



DOKUMENT- VEDLEGG

Sankthanshaugen 27, 3772 Kragerø



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	11		
Adresse	Sankthanshaugen 27		
Postnummer	3772	Poststed	Kragerø
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11år5mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Daniel	Selger1etternavn	Bjørnsen

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

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Meg selv

Redegjør for hva som er gjort og når

Bygget terrasse på framsiden av huset av faglært. Meg selv

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

TLV Varmepumper. Elektroinstallatør Terje Jørgensen

Redegjør for hva som er gjort og når

Montert ny varmepumpe innedel og utedel. El-anlegg i hybelen

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ligger klar ved eventuel overtagelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 egenerklæringskjemaet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Bjørnsen, Daniel

Signert av



Tilstandsrapport

📍 Sankthanshaugen 27, 3772 KRAGERØ

📖 KRAGERØ kommune

gnr. 65, bnr. 388

Areal (BRA): Enebolig 163 m²



Befaringsdato: 06.07.2023

Rapportdato: 07.07.2023

Oppdragsnr.: 10062-1141

Referansenummer: MS7795

Autorisert foretak: Ramberg Takst



Gyldig rapport
07.07.2023

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

Knut Ramberg
Uavhengig Takstingeniør
knut@bjerketangen.no
952 49 009

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 • tilleggbygg 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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



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

[Gå til side](#)

Ramberg Takst v/Knut Ramberg ble kontaktet av Daniel Bjørnsen for å utføre en tilstandsrapport med arealmåling av hus med adresse Sankthansveien 27 i Kragerø Kommune. Alle arealer er tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapport.

Det er registrert få avvik, en nevner ikke disse enkeltvis her, men viser til rapportens underpunkter og det er svært viktig at man leser disse nøye og ikke bare konklusjonen.

Huset fremstår med gode materialvalg og avvikene er noe begrenset.

Ut over dette er det registrert lette symptomer på bruksslitasje.

Man må påregne vanlig vedlikehold.

Enebolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Generelt så er det brukt tradisjonelle materialvalg utvendig som er godt tilpasset bruken og de lokale værpåkjenninger.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Det er valgt materialløsninger som er godt tilpasset bruken.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Det er etablert 3 stk våtrom. Det er baderom og vaskerom i 1 etasje hoveddel. Det er baderom hybeldel. Når det gjelder badets elementer viser en til rapportens underpunkter.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er montert kjøkken i 1 etasje hoveddel som er praktisk innredet til sitt bruk. Det er også kjøkken i hybeldel.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Tekniske løsninger er generelt fra byggedato og er godt tilpasset bruken.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er godt utformet og egner seg til bruken.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 Etasje	163	148	15
Sum	163	148	15

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

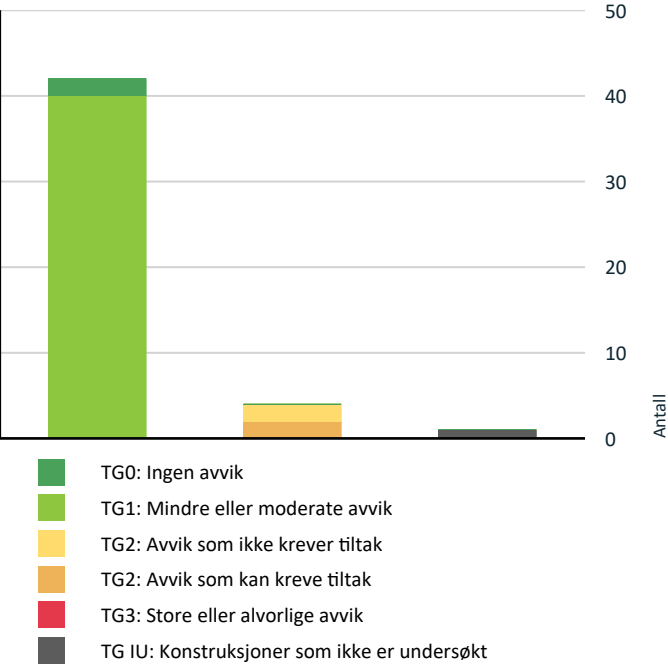
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det som er tegnet som garasje er i dag innredet til hybel. Carport er heller ikke på tegning.

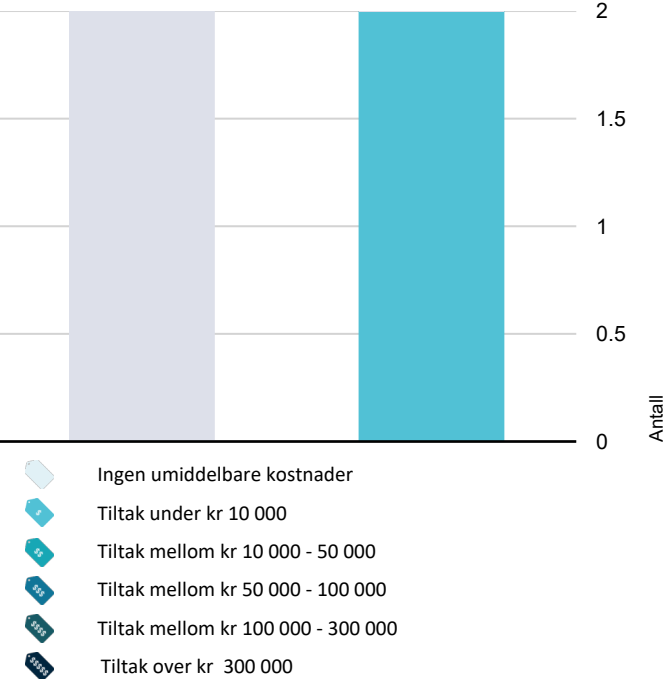
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget gjelder:
Oppdraget gjelder tilstandsrapport med arealmåling på hus beliggende på Gnr: 65 Bnr: 388 med adresse Sankthanshaugen 27 i Kragerø kommune.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er stedvis noe groe på takstein.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad hoveddel

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Terrasser med lette alder og vær slitasje.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert noe "hakk" på enkelte dører.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2012

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



Del av taktekking.



Del av taktekking.



Del av taktekking.



Del av taktekking.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Det er stedvis noe groe på takstein.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Rengjøring av tak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Nedløp og beslag

! TG 1

Renner, nedløp og beslag i overflate behandlet metall.



Del av rennesystem.

Tilstandsrapport



Del av rennesystem.



Del av vegg.



Del av rennesystem.



Del av vegg.



Del av rennesystem.



Del av vegg.

Veggkonstruksjon

! TG 1

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



Del av vegg.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 1

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Plater undertak.



Luke opp til loft.



Del av takkonstruksjon, sett fra loft.



Del av takkonstruksjon, sett fra loft.



Takets hovedutforming.

Vinduer

1 TG 1

Bygningen har malte trevinduer med isoler glass.



Eksempel på vindu i yttervegg.



Eksempel på vindu i yttervegg.

Tilstandsrapport



Eksempel på vindu i yttervegg.



Eksempel på vindu i yttervegg.



Hovedinngangsdør inn til hybel.



Terrassedør inn til kjøkken.

Dører

! TG 1

Dører i tre med isolerglass.



Hovedinngangsdør.



Terrassedør inn til vaskerom.

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

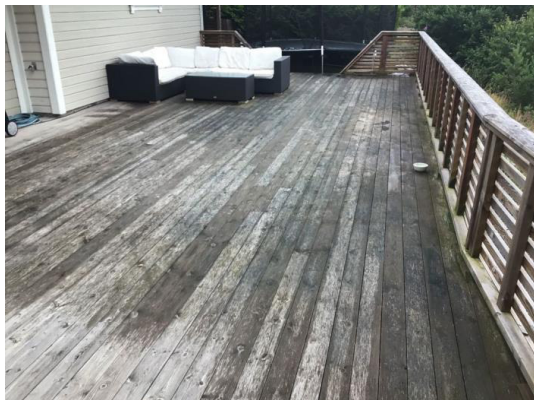
Terrasser i tre, med rekker.



Del av terrasse.



Del av terrasse.



Del av terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasser med lette alder og vær slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men man må påregne vedlikehold av terrassedekke, ut fra en vanlig vedlikeholdsvurdering.

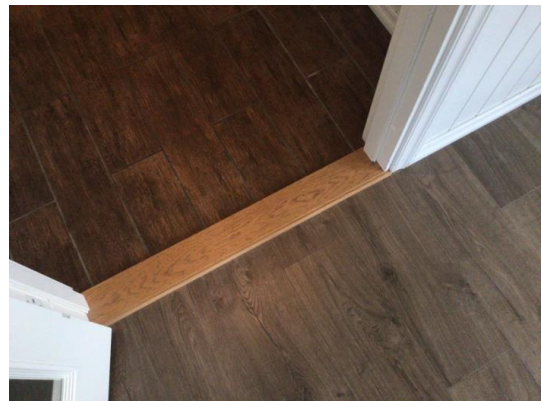
INNENDIG

Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og mdf panel. Innvendige tak har mdf panel.

Det er registrert noe bruksslitasje, ut over dette er det ikke registrert vesentlige negative avvik .



Del av gulv.



Del av vegg - tak.



Del av gulv.

Tilstandsrapport



Del av vegg - tak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 1

Støpt plate på mark.



Målt etasjeskille.

Radon

! TG 1

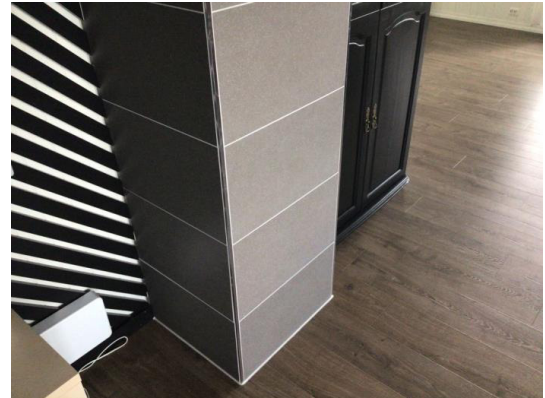
Det er ikke foretatt radonmåling. Huset ligger i et område med en moderat til lav forekomst av radon.

Det er i følge eier lagt radon sperre i forbindelse med støpt plate på mark.

Pipe og ildsted

! TG IU

Murt pipe. Pipe er bare del vis murt og stopper på loft.



Murt pipe i 1 etasje.

Innvendige dører

! TG 2

Innvendig har boligen hvite fyllingsdører.



Eksempel på innerdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe "hakk" på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevet.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD HYBEL

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Tilstandsrapport

Overflater vegger og himling

! TG 1

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.



Del av vegg - tak.



Del av vegg - tak.

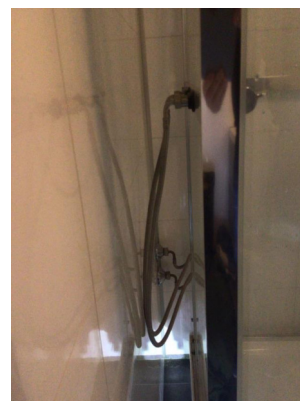
Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk i gulv.

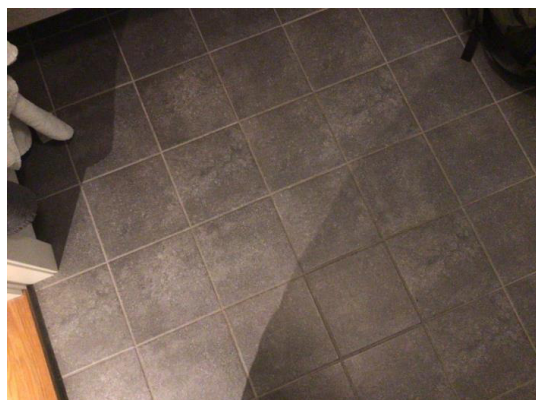


Dusjkabinett er montert med fleksislanger.

Overflater Gulv

! TG 1

Gulvet er flislagt.



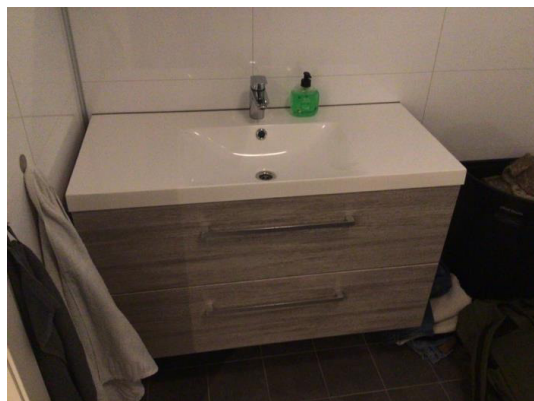
Del av gulv.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Montert innredning med håndvask, wc og dusjkabinett.



Del av innredning.



Del av innredning.

Ventilasjon

! TG 1

Det er elektrisk styrt vifte.



Montert avtrekk i vegg.

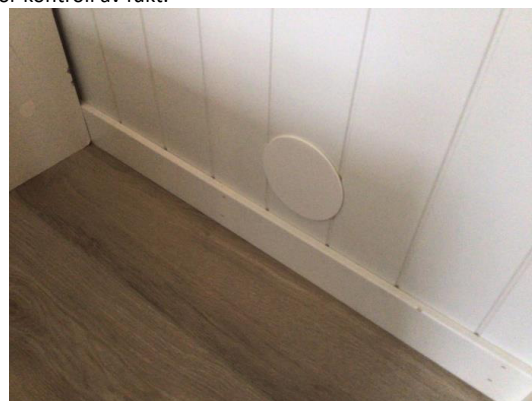
Tilliggende konstruksjoner våtrom

! TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hull for kontroll av fukt.



Lokk over hull.

1 ETASJE > BAD HOVEDDEL

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Tilstandsrapport

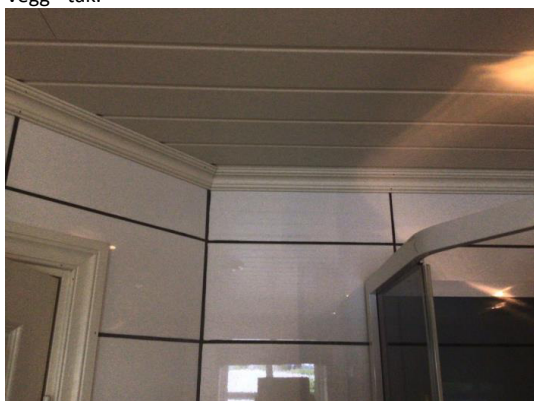
Overflater vegger og himling

! TG 1

Veggene har fliser. Taket har panel.



Del av vegg - tak.



Del av vegg - tak.

Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

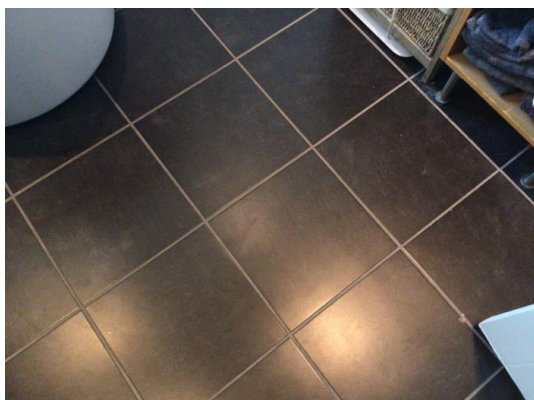


Sluk i gulv.

Overflater Gulv

! TG 1

Gulvet er flislagt.



Del av gulv.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

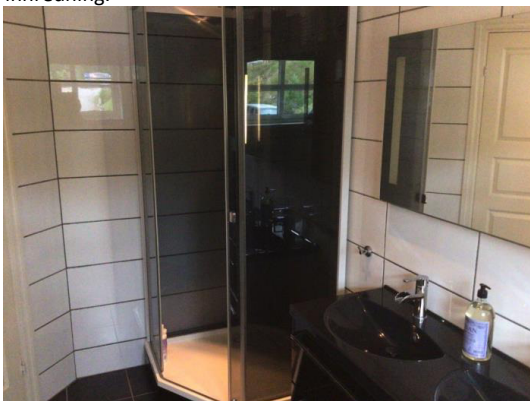
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar.



Del av innredning.



Del av innredning.



Del av innredning.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget siste.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ventilasjon

TG 1

Det er balansert ventilasjon.

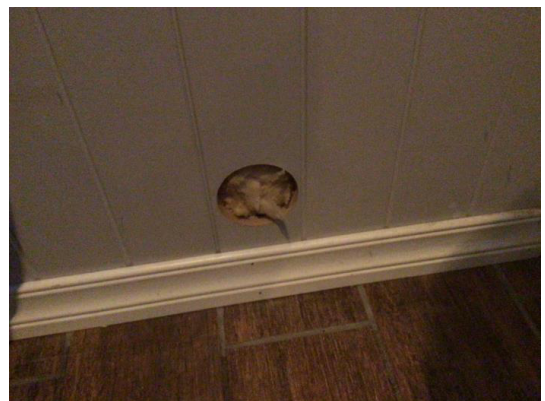


Montert avtrekk i tak.

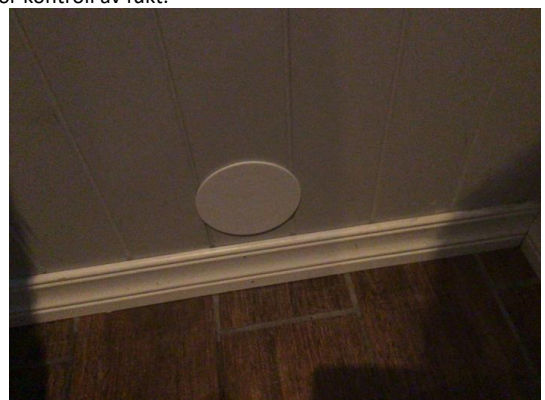
Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hull for kontroll av fukt.



Lokk over hull.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Overflater vegger og himling

! TG 1

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.



Del av vegg - tak.

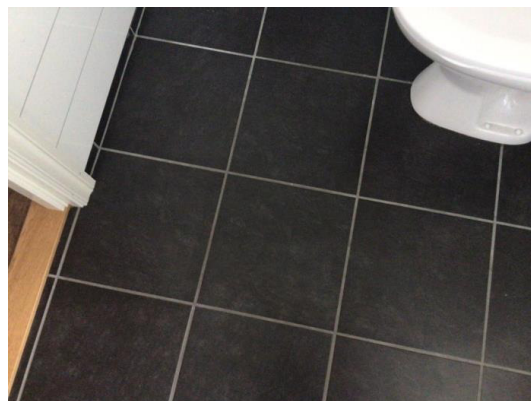


Del av vegg - tak.

Overflater Gulv

! TG 1

Gulvet er flislagt.



Del av gulv.

Sluk, membran og tettesjikt

! TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk i gulv.

Sanitærutstyr og innredning

! TG 1

Montert stålkum og opplegg til vaskemaskin. Det er også montert wc i rommet.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 1

Det er balansert ventilasjon.



Montert avtrekk i tak.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hull for kontroll av fukt.



Lokk over hull.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Folierte skrog og glatte fronter. Foliert toppplate med montert vask. Integrerte hvitevarer.



Del av kjøkken.



Del av kjøkken.

Avtrekk

TG 1

Montert vifte/avtrekk over steketopp.



Montert avtrekk over steketopp.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN HYBELDEL

Overflater og innredning

TG 1

Folierte skrog og fronter. Foliert toppplate med montert vask. Avsatt plass til hvitevarer.



Del av kjøkken.

Avtrekk

TG 1

Montert vifte/avtrekk over komfyr.



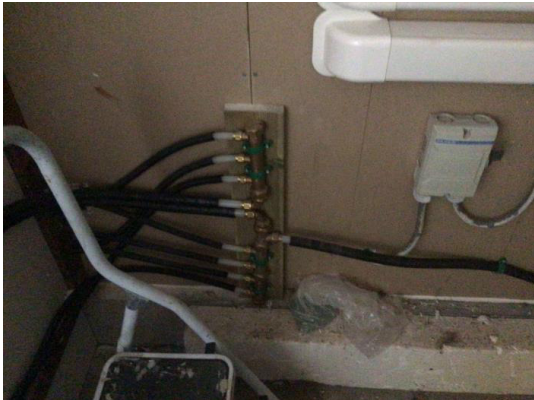
Montert avtrekk over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og kobber.



Del av rør til vann.



Stoppekran til vann.



Del av rør til vann.

Tilstandsrapport

Avløpsrør

TG 1

Det er avløpsrør av plast.



Del av rør til avløp.

Ventilasjon

TG 1

Boligen har balansert ventilasjon.



Aggregat til balansert ventilasjon.



Eksempel på montert ventil i tak.



Eksempel på montert ventil i tak.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken er på ca 300 liter og 200 liter. Den en tanken er også en del av anlegget til gulvvarme.



Varmtvannstank.



Varmtvannstank.

Andre installasjoner

TG 1

Det er montert sentralstøvsuger.



Sentralstøvsuger.



Eksempel på uttak til sentralstøvsuger.

Vannbåren varme

TG 1

Det er montert vannbåren varme i gulv.



Eksempel på rør til vannbårenvarme.

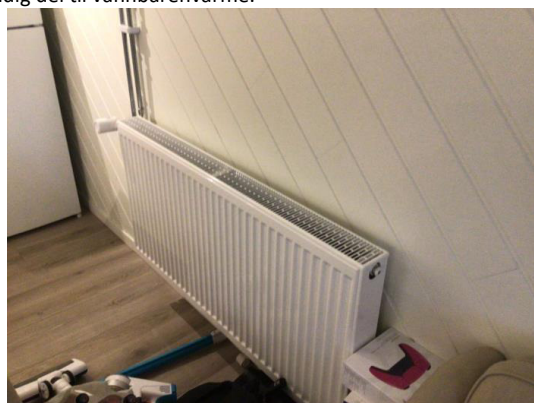
Tilstandsrapport



Innerdel til vannbåren varme.



Utvendig del til vannbåren varme.



Montert radiator i hybeldel.

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 automatsikringer og måler med automatisk avlesning.

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)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Ukjent.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Tilstandsrapport



Sikringskap.

Branntekniske forhold

1 TG 0

Håndholdte brannslukningsapparat og røykvarslere.

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



Røykvarsler.



Brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Skutt og utgravde masser, som er tilpasset byggets utforming.

Tilstandsrapport

Drenering

! TG 1

Drenering antas å være utført i henhold til krav og standard fra byggedato.

Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Støpt plate på mark.



Del av grunnmur.



Del av grunnmur.

Forstøtningsmurer

! TG 1

Forstøtningsmurer er av naturstein.



Del av forstøtningsmur.



Del av forstøtningsmur.

Terrengforhold

! TG 0

Terreng leder vann tilfredsstillende vekk fra bygg.

Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 1

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

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 målereglene 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 byggeteknisk 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 Etasje	163	148	15	Gang , Stue , Kjøkken , Bad hoveddel, Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken hybeldel, Soverom 4, Bad hybel	Bod , Kott , Teknisk rom
Sum	163	148	15		

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Arealet på hybeldelen utgjør ca 34 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det som er tegnet som garasje er i dag innredet til hybel. Carport er heller ikke på tegning.

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
06.7.2023	Knut Ramberg	Takstingeniør
	Daniel Bjørnsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3814 KRAGERØ	65	388		0	810.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Sankthanshaugen 27							
Hjemmelshaver Bjørnsen Daniel							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet Eiendommen ligger i boligområde i Kragerø Kommune.
Adkomstvei Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering Eiendommen ligger i regulert område.
Om tomten Tomten er i følge norkart på 810 m². Tomten fremstår som velegnet til formålet. Tomten har gode solforhold og fint utsyn. Den del av tomten som ikke er bebygd er naturtomt. Det er etablert asfalterte områder, dette i kombinasjon carport gir gode parkeringsforhold til eiendommen.
Tinglyste/andre forhold Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen, denne dag var det grått og litt regnvær. 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 oppført hus med 1 etasje. Rundt huset er det totalt ca 150 m² med terrasser. Det er bygget på carport i forbindelse med huset, denne er på ca 23 m². Carport har en minste fri høyde på ca 2,14 m. Carport er ut over dette ikke oppgitt i husets arealer eller romangivelse.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
330 000	2010

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Det er ikke oppgitt noen opplysninger om forsikringsforhold.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Fremvist	0	Nei
Infoland.no	05.07.2023	Ambita	Innhentet	1	Nei
Egenerklæring	07.07.2023	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
Situasjonskart	05.07.2023	Norkart AS	Innhentet	1	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	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 dampspærren 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 fukttinnhold 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 omsluttete 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 godkjenning 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-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

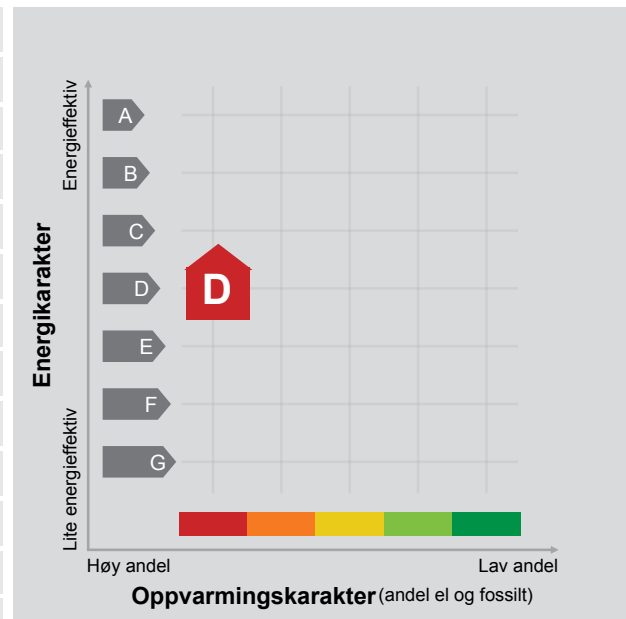
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MS7795>

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

ENERGIATTEST

Adresse	Sankthanshaugen 27
Postnummer	3772
Sted	KRAGERØ
Kommunenavn	Kragerø
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	388
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggsnummer	300198398
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	258c7505-c07a-4d99-a622-08c8a2bcf63e
Dato	10.07.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

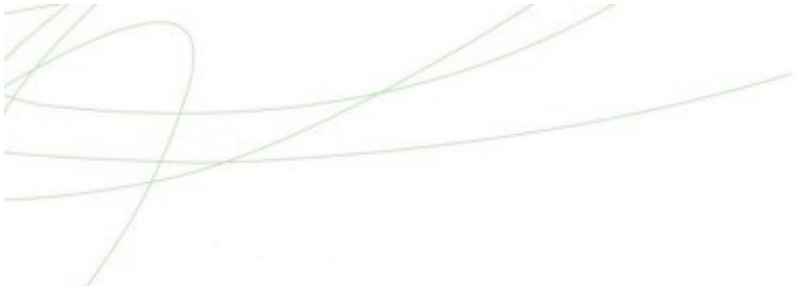
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innnetemperaturen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Montere urbryter på motorvarmer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

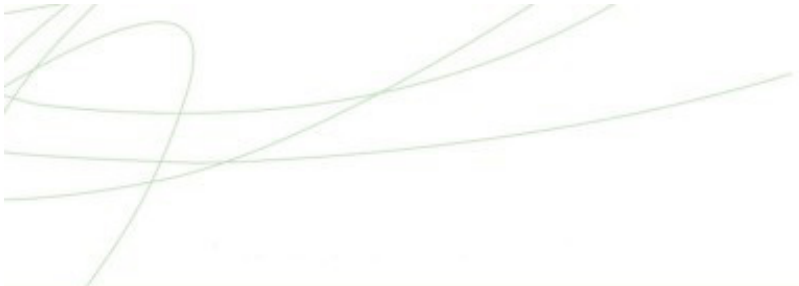
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	163
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sankthanshaugen 27
Postnummer: 3772
Sted: KRAGERØ
Kommune: Kragerø
Bolignummer: H0101
Dato: 10.07.2023 9:32:16
Energimerkenummer: 258c7505-c07a-4d99-a622-08c8a2bcf63e

Kommunennummer: 3814
Gårdsnummer: 65
Bruksnummer: 388
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300198398

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

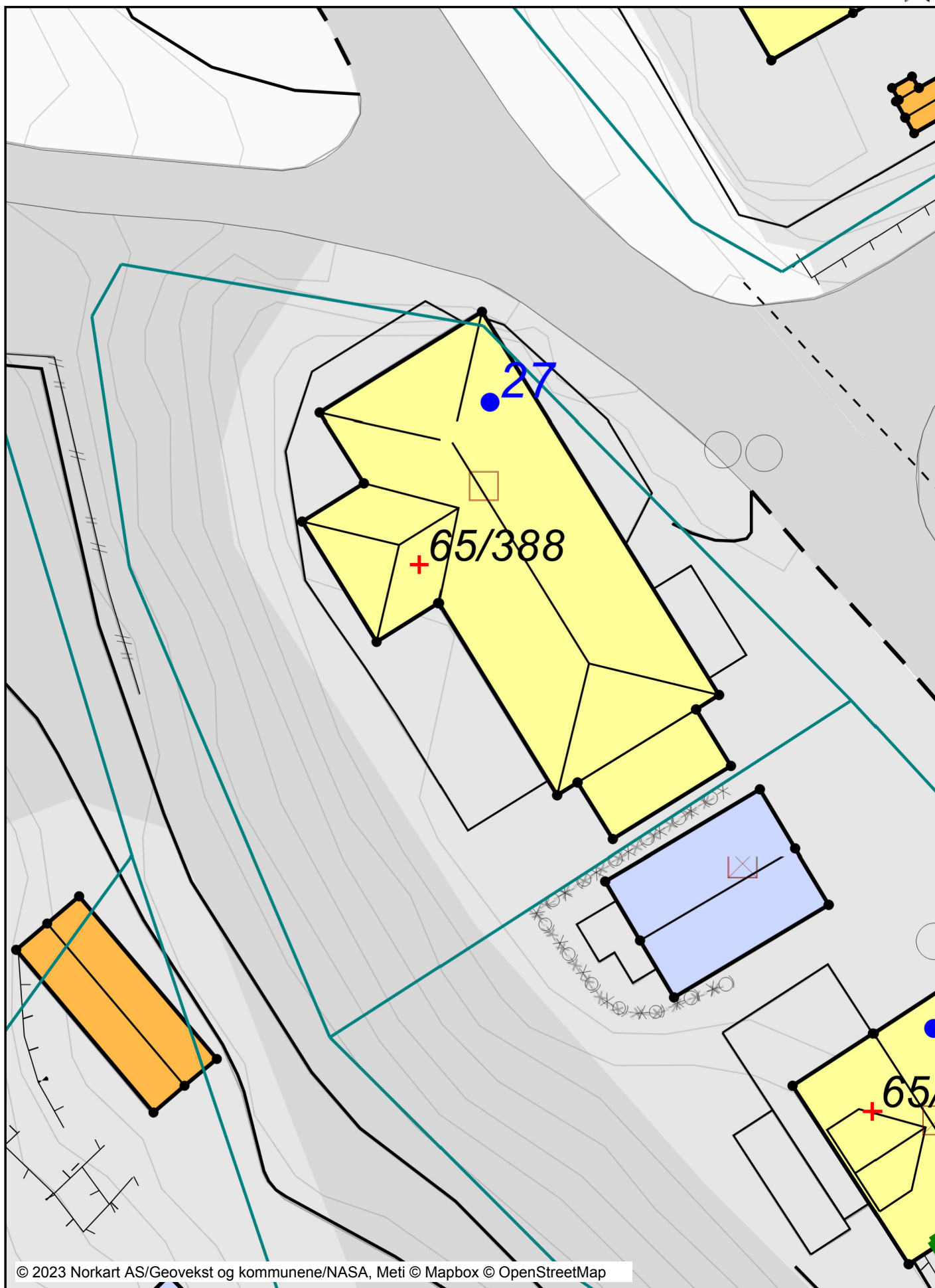


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 06.07.2023

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart		 Voll
 Grunneiendom		 Tunnelportal
 Hjelpelinje veg		Ledningsnett VA
 Hjelpelinje fiktiv		 Kumlokk
 Grense <= 10 cm		
 Grense <= 30 cm		
 Grense < 200 cm		
 Grense < 500 cm		
Matrikkel Adresse		
 Tekst for Vegadresse		
 Vegadresse		
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)		
 Godkj. Nybygg		
 Godkj. Bygningsendring		
 Godkj. Riving		
 Godkj. Nyb./Tilb./Påb.		
 Andre Tiltak - flate		
TraktorvegSti		
 Traktor/Kjerreveg midt		
 Merket sti		
 Sti		
VEG		
 Annet vegareal		
 Avgrensning mot annet vegareal		
 Vegdekke kant i tunnell		
 Vegdekke kant		
 Autovern		
 Veg		
Matrikkel Bygning		
 Bygning, Boligbygg		
 Bygning, Boligbygg		
 Bygning, Boligbygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, Andre bygg		
 Bygning, uten Bygningspunkt		
 Bygningsavgrensning av tiltak		
Ledningsnett EL		
 Fordelingsskap		
 Trase		
 Mast		
 Masteomriss		
 Nettverkstasjonomriss		
Bygninger		
 Bygningsdelelinje		
 Taksprang Bunn		
 Takriss		
 Takoverbygg		
 Takoverbygg kant		
 Trapp inntil bygg, kant		
 Veranda		
 Bygningslinje		
 Taksprang		
 Mønelinje		
Annen naturinformasjon		
 Hekk		
 Stein		
Bygningsmessige anlegg		
 Annet gjerde		
 Steingjerde		
 Tårn		
 Trapp		
 Lodrett forstøtningsmur		
 Skrå forstøtningsmur		
 Stikkrenne		

	06.07.2023 Kragerø kommune Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø Telefon: 35 98 62 00 Telefaks: 35 98 34 60 Email: post@kragero.kommune.no Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no
---	---

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr. 65	Bnr. 388	Fnr.	Snr.
Adresse: Sankthanshaugen 27, 3772 Kragerø			

1000 Adkomst

	Ja	Nei
Lovlig adkomst	X	
Adkomst til nærmeste vei: Sankthanshaugen, 3772 Kragerø		

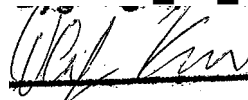
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV EIENDOMMEN RINDE
GNR. 65 BNR 35 M. FL. SAMT TILGRESENDE EIENDOMMER
SANNIDAL- KRAGERØ KOMMUNE.

REGULERINGSBESTEMMELSER:

REGULERINGSPLAN for NO. O., tff
AV KRAGERØ KOMMUNE

K.SAK ... (S:/. - ... DATO ..0. .P..? .Q...

tMnnlJll tt'l i .Kf8jifll- ;t ct os-o:il.



Dato for Kragerø kommunestyres egengodkjenning

Dato for siste revisjon av bestemmelsene 06.05.2021

Reguleringsbestemmelsene er gjeldene for det området som er vist men
reguleringsgrense på plankartet med datering: M 1:1000.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for boligbygging innenfor
planområdet i tråd med vedtatt kommuneplans arealdel for Kragerø.

Området reguleres med følgende formål med nummerhenvisning til plankartets
tekstboks

1. Byggeområder-	Boligbygging	ca.	-51.912m2
2. Landbruksområde	Jord- og skogbruk	ca.	152.573m2
	Gartneri	ca.	18.144m2
3. Trafikkområder	Kjøreveg	ca.	5.032m2
	Gang og sykkelvei	ca.	3.491m2
6. Spesialområder	Frisiktsone		
7. Fellesområder	Felles adkomst og avkjørsel	ca.	3.222m2
	Felles lekeareal	ca.	1.352m2

Andre bestemmelser:

- 8. Gjerder, utforming m.m.
- 9. Felles bestemmelser.

PBL §25 OG §26 REGULERINGSFORMÅL/REGULERINGSBESTEMMELSER.

§ 1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Boligbebyggelse.

I området kan det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan n som følger byggemeldingen for bolighuset selv om denne ikke skal føres opp samtidig med bolighuset. Uthus/garasje skal føres opp med sammeform og materialvalg som bolig.

Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av det faste utvalg for plansaker. Utvalget skal også påse at bebyggelsen får engod form og materialvalg og at bygninger i samme byggeflukt får enenhetlig og harmonisk utførelse. Takvinkel fastsettes av bygningsmyndighetene.

Bebyggelsen skal ikke være høyere enn to etasjer. Der terrenget etter kommunens skjønn tillater det eller ligger til rette for det kan underetasje etableres i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Eksisterende bebyggelse kan bygges om og til innenfor de samme retningslinjer. Det skal foretas radonmålinger av hver byggetomt før byggestart. Hvis forholdene krever det skal all ny bebyggelse med romfor varig opphold, oppføres med radonfelle slik at krav i byggeforskriftene etterkommes.

De samme retningslinjer gjelder for eksisterende boligbebyggelse i området.

1.1.1.

Det kan føres opp rekkehus på de steder som dette er vist i planen. Rekkehusene og tomannsboliger er underlagt de samme bestemmelser som fremkommer i avsnittet ovenfor for 1.1. Boligbebyggelse. Tomannsboliger kan også bygges ut som vanlig enebolig.

1.1.2.

Bygninger kan føres opp med en gesimshøyde på inntil 5 meter og mønehøyde på inntil 8 meter målt fra topp grunnmur. Der terrenget tillater det kan def oppføres kjeller under bygget og under de angitte mål som fremkommer i 1.1.2.

1.1.3.

1111 Boligbebyggelse (B)

Området omfatter nye tomannsboliger/enebolig.

Bygg kan ha maks mønehøgde 5.1 meter over gjennomsnittlig eksisterende terreng. Takvinkel mellom 20-25°.

Det skal være 1,5 biloppstillingsplass per boenhet.

§ 2. LANDBRUKSOMRÅDER.

- 2.1. Jordbruk og skogbruk.
Området skal benyttes til tradisjonelt jordbruk og skogbruk og aktiviteter knyttet til dette formålet. Det skal også være mulig å leggetil rette for nye former for næringsaktiviteter i forbindelse med gårdsdrift i dette området.
- 2.2. Gartneri.
Området skal benyttes til gartnerivirksomhet med salgsvirksomhet i den form som dette har vært drevet frem til i dag. Bygninger som er knyttet til dette formålet, kan etter søknad føres opp som tilbygg og påbygg evt nybygg i dette området. Bebyggelsens plassering fastsettes av det faste utvalg for plansaker, som også skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- 2.3. Landbruk-, natur og friluftsmål.
5130 Friluftsmål (LF)
Det er avsatt tre områder til friluftsmål.
- 2.3.1 Innenfor områdene er det ikke tillatt å oppføre bygninger med mindre de er ment å fremme friluftslivet.
- 2.3.2 Innenfor områdene driver grunneieren landbruket på vanlig måte.
- 2.3.3 Innenfor området kan det legges vann- og avløpsanlegg. Ledning for strøm, vann og avløp kan legges i bakken.

§ 3. TRAFIKKOMRÅDER.

- 3.1. Kjøreveger og gang og sykkelveger.
I Trafikkområder skal det anlegges kjøreveger og gang og sykkelveier/stier. Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes behandlet eller beplantet på en tiltalende måte.
Gang og sykkelvei skal etableres og være tilrettelagt før det igangsettes boligbygging.

§ 6. SPESIALOMRÅDER.

- 6.1. Frisiktsone.
I utkjørsel fra nytt boligområde og ut mot FV363 (Rindebakken), skal det anlegges frisiktsoner. I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss og avkjørsel være fri sikt i en høyde av 0.5 mover tilstøtende vegs plan. (Kfr. Bestemmelsene i veglovens § 31.) Frisiktsonene skal være for avkjørsel 4 m x 85 m.

§ 7. FELLESOMRÅDER.

- 7.1. Felles adkomst og avkjørsel.
Området skal opparbeides til felles adkomstvei og avkjøring for beboerne i området. Ny opparbeidet innkjøring skal knyttes til vei inn til gartneri og samordnes med denne. Veien skal dimensjoneres for en eventuell fremtidig videre utvikling av området.
- 7.2. Felles lekeareal.
Området skal tilrettelegges for felles lekeplass for omkringliggende bebyggelse. Veier og stier føres frem til lekeplass. Lekeområder skal sikres med gjerder der hvor det er fare for ulykker ved fall ut for fjellskråninger og lignende.
Området for felles lekeplass skal opparbeides og ferdigstilles til bruk samtidig med første bolig i området.

ANDRE BESTEMMELSER.

§ 9. FELLESBESTEMMELSER

9.1.

Inngjerding av tomtene må byggeanmeldes til Kragerø kommune som igjen skal godkjenne gjerdets høyde konstruksjon, farge og plassering.

9.2.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§ 10. FELLESBESTEMMELSER

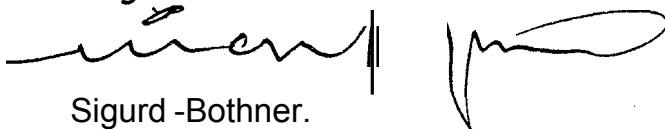
10.1.

Mindre vesentlige unntak fra bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

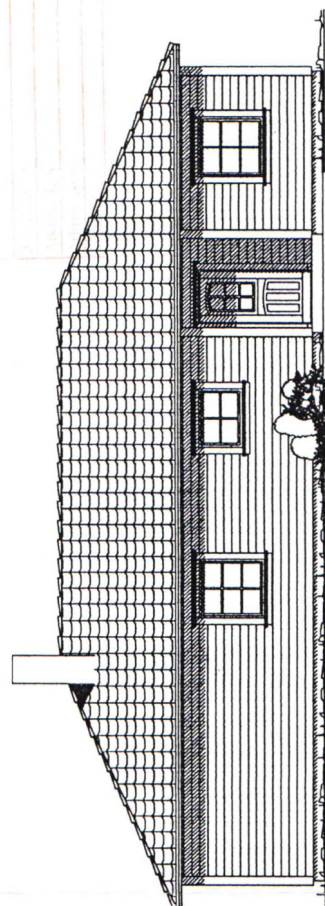
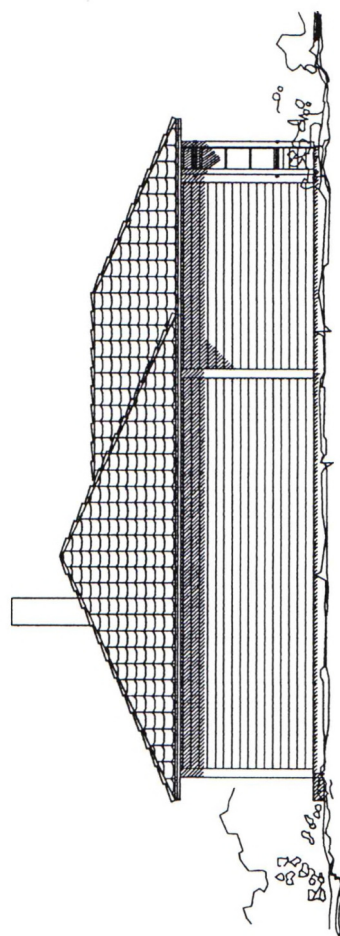
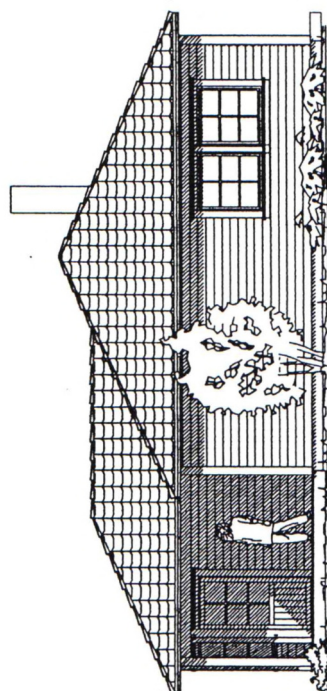
10.2.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kragerø den 31. Januar 2002.



Sigurd -Bothner.



Tilbageleveret: Daniel Bjørnsen		STD-Type F102		DATA DESIGN SYSTEM	
Byggeår: 1		Børn:		Byggekommissionen	
Gør:		Fasader og perspektiv		Dato: 15.06.2004	
				Artiv	
				B1016	
				Inger	
				Tegn	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	
				502	
				Tegn	
				KONTROLL:	
				Skisse	
				Arbejdet	
				100	



Kragerø kommune

Enhet for Bygg og areal

Byggmester Olaf Haugland
Sjådamveien 99

3770 KRAGERØ

Vår ref.
12/15582-3/TOVE

Arkivkode
GBNR 65/388

Deres ref.

Dato
23.10.2012

FERDIGATTEST

NYBYGG BOLIG SANKTHANSHAUGEN 27 GBNR. 65/388 DANIEL BJØRNSSEN

Igangsettingstillatelse er gitt. 25.01.2011.

Gnr/bnr/festenr./seksjonsnr.: 65/388
Byggested: Sankthanshaugen 27
Tiltakets art: Nybygg bolig
Bruksareal: 117,4 m²
Tiltakshaver: Bjørnsen

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. § 20-1).

Med hilsen

Tove Gustavson
konsulent
35 98 62 39

Kopi til: Daniel Bjørnsen, Sankthanshaugen 27, 3766 Sannidal

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3814 Kragerø - 65/388/0/0

Eierrepresentant: Bjørnsen Daniel

Regningsmottaker: Bjørnsen Daniel



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	Tomt 28	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3814 KRAGERØ	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	65	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	388	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	810,1 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Sankthanshaugen 27	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Sannidal
		Grunnkrets	Sannidal	Valgkrets	Sannidal

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
300198398	Enebolig	Ferdigattest	Bolig		163,4

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
BJØRNSEN DANIEL	SANKTHANSHAUGEN 27	3772 KRAGERØ	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
420	Vannavgift	150,00 M3	kr 11,25	01.08.2023	1/1	0	kr 176,00
430	Kloakkavgift	150,00 M3	kr 22,18	01.08.2023	1/1	0	kr 347,00
421	Vann Abonnementsgebyr	1,00 Kr	kr 1 852,00	01.08.2023	1/1	0	kr 193,00
431	Kloakk Abonnementsgebyr	1,00 Kr	kr 1 950,40	01.08.2023	1/1	0	kr 203,00
100	Renovasjon	1,00 Stat.	kr 3 040,00	01.08.2023	1/1	0	kr 317,00
200	Feieavgift	1,00 Pipe	kr 576,80	01.08.2023	1/1	0	kr 60,00
51	Eiendomsskatt bolig	2 282 000,00 0/00	kr 3,00	01.08.2023	1/1	0	kr 571,00
							kr 1 867,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2023

Oversendt	Vare	Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
27.06.2023	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
24.05.2023	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
25.04.2023	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
27.03.2023	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
22.02.2023	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
25.01.2023	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
21.12.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 3 040,00	1/1	0	kr 317,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 60,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 11,25	1/1	0	kr 176,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 852,00	1/1	0	kr 193,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,18	1/1	0	kr 347,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 950,40	1/1	0	kr 203,00
kr 13 069,00								

2022

Oversendt	Vare	Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
23.11.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

23.11.2022	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
26.10.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
20.09.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
24.08.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
06.07.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
24.06.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
24.05.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
25.04.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
30.03.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 571,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
23.02.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 282 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 1 712,00
	51	Eiendomsskatt bolig	-kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	-kr 521,00
	51	Eiendomsskatt bolig	-kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	-kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

23.02.2022	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
25.01.2022	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
20.12.2021	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00
	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 55,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 14,05	1/1	0	kr 220,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 152,80	1/1	0	kr 120,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 20,75	1/1	0	kr 324,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 410,40	1/1	0	kr 147,00

kr 20 003,00

2021

Oversendt	Vare	Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
25.11.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
25.10.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
27.09.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
20.08.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
13.07.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
22.06.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.05.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
22.04.2021	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
25.03.2021	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 521,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
19.02.2021	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
	51	Eiendomsskatt bolig	-kr 941,00	stk	kr 1,00	1/1	0	-kr 941,00
	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 082 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 1 562,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
26.01.2021	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
	51	Eiendomsskatt bolig	kr 1 882 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 471,00
16.12.2020	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 203,20	1/1	0	kr 230,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 47,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 10,95	1/1	0	kr 171,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 787,20	1/1	0	kr 82,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 23,13	1/1	0	kr 361,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 208,80	1/1	0	kr 126,00
16.12.2020	51	Eiendomsskatt	kr 1 882 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 471,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 202,40	1/1	0	kr 229,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 45,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 9,07	1/1	0	kr 142,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 804,00	1/1	0	kr 84,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,12	1/1	0	kr 346,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 142,00	1/1	0	kr 119,00

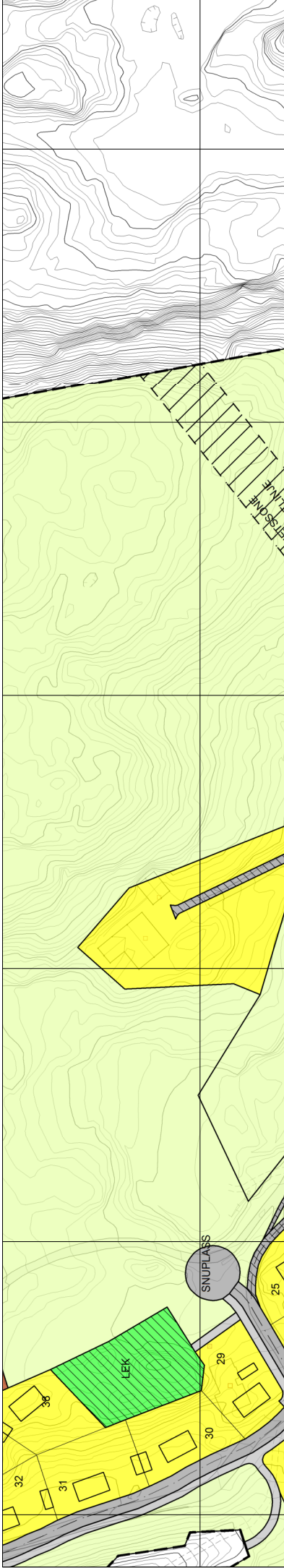
kr 18 404,00

2020

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
28.10.2020	51	Eiendomsskatt	kr 1 882 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 1 882,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 202,40	1/1	0	kr 918,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 9,07	1/1	0	kr 567,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 804,00	1/1	0	kr 335,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,12	1/1	0	kr 1 383,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 142,00	1/1	0	kr 476,00
27.05.2020	51	Eiendomsskatt	kr 386 700,00	0/00	kr 5,00	1/1	0	-kr 644,00
	51	Eiendomsskatt	kr 1 882 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 3 774,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 202,40	1/1	0	kr 918,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 9,07	1/1	0	kr 567,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 804,00	1/1	0	kr 335,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,12	1/1	0	kr 1 383,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 142,00	1/1	0	kr 476,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

22.01.2020	51	Eiendomsskatt	kr 386 700,00	0/00	kr 5,00	1/1	0	kr 644,00
	100	Renovasjon	kr 1,00	Stat.	kr 2 202,40	1/1	0	kr 918,00
	200	Feieavgift	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00
	420	Vannavgift	kr 150,00	M3	kr 9,07	1/1	0	kr 567,00
	421	Vann Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 804,00	1/1	0	kr 335,00
	430	Kloakkavgift	kr 150,00	M3	kr 22,12	1/1	0	kr 1 383,00
	431	Kloakk Abonnementsgebyr	kr 1,00	Kr	kr 1 142,00	1/1	0	kr 476,00
								kr 17 239,00



REGULERINGSPLAN FOR RINDE

Mindre endring - KRAGERØ KOMMUNE

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.1)

Boliger

Foretning

2. LANDBRUKSOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.2)

Område for jord og skogbruk

Område for gartneri

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.3)

Kjørevei

Gang/sykkelvei

Annan veggrann

5. FAREOMRÅDE
(PBL § 25 1.ledd nr.5)

Høyspenninganlegg

6. SPESIALOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.6)

Friluftsmåle - land

7. FELLESMOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.7)

Felles adkomstvei/kjøllevei

Felles parkering

Felles lekeplass

STREKSYMBOLER MV.

Planens begrensning

Følelsesgrense

Byggesone

Regulert eiendomsgrænse

Samløpse regulert vei

Friluftskjøl

Omriss av planlagt bebyggelse som inngår i planen

Ekvidiansse 1 m

Karmåstokk 1:1000

Dato 20.12.2011

Revisjon	SAKS NR.	DATE	SIGN.
Kommunestyrets vedtak:			
Revidert	7612	2016.12	
Kommunestyrets vedtak:			
Kommunestyrets vedtak i de faser utvalgt for planarbeid			
Offentlig uttalelse fra utvalgte			
1. faser behandling i de faser utvalgt for planarbeid			
Kommisjonering av oppstart av planarbeidet			
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
SIGURD BOTHNER	1385.01		
SIVILARKITEKT AS			



For matrikkelenhet:

Kommune:

3814 - KRAGERØ

Gårdsnummer:

65

Bruksnummer:

388

Utskriftsdato / klokkeslett: 06.07.2023 kl. 07:12

Produsert av:

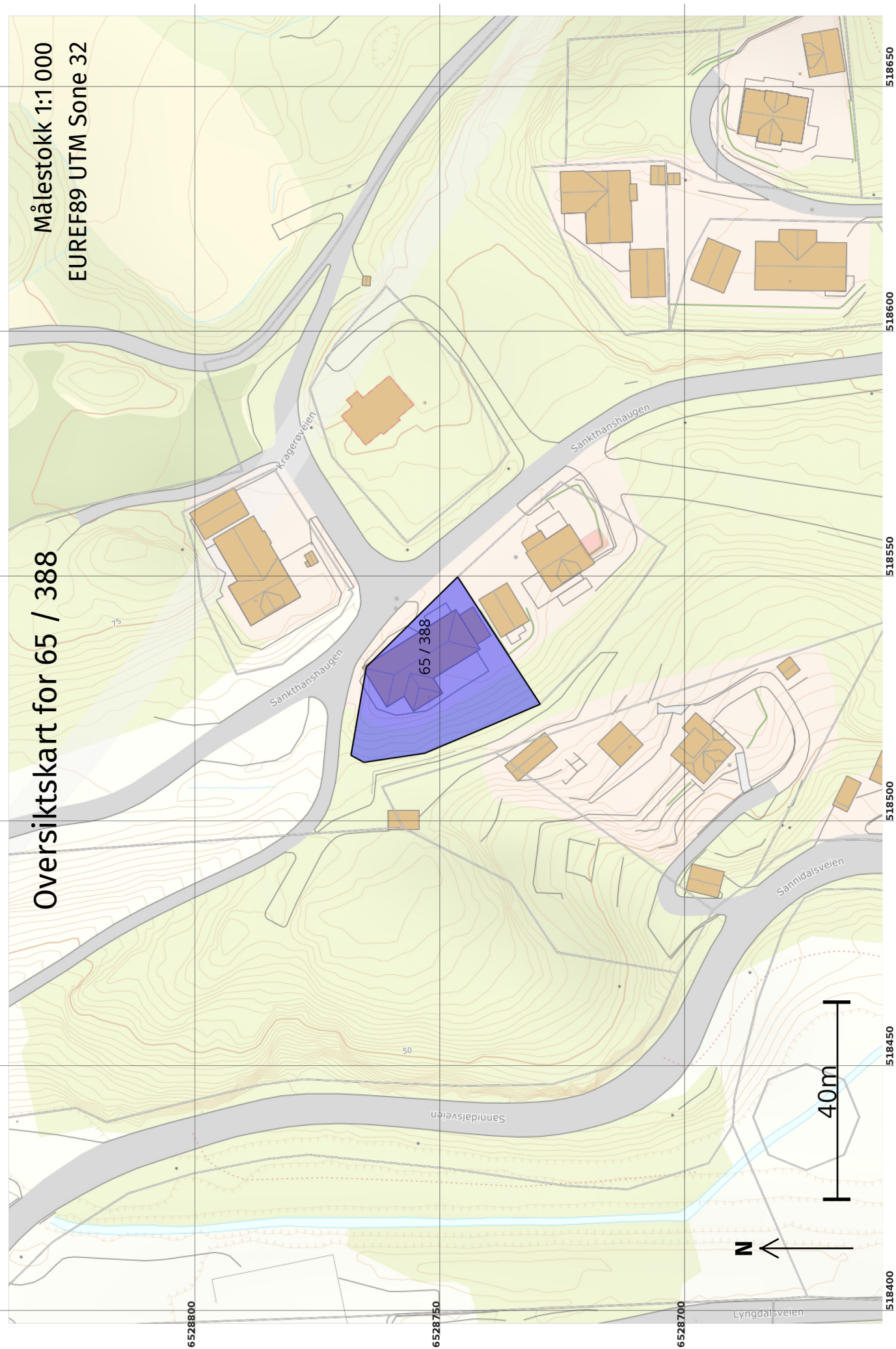
Knut Jarle Sørдалen

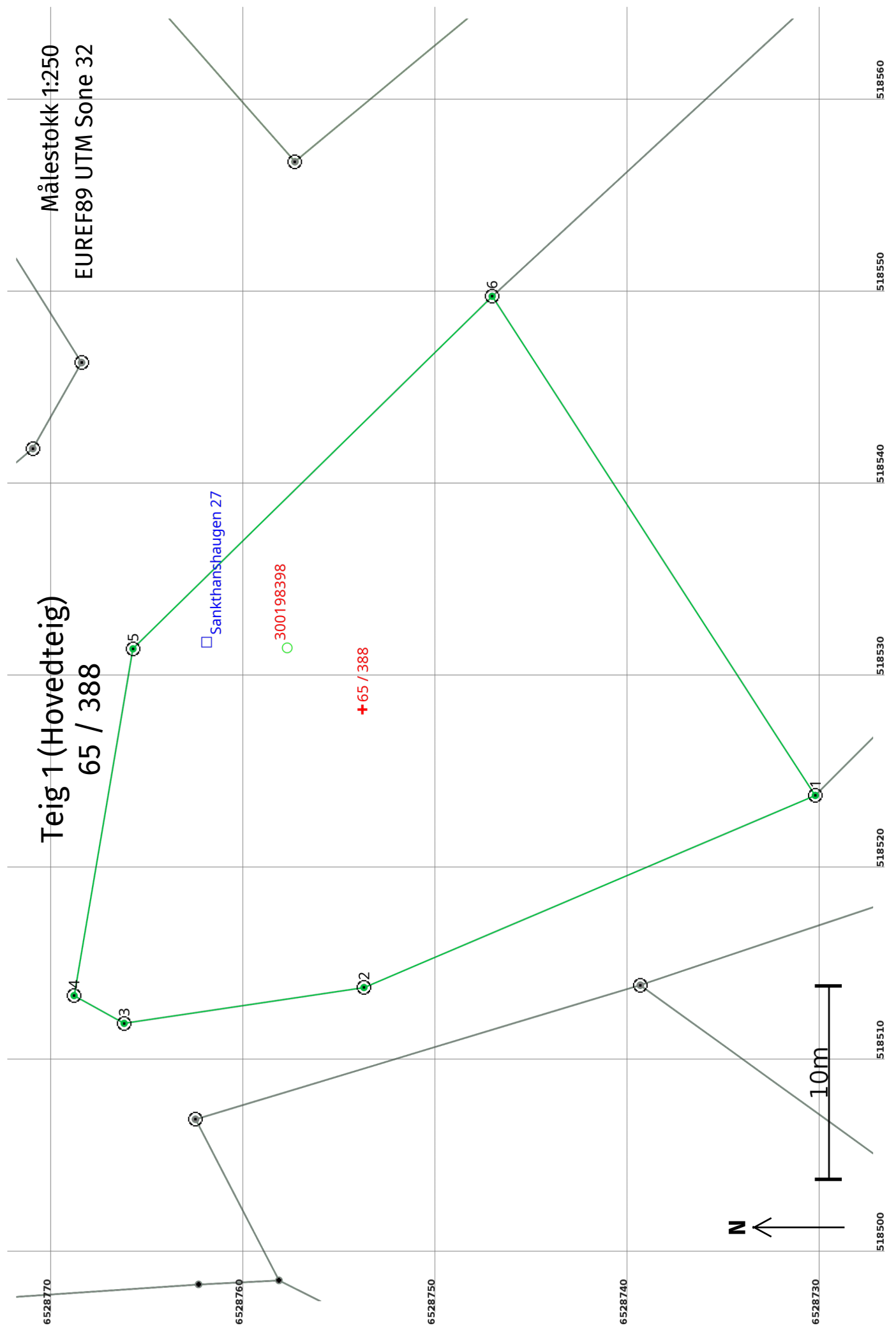
Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:		Tomt 28							
Etableringsdato:		19.08.2009							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 65 / 388		810,1 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		170183	BJØRNSSEN DANIEL		SANKTHANSHAUGEN 27 3772 KRAGERØ	1 / 1			
Oversikt over teiger									
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 32)	
1	Teig	Ja	6528754	518528		810,1 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato					Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse					Status		Endret dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					Status		Endret dato	
Annen referanse									
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020		Tinglyst		01.01.2020		smatmynd 01.01.2020	
Omnummerering				Omnummerert til:		3814 - 65/388			
				Omnummerert fra:		0815 - 65/388			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		19.08.2009				0815hij		19.08.2009	
Kart- og delingsforretning		J 103/09				Rolle		Matrikkelenhet	
						Avgiver		Arealendring	
						Mottaker		-810,1	
		M 012/67						810,1	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt									
Forretning	Forretningsdokumentdato			Tinglysing		Status		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse			Endret dato		Signatur		Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)								
Annen referanse									
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			19.08.2009		0815hij		19.08.2009		
Kart- og delingsforretning			J 102/09		Rolle		Matrikkelenhet		
					Avgiver		Arealendring		
					Mottaker		-993,3		
			M 014/67		Berørt		993,2		
							0		
Adresser									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Øst		Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adresstilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord			Nei			
	Sankthanshaugen	1321	27						
			EUREF89 UTM Sone 32						
			6528762						
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:	300 198 398			Bebygd areal:		185,7		Ant. boliger:	
Løpenr:				Bruksareal bolig:		163,4		Ant. etasjer:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet:		0		Vannforsyning:	
	Nord: 6528758 Øst: 518531			Bruksareal totalt:		163,4		Avløp:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Har heis:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:		0		Nei	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:		0		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest			Alternativt areal:		46		Ferdigattest:	
Energikilder:				Alternativt areal 2:		0		23.10.2012	
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	163,4	0	163,4	0	0	0	46	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Matrikkelenhet
1321 Sankthanshaugen 27	H0101		Bolig		163,4		4		65/388
06.07.2023 07:12									

Side 3 av 7

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	170183	BJØRNSEN DANIEL		SANKTHANSHAUGEN 27 3772 KRAGERØ
Kontaktperson	963097743	HAUGLAND OLAF EIENDOM		Kalstadveien 7A 3772 KRAGERØ





Areal og koordinater

Areal: 810,1 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6528754 Øst: 518528

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode		
1	6528730,44	518523,72	Fjell 25,51	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6528753,91	518513,73	Fjell 12,61	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6528766,38	518511,86	Fjell 2,98	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6528768,98	518513,31	Fjell 18,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6528765,92	518531,35	Fjell 26,18	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6528747,24	518549,69	Jord 30,93	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

MÅLEBREV☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune

815 Kragerø

Rådhusgata 2

3770 KRAGERØ

00963946902

J.nr.

103/09

Målebrev nr.

012/67

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	65	388	
	Bruksnavn/adresse Tomt 28		
Areal	810.1	m ²	

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.8.2009
Rekvirent	Tor Rinde gnr. 65, bnr. 369
Bestyrer	Jon Einar Hirsti
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av eiendommen gnr 65, bnr. 369.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kragerø	19.08.2009	Jon Einar Hirsti	Knut Nyhus

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

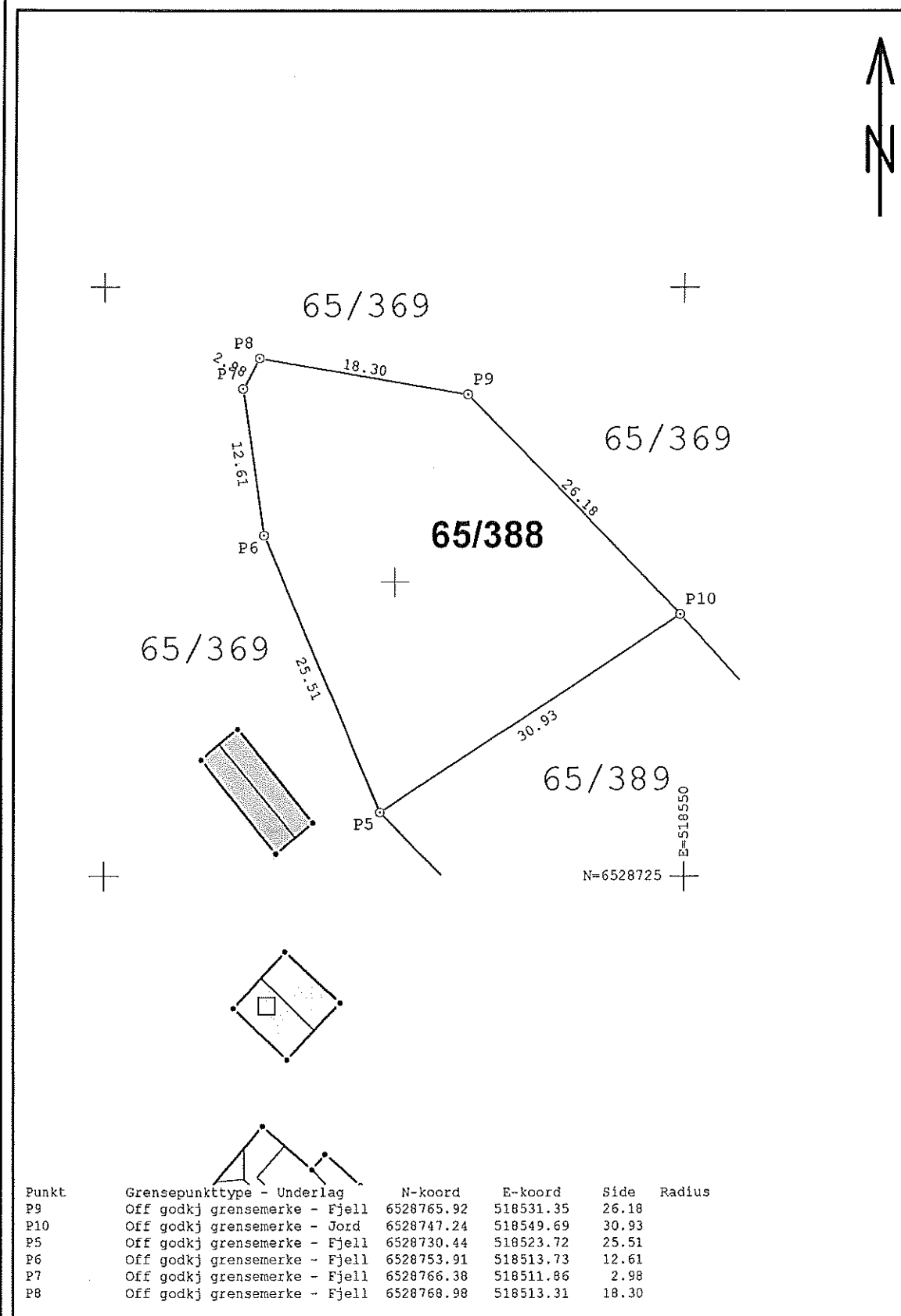
Dagbokstempel

Tinglyst: 04. des. 2009
Dagboknr: 933049

Påtegninger (rettelser o.l.)

Gnr 65	Bnr 388	Festenr
Representasjonspunkt X 6528754 Y 518528		
Kartblad 32-05-502-110-71-00	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 810.1	m ²

MÅLEBREVKART	
Jnr 103/09	
Målebrev nummer 012/67	



Punkt	Grensepunkttype - Underlag	N-koord	E-koord	Side	Radius
P9	Off godkj grensemerke - Fjell	6528765.92	518531.35	26.18	
P10	Off godkj grensemerke - Jord	6528747.24	518549.69	30.93	
P5	Off godkj grensemerke - Fjell	6528730.44	518523.72	25.51	
P6	Off godkj grensemerke - Fjell	6528753.91	518513.73	12.61	
P7	Off godkj grensemerke - Fjell	6528766.38	518511.86	2.98	
P8	Off godkj grensemerke - Fjell	6528768.98	518513.31	18.30	

	Kragerø kommune		06.07.2023
	Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø		
	Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø		
	Telefon: 35 98 62 00		
	Telefaks: 35 98 34 60		
	Email: post@kragero.kommune.no		
	Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse fra Matrikkelen

Gårdsnr:	65	Bruksnr:	388	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Sankthanshaugen 27						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):				993 M ²			

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen.

0700 Målebrevskart

	Ja	Nei
Tinglyst målebrev	☒	☐
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Statens kartverk, Tinglysing, Serviceboks 15, 3504 Hønefoss. Telefon 32 11 88 00 (08:00-14:00)	☐	☒
Eldre grensebeskrivelse	☐	☒
Kommentar:		

1000 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

	Ja	Nei
Ferdigattest:	☒	☐
Midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Merknader:		



06.07.2023

Kragerø kommune

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø
Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø
Telefon: 35 98 62 00
Telefaks: 35 98 34 60
Email: post@kragero.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.kragero.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse fra Matrikkelen

Gårdsnr:	65	Bruksnr:	388	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Sankthanshaugen 27						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):				993 M²			

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen.

0700 Målebrevskart

	Ja	Nei
Tinglyst målebrev	☒	☐
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Statens kartverk, Tinglysing, Serviceboks 15, 3504 Hønefoss. Telefon 32 11 88 00 (08:00-14:00)	☐	☒
Eldre grensebeskrivelse	☐	☒
Kommentar:		

1000 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

	Ja	Nei
Ferdigattest:	☒	☐
Midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Merknader:		

	06.07.2023	
	Kragerø kommune	
	Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø	
	Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø	
	Telefon: 35 98 62 00	
	Telefaks: 35 98 34 60	
	Email: post@kragero.kommune.no	
Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

1351 Reguleringsforhold

Gnr.:	65	Bnr.:	388	Fnr.:		Snr.:	
Adresse: Sankthanshaugen 27							

Plan		Navn
Reguleringsplan	☒	Rinde
Bebyggelsesplan	☐	
Kommuneplanens arealdel	☐	Kommuneplanens arealdel LNF
Uregulert	☐	
Reguleringsbestemmelser vedlagt	☒	
Reguleringskart vedlagt	☒	
Kommentar til eksisterende planer:		

Kommuneplanens arealdel kan finnes på www.kragero.kommune.no – Forside under "LOKALDEMOKRATI" Planer og rapporter – Vedtatte planer – Kommuneplanens arealdel – Kommuneplan plankart eller Kommuneplan tekstlig del.

Reguleringsplaner under arbeid: Nei
Kommentar:

	06.07.2023	
	Kragerø kommune	
	Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø	
	Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø	
	Telefon: 35 98 62 00	
	Telefaks: 35 98 34 60	
	Email: post@kragero.kommune.no	
Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

1351 Reguleringsforhold

Gnr.:	65	Bnr.:	388	Fnr.:		Snr.:	
Adresse: Sankthanshaugen 27							

Plan		Navn
Reguleringsplan	☒	Rinde
Bebyggelsesplan	☐	
Kommuneplanens arealdel	☐	Kommuneplanens arealdel LNF
Uregulert	☐	
Reguleringsbestemmelser vedlagt	☒	
Reguleringskart vedlagt	☒	
Kommentar til eksisterende planer:		

Kommuneplanens arealdel kan finnes på www.kragero.kommune.no – Forside under "LOKALDEMOKRATI" Planer og rapporter – Vedtatte planer – Kommuneplanens arealdel – Kommuneplan plankart eller Kommuneplan tekstlig del.

Reguleringsplaner under arbeid: Nei
Kommentar:

	06.07.2023 Kragerø kommune Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø Telefon: 35 98 62 00 Telefaks: 35 98 34 60 Email: post@kragero.kommune.no Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no
---	---

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr. 65	Bnr. 388	Fnr.	Snr.
Adresse: Sankthanshaugen 27, 3772 Kragerø			

0800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Ja	Nei
Offentlig vann	X	
Offentlig kloakk	X	
Mulighet for tilknytning offentlig vann		
Mulighet for tilknytning offentlig kloakk		



KENT ANDERSEN | Eiendomsmegler / Avd. leder | 48 85 55 51 | kent@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Kragerø | Storgata 16 | 35 98 11 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/Kragero>