



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Kammen 47, 3788 STABBESTAD

SYDRI / KRAGERØ

**Lekker og arealeffektiv hytte klar
for overlevering! Mulighet for kjøp
av båtplass og golfbil!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





DalEiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 46420926
E-post nora.eikeland@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 30 870,-
Total ink omk.: Kr 3 520 870,-
Selger: Resort Invest AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023

Tomtstr.: 469.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 325

Oppdragsnr.: 1302240143

Velkommen til Kammen 47!

Kammen 47 er en arealeffektiv hytte med store vinduer langs hele fasaden ut mot terrassen. To romslige soverom og bod. God plass til spisegruppe og praktisk plassert kjøkken. Hytta er på ca. 50kvm og har ca. 26 kvm terrasse mot sørvest. Hytta har en høy teknisk standard samt et moderne preg.

Sommeren blir ikke deiligere enn på Sydri. Et nyere hytteområde tilknyttet populære Kragerø Resort, lokalisert på vakre Stabbestad. Sydri byr på alt du ønsker av en sommerhytte i Kragerø - en levende skjærgård, tilgang til sjøen og fjorden, et av Norges beste golfanlegg, naturskjønne omgivelser, fantastiske opplevelser, spennende aktiviteter og uendelige rekreasjonsmuligheter.



Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	6
Tegninger	38
Ferdigattest	46
Matrikkelbrev	48
Reguleringsplan	55
endringer i regplan	61
Forbrukerinformasjon	71
Budskjema	72

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA-i: 49 m²

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 49 m²

Gang, stue/spisestue/kjøkken, bad/wc og 2 soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

469.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 469 kvm i følge matrikkelbrev fra Kragerø kommune. Tomten er opparbeidet med gruset adkomst og gressplen på både sør og vestsiden av hytta.

Tomten har nærhet til fellesparkeringen ved inngangen til hyttefeltet. Det er klargjort et område på siden av hytta for bod/golfbilgarasje.

Beliggenhet

Sommeren blir ikke deiligere enn på Sydri. Et nyere hytteområde tilknyttet populære Kragerø Resort, lokalisert på vakre Stabbestad. Sydri byr på alt du ønsker av en sommerhytte i Kragerø - en levende skjærgård, tilgang til sjøen og fjorden, et av Norges beste golfanlegg, naturskjønne omgivelser, fantastiske opplevelser, spennende aktiviteter og uendelige rekreasjonsmuligheter.

Om sommeren kan du selvsagt oppleve badelivet,

sjølivet, båtlivet og bylivet, som Kragerø er aller mest kjent for. 250 soldager i året gjør noe med livet, menneskene og humøret her i perlen blant kystbyene, men på Sydri kan du også gjøre veldig mye annet. Sydri er nærmeste nabo til Kragerø Resort og her kan du nyte spektakulær utsikt fra en utendørs infinity pool på spa, slå ut på Norges mest særegne 18-hulls golfbane, smash deg svett på en gresstennisbane, spis deg mett på Kragerø Beach Club og mye, mye mer! Planene for området rundt Sydri og Kragerø Resort er ambisiøse og investeringene er store. Sydris posisjon, som en av Norges aller beste sommerdestinasjoner, vil ytterligere styrkes i fremtiden. I planene ligger det blant annet asfaltert løype for rulleski, klatrevegger, ballbinge, utsiktstier, padel tennis og ytterligere utvikling av preparerte sykkelstier.

På Sydris mange golfveier kan du enkelt og raskt ta deg rundt på området, ned til sjøen, til golfbanen eller til Kragerø Resort. Naturopplevelsene finnes overalt! Kjøper vil bli gitt anledning til å kjøpe golfbil via Kragerø Golf til en fordelaktig pris. Som hytteeier har du også mulighet til å kjøpe deg båtplass på Stabbestranda til en god pris, slik at du kan dra ut på oppdagelsesferd til Kragerøs 495 øyer, holmer og skjær. Du kan også ta ferja over til sentrum fra Stabbestad på kun 12 minutter, for å besøke deilige restauranter og spennende attraksjoner i Kragerø sentrum.

Fra SYDRI er det kun 10 minutter i båt og 30 minutter i bil inn til Kragerø, som på sommeren er et yrende ferieparadis. Her arrangeres sommershow, konserter, utstillinger og teaterforestillinger. I sentrum finner du trange smug med sjarmerende, lokale forretninger og Bondens marked som arrangeres annen hver lørdag.

Adkomst

Sydri og Kragerø resort ligger kun 2,5t fra Oslo og Kristiansand. Det gjør at du kan kjøre til hytta etter jobb på fredag og fortsatt ha god tid til å nyte sommerkvelden etter du har ankommet. Avstanden er fin hvis du trenger en hytte du skal bruke ofte og gjerne hver helg i tillegg til ferier. Du kan faktisk også komme deg til hytta på Sydri uten bil - med tog, buss og ferje.

Kjøreavstander:

Drammen: Ca. 2 timer

Tønsberg: Ca. 1,5 time

Skien: Ca. 1 time

Porsgrunn: Ca. 1 time

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av hytter og fritidsleiligheter.

Byggemåte

Hytta er levert av Leve Hytter som er kjent for sitt solide håndverk i kvalitetsmaterialer og funksjonelle løsninger. I arkitekturen er fokuset å knytte innemiljøet så tett på naturen som mulig, med store vinduer, åpninger og flotte terrasser. Et stort fokus er bærekraft, med kortreist, grønn produksjon, der alt leveres til byggeplass med minst mulig avfall.

Filosofien til Leve Hytter er at kvalitet varer lengst og gir størst glede. Rikelig med vinduer fra gulv til tak gir et moderne preg, som utnytter naturlig lys og gir deg utsikt. Lyset i solrike Kragerø vil gi deg positiv energi som varer hele dagen.

Innhold

Kammen 47 er en nyere hytte oppført i 2023.

Hytta er av modellen Sommer-VY 1 fra Leve Hytter,

se hyttevelger under sydri.no. VY 1 er en arealeffektiv hytte med alt på ett plan.

Hytta inneholder: Gang, stue/spisestue/kjøkken, bad/wc,2 soverom og bod.

Standard

Kammen 47 er en arealeffektiv hytte med store vinduer langs hele fasaden ut mot terrassen. To romslige soverom og bod. God plass til spisegruppe og praktisk plassert kjøkken. Hytta er på ca. 50kvm og har ca. 26 kvm terrasse mot sørvest.

Hytta har en høy teknisk standard samt et moderne preg med store vindusflater fra gulv til tak som slipper lyset inn i stua, og gir deg en umiddelbar nærhet til naturen.

Hytta leveres med behandlet furupanel og furugulv i stue/kjøkken og soverom. Fra stuen er det utgang til en sørvestvendt terrasse hvor du har sol fra morgen til kveld sommerstid. Både gang og bad har flislagt gulv med varmekabler. Badet inneholder wc, dusjhjørne og servant med underskap. Kjøkkenet har en pen innredning fra HTH med glatte fronter, laminert benkeplate og integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombinert kjøl/frys.

Å kjøpe hytte på Sydri er en god investering til en fornuftig pris i attraktive og populære Kragerø. Hytta skal være et sted for rekreasjon, et sted hvor du bare skal kose deg med sjøen, solen og dine nærmeste - stressfritt, mest mulig støyfritt, befriende og ukomplisert. Hytteiere vil få tilbud om kjøp av privat golfbil og båtplass til reduserte priser, for rask, enkel og praktisk tilgang til alle opplevelser og attraksjoner området har å tilby.

Hvitevarer

Hvitevarer kjøkken medfølger.

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass.

Diverse

Kjøp av båtplass avtales direkte med Fredensborg Kragerø. Kontakt megler for mer info.

Det er ikke tillat å drive næringsvirksomhet på hyttetomtene eller i boligseksjoner, uten skriftlig samtykke fra Kragerø Resort AS.

Energi

Info energiklasse

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn t.o.m 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er grovt estimert til å være ca. 20.000,- - 25.000,- pr. år. Disse inkluderer hytterrenovasjon, vann, avløp og eiendomsskatt.

Info formuesverdi

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt

30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Tomteeier plikter å være medlem av hytteiernes vel, med avgift som vellet fastsetter.

Det vil påløpe vanlig løpende kostnader som forsikringer, strøm, TV/Internett og kommunale avgifter.

Dersom du kjøper båtplass på Stabbestranda vil det påløpe en årsavgift som pr. 2026 er på kr. 2500,- pr. år. Ved kjøp av golfbil kan du inngå serviceavtaler o.l med golfklubben, hvor du betaler en årlig avgift.

For bruk av privat helårs bilvei fra punktet der Gevirveien tar av fra Diplemyrveien og frem til tomten plikter tomteeier å betale veiavgift i henhold til de til enhver tid gjeldende regler. Grunneier vil ivareta vei og grøfter inntil hyttevelet er etablert. Velforeningen vil da overta ansvaret for drift og vedlikehold av felles infrastruktur på området.

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 11, bruksnummer 325 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 11, bnr. 259 i Kragerø kommune («hovedbølet»). På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for eiendommen med gnr. 11, bnr. 259 i Kragerø kommune. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Evt heftelser kan ikke slettes.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Registrering av grunn - dok.nr 680756 - tinglyst 08.06.2021
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3814 Gnr:11 Bnr:259

Dette er dokumentet fra når eiendommen ble fradelt hovedbølet.

Registrering av grunn - dok.nr. 172352 - tinglyst 16.02.2023
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3814 Gnr:11 Bnr:356

Det er skilt ut en matrikkel av gnr. 11, bnr. 325.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest foreligger og er utstedt 01.05.2023. Tegninger ligger vedlagt i prospekt, disse stemmer med dagens løsning.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Privat vei.

Regulerings og arealplaner

Fritidsboligen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse frittliggende, og er en del av reguleringsplanen "Kammen - Kragerø Resort datert 12.05.2016, sist revidert 01.09.2016. Det foreligger også planbestemmelser med endring av reguleringsplanen for Kammen, datert 15.04.2020 som må sees i sammenheng.

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en videreutvikling av Kragerø Resort med en utvikling av Kammen. Området Sydri er planlagt med inntil 40 fritidsboliger med tilhørende boder, samt opparbeidede parkerings- og uteoppholdsarealer. Fritidsboligene skal etableres innenfor gitte byggegrenser. Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal mønehøyde er 6,5 meter, over gjennomsnittlig planert terreng. Fritidsboligene skal bygges med saltak eller pulttak med takvinkel på minimum 8 grader. Maksimal %BYA i hvert felt er %BYA=40%. Maksimal BYA per fritidsbolig er 100m2. Se vedlagte reguleringsbestemmelser i prospekt for mer informasjon.

Tomtene er en del av området på Stabbestad ved Kragerø Resort, hvor det over tid er et ønske om å skille ut og selges et stort antall tomter og utvikle en større sommerdestinasjon. Stabbestad planlegges utviklet videre med bl.a. hyttefelter, fullt utstyrt badeland, asfaltert løype for rulleski, klatrevegger,

ballbinge, utsiktsstier, padel tennis og ytterligere utvikling av preparerte sykkelstier.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må via egenerklæring om konsesjonsfrihet bekrefte at eiendommen skal benyttes til fritidsformål.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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 kjøper beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger
29 520 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

30 870 (Omkostninger totalt)
47 770 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
50 570 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 520 870 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 537 770 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 540 570 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr. 30.870,-

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

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.

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.

Oppdragsansvarlig

Nora Eikeland
Eiendomsmegler
nora.eikeland@aktiv.no
46 42 09 26

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

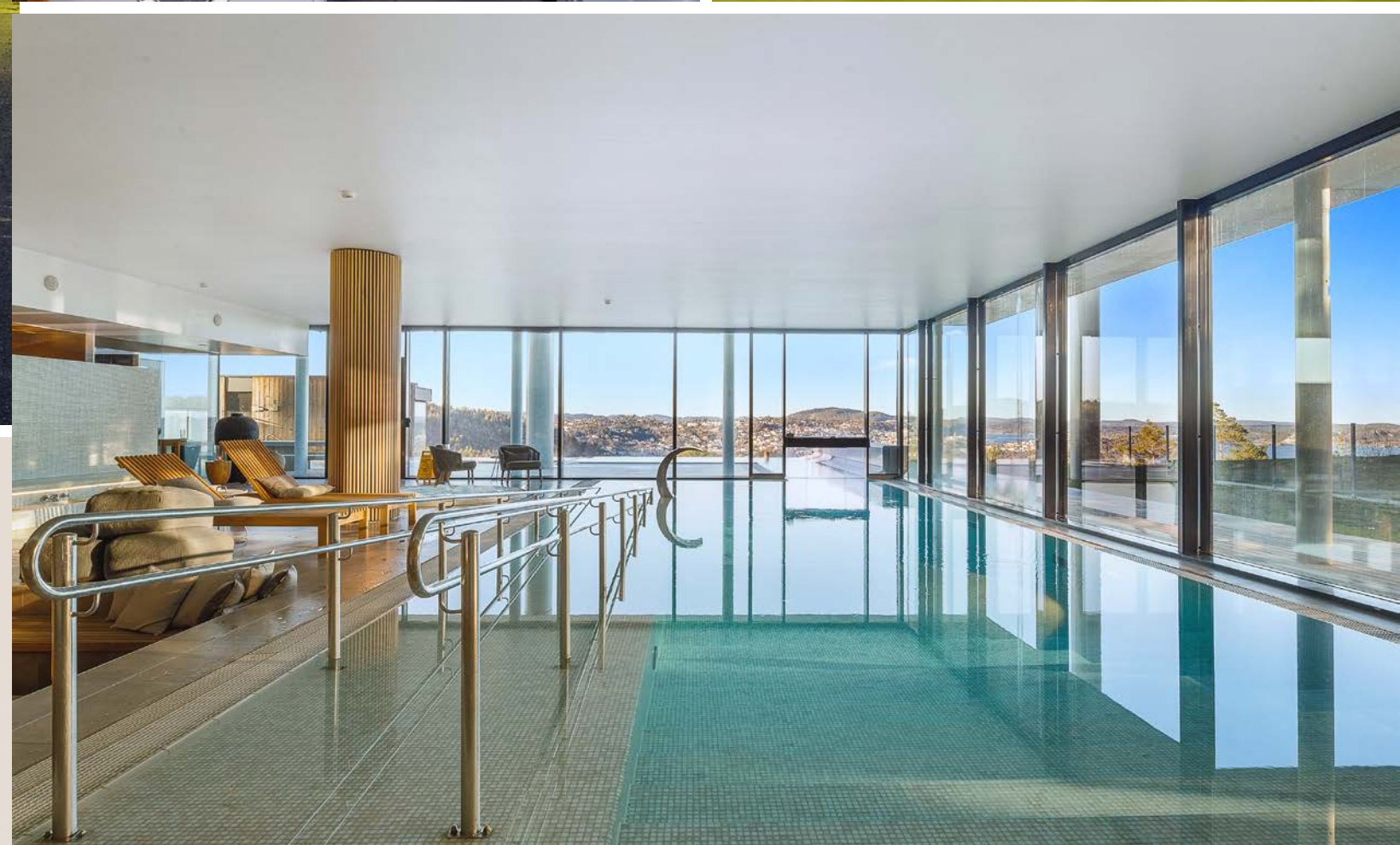
Salgsoppgavedato

17.02.2025, sist endret 27.02.2026

Notater



Sommeren blir ikke deiligere enn på Sydri. Et nyere hytteområde tilknyttet populære Kragerø Resort, lokalisert på vakre Stabbestad. Sydri byr på alt du ønsker av en sommerhytte i Kragerø - en levende skjærgård, tilgang til sjøen og fjorden, et av Norges beste golfanlegg, naturskjønne omgivelser, fantastiske opplevelser, spennende aktiviteter og uendelige rekreasjonsmuligheter.





Fra SYDRI er det kun 10 minutter i båt
og 30 minutter i bil inn til Kragerø.



Velkommen til Kammen 47





Lækker og arealeffektiv hytte på Sydri,
Kragerø resort!



Kammen 47 er en arealeffektiv hytte med store vinduer langs hele fasaden ut mot terrassen. To romslige soverom og bod. God plass til spisegruppe og praktisk plassert kjøkken. Hytta er på ca. 50kvm og har ca. 26 kvm terrasse mot sørvest. Kjøkkenet har en pen innredning fra HTH med glatte fronter, laminert benkeplate og integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombinert kjøl/frys.



Fra stuen er det udgang til en sørvestvendt terrasse hvor du har sol fra morgen til kveld sommerstid.



Hytta har en høy teknisk standard samt et moderne preg med store vindusflater fra gulv til tak som slipper lyset inn i stua, og gir deg en umiddelbar nærhet til naturen.





Det er to romslige soverom i hytta.



Hytta leveres med behandlet furupanel og furugulv i stue/kjøkken og soverom.

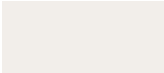


Både gang og bad har flislagt gulv med varmekabler.

Badet inneholder wc, dusjhjørne og servant med underskap.



Plantegning



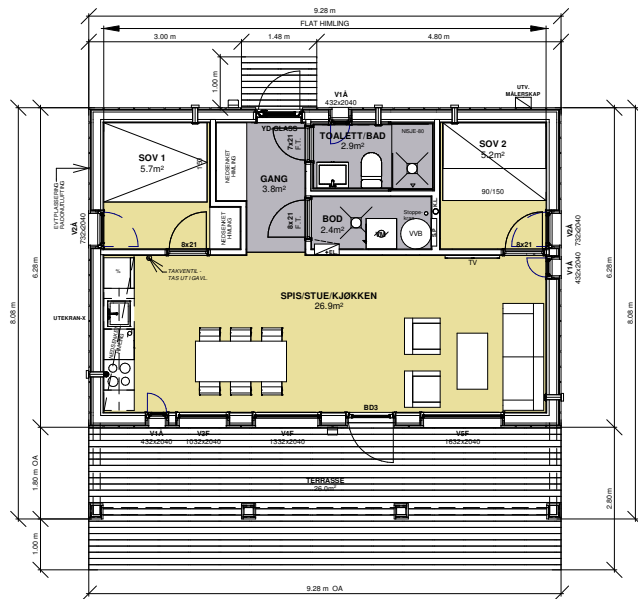
Sydri



Illustrasjonen er ikke målbar
 Avvik kan forekomme på farger, materialer,
 fast innredning, plasseringer, modeller osv.
 Evt. møblering er ment som løsningsforslag.
 Fokus Foto tar forbehold mot feil i illustrasjonen.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



BRA: 66m² - HERAV 17 m² ÅPENT OVERBYGG AREAL
BYA: 75m² - HERAV 17 m² ÅPENT OVERBYGG AREAL
BTA: 58m²

I.D.V.F: 17.8 m

SOMMER-VY - T1

LEVE HYTTER AS

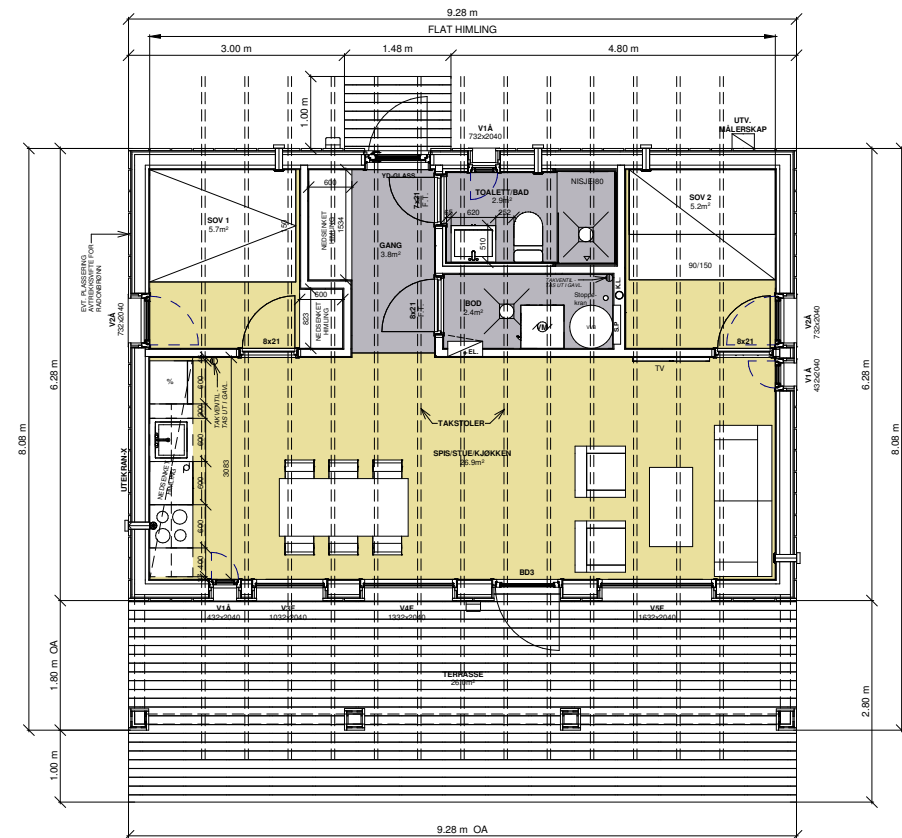
PLANTEGNING

Prosjektnummer: SOMMER-VY - T1
Målestokk: 1 : 100
Dato: 19.03.2021
Tegnet av: Terje Plassen

VY T1 -1

Leve Hytter

www.levehytter.no
Granrudvegen 6 / 2636 Øyer
Tlf: 47 67 04 00



BRA: 66m² - HERAV 17 m² ÅPENT OVERBYGG AREAL
BYA: 75m² - HERAV 17 m² ÅPENT OVERBYGG AREAL
BTA: 58m²

I.D.V.F: 17.8 m

SOMMER-VY - T1

LEVE HYTTER AS

PLANTEGNING - HTH

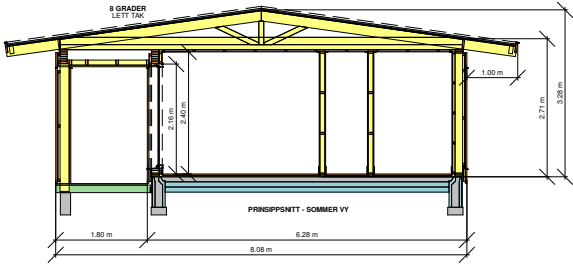
Prosjektnummer:
Målestokk:
Dato:
Tegnet av:

SOMMER-VY - T1
1 : 50
19.03.2021
Terje Plassen

VY T1 -2

Leve Hytter

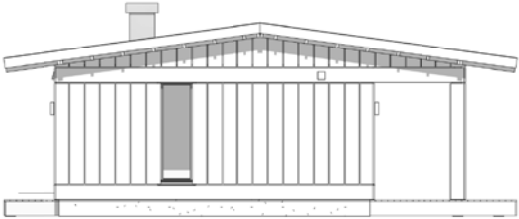
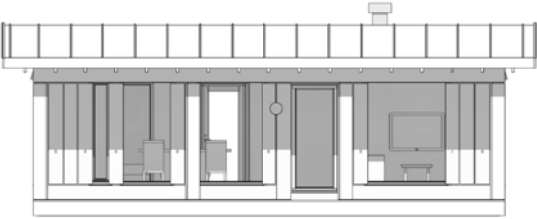
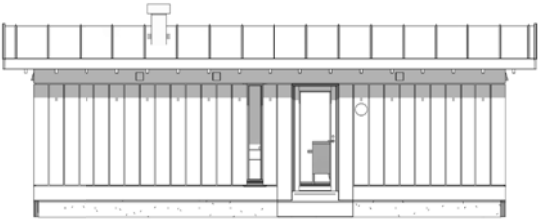
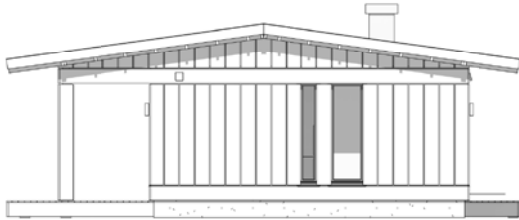
www.levehytter.no
Granrudvegen 6 / 2636 Øyer
Tlf: 47 67 04 00



SOMMER-VY - T1
LEVE HYTTER AS

SNITT
Prosjektnummer: SOMMER-VY - T1
Målestokk: 1 : 100
Dato: 19.03.2021
Tegnet av: Terje Plassen
VY T1 -10

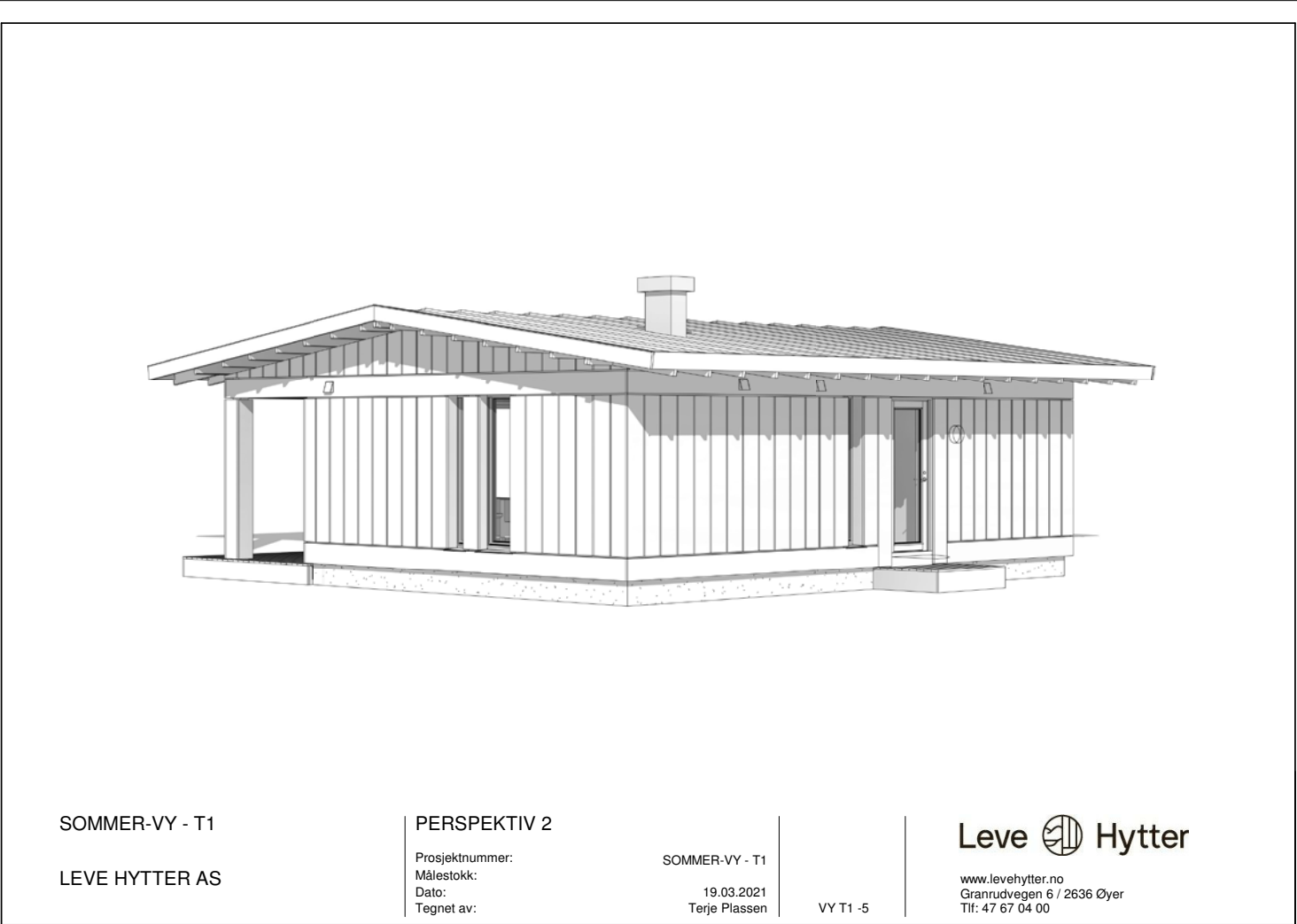
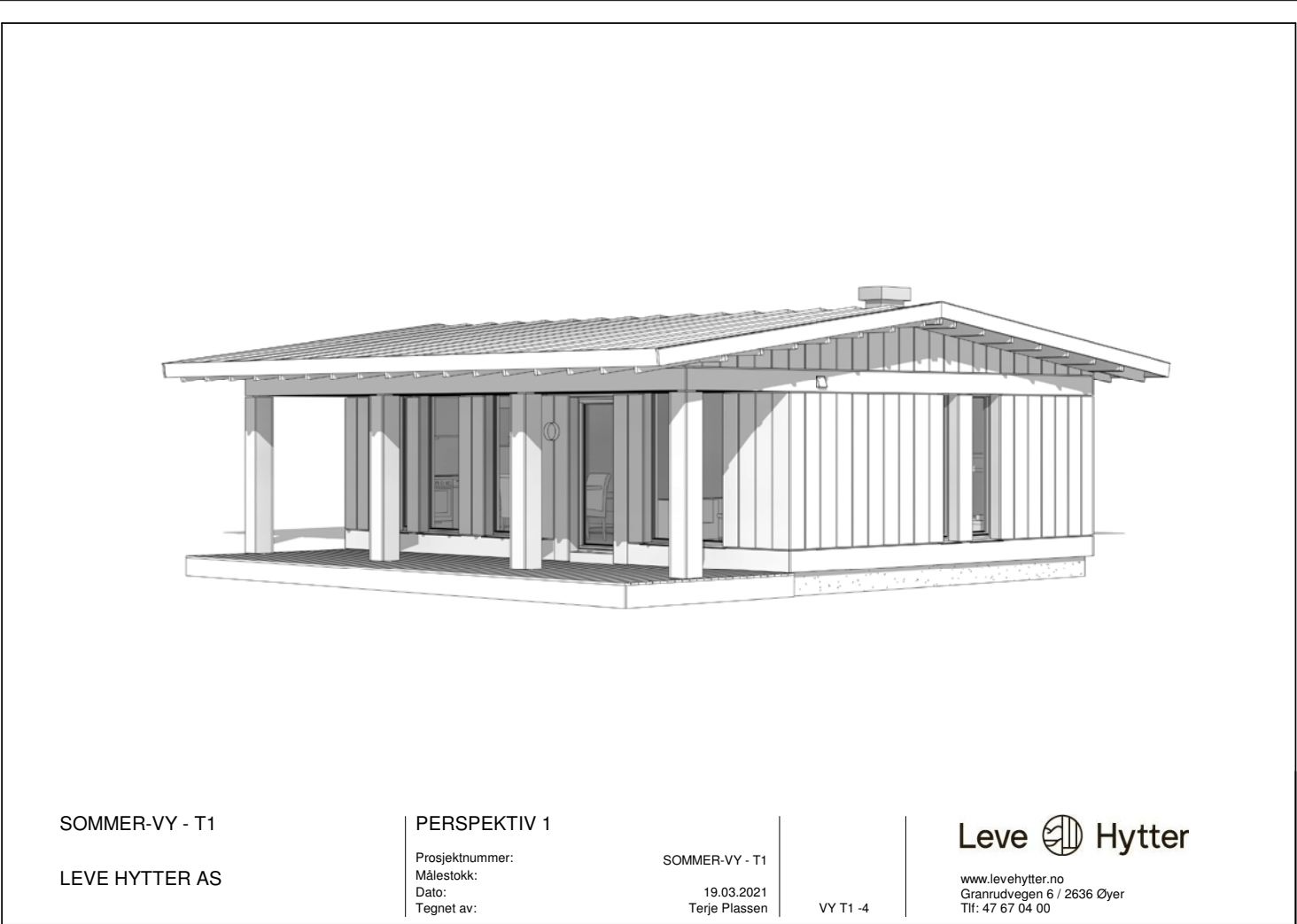
Leve Hytter
www.levehytter.no
Granrudvegen 6 / 2636 Øyer
Tlf: 47 67 04 00

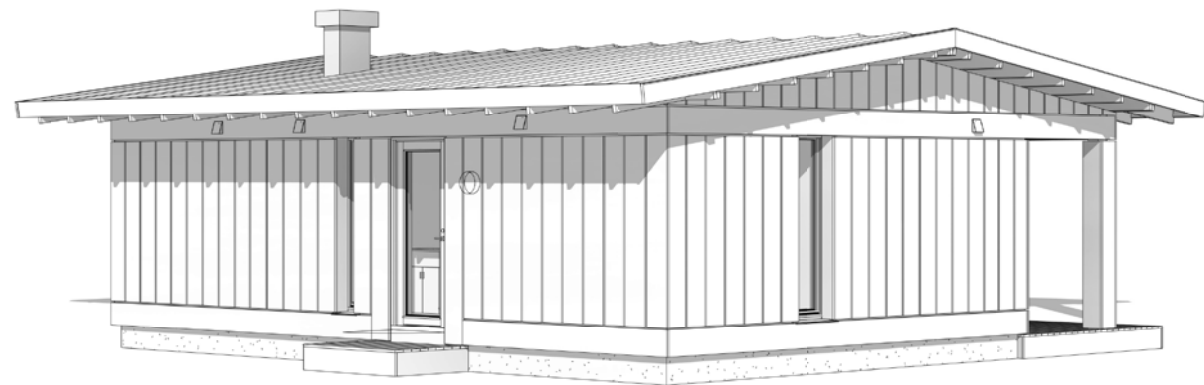


SOMMER-VY - T1
LEVE HYTTER AS

FASADE
Prosjektnummer: SOMMER-VY - T1
Målestokk: 1:100
Dato: 19.03.2021
Tegnet av: Terje Plassen

Leve Hytter
www.levehytter.no
Granrudvegen 6 / 2636 Øyer
Tlf: 47 67 04 00





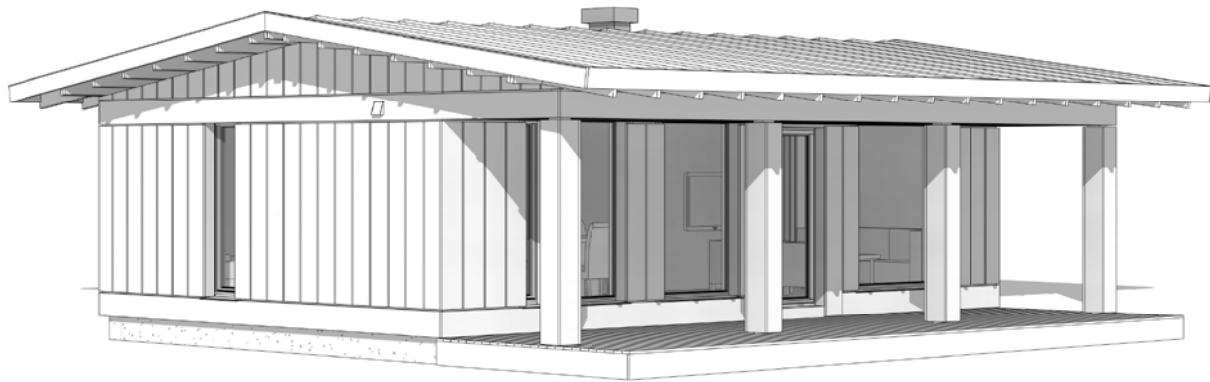
SOMMER-VY - T1
LEVE HYTTER AS

PERSPEKTIV 3

Prosjektnummer:
Målestokk:
Dato:
Tegnet av:

SOMMER-VY - T1
19.03.2021
Terje Plassen
VY T1 -6

Leve  Hytter
www.levehytter.no
Granrudvegen 6 / 2636 Øyer
Tlf: 47 67 04 00



SOMMER-VY - T1
LEVE HYTTER AS

PERSPEKTIV 4

Prosjektnummer:
Målestokk:
Dato:
Tegnet av:

SOMMER-VY - T1
19.03.2021
Terje Plassen
VY T1 -7

Leve  Hytter
www.levehytter.no
Granrudvegen 6 / 2636 Øyer
Tlf: 47 67 04 00



Kragerø kommune
Bygg og areal

Leve Hytter AS
Granrudvegen 6
2636 ØYER

Deres ref.

Vår ref.
22/00493-5

Dato
01.05.2023

Vedtak - ferdigattest - gbnr. 11/325, Kammen 47 - nybygg hytte

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10
Administrativt vedtak etter delegert myndighet

Tillatelse gitt	27.04.2022
Gårds- og bruksnummer	11/325
Byggested (adresse)	Kammen 47, 3788 Stabbestad
Tiltaks art	Nybygg fritidsbolig
Bruksareal (BRA)	49 m² + 17 m² åpent overbygd areal
Tiltakshaver	Resort Invest AS

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

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

Ferdigmelding må i tillegg returneres til kommunens VAR-avdeling etter utført arbeid for at tilknytningen skal være gyldig og anlegget skal være godkjent, ref. vedtak datert 21.02.2022, sak 22/00461.

Postadresse
Kragerø kommune
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Besøksadresse
Gamle Kragerøvei 12
3770 KRAGERØ

Telefon: +47 35986200

Epost: post@kragero.kommune.no

Org.nr.:963 946 902

Med hilsen

Kenny Tran
Plan- og bygningssjef

Eirik Carlsten
Rådgiver byggesak / ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Resort Invest AS, Stabbestadveien 1, 3788 STABBESTAD

For matrikkelenhet:

Kommune:	3814 - KRAGERØ	Utskriftsdato/klokkeslett:	03.04.2023 kl. 12:47
Gårdsnummer:	11	Produsert av:	Hilde Skindalen
Bruksnummer:	325	Attestert av:	Kragerø kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	08.06.2021
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 11 / 325	469,6 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		920234682	KRAGERØ RESORT EIENDOM AS		c/o Fredensborg AS Stensberggata 27 170 OSLO	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6522791	522596		469,6 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert							
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Nettadresse (URL)		Annen referanse	Signatur	Dato
Årsak til feilretting							
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.12.2022	Tinglyst		16.02.2023	0815skh	16.02.2023	
Oppmålingsforretning	Sak 22/03625	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
		Avgiver	3814 - 11/325		-28,5		
		Mottaker	3814 - 11/356		28,5		
		Berørt	3814 - 11/259		0		
		Berørt	3814 - 11/321		0		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.05.2021	Tinglyst		08.06.2021	kahjas 08.06.2021
Oppmålingsforretning	Sak 21/02437	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3814 - 11/259	-563,5	
		Mottaker	3814 - 11/325	563,5	
		Berørt	3814 - 11/321	0	
		Berørt	3814 - 11/324	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.12.2022				0815skh 16.02.2023
Annen forretningstype	Sak 22/03625	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3814 - 11/259	0	
		Berørt	3814 - 11/321	0	
		Berørt	3814 - 11/325	0	

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	25.11.2021				kahjas 01.12.2021
Oppmålingsforretning	Sak 21/04644	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3814 - 11/259	0	
		Berørt	3814 - 11/319	0	
		Berørt	3814 - 11/321	0	
		Berørt	3814 - 11/324	0	
		Berørt	3814 - 11/325	0	

Adresser

Adresstype

Adressenavn

Adressetilleggsnavn

Vegadresse

Adressekode

Kildekode

1395

Tildelt av kommune

Adressenr

Koord.syst.

Nord

47

EUREF89 UTM Sone 32

6522798

Øst

522598

Kretser

Grunnkrets

0105 Myra

Stemmekrets:

1 Levangsheia

Kirkesokn:

05090102 Levangsheia

Postnr.område:

3788 STABBESTAD

Tettsted:

Atkomstpunkt

Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

301 064 634

Bebygd areal:

75

Ant. boliger:

0

Datoer

Løpenr:

Bruksareal bolig:

0

Ant. etasjer:

1

Rammetillatelse:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Bruksareal annet:

49

Vannforsyning:

Igangsettingstillatelse:

27.04.2022

Nord: 6522798 Øst: 522601

Bruksareal totalt:

49

Avløp:

Tatt i bruk:

Bygningsendningskode:

Bruttoareal bolig:

0

Har heis:

Nei

Midlertidig brukstillatelse:

Bygningstype:

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bruttoareal annet:

58,3

Ferdigattest:

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bruttoareal totalt:

58,3

Bygningsstatus:

Igangsettingstillatelse

Alternativt areal:

0

Energikilder:

Alternativt areal 2:

0

Oppvarming:

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

0

0

49

49

0

58,3

58,3

0

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

1395 Kammen 47

H0101

Fritidsbolig

49

3

Kjøkken

1

1

11/325

Kontaktpersoner

Rolle

Føds.dato/org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Kontaktperson

998239524

LEVE HYTTER AS

Granrudvegen 6

Tiltakshaver

998534623

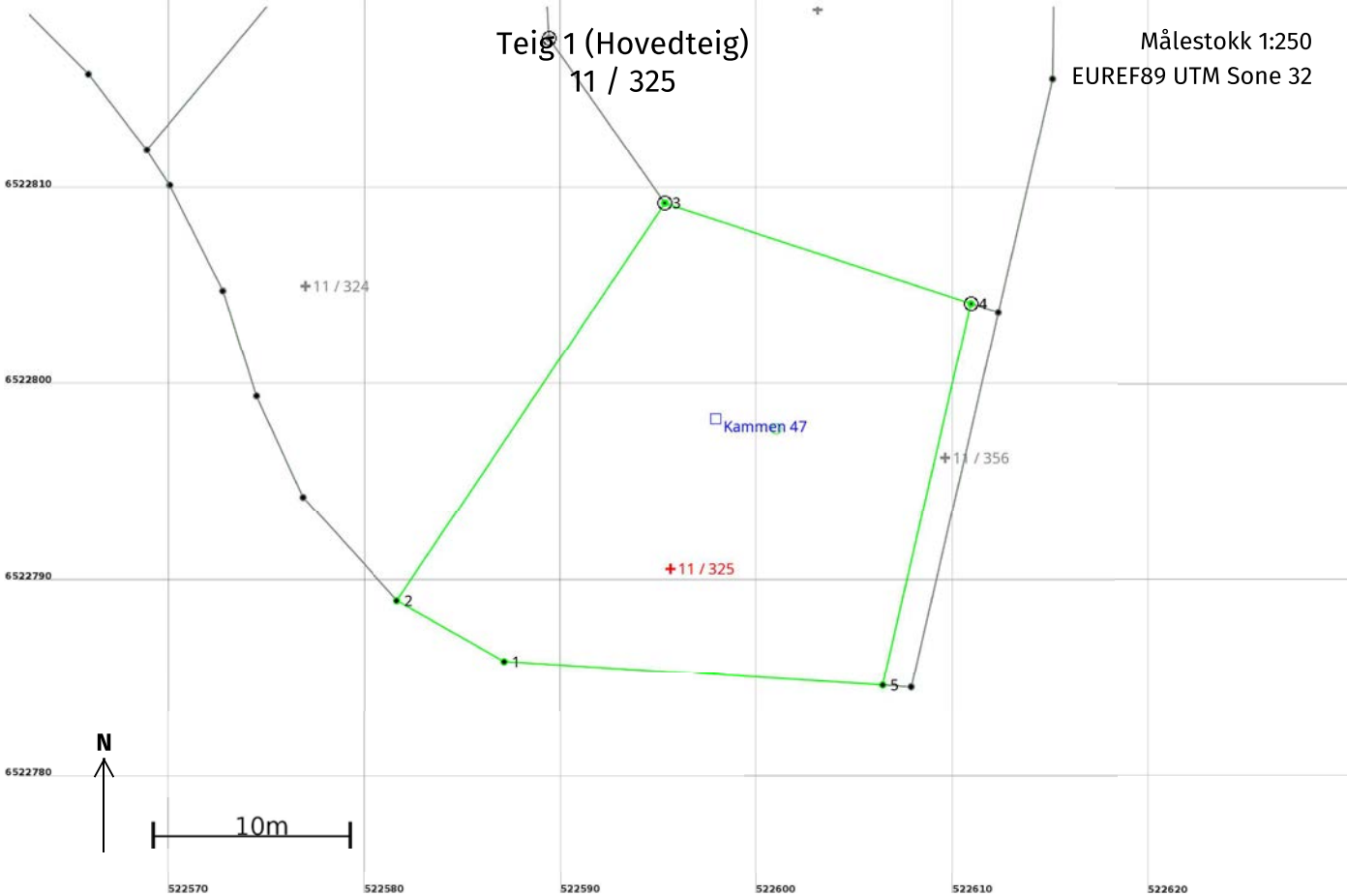
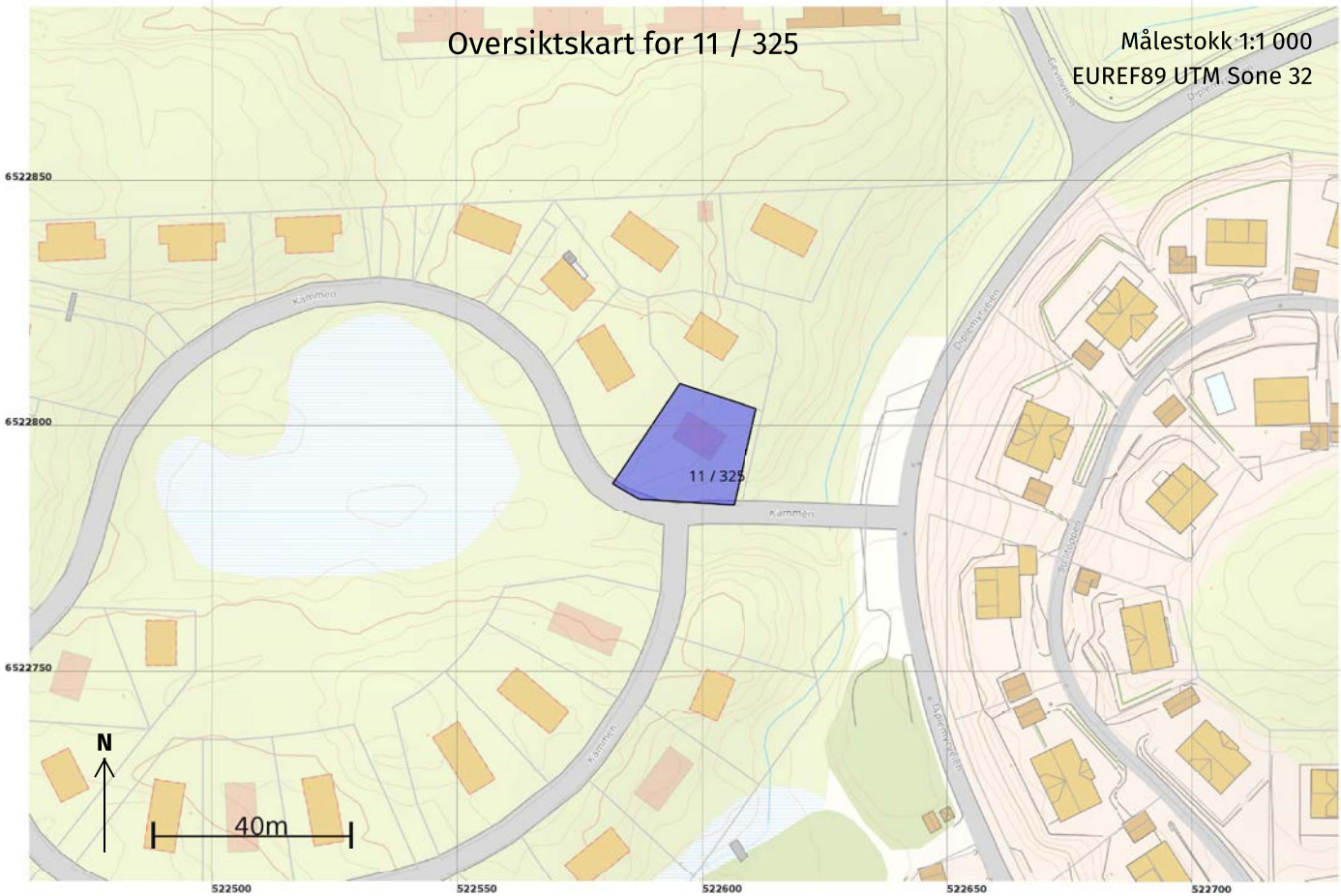
RESORT INVEST AS

2636 ØYER

c/o Fredensborg AS

Stensberggata 27

170 OSLO



Areal og koordinater

Areal: 469,6

Representasjonspunkt:

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6522791

Øst: 522596

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6522786,06	522587,13		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			6,28				
2	6522789,15	522581,66		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			24,42				
3	6522809,40	522595,31		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			16,40				
4	6522804,28	522610,90		Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			19,96				
5	6522784,83	522606,41		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			19,32				

KRAGERØ KOMMUNE –
PLANBESTEMMELSER TIL
REGULERINGSPLAN FOR KAMMEN – KRAGERØ
RESORT Arkivsaknr: 16/00204

PlanID: 2016179
Bestemmelsene datert: 12.05.16. og sist revidert: 01.09.16.
Planbestemmelsene er i tråd med kommunalt vedtak 01.09.16(dato), i sak 64/16

§1. GENERELT

1.1 Virkeområde

- Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er markert med plangrense i plankartet i målestokk 1:2000

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en videreutvikling av Kragerø Resort med en utvikling av området Kammen. Området er planlagt med 70 fritidsboliger med tilhørende boder og garasjebygninger, samt opparbeidede parkerings og ute-oppholdsarealer.
Det skal etableres ny golfbilveg fra Kammen mot Vrakvika, der båtplasser for de nye fritidsboligene allerede er regulert.
Det skal etableres to fotballbaner med tilhørende garderobefasiliteter innenfor golfparken på Resortet.

1.2 Området reguleres for følgende formål

(jfr. plan- og bygningslovens § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr. 1)

- Fritidsboliger BFR
- Renovasjon BRE
- Trafo BE
- Lekeområde f_BLK
- Golfbane BGB
- Idrettsanlegg Idrett

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2)

- Veg V
- Gang – og sykkelveg (golfbilveg) SGS
- Gang – og sykkelveg (med bro) SVG
- Gangvei (promenade) f_SGG
- Parkering SPP

Grøntstruktur (Pbl §12-5 nr. 3)

- Naturområder GN
- Grøntstruktur f_G

Bruk og vern av sjø og vassdrag (vannspeil - Pbl §12-5 nr. 6)

- Vannspeil VI, VN og f_VN



§2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Generelle krav

Alle fellesområder og lekeområder innenfor planområdet skal tilfredsstille krav om universell utforming.

Det tillates ikke etablert gjerder innenfor planområdet for annet enn av sikkerhetshensyn.

Utbygger må ha en sikret rett til bruk av golfbilveg over alle berørte grunneiendommer.

Berørte grunneiere skal gjennom tinglyste avtaler sikres adkomst til skogarealene slik at etablering av kombinert veg til Vrakvika ikke vil være til hinder for en fremtidig utnyttelse og forvaltning av skog- og utmarksressursene i området. Vannkvalitetsnormer for friluftsbad-FHI (01.07.94) skal gjelde ved anleggelse av nye badeplasser innenfor planområdet.

2.2 Rekkefølgekrav

Før oppstart av byggetiltak på fotballbaner skal det innenfor planarealet på Kammen etableres midlertidig anleggsvei for massetransport mellom fotballbaner og Kammen.

Anleggsarbeid skal varsles til berørte parter i god tid, med tidsspesifisering når arbeidet vil bli utført. Veien og parkeringsplassene innenfor planområdet skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

Fellesarealer som lekeplasser, promenade og opparbeidede grøntarealer skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

Det tillates ikke bygget nye fritidsboliger eller fradeling til dette, før rettigheter for gjennomføring av kombinert veg fram til Vrakvika er sikret over alle berørte grunneinendommer.

Gang- og sykkelvei mot Vrakvika med tilhørende parkeringsplass SPP4 skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen. Fra parkeringsplassen SPP4 skal gang- og sykkelvei samt bro over R351 med tilhørende trapper og ramper ferdigstilles samtidig. Bro skal oppføres ihht. Statens vegvesen sine merknader med minste høyde 5m over veibanen. Før ferdigstillelse av bro skal strømledninger i det aktuelle området omlegges. Veg anleggelse av kunsgressbane skaldet det gjennom banedesign og rutiner unngås spill av plastgranulat til miljøet.

2.3 Dokumentasjonskrav

Det skal i forbindelse med byggesøknad for planområdene utarbeides situasjonsplan i målestokk 1:200.

2.4 Miljøforhold

Det skal etablert et tun med leiligheter som vil bli bygget som et miljøtun. Husene skal bygges ihht. passivhus-standard med solfangeranlegg på taket for oppvarming og oppvarming av forbruksvann.

2.5 Samfunnssikkerhet og beredskap

Utarbeidede brannplan for Kammen legges til grunn for brannsikkerheten av området.

Det er ingen flom eller rasfare i byggeområdet.

Grunnforholdene består av fast fjell. På myr og løs-jord områder som bebygges skal det masse utskiftes med komprimert fylling eller så skal det fundamenteres til fjell.

Strømledninger som kommer i konflikt med ny gangbro som etableres ved Vrakvika skal omlegges.

2.6 Automatisk freda kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Tiltakshaver er ansvarlig for at også de som utfører arbeidet gjøres kjent

med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annen ledd.

§3 - REGULERINGSFORMÅL

§3.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr. 1)

3.1.1 Fritidsbolig, BFR1 – BFR12

Gjelder 70 nye fritidsboliger på Kammen. Disse etableres i 3-manns boliger over 2 etasjer. Husene har 2 leiligheter på grunnplan og en leilighet i 2. etasje.

Totalt tillates det etablert 26 hus for beboelse, disse grupperes i tun 2 og 2.

I byggeområde BFR8 er det en tremannsbolig og en hytte med en bruksenhet.

Hvert byggeområde representerer et tun. Byggegrensen er lagt i formåls grensen der annen særskilt byggegrense ikke vises på plankartet eller er beskrevet i bestemmelsene. Det tillates solfangere og solpanel montert på vegger eller tak

Hyttene skal ha min. 4 m byggegrense mot veg. Boder/golfbilgarasjer tillates inntil 1 m fra veg.

TUN/ BFR	% BYA	STØRRELSE m2	HØYDER FERDIG PLANERT TERRENG (m.o.h)
A / BFR 1	45 %	1460	101.6
B / BFR 2	40 %	1550	103.6
C / BFR 3	35 %	1800	102.2
D / BFR 4	40 %	1650	101.4
E / BFR 5	40 %	1550	102.6
F / BFR 6	40 %	1650	103.6
G / BFR 7	40 %	1630	102.9
H / BFR 8	45 %	1470	102.5/106.3
I / BFR 9	40 %	1600	106.8
J / BFR 10	40 %	1700	106.6
K / BFR 11	40 %	1580	101.5
L / BFR 12	40 %	1580	102.8
		19220	

Byggehøyden er maks møne og gesimshøyde 7,5m over planert terreng for hvert tun.

Alle leiligheter i 1. etasje skal tilrettelegges for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Leiligheter i 1. etasje kan ha en privat platting på maksimalt 20m2 i tillegg til felles arealene opparbeidet for tunet.

Leiligheter i 2. etasje har takterrasse.

Det skal benyttes fasadematerialer av høy kvalitet som ikke gir refleksjoner.

Tun skal ikke avgrenses med gjerder. Forstøtningsmurer skal utføres som tørrmurte natursteinsmurer.

Det tillates etablert et svømmebasseng ved hvert tun. Svømmebasseng skal anlegges innenfor byggeområdets fellesarealer og innenfor byggeområdets tillatte grad av utnyttelse. Svømmebasseng skal ha maksimal størrelse på lxb lik 9x4m

Garasjer

Garasjebygg skal ikke overstige 50m2 BYA.

I tilknytning til hvert tun får hver fritidsbolig en sportsbod på ca 5,0m2 og en golfbilgarasje på ca 10,0 m2 BRA. Garasjene står i direkte relasjon til tunene. Garasjene har maks møne og gesimshøyde på 3,5m over gjennomsnittlig planert terreng.

Garasjene kan plasseres med en avstand på 1,0m fra regulert veg. Det tillates kun en avkjørsel til hvert tun.

Øvrige uthus /boder på byggeområdene tillates ikke.

3.1.2 Renovasjon, BRE

Angir fellesområde for plassering av avfallskontainere. Det skal etableres kildesortering for minimum glass, papir, matavfall og restavfall.

På området etableres det også felles postkassestativ for bebyggelsen på Kammen.

3.1.3 Trafo, BE

Angitt område gjelder plass for plassering av trafo.

3.1.4 Lekeareal, f_BLK1 – f_BLK3

Lekearealer opparbeidet med arealer for lek, tilpasset terrenget og omgivelsene. Lekearealene skal tilrettelegges mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Arealene skal tilpasses barn i alle aldersgrupper og årstider.

Lekeareal f_BLK 1 og f_BLK 2 møbleres med skulpturer og installasjoner tilpasset terrenget.

Lekeareal f_BLK3 er felles lekeareal for hele Resortet. Her skal det etableres lekeapparater som huske, sandkasse og klatrestativ med mer. Underlag for fallsikring iht. gjeldende regelverk.

Lekearealet skal sikres med gjerder og port.

3.1.5 Golfbane, BGB

Areal er sikringsområde mellom golfbane og fotballbaner. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 102 m.o.h.

Innenfor området kan det etableres to vannspeil. Sikkerhetsnett mot golfbanene tillates etablert.

3.1.6 Idrettsanlegg, Idrett

Angitte område gjelder etablering av 2 fullskala fotballbaner. Fotballbanene anlegges med ferdige planert terreng på ca kote 102 m.o.h.

Senest ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge en plan for håndtering av overvann og drenering av området.

Fotballbane lengst øst kan overbygges med en bygning/hall. Grunnflaten på bygningen/hallen tilsvarer fotballbanen og dens betjeningsareal rundt banen samt eventuell mobil tribune.

Bygningen skal oppføres med varige materialer der minst 25% av fasadematerialet skal være trekledning. Fargen på bygningen skal være avdempet i landskapet og ikke gi refleksjoner.

Maksimalt bebygget areal er 10.700 m2 BYA.

Bygningen skal ha en maks møne og gesimshøyde på 25,0m over ferdig planert terreng.

Innenfor planområdet kan det etableres et garderobebygg over en etasje. Bygningen kan inneholde skiftegarderober, ballrom etc.

Bygningen skal utformes med et moderne formuttrykk med bestandige materialer. Minst 50% av fasadematerialene skal være trekledning.

Maksimalt bebygget areal er 400m2 BYA

Bygningen har maks møne og gesimshøyde på 5,0m over ferdig planert terreng.

§3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2)

3.2.1 Veg, V1 og V2

Gjelder private veier i planområdet.

V2 er vei gjennom planområde Kammen. V2 er regulert med bredde 5,0 m, men etableres med asfaltdekke i veibredde 4,0 m. Resterende bredde er til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm.

V2 skal dimensjoneres for utrykningskjøretøy hva angår akseltrykk, stigning og svingradius.

V1 er vei fra Diplemyrveien til parkeringsplasser SPP1 og er regulert med bredde 5,0 m. Veien etableres med asfaltdekke i veibredde 4,0 m frem til parkeringsplassen. Resterende bredde er til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm.

Forbi parkeringsplassen SPP1 etableres V1 med grusdekke.

3.2.2 Gang- og sykkelvei, SGS

SGS er kombinert golfbilveg og gang- og sykkelveg fra Kammen mot p-plasser for golfbiler ved Vrakvik. Veien etableres med en bredde på 4,0 m og et asfaltdekke med veibredde 3,0 m.

Resterende bredde er for å sikre tilstrekkelig areal til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm. Det påmales midtstripe. Gang- og Sykkelveg, SGS, skal anlegges slik at den får tilgjengelighet for rullestol ved anleggelse av hvilesteder der det er nødvendig pga. stigningsforholdene.

Eksisterende foranliggende vegetasjon skal tas vare på for å minimere tiltakets eksponering mot sjøen. Skjæringer skal sikres – veien skal sikres mot steinsprang.

SGS skal på utsatte steder sikres mot utfor kjørsel i form av autovvern eller med stabbesteiner.

3.2.3 Gang- og sykkelvei , SVG 1 og SVG 2

SVG 1 er gang – og sykkelveg ned til Vrakvika og skal ikke benyttes av golfbiler. Veien etableres med en bredde på 3,5m og et asfaltdekke med bredde 2,5m. Resterende bredde er for å sikre tilstrekkelig areal til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm.

Gang- og Sykkelveg, SGS, skal anlegges slik at den får tilgjengelighet for rullestol ved anleggelse av hvilesteder der det er nødvendig pga. stigningsforholdene.

Eksisterende foranliggende vegetasjon skal tas vare på for å minimere tiltakets eksponering mot sjøen. Skjæringer skal sikres – veien skal sikres mot steinsprang.

SVG 2 er gang – og sykkelveg i form av bro over R351 og rampe- samt trappeanlegg på nordsiden av R351. Broen skal ha fri minimum høyde 5m over veibanen og minimum 5 meter fra vegkant.

Godkjennes av Statens vegvesen. SVG 2 skal sikres med stablesteiner og gjerde/gelender der dette er nødvendig. Strømledninger ved gangbro skal omlegges for å hindre konflikt med bro. Omlegging skal utføres i samråd med netteier.

3.2.4 Promenade, f_SGG1

Gangvei / promenade rundt vannspeil på Kammen, samt gangveier ned fra V1 til promenade.

Promenaden har bredde på 2,5 m og fast dekke. To mindre broer fra promenaden ut til øyer i vannspeilet har bredde 1,5m og anlegges med en stigning som gjør dem tilgjengelig for rullestol. I tilknytning til promenaden tillates etablert uteplasser, benker, grill og annen møblering.

Promenaden og gangveier til promenade skal tilfredsstillende kravene om universell utforming.

3.2.5 Parkering, SPP1 – SPP4

Følgende parkeringsareal etableres:

SPP1 tillates etablert med 109 p-plasser. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 102 m.o.h.

SPP2 tillates etablert med 70 p-plasser. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 94 m.o.h.

Parkeringsarealet anlegges med fall mot Diplemyrsveien.

På parkeringsarealet langs V1 tillates det i tillegg etablert 3-4 p-plasser for kortidsparkering ifm. avfallshåndtering, sortering av avfall og henting av post. Parkeringsarealet tillates etablert på samme høyde som innkjørselen fra Diplemyrsveien.

SPP3 tillates etablert med 23 p-plasser. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 105 m.o.h.

Parkeringsarealet etableres primært på fylling.

SPP4 tillates etablert med 100 p-plasser for golfbiler. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 37 m.o.h. Eksisterende foranliggende vegetasjon skal tas vare på for å minimere tiltakets eksponering mot sjøen.

Fritidsbebyggelsen gis et parkeringskrav om 1,5 p-plasser pr. fritidsbolig.

Minimumsbredden pr. biloppstillingsplass er 2,4m. Oppstillingsplasser for golfbiler har minimumsbredden 1,6m.

10% av parkeringsplassene innenfor hvert område etableres som p-plasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Disse dimensjoneres iht. gjeldende regelverk.

Det vil bli anlagt ladestasjoner for el-bil ved samtlige parkeringsområder.

§3.3 Grøntstruktur (Pbl §12-5 nr. 3)

3.3.1 Naturområde, GN1 – GN 13

I naturområder skal eksisterende vegetasjon og trær i størst mulig utstrekning beholdes. Naturområdene skal ikke beplantes med andre planter eller vegetasjon. I områdene kan det anlegges installasjoner for nødvendig teknisk infrastruktur.

3.3.2 Opparbeidet grønstruktur f_G1 – f_G3

Gjelder områder som skal ivaretas som natur- eller parkareal og som ikke skal bebygges. På areal anmerket som f_G1 kan det etableres sandstrand. Arealene f_G2 og f_G3 er grøntarealer som skal ha naturlig vegetasjon. Arealene tillates etablert med plen som parkareal. I områdene kan det plantes vegetasjonsskjerm eller anlegges installasjoner for nødvendig teknisk infrastruktur.

3.3.3 Opparbeidet grønstruktur f_GN15 og f_GN16

Gjelder to øyer i vannspeilet. Disse skal ivaretas som natur- eller parkareal og skal ikke bebygges. Tilkomsten til øyene er over broer. Disse har tredekke og minimumsbredde 1,5m.

§3.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5 nr. 6)

Gjelder nye og eksisterende vannspeil innenfor planområdet. VI1 og VI2 er nye vannspeil regulert til idrett innenfor areal BGB Golfanlegg. Vannspeil anlegges på ca kote 102 m.o.h. f_VN1 er nytt vannspeil sentralt på Kammen med promenade. Vannspeil anlegges på ca kote 98 m.o.h. VN2 er eksisterende vannspeil. VN3 er nytt vannspeil som anlegges på ca kote 97 m.o.h.

§4 - HENSYNSSONER

H570_1 Bevaring av kulturmiljø

Gjelder bevaring av område rundt Vadmelsstampen, avmerket som hensynssone H1 på plankartet. Området skal ikke berøres av byggevirksomhet.

H140_1,2 Frisikt

Gjelder frisiktsone ved utkjørsler og kryss. Frisiktsone i kryss mot private veier ved skal ha frisiktsone 3 x 20 m. I frisiktsone skal det være fri sikt fra minimum 0,5 m over terreng. Busker, trær og gjerder som hindrer sikt er ikke tillatt og områdene skal ikke benyttes til sikthindrende snøopplag.

§5 - BESTEMMELSESOMRÅDER

Det er ikke angitt bestemmelsesområder i planen

Kragerø, 12.05.2016

ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS
LUNØE & LØFFLER SIVILARKITEKTER MNAL

David Løffler

Bilag nr. xxxx.xxx

KRAGERØ KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER TIL

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR KAMMEN – KRAGERØ RESORT

PlanID: 2016179

Endring av plan og bestemmelser 15.04.2020

§1. GENERELT

1.1 Virkeområde

Bestemmelsene gjelder for det regulerte området som er markert med plangrense i plankartet i målestokk 1:2000.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en videreutvikling av Kragerø Resort med en utvikling av Kammen. Området er planlagt med inntil 40 fritidsboliger med tilhørende boder, samt opparbeidede parkerings- og uteoppholdsarealer.

1.3 Området reguleres for følgende formål (jfr. Plan- og bygningslovens §12-5)

Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr.1)

- Fritidsbebyggelse – frittliggende BFF1-BFF9
- Idrettsanlegg, idrett BIA
- Golfbane BGB
- Renovasjonsanlegg BRE
- Lekeplass BLK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2)

- Kjøreveg SKV1-SKV2
- Gang-/sykkelveg SGS
- Gangveg/gangareal/gågate SGG
- Annen veggrunn – grøntareal - SVG
- Parkering SPP1-SSP2

Grønnstruktur (Pbl §12-5 nr. 3)

- Naturområder GN7-GN10

Landbruks-, Natur og friluftsområder

- Friluftsformål LF1 – LF6

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV

Idrett/vannsport VI1-VI2

Hensynssoner (Pbl §12-6)

-Bevaring av kulturmiljø H570_1

-Høyspenningsanlegg H570

§2. Fellesbestemmelser

2.1 Generelle krav

Det tillates ikke etablert gjerder innenfor planområdet for annet enn av sikkerhetshensyn. Utbygger må ha en sikret rett til bruk av golfbilveg over alle berørte grunneiendommer. Berørte grunneiere skal gjennom tinglyste avtaler sikres adkomst til skogsarealene slik at etablering av kombinert veg til Vrakvika ikke vil være til hinder for en fremtidig utnyttelse og forvaltning av skog- og utmarksressursene i området.

2.2 Rekkefølgekrav

Parkeringsplass SPP2 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. fritidsbolig i planområdet. Antall plasser som etableres skal vurderes opp mot antall fritidsboliger som etableres. Opparbeidelsen kan skje trinnvis.

Veg SKV2 skal være opparbeidet frem til det aktuelle formålsområdet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. fritidsbolig i delfeltet.

Før nye fritidsboliger tas i bruk skal lekeområdet BLK3 være ferdig opparbeidet i henhold til utarbeidet illustrasjonsplan for området.

2.3 Dokumentasjonskrav

Det skal i forbindelse med byggesøknad i et formålsområde utarbeides situasjonsplan i målestokk 1:200 for hele formålsområdet.

Det skal i forbindelse med søknad om tiltak utarbeides illustrasjonsplan for lekeområdet BLK3 som viser utforming av lekeplassen.

2.4 Samfunnssikkerhet og beredskap

På myr og løsjord områder som bebygges skal det masseutskiftes med komprimert fylling eller fundamentering til fjell.

Strømledninger som kommer i konflikt med ny gangbro som etableres ved Vrakvika skal omlegges.

2.5 Automatisk freda kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i grunnen oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Tiltakshaver er ansvarlig for at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelsen. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

2.6 Hensyn til landskap, terreng og vegetasjon

Tiltak innenfor planen skal fremstå med god terrengtilpasning. Det skal ta hensyn til naturlige landskapsformer og vegetasjon. Eksisterende terreng skal i størst mulig grad ivaretas.

§3 – REGULERINGSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl §12-5 nr. 1)

3.1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF1-BFF9

Totalt tillates det inntil 40 frittliggende fritidsboliger i planområdet.

Fritidsboligene skal etableres innenfor gitte byggegrenser.

Maksimal gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal mønehøyde er 6,5 meter, over gjennomsnittlig planert terreng. Fritidsboligene skal bygges med saltak eller pulttak med takvinkel på minimum 8 grader.

Maksimal %BYA i hvert felt er %BYA=40%. Maksimal BYA per fritidsbolig er 100m².

Det skal benyttes fasadematerialer av høy kvalitet som ikke gir refleksjoner. Forstøtningsmurer skal utføres som tørrmurte natursteinsmurer. Forstøtningsmurer skal være maksimalt 2 meter og kan etableres i formålsgrense.

Det tillates oppført bod/golfbilgarasje i tilknytning til den enkelte fritidsbolig på inntil 15 m². Garasje/bod skal ha maksimal gesimshøyde på 2,5m og maksimal mønehøyde på 4m over planert terreng. Takform skal være lik tilliggende fritidsbolig.

3.1.2 Renovasjon BRE

Angir fellesområde for plassering av avfallskontainere. Det skal etableres kildesortering for minimum glass, papir, matavfall og restavfall.

På området kan det også etableres felles postkassestativ for bebyggelsen på Kammen.

3.1.3 Lekeareal, BLK

BLK er felles lekeareal for hele Resortet. Her skal det etableres lekeapparater som huske, sandkasse og klatrestativ med mer. Underlag for fallsikring ihht. gjeldende regelverk. Lekearealet skal sikres med gjerder og port. Arealet skal ha tilbud for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

3.1.4 Golfbane, BGB

Areal er sikringsområde mellom golfbane og fotballbaner. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 102 m.o.h.

Innenfor området kan det etableres to vannspeil. Sikkerhetsnett mot golfbanen kan etableres.

3.1.5 Idrettsanlegg, Idrett, BIA

Angitte område gjelder etablering av 2 fullskala fotballbaner. Fotballbanene anlegges med ferdig planert terreng på ca kote 102 m.o.h.

Senest ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge en plan for håndtering av overvann og drenering av området.

Fotballbane lengst øst kan overbygges med en bygning/hall. Grunnflaten på bygningen/hallen tilsvarer fotballbanen og dens betjeningsareal rundt banen samt eventuell mobil tribune. Bygningen skal oppføres med varige materialer der minst 25% av fasademateriale skal være trekledning. Fargen på bygningen skal være avdempet i landskapet. Maksimalt bebygget areal er 10.700 m² BYA. Bygningen skal ha maks møne og gesimshøyde på 25,0m over ferdig planert terreng.

Innenfor planområdet kan det etableres et garderobebygg over en etasje. Bygningen kan inneholde skiftegarderober, ballrom etc. Bygningen skal utformes med et moderne formuttrykk med bestandige materialer. Minst 50% av fasadematerialene skal være trekledning. Maksimalt bebygget areal er 400m2 BYA. Bygningen har maks møne og gesimshøyde på 5,0m over ferdig planert terreng.

3.2 Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg SKV1-SKV2

SKV1 er vei fra Diplemyrveien til parkeringsplasser SPP1 og er regulert med bredde 6,0 m. Veien etableres med asfaltdekke i veibredde 4,0 m frem til parkeringsplassen. Resterende bredde er til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm. Forbi parkeringsplassen SPP1 etableres SKV1 med grusdekke.

SKV2 skal være privat veg. SKV2 er regulert med bredde 3,5 meter. Asfaltdekke skal være minimum 3,0 meter. Resterende bredde er skulder.

3.2.2 Gang- og sykkelvei SGS

SGS er kombinert golfbilveg og gang- og sykkelveg fra Kammen mot p-plasser for golfbiler ved Vrakvik. Veien etableres med en bredde på 4,0 meter og et asfaltdekke med veibredde 3,0 meter. Resterende bredde er for å sikre tilstrekkelig areal til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm. Det påmales midtstripe. Gang- og sykkelveg, SGS, skal anlegges slik at den får tilgjengelighet for rullestol ved anleggelse av hvilesteder der det er nødvendig pga. stigningsforholdene. Eksisterende foranliggende vegetasjon skal tas vare på for å minimere tiltakets eksponering mot sjøen. Skjæringer skal sikres – veien skal sikres mot steinsprang. SGS skal på utsatte steder sikres mot utforkjørsel i form av autovern eller stabbesteiner.

3.2.3 Gang- og sykkelvei SVG1 og SVG2

SVG1 er gang- og sykkelveg ned til Vrakvika og skal ikke benyttes av golfbiler. Veien etableres med bredde på 3,5 meter og et asfaltdekke med bredde 2,5m. Resterende bredde er for å sikre tilstrekkelig areal til grøfter, snøopplag og vegetasjonsskjerm. Gang- og sykkelveg, SVG1, skal anlegges slik at den får tilgjengelighet for rullestol ved anleggelse av hvilesteder der det er nødvendig pga. stigningsforholdene. Eksisterende foranliggende vegetasjon skal tas vare på for å minimere tiltakets eksponering mot sjøen. Skjæringer skal sikres – veien skal sikres mot steinsprang.

SVG2 er gang- og sykkelveg i form av bro over R351 og rampe- samt trappeanlegg på nordsiden av R351. Broen skal ha fri minimum høyde 5m over veibanen og minimum 5m fra vegkant. Godkjennes av Statens vegvesen. SVG2 skal sikres med stablesteiner og gjerde/gelender der dette er nødvendig. Strømledninger ved gangbro skal omlegges for å hindre konflikt med bro. Omlegging skal utføres i samråd med netteier.

3.2.4 Parkeringsplasser SPP1, SPP2 og SPP4

SPP1 tillates etablert med 109 p-plasser. Ferdige planert terreng anlegges på ca kote 102 m.o.h.

SPP2 tillates etablert med parkeringsplasser for BFF1-BFF9, samt en andel som parkering for bebyggelse på Kollen. Parkeringsareal anlegges med fall mot Diplemyrveien.

SPP4 tillates etablert med 100 p-plasser for golfbiler. Ferdig planert terreng anlegges på ca kote 37 moh. Eksisterende foranliggende vegetasjon skal tas vare på for å minimere tiltakets eksponering mot sjøen.

Fritidsbebyggelsen skal ha minimum 1,0 p-plasser per bolig. Totalt skal 5% av plassene være for mennesker med nedsatt funksjonsevne. En andel av plassene skal være med ladestasjon for el-bil.

3.3 Grønnstruktur (Pbl §12-5 nr.3)

3.3.1 GN7-10

I naturområder skal eksisterende vegetasjon og trær i størst mulig utstrekning beholdes. Naturområdene skal ikke beplantes med andre planter eller vegetasjon. I områdene kan det anlegges installasjoner for nødvendig teknisk infrastruktur.

3.4 Landbruks-, Natur og Friluftsområder (Pbl §12-5 nr.5)

3.4.1 Friluftsmål – LF1-LF6

Arealene LF1-LF6 skal ivaretas som naturareal.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §12-5 nr.6)

3.5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV

VFV er eksisterende vannspeil.

3.4.2 Idrett/vannsport VI1 og VI2

VI1 og VI2 er nye vannspeil regulert til idrett innenfor areal BGB Golfanlegg. Vannspeil anlegges på ca kote 102 m.o.h.

§4 HENSYNSSONER (Pbl §12-6)

4.1 Bevaring av kulturmiljø

Gjelder bevaring av område rundt Vadmelsstampen, avmerket som hensynssone H570 på plankartet. Området skal ikke berøres av byggevirksomhet.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Notater



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/avgrenskingskabel 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.

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. | bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis. | 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4. |
| 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, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. | 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 orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. | 6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. |
| 3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende | | 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. | om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom). | 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. |
| 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 bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding | 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. | 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 eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. |

For eiendommen:

Adresse: Kammen 47
3788 STABBESTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad

Oppdragsnummer: 1302240143

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: 21.06.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon