



aktiv.



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 30 000 000,-
Omkostn.:	Kr 769 140,-
Total ink omk.:	Kr 30 769 140,-
Selger:	Thor Gunder Jenssen Per Christian Jenssen
Salgsobjekt:	Enebolig (småbruk)
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1864
BRA-i/BRA Total	251/460 kvm
Tomtstr.:	ca. 66 mål, inkl Badeholmen
Bo- og driveplikt:	Ja
Gnr./bnr.	Gnr. 30, bnr. 17 Gnr. 30, bnr. 220
Oppdragsnr.:	1302240186

Skåtøys første landsted

Nedre Saltbutangen er en tidligere lystgård som ligger nordvest på Skåtøy, med utsikt mot Skåtøysund og byen. Eiendommen har en omfattende bygningsmasse bestående av hovedhus, bryggerhus, låve, stabbur, båthus og sjøbod. Eiendommen har en stor tomt, på omtrent 66 mål, som består av Nedre Saltbutangen samt holmen utenfor, kalt Badeholmen. Det er store, fine utearealer bestående av store grøntområder med blant annet gamle syrer og frukttrær. Eiendommen har lang strandlinje mot Skåtøysund og Fastersbukt, og det er brygge mot nordøst og mot vest på eiendommen. Saltbutangen ligger i hjertet av Kragerøskjærgården med god tilgjengelighet og kort vei til byen.

Eiendommen var opprinnelig et underbruk av Øvre Saltbutangen, og ble skilt ut som egen eiendom i 1863 da skipsrederfrue Elise Krog fra Kragerø kjøpte eiendommen for å bygge sommervilla med lystgårdpreg. Da var allerede eiendommen bebygget med bryggerhus, stabbur og låve, i tillegg til sjøboden og båthuset. Den herskapelige hovedbygning skal være tegnet av arkitektfirmaet Schirmer & von Hanno, som også leverte tegninger til Skåtøy kirke. Den vakre villaen på Nedre Saltbutangen sto ferdig i 1865, og Skåtøyveien 75 ble med dette Skåtøys første landsted.

Fra slutten av 1800-tallet var det fast bosetting på Nedre Saltbutangen, og det opprinnelige landstedet har i dag boplikt.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	16
Nabolagsprofil	125
Forbrukerinformasjon	222
Budskjema	223



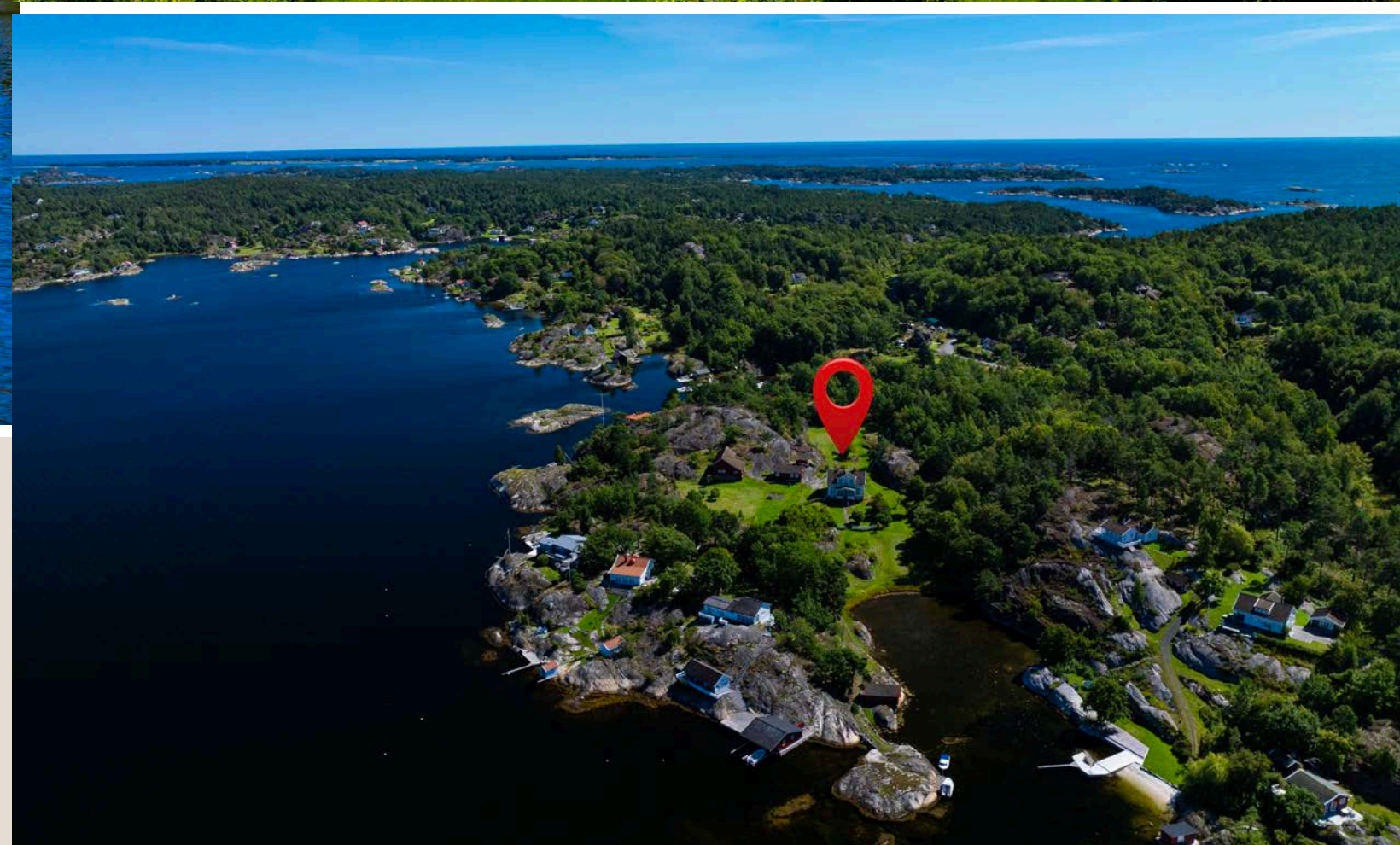
Velkommen til Nedre Saltbutangen
- en praktfull, gammel familieeiendom
ved Skåtøysund.



Eiendommen er en stor og skjermet tidligere lystgård midt i skjærgården.



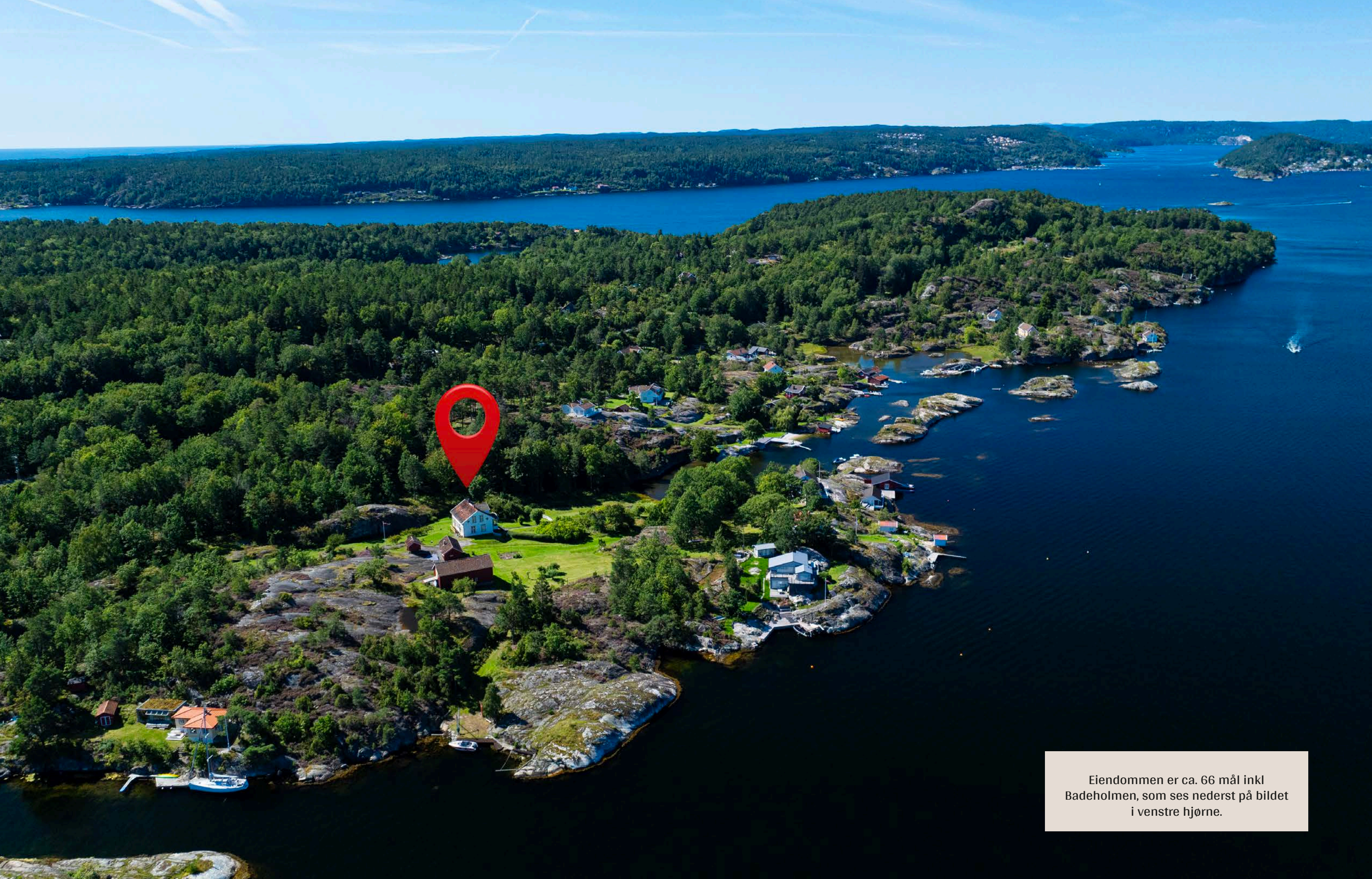
Nedre Saltbutangen ligger nordvest på Skåtøy med lang strandlinje mot Skåtøysund



Nedre Saltbutangen har lang strandlinje, omfattende bygningsmasse, to brygger og fantastiske uteområder.



Eiendommen består av hovedhus, bryggerhus, låve, stabbur, båthus, sjøbod og to brygger.



Eiendommen er ca. 66 mål inkl
Badeholmen, som ses nederst på bildet
i venstre hjørne.

Skåtøyveien 75

Om eiendommen

Innhold

Eiendommen består av hovedhus, bryggerhus, låve, stabbur, båthus, sjøbod og to brygger. Det er også en tredje brygge på eiendommen i Fastersbukt, men denne er det andre eiendommer som har rettigheter til (disse er beskrevet under tinglyste bestemmelser). Det er også to brønnhus på eiendommen.

Hovedhuset inneholder:

1. etasje:
- Entré
 - Gang
 - Kjøkken
 - 2 stuer
 - 3 soverom
 - Trapperom
 - Bad/vaskerom
 - Bod

2. etasje:
- Gang
 - Toalettrom
 - 4 soverom
 - 2 stuer
 - Kjøkken

Kjeller:

- 3 boder

Bryggerhuset inneholder:

1. etasje:
- Kjøkken

- Stue
- Gang
- 2 soverom

Standard:

Skåtøyveien 75 er Skåtøys første landsted. Eiendommen var opprinnelig et underbruk av Øvre Saltbutangen, og ble skilt ut som egen eiendom i 1863 da skipsrederfrue Elise Krog fra Kragerø kjøpte eiendommen med planer om sommervilla med lystgårdpreg. Da var allerede eiendommen bebygget med bryggerhus, stabbur og låve, i tillegg til sjøboden mot nordøst (som er kalt badehus i skylddeling fra 1934) og båthuset mot vest. Eksakt byggeår for disse bygningene er usikkert, men i følge eier er byggeår anslått til 1850.

Hovedbygningen ble satt opp i 1864-1865, og skal være tegnet av det kjente arkitektfirmaet Schirmer & von Hanno, som også leverte tegninger til Skåtøy kirke som sto ferdig i 1862. Den store villaen er særpreget og vakker; Fasaden mot Skåtøysund består av trefags hagestue med trapp og veranda foran, med utsikt til Skåtøysund og byen. Her var det tidligere balkong også fra midtkvisten på loftet. Dagens verandaoverbygg er tilføyd etter 1930.

Det detaljrike eksteriøret består av konsoller under gesimsen, kraftig dimensjonert listverk, svært høye krysspostvinduer og midtkvist på loftet med tilnærmet tempelgavl. Huset har saltak og rette gavler, for flere soverom i loftsetasjen. Det er liggende kledning i solid dimensjon og kraftig markering av etasjeskillet. Veggene er reist av stående tømmer i rammeverk. Den store villaen har fortsatt sitt opprinnelige preg og gamle sjarm intakt, og den opprinnelige fargesettingen er også beholdt med hvit vegg og belistning i gul/brunoker.

Låven består av fjøs og stall. Taktekke bryggerhus, inkludert sperrer og lekter, er gammelt og skrøpelig, og må snarlig repareres/skiftes. Når det gjelder hovedhusets taktekke er dette gammelt, og deler av dette må skiftes, her har det vært en mindre lekkasje i nordøstre del. Taket ble renoverert med bl.a. nye stein for drøye 20 år siden. På nordøstre del ble det kun lagt nye stein, og ikke gjort noe med undertak.

Husene på Nedre Saltbutangen danner et fint gårdstun, og selv om det er behov for oppgraderinger, bærer bebyggelsen preg av å være godt ivaretatt gjennom årene: Eiendommen er fortsatt typisk for 1800-tallets fritidsbebyggelse med sitt autentiske eksteriør og tradisjonelle miljø. Den gamle lystgården har vært i samme families eie siden 1870, da skipsreder Christian Nielsen kjøpte eiendommen. Han eide forøvrig også Øvre Saltbutangen, som han leide ut til den ikke ukjente Theodor Kittelsen i 1889-1891. Fra slutten av 1800-tallet var det fast bosetting på Nedre Saltbutangen, og det opprinnelige landstedet har i dag derfor boplikt. I en periode i mellomkrigsstiden ble Saltbutangen drevet som sommerpensjonat av Gunder og Anna Jensen.

Beskrivelse av boligen innvendig: Innvendig består hovedhuset av to plan samt kjeller. Hovedplan består av entré, gang, kjøkken, stue, hagestue, tre soverom, trapperom, bad/vaskerom og bod. Det er flere flotte, autentiske detaljer også innvendig i huset, som tofløyede dører i hagestuen og trappen til 2.etasje. Badet på hovedplan ble oppgradert i 2013, og har baderomsplater på vegger og panel i himling. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet

i 1. etasje har enkel innredning i tre.

2. etasje består av gang, toalettrom, fire soverom, to stuer og kjøkken. Kjøkkenet i 2. etasje har enkel kjøkkeninnredning i tre. Toalettrommet har montert håndvask og toalett. Rommet har belegg på gulv og enkle flater i tre på vegger og tak. Ellers består innvendige overflater av gulv av tre, tepper og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Innbo og løsøre

Innbo og utstyr medfølger i all hovedsak, herunder bl.a. antikviteter, kunst, gamle møbler, gressklippere og båter. Selger tar med seg enkelte ønskede og personlige eiendeler. Det aller meste vil bli stående slik forevist, dette inkluderer også hva kjøper evt. vil anse som «skrot». Det meste av innbo i tilknytning bryggerhuset og stabburet medfølger ikke. Det samme gjelder noe redskap fra låven, trampoline, el-apparater, motorsag, hekksaks og et par sykler. Ellers er eiendommen klar for overtagelse. Det

foretas enkel utvask, ikke nedvask av vegger og tak.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

ca. 66 mål, inkl. Badeholmen.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt bestående av to parseller: hovedeiendommen Nedre Saltbutangen (gbnr. 30/17) og holmen sydøst for brygge nordøst på eiendommen, kalt Badeholmen (gbnr. 30/220). Disse har et samlet areal på ca. 66 mål. Tomten er ikke oppmålt, så nøyaktig areal er usikkert. Det foreligger skylddelingsforretning fra 1863 med

grensebeskrivelse for Nedre Saltbutangen. Det er senere skilt ut åtte parseller fra denne eiendommen. Det foreligger også skylddelingsforretning for Badeholmen fra 1934, som beskriver at eiendommen "består av en omfløtt holme ved navn Badeholmen, beliggende i sydøstlig retning for badehusbryggen på Saltbotangen."

I følge matrikkelbrev fra 2016 mottatt fra Kragerø kommune er beregnet areal for Nedre Saltbutangen 66 386,5 m². Det står samtidig at dette er et usikkert areal. Noen av de registrerte grensepunktypene er bolter eller offentlig godkjente grensemerker, mens andre er ukjente grensepunkttyper eller geometriske hjelpепunkt/fiktive grenser og med varierende nøyaktighet. En teig/del som er medtatt i beregningen og som vises på kartet i matrikkelbrevet tilhører ikke denne eiendommen lengre. Denne ble skilt ut i 2022 og har nå bruksnummer 951. Dette gjelder teig sørøst for eiendommen og som ligger på nordsiden av Skåtøyveien. Denne har et cirka areal på 788 m², og dette kan trekkes fra det beregnede arealet i matrikkelbrevet slik at beregnet areal blir ca. 65 598,5 m². Matrikkelbrevet stemmer heller ikke hva gjelder grense mot gbnr. 30/273, som ses som en sirkel innad i eiendommen. Bnr. 273 har ifølge skylddelingsforretning fra 1944 strandlinje, noe som ikke er medtatt i matrikkelbrevet, og derfor større tomt enn det som vises. Med andre ord er ikke matrikkelbrevet helt nøyaktig, og riktig areal er noe mindre enn angitt i dokumentet. Det anslås at arealet er ca. 65 mål. I følge matrikelrapport mottatt fra Kragerø kommune for Badeholmen har holmen et beregnet areal på 1237,9 m². Denne er vedlagt salgsoppgave, samt matrikelbrev for Nedre Saltbutangen.

Nedre Saltbutangen består av to teiger, en mindre del sør for Skåtøyveien (1,5 dekar i følge gårdskart/nibio), mens hoveddelen ligger nord for Skåtøyveien med lang strandlinje mot Skåtøysund. Samlet areal er 65,2 dekar i følge gårdskart/nibio hvor arealfordelingen er 8 dekar fulldyrka jord, 18,9 dekar produktiv skog, 34,1 dekar annet markslag og 4,2 bebyggd, samfunn, vann. Det samlede arealet er heller ikke her helt nøyaktig, for i likhet med matrikelbrevet er ikke grense mot bnr. 273 helt korrekt. Badeholmen har ifølge gårdskart/nibio et areal på 1,3 dekar. Dette utgjør et omtrentlig areal på 66,5 dekar for Nedre Saltbutangen og Badeholmen til sammen.

På Saltbutangen er det fantastisk fine uteområder med store, idylliske grøntområder. Den store eiendommen har lang strandlinje mot Skåtøysund og Fastersbukt. Det er brygge mot nord/øst med løpende lengde mot sjøen på ca. 18 m og er areal på ca. 20 m², og brygge mot vest med løpende lengde mot sjøen på ca. 13 m og er areal på ca. 20 m². Bryggene er av eldre dato, og trenger oppgradering.

Hovedhuset er fint innrammet med hvitt stakittgjerde og gamle syriner, og fra verandaen foran huset er det hagegang ned til gjerdet, som fører videre på gangvei ned til sjøen og den ene brygga. Arealet utenfor den inngjerdede hagedelen består av store jorder med blant annet gamle frukttrær. Ellers er det naturtomt. Det er også fin gangvei ned til den andre brygga i Fastersbukt, hvor Badeholmen ligger like utenfor.

Den store eiendommen er svært skjermet, selv om den ligger midt i Kragerøskjærgården. Fra eiendommen er det flott sjøutsikt, og utsikt inn mot

Kragerø, og det er gode solforhold.

Beliggenhet

Skåtøy er den største øya i Kragerøskjærgården. Øya har et tradisjonsrikt skjærgårdsmiljø og naturskjønne omgivelser, og ligger ti minutter unna Kragerø sentrum med båt. Dette vakre landskapet tiltrekker seg årlig inspirasjonssøkende forfattere, sangere og poeter.

Én av dem var blant annet kunstneren Theodor Kittelsen, som residerte som nygift på Øvre Saltbutangen fra 1889-1891.

Nedre Saltbutangen ligger nordvest på Skåtøy med strandlinje mot Skåtøysund på østre, vestre og nordre side av eiendommen. Saltbutangen har en attraktiv plassering i hjerte av Kragerøskjærgården med god tilgjengelighet.

Fra eiendommen er det kort vei til Skåtøy Kafé, som ligger midt på øya. Her finner vi også øyas kirke, "Skjærgårdskatedralen", som er den femte største trekirken i landet. Det er ca. 1 km fra Saltbutangen til Skåtøy Kafé på Skåtøyveien. Det går også en gammel sti/vei fra eiendommen mellom skogen som ender ved kirken.

Skåtøy er delt i to av Eidkilkanalen. Dette er en kunstig bygget kanal, og arbeidene ble påbegynt i 1924. Det ble laget en demning i hver ende for å holde vannet unna, men vinteren 1926 presset isen så sterkt og kanalen ble fylt med vann. Eidkilkanalen åpnet seg selv og delte Skåtøy i to.

På sydvestre del av øya ligger Krikken kystfort, som er et bunkeranlegg bygd av nordmenn for tyskerne under krigen. I dag er dette et flott friområde, med mange fjellhaller, skyttergraver og ganger du kan gå

ned i. Veien for å komme seg hit går etter hvert over i en fin sti, som er en fin sykkelstur.

Det er flere fine turmuligheter, og Skåtøy kan tilby et variert turterreng, med gårdsveier og stier, som egner seg for sykling, samt gå- og joggeturer. Blant annet kan man ta turen til Darefjell, øyas høyeste punkt.

Midt på øya ligger Kragerøskjærgården Montessoriskole, som er en privat grunnskole med elever fra hele Kragerø-området, både fastlandet og øyene. Skolen har kapasitet på inntil 75 elever, og har elever fra 1. - 7. trinn. Ved skolen er også barnehage og SFO.

Adkomst

Adkomst med båt. Bil via ferge fra Kragerø. Det er siden 60-tallet kjørt bil frem til eiendommen.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av bolig- og

hyttebebyggelse.

Areal

BRA - i: 251 m²

BRA - e: 209 m²

BRA totalt: 460 m²

TBA: 22 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 48 m² 3 boder

1. etasje

BRA-i: 111 m² Gang, kjøkken, 2 stuer, 3 soverom, bad/vaskerom, gang, trapperom og bod.

2. etasje

BRA-i: 92 m² Gang, toalettrom, 2 stuer, 4 soverom og kjøkken.

TBA fordelt på etasje
1. etasje
22 m²

Bryggerhus
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 45 m² Kjøkken, stue, gang og 2 soverom.

Låve
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 106 m² Gang og 5 boder.
2. etasje
BRA-e: 16 m² Bod

Stabbur
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 9 m² Bod

Naust mot vest
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 30 m² Bod

Naust mot nord/øst
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 3 m² Bod
Bygningssakkyndig
Ramberg Takst

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Hovedhuset er oppført i tømmer- og trekonstruksjoner. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Taktekkingen er av tegltakstein. Det er renner, nedløp og beslag i metall. Bygningen har trevinduer med enkle glass. Grunnmur i stein og betong. For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Ramberg Takst teknisk beskrivelse av eiendommen.

Eiendommens tilstand:

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3 (store eller alvorlige avvik):
- Nedløp og beslag: Renner og beslag med alders- og værslitasje. Det er også registrert utette forbindelser.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Takkonstruksjon/loft: Takkonstruksjon av eldre dato, halvparten av forventet levetid på undertak er oppbrukt. Det er registrert en del elde og spor etter fukt. Fukt sporene ser ut til å være av noe eldre dato, dette kan tyde på at det ikke er noen direkte vannlekkasjer i dag.
- Vinduer: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindu med alders og bruksslitasje.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører med generell alders- og værslitasje.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Terrasser med en del alders- og værslitasje.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Vær oppmerksom på at dette er eldre konstruksjoner som det kan være skjulte avvik på og som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak, særlig gjelder dette ned mot kjeller.
- Ventilasjon: Ingen ventilerings utover åpning av vindu.

Forhold som har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er noe aldersslitasje og stedvis noe groe.
- Utvendige trapper: Trapper med alders- og værslitasje.
- Overflater: Det er registrert bruksslitasje og aldersslitasje.
- Pipe og ildsted: Eldre piper og ildsteder. Vær oppmerksom på at det står ovner i huset som ikke er tilkoblet pipe.
- Innvendige dører: Dører har alders og bruksslitasje. Noen av dørene subber.
- Kjøkken 2. etasje/overflater og innredning: Kjøkken med noe elde og bruksslitasje
- Kjøkken 2. etasje/avtrekk: Rommet har kun naturlig avtrekk
- Kjøkken 1. etasje/overflater og innredning: Kjøkken med noe elde og bruksslitasje
- Kjøkken 1. etasje/avtrekk: Rommet har kun naturlig avtrekk.

- Toalettrom 2. etasje/overflater og konstruksjon: Flater med alders og bruksslitasje. Eldre utstyr.
- Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Forhold som har fått TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):
- Rom under terreng: Symptomer på fukt, det er registrert fukt og saltutslag.
- Innvendige trapper: Trapper med elde og bruksslitasje. Trapp ned til kjeller er bratt.
- Bad/vaskerom 1. etasje/sanitærutstyr og innredning: Utstyr med noe alders- og bruksslitasje.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Dette gjelder vannrør i metall.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Grunnmur oppfyller i dag sin hovedfunksjon, men det er registrert noe sprekker. Saltbutangen, og det opprinnelige landstedet har i dag derfor boplikt. I en periode i mellomkrigsstiden ble Saltbutangen drevet som sommerpensjonat.
Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Forsikringsselskap
Tryg

Polisenummer
2667846

Diverse
Skåtøyveien 73 har disponert noe tomt utover sine grenser, dette i overenstemmelse med selger. Konferer megler for kart som viser dette. En av de

fastboende på Skåtøy, har en bod stående ved Fasters Bukt, på denne eiendom. Dette er iht. avtale med selger.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisk.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 30 000 000

Kommunale avgifter

Kr 20 567

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feieavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Eiendomsskatt faktureres sammen med resten av de kommunale avgiftene. Til sammen er prognose kommunale gebyrer inkl eiendomsskatt kr 29 418,60 for 2025.

Eiendomsskatt

Kr 8 852

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 757 748

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 879 441

Formuesverdi sekundær år

2022

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 30, bruksnummer 17 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 30, bruksnummer 220 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

-På eiendommen gnr. 30, bnr. 17 (Nedre Saltbutangen) er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

BESTEMMELSE OM BÅT/BRYGGEPLASS

Dok. nr: 900105 - 03.06.1916

Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 2. Bestemmelse om adkomstrett.

Skjøte fra mai 1916 for gnr. 30, bnr. 2, Øvre Saltbutangen. Kjøperen skal ha rett til brygger og badehus ved Fastersbukta på selgerens eiendom (denne eiendommen), gnr. 30, bnr. 17, Saltbutangen Nedre, i tillegg til fri fremkomst og kjørevei over gnr. 30, bnr. 17, til denne brygge. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dok. nr: 900106 - 20.11.1916

Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 135. Bestemmelse om båt/bryggeplass.

Skjøte fra november 1916 for gnr. 30, bnr. 135, Ekelund, ifm. at eiendommen blir skilt ut fra Nedre Saltbutangen. Kjøperen skal ha adgang og rett til å benytte bryggen på eiendommen gnr. 30, bnr. 17, Nedre Saltbutangen. I tillegg skal kjøperen ha rett til å benytte brønn og dam på eiendommen Nedre Saltbutangen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

FORKJØPSRETT

Dok. nr: 900092 - 22.08.1934

Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr 219.

Skjøte fra august 1934 for gnr. 30, bnr. 219, Solheia, ifm at denne eiendommen blir skilt ut fra Nedre Saltbutangen. Kjøperen får følgende rettigheter på denne eiendommen, gnr. 30, bnr. 17: Gangrett over hovedbølets eiendom til bygde- eller hovedvei. Rett til stolpefeste for telefon og elektriske ledninger. Rett til brønnvann i nærmeste brønn på hovedbølets eiendom. Forkjøpsrett til Fløifjellet og skogen

deromkring. Fløifjellet ligger på sørvestre side av Nedre Saltbutangen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

BESTEMMELSE OM BÅT/BRYGGEPLASS

Dok. nr: 906 - 05.12.1944

Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 271.

Skjøte fra november 1944 for gnr. 30, bnr. 271, Bøkelia. Kjøperen, og ev. senere eiere av bnr. 271, får rett til plass for brygge ved siden av den brygge som disponeres av eier av Øvre Saltbutangen, og rett til å sette opp en liten sjøbod ved bryggen. Sammen med eieren av "Veslebu" har kjøperen rett til å benytte Badeholmen, gnr. 30, bnr. 220, som badeplass. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

LIVSVARIG BORETT

Dok. nr: 1534 - 01.09.1967

Rettighetshaver er død, og dokumentet er sendt for sletting.

JORDSKIFTE

Dok. nr: 1876 - 13.06.1990

Grensegang mellom gnr. 30, bnr. 6 (Rønningen) og gnr. 30, bnr. 17 (Nedre Saltbutangen). Gjelder grensen ved Fastersbukta. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave, og inneholder kartskisse som viser grensene.

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT OG

PARKERING

Dok. nr. 2897218 - 20.08.2020

Eiendommene gnr. 30, bnr. 135, 484 og 495 har vederlagsfri rett til adkomst (gangvei) til eiendommene fra Skåtøyveien over gnr. 30, bnr. 17, Nedre Saltbutangen, samt rett til parkeringsplass på område ved Skåtøyveien. Hver av de nevnte

eiendommene skal betale et vederlag på kr. 500,- pr år for denne rettigheten. Vederlaget kan justeres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen hvert 5. år, første gang 01.01.2022. Basis er kpi pr januar 2018, vederlaget forfaller hvert år innen 1. mai. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave og inneholder kart som viser gangveien samt parkeringsplassen.

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Dok. nr: 1628535 - 29.12.2021
Fellestrasé for vann og avløp for eiere av eiendom gnr. 30, bnr. 274, 487, 271, 605 og 17. Traséen går fra eiendommen gbnr. 30/274 og krysser gnr. 30, bnr. 271, 605, 17 og kommunal vei/veiskulder. Eiendommene, inkl. denne eiendommen, gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer iht kart. Denne tinglysningen sier ingenting om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader. Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer. Dokumentet, inkl kart som viser trasé, er vedlagt salgsoppgave.

BESTEMMELSE OM BRYGGE/FLYTEBRYGGE
Dok. nr: 1137367 - 10.10.2022
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 605
Eiendommen gbnr. 30/605 har rett til 14 meter brygge på gnr. 30, bnr. 17 (denne eiendommen). Bryggen på 14 meter er opparbeidet av eier av gbnr. 30/605, og retten skal følge eiendommen for all fremtid. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

BESTEMMELSE OM VEG
Dok. nr: 136440 -07.02.2023

Eiendommene gnr. 30 bnr. 483 og 219 har vederlagsfri rett til kjørevei til eiendommene fra Skåtøyveien over gnr. 30, bnr. 17, iht kart. Eier av gnr. 30, bnr. 17 skal ikke ha noe ansvar for å holde veien i stand eller åpen. Dette påhviler de som benytter adkomstveien over den markerte del av gbnr. 30/17, eiere av gnr. 30, bnr. 483 og 219. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER
Dok. nr: 1343926 - 19.04.2024
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 271, 274, 487 og 605.
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kragerø Kommune. Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler.
Gjelder avtale om felles stikkledning for vann og avløp for eierne av eiendommene gnr. 30, bnr. 271, 274, 487 og 605. Den er tinglyst på denne eiendommen fordi traséen krysser blant annet gnr. 30, bnr. 17 (denne eiendommen). Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (ledningseierne) har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og vann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i sjøen utenfor gnr. 30, bnr. 220, Badeholmen. Grunneiere som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til å ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter. Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for ev. skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann-

og avløpsanlegg og løsøre). Dokumentet inkl. kart som viser trasé er vedlagt salgsoppgave.

GRUNNDATA

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900008 - 10.04.1863
Skylddelingsforretning fra 1863 ifm at eiendommen skilles ut fra gnr. 30, bnr. 2. Dokumentet beskriver de opprinnelige grensene. Det er senere skilt ut flere parseller fra eiendommen, så grensene stemmer ikke fullstendig med dagens grenser. De opprinnelige grensene til Nedre Saltbutangen beskrives slik: Delelinjen tar sin begynnelse ved sjøen i den såkalte Festersbukt, følger derfra i sørlig retning etter et gjerde til et sted som kalles Stubbene på nordre kant av Bringebærheia, som en steinrøys ble oppsatt, vender derfra i vest etter den såkalte lille Bringebæråsen til det motstøtes av et steingjerde i vestre endre av såkalte Stenekeren, hvorimellom disse 2de endepunkter ble oppsatt flere steinrøyser, vender deretter mot nordvest over jordet til oppunder det såkalte Saltbutangåsen, vender så litt mere vestlig til det motstøtes Kobbersmedbraaten, hvoretter delet følger omtrent i nord til sjøen, og følger så denne på den nordre kant til det sted man gikk ut fra. Det bemerkes videre at selgeren/eieren av Øvre Saltbutangen og alle fremtidige eiere er tilstått fri strandplass i Festersbukt, samt uhindret adgang til vei derfra og over Nedre Saltbutangen, dette gjelder sommer som vinter. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900050 - 09.09.1916
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 135, Ekelund, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse

til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900061 - 11.07.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 218, Knausholmen, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900089 - 22.08.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 219, Solheia, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900090 - 22.08.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 220, Badeholmen, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Denne holmen medfølger i salget. Dokumentet inneholder følgende grensebeskrivelse: "Den fraskilte parsell består av en omfløtt holme ved navn Badeholmen beliggende i sydøstlig retning for badehusbryggene på Saltbutangen." Dokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900125 - 24.10.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 223, Kobbersmedholmen, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 571 - 17.08.1944
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 271, Bøkelia, ifm. at den blir utskilt fra denne

eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 588 - 22.08.1944
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 273, Veslebu, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 2861 - 06.10.1976
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 605, Stubbaneika, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

GRENSEJUSTERING
Dok. nr: 623543 - 26.08.2009
Kartforretning med grensejustering over eiendommen gnr. 30, bnr. 271. Grensejusteringen består i at gnr. 30, bnr. 271 har mottatt et areal på 84,5 m² fra gnr. 30, bnr. 17. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 539541 - 01.01.2020
Tidligere: Knr:0815 Gnr:30 Bnr:17

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 1038030 - 16.09.2022
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Gnr. 30, bnr. 951. Dokumentet er forsøkt bestilt, men kunne ikke leveres fra Kartverket.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 515755 - 01.01.2024
Tidligere: Knr:3814 Gnr:30 Bnr:17

RETTIGHETER

BESTEMMELSE OM BÅT/BRYGGEPLASS
Dok. nr. 900104 - 03.06.1916
Skjøte fra 1916 ifm salg av Øvre Saltbutangen, som også er beskrevet lenger opp. Rettigheten gjelder en personlig rett for tidligere eier av Nedre Saltbutangen ang blant annet vedhogst på Øvre Saltbutangen ut hans levetid. Rettigheten er ikke lenger relevant.

-På eiendommen gnr. 30, bnr. 220 (Badeholmen) er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

ERKLÆRING/AVTALE
Dok. nr: 733 - 10.10.1944
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 273. Rett til badeplass. Iht. skjøte for gnr. 30, bnr. 273 fra 1944, har kjøperen rett til å benytte Badeholmen som badeplass. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

ERKLÆRING/AVTALE
Dok. nr: 906 - 05.12.1954 (registrert i grunnboken med feil dato, riktig dato er 05.12.1944)
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 271. Rett til badeplass. Samme dokument som er tinglyst på Nedre Saltbutangen, som nevnt over: Skjøte fra november 1944 for gnr. 30, bnr. 271, Bøkelia. Kjøperen, og ev. senere eiere av bnr. 271, får rett til plass for brygge ved siden av den brygge som disponeres av eier av Øvre Saltbutangen, og rett til å sette opp en liten sjøbod ved bryggen. Sammen med eieren av "Veslebu" har kjøperen rett til å benytte Badeholmen,

gnr. 30, bnr. 220, som badeplass. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

GRUNNDATA

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet er utskilt fra gnr. 30, bnr. 17. Skylddelingsforretning over Badeholmen. Dokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 95152 - 01.01.2020
Tidligere: KNR: 0815 GNR: 30 BNR: 220

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 518060 - 01.01.2024
Tidligere: KNR: 3814 GNR: 30 BNR: 220

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, noe som er vanlig for en så gammel eiendom. Bygningene på eiendommen er fra 1800-tallet.

Når det ikke foreligger midlertidig brukstillatelser eller ferdigattest kan ikke plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen dokumenteres. Lovlig etablert bruk kan i visse tilfeller basere seg på faktisk bruk, samtidig som langvarig bruk ikke automatisk betyr lovlig bruk. Den grunnleggende forutsetning og utgangspunkt for at eiendommen kan være lovlig etablert uten tillatelse, er for eksempel fordi det ikke var nødvendig med tillatelse da den ble etablert. Det meste av bygningsmassen på eiendommen er oppført før det ble innført slike bestemmelser.

Siden bygningene er oppført før 1998 kan man ikke

lenger søke om ferdigattest, jf pbl. § 21-10 (5).

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold. Dette medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Da all bygningsmasse, og alle byggarbeider av betydning er fra før 1965 er konsekvenser som nevnt ovenfor helt usannsynlig.

Vei, vann og avløp
Offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen, inkl Badeholmen, ligger i et uregulert område. Arealet er angitt som LNFR-formål i Kommuneplan for Kragerø 2018-2030 med ikrafttredelsesdato 12.02.2019. Med LNFR menes landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift. Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNF-områder er det et generelt bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med

hovedregelen. Den eneste byggeaktiviteten som tillates i LNF-områder er den som har direkte tilknytning til landbruket eller stedbunden næring.

Bygningsmassen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det er et generelt byggeforbud i strandsonen og alle tiltak krever dispensasjon.

Deler av eiendommen ligger i hensynssone for bevaring naturmiljø. Dette gjelder et område sørøst på eiendommen. Hensynssonenavn er H560_10. En del av eiendommen ligger i område som er angitt som faresone. Dette er høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler). Dette gjelder et område sør på eiendommen ved Skåtøyveien. Utsnitt av plankart som viser dette er vedlagt salgsoppgave. Kommuneplan med bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Saltbutangen, lystgård (4 bygninger), er nevnt som foreslått fredet i kommuneplanen på s.92 under pkt 5.2 "fredete områder og bygninger". Nedre Saltbutangen er også nevnt under oversikt over naturområder, områdenavn Nedre Saltbutangen og verneinteresse "beitemark/kulturlandskap", i vedlegg til kommuneplanen s. 4.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at bygningene på eiendommen er SEFRAK-registrert.

Båthus, bu og hovedhus, samt brønnhus som ligger sørvest for huset, er registrert som bygninger fra før 1900 (gul trekant). Låve, stabbur og bryggerhus er registrert som bygg fra før 1850 (rød trekant), og er meldepliktig ved endringer. Gårdstunet på Saltbutangen, som inkluderer våningshus, stabbur, bryggerhus og låve, er registrert som kulturminne, men uten vernestatus.

SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger som er eldre enn 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminneloven at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen. Det er driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Hvis en eiendom har slikt areal, er det driveplikt på den, uansett hvor stort arealet er. Denne eiendommen har 8 dekar med fulldyrka jord, i følge gårdskart/NIBIO.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med

0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen. Odelsrett gjelder bare landbrukseiendommer. Det må være dyrket jord eller produktiv skog på eiendommen. I dag er kravet at eiendommen har minst 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller 500 dekar produktiv skog. Denne eiendommen har 8 dekar fulldyrka jord og 18,9 dekar produktiv skog i følge www.gardskart.nibio.no.

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, 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. avhl. § 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 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

30 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
750 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 30 000 000,00))

769 140,- (Omkostninger totalt)

30 769 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 769 140

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 finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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.

Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
19 800 Tilrettelegging/markedspakke
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 083 Utlegg kommunale opplysninger
3 650 Utlegg oppgjørshonorar
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 552 273

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på vederlag kr 0,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Ronny Jørstad
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Kjersti Aasgaard
Eiendomsmegler
kjersti.aasgaard@aktiv.no
Tlf: 951 12 640

Ansvarlig megler

Ronny Jørstad
Daglig leder/eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 42 32 08 88

Telemarksmegleren AS, Kirkegata 26
3770 Kragerø
Tlf: 359 86 818

Salgsoppgavedato

02.04.2025





Det er adkomst med båt eller bil via
ferge fra Kragerø.



Hovedhuset er fra 1864-65 og ble opprinnelig bygget som sommervilla. Den herskapelige boligen inneholder blant annet to kjøkken, sju soverom og flere stuer, blant annet hagestue med originale detaljer og utgang til veranda mot Skåtøysund. Fra huset er det nydelig sjøutsikt.





Huset skal være tegnet av Schirmer og von Hanno, som også leverte tegninger til Skåtøy kirke.



Huset har opprinnelig fargesetting og det gamle, detaljrike eksteriøret er bevart.



Hagestue med autentisk interiør og
utgang til veranda.





Utsikt fra boligens 2. etasje.



Byggeår for bryggerhus, stabbur, og låve. er anslått til 1850. Bygningene har behov for oppgraderinger.

Bryggerhus inneholder kjøkken, stue, gang og to soverom.







Båthus og brygge vest på eiendommen. Denne brygga har løpende lengde mot sjøen på ca. 13 m og er areal på ca. 20 m².









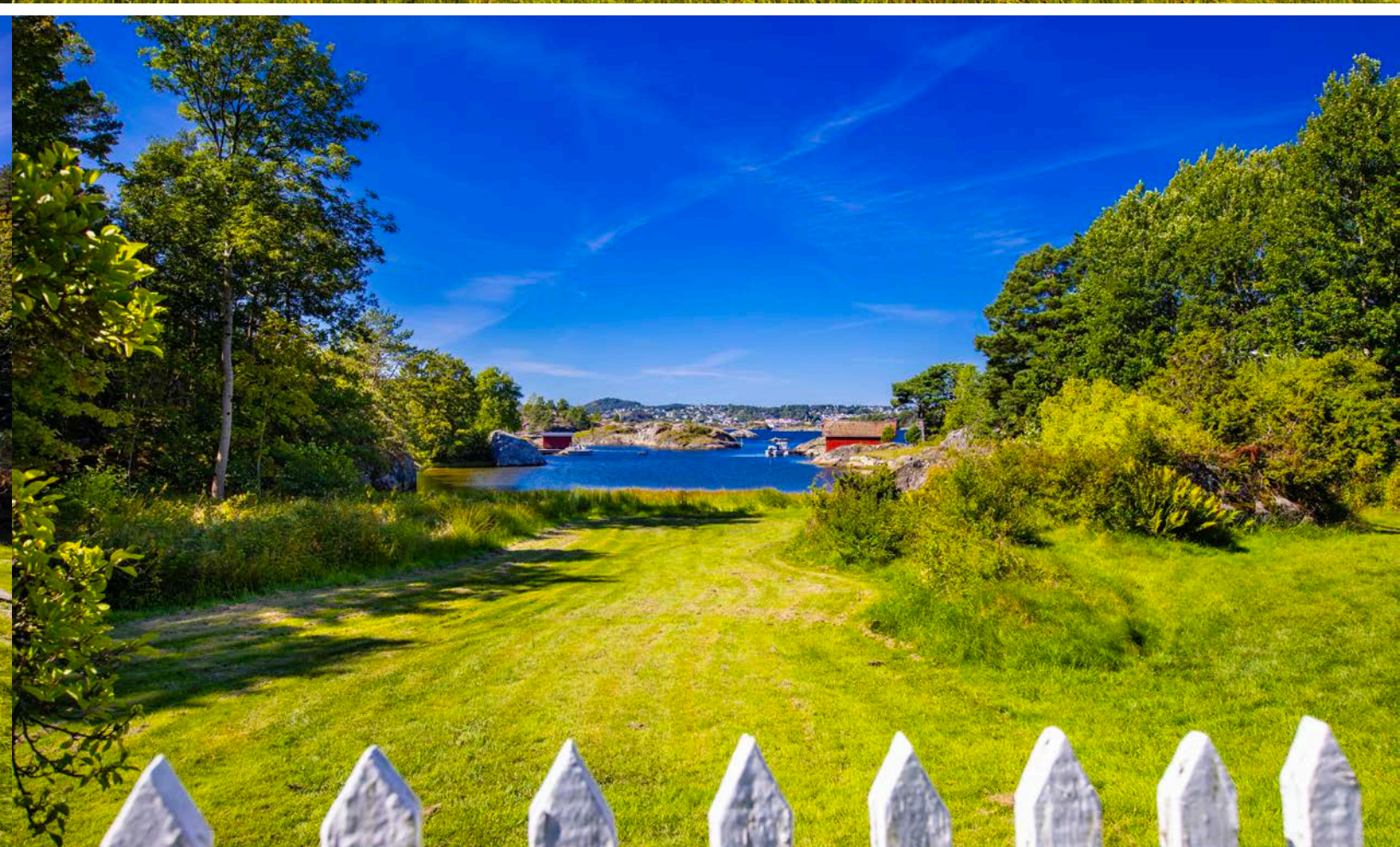
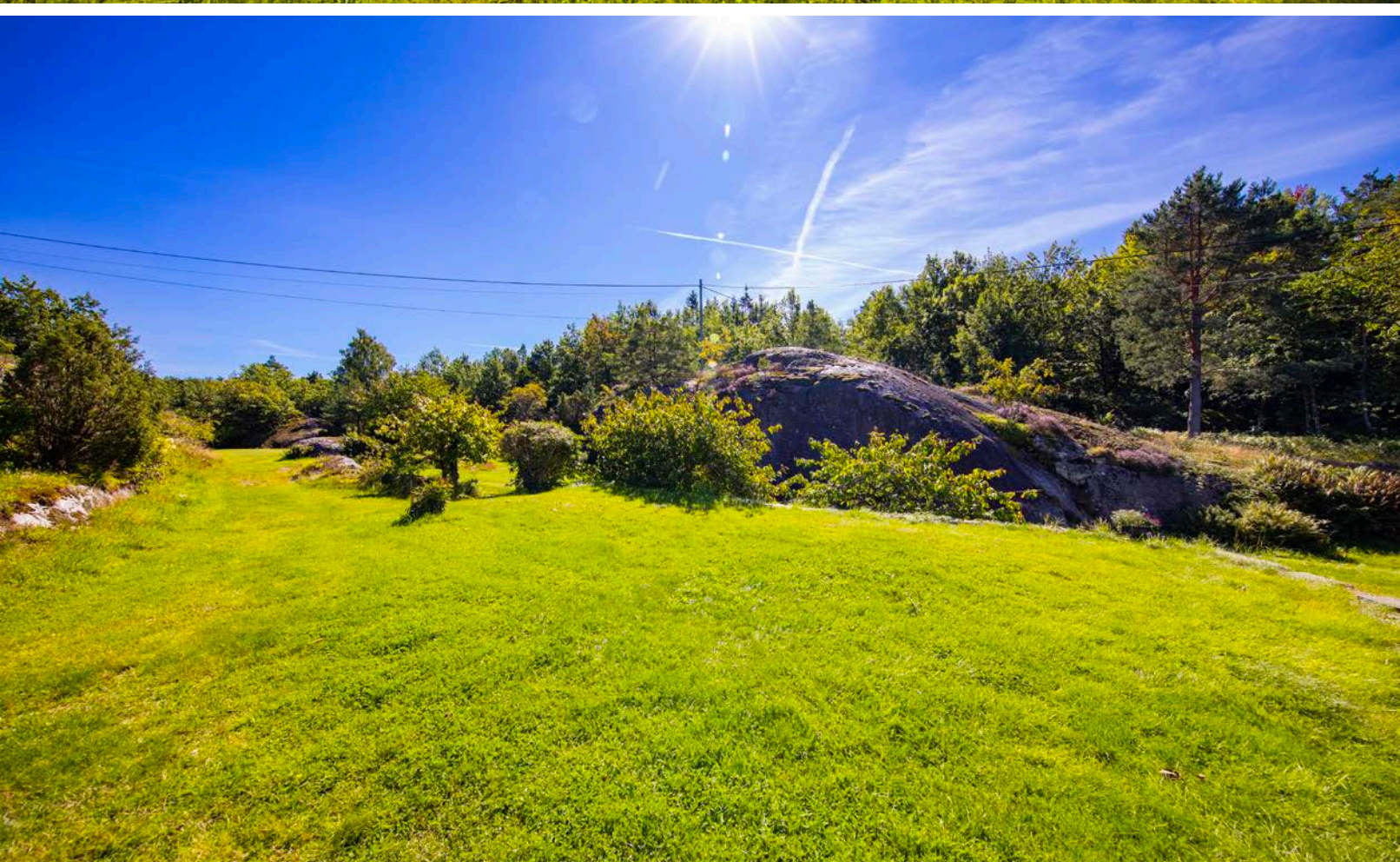
Det er fin, gammel gangvei langs sjøen mellom hus og brygge.

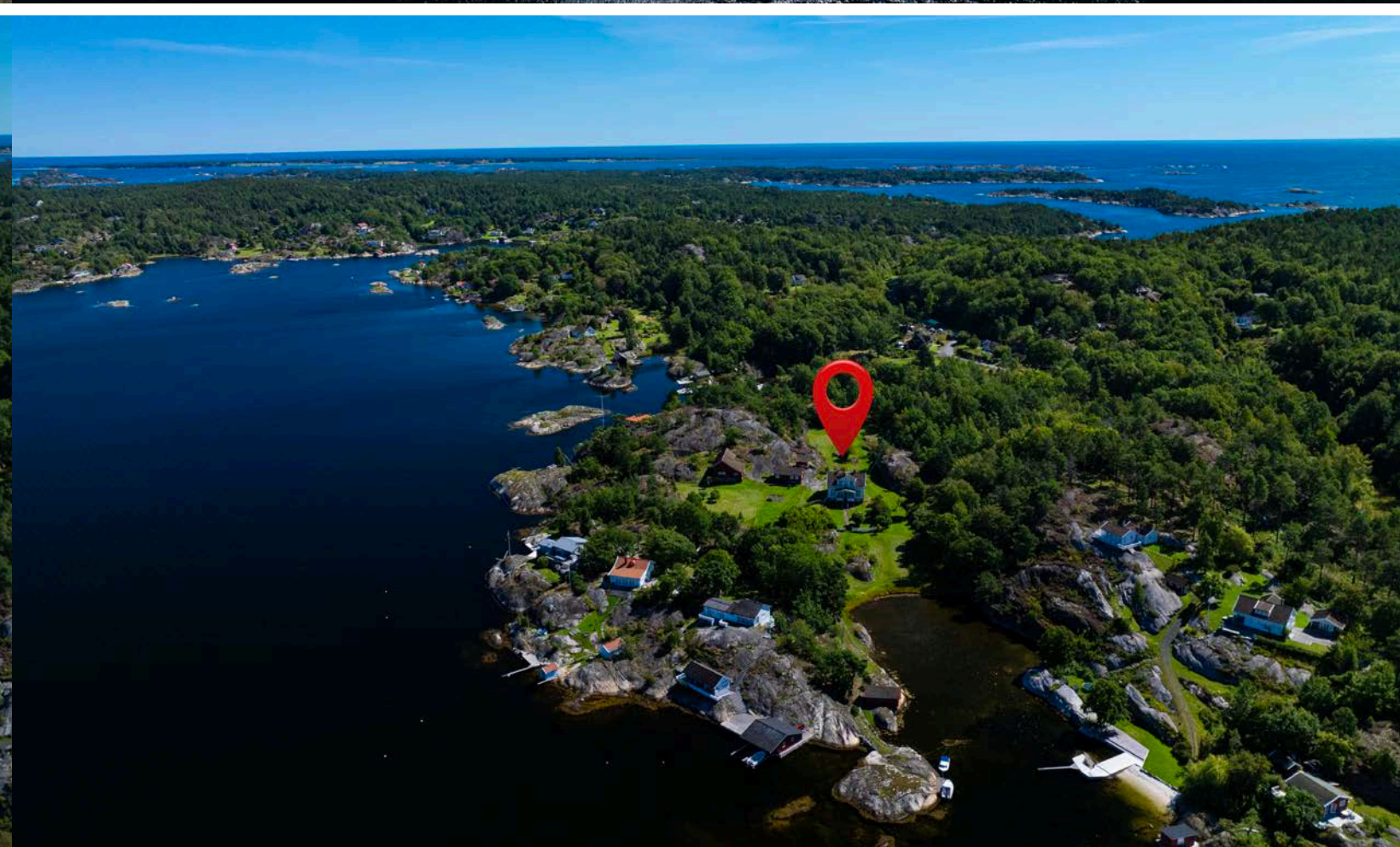


Brygge og sjøbod nordøst på eiendommen ved Fastersbukt, med Badeholmen utenfor. Denne brygga har løpende lengde mot sjøen på ca. 18 m og er areal på ca. 20 m².



Det er fine uteområder med store, idylliske grøntområder med blant annet gamle frukttrær.







Utsikt mot byen fra området vest på
eiendommen med brygge,



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.

Tilstandsrapport

Enebolig
Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
KRAGERØ kommune
gnr. 30, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 460 m² BRA-i: 251 m²



Befaringsdato: 14.10.2025 Rapportdato: 14.10.2025 Oppdragsnr.: 10062-1210 Referansenummer: AI1586

Autorisert foretak: Ramberg Takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Rapportansvarlig

Knut Ramberg

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© 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.

**TG 0**

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

**TG 1**

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

**TG 2**

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.

**TG 3**

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

**TG IU**

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Ramberg Takst v/ Knut Ramberg ble kontaktet av Per Christian Jenssen for å utføre en tilstandsrapport med arealer av eiendom beliggende på Skåtøyveien 75 i Kragerø kommune. Alle arealer var tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapport.

Det er vært å merke seg at det totalt sett i rapporten er beskrevet 6 bygg men det er bare hovedhuset som er vurdert på tilstandsnivå.
Vær også oppmerksom på at de andre bygg bare er enkelt beskrevet og med arealer og romfunksjoner .

HOVEDHUS:
Det er mange punkter som har fått TG: 2 og TG: 3, en nevner ikke disse spesifikt her men viser til rapportens underpunkter, og det er svært viktig at man leser disse nøye og ikke bare konklusjonen.
Hovedhuset fremstår med avvik og en må påregne oppgraderinger, oppussinger og vedlikehold.

Men generelt ønsker takstmannen også og si noe om helheten av eiendommen. Det er slik at hovedhuset har som beskrevet sine avvik, det er også slik at de andre 5 byggene som er beskrevet er i varierende stand og generelt har behov for oppgraderinger og vedlikehold.
Men eiendommen fremstår allikevel med et stort og spennende potensialet på grunn av de muligheten disse gamle byggene gir i forhold til å kunne sette opp en tilsvarende ny bygnings masse.
Tomten har også en meget stor og spennende utforming. Dette totalt sett gir denne eiendommen etter mitt skjønn en mulighet som en ikke ofte ser i Kragerø.

Enebolig - Byggeår: 1860

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

INNENDIG
Det er valgt materialløsninger som er enkelt tilpasset bruken.

VÅTROM
Det er etablert 1 stk våtrom. Det er baderom/vaskerom i 1 etasje.
Når det gjelder badets elementer viser en til rapportens underpunkter.

KJØKKEN
Det er montert 2 stk kjøkken som er enkelt innredet til sitt bruk.

SPESIALROM
Det er etablert wc rom i 2 etasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske løsninger er av en varierende dato og er enkelt tilpasset bruken.

TOMTEFORHOLD
Tomten er godt utformet og egner seg til bruken.

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Bryggerhus.

- Det foreligger ikke tegninger

Låve.

- Det foreligger ikke tegninger

Stabbur

- Det foreligger ikke tegninger

Naust mot vest.

- Det foreligger ikke tegninger

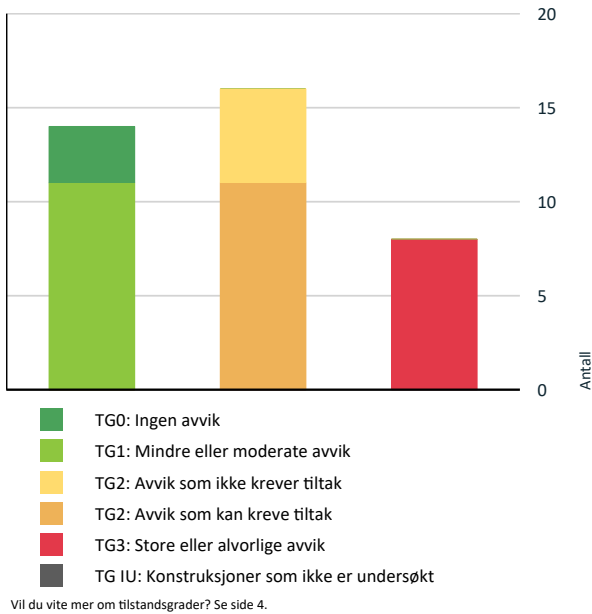
Naust mot nord/øst.

- Det foreligger ikke tegninger

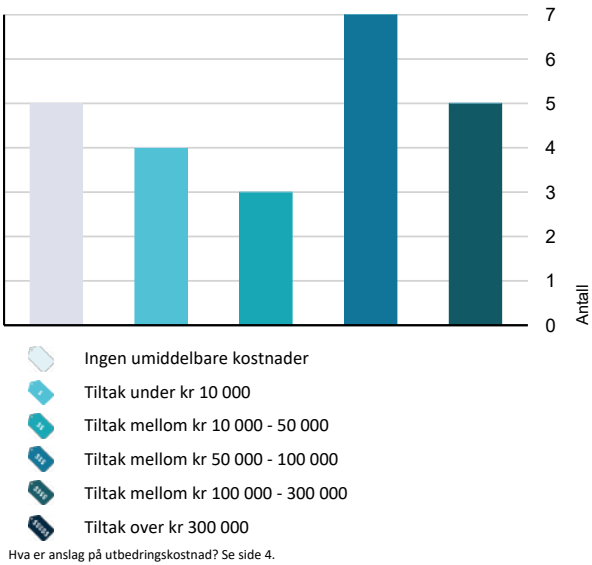


Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget gjelder:
Oppdraget gjelder tilstandsrapport med arealmåling på hus beliggende på Gnr: 30 Bnr: 17 med adresse Skåtøyveien 75 i Kragerø kommune.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken 1 etasje > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken 1 etasje > Avtrekk** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!

Spesialrom > 2 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Gå til side

!

Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken 2 etasje > Overflater og innredning

Gå til side

!

Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken 2 etasje > Avtrekk

Gå til side

TG 2

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

!

Innvendig > Rom Under Terreng

Gå til side

!

Innvendig > Innvendige trapper

Gå til side

!

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Gå til side

!

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Gå til side

!

Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom 1 etasje > Sanitærutstyr og innredning

Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1860

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering		
	Modernisering	Det er utført arbeider på bygget siden originalt byggeår. Det er vanskelig og ha en oversikt over historikken.

2014	Modernisering	Bad er i følge eier pusset opp 2014.
------	---------------	--------------------------------------

UTVENDIG

TG 2

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
 - Det er avvik:

Det er noe alder slitasje og stedvis noe groe.

- Konsekvens/tiltak**
- Tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Rengjøring av tak. Vurdere taktekking ut fra et alders og vedlikeholdsperspektiv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Del av taktekking.



Del av taktekking.



Del av taktekking.



Del av taktekking.

TG 3 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Renner og beslag med alders og vær slitasje. Det er også registrert utette forbindelser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting av takrennesystemer vurderes ut fra et vanlig vedlikeholdsintervall.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Pipebeslag.



Pipebeslag.



Del av rennesystem.



Del av rennesystem.

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og trekonstruksjoner. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Husk at selve konstruksjonen er av noe eldre dato og det kan være avvik som ikke blir synlig før en gjennomfører destruktive tiltak.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Det er registrert noe alder og vær slitasje. Det er også noe oppsprekking på kledning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Konstruksjonen må vurderes ut fra vanlig alders og vedlikeholds intervall.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Del av vegg.



Del av vegg.



Del av vegg.



Del av vegg.

TG 3

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Konstruksjoner i tre og bord undertak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjon av eldre dato, halvparten av forventet levetid på undertak er oppbrukt. Det er registrert råte i undertak. Det er registrert en del elde og spor etter fukt. Fukt sporene ser ut til å være av noe eldre dato, dette kan tyde på at det ikke er noen direkte vannlekkasjer i dag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konstruksjonen må vurderes ut fra vanlig alders og vedlikeholds intervall.

Vær også oppmerksom på at det på gamle konstruksjoner kan være skjulte avvik som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Del av takkonstruksjon, sett fra loft.



Del av takkonstruksjon, sett fra loft.



Del av takkonstruksjon, sett fra loft.



Takets hovedutforming.

TG 3

Vinduer

Bygningen har trevinduer med enkle glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Vindu med alders og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Man må påregne vedlikehold/utskiftning av vinduer, ut fra en vanlig vedlikeholdsvurdering og registrerte skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Eksempel på vinduer i yttervegg.



Eksempel på vindu i yttervegg.



Eksempel på vinduer i yttervegg.



Eksempel på vinduer i yttervegg.

 Dører

Dører i tre, noen med glass.

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
 - Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
 - Det er avvik:

Dører med generell alders og værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Man må påregne utskifting/vedlikehold av dører, ut fra en vanlig alders og vedlikeholdsvurdering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Terrassedør inn til stue.



Hovedinngangsdør. Dør til venstre er ikke bruk.



Dør inn til kjeller.

 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser i tre, med rekker.

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
 - Det er avvik:

Terrasser med en del alder og vær slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Man må påregne utskifting/vedlikehold av terrassedekke, ut fra en vanlig vedlikeholdsvurdering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Del av terrasse.



Del av terrasse.



Del av terrasse.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp i tre med rekker. Trapp i stein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapper med alders og værslitasje.

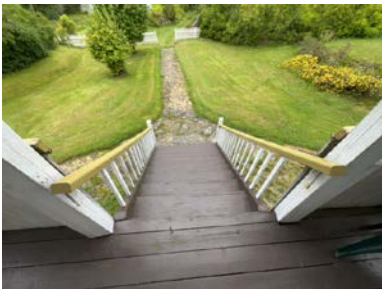
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold og oppretting av trapp på påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Trapp ned fra terrasse.



Trapp mellom terreng.



Trapp opp til terrasse.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innwendig er det gulv av tre, tepper og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Overflater varier i kvalitet og materialvalg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bruksslitasje og aldersslitasje.

Det er utført visuell kontroll av flater, det er utført kontroll på steder der det ut fra en risikovurdering er vurdert at det er størst sannsynlighet for å finne avvik.

Bygget er møblert på befaringsdager, dette kan medføre en risiko for at det er skader og fargeforskjeller etter solbleking som kan være skjult av innredning/tepper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innwendige overflater er av varierende dato og oppgraderinger vurderes etter smak og ønske av standard.

Kostnaden kan variere stort i forhold til ønsket standard og sluttresultat.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

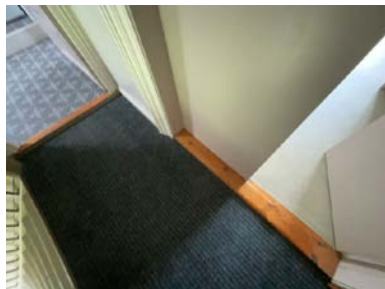
Tilstandsrapport



Del av vegg - tak.



Del av gulv.



Del av gulv.



Del av vegg - tak.

 **TG 3**

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasje skille i tre.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Vær oppmerksom på at dette er eldre konstruksjoner som det kan være skjulte avvik på og som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak, særlig gjelder dette ned mot kjeller.

Vær oppmerksom på at etasjeskille er målt når det er møblert. Det er registrert noe "åpninger" mellom lister og gulv.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

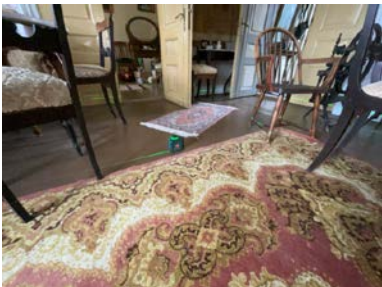
Det er ikke behov for tiltak, slik etasjeskille fremstår i dag.

En konsekvens av disse skjevhetene er at man kan stedvis oppleve at innredning/møbler må justeres for at det skal stå "stødig".

Hold etasjeskille under oppsyn, ved forandringer må det vurderes tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Målt etasjeskille.



Del av etasjeskille sett fra undersiden.



Del av etasjeskille sett fra undersiden.

 **TG 1**

Radon

Det er ikke foretatt radonmåling.

Huset ligger i et område med en moderat til lav forekomst av radon.

 **TG 2**

Pipe og ildsted

Murt piper med montert ovner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre piper og ildsteder.

Vær oppmerksom på at det står ovner i huset som ikke er tilkoblet pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eier opplyser at ildsteder er i bruk. Ut fra en helhetlig vurdering så anbefales det en kontroll av piper og ildsteder, særlig sett ut fra de fatale konsekvensene en brann ville ha på dette spesielle bygg.

Kostnadsestimat gjelder kontroll og ikke eventuelle utbedringer på avvik som måtte bli avdekket etter kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Montert ovn.



Montert ovn i kjøkken 1 etasje.



Montert ovn.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har betong og stein. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Symptomer på fukt, det er registrert fukt og saltutslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men hold kjeller og dens tilstand under jevnlig observasjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Del av rom under terreng.



Del av rom under terreng.



Del av rom under terreng.



Del av rom under terreng.

TG 2 Innvendige trapper

Trapper i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapper med elde og bruksslitasje.

Trapp ned til kjeller er bratt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men vurder trapp ut fra alder og et vedlikeholdsperspektiv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Trapp opp til 2 etasje.



Trapp ned til kjeller.



Trapp ned til 1 etasje.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og slette finerdører .

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har alders og bruksslitasje. Noen av dørene subber.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører kan evt stedvis renoveres eller fornyes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



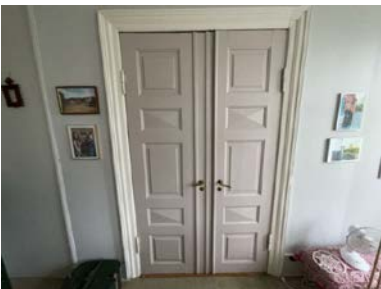
Eksempel på innerdør.



Eksempel på innerdør.



Eksempel på innerdør.



Eksempel på innerdør.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

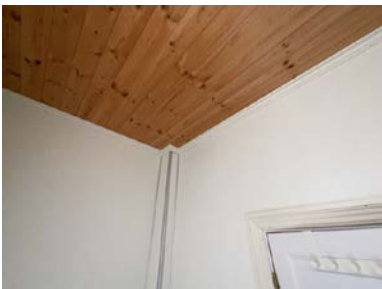
1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 1 Overflater vegger og himling

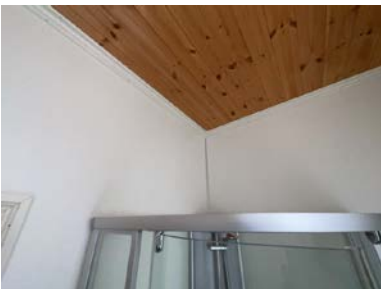
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2014

Kilde: Eier



Del av vegg - tak.



Del av vegg - tak.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

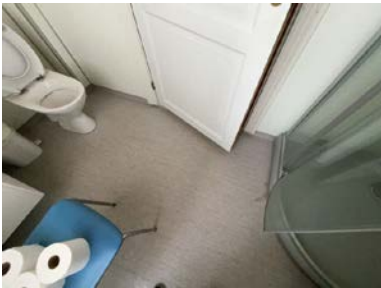
TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Tilstandsrapport

Årstall: 2014

Kilde: Eier



Del av gulv.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utstyr med noe alders og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utstyr vurderes ut fra ønsket standard og vedlikeholdsperspektiv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Del av innredning.



Del av innredning.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

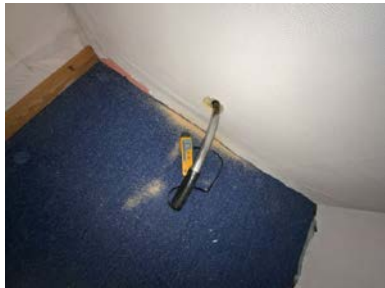


Montert avtrekk i vegg.

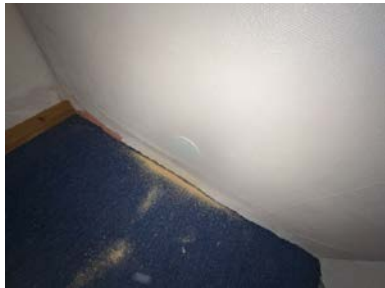
1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



Hull for kontroll av fukt.



Lokk over hull.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN 1 ETASJE

TG 2 Overflater og innredning

Enkelt kjøkken i tre tilpasset bruken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkken med noe elde og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken vurderes etter ønsket standard og utførelse.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Del av kjøkken.



Del av kjøkken.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN 1 ETASJE

TG 2 Avtrekk

Det er ikke montert avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ingen avtrekk over komfyr.

2 ETASJE > KJØKKEN 2 ETASJE

TG 2 Overflater og innredning

Enkelt kjøkken i tre tilpasset bruken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkken med noe elde og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken vurderes etter ønsket standard og utførelse.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Del av kjøkken.



Del av kjøkken.

2 ETASJE > KJØKKEN 2 ETASJE

TG 2 Avtrekk

Det er ikke montert avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke montert avtrekk.

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom.

Montert håndvask og toalett. Belegg på gulv. Enkle flater i tre på vegger og tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Flater med alders og bruksslitasje.

Eldre utstyr.

Konsekvens/tiltak

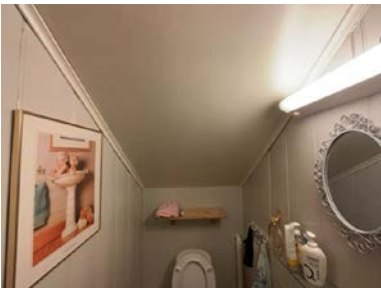
- Tiltak:

Flater vurderes etter ønsket standard og utførelse.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Del av innredning.



Del av vegg - tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Dette gjelder vannrør i metall.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Del av rør til vann.



Stoppekran til vann.



Del av rør til vann.



Del av rør til vann.

 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.



Del av rør til avløp.



Del av rør til avløp.



Del av rør til avløp. Stakeluke i kjeller.

 Ventilasjon

Det er ikke registrert noen tiltak for ventilasjon ut over det og kunne åpne vinduer.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

 Andre VVS-installasjoner

Pumpe kum til avløp med nødvendig styre skap.



Styre skap.



Kum der pumpeanlegg er montert.

 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Varmtvannstank.

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

Sikringsskap med automatsikringer og måler med automatisk avlesning.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Tilstandsrapport

Ukjent.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
- Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. 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 varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Sikringsskap.



Sikringsskap.

TG 0 Branntekniske forhold

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Tilstandsrapport

Håndholdte brannslukningsapparat og røykvarslere.

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



Brannslukningsapparat.



Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Skutt og utgravde masser, som er tilpasset byggets utforming.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

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

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.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i stein og betong.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmur oppfyller i dag sin hovedfunksjon, men det er registrert noe sprekker.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men hold tilstanden under oppsyn og vurder eventuelle tiltak ved utvikling av avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Del av grunnmur.



Del av grunnmur.



Del av grunnmur.



Del av grunnmur.

TG 1

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.



Del av forstøtningsmur.

TG 0

Terrengforhold

Terreng leder vann tilfredsstillende vekk fra bygg.

TG 1

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Det er montert utvendig stoppekran til vann.

Tilstandsrapport



Utvendig stoppekran til vann.

Bygninger på eiendommen

Bryggerhus.



Anvendelse

Byggeår

1850

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg

Det er utført tilbygg på dette bygg, historikken rundt dette er vanskelig og fastslå.

Låve.



Anvendelse

Byggeår

1850

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Stabbur



Anvendelse

Byggeår

1850

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Naust mot vest.



Anvendelse	
Byggeår 1850	Kommentar Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.
Standard Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.	
Vedlikehold Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.	

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Naust mot nord/øst.



Anvendelse	
Byggeår 1750	Kommentar Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.
Standard Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.	
Vedlikehold Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.	

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

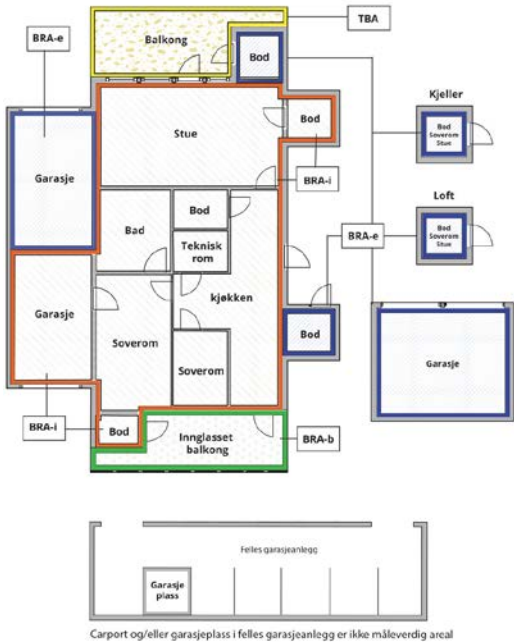
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

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

Bruksareal BRA m²							
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	48			48			48
1 Etasje	111			111	22		111
2 Etasje	92			92		10	102
SUM	251				22	10	261
SUM BRA	251						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3		
1 Etasje	Gang, gang 2, kjøkken 1 etasje, stue, stue 2, soverom, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom 1 etasje, bod, trapperom		
2 Etasje	Gang, toalettrom, stue, stue 2, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kjøkken 2 etasje		

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

I 2 etasje er det to kott, disse er ikke måleverdige og således ikke oppgitt i romangivelsen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja☐ Nei

Kommentar: Det er lav takhøyde i kjeller.

Bryggerhus.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		45		45	
SUM		45			
SUM BRA	45				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Kjøkken, stue, gang, soverom, soverom 2	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Låve.

Bruksareal BRA m²							
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller						17	17
1 Etasje		106		106		18	124
2 Etasje		16		16		50	66
SUM		122				85	207
SUM BRA	122						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller			
1 Etasje		Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5	
2 Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Det er en bod/lager i kjeller på låven, men dette er ikke måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Det er lav tak høyde i kjeller og et rom i 1 etasje.

Stabbur

Bruksareal BRA m²							
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		9		9		1	10
SUM		9				1	10
SUM BRA	9						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Naust mot vest.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		30		30	
SUM		30			
SUM BRA	30				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Naust mot nord/øst.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		3		3	
SUM		3			
SUM BRA	3				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

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	109	142
Bryggerhus.	45	0
Låve.	0	122
Stabbur	0	9
Naust mot vest.	0	30
Naust mot nord/øst.	0	3

Kommentar	
Enebolig	Arealet er målt opp innvendig på stedet. I 1 etasje er det en bod som er S-rom. I kjeller er alle rom S-rom.
Bryggerhus.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Låve.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Stabbur	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Naust mot vest.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Naust mot nord/øst.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2025	Knut Ramberg	Takstingeniør
	Per Christian Jenssen	Rekvirent
14.8.2024	Knut Ramberg	Takstingeniør
	Per Christian Jenssen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4014 KRAGERØ	30	17		0	65158.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Skåtøyveien 75							
Hjemmelshaver							
Jenssen Per Christian,Jenssen Thor Gunder							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser på Skåtøy. Skåtøy er en øy sentralt i Kragerø skjærgården, øya har regelmessig fergeforbindelse til Kragerø sentrum.
Adkomstvei
Adkomst med båt. Bil etter ferge fra Kragerø.
Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Regulering
Eiendommen ligger ikke i regulert område.
Om tomten
Tomtene er i følge norkart AS på 65 158 m². Tomten er romslig og velegnet til formålet, det er mange bygg på tomten som danner et sjarmerende miljø og mange muligheter og et stort potensiale. Den del av tomten som ikke er bebygd består av gangarealer som går helt fra bebyggelse og ned til sjøen. Det er også jorder, trær, busker og planter. Ut over dette er det naturtomt. Eiendommen har gode solforhold og utsyn over sjøen. Tomten har lang strandlinje som har en sjarmerende utforming, noe som gir mange muligheter til å "skape" noe "spesielt".
Tinglyste/andre forhold
Det ble gjennomført en befaring 14.10 2025. Det er ikke registrert vesentlige forandringer på eiendommen siden sist befaring. Rapport er oppdatert til dags dato. Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen, denne dag var det pent vær. Ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.
Kommuneplan
Området ligger innenfor kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.
Konsesjonsplikt
Ja. 0-grense i hele Kragerø kommune. Boplikt ved egenerklæring.
Bebyggelsen
På eiendommen er det oppført hovedhus med kjeller, 1 etasje og 2 etasje. Dette bygg er det utført "full" tilstandsvurdering på. På eiendommen er det også ført opp en rekke andre bygg, disse er det ikke utført en "full" tilstandsvurdering på men er enkelt omtalt i denne rapport. Disse byggene har følgende benevnelse. Stabburet, låven, bryggerhus, sjøbod mot nord/øst, sjøbod mot vest. Det er også to brønn hus satt opp på eiendommen. Eiendommen har egne brygger, dette gir meget gode fortøyningsmuligheter for båt. Bryggene er av eldre dato og trenger oppgradering. Brygge mot nord/øst har en løpende lengde mot sjøen på ca 18 m og er areal på ca 20 m². Denne brygge består av trekonstruksjoner og noe betong. Brygge mot vest har en løpende lengde mot sjøen på ca 13 m og er areal på ca 20 m². Denne brygge består av trekonstruksjoner. Det er ikke utført tilstandsanalyse av brygger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2012	Skifteoppgjør



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

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.08.2024	Kommer Rekvirent har god kjennskap til eiendommen og egenerklæringen er fylt ut på en grundig og tillitsfull måte. Takstmann har ut over dette ingen kommentarer til egenerklæringen.	Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	13.08.2024	Norkart AS.	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	13.08.2024	Ambita	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.08.2024	
2	06.09.2024	
3	14.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 befaringsstidspunktet 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AI1586>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Andre bilder



Hovedhuset på eiendommen.



Bryggerhus på eiendommen.



Låve satt opp på eiendommen.



Stabbur på eiendommen.



Låve satt opp på eiendommen.



Sjøbod mot nord/øst.



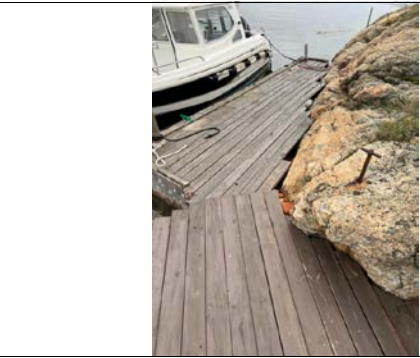
Del av brygge nord/øst på eiendommen.



Del av brygge nord/øst på eiendommen.



Sjøbod mot vest.



Del av brygge mot vest.



Del av brygge mot vest.



Brønnhus satt opp på eiendommen.



Brønnhus satt opp på eiendommen.



Bilde tatt på befaring 14.10.2025.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kragerø

Oppdragsnr.

1302240186

Selger 1 navn

Per Christian Jenssen

Selger 2 navn

Thor Gunder Jenssen

Gateadresse

Skåtøyveien 75

Poststed

SKÅTØY

Postnr

3780

Er det dødsbo?

☒ Nei

☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei

☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei

☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

12

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei

☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Tryg

Polise/avtalendr.

2667846

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Ja

Document reference: 1302240186

- 2

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Arbeid foretatt i 2013

Arbeid utført av

Tore Abrahamsen, Tore Landmark
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Nytt bad.
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Foretatt av nevnte firmaer.
- 3

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

☒ Nei

☐ Ja
- 4

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

Svar

Nei
- 5

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

☒ Nei

☐ Ja
- 6

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

En liten lekkasje ved kvist mot nordøst. Også beskrevet i salgsoppgave.
- 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

Beskrivelse

Huset er 160 år gammelt. Noe har blitt litt skjevt. Noen små feil i mur som er reparert.
- 9

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

I et gammelt hus er det alltid noe?
- 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt elektrisk i huset ble kontrollert og/eller nyinstallert . 2013.

Arbeid utført av

Nilsen elektro.
- 11.1

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

☒ Nei

☐ Ja
- 12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Kontrollert av Kragerø energi etter arbeidet i 2013.
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1302240186

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☒ Nei

☐ Ja

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport fra 2024 utført av Ramberg.

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

Beskrivelse

Flere avtaler framgår av grunnbok.

Document reference: 1302240186

Tilleggskommentar

Det er et svært gammelt hus. Bygget som lystgård i 1863. Dett bærer bygningen peg av. Kan brukes som bolig i sommerhalvåret. For kaldt om vinteren.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

• mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller

• mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller

• når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom

• etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

• ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☒ 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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

Document reference: 1302240186

Initialer selger: PCJ, TGJ

3

122

Initialer selger: PCJ, TGJ

4

123

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Christian Jenssen	e507e19bf35c3f59463569f537f8cea810ad97f2	23.09.2025 10:12:22 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thor Gunder Jenssen	5b93cd2e82a3c0d6f91e1299570dafb2feb9ca3b	25.09.2025 10:47:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1302240186

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Skåtøyveien 75

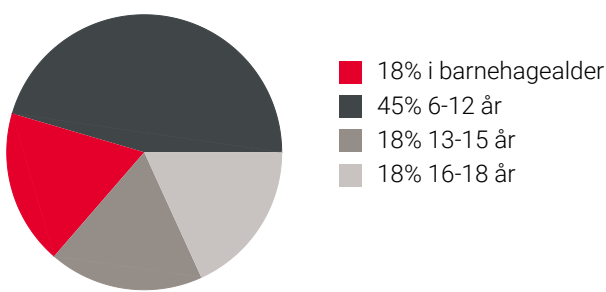
Offentlig transport

 Kirkebukta Linje 506, 701	29 min  3.6 km
 Neslandsvatn stasjon Linje F5	54 min  29 km
 Sandefjord lufthavn Torp	1 t 37 min 
 Kristiansand Kjevik	2 t 11 min 

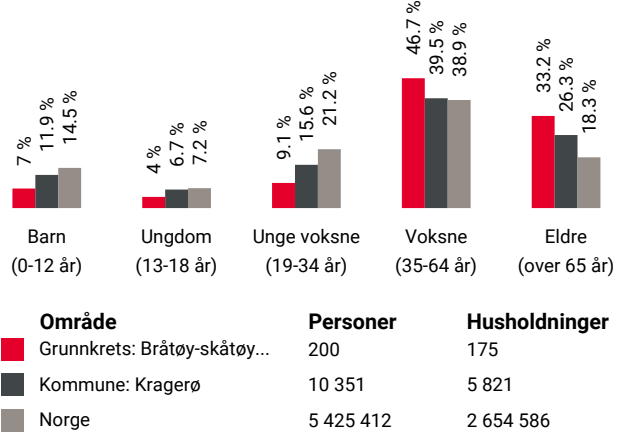
Skoler

Kragerøskjærgården Montessoriskole (... 57 elever, 2 klasser	17 min  1.3 km
Kragerø skole (1-10 kl.) 514 elever, 30 klasser	32 min  4.3 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	34 min  7.7 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	1 t 3 min  44 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

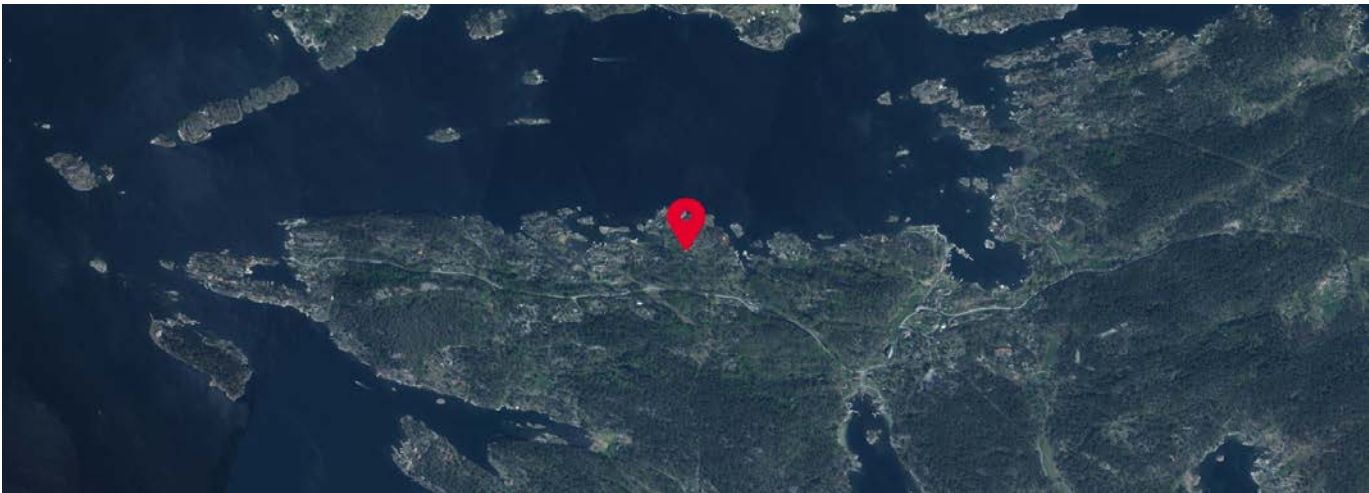
Rømerverven barnehage (1-5 år) 43 barn	31 min  4.7 km
Frydensborg Gård barnehage (1-5 år) 45 barn	32 min  4.7 km
Siritun barnehage (1-5 år) 66 barn	34 min  5.1 km

Dagligvare

Spar Kirkebukta Kragerø Post i butikk	29 min  3.6 km
Kiwi Kragerø Søndagsåpent	30 min  3.9 km

Sport

 Mellommyra,flerbruksanlegg Ballspill	11 min  5.1 km
 Ny ballbing 2013 - Kragerø Skole Ballspill	32 min  4.1 km
 Family Fitness Kragerø	31 min 
 MOT Kragerø	33 min 



TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556206/24674711
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 147

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1876	31	13.6.1990	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	6	0	0

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

RETTSBOK
for
GRENLAND JORDSKIFTERETT

Ar 1987, den 22. oktober ble jordskifterett holdt i rettslokalet i
Postgården i Kragerø

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigurd Kvaale
Jordskiftedommere: 1. Audun Solbraa, 3750 Drangedal
2. Ole Waasjø, 3766 Sannidal

Protokollfører: Rettsformannen

Sak nr.: 18/1986

- Parter: 1. Arne Jenssen, Salbutangen, 3780 Skåtøy, eier av gnr.30, bnr.17
2. Inger Kathrine Jenssen, Salbutangen, 3780 Skåtøy,
eier av gnr.30, bnr.17
3. Per Christian Jenssen, 3770 Kragerø, eier av gnr.30, bnr.17
4. Thor Gunder Jenssen, Lutvannsveien 23, 0676 Oslo 6,
eier av gnr.30, bnr.17
5. Renee Bjerke, Neuberggt. 2 B, 0367 Oslo 3, eier av gnr.30, bnr.6
6. Alf Erling Bjerke, Neuberggt. 2 B, 0367 Oslo 3, eier av gnr.30/6
7. Anne Birgitte Bjerke, Elisenbergv. 4, 0265 Oslo 2,
bruker av gnr.30, bnr.6

Prosessfullmektig for part nr.5 og 7 :
advokat Kjell Strand, Torjusbakken 19, 0378 Oslo 3

Saka gjelder: Grensegang mellom gnr.30, bnr.6 og gnr.30, bnr.17 i Kragerø.

Jordskifteretten har enstemmig kommet til denne

Domsslutning

Eiendomsgrensa mellom gnr.30, bnr.6 på østsida og gnr.30, bnr.17 på
vestsida går fra punkt 1a i bekk i retning N (6,0 gon) 0,90 m til jordmerke
(1), i samme retning 23,11 m til bolt (2) i fjell. Grensa går så i retning VNV
(332,9 gon) 2,47 m til bolt (3) i fjell, og i samme retning og kort avstand
til strandkanten. Herfra går grensa videre i sjøen ca 35 m etter vanlige regler
for grenser i sjø til grensa mot gnr.30, bnr.186, dvs. slik at hvert punkt på
sjøbunnen tilhører det land det ligger nærmest ved vanlig høy vannstand.

Twisteverdien er over kr. 2 000,00 (Jfr. §61, 3 ledd i jordskiftelova).

FOTOKOPI

DAGBOKFØRT

13.06.90 01876

SORENSKRIVEREN I
KRAGERØ

Grensegangssaka ble avslutta i rettsmøte den
Ingen av partene var innkalla. Grensebeskrivelse med koordinater for grense-
punkt og kart er vedlegg til saka.

Tinglyst utskrift skal ligge på gnr.30, bnr.17 til felles bruk for
partene.

Saka ble vedtatt avslutta
Møtet heva.

Sigurd Kvaale (s)

Audun Solbraa (s)

Ole Waasjø (s)

Rett utskrift.





TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556207/24674716
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 140

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2897218	200	20.8.2020	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

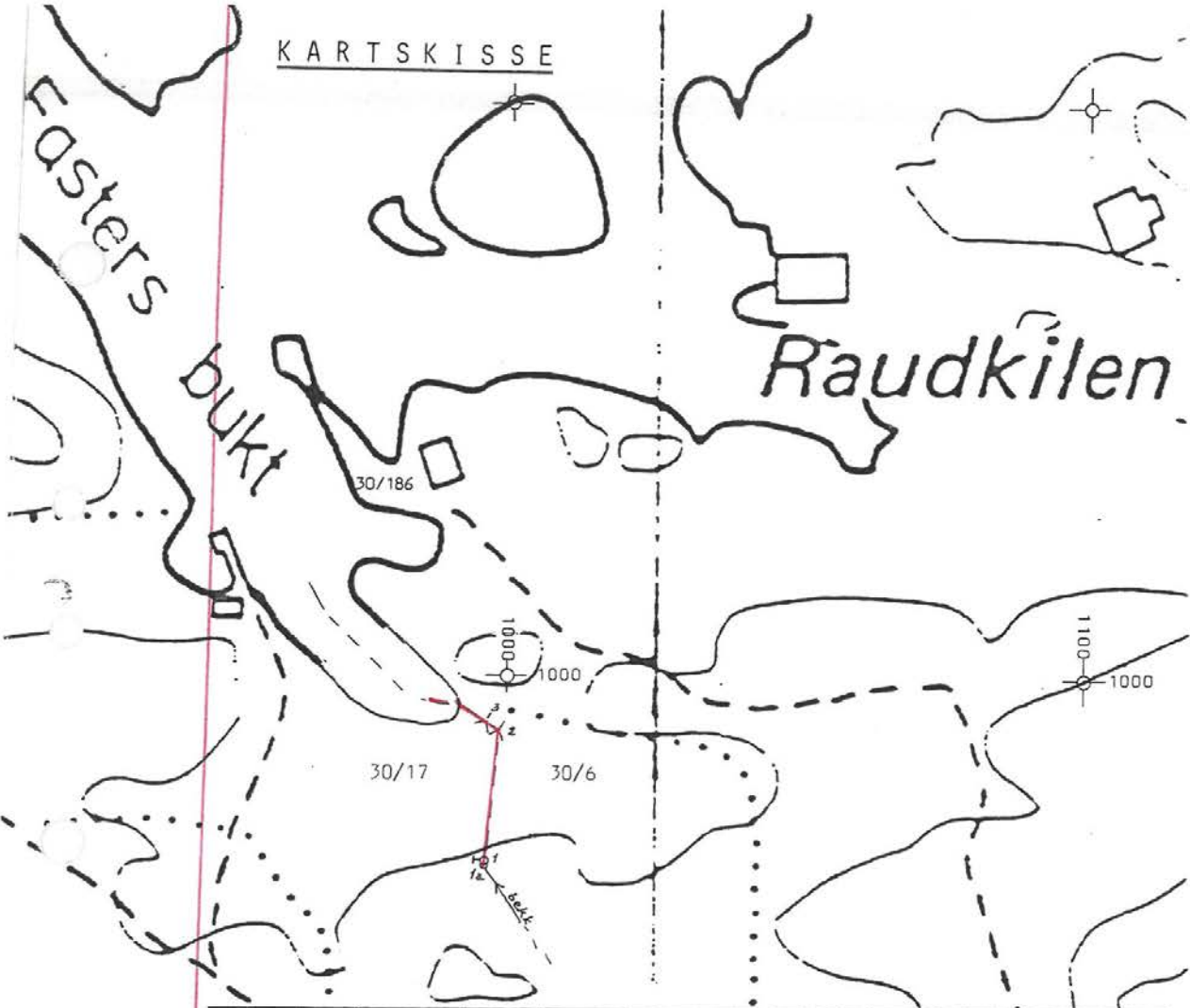
- ☒ Dokumentet følger vedlagt.
- ☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Fra pkt nr.	Retning i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepkt.	Koordinater	
					X	Y
				Del av grense mellom gnr. 30, bnr. 6, eiere Renee Bjerke og Alf Erling Bjerke, på øst- og nordøst-sida og gnr. 30, bnr. 17, eiere Arne Jenssen, Inger Kathrine Jenssen, Per Christian Jenssen og Thor Gunder Jenssen på motsatt side. Fra umerka punkt i grensebekk går grensa slik:		
1a	6.0	0.90	1a	umerka punkt i bekk	966,84	996,35
1	"	23,11	1	jordmerke	967,74	996,44
2	332.9	2,47	2	bolt i fjell	990,74	998,64
3	"		3	bolt i fjell	991,96	996,49
				kort strekning strandkanten i Fasters Bukt og videre i sjøen, ca 35 meter, etter vanlige regler for grenser i sjø til grensa mot gnr. 30, bnr. 186.		

TETS NAVN		JORDSKIFTEVERKET'S KARTARKIV NR		BLAD NR	KARTGRUNN, ÅG	FLYOPPCLAVE
SKÅTØY/RØNNINGEN				1	Ø.K.(1:5000)	
KOMMUNE	FYLKE	BERORTE GNR	ANTALL BLAD		MÅLESTOKK	KARTLEGGINGSÅR
Kragerø	Telemark	30	1		1:1000	1987
JORDSKIFTERETT	SÅK NR	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET	OFF BLADINNVEILING	ENK DIST	ADJOURNERINGSÅR
Grenland	18/1986			Lokalt aksesystem		

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Ro Sommernes advokatfirma AS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 2897218 Tinglyst: 20.08.2020 STATENS KARTVERK	
Adresse: Postboks 1983, Vikå		
Postnummer: 0125		Poststed: OSLO
Fødselsnr./Org.nr. 965 870 016		Ref.nr. NPH

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Per Christian Jenssen	130354
Thor Gunder Jenssen	250945

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3814	Kragerø	30	135		
	3814	Kragerø	30	484		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn					
	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)					

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
15/6-20	Per Chr. Jenssen Thor Gunder Jenssen

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

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eiendommene 30/135, 30/484 og 30/495 har vederlagsfri rett til adkomst (gangvei) til eiendommene fra Skåtøyveien over 30/17 som vist på vedlagte kart.	
Eiendommene 30/135, 30/484 og 30/495 har rett til parkeringsplass på område ved Skåtøyveien som vist på vedlagte kart. Hver av de nevnte eiendommer skal betale et vederlag på kr. 500 pr. år for denne rettigheten. Vederlaget kan justeres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen hvert 5 år, første gang pr. 1.1.2022. Basis er konsumprisindeksen pr. januar 2018. Vederlaget forfaller hvert år innen 1. mai.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
15/6-20	Per Chr. Jenssen Thor Gunder Jenssen

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

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556208/24674721
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 144

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1628535	200	29.12.2021	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

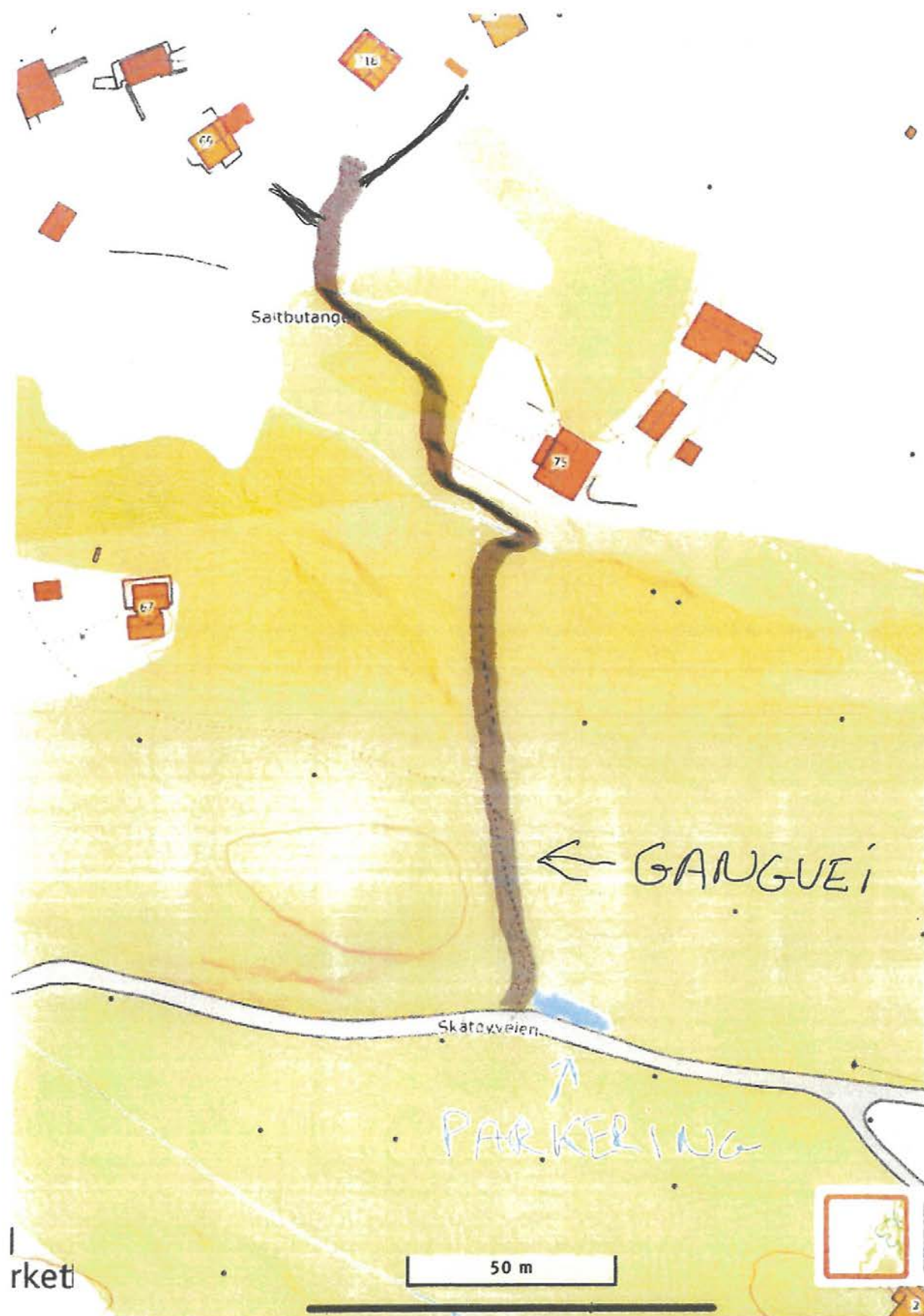
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): advokat Jan Hammerseng	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1628535 Tinglyst: 29.12.2021 STATENS KARTVERK	
Adresse: Prost Bloms gate 24		
Postnummer: 2819 Poststed: Gjøvik		
Fødselsnr./Org.nr.: 992827785		Ref.nr.

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Greta Molstad	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 161158

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	274		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3814	Kragerø	30	17		
	3814	Kragerø	30	605		
	3814	Kragerø	30	271		
3814	Kragerø	30	487			
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 22/12-21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Greta Molstad
------------------	--

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

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom: 30/274 30/487 30/271 30/605 30/17 Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605. Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, 30/487 og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274. Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktene plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Gjøvik, 22/12-21	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Greta Molstad

Noter:

1)

Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.

2)

Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.

3)

Eiendommen hvor rettigheten ligger.

4)

Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.

5)

Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.

6)

Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.

7)

Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.

8)

Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Tegnforklaring

Matrikkelkart	
Abc	Grunneiendom
---	Hjelpelinje fiktiv
---	Hjelpelinje vannkart
---	Grense <= 10 cm
---	Grense <= 30 cm
---	Grense < 500 cm

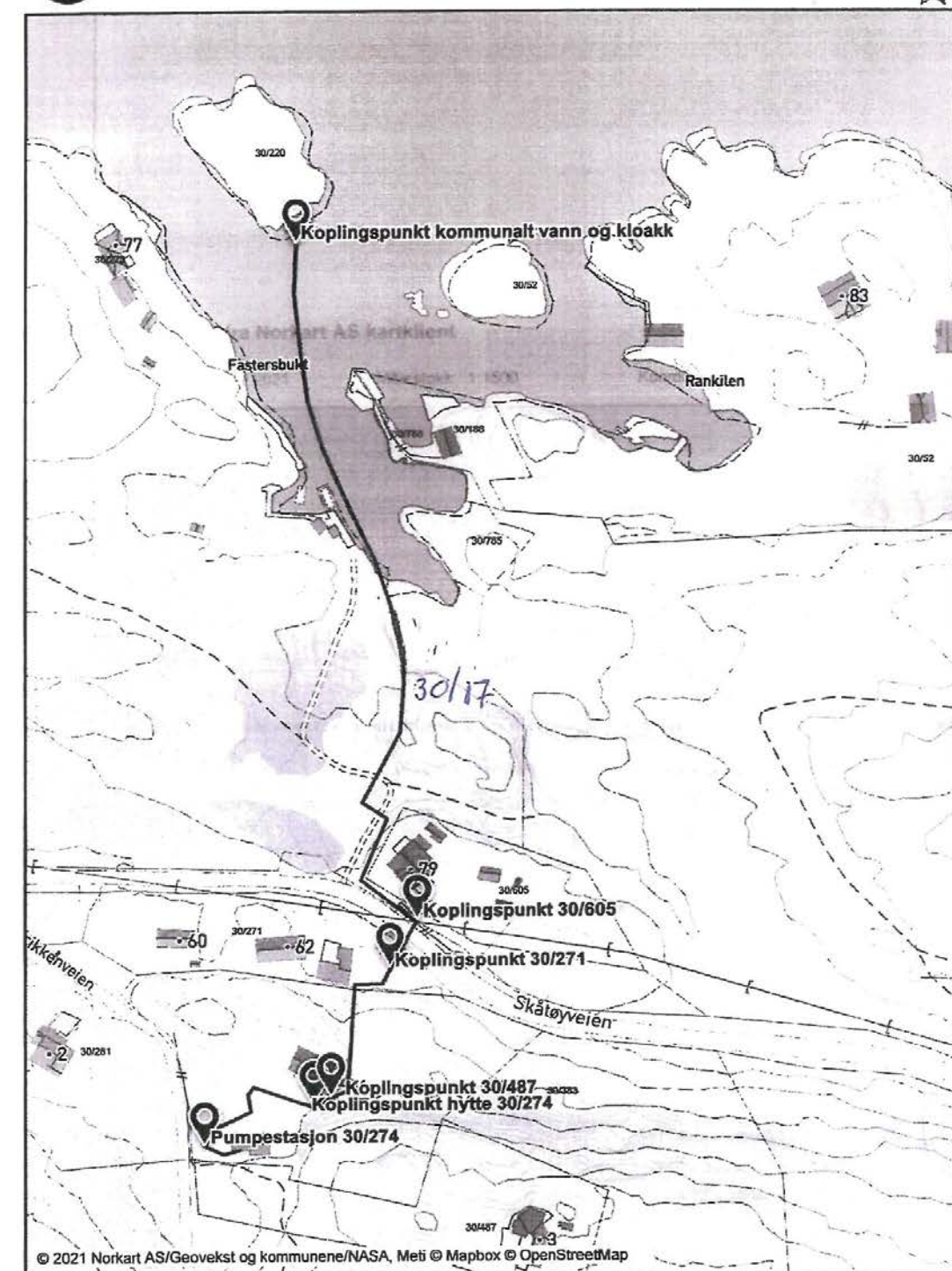


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2021

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): advokat Jan Hammørseng		Plass for tinglysingsstempel			
Adresse: Prost Bloms gate 24					
Postnummer: 2819	Poststed: Gjøvik				
Fødselsnr./Org.nr. 992827785	Ref.nr.				

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn Joakim Halvorsen		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 280479 [redacted]			

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	605		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	3814	Kragerø	30	17	
	3814	Kragerø	30	271	
	3814	Kragerø	30	487	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 5/12-21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Joakim Halvorsen
-----------------	---

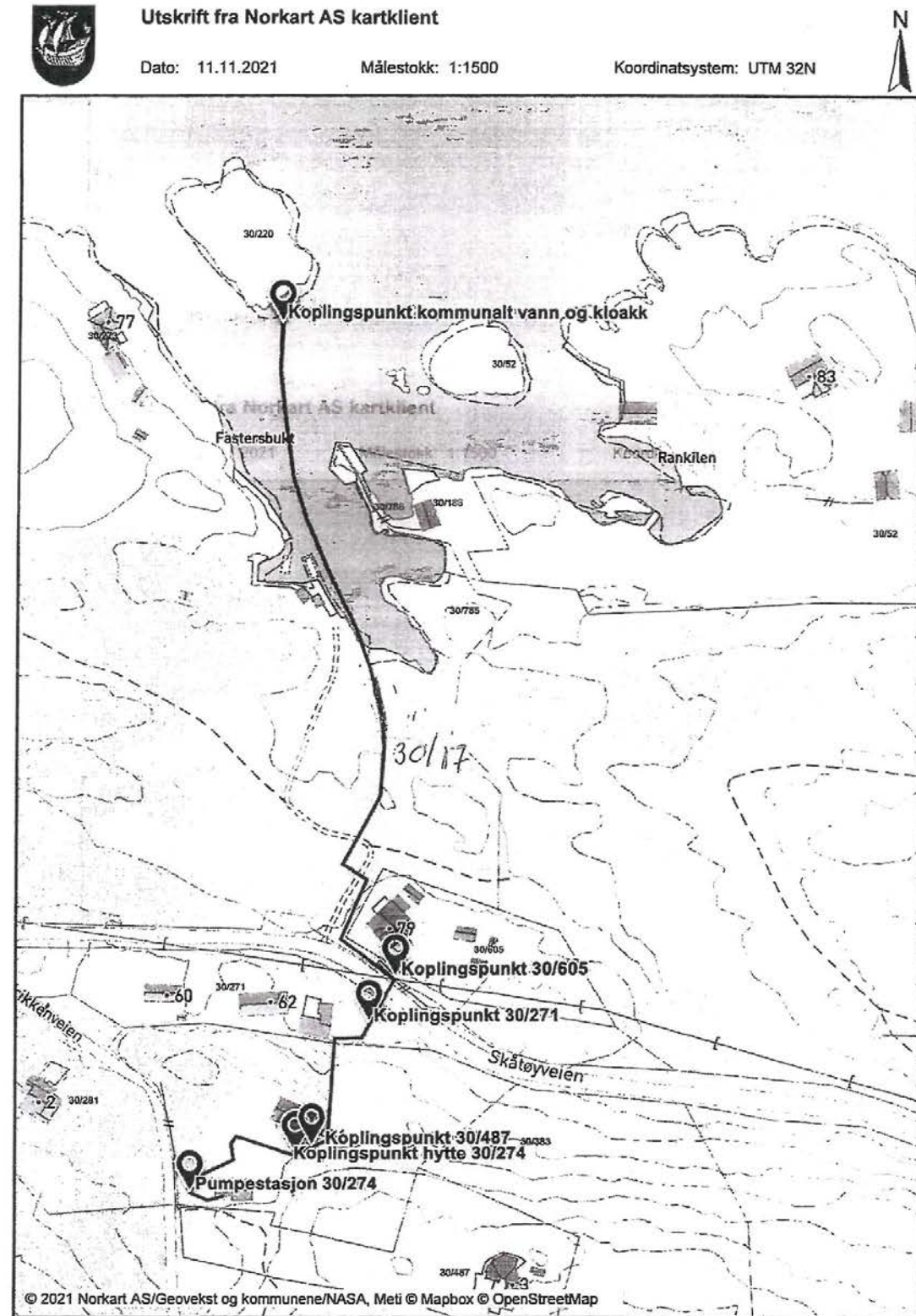
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom: 30/274 30/487 30/271 30/605 30/17 Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605. Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274. Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktens plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Skatteby 5/12-21	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Joakim Halvorsen

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart	
Abs	Grunneiendom
---	Hjelpelinje fiktiv
---	Hjelpelinje vannkant
---	Grense <= 10 cm
---	Grense <= 30 cm
---	Grense < 500 cm



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent):
advokat Jan Hammerseng

Adresse:
Prost Bloms gate 24

Postnummer: 2819 | Poststed: Gjøvik

Fødselsnr./Org.nr. 992827785 | Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn
Monica Reitan

Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
030176

2. Eiendom (avgivers) ³

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	271		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		
3814	Kragerø	30	605		
3814	Kragerø	30	487		
3814	Kragerø	30	274		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato
10/12-21

Hjemmelshavers underskrift ⁵
Monica Reitan

Status kartverk – veiledende skjema (Bokmål)Erklæring om rettighet i fast eiendomSide 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom:
30/274
30/487
30/271
30/605
30/17

Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605. Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271. og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274.

Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktene plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.☒ Ja☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato
Kongsberg 10/12-21

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Monica Reitan

- Noter:
- 1)

Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2)

Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3)

Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4)

Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5)

Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6)

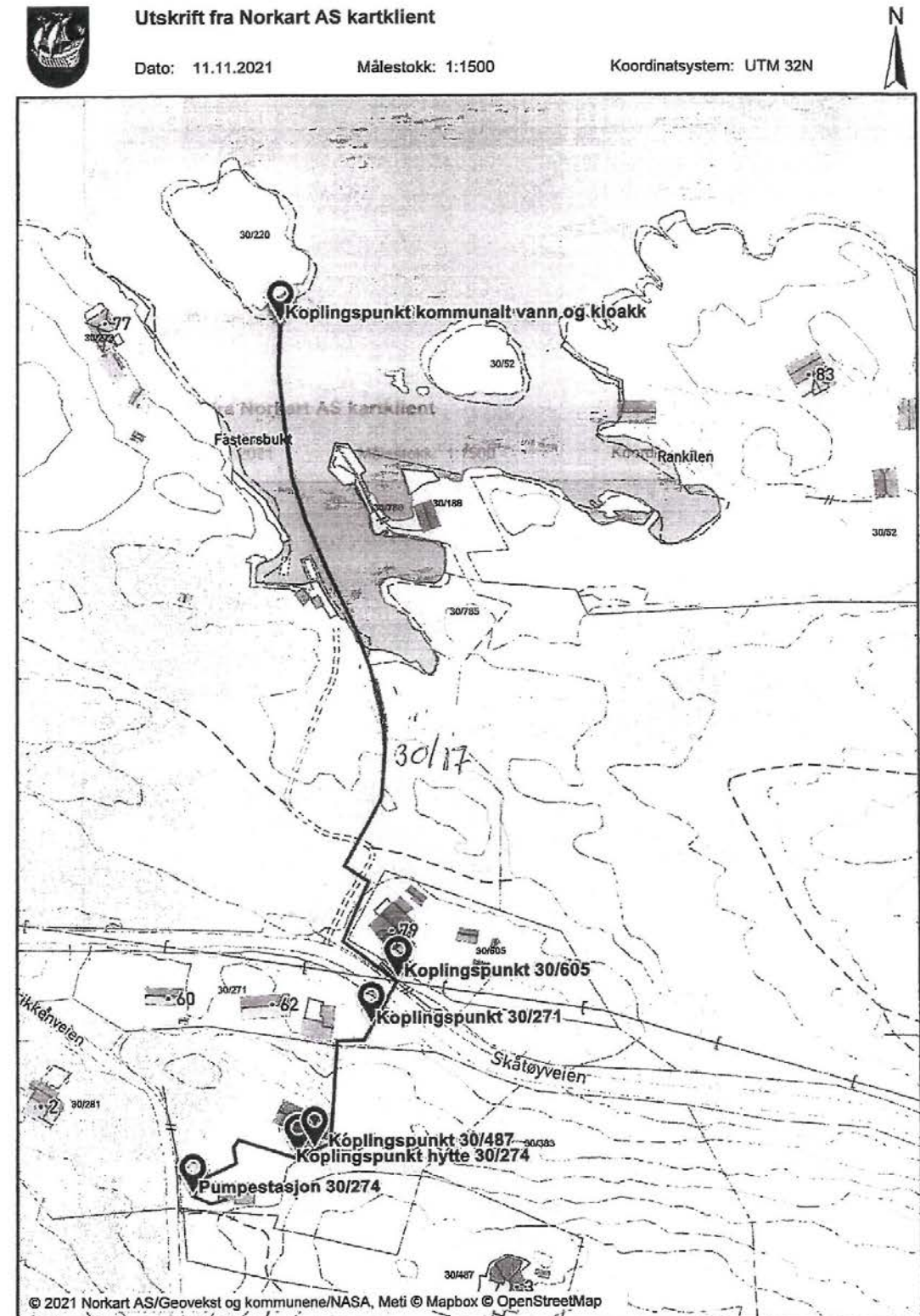
Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7)

Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8)

Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Tegnforklaring

Matrikelkart
Abc Grunneiendom
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje vannkant
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 500 cm



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): advokat Jan Hammerseng	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Prost Bloms gate 24	
Postnummer: Poststed: 2819 Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 992827785	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Per Christian Jenssen Thor Gunnar Jenssen	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) X 130354 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3814	Kragerø	30	605		
	3814	Kragerø	30	271		
	3814	Kragerø	30	487		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato X 6/12-21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Per Chr. Jenssen
-------------------	---

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

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom: 30/274 30/487 30/271 30/605 30/17 Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605. Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274. Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstilling i forhold til koblingspunktene plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Kragerø 6/12-21	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Per Chr. Jenssen

- Noter:
- 1)

Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2)

Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3)

Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4)

Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5)

Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6)

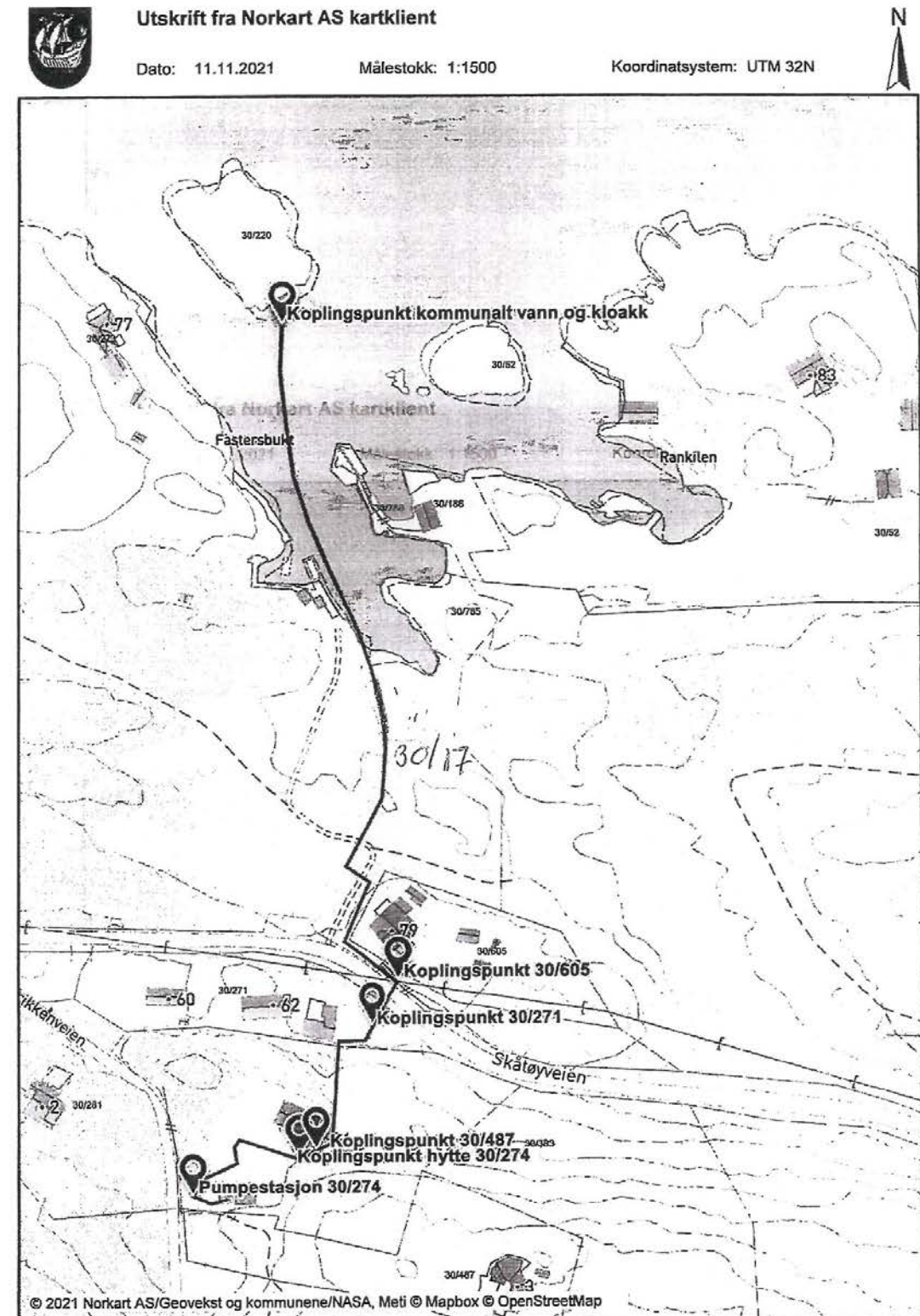
Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7)

Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8)

Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Tegnforklaring

Matrikkelkart	
Abo	Grunneiendom
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): advokat Jan Hammerseng	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Prost Bloms gate 24	
Postnummer: 2819 Poststed: Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr. 992827785 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Per Christian Jenssen Thor Gunnar Jenssen Gunder	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 250945

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 3814	Kommunenavn Kragerø	Gnr. 30	Bnr. 17	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.	
	3814	Kragerø	30	605		
	3814	Kragerø	30	271		
	3814	Kragerø	30	487		
3814	Kragerø	30	274			
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 4.12.21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Thor Gunnar Jenssen
-----------------	--

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

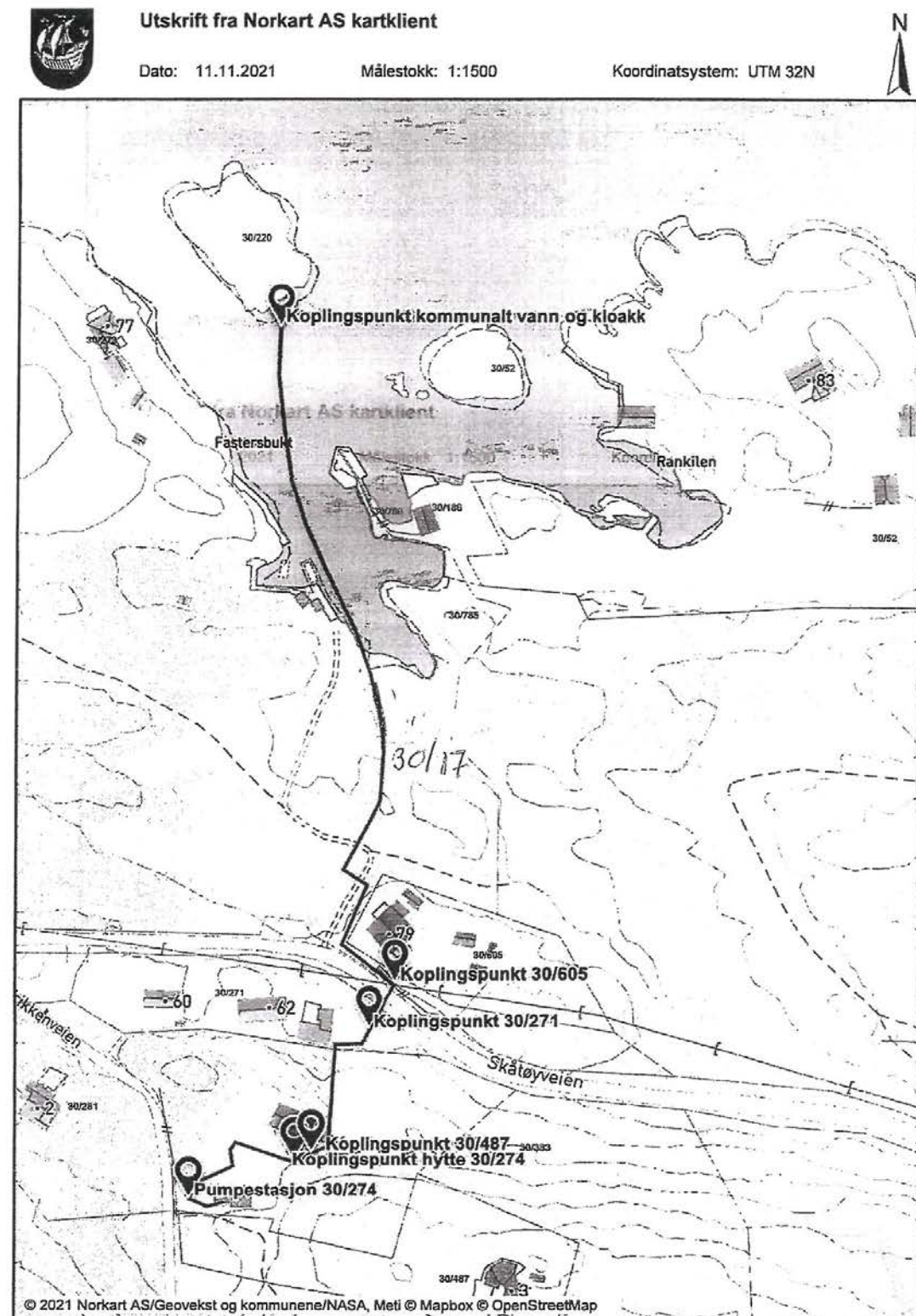
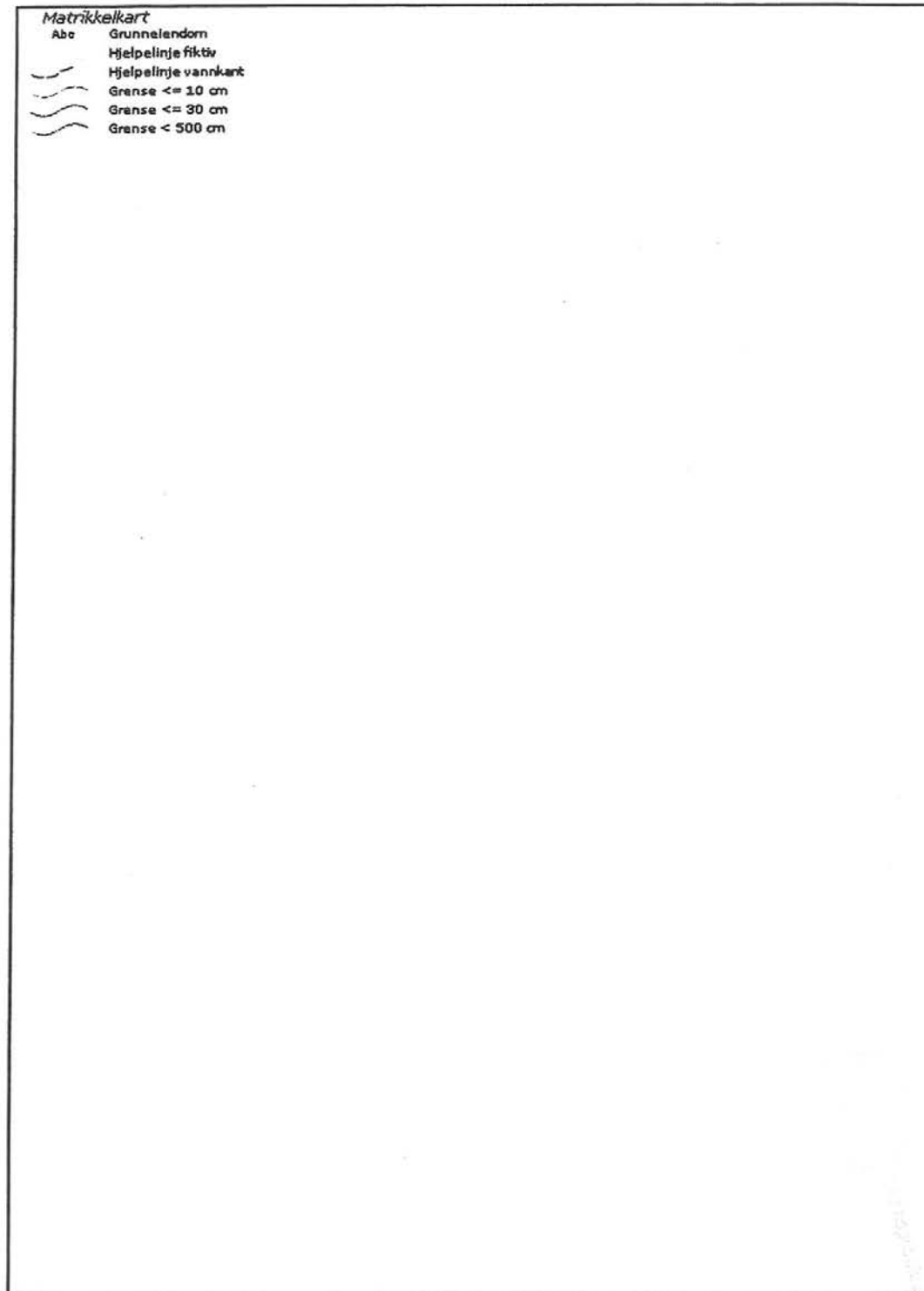
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom: 30/274 30/487 30/271 30/605 30/17 Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605. Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, ' ' og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274. Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktene plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	

6. Underskrifter	
Sted og dato Oslo, 4.12.21	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Thor Gunnar Jenssen

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

Tegnforklaring





TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556210/24674731
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 143

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 136440 Embete: 200 Registrert: 7.2.2023 Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Attestert kopi av dok.nr. 2023/136440/200
Uthentet 2024-08-19 12:27

Side 1 av 4

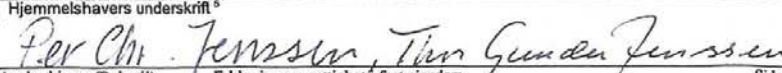
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Ro Sommernes Advokatfirma	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 136440 Tinglyst: 07.02.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 1983 Vika	
Postnummer: 0125 Poststed: Oslo	
Fødselsnr./Org.nr.: 965870016 Ref.nr.: mhb	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Per Christian Jenssen Thor Gunder Jenssen	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 130354 250945

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	3814	Kragerø	30	483	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 31/1-23	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2	

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommene 30/483 og 30/219 har vederlagsfri rett til kjørevei til eiendommene fra Skåtøyveien over 30/17, som vist på vedlagte kart.

Eier av 30/17 skal ikke ha noe ansvar for å holde veien i stand eller åpen. Dette påhviler de som benytter adkomstveien over den markerte del av 30/17, eiere av eiendommene 30/483 og/eller 30/219

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Kragerø 31/1-23	Per Chr. Jensen, Thor Gunde Jensen

Noter:

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



TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556212/24674741
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 139

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1343926	200	19.4.2024	BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Nina Halvorsen Bakken	
Adresse: Harry Olsensvei 11	
Postnummer: 1461	Poststed: Lørenskog
Fødselsnr./Org.nr. 011064	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel



Doknr.: 1343926 Tinglyst: 19.04.2024
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Nina Halvorsen Bakken	011064
Morten Halvorsen	211160

2. Eiendom (avgivers) ¹					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø Kommune	30	487		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3814	Kragerø Kommune	30	605		
	3814	Kragerø kommune	30	271		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 15/04/24	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Nina Halvorsen Bakken
------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Avtale om felles stikkledning for vann og avløp	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Oslo 150424	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Nina Halvorsen Bakken

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

Avtale om felles stikkledninger

Denne avtalen gjelder for eierne av:
Gnr. 30 Bnr. 605 Adresse Skåtøyvn 79, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 271 Adresse Skåtøyvn 60-62, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 487 Adresse Krikkenvn 3, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 274 Adresse Krikkevn 1, 3780 Skåtøy

Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (heretter kalt ledningseierne), har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og vann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i sjøen utenfor eiendom 30/220 (holmen i fastersbukt)

Ledningene er lagt i følgende trasé frem til eiendommene: Trasen begynner på eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei / veikant. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274,30/271 og 30/605. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom30/274. Traseen er tegnet inn i vedlagte kartskisse.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av de felles vann- og avløpsledningene med tilhørende kummer, eventuelle pumpestasjoner og annet felles utstyr.

De økonomiske forpliktelsene fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
Den enkelte ledningseier er ansvarlig for den delen av fellesledningene som ledningseierens eiendom er avhengig av. Kostnadene deles likt mellom ledningseierne som er ansvarlige for den enkelte del av ledningene.

Om en av eierne oppfyller pålegg om reparasjon fra kommunen, plikter de andre eierne å betale sin del av kostnadene til denne eieren.

De grunneierne som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter.

Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. De ansvarlige ledningseierne forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.

Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for eventuelle skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre).

Ingen av sameierne kan koble seg fra felles stikkledning uten samtykke fra de øvrige sameierne/brukerne. Samtykke skal gis, med mindre det foreligger saklig grunn for å nekte.

Avtale om felles stikkledninger

1

Grete Moldesland J. x asst
MJE MJA CER

Den som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal gi de øvrige sameierne/brukerne varsel om dette minimum en måned før arbeidene med frakobling starter.

En sameier som ønsker frakobling, anses som hovedregel ikke for å ha noen plikt til å erstatte forstående vedlikehold. Ansvar som følge av offentlige pålegg gitt før frakobling foretas, er sameieren imidlertid ansvarlig for.

Sameieren som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal dekke alle kostnader ved selve frakoblingen og utgifter som påløper for andre sameiere som følge av denne frakoblingen. Frakoblingen skal da skje på hovedledningene.

En eventuell tvist om avtalen avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av undertegnede i fellesskap

Denne avtalen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne på de nevnte eiendommene.

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Kragerø kommune, org.nr. 963 946 902

Underskrifter:

For eiendom Gnr.30, Bnr. 605

LAKIM HALVORSEN

280474

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver)

F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

19/9-2023

Dato

Underskrift

Sted

Skåtøy

For eiendom Gnr.30 Bnr. 271

MONICA REITAN

030176

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver)

F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Kongsberg

19/10-23

Dato

Underskrift

Sted

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

MORTE HALVORSEN

211160

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver)

F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Lysaker

25/9-2023

Dato

Underskrift

Sted

Avtale om felles stikkledninger

2

Grete Moldesland MJA asst

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

Nina Halvorsen Bakken 011064
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)
Oslo 10/10-2023 Nina Halvorsen Bakken
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr.30, Bnr. 274

GRETA MOLDESTAD 161158
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)
Skåtøy 19/9-23 Grete Moldestad
Sted Dato Underskrift

Vedlegg: Kart med inntegnet ledningstrase

asf J.H. MZ MA CR
Avtale om felles stikkledninger 3

Avtale om felles stikkledninger

Denne avtalen gjelder for eierne av:
Gnr. 30 Bnr. 605 Adresse Skåtøyvn 79, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 271 Adresse Skåtøyvn 60-62, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 487 Adresse Krikkenvn 3, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 274 Adresse Krikkevn 1, 3780 Skåtøy

Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (heretter kalt ledningseierne), har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og vann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i sjøen utenfor eiendom 30/220 (holmen i fastersbukt)

Ledningene er lagt i følgende trasé frem til eiendommene: Trasen begynner på eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei / veikant. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274,30/271 og 30/605. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom30/274. Traseen er tegnet inn i vedlagte kartskisse.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av de felles vann- og avløpsledningene med tilhørende kummer, eventuelle pumpestasjoner og annet felles utstyr.

De økonomiske forpliktelsene fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
Den enkelte ledningseier er ansvarlig for den delen av fellesledningene som ledningseierens eiendom er avhengig av. Kostnadene deles likt mellom ledningseierne som er ansvarlige for den enkelte del av ledningene.

Om en av eierne oppfyller pålegg om reparasjon fra kommunen, plikter de andre eierne å betale sin del av kostnadene til denne eieren.

De grunneierne som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter.

Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. De ansvarlige ledningseierne forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.

Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for eventuelle skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre).

Ingen av sameierne kan koble seg fra felles stikkledning uten samtykke fra de øvrige sameierne/brukerne. Samtykke skal gis, med mindre det foreligger saklig grunn for å nekte.

Avtale om felles stikkledninger 1

Grete Moldestad J.H. MZ MA CR RLG TGF

Den som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal gi de øvrige sameierne/brukerne varsel om dette minimum en måned før arbeidene med frakobling starter.

En sameier som ønsker frakobling, anses som hovedregel ikke for å ha noen plikt til å erstatte forestående vedlikehold. Ansvar som følge av offentlige pålegg gitt før frakobling foretas, er sameieren imidlertid ansvarlig for.

Sameieren som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal dekke alle kostnader ved selve frakoblingen og utgifter som påløper for andre sameiere som følge av denne frakoblingen. Frakoblingen skal da skje på hovedledningene.

En eventuell tvist om avtalen avgjøres ved skjønn. Skjønsmenn oppnevnes av undertegnede i fellesskap

Denne avtalen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne på de nevnte eiendommene.

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Kragerø kommune, org.nr. 963 946 902

Underskrifter:

For eiendom Gnr 30, Bnr. 605

JAKIM HALVORSEN 280474
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

19/9-2023 19/9-2023
Dato Underskrift Sted Sketøy

For eiendom Gnr. 30 Bnr. 271

MONICA REITAN 030176
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Kongsberg 19/10-23 Monica Reitan
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

MORTEN HALVORSEN 211160
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Lysaker 25/6-2023 Morten Halvorsen
Sted Dato Underskrift

Avtale om felles stikkledninger

Greta Moldestad

2
PLG
TGF

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

Nina Halvorsen Bakken 011064
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Oslo 10/10-2023 Nina Halvorsen Bakken
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr.30, Bnr. 274

GRETA MOLDESTAD 161158
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Sketøy 19/9-23 Greta Moldestad
Sted Dato Underskrift

Vedlegg: Kart med inntegnet ledningstrase

1. K. M. H. M. H. M. H.

Avtale om felles stikkledninger

3
PLG
TGF

Samtykkeerklæring

Vi bekrefter å ha lest «Avtale om felles stikkledninger» (se vedlagt dokument) og
Vi samtykker i at «Avtale om felles stikkledninger» for eierne av
Gnr 30 Bnr 605 Adresse Skåtøyvn 79, 3780 Skåtøy
Gnr 30 Bnr 271 Adresse Skåtøyvn 60-62, 3780 Skåtøy
Gnr 30 Bnr 487 Adresse Krikkenvn 3, 3780 Skåtøy
Gnr 30 Bnr 274 Adresse Krikkenvn 1, 3780 Skåtøy
blir tinglyst i kartverket.

Gnr 30 Bnr 17 Adresse Skåtøyvn 75, 3780 Skåtøy

X

Per Christian Jenssen

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver)

Fnr (11 siffer) X

130384

20/2-24

Per Chr. Jenssen

Dato

Underskrift

Per Chr. Jenssen

For

Gnr 30 Bnr 17 Adresse Skåtøyvn 75, 3780 Skåtøy

X

Thor Gunder Jenssen

THOR GUNDER JENSSEN

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver)

Fnr (11 siffer) X

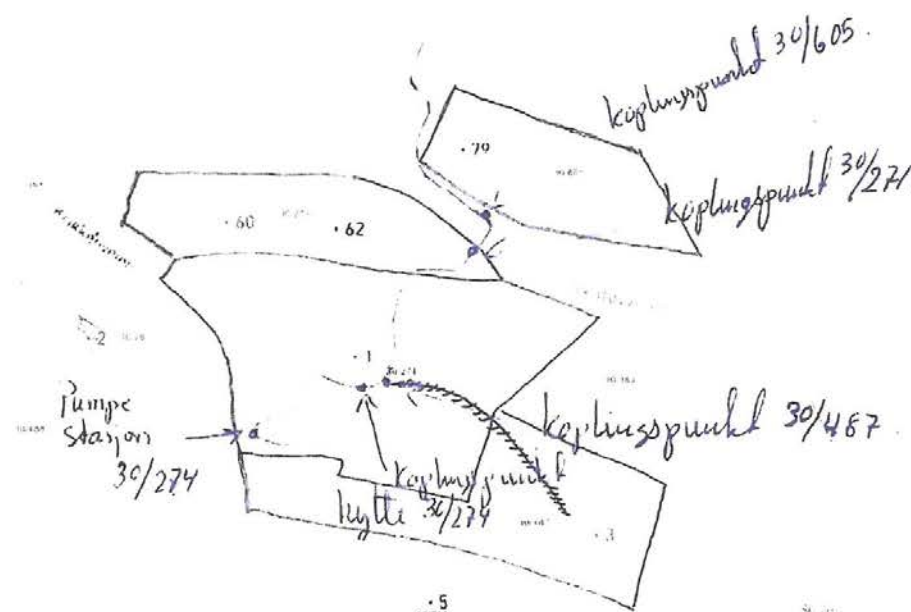
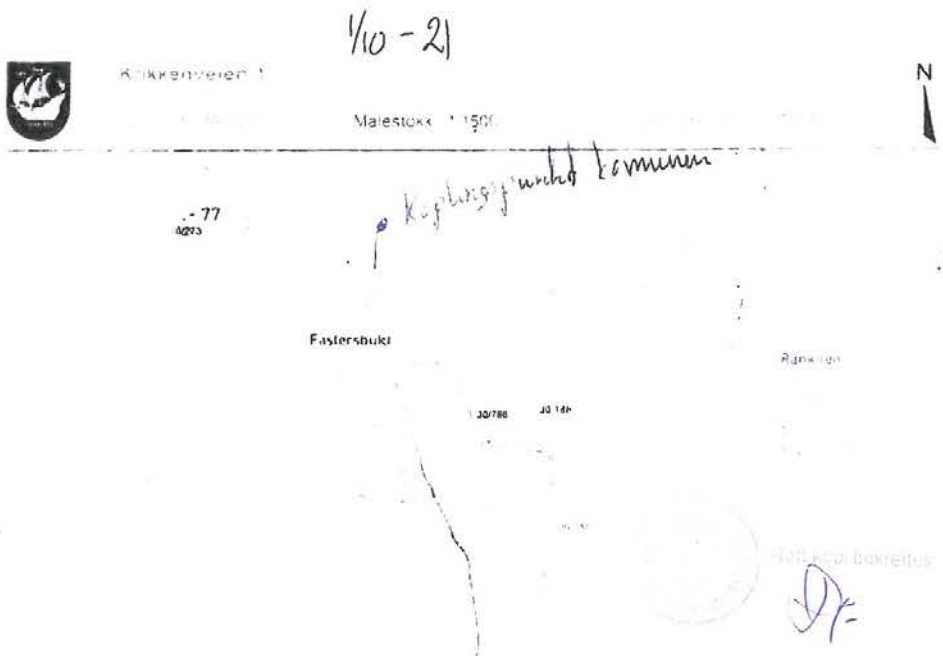
250945

26/2 2024

Thor Gunder Jenssen

Dato

Underskrift



NB: Jeg har forsøkt å tegne inn med ~~stikk~~ hvor det får
rør frase. Da dette er sammenvann/kloakk kan rørene ligge åpent
opp fjellet på deres tomt, men graves ned ca 30/40 cm på vår tomt.

1/10-21

Fellestrase for vann og avløp i fra eiere av 30/274, 487, 271, 605.

Trasen begynner på eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/ 17 og kommunal vei/ veikant.

Det settes av koplings punkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/271 og 30/605.

Eiendom 30/487 får koplingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere om trase valg med eier av eiendommen 274.

Eier av 30/17 gir kun tillatelse til kommunalt vann og avløp over sin eiendom.
Ved godkjenning av trase gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. *vedrørende*

Denne avtalen som skal tinglyses sier ikke noe om kostnader, men kun om tillatelser for å kunne gå over nevnte eiendommer og koplingspunkter for kommunalt avløp og vann.

Eiere av de nevnte eiendommene skriver under på avtalen.



ARKIVVERKET
STATSARKIVET I KONGSBERG

Tor Gunder Jenssen

Åsengt. 4D
0480 Oslo

Deres ref.
Tlf 09.10.08

Vår ref.
2008/19743 ALST

Dato
09.10.2008

Gnr/bnr 30/17 i Kragerø (Skåtøy) - skylddeling tinglyst 10.04. 1863

Vi viser til henvendelse og sender med dette følgende kopier:

- Skylddelingsforretning vedrørende gnr/bnr 30/17 i Kragerø, tinglyst 10.04.1863 (Bamble sorenskriveri, pantebok 14, s. 698, nr. 15b, avskrift med j.nr. 1606-1963-3)

Med hilsen

Alise Standal

Alise Standal e.f.
førstesekretær

Vedlegg: 3 uattesterte kopier
(faktura på kr. 37,- vil bli ettersendt)

J.nr. 1606/1963.3

IMH/AM

J.nr. 1123/1967. MB/FM

J.nr. 1005/1968

J. nr. 1391/1991

U t s k r i f t

av pantebok nr. 14 (1860-1864) for Bamble sorenskriveri.

Dokument, tinglest 10. april 1863.

Pag. 698. 15b. 10/4 63. Aar 1863 den 21^{te} Februar blev af os underskrevne og af Fogden opnævnte Skjønsmænd en Delings og Skyldsætningsforretning afholdt paa Gaarden Saltbutangen paa Skaadøe i Sannikedals Thinglaug for efter Begjær fra O Krag's Enke af Kragerøe at skyldlægge den Deel af ovennævnte Gaard som hun, O Krag's Enke har tilkjøbt sig af Ole Hansens Gaard Saltbutangen, Mat No 62/245b, der nu skylder 1 Dr " Ort 10 Skilling.

Ved Forretningen vare Sælgeren Ole Hansen tilstede og for Kjøberinden mødte hendes Værge Th. Doran af Kragerøe, der fremlagde Fogderiets Opnævnelse af 19^{de} denne Maaned, hvilken Opnævnelse vedlægges nærværende Forretning. -

Hvorefter blev da i Forening med Parterne foretaget Befaring, først over hele Eiendommen og tillige bekjendtgjordes om de har til gjensidig og modstødende Eiere som ere følgende: paa østre Kant er Thorbjørn Thorsen og Christian Ellefsen Sidemand, paa den søndre Kant modstødes af Niels Olaves Nielsens Eiendom i Stormyhr, paa den vestre Kant har det P. Wistendal og Knud Knudsen Dobb's Eiendom, Kobbersmedbraaten til Sidemand og fra Nord-siden modstøder Søen.

Derefter foretoges atter Oversigt over den solgte Anpart, som har Navn af nedre Saltbutangen, ligesaavel som at befare

- 2 -

Grandselinien og opsætte de nødvendige Skjellemærker, og Delelinien tager da sin Begyndelse ved Søen i den saakaldte Fæstersbugt, følger derfra i sørlig Retning efter et Gjærde som deler mellem Thorbjørn Thorsen og Saltbutangs Eiendomme til et Sted som kaldes Stubbene paa nordre Kant af Bringeberheien, som en Steenrøs blev opsat, vender derfra i Vester efter den saa kaldte lille Bringeberaasen til det modstødes af et Steengjærde i vestr Ende af saakaldet Steenakeren, hvorimellem disse 2de Endepuncter blev opsat flere Steenrøser, vender derefter mod N.vest over Jordet til opunder det saakaldte Saltbutangaasen, vender saa lidt mere vesterlig til det modstødes af Knud Knudsen Dobb's Eiendom, nemlig Kobbersmedbraaten, hvorefter Delet følger om trent i Nord til Søen, og følger saa denne at sige paa den nordre Kant til det Sted man gik ud ifra. -

Og eftersom nu denne beskrevne Befaring var foregaaet baade over hele Eiendommen, saavel som den solgte, og inden de før beskrevne Grændser beliggende Anpart nedre Saltbutangen kaldet, saa skjønnes at sidstnævnte og solgte Eiendom ansaaes at være noget mindre end $\frac{1}{2}$ Part af den øvrige Deel, og saaledes at kunde ilægges en Skyld af 2 to Ort 12 tolv Skyldskillings som Kjøberen O Krag's Enke for Eftertiden haver at skyld og skatte for.

Altsaa bliver da Ole Hansens igjenværende Skatteskyld 2 to Ort 22 to og tyve Skyldskillings som han for Eftertiden haver at skyld og skatte.

NB Endvidere bemærkes, at Sælgeren Ole Hansen eller hvilke som helst fremtidig Eier af den saakaldte øvre Saltbutangen er tilstaaet fri Strandeplads i den før nævnte Fæstersbugt, samt efter Overenskomst uhindret Adgang til Vei derfra og over Kjøberens Eiendom; hvilket gjælder baade Sommer og Vinter, at sige til det som der til den øverste Beboer tiltrænger at op-

kjøre. -

Da nu intet videre var at erindre og Parterne fandtes efter
Opfordring at være tilfredse blev Forretning herved sluttet. -

Denne Forretning vil af os undertegnede blive at bekræfte
inden Retten paa det for Sannikedals Thinglag førstholdende
Maanedsting den 10^{te} April 1863 paa Lensmandsgaarden Meenstad.

Jørgen Bjørnsen. Claus Nielsen. Gunder Jensen. Jens Peder-
sen.

Nr. 859 a. 23. 22/8 1934. 193.
DEM & STENHUSEN 1/2, OSLO 1-32. Sk. 37 fog. 600.
Avskrift. Godkjent til innheftning i pantebøkene.

Skylddelingsforretning.

Ar 19 34 den 17^{de} august avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte
menn skylddelingsforretning over gården. Sælbakken
g.-nr. 30 br.nr. 17 av skyld mark 80 i Skanli
herred tilhørende fri Kuma Jensen
i anledning av, at det er solgt en parsell av gården til Kuma
Jensen.
Mennsopnevnelsen vedlegges. Av mennene har alle følgende avlagt ed som skjønsmenn

Ved forretningen møtte: 1) Selgeren, for kjøperens
kar for Kuma Jensen.

Mennene valgte til formann Paul P. Kildene.

Over de u del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse: 2)
Den fraskilte parsell består
av en ansluttet halve mål namn Pa.
deholmen. beliggende i sydøstlig
retning for badehus bygget på
Sælbakken.

1) Hvis nogen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen
oplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet
unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
2) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom
dissers eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende
utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike
inneholde det fornødne herom.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog?

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog?

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godt gjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? *Byggetomt.*

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26 juni 1921?

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken kan benyttes i fellesskap av idet vi har funnet videregående deling utenlig.

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del blev bestemt til *1 år*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *88*

De fraskilte del er gitt bruksnavn *Badelholmen.*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysning: *Utkosten ad selgeren.*

1) Det som ikke passer overstrykes.
2) Som bruksnavn må ikke i noget tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2, § 21).
3) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene blev gjort bekjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling.1) og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysning.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed eller tilbud om ed.1)

Vi har bestemt, at skal besørge forretningen innlevert (innsendt) til tinglysning.

Pang P. Kierfær.
Pang P. Kierfær.
Nils H. Højgaard. Ingvald Jensen.

Antatt til tinglysning *22/8 -* 19 *34.*

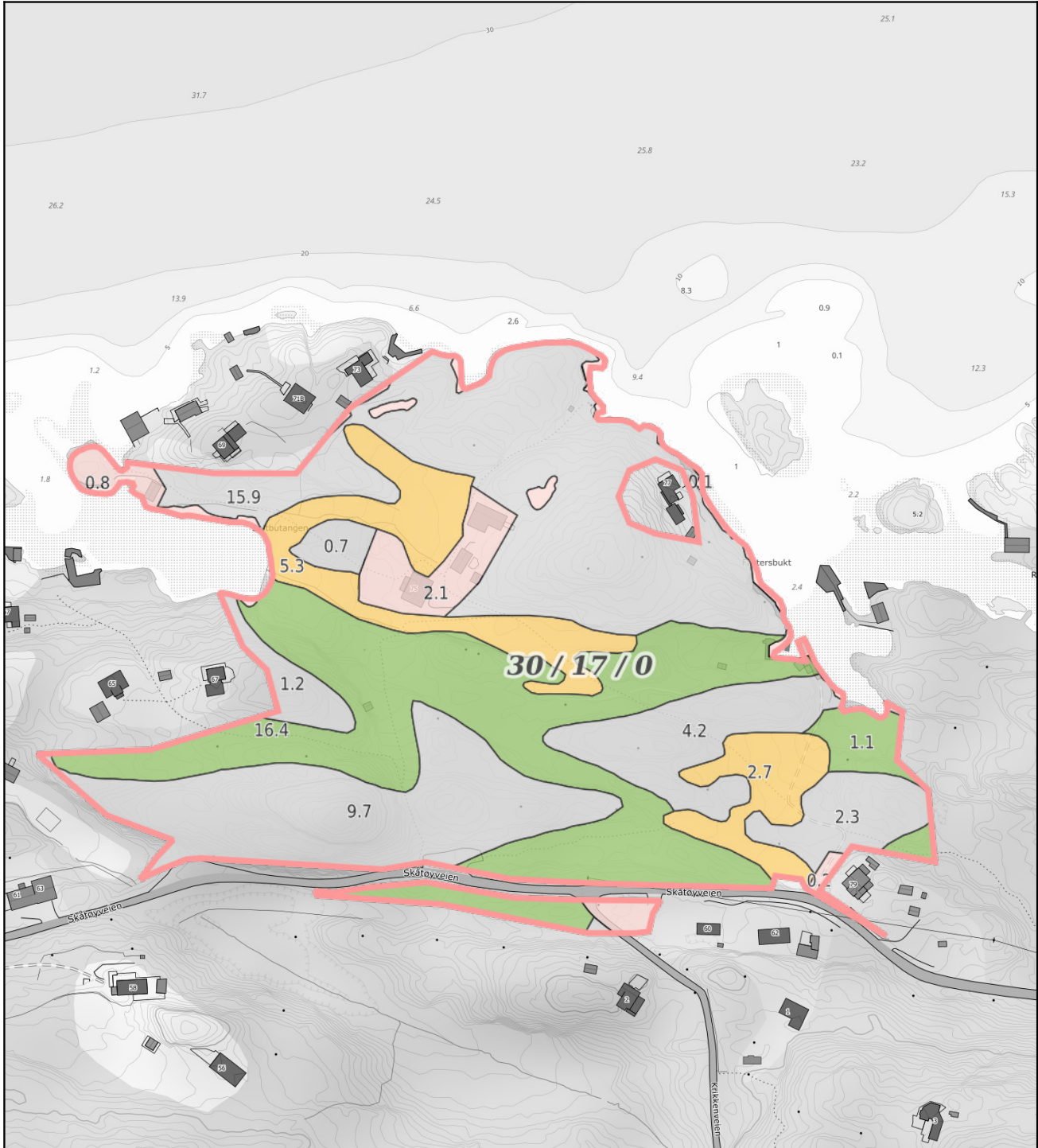
Tinglyst ved *Pang P. Kierfær* skrevet for land-tingloget *12. august 1934, innført på p.b. 1370 for 600,-*

De fraskilte del har fått g.nr. *30* br.nr. *220*

navnet *Badelholmen* og en skyld ad *1 år.*

Kelt gjengitt.
Pang P. Kierfær.

1) Det som ikke passer overstrykes



0204060m Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 05.09.2024 13:57 Eiendomsdata verifisert: 05.09.2024 13:51 GÅRDSKART 4014-30/17/0 Tilknyttede grunneiendommer: 30/17/0	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite
--	--

w

AREALTALL (DEKAR)

8.0

0.0

0.0

18.9

34.1

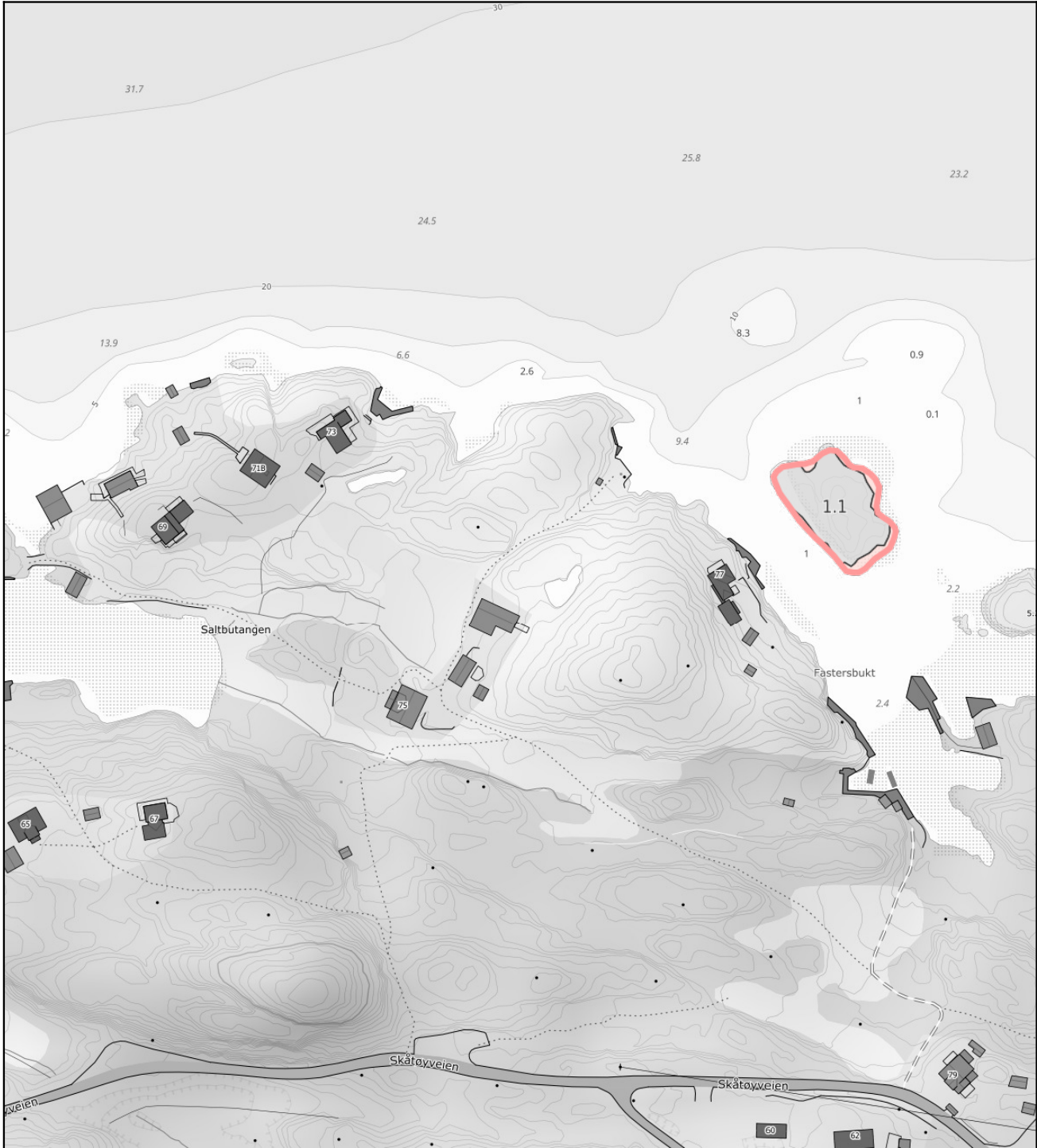
4.2

0.0

65.2

8.0

18.9



0204060m Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 05.09.2024 13:58 Eiendomsdata verifisert: 05.09.2024 13:54 GÅRDSKART 4014-30/220/0 Tilknyttede grunneiendommer: 30/220/0	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite
--	--

w

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

1.1

0.2

0.0

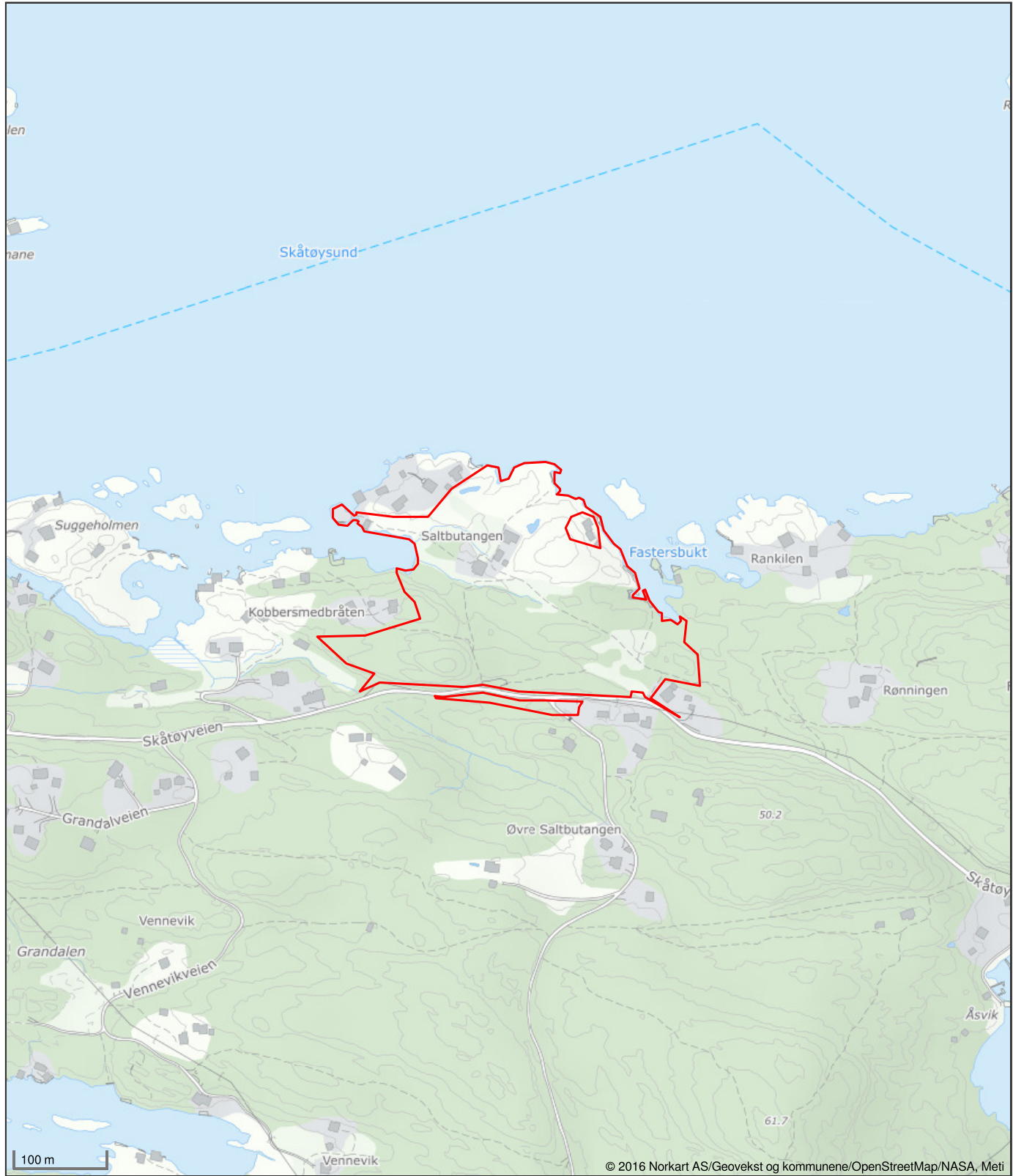
1.3

0.0

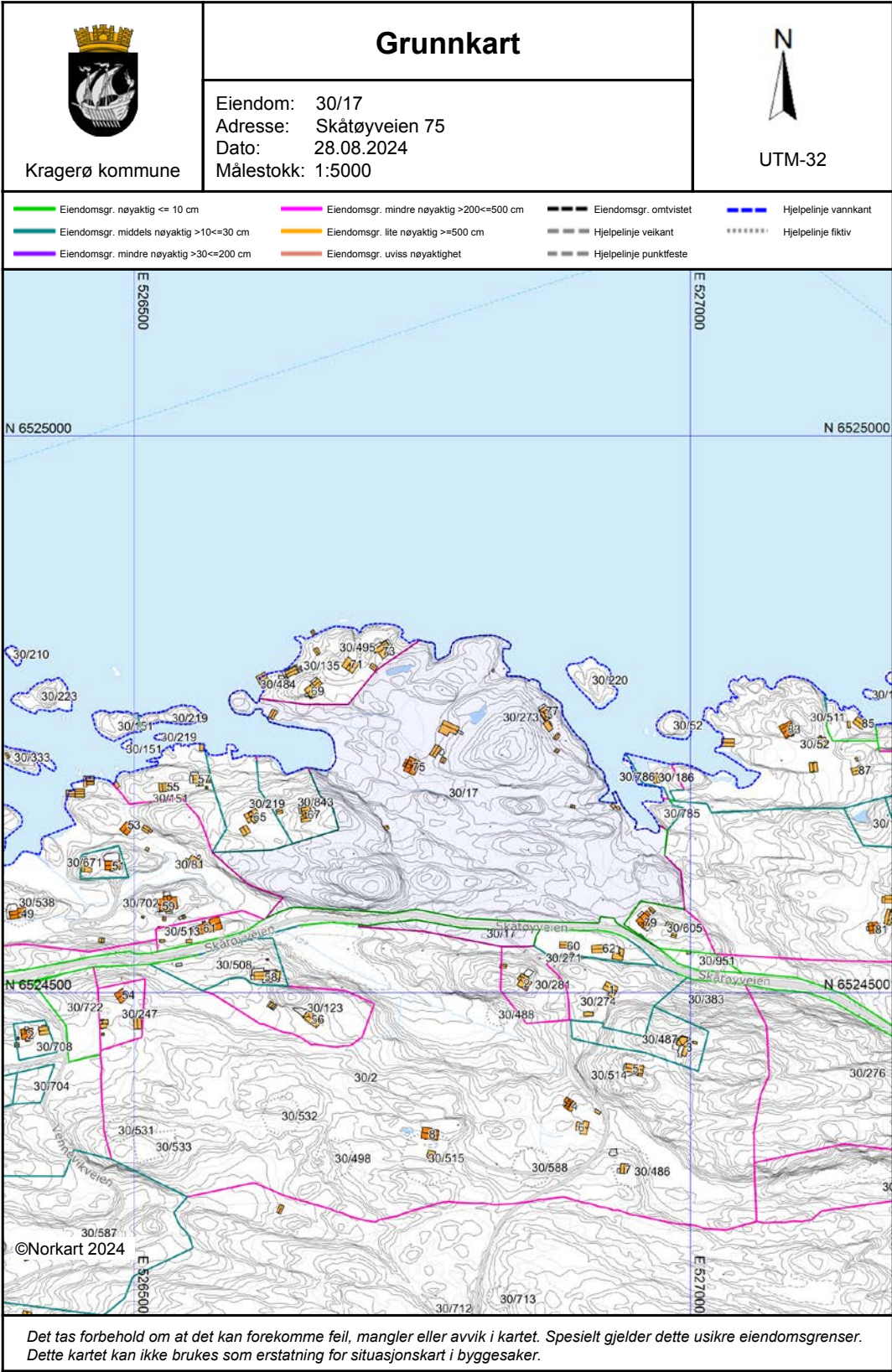
1.3



Oversiktskart for eiendom 4014 - 30/17//



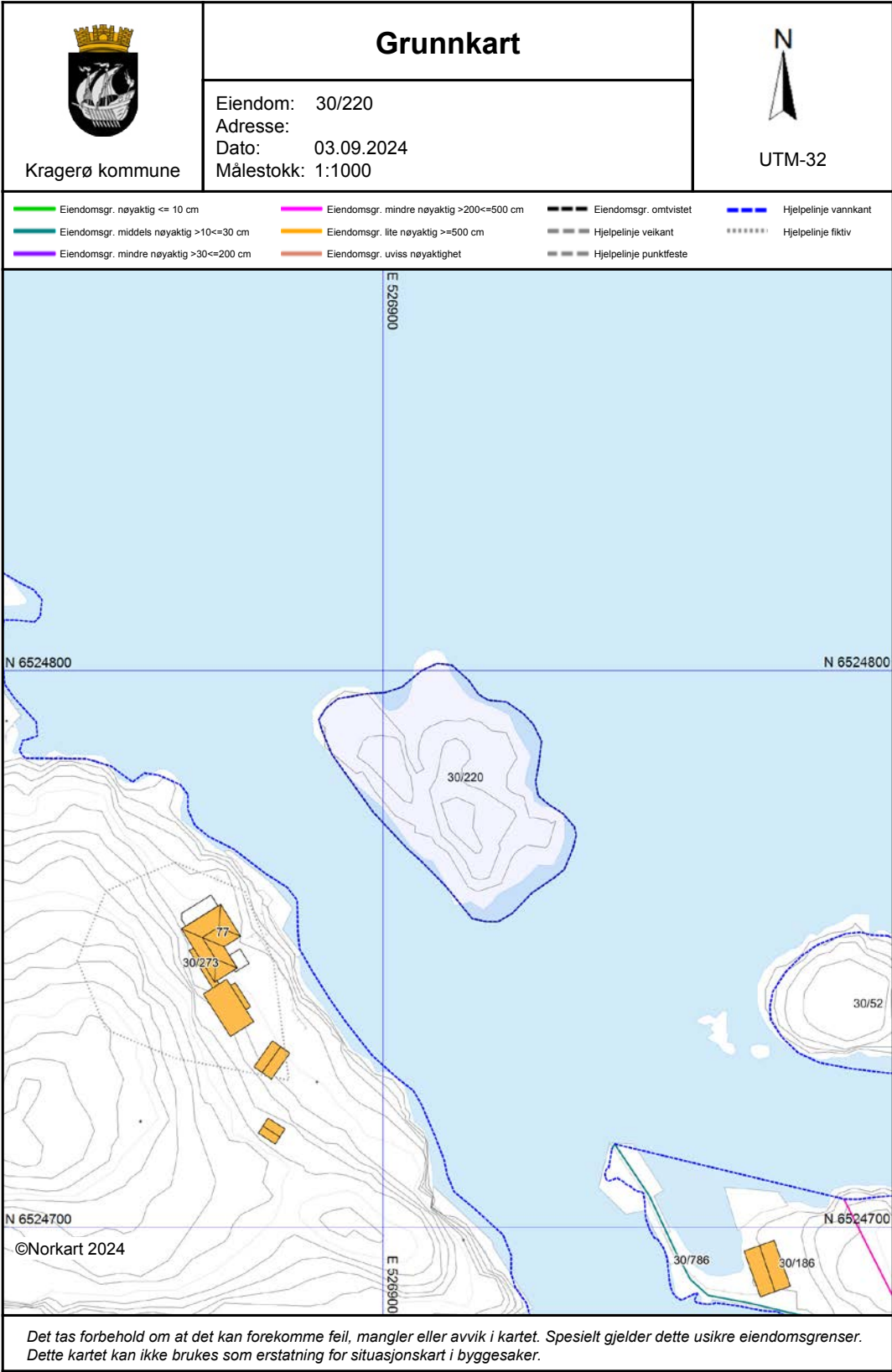
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Oversiktskart for eiendom 4014 - 30/220//



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



Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 28.08.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	30	Bruksnr.	17	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY								

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

Plantyper uten treff

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

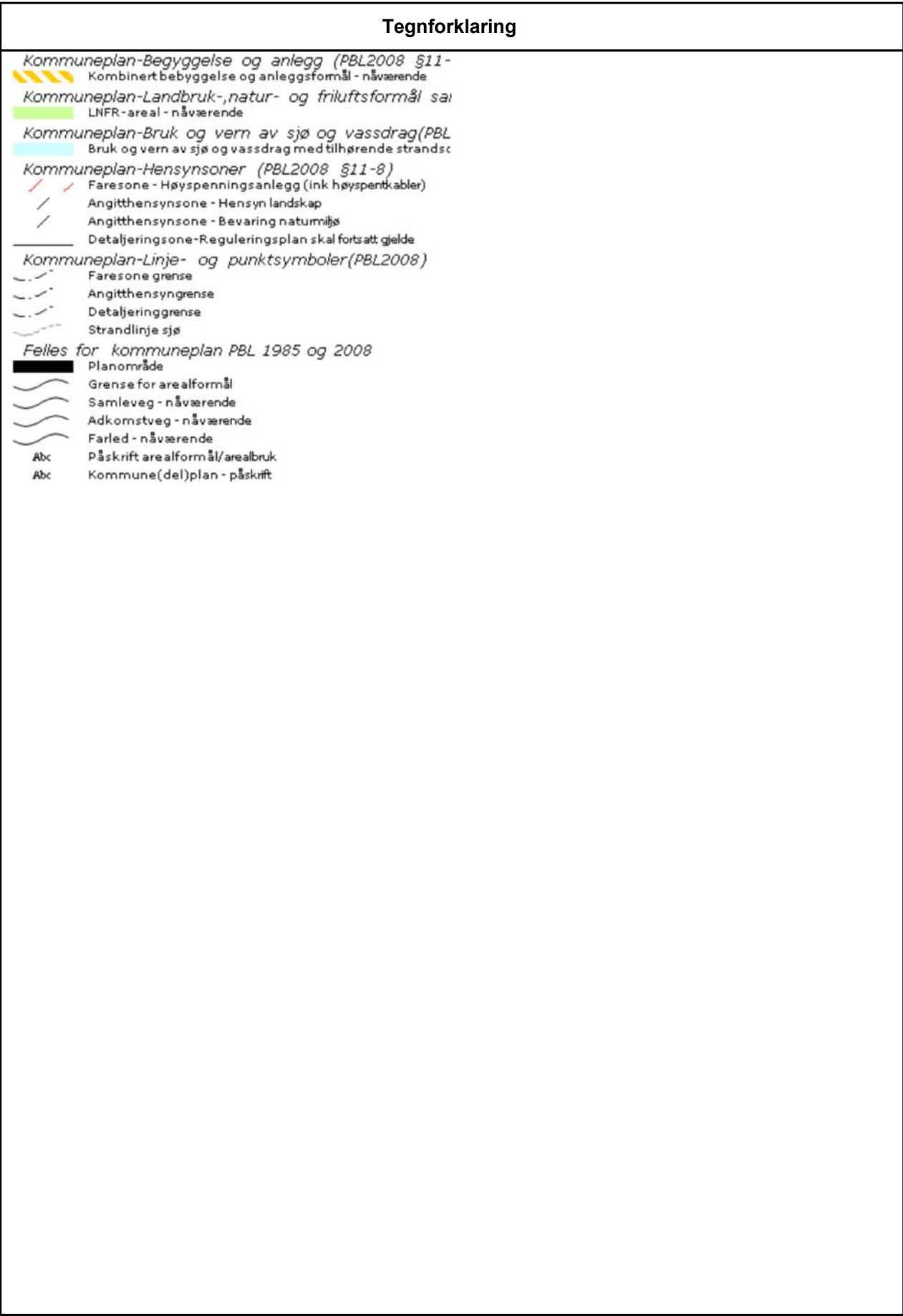
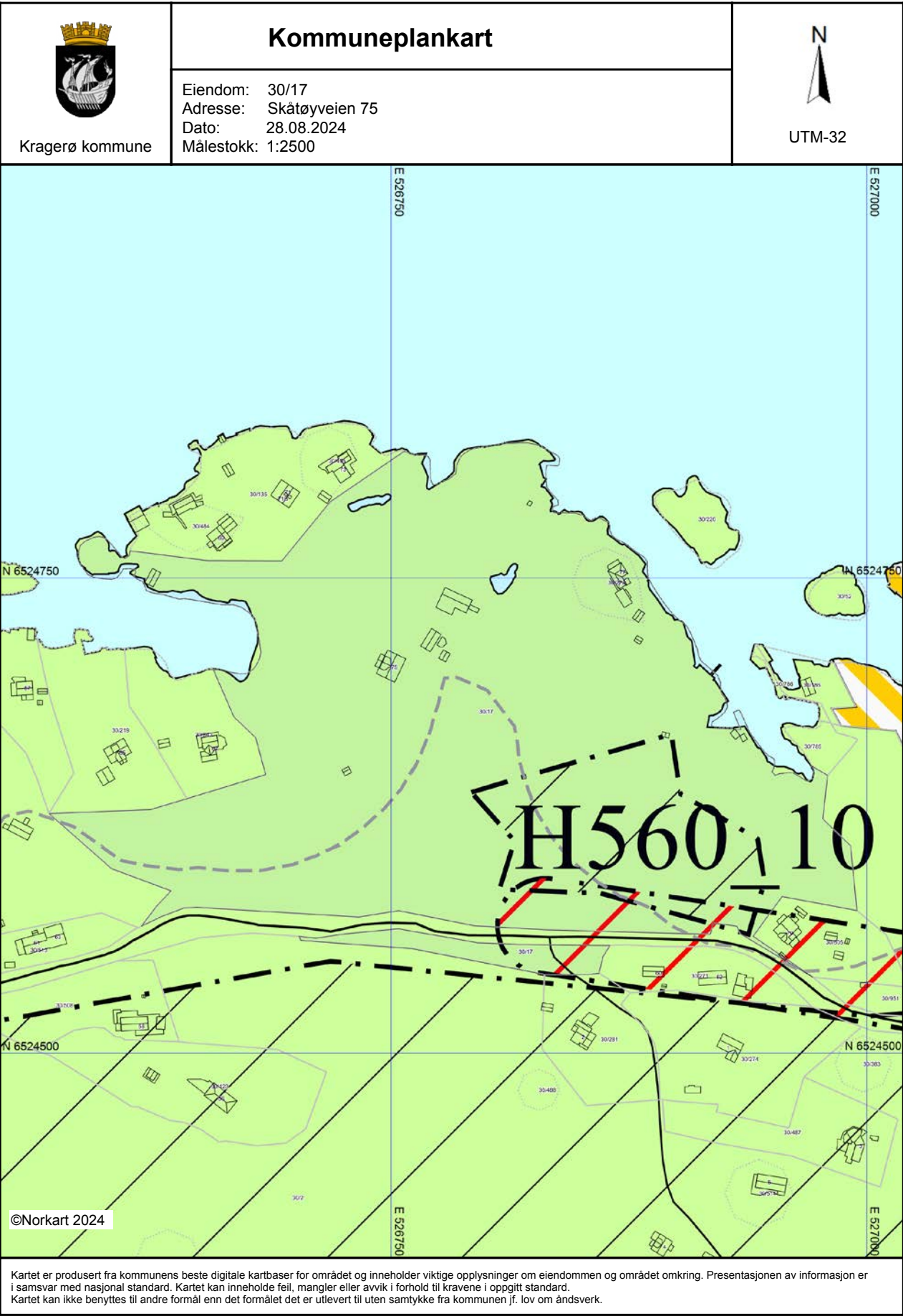
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	12.02.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%20202030%20Tekstlig%20del.pdf		
Delarealer	Delareal	64 266 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNF	
	Delareal	3 556 m ²	
	KPHensynsonenavn	H370	
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	

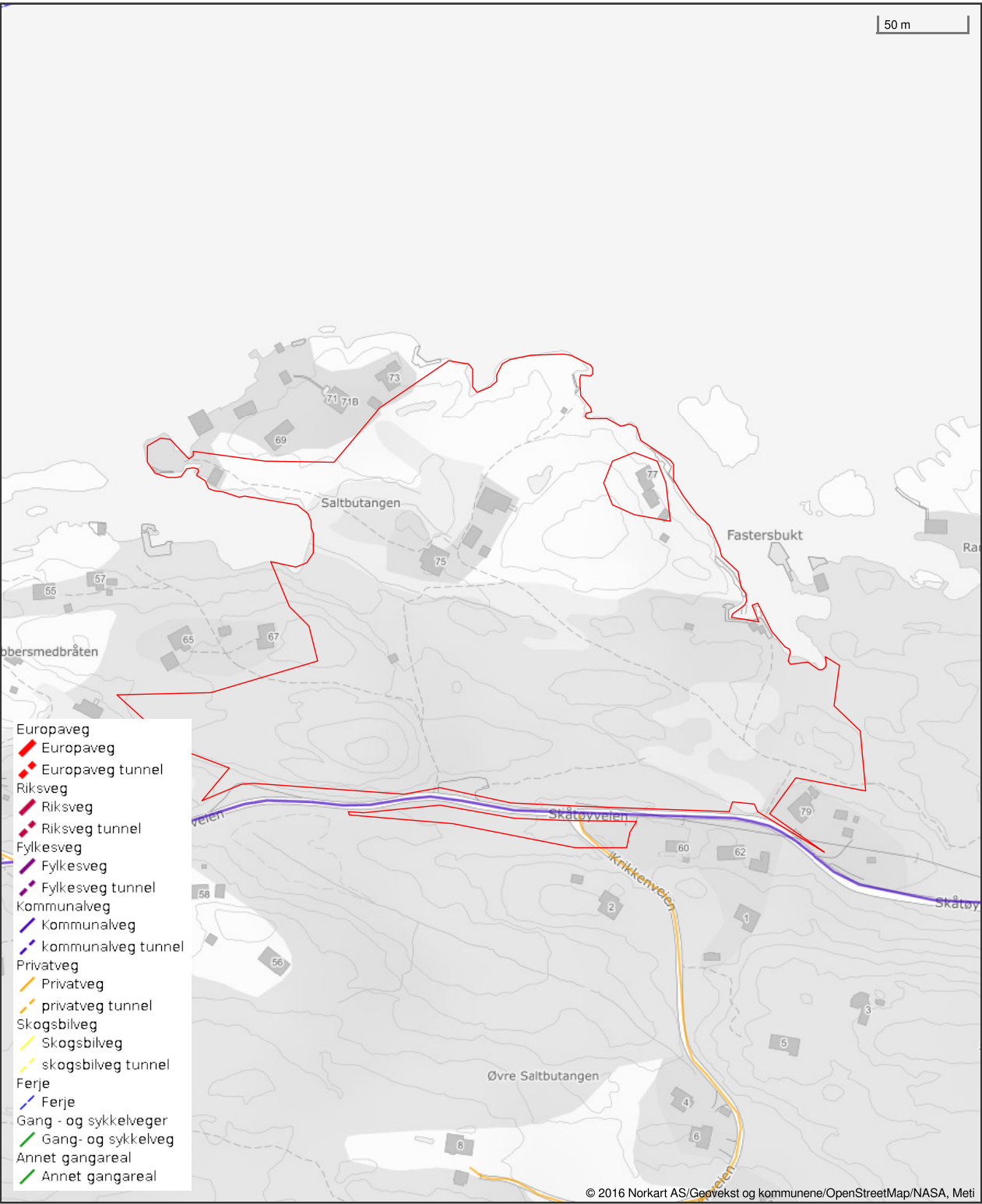
Delareal	9 246 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn	H560

Delareal 891 m²
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
Områdenavn V



Vegstatuskart for eiendom 4014 - 30/17//

Utskriftsdato: 28.08.2024



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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Kragerø kommune: Grunneiendom 4014-30/17

NORKART

Utskriftsdato: 28.08.2024 14:24

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	SALTBUTANGEN NEDRE	Beregnet areal	65158.9
Etablert dato	10.04.1863	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.83	Antall teiger	2
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	30/17
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	17.06.2022	Sak 22/01183		30/6, 30/17, 30/276, 30/605, 30/942
Oppmålingsforr.	17.06.2022			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	17.06.2022	Sak 22/01183		30/6, 30/17, 30/276, 30/605, 30/942
Oppmålingsforr.	15.09.2022			
Fradeling av grunneiendom	17.06.2022	Sak 22/01183	Tinglyst	30/17 (-788,2), 30/951 (788,2)
Oppmålingsforr.	16.09.2022		16.09.2022	30/6, 30/276, 30/605, 30/942
Arealoverføring	05.08.2020	Sak 18/06203		30/2 (-355,2), 30/942 (355,2)
Oppmålingsforr./arealoverf.	05.08.2020	J 093/18		30/17, 30/508
Arealoverføring	05.08.2020	Sak 18/06203		30/17 (-93,6), 30/942 (93,6)
Oppmålingsforr./arealoverf.	05.08.2020	J 093/18		
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	30/17
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Nymatrikulering av grunneiendom	06.02.2019	Sak 18/06203		30/942 (35030,2)
Oppmålingsforr.	06.02.2019			0815-Mnrmangler, 30/1, 30/2, 30/10, 30/12, 30/17, 30/19, 30/22, 30/23, 30/27, 30/29, 30/34, 30/47, 30/48, 30/50, 30/53, 30/56, 30/70, 30/80, 30/81, 30/111, 30/119, 30/120, 30/131, 30/139, 30/154, 30/180, 30/195, 30/250, 30/265, 30/271, 30/274, 30/276, 30/280, 30/301, 30/302, 30/481, 30/482, 30/508, 30/513, 30/571, 30/597, 30/647, 30/660, 30/664, 30/691, 30/692, 30/722, 30/724, 30/756, 30/783, 30/823, 30/842, 30/846, 30/917
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	21.09.2016			30/17, 30/273
Annen forretningstype	21.09.2016			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/17, 30/81, 30/276, 30/513
Annen forretningstype	29.10.2015			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17
Annen forretningstype	29.10.2015			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17, 30/271
Annen forretningstype	29.10.2015			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/17, 30/271, 30/281
Annen forretningstype	29.10.2015			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	27.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17, 30/508
Annen forretningstype	27.10.2015			

Annen forretningstype			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	27.10.2015	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17
Annen forretningstype	27.10.2015		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	07.10.2015		30/2, 30/17
Annen forretningstype	07.10.2015		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.06.2015	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/17
Oppmålingsforr.	14.01.2016		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.06.2015	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/2, 30/6, 30/17, 30/276, 30/605
Oppmålingsforr.	15.01.2016		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.06.2015	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/17, 30/22, 30/27, 30/131, 30/276
Oppmålingsforr.	15.01.2016		
Endre egenskaper	24.08.2012		30/17
Annen forretningstype	24.08.2012	Sentralpunkt flyttet	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	20.08.2012	J 087/12	30/17, 30/81, 30/151
Oppmålingsforr.	24.08.2012	Matr. nr. 02/04	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	20.08.2012	J 087/12	0815-30/218, 30/17, 30/219
Oppmålingsforr.	24.08.2012	Matr. nr. 02/04	
Forretning over eksist. matrikkelenhet	17.11.2008		30/17, 30/274
Feilretting	17.11.2008		
Forretning over eksist. matrikkelenhet	17.11.2008		30/17, 30/274
Feilretting	17.11.2008		
Forretning over eksist. matrikkelenhet	17.11.2008		0815-Mnrmangler, 30/17, 30/271, 30/281
Feilretting	17.11.2008		
Forretning over eksist. matrikkelenhet	17.11.2008	J 189/08	0815-Mnrmangler, 30/17, 30/271, 30/274
Kartforretning	18.11.2008	M 085/65	
Skylddeling	06.10.1976		30/17 (-2000), 30/605 (2000)
Skylddeling	22.08.1944		30/17, 30/273
Skylddeling	17.08.1944		30/17, 30/271
Skylddeling	24.10.1934		30/17, 30/223
Skylddeling	22.08.1934		30/17, 30/219
Skylddeling	22.08.1934		30/17, 30/220
Skylddeling	11.07.1934		0815-30/218, 30/17
Skylddeling	09.09.1916		30/17, 30/135
Skylddeling	10.04.1863		30/2, 30/17
Konvertert jordskifteforretning			30/6, 30/17
Jordskifte	18/86		
Konvertert jordskifteforretning			3814-30/68, 30/6, 30/17, 30/52, 30/186, 30/785, 30/786
Jordskifte	8/1996		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6524551.53	526830.25	0	Nei	1596.4	
Eiendomsteig	6524659.91	526805.26		Ja	63562.5	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JENSSEN PER CHRISTIAN F130354*****	Hjemmelshaver (H) 8/16	LØKKEBAKKEN 14B 3770 3770 KRAGERØ	Bosatt (B)
JENSSEN THOR GUNDER F250945*****	Hjemmelshaver (H) 8/16	ÅSENGATA 4 D 0480 0480 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skåtøyveien 75

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3780 SKÅTØY	Kirkesogn	05090103 Skåtøy
Grunnkrets	306 Bråtøy-Skåtøy-Bærøy	Tettsted	
Valgkrets	4 Kragerø		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	8592292		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	165387465		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	165387473		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
4	165368134		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
5	165368096		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
6	165368118		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
7	165368126		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 8592292: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	177
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	177
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		02.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skåtøyveien 75	H0101	30/17	177	0	0	0	

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	112	0	112	0	0	0

2: Bygning 165387465: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

3: Bygning 165387473: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

4: Bygning 165368134: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	23
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	23
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	23	23	0	0	0

5: Bygning 165368096: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	14
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	14
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	20
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-
------------	--	---	-------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	14	14	0	0	0

6: Bygning 165368118: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	46
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	63
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46	46	0	0	0

7: Bygning 165368126: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	123
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	123
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	149
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	123	123	0	0	0

Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:0815 - KRAGERØ

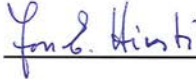
Gårdsnummer:30

Bruksnummer:17

Utskriftsdato/klokkeslett:15.01.2016 kl. 12:56

Produsert av:Jon Einar Hirsti

Attestert av:Kragerø kommune





Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) 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:SALTBUTANGEN NEDRE

Etableringsdato:10.04.1863

Skyld:0,83

Er tinglyst:Ja

Har festegrunner:Nei

Er seksjonert:Nei

Arealrapport

Tekst

Areal (m2)Kommentar

Beregna areal for 30 / 1766 386,5Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130354	JENSSEN PER CHRISTIAN	H0403	LØKKEBAKKEN 14 B 3770 KRAGERØ	8 / 16
Hjemmelshaver		250945	JENSSEN THOR GUNDER	H0301	ÅSENGATA 4 D 0480 OSLO	8 / 16

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype			29.10.2015	29.10.2015	0815hij	
Annen forretningstype			29.10.2015	29.10.2015	0815hij	
Annen forretningstype			29.10.2015	29.10.2015	0815hij	
Annen forretningstype			29.10.2015	29.10.2015	0815hij	
Annen forretningstype			27.10.2015	27.10.2015	0815hij	
Annen forretningstype			27.10.2015	27.10.2015	0815hij	
Annen forretningstype			07.10.2015	07.10.2015	0815hij	
Oppmålingsforretning			29.06.2015	15.01.2016	0815hij	
Oppmålingsforretning			29.06.2015	15.01.2016	0815hij	

15.01.2016 12.56

Matrikkelbrev for 0815 - 30 / 17

Side 2 av 16

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning			29.06.2015	14.01.2016	0815hij	
Annen forretningstype			24.08.2012	24.08.2012	0815nyk	
	Rolle			Matrikkelenhet		Arealendring
	Avgiver			0815 - 30/17		0
Oppmålingsforretning			20.08.2012	24.08.2012	0815nyk	
Oppmålingsforretning			20.08.2012	24.08.2012	0815nyk	
Kartforretning			17.11.2008	18.11.2008	0815hij	
Feilretting			17.11.2008	17.11.2008	0815hij	
Feilretting			17.11.2008	17.11.2008	0815hij	
Feilretting			17.11.2008	17.11.2008	0815hij	
Feilretting			17.11.2008	17.11.2008	0815hij	
Skylddeling			06.10.1976			
	Rolle			Matrikkelenhet		Arealendring
	Avgiver			0815 - 30/17		-2 000
	Mottaker			0815 - 30/605		2 000
Skylddeling			22.08.1944			
	Rolle			Matrikkelenhet		Arealendring
	Avgiver			0815 - 30/17		0
	Mottaker			0815 - 30/273		0
Skylddeling			17.08.1944			
	Rolle			Matrikkelenhet		Arealendring
	Avgiver			0815 - 30/17		0
	Mottaker			0815 - 30/271		0
Skylddeling			24.10.1934			
	Rolle			Matrikkelenhet		Arealendring
	Avgiver			0815 - 30/17		0
	Mottaker			0815 - 30/223		0
Skylddeling			22.08.1934			
15.01.2016 12.56		Matrikkelbrev for 0815 - 30 / 17				Side 3 av 16

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	0815 - 30/17	0
				Mottaker	0815 - 30/220	0
Skylddeling			22.08.1934			
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	0815 - 30/17	0
				Mottaker	0815 - 30/219	0
Skylddeling			11.07.1934			
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	0815 - 30/17	0
				Mottaker	0815 - 30/218	0
Skylddeling			09.09.1916			
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	0815 - 30/17	0
				Mottaker	0815 - 30/135	0
Skylddeling			10.04.1863			
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Avgiver	0815 - 30/2	0
				Mottaker	0815 - 30/17	0
Jordskifte						
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Mottaker	0815 - 30/6	0
				Mottaker	0815 - 30/17	0
				Mottaker	0815 - 30/52	0
				Mottaker	0815 - 30/68	0
				Mottaker	0815 - 30/186	0
				Mottaker	0815 - 30/785	0
				Mottaker	0815 - 30/786	0
Jordskifte						
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Mottaker	0815 - 30/6	0
				Mottaker	0815 - 30/17	0
15.01.2016 12.56		Matrikkelbrev for 0815 - 30 / 17				Side 4 av 16

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Skåtøyveien	1200	75	Grunnkrets Valgkrets: Kirkesogn: Postnr.område: Tettsted:	0306 BRÅTØY/SKÅTØY/BÆRØY 7 SKÅTØY 05090103 Skåtøy 3780 SKÅTØY

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr:	8 592 292	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	177	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruksareal totalt:	177	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

Etasje				
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	65.0	0.0	65.0
H01	1	112.0	0.0	112.0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1200 Skåtøyveien 75	H0101	Bolig	0	0		0	0	30/17	

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 186	VÅNINGSHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr:	165 368 096	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 188	STABBUR, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr:	165 368 118	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Bygningsendringskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Næringsgruppe:		Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:
Energikilder:		Oppvarming:				

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 187	BRYGGERHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 368 126 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer:
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Bygningseendringskode: BRA annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Annen landbruksbygning Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Midl. brukstillatelse:
Bygningssstatus: Tatt i bruk Alternativt areal 2: 0 Ferdigattest:
Energikilder: Oppvarming:

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»
SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
0815 306 189 DRIFTSBYGGNING, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 368 134 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer:
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Bygningseendringskode: BRA annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Midl. brukstillatelse:
Bygningssstatus: Tatt i bruk Alternativt areal 2: 0 Ferdigattest:
Energikilder: Oppvarming:

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»
SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
0815 306 190 BÅTHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 387 465 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer:
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Bygningseendringskode: BRA annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Midl. brukstillatelse:
Bygningssstatus: Tatt i bruk Alternativt areal 2: 0 Ferdigattest:
Energikilder: Oppvarming:

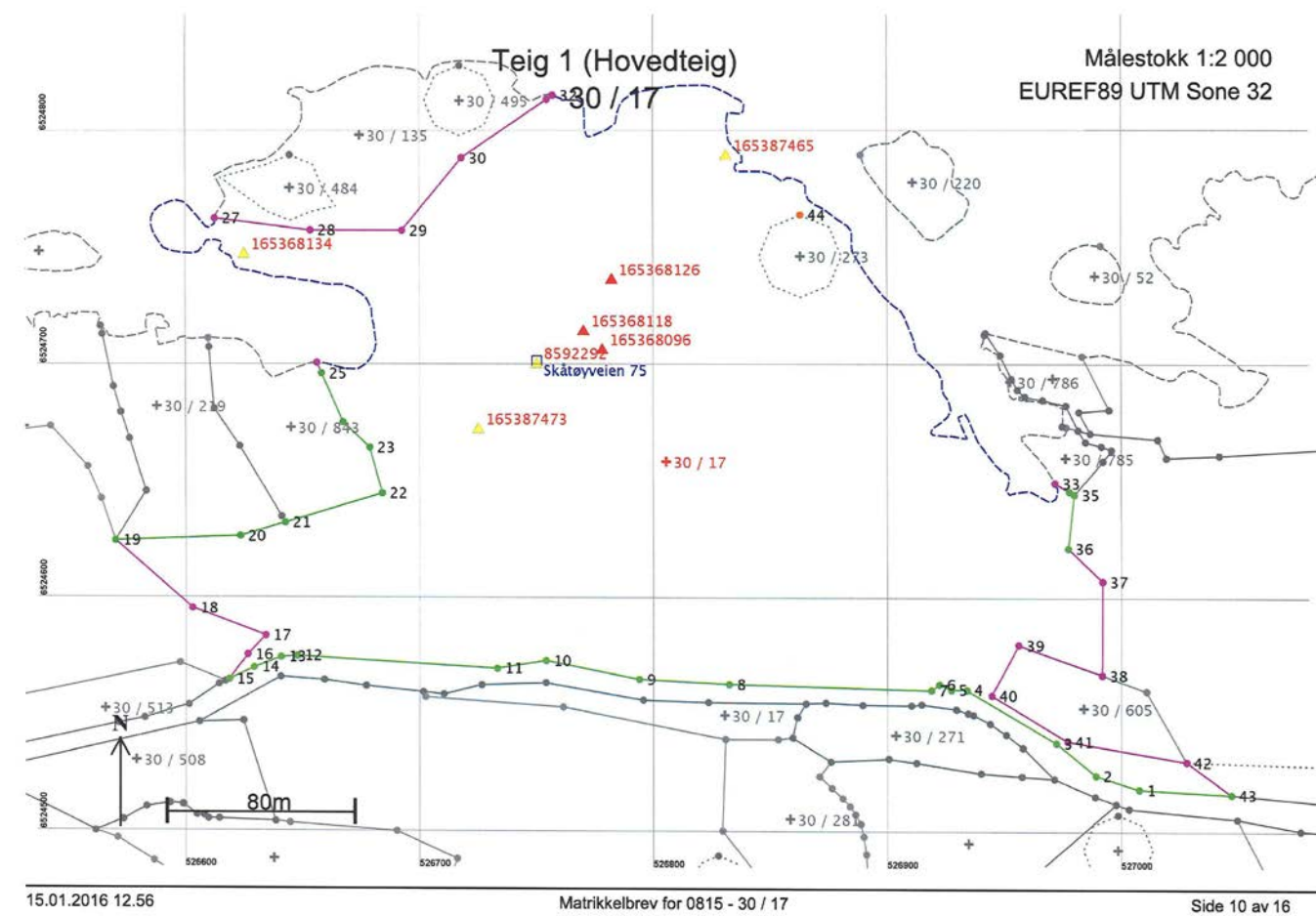
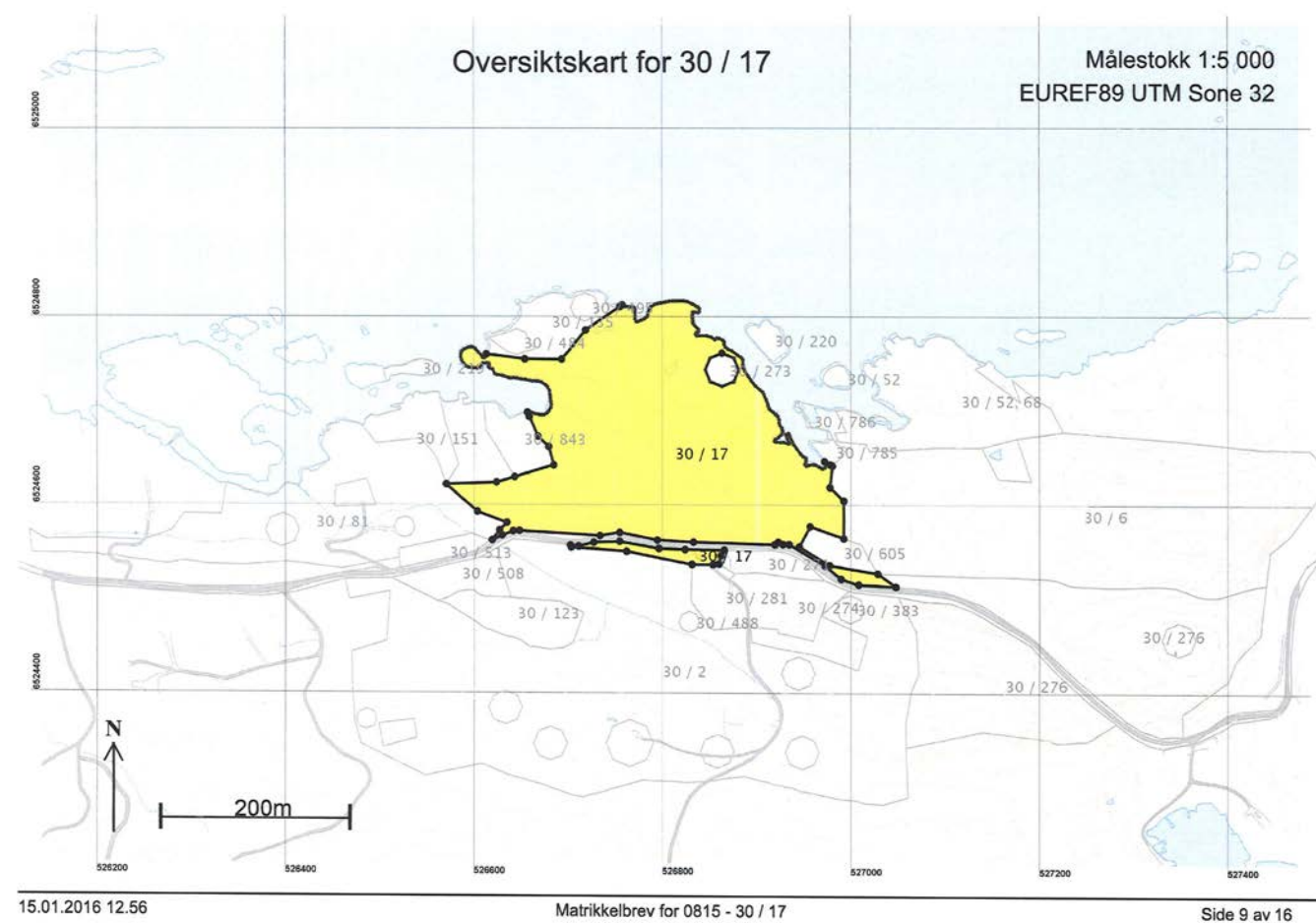
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»
SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
0815 306 191 BU, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 387 473 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer:
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Bygningseendringskode: BRA annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Alternativt areal: 0 Har heis: Nei Midl. brukstillatelse:
Bygningssstatus: Tatt i bruk Alternativt areal 2: 0 Ferdigattest:
Energikilder: Oppvarming:

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»
SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
0815 306 192 BRØNNHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.



Areal og koordinater

Areal: 64 756

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6524660

Øst: 526805

Grensepunkt / Grenselinje

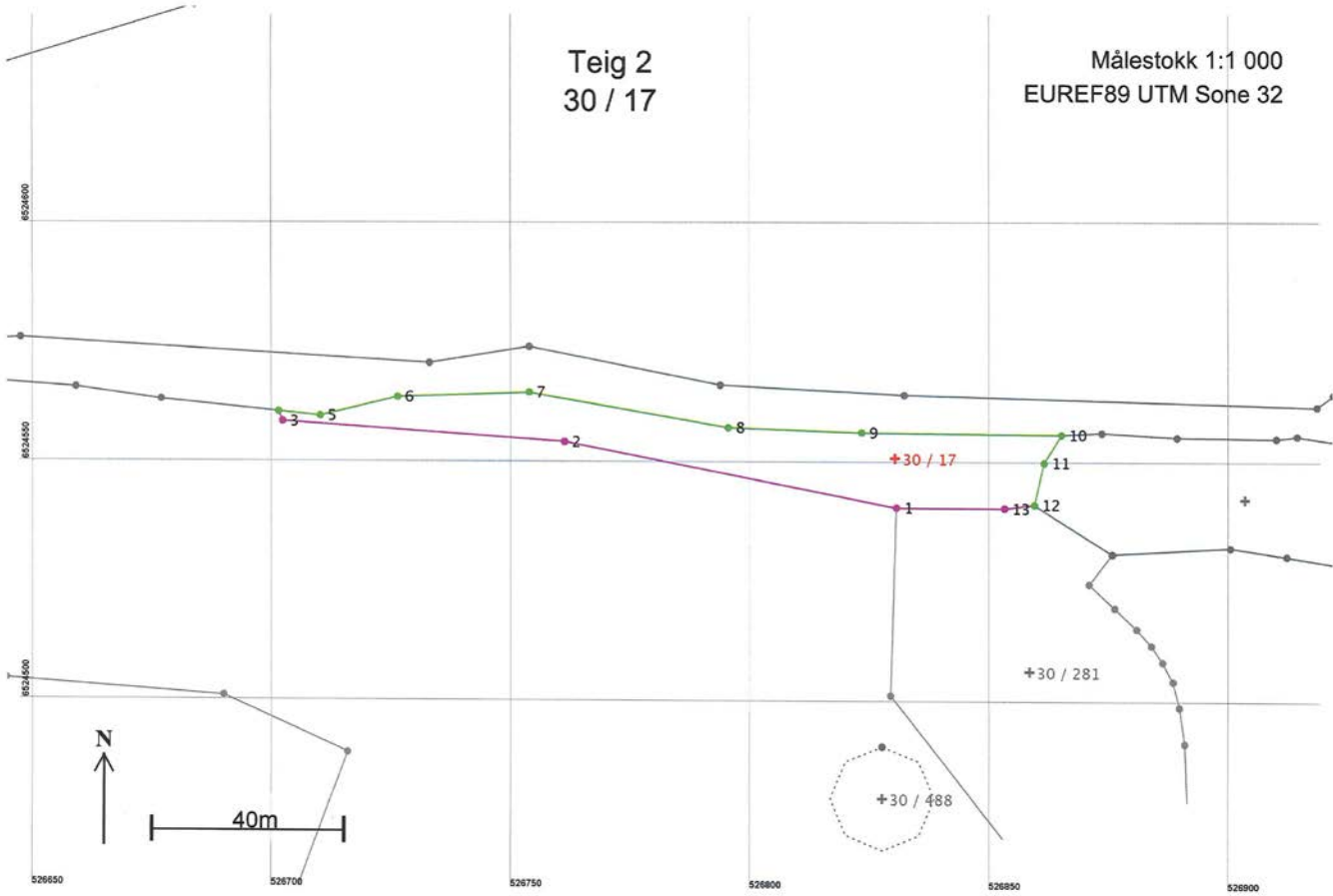
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6524520,04	527007,23	Ikke spesifisert Umerket 19,41 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6524525,92	526988,73	Ikke spesifisert Umerket 21,91 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6524539,81	526971,79	Fjell Bolt 44,42 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6524562,52	526933,62	Ikke spesifisert Umerket 6,57 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6524562,62	526927,05	Ikke spesifisert Umerket 5,62 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6524564,89	526921,91	Ikke spesifisert Umerket 4,22 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6524562,41	526918,50	Ikke spesifisert Umerket 86,38 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6524564,79	526832,15	Ikke spesifisert Umerket 38,47 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
9	6524566,82	526793,73	Ikke spesifisert Umerket 40,72 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
10	6524574,80	526753,80	Ikke spesifisert Umerket 21,10 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
11	6524571,41	526732,97	Ikke spesifisert Umerket 85,58 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
12	6524576,67	526647,55	Ikke spesifisert Umerket 6,87 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
13	6524576,17	526640,70	Ikke spesifisert Umerket 12,36 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6524571,71	526629,17	Ikke spesifisert Umerket 11,75 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
15	6524566,62	526618,58	Ikke spesifisert Umerket 13,17 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
16	6524577,13	526626,51	Ikke spesifisert Ukjent 11,16 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
17	6524585,28	526634,14	Ikke spesifisert Ukjent 33,37 Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
18	6524596,97	526602,88	Ikke spesifisert Ukjent 43,84 Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
19	6524625,95	526569,98	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 53,42 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
20	6524627,97	526623,36	Fjell Bolt 20,02 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
21	6524633,78	526642,52	Ikke spesifisert Bolt 43,29 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
22	6524646,35	526683,94	Fjell Bolt 20,24 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
23	6524665,88	526678,61	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 15,76 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
24	6524676,81	526667,26	Fjell Bolt 22,82 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
25	6524697,72	526658,11	Fjell Bolt 4,95 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
26	6524702,26	526656,13	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 204,49 Vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
27	6524764,12	526612,58	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 41,10 Ikke hjelpelinje	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
28	6524758,97	526653,36	Ikke spesifisert Bolt 39,12 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	

Grensepunkt / Grenselinje		Indre avgrensing 1					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	
29	6524758,85	526692,48	Ikke spesifisert Bolt 40,10 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
30	6524789,85	526717,92	Ikke spesifisert Bolt 44,20 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
31	6524814,83	526754,38	Ikke spesifisert Bolt 3,03 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
32	6524816,55	526756,88	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 410,25 Vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200		
33	6524650,85	526971,22	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 7,09 Ikke hjelpelinje	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200		
34	6524647,26	526977,33	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 2,47 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6		
35	6524646,00	526979,46	Ikke spesifisert Ukjent 23,07 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6		
36	6524623,07	526976,89	Ikke spesifisert Ukjent 20,42 Ikke hjelpelinje	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6		
37	6524608,92	526991,61	Ikke spesifisert Ukjent 40,06 Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		
38	6524568,86	526991,41	Ikke spesifisert Ukjent 37,89 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
39	6524581,69	526955,76	Ikke spesifisert Bolt 24,47 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
40	6524560,08	526944,29	Ikke spesifisert Bolt 37,85 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
41	6524540,41	526976,63	Ikke spesifisert Bolt 51,60 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
42	6524531,70	527027,49	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 23,71 Ikke hjelpelinje	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		
43	6524517,81	527046,70	Ikke spesifisert Umerket 39,53 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		

Grensepunkt / Grenselinje		Indre avgrensing 1					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	
44	6524765,53	526862,64	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 107,86 Fiktiv grense	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet		



Areal og koordinater

Areal: 1 630,5

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 6524552

Øst: 526830

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6524541,24	526830,54	Ikke spesifisert	Ukjent	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			70,67	Ikke hjelpelinje			
2	6524554,88	526761,20	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			59,00	Ikke hjelpelinje			
3	6524559,17	526702,36	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			2,27	Ikke hjelpelinje			
4	6524561,26	526701,48	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,76	Ikke hjelpelinje			
5	6524560,34	526710,19	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,63	Ikke hjelpelinje			
6	6524564,31	526726,34	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,47	Ikke hjelpelinje			
7	6524565,29	526753,79	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			42,27	Ikke hjelpelinje			
8	6524557,96	526795,42	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,88	Ikke hjelpelinje			
9	6524556,98	526823,28	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			41,67	Ikke hjelpelinje			
10	6524556,52	526864,95	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,89	Ikke hjelpelinje			
11	6524550,65	526861,34	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,97	Ikke hjelpelinje			
12	6524541,92	526859,30	Annen terrengdetalj	Gjerdetolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,26	Ikke hjelpelinje			
13	6524541,16	526853,09	Ikke spesifisert	Ukjent	99 Ukjent	200	
			22,55	Ikke hjelpelinje			

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	BADEHOLMEN	Beregnet areal	1237.9
Etablert dato	22.08.1934	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	30/220
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	30/220
Skylddeling Skylddeling	22.08.1934			30/17, 30/220

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

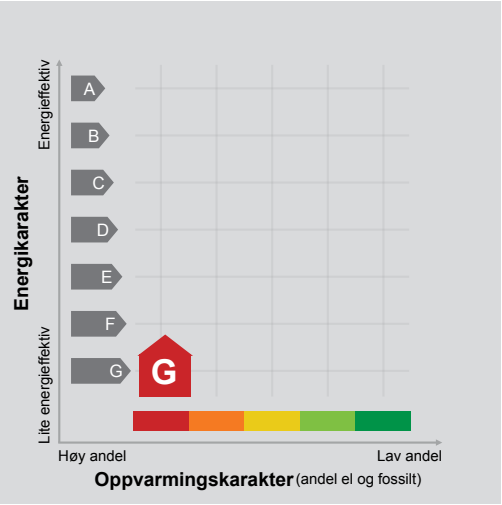
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6524779.5	526910.69	0	Ja	1237.9	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JENSSEN PER CHRISTIAN F130354*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	LØKKEBAKKEN 14B 3770 3770 KRAGERØ	Bosatt (B)
JENSSEN THOR GUNDER F250945*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ÅSENGATA 4 D 0480 0480 OSLO	Bosatt (B)



Adresse	Skåtøyveien 75
Postnummer	3780
Sted	SKATØY
Kommunenavn	Kragersø
Gårdsnummer	30
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8592292
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-96346
Dato	24.03.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





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 eigedom (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.

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 **PLUSS**

- 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.

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

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS 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”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUSS-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 PLUSS.

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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no





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: Skåtøyveien 75
3780 SKÅTØY

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 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



Saltbotangen, Skaatøy.

aktiv.
Tar deg videre