

aktiv.





Eiendomsmegler

Nora Eikeland

Mobil 464 20 926
E-post nora.eikeland@aktiv.no

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



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

Kragerøfjorden Hyttegrend

Kragerøfjorden Hyttegrend er vakkert plassert med nordvestlig orientering, og tilbyr en fantastisk sjøutsikt samt optimale solforhold. Her kan du oppleve solnedgangen og nyte utsikten over sjøen fra din egen romslige tomt! Området grenser til Sjømannsheia naturreservat, noe som gjør det til et ideelt utgangspunkt for friluftsentusiaster med et bredt spekter av aktiviteter både til lands og til vanns. En 10-minutters spasertur eller en 3-4 minutters sykkel tur tar deg til Kragerøfjorden Camping, som har badeplass med sandstrand, svaberg og et nytt bryggeanlegg. Som hytteeier her får du muligheten til å kjøpe eller leie båtplass.

Hytta ligger i nærheten av Stabbestad, hvor du finner Kragerø Resort med fasiliteter som spa, svømmebasseng, treningssenter, restaurant og bar. Utendørs kan du nyte en av Skandinavias beste golfbaner, sandvolleyballbane, badeanlegg, beach club og flotte turstier. Fra Stabbestad går det ferger til Kragerø by, Jomfruland, Skåtøy og andre øyer i Kragerøskjærgården.

Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	4
Matrikkelbrev	55
Forslag til reguleringsplan	67
Nabolagsprofil	75
Forbrukerinformasjon	82
Budskjema	83

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Fra Kr. 1 300 000,- - 2.000.000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 2, bnr. 142
Omkostn.:	Fra Kr. 33 850,- - 51.350,-		Gnr. 2, bnr. 144
Total ink omk.:	Kr 1 333 850,-		Gnr. 2, bnr. 146
Selger:	Kragerøfjorden		Gnr. 2, bnr. 148
	Utvikling AS;		Gnr. 2, bnr. 153
			Gnr. 2, bnr. 131
			Gnr. 2, bnr. 132
		Oppdragsnr.:	1302250047
Salgsobjekt:	Tomt		
Eierform:	Eiet		
Tomtstr.:	Fra 589m² - 891 m²		

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

745 m²

Tomtebeskrivelse

Flotte hyttetomter med optimale solforhold og fantastisk sjøutsikt. Det er kun 7 tomter igjen for salg på hyttefeltet, alle er oppmålt og grovplannert. Parkering vil være på egen tomt.

Solhellinga 12, gnr. 2, bnr. 142: 589 kvm - pris:

1.300.000,- + off. omk.

Solhellinga 14, gnr. 2, bnr. 144: 745 kvm - pris:

1.300.000,- + off. omk.

Solhellinga 16, gnr. 2, bnr. 146: 609 kvm - pris:

1.300.000,- + off. omk.

Solhellinga 18, gnr. 2, bnr. 148: 674 kvm - pris:

1.300.000,- + off. omk.

Solhellinga 21, gnr. 2, bnr. 153: 730 kvm - pris:

1.900.000,- + off. omk.

Kveldsola 10 (adresse ikke endelig satt), gnr. 2, bnr.

131: 891 kvm - pris: 2.000.000,- + off. omk.

Kveldsola 12 (adresse ikke endelig satt), gnr. 2, bnr.

132: 557 kvm - pris: 1.350.000,- + off. omk.

Alle tomtene er oppmålt og matrikelbrev ligger vedlagt i prospekt.

Tomtene har følgende fasiliteter:

- Helårs vei (privat vei)

- Offentlig vann og avløp (private stikkledninger med hensikt at Kragerø kommune skal overta)

- Strøm

- Flotte bade-, tur- og fiskemuligheter

- Mulighet for kjøp av båtplass

Selger sørger for at stikk for el.- og fiberanlegg legges inn til eiendommenes tomtegrense. Kjøper betaler avgifter til nett-, energi- og teleselskap.

På sørsiden av eksisterende hytter er det regulert ny fritidsbebyggelse. Dette omfatter et område som kan utbygges med 51 nye fritidsboliger, planlagt tilkomst er påbegynt ved forlengelse av veien «kveldsola». Hver enhet kan utbygges med maksimalt 100m2 BYA med maksimal gesims- og møne høyde på hhv. 3,8 m og 6 m. Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer og grunnmurer skal unngås. Det skal opparbeides to biloppstillingsplasser på egen tomt. Se også formulering under «regulering»

Beliggenhet

Kragerøfjorden Hyttegrend er vakkert plassert med nordvestlig orientering, og tilbyr en fantastisk sjøutsikt samt optimale solforhold. Her kan du oppleve solnedgangen og nyte utsikten over sjøen fra din egen romslige tomt! Området grenser til Sjømannsheia naturreservat, noe som gjør det til et ideelt utgangspunkt for friluftsentusiaster med et bredt spekter av aktiviteter både til lands og til vanns. En 10-minutters spasertur eller en 3-4 minutters sykkelstur tar deg til Kragerøfjorden Camping, som har badeplass med sandstrand, svaberg og et nytt bryggeanlegg. Som hytteeier her får du muligheten til å kjøpe eller leie båtplass.

Hytta ligger i nærheten av Stabbestad, hvor du finner Kragerø Resort med fasiliteter som spa, svømmebasseng, treningssenter, restaurant og bar. Utendørs kan du nyte en av Skandinavias beste golfbaner, sandvolleyballbane, badeanlegg, beach

club og flotte turstier. Fra Stabbestad går det ferger til Kragerø by, Jomfruland, Skåtøy og andre øyer i Kragerøskjærgården.

Levangshalvøya byr på flotte padlemuligheter. Ved å kombinere sjø og ferskvann kan du padle fra Kragerøfjorden Brygge, gjennom Eidsvann og Leivann. Fra Gjernes kan du padle langs svabergene rundt Portør og tilbake til Kragerøfjorden, en tur som kan gjennomføres på en dag. For lengre turer finnes det mange ferskvann i tilknytning til Leivann med ypperlige padleforhold og muligheter for overnatting på små øyer.

På Tangen, omtrent 15 minutters kjøring fra hytta, finner du matbutikker, klesbutikker, frisør, apotek, konditori og møbelforretninger.

Fra hytta tar det cirka 30 minutter med bil og 15 minutter med båt til Kragerø, som om sommeren er et livlig ferieparadis. Her arrangeres sommershow, konserter, utstillinger og teaterforestillinger. I sentrum finner du trange smug med sjarmerende, lokale butikker, og Bondens marked arrangeres annenhver lørdag. Sommeren er herlig i Kragerø.

På nye Kragerøfjorden hyttefelt, kun 2,5 time fra Oslo, finner du roen og kan nyte en fantastisk utsikt mot Kragerøs holmer og skjær.

Adkomst

Adkomst via veien:

Fra E18 tar du avkjørselen mot Tangen og følger skiltingen mot Stabbestad. Etterhvert kommer du til Stabbestad, og ser fergekaia på venstre side. Etter å ha passert fergeleiet på Stabbestad, fortsetter du på hovedveien i omtrent 2 kilometer. Ta deretter av til høyre ved skiltet mot Solhellinga boligfelt, og følg

veien oppover til du når feltet, som ligger solrikt og fint til med flott utsikt over nærområdet.

Adkomst via bil + båt/ferge:

Fra E18 tar du avkjørselen mot Kragerø og følger skiltingen til Kragerø sentrum. Kjør helt ned til Kragerø fergekai og ta ferga over til Stabbestad. Når du ankommer Stabbestad fergeleie, følger du hovedveien oppover i omtrent 2 kilometer. Ta deretter av til høyre ved skiltet mot Solhellinga boligfelt, og følg veien oppover til du når feltet, som har flott utsikt og gode solforhold.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av hyttebebyggelse.

Diverse

Mulighet for kjøp av båtplass ved Kragerøfjorden Camping, ca. 10 min. gange fra eiendommen. Dette er en flott småbåthavn/flytebryggeanlegg av nyere dato.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Fra. 1 300 000 - 2.000.000,- (se priser under tomtebeskrivelse)

Info kommunale avgifter

Etter oppføring av hytta vil kommunale avgifter utgjøre ca. 30.000,- hensyntatt nivået i 2025. Disse inkluderer: hytterrenovasjon, vann, avløp og eiendomsskatt.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en

registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Etter oppføring av hytte vil det påløpe vanlig løpende kostnader som forsikringer, strøm, TV/Internett og kommunale avgifter.

Hyttekjøper er pliktig til å være medlem av hytteeernes vel med avgifter som vellet fastsetter. Hytteeier er i tillegg pliktig til å melde seg inn i Ørviklia Veilag. Veilaget har ansvar for veivedlikehold og snøbrøyting i hyttefeltet. Det er etablert en elektrisk veibom i bunnen av hyttefeltet, hvor nye hytter må betale en innmeldingskostnad for tilgang til bommen på ca. kr. 4500,-. Det blir tilgang til bommen via GSM. Ønsker man kodebrikke koster dette ca. kr. 1500,-. Estimert kostnad til veivedlikehold, bom og brøyting utgjør ca. 4000,- årlig. Kr. 1500,- når hytta(ene) har fått byggetillatelse. Alle kostnader er pr. 2025.

Det er mulig å kjøpe eller leie båtplass på nytt bryggeanlegg ved Kragerøfjorden Camping. Det må påregnes en årsavgift som dekker vedlikehold o.l. Forventet årsavgift er p.t ca. kr. 400,- per breddemeter båtplass. For pris vedrørende kjøp av båtplass, konf. megler.

Velforening

Hytteeier plikter å være medlem av hytteiernes vel med avgifter som vellet fastsetter.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 142 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 2, bruksnummer 144 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 2, bruksnummer 146 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 2, bruksnummer 148 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 2, bruksnummer 153 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 2, bruksnummer 131 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 2, bruksnummer 132 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Eiendommene er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 2, bnr. 6 i Kragerø kommune («hovedbølet»). På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som har lite eller ingen betydning for hyttene som bygges. De kan også ligge erklæringer/avtaler som angår de aktuelle hyttene, for eksempel: rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter.

Erklæringer uten relevans vil bli forsøkt slettet.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan

påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Vei, vann og avløp

Tilgang fra privat vei. Det er private vann- og avløpsrør fra hovedveien og opp til hyttene. Det er p.t grunneier som er ansvarlig for disse, men han er i dialog med Kragerø kommune som skal ta over disse på sikt. Inntil kommunal overtakelse er gjennomført er hytteeiere solidarisk ansvarlig for sin deltakelse i det private vann og avløpsanlegget.

Det private vann og avløpsanlegget er videre tilknyttet offentlig vann/avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommene ligger i et område regulert til fritid og er en del av REGULERINGSPLAN FOR «HASSELEIDET», - ØRVIK GNR. 2 BNR. 6 M.FL. - KRAGERØ KOMMUNE. Reguleringsplanen har følgende formål: 1. Byggeområder: boliger, fritidsbebyggelse (eksisterende), fritidsbebyggelse (nye) og kombinert formål (småbåtanlegg og bevertning). 2. Jord og skogbruk: Jordbruk 3. Offentlige trafikkområder: Kjørevei, annen veigrunn, privat vei, gangvei og bussholdeplass 5. Fareområde: Høyspent 6. Spesialområder: Campingplass, friluftsområde land og sjø, idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig, privat småbåtanlegg land og sjø, renovasjon, renseanlegg og naturvernområde. 7. Fellesområder: Fellesparkering og felles lek/park/ badeplass 8. Gjerder; utforming og plassering

9. Fellesbestemmelser

Ny fritidsbebyggelse omfatter et område som kan utbygges med 51 nye fritidsboliger. Hver enhet kan utbygges med maksimalt 100m2 BYA med maksimal gesims- og møne høyde på hhv. 3,8 m og 6 m. Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer og grunnmurer skal unngås. Det skal opparbeides to biloppstillingsplasser på egen tomt. Vedtatt 20.06.2012.

Til hver fritidseiendom kan det oppføres bod/uthus på inntil15m2 BYA, plassert i umiddelbar nærhet slik at dette danner tun med hovedbygningen. Der hvor terrengmessige forhold tillater det, kan uthuset ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 og 4,0 m. Uthus skal føres opp uten isolasjon og innvendig kledning, med vinduer i begrenset omfang for nødvendig dagslys. Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.

Fremtidige hytteeiere informeres om bestemmelsene for Sjømannsheia Naturområde ved eiendomsoverdragelse. Kart- og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i prospekt.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- 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 med vedlegg. 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et 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 skjøte/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.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse (PRISEKSEMPEL VED KJØP AV SOLHELLINGA 14)

1 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

33 850 (Omkostninger totalt)

49 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

52 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 333 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 349 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 352 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

NB: regnestykket over er tilpasset salg av Solhellinga 20, og er kun et eksempel. Tomteprisene varierer, dokumentavgift utgjør 2,5% av kjøpesum. Se priser på de ulike tomtene under punktet "tomt".

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 33 850 - 51.350,-

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 finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig.

Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- pr. tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt oppgjørshonorar kr. 4900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg, som eksempel nettannonsering. Alle beløp er inkl. mva.

Nora Eikeland
Eiendomsmegler
nora.eikeland@aktiv.no
Tlf: 464 20 926

Nora Eikeland
Eiendomsmegler
nora.eikeland@aktiv.no
Tlf: 464 20 926

Salgsoppgavedato
17.03.2025

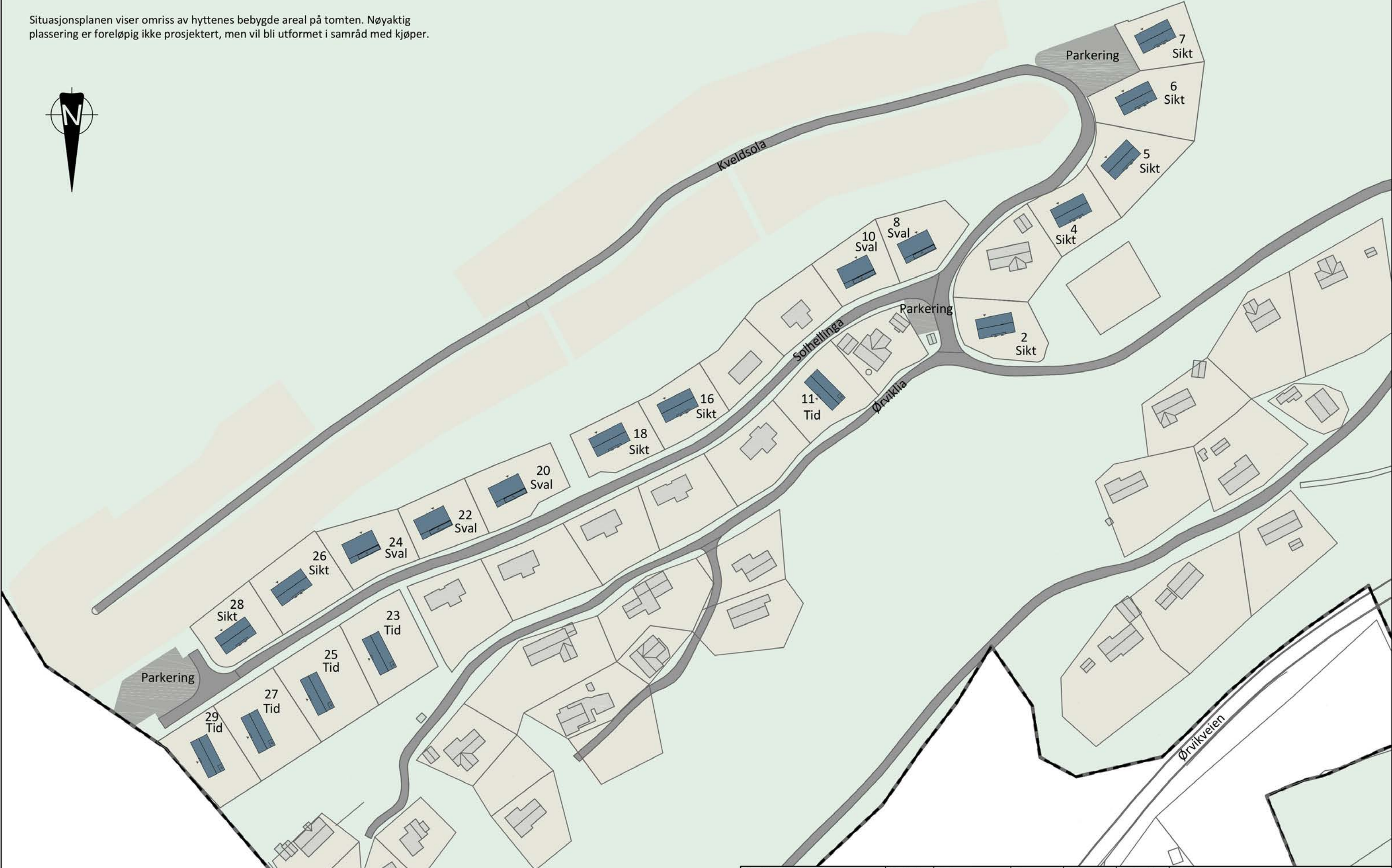


Kragerøfjorden Hyttegend er vakkert plassert med fantastisk sjøutsikt og optimale solforhold.



Fra samtlige av de 7 tomtene er det
nydelig sjøutsikt!

Situasjonsplanen viser omriss av hyttenes bebygde areal på tomten. Nøyaktig plassering er foreløpig ikke prosjektert, men vil bli utformet i samråd med kjøper.



Prosjekt Ørvik Situasjonsplan 1	Prosjektnr. 17500	Dato 03.06.2021	Sign. LH/TH/JF	Kontroll	Målestokk 1:1500	FESTE LANDSKAP • ARKITEKTUR	FESTE SØR AS PB 120 3901 PORSGRUNN sor@feste.no + 47 35 93 02 10
	Fase			Tegningsnr.	Arkstørrelse A3		



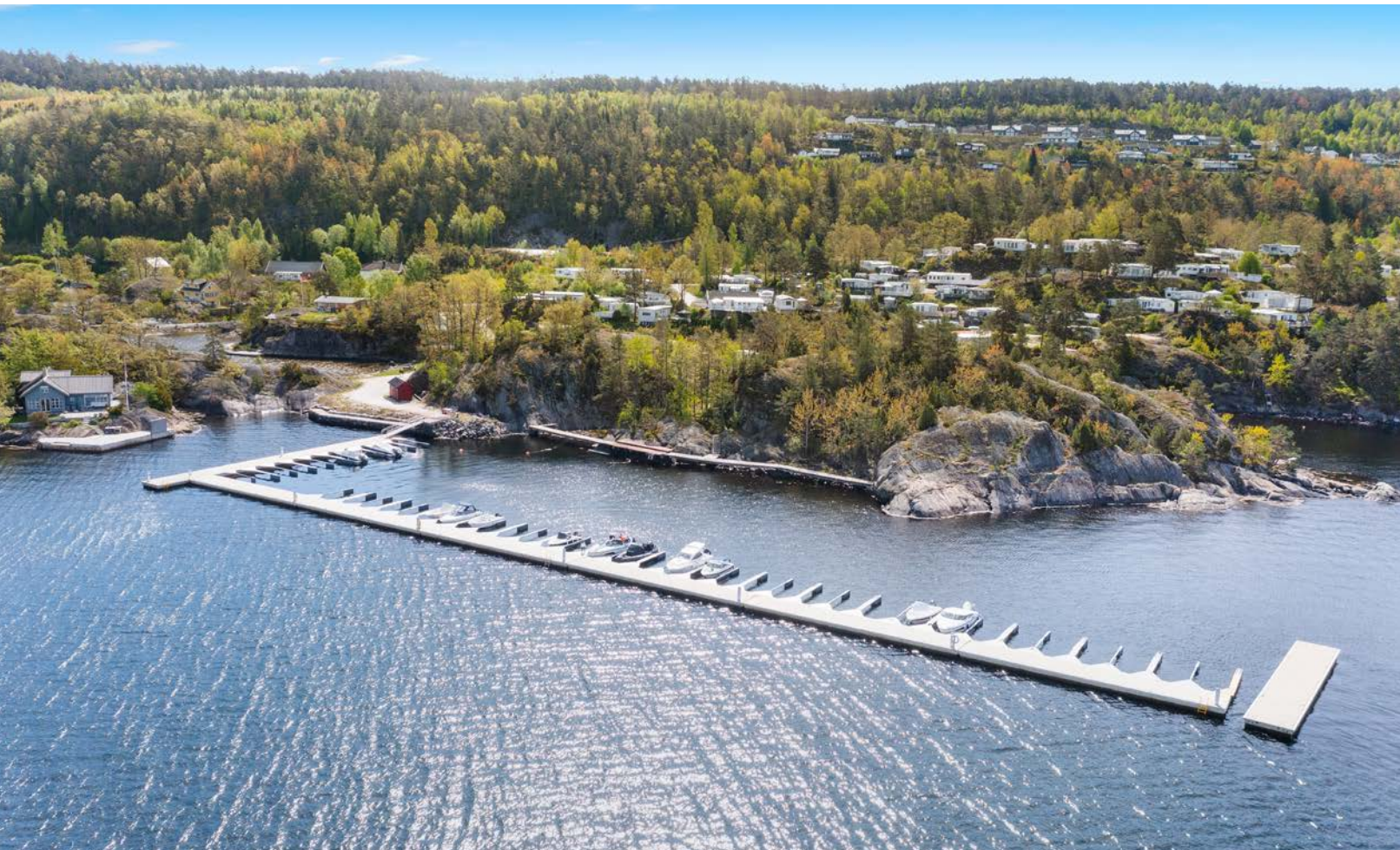
Fantastisk sjøutsikt fra Solhellinga 21
(tomt 29).



Nydelig utsiktsbilde tatt fra Kveldsola
10 og 12 (tomt og 7).

Hyttefeltet grenser til Sjømannsheia naturreservat, noe som gjør det til et ideelt utgangspunkt for friluftsentusiaster med et bredt spekter av aktiviteter både til lands og til vanns.

En 10-minutters spasertur eller en 3-4 minutters sykkel tur tar deg til Kragerøfjorden Camping, som har bade plass med sandstrand, svaberg og et nytt bryggeanlegg. Som hytteeier her får du muligheten til å kjøpe eller leie båtplass.





De vakreste solnedganger kan
oppleves fra din egen tomt på
Kragerøfjorden.

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

3814 - KRAGERØ2142

Utskriftsdato/klokkeslett:

Produsert av:

Attestert av:

10.12.2020 kl. 09:12Jasmin KahrimanovicKragerø kommune

Jasmin Kahrimanovic Hilde J. Skindalen
KRAGERØ KOMMUNE
Bygg og areal

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

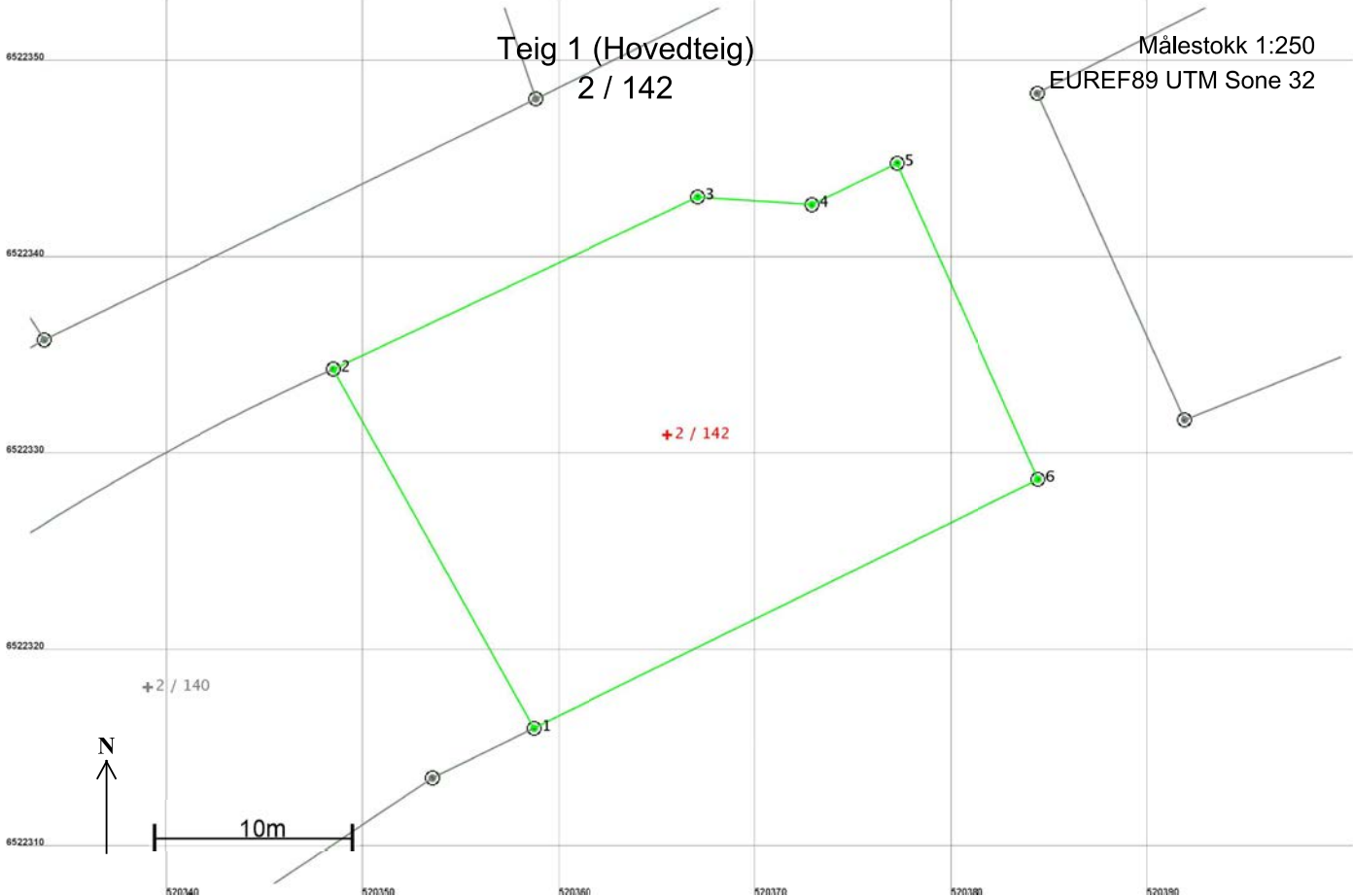
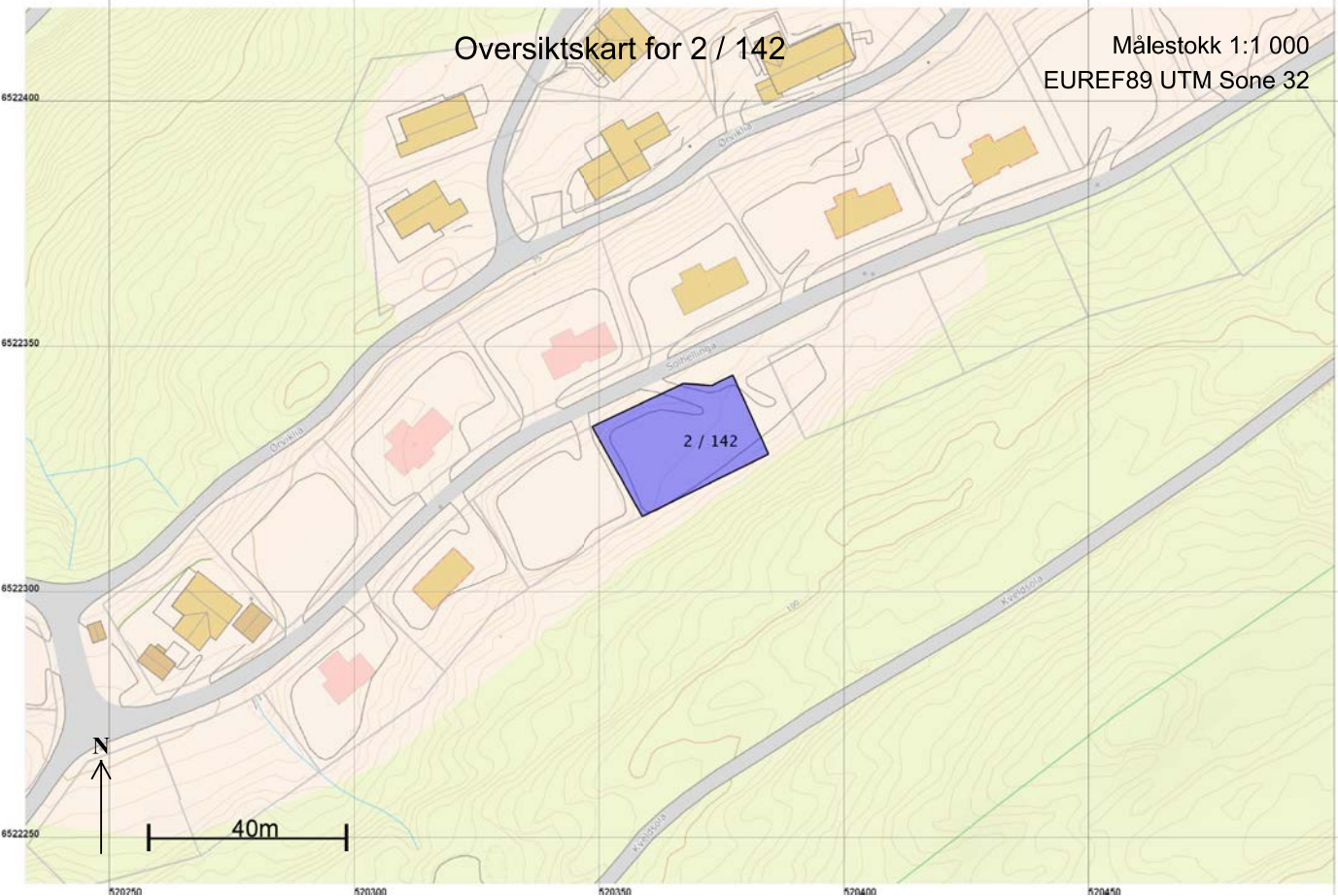
Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 2 / 142	589,6 m2	

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		921074476	KRAGERØFJORDEN AS		c/o H. Ørvik Ørvikveien 291 3788 STABBESTAD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522331	520366		589,6 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020		Tinglyst	05.12.2020	kahjas	19.11.2020
Oppmålingsforretning	Sak 13/00358		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	3814 - 2/6	-589,7	
			Mottaker	3814 - 2/142	589,6	
			Berørt	3814 - 2/140	0	



Areal og koordinater

Areal: 589,6

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 6522331

Øst: 520366

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6522316,19	520358,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,93 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6522334,47	520348,51	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,52 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6522343,23	520367,07	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,82 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6522342,84	520372,88	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,82 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6522344,95	520377,21	Jord Offentlig godkjent grensemerke 17,63 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6522328,86	520384,41	Jord Offentlig godkjent grensemerke 28,65 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

3814 - KRAGERØ

2

144

Utskriftsdato/klokkeslett:

10.12.2020 kl. 09:38

Produsert av:

Attestert av:

Jasmin Kahrimanovic

Kragerø kommune

Jasmin Kahrimanovic

Hilde J. Skindalen

KRAGERØ KOMMUNE

Bygg og areal

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikkelova) 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 cpggitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

10.12.2020 09.12

Matrikkelbrev for 3814 - 2 / 142

Side 5 av 5

10.12.2020 09.38

Side 1 av 6

30

31

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

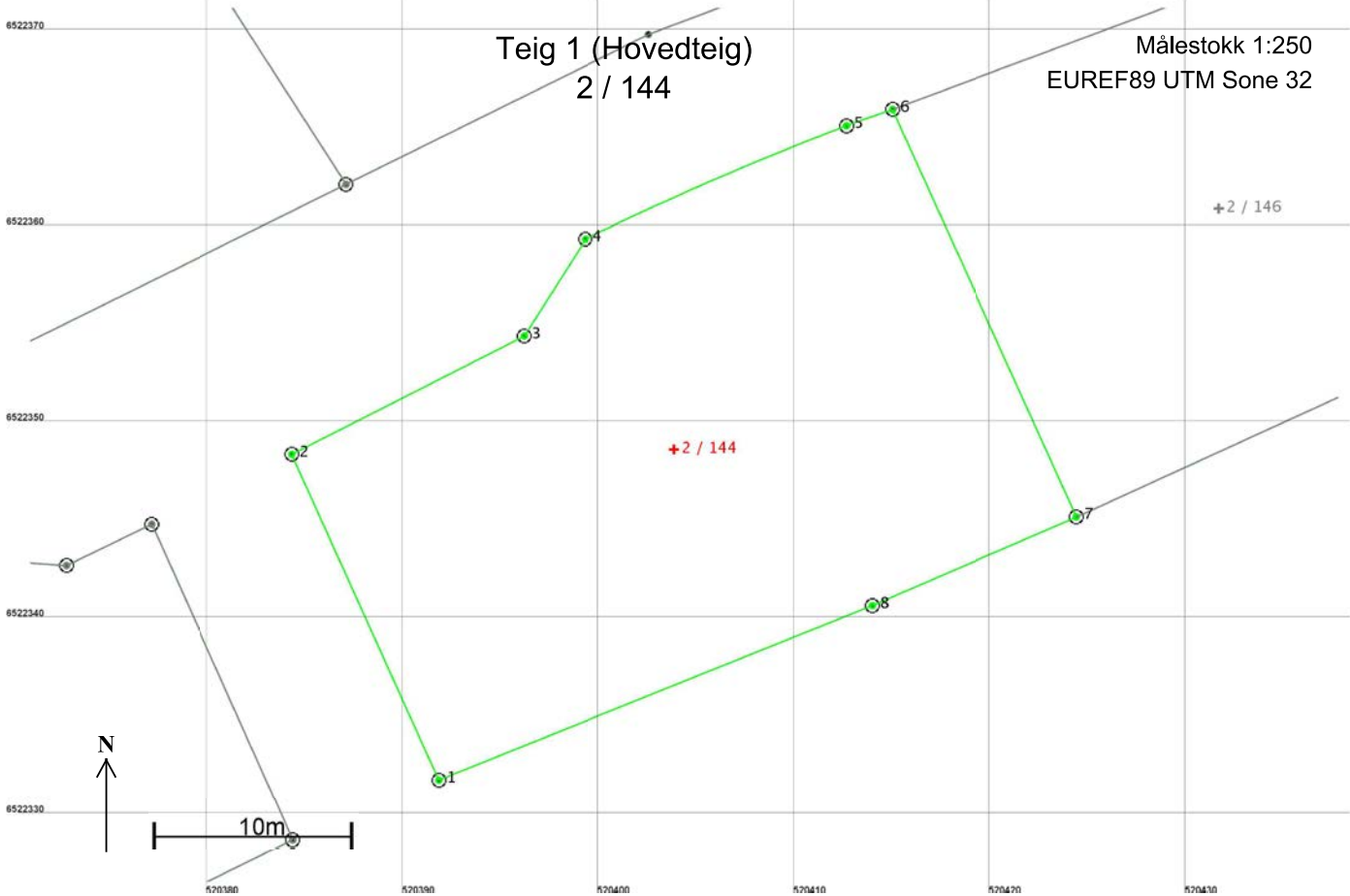
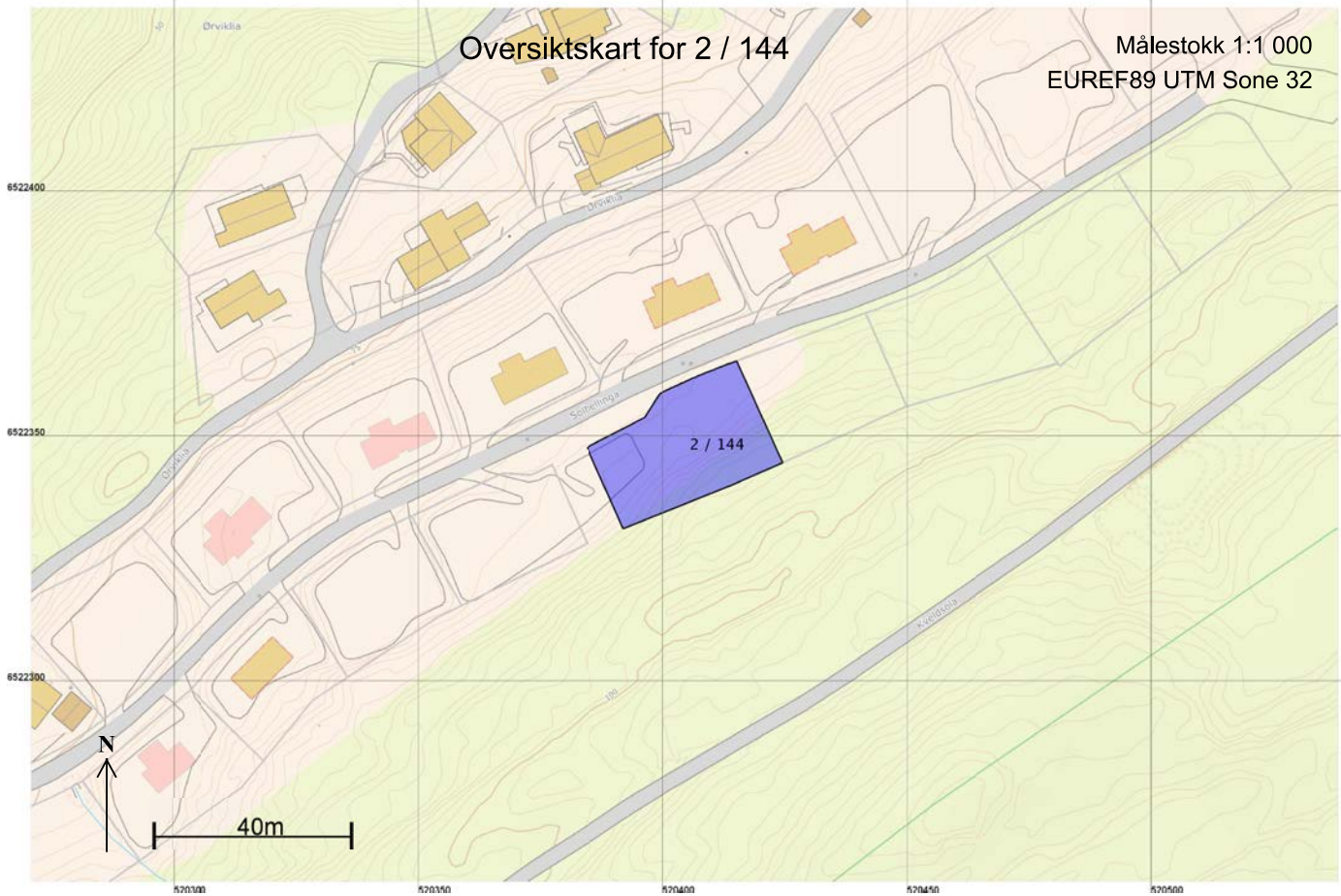
Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 2 / 144	745,1 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		921074476	KRAGERØFJORDEN AS		c/o H. Ørvik Ørvikveien 291 3788 STABBESTAD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522349	520404		745,1 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas	19.11.2020
Oppmålingsforretning	Sak 13/00360	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3814 - 2/6		-745,1	
		Mottaker	3814 - 2/144		745,1	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas
Oppmålingsforretning	Sak 13/00362	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3814 - 2/6		-609,4
		Mottaker	3814 - 2/146		609,4
		Berørt	3814 - 2/144		0



Areal og koordinater

Areal: 745,1

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 6522349

Øst: 520404

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6522331,89	520391,87	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 18,23 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6522348,51	520384,38	Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,29 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6522354,55	520396,22	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,84 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6522359,48	520399,35	Jord Offentlig godkjent grensemerke 14,54 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	157,18
5	6522365,27	520412,68	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 2,49 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	121,70
6	6522366,10	520415,03	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 22,81 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6522345,32	520424,43	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 11,37 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6522340,80	520414,00	Jord Offentlig godkjent grensemerke 23,86 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

3814 - KRAGERØ

2

146

Utskriftsdato/klokkeslett:

10.12.2020 kl. 10:37

Produsert av:

Jasmin Kahrmanovic

Attestert av:

Kragerø kommune

Jasmin Kahrmanovic

KRAGERØ KOMMUNE

Bygg og areal

Sordale

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

10.12.2020 10.37

Side 1 av 6

37

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

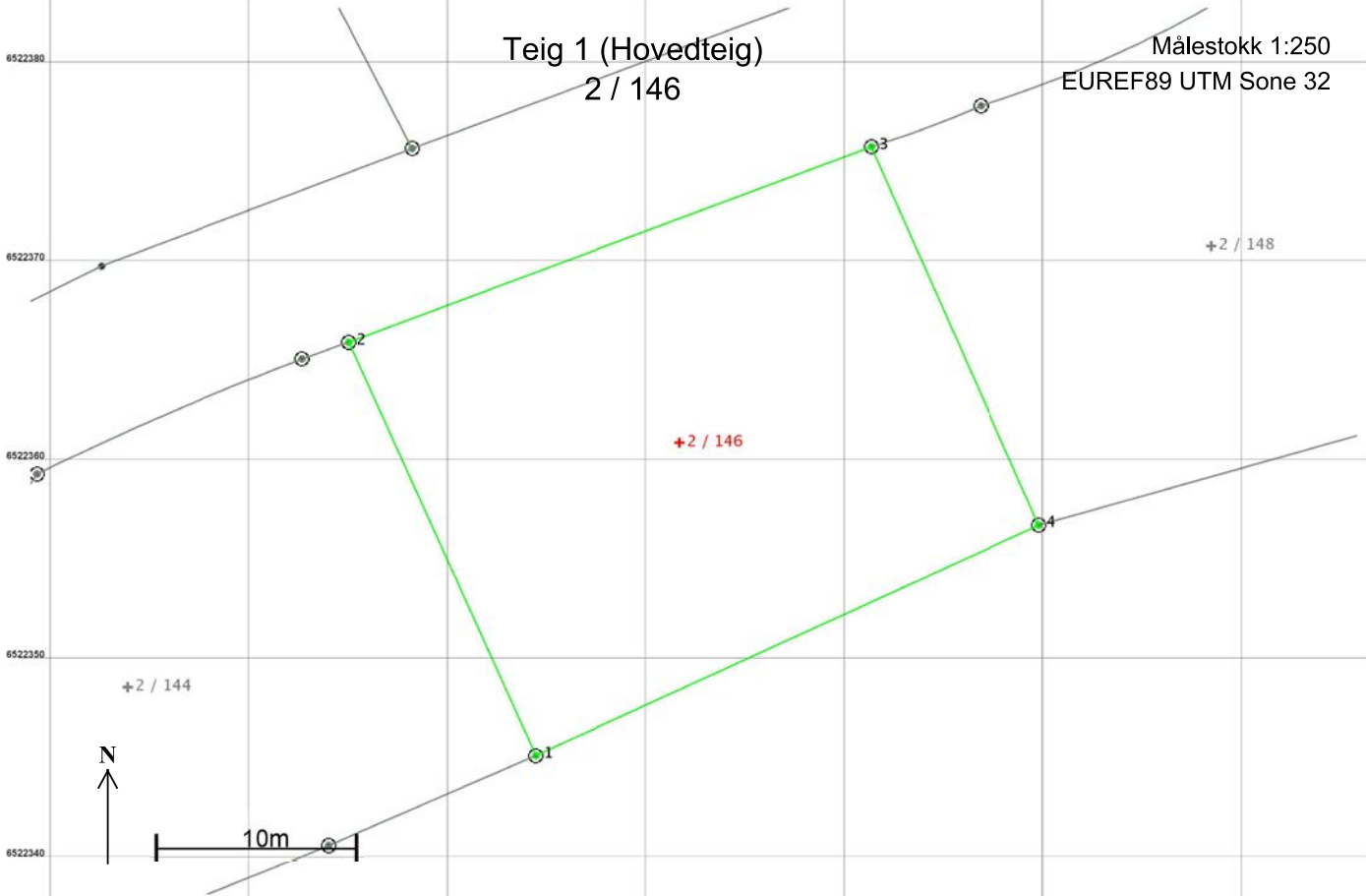
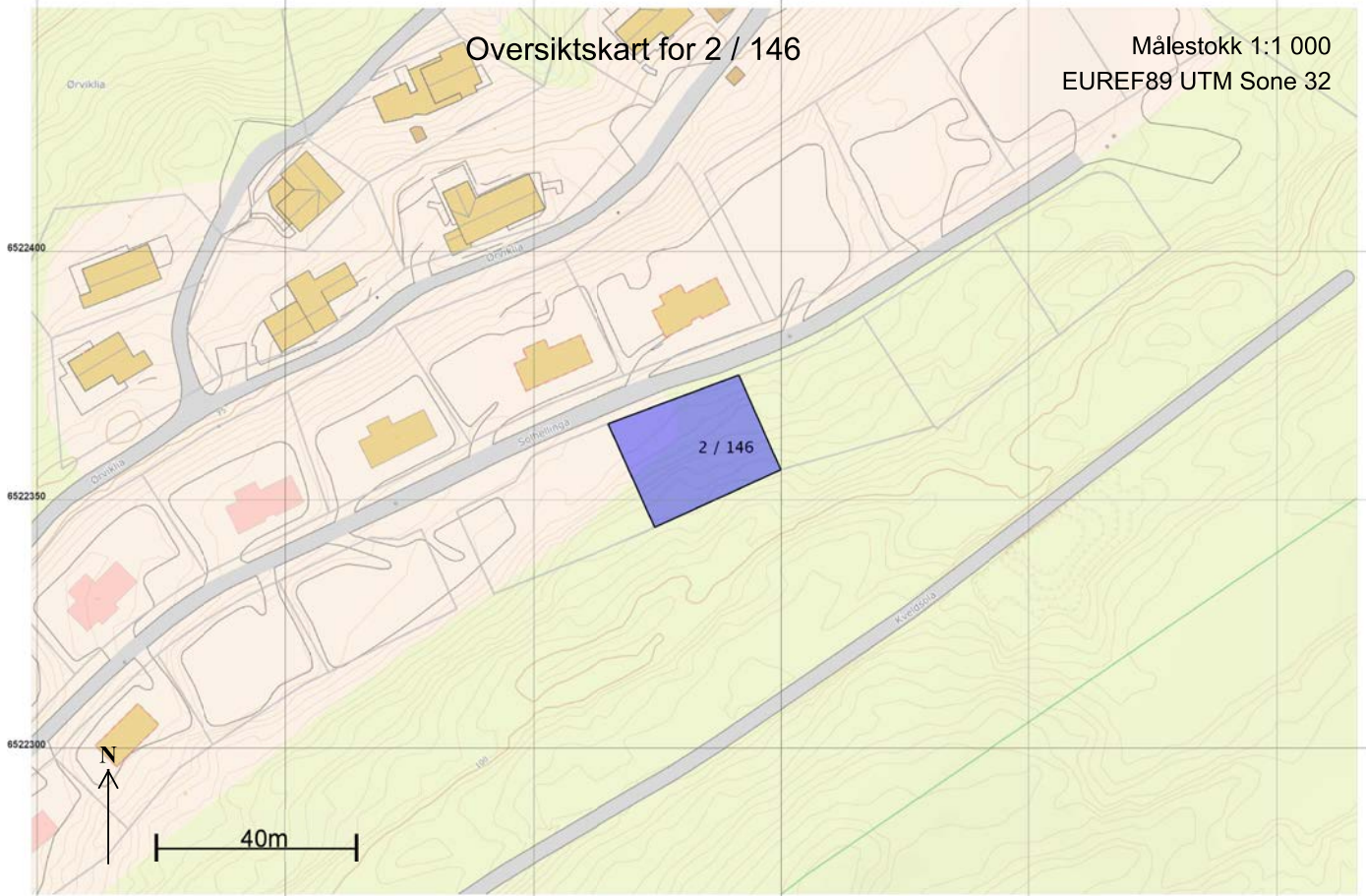
Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 2 / 146	609,4 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		921074476	KRAGERØFJORDEN AS		c/o H. Ørvik Ørvikveien 291 3788 STABBESTAD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522361	520432		609,4 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas	19.11.2020
Oppmålingsforretning	Sak 13/00362	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3814 - 2/6		-609,4	
		Mottaker	3814 - 2/146		609,4	
		Berørt	3814 - 2/144		0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse				Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas
Oppmålingsforretning	Sak 13/00364	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3814 - 2/6		-674,6
		Mottaker	3814 - 2/148		674,6
		Berørt	3814 - 2/146		0



Areal og koordinater

Areal: 609,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6522361

Øst: 520432

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6522345,32	520424,43	Fjell 22,81	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6522366,10	520415,03	Fjell 28,08	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6522375,93	520441,33	Jord 20,81	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6522356,91	520449,77	Fjell 27,86	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	



Matrikkelrapport MAT0011 Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 3814 - KRAGERØ

Gårdsnummer: 2

Bruksnummer: 148

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.12.2020 kl. 13:01

Produsert av: Jasmin Kahrmanovic

Attestert av: Kragerø kommune



KRAGERØ KOMMUNE
Bygg og areal

J. Skindalen

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

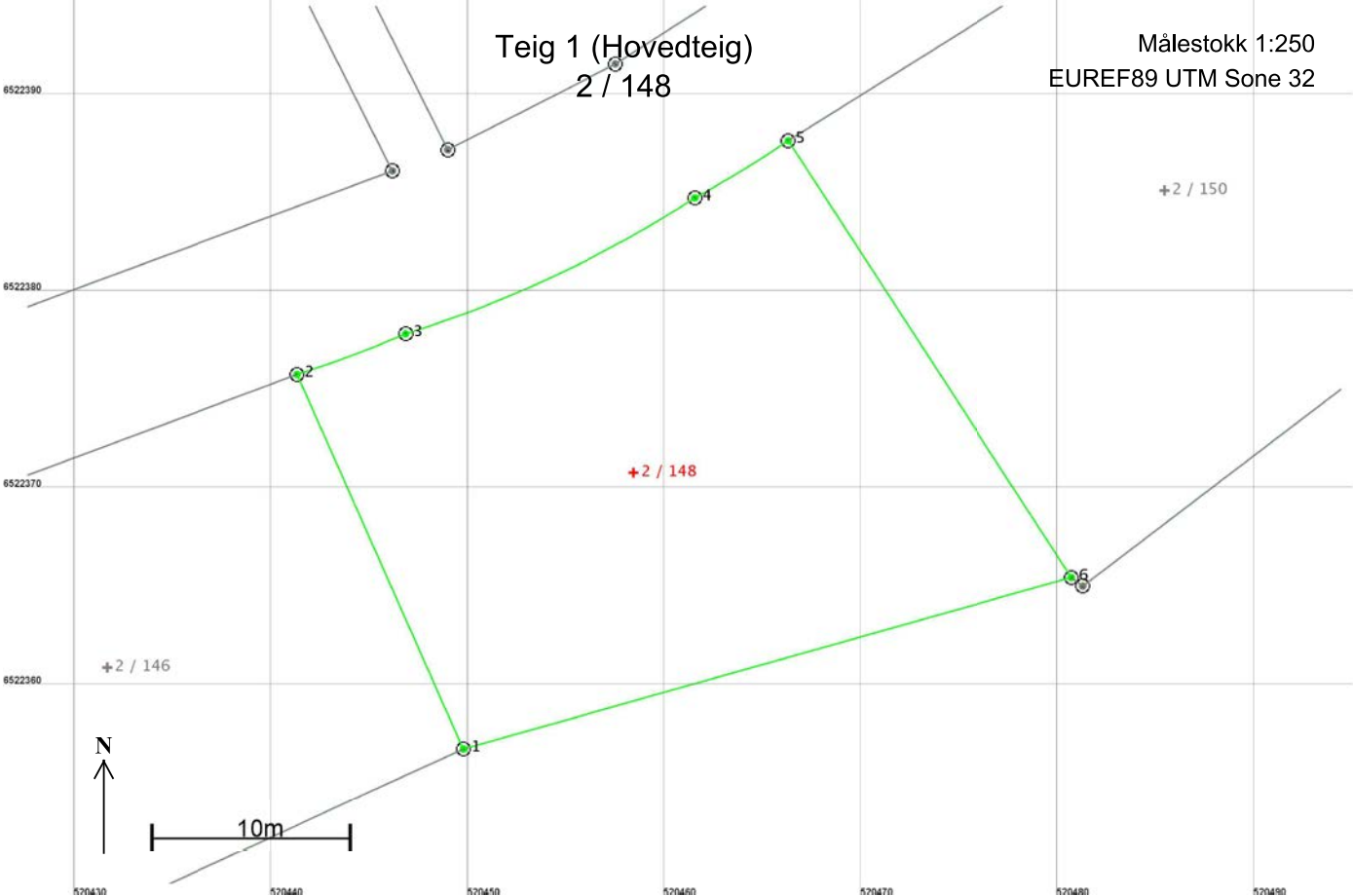
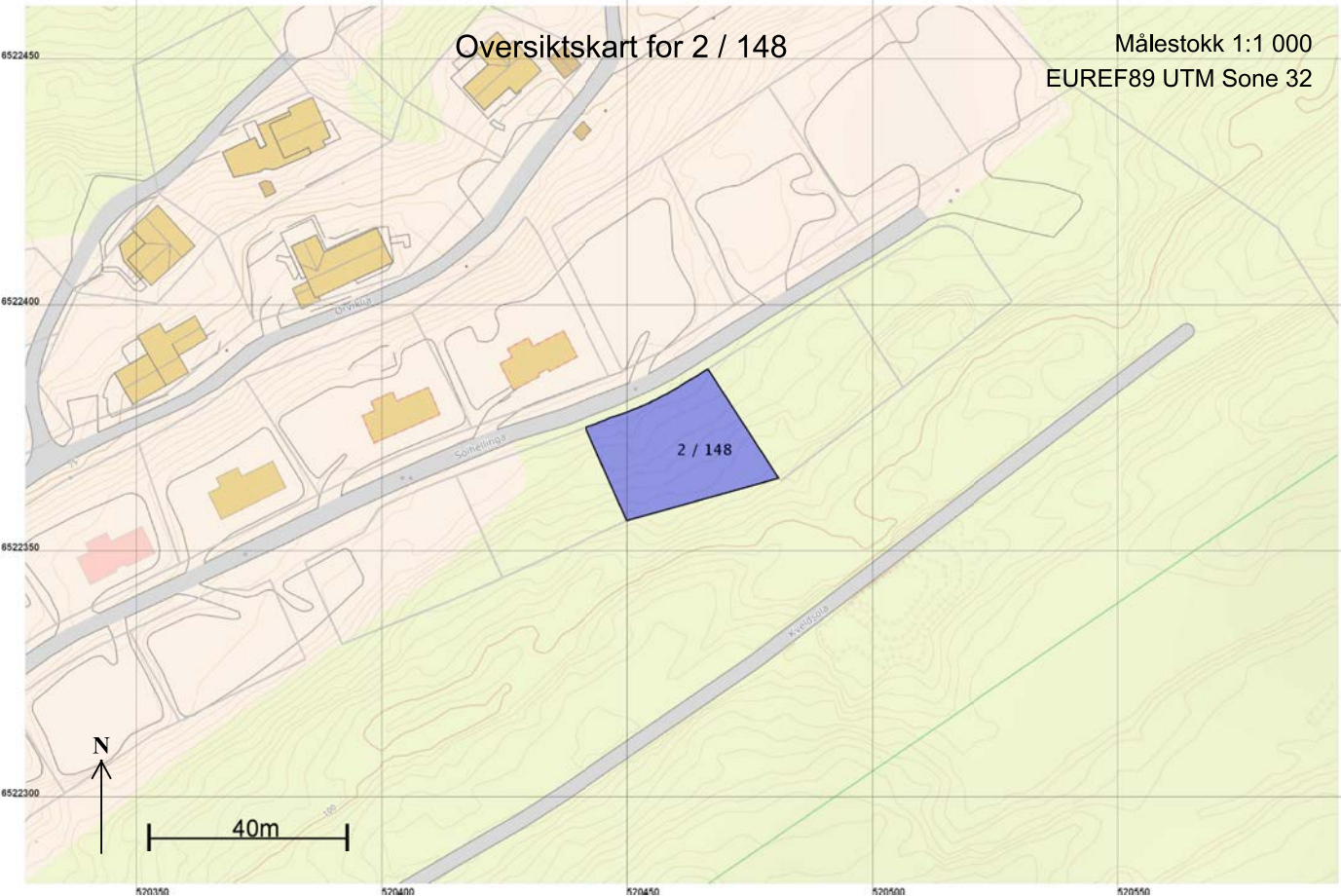
Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 2 / 148	674,6 m2	

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		921074476	KRAGERØFJORDEN AS		c/o H. Ørvik Ørvikveien 291 3788 STABBESTAD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522371	520458		674,6 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas	19.11.2020
Oppmålingsforretning	Sak 13/00364	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3814 - 2/6		-674,6	
		Mottaker	3814 - 2/148		674,6	
		Berørt	3814 - 2/146		0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse				Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas
Oppmålingsforretning	Sak 13/00366	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3814 - 2/6		-806,7
		Mottaker	3814 - 2/150		806,7
		Berørt	3814 - 2/148		0



Areal og koordinater

Areal: 674,6

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 6522371

Øst: 520458

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6522356,91	520449,77	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 20,81 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6522375,93	520441,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,88 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-58,24
3	6522377,99	520446,84	Jord Offentlig godkjent grensemerke 16,30 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-61,00
4	6522384,89	520461,55	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,56 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-61,84
5	6522387,80	520466,29	Jord Offentlig godkjent grensemerke 26,44 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6522365,62	520480,69	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 32,12 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

3814 - KRAGERØ

2

153

Utskriftsdato/klokkeslett:

11.12.2020 kl. 10:12

Produsert av:

Attestert av:

Jasmin Kahrmanovic

Kragerø kommune

Jasmin Kahrmanovic

Hilde J. Skindalen

KRAGERØ KOMMUNE

Bygg og areal

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

11.12.2020 10.12

Side 1 av 6

49

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

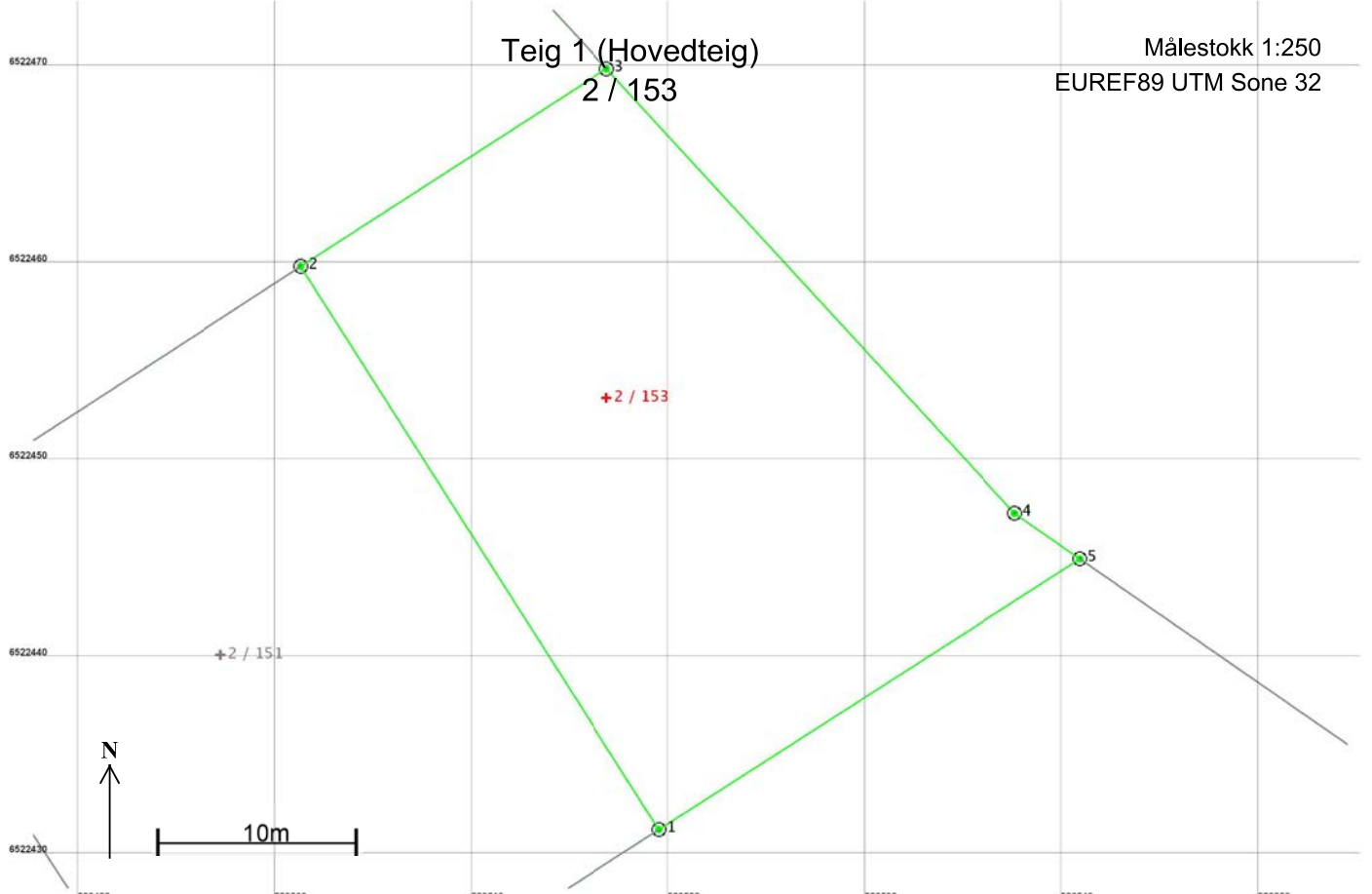
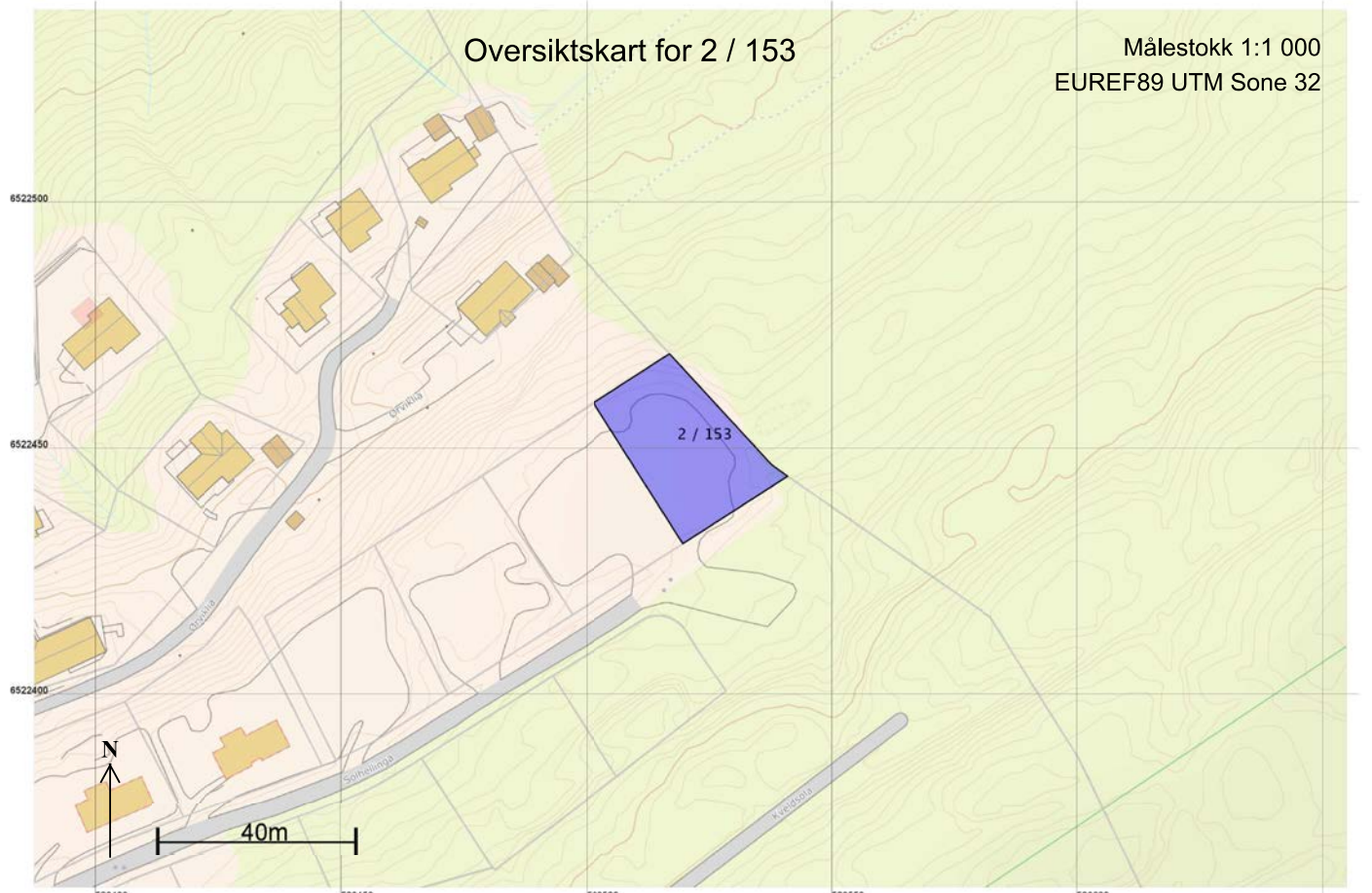
Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 2 / 153	730,8 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		921074476	KRAGERØFJORDEN AS		c/o H. Ørvik Ørvikveien 291 3788 STABBESTAD	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522453	520517		730,8 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas	19.11.2020
Oppmålingsforretning	Sak 13/00369	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	3814 - 2/6		-730,8	
		Mottaker	3814 - 2/153		730,8	
		Berørt	3814 - 2/5		0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.11.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas 19.11.2020
Oppmålingsforretning	13/00367	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3814 - 2/6		-909,9
		Mottaker	3814 - 2/151		909,9
		Berørt	3814 - 2/153		0



Areal og koordinater

Areal: 730,8

Representasjonspunkt:

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6522453

Øst: 520517

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6522431,40	520519,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 33,88 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6522459,97	520501,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 18,49 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6522469,99	520516,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 30,64 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6522447,44	520537,60	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 4,04 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6522445,13	520540,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 25,42 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

4014 - KRAGERØ

2

131

Utskriftsdato/klokkeslett:

Produsert av:

Attestert av:

29.05.2024 kl. 13:34

Hilde Skindalen

Kragerø kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikkelova) 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 innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport		
Tekst		Areal Kommentar
Beregna areal for 2 / 131	891 m2	

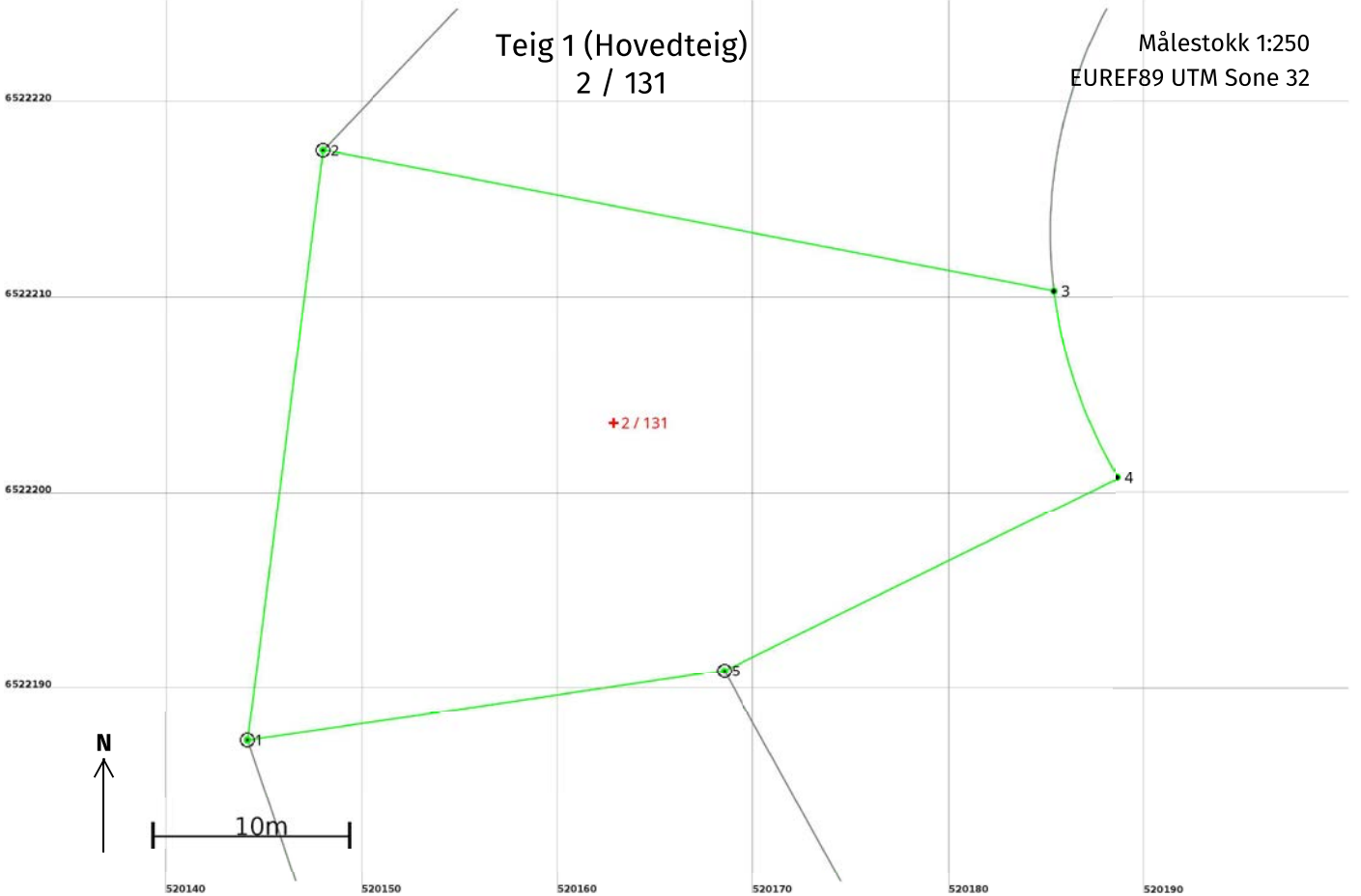
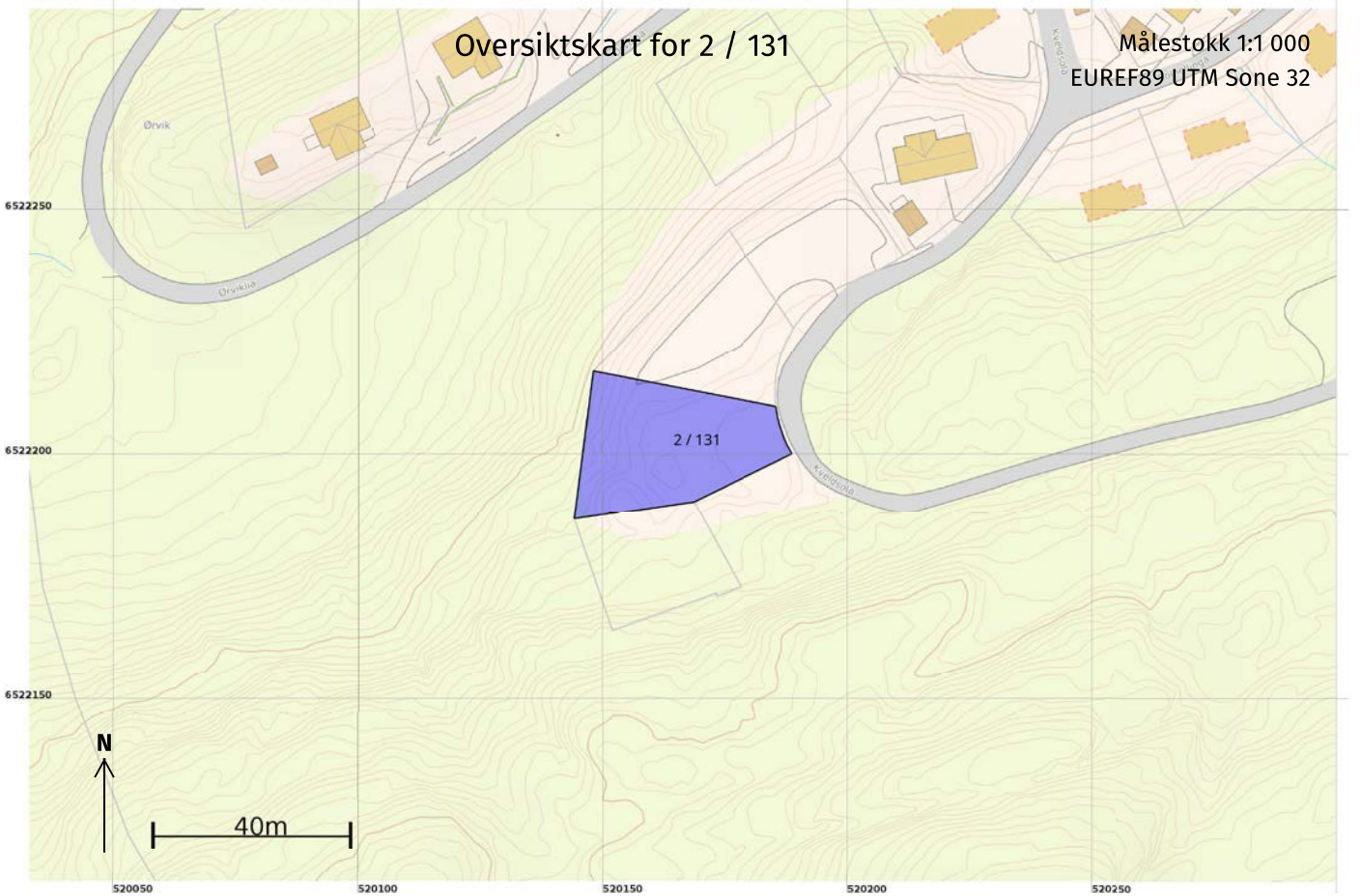
Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		925897744	HASSELEIDET GÅRD AS		Postboks 2088 VIKA 125 OSLO	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522204	520163		891 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdato	Forretningsdokumentdato	Status		Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningsstype	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)			Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse					
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024		Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering			Omnummerert til:		4014 - 2/131	
			Omnummerert fra:		3814 - 2/131	

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring				
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato				
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Arealendring				
Annen referanse									
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.09.2020								
Oppmålingsforretning	Sak 13/00345								
		Rolle	Matrikkelenhet						
		Avgiver	3814 - 2/6		-890,9				
		Mottaker	3814 - 2/131		891				
		Berørt	3814 - 2/130		0				

Forretninger der matrikkelenheten er berørt							
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Arealendring		Matrikkelenhet	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)						
Annen referanse							
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.09.2020	Tinglyst		05.12.2020	kahjas	20.11.2020	
Oppmålingsforretning	Sak 13/00347	Rolle	Matrikkelenhet				
		Avgiver	3814 - 2/6			-556,8	
		Mottaker	3814 - 2/132			556,8	
		Berørt	3814 - 2/131			0	



Areal og koordinater							
Areal: 891		Arealmerknad:					
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord:	6522204	Øst:	520163	
Grensepunkt / Grenselinje				Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6522187,58	520144,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6522217,71	520148,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6522210,53	520185,32		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-24,10
4	6522200,97	520188,61		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6522191,12	520168,52	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

For matrikkelenhet:

Kommune:

Gårdsnummer:

Bruksnummer:

4014 - KRAGERØ

2

132

Utskriftsdato/klokkeslett:

Produsert av:

Attestert av:

29.05.2024 kl. 13:34

Hilde Skindalen

Kragerø kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikkelova) 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 innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.12.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

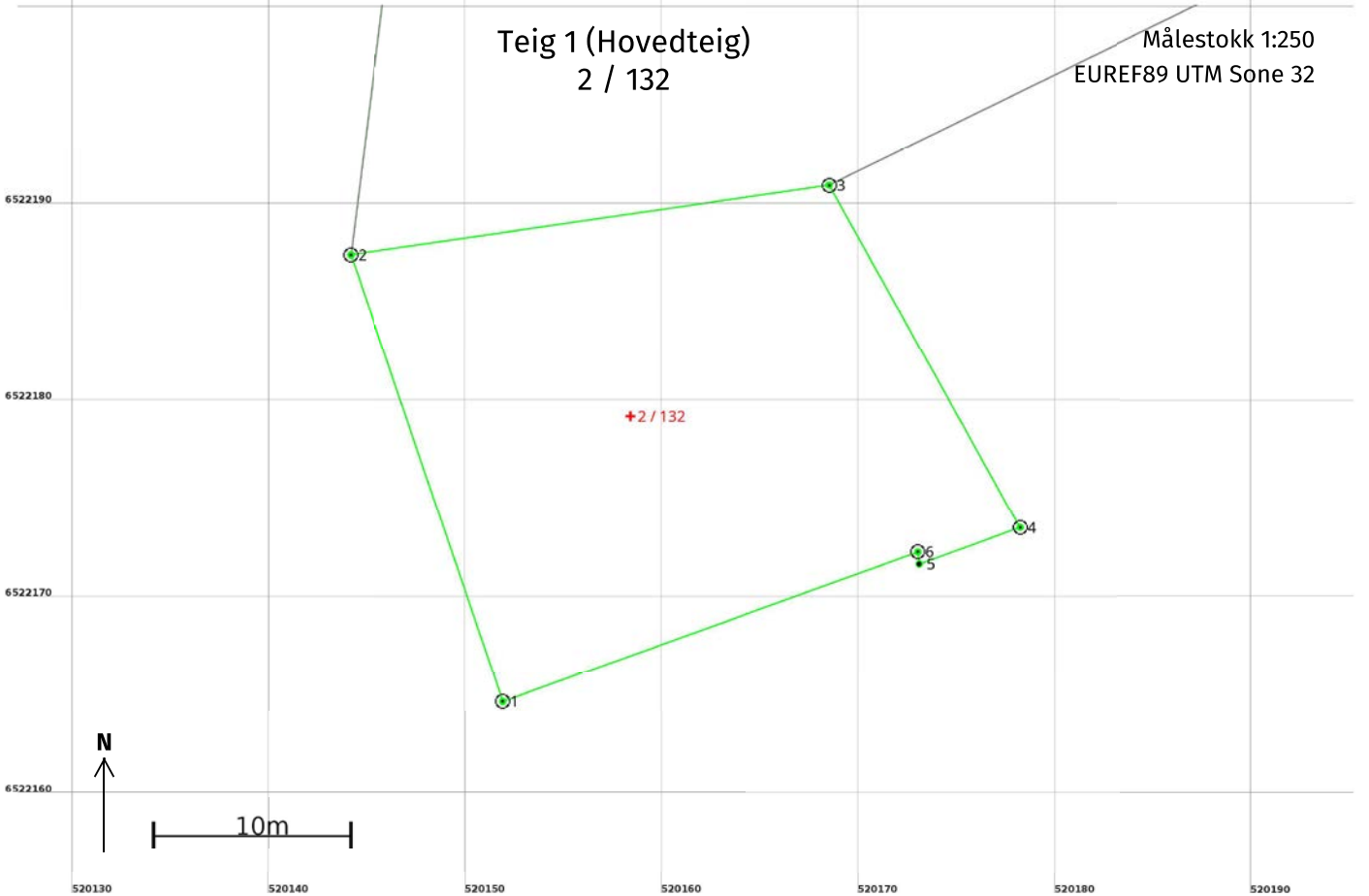
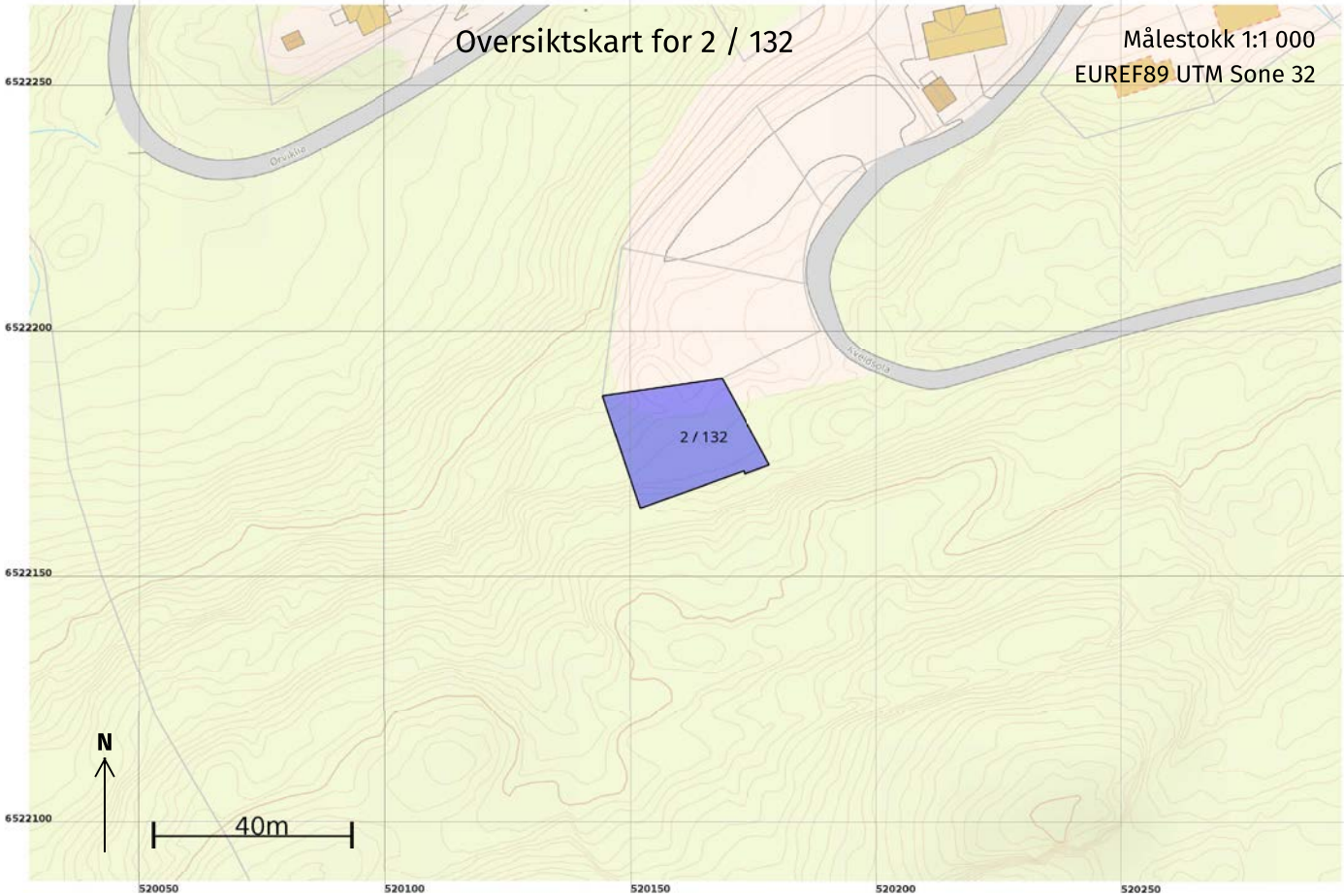
Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport						
Tekst				Areal Kommentar		
Beregna areal for 2 / 132				556,8 m2		
Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		925897744	HASSELEIDET GÅRD AS		Postboks 2088 VIKA 125 OSLO	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522179	520158		556,8 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert											
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst		01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering							Omnummerert til:	4014 - 2/132			
							Omnummerert fra:	3814 - 2/132			

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			22.09.2020				Tinglyst		05.12.2020		kahjas	20.11.2020
Oppmålingsforretning			Sak 13/00347				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	3814 - 2/6		-556,8		
							Mottaker	3814 - 2/132		556,8		
							Berørt	3814 - 2/131		0		



Areal og koordinater							
Areal: 556,8		Arealmerknad:					
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord:	6522179	Øst:	520158	
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6522164,88	520151,92	Fjell 23,99	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6522187,58	520144,17	Jord 24,61	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6522191,12	520168,52	Fjell 19,93	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6522173,70	520178,20	Fjell 5,43	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6522171,85	520173,09	0,61	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6522172,46	520173,02	Jordfast stein 22,42	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN
FOR «HASSELEIDET», - ØRVIK
GNR. 2 BNR. 6 M.FL. – KRAGERØ KOMMUNE.**

**Endret
REGULERINGSBESTEMMELSER.**

Dato for Kragerø kommunestyres godkjenning 10.3.2005
Mindre endring vedtatt 20.6.2012.
Mindre endring vedtatt 15.11.2017

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrensen på Plankart i målestokk 1:2000, 10.3.2005, endret 20.06.12.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder

Boliger
Fritidsbebyggelse– eksisterende
Fritidsbebyggelse– nye
Kombinert formål: småbåtanlegg/bevertning
2. Jord og skogbruk

Jordbruk
3. Offentlige trafikkområder

Kjørevei
Annen veggrunn.
Privatvei.
Gangvei.
Bussholdeplass
5. Fareområde

Høyspent
6. Spesialområder

Campingplass
Friluftsområde– land
Friluftsområde– sjø
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
Privat småbåtanlegg– land og sjø
Renovasjon
Renseanlegg
Naturvernområde
7. Fellesområder

Fellesparkering
Felleslek/park/badeplass

Andre bestemmelser:

8. Gjerder; utforming og plassering
9. Fellesbestemmelser

§ 1 BYGGEOMRÅDER

1.0 Generelt.

I byggeområder kan eksisterende bebyggelse forandres eller bygges til etter gjeldende forskrifter og vedtekter.
All bebyggelse skal være godt tilpasset terrenget og lokalbyggeskikk og større gravearbeider skal unngås. Silhuettvirkning som ikke harmonerer med omkringliggende bebyggelse, terreng og miljø skal unngås.
Uthus/ garasjer skal eksteriørmessig tilpasses hovedhuset på eiendommen når det gjelder form og materialbruk. Uthus/ garasje skal kun gjelde for boliger og må ikke innredes til boligrom. Maksimalstørrelse er 45m2 BYA.

1.1 Boligbebyggelse.

I området kan det oppføres boligbebyggelse medtilhørende anlegg. Eiendommen skal benyttes til helårsbeboelse. Nybolig med rom for varig opphold skal oppføres med radonfelle.
Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om disse ikke skal føres opp samtidig med dette. Bebyggelsens endelige plassering påtomta kan også fastsettes av det faste utvalg for plansaker, som skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse.

1.1.1 Nybolig – Bo1.

Området kan bygges ut med 1 ny enebolig.
Bygninger kan føres opp med gesimshøyde ikke over 3,5m, saltak og maksimal møne takhøyde på 7m fra planert gjennomsnittlig terreng.
Maksimal BYA på 15% av netto tomt. %BYA=15%.
Maksimal TU på 25% av netto tomt, %TU=25%.

1.1.2 Eksisterende bolig

Omfatter områder med en eksisterende bolig. Denne kan bygges om og til etter gjeldende regler og det faste utvalg for plansakers skjønn.

1.2.1 Ny fritidsbebyggelse

Omfatter område som kan utbygges med 51 nye fritidsboliger.
Hver enhet kan utbygges med maksimalt 100m2 BYA med maksimal gesims og møne høyde på hhv. 3,8 m og 6 m.
Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer og grunnmurer skal unngås.
Det skal opparbeides to biloppstillingsplasser på egen tomt.
Vedtatt 20.06.2012.

Til hver fritidseiendom kan det oppføres en bod/ uthus på inntil 15m2 BYA, plassert i umiddelbar nærhet slik at dette danner tun med hovedbygningen.
Der hvor terrengmessige forhold tillater det, kan uthuset ha maksimal gesims og Mønehøyde på hhv.2,5 og 4,0 m.
Uthus skal føres opp uten isolasjon og innvendig kledning, med vinduer i begrenset omfang for nødvendig dagslys.
Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.
Fremtidige hytteiere informers om bestemmelsene for Sjømannsheia Naturområde ved eiendomsoverdragelse.

1.2.2 Eksisterende fritidsbebyggelse

Hytter

Eksisterende hytter kan bygges om og utvides opptil 100m2 BYA.
Hytter som ligger i den ytre del av strandsonen, fra 0 til 50m fra strandlinjen, skal ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 3 m og 4,5 m.
Bak en ytre strandsone på 50m, kan hytter, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 3 m og 6 m.
Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høyepilarer eller grunnmurer skal unngås.
Ved søknad om utbygging av bygning med to eller flere bruksenheter under samme tak, gjelder tilsvarende øvre arealgrense. Slike bygninger kan heller ikke splittes opp i frittstående bygninger med selvstendige enheter.

Anneks

På fritidseiendom kan eksisterende anneks bygges om eventuelt utvides til maksimalt 30m2BYA. Dette gjelder kun dersom bygningen i dag er på minimum 10m2 BYA og kun for ett anneks på hver eiendom.
Anneks som ligger i den ytre del av strandsonen, fra 0 til 50m fra strandlinjen, skal ha maksimal gesims og møne høyde på hhv. 2,5m og 4,0m.
Bak en ytre strandsone på 50m, kan anneks, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 og 4,5m.
Det tillates ikke endret bruk av annekset.
Bare anneks i umiddelbar nærhet til hovedbygning tillates utbygd. Anneks som har perifer beliggenhet i forhold til hovedbygning, eller ligger nærmere sjøen enn hovedbygningen, forutsettes flyttet til dennes umiddelbare nærhet, slik at bygningen vil danne tun med denne.
Det tillates ikke fradelt egen parsell for annekset.
Bygninger som har kombinasjonsbruk, for eksempel båthus/anneks, uthus/anneks el.lign., vil bli vurdert ut fra hovedbruken. Det tillates kun utbygget inntil 30m2 BYA, inkludert alle funksjoner.
Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høyepilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.

Uthus

Til hver fritidseiendom kan det oppføres en bod/uthus på inntil 15m2 BYA, plassert i Umiddelbar nærhet eller slik at dette danner tun med hovedbygningen.
Uthus som ligger i den ytre del av strandsonen, fra 0 til 50m fra strandlinjen, skal ha Maksimal gesims på hhv. 2,5m og 3,5m.
Bak en ytre strandsone på 50m, kan uthus, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 og 4,0m over gjennomsnittlig

planert terreng.
Uthus skal føres opp uten isolasjon og innvendig kledning, med vinduer i begrenset
Omfang for nødvendig dagslys.
Høyepilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.

1.3 Kombinertformål, småbåtanlegg/bevertning

Omfatter et område som kan benyttes til servicebygg i forbindelse
med småbåtanlegg i kombinasjon med bevertning.
I området kan det oppføres bygninger og innretninger i tilknytning til
områdets funksjoner.
Bygningen på øvre platå kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 2,5m og
Maksimal mønehøyde på 3,5m.
Nye bygninger på nedre plan kan føres opp med gesimshøyde ikke over 6 m, saltak
og maksimal mønehøyde på 7,5m fra planert gjennomsnittlig terreng.

§ 2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Jordbruk

Området skal benyttes til tradisjonelt jordbruk og aktiviteter knyttet til dette formål,
Samt utvikling av dette til aktiviteter knyttet opp til formål «bondegårdsferie».
Ny stall, verksted og båthus kan oppføres i området som vist på plankartet.
Eksisterende båthus kan bygges om til studio/galleri/kontor, og egnede bygninger
Kan innredes med nye leiligheter for utleie i forbindelse med bondegårds ferie. Det
Forutsettes ikke oppført nyebygninger utover det somer vist i planen.
Det faste utvalg for plansaker skal påse at bebyggelsen får en god form
og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en
enhetlig og harmonisk utførelse.

§ 3. OFFENTLIGTERAFIKKOMRÅDER

3.1 Kjørevei

Omfatter den eksisterende Ørvikveien, riksvei med veibredde på 5,5m. Byggegrense
er på 30m fra sentervei der det ikke fra før er eksisterende bebyggelse.
Avkjørsel fra riksveien til campingplassen og hyttefelt skal flyttes lenger vest og
Utformes med frisiktsoner på 10x153m til beggesider. Det skal utarbeides byggeplan
for kryssområdet som forelegges vegvesenet for godkjenning. Bygging av nye
avkjørsler skal utføres samtidig med øvrig utbygging.
Eksisterende avkjørsel til den vestre del av planområdet skal ha siktsone på
4x122m. I frisiktsonene skal det ikke være sikhindre over 0,5m fra terreng.

3.2 Annenveigrunn

Omfatter området på begge sider av Ørvikveien. Området skal benyttes til grøft og
Snøopplag samt eventuell utvidelse av veien.

3.3 Privatvei

Området om fatter eksisterende og planlagte private veier i hytteområdet sør for

riksveien, veier innenfor campingområdet,s amt veier i tilknytning til garden og
eiendommen rundt denne. Veien sør for riksveien skal fungere som adkomst for
hyttene i området etter nærmere avtale med grunneier. Byggegrense senter vei er
8m og vist på kart.
Vedtatt 20.6.2012.

Ombyggingen av atkomstvei til hyttene skal utføres samtidig med øvrig
utbygging.
Veien skal etableres på en diskret mate og ha en maksimal bredde på 3 meter.
Skråninger skal dekkes medjord og beplantes med stedegen vegetasjon.
Eksisterende veier kan vedlikeholdes og oppgraderes etter behov.

3.4 Gangvei.

Omfatter eksisterende gangvei fra bussholdeplassen til gårdsbebyggelsen.

3.5 Bussholdeplass.

Området omfatter eksisterende bussholdeplass langs Ørvikveien som vist i
planen.

§ 5. FAREOMRÅDER

5.1 Høyspent.

I området er det vist høyspenttrase med sikrings sone på 20m. I denne sonen tillates
Ikke oppført bygninger eller andre varige konstruksjoner.
Høgspenlinjen er planlagt lagt i kabel i nærmeste framtid og sperresonen skal da
oppheves.
I område legges trafo ihht dokumenterte krav.
Vedtatt 20.6.2012.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Campingplass.

Området skal benyttes til campingplass med tilhørende anlegg, område for
campingvogn og telt, samt område for utleieenheter, felles sanitæranlegg og
servicebygg med butikk.
I området CB 1-20 kan det bygges 20 campinghytter for utleie. Bygningene
Kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3m og maksimal mønehøyde
På 6 m.
Ved innkjøring til campingplassenkan det oppføres servicebygg/
resepsjon/butikk. Bygninger kan oppføres med maksimal gesimshøyde på
3m og maksimal mønehøyde på 6 m.

6.2 Friluftsområder.

Området skal bevares som naturområde.
I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg
som etter det fasteutvalg for plansakers skjønn er til hinder for områdets bruk som

friluftsområde. I friluftsområdene langs adkomstveiene i hytteområdet, kan det gjøres nødvendige tiltak for adkomst til hyttene. I området kan det anleggespumpestasjonmed evt. nødvendigoverbygg. Anleggetskalutformesdiskréogmedgodterrengtilpasning.

6.3 Friluftsområde i sjø.

Omfatter sjø området utenfor strandlinjen. Eksisterende bryggeanlegg kanutbedres, og eventuelt bygges ut etter det fasteutvalg for plansakers skjønn. Eksisterende og godkjente brygger skal ikke overstige 12m2 dekke. Molo, flytebrygger og bølge brytere tillates ikke.

6.4 Idrettsanleggs om ikke er offentlig tilgjengelig.

Omfatter områder der det kan anlegges tennisbane som kan benyttes etter avtale.

6.5 Privat småbåtanlegg land og sjø.

Eksisterende brygger kan utbedres og bygges ut med inntil 12m2 dekke. Sprengning tillates ikke. Det tillates også oppført et nytt småbåtanlegg med 178 båtplasser som kanbenyttes Av campinggjester, hytteeiere og båtturister. Hytteeiere med tinglyst rett til båtplass, vil få tildelt plass etter nærmere avtale med grunneier. I tilknytning til bryggeanlegget kan det føres opp bygning for felles boder med bodplass på 2m2 pr. Fritidsbolig inkludert utleiehytter. Bodene kan fordeles på flere bygninger. Ved eksisterende brygger i tilknytning til garden kan det legges ut flytebrygge for inntil 10 båtplasser.

6.6 Renovasjon

I områdene skal det avsettes plass for oppstilling av containere for søppel, glass og papir etc. I området ved båthavna skal det avsettes plass til spesialavfall.

6.7 Renseanlegg

Omfatter område hvor det kan anlegges renseanlegg, med nødvendig konstruksjoner i tilknytning til dette. Anlegget skal gis en diskret og terrengtilpasset utforming og om mulig graves delvis ned i terrenget. Avløpsnett og renseanlegg skal bygges ut i takt med øvrig utbygging innenfor planen. VA anlegg skal ivareta kommunens krav til slikt anlegg ved eventuell tilkobling til kommunalt anlegg i stedet for privat renseanlegg. Vedtatt 20.6.2012.

6.8 Naturvernområde.

Omfatter området "Sjømannsheia" som er et naturreservat med barskogvern. I området tillates ikke tiltak som kan endrevegetasjonen i området.

§ 7. FELLESOMRÅDER

7.1 Fellesparkering.

Områdene kan opparbeides til fellesparkeringsplasser for hytter og campingplass. Parkeringsplassene skal opparbeides i takt medutbyggingen av området.

7.2 Fellelek/park og badeplasser.

Omfatter et område for lekeplass som skal opparbeides for hyttebebyggelsen i området. Omkringliggende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Lekeplassen skal etableres og bygges ut i takt med utbyggingen av området. Omfatter også et område ved campingplassen som skal opparbeides til felles lek/park og badeplasser. Det er ikke tillatt plassering av utleiehytter, campingvogner eller telt i dette området. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad, og det skal etableres sitteplasser og lekeutstyr i området. Badeområdet kanutvides ved utfylling og det kan anlegges gangbro/strandpromenade. Denne skal tilrettelegges for rullestolbrukere. Området skal etableres samtidig med utbygging.

ANDREBESTEMMELSER

§ 8. GJERDER ;UTFORMINGOGPLASSERING

8.1 Inngjerding av tomtene skal godkjennes mht. Gjerdenes høyde, konstruksjon og farge. Der som gjerdet plasseres innenfor tomtegrense, må også denne plassering godkjennes.

§ 9. FELLESBESTEMMELSER

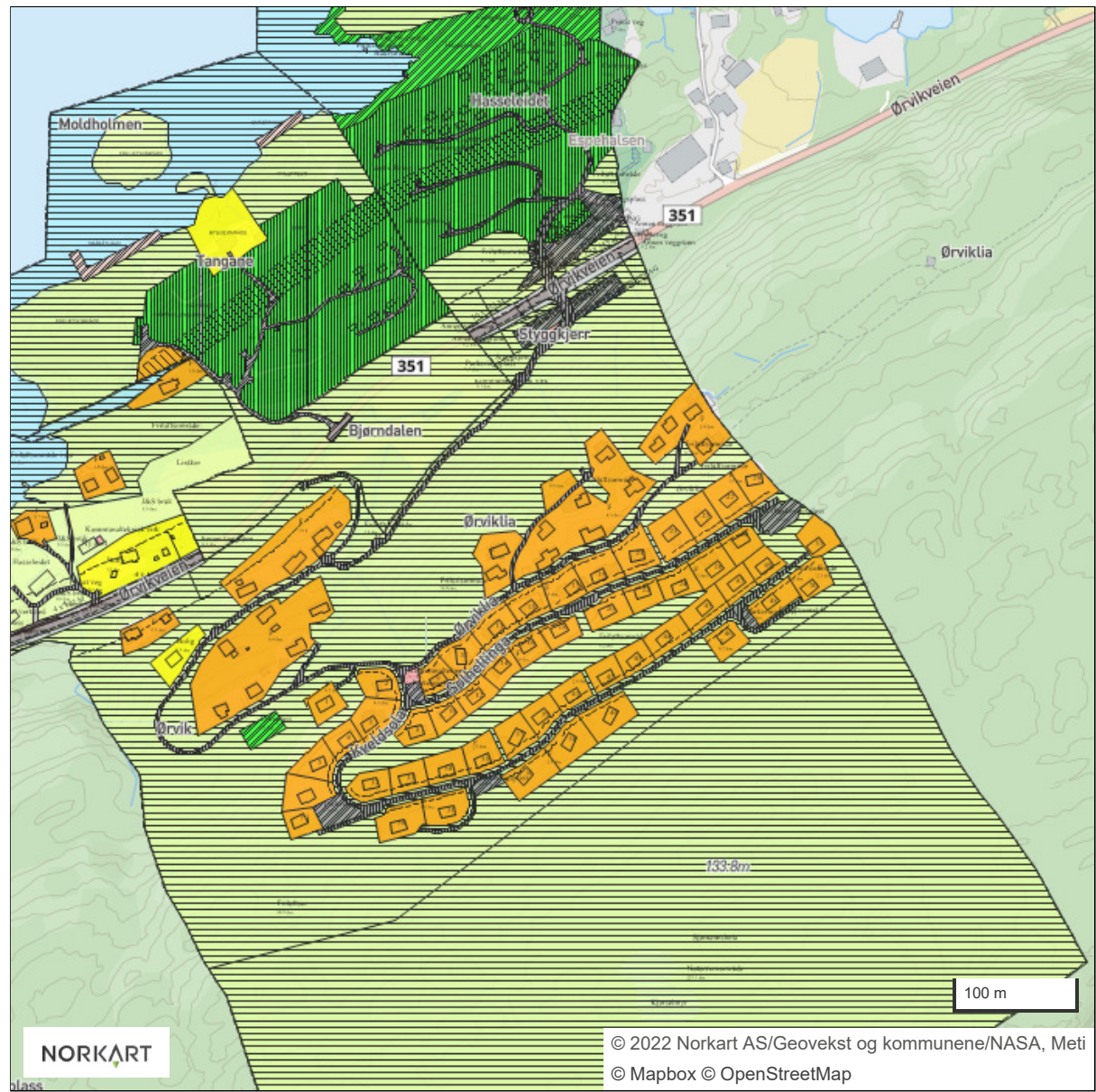
9.1 Rettigheter og plikter i h.h.t. jordloven skal gjelde for hele planområdet.

9.2 Ved påvisning avfredet kulturminne skal dette varsles og arbeider stanses i henhold til kulturminneloven § 8. Vedtatt 20.6.2012.

9.3 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det fasteutvalg for plansaker, innenfor rammen av bestemmelsene I plan og bygningsloven og bygningsvedtektene.

9.4 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 kommune



Nabolagsprofil

Solhellinga 12

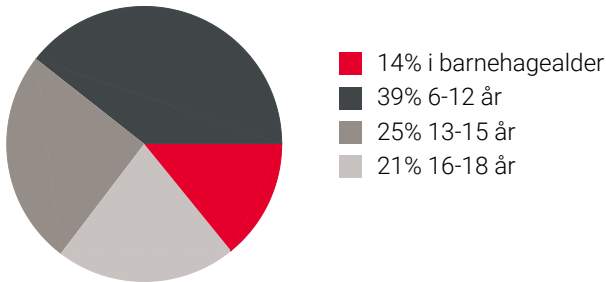
Offentlig transport

🚶 Kragerøfjorden Camping	12 min	🚶
Linje 701	1 km	
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 22 min	✈
✈ Kristiansand Kjevik	1 t 50 min	✈

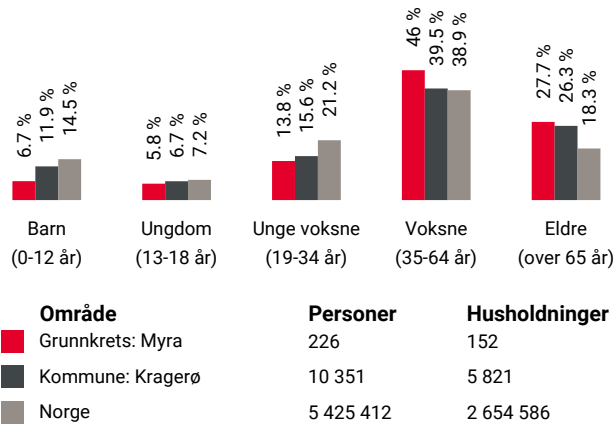
Skoler

Levangsheia oppvekstsenter (1-7 kl.)	6 min	🚶
28 elever, 3 klasser	3.9 km	
Sannidal ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min	🚶
171 elever, 12 klasser	17.7 km	
Kragerø videregående skole	30 min	🚶
483 elever, 24 klasser	26.4 km	
Bamble vgs - avd Croftholmen	46 min	🚶
310 elever	50.6 km	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Levangsheia barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
7 barn	3.9 km	
Sannidal barnehage (1-5 år)	20 min	🚶
70 barn	17.9 km	
Årø barnehage (1-5 år)	26 min	🚶
58 barn	22.6 km	

Dagligvare

Joker Westgaard	14 min	🚶
Coop Extra Haugtun	20 min	🚶
PostNord	17.6 km	

Sport

🏀 Levangsheia skole ballbinge	5 min	🚶
Ballspill	3.9 km	
🏈 Gåsmyr idrettspark	13 min	🚶
Fotball, friidrett	10.6 km	
🚴 MOT Kragerø	28 min	🚶
🏋 Family Fitness Kragerø	32 min	🚶



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**



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 eiendom (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-antennor 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. Vegglamper, 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 eiendoms-megling § 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 salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. 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 orient-ere 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.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. 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 bind-ende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Solhellinga 12, 14, 16, 18 og 21, Kveldsola 10 og 12
3788 STABBESTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Nora Eikeland

Oppdragsnummer:

Telefon: 464 20 926
E-post: nora.eikeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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 salgsoppgave 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre