

# aktiv.



Lovisenbergveien 89, 3770 KRAGERØ

**Drømmeeiendom ved sjøen**



Daglig leder / Eiendomsmegler

## Ronny Jørstad

**Mobil** 413 20 888

**E-post** ronny.jorstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kragerø

Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 15 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 376 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 15 376 240,-  
**Selger:** Roy Johannessen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1990  
**BRA-i/BRA Total** 251/325 kvm  
**Tomtstr.:** 2202.8 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 14, bnr. 50  
**Oppdragsnr.:** 1302240202

# Drømmeeiendom ved sjøen

Fantastiske Lovisenbergveien 89 ligger i sjøkanten ved Lovisenbergsundet med egen strandlinje og brygger. Det er flotte uteplasser på eiendommen, blant annet steinbelagt oppholdsplass ved sjøen og store terrasser, med vakker utsikt til sjøen, og mot Bærøyfjorden og Skiendsund. Eiendommen fremstår svært velholdt og innholdsrik - den består av enebolig fra 1990, naust fra 2012, og to doble garasjer fra hhv. 2000 og 2012. Den ene garasjen inneholder også isolert hobbyverksted. Brygga ble utvidet etter godkjenning i 2003.

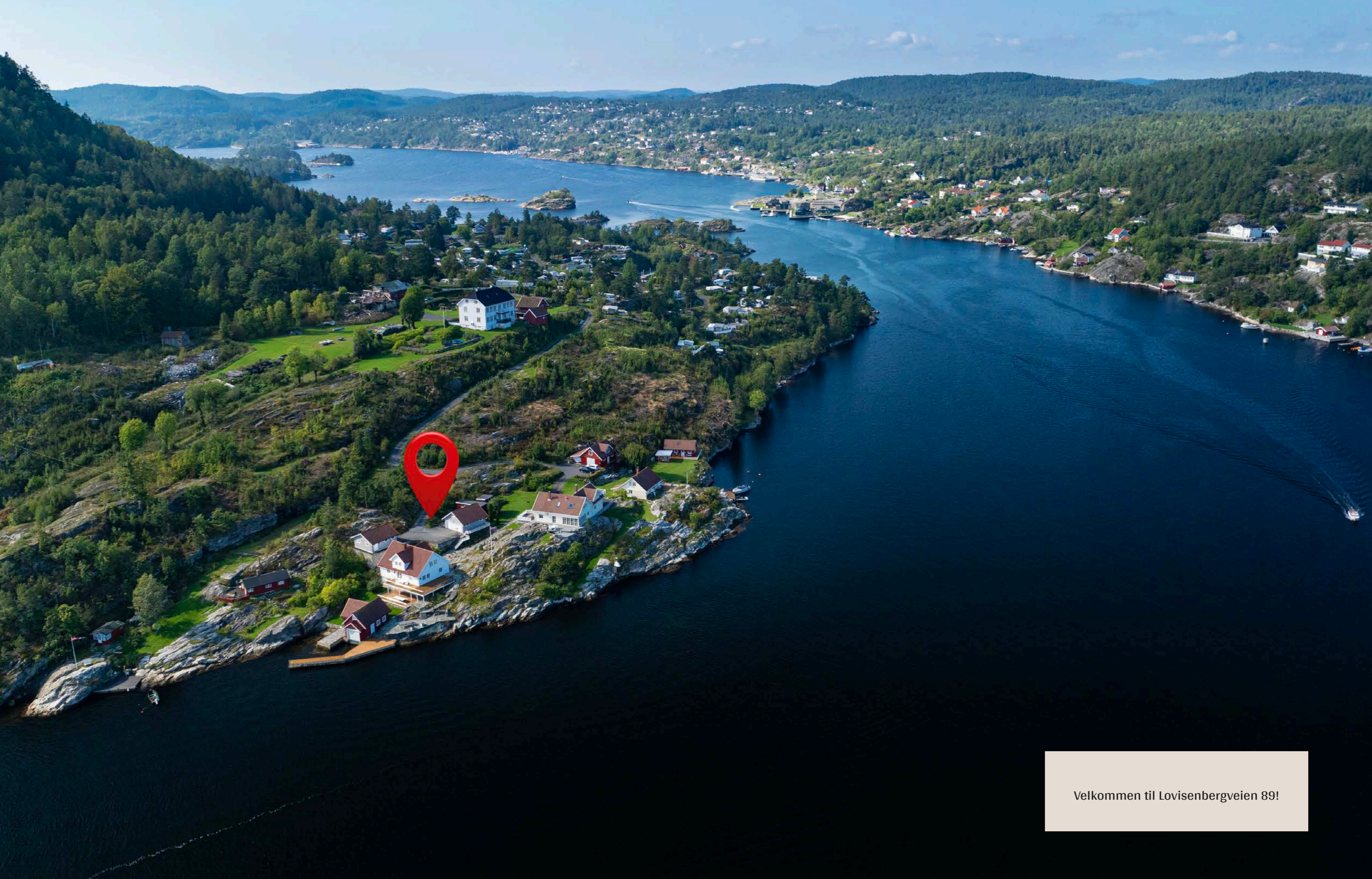
Boligen er romslig og går over tre plan, og inneholder blant annet fire soverom, to bad, toalettrom, badstue, kjøkken samt hybelkjøkken i underetasje og stue på hovedplan i tillegg til loftstue. Bygget har gjennomgående god standard og er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Fra eneboligen, og fra de mange uteplassene, er det nydelig utsikt til sjøen.



# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	28
Tilstandsrapport .....	68
Energiattest .....	108
Nabolagsprofil .....	109
Forbrukerinformasjon .....	180
Budskjema .....	181



Velkommen til Lovisenbergveien 89!



Eiendommen ligger ved  
Lovisenbergsundet, helt i sjøkanten,  
med lang strandlinje og egne brygger.



Eiendommen består av enebolig, båthus, to garasjer, samt brygge som ble utvidet etter godkjenning i 2003.



Eiendommen har strandlinje på ca.  
120  
meter iht. matrikkelbrev.











Det er flotte uteområder med gressplen, sandstrand og brygger.



Huset har terrasse på hovedplan og i underetasje, begge med glassrekkverk, og det er flott uteplass ved sjøen.







Fra terrassen er det nydelig utsikt til sjøen!

# Om eiendommen

Her finner du informasjon om eiendommen som er gjenstand for salgsoppdraget. Informasjonen er hentet fra offentlige registre og er utarbeidet av eiendomsmegleren. Det er viktig å være oppmerksom på at informasjonen kan være forenklet og ikke utgjør et tilbud. Det er viktig å lese gjennom informasjonen og spørre megleren om du har spørsmål.

<b>Om boligen</b>
<b>Areal</b>
BRA- i: 251 m²
BRA- e: 74 m²
BRA totalt: 325 m²
TBA: 38 m²

<b>Enebolig</b>
Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 65 m² Hall m/trapp, stue/soverom, soverom, bad, gang, kjøkken, badstue, kjølerom, 2 boeder og teknisk rom
1. etasje
BRA-i: 94 m² Vindfang, hall m/trapp, toalettrom, bod, stue/kjøkken/spisestue og vaskerom
2. etasje
BRA-i: 72 m² Loftstue, 3 soverom og bad

<b>Garasje</b>
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 28 m² Garasje, bod

<b>Garasje 2</b>
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 46 m² Dobbelgarasje

<b>Naust</b>
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

TBA fordelt på etasje
1. etasje
38 m² Båthus

<b>Takstmannens kommentar til arealoppmåling</b>
Naust
-Aralet er oppmålt innvendig i båthuset og er oppgitt som åpent areal (Terrasse- og balkongareal (TBA)). Hadde det vært gulv, ville bruksarealet vært 38 kvm. Det står også i rapporten at loft i naust har et areal på 38 kvm. Dette er gulvareal/ikke måleverdig areal.

<b>Enebolig</b>
-Det foreligger godkjente og byggemelte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er endringer i planløsningen i 2. etg. og i underetasjen. Det er ikke usansynlig at deler av underetasjen er innredet med primærrom, uten at dette er byggemølt.
-Krav for rom til varig opphold. Det er påvist avvik. Takhøyden er under 2,2 meter i badet i 2. etg.

<b>Tomtetype</b>
Eiet
<b>Tomtestørrelse</b>
2202,8 m²

<b>Tomtebeskrivelse</b>
Eiet tomt med et areal på 2.202,8 m² i følge matrikkelbrev. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave og viser tomtens utforming. Det oppgis i matrikkelbrevet at det kan hette usikkerheter ved areal i matrikkelbrev. For denne eiendommen er fem av grensepunktene boiter, tre er offentlig godkjente grensemerker, en er urmerket og to er geometriske hjelpepunkt/vannkant. I følge matrikkelbrevet er eiendommens strandlinje, med brygger, 120 meter lht. matrikkelbrevet ligger en mindre del av den ene garasjens vestre hjørne utenfor tomtegrensen. Se vedlagte kart i salgsoppgave.

<b>Beliggenhet</b>
Det foreligger skylddelingsforetning for eiendommen fra 1923, men det er etter dette skilt ut en parsell fra eiendommen og dermed stemmer ikke grensebeskrivelsen lenger.

<b>Tomten er særdeles flott opparbeidet. Det er asfaltert adkomst ved garasjene. Denne delen er oppmurt og delvis inngjerdet, med trapp videre ned til huset og inngangsparti med steinheller. Denne fører videre til stor terrasse foran huset som er vendt mot sjøen. Det er også terrasse under, på bakkenivå. Begge terrassene har rekkverk i glass. Fra inngangsparti og terrasse på hovedplan er det steintrapper med smijemsjerdø og lyktestolper, som fører ned fantastiske uteområder ved sjøen. Her er det opparbeidet en stor uteplass i sjøkanten belagt med steinheller og med smijemsjerdø mot sjøen. Uteplassen ligger i direkte tilknytning til den største brygge, med trappetrinn mellom. Sør for uteplassen er det gressplen, som strekker seg ned til sjøen, med sandstrand og enda en brygge. Ellers består tomten av naturtomt i form av fjel, hvor det blant annet er etablert flaggstang.</b>
---

<b>Eiendommen fremstår svært gjennomført, og fra alle de fine uteplassene er det flott utsikt til sjøen.</b>
--

<b>Beliggenhet</b>
Eiendommen ligger ved Lovisenbergsundet på Valberghalvøya i Kragerø. Her ligger eiendommen helt i sjøkanten, med lang strandlinje og egne brygger. Eiendommen ligger østvendt med sol fra grytidlig morgen til sen kveld sommerstid, og med flott utsikt mot Bæryfjorden og Skiensund.

<b>I tillegg til å være i nærheten av sjøen, er man også omgitt av historiske og flotte naturområder. Nærområdet består av et stort og unikt turområde</b>
--

<b>for gå- og sykkelture, med et nettverk av gamle veier og stier. Blant annet er det kort vei til Berg museum, hvor det bugner av turstier blant eldgammel skog. Her er det også offentlig brygge med sandstrand. Det ligger også mange topper å bestige i området, blant annet Lovisenbergkollen, som har Kragerøs kanskje fineste utsikt. Herfra ser man Lilfjell i nord og hele Kragerøskjærgården i sør.</b>
---

<b>Ellers er det 6 km til Kragerø sentrum fra eiendommen, med sjamerende nisjebutikker og restauranter, skole, barnehage og dagligvarebutikker. Båtteien bruker du ikke mer enn 6-7 min til sentrum.</b>
--

<b>I perioden november til februar er det kun sol et par timer på formiddagen.</b>
<b>Adkomst</b>
Se kartskisse.

<b>Belyggelsen</b>
Området består hovedsakelig av bolig- og fritidsbelyggelse, samt gårdsbruk i form av Lovisenberg gård og campingområde/campinghytter i form av Lovisenberg Familiecamping.

<b>Bygningssakkyndig</b>
Thomas Kildahl
<b>Type takst</b>
Tilstandsrapport

<b>Byggemåte</b>
Enebolig oppført i 1990 i trekonstruksjon over grunnmur av lettklinkerblokker (Leca). Det er saltak i trekonstruksjon. Taket er tekket med betongstein,

og det er takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Ytterveggene er av bindingsverk med trekledning. Det er vinduer med isolerglass og dører av tre.

**Innhold**

Eneboligen inneholder:

Underetasje: Hall m/trapp, stue/soverom, soverom, kjøkken m/dusj, badstue, kjølerom, to boder og teknisk rom.

1. etasje: Hall m/trapp, vindfang, toalettrom, bod, stue/kjøkken/spisestue og vaskerom.

2. etasje: Loftstue, tre soverom og bad.

Naust inneholder:

1. etasje: Båthus.

Loft: Bod.

Garasje inneholder:

1. etasje: Garasje og bod.

Garasje 2 inneholder:

1. etasje: Dobbelgarasje.

**Standard**

Lovisenbergveien 89 består av enebolig fra 1990, båthus fra 2012, garasje fra 2000 og garasje fra 2012, samt bygge som ble utvidet etter godkjenning i 2003. Den ene garasjen inneholder også isolert hobbyverksted. Eiendommen fremstår meget velholdt. Eneboligens takteking ble skiftet i 2018, klebningen på tre vegger ble skiftet i 2019 og 2020 og det er to bad fra hhv. 2014 og 2018.

Eneboligen er innholdsrik og romslig, ideell for stor familie. I underetasjen er det gang, to boder, mellomgang, kjølerom, kjøkken, badstue, kjøllerstue og stort soverom med eget bad. Badet er fra 2014

med fliser på vegg og panel i himling. Det er flislagt gulv med varmekabler. Rommet inneholder wc, servant og boblebadkar. Kjøkkenet er innredet med hybelkjøkken og dusj. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Rommet ligger i tilknytning til badstue og kjølerom, og har dør ut til terrasse.

Hovedplan består av kjøkken med innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Innenfor kjøkken er det vaskerom med egen utgang. Fra kjøkkenet er det åpen løsning mot stue, som inneholder vedovn og har utgang til terrasse. Kjøkken, stue og hall har skipsgulv. Ellers består etasjen av vindfang, hall m/trapp, vaskerom, toalettrom og stor bod med egen inngang. Toalettrommet inneholder wc og servant.

I 2. etasje er det tre soverom, bad og loftstue med vedovn. Badet er fra 2018 og inneholder wc, servant og dusjhjørne. Det er flislagt gulv med varmekabler, og panel på vegger og i himling. I dusjhjørnet er det fliser på veggene.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. I følge bygningssakkyndig er bygget jevnlig og godt vedlikeholdt, og har gjennomgående god standard. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

-Nedløp og beslag: Det mangler snofangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingsstidspunktet.

-Veggekonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av klebning mot grunnmur.

-Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre (huset

ble oppført før det var krav til radonsperre).

-Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet

-Bad 2. etasje, overflate vegger og himling: Det er uegnede materialer i våtsoner. Panelplater er ikke godkjent i våtsoner (området utenfor dusjen og ved servant er våtsoner).

-Bad underetasje, overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Gulvet er tilnærmet flatt, uten fall til sluk.

-Bad underetasje, saniterutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene

-Bad underetasje, ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Luftespalten ved døren er for liten.

-Kjøkken m/dusj underetasje, overflater og innredning: Rommet er ikke utført som et moderne, fullverdig våtrom.

-Toalettrom, overflater og konstruksjon: Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

-Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

-Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

-Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Normalt vil setninger i grunnen opphøre etter ca. 15. år, med mindre det foretas endringer eller tiltak som påvirker grunnforholdene.

Forhold som har fått TG3:

-Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Selv om forventet levetid er overskredet, fungerer rommet med dagens bruk.

**Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

## Energi

**Oppvarming**

Elektrisk og vedfyring.

**Utslipp**

Det er nedgravd oljetank på eiendommen. I følge bygningssakkyndig er bygget jevnlig og godt vedlikeholdt, og har gjennomgående god standard. Som en følge av Storingets klimaforik fra 2012 er det med virkning fra og med 1. januar 2020 innført forbud mot oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tomming/spyling/plombeing. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no.

**Energiarakter**

E

**Energifarge**

Oransje

## Økonomi

**Tot prisant, ekskl. omk.**

Kr 15 000 000





13.02.1991.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk, med unntak av rom i underetasjen og loft. Rom i underetasje er vist som disp, rom, boder og arbeidsrom. Disp, rom og arbeidsrom er innredet og brukt som soverom, bod er innredet og brukt til kjøkken og det andre rommet som er vist som disp, rom på tegningene er innredet og brukt som gang. Rom som er angitt på tegninger som 'biovac husanlegg' er innredet til bad. Kjøleretasjen er med andre ord godkjent som tilleggsdel, men innredet og brukt som hoveddel. Å ta i bruk tilleggsdel (f.eks. bod) av en bolig som hoveddel (f.eks. soverom) er en saknadspliktig bruksendring. Bruksendringen er ikke godkjent. Hva gjelder avvik rom på loft, gjelder dette at deler av loftstue er omgjort til soverom, og soverom er omgjort til walk-in-closet.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som en lovighetsmangel, som vil si et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvenser av lovighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gj pålegg om tilbakeføring. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger godkjente tegninger for erstatingsnaust fra 2010, for utvidelse bygge fra 2002 og for garasje fra 2000, disse inkluderer også korrigerte tegninger for eneboligen. Korrigeringen gjelder krist mot øst. Trapp i fm. adkomst loft naust er ikke omsøkt. I tillegg er båthuset noe større, og har en annen utforming enn angitt på tegninger. Det vil ikke bli gitt brukstillatelse eller ferdiggattest på

dette bygget. Konf megler.

Alle tegninger, samt ferdiggattest for enebolig er vedlagt salgsoppgave.

Det er ikke mottatt tegninger av den andre garasjen fra kommunen, men iht matrikkelrapport er igangsettingstillatelse for denne gitt 11.10.2011, og bygningen er registrert som tatt i bruk 01.01.2014.

Det foreligger søknad om oppholdsplass på innsiden av brygge, belagt med steinheller, impregnet trevirke og noe plen med blomsterarrangementer. Oppholdsplassen bygges i ca. 1 meter over normal vannstand, og anlegges i to høyder, til sammen ca. 40 m². Tiltaket godkjennes i brev av 18.05.2004.

**Ferdiggattest/brukstillatelse datert**  
13.02.1991.

#### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Det er kverpumpe til avløpet.

Privat vei. Det er etablert veilag for Lovisenbergveien. Tinglyst bruksordning for veien inkl. vedtekter er vedlagt salgsoppgave. Dette gjelder veistrekingen fra snuplassen på den kommunale veien til Lovisenberg familiesamping til grensen mellom campingen og gården Lovisenberg. Siste delen av veien til eiendommen, ca. 150 m, utgjør egen ordning, og gjelder 3 husstander. Brøyting har utgjort ca. kr 2000,- til kr 3000,- pr år, og ev. vedlikehold utføres etter behov.

#### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til

boligformål og er en del av reguleringsplan for Lovisenberg. I følge planinfo fra kommunen utgjør 2168 m² av eiendommen område regulert til bolig, og 17 m² av eiendommen utgjør område regulert til friluftsområde i sjø/vassdrag. Sistnevnte gjelder strandlinjen.

Reguleringskart er vedlagt salgsoppgave, samt reguleringsbestemmelser. I følger bestemmelene skal det i området oppføres boligbebyggelse. Bebyggelsen skal utformes som fritliggende bygninger. Disse skal ha saltak. Eksisterende bebyggelse skal i hovedsak beholde sin nåværende form. Endringer som forandrer bygningens karakter fra rådende byggeskikk i området tillates ikke. I fellesbestemmelsene står det blant annet at det ikke tillates oppsatt gjerdet innenfor de enkelte byggeområder eller mellom disse uten i særlige tilfeller.

Reguleringsplanen inneholder følgende formål: Byggeområder, landbruksområder, trafikkområder, fareområder og spesialområder (campinglass og bevaringsverdig bebyggelse). Sør for campingglassen er det et ubebygget område, som iht. reguleringsplan for Lovisenberg Fyr (samping) er regulert til fritid, annet kombinert formål og foretning (utleiehytter). Området ligger over 300 meter i luftlinje fra denne eiendommen.

I kommuneplanenes arealdel ligger eiendommen i et LNF-område. Det er angitt at reguleringsplan skal fortsatt gjelde. En liten del av eiendommen (6 m²) ligger også i område for "båndlegging etter lov om kulturminner." Denne båndleggingssonen er et spesialområde som omfatter gården Lovisenberg og dens verneverdige bebyggelse, og gjelder ikke denne eiendommen. Båndleggingssonen avsluttes

ved deler av denne eiendommens vestre grense, med en mindre del som kysser eiendomsgrensen. Utsnitt av plankart er vedlagt salgsoppgave, samt planinfo fra kommunen. Kommuneplanens arealdel kan fås ved henvendelse til megler.

I planstatus for eiendommen fra kommunen opplyses det også om at 18 m² av eiendommen er en del av detalreguleringsplan for innsjøing Kragerø - Lovisenbergsundet, og at dette delarealet er regulert til ferdsel. I bestemmelsene står det at områder regulert til ferdsel skal være allment tilgjengelig. Denne planen inngår i Kommuneplanens arealdel og skal fortsatt gjelde. Detalreguleringsplanen er vedlagt salgsoppgave.

#### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

#### Legalpart

Kommunen har legalpart i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

#### Kommentar kosejøn

Eiendommen ligger i en kommune med 0-kosejøn. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om kosejønnsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

#### Kommentar odelsrett

Det er ikke odal på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

#### Salg- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen 'som den er', og selgers ansvar er da begrenset, jf. ahl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjote/ hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud-knappen. Ved

elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**  
15 000 000 Prisantydning

**Omkostninger**  
15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)  
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss- ett års varighet (valgfritt)  
375 000 Dokumentavgift  
240 Panteattest kjøper  
500 Tinglysingsgebyr pantedokument  
500 Tinglysingsgebyr skjøte

376 240 Omkostninger totalt  
391 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
394 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

15 376 240 Totalpris, inkl. omkostninger  
15 391 340 Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
15 394 140 Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

**Omkostninger kjøpers beløp**  
Kr 376 240

**Betalingsbetingelser**  
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk





I tillegg til stue og kjøkken, består hovedplan av vindfang, romslig hall med trapp, toalettrom, vaskerom og stor bod med egen inngang. Toalettrommet inneholder wc og servant.



Velkommen inn!







Kjøkkenet med innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Innenfor kjøkkenet er det vaskerom med egen utgang. Fra kjøkkenet er det åpen løsning mot stue, som inneholder vedovn og har utgang til terrasse.













I 2. etasje er det loftstue med vedovn, tre soverom og bad.





Det er garderobesrom innenfor det ene soverommet.



I 2.etasje er det tre soverom.





Kjelleretasjen er godkjent som tilleggsdel, men innredet og brukt som hoveddel. Slik endring av bruk er søknadspliktig. Bruksendringen er ikke søkt om/godkjent.



I underetasjen er det gang, to boder, mellomgang, kjølerom, kjøkken, badstue, kjellerstue og stort soverom med eget bad. Kjøkkenet er innredet med hybelkjøkken og dusj. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Rommet ligger i tilknytning til badstue og kjølerom, og har dør ut til terrasse.





Badet er fra 2014, og ligger i tilknytning til soverom samt mellomgang med skyvedørgarderobe. Rommet har flislagt gulv med varmekabler og inneholder boblebadekar, wc og servant.

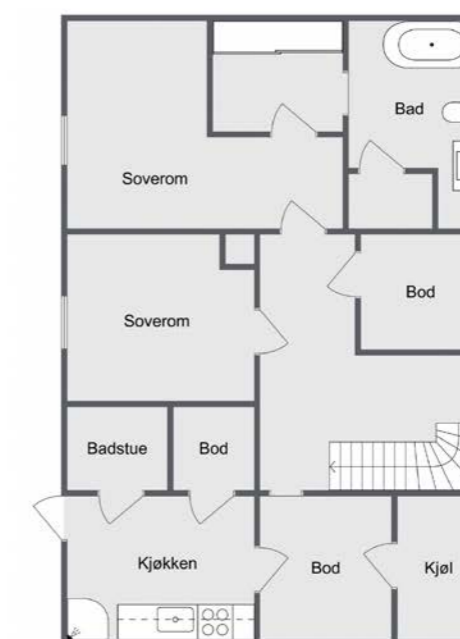




# Underetasje



Lovisenbergveien 89  
Underetasje



Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

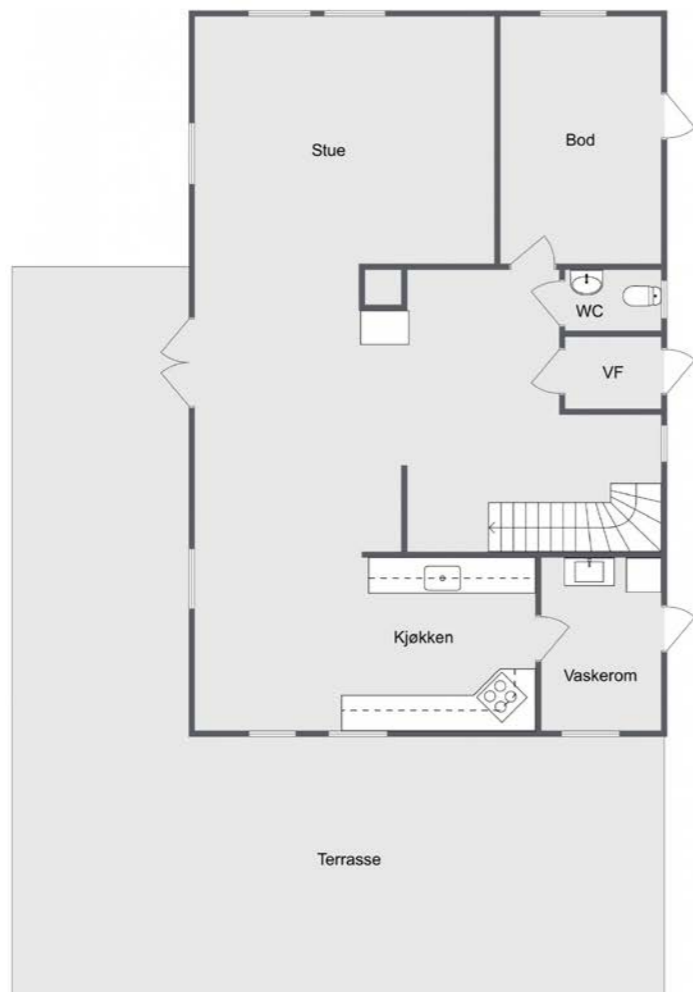
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# 1. etasje

1. etasje

Lovisenbergveien 89

1. Etasje



aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

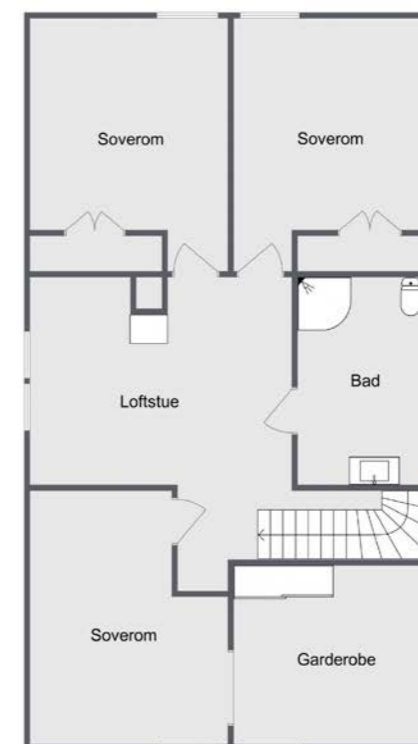
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# 2. etasje

2. etasje

Lovisenbergveien 89

2. Etasje







aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Lovisenbergveien 89, 3770 KRAGERØ  
 KRAGERØ kommune  
 # gnr. 14, bnr. 50



## 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.

Sum areal alle bygg: BRA: 325 m<sup>2</sup> BRA-i: 251 m<sup>2</sup>




Befaringsdato: 08.10.2024    Rapportdato: 10.10.2024    Oppdragsnr.: 15711-1794    Referansenummer: YR9393

Autorisert foretak: SørTakst AS

Vår ref:



 Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Rapportansvarlig

*Thomas Kildahl*

Thomas Kildahl  
Uavhengig Takstingeniør  
post@sortakst.no  
410 46 178



Oppdragsnr.: 15711-1794

Befaringsdato: 08.10.2024

Side: 2 av 35

## 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 fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeår

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

## 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 funksjonsvikt 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

Enebolig oppført i 1990 i trekonstruksjon over grunnmur av lettklinkerblokker (Leca). Taktekkingen ble skiftet 2018, kledningen på tre vegger ble skiftet i 2019 og 2020. Det er to bad, fra hhv. 2014 og 2018. Vaskerommet har overskredet forventet levetid.

Det vises til rapportens enkelte punkter.

### Enebolig - Byggeår: 1990

#### UTVENDIG

Taket er tekket med betongstein. Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Yttervegger av bindingsverk med trekledning. Det er saltak i trekonstruksjon. Det er vinduer med isolerglass. Det er tredører. Det er terrasser /bakong i trekonstruksjon.

#### INNVEDIG

Innvendige overflater har normal bruksslitasje. Etasjeskillere er trebjelkelag. Gulv på grunn er av betong. Det er elementpipe. Det er trapper av tre. Det er tredører.

#### VÅTROM

Bad i underetasjen: Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Bad med fliser på vegg og panel i himling. Det er flislagt gulv og varmekabler. Det er plastsluk og ukjent membranløsning. Bad med wc, servant og boblebadekar. Det er mekanisk avtrekk.

Vaskerom  
Badet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997.

Bad i 2. etasje:  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det er panel på vegger og i himling. I dusjhjørnet er det fliser på veggene. Det er flislagt gulv og varmekabler. Det er plastsluk og ukjent membranløsning. Bad med wc, servant og dusjhjørne. Det er mekanisk avtrekk.

#### KJØKKEN

Innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### SPESIALROM

Det er badstue.  
Det er kjølerom.  
Det er separat wc med servant.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Det er vannrør av plast (pex) og kobber. Det er avløpsrør av plast. Ventilasjon av rommene, unntatt våtrom og kjøkken, er via åpningsvinduer. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Det er sikringsskap med automatsikringer.

#### TOMTEFORHOLD

Drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra byggeår. Fundamenter og gulv på grunn av betong. Grunnmur av lettklinkerblokker (Leca). Det er støttemurer av betong/mur og naturstein. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er kvernpumpe til avløpet.

#### Arealer

#### Forutsetninger og vedlegg

#### Lovlighet

#### Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.  
Det er endringer i planløsningen i 2. etg. og i underetasjen. Det er ikke usannsynlig at deler av underetasjen er innredet med primærrom, uten at dette er byggemeldt.

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

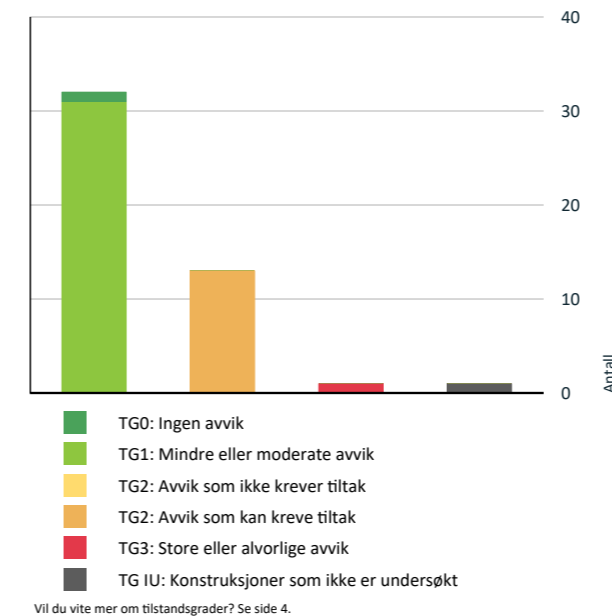
[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

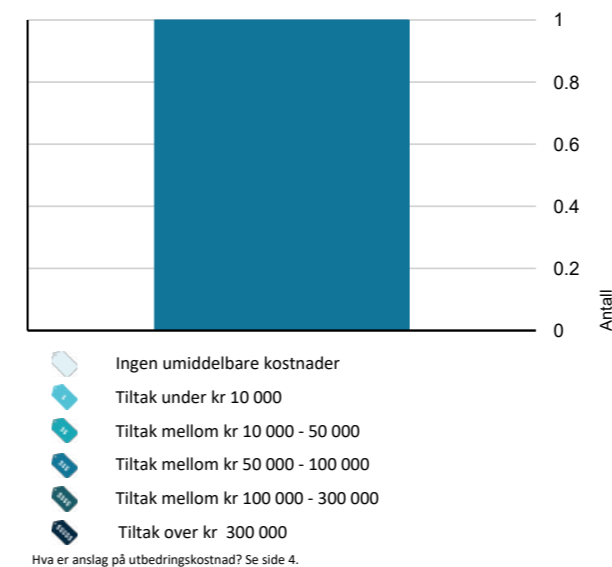
[Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



### Anslag på utbedringskostnad



### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke undersøkt om eventuelle tiltak, som terrasser, uteboder, garasjer, innredning av rom i kjeller/underetasje, terrengforandringer etc. er omsøkt og godkjent.

Alle undersøkelser er gjort i form av stikkprøver. Det vil si at for eksempel ikke alle vinduer og dører er åpnet/lukket eller at skjevheter på gulv er kontrollert i alle rom etc.

Takstmannen har ikke flyttet på møbler/ inventar, slik at skader/ feil som er skjult av dette ikke vil komme med i rapporten.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

##### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken m dusj > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

## Boligens energimerking



ENERGIMERKE

### Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens, vil normalt få en karakter på nedre del av skalaen.

### Energimerke



**Energimerket** gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

#### Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

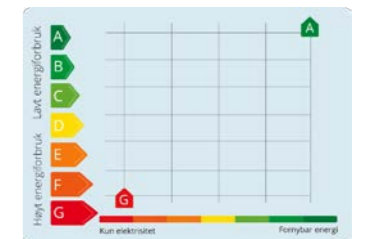
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

#### Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



**Byggeår**  
1990

**Standard**  
Bygget har gjennomgående god standard.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

**Kommentar**  
Byggeår oppgitt av eier.

## UTVENDIG

### TO 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med betongstein.



### TO 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

**Vurdering av avvik:**  
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**  
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

# Tilstandsrapport



### TO 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk med trekledning. Kledningen ble skiftet på to vegger i 2019 og på en vegg i 2020.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

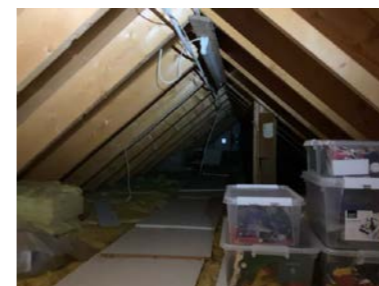
**Konsekvens/tiltak**  
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



### TO 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Det er saltak i trekonstruksjon.



### TO 1 Vinduer

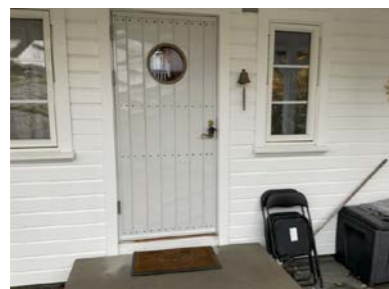
Det er vinduer med isolerglass.

## Tilstandsrapport



### TG 1 Dører

Det er tredører.



### TG 1 Balkong/terrasse

Det er terrasse /balkong i trekonstruksjon.

## Tilstandsrapport



Samlet areal, 66 kvm.



### TG 1 Terrasse

Det er terrasse i trekonstruksjon.



42 kvm.

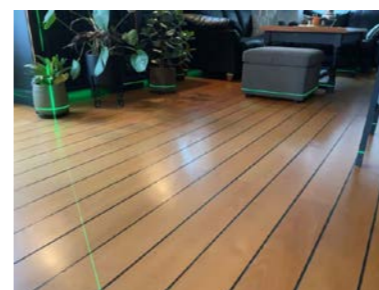
## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendige overflater har normal bruksslitasje. Behovet for oppussing vil i stor grad vil være påvirket av personlig smak og ønsker.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere er trebjelkelag. Gulv på grunn er av betong.





# Tilstandsrapport

## TG 2 Radon

Huset ble oppført før det var krav til radonsperre.

### Vurdering av avvik:

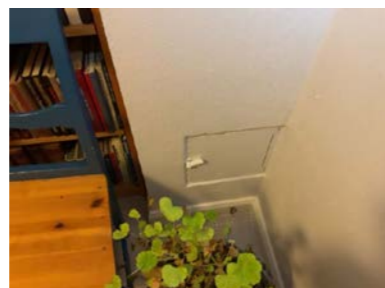
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## TG 1 Pipe og ildsted

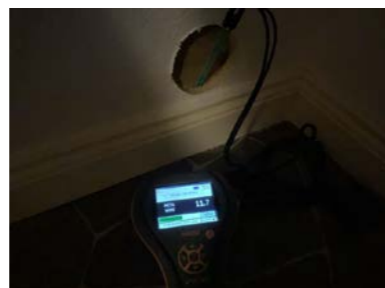
Det er elementpipe.



## TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



## TG 2 Innvendige trapper

Det er trapper av tre.

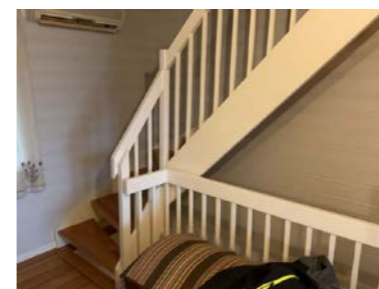
### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Innvendige dører

Det er tredører.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2018

Kilde: Eier



### 2. ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

Det er panel på vegger og i himling. I dusjhjørnet er det fliser på veggene.

### Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

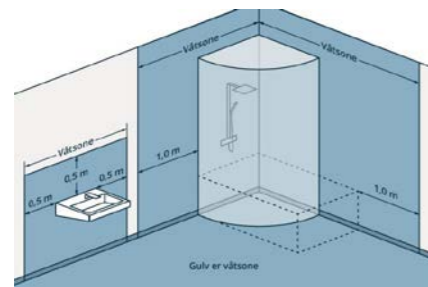
Panelplater er ikke godkjent i våtsoner (området utenfor dusjen og ved servant er våtsoner). Se skisse.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket.

## Tilstandsrapport



### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv og varmekabler.



### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent membranløsning.



### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med wc, servant og dusjhjørne.

## Tilstandsrapport

### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

### 2. ETASJE > BAD

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TG 3 Generell

Badet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Selv om forventet levetid er overskredet, fungerer rommet med dagens bruk.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1, må hele vaskerommet oppgraderes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



### 1. ETASJE > VASKEROM

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble søkt etter fukt i himling i rommet under badet og i vegger/fotlister i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert unormal fukt.

# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Årstall: 2014

Kilde: Eier



## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Bad med fliser på vegg og panel i himling.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv og varmekabler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt, uten fall til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

For å lukke avviket må det foretas utbedringer.



## UNDERETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent membranløsning.



## UNDERETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Bad med wc, servant og boblebadekar.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres lekkasjestopper eller annen løsning for å synliggjøre en ev. lekkasje fra sisternen.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Luftespalten ved døren er for liten.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble søkt etter fukt i bunnsvillen i teknisk rom og i vegger/fotlister i tilstøtende rom. Det ble ikke registrert unormal fukt.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### UNDERETASJE > KJØKKEN M DUSJ

#### TG 2 Overflater og innredning

Det er innredet rom med hybelkjøkken og dusj.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet er ikke utført som et moderne, fullverdig våtrom.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rommet fungerer med dagens bruk.



### UNDERETASJE > KJØKKEN M DUSJ

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE

#### TG 1 Overflater og innredning

Innredning med glatte fronter og laminert benkeplate.

# Tilstandsrapport



### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPISESTUE

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

### UNDERETASJE > BADSTUE

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

Det er badstue.

### 1. ETASJE > TOALETTRUM

#### TG 2 Overflater og konstruksjon

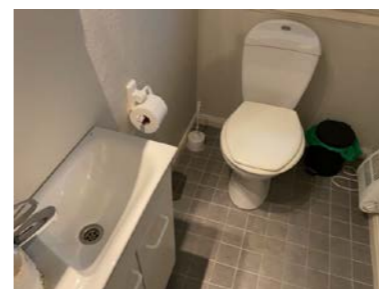
Det er separat wc med servant.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



### UNDERETASJE > KJØLEROM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

Det er kjølerom.

# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Det er vannrør av plast (peX) og kobber.



### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon av rommene, unntatt våtrom og kjøkken, er via åpningsvinduer.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

### TG 1 Elektrisk anlegg

*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 forenklete 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.*

Det er sikringsskap med automatsikringer.

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)?

# Tilstandsrapport

Nei

#### Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
Ja  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
Ja
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
Nei
6. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
Nei

#### Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
Nei

#### Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
Ja
11. 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

#### Generell kommentar

Undertegnede har ikke kompetanse til å tilstandsvurdere elektriske anlegg, utover synlige og helt opplagte feil. El-anlegg bør kontrolleres av en autorisert el-installatør.



### TG 0 Branntekniske forhold

## Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

#### TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering og fuktsikring av grunnmuren er fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

## Tilstandsrapport



#### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter og gulv på grunn av betong. Grunnmur av lettklinkerblokker (Leca).

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Normalt vil setninger i grunnen opphøre etter ca. 15. år, med mindre det foretas endringer eller tiltak som påvirker grunnforholdene.

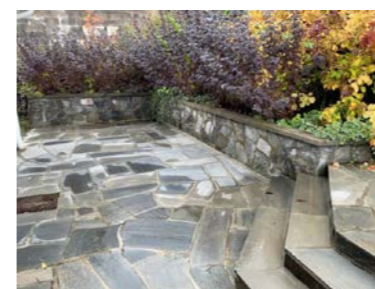
#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Riss og sprekker utbedres med murpuss.

#### TG 1 Forstøtningsmurer

Det er støttemurer av betong/mur og naturstein.



#### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er kvernpumpe til avløpet.

## Tilstandsrapport

### Andre tomteforhold

Brygger er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.



## Bygninger på eiendommen

### Naust



#### Anvendelse

**Byggeår**  
2014

**Standard**

**Vedlikehold**

#### Kommentar

Byggeåret er hentet fra Ambita/Infoland

#### Beskrivelse

Fundamenter av betong.  
Yttervegger av bindingsverk med utvendig trekledning.  
Sadlet yttertak, tekket med betongstein.  
Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert, utover ovenstående beskrivelse.

## Garasje



### Anvendelse

**Byggeår**  
2000

### Kommentar

Byggeåret er hentet fra Ambita/Infoland

### Standard

### Vedlikehold

### Beskrivelse

Fundamenter og gulv på grunn av betong.  
Yttervegger av bindingsverk med utvendig trekledning.  
Sadlet yttertak, tekket med betongstein.  
Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert, utover ovenstående beskrivelse.

## Garasje



### Anvendelse

**Byggeår**  
2014

### Kommentar

Byggeåret er hentet fra Ambita/Infoland

### Standard

### Vedlikehold

### Beskrivelse

Fundamenter og gulv på grunn av betong.  
Yttervegger av bindingsverk med utvendig trekledning.  
Sadlet yttertak, tekket med betongstein.  
Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert, utover ovenstående beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealat gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

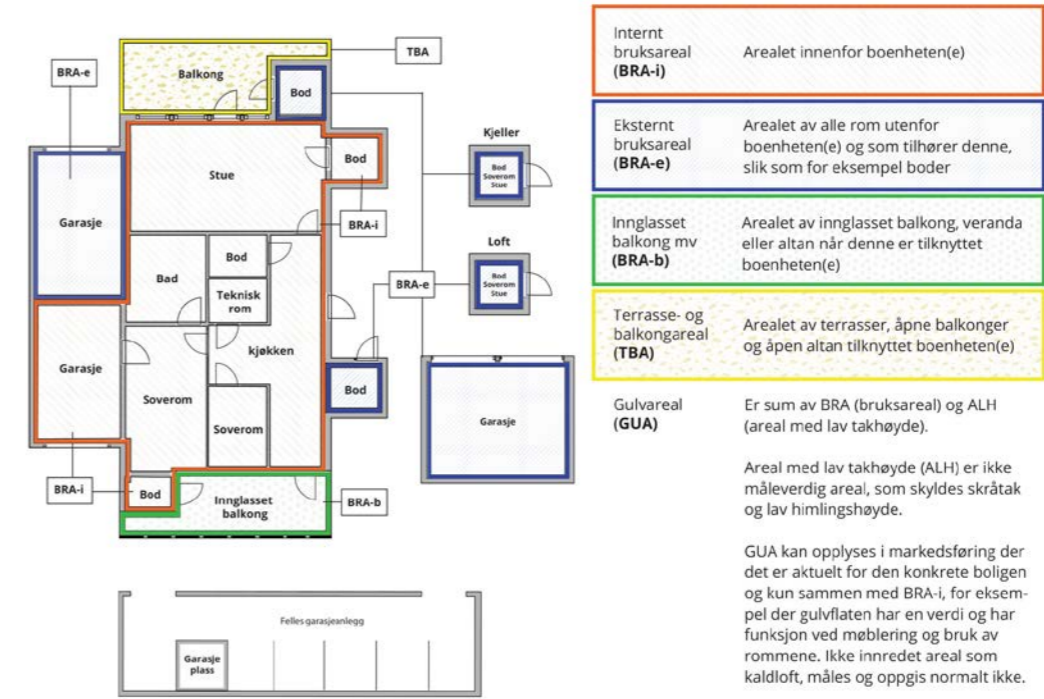
## Hva er måleverdig areal?

Arealat 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.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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?](#)

## 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.



# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	85			85	
1. Etasje	94			94	
2. Etasje	72			72	
<b>SUM</b>	<b>251</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>251</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Hall m/trapp , Stue/soverom, Soverom , Bad , Gang , Kjøkken m dusj, Badstue , Kjølerom , Bod , Bod 2, Teknisk rom		
1. Etasje	Vindfang , Hall m/trapp , Toalettrom , Bod , Stue/kjøkken/spisestue, Vaskerom		
2. Etasje	Loftstue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad		

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Det er endringer i planløsningen i 2. etg. og i underetasjen. Det er ikke usannsynlig at deler av underetasjen er innredet med primærrom, uten at dette er byggemeldt.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:*

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Takhøyden er under 2,2 meter i badet i 2. etg.

## Naust

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje					38		
Loft						38	38
<b>SUM</b>					<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
<b>SUM BRA</b>							

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Båthus	
Loft		Bod	

### Kommentar

Arealet er oppmålt innvendig i båthuset og er oppgitt som åpent areal (Terrasse- og balkongareal (TBA)). Hadde det vært gulv, ville bruksarealet vært 38 kvm.

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		28		28	
<b>SUM</b>		<b>28</b>			
<b>SUM BRA</b>		<b>28</b>			

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje , Bod	

### Kommentar

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		46		46	
<b>SUM</b>		<b>46</b>			
<b>SUM BRA</b>		<b>46</b>			

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Dobbelgarasje	

## Kommentar

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	224	27
Naust	0	0
Garasje	0	28
Garasje	0	46

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.10.2024	Thomas Kildahl	Takstingeniør
	Roy Johannessen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4014 KRAGERØ	14	50		0	2202.8 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Lovisenbergveien 89

### Hjemmelshaver

Johannessen Roy

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eneboligen ligger i et attraktivt og naturskjønt boligområde på Lovisenberg i Kragerø kommune. Eiendommen har egen strandlinje, brygge og båthus.

Fra eiendommen er det ca. 6 km til Kragerø sentrum med et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

### Adkomstvei

Det er privat adkomstvei.

### Tilknytning vann

Kommunal vanntilførsel.

### Tilknytning avløp

Kommunalt avløp, via kvernpumpe.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2002	Annet

## Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier/rekvirent			Gjennomgått		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 Reportsammendrag 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerlektrode 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 slitasje: 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/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/YR9393>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kragerø	
Oppdragsnr.	
1302240202	
Selger 1 navn	
Roy Johannessen	
Gateadresse	
Lovisenbergveien 89	
Poststed	Postnr
KRAGERØ	3770
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	1990
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	34
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: RJ

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
 Svar   
 Beskrivelse   
 Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
 Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
 Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?  
 Nei  Ja

- 15.2 Er tanken plumbert?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Svar   
 Beskrivelse   
 Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggskommentar

meget velholdt

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremie og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede 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).

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

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

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

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

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 overtakelse. 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roy Johannessen	bea174cd5cad8eae14d4802 6d078d846cda393b	26.03.2025 10:53:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

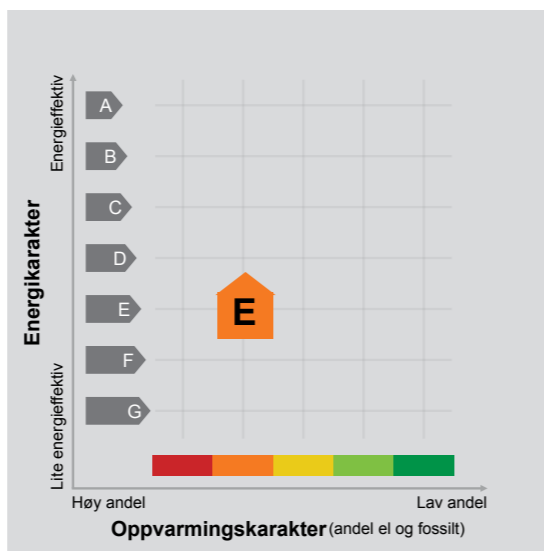
Document reference: 1302240202

Document reference: 1302240202

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

# ENERGIATTEST

Adresse	Lovisenbergveien 89
Postnummer	3770
Sted	KRAGERØ
Kommunenavn	Kragerø
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	50
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	15151927
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-37264
Dato	10.10.2024



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

# Nabolagsprofil

Lovisenbergveien 89

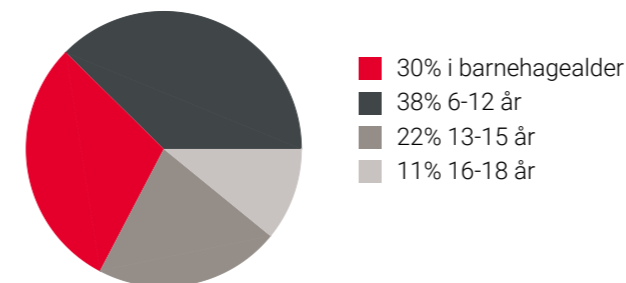
## Offentlig transport

🚶 Lovisenbergveien	10 min 🚶
Linje 459, 506, 607, 609, 701	4.5 km
🚶 Neslandsvatn stasjon	34 min 🚶
Linje F5	28.4 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 17 min 🚶
✈ Kristiansand Kjevik	1 t 51 min 🚶

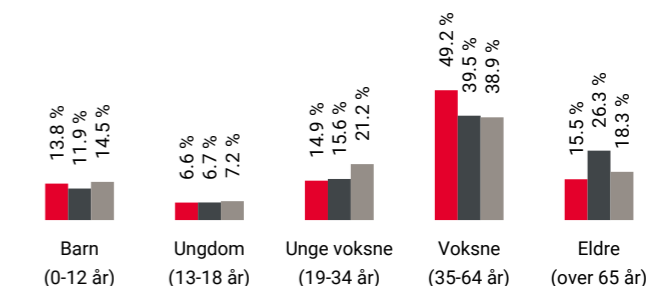
## Skoler

Kragerø skole (1-10 kl.)	14 min 🚶
514 elever, 30 klasser	6.6 km
Kragerø videregående skole	14 min 🚶
483 elever, 24 klasser	7.2 km
Bamble vgs - avd Croftholmen	44 min 🚶
310 elever	43.4 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunkrets: Valberg	181	101
🟤 Kommune: Kragerø	10 351	5 821
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

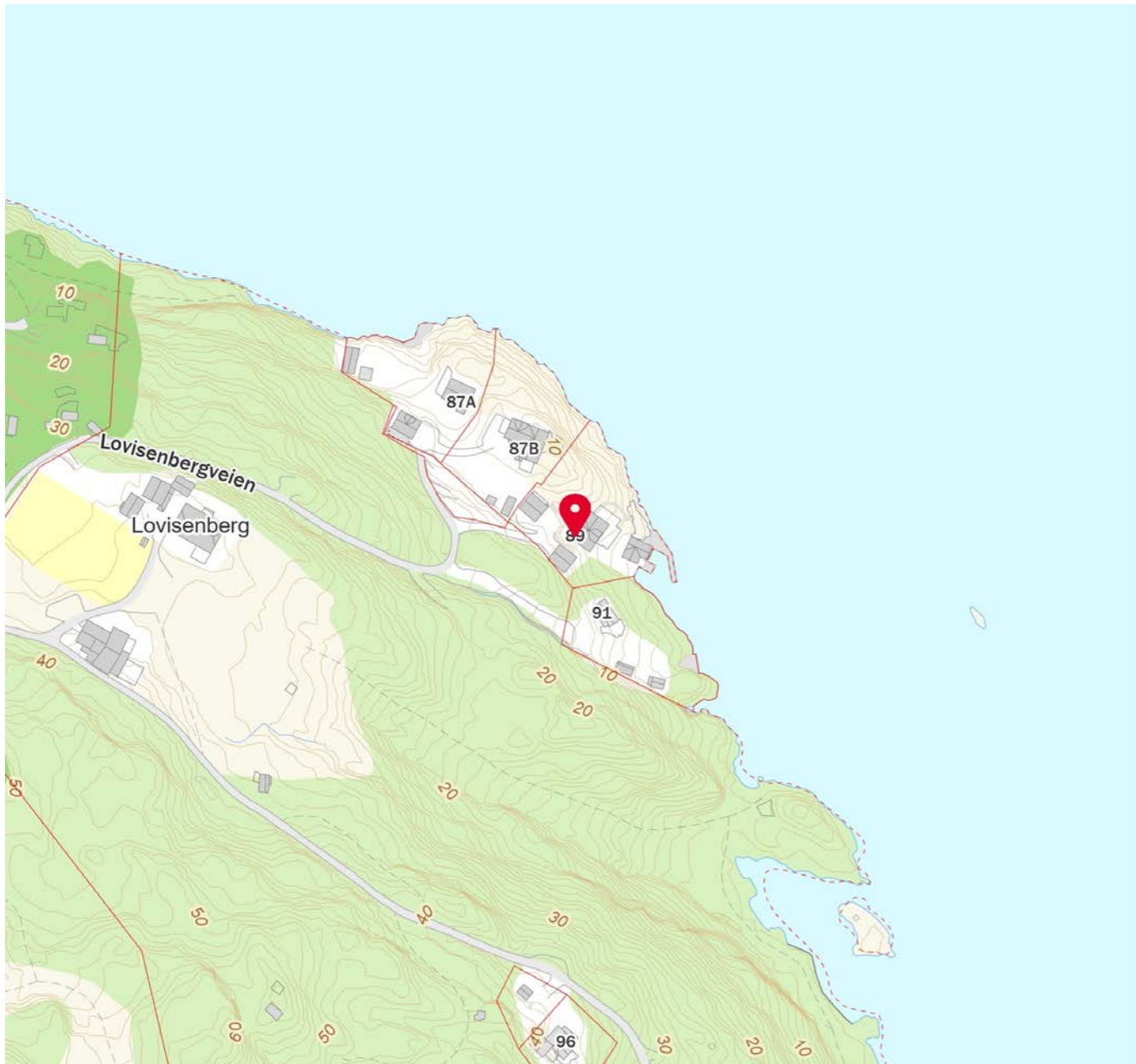
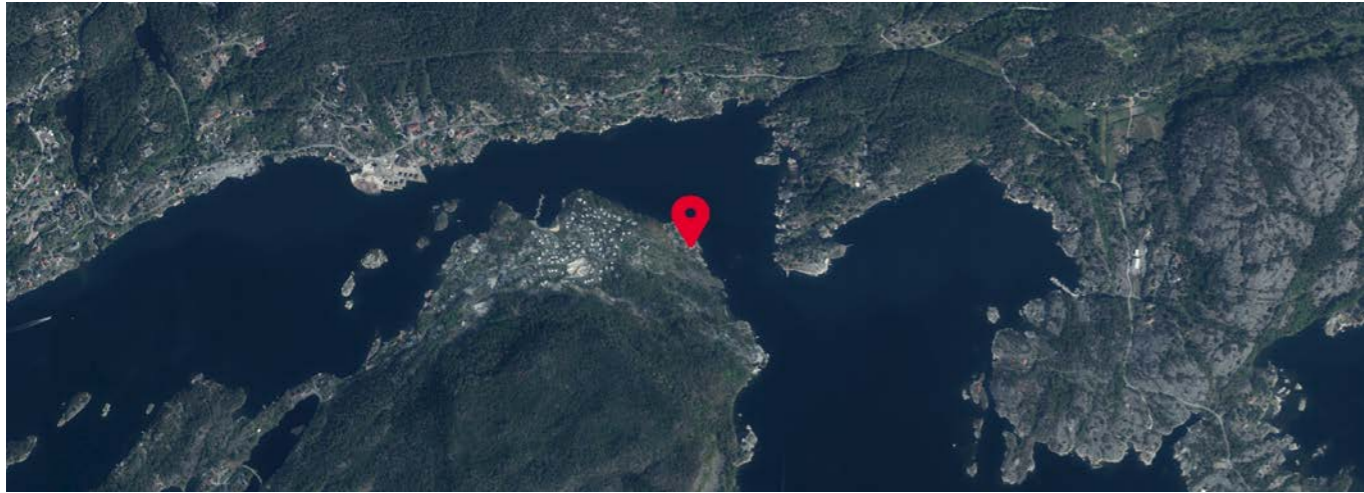
Solsikke barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
31 barn	4 km
Rørmerverven barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
43 barn	4.7 km
Frydensborg Gård barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
45 barn	5.1 km

## Dagligvare

Spær Kirkebukta Kragerø	12 min 🚶
Post i butikk, PostNord	5.9 km
Rema 1000 Kragerø	12 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6.2 km

## Sport

🏀 Ballbinge Kilen	8 min 🚶
Ballspill	3.6 km
🏀 Kragerø skole	14 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	6.5 km
🏊 Family Fitness Kragerø	13 min 🚶
🏊 MOT Kragerø	13 min 🚶



TELEMARKSMEGLEREN AS  
V/RONNY JØRSTAD  
POSTBOKS 68  
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1302240202  
Vår referanse: 3595615/25022069  
Bestilling: C3 2024-09-30 (5) 128

Dato  
30.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
224	31	22.1.2004	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4014 KRAGERØ	14	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Doknr: 224 Tinglyst: 22 01 2004 Emb: 031  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

22 JAN. 2004

KRAGERØ TINGRETT  
DAGBOKNR.: 224

## TINGLYSINGSUTDRAG

av

## RETTSBOK

for

## NEDRE TELEMARJORDSKIFTERETT

År 2003, den 20 februar ble jordskifterett holdt i kommunestyressalen på rådhuset i Kragerø kommune.

**Rettsens formann:** Jordskiftedommer Lars Lobben.

**Jordskiftedommere:** 1. Nils Aakre, Oscars gate 15, 3725 Skien  
2. Sissel Rosland, Skogstadveien 319, 3960 Stathelle

**Protokollfører:** Avdelingsingeniør Gunnar Roe

**Sak nr.:** 20/2002-08.00 - Lovisenberg

**Parter:**

1. Roy Johannesen, Lovisenbergv. 89, 3770 KRAGERØ, eier av gnr. 14/50
2. Unni Eide, Korsvikkilen 16, 4638 KRISTIANSAND S, medeier av gnr. 14/119  
Jan Petter Johannessen, Lovisenbergv. 87, 3770 KRAGERØ, medeier av gnr. 14/119
3. Leif Westermoen, Utsikten 7, 3770 KRAGERØ, eier av gnr. 14/102, 14/117
4. Vera Wilhelmsen, Solbergskogen 18 A, 1406 SKI, eier av gnr. 14/103
5. Claes Eriksen, Lovisenbergv. 93, 3770 KRAGERØ, eier av gnr. 14/1, 14/63, 14/64, 14/94  
Marit Eriksen, Lovisenbergv. 93, 3770 KRAGERØ, eier av gnr. 14/1, 14/63, 14/64, 14/94
6. Hans Moen, Hamresandv. 4, 4656 HAMRESANDEN, eier av gnr. 14/69, 14/79,  
14/91, 14/100. Prosessfullmektig: Adv.flm. Sofie van der Vlist.
7. Øyvind Sterner, Bergliv. 4, 3712 SKIEN, eier av gnr. 14/92
8. Bente Arentz, Reistadlia 17, 3425 REISTAD, eier av gnr. 14/43
9. Svein Monsen, Zinoberv. 60, 0758 OSLO, eier av gnr. 14/86
10. Heidi Brandenberger, Lovisenbergv. 99, 3770 KRAGERØ, fester av gnr. 14/64, 14/94

11. Nils Johan Kjærra, Skogstadv. 92, 3960 STATHELLE, medfester av gnr. 14/63  
Tore Kjærra, Fossingv. 105 A, 3790 HELLE, medfester av gnr. 14/63  
Hjørdis Tangen, Kammerfossv. 4, 3770 KRAGERØ, medfester av gnr. 14/63

Alle eiendommer i Kragerø kommune.

**Saken gjelder:** Rettsutgreiing for veirett, jf jordskifteloven (jskl.) § 88a og  
bruksordning for vei, jf jskl. § 2 bokstav c.  
Part nr. 1, Roy Johannessen, og part nr. 2 Jan Petter Johannessen  
har krevd saken.

**Til behandling:** Hovedforhandlinger i saken.

**Til stede:** Roy Johannessen, Unni Eide v/Henning Eide iflg. fullmakt, Jan  
Petter Johannessen, Leif Westermoen, Claes Eriksen, Hans Moen, Heidi Brandenberger v/Leif  
Johannessen iflg. fullmakt, Tore Kjærra, Hjørdis Tangen v/Øyvind Sterner, Lise og Oddbjørn  
Riser iflg. fullmakt og adv.flm. Sofie van der Vlist.

**Lovlig innkalt, men ikke møtt:** Vera Wilhelmsen, Marit Eriksen, Øyvind Sterner, Bente  
Arentz, Svein Monsen, Nils Johan Kjærra.

Retten hevet  
Kragerø 20. februar 2003

Nils Aakre (s)

Lars Lobben (s)

Sissel Rosland (s)

Den 27. februar 2003 ble jordskifterett satt på rettens kontor på Statens hus i Skien. Rettens  
sammensetning er som tidligere. Ingen av partene var innkalt til møte.

Til behandling på dagens møte er avgjørelse i tvisten mellom eieren av gnr. 14 bnr. 100 i  
Kragerø og eierne gnr. 14 bnr. 119 om denne eiendom har veirett over bnr. 100. Deretter vil  
retten ta stilling til fremme av bruksordningsdelen av saken.

Retten drøftet ferdig tvisten om veirett og avsa enstemmig slik:

**Dom**

Tvisten gjelder spørsmålet om gnr. 14 bnr. 119 har veirett over gnr. 14 bnr. 100.

Retten drøftet ferdig tvisten om veirett og avsa enstemmig slik:

**Dom**

Tvisten gjelder spørsmålet om gnr. 14 bnr. 119 har veirett over gnr. 14 bnr. 100.

**Domsslutning**

1. Gnr. 14 bnr. 119 har vegrett over gnr. 14 bnr. 100.
2. Hver part bærer sin kostnad med saken.

Det gjøres oppmerksom på at dommen ikke er satt til forhånds påanke, jf jskl § 62 andre ledd. Rettsmiddel på dommen vil være anke til lagmannsrett når jordskiftesaken avsluttes.

Retten fortsatte drøftingen angående fremming av bruksordningsdelen av saken og fattet enstemmig slikt

**vedtak:**

**Slutning:**

*Jordskiftesak nr 20/2002 for Nedre Telemark jordskifterett fremmes etter jordskifteloven § 2.*

Retten hevet  
Skien 27. februar 2003

Nils Aakre (s)

Lars Lobben (s)

Sissel Rosland (s)

År 2003, den 3. desember ble jordskifterett satt på rettens møterom på Fylkeshuset i Skien. Ingen av partene er innkalt til møtet, jf jskl. § 22, 2. ledd.

**Rettens formann:** Jordskiftedommer Lars Lobben.

**Jordskiftemeddommere:** 1. Nils Aakre, Oscars gate 15, 3725 Skien  
2. Sissel Rosland, Skogstadveien 319, 3960 Stathelle

**Protokollfører:** Rettens formann

**Sak nr.:** 20/2002-08.00 - Lovisenberg, utsatt fra 27. februar 2003

**Til behandling:** Vedta vedtekter for Lovisenbergveien og avslutning av saken.

Gnr.14 bnr. 43 har skiftet eier siden sist møte og part nr. 8 blir etter dette:  
8. Tom Arentz, Løkkebergveien 32 H, 3014 DRAMMEN, eier av gnr. 14/43

**vedtak:**

**Slutning:**

1. Bruksordning for Lovisenbergveien gjennomføres ved å fastsette vedtekter for Lovisenbergveien veilag som beskrevet i kapittel 1.
2. Roy Johannessen og Claes Eriksen har følgende oppgaver frem til ordinært årsmøte innen 1. mars 2004:
  - Sørg for å forberede og avholde årsmøte.
  - Har ansvar for veien og kan gjøre tiltak om det er fare for store skader på veien.

**Kapittel 1, vedtekter for Lovisenbergveien.**

**Vedtekter for Lovisenbergveien**

**§ 1 VEIEN**

Veien Lovisenbergveien, heretter kalt veilaget, omfatter veistrekningen fra snuplassen på den kommunale veien til Lovisenberg familiecamping til grensen mellom Lovisenberg familiecamping, gnr. 14 bnr. 100, og gården Lovisenberg, gnr. 14 bnr. 1, med avstikker til samme grense mot nord.

**§ 2 FORMÅL OG ANSVAR**

Veilaget har til formål å holde vedlike og sørge for en tilstrekkelig veistandard på Lovisenbergveien og om nødvendig foreta opprusting. Veien skal til beste for medlemmene og

på en tidsmessig måte tjene bolig-, fritids-, campingplass og landbruksinteressene innenfor dekningsområdet til veien.

Laget er et eierlag og har delt ansvar i overensstemmelse med andelene i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar).

### § 3 MEDLEMSKAP OG ANDELSDDELING

Følgende eiendommer er medeiere i veien med slike parter:

Gnr.	Bnr. <sup>1</sup>	Eiendommens navn	Eier/festere	Andeler i vei og sommer-vedlikehold i %	Andel i vinter-vedlikehold %
14	1 63 64 94	Lovisenberg Tømmerbugten Hvitskjærrodden Hvitskjær II	Claes Olle Peter Eriksen Marit Elisabeth Eriksen	27	43
14	43	Hvitskjær	Bente Marie Arentz	1	1
14	50	Solheim	Roy Johannessen	11	15
14	63F	Tømmerbugten	Hjordis Kathrine Tangen Nils Johan Kjærø Tore Vidar Kjærø	1	1
14	64F 94F	Hvitskjærrodden Hvitskjær II	Heidy Rosa Brandenberger	1	1
14	69 79 91 100	Sobi Hermo sula Hermo sula II Lovisenberg camping	Hans Moen	33	5
14	86	Sobi II	Svein Laurits Monsen	1	1
14	92	Maribo	Øyvind Sterner	1	1
14	102 117	Utsikten Utsikten II	Leif Westermoen	1	1
14	103	Knausen	Vera Wilhelmsen	1	1
14	119	Fjordgløtt	Jan Petter Johannessen Unni Eide	22	30
Sum andeler				100	100

Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen er landbrukseiendom som sogner til veien, har den rett og plikt til å bli med i veilaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte. Vedtaket kan påklages innen tre uker til ei sakkyndig nemd, jf. § 15.

### § 4 ANDRE BRUKERE AV VEIEN

Medlemmer i veilaget som fester bort eller selger tomter, skal betale ei særskilt tilknytningsavgift for at eierne/brukerne skal få bruke veien. Tilknytningsavgiften gir ingen andel i veien.

<sup>1</sup> F etter bruksnummeret viser at det er eiendommen er bortfestet, og det er festerne som er oppgitt i neste kolonne.

Eierne/brukerne får bruksrett til veien for seg og sine husstandsmedlemmer mot å betale en fast årsavgift. Ved utleie av båtplasser skal det betales en fast årsavgift som for bortfestede eller solgte tomter. Bruksretten gjelder og ved framleie.

Ved vurdering om slike tomter eller båtplasser skal få rett i veien eller annen vesentlig økning i bruken av veien, må det foretas en vurdering av de ulemper grunneieren får, jf. § 6 pkt. 2.

Brukene må rette seg etter veistyrets vedtak om bruken av veien.

### § 5 ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

### § 6 ÅRSMØTE

#### 1. Konstitusjon

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet blir kalla inn av lederen. Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Saklista skal stå i innkallinga. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en vil ha behandla på årsmøtet, må være innkommet til styret innen 1. februar.

#### 2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de framømte.

Ved avstemming og valg har hvert medlem stemme i forhold til sin part etter § 3. Et medlem kan ikke stemme for mer enn 40 % av foreningens samlede stemmetall. Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hvert medlem har ei stemme.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer rekna som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbelstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre med seg usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medlem som meiner et flertallsvedtak er i strid med disse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn. Dersom medlemmene er enige om det, kan vedtaket overprøves av sakkyndig nemnd etter § 15.

#### 3. Årsmøtet skal:

- Velge ordstyrer.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.

- Behandle styrets årsmelding og den reviderte regnskapen, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning.
- Velge valgmennd.
- Vedta års-, tilknyttingavgifter og regulere avgift for tømmertransport.
- Vedta retningslinjer for vinterbrøyting og vilkår for tildeling av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

#### 4. Videre kan årsmøtet m.a.:

- Delegere anna myndighet til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjørelse for tillitsvalgte.
- Vedta opptak av nye medlemmer og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta større omlegginger/utbedringer, evt. nyanlegg av veien.
- Vedta tilsetning av oppsynsmann, instruks og lønsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskudd
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som vedkommer veien.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

#### § 7 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallinga. Det kan bare bli gjort vedtak i de saker som er nevnt i innkallinga.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

#### § 8 STYRET

##### 1. Sammensetning

Laget blir leda av et styre på tre medlemmer, med en vararepresentant. Eiendommer med helårsbosetting og campingplassen skal være representert i styret. Styret er vedtaksfør når minst to medlemmer er til stede. Når bare to styremedlemmer er til stede, må vedtak være enstemmige. Ved økonomiske beslutninger, skal kasserer være til stede.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær.

Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at et medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles raskt (f.eks. tiltak i forbindelse med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike beslutninger skal refereres i første styremøte.

#### 2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede driften av veien, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veien og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatt forskudd.
- Sørge for ordna føring av regnskapen og revisjon.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av veikanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veigrøfter o.l.
- Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbud.
- Hindre ufornuftig bruk av veien ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av veien ved manglende betaling.
- Nekte bruk av veien for medlemmer som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 10, pkt. 3.
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om bruk av veien.
- Melde laget inn i aktuelle register.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

#### 3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøta. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

#### § 9 VEIGRUNN

##### 1. Veigrunn

Veigrunn tilhører gnr. 14 bnr. 100. Veigrunn stilles vederlags fritt til disposisjon for selve veibanen og nødvendige grøfter. Ved fremtidige utbedringer og vedlikehold av veien som krever mer areal, skal veilaget betale erstatning til grunneieren. Styret er pliktig til å varsle aktuell grunneier i rimelig tid før arbeider som krever mer areal settes i gang.

##### 2. Godtgjørelse

Godtgjørelse etter § 9 pkt. 1 skal klargjøres for arbeidet settes i gang

#### § 10 VEIavgift og andre avgifter

For å få nødvendige midler til vedlikehold, opprusting, og utgifter til administrasjon det kommende år, utligner årsmøtet veiavgift i henhold til andeler i veien. For å få midler til å holde veien åpen for ferdsel om vinteren utligner årsmøtet brøyteavgift etter andeler i vintervedlikehold, jf. § 3. Brøyteavgiften skal bare dekke kostnadene med snørydding og nødvendig strøing når det er glatt. Avgiftene gjelder kalenderåret fra 01.01 – 31.12. Avgiften betales til regnskapsføreren innen 4 uker etter utlikningen er gjort skriftlig kjent for vedkommende medlem.

Betales ikke utlignede avgifter før forfall, tillegges strafferente med 2 % over gjeldene driftskredittrente. Ved manglende betaling kan styret nekte vedkommende medlem bruk av veien. Styret kan rekvirere tvangsforretning ved namsmannen for å inndrive skyldig beløp, jf. veiloven §§ 55 og 59. Styret kan også nekte bruk av veien for medlemmer som ikke retter seg etter foreningens vedtekter og styrets instruks.

For tømmertransport betales en særskilt avgift på 5 kr/m<sup>3</sup>. Antall kubikkmeter fastsettes ut fra tømmeroppgjør etter levering.

Styret kan kreve forskuddsvis innbetaling av veiavgifter og brøteavgift fra medlem som ikke betaler til fastsatt tid.

#### § 11 BRUK AV VEIEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på veibane, stikkrenner eller grøfter.

Det er forbudt å legge tømmer eller anna trevirke inn i veibanen, i veigrøfter, på møte- eller snuplasser. Kvist og anna hogstavfall må straks fjernes fra slike plasser. Det må vises spesiell forsiktighet ved nedbaring av bekker utenfor veiområdet.

Skade på veibane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 12 bli gjort gjeldende.

#### § 12 ANSVAR FOR SKADER

Medlemmer og andre som bruker veien og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selv ansvarlige for skader de slik påfører veien. Styret må fremsette pålegg om utbedring innen 3 uker etter skaden er påpekt overfor bruker. Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedra, kan styret få utført utbedringa for medlemmet/brukeren si regning.

#### § 13 OVER- OG UNDERSKUDD

Underskudd må dekkes av medlemmene og utlignes i overensstemmelse med partsforholdt i laget - jf. § 3. Event. overskudd skal gå til drift av laget.

#### § 14 INVESTERINGER

Vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medlemmene i forhold til andelen i veien og kreves inn forskuddsvis.

#### § 15 TVISTER

Oppstår det tvister mellom veilaget og medlemmene eller mellom medlemmene om forståelsen og gjennomføringa av disse vedtektene, skal en forsøke å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av ei sakkyndig nemnd (voldgiftsrett) på tre medlemmer. Hver av partene oppnevner en voldgiftsman og jordskiftedommeren i Nedre Telemark jordskiftesogn en tredje som leder. Dersom en av partene ikke har oppnevnt voldgiftsman innen 14 dager etter han har fått varsel om det, oppnevner jordskiftedommeren også denne.

Kommer ikke voldgiftsavtale i stand, må tvisten avgjøres av de vanlige domstoler.

#### § 16 UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget. Medlemmer som er opptatt etter § 3, siste avsnitt kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få igjen betaling for andel eller del av veilaget sin formue.

#### § 17 ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de framømte, regna etter andel, jf. § 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de framømte regna etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntatt er §§ 2, 16 og 17 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlenging av veien, bygging eller opptak av nye sideveier og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for sakkyndig nemnd - jf. § 15 - eller bringes inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

#### Kapittel 3. Ikraftredelse

Denne saken trer i kraft straks den er rettskraftig

#### Kapittel 4. Tinglysing

Saken tinglyses på alle eiendommer som er berørt av saken. Det er følgende eiendommer: Gnr. 14, bnr. 1, 43, 50, 63, 64, 69, 79, 86, 91, 92, 94, 100, 102, 103, 117, 119 i Kragerø kommune.

Saken sluttet, retten hevet  
Skien, 3. desember 2003.

Nils Aakre (s)

Lars Lobben (s)

Sissel Rosland (s)

Rett utskrift:





TELEMARKSMEGLEREN AS  
V/RONNY JØRSTAD  
POSTBOKS 68  
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1302240202  
Vår referanse: 3595619/25022089  
Bestilling: C3 2024-09-30 (5) 123

Dato  
30.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1410	31	12.8.1967	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4014 KRAGERØ	14	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Attestert kopi av dok.nr. 1967/1410/31  
Uthentet 2024-09-30 12:16

Side 1 av 2

Dagbok nr. 1410 12 AUG. 1967  
Kragerø Sorenskrivereambale

Stylen. l. 5, -

### ERKLÆRING.

Som eier av hovedbruket, Lovisenberg Gård, G.nr. 14 B.nr. 1 i Kragerø, erklærer jeg at parsellene G.nr. 14, B.nr. 1, og "Hvitskjær", G.nr. 14, B.nr. 43, har rett til på hovedbruket å ha og vedlikeholde brønn, med rørledninger i frostfri dybde fra brønn til parsellene. Brønnens beliggenhet og ledningenes trasé er gjengitt på vedlagte av meg signerte skisse.

Lovisenberg, Kragerø, den. 6/8. 1967.

Ragnar Mønsen.

Herved bevidnes at Ragnar Mønsen har underskrevet i vårt nærver.

Ellen Brink

Anni Fraksen

Vib



TELEMARKSMEGLEREN AS  
V/RONNY JØRSTAD  
POSTBOKS 68  
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1302240202  
Vår referanse: 3595616/25022074  
Bestilling: C3 2024-09-30 (5) 127

Dato  
30.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1193805	200	21.12.2015	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	14	50	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Doknr: 1193805 Tinglyst: 21.12.2015  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## KYSTVERKET

## GRUNNEIERERKLÆRING

Mellom

Roy Johannessen personnr. 060565 [REDACTED]

nedenfor kalt eier  
og

Staten v/Kystverket, organisasjonsnr 874 783 242, nedenfor kalt Kystverket.

Navigasjonsinstallasjon:	052232 Lovisenbergsundet vest. HIB
Kommunenavn:	Kragerø Knr-gnr-bnr 0815-14-50

Eier av ovennevnte eiendom gir herved Kystverket tillatelse til å opprettholde fri sikt for Lovisenbergsundet vest, hurtigbåtmerke med indirekte belysning. (HIB)

1. Kystverket har rett til å fjerne vegetasjon eller annet som kan virke forstyrrende på navigasjonsinstallasjonens hensikt. Kystverket plikter å rydde området etter eventuell hogst.
2. Kystverket har rett til uhindret adkomst på eiendommen i forbindelse med etablering, vedlikehold og andre arbeider tilknyttet navigasjonsinstallasjonen.
3. Ved deling av eiendommen følger heftelsen den / de eiendommen(e) som har arealer som rettighetene i denne grunneiererklæringen knytter seg til.
4. Når det ikke lenger er tjenstlige behov for navigasjonsinstallasjonen plikter Kystverket å slette denne heftelsen.
5. Partene vedtar eiendommens vermeting i alle tvister som gjelder forholdet.
6. For disse rettigheter betaler Kystverket til eierne av ovennevnte eiendom én gang for alle til sammen kr. 5000, femtusen kroner. Oppgjøret finner sted så snart grunneiererklæringen er tinglyst.
7. Denne grunneiererklæring skal tinglyses som hefte på ovennevnte eiendom for Kystverkets regning.

Denne grunneiererklæringen er utført i 2 eksemplarer hvorav Kystverket beholder 1 eksemplar og 1 eksemplar går til tinglysing. Eier får kopi av Kystverkets eksemplar etter tinglysing.

Sted *Kragerø* dato *8-12-2015*Grunneier *Roy Johannessen*Arendal *17.12.2015**Harald Andreassen*  
Harald Andreassen  
Kystverket Sørøst



TELEMARKSMEGLEREN AS  
V/RONNY JØRSTAD  
POSTBOKS 68  
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1302240202  
Vår referanse: 3595622/25022104  
Bestilling: C3 2024-09-30 (5) 125

Dato  
30.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1854	31	12.6.1990	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4014 KRAGERØ	14	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://sccieendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT  
12.06.90 01854  
SORENSKRIVEREN I  
KRAGERØ

### ERKLÆRING:

Undertegnede eier av gnr.14 bnr.1, Lovisenberg gir herved nåværende eier og senere eiere av bnr.50, Solheim vegrett over min eiendom.  
Vegretten er vedlagsfri.

Kragerø, den 10/5 1990.

*Ellen Monsen*  
Ellen Monsen.

*Ellen Monsen*

45



TELEMARKSMEGLEREN AS  
V/RONNY JØRSTAD  
POSTBOKS 68  
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1302240202  
Vår referanse: 3595624/25022114  
Bestilling: C3 2024-09-30 (5) 124

Dato  
30.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
2433	31	2.8.1990	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4014 KRAGERØ	14	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Attestert kopi av dok.nr. 1990/2433/31  
Uthentet 2024-09-30 12:17

Side 1 av 1

DAGBOKFØRT  
02.08.90 02433  
SØRENSKRIVEREN I  
KRAGERØ

Undertegnede Ellen Monsen (p.nr. 110728 4474) bekrefter med dette å ha overdratt til min datter "Elisabeth Eriksen (p.nr. 061060 [redacted]) og "Lasse Eile" Eriksen (p.nr. 120251 [redacted]) mine eiendommer "Loviseberg", gnr. 14, bnr. 1 og grunnrett til 43,49 50, 63, 64, 69, 74, samt post nr. 5 og 7 - alle i Kragerø for kr. 855.000.-.

-kroneråttehundreogtrettitretusen 00/100-----

som er avgjort ved overtakelse av gjeld.

Som eier av gnr. 14, bnr. 100 i Kragerø bekrefter jeg at det til de ovenfor nevnte eiendommer hviler rett til skog og transport av tømmer over eiendommen.

Jeg er ikke gift.

Kragerø, den 16. januar 2024

Ellen Monsen

Vi bekrefter at Ellen Monsen har underskrevet dette på se, - og at hun er over 18 år.

Kragerø, den

Navn: Elling Gran  
Gjentas med blokkbokstaver:  
ELLING GRAN  
Adr.: 3750 DRANGEBAL  
Alder: 14.06.53

Navn: Ole-Martin Myrland  
Gjentas med blokkbokstaver:  
OLE-MARTIN MYRLAND  
Adr.: 3770 KRAGERØ  
Alder: 06.05.69



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

0815 - KRAGERØ

Gårdsnummer:

14

Bruksnummer:

50

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.11.2015 kl. 10:28

Produsert av: Hilde Skindalen

Attestert av: Kragerø kommune

*Hilde J. Skindalen for S. Hirdt*

KRAGERØ KOMMUNE  
ENHET FOR AREAL  
OG BYGGESAKER

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

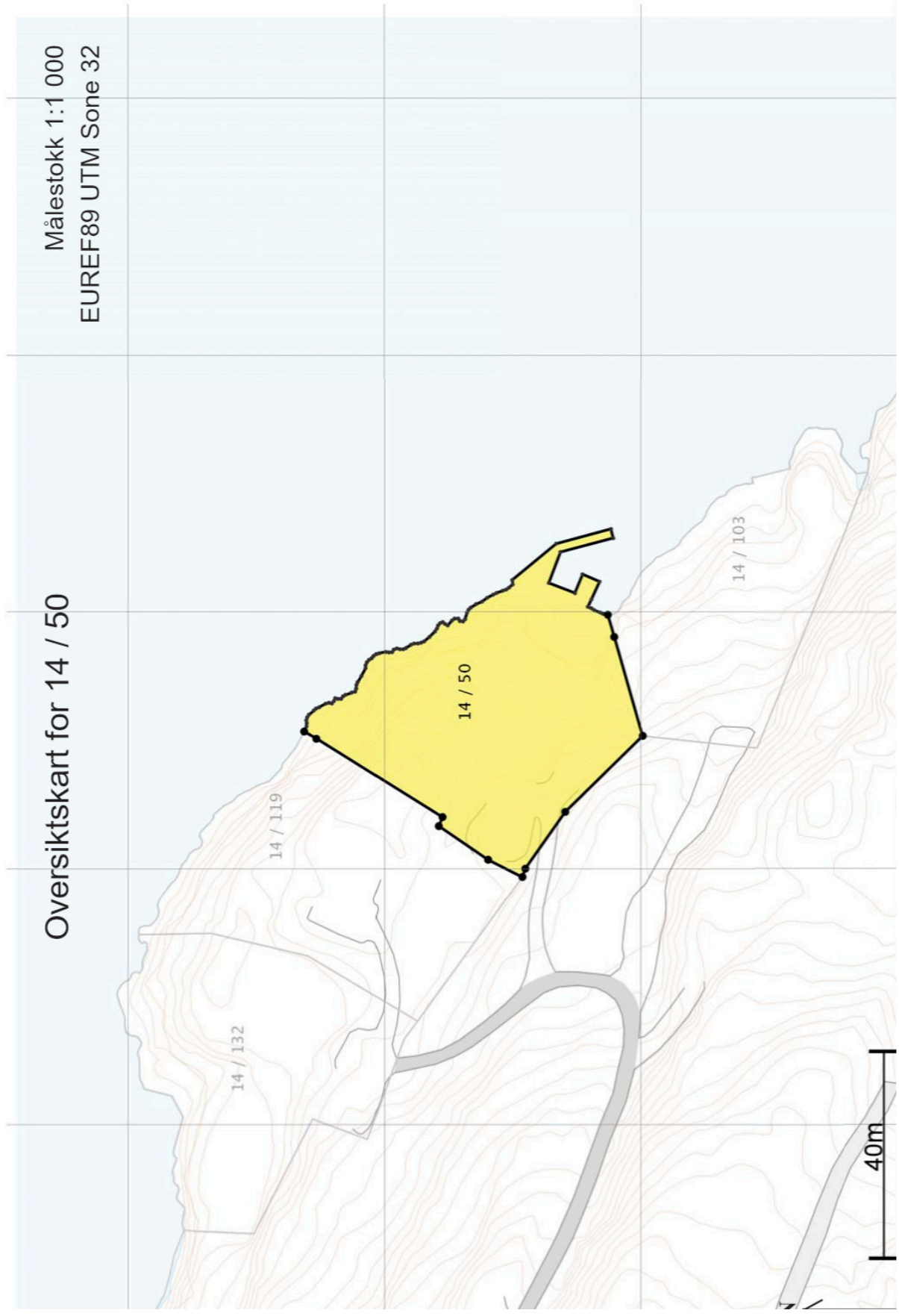
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler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

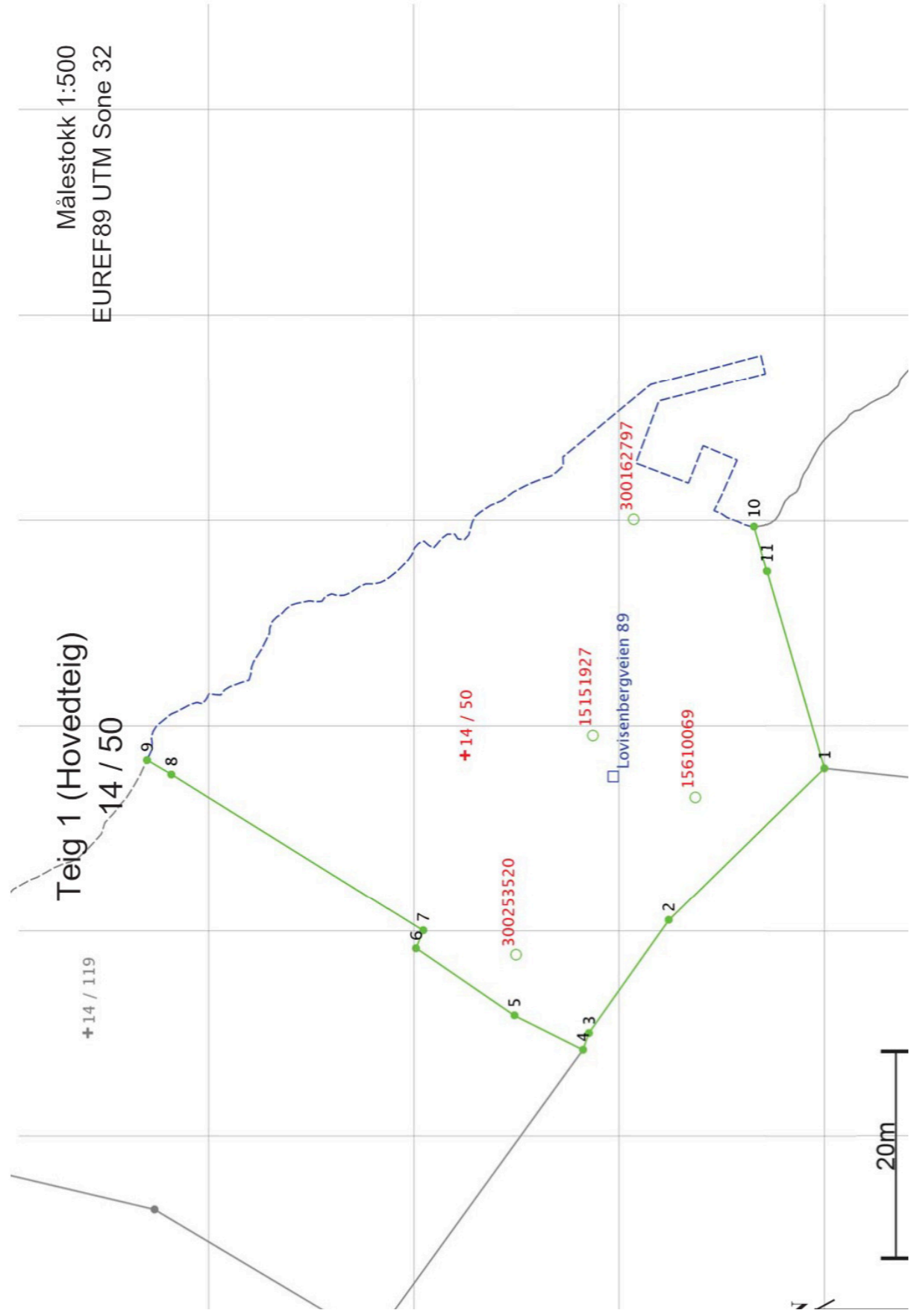
For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)



F

U T I  
U T f C I





**Koordinater**

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

sjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6529335

Øst: 524177

**Øst / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
29300,48	524175,78	Fjell Bolt		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29315,60	524161,02	21,13 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29323,38	524149,98	Fjell Bolt		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29323,95	524148,36	13,51 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29330,64	524151,71	Fjell Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29340,24	524158,24	1,72 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29339,53	524160,00	Fjell Bolt		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29364,05	524175,21	7,48 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29366,42	524176,61	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29307,29	524199,29	11,61 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
29306,04	524194,98	Fjell Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		1,90 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		Fjell Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		28,85 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		Fjell Bolt		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		2,75 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		120,38 Vannkant		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		Vann Geometrisk hjelpepunkt		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		4,49 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		Fjell Bolt		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
		19,99 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10

**Areal og k**

Areal: 2 20:

Representanta:

**Grensepunkt**

Løpenr	
1	65
2	65
3	65
4	65
5	65
6	65
7	65
8	65
9	65
10	65
11	65



# Kragere kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 27.09.2024

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	14	Bruksnr.	50	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lovisenbergveien 89, 3770 KRAGERØ								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner bunn

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2019001						
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel for Kragere 2018 - 2030						
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	12.02.2019						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%20202030%20Tekstlig%20del.pdf">https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%20202030%20Tekstlig%20del.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>18 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>KPHensynsonenavn</b></td> <td>H910_172</td> </tr> <tr> <td><b>KPDetaljering</b></td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	18 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_172	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	18 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_172						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>2 184 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>KPHensynsonenavn</b></td> <td>H910_60a</td> </tr> <tr> <td><b>KPDetaljering</b></td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	2 184 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_60a	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	2 184 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_60a						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>6 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>KPHensynsonenavn</b></td> <td>H730_2</td> </tr> <tr> <td><b>KPBåndlegging</b></td> <td>Båndlegging etter lov om kulturminner</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H730_2	<b>KPBåndlegging</b>	Båndlegging etter lov om kulturminner
<b>Delareal</b>	6 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H730_2						
<b>KPBåndlegging</b>	Båndlegging etter lov om kulturminner						

<b>Delareal</b>	2 203 m <sup>2</sup>
<b>Arealbruk</b>	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
<b>Områdenavn</b>	LNRF

## Reguleringsplaner

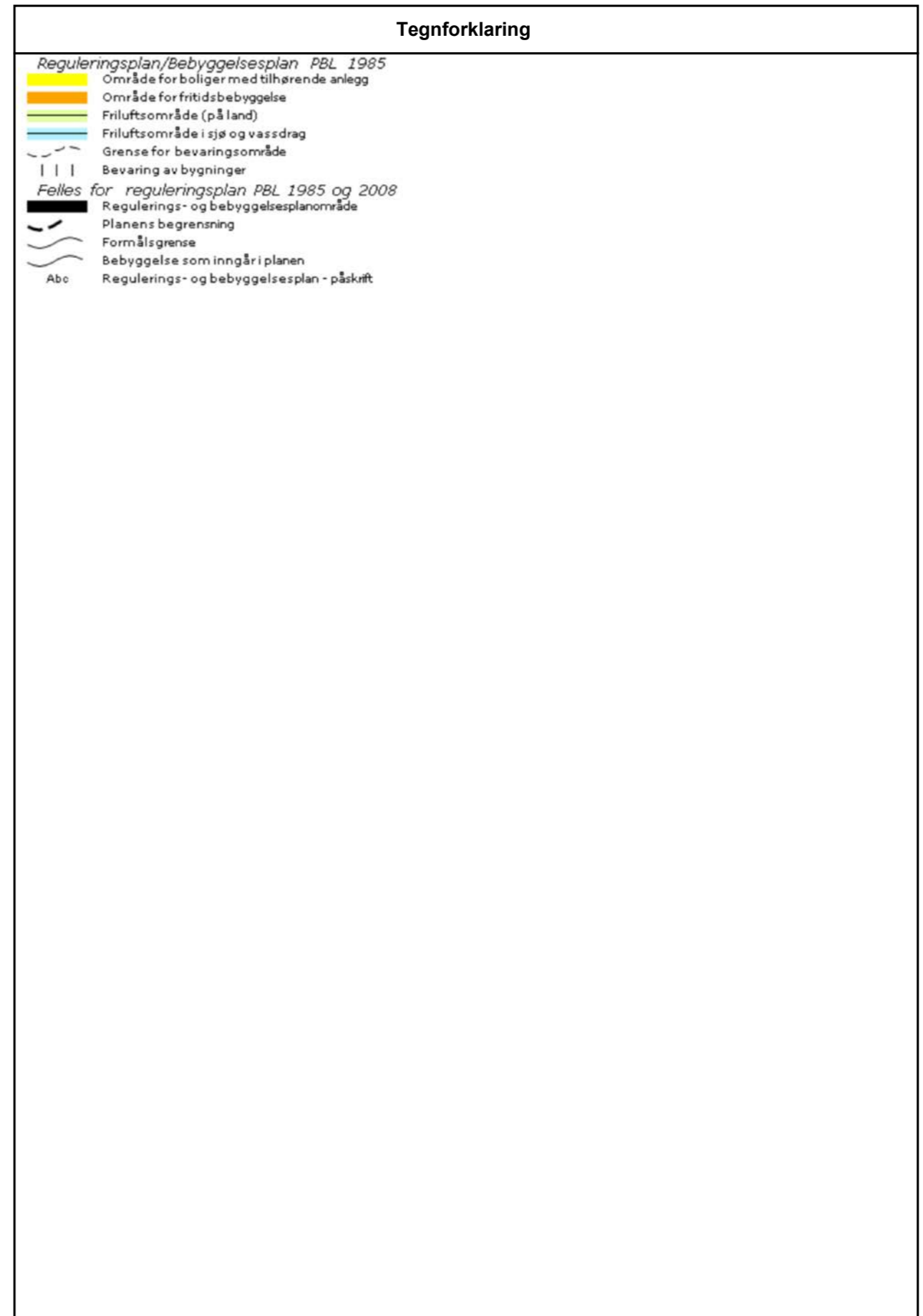
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	199060A				
<b>Navn</b>	Lovisenberg				
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan				
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan				
<b>Ikrafttredelse</b>	15.11.1990				
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/94/199060a_6_1.pdf">https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/94/199060a_6_1.pdf</a>				
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>17 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Friluftsområde i sjø/vassdrag</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	17 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Friluftsområde i sjø/vassdrag
<b>Delareal</b>	17 m <sup>2</sup>				
<b>Formål</b>	Friluftsområde i sjø/vassdrag				
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>2 168 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	2 168 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger
<b>Delareal</b>	2 168 m <sup>2</sup>				
<b>Formål</b>	Boliger				

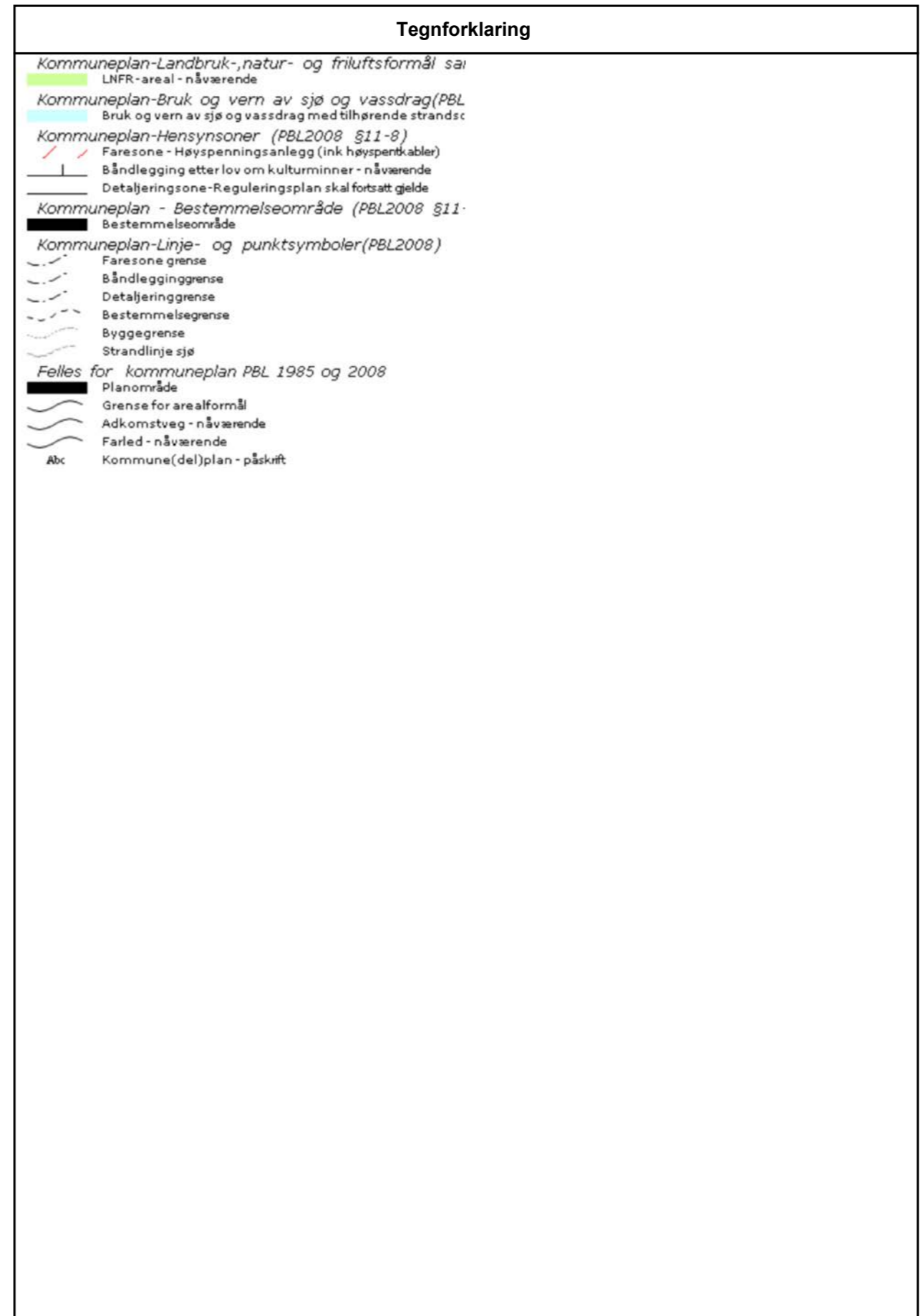
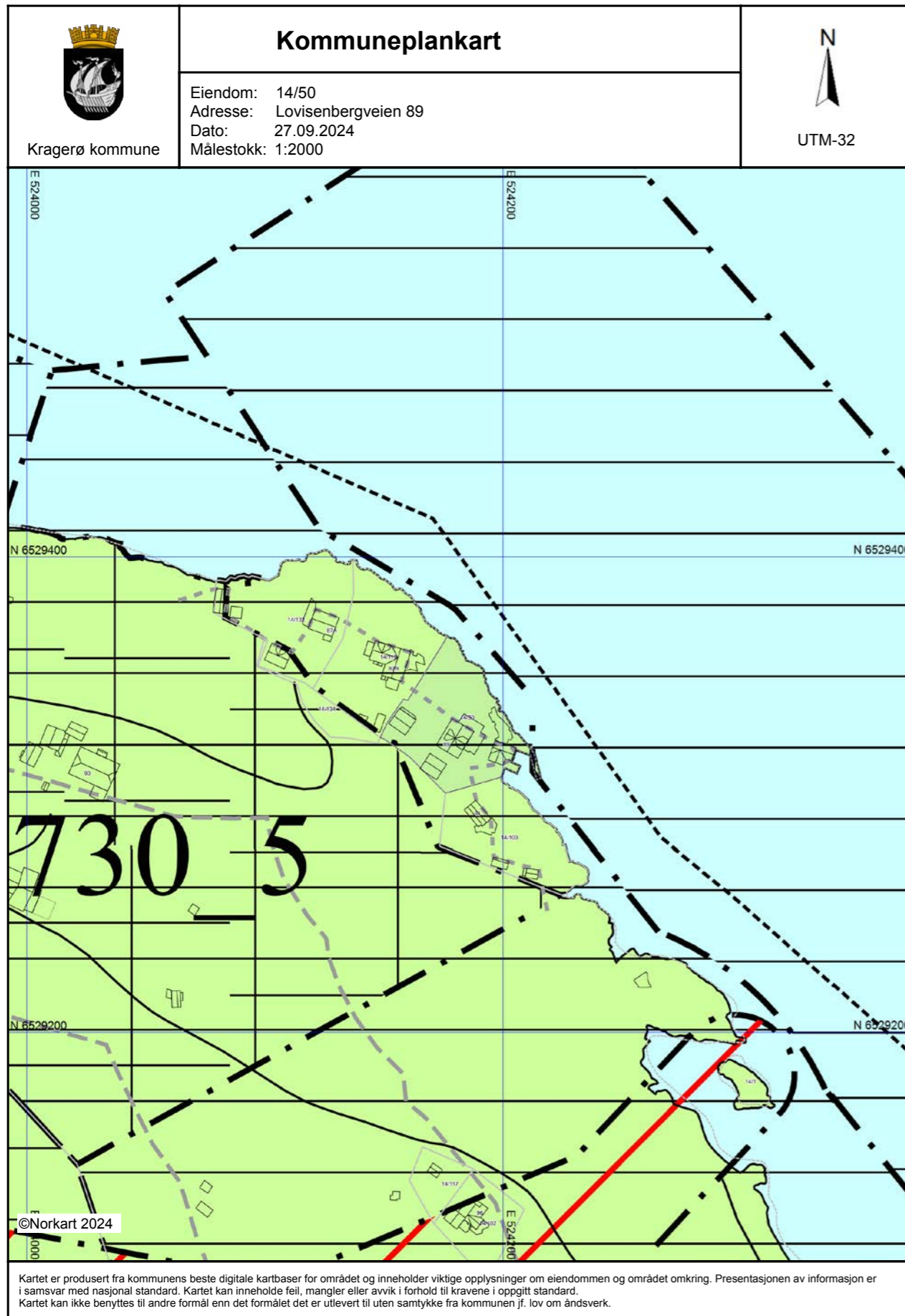
## Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2016172						
<b>Navn</b>	Detaljreguleringsplan for innseiling Kragere - Lovisenbergsundet						
<b>Plantype</b>	Detaljregulering						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	04.02.2016						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/606/2016172_6_1.pdf">https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/606/2016172_6_1.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>18 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Ferdsel</td> </tr> <tr> <td><b>Felt navn</b></td> <td>VFE</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	18 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Ferdsel	<b>Felt navn</b>	VFE
<b>Delareal</b>	18 m <sup>2</sup>						
<b>Formål</b>	Ferdsel						
<b>Felt navn</b>	VFE						







26. 09.  
REGULERINGSPLANEN GODKJENT  
AV KRAGERØ KOMMUNE  
K.SAK 99/90 DATO 15/11-90  
Bygningssjefen i Kragerø 13/12-90  
Jef Lem

KRAGERØ KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR "LOVISENBERG",  
GNR. 14, BNR. 1, M.FL.

Dato for siste revisjon av planen.....  
Dato for kommunestyrets vedtak .....

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som  
på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

Bygeområder  
Landbruksområder  
Trafikkområder  
Fareområder  
Spesialområder

1. BYGGEOMRÅDER.

1.1 Eksisterende bebyggelse.

1.1.1 I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen  
kan det foruten boliger innredes til eller oppføres  
mindre verksteder som etter bygningsrådets skjønn ikke  
er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t.  
støy, trafikk, parkering m.m.

.2 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

.3 Bygningene skal ha saltak. Takvinkel fastsettes av  
bygningsrådet.

.4 Eksisterende bebyggelse skal i hovedsak beholde sin  
nåværende form. Endringer som forandrer bygningens  
karakter fra rådende byggeskikk i området tillates  
ikke.

1.2 Eksisterende fritidsbebyggelse.

1.2.1 Det regnes ikke med ytterligere bygging av hytter  
innenfor disse områdene. Dog kan bygningsrådet tillate  
at det oppføres tilbygg i direkte tilknytning til  
evt. eksisterende bygninger. Tilbyggets dekkareal  
skal ikke overstige 40% av eksisterende bygningers  
dekkareal.

1.3 Offentlige bygninger.

1.3.1 Området skal tjene som søppelsamleplass. I området  
kan oppføres bygning/skur for søppel.

2. LANDBRUKSOMRÅDER.

2.1 Landbruk - skogbruk

2.1.1 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.  
Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i  
området.

.2 Innretninger for friluftaktiviteter kan oppføres  
etter bygningsrådets godkjenning.

3. TRAFIKKOMRÅDER.

3.1 Kjøreveg.

3.1.1 Fylkesveg 251 gis en reguleringsbredde på 11 m.  
Snuplassen skal ha radius på 13 m.

4. FAREOMRÅDER.

4.1 Høyspent.

- 4.1.1 Eksisterende høyspentkraftlinje er regulert med 10 m sikringsone til hver side. I denne sonen tillates ikke oppført bygninger eller andre varige konstruksjoner.
- 5. SPESIALOMRÅDER.
- 5.1 Campingplass.
- 5.1.1 Området skal nyttes til campingplass med tilhørende anlegg, så som camping-og utleiehytter, sanitæranlegg, nødvendig forretningsvirksomhet for campingplassens drift, småbåtbrygger med tilhørende naust for oppbevaring av redskap og utstyr.
- .2 Nye camping-/utleiehytter skal ikke oppføres i mer enn 1 etasje.
- .3 Hyttene skal ha saltak eller beslektede takformer.
- 5.2 Utgår.
- 5.3 Bevaringsverdig bebyggelse.
- 5.3.1 Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasade, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
- .2 Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
- .3 Verneverdige bygninger er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall.

- .4 Verneverdige bygninger tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende.
- .5 Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet uten at det foreligger særskilte grunner for det.
- .6 Nye bygninger med tilhørende utendørsanlegg i bevaringsområdet skal gis en utforming m.h.t. bygningsmassenes størrelse, takform, materialbruk, utforming av fasader, samt farger som harmonerer med bebyggelsen og miljøet i bevaringsområdet forøvrig.
- .7 Eksisterende alleer, enkeltstående trær, busker o.a. skal som regel bevares. Det samme gjelder eksisterende utomhusanlegg som gjerder, murer, trapper o.a. Ny beplantning og nye utomhusanlegg skal gis en utforming som harmonerer med anleggets karakter.
- .8 Før bygningsrådet behandler byggemelding, skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.
- 6. ANDRE BESTEMMELSER.
- 6.1. Felles adkomst.
- 6.1.1 Adkomstveg gjennom campingplass, del av landbruksområdet og del av spesialområdet verneverdig bebyggelse, skal være til felles bruk for eiendommene, 14/1, tomt nr. 7, 14/43, 14/50, 14/64 og 14/92.
- .2 Adkomstveg gjennom campingplass til eiendommene 14/49, 14/63 og 14/86.
- 7. FELLESBESTEMMELSER
- 7.1 Det tillates ikke oppsatt gjerder innenfor de enkelte byggeområder eller mellom disse uten i særlige tilfeller.

- 7.2 Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige endringer innenfor bestemmelsene i bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.
- 7.3 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kragerø 7. januar 1985

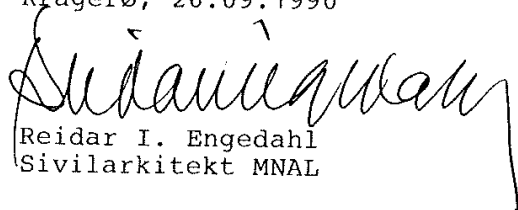
ENGEDAHL OG LUNØE ARKITEKTER MNAL

Reidar I. Engedahl

Bilag nr. 9.544/02

Reguleringsbestemmelsene gjelder også for planendring med revisjonsdato 29.03.1990.

Kragerø, 26.09.1990

  
Reidar I. Engedahl  
Sivilarkitekt MNAL

**DETALJERINGSPLAN FOR INNSEILING KRAGERØ –  
LOVISENBERGSUNDET**  
REGULERINGSBESTEMMELSER  
PlanID: 172



Planforslag datert: 25.6.2015  
Dato for siste revisjon av plankart: 3.11.2015  
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 3.11.2015

Vedtatt av:  
Kunngjøring av planvedtak:



**§ 1. GENERELT**

**§ 1.1. Reguleringsformål (pbl § 12-5):**

Planområdet er regulert til følgende formål og hensynssoner, jfr plan og bygningslovens § 12-5 og § 12-6:

**Bruk og vern av sjø og vassdrag, pbl § 12-5 nr. 6**

VFE Ferdsel (sosikode 6100)  
VF Farled (sosikode 6200)

**Område bestemmelser, pbl § 12-7 - Anlegg- og riggområde (Utdyping/deponi)**

#1. Utdyping  
#2. Utdyping  
#3. Deponi

**§ 1.2. Hensikt med reguleringsplanen**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utdypingstiltak i farleden ved Lovisenbergsundet for å bedre fremkommeligheten og sikkerheten i farleden.

Tiltakene tar sikte på å rette ut, øke seilingsbredden og seilingsdybden i farleden.

**§ 2. FELLES BESTEMMELSER**

Innenfor det regulerte området tillates det oppført navigasjonsinstallasjoner.

**§ 2.1. Rekkefølgekrav**

- a) Før det gis tillatelse til utdyping og deponering av masser etter plan- og bygningsloven, skal det foreligge tillatelse etter forurensingsloven og havne- og farvannsloven.
- b) Sammen med søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven, skal det foreligge tiltaksplan for anleggsfasen. Planen skal redegjøre for tiltak for å begrense vesentlige ulemper for naturmiljø og friluftsliv, eventuelle midlertidige installasjoner og eventuelle sikringstiltak i forhold til skipstrafikk og annen ferdsel på sjøoverflaten ved gjennomføring av tiltaket. Planen skal også redegjøre for beredskap ved uventede hendelser under anleggsarbeidet.

**§ 2.2. Automatisk freda kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeid i området avdekkes funn som automatisk er fredet etter kulturminneloven, skal arbeidet straks stanses og meldes til vedkommende vernemyndighet (jfr. Lov om kulturminne § 8).

### § 2.3. Anleggsgjennomføring

- a) Anleggsarbeidet skal planlegges og gjennomføres i samsvar med Miljødirektoratets veileder for håndtering av sedimenter (TA-2960/2012) og retningslinjer for sjødeponi (TA-2624/2010). Det skal utføres slik at det ikke medfører vesentlige ulemper for naturmiljø, fiskeri- og friluftsinnteresser.
- b) Anleggsperiode skal fastsettes i forbindelse med søknad om mudring og dumping jfr § 2.1 b) i samråd mellom Kystverket, Kragerø kommune og Fylkesmannen i Telemark.
- c) For anleggsperioden gjelder T1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.
- d) Tiltakshaver skal i forbindelse med tilbakeføring av massene fortrinnsvis legge grovmassene som designet hummerrev innenfor de angitte deponiområdene. Til dette skal det innhentes kunnskap om marinbiologisk design av kunstige rev.

## § 3. REGULERINGSFORMÅL

### § 3.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag, pbl §12-5 nr 6.

#### § 3.1.1. Ferdseil (VFE)

Området skal være allment tilgjengelig.

#### § 3.1.2. Farled (VF)

Området skal være allment tilgjengelig.

Innenfor området for farled er det ikke tillatt å deponere masser eller gjenstander av noen art uten tillatelse fra Kystverket.

### § 3.2. Område bestemmelser, pbl § 12-7

#### § 3.2.1. Anlegg- og riggområde (Utdyping/deponi)

##### #1. og #2. Utdyping

Det tillates utdyping til kote – 15 regnet fra sjøkartnull innenfor området.

- Sprengningsarbeid skal utføres på en skånsom måte, eks. ved sekvensiell sprenging eller tilsvarende løsning, for å minimere negativ påvirkning for fisk, hummer og fugleliv.
- For anlegg- og riggområde skal inngrep i sjøbunn minimeres ved anleggsgjennomføring.

##### #3. Deponi

Det tillates oppfylling av masser inntil kote – 15 fra sjøkartnull innenfor området.

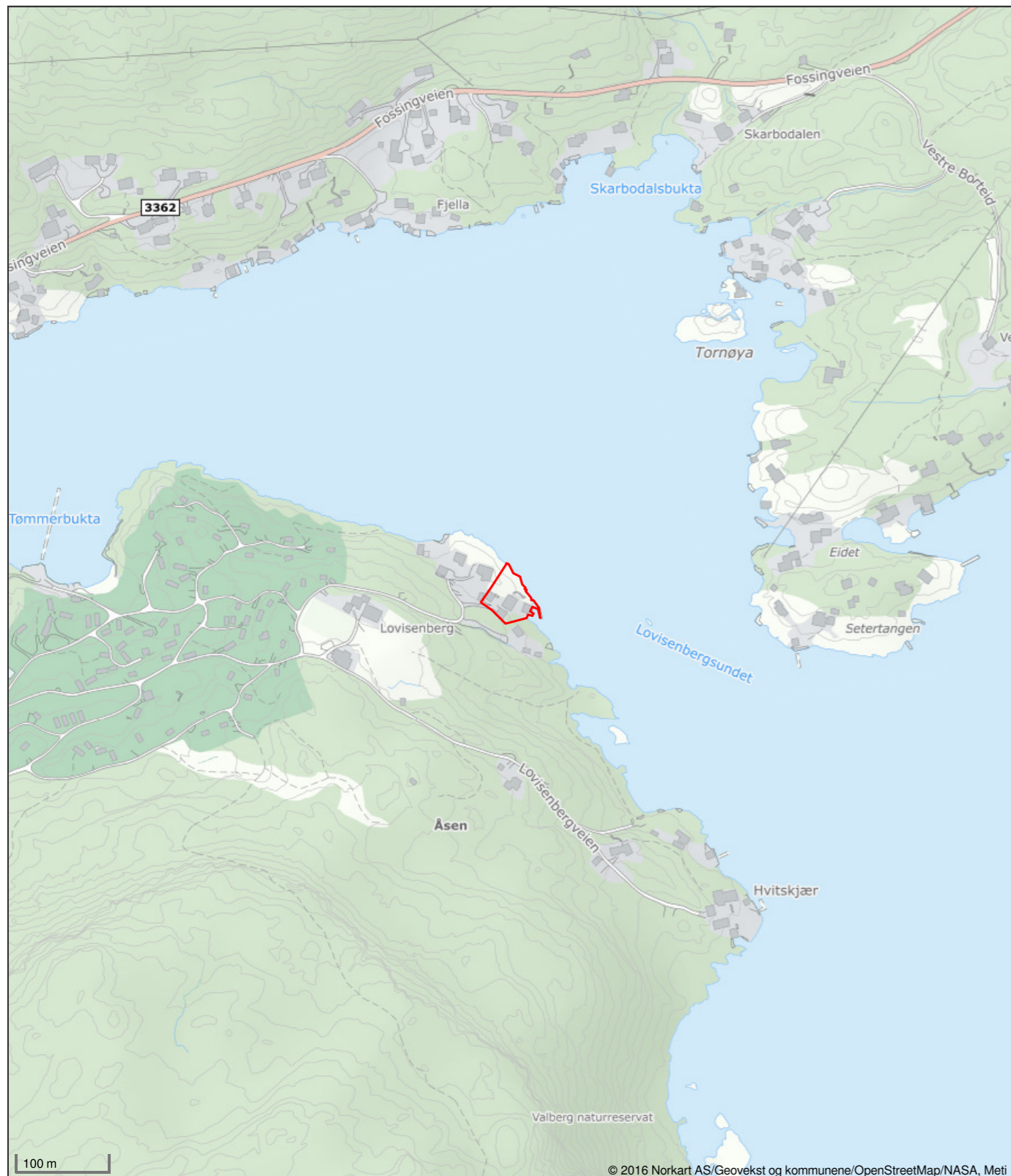
- Masser fra utdypingsområde 1 tillates lagt i deponiområde. Ved utlegging av masser skal inngrep i sjøbunn minimeres samtidig som stabiliteten ivaretas.
- Ved deponering av masser skal det benyttes arbeidsmetoder som hindrer spredning av forurensning.

### Revisjoner

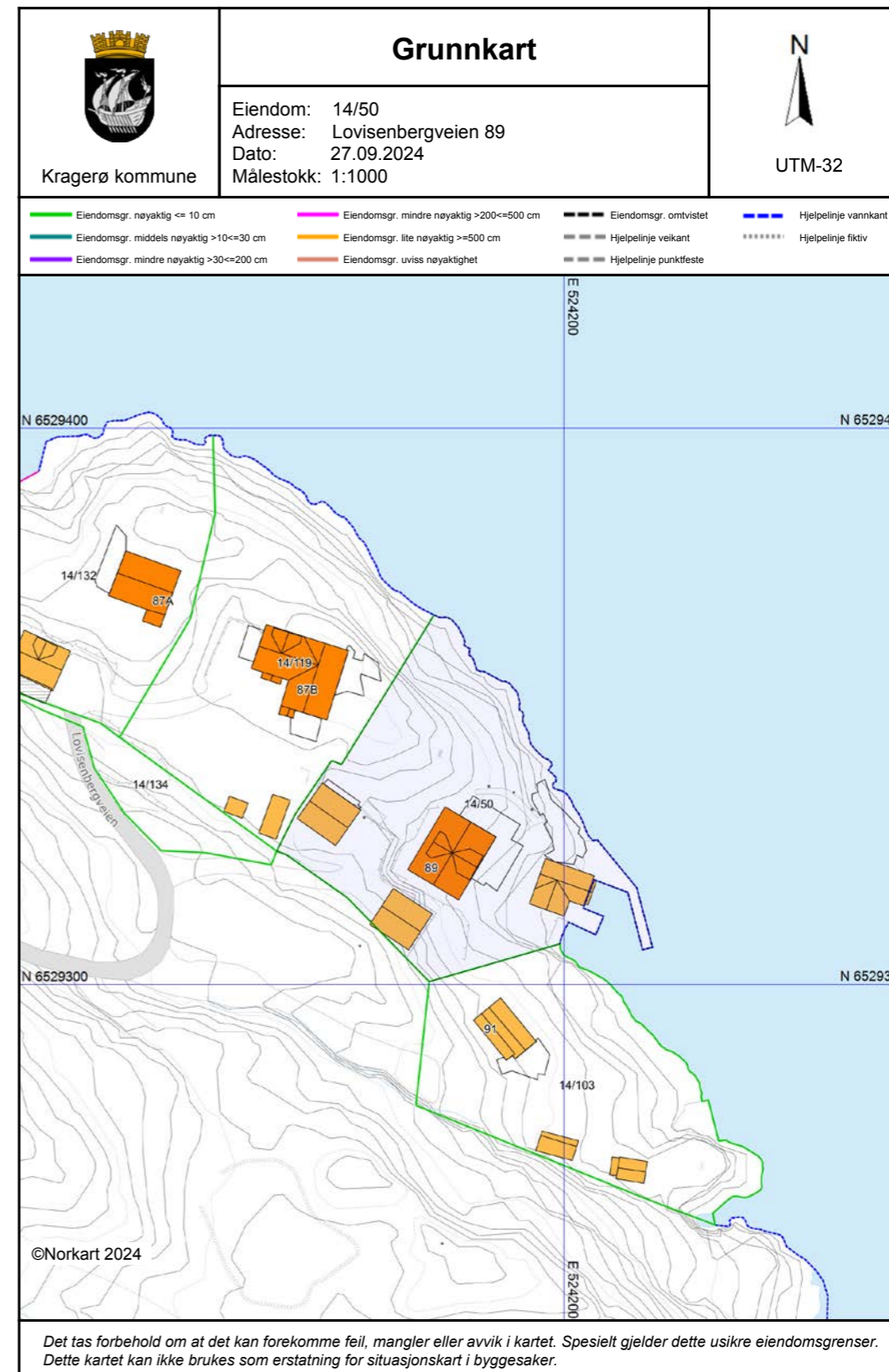
Dato	Merk.
05.06.2015	Norconsult AS oversendt forslag til Kystverket
23.6.2015	Planbestemmelser justert etter innspill fra Kystverket
25.6.2015	Planbestemmelser justert etter innspill fra Kragerø kommune
3.11.2015	Planbestemmelser revidert etter høringsperiode
Ikraft dato	Godkjent av kommunestyret



# Oversiktskart for eiendom 4014 - 14/50//



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



Eiendomskart for eiendom 4014 - 14/50//



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

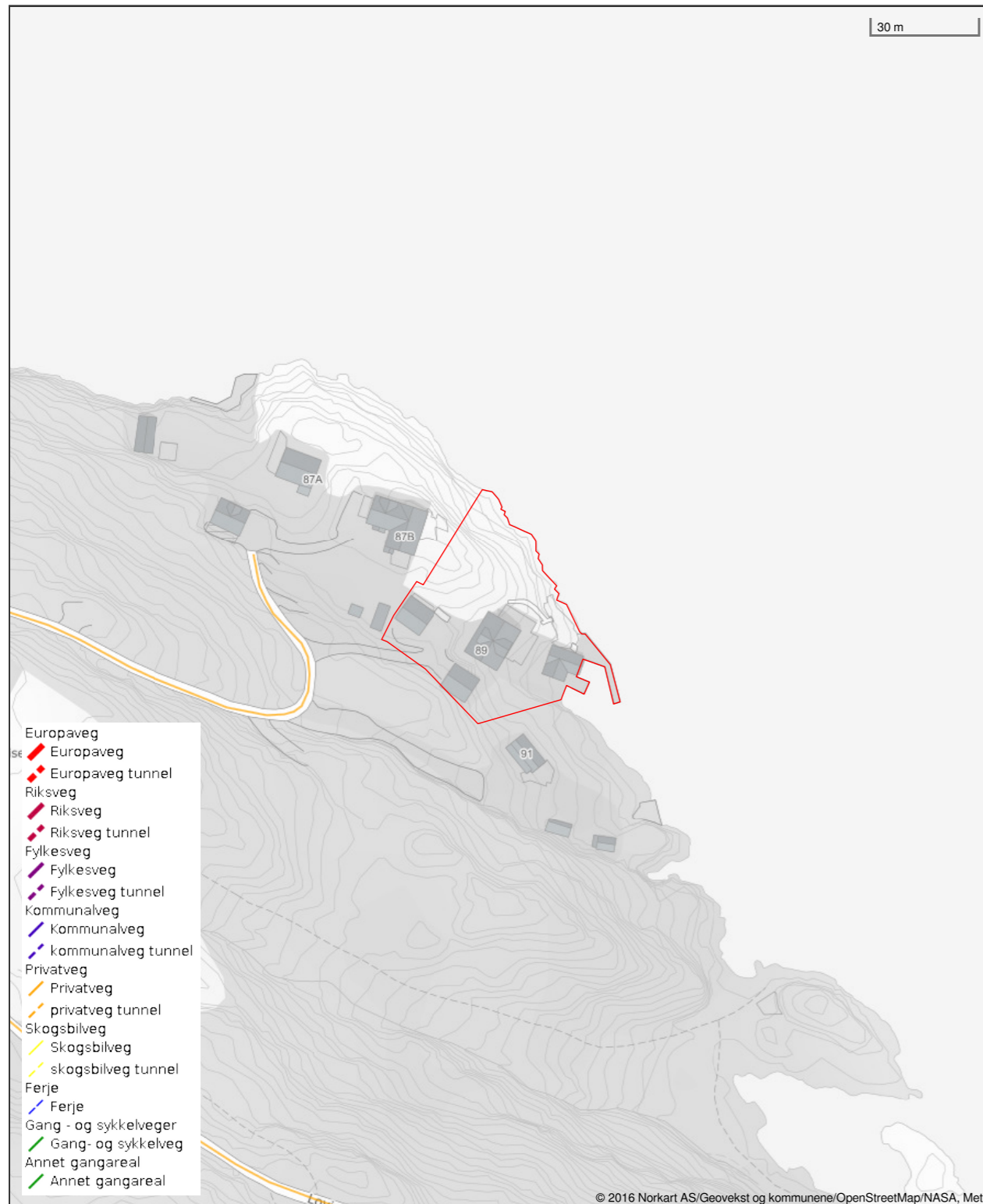
- |                                |   |                                |                                     |
|--------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgre omtvistet    | ----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊕ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste   | ----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ⊡ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgre uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 202,80 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Hjelpelinje vannkant				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6529335,46	<b>Øst</b>	524177,07	
<b>Grensepunkter</b>							
						<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6529315,6	524161,02	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	21,13	
2	6529323,38	524149,98	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,51	
3	6529323,95	524148,36	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	1,72	
4	6529330,64	524151,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,48	
5	6529340,24	524158,24	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,61	
6	6529339,53	524160	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,90	
7	6529364,05	524175,21	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	28,85	
8	6529366,42	524176,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,75	
9	6529307,29	524199,29	10 cm	Vann (VA)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	120,38	
10	6529306,04	524194,98	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	4,49	
11	6529300,48	524175,78	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	19,99	



# Vegstatuskart for eiendom 4014 - 14/50//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLHEIM	Beregnet areal	2202.8
Etablert dato	06.12.1923	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.05	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	14/50
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	25.10.2022 18.11.2022	Sak 22/03120	Tinglyst 21.11.2022	14/1 (-369,7), 14/134 (369,6) 14/50, 14/119, 14/132
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	14/50
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsf.	09.10.2015 14.10.2015	Jnr. 078/15 Sak 15/03430		14/1, 14/50, 14/103, 14/119
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.10.2015 14.10.2015			14/50, 14/119
Grensejustering Oppmålingsf./grensejustering	09.10.2015 14.10.2015	Jnr. 078/15 Sak 15/03430		14/50 (39,6), 14/119 (-39,6) 14/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	14.11.2014 14.11.2014			14/1, 14/50
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	25.10.2011 25.10.2011			14/1, 14/50
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	16.09.2010 16.09.2010			14/1, 14/50
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	20.12.2001			14/50 (-4024,6), 14/119 (4024,6)
Skylddeling Skylddeling	06.12.1923			14/2, 14/50

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6529335.46	524177.07		Ja	2202.8	Hjelpelinje vannkant (VA)

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANNESSEN ROY F060555*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LOVISENBERGVEIEN 89 3770 3770 KRAGERØ	Bosatt (B)

## Adresse



**Vegadresse: Lovisenbergveien 89**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	3770 KRAGERØ	Kirkesogn	05090101 Kragerø
Grunnkrets	406 Valberg	Tettsted	
Valgkrets	4 Kragerø		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15151927		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.03.1991
2	15610069		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	20.12.2000
3	300253520		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2014
4	300162797		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2014

**1: Bygning 15151927: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.03.1991**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	251
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	251
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.08.1990	09.08.1990
Igangsettingstillatelse	03.01.1991	03.01.1991
Tatt i bruk	01.03.1991	01.03.1991
Endre bygningsdata	07.11.2022	07.11.2022

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lovisenbergveien 89	H0101	14/50	259	5	2	2	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	65	0	65	0	0	0
H01	1	95	0	95	0	0	0
U01	0	91	0	91	0	0	0

**2: Bygning 15610069: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 20.12.2000**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.08.2000	25.08.2000
Igangsettingstillatelse	24.09.2000	25.08.2000
Tatt i bruk	20.12.2000	25.08.2000

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	14/50	-	-	-	-	-

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

**3: Bygning 300253520: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.2014**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	46,7
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46,7
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	49,5
Vannforsyning		BTA Totalt	49,5
Avløp		Bebygd areal	49,5
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	11.10.2011	25.10.2011
Tatt i bruk	01.01.2014	14.11.2014

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	14/50	-	-	-	-	-

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46,7	46,7	0	49,5	49,5

4: Bygning 300162797: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 01.01.2014

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	39
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	39
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	42
Vannforsyning		BTA Totalt	42
Avløp		Bebygd areal	42
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	07.09.2010	16.09.2010
Tatt i bruk	01.01.2014	14.11.2014

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	14/50	-	-	-	-	-

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	39	39	0	42	42

Johannessen Roy

Lovisenbergveien 89

3770 Kragere

**Adresse:** Lovisenbergveien 89

**Eiendom:** 14 / 50 / 0 / 0

**Antall røykløp:** 1

**Antall ildsted:** 2

**Antall avvik:** 0

**Dato:** 27.09.2024

**Saksreferanse:**  
(bes oppgitt ved svar)

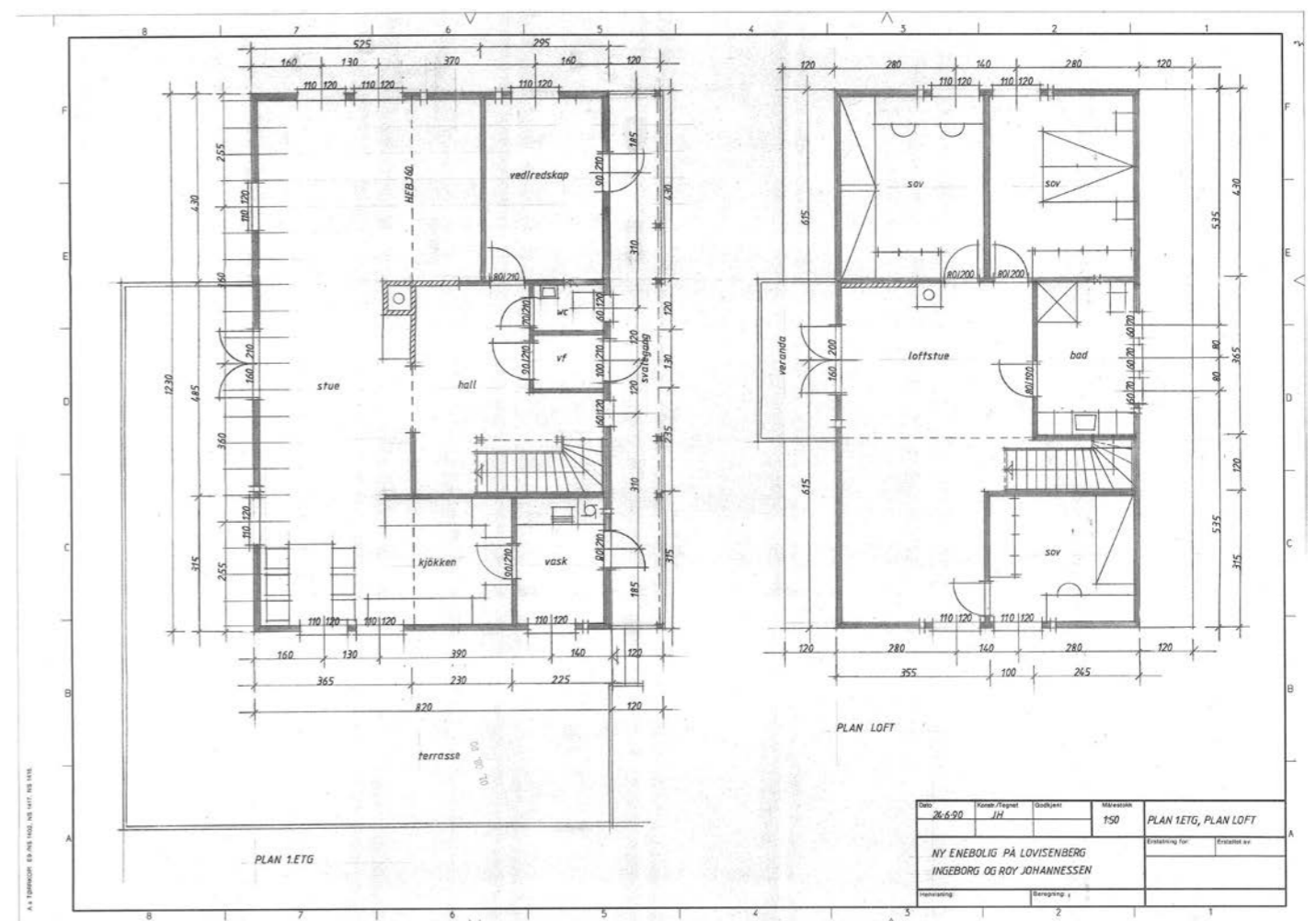
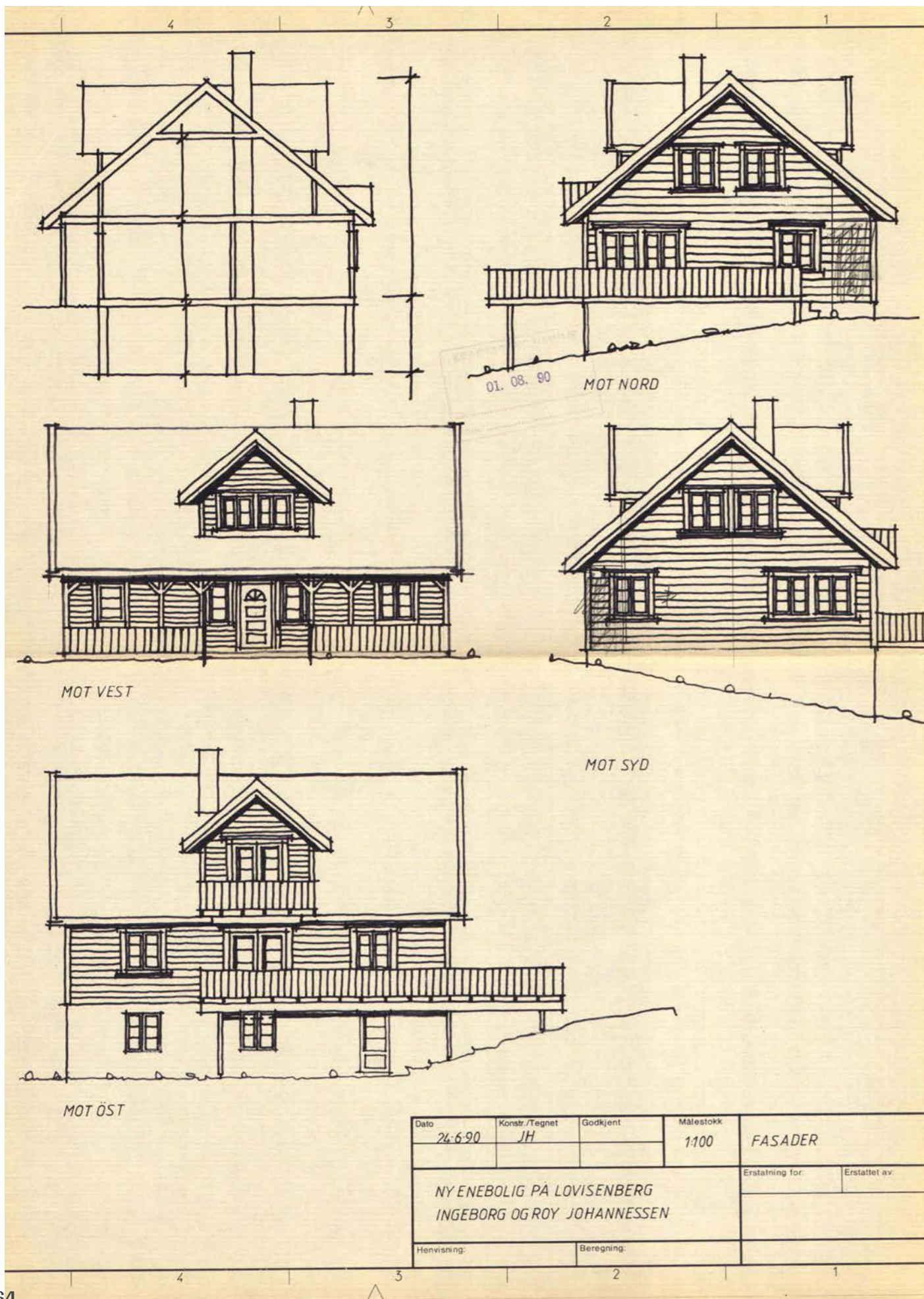
**Vår referanse:** Thomas Aadna

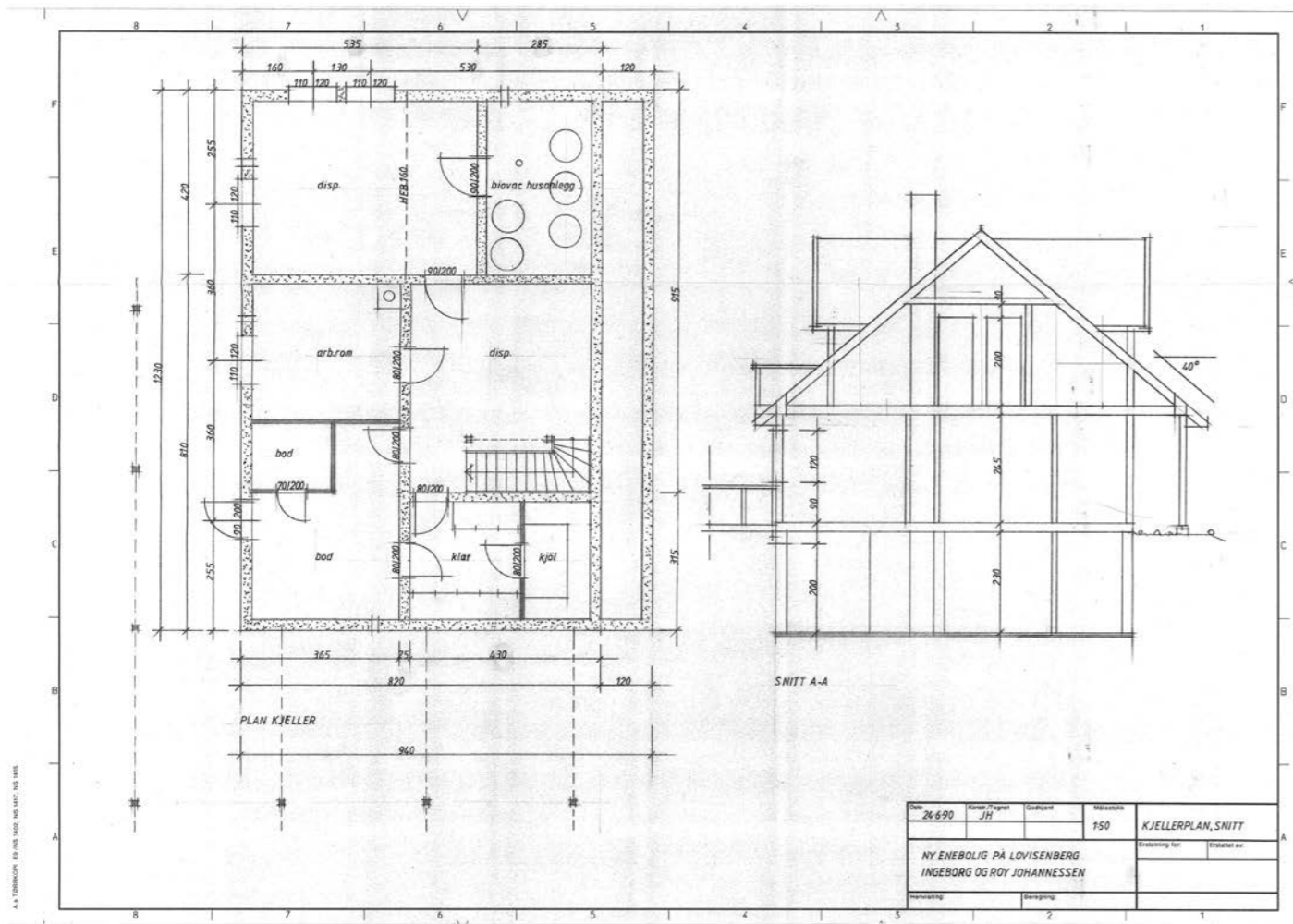
**Avtale nr:** 2291

**Registrerte enheter/tilsyn:**

Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
Lovisenbergveien 89 (H - 1 - 1) Enebolig	20.10.2020	Huseier ringer	Hvert 3.år	1

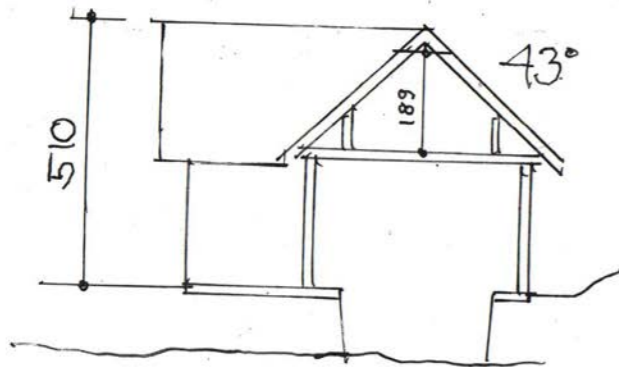
Rapporten omhandler alle avvik som er avdekket.





(Kommune)		<b>FERDIGATTEST</b> etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1	
KRAGERØ		Byggherre (navn, adresse)	
Anmelder (navn, adresse)		d.s.	
Roy Johannesen Postb. 146 3770 KRAGERØ			
<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.   Seksjonsnr.
Lovisenberg	14	50	
Deres søknad	Dato		
Arbeidets art	30.07.86		
Byggets art	Nybygg		
Behandling/vedtak	Bolig	Vedtaks dato	Saksnr.
	Delegasjonsvedtak etter § 93	09.08.90	
Merknader	Vi har besikttet arbeidet i samsvar med pbl. § 99.		
	Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.		
	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.		
	Evt. merknader:		
<b>UNDERSKRIFT</b>			
Sted	19.02.91	Sign. / Stempel	
Kragerø	09.08.90	Yngve Skreosen (e.f.) Sign.	
KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende	Navn	Adresse
	<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

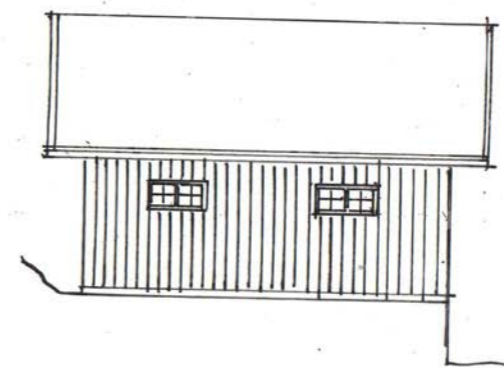
K-blankett 5139 Forlag Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87



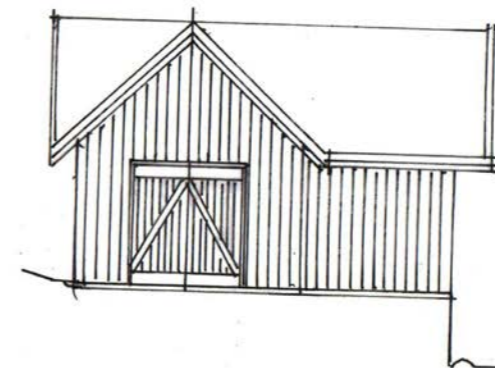
SNITT

Adress: KRAGERØ KAMM. 41 V. 2
Adress: Erstatnings-NAUST
Dato: 02 JUN 2010
Skrevet for: [Signature]

Tegning:
ERSTATNINGS-NAUST
Dato: 31.3.10
Rev.:
Gnr: 14 Bnr: 50
Byggherre: JOHANNESSEN
BRA.: m2
BYA.: .42 m2
Grunnfl.: m2
Prosjektnr.:
Målestokk: 1:100
Sign.: <i>Ligwa</i>
SIGURD BOTHNER SIVILARKITEKT AS
Barthebrygge 5, 3770 Kragere Tlf: 35 98 88 80 Fax: 35 98 88 81 Mobil: 911 38 807 post@arkitektbothner.no



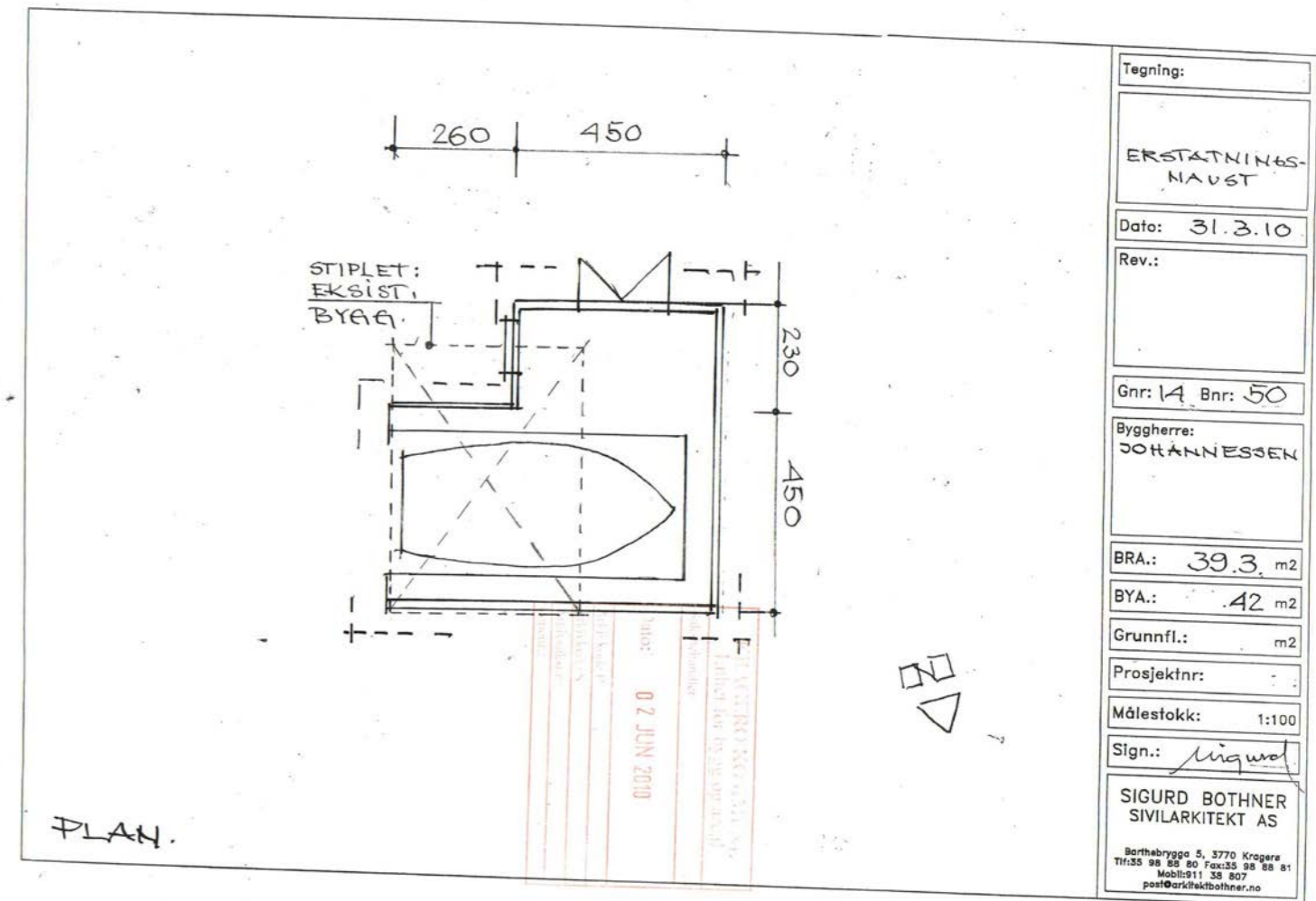
FASADE NORD

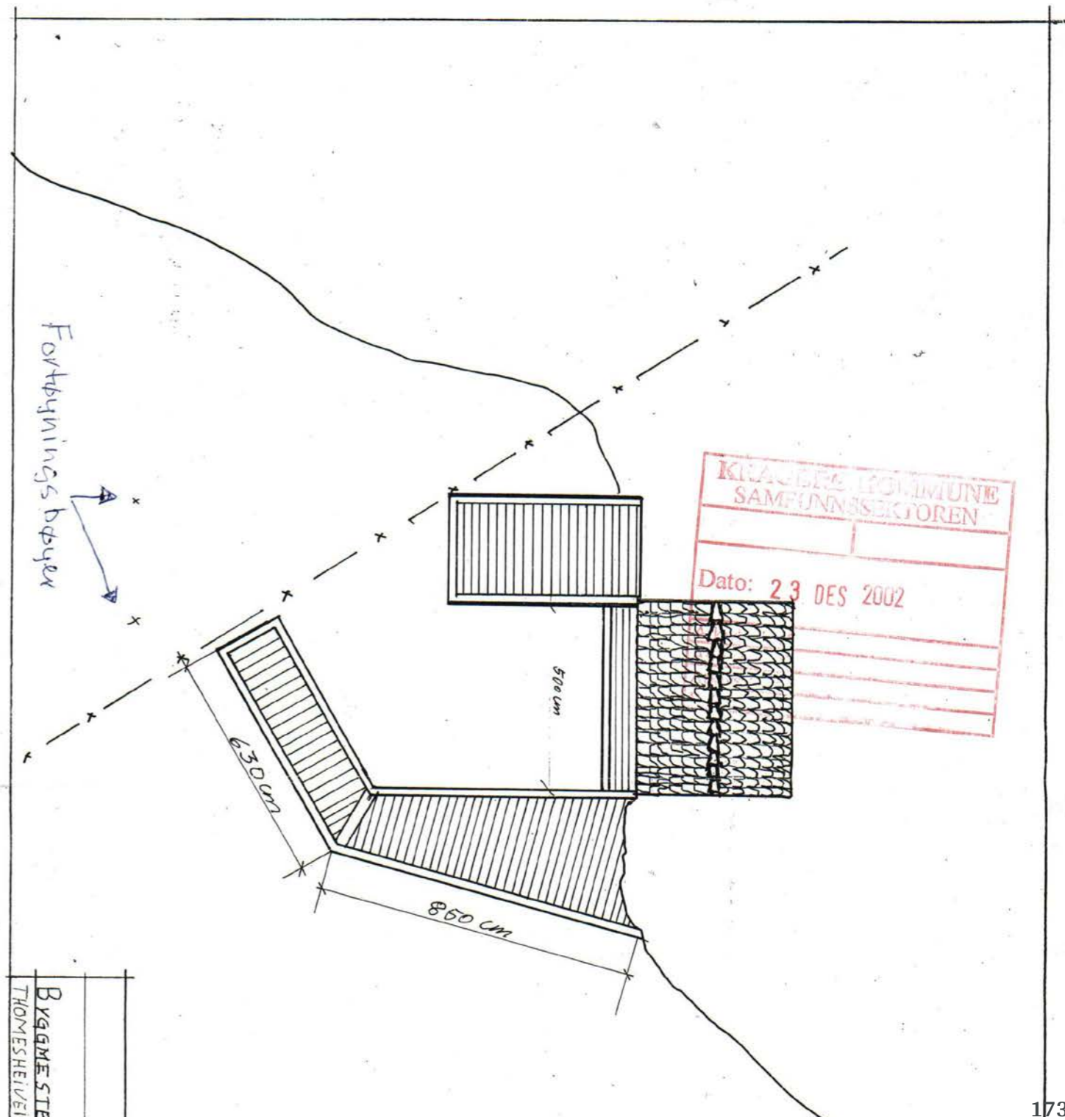
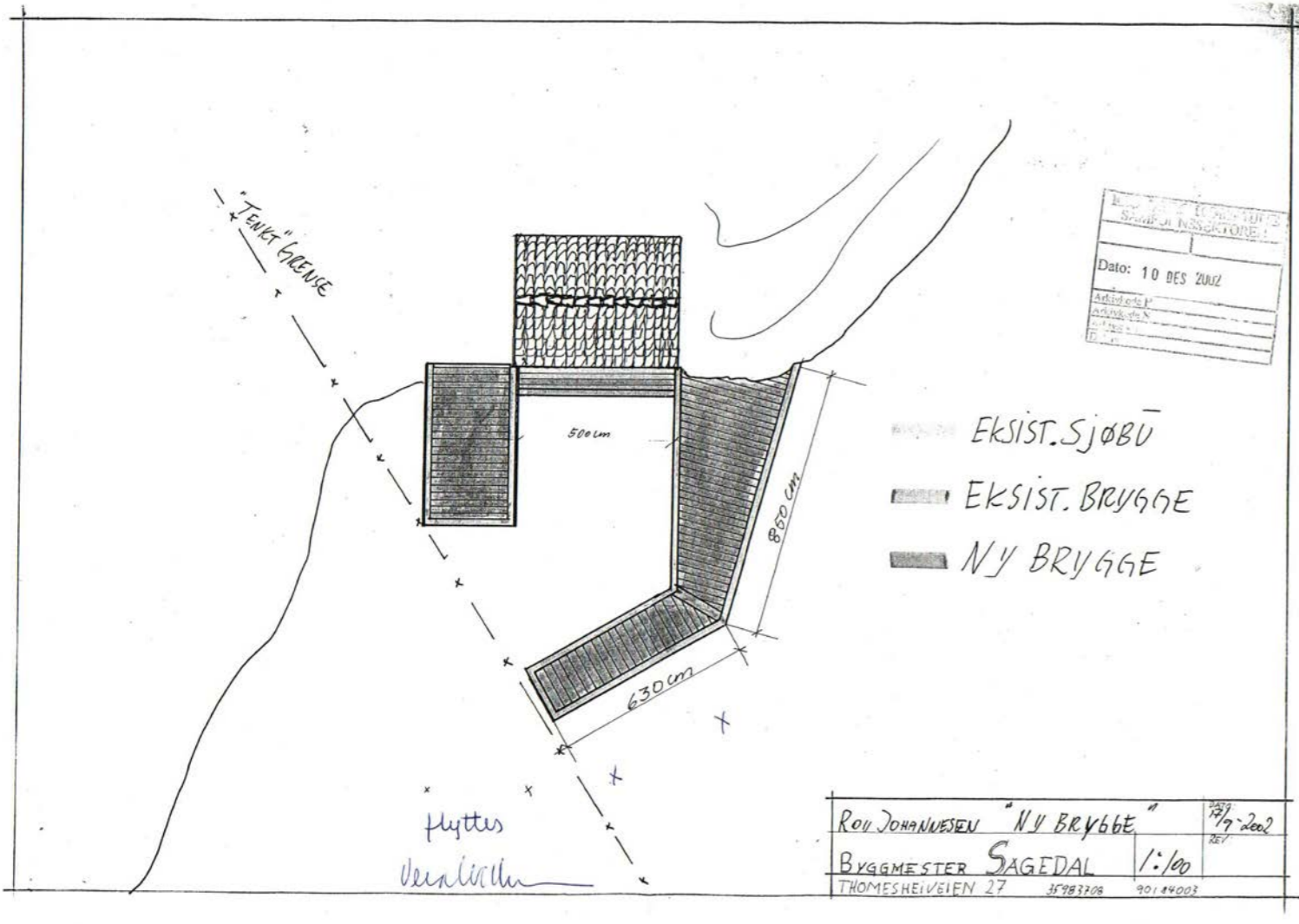


FASADE SØR

Adress: KRAGERØ KAMM. 41 V. 2
Adress: Erstatnings-NAUST
Dato: 02 JUN 2010
Skrevet for: [Signature]

Tegning:
ERSTATNINGS-NAUST
Dato: 31.3.10
Rev.:
Gnr: 14 Bnr: 50
Byggherre: JOHANNESSEN
BRA.: m2
BYA.: .42 m2
Grunnfl.: m2
Prosjektnr.:
Målestokk: 1:100
Sign.: <i>Ligwa</i>
SIGURD BOTHNER SIVILARKITEKT AS
Barthebrygge 5, 3770 Kragere Tlf: 35 98 88 80 Fax: 35 98 88 81 Mobil: 911 38 807 post@arkitektbothner.no







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Lovisenbergveien 89  
3770 KRAGERØ

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Kragerø  
**Saksbehandler:** Ronny Jørstad

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 413 20 888  
**E-post:** ronny.jorstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre