DOKUMENT-
VEDLEGG

Thomesheiveien 22A, 3770 Kragerø

SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Tilstandsrapport

Thomesheiveien 22A, 3770 KRAGERØ

KRAGERØ kommune

gnr. 39, bnr. 118, snr. 1

Areal (BRA): Rekkehus 152 m²

Befaringsdato: 21.02.2023 **Rapportdato:** 17.04.2023 **Oppdragsnr.:** 20917-1135 **Referansenummer:** IT6065

Autorisert foretak: Ramberg Takst

Ramberg Takst
Knut Ramberg Jacob Ramberg
tlf. 952 49 009 tlf. 918 89 227
knut@tjelkatangen.no jacob@tjelkatangen.no
ALT I TAKSERING - TILSTANDSKONTROLL - FUGEKONSTYRING

Gyldig rapport
17.04.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jacob U. Ramberg
Uavhengig Takstingeniør
jacob@bjerketangen.no
918 89 227

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.

Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2
TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Ramberg Takst ble kontaktet av Geir Elsebutangen for å utføre en tilstandsrapport med arealmåling av rekkehus med adresse Thomesheiveien 22A i Kragerø kommune.
Det er fint vær på befaringsdagen, ut over dette er alle arealer tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapporten.

Vær oppmerksom på at det bare er innvendig forhold, vindu/dører i yttervegg og veranda som er omtalt i denne rapporten. Når det gjelder øvrige bygningselementer viser en til sameiet.

Tilstanden på boligen framstår med normal standard og normal bruksslitasje.

TG: 2 er gitt til gulv på vaskerom og lekkasjevann fra rørskap på toalettrom.
Viser til rapportens underpunkter og at det er viktig at man leser disse, ikke bare sammendraget.

Man må påregne vanlig vedlikehold.

Rekkehus - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

På eiendommen er det ført opp rekkehus og leilighetsbygg som utgjør "Solen" sameie.
Denne rapporten gjelder for enderekkehus mot sør.

INNVENDIG Gå til side

Gulv har overflate av flis og parkett.
Vegger har overflate av malte flater.
Himling har overflate av malte flater.

Innvendige malte dører i tre med profil.

VÅTROM Gå til side

Bad:

Dokumentasjon: FDV dokumenter. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Gulv har overflate av flis.
Vegger har overflate av flis.
Himling har overflate av malte flater.

Vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med 2 vasker på baderom.

Vaskerom:

Dokumentasjon: FDV dokumenter. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Gulv har overflate av våtromsbelegg.
Vegger har overflate av malte flater.
Himling har overflate av malt flate.

Opplegg for vaskemaskin og vaskekum på vaskerom.

KJØKKEN Gå til side

Folierte skrog med glatte fronter.
Laminert benkeplate med dobbel vask i stål, nedfelt.
Integrert komfyr, micro, oppvaskmaskin, kjøleskap og platetopp.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom:

Gulv har overflate av flis.
Vegger har overflate av flis.
Himling har overflate av malte flater.

Vegghengt toalett og vask på baderom.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør-i-rør. rørskap på toalettrom og vaskerom.
Avløpsrør i plast og forkrommet plast.
Brannslukningsapparat og røyksensor registrert.
Sikringsskap lokalisert på vaskerom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Den delen av tomten som ikke er bebygd består av asfalt, gress, beplantning og fellesarealer.

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Rekkehus

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Underetasje	50	16	34
1 etasje	51	51	0
2 etasje	51	51	0
Sum	**152**	**118**	**34**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

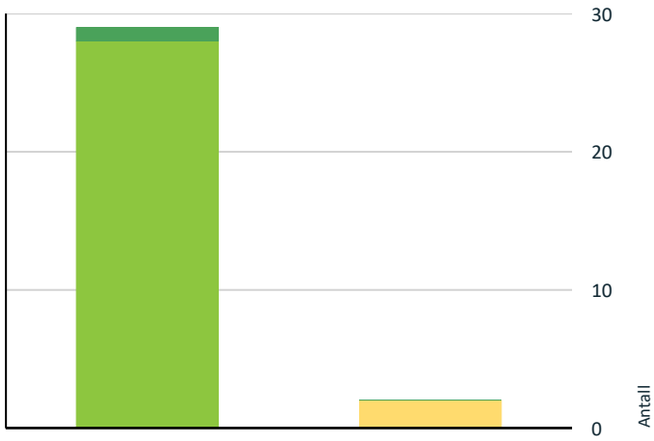
Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

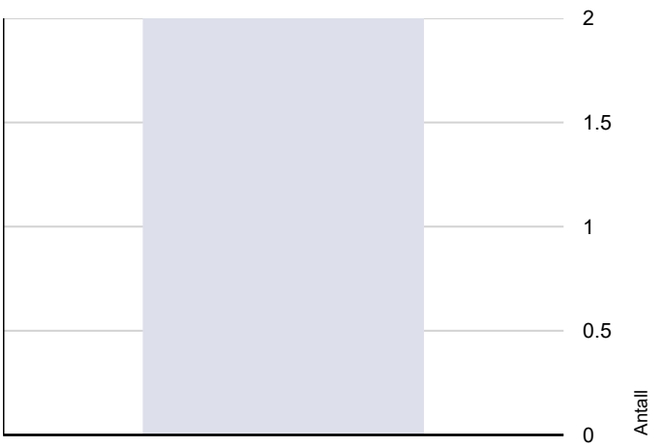
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget gjelder:
Oppdraget gjelder tilstandsrapport med arealmåling av rekkehus beliggende på Gnr: 39 Bnr: 118 Snr: 1 med adresse Thomesheiveien 22A i Kragerø kommune.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom Gå til side

Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2018

Kommentar
I følge eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

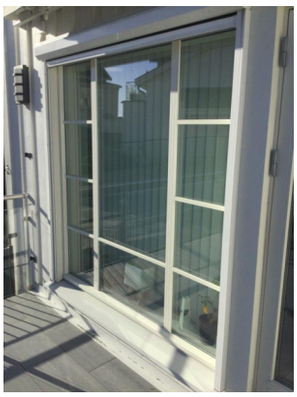
Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Vinduer

TG 1

Vinduer i tre med aluminiumsbeslag og 2-lagsisolerglass.
Vinduer i tre med 2-lagsisolerglass.



Utsnitt vindu.

Utsnitt vindu.

Dører

TG 1

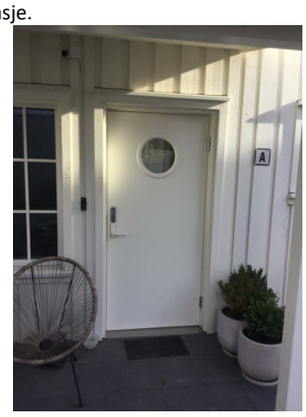
Ytterdører i tre med glassfelt.
Terrassedør i tre med aluminiumsbeslag og glassfelt.
Garasjeport med profil og polyuretanisolering.

Terrassedør.

Tilstandsrapport

Garasjeport.

Ytterdør mot garasje.



Inngangsdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Veranda med konstruksjon av betong og stål.
Dekke av flis.
Rekkverk i metall og glass.

Utsnitt veranda.

Utsnitt veranda.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

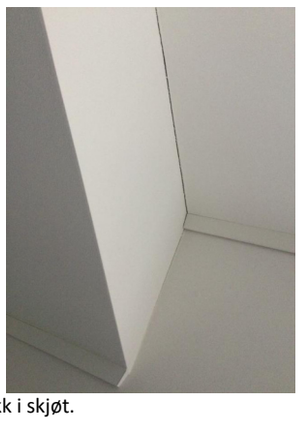
Overflater

TG 1

Gulv har overflate av flis og parkett.
Vegger har overflate av malte flater.
Himling har overflate av malte flater.

Det er registrert stedvis riss i skjøtene til plater, dette er ikke unormalt for denne typen konstruksjon.
Riss og sprekker i skjøter kan utbedres med fornying av overflatebehandling.

Utsnitt overflater.



Eksempel på sprekk i skjøt.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Etasjeskille i betong fra underetasje til 1 etasje.
Etasjeskille i tre fra 1 etasje til 2 etasje.

Ingen vesentlige høydeforskjeller registrert.

Høydeforskjeller kontrollert.

Radon

TG 1

Eiendommen ligger innenfor et område med lave/moderate målinger utført, i følge Radon aktsomhet.

Radon aktsomhet.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 1

Pipe i boligen, det er ikke installert ildsted.
Feieluke lokalisert på kjøkken.

Feieluke.

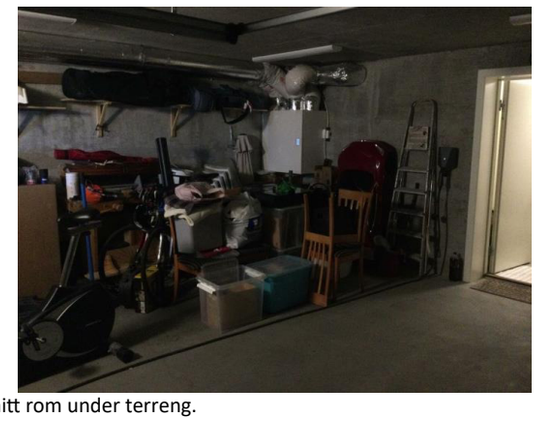
Brannsikker flate under feieluke.

Rom Under Terreng

TG 1

Gulv har overflate av betong, parkett og våtromsbelegg.
Vegger har overflate av betong.

Det er ikke utført hulltaking da rom under terreng består av betongvegger.

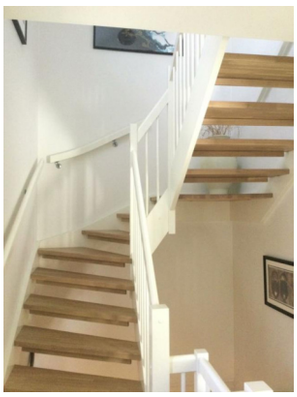


Utsnitt rom under terreng.

Innvendige trapper

TG 1

Innvendig trapp i tre med malte vanger og rekkverk.



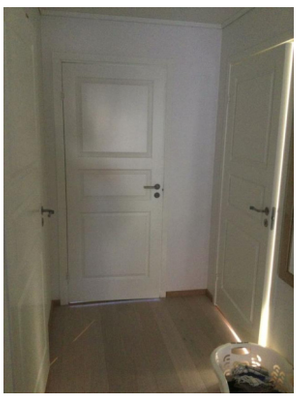
Utsnitt innvendig trapp.

Innvendige dører

TG 1

Malte dører i tre med profil.

Utsnitt innerdører.



Utsnitt innerdører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: FDV dokumenter. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Gulv har overflate av våtromsbelegg.
Vegger har overflate av malte flater.
Himling har overflate av malt flate.

Opplegg for vaskemaskin og vaskekum på vaskerom.

Utsnitt vaskerom.

Overflater vegger og himling

TG 1

Vegger har overflate av malte flater.
Himling har overflate av malt flate.

Utsnitt vegg og himling.

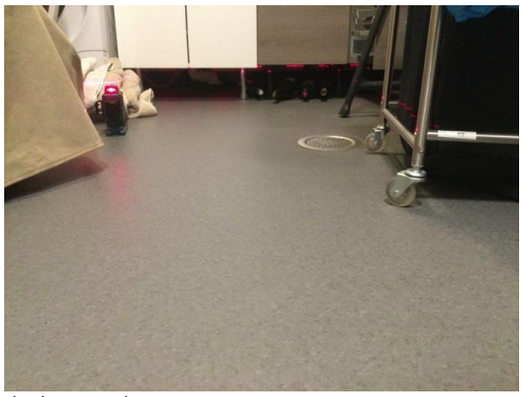
Overflater Gulv

TG 2

Gulv har overflate av våtromsbelegg.

Det er registrert slettgulv på vaskerom, med lokalt fall rundt sluk.

"Anbefaler å legge en fuge rundt lister, foringer og dørstokk langs gulvet så eventuelt lekkasjevann ikke kommer direkte i kontakt med utettheter her."
Tiltaket er utført av eier, og dette vil hjelpe eventuelt lekkasjevann mot sluk.



Utsnitt baderomsgulv.

Utsnitt baderomsgulv.

Silikon utført rundt lister, foringer og dørstokk på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

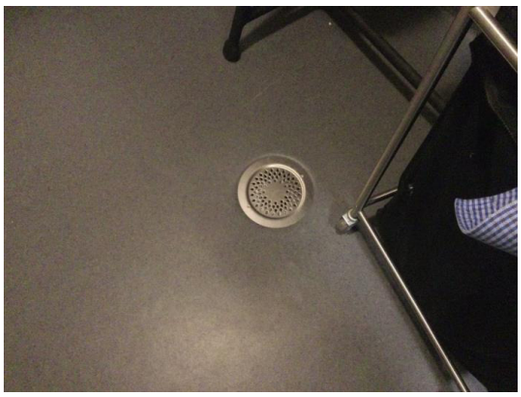
Tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og synlig våtromsbelegg.

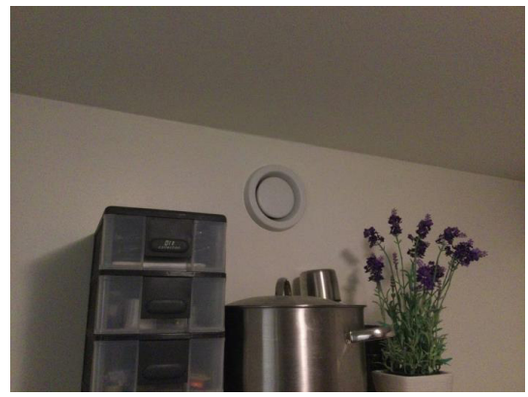


Plastsluk.

Ventilasjon

TG 1

Det er balansert ventilasjon.

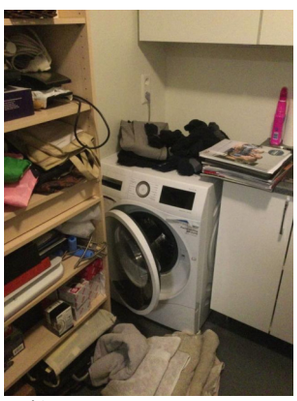


Balansert ventilasjon.

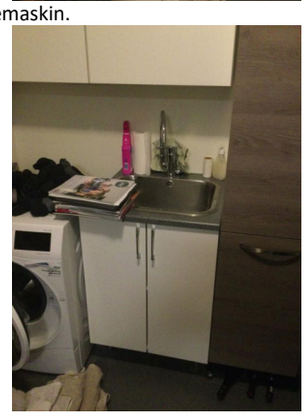
Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Opplegg for vaskemaskin og vaskekum på vaskerom.



Opplegg for vaskemaskin.



Vaskekum.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Betongvegger rundt hele vaskerom.

Tilstandsrapport

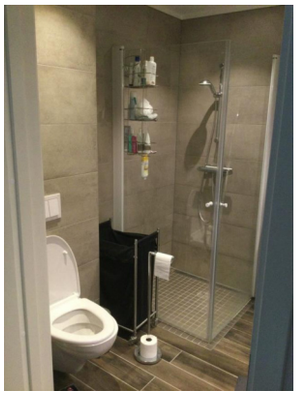
2 ETASJE > BAD

Generell

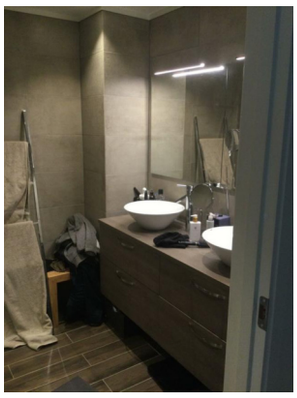
Dokumentasjon: FDV dokumenter og bilder. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Gulv har overflate av flis.
Vegger har overflate av flis.
Himling har overflate av malte flater.

Vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med 2 vasker på baderom.



Utsnitt baderom

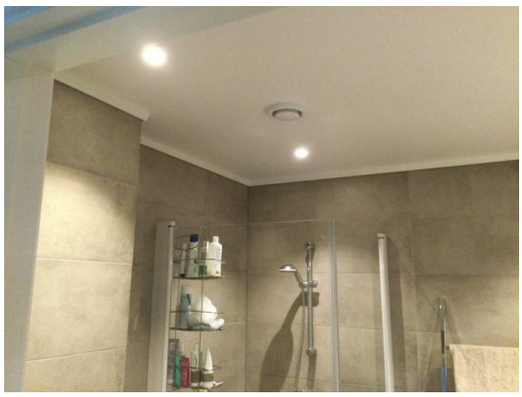


Utsnitt baderom.

Overflater vegger og himling

TG 1

Vegger har overflate av flis.
Himling har overflate av malte flater.



Utsnitt vegg og himling.

Overflater Gulv

TG 1

Gulv har overflate av flis.

Fall mot sluk registrert.
Fuge rundt dørstokk for en oppkant registrert.

Utsnitt baderomsgulv.

Utsnitt baderomsgulv.

Tilstandsrapport

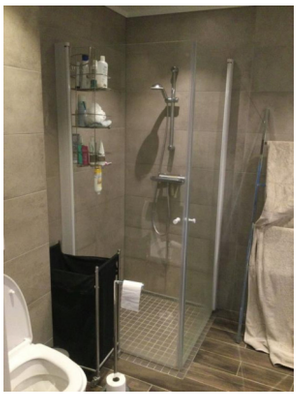
Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

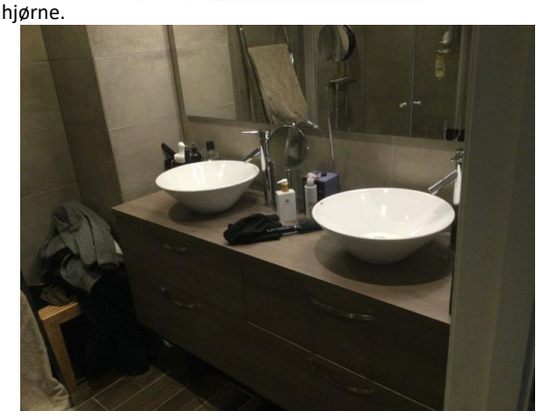
Slukrenne ved vegg i dusjsonen.
Membran utført med bilde dokumentasjon.

Slukrenne.

Bilde dokumentasjon membran.



Dusjhjørne.



Baderomsinnredning med 2 vasker.

DDV-dokumentasjon

TECEprofil innbygningssisterne m/Sealingbag

Beskrivelse:

TECI innbygningssistema leveres i tre ulike høyder: 1120mm, 980mm og 820mm. Standardutgaven, 1120mm, er kun for frontbetjening, mens ved bruk av 980mm og 820mm har man valget mellom front og toppbetjening. Alle versjonene leveres med installasjonsutstyr. I tillegg er det en rekke festemateriell som tilfredsstiller andre installasjonsvarianter enn standard inne i eller utenpå vegg. Når det benyttes doble betjeningsplater, kan det velges mellom to spylevolum. Sistemen leveres fra fabrikk med innestitt spylevolum på henholdsvis 3 og 6 l. Ved enkel betjeningsplate er spylevolumet levert standard med 6 l. Det store spylevolumet kan reguleres mellom 4,5, 7,5 og 9l.
Det lille spylevolumet kan justeres mellom 2,5 og 3l.
Hele programmet med betjeningsplater passer til innbygningssisternene.

Sealingbag er en plastlappe som er dokumentert å være vannett med tilhørende tilrettelagte drenerengslapsystet. Kappens funksjon er å lede eventuelt lekkasjevann fra sisterna, si mellom vegg og skill, gjennom drensåpningen i støyldempingsplaten til sluk i «dirom» eller til lekkasjebøtt i tørre rom. Det er da ikke behov for dimensjonsgjalte nedo ved gulvet. Sealingbag kan benyttes i «dirom» med pålimlyning-membran som tettesjikt foran sisternen, dersom det er ønket tilgang til vskiftbg av sisternen fra tilstøtende rom. I andre «tørr-rom» gjelder ikke dette kravet.

NRF	Høyde
6122374	1120mm
6152728	980mm
6122375	820mm

Tilbehør:
NRF 6122322 – Veggfester, justerbare, sett à 2 stk.
NRF 6122323 – Festeskruer for betongvegger, sett à 2 stk.
NRF 6122327 – Veggbrete for «inneklemmetape på vegg
NRF 6122328 – Festeskruer for trestendere, sett à 4 stk.
NRF 6122329 – Festesatt for «tilæpsoff, sett à 4 stk.
NRF 6122421 – Støttestag for skål med redusert høyde
NRF 6122326 – Variable veggfester for hjørner

Dokumentasjon på sealingbag.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med 2 vasker på baderom.

Vegghengt toalett.

Tilstandsrapport

Ventilasjon
TG 1

Det er balansert ventilasjon.

Balansert ventilasjon.

Avtrekk
TG 1

Det er avtrekk via balansert anlegg.

Avtrekk kjøkken.

Tilliggende konstruksjoner våtrom
TG 1

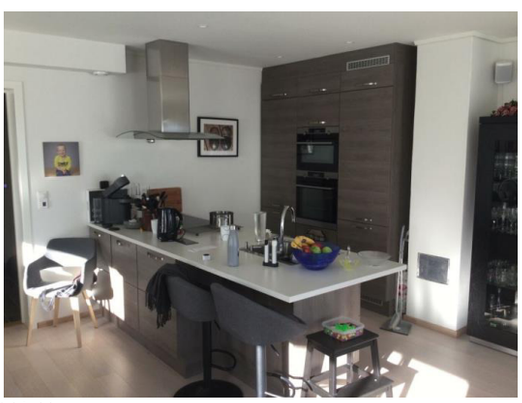
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang mot baderom.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning
TG 1

Folierte skrog med glatte fronter.
Laminert benkeplate med dobbel vask i stål, nedfelt.
Integrert komfyr, micro, oppvaskmaskin, kjøleskap og platetopp.



Utsnitt kjøkken.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

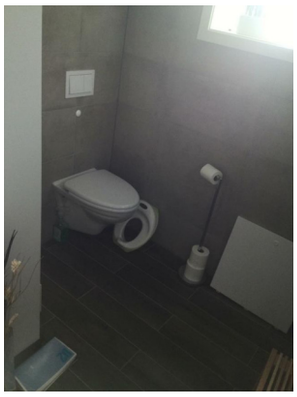
1 ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Gulv har overflate av flis.
Vegger har overflate av flis.
Himling har overflate av malte flater.

Vegghengt toalett og vask på baderom.



Utsnitt toalettrom.

Utsnitt toalettrom.

DDV-dokumentasjon

TECEprofil innbygningssisterne m/Sealingbag

Beskrivelse:

TECE innbygningssisterne leveres i tre ulike høyder: 1120mm, 980mm og 820mm. Standardutgaven, 1120mm, er kun for fronthåndtering, mens ved bruk av 980mm og 820mm har man valget mellom front og topphåndtering. Alle versjonene leveres med installasjonsutstyr: i tillegg er det en rekke festemateriell som tilfredsstiller andre installasjonsvarianter enn standard inne i eller utenpå vegg. Når det benyttes doble betjeningsplater, kan det velges mellom to spylevolum. Sisternen leveres fra fabrikk med innstilt spylevolum på henholdsvis 3 og 6 l. Ved enkel betjeningsplate er spylevolumet levert standard med 6 l. Det store spylevolumet kan regulères mellom 4,5, 7,5 og 9l.
Det lille spylevolumet kan justeres mellom 2,5 og 3l.
Hele programmet med betjeningsplater passer til innbygningssisternene.

Sealingbag er en plastkappe som er dokumentert å være vanntett med tilhørende dreneringssystem. Kappens funksjon er å lede eventuelt lekkasjevann fra sisterna, ut mellom vegg og skål, gjennom drenslysningen i støttemningsplaten til sluk i vårrom eller til lekkasjeføler i tørre rom. Det er da ikke behov for dreneringsgulv nede ved gulvet. Sealingbag kan benyttes i vårrom med påførslynings-membran som tettesjikt foran sisternen, dersom det er enkel tilgang til utskifting av sisternen fra tilstøtende rom. I andre rom enn vårrom, gjelder ikke dette kravet.

NRF	Høyde
6122374	1120mm
6192728	980mm
6122375	820mm

Tilbehør:
NRF 6122322 – Veggfester, justerbare, sett à 2 stk.
NRF 6122323 – Festeskruer for betongvegger, sett à 2 stk.
NRF 6122327 – Veggfeste for sinkelementsnip på vegg
NRF 6122328 – Festeskruer for trestendere, sett à 4 stk.
NRF 6122329 – Festesett for stålprofil, sett à 4 stk.
NRF 6122421 – Støttesteg for skål med redusert høyde
NRF 6122326 – Variable veggfester for hjørner

Dokumentasjon på sealingbag.

TEKNISKE INSTALLASJONER

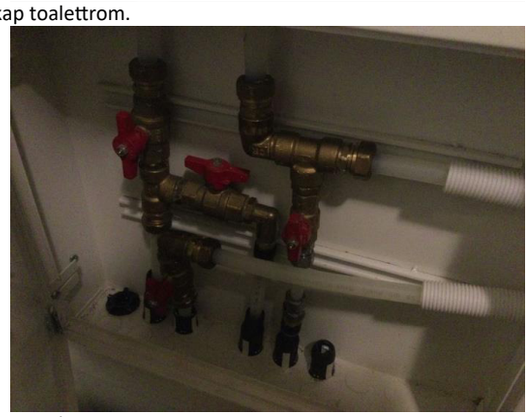
Vannledninger

TG 2

Boligen har rør-i-rør, rørskap lokalisert i toalettrom og vaskerom.
Noe kobberrør fra varmtvannstank, disse er synlige.
Stoppekran lokalisert i rørskap på vaskerom.

Det kan ikke konstateres at lekkasjevann fra rørskap på toalettrom leder lekkasjevann til rom med sluk.
Det er registrert åpning for lekkasjevann i rørskap på toalettrom, og eier mener at dette er knyttet til siklemikk på vaskerom, men dette er ikke ført gjennom rørskap på vaskerom og ikke synlig.

Rørskap toalettrom.



Rørskap vaskerom.

Lekkasjevann.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Tiltak
• Andre tiltak:

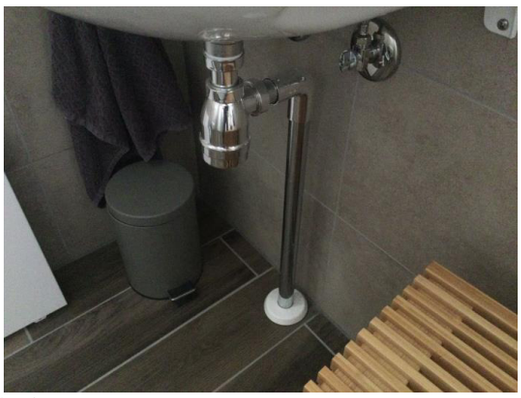
Tilstandsrapport

Innhent dokumentasjon på lekkasjevann fra rørskap på toalettrom, eller utfør ytterligere undersøkelser.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør i plast og forkrommet plast.



Utsnitt avløpsrør.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon.

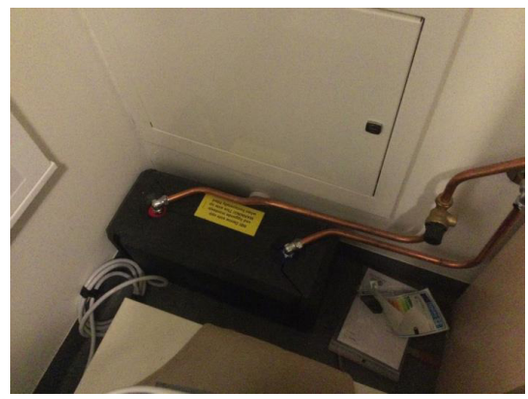
Balansert ventilasjons anlegg.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstank på ca. 10 liter installert i 2023.
Boligen er tilkoblet felles varmtvannstank og får egentlig varmtvann fra denne, men eier sier at det må brukes 10 liter med vann før du får varmtvann, derfor er denne installert for å motvirke dette.

Eier opplyser om en positiv erfaring etter denne ble installert, må ikke bruke 10 liter vann før du får varmtvann og overgang fra 10 liters varmtvannstanken til felles varmtvann merkes nesten ikke.



Varmtvannstank.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 1

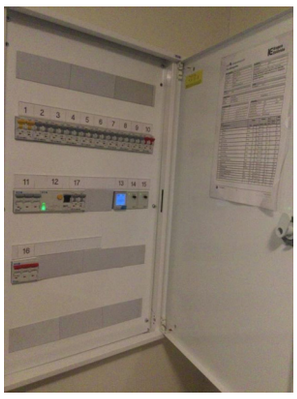
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

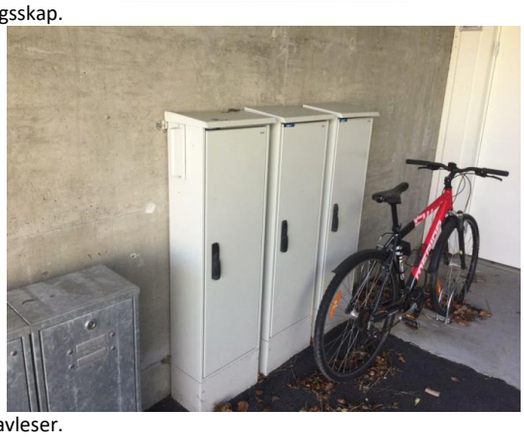
Sikringsskap med fjernavleser og måler.
Kursoversikt registrert.
Fjernavleser er installert i skap på utsiden mot nord.

Samsvarserklæringer og sluttkontroll for mindre enn 5 år siden fremvist.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Ja



Sikringsskap.



Fjernavleser.

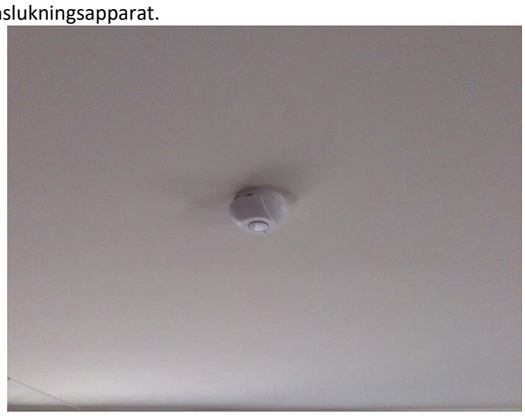
Branntekniske forhold

TG 0

Brannslukningsapparat og røyksensor registrert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Brannslukningsapparat.



Røyksensor.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer måleregelene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Underetasje	50	16	34	Gang , Vaskerom	Garasje
1 etasje	51	51	0	Gang , Toalettrom , Stue/kjøkken	
2 etasje	51	51	0	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad	
Sum	152	118	34		

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.2.2023	Jacob U. Ramberg	Takstingeniør
	Geir Elsebutangen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3814 KRAGERØ	39	118		1	5201 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Thomesheiveien 22A

Hjemmelshaver
Elsebutangen Geir

Kommentar
Areal gjelder for hele sameiet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i veletablert boligfelt i Kragerø kommune.
Ca. 500m fra Kragerø sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering

Plannavn: Detaljreguleringsplan for Thomesheiveien 20.
Arealformål: Boligbebyggelse-blokkbebyggelse.

Om tomten

Den delen av tomten som ikke er bebygd består av asfalt, gress, beplantning og fellesarealer.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen, denne dag var det pent vær.
Ut over dette er det ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Kommuneplan

Området ligger innenfor kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Konsesjonsplikt

Ja. 0-grense i hele Kragerø kommune. Boplikt ved egenerklæring.

Bebyggelsen

På eiendommen er det ført opp rekkehus og leilighetsbygg som utgjør "Solen" sameie.
Denne rapporten gjelder for enderekkehus mot sør.

Rekkehuset har en veranda mot øst på ca. 18m².

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 550 000	2018

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Ingen opplysninger om forsikringsforhold er oppgitt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Rekvirent har god kjennskap til eiendommen og egenerklæringen er fylt ut på en grundig og tillitsfull måte. Takstmann har ut over dette ingen kommentarer til egenerklæringen.	Fremvist	4	Nei
Tegninger			Fremvist	0	Nei
Situasjonskart		Kommunekart.com	Ingen	1	Nei
Infoland.no		Ambita.	Ingen	1	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak.
Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/IT6065

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Sørmegleren Kragerø

Oppdragsnr.
77230017

Selger 1 navn
Geir Elsebutangen

Gateadresse
Thomesheiveien 22A

Poststed	Postnr
Kragerø	3770

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År	2018

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år	4
Antall måneder	10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: EASEE lader 16A

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- [x] Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- [ ] Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- [ ] Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Elsebutangen	6e270c98d8929c5cfe9ce2 881d9139789dec88d2	18.03.2023 20:35:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 77230017

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3814 - KRAGERØ
Gårdsnummer:	39
Bruksnummer:	118
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	28.02.2023 kl. 12:13
Produsert av:	Knut Jarle Sørdalen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	20.06.2017
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	150 / 2442 i matrikkelenhet 39 / 118
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030164	ELSEBUTANGEN GEIR		THOMESHEIVEIEN 22A 3770 KRAGERØ	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

33

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status		Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3814 - 39/118			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/1			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/1			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/2			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/2			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/3			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/3			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/4			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/4			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/5			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/5			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/6			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/6			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/7			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/7			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/8			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/8			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/9			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/9			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/10			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/10			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/11			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/11			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/12			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/12			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/13			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/13			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/14			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/14			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/15			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/15			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/16			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/16			
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/17			
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/17			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/18		
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/18		
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/19		
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/19		
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/20		
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/20		
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/21		
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/21		
		Omnummerert til:	3814 - 39/118/0/22		
		Omnummerert fra:	0815 - 39/118/0/22		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	22.05.2017	Tinglyst	23.06.2017	0815skh	22.05.2017
Seksjonering	Sak 17/01534	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0815 - 39/118		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/1		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/2		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/3		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/4		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/5		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/6		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/7		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/8		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/9		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/10		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/11		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/12		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/13		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/14		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/15		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/16		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/17		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/18		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/19		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/20		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/21		
		Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/22		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 515 800	Bebygd areal:	258,2	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	153	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.09.2015
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	09.12.2016
	Nord: 6525227 Øst: 523563	Bruksareal totalt:	153	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	177	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	28.06.2018
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	177				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	36,9				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	51	0	51	59	0	59	0	0
H01	1	51	0	51	59	0	59	0	0
U01	0	51	0	51	59	0	59	36,9	0

Bruksenheter

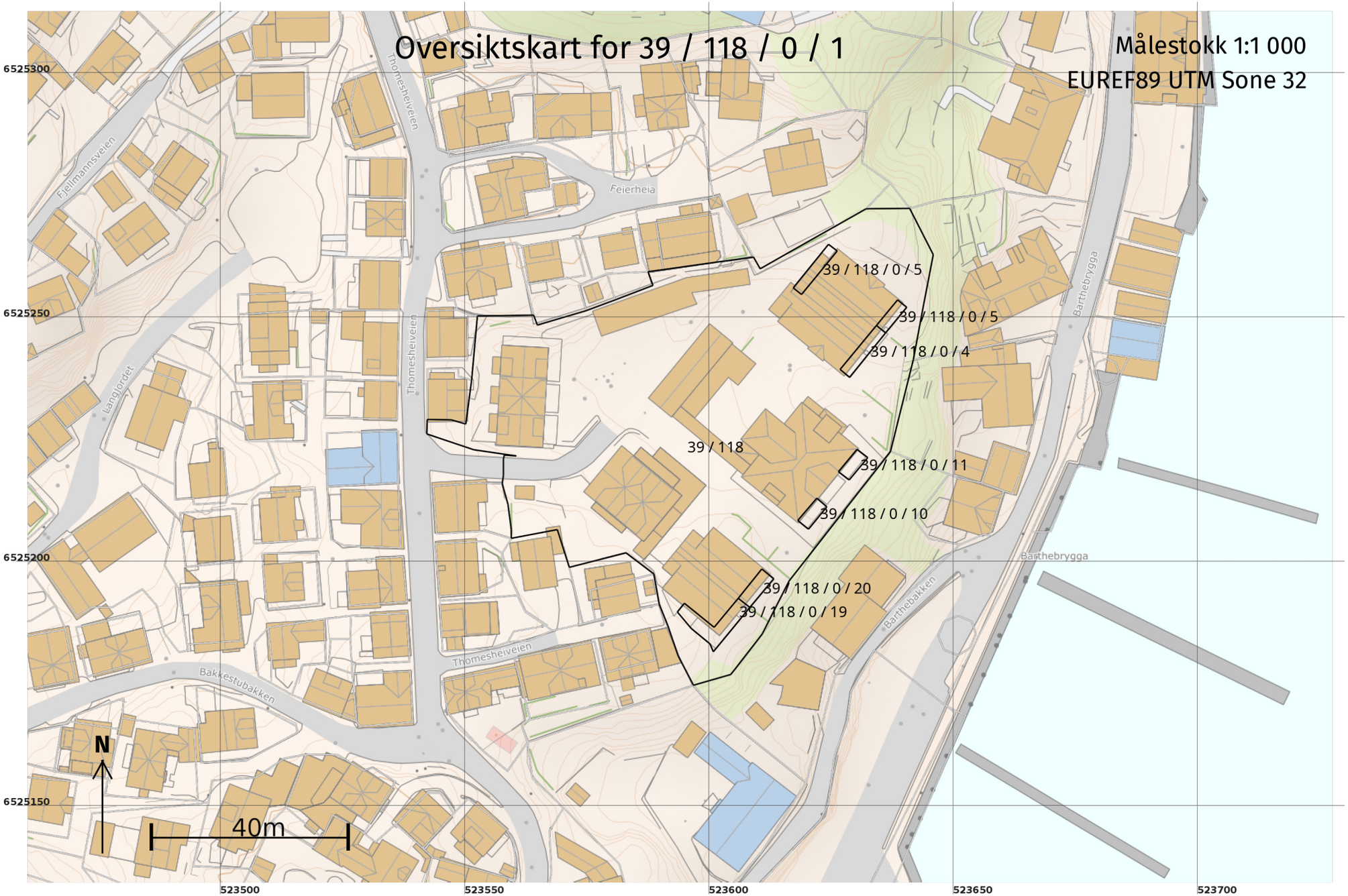
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 22 A	H0101	Bolig	153	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM AS		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS ARKITEKTER AS		Storgata 159 3915 PORSGRUNN

Oversiktskart for 39 / 118 / 0 / 1

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Veg
- Gatetun
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

- Angitthensyngrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

REGULERINGSPLANEN GODKJENT AV KRAGERØ KOMMUNE
K.SAK 73/14 DATO 13.03.2014
Bygningssjefen i Kragerø

N

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:500

Kragerø kommune

DETALJREGULERINGSPLAN FOR THOMESHEIA 20

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon Endret byggegrense		13.03.14	
Endret byggegrense		23.08.13	
Endringer etter bygningsrådets behandling		14.01.13	
BB6 endret grad av utnytting		24.01.13	
Endret formålsgrense mellom BB3 og gatetun		08.02.13	
Endret formål for uteopphold på 7 m2 ved BB2		14.03.13	
Kommunestyrets vedtak: 05.11.2013, 13.03.2014 Fylkesmannen i Telemark etter endelig klagebehandling		**26.08.14**	
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra .....til			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	147/12	19.12.12	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		20.06.11	

PLANEN UTARBEIDET AV: SIGURD BOTHNER SIVILARKITEKT AS

PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
2013166		

Planbeskrivelse - Detaljregulering for Thomesheiveien 20.

Bakgrunn for planarbeidet

Sivilarkitekt Sigurd Bothner har på vegne av Brødrene Mylius Eiendom AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for eiendommen Thomesheiveien 20 herunder gnr 39 bnr 118, 58 og 59.

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for leilighetsbygg. Eiendommen har i sin helhet vært industriområde. Man planlegger å rive hele eller deler av produksjonslokalene men bevare administrasjonsbygget som er fra 1880 tallet. Dette vil tilbakeføres til leiligheter. Bygningen ble opprinnelig oppført som bolig/leiligheter.

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel vist som sentrumsområde. Området er i dag uregulert.

Beskrivelse av planområdet/lokalisering/naturgrunnlag:

Området ligger nært til sentrum av Kragerø. Tilstøtende eiendommer består av boliger. Thomesheiveien 20 ligger lavere i terrenget enn bebyggelsen rundt og tilkomst er vei ned fra Thomesheiveien. Mesteparten av det regulerte området er tidligere tatt i bruk til industrivirksomhet med tilhørende funksjoner.

Det regulerte området er vist med en begrensningslinje og omfatter et areal på 5.6 daa. Den følger grensen mot naboer med etablerte gjerder og murer. Det er ingen merknader til viste grenser i høringsfasen.

I nord, vest og sør ligger det på rekke enkeltstående boligeiendommer. Plangrensen følger den utstrekning Thomesheiveien 20 besitter inn mot tilstøtende boligeiendommer. Thomesheiveien 20 eies av Brødrene Mylius Eiendom AS.

Alle grunneiere som er tilstøtende til den regulerte eiendommen er forhåndsvarslet som det fremgår av senere avsnitt om varsling.

Området har vært tilrettelagt for funksjoner tilknyttet industrivirksomheten som var her tidligere. Gnr 39 bnr. 58 og 59 har vært boligtomter. Det er nær sagt ikke vegetasjon på området og av uberørt fjell er det kun ett lite parti helt nord og sørvest på eiendommen.

Det er gode sol og utsiktsforhold på hele eiendommen med utsikt til Kragerøfjorden. Regulert område er i kommuneplanen definert som sentrumsområde. Boligene vil ligge i gangavstand til forretninger, barneskole, barnehage og bykjernen i Kragerø.

Det er i reguleringsplanen satt krav til samtidighet ved opparbeidelse av felles utearealer o g adkomst fra Thomesheiveien.

Miljøvern-faglige vurderinger:

Området er i all hovedsak tatt i bruk i forbindelse med fabrikkanlegget som har holdt til her. Det er

kun et mindre fjellparti mot nord og mot sørvest, men uten spesielle innslag av biologiske kvaliteter som trenger vern.

Det er heller ikke noe som tilsier at det skal være forurenset grunn i området. Som det fremgår av bl.a. ROS-analysen har forhold som forurensning, støy og sikkerhet blitt kommentert. Dette er også ivaretatt i reguleringsbestemmelser.

Ved eventuelle senere funn av forurenset grunn vil dette bli møtt med nødvendige tiltak.

Kommuneplanen for Kragerø setter krav om at man ved planlegging skal vurdere alternative energikilder/løsninger. Også ny plan og bygningslov åpner for blant annet at man setter krav i reguleringsplan om tilrettelegging for vannbåren varme i ny bebyggelse.

Det er tatt høyde for å etterkomme dette eller tilsvarende i planens reguleringsbestemmelser.

Man vil ha stor fleksibilitet ved valg av energikilder, gjerne kombinert med flere for eksempel biokjel (ved, pellets, flis etc) varmepumpe jord luft.

Vann og avløpsforhold

All ny bebyggelse skal knyttes til offentlig vann- og avløpsnett som finnes på eiendommen.

Kulturlandskap og kulturminner

Telemark fylkeskommune har i forbindelse med forhåndsvarsel tilkjennegitt at det ikke befinner seg kjente kulturminner som krever automatisk fredning i det regulerte området. Fylkeskommunen peker på nærheten til bygninger langs Barthebrygga og at det utvises skjønn og varsomhet i forhold til dette området. Herunder også byggehøyder, volumer og materialbruk, og at det vises hensyn til eksisterende kulturmiljø av nasjonal og regional verdi. Videre at man vektlegger fjernvirkningen.

Fylkeskommunen understreker også fokuset på at man avsetter areal av god kvalitet til lek og opphold. Ikke såkalt "restareal". Området for barn skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Videre skriver fylkeskommunen at bygninger og anlegg utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Avslutningsvis påpekes også dette med energibruken på nye bygg og at man vurderer om det skal settes egne krav til klimavennlige løsninger.

Radonsikring forventet også ivaretatt avslutter fylkeskommunen sitt innspill.

Det opprinnelige bygget på eiendommen fra 1880 tallet bevares og omgjøres til leiligheter med noen enkle eksteriør- og interiørmessige grep, bl.a. ombygging av taket og noen endringer i fasaden, og sikrer dermed bruken og bygget for fremtiden.

I foreliggende reguleringsforslag har man i sterk grad tatt hensyn til byggeskikken på stedet. De nye bygningene tar opp i seg de volumer, og formuttrykk som det eksisterende bygget fra 1880 tallet representerer. Dette grepet vil også kunne harmonere med bygninger langs Barthebrygga men sine mange innslag av valmet takkonstruksjon med luft og rom mellom noen bygninger og bygninger tett i tett.

Bygningene er spredt rundt på eiendommen. Uteplassene er lagt slikt at sol og utsikt har et hovedfokus. Det kan utvikles grøntarealer mellom bygningene og i særdeleshet mot sjøsiden og Barthebrygga. Man har også trukket bebyggelsen mot det fredede Wiborggården et godt stykke inn på eiendommen. Et fjellparti er regulert til bevaring mot Wiborggården for å minimalisere endringer.

Lekeplasser er lagt i områder hvor det ikke er innslag av forurensning, støy eller trafikkfare eller annen helsefare.

Fjernvirkningen vil nok i dette tilfellet bli bedre enn det eksisterende miljøet ved at man fjerner tilbygget på fabrikken mot nord og boligbrakken mot sørvest. Bygningsmassen blir på enkelte steder liggende 6 til 7 meter under tilstøtende bygninger og man får derfor ingen silhuett- eller forstyrrende fjernvirkning.

Energibruken og radonsikringen er også ivaretatt i planen.

Teknisk forskrift KAP 11 "Sikkerhet ved brann" legges til grunn for valgte løsninger.

Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)

Bakgrunn

I forbindelse med utarbeidelse av planer skal det gjennomføres analyse av samfunnssikkerhet og risiko og sårbarhets, jfr. plan og bygningsloven.

Det er Asplan Viak som har laget denne analysen.

Metode

Analysen er gjennomført med utgangspunkt i sjekkliste i Rundskriv fra DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap).

Analysen fokuserer på hendelser som kan oppstå ved at tiltaket gjennomføres.

Barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser

Det er vist 3 plasser for lek i området. Den ene skjermet inne bak den eldre hovedbygningen. De to andre ut mot sjøsiden.

Området ligger i gangavstand til skoler og idrettsanlegg.

Det er planlagt fortau fra Thomesheiveien og ned i boligområdet.

Området som bebygges ligger i samme nivå og plan, og er derfor lett tilgjengelig for brukere av alle slag. Tilgjengeligheten for funksjonshemmede er derfor ivaretatt. Kjørevei, fortau og gangareal skal opparbeides med fast dekke. Lekeplasser skal utformes på en slik måte at de kan brukes på like vilkår av en så stor andel av befolkningen som mulig.

Vei- og veitekniske forhold/trafikksikkerhet

Avkjøring blir som nå ned fra Thomesheiveien. Veibredden økes for å gi bedre inn og utkjøringsforhold samt fortau. Det er satt krav til fast dekke på atkomstvei og fortau.

Reguleringsplanen tar høyde for snuplass for renovasjonsbiler og nødvendig tilkomst for utrykningskjøretøy og god og lett tilgjengelighet for uttransport av søppel. Disse forholdene er nylig drøftet med teknisk drift som ikke har kommentarer til den nå foreliggende forslag.

For å tilfredsstille krav til parkeringsplasser er det i eget vedlegg vist mulig plassering av disse som et skissemessig forslag i en parkeringskjeller.

Kriminalitetsforebygging

Man har i reguleringsplanen søkt å legge til rette for et boligområde der folk kan føle seg trygge og redusere muligheten for kriminelle handlinger så langt det er mulig.

Det er lagt opp til bare en hovedatkomst til området. Veiene i området tilsier langsom kjøring. Området er oversiktlig/åpent med få gjemmesteder. Det er også lagt opp til gode møteplasser/lekeareal bl.a. for å styrke den sosiale, uformelle kontrollen.

Sammendrag av innspill fra forhåndsvarslingen

Planarbeidet er varslet i Kragerø Blad Vestmar juni 2011. Likeledes ble offentlige instanser som skal varsles og berørte grunneiere i tilknytning til planområdet varslet. Oversikt over disse følger som vedlegg. Ved fristens utløp var det kommet inn følgende merknader, som her er kort referert og kommentert:

1. Fylkesmannen i Telemark, 14.07.11.

Fylkesmannen viser i sitt brev av 14.07.11 til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge punkt 5. Den understreker at areal som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det bør gjøres en vurdering av behovet for leke- og oppholdsareal og disse skal legges til områder skjermet for trafikk og forurensning. De skal være store nok og tilpasset barn og unges lek og opphold til ulike årstider. Prinsippene for universell utforming legges til grunn.

Landskap

Med bakgrunn i planområdets lokalisering og nærheten til skjærgården, er det viktig at utforming av ny bebyggelse ikke medfører store negative landskapsvirkninger. Fylkesmannen viser til den europeiske landskapsvernkonvensjon som Norge har forpliktet seg til å fremme. Det oppfordres til å gjennomføre en landskapsanalyse/mulighetsstudie som kan identifisere viktige elementer i landskapet og dermed gi innspill til en utbyggingsstrategi som gir positive kvaliteter til området.

Klima og energi

Fylkesmannen viser til de fastsatte Nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging under punktet klima og energi. Byggesektoren står i dag for en stor andel av norsk energibruk. I det videre planarbeidet må det vurderes mulighetene for bruk av bærekraftige energikilder og bruk av vannbåren varme eller andre kollektive varmeløsninger.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det minnes om kravet til risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygningsformålet, og om eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet omtales i bestemmelser og blir ivaretatt der.

Rivningsavfall

Fylkesmannen forutsetter at det utarbeides en avfallsplan etter gjeldene krav og at det gjøres videre avklaring i det videre planarbeidet frem mot ny oversendelse for høring og at avfallsplanen for øvrig behandles på ordinær måte.

Kommentar til Fylkesmannens innspill

Vi har tidligere kommentert forholdet til barn og unge og det sammenfaller med de synspunkter Fylkesmannen fremholder.

Likeså det landskapsmessige som i foreliggende plan har fått et grep hvor landskap og omkringliggende bygningsmiljø har hatt en styrende regi.

Det følger med planen en visualisering av planområdet med omkringliggende bygninger som nettopp gir anledning til å se planområdet slik det er planlagt og dens forhold til natur og miljø i området.

Klima og energi er også omtalt tidligere og er sammenfallende med Fylkesmannens synspunkter.

Risiko og sårbarhetsanalyse er gjennomført er ivaretatt ved de dokumenter som følger reguleringsforslaget.

Når det gjelder en avfallsplan erfarer vi at den er aktuell i forbindelse med en realisering av planområdet og mener den bør kunne foreligge da.

2. Telemark fylkeskommune.

Fylkeskommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner som kommer i konflikter med tiltaket men vil likevel gjøre oppmerksom på meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 annet ledd.

Forholdet til nyere tids kulturminner

Det er knyttet både nasjonale og regionale kulturminneinteresser til området og fylkeskommunen trekker særlig frem Wiborggården men også Barthebryggas øvrige kulturmiljø. Store deler av Kragerø sentrum er med i et NB! Register som er av nasjonal interesse. Det forutsettes at man tar hensyn til Kragerøs særegne kulturmiljø i det videre planarbeidet. Fylkeskommunen trekker også frem byggehøyder, volumer og materialbruk og at man ved bruk av dette viser hensyn til eksisterende kulturmiljø og at man også tenker på fjernvirkningen.

Dersom planen kommer i konflikt med nasjonale eller regionale kulturminneinteresser vil fylkesmannen vurdere innsigelse.

Fylkeskommunen viser også til betydningen av et overordnet plangrep når det gjelder grønnstruktur, møteplasser lekeplasser etc. Dette må ikke plasseres på såkalt "restareal".

Kommentar

De øvrige momenter i fylkesmannens brev er omtalt tidligere i beskrivelsen. Vi har også kommentert alle forhold der.

3. Kragerø Energi AS 22.06.11.

På det regulerte området har Kragerø Energi AS høyspent og lavspente anlegg. Kragerø energi ønsker tilbakemelding om forventet effektbehov for hele det regulerte området.

Så langt som mulig ønsker Kragerø Energi As at eventuelt nye anlegg vises i planen.

Kragerø Energi AS ønsker å bli kontaktet i den videre saksgang.

Kommentar

Vi har besvart i nytt brev til Kragerø Energi AS og opplyst at eksisterende trafo kan bygges ut som vist i plankartet.

Kragerø Energi As vil bli kontaktet når det skal graves i området som kan ha betydning for etablert

ledningsnett.

Det er i planen vist mulighet for utvidelse av anlegg/trafo. Nye anlegg legges i bakken.

4. Rådet for funksjonshemmede

Rådet for funksjonshemmede ber om at et flertall av leilighetene bør få løsninger som gjør det mulig for funksjonshemmede å flytte inn (livsløpsstandard) med gode heisløsninger der det er nødvendig. Videre HC parkering ved inngangsparti. Det samme i parkeringskjeller. Lekeområder med universell løsning. Det bør anlegges fortau ut av området.

Kommentarer:

Den nye Plan- og bygningslov legger føringer for universell utforming. Det vil derfor også være en forutsetning at planen imøtekommer henstillingen fra Rådet for funksjonshemmede. HC parkering er vist i plankartet og harmonerer med Rådets ønsker likeså fortau opp mot Thomesheiveien.

5. Fra naboer Feierheia 2,4,6,8 og 10.

Naboene beklager at området ikke lenger kan nyttes til industri. De påpeker viktigheten av at ny bebyggelse tilpasses eksisterende byggeskikk med begrensninger i høyder til 1 ½ og 2 etasjer. Lek og parkområder ønskes prioritert.

Ny bebyggelse bør følge den nåværende gesims/ takhøyder slik at den eldre bygningen fremstår som en vakker monumental bygning.

De ber også om at det planlegges for barnefamilier.

Naboene på Feierheia ber om at det legges til rette for to parkeringsplasser for hver boenhet.

Kommentar:

Brødrene Mylius Eiendom har gjennomført en undersøkelse om behovet for etableringer av næringsvirksomhet/industri på stedet. Det har imidlertid ikke gitt resultater. *Dette er også beveggrunnen for å fremme en reguleringsplan som viser en annen bruk av området.*

Lek og parkområder har fått den beste plassering.

De nye bygningene som er vist i planen tar utgangspunkt i det formuttrykk som bygningen fra 1880 tallet presenterer. Ved å følge de høyder naboene viser til vil et slikt grep ikke være mulig. Den gamle bygningen vil likevel fremstå som hovedbygget på eiendommen. De nye bygningene er i sin mønehøyde mellom 4,4 og 6,9 meter lavere enn hovedbygningen. De begrenser seg til 2 etasjers bygninger men hvor det enkelte steder også planlegges rom i takkonstruksjonen. Skal de nye bygningene harmonere med det eksisterende hovedbygget må de ha en front på 2 etasjer + takkonstruksjon.

Det er verdt å merke seg at Kragerø kommune i 2005 gav byggetillatelse til et leilighetsbygg/erstatningsbygg i det nå regulerte område. Dette bygget ble godkjent med en mønehøyde på 9 meter. Bygget som ble revet hadde en mønehøyde på 8.95 m. I foreliggende reguleringsplan er mønehøyden satt til dette.

Det er i planforslaget lagt ved illustrasjoner som viser bygningsmassen fra boligtomtene på nordsiden av planen og hvordan ny bebyggelse vil fremstå. Vi har som det fremgår her og i plankartet også lagt inn siktgater som vil bidra til fortsatt fin utsikt for de bakenforliggende nabobygninger.

Det vil absolutt planlegges for barnefamilier. Det gjenspeiler seg også i den omtanken lek og uteplass har fått.

Antall parkeringsplasser følger den norm Kragerø kommune legger til grunn for denne type bebyggelse.

6. Nabo Anne-Karine Sandmo

Anne-Karine Sandmo ønsker ikke stikkvei inn forbi hennes eiendom Thomesheivn. 6. De ber videre om at bebyggelse i den sørlige delen av planområdet ikke blir høyere enn i dag og ikke legges lenger mot sør og sørøst.

Kommentar:

Det vil ikke bli aktuelt med stikkvei inn forbi Thomesheivn. 6.

De innregulerte leilighetsbyggene berører ikke Sandmos interesser slik vi ser det. Sandmo har også sin hovedutsikt mot sør.

7. Kragerø og Skåtøy Historielag.

Historielaget ønsker at "murvillaen" bevares og at nybygg ikke konkurrerer med dette bygget. Nybygg må ikke rage høyere eller ha større volum enn denne villaen fremholder Historielaget.

De er også opptatt av en mur som går mot nordøst bevares samt fjell i dette området.

Kommentar:

Murvillaen vil absolutt fortsatt få den dominerende fremtoning på stedet. Nybygg blir som tidligere nevnte betydelig lavere enn det eksisterende bygget.

Plasseringen av bygningene mot nord og nordøst er trukket inn på eiendommen og vil ikke fortrenge bebyggelsen på Barthebrygga og dens fremtredende betydning i bybildet.

8. Jorid Okkenhaug.

Okkenhaug ber om at bebyggelsen trekkes vekk fra deres grense for å hindre innsyn etc.

Sprengning av fjell er uønsket. Likeså bevaring av mur mot Okkenhaug.

Den gamle "murvilla" ønskes bevart.

Kommentar:

Bebyggelsen er trukket langt tilbake i forhold til bl.a. Okkenhaug.

Det et begrenset hvor mye fjell som ønsket fjernet. Det bør være forståelse til behovet for at

prosjektet nytter seg av de beste utsiktspunktene på eiendommen. Prosjektet må sikres en økonomisk ramme som legger grunn til en utvikling av eiendommen. Fronten mot sjøsiden er i så måte av stor betydning.

I den nye planen vil det kunne legges til rette for grøntarealer med vegetasjon.

9. Grethe Gunneng.

Gunneng viser til tidligere uttalelser i forhold til planarbeidet. (Reguleringsforespørselen)

I brevet som fulgte da ønsker Gunneng en annen bruk for eksempel kulturhus. Hun ønsket mer bevaring av bl.a. vegetasjon. Hun mente at utnyttelsesgraden ble for stor og at ikke hensynet til naboen utsikt var ivaretatt.

Kommentar:

Det er i reguleringsforslaget lagt opp til mye grøntområder. Som kjent har det frem til nå ligget en bygning på industriområdet nært opp til Gunnengs eiendom.

10. Miljørettet helsevern i Grenland

Miljørettet helsevern har en del innspill til planforslaget: Miljørettet helsevern i Grenland har erfaring med at nærhet til byområder kan skape belastning for beboere, spesielt med tanke på støy. Det anbefales at støygrense i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), legges til grunn for reguleringsplanen. Disse kravene vil sikre tilfredsstillende innendørs støynivå. Videre bør oppholdsrom som stue og soverom søkes lagt til bygningens stille side. Uteoppholdsareal, herunder lekeareal, bør i all vesentlighet tilfredsstille krev til støygrenser fastsatt i planretningslinjen.

Miljørettet helsevern i Grenland anbefaler også at kap 4 i T-1442, retningslinjer for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet, legges til grunn for støy i byggeperioden. Dersom det skal foregår støyende aktiviteter bør nærmeste naboer varsles skriftlig på forhånd.

Forurenset grunn

For prosjekter som innebærer terrenginngrep gjelder kap. 2 i Forurensningsforskriften: opprydding i forurenset grunn ved bygg og gravearbeider. Dette innebærer at tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep er planlagt gjennomført. Dersom det er grunn til å tro at det er forurenset grunn i området, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få kartlagt omfanget og betydningen av eventuelle forurensninger i grunnen.

Helsevernet ber om at det vurderes å gjennomføre en risikovurdering med hensyn på forurenset grunn for prosjektet. De mener det ikke er usannsynlig at det finnes forekomster med forurenset grunn innenfor reguleringsformålet.

Radon

Det blir anbefalt å legge inn bestemmelser om radonnivå i bestemmelsene.

Universell utforming

Det vises til behovet for tilgjengelighet for alle både på ute og inneområdet. De nye

bestemmelsene om universell utforming fra 01.07.10 legges inn i bestemmelsene.

Sikkerhet i byggeperioden

Det anbefales å ha området tilstrekkelig stengt av i byggeperioden.

Kommentar:

Støy i byområde: Vi opplever at Thomesheia og det regulerte området ikke ligger i en slik situasjons som kaller på særskilte støyavgrensede bestemmelser. Området ligger skjermet til i forhold til hovedatkomst til Kragerø.

Det bør selvsagt fokuseres på dette med støy i byggeperioden. Varsling av naboer bør legges til grunn.

Tiltakshaver gir uttrykk for at det ikke er kjente forurensningskilder i grunnen. Det har vært stor vekt på god og forsvarlig behandling av stoffer som måtte kunne være av farlig karakter.

Radon er omtalt i bestemmelsene.

Det er tatt høyde for å etterkomme kravene til universell utforming ute og inne.

Byggeplassen blir avstengt på ordinær måte.

Avsluttende generell kommentar:

Prosjektet er nå endret i tråd med det politiske vedtak som fulgte av reguleringsforespørselen.

Arealtabell ligger som vedlegg til saksframlegget.

Kragerø den 22. oktober 2012.

Sigurd M. Bothner, Siv.ark.

Endret av kommunen 15.10.13 etter vedtak i bygningsrådet 04.09.13.

NORKART

Solforhold og utsikt i 3D

En interaktiv tjeneste fra Norges ledende kartbedrift

Url til selve tjenesten for din eiendom ligger i linken midt på siden. Påfølgende side(r) viser hva tjenesten inneholder samt tips til bruk.

Solforhold og utsikt i 3D

Dette er en tjeneste som gir deg innsyn i Norkarts landsdekkende, komplette 3D, basert på tilgjengelige kartdata. Kjøpet er avgrenset til en enkelt eiendom og du har kun mulighet til å rotere, tilte og zoome. Ønsker du en fullverdig 3D-modell som du kan redigere i, kan du kjøpe dette på https://e-torg.no/tilpass/NK8081

Terreng

Terrenget er kartverkets enmeters "Digitale Terrengmodell" og vil derfor være nøyaktig deretter.

Byggene

Byggene er generert fra FKB-data (kommunens kartdata). Kvalitet og nøyaktighet varierer fra forskjellige deler på bygget fra møne til terasse, og det er også forskjell på by og distrikt. Detaljert info om kvalitet finner du her

Trær

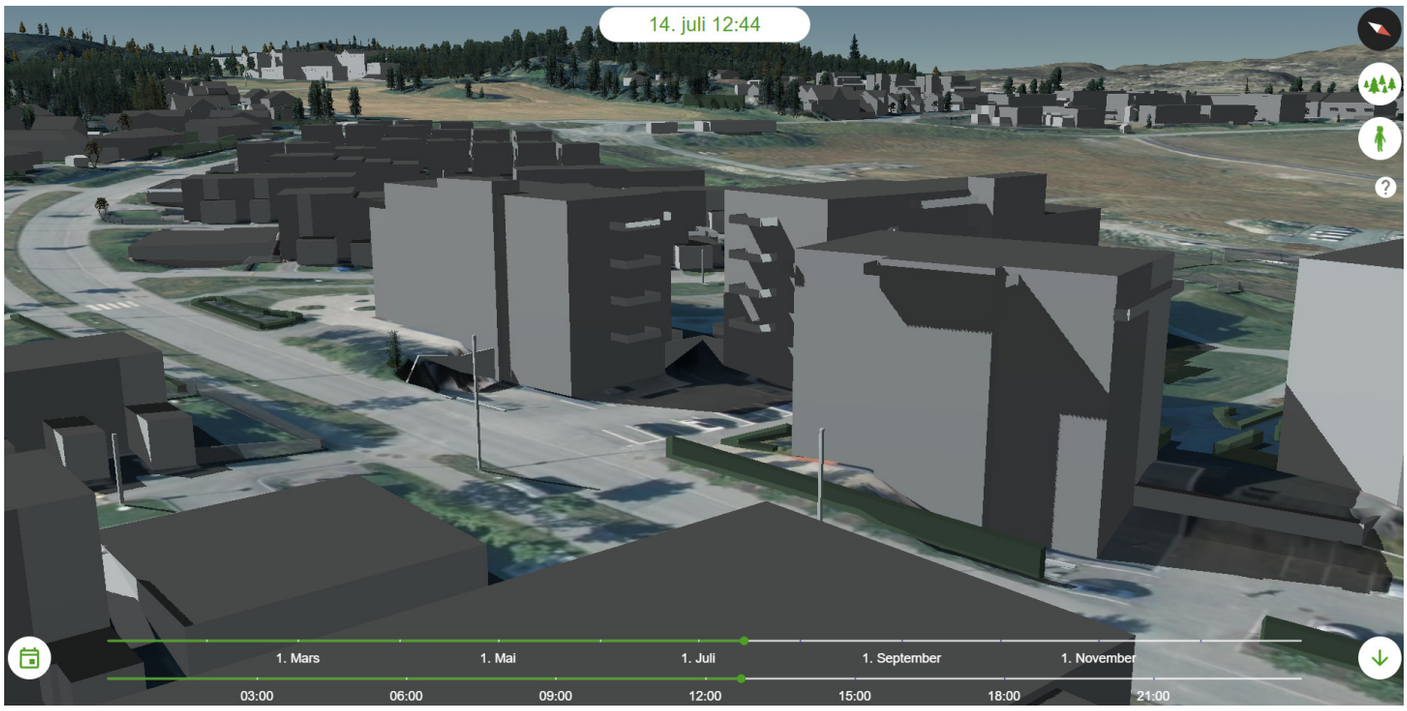
Trær er laget med bakgrunn i laserdata, innmålte trær, info om høyde og kronebredde samt type. De er tilpasset en virkelighet og vi tar forbehold om feil i tredatabasen.

Andre 3D-Objekter

Andre 3D-Objekter som finnes er f.eks. gjerder, støttemurer, bruer, master, høyspent, flaggstenger m.m som er med på å gjøre modellen så virkelighetsnær som mulig.

Solplassering og utsikt

Solplasseringen er reel og du kan justere tid/dato nederst i vinduet. Sammen med nøyaktig 3D, vil skyggene bli meget nær virkeligheten! Utsikten kan du sjekke ved å trykke på «personen» ute til høyre. Den kan du slippe på en terrasse, tak eller på tomten for å se utsikten fra øyehøyde 1,5 meter. Slik kan du generere et horisontprofil eller sjekke generell utsikt.



Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	0815 - KRAGERØ
Gårdsnummer:	39
Bruksnummer:	118

Utskriftsdato/klokkeslett:	26.06.2017 kl. 12:24
Produsert av:	Hilde Skindalen
Attestert av:	Kragerø kommune

Hilde J. Skindalen Knut Nyhus

KRAGERØ KOMMUNE
ENHET FOR AREAL
OG BYGGESAKER

52

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	LØKKEN OG THOMMESHEIEN 118
Etableringsdato:	
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 39 / 118 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	5 385,5	
Beregna areal for 39 / 118 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	5 201,1	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 1			150 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 2			154 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 3			150 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 4			146 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 5			129 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 6			101 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 7			78 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 8			101 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 9			13 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 10			145 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 11			117 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 12			144 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 13			117 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 14			185 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 15			20 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 16			88 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 17			96 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 18			132 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 19			94 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 20			94 / 2442
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 21			94 / 2442

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 0815 - 39 / 118 / 0 / 22			94 / 2442

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype				09.06.2017	19.06.2017	0815skh
Feilretting	Nektet tinglyst			09.06.2017	19.06.2017	0815skh

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 39/118	-184,4
Mottaker	0815 - 39/118/0/4	28,7
Mottaker	0815 - 39/118/0/5	42
Mottaker	0815 - 39/118/0/10	16,8
Mottaker	0815 - 39/118/0/11	16,6
Mottaker	0815 - 39/118/0/19	56,5
Mottaker	0815 - 39/118/0/20	23,8

Seksjonering		Tinglyst	23.06.2017	22.05.2017	22.05.2017	0815skh

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0815 - 39/118	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/1	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/2	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/3	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/4	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/5	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/6	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/7	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/8	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/9	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/10	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/11	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/12	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/13	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/14	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/15	
Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/16	

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/17		
			Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/18		
			Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/19		
			Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/20		
			Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/21		
			Etablert/Endret	0815 - 39/118/0/22		
Sammenslåing		Tinglyst	08.09.2016	08.09.2016	07.09.2016	0815skh
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	0815 - 39/255		-23,3
			Mottaker	0815 - 39/118		23,3
Oppmålingsforretning		Tinglyst	03.05.2016	30.03.2016	30.03.2016	0815skh
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	0815 - 39/197		-23,3
			Mottaker	0815 - 39/255		23,3
Oppmålingsforretning		Tinglyst	03.05.2016	30.03.2016	30.03.2016	0815skh
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	0815 - 39/118		-34,1
			Mottaker	0815 - 39/254		34,1
Annen forretningstype				30.03.2016	30.03.2016	0815skh
Annen forretningstype				30.03.2016	30.03.2016	0815skh
Sammenslåing		Tinglyst	21.01.2016	21.01.2016	29.12.2015	0815skh
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	0815 - 39/56		-50
			Avgiver	0815 - 39/58		-177,2
			Avgiver	0815 - 39/59		-187,8
			Avgiver	0815 - 39/103		-50
			Mottaker	0815 - 39/118		464,9
Annen forretningstype				04.12.2015	04.12.2015	0815nyk
Annen forretningstype				04.12.2015	04.12.2015	0815nyk
Annen forretningstype				03.09.2015	03.09.2015	0815nyk

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 39/118	0

Annen forretningstype		04.09.2012	04.09.2012	0815hij
Oppmålingsforretning	Tinglyst	10.10.2012	19.03.2012	04.09.2012	0815hij

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 39/1	-97,6
Mottaker	0815 - 39/252	97,6

Oppmålingsforretning	19.03.2012	04.09.2012	0815hij
Skylddeling			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 39/1	0
Mottaker	0815 - 39/118	0

Adresser

56

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20A	Grunnkrets 0503 HAVNA/SMEDSBUKTA Valgkrets: 8 KRAGERØ Kirkesogn: 05090101 Kragerø Postnr.område: 3770 KRAGERØ Tettsted: 3054 Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20B	Grunnkrets 0503 HAVNA/SMEDSBUKTA Valgkrets: 8 KRAGERØ Kirkesogn: 05090101 Kragerø Postnr.område: 3770 KRAGERØ Tettsted: 3054 Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20C	Grunnkrets 0503 HAVNA/SMEDSBUKTA Valgkrets: 8 KRAGERØ Kirkesogn: 05090101 Kragerø Postnr.område: 3770 KRAGERØ

				Tettsted:	3054	Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20D	Grunnkrets	0503	HAVNA/SMEDSBUKTA
				Valgkrets:	8	KRAGERØ
				Kirkesogn:	05090101	Kragerø
				Postnr.område:	3770	KRAGERØ
				Tettsted:	3054	Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20E	Grunnkrets	0503	HAVNA/SMEDSBUKTA
				Valgkrets:	8	KRAGERØ
				Kirkesogn:	05090101	Kragerø
				Postnr.område:	3770	KRAGERØ
				Tettsted:	3054	Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20F	Grunnkrets	0503	HAVNA/SMEDSBUKTA
				Valgkrets:	8	KRAGERØ
				Kirkesogn:	05090101	Kragerø
				Postnr.område:	3770	KRAGERØ
				Tettsted:	3054	Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	20G	Grunnkrets	0503	HAVNA/SMEDSBUKTA
				Valgkrets:	8	KRAGERØ
				Kirkesogn:	05090101	Kragerø
				Postnr.område:	3770	KRAGERØ
				Tettsted:	3054	Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	22A	Grunnkrets	0503	HAVNA/SMEDSBUKTA
				Valgkrets:	8	KRAGERØ
				Kirkesogn:	05090101	Kragerø
				Postnr.område:	3770	KRAGERØ
				Tettsted:	3054	Kragerø

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	22B	Grunnkrets	0503	HAVNA/SMEDSBUKTA

				Valgkrets: 8 KRAGERØ
				Kirkesogn: 05090101 Kragerø
				Postnr.område: 3770 KRAGERØ
				Tettsted: 3054 Kragerø
Adressetype	**Adressenavn** **Adressetilleggsnavn**	**Adressekode**	**Adressenr**	**Kretser**
Vegadresse	Thomesheiveien	1116	22C	Grunnkrets 0503 HAVNA/SMEDSBUKTA
				Valgkrets: 8 KRAGERØ
				Kirkesogn: 05090101 Kragerø
				Postnr.område: 3770 KRAGERØ
				Tettsted: 3054 Kragerø

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	165 359 968	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningstype:	Annen lagerbygning	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/118

Bygningsnr:	165 359 976	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/118

Bygningsnr:	165 359 976	Bebygd areal:	383	Ant. boliger:	5	Datoer:	
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	802,7	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:	Ombygging	BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	17.02.2016
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruksareal totalt:	802,7	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H03	1	196.4	0.0	196.4
H02	2	297.5	0.0	297.5
H01	2	308.8	0.0	308.8

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 20 E	H0101	Bolig	118	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/11
1116 Thomesheiveien 20 E	H0102	Bolig	143	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/10
1116 Thomesheiveien 20 E	H0201	Bolig	118	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/13
1116 Thomesheiveien 20 E	H0202	Bolig	143	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/12
1116 Thomesheiveien 20 E	H0301	Bolig	183	3	Kjøkken	2	2	39/118/0/14

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

Bygningsnr:	300 515 800	Bebygd areal:	258,2	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	153	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	09.12.2016
Bygningstype:	Rekkehus	Bruksareal totalt:	153	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	36,9	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	51.0	0.0	51.0
H01	1	51.0	0.0	51.0

U01	0	51.0	0.0	51.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 22 A	H0101	Bolig	153	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

Bygningsnr:	300 515 834	Bebygd areal:	84	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	159	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	09.12.2016
Bygningstype:	Rekkehus	Bruksareal totalt:	159	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	38,9	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	53.0	0.0	53.0
H01	1	53.0	0.0	53.0
U01	0	53.0	0.0	53.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 22 B	H0101	Bolig	159	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

Bygningsnr:	300 515 835	Bebygd areal:	91,2	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	158,2	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	09.12.2016
Bygningstype:	Rekkehus	Bruksareal totalt:	158,2	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	36,9	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	51.0	0.0	51.0
H01	1	51.0	0.0	51.0
U01	0	56.2	0.0	56.2

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 22 C	H0101	Bolig	153	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

61

Bygningsnr:	300 515 899	Bebygd areal:	381	Ant. boliger:	5	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	567	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.06.2016
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruksareal totalt:	567	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	3	283.5	0.0	283.5
H01	2	283.5	0.0	283.5

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 20 F	H0101	Bolig	139,6	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/4
1116 Thomesheiveien 20 F	H0201	Bolig	95,1	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/8
1116 Thomesheiveien 20 F	H0202	Bolig	72,2	2	Kjøkken	1	1	39/118/0/7

1116 Thomesheiveien 20 F	H0203	Bolig	95,1	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/6
1116 Thomesheiveien 20 G	H0101	Bolig	123,8	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/5

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

Bygningsnr:	300 515 974	Bebygd areal:	311,4	Ant. boliger:	3	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	610,5	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.06.2016
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruksareal totalt:	610,5	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	139.5	0.0	139.5
H02	1	0.0	0.0	0.0
H01	2	193.6	0.0	193.6
U01	0	277.4	0.0	277.4

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 20 A	H0101	Bolig	88,5	3	Kjøkken	1	2	39/118/0/17
1116 Thomesheiveien 20 A	H0102	Bolig	81,3	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/16
1116 Thomesheiveien 20 A	H0201	Bolig	125,8	4	Kjøkken	2	2	39/118/0/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

Bygningsnr:	300 516 043	Bebygd areal:	294	Ant. boliger:	4	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	356,8	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.06.2016
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruksareal totalt:	356,8	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	2	178.4	0.0	178.4
H01	2	178.4	0.0	178.4

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Thomesheiveien 20 B	H0101	Bolig	87,6	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/20
1116 Thomesheiveien 20 C	H0201	Bolig	87,6	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/22
1116 Thomesheiveien 20 C	H0202	Bolig	87,6	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/21
1116 Thomesheiveien 20 D	H0101	Bolig	87,6	3	Kjøkken	1	1	39/118/0/19

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

63

Bygningsnr:	300 516 048	Bebygd areal:	182	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	167,3	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.06.2016
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt:	167,3	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	167.3	0.0	167.3

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/118

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN

Bygningsnr:	300 516 063	Bebygd areal:	126,7	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.09.2015
Bygningsendringskode:		BRA annet:	113,7	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	20.06.2016
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt:	113,7	Avløp:		Tatt i bruk:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Energikilder:		Oppvarming:					

Etasje

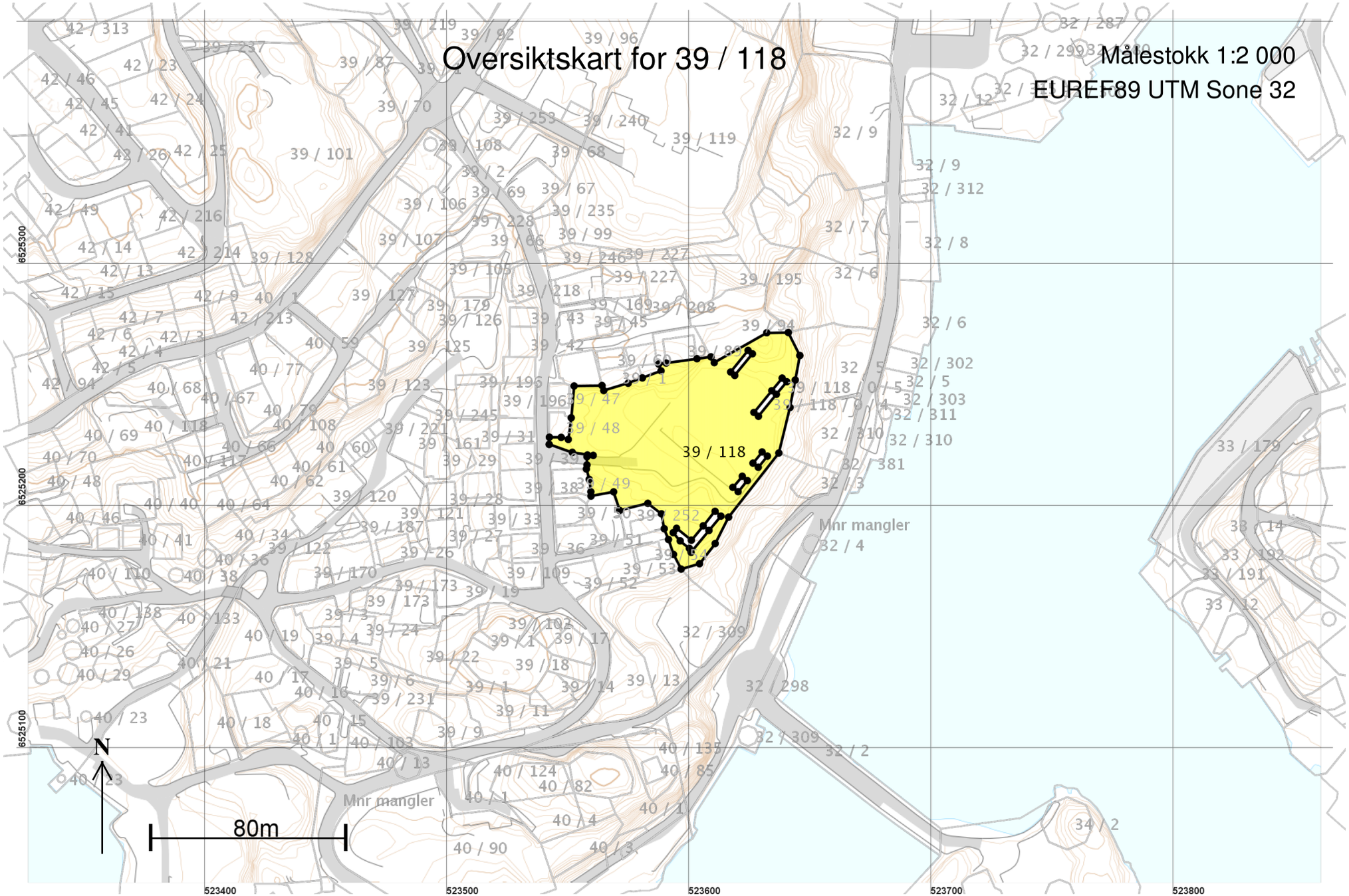
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	113.7	113.7

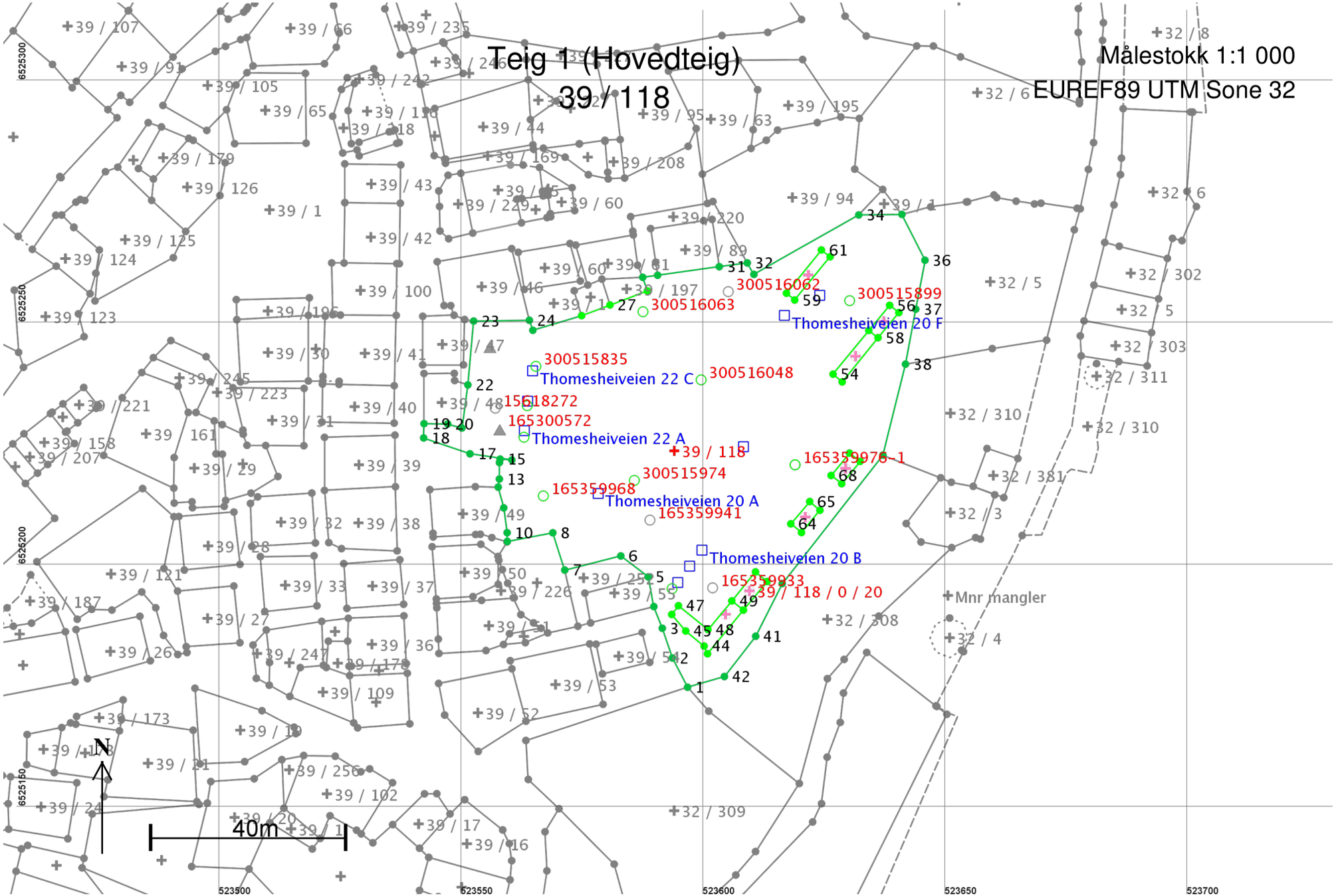
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/118

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	991367519	BRØDRENE MYLIUS EIENDOM		Postboks 10 3791 KRAGERØ
Kontaktperson	910980246	BØRVE BORCHSENIUS		Storgata 171 3915 PORSGRUNN


Oversiktskart for 39 / 118
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
39 / 118
Mnr mangler
32 / 4
Mnr mangler
80m
N
6525300
6525200
6525100
523400
523500
523600
523700
523800


Teig 1 (Hovedteig)
39 / 118
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Thomesheiveien 22 C
Thomesheiveien 22 A
Thomesheiveien 20 A
Thomesheiveien 20 B
Thomesheiveien 20 F
300515835
300516048
300516063
300516062
300515899
165318272
165300572
165359968
300515974
165359941
165359976-1
165359933
39 / 118 / 0 / 20
Mnr mangler
N
40m
523500
523550
523600
523650
523700
6525300
6525250
6526200
6525150

Areal og koordinater

Areal: 5 201,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525224 **Øst:** 523594

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6525175,49	523596,79	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			6,81	Ikke hjelpelinje			
2	6525181,53	523593,64	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			6,48	Ikke hjelpelinje			
3	6525187,67	523591,56	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			4,78	Ikke hjelpelinje			
4	6525192,12	523589,81	Annen terrengdetalj	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,25	Ikke hjelpelinje			
5	6525198,26	523588,64	Annen terrengdetalj	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			7,10	Ikke hjelpelinje			
6	6525202,59	523583,01	Annen terrengdetalj	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			11,95	Ikke hjelpelinje			
7	6525199,67	523571,42	Annen terrengdetalj	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,07	Ikke hjelpelinje			
8	6525207,35	523568,95	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			9,54	Ikke hjelpelinje			
9	6525205,58	523559,58	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,79	Ikke hjelpelinje			
10	6525207,37	523559,54	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,18	Ikke hjelpelinje			
11	6525212,50	523558,84	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,43	Ikke hjelpelinje			
12	6525216,78	523557,69	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			1,69	Ikke hjelpelinje			
13	6525218,45	523557,93	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			3,41	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6525221,86	523557,94	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			0,73	Ikke hjelpelinje			
15	6525222,57	523558,10	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			2,43	Ikke hjelpelinje			
16	6525222,39	523560,52	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			8,76	Ikke hjelpelinje			
17	6525223,66	523551,85	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			10,08	Ikke hjelpelinje			
18	6525226,92	523542,31	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			2,95	Ikke hjelpelinje			
19	6525229,87	523542,39	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			4,87	Ikke hjelpelinje			
20	6525229,81	523547,26	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			3,05	Ikke hjelpelinje			
21	6525228,96	523550,19	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			9,01	Ikke hjelpelinje			
22	6525237,89	523551,42	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			13,20	Ikke hjelpelinje			
23	6525251,04	523552,61	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			11,52	Ikke hjelpelinje			
24	6525251,21	523564,13	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			2,19	Ikke hjelpelinje			
25	6525249,14	523564,85	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			10,50	Ikke hjelpelinje			
26	6525252,16	523574,91	Mur	Murhjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,26	Ikke hjelpelinje			
27	6525254,37	523580,77	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,24	Ikke hjelpelinje			
28	6525257,28	523588,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,96	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
29	6525260,08	523587,52	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			3,11	Ikke hjelpelinje			
30	6525260,50	523590,60	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			12,85	Ikke hjelpelinje			
31	6525262,27	523603,33	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			5,81	Ikke hjelpelinje			
32	6525263,04	523609,09	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			2,73	Ikke hjelpelinje			
33	6525260,68	523610,47	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			24,89	Ikke hjelpelinje			
34	6525272,95	523632,12	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			8,91	Ikke hjelpelinje			
35	6525273,06	523641,03	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			10,59	Ikke hjelpelinje			
36	6525263,59	523645,78	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			10,27	Ikke hjelpelinje			
37	6525253,50	523643,88	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			11,54	Ikke hjelpelinje			
38	6525242,16	523641,76	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			19,35	Ikke hjelpelinje			
39	6525223,38	523637,11	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			33,68	Ikke hjelpelinje			
40	6525196,88	523616,33	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			12,17	Ikke hjelpelinje			
41	6525186,02	523610,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			10,53	Ikke hjelpelinje			
42	6525177,70	523604,38	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			7,91	Ikke hjelpelinje			

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
43	6525182,40	523600,90	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,75	Ikke hjelpelinje			
44	6525184,00	523600,20	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,90	Ikke hjelpelinje			
45	6525187,10	523596,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,47	Ikke hjelpelinje			
46	6525190,50	523593,50	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,28	Ikke hjelpelinje			
47	6525192,30	523594,90	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,82	Ikke hjelpelinje			
48	6525187,40	523601,00	Ikke spesifisert	Hushjørne	36 Flybåren laserscanner	10	
			7,67	Ikke hjelpelinje			
49	6525193,30	523605,90	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,75	Ikke hjelpelinje			
50	6525199,30	523610,80	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,12	Ikke hjelpelinje			
51	6525197,30	523613,20	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,67	Ikke hjelpelinje			
52	6525191,40	523608,30	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,65	Ikke hjelpelinje			

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 2**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
53	6525238,50	523628,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,48	Ikke hjelpelinje			
54	6525240,10	523626,80	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,65	Ikke hjelpelinje			
55	6525249,10	523634,20	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,75	Ikke hjelpelinje			
56	6525254,30	523638,50	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,42	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
57	6525252,80	523640,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,75	Ikke hjelpelinje			
58	6525247,60	523636,10	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,73	Ikke hjelpelinje			

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 3**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
59	6525255,40	523618,90	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,20	Ikke hjelpelinje			
60	6525256,80	523617,20	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,45	Ikke hjelpelinje			
61	6525265,70	523624,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,28	Ikke hjelpelinje			
62	6525264,30	523626,20	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,51	Ikke hjelpelinje			

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 4**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
63	6525207,40	523620,30	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,84	Ikke hjelpelinje			
64	6525209,20	523618,10	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,03	Ikke hjelpelinje			
65	6525213,80	523622,00	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,77	Ikke hjelpelinje			
66	6525212,00	523624,10	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,97	Ikke hjelpelinje			

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 5**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
67	6525217,50	523628,60	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,78	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
68	6525219,20	523626,40	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,97	Ikke hjelpelinje			
69	6525223,80	523630,20	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,78	Ikke hjelpelinje			
70	6525222,10	523632,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,97	Ikke hjelpelinje			

Kragerø kommune
Bygg og areal

Arkitektkontoret Børve og Borchsenius AS
Postboks 1050
3905 PORSGRUNN

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	15/01832-123	07.08.2018

Gbnr 39/118 Nytt boligprosjekt - Mylius - Revidert ferdigattest – Erstatter ferdigattest av 02.07.2018

Administrativt vedtak etter delegert myndighet.

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt: 09.12.2016 og 04.05.2018

Gårds- og bruksnummer	**39/118**
Byggested (adresse)	**Thomesheiveien 20 – 3791 KRAGERGØ**
Tiltaks art	**Leilighetsbygg BB1, miljøstasjon og utomhusanlegget**
Bruksareal (BRA)	**465 kvm**
Tiltakshaver	**Brødrene Mylius Eiendom AS**

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 21-10).

Med hilsen

Postadresse
Kragerø kommune
Pb. 128
3791 KRAGERØ

Besøksadresse
Gamle Kragerøvei 12
3770 KRAGERØ

Telefon: +47 35986200
Epost: post@kragero.kommune.no

2655 01 43800
Org.nr.:963 946 902

Christina Malén Staulen
Byggesaksbehandler/jurist

35986251

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Brødrene Mylius Eiendom AS

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel)	**(2)** Dato
(3) Mottaker (navn og adresse)	**(4)** Klageinstans

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk **(1).** Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk **(4).**
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk **(1)**. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk **(4)**) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

Kragerø kommune

4.0 - Bygg og areal

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	**Vår ref.**	**Dato**
	15/01832-111	13.10.2017

Ferdigattest for BB2, BB3, BB4, BB5 og BB6.
Gbnr 39/118 Nytt boligprosjekt - Mylius

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelser er gitt: 17.02.2016, 20.06.2016, 22.06.2016, 07.09.2016 og 09.12.2016

Gårds- og bruksnummer	**39/118**
Byggested (adresse)	**Thomesheiveien 20A-G, 3791 Kragerø**
Tiltaks art	**Leilighetsbygg og uthus/garasjer**
Bruksareal (BRA)	**BB2:** **1.etg: 170,3 m2** **BB3:** **1.etg: 293,8 m2 2.etg: 276,6 m2 Overbygd areal: 32,5 m2** **BB4:** **1.etg: 307,1 m2 2.etg: 285,9 m2 3.etg: 210,0 m2 Overbygg: 21,4 m2** **BB5:** **1.etg: 276,5 m2 2.etg: 291,8 m2 3.etg: 139,2 m2 Overbygd areal: 32,5 m2** **BB6:** **1.etg: 203,0 m2 2.etg: 199,5 m2 Overbygd areal: 41,4 m2** **Bod/garasje:** **1.etg: 116,4 m2**
Tiltakshaver	**Solen Eiendom AS**

Postadresse
Kragerø kommune
Pb. 128
3791 KRAGERØ

Besøksadresse
Gamle Kragerøvei 12
3770 KRAGERØ

Telefon: +47 35986200

Epost: post@kragero.kommune.no

2655 01 43800
Org.nr.:963 946 902

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 21-10).

Med hilsen

Per Arstein	Vegard Evja
Bygningssjef	Konsulent
35986250	35986228

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottakere: Knut Henning Buen
Arkitektkontoret Børve og Borchsenius AS, Postboks 1050, 3905 PORSGRUNN

Kopi til: Solen Eiendom AS, Øivind Tore Mylius, Skonnertveien 3, 3770 KRAGERØ

Kragerø kommune

Kragerø 1.mars 2023

OPPLYSNINGER OM BYGNING FRA KRAGERØ KOMMUNE.

Det vises til deres henvendelse rettet til Kragerø kommune knyttet til opplysninger om skorstein og ildsteder i bygning.

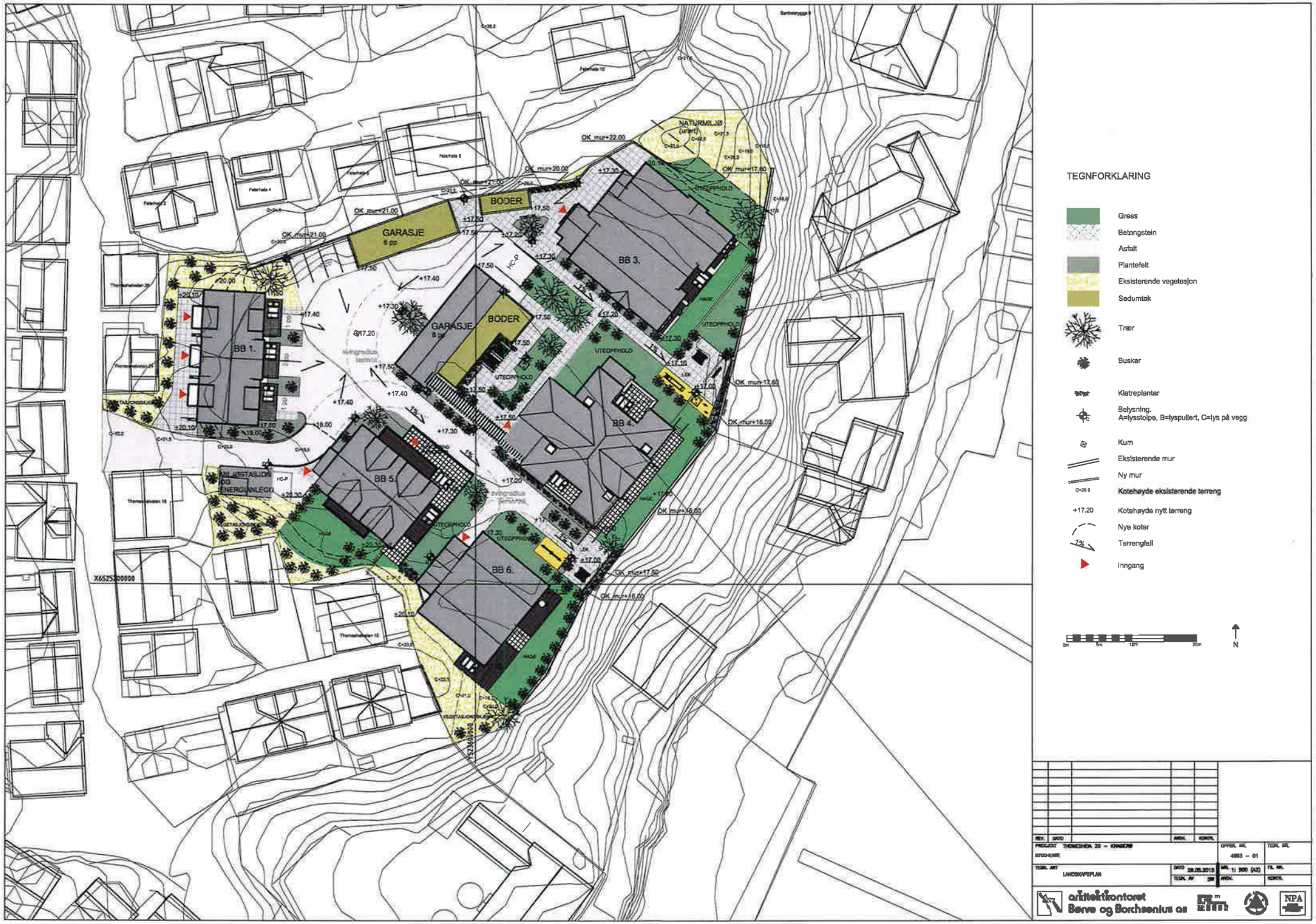
Eiendom:
Gnr 39, bnr 118, snr 1 Bygnings nr.:
Thomesheiveien22A, 3770 Kragerø

Pr.1/3-23 har ikke Kragerø kommune opplysninger i sitt forvaltningssystem som tilsier at den aktuelle bygning har fyringsanlegg.

Med hilsen
Barbro Johansson

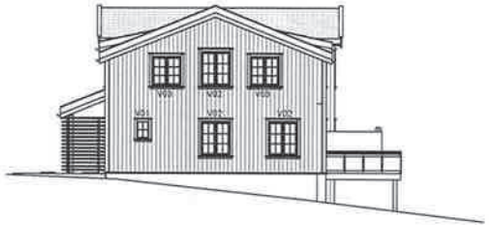
Kragerø - Perlen blant kystbyene

Postadresse: Postboks 128, 3791 Kragerø • Telefon: 35 98 62 00
E-post: post@kragero.kommune.no • www.kragero.kommune.no

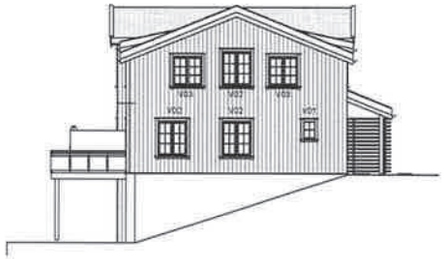

TEGNFORKLARING
Gress
Betongstein
Asfalt
Plantefelt
Eksisterende vegetasjon
Sedumtak
Trær
Busker
Klatreplanter
Belysning.
A=lysstolpe, B=lyspullert, C=lys på vegg
Kum
Eksisterende mur
Ny mur
Kotehøyde eksisterende terreng
+17.20
Kotehøyde nytt terreng
Nye koter
Terrengfall
Inngang
N
BB 1.
BB 3.
BB 4.
BB 5.
BB 6.
GARASJE
BODER
NATURMILJØ
UTEOPPHOLD
OK mur+22.00
OK mur+20.00
OK mur+17.60
OK mur+16.00
OK mur+18.00
OK mur+17.50
OK mur+21.00
X6525200000
arkitektkontoret
Berve og Borchsenius as
NPA

Vest
1 : 100

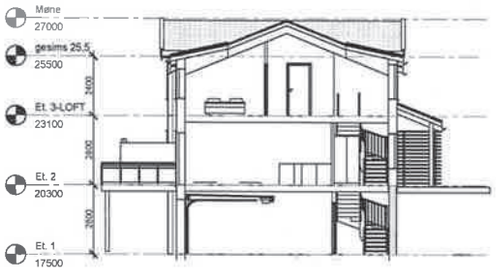
Øst
1 : 100



Sør
1 : 100



Nord
1 : 100



Snitt A-A
1 : 100

A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

Tegn. nr.: A300-1 Rev.: A

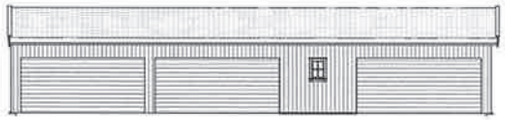
THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB1

Fasader hus BB1

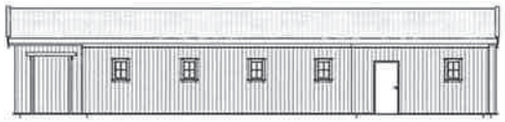
Fase
Mål: 1 : 100
Tegnet av: Author Kontrollert av: Checker
J.fil: Prosjekt nr: 4603-00ds 06/11/014
Tegn. nr: A300-1 Rev: A

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1050, 3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00 FAX: 35 56 97 01
www.ark-bb.no

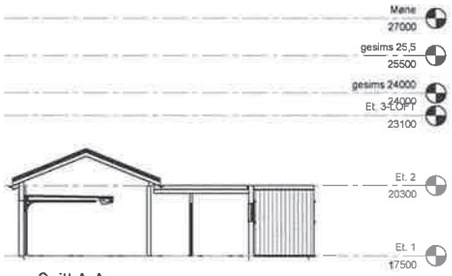
15.05.2015 12:59:52 H:\Prosj\4603-009 THOMESHEIA\TEGNING\FASADER\A300-1 RAMMESØKNAD.dwg



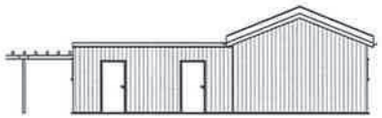
Nord-vest
1 : 100



Sør-øst
1 : 100

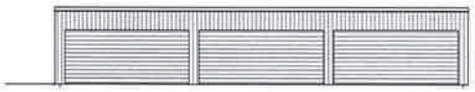


Sør-vest
1 : 100

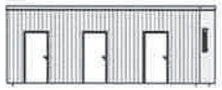


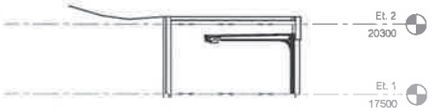
Nord-øst
1 : 100

Snitt A-A
1 : 100



Sør-øst, garasje og bod til hus BB3
1 : 100





Snitt C-C
1 : 100

Tegn. nr.: A300-2 Rev.: A

A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB2

Fasader uthus BB2 og BB3

Fase:

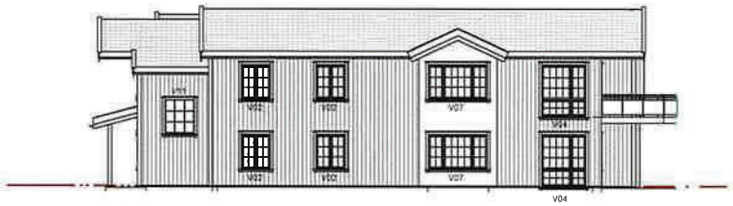
Mål:	1 : 100		
Tegnet av:	Author	Kontrollert av:	Checker
J.nr.:	Prosjekt nr. 4693-00ac		06/10/14

Tegn. nr.: A300-2 Rev.: A

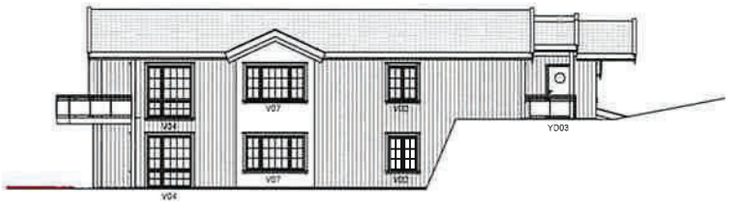
arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1050, 3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00 FAX: 35 56 97 01
www.ark-bb.no

Nord-vest
1 : 100

Sør-øst
1 : 100



Sør-vest
1 : 100



Nord-øst
1 : 100

Snitt B-B
1 : 100

Tegn. nr.:	Rev.:
A300-3	A

A	RAMMESØKNAD	15.06.15
Rev.:		Dato:

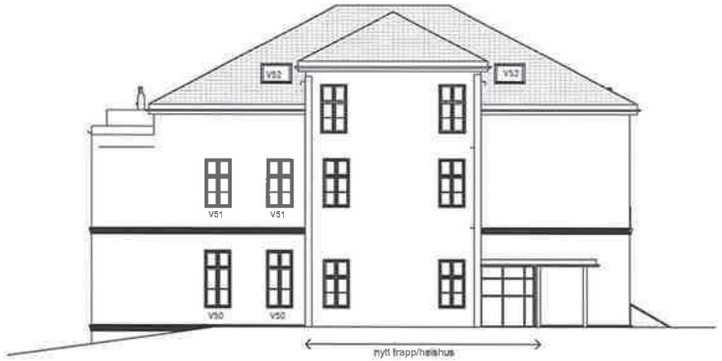
THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB3

Fasader hus BB3

Fase
Mål
Tegnet av: Author | Kontrollert av: Checker
J.Nr. | Prosjekt nr. 4693-00ds | 05/23/14

Tegn. nr.: A300-3 | Rev.: A

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1050, 3905 PORSGRUNN
TLF. 35 56 97 00 FAX. 35 56 97 01
www.ark-bb.no



Nord-vest
1 : 100

Frontfasade med nye balkonger og løftet ark.

Sør-øst
1 : 100

Sør-vest
1 : 100

Nord-øst
1 : 100

ANMERKNING:
Eksisterende "fasadeutsmykking" er ikke inntegnet, men skal beholdes og rehabiliteres.

Tegn. nr.: A300-4 Rev.: A

Rev.		Dato
A	RAMMESØKNAD	15.05.15

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB4

Fasader eksisterende hus BB4

Fase:
Mål: 1 : 100
Tegnet av: Author Kontrollert av: Checker
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00dd: 05/23/14
Tegn. nr.: A300-4 Rev.: A

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1050, 3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00 FAX: 35 56 97 01
www.ark-bb.no

Nord-vest
1 : 100

Sør-øst
1 : 100

Sør-vest
1 : 100

Nord-øst
1 : 100

SNITT A-A
1 : 100

Tegn. nr.:	Rev.:
A300-5	B

B	RAMMESØKNAD	15.05.15
A	Nytt hus med 3 leiligheter	30.04.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB5

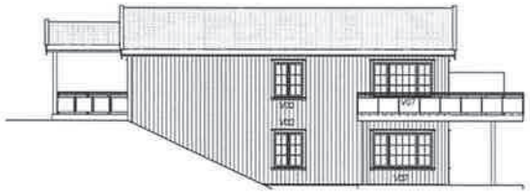
Fasader hus BB5

Fase:
Mål:
Tegnet av: Author | Kontrollert av: Checker
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00dir. 05/10/14
Tegn. nr.: A300-5 Rev.: B

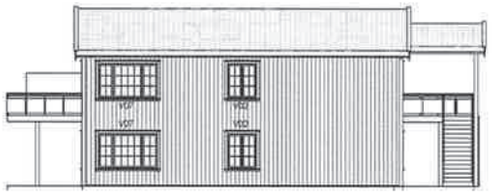
arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1050, 3905 PORSGRUNN
TLF. 35 56 97 00 FAX 35 56 97 01
www.ark-bb.no

Nord-vest
1 : 100

Sør-øst
1 : 100



Sør-vest
1 : 100



Nord-øst
1 : 100

Snitt D-D
1 : 100

Tegn nr.: A300-6 Rev.: A

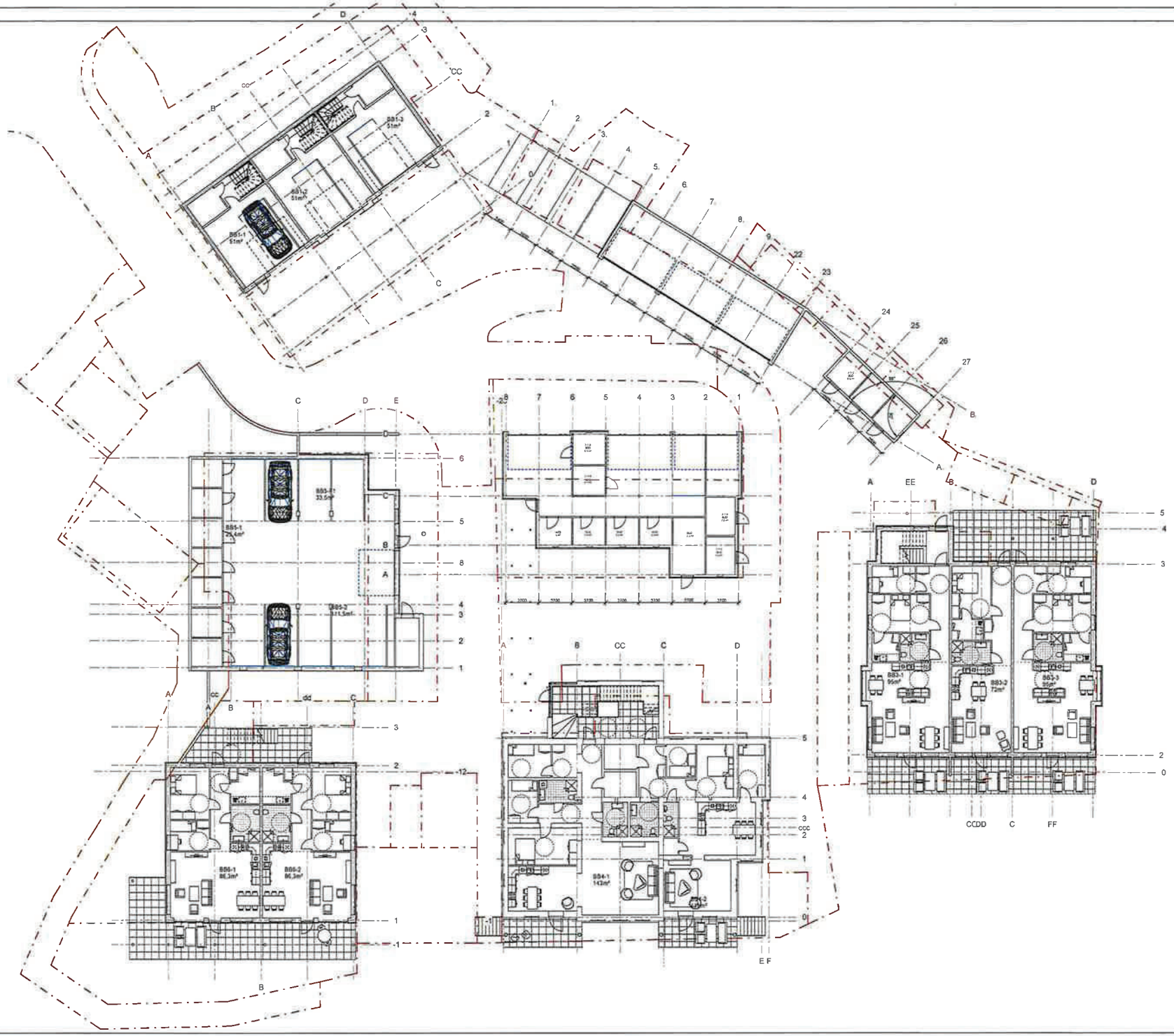
A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB6

Fasader hus BB6

Fase:
Målt: 1 : 100
Tegnet av: Author Kontrollert av: Checker
J.nr.: Prosjekt nr. 4693-00ks. 05/22/14
Tegn nr.: A300-6 Rev.: A

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1050, 3905 PORSGRUNN
TLF. 35 56 97 00 FAX 35 56 97 01
www.ark-bb.no



Tegn. nr: A101 Rev.: A

Rev.		Date
A	RAMMESØKNAD	13.05.15

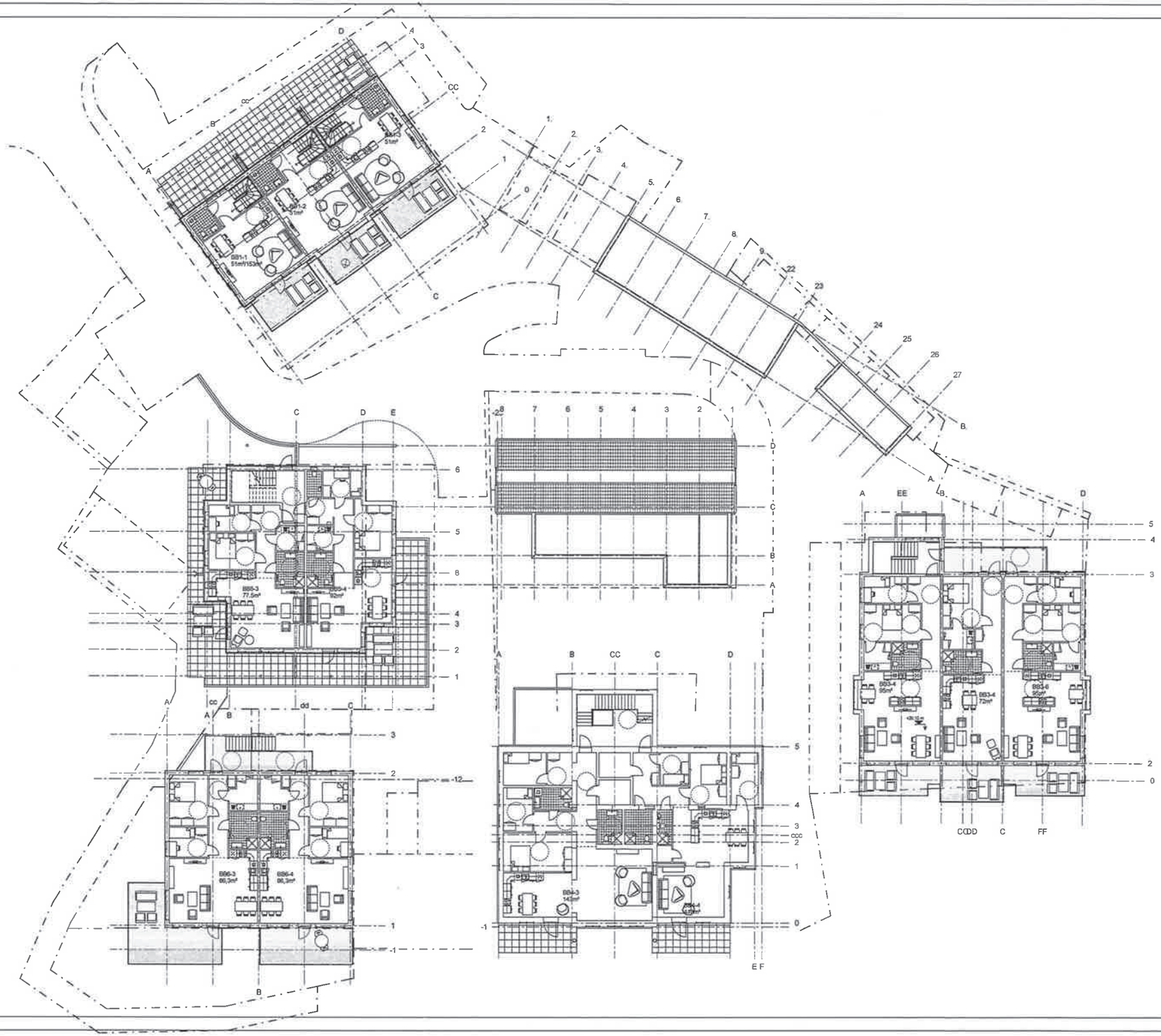
THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB2

Plan 1 etg.

Tegnet av: Author | Kontrollert av: Checker

Tegn. nr: A101 Rev.: A

arkitektkontoret Børve og Borchsenius as



Tegn nr.: A102
Rev.: A

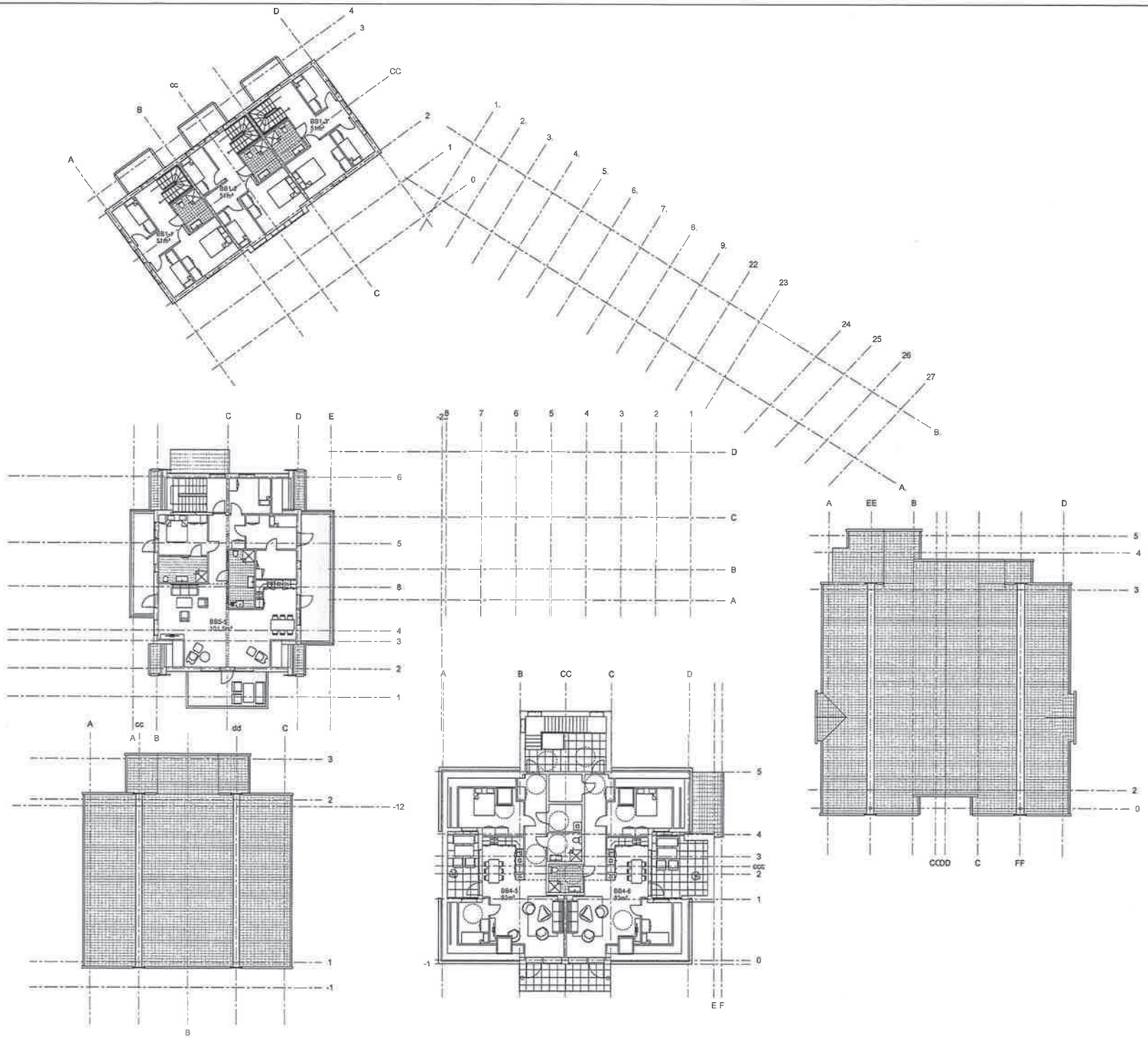
Rev.:		Dato:
A	RAMMESØKNAD	15.06.15

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB2

Plan 2 etg.

Fase:
MB:
Tegnet av: Author
Kontrollert av: Checker
J.Nr.
Prosjekt nr. 4600-Kdao
12/11/13
Tegn. nr.: A102
Rev.: A

arkitektkontoret Børve og Borchsenius as
STORGATA 171, POSTBOKS 1205, 3402 PORSGRUNN
TLF.: 35 55 97 00
FAX.: 35 55 97 01
www.arb-bb.no



Tegn nr: A103 Rev.: A

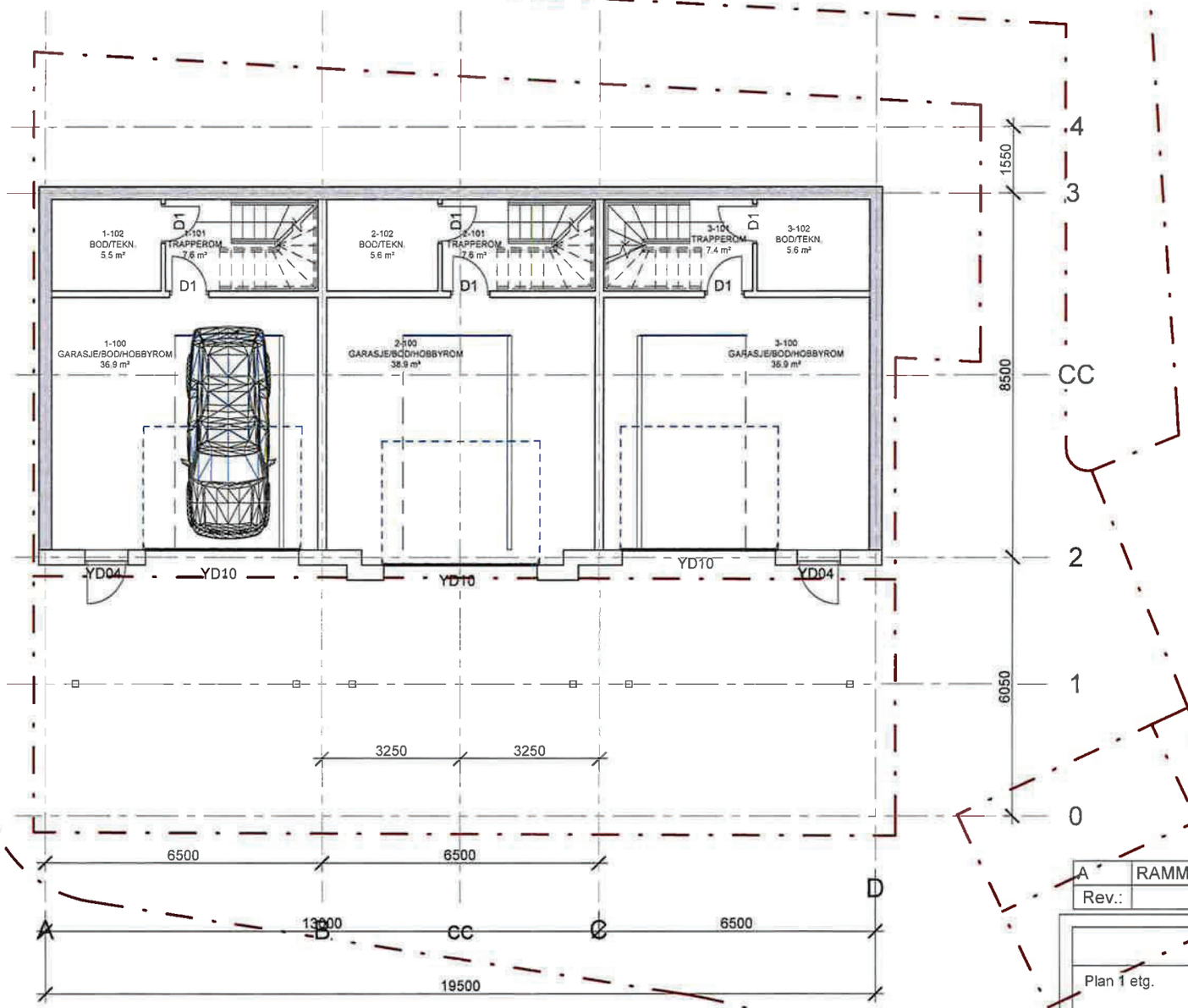
A	RAMME DØRGAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB2

Plan loft

Fase:
Mål:
Tegnet av: Author Kontrollert av: Checker
J.Nr: Prosjekt nr: 4563-0Dato: 13/01/13
Tegn. nr: A103 Rev.: A

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 17 I, POSTBOKS 1850, 3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00 FAX: 35 56 67 01
www.ark-bb.no



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA
20-KRAGERØ BB1

Plan 1 etg.

Mål:
Tegnet av: Author
Dato: 12/11/13

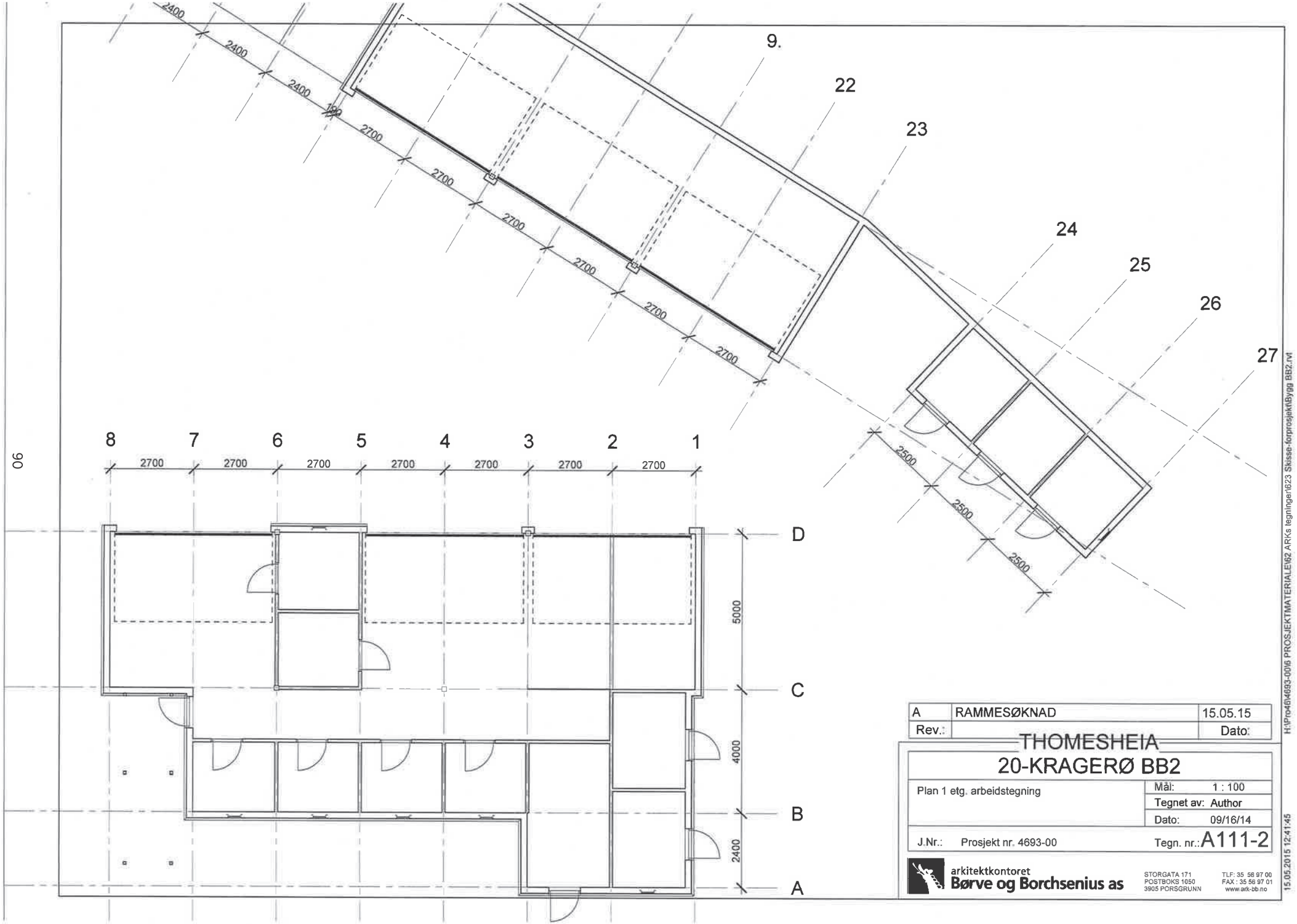
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00

Tegn. nr.: A111-1

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 17
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro4693\4693-00\0 PROSJEKTMATERIALE\02 ARK\s legningen\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB1.rvt

15.05.2015 10:20:31



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB2

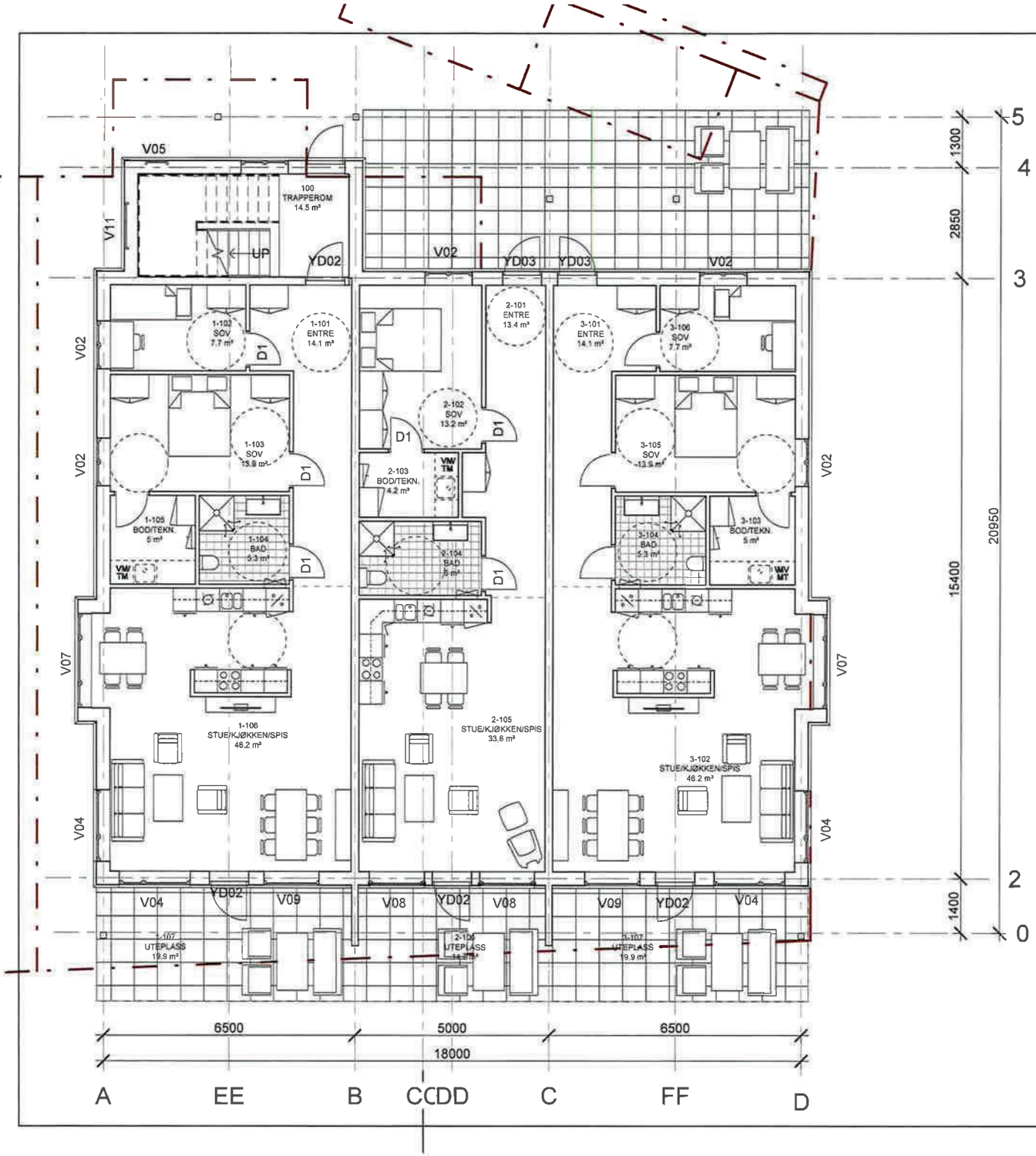
Plan 1 etg. arbeidstegning	Mål:	1 : 100
	Tegnet av:	Author
	Dato:	09/16/14
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.:	A111-2

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB2.rvt

15.05.2015 12:41:45

90



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

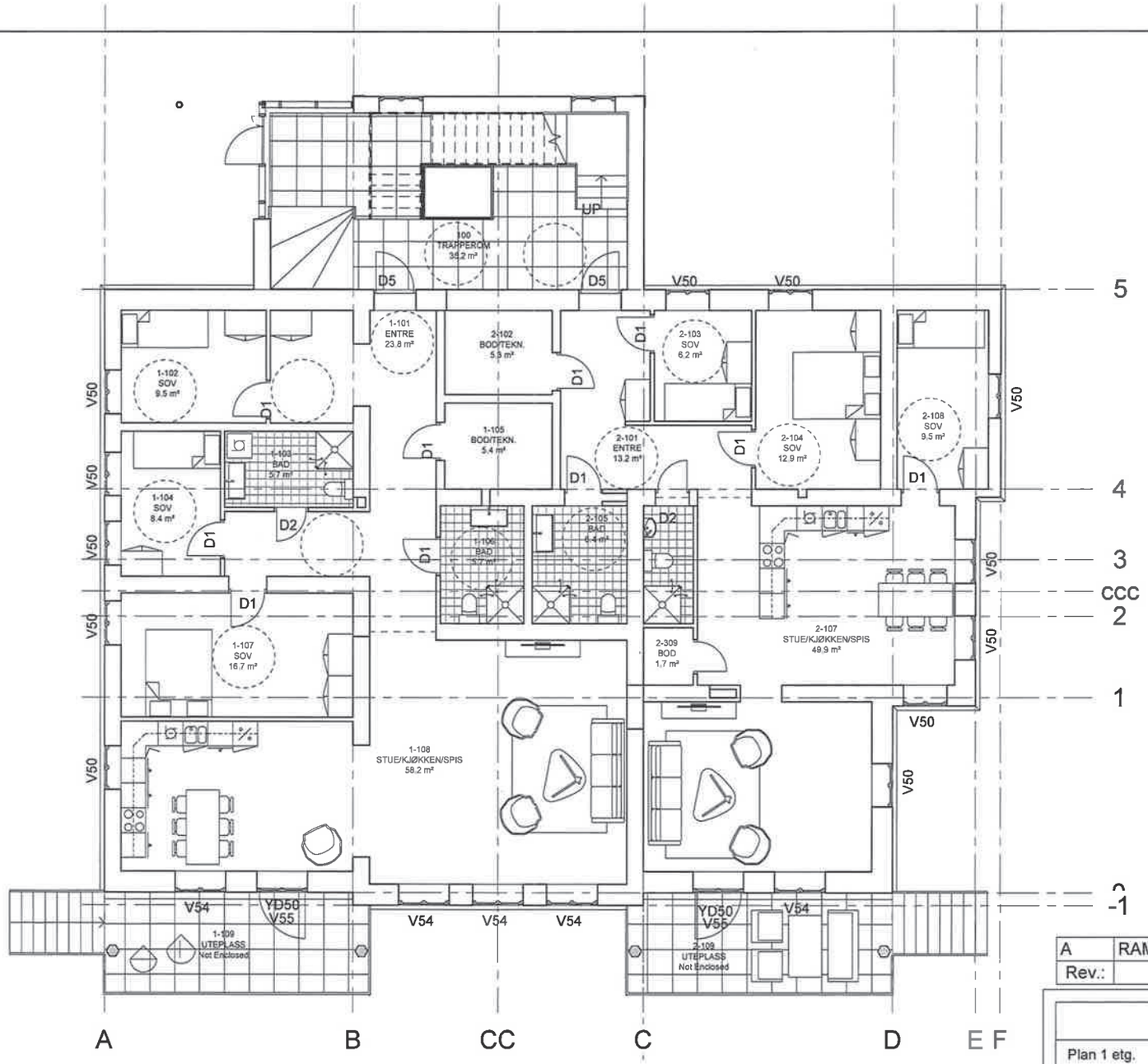
20-KRAGERØ BB3

Plan 1 etg.	Mål:
	Tegnet av: Author
	Dato: 09/17/14
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.: A111-3

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB3.rvt

15.05.2015 10:26:07



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

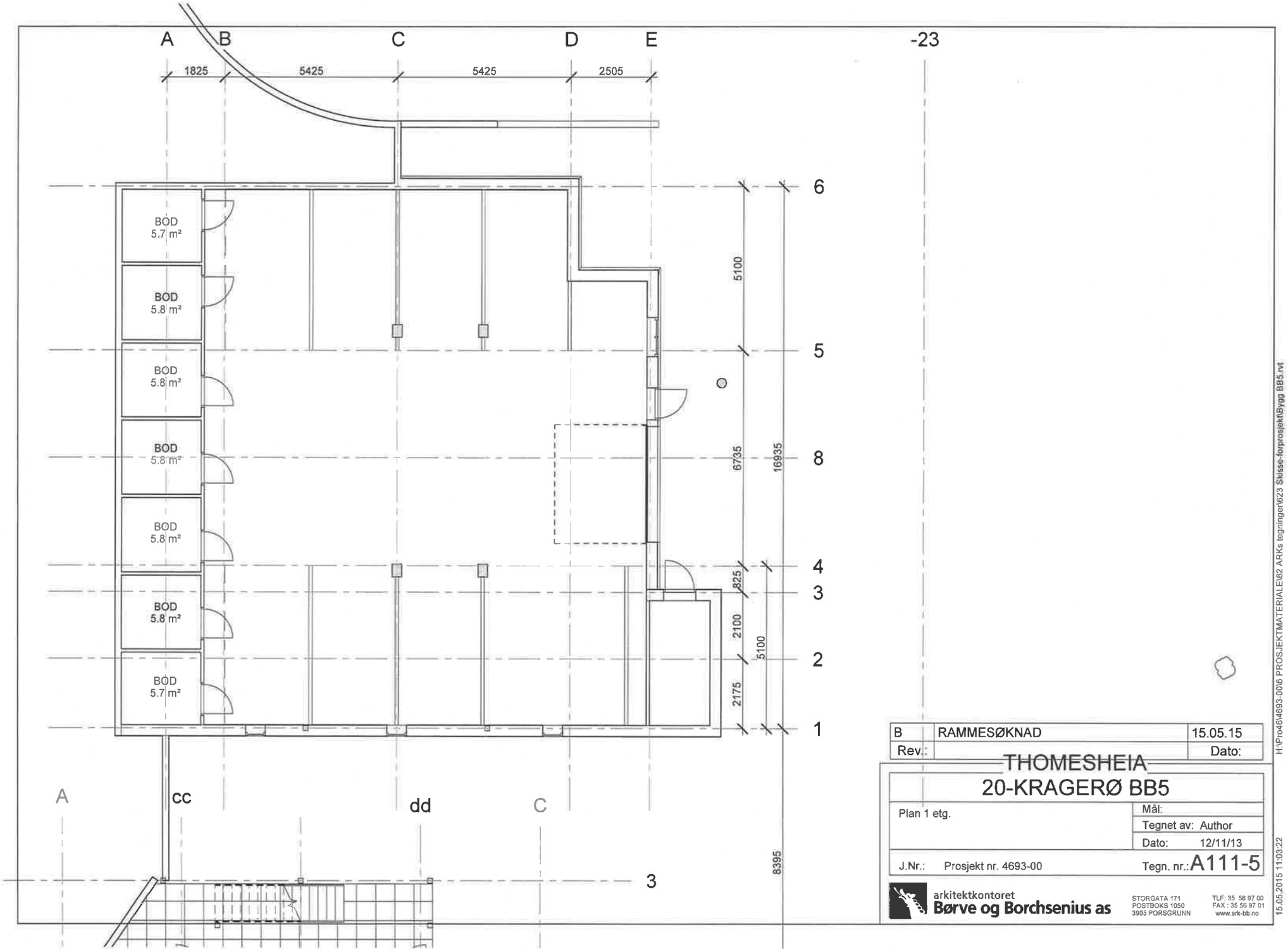
20-KRAGERØ BB4

Plan 1 etg.	Mål:
	Tegnet av: Author
	Dato: 12/11/13
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.: A111-4

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro\4694693-006 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg A eksist.rvt

15.05.2015 11:13:42



B	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB5

Plan 1 etg.

Mål:

Tegnet av: Author

Dato: 12/11/13

J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00

Tegn. nr.: A111-5

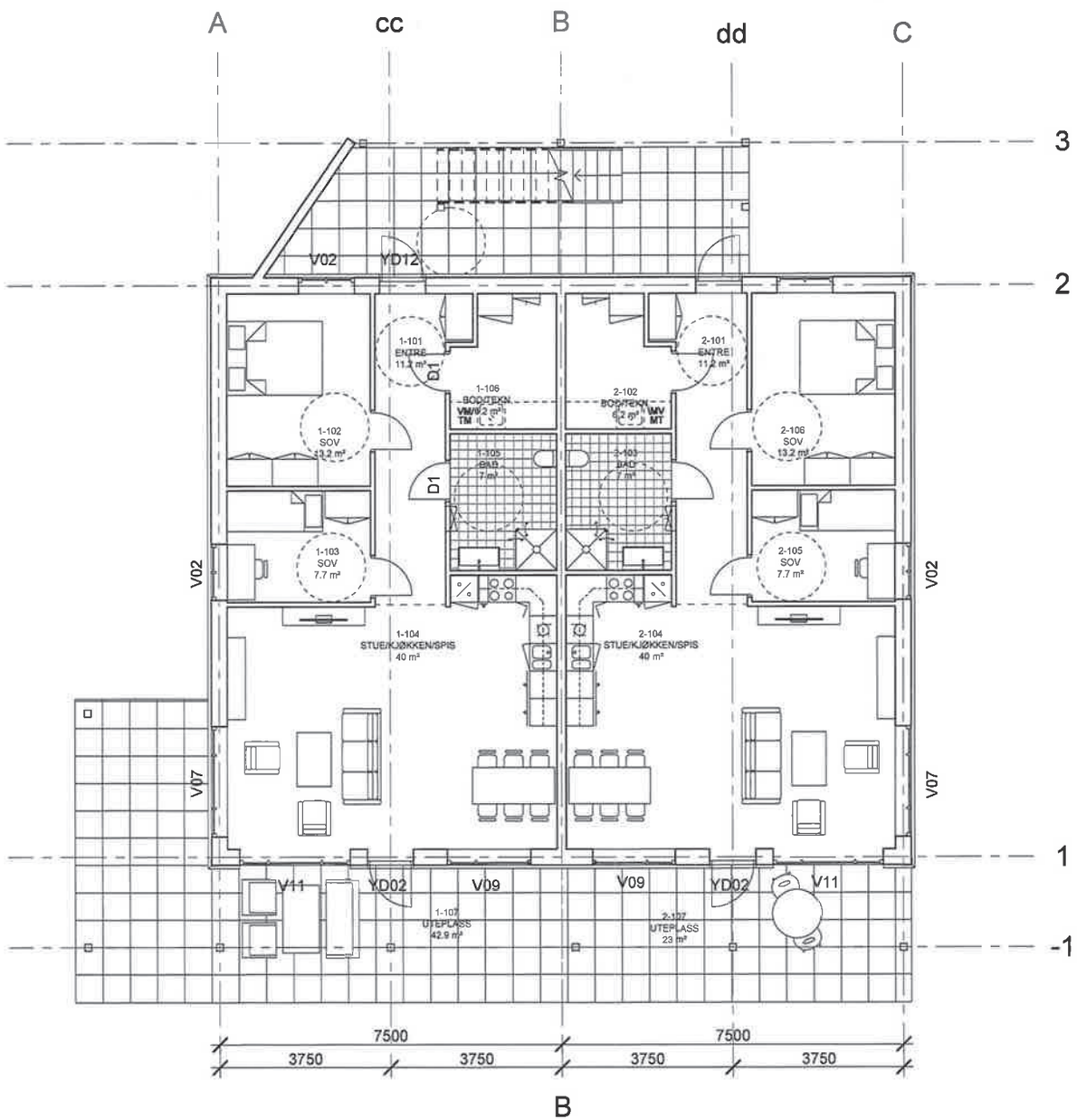
arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as

STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN

TLF: 35 58 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB5.rvt

15.05.2015 11:03:22



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

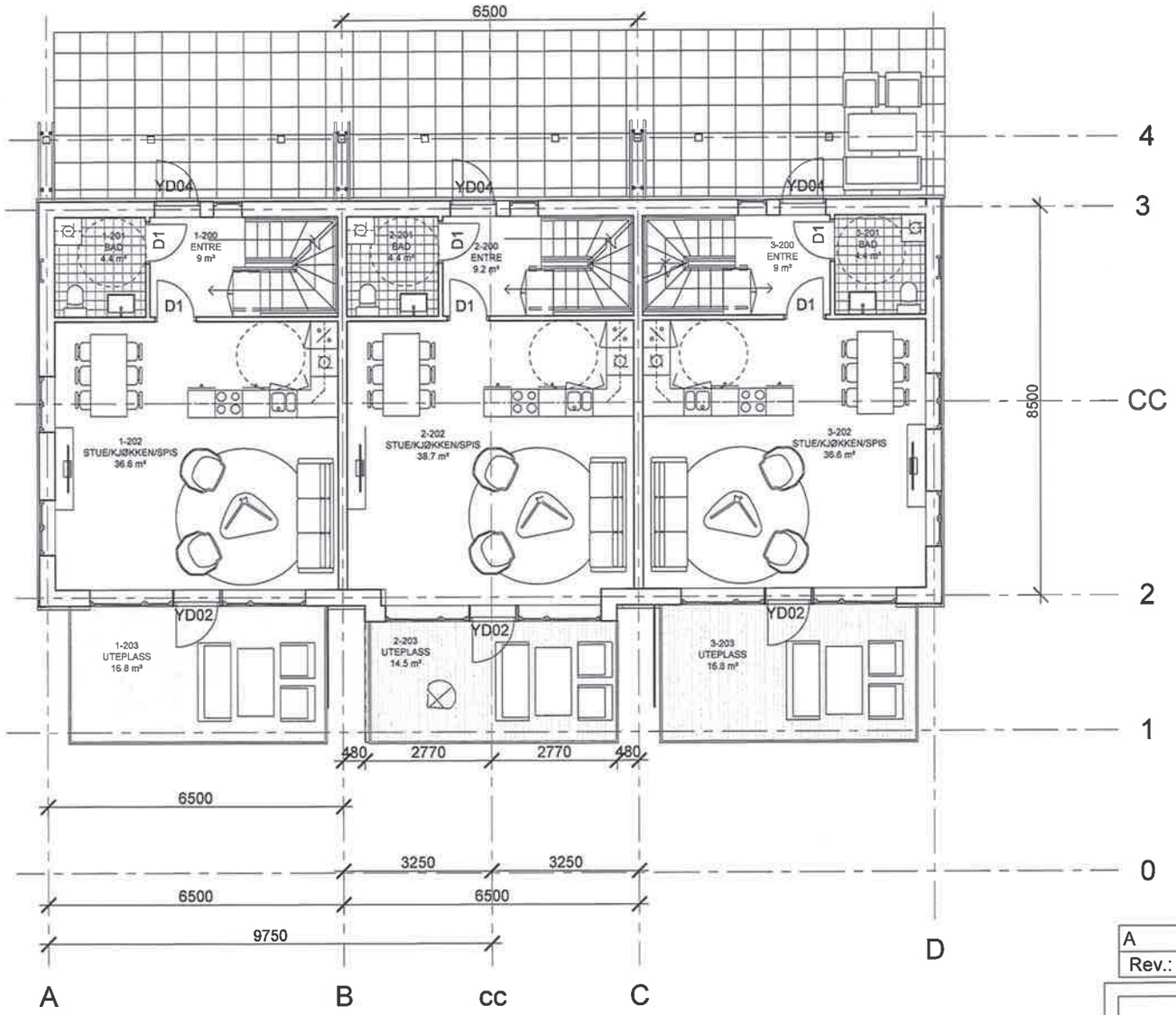
20-KRAGERØ BB6

Plan 1 etg.	Mål:
	Tegnet av: Author
	Dato: 12/11/13
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.: A111-6

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\8 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB6.rvt

15.05.2015 11:07:29



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB1

Plan 2 etg.

Mål:

Tegnet av: Author

Dato: 12/11/13

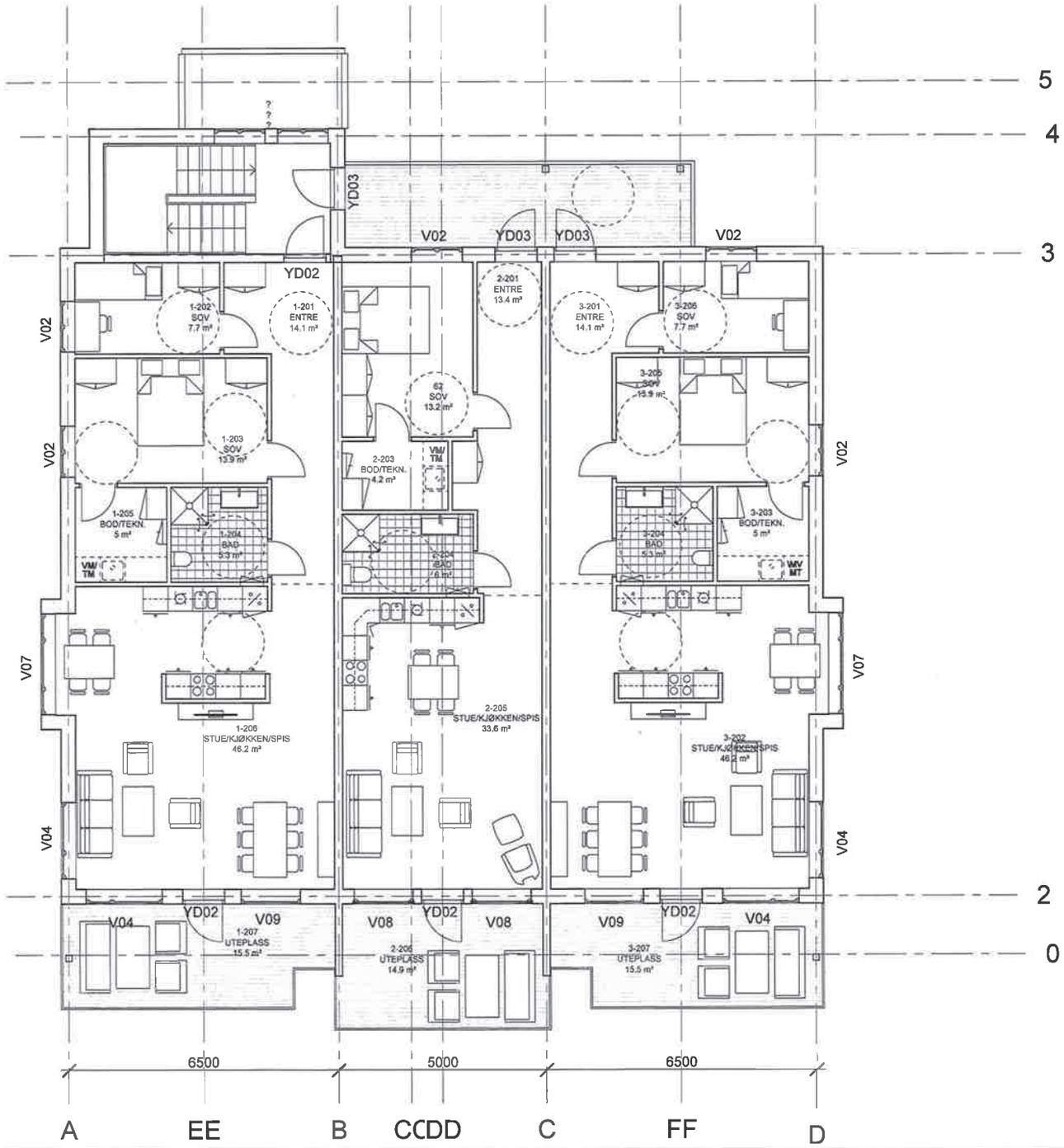
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00

Tegn. nr.: A112-1

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB1.rvt

15.05.2015 10:19:40



Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB3

Plan 2 etg.

Mål:

Tegnet av: Author

Dato: 09/17/14

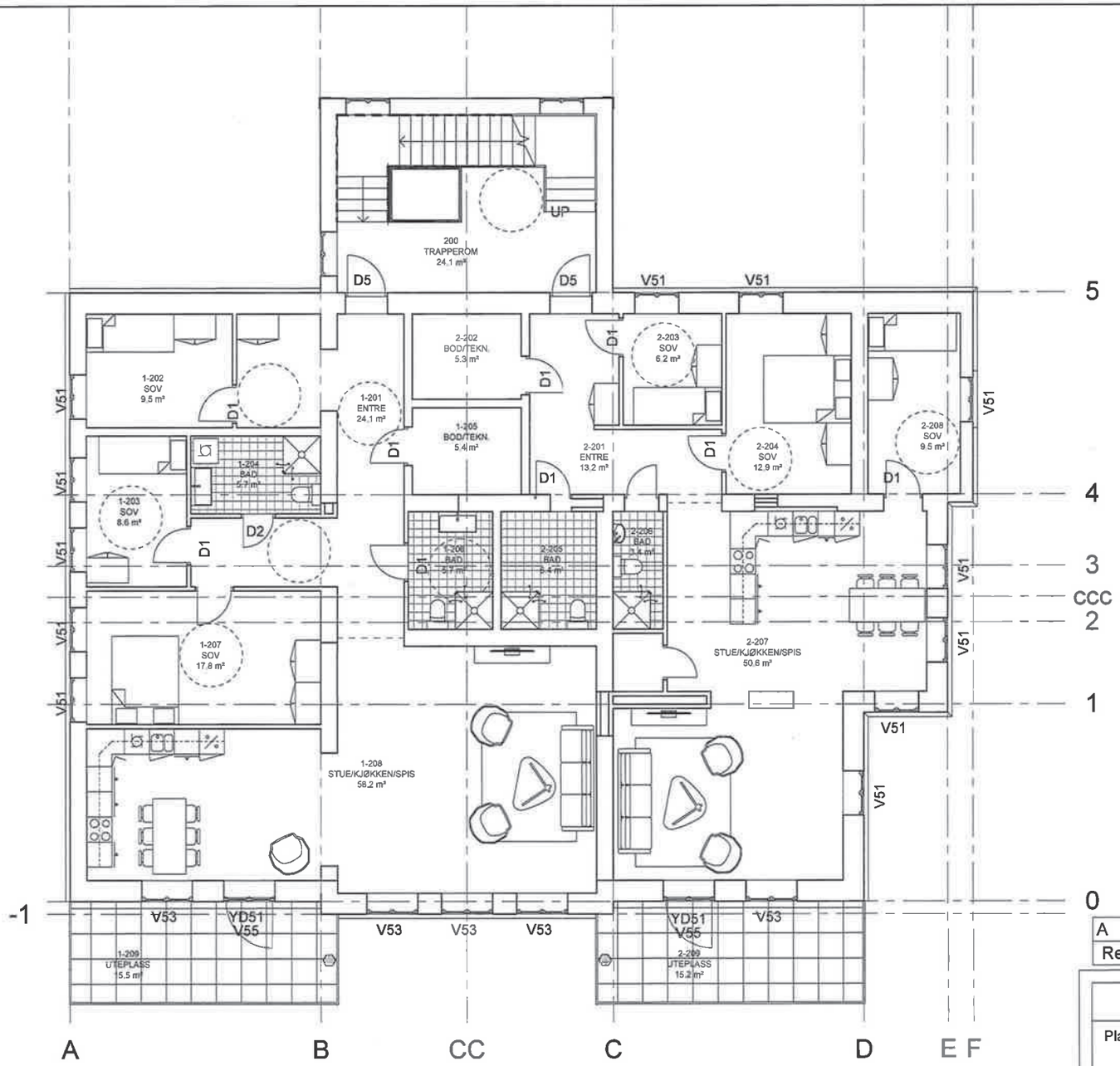
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00

Tegn. nr.: A112-3

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB3.rvt

15.05.2015 10:26:20



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

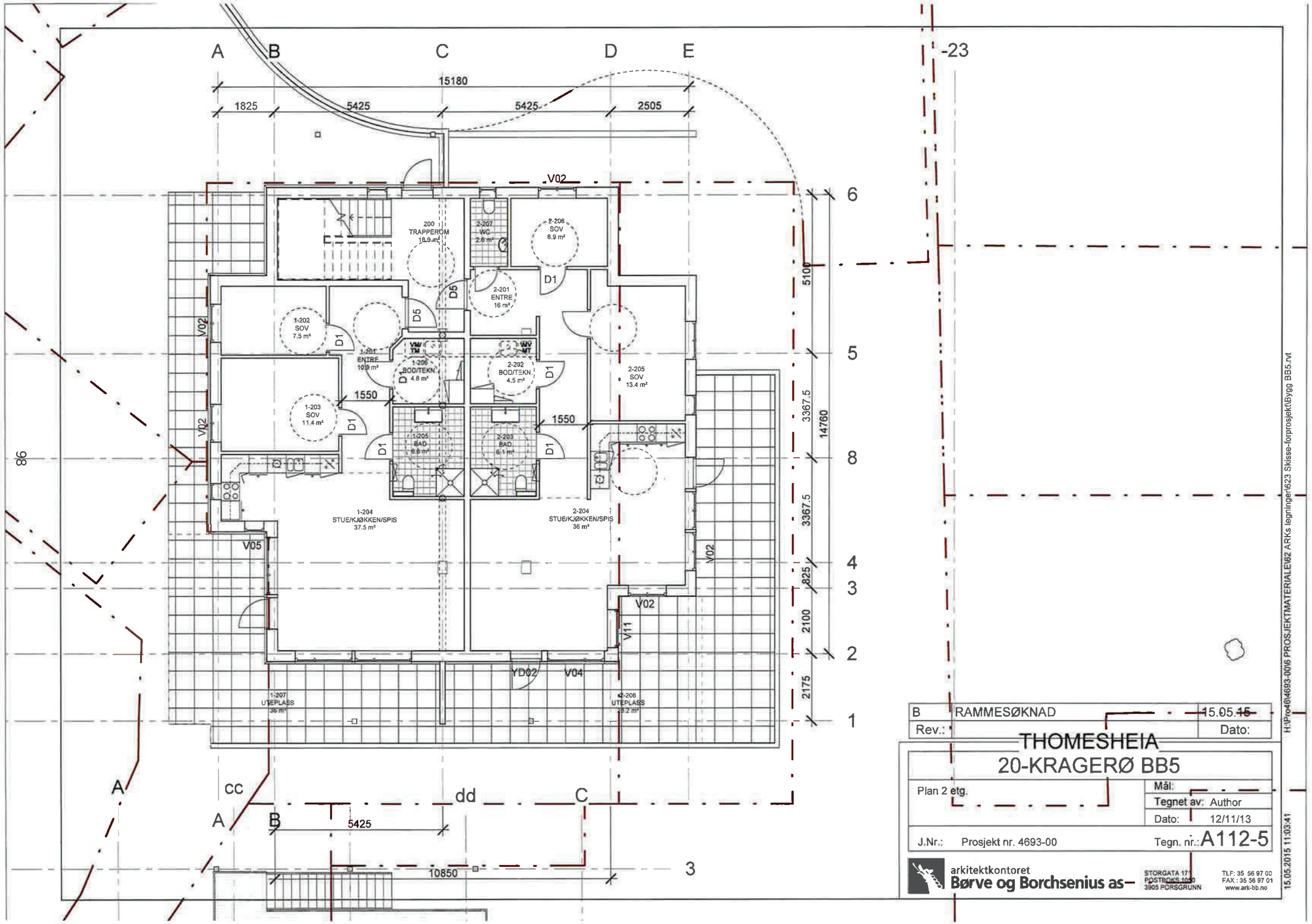
20-KRAGERØ BB4

Plan 2 etg.	Mål:	
	Tegnet av:	Author
	Dato:	12/11/13
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.:	A112-4

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX.: 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\0 PROSJEKTMATERIALER\62 ARKs tegningen\623 Skisse-forprosjekt\Bygg A eksist.rvt

15.05.2015 11:13:53



B	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB5

Plan 2 etg.

Mål:

Tegnet av: Author

Dato: 12/11/13

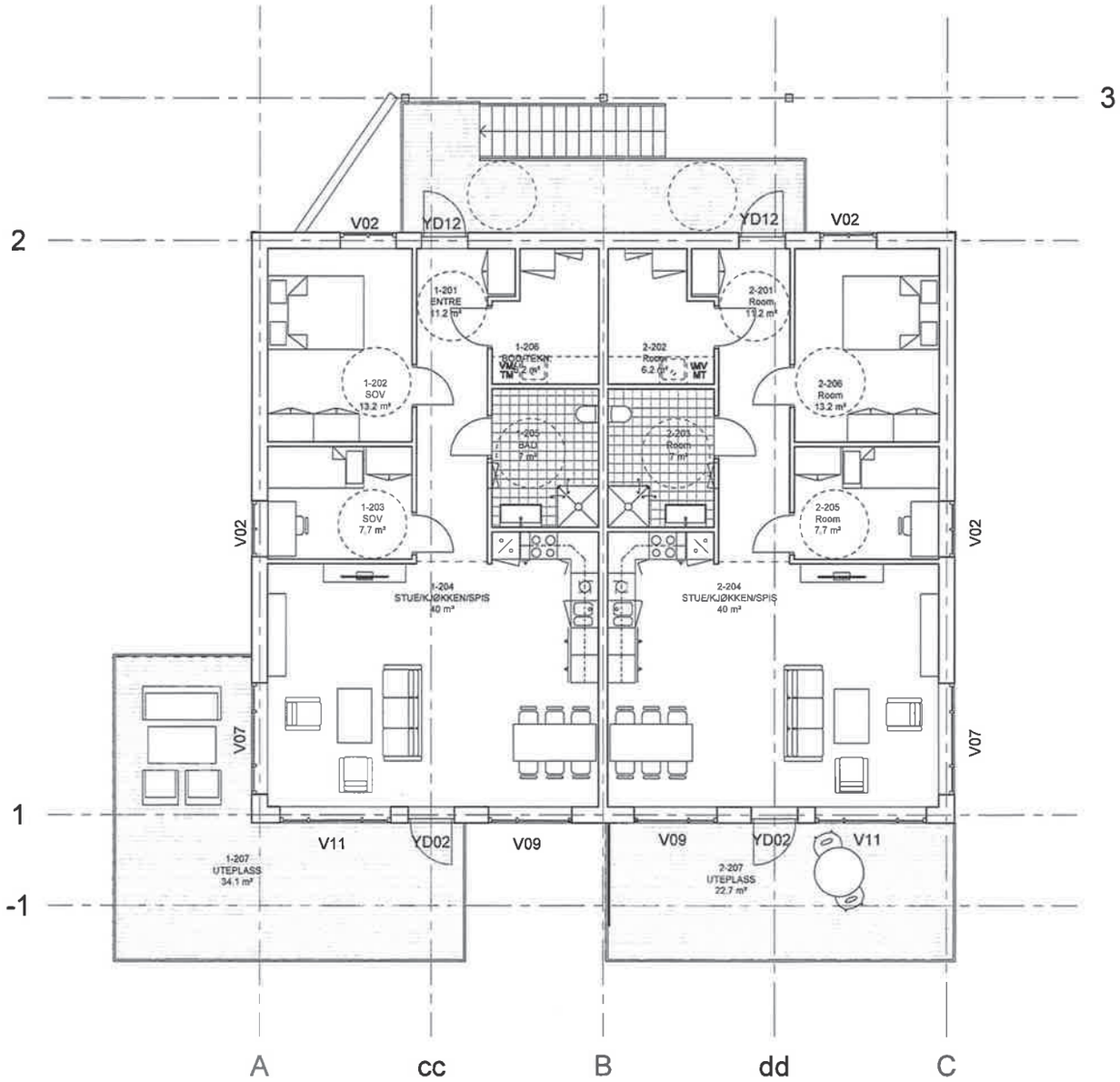
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00

Tegn. nr.: A112-5

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 17
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Prog\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs legninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB5.rvt

15.05.2015 11:03:41



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

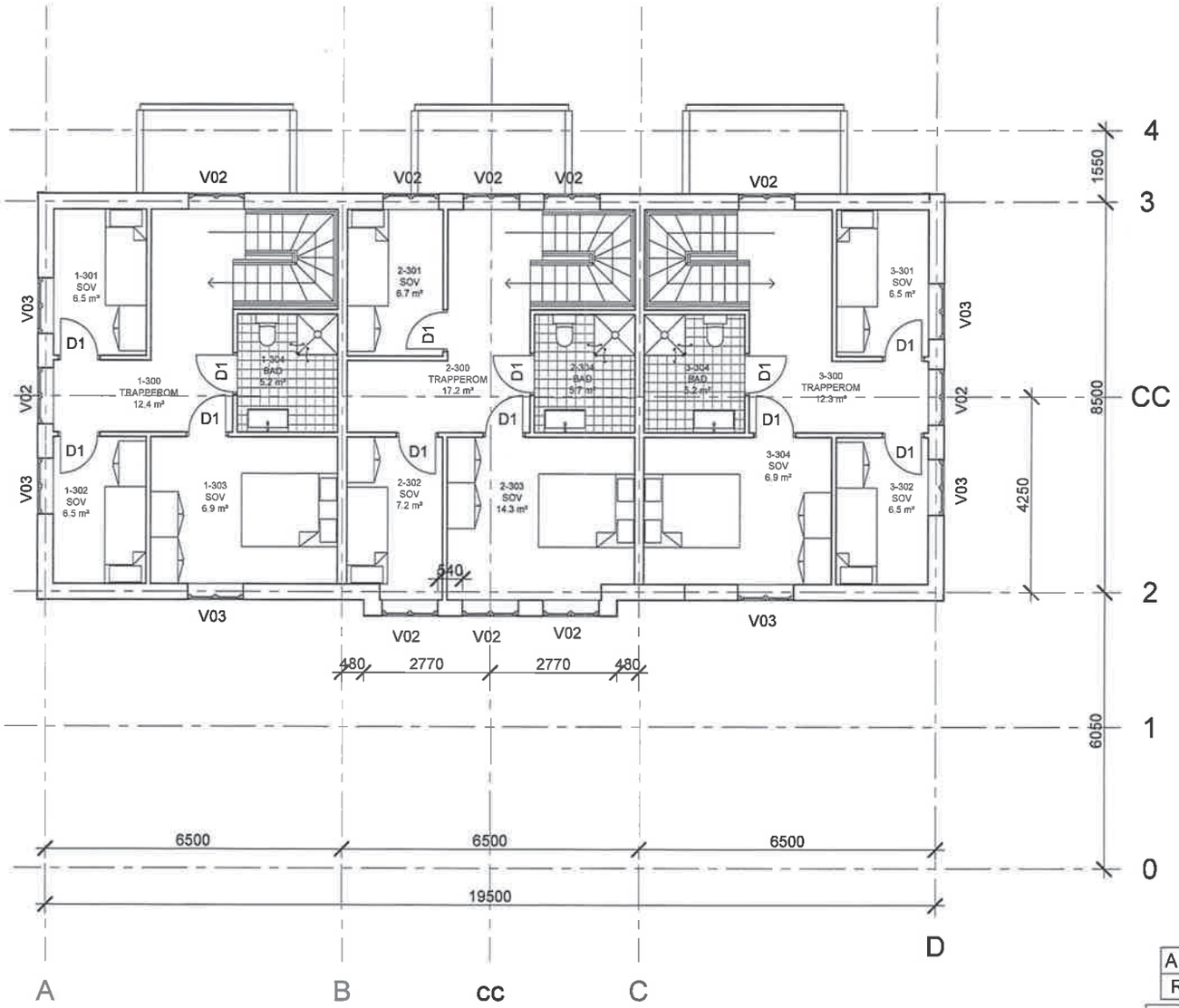
20-KRAGERØ BB6

Plan 2 etg.	Mål:
	Tegnet av: Author
	Dato: 12/11/13
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.: A112-6

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB6.rvt

15.05.2015 11:07:43



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB1

Plan loft

Mål:

Tegnet av: Author

Dato: 12/11/13

J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00

Tegn. nr.: A113-1

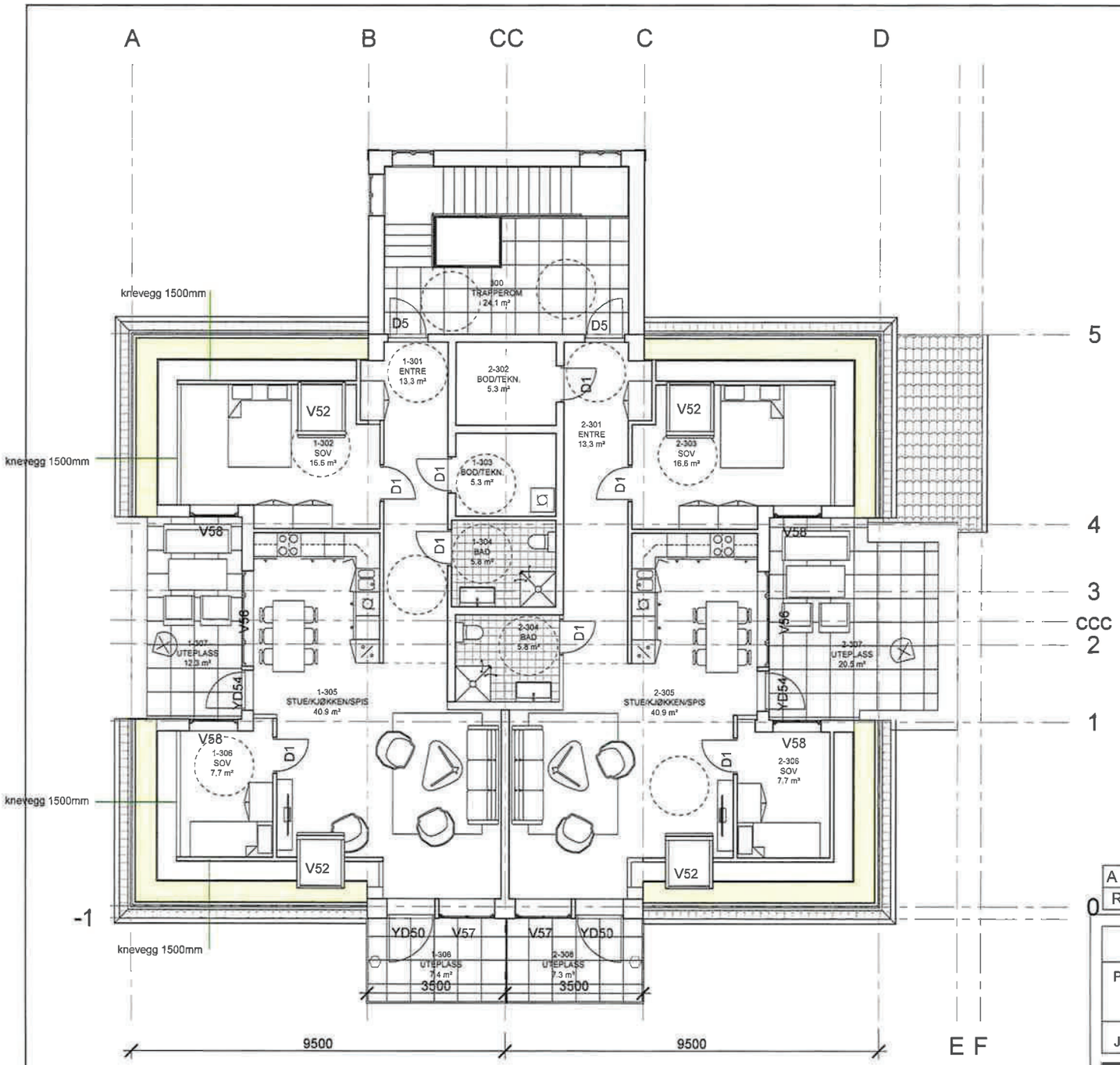
arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as

STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN

TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro46\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALE\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB1.rvt

15.05.2015 10:20:05



A	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB4

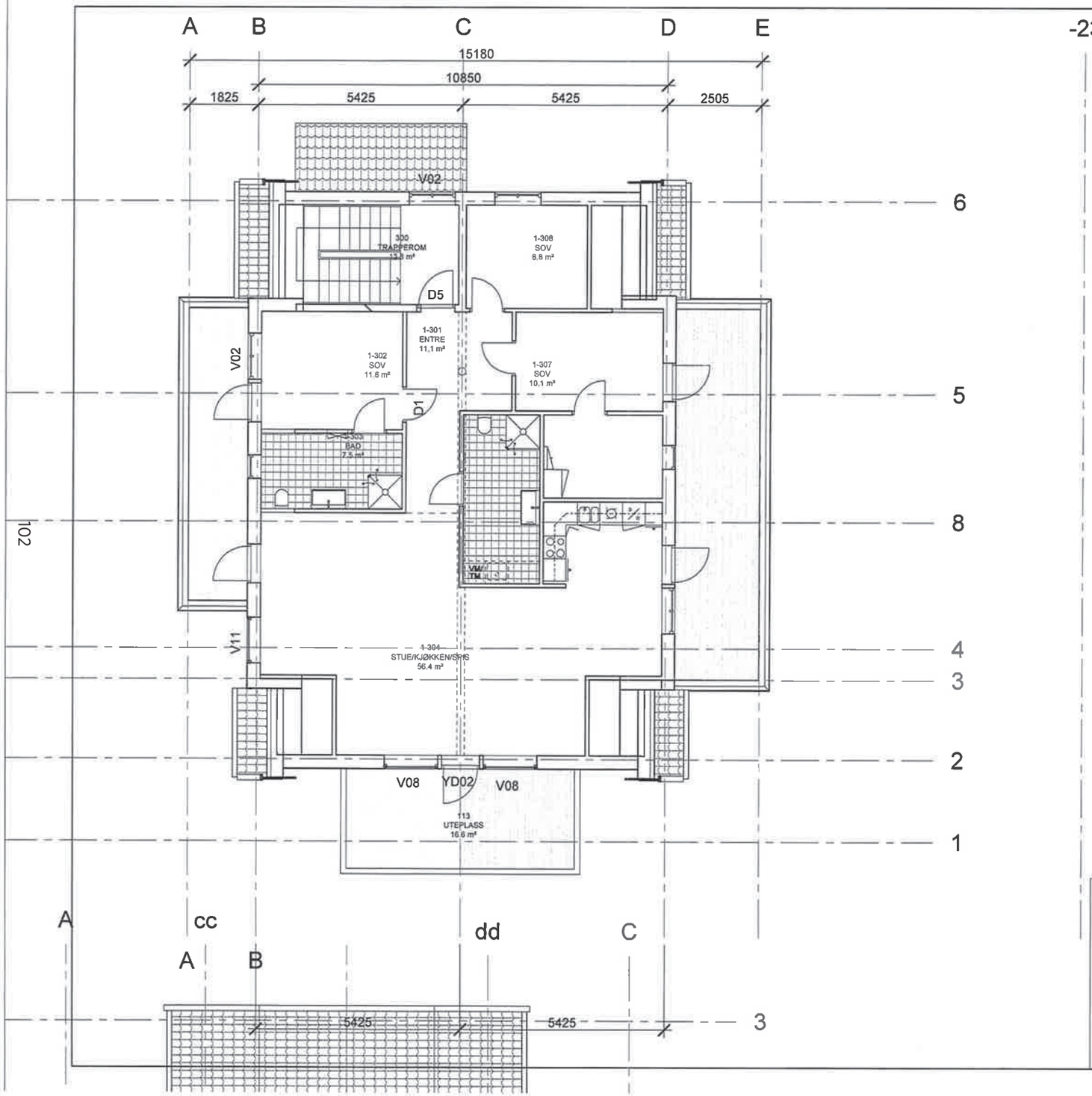
Plan loft	Mål:
	Tegnet av: Author
	Dato: 12/11/13
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.: A113-4

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX : 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Prof6\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALENE\2 ARKs tegningen\623 Skisse-forprosjekt\Bygg A eksisl.rvt

15.05.2015 11:14:03

101



B	RAMMESØKNAD	15.05.15
Rev.:		Dato:

THOMESHEIA

20-KRAGERØ BB5

Plan loft	Mål:
	Tegnet av: Author
	Dato: 12/11/13
J.Nr.: Prosjekt nr. 4693-00	Tegn. nr.: A113-5

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF: 35 56 97 00
FAX: 35 56 97 01
www.ark-bb.no

H:\Pro4B\4693-00\6 PROSJEKTMATERIALER\62 ARKs tegninger\623 Skisse-forprosjekt\Bygg BB5.rvt

15.05.2015 11:04:02

ANMERKNING:

RIVES

MAKESKIFTE/
NY NABOGRENSE

THOMESHEIA 20 – KRAGERØ

RIVNINGSPLAN

dato: 30.04.15 j.nr: 4693–00

mål: 1:500 sign: LG/JEM nr. A15

arkitektkontoret
Børve og Borchsenius as

PORSGRUNN;
STORGATA 171
POSTBOKS 1050
3905 PORSGRUNN
TLF.: 35 56 97 00
FAX.: 35 56 97 01

KRAGERØ KOMMUNE

DETALJREGULERINGSPLAN FOR THOMESHEIA 20 GNR. 39 BNR. 118, 58 OG 59.

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av boliger i form av leilighetsbygg. Det legges også opp til en rehabilitering av en gammel murvilla, slik at denne kan brukes til leiligheter.

Adkomst til planområdet blir fra Thomesheiveien og vil være felles. Parkeringskjeller anlegges for å sikre parkeringskrav. Det er planlagt gatetun og lekeplasser i området.

Det er gitt bestemmelser som åpner for trinnvis utbygging av området.

REGULERINGSPLANEN GODKJENT
AV KRAGERØ KOMMUNE
K.SAK 13/14 DATO 13.03.2014
Bygningssjefen i Kragerø

Reguleringsbestemmelser

Planid: 2013166
Arkivsak: 11/02375

Dato for reguleringsbestemmelser: 05.11.13
Dato for plankart: 05.11.13
Dato for Kragerø kommunestyrets godkjenning: 05.11.13. Klagebehandling 13.03.14.
Kommunestyrets vedtak 13.03.14 opprettholdt av Fylkesmannen i Telemark 26.08.14.

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:500

Området vises med følgende formål i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg

   - Boligbebyggelse-Leilighetsbygg
   - Trafo/energianlegg
   - Lekeplass
   - Uteoppholdsareal
   - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

   - Veg
   - Fortau
   - Gatetun/ gågate
   - Gangveg/ gangareal
   - Parkeringsplasser

3. Grønnstruktur

   - Vegetasjonsskjerm

4. Hensynssoner
   - Bevaring naturmiljø
   - Bevaring kulturmiljø
5. Fellesbestemmelser
6. Rekkefølgekrav
7. Miljøforhold
8. Automatisk freda kulturminner

§ 1 Bebyggelse og anlegg

1.1. Boligbebyggelse BB1. 370.2 m2.

Det skal i det regulerte område oppføres leilighetsbygg med tilhørende parkeringsanlegg inneholdende 4 p-plasser. Parkeringsplasser etableres i plan med tilstøtende gatetun. Det skal for renovasjon avsettes areal på inntil 90 m2 i gateplan i BB1. Det kan også innredes bodplasser. Boligene skal oppføres med saltak for samtlige nybygg – eventuelt en variasjon av saltak og valmtak. Boligene skal oppføres med takvinkel fra 22 – 38 grader på samtlige nybygg.

Maksimalt antall leiligheter: 6.

Tillatte høyder vest for byggegrense 2/3 av bygningskroppen:
Mønehøyde tillates maksimalt til kote 27
Takvinkel 22 – 38 grader.

Tillatte høyder øst for byggegrense:
Mønehøyde tillates maksimalt til kote 24,5
Takvinkel 0 – 38 grader

Nye leilighetsbygg kan ha kjellerrom for bodplasser etc.

Bygg skal trekkes lengst mulig mot syd.

1.2. Boligbebyggelse BB2. 310.5 m2

I området kan det oppføres leilighetsbygg med inntil 7 leiligheter. Bygningen kan ha 3 etasjer pluss kjeller for bl.a. felles bodplasser og felles parkering. Boligene skal oppføres med saltak for samtlige nybygg – eventuelt en variasjon av saltak og valmtak. Boligene skal oppføres med takvinkel fra 22 – 38 grader på samtlige nybygg.

Topp mønehøyde kote: 27
Topp gesimshøyde kote: 24
Ark topp gesimshøyde: 25.5

Maks. utnyttelse innenfor byggegrense.

Takvinkel fra 22- 38 grader.

1.3. Boligbebyggelse BB3. 444 m2

I området kan det oppføres leilighetsbygg med inntil 12 leiligheter. Bygningen kan ha 2 etasjer pluss kjeller for bl.a. boder og felles parkering. Boligene skal oppføres med saltak for samtlige nybygg – eventuelt en variasjon av saltak og valmtak. Boligene skal oppføres med takvinkel fra 22 – 38 grader på samtlige nybygg. Siktkorridor mellom BB3 og BB4 skal være på 8 m. Fasade på BB3 justeres tilsvarende ned.

Mønehøyde tillates maksimalt til kote: 24,5

Fasade mot sjøen skal ikke være lengre enn 20 m.

Bebyggelse tillates ikke syd for byggegrense

Takvinkel fra 0 til 38 grader.

1.4 Boligbebyggelse BB4. 395 m2

Eksisterende murbygning fra 1886 planlegges med antall leiligheter tilpasset krav om bevaring. Eksisterende takkonstruksjon på hovedbygningen tillates endret og kvister etablert. Eventuelt utvendig trappehus, utvendig heis og balkonger skal tilpasses nye funksjoner og krav om vern jfr. § 4.2: Hensynssone – bevaring av kulturmiljø. Siktkorridor mellom BB3 og BB4 skal være på 8 m. Fasade på BB3 justeres tilsvarende ned.

1.5. Boligbebyggelse BB5. 361.2 m2

I området kan oppføres leilighetsbygg med inntil 7 leiligheter. Bygningen kan ha 3 etasjer pluss kjeller for bl.a. felles bodplasser og parkering. Boligene skal oppføres med saltak for samtlige nybygg – eventuelt en variasjon av saltak og valmtak. Boligene skal oppføres med takvinkel fra 22 – 38 grader på samtlige nybygg.

Maksimalt tillatte høyder syd-vest for byggegrense:
Mønehøyde tillates maksimalt til kote 27
Gesimshøyde tillates maksimalt kote 24
Arker gesimshøyde maksimalt til kote: 25.5

Takvinkel fra 22 til 38 grader.

Maksimalt tillatt høyde nord-øst for byggegrense:
Mønehøyde tillates maksimalt til kote 24,5 m.

Takvinkel fra 0 til 38 grader.

1.6. Boligbebyggelse BB6. 412. m2

I området kan oppføres leilighetsbygg med inntil 7 leiligheter. Bygningen kan ha 2 etasjer pluss kjeller for bl.a. felles boder og parkering. Bygningen kan legges med en avstand til nabogrense på inntil 2 meter. Boligene skal oppføres med saltak for samtlige nybygg – eventuelt en variasjon av saltak og valmtak. Boligene skal oppføres med takvinkel fra 22 – 38 grader på samtlige nybygg.

Mønehøyde tillates maksimalt til kote: 24,5

Fasader mot sjøen skal ikke være lengre enn 15,5 m.

Takvinkel fra 22 til 38 grader

Bebyggelse trekkes lengst mulig mot vest for å tilrettelegge for siktkorridor.

1.8. Energianlegg. 37.5 m2

Omfatter område avsatt for trafobygg.

1.9 Uteoppholdsareal. 715.3 m2

Felles uteområde rundt bygningene. Felles vei ned til parkeringskjeller kan legges under uteoppholdsareal. Parkeringsplasser og boder kan legges under uteoppholdsareal.

1.10. Lek. Lekeplass. 236.6 m2

Områder avsatt til lekeplass i tilknytning til boligområdet. Lekeplassen skal være universelt utformet og en av dem ferdigstilt samtidig med det første leilighetsbygget.

Felles parkering og bodplasser kan legges i kjeller under lekeplass.

1.11. Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål. 58 m2.

Omfatter nedkjøring til parkeringskjeller. I etasjen over knytter bebyggelsen seg til BB2 og kan bygges ut innenfor de rammer om høydeangivelser og formål som er oppgitt i BB2.

§ 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1. Veg. 425.1 m2

Omfatter eksisterende veg ned fra Thomesheiveien og nye veier inne i boligområdet. Atkomstvei fra Thomesheia og ned i området minst 5 meter i bredde. Denne økes i bredde i retning nord. Veg kan føres ned til parkeringskjeller. Overfalte: Asfalt eller brostein/sementstein. (med det menes: fast dekke) Samtidighetskrav til etablering av bredere vei og fortau legges til grunn.

2.2 Gatetun/gågate. 1144. m2

Området er som vist i plankartet. Knytter sammen parkering, lek, uteopphold og leilighetsbygg og fortau/gangvei opp til Thomesheiveien. Det skal være samtidighet mellom etablering av gatetun og gågate og etablering av boliger.

Overflate: Asfalt eller brostein/sementstein.

Felles parkering og boder kan legges i kjeller under gatetun/gågate. Det tillates intern biltrafikk i området.

2.3 Parkering. 241.3 m2 (bakkeplan)

På bakkeplan er det vist 15 parkeringsplasser nær tilknyttet de enkeltstående leilighetsbyggene. I Parkeringskjeller er det vist 44 plasser. Antall plasser skal dimensjoneres for 1.5 parkeringsplass pr. boenhet.

Utforming av parkeringskjeller følger anvisninger i NBI detaljblader. Fri høyde i parkeringskjeller settes til minimum 2.1 meter. Egen planskisse med visning av parkering, boder og kjeller legges til grunn som veiledende. Felles boder og parkering kan legges i kjeller under parkering på bakkeplan.

Totalt er det 3 HC P-plasser i bakkeplan.

Overflate: Asfalt eller brostein/sementstein.

§ 3 Grønnstruktur

3.1 Vegetasjonsskjerm. 362.4 m2

Det kan etableres en lav vegetasjonsskjerm som i anviste områder i plankartet. Høyde på vegetasjonen begrenses til 1.2 meter over terreng. Det tillates forstøtningsmur mot terreng.

§ 4 Hensynssoner

4.1. Bevaring naturmiljø

Et område nordøst i planen bevares og skal ikke utsettes for inngrep. Natur- og kulturmiljø bevares i denne sonen og kan ikke utsettes for inngrep. *Fjellsiden ut mot sjøen reguleres til grønt.* Dette innebærer at busker og trær på begge sider av BB4 i mest mulig grad blir bevart.

4.2. Bevaring kulturmiljø BB4. 395.1 m2

Omfatter eldre murbygning fra 1880 tallet. Tiltak og antall leiligheter skal tilpasses krav om bevaring.

§ 5 Fellesbestemmelser

5.1 Det skal legges til rette for god tilgjengelighet innenfor planområdet.

5.2 Ny bebyggelse skal både ta hensyn til bevaringsområdet i sentrum, virkninger fra sjøen, samt Thomesheias eldre bebyggelse ved at den ikke bryter for sterkt med normal skala og struktur i området.

Tilpassing til eksisterende bebyggelse innebærer:

- At volumer brytes opp og takhøyder varieres og nedtrappes mot sjøen og slik at den bakenforliggende verneverdige småhusbebyggelsen ikke blir stengt inne.
- En stor del av frisikten fra bakenforliggende områder opprettholdes.
- Tilpasset materialvalg og farger.

5.3 Alle byggverk skal plasseres og utformes slik at de har tilfredsstillende sikkerhet mot å bli skadet av naturpåkjenninger.

5.4 Der det er fare for ulykker, må det gjennomføres sikring av vegskjæringer/fyllinger, bratte stup langs veier og boligtomter. Dette gjelder ikke minst i området for lek og bratt fjellskråning mot øst ned mot Barthebrygga. Her skal det etableres gjerde eller tilsvarende sikring på forskriftsmessig måte.

5.5 Ny el-tilførsel i området og ut til forbruker skal ligge i bakken. Dette gjelder også annen type kabelstrekk.

5.6 Eventuelle pumpestasjoner, overbygg og øvrig vann- og avløpsanlegg kan innpasses i området.

5.7 Garasjer/parkering og boder innpasses i kjeller under byggeområder og samferdselsanlegg. Avgrensing er vist med stiplet linje på plankartet. Endelig utforming skal tilpasses aktuelle krav innenfor stiplet areal.

5.8 Bygg innen BB 6 skal ha minimum 2 meter avstand til grense som vist på plankartet. Forstøtningsmur kan ligge i nabogrense.

5.9 Elverk og kommunale instanser skal involveres ved prosjektering og etablering av anlegg.

5.10 Nye leilighetsbygg skal ha radonfelle, balansert ventilasjonssystem eller annet forebyggende alternativ.

5.11 Alle nye leilighetsbygg kan tilrettelegges for vannbåren varme eller ventilasjon-/varmegjenvinning i kollektiv løsning.

5.12 Hver leilighet innenfor planen disponerer 1.5 parkeringsplasser. Flesteparten av disse kan bestå av carporter og/eller garasje.

5.13 Sikring mot takras skal gjennomføres i prosjektering av bygg.

5.14 Alle formål innenfor planens begrensning skal være privat bortsett fra bygg for energianlegg.

5.15 Tekniske installasjoner kan ikke anlegges på tak. De kan ikke anlegges på fasader mot naboer dersom de medfører støy på naboeiendom. Dersom teknisk installasjon vil medføre støy på naboeiendom eller på fellesområder må nødvendige støydempingstiltak gjennomføres. I byggesaksbehandlingen skal anbefalinger fra T-1442 og TA-2115 om tekniske installasjoner følges. Det skal være høy kvalitet på tekniske installasjoner.

5.16 I detaljplanleggingen til byggesaksbehandlingen skal omkringliggende bebyggelse vises på ferdig plankart og visualiseres.

§ 6 Rekkefølgekrav

6.1 Før ferdigattest for enkeltbygg kan gis må tilhørende gatetun, gågate, tekniske anlegg og grønnstruktur være ferdigstilt. Med tilhørende menes områder til og langs enkeltbygg.

6.2 Før ferdigattest for enkeltbygg kan gis må tilhørende parkeringsplasser være utarbeidet i henhold til reguleringsbestemmelsene.

6.3 Før ferdigattest for noe bygg i området kan gis må atkomst til området være ferdig utbygget.

6.4 Før utbygging kan starte skal det gjennomføres undersøkelse for å avdekke eventuell grunnforurensning i henhold til NGU/SFT. "Veileder for undersøkelse av jordforurensning i nye barnehager og nye lekeplasser".

6.5 Eventuelt påviste forurensningsområder må masseutskiftes/sileres/fjernes før igangsettingstillatelse kan gis. Kap. 2 i Forurensningsforskriften skal følges ved oppstart av byggearbeider.

6.6 Utbygger skal påvise, planlegge og etablere teknisk anlegg tilpasset omkringliggende kommunalt ledningsnett og kommunale tekniske krav i samarbeid med Enhet for teknisk drift.

6.7 Trafikkområder:

Samtidig med igangsetting av planen skal veistrekningen fra krysset Barthebakken og opp til Biørneveien/Skolekrysset utbedres/oppgraderes med fartshumper, små fortauslommer og gangfelt der det er hensiktsmessig.

§ 7 Miljøforhold

Ved sprengningsarbeider på eiendommene skal man undersøke muligheten for farlige sprekkdannelser i fjellet som kan medføre utglidninger/ras. Nødvendig sikring skal gjennomføres.

§ 8 Automatisk freda kulturminner

Dersom det ved tiltak dukker opp automatisk fredede kulturminner må arbeidet stanses og det regionale kulturminnevernet varsles, jfr. Kulturminneloven § 8 2. ledd.

Kragerø den 05/11-2013.

§§ 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 4.2, 5, 6.1, 6.2, 6.3 endret 23.08.13.

§ 10 tatt ut 23.08.13.

§§ 1.3 og 1.6 endret 28.08.13.

§§ 1, 3, 5 endret § 9 tatt ut etter vedtak i bygningsrådet 04.09.13.

§§ 1.1, 1.3, 1.5 og 1.6 endret etter vedtak i bygningsrådet 30.11.13.

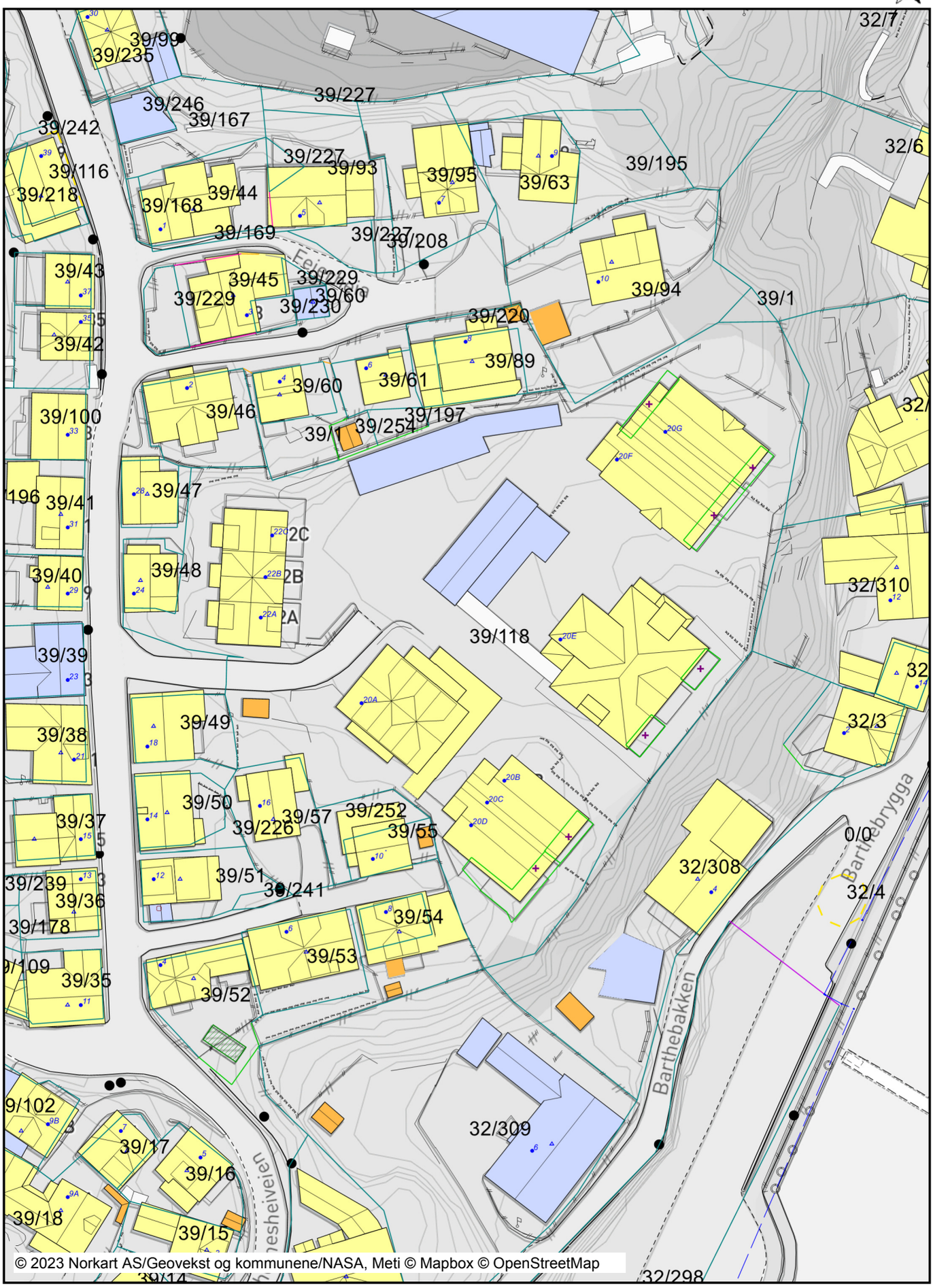
§ 6.7 lagt til etter vedtak i kommunestyret 05.11.13

Korrigert i h.h.t. klagebehandling i kommunestyrets vedtak 13.03.2014

39/118

Dato: 01.03.2023 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Abc Grunneiendom
- Anleggseiendom (Teig)
- Seksjon
- Anleggsprojeksjonsflate under bakken
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Adresse

- Abc Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Abc Godkj. Nybygg
- Abc Godkj. Tilbygg
- Abc Godkj. Tiltak
- Uspes. Tiltak
- Omriss Tiltak
- Abc Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
- Abc Godkj. Tiltak

TraktorvegSti

- Merket sti
- Sti

Ledningsnett EL

- Høyspentledning
- Masttele
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Masteomriss
- Nettstasjon
- Nettverkstasjonomriss
- Belysningspunkt

Matrikkel Bygning

- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Abc Bygningsavgrensning av tiltak

Matrikkel Vegsit.

- Veg
- Veg
- Gang/Sykkelveg på bro
- Gang/Sykkelveg

Annen naturinformasjon

- Hekk
- Stein
- Stein omriss

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge kant
- Fortøyningskar
- Frittsående trapp
- Frittstående trapp kant
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Svømmebasseng kant
- Vegg frittstående
- Bru
- Bruavgrensning

Vegsituasjon

- Fortauskant
- Annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Avgrensning mot annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Parkeringsplass kant
- Autovern på bro
- Autovern
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant på bro
- Gang/Sykkelveg kant

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

SOLEN SAMEIE

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet 15.06.17, sist endret på årsmøte 06.05.21.

1 SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er SOLEN Sameie.

2 SAMEIETS GJENSTAND

2.1 Sameiets eiendom

Sameiet består av eiendommen Thomesheiveien 20 og 22 gnr. 39 bnr. 118 i Kragerø kommune.

2.2 Eierseksjoner og sameiebrøk

Hver sameieandel består av enerett til bruk av en bruksenhet som utgjør en klart avgrenset og sammenhengende del av bygningene på eiendommen (heretter kalt eierseksjoner). Hver eierseksjon kan også ha én eller flere tilleggsdeler.

Sameiet består av 20 boligseksjoner. Hver av boligseksjonene disponerer 1 parkeringsplass og 1 bod. For de av seksjonene som disponerer ekstra parkeringsplass eventuelt med tilhørende bod, er parkeringsplassene organisert som næringsseksjoner. Det er 2 næringsseksjoner.

For hver eierseksjon er det fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjoners innbyrdes areal.

Av seksjoneringsbegjæringen fremgår eierseksjonenes nummerering, plassering, eventuelle tilleggsdeler og sameiebrøk. Seksjonsbegjæringen vedlegges disse vedtekter, og er en del av disse.

2.3 Fellesareal

De deler av sameiets eiendom som ikke er eierseksjoner eller tilleggsdeler til disse, er fellesarealer.

Dette innebærer blant annet at bygningskroppen utvendig, tak, fasader med dører, vinduer og porter utgjør sameiets fellesareal. Videre er vertikale og horisontale betongskiller mellom boenhetene, samt rør, kanaler o.l. som betjener flere seksjoner, fellesareal. Installasjoner i vertikale og horisontale skiller mellom eierseksjonene som utelukkende betjener den enkelte eierseksjon tilhører eierseksjonen som installasjonen betjener.

2.4 Annet fellesareal – anleggseiendom

Eierseksjonssameiet er også sameier i bygninger for parkering etc (parkeringsgarasjer BB2-a med teknisk rom og BB2-b, parkeringsetasje i BB5, samt miljøstasjon).

Energistasjon ved innkjøring er Kragerø Energi sin eiendom med disposisjonsrett til området den står på i h t egen avtale.

Parkeringsplasser og boder som sameierne har rettigheter til, er plassert i bygninger for parkering. Den nærmere fordelingen og plasseringen av parkeringsplasser og boder følger av en egen bod- og parkeringsplan. Noen parkeringsplasser i anleggseiendommen er særlig tilpasset bevegelseshemmede. Parkering for bevegelseshemmede i BB5 er en del av fellesarealet. Denne plassen skal tildeles seksjonseier som måtte ha behov for slik plass, og da i bytte med den plass som er tilknyttet vedkommende eierseksjon. Det skal opprettes særlig avtale om dette.

3 RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sin(e) eierseksjon(er) og tilhørende tilleggsdeler. Den enkelte seksjon kan overdras, leies ut og pantsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet. Eierandelen kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

Ved salg eller bortleie av seksjoner forplikter hver sameier seg til å melde skriftlig fra til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leier. Videre påligger det den enkelte sameier ved salg eller bortleie å gjøre nye eiere eller nye leiere kjent med vedtekter og husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett, men dog slik at næringsseksjoner (parkeringsplasser) ikke kan selges til andre enn eiere av boligseksjoner i sameiet.

4 BRUK AV EIENDOMMEN

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet med tilleggsdel(er), og har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruken av den enkelte eierseksjon eller fellesarealene må likevel ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Sameiermøtet kan fastsette husordensregler.

5 DRIFT, VEDLIKEHOLD OG FORSIKRING

5.1 Drift, renhold, og vedlikehold av egen seksjon

Seksjonseierne skal for egen regning holde sin seksjon med og eventuell(e) tilleggsdel(er) forsvarlig renholdt og vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de øvrige sameierne.

Seksjonseiere plikter å holde overflate og tekniske installasjoner i vertikal og horisontale skiller mellom eierseksjoner vedlike.

5.2 Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal

Drift, renhold og vedlikehold av fellesareal skal være forsvarlig og forestås av sameierne i fellesskap. Dette omfatter også sameiets interesser i parkeringsanlegget (anleggseiendommen) og utendørs fellesarealer.

Den enkelte seksjonseier forventes også å delta på dugnader som gjennomføres i anledning drift, renhold og vedlikehold av sameiets eiendom.

I den utstrekning renhold og/eller utbedringer av fellesarealer nødvendiggjøres av en eller flere sameieres konkrete bruk av arealet, skal kostnadene dekkes av vedkommende sameier(e).

5.3 Enhetlig preg m.v.

For at bygningsmassen med tilhørende utendørsareal skal fremstå med et enhetlig og harmonisk preg, fastsetter sameiermøtet med alminnelig flertall:

- Om det skal være adgang til å bygge/gjennomføre takoverbygg/innglassing av terrasse/balkong/inngangsparti og lignende, og i tilfelle hvordan dette skal gjennomføres, med hensyn til kvalitet på materiell, helhet og estetikk.
- Om det skal være adgang til å foreta endring av fasadene på bygningsmassen ved innsetting/endring/fjerning av dører og vinduer og varmepumper eller etablere antenneanlegg for å motta TV- eller radiosignal.
- Hvilke farger som skal benyttes på fasader.

5.4 Forsikring

Bygningsmassen skal forsikres samlet av sameiet. Utgiftene til dette er del av felleskostnadene, jfr. pkt. 6. Innboforsikring tegnes og bæres av den enkelte sameier.

5.5 Pålegg

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

6 FELLESKOSTNADER

6.1 Fordeling av felleskostnader

Utgiftene ved sameiet som ikke skal bæres av den enkelte, som for eksempel utvendig vedlikehold av bygningene, felles drift og vedlikehold av fellesarealer, forsikring, forretningsførsel og styrehonorar m.v., skal fordeles mellom samtlige sameiere etter størrelsen på sameiebrøken. Dette omfatter også sameiets andel av kostnader forbundet med bygninger for parkering etc og utendørs fellesarealer.

Styret eller forretningsfører utarbeider årlig budsjett for slike fellesutgifter som vedtas av sameiermøtet. I budsjettet skal det avsettes nødvendige midler til fremtidig tyngre vedlikehold (vedlikeholdsfond) på sameiets eiendom.

6.2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte sameier skal innbetale forskuddsvis hvert kvartal et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnader. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og hensyn tas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste år. Eventuelt underskudd skal innbetales av den enkelte sameier iht. eierbrøk.

Akontobeløpet fastsettes årlig av sameiermøtet. Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

6.3 Lading av el-bil i fellesgarasjer

Lading av el-bil i felles garasjeanlegg tillates bare via valgt infrastruktur for lading. Innkjøp, installasjon av ladebokser, samt konfigurering, drift og vedlikehold av disse fordeles og betales av hver enkelt seksjonseier som har biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Brukere tilkoblet fellesanleggets strøm betaler også den til enhver tid styre-fastsatte prisen pr. kW/h. Styret skal informeres om alle tilkoblinger til fellesanlegget.

7 SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameieren kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Sameiermøtets vedtak treffes av flertallet av stemmene. Hver seksjon har én stemme, og hver næringsseksjon har 0,1 stemme.

Styret og eventuell forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede og til å uttale seg på sameiermøtet.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en seksjonseier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst én av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Dersom sameiermøtet finner det hensiktsmessig, kan sameiermøtet ved simpelt flertall velge å la møteleder utarbeide, undertegne og distribuere protokollen i ettertid. I tilfelle skal sameiermøtet velge en representant til å gjennomgå og medundertegne protokollen sammen med møtelederen.

8 ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst åtte og høyst tyve dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

9 SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst ⅔ flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskap for foregående kalenderår
- valg av styre og revisor
- årlig drifts- og vedlikeholdsprogram med tilhørende budsjett
- avsetning til fremtidig vedlikehold

De ovennevnte beslutninger og vedtagelser kan fattes med simpelt flertall. Sameiermøtet kan med simpelt flertall også avgjøre om sameiet skal ha forretningsfører.

Det kreves ⅔ flertall av de avgitte stemmene bl.a. til vedtak om:

- nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige
- fastsettelse og endring av vedtekter, husholdsregler eller ordensregler
- øvrige beslutninger som er nevnt i eierseksjonsloven § 30 annet ledd

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

10 EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, fremsetter skriftlig krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte.

11 INHABILITET

Ingen kan som sameier, fullmektig eller ved fullmektig, delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller nærstående eller om eget eller nærståendes ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må heller ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

12 STYRE

Styret skal ha tre medlemmer og to varamedlemmer som alle velges av sameiermøtet. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt blant styremedlemmene av sameiermøtet.

Styremedlemmene og varamedlemmene tjenestegjør i to år, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Ved førstegangs valg kan det fastsettes kortere funksjonstid for noen, for å unngå at alle styremedlemmene er på valg samtidig.

Styremedlemmer/styreleder kan gjenvelges for en ny periode. Etter to perioder som styremedlem /styreleder må det være et opphold på minst to år før de kan velges på nytt.

Styret skal sørge for drift av eiendommen og se til at sameierne vedlikeholder eiendommen i samsvar med disse vedtektene og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styrets vedtak treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Styreleder har dobbeltstemme ved stemmelikhet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen fra hvert enkelt styremøte skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer senest på det etterfølgende styremøte. Når protokoll er signert skal den gjøres tilgjengelig for alle i sameiet.

Dersom sameiermøtet beslutter at sameiet skal ha en forretningsfører, hører det i så fall under styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

Styret forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

13 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren ved skriftlig instruks.

Regnskapet skal revideres av revisor, som velges og eventuelt byttes ut av sameiermøtet ved simpelt flertallsvedtak.

14 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Dersom en sameier misligholder sine forpliktelser i forhold til sameiet eller de øvrige seksjonseiere, kan sameiets styre pålegge vedkommende å rette forholdet innen en rimelig frist. Blir forholdet ikke rettet, kan styret foreta nødvendige tiltak for seksjonseierens regning. Består misligholdet av at en seksjonseier ikke har innrettet seg i samsvar med vedtekter eller regler fastsatt av sameiermøtet, kan styret gi vedkommende en skriftlig advarsel. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel og/eller gjentatte pålegg vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen.

Medfører sameierens oppførsel umiddelbar fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

* * *

Disse vedtekter er fastsatt i forbindelse med seksjonering av Thomesheiveien 20 og 22 gnr. 39 bnr. 118 i Kragerø kommune. Vedtektene er opprettet i ett eksemplar som oppbevares av sameierne ved styret, og forretningsfører dersom slik benyttes. Hver seksjonseier får en kopi av disse vedtekter.

DETTE ER ØYA

Øya er et leilighetsbygg med tre toetasjes innholdsrike leiligheter i rekke, plassert på en kjeller med parkering og boder. Kjøkken og oppholdsarealer med balkong er lokalisert i 1. etasje, mens soverommene er i 2. etasje. En romslig garasje med sportsbod i kjeller er forbundet med resten av leiligheten ved den gjennomgående interntrappen

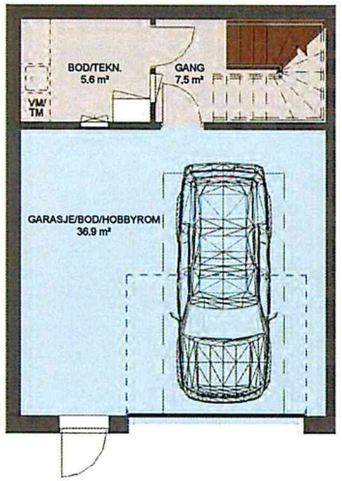
Den fine beliggenheten innerst i området knytter bygningen til den eksisterende bebyggelsen. Leilighetene får utsikt til havet gjennom sikt-korridoren som er sikret gjennom området.

I 2. etasje vil soverommene få en karakteristisk utforming med en kombinasjon mellom skrå og rette takflater og med vindusarker.

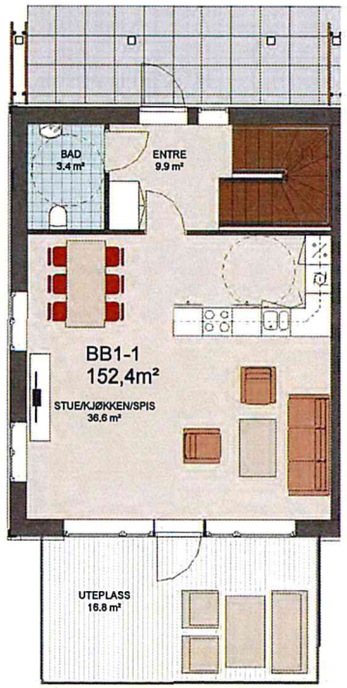
Leilighetene har store, romslige balkonger med glassrekkverk, og med mulighet for gjesteparkering på undersiden.

LEILIGHET 1

1., 2. og 3. etasje



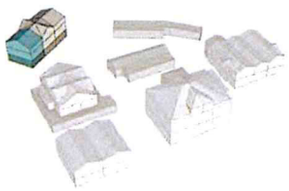
1. etasje



2. etasje

3. etasje

BRA	152,4 m²
P-rom	101,6 m²
Soverom	3
Bad	2
Balkong	1

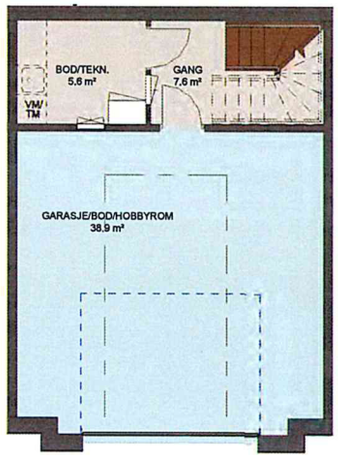


Målestokk 1:100

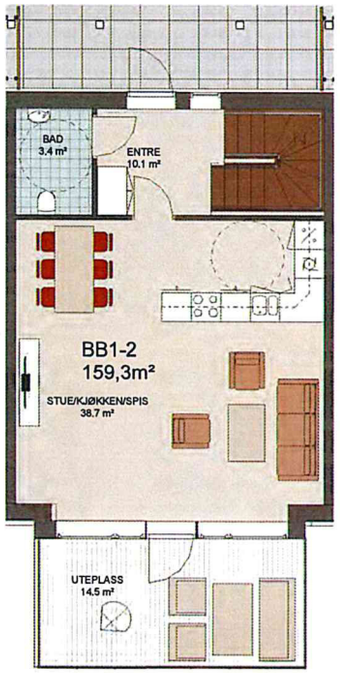
0 1 5,0m

LEILIGHET 2

1., 2. og 3. etasje



1. etasje



2. etasje

3. etasje

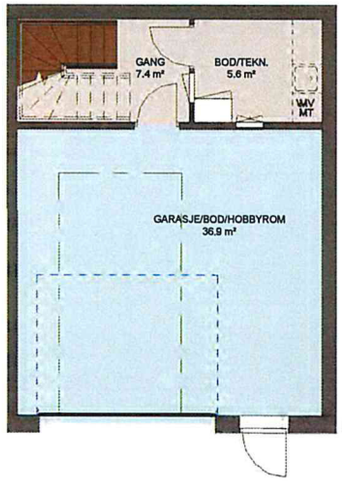
BRA	159,3 m²
P-rom	106,2 m²
Soverom	3
Bad	2
Balkong	1

Målestokk 1:100

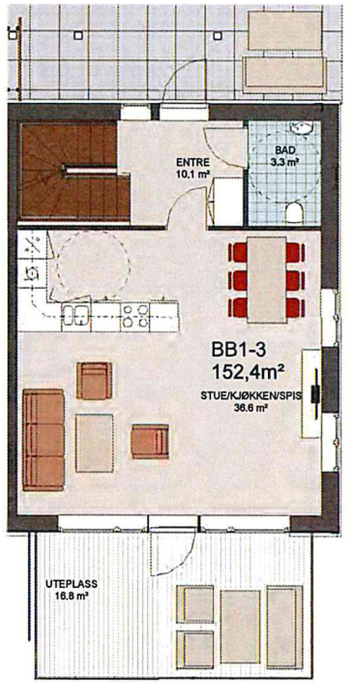
0 1 5,0m

LEILIGHET 3

1., 2. og 3. etasje



1. etasje

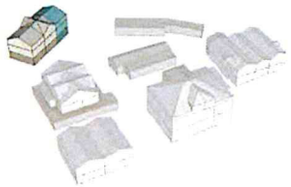


2. etasje

3. etasje

BRA	152,4 m²
P-rom	101,6 m²

Soverom	3
Bad	2
Balkong	1

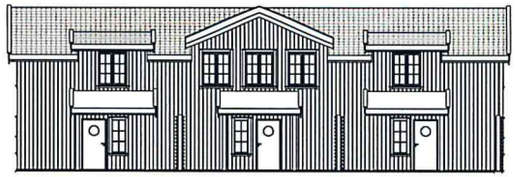


Målestokk 1:100

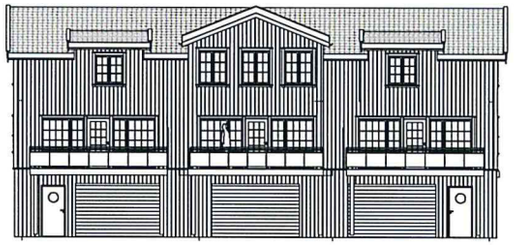
0 1 5,0m

FASADER/SNITT

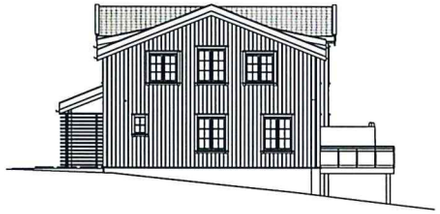
Vest



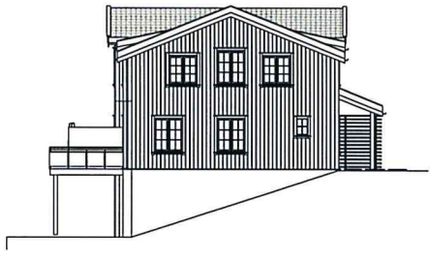
Øst

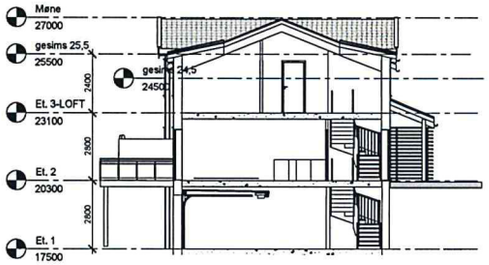


Sør



Nord

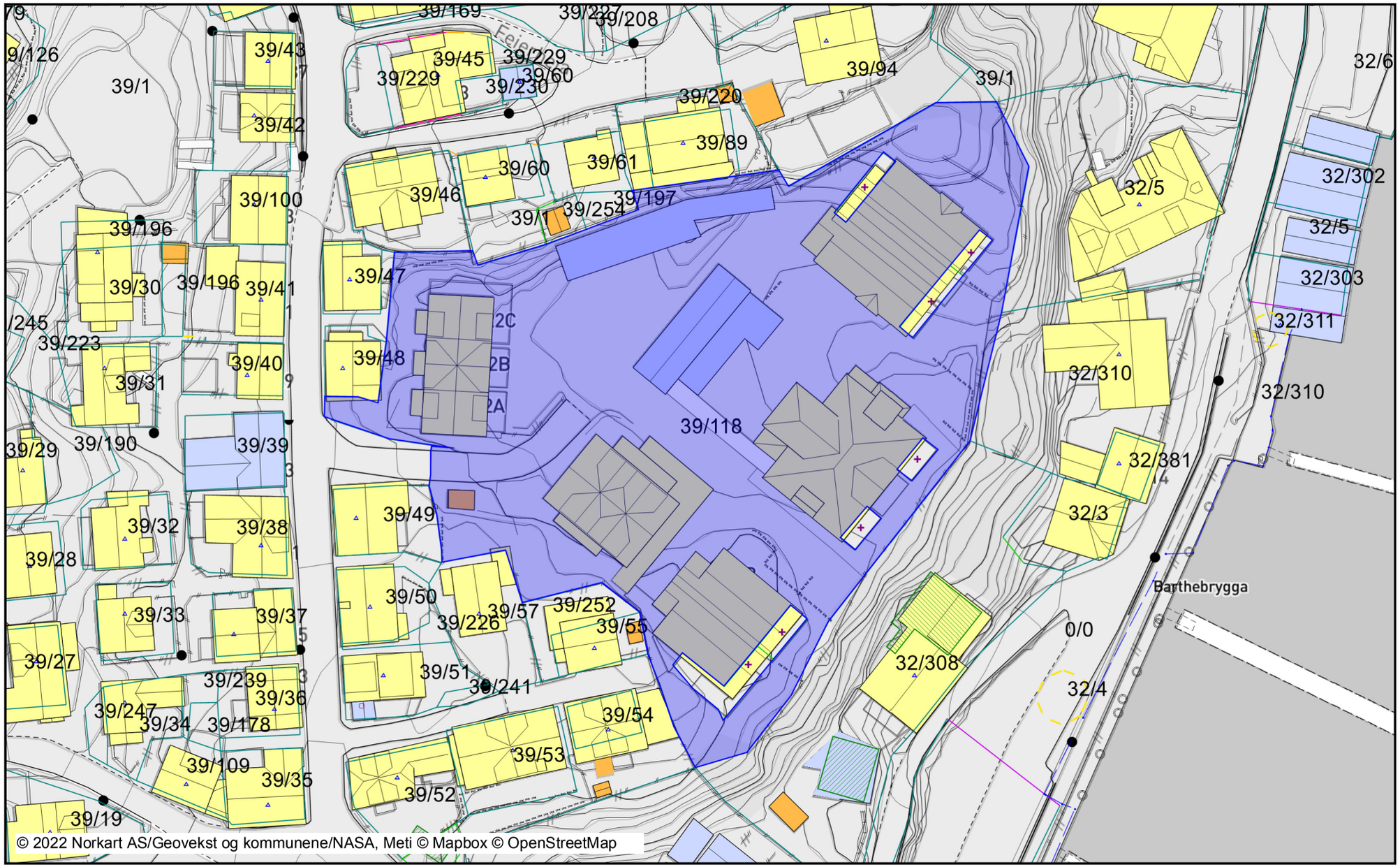




Thomesheiveien 20-22

Dato: 28.04.2022 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Abc Grunneiendom
- Seksjon
- Anleggsprojeksjonsflate under bakke
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81.
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts.

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. Påbygg
- Abc Godkj. Tiltak
- Uspes. Tiltak
- Omriss Tiltak
- Abc Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
- Abc Godkj. Tiltak

TraktorvegSti

- Merket sti
- Sti

Ledningsnett EL

- Høyspentledning
- Masttele
- Mast Liten stolpe
- Mast Stor stolpe
- Masteomriss
- Nettstasjon
- Nettverkstasjonomriss
- Belysningspunkt

Matrikkel Bygning

- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Rammetill.
- Bygning, Godkj. revet el. brent
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Abc Bygningsavgrensning av tiltak

Matrikkel Vegsit.

- Veg
- Veg
- Gang/Sykkelveg

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Annen naturinformasjon

- Hekk
- Stein
- Stein omriss

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge kant
- Fortøyningskar
- Frittsående trapp
- Frittstående trapp kant
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Svømmebasseng kant
- Vegg frittstående
- Bru
- Bruavgrensning

Vegsituasjon

- Fortauskant
- Annet vegareal
- Avgrensning mot avkjørsel
- Autovern på bro
- Autovern
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Gang/Sykkelveg kant

Thomesheiveien 22A

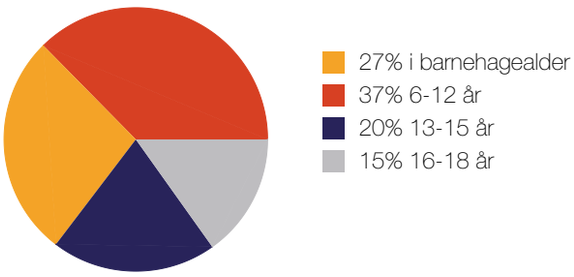
Offentlig transport

Kragerø skole Linje 506	3 min 0.2 km
Kragerø rutebilstasjon Buss, ferge	10 min 0.8 km
Kragerø ferjekai Linje 710, 711, 712	12 min 0.9 km
Tangen Linje F5	14 min 10.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 14 min

Skoler

Kragerø skole (1-10 kl.) 507 elever, 30 klasser	3 min 0.3 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	21 min 1.7 km

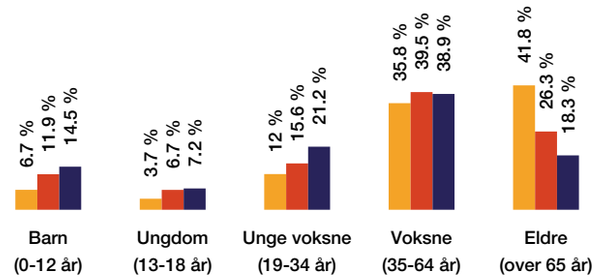
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	35%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Havna-smedsbu...	567	387
Kommune: Kragerø	10 351	5 821
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

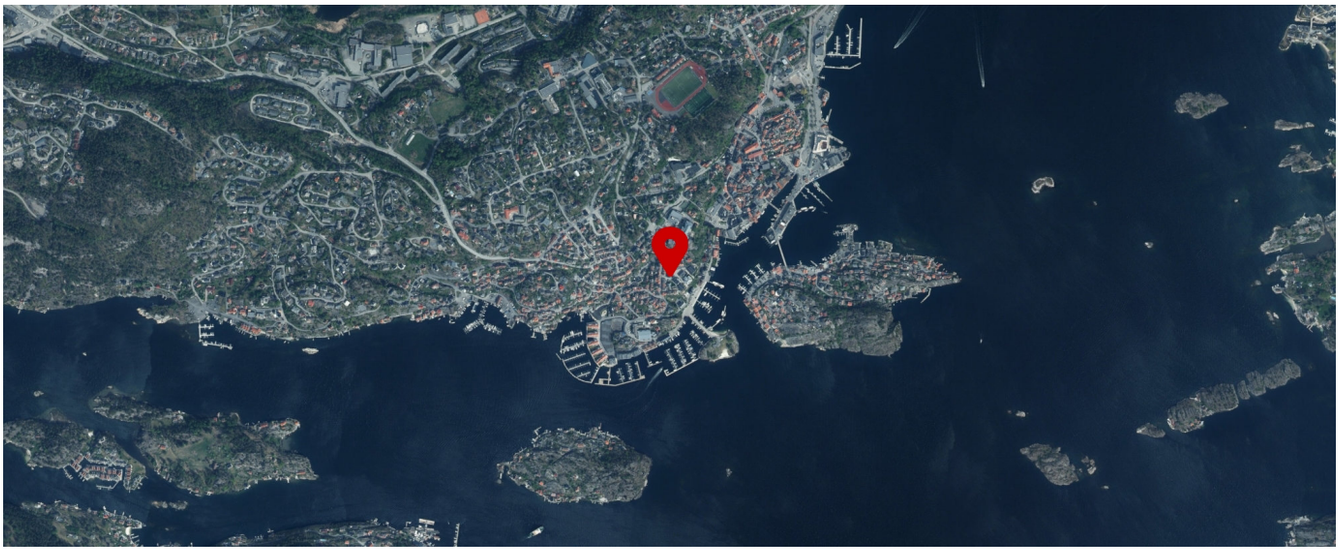
Trekanten barnehage (1-5 år) 40 barn	8 min 0.6 km
Siritun barnehage (1-5 år) 53 barn	12 min 1.1 km
Rømerverven barnehage (1-5 år) 41 barn	6 min 2 km

Dagligvare

Spar Kivle Kalstad	7 min
Kiwi Kragerø	10 min

Sport

Langjordet lekeplass Ballspill	3 min 0.2 km
Kragerø skole Aktivitetshall, ballspill	3 min 0.2 km
Family Fitness Kragerø	4 min
MOT Kragerø	6 min



DDV-dokumentasjon

TECEprofil innbygningssisterne m/Sealingbag

Beskrivelse:

TECE innbygningssisterne leveres i tre ulike høyder: 1120mm, 980mm og 820mm. Standardutgaven, 1120mm, er kun for frontbetjening, mens ved bruk av 980mm og 820mm har man valget mellom front og toppbetjening. Alle versjonene leveres med installasjonsutstyr. I tillegg er det en rekke festemateriell som tilfredsstiller andre installasjonsvarianter enn standard inne i eller utenpå vegg. Når det benyttes doble betjeningsplater, kan det velges mellom to spylevolum. Sisternen leveres fra fabrikk med innstilt spylevolum på henholdsvis 3 og 6 l. Ved enkel betjeningsplate er spylevolumet levert standard med 6 l. Det store spylevolumet kan reguleres mellom 4,5, 7,5 og 9l.
Det lille spylevolumet kan justeres mellom 2,5 og 3l.
Hele programmet med betjeningsplater passer til innbygningssisternene.

Sealingbag er en plastkappe som er dokumentert å være vanntett med tilfredsstillende dreneringskapasitet. Kappens funksjon er å lede eventuelt lekkasjevann fra sisterna, ut mellom vegg og skål, gjennom drensåpningen i støydempingsplaten til sluk i våtrom eller til lekkasjeføler i tørre rom. Det er da ikke behov for dreneringsspalte nede ved gulvet. Sealingbag kan benyttes i våtrom med påstryknings-membran som tettesjikt foran sisternen, dersom det er enkel tilgang til utskifting av sisternen fra tilstøtende rom. I andre rom enn våtrom, gjelder ikke dette kravet.

NRF	Høyde
6122374	1120mm
6192728	980mm
6122375	820mm

PRODUCT CERTIFICATE
PS 3335
SINTEF Certification

Tilbehør:
NRF 6122322 – Veggfester, justerbare, sett à 2 stk.
NRF 6122323 – Festeskruer for betongvegger, sett à 2 stk.
NRF 6122327 – Veggfeste for vinkelmontasje på vegg
NRF 6122328 – Festeskruer for trestendere, sett à 4 stk.
NRF 6122329 – Festesett for stålprofil, sett à 4 stk.
NRF 6122421 – Støttestag for skål med redusert høyde
NRF 6122326 – Variable veggfester for hjørner

DDV-dokumentasjon

Drift og vedlikehold

Rengjøring

-

Kontroll

Innbygningssisternen er i utgangspunktet vedlikeholdsfri, men det anbefales et halvårlig ettersyn. Stengeventil funksjonsprøves.

Generell informasjon

TECE Norge AS leverer i henhold til FL-VA/VVS 2016.
Ytterligere teknisk informasjon kan lastes ned fra TECE Norge AS' hjemmeside, www.tece.no

Kontakt og service

Produsent:
TECE GmbH, Emsdetten, Tyskland

Salg i Norge:
TECE Norge AS
Snipetjernveien 4
1405 LANGHUS
Tlf. 03654
E-post: post@tece.no
Web: www.tece.no

Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. KRAGERØ
STORGATA 16
3770 KRAGERØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Thomesheiveien 22A (Guro Hana)
Vår referanse: 3099386/20714556
Bestilling: C3 2023-02-27 (7) 47

Dato
27.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1154	31	13.9.1952	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814 KRAGERØ	39	118	0	1

[x] 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

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

Stempelmv kr. 5.–

Avskrift av dagbok nr. 1154/1952
Vedlegg til
Kragerø sorenskriverembede 13/9-52

Overenskomst.

Mellom Gustav Rugseth, eier av matr.nr.58 Løkken og Thomesheien og Anders P.Olsen, eier av matr.nr.59 Løkken og Thomesheien, Kragerø på den ene side, og Brødrene Mylius A/S, eier av matr.nr.118 Løkken og Thomesheien, Kragerø på den annen side, er inngått overenskomst hvorved eierne av matr.nr.58 og 59 får adgang til å legge sin vannledning i samme grøft som vannledningen til matr.nr.118, og til å føre sine kloakker inn i kloakken over matr.nr.118.

Brødrene Mylius A/S tillater dette uten særskilt godtgjørelse, men på følgende betingelser:

1. Vedlikehold av vannledning til matr.nr.58 og 59 og kloakken fra disse eiendommer ned over matr.nr.118 bekostes av brukerne, feil rettes øyeblikkelig og uten bekostning for Brødrene Mylius A/S. Etter arbeidets utførelse må gårdsplass, park og veier på matr.nr. 118 bringes i samme stand som før arbeidet ble påbegynt.
2. Hvis vannledning og kloakk ikke holdes i orden og skade oppstår på matr.nr.118, blir brukerne av vannledning og kloakk ansvarlige for skaden, og må erstatte denne.
3. Grøften for vannledningen fra byens hovedvannledning gjennom matr.nr.118, som brukes i fellesskap, bekostes med en halvpart av Brødrene Mylius A/S og en halvpart i fellesskap av de to andre brukere.
4. Det må ikke anlegges vannklosetter på matr.nr.58 og 59.
5. Vannledningen fra byens hovedvannledning gjennom innfartsveien til matr.nr.118 må utføres i kobber.
6. Det anlegges stakekum etter nærmere anvisning.
7. Eierne av matr.nr.58 og 59 har ikke rett til å utnytte sine hus til fabrikk etc. slik at kloakknettet belastes utover det som nå er tilfelle.
8. Brødrene Mylius A/S forbeholder seg forkjøpsrett til matr.nr. 58 og 59 ved framtidig salg.
9. Ovenstående overenskomst blir å tinglyse på matr.nr.58, 59 og 118 Løkken og Thomesheien, Kragerø.

Kragerø, den 11/9. 1952.

Brødrene Mylius A/S

Th. Mylius

Johanne Rugseth Gustav Rugseth

Til vitterlighet:

Rolf Mylius

Bertha Olsen Anneda Olsen

SØRMEGLEREN

KENT ANDERSEN | Eiendomsmegler / Avd. leder | 48 85 55 51 | kent@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Kragerø | Storgata 16 | 35 98 11 00 | **https://sormegleren.no/avdeling/Kragero**