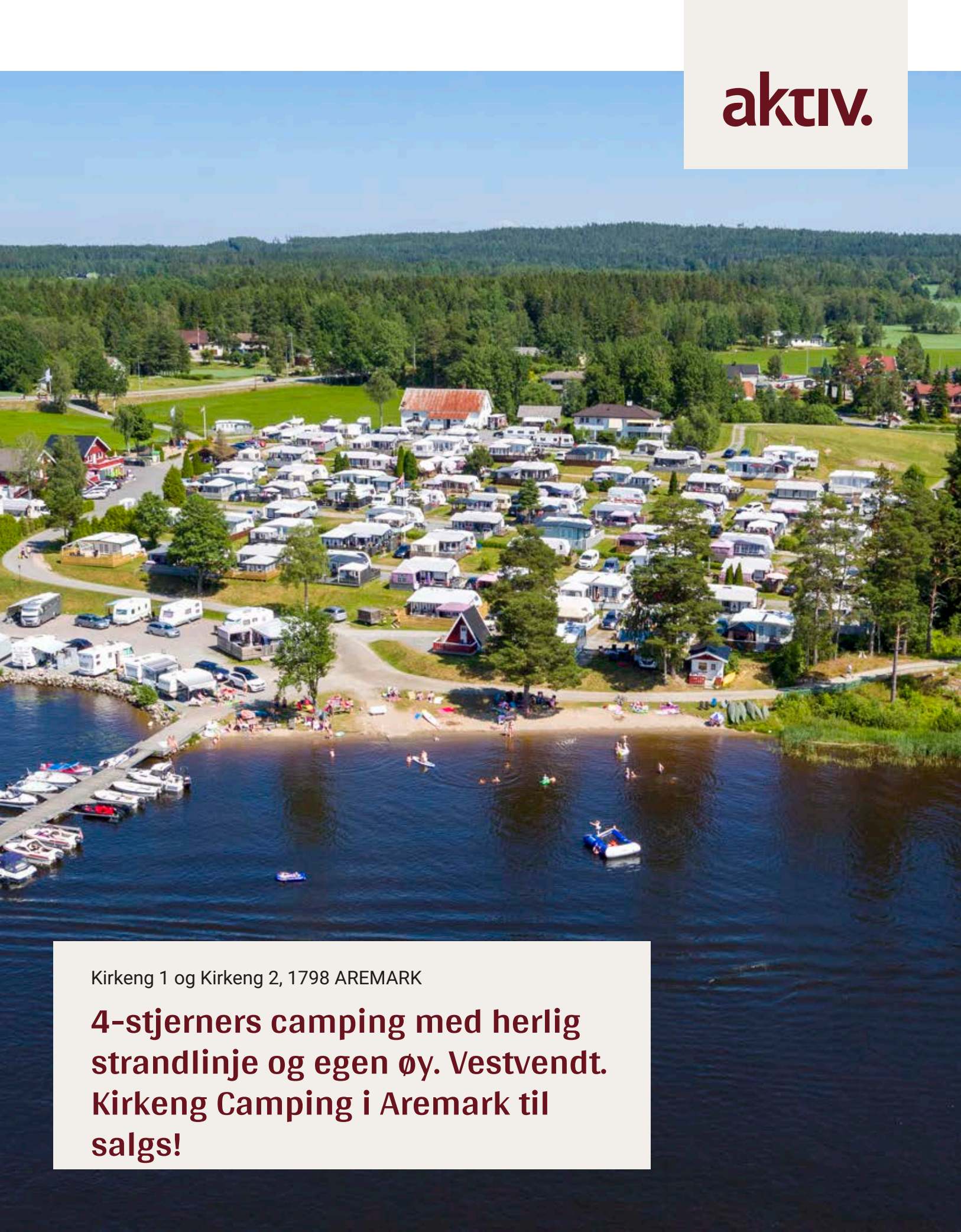




aktiv.

Kirkeng 1 og Kirkeng 2, 1798 AREMARK

**4-stjerners camping med herlig
strandlinje og egen øy. Vestvendt.
Kirkeng Camping i Aremark til
salgs!**



Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

Lars-Håkon Nohr

Mobil 906 09 809

E-post lars.hakon.nohr@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 15 900 000,-
Total ink omk.: Kr 15 900 000,-
Selger: Thorfinn Johansen-Kirkeng
Kirkeng Camping ANS
Kirsti Elisabeth Seljevik

Salgsobjekt: Campingplass
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 29350 m²

Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 2
Gnr. 18, bnr. 12
Gnr. 18, bnr. 20
Gnr. 18, bnr. 115

Oppdragsnr.: 1101230041

4-stjerners camping med herlig strandlinje og egen øy.

Kirkeng Camping er den første og pr. d.d eneste 4-stjerners camping i området, og har et godt rykte for å være en veldrevet og flott campingplass for deres gjester. Med sin unike beliggenhet langs Haldenvassdraget og Aremarksjøen, og i tillegg flotte sevicefasiliteter, er plassen på listen til Visit Norway over de beste barnecampingene i landet. Det har vært gjort store oppgraderinger de siste årene, hvor det i 2016 ble bygget nytt felleskjøkken, familie toalett-rom, barneavdeling i serviceanlegget m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	29
Nabolagsprofil	60
Andre vedlegg	62
Budskjema	194

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Hovedbygg

Bruksareal

1. etasje: 498 kvm

Laftet hytte

Bruksareal

1. etasje: 34 kvm

Hytte uisolert

Bruksareal

1. etasje: 5 kvm

Hytte isolert

Bruksareal

1. etasje: 8 kvm

Hytte/platting ved sjøen

Bruksareal

1. etasje: 70 kvm

Cafe/restaurant

Bruksareal

1. etasje: 308 kvm

Uthus

Bruksareal

1. etasje: 55 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

29350 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er festet til grunneier Thorfinn Kirkeng. Se vedlagte festeavtale. Årlig leie år 1 kr 60 000, deretter kr 110 000 per år. Øvrige vilkår se vedlagte festeavtale.

Kirkeng 1 (gnr 18, bnr 115) på 28 348 kvm jmf vedlagte matrikkelkart. Selve campingen.

I tillegg gnr 18, bnr 2 som er tilleggsarealer inkl øya, areal 21 185 kvm.

Tomten til campingen er kupert og med opparbeidet oppstillingsplasser for campingvogner/campingbiler, infrastruktur, grøntarealer, parkeringsplasser, lekeplass, ballbinge og diverse friområder. Rett nedenfor campingplassen ligger en stor sandstrand og bryggeanlegg. Gode solforhold.

Kirkeng 2 (18/12+20) på 998 kvm jmf vedlagte rapport fra takstmann.

Tomten er flat og kupert og er opparbeidet med gruset uteplass og gårdsplass med 8 stk bobilplasser.

Det er i matrikkelen registrert kulturminner:

Art: Bosetning-aktivitetsområde, automatisk fredet, arkeologisk lokalitet.

Art: Gravfelt, automatisk fredet, arkeologisk lokalitet.

Evt. byggesøknader må på beregnes noe lenger behandlingstid da Fylkesmann skal gjøre vurdering/uttalelse.

Beliggenhet

Solrikt, lunt og meget barnevennlig beliggende på aldeles nydelig tomt med strandlinje til Aremarksjøen. Her har man sol hele dagen, og med en herlig badestrand som skapt for både barn og voksne. Eget bryggeanlegg med båtplasser. Kirkeng er kjent for sin flotte beliggenhet, og med nærhet til supert turterreng i skog og mark, kort vei til butikk i Aremark sentrum, samt mye mer. Aremarksjøen er en del av Haldenvassdraget - som gir muligheter for padleturer eller båtturer både ned til Halden eller oppover til Øymarksjøen. Ned mot Halden kommer man f.eks. til Brekke sluser som også til byr en spennende zipline "Via Ferrata Haldenkanalen".

Adkomst

Lett og god adkomst direkte fra riksveien i bakkant.

Bebyggelsen

Campingplass med strandlinje. campingplasser til bobiler og vogner, hytter, servicehus, restaurantbygg m.m.

Bygningssakkyndig

Taksthuset Øst AS

Byggemåte

Hovedbygg:

Grunnmur av gråstein og murt teglstein. Yttervegg i murt teglstein. Fasader er pusset og malt. Saltak i trekonstruksjon. Tak er tekket med teglstein. Isolerglassvinduer. takrenner og nedløp i sink.

Kirkeng 2 forsamlingslokale/cafe er oppført på grunnmur i murt stein/betong. Tilbygg med støpt plate på mark. Yttervegg oppført i tømmer med stående panel, 2 vegger oppgradert. Resterende vegger har behov for oppgradering. Saltakkonstruksjon i tre tekket med korrugerte stålplater.

Eiendommen er registrert som forsamlingshus/bedehus i matrikkelen og det er søkt bruksendring til cafe/restaurant. Ta kontakt for å få utlevert dokumentasjon rundt dette.

Kommentar byggeår:

Ukjent byggeår for hovedbygg, men tilbygget i 1990, 2005 og 2016. Cafe/restaurant med byggeår 1926, tilbygget i 1970.

Innhold

Kirkeng 1 (bnr 2) består av Campingplass med servicebygg som inneholder resepsjon, kontor, kiosk, hybler, leiligheter, wc, dusjrom, vaskerom og sidebygg med garasje og lager. I tillegg 2 frittstående utleiehytter og en stor laftet tømmerhytte.

Ellers består anlegget av 110 oppstillingsplasser for campingvogner. Alle med tilgang til strøm. Av disse er ca 80 faste helårsplasser, hvorav 30 stk er store komfortplasser. Kontrakter for sesong 2025 (mai-okt) er inngått og overtas av kjøper. Nye kontrakter fornyes 20.august 2025 for året 2026. God startkapital med månedlige inntekter. Bryggeanlegg med 24 båtplasser, tømrestasjon for campingvogner/campingbiler med renseanlegg, strandplatting for sosiale sammenkomster med overbygg, grillmuligheter og belysning. Lekeplass, ballbinge og stor badestrand med vannaktiviteter.

Det er i tillegg mulighet for kjøp av Kirkeng 2 (bnr 12+20) som består av et forsamlingslokale i to etasjer og et frittliggende uthus. Innredet med festlokale, moderne kjøkken m/kjølerom, vesentlig nyoppusset innvendig i 1.etg. Ny el. m.m. Kommunal V/A. Her er det også oppstillingsplasser for 6-8 vogner med strømuttak til hver.

Se informasjon om pris under eget punkt i vedlagte salgsoppgave.

Standard

Det er hovedsakelig normal god standard på bygninger og anlegg. Se vedlagte rapport utført av Taksthuset AS for detaljerte beskrivelser av bygninger og anlegg. Ved kjøp av

spiseri/cafe må oppgradering av 2. etasje i Kirkeng 2, forsamlingslokalet påregnes.

Parkering

På egen gårdsplass

Diverse

Kjøper overtar forhold som beskrevet/fremkommer i møtereferater/brev mellom Aremark kommune og Kirkeng Camping. Se vedlegg.

Ta kontakt med Aremark kommune for detaljer rundt disse forholdene.

Energi

Oppvarming

Strøm.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 15 900 000 + kr 1 800 000

Kommunale avgifter

Kr 77 910

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Disse gjelder for campingplassen og for to utleiehytter og inkluderer: Renovasjon, fastgebyr vann og avløp, samt eiendomsskatt. Det er vannmåler og det betales da i tillegg for vann og avløp. Ved nytt eierskap vil kommunens renovasjonstjeneste opphøre og ny eier må finne ny renovasjonsløsning. Se vedlagte informasjonskriv fra Aremark kommune, samt vedtatt gebyrregulativ for priser.

Ved kjøp av 18/12+20 vil det tilkomme kommunale avgifter på kr 13 857 per år, men tillegg av forbruk for vann og avløp. Det er installert vannmåler og fettavskiller. Måler ikke avlest i 2023.

Info formuesverdi

Formuesverdien av næringseiendom skal for inntektsåret 2024 som hovedregel fastsettes til 80 prosent av beregnet utleieverdi. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er utleid eller ikke.

Er eiendommen utleid tas det utgangspunkt i faktisk utleieinntekt.

Er eiendommen ikke utleid verdsettes utleieverdien etter sjablong. Eiendommen skal

da verdsettes etter beregninger fra Statistisk sentralbyrå der det tas utgangspunkt i beliggenhet, hva eiendommen benyttes til og eiendommens areal. Du må oppgi disse opplysningene i skattemeldingen for å få beregnet formuesverdien.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 2 i Aremark kommune. Gårdsnummer 18, bruksnummer 12 i Aremark kommune. Gårdsnummer 18, bruksnummer 20 i Aremark kommune. Gårdsnummer 18, bruksnummer 115 i Aremark kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3124/18/2:

19.03.1924 - Dokumentnr: 900174 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110

iflg. skjøte.

Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1924 - Dokumentnr: 900174 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110

iflg. skjøte.

Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1932 - Dokumentnr: 900201 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSE OM REGULERING AV ØYMARKSJØEN, ASPERN OG ARA.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1962 - Dokumentnr: 479 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om veg for gnr.18, bnr.21.

Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1970 - Dokumentnr: 4070 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om gjens. vegrett over d,e, og bnr.2

for et visst antall hyttetomter m.fl.best.

Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1972 - Dokumentnr: 1183 - Erklæring/avtale

Grensegangssak mot gnr.18, bnr.2.

Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1975 - Dokumentnr: 1248 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1990 - Dokumentnr: 45 - Bestemmelse om veg
mellom d.e. og bnr.17
Rettet etter tingl. § 18. 13.05.2014 CR e.f.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2001 - Dokumentnr: 2881 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:30
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2006 - Dokumentnr: 320214 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:48
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2014 - Dokumentnr: 320599 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2015 - Dokumentnr: 1154710 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2022 - Dokumentnr: 664152 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
Bestemmelse om vedlikehold

19.03.1924 - Dokumentnr: 900141 - Bestemmelse om veg

3124/18/12:

19.03.1924 - Dokumentnr: 900174 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
iflg. skjøte.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1924 - Dokumentnr: 900174 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
iflg. skjøte.
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1932 - Dokumentnr: 900201 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM REGULERING AV ØYMARKSJØEN,ASPERN OG ARA.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1962 - Dokumentnr: 479 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg for gnr.l8, bnr.2l.
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1970 - Dokumentnr: 4070 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjens.vegrett over d,e, og bnr.2
for et visst antall hyttetomter m.fl.best.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1972 - Dokumentnr: 1183 - Erklæring/avtale
Grensegangssak mot gnr.l8, bnr.2.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1975 - Dokumentnr: 1248 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1990 - Dokumentnr: 45 - Bestemmelse om veg
mellom d.e. og bnr.17
Rettet etter tingl. § 18. 13.05.2014 CR e.f.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2001 - Dokumentnr: 2881 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:30
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2006 - Dokumentnr: 320214 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:48
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2014 - Dokumentnr: 320599 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2015 - Dokumentnr: 1154710 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2022 - Dokumentnr: 664152 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
Bestemmelse om vedlikehold

19.03.1924 - Dokumentnr: 900141 - Bestemmelse om veg

3124/18/20:

19.03.1924 - Dokumentnr: 900174 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
iflg. skjøte.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1924 - Dokumentnr: 900174 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
iflg. skjøte.
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.1932 - Dokumentnr: 900201 - Erklæring/avtale
BESTEMMELSE OM REGULERING AV ØYMARKSJØEN,ASPERN OG ARA.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1962 - Dokumentnr: 479 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg for gnr.18, bnr.21.
Gjelder denne registerenheten med flere

13.11.1970 - Dokumentnr: 4070 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjens.vegrett over d,e, og bnr.2
for et visst antall hyttetomter m.fl.best.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.1972 - Dokumentnr: 1183 - Erklæring/avtale
Grensegangssak mot gnr.18, bnr.2.
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1975 - Dokumentnr: 1248 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1990 - Dokumentnr: 45 - Bestemmelse om veg
mellom d.e. og bnr.17
Rettet etter tingl. § 18. 13.05.2014 CR e.f.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2001 - Dokumentnr: 2881 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:30
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2006 - Dokumentnr: 320214 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:48
Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2014 - Dokumentnr: 320599 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:89
Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.2015 - Dokumentnr: 1154710 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:17
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2022 - Dokumentnr: 664152 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3124 Gnr:18 Bnr:110
Bestemmelse om vedlikehold

19.03.1924 - Dokumentnr: 900141 - Bestemmelse om veg

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 16.08.2016 for tilbygg av servicehus på campingplass. Tilbygg i to etasjer. Det er kjøkken, og wc/dusjrom i 1 etg. barne- / stellerom er ikke innredet. I andre etasje er det lagerrom (disponibelt).

Vei, vann og avløp

Privat vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Tømmestasjon på plassen for tømming av bobiler/campingvogner.
Se forøvrig infobrev fra Aremark kommune som følger vedlagt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Kirkeng/Sjøvik. Arealformål: Camping, grøntområder og fritidsboliger.

Legalpant

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over

at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen og dens tilbehør selges "as is" og for øvrig i samsvar med den regulering av undersøkelsesplikt, mangler, garantier mv. som følger av kjøpekontrakten som er vedlagt prospektet.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter. Det er utarbeidet en perm med dokumentasjon knyttet til eiendommen som er tilgjengelig på meglers kontor. Budgivere oppfordres til å gjennomgå dokumentasjonen grundig, samt å gjennomføre en grundig teknisk besiktigelse av eiendommen med fagfolk. Budgivere gjøres oppmerksom på at kjøpekontrakten bygger på at kjøper skal stå i stilling som om forsvarlige undersøkelser er gjort, uavhengig av hvilke undersøkelser kjøper faktisk har foretatt.

Prospektet er basert på opplysninger gitt av selger, av selgers rådgivere eller offentlige instanser. Det forutsettes at innholdet er korrekt, men samtidig fraskrives ansvaret for et hvert tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktige eller ufullstendige.

Eiendomsmeglingsloven § 6 - 7 fravikes. Oppdragstaker har foretatt de undersøkelser og den tilrettelegging og formidling av informasjon som anses formålstjenlig. Ansvar for tap som skyldes øvrige forhold enn det som fremkommer av salgsoppgaven kan ikke gjøres gjeldende mot oppdragstaker.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold),

skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

15 900 000,- (Prisantydning Kirkeng 1 - Campingplass og øy)

Omkostninger:

260,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

397 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 17 900 000,00))

398 850,- (Omkostninger totalt)

16 298 850,- (Totalpris inkl. omkostninger)

1 800 000,- (Prisantydning Kirkeng 2 - Restauranten)

Omkostninger:

260,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

45 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 100 000,00))

46 350,- (Omkostninger totalt)

1 846 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Total prisantydning for alle matrikler:

17 700 000,- (Prisantydning Kirkeng 1 + 2)

Totale omkostninger for alle matrikler:

445 200,- (Omkostninger totalt)

Totalpris inkl omkostninger for alle matrikler:
18 145 200,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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.

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.

Vedlegg til Salgsoppgave

- Verdivurdering og verdi/lånetakst utført av Taksthuset AS
- Dokumenter fra Aremark kommune
- Tinglyste avtaler
- Kjøpekontrakt

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg. Kjøper har ansvaret for å påse at alle vedlegg er mottatt før bud inngis.

Ansvarlig megler

Lars-Håkon Nohr

Daglig leder - Eiendomsmegler MNEF

lars.hakon.nohr@aktiv.no

Tlf: 906 09 809

Ansvarlig megler bistås av

Cecilie Knobel Elnes

Eiendomsmegler MNEF

cecilie.knobel.elnes@aktiv.no

Tlf: 975 92 988

Oppdragstaker

Berg Sparebank Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 985485925

Storgata 10, 1771 Halden

Salgsoppgavedato

16.07.2025















Vedlegg

FESTEAVTALE

1. Partene

Det er i dag inngått avtale mellom

Kirkeng Camping & Event ANS, orgnr 986 934 642, Kirkeng 6, 1798 Aremark («Bortfester»)

og

(navn), (fødselsnr/orgnr), (adresse) («Fester»)

For feste av eiendommen gnr 18 bnr 115 i Aremark kommune («Tomten»).

Bortfester og Fester omtales samlet som «Partene».

2. Festeobjektet

Festeavtalen gjelder hele eiendommen gnr 18 bnr 115 i Aremark kommune.

Tomten skal benyttes til campingformål.

Fester skal være eier og hjemmelshaver til bygninger som i dag står på eiendommen, og bygninger som senere oppføres.

Tomten overtas i den stand den befinner seg ved festetidens begynnelse.

På tidspunktet for inngåelsen av denne avtalen er tomten regulert til «Campingplass» i reguleringsplan for Kirkeng/Sjøvik.

Det er festers ansvar å sørge for nødvendige tillatelser for den bruk Fester vil gjøre av tomten, herunder også konsesjon hvis dette er påkrevd.

Festetomten skal ved festetidens begynnelse være fri for pengeheftelser. Bortfester kan stifte lån med pant i festetomten. Fester er gjort kjent med tomtens grunnbokblad og kjenner til innholdet i de tinglyste forhold på tomten.

Partene er enige om at tomtens verdi, slik tomten skal leveres av Bortfester, er kr. 000 000.

3. Festetid

Festeavtalen gjelder i 15 år fra dd.mm.åååå.

Krav om forlengelse må fremsettes skriftlig innen 1 år før festetidens utløp.

Festeavtalen kan sies opp av begge parter etter 15 år. Oppsigelsesfristen er 2 år. Oppsigelsen skal fremsettes skriftlig.

4. Festeavgift

Festeavgiften er kr. 000 000 per år.

Festeavgiften betales forskuddsvis og uoppfordret av Fester og forfaller til betaling dd.mm. hvert år. Festeavgiften skal betales til Bortfesteres konto **kontonummer**.

Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som skriver seg fra Fester.

5. Regulering av festeavgiften

Festeavgiften skal reguleres hvert år i samsvar med endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller annen tilsvarende offentlig indeks dersom denne oppheves.

Regulering iverksettes uten forhåndsvarsel fra Bortfester.

Festeavgiften kan ikke settes til et lavere beløp enn ved festetidens begynnelse og ikke til et lavere beløp enn den ble satt til ved siste regulering.

Ved utløpet og eventuelt ved forlengelse av festekontrakten kan festeavgiften reguleres i tråd med 5 % av tomtens markedsverdi på reguleringstidspunktet.

6. Dekning av kostnader

Fester skal dekke følgende kostnader:

- Tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift ved tinglysning av festekontrakten samt eventuelt gebyr for behandling av konsesjonssøknad.
- Tilknytningsavgifter
- Alle løpende avgifter vedrørende eiendommen som påløper etter festetidensbegynnelse. Fester skal også dekke eventuell eiendomsskatt som måtte bli utskrevet på tomten og bygningene. Dersom kommunen fremsetter krav om eiendomsskatt direkte overfor Bortfester for verdien av tomten/grunnen, skal Fester dekke Bortfesteres kostnader til slik skatt.
- Eiendommens eventuelle andel av fellesutgifter for eiendommer i området, herunder drifts- og vedlikeholdsutgifter vedrørende felles veier og arealer. Dette omfatter også strøm, snømåking, skilting og oppmerking mv.
- Refusjonsforpliktelser overfor det offentlige eller andre som måtte oppstå som følge av tiltak som iverksettes etter festetidens begynnelse.

7. Fysisk råderett

Festere har rett til å bruke tomten i samsvar med formålet med festet, slik tiden og forholdene krever.

Dersom det i festeperioden forekommer utslipp av forurensende stoffer fra eiendommen og utslippet fører til at forurensningsmyndighetene pålegger Bortfester å foreta tiltak i forbindelse med utslippet og/eller fører til at Bortfester blir holdt erstatningsansvarlig av private eller offentlige parter, plikter Fester å erstatte Bortfesteres fulle tap. Det samme gjelder dersom forurensende stopper først oppdages etter at festeforholdet er avsluttet, så fremt forurensende stoffer ble anbrakt på eiendommen av Fester eller skriver seg fra Festers virksomhet på eiendommen.

8. Overføring av festerett

Fester har ikke rett til å overføre, herunder fremfeste, festeretten.

Unntak fra dette gjelder ved overføring til ektefelle, herunder ved separasjon og skilsmisse, til livsarving, fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, eller til noen annen som de to siste årene har tilhørt samme husstand som den tidligere eieren, herunder ved samlivsbrudd.

9. Pantsettelse av festerett

Fester har rett til å pantsette festeretten og de byggverk Fester har eller får på tomten.

10. Stiftelse av rettigheter

Fester kan ikke stifte rådighetsrettigheter for andre over tomten.

11. Mislighold og misligholdsvirkninger

Tomtefestelovens bestemmelser kommer til anvendelse med hensyn til eventuelt mislighold av festeavtalen fra Bortfester eller Fester.

12. Innløsning

Bortfester og Fester kan kreve tomten innløst når det er gått 15 år av festetiden, og senere hver gang det er gått 5 nye år. Krav på innløsning må Fester sette frem skriftlig senest 1 år før innløsningstiden er inne.

Innløsningssummen settes til et beløp som ved bortfestingstidspunktet utgjør kr 0 000 000 og som indeksreguleres i samsvar med endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller annen tilsvarende offentlig indeks dersom denne oppheves, på innløsningstidspunktet.

Alternativt: At det ved innløsning foretas en takst, og innløsningssummen tilsvarer en prosentandel av markedsverdien.

13. Avvikling av festeforholdet

Skal festeforholdet avvikles og tomten tilbakeføres til Bortfester, kan Fester ikke fjerne hus og andre faste innretninger hvis Bortfester krever å få overta slike.

Fester kan kreve vederlag lik hva det vil koste å oppføre tilsvarende bygninger som Fester har oppført på tomten etter at festeforholdet trådte i kraft, med fradrag for verdireduksjon på grunn av alder og bruk i festetiden.

Fester plikter å fjerne løsøre, rydde opp etter seg på tomten og å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre mot skade eller fare for skade.

Det som Fester ikke fjerner innen rimelig tid etter at han har fått skriftlig oppfordring om det, tilfaller Bortfester uten vederlag.

Fastsettelse av vederlag/godtgjørelse hører under skjønn, om ikke Partene blir enige om annen avgjørelsesmåte.

14. Skjønn

Skjønn etter denne avtalen holdes som rettslig skjønn etter den til enhver tid gjeldende lovgivning om skjønn.

15. Tomtefesteloven

Tomtefestelovens utfyllende bestemmelser får anvendelse, likevel slik at det er reguleringen i festeavtalen som gjelder i de tilfeller avtalen har andre bestemmelser enn det som følger av tomtefestelovens fravikelige regler.

16. Forholdet til andre avtaler

Denne avtalen er et tillegg til festekontrakt utfylt på Statens kartverks standardiserte blankett. Ved motstrid mellom denne avtalen og den standardiserte går denne avtalen foran.

Sted / dato:

Bortfester

Fester

VERDIVURDERING

Kirkeng 1 , 1798 AREMARK

Gnr 18: Bnr 2
3012 AREMARK KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Ingeniør Per Øivind Helle
Telefon: 452 04 100
E-post: hellebygg@halden.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Taksthuset Øst AS
BRA veien 68, 1784 HALDEN
Telefon: 452 04 100
Organisasjonsnr: 916 459 012



Dato befarings: 01.06.2021
Utskriftsdato: 31.08.2021
Dato verdisetting: 12.07.2021
Oppdrag nr: 1560



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4 Bygninger på eiendommen	7
3.4.1 Hovedbygg	7
3.4.2 Laftet hytte	8
3.4.3 Hytte uisolert	9
3.4.4 Hytte isolert	10
3.4.5 Strandplatting ved sjøen	10
4 Verdigrunnlag	12
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	12
4.2 Inntekter/kostnader	13
5 Verdisetting	14
5.1 Teknisk verdi	14
5.2 Nettokapitalisering	15
6 Andre bilder	16

Vedlegg:

Plankart

Reguleringsplaner Kirkeng/Sjøvik

2 Sammendrag

**Konklusjon/
markedsvurdering:**

Definisjon av markedsleie: Markedsleie er hva markedet er villig til å betale ved standard leiekontrakter /inntekter og eiendommen eventuelle utviklingspotensiale. Markedsleie er ikke det maksimale en enkelt potensiell leietaker er villig til å betale, men den leien som av flere uavhengige interessenter anses som passende. En enkelt inntresant kan av spesielle årsaker være villig til å betale spesielt høye pris for å sikre seg en eiendommen, men dette er ikke markedsleie. Markedsleie baserer seg på en ordinær leie/inntekt som kan indeksreguleres hvert år.

Kirkeng camping er det eneste campingplassen i Østfold med 4 stjerner. Campingplassen fremstår som moderne og veldreven. Det er gjort store investeringer i anlegget de senere årene, både på bygninger og infrastruktur. Det er også muligheter for å utvikle campingplassen videre for den rette kjøper.

Kunde: Thorfinn Johansen Kirkeng

Egne forutsetninger: Denne rapporten er utarbeidet av et frittstående og uavhengig takstforetak som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav. Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

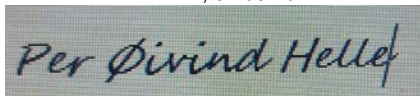
Verdi: **Kr. 25 000 000**

Dato verdisetting: 12.07.2021

Takstmann: **Per Øivind Helle Tlf.: 452 04 100**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se taksteringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

HALDEN , 31.08.2021



Ingeniør Per Øivind Helle
Telefon: 452 04 100

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Grunnbokutskrift	11.06.2021		Innhentet	
Regnskap 2020	11.06.2021	Regnskapet bør gjennomgås sammen med eiere.	Fremvist	
Plankart	11.06.2021		Innhentet	
Bilder	01.06.2021	Tatt på befarings	Innhentet	
Reguleringsplaner Kirkeng/Sjøvik	11.06.2021		Innhentet	
Takst datert 09.11.2017	01.06.2021	Utarbeidet av takstmann Claus Offenber	Fremvist	
Infoland	11.06.2021		Innhentet	
Torfinn Johansen Kikeng	01.06.2021	Info på befarings og møter	Fremvist	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Eiendommen er i dag regulert som en campingplass: Bygninger: Servicebygg som inneholder resepsjon, kontor, kiosk, hybler, leiligheter, wc, dusjrom, vaskerom og sidebygg med garasje og lager. 2 stk frittstående utleiehytter og en stor laftet tømmerhytte Anlegg: Totalt 105 stk oppstillingsplasser for campingvogner. Alle med tilgang til strøm. Av disse er ca 75 stk helårsplasser, hvor av 30 stk er store komfortplasser. Flotte drop-in plasser helt i vannkanten. Bryggeanlegg med 24 båtplasser, tømrestasjon for campingvogner/campingbiler, strandplatting for sosiale sammenkomster med overbygg, grillmuligheter og belysning . Lekeplass, ballbinge og stor badestrand med vannaktiviteter.
Hva slags verdi (markedsverdi etc)	Bruksverdi: Verdsettelsen av eiendommens bruksverdi skal vurderes ut fra sannsynlig påregnelig utnyttning av eiendommen (den leie som flere uavhengige interessenter ville være villig til å betale) og den faktiske avkastningen (eksisterende inntekter), neddiskontert til en nåverdi. Forhold som beliggenhet, eiendommens tilstand og reguleringsstatus blir også vurdert.
Kunde:	Thorfinn Johansen Kirkeng
Formålet med oppdraget	Takstrapporten som utarbeides skal brukes som utgangspunkt for et salg av eiendommen
Takstmennens status og erfaring	Takstmennene er sertifisert i Norsk Takst med sertifikater innen bolig-, næring samt skadetaksering og skjønn.
Befarings/tilstede:	Befaringsdato: 01.06.2021 Per Øivind Helle. Takstmann. Torfinn Johansen Kikeng og Anne Marit Kirkeng Elnes. Hjemmelshavere.

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Adkomst	Eiendommen ligger til offentlig gate/vei.
Vann	Tilknyttet offentlig vannforsyning.
Avløp	Tilknyttet offentlig avløp.
Regulering	Reguleringsplaner Kirkeng/Sjøvik (vedlagt).

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3012 AREMARK Gnr: 18 Bnr: 2
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	59 550 m ² Arealkilde: Innfoland/Aremark kommunes kartside
Hjemmelshaver:	Torfinn Johansen Kirkeng. Andel 3/4. Anne Marit Kirkeng Elnes. Andel 1/4
Adresse:	Kirkeng 1
Kommentar:	Opmrådet som omhandler campingplassen er ca 28.000 m2.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens beskaffenhet	Tomten er kupert og med opparbeidet med oppstillingsplasser for campingvogner/bobiler, infrastruktur, grøntarealer, parkeringsplasser, lekeplass, ballbinge og div friområder.
Utbyggingspotensiale	Tomten har noe utbyggingspotensiale. Dette forutsetter en dispensasjon fra reguleringsplanen. (6.2 I lysegrønne områder med horisontalskravur avsatt som friluftsområder tillates ikke eksisterende vegetasjon fjernet. Nødvendig tynning og vedlikehold er tillatt. Områdene skal bevares som naturområder, og også fungere som visuelle skjærmer.)

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Område består i hovedsak av bolig og fritidseiendommer.
Beliggenhet	Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser ved Aremarksjøen og Haldenvassdraget ca 2 km fra Aremark sentrum. Her er det flotte badestrender og mange muligheter både for rekreasjon og for et aktivt friluftsliv med gode tur og fiskemuligheter. På eiendommen så er det også en mindre strand og en liten øy sør for campingplassen.
Div instalasjoner	Nyere tømmeanlegg, lekeplass og ballbinge. Nyere moderne bryggeanlegg med 24 båtplasser, og det er regulert og lagt til rette for 50 nye båtplasser. (flytende installasjoner)
Campingplass	Kirkeng Camping er den eneste campingplassen i Østfold med 4 stjerner. Campingplassområdet med plass til 105 campingplasser. Ca 70 plasser på ca 120 m2 med strøm og ca 35 plasser på 170 m2 med strøm og sommervann. Utleiehytter: En stor tømmerhytte, to mindre enkle hytte. Utleieleiligheter hovedbygg: 4 leiligheter for utleie. 3 stk på ca 45 m2 og en noe større. Det er også klargjort for en stor leilighet over felles kjøkken. Her det det tekniske lagt frem og er gjort klart for innredning av leiligheten. Rett nedfor campingplassen ligger det en stor sandstrand med vannaktiviteter og bryggeanlegg, strandplatting for sosiale sammenkomster med overbygg, grillmuligheter og belysning. Ved parkeringsplassen ligger det lekeplass og ballbinge. Rett sør for campingplassen ligger det også en mindre sandstrand og en liten øy tilhørende eiendommen. Området er pent opparbeidet med grusede tilkomstveier og gressplen/grøntarealer. Området ligger i et skråterreng, opparbeidet i forskjellige nivåer. Dette fører til gode solforhold på hele området.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Hovedbygg

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Opprinnelig byggeår ukjent

Tilbygg (i 2016) Felles kjøkken, bad/wc, påbegynt bad og leilighet.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
U. etasje	70		Vaskerom, dusjrom, toaletter, Hc toalett, lager/teknisk rom
1. etasje	188		Kiosk, kontor, hybler, felles kjøkken, wc, HC wc og påbegynt bad, garasje og lager
2. etasje	100		Leilighet, påbegynt leilighet, lager
3. etasje	20		Løftstue og påbegynt leilighet.
Eldre låve	120		Lager på 60 m ² i 1 og 2 etasje
Sum bygning:	498	0	

Kommentar areal

Hovedbygg er påbygd å oppgradert på 1990, 2005 og 2016. Leiligheter bygd i 1990 og oppgradert i 2005 og i 2016.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt utvendig

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.

Grunn og fundamenter

Steinblokker på stedlige masser.

Grunnmurskonstruksjon

Grunnmur består av gråsteinsmur og murt teglstein.

Gulv på grunn

Støpte gulv i kjeller

Ytterveggskonstruksjon

Murt teglstein.

Etasjeskille

Etasjeskillere av tre.

Fasader

Pusset og malt

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 2
Kommune: 3012 AREMARK KOMMUNE
Adresse: Kirkeng 1, 1798 AREMARK

Taksthuset Øst AS
BRA veien 68, 1784 HALDEN
Telefon: 452 04 100



Takkonstruksjon

Saltak i trekonstruksjon.

Taktekking

Taket er tekket med teglstein bytte i ettertid.

Bygning generelt innvendige overflater

Bygningen er i relativ god stand innvendig. Overflater er løpende oppgradert og har normal utleiestandard.

Utvendige dører og vinduer

Karmer og rammer i tre og isolerglass, noe fra 80 tallet, vinduer i 1 etasje fra 2017.

Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i zink.

Innvendige trapper

Eldre trapper i tre.

Kjøkkeninnredning

Kjøkkeninnredninger generelt.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med normale overflater.

Sanitæropplegg

Noe av eldre dato, noe oppgradert på 80 tallet og noe oppgradert i senere tid.

Elektrisk primæranlegg

Hovedbygg: Det meste av anlegget ble oppgradert på 80 tallet, og løpende oppgradert i ettertid.

Campingplass: Strømforsyning fra til campingplasser er oppgradert i forbindelse med utvidelser av plassen og er i god stand. Hele området har utvendig belysning. Trådløs WiFi på hele området.

3.4.2 Laftet hytte

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: A

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	34		Stue/kjøkken, soverom, bad/wc
Sum bygning:	34	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.
Punktfundament, vegger i tømmer, takkonstruksjon i tre, tekket med gress . Vinduer i tre. Normal slitasje i forhold til alder.

3.4.3 Hytte uisolert

Bygningsdata



Byggeår:

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	5		Oppholdsrom
Sum bygning:	5	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.
Punktfundament, reisverk kledd med trepanel, takkonstruksjon i tre tekket med takpapp. Normal bruksslitasje i forhold til alder

3.4.4 Hytte isolert

Bygningsdata



Byggeår:

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	8		Oppholdsrom
Sum bygning:	8	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.
Plate på mark, pusset leca og reisverk kledd med trepanel, takkonstruksjon i tre tekket med takpapp. Normal bruksslitasje i forhold til alder

3.4.5 Strandplatting ved sjøen

Bygningsdata



Byggeår: 2016 Kilde: Eier

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 2
Kommune: 3012 AREMARK KOMMUNE
Adresse: Kirkeng 1 , 1798 AREMARK

Taksthuset Øst AS
BRA veien 68, 1784 HALDEN
Telefon: 452 04 100



Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	70		Strandplatting for sosiale sammenkomster
Sum bygning:	70	0	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.

Stor plating med takoverbygg på deler av platting, enkel konstruksjon.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

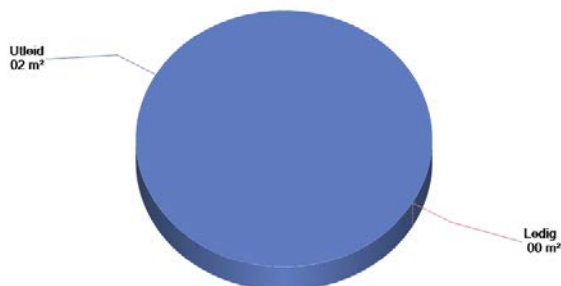
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Hovedbygg											
-Campingplass											
IKirkeng Stua	0	1 m²	100 000	100 000	1/2020	1/2021	100	100 000	100 000	1/2022	100
-Campingplasser											
IKirkeng Camping ANS	1	1 m²	1 800 000	1 800 000	1/2020	1/2021	100	1 800 000	1 800 000	1/2022	100
Sum:			1 900 000						1 900 000		
Total:			1 900 000						1 900 000		

Bransjer/leiekontrakter:

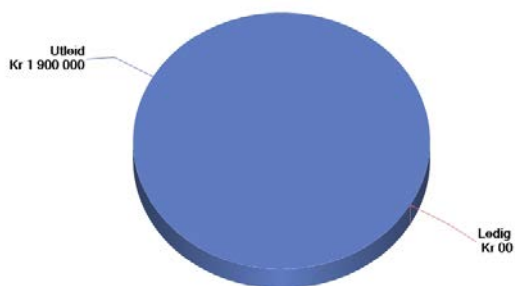
Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Hovedbygg											
-Turistnæring											
IKirkeng Camping ANS	1	1 m²	1 800 000	1 800 000	1/2020	1/2021	100	1 800 000	1 800 000	1/2022	100
IKirkeng Stua	0	1 m²	100 000	100 000	1/2020	1/2021	100	100 000	100 000	1/2022	100
Sum:			1 900 000						1 900 000		
Total:			1 900 000						1 900 000		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype			Kontrakter		Markedsleie	
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Campingplass	1	100 000	100 000	1	100 000	100 000
Campingplasser	1	1 800 000	1 800 000	1	1 800 000	1 800 000
Sum	2		1 900 000	2		1 900 000

Inntektsoverskudd	
Inntekter (overført)	1 900 000
Tap ved ledighet, %	
Normale eierkostnader, årlig	
Eiendommens inntektsoverskudd	1 900 000

5 Verdisetting

5.1 Teknisk verdi

Hovedbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	11 940 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	2 000 000	
Sum teknisk verdi – Hovedbygg		9 940 000

Laftet hytte

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	990 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	400 000	
Sum teknisk verdi – Laftet hytte		590 000

Hytte uisolert

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	40 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	10 000	
Sum teknisk verdi – Hytte uisolert		30 000

Hytte isolert

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	80 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	20 000	
Sum teknisk verdi – Hytte isolert		60 000

Strandplatting ved sjøen

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	210 000	
Sum teknisk verdi – Strandplatting ved sjøen		210 000

Sum teknisk verdi bygninger		10 830 000
------------------------------------	--	-------------------

5.2 Nettokapitalisering

Metode: Verdisettingen er satt ut i fra Kirkeng Camping ANS sitt driftsresultat/resultatregnskap for 2020 og opplysninger gitt av Thorfinn Johansen.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	1,50 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	-1,00 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,50 %
Byggrisiko / Eiendomsrisiko	2,50 %
Renterisiko Renteglidning	2,80 %
Realavkastningskrav:	7,30 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	1 900 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 1 900 000) når realrenten er 7,30%	26 027 397
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	26 027 397
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	26 030 000

Kommentar nettokapitalisering:

Objektrisiko henspiller seg på den risiko som ligger i investeringer i denne type eiendom generelt (1-2%)

Markedsrisiko henspiller seg på den risiko som ligger i leieavtaler og leiepris på denne eiendommen. (0-2%).

Byggrisiko reflekterer forhold ved eiendommen med hensyn til tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utsende m.m (0-4%).

Renterisiko er en finansiell risiko hvor rente er en risikofaktor

6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Flotte opparbeidede veier frem til campingplasser



Flotte opparbeidede veier frem til campingplasser



Flott opparbeidet campingplass med mye grøntområder



Nyere lekeplass

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 2
Kommune: 3012 AREMARK KOMMUNE
Adresse: Kirkeng 1 , 1798 AREMARK

Taksthuset Øst AS
BRA veien 68, 1784 HALDEN
Telefon: 452 04 100



Nyere ballbinge



PLANBESKRIVELSE

TIL REGULERINGSPLAN FOR Sjøvik - Kirkeng AREMARK KOMMUNE

Planen er utarbeidet på oppdrag fra Aremark kommune, i samarbeid med to berørte grunneiere. Formålet er å oppnå en helhetlig regulering av området fra Sjøvik til Kirkeng, på vestsiden av Rv-21. Området har spesielt planbehov, og omfatter festivalområdet, campingplassen, Listeberg boligområde, landbruks,- natur- og friluftsområder, samt eksisterende og ny hyttebebyggelse. Videre inngår badeområde og småbåtanlegg.

I samråd med Fylkeskonservatoren er det lagt inn to arkeologiske verneområder langs vassdraget, på bakgrunn av funn som er gjort ved arkeologiske undersøkelser.

Mot øst/ riksveien følger reguleringsforslaget plangrensen for reguleringsplan for gang/ sykkelveg langs Rv-21 Åsen – Aremark kirke. Avkjørsler og busslommer er nylig regulert i denne planen.

Eksisterende adkomst til Sjøvik vil betjene Sjøvik, 3 eksisterende og 15 nye hytter i syd, samt småbåthavn.

Det er avsatt felles parkeringsanlegg ved Sjøvikbukta/ småbåthavna (F1). Vinteropplag for båter og mulighet for festivalparkering er vist på jorde ved Sjøvik. Sommerstid forutsettes dette benyttet som eng/ jorde.

Festivalområdet vil fortsatt benytte dagens adkomstløsning fra riksveien gjennom eksisterende campingplass og hytteområde. Utvidelsen av Kirkeng hyttefelt (12 nye hyttetomter) forutsettes også tilsvarende å benytte eksisterende adkomst, gjennom utvidelse av vei-laget.

**BESTEMMELSER
TIL REGULERINGSPLAN FOR**

Sjøvik - Kirkeng

AREMARK KOMMUNE

Godkjent av det faste planutvalg dato: sak nr.:
Godkjent av Aremark kommunestyre dato: 14.02.08 sak nr.:

§1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Bestemmelsene gjelder innenfor et planområde avmerket på kart med tykk, stiplet linje. Ved søknad/ melding om tiltak skal det vedlegges plan (situasjonsplan, utomhusplan) for tomtens opparbeidelse, adkomst m.v. Planutvalget skal påse at ny bebyggelse harmoniserer innbyrdes og med omgivelsene og tilpasses terrenget.
- 1.2 Etter at denne reguleringsplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen eller dens bestemmelser.
- 1.3 Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

BYGGEOMRÅDER, herunder formål for;

Bolig
Industri/ lager
Fritidsboliger
Allmennyttig formål

LANDBRUKSOMRÅDER, herunder formål for;

Jord- og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, herunder formål for;

Veg, parkering

FRIOMRÅDER, herunder formål for;

Badestrand
Badeområde i sjø

SPESIALOMRÅDER, herunder formål for;

Campingplass
Friluftsområde/ grøntbelte
Friluftsområde i sjø
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Frisiktsone ved veg
Vernesone arkeologi
Privat vei

FELLESOMRÅDER, herunder formål for;

Felles adkomstvei
Felles lekeplass
Felles parkering
Felles gangveg

- 1.4 REKKEFØLGEBESTEMMELSE: Avkjørsel til riksveg ved Sjøvik må utbedres/heves før utvidet bruk i tråd med reguleringsplanen. Utforming skal godkjennes av Statens vegvesen før den tas i bruk.

§2. BYGGEOMRÅDER

2.1 BOLIGER:

Boligbebyggelse på gule tomter skal oppføres som eneboliger, og utleiedel/sekundærbolig er tillatt. Flermannsboliger er ikke tillatt her. Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomten) er **BYA= 27%**.

Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 5,5m, og maksimal mønehøyde 8,5m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 6m.

Det skal vises garasjeplassering + 1 gjesteparkering på egen tomt. Ved utleiedel/ sekundærbolig skal det vises ytterligere en parkeringsplass (totalt 3 plasser – garasje medregnet). Garasjer/ car-port/ uthus tillates oppført med gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng maksimalt på 2,5m, og maksimal mønehøyde 5,5m. For garasjer/uthus med flatt tak vil maksimal byggehøyde tilsvarende være 3,2m. Maksimal grunnflate på garasje er 50m² totalt inklusive eventuelle bodarealer. Innredning av boligdel/ oppholdsrom over frittliggende garasje (der garasjen ikke er en integrert del av boligen) er ikke tillatt. Garasje/ car-port/ uthus skal være tilpasset bolighuset i form, farge og materialbruk. Situasjonsplan som følger byggesøknad for boligen, skal vise plassering av garasje/ carport/ uthus, selv om disse ikke skal oppføres samtidig med boligen. Foran garasje/ carport skal det avsettes areal tilsvarende 1 biloppstillingsplass (5m lengde). Garasje/ carport/ uthus som ligger parallelt med tiliggende vei kan plasseres inntil 1m fra regulert vei, men det er fortsatt krav til 5m fri lengde foran garasjeport på egen grunn.

2.2 INDUSTRI/ LAGER:

I lilla område for industri/ lager kan det drives lettere produksjonsvirksomhet og lager. Virksomhet som kan virke sjenerende på tiliggende boligbebyggelse i form av støy, støv, lukt eller annet utslipp er ikke tillatt. Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomten) er **BYA= 27%**.

Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 6m, og maksimal mønehøyde 9m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 6,5m.

Parkering (både egendekning for ansatte + gjesteparkering) og varelevering

skal skje på egen grunn. Utvendig lagring på tomta skal avskjermes mot riksveg og bebyggelse, på en slik måte at dette ikke virker estetisk skjemmende.

2.3 FRITIDSBOLIGER:

Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomta) er **BYA= 18%**. Det er tillatt å oppføre fritidsbolig, med tilhørende bod. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 2,8m, og maksimal mønehøyde 5m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 3m. Parkering skal skje på egen tomt, og plass skal anvises på situasjonsplan ved byggemelding. Forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark skal legges til grunn.

2.4 ALLMENNYTTIG FORMÅL:

Det brune området skal benyttes som festivalplass. Bygninger og anlegg som naturlig tilhører dette formålet tillates oppført. Det skal legges vekt på god estetisk utforming av både plass, anlegg og bygninger. Lagring av festivalmateriell skal skje på avskjernet område. Området skal holdes ryddig både i bruk, og mellom festivalperiodene. Eksisterende bygg som kommer i konflikt med avsatt byggegrense kan vedlikeholdes på vanlig måte, men det er ikke tillatt med ombygging eller utvidelser.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER

3.1 Områdene kan benyttes til jord- og skogbruksdrift.

3.2 Jorde nord-øst for Sjøvik gård kan benyttes som midlertidig festival-parkering, dersom dette ikke går ut over jordbruksdriften. Tilsvarende kan det også benyttes som båttopplag vinterstid. Sommerstid skal båter og alt lagringsmateriell, bukker og presenninger være fjernet (senest innen 15.mai).

§4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Vegområde med mørk grå farge er riksveg, og tiliggende grønn 3m sone vest for riksvegen er grøfteareal.

§5. FRIOMRÅDER

5.1 Grønt område er badestrand, og bygninger eller innretninger tillates ikke oppført på dette området. Området skal holdes ryddig og tiltalende til bruk for badegjester.

5.2 I blått sjøområde som ligger til badestrand er det ikke tillatt å legge til med eller forøye båt. Det skal ikke legges festanordninger eller brygger i dette sjøområdet. Området tillates avmerket som badeområde med bøyer.

§6. SPESIALOMRÅDER

- 6.1 CAMPINGPlass: Grønt område med vertikalskravur benyttes som område og anlegg for camping med telt, campingvogner og bobiler. Utleiehytter for korttidscamping/ -overnatting er tillatt. For øvrig tillates oppført service- og driftsbygg som hører til campingområdet. All bebyggelse skal være utformet i et estetisk harmonisk uttrykk, der bygninger og anlegg innbyrdes har et arkitektonisk slektskap.
- 6.2 I lysegrønne områder med horisontalskravur avsatt som friluftsområder tillates ikke eksisterende vegetasjon fjernet. Nødvendig tynning og vedlikehold er tillatt. Områdene skal bevares som naturområder, og også fungere som visuelle skjermer.
- 6.3 I friluftsområde i sjø er trafikk med fritidsbåter tillatt, men det tillates ikke oppført brygger eller festeanordninger for båter i dette sjøområdet.
- 6.4 På landområde for privat småbåtanlegg i Sjøvikbukta tillates oppført langsgående landbrygger og landfester for utlegging av flytebryggeanlegg. Det tillates også etablert båtopplag, samt slipp. Området skal holdes ryddig, og bukker og utstyr for vinteropplag skal sommerstid samles og avskjermes. For vinteropplag skal benyttes olivengrønne presenninger for overdekking av båtene.
- 6.5 I privat småbåtanlegg i sjø i Sjøvikbukta og ved Kirkeng Camping kan det legges ut flytebrygger. Småbåtanlegget i Sjøvikbukta skal betjene både eksisterende og nye fritidsboliger innenfor planområdet.
- 6.6 I frisiktzone ved veg (avkjørsel til riksveg) skal det være fri sikt 0,5m over riksvegens plan. Innretninger eller vegetasjon over 0,5m er således ikke tillatt i dette området.
- 6.7 VERNESONE ARKEOLOGI: Vernesonen er avsatt både på land og i sjø langs vassdraget som vist med vertikalskravur (Sp1 og Sp2), og er vernet etter Kulturminneloven (lov av 9.juni 1978 nr.50). Bruksformål er vist med farge på plankartet (friluftsområde sjø, friluftsområde land eller eksisterende fritidsbebyggelse). I denne sonen tillates ingen form for inngrep i terreng, på grunn av forekomster av fornminner. Alle byggearbeider, tiltak eller graving er forbudt. Nødvendig tynningshogst/ vedlikehold er tillatt. Rotvelt skal rapporteres til Fylkeskonservatoren i Østfold. Områdene kan for øvrig benyttes til rekreasjon og bading.
- 6.8 Privat vei er adkomst til eksisterende hytter. P12 er adkomst til E12, og P13 er adkomst til E13 og E55.

§7. FELLESOMRÅDER

- 7.1 Grå arealer med diagonalskravur er felles adkomstveier til eksisterende og nye fritidsboliger, småbåtanlegg og campingplassen.
- 7.2 Grønne arealer med diagonalskravur er felles lekeplass for eksisterende boliger på Listeberg.
- 7.3 Grå arealer med diagonalskravur merket F1 er felles parkering for gjester til eksisterende og nye fritidsboliger i syd/ Sjøvik, samt småbåtanlegget i Sjøvikbukta. Område F1 skal opparbeides på en kvalitativt god måte med hensyn til utforming, materialbruk, beplantning og bruk av skjermet belysning. F2 er felles parkering for gjester til eksisterende og nye fritidsboliger i nord/ Kirkeng.
- 7.4 Lysegrå arealer med diagonalskravur er felles gangveier for eksisterende og nye fritidsboliger, og kan også benyttes som gangadkomst til festivalområdet.

Rev. etter planutvalgsmøte 07.02.08, EEK
Rev. 01.02.08, etter 2.gangs off. ettersyn §§ 6.1, 6.5, EEK
Rev. etter planutvalgsmøte, 06.12.07, EEK
Rev. etter offentlig ettersyn, 09.11.07, EEK
Rev.23.08.07, EEK
16.08.07

HALDEN ARKITEKTKONTOR as

PLANBESKRIVELSE OG BESTEMMELSER

TIL REGULERINGSPLAN FOR

Sjøvik - Kirkeng AREMARK KOMMUNE



halden arkitektkontor as

arkitektur plan design

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 18: Bnr 12**
 Kommune: **3012 AREMARK KOMMUNE**
 Betegnelse: **Forsamlingshus**
 Adresse: **Kirkeng 2, 1798 AREMARK**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 3 000 000

LÅNEVERDI:

KR. 2 700 000

Cafe/restaurant:
Uthus:

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
279 m²	279 m²
55 m²	0 m²

Utskriftsdato: 27.08.2021
 Dato befaring: 01.06.2021

Oppdragsnr. 1573
 Referansenr. e0fe153

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Taksthuset Øst AS
 BRA veien 68, 1784 HALDEN
 Telefon: 452 04 100
 Organisasjonsnr: 916 459 012

Sertifisert takstmann:

Ingeniør Per Øivind Helle
 Telefon: 452 04 100
 E-post: hellebygg@halden.net
Rolle: Uavhengig takstmann



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/537f6b97-9063-4da6-b8de-6488ceda1435>

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav. Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr.	3 000 000
Anbefalt låneverdi	Kr.	2 700 000

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Markedsverdien er beregnet på grunnlag av statistikk og sammenlignbare priser innhentet fra Eiendomsverdi AS og takstmannens lokalkunnskap om området. Eiendommens beliggenhet er avgjørende for verdisettingen, og det er tatt hensyn til de forhold som er nevnt ovenfor når det gjelder beliggenhet og tilstand. Den angitte markedsverdi er å anse som veiledende ved omsetning av eiendommen.

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen enn det som er nevnt i takstdokumentet. En verdi- og lånetakst gir kun en orienterende beskrivelse av konstruksjoner og bygningstekniske forhold. Ved evt. dokumentasjon av bygningenes tekniske tilstand anbefales en tilstandsanalyse i henhold til norsk standard NS3424, nivå 1.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Thorfinn Johansen Kirkeng
Takstmann:	Per Øivind Helle
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.06.2021. - Per Øivind Helle. Takstmann. Tlf. 452 04 100 - Torfinn Johansen Kirkeng. Hjemmelshaver. Tlf. 995 86 411

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Forsamlingshus
Hjemmelsovergang:	Type: Fritt salg
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser ved Aremarksjøen og Haldenvassdraget ca 2 km fra Aremark sentrum. Her er det flotte badestrender og mange muligheter både for rekreasjon og for et aktivt friluftsliv med gode tur og fiskemuligheter
Bebyggelsen:	På eiendommen ligger det et forsamlingslokale i 2 etasjer og en frittliggende uthus. Boligen er løpende oppgradert og har normal standard i forhold til alder og oppgradering i 1 etasje. Oppgradering i 2 etasje må påregnes. Her er det mulighet for å innrede en leilighet. Det er ikke trapp opp til 2 etasje. Tilgang via stige utvendig.
Om tomten:	Tomten er flat/kupert og opparbeidet med gruset uteplass og gårdsplass med 8 stk bobilplasser.
Adkomstvei:	Fra offentlig vei
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig
Div opplysninger	Inventar på spiseriet inngår ikke i kjøpesummen.

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 12
Kommune: 3012 AREMARK KOMMUNE
Adresse: Kirkeng 2, 1798 AREMARK

Taksthuset Øst AS
BRA veien 68, 1784 HALDEN
Telefon: 452 04 100



Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3012 AREMARK Gnr: 18 Bnr: 12
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	998 m ² Arealkilde: Infoland
Hjemmelshaver:	Kirkeng Camping ANS
Adresse:	Kirkeng 2 (Høytomt)
Kommentar:	Eiendommen har to bruksnummer. 12 og 20. Eiendommen står oppført som forsamlingshus/bedehus i matrikkelen og det er søkt bruksendring til cafe/restaurant. Søknad sendt i februar 2021.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	11.05.2021		Innhentet		
Grunnbokutskrift	11.06.2021		Innhentet		
Torfinn Johannesen Kirkeng	01.06.2021	Info på befaring	Fremvist		
Infoland.no	11.06.2021		Innhentet		
Reguleringsplaner Kirkeng/Sjøvik	11.06.2021		Innhentet		Ja

Bygninger på eiendommen

Cafe/restaurant

Bygningsdata

Byggeår:	1926 Kilde: Infoland
Tilbygg:	År: 1970 Tilbygg i front

Kommentar

Standard:	Normal i forhold til alder og oppgradering
Vedlikehold:	Normal i forhold til alder.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
	BTA m ²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	220	199	199		Alle arealer er tilknyttet serveringsdrift.
2. etasje	88	80	80		
Sum bygning:	308	279	279	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Krypkjeller og liten kjeller ikke målt opp

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Entre/gang, caferom, kjøkken, teknisk rom/kjølerom, to garderober med 4 stk toaletter	
2. etasje	Gang, div boligrom	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	Boligen er oppført i konstruksjoner som er typiske for byggetiden. Bolig er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på de forskjellige bygningsdeler. Det må legges til grunn at boligen er oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet.
Utvendig:	Fundament på stedlige masser, grunnmur i murt stein/betong. Tilbygg med støpt plate på mark. Alder på drenering er ukjent. Yttervegger oppført i tømmer med stående panel, 2 vegger oppgradert. Resterende vegger har behov for oppgradering Saltakskonstruksjon i tre tekket med korrugerte stålplater Taktekke, beslag og renner/nedløp har noe bruksslitasje Vinduer fra byggeår, noe oppgradert i 1 etasje. Inngangsdør byttet i ettertid.
Innvendig:	De meste av innvendige overflater i 1 etasje oppgradert i 2018. Rom i 2 etasje har behov for oppgradering. 2 stk teglsteinspiper fra byggeår. Etsjeskille i tre. Nyere moderne kjøkkeninnredning og kjørerom for stordrift fra 2018. Garderobes og toaletter bygd nytt i 2018. Cafe/restaurant oppgradert i 2018.
Tekniske installasjoner:	VVS: Utstyr, vann og avløpsrør innvendig er for det meste byttet ut i 2018. Det er installert fettutskiller og koblet vann og avløp på det kommunale anlegget. Utstyr toalett Wc og vask. El anlegg: Nytt elanlegg i 1 etasje i 2018 med blant annet 8 uttak til bobil og nytt inntak, eldre anlegg i 2 etasje. Ventilasjon: I.hht dagen krav til storkjøkken. Oppvarming: Panelovner og varmepump

Uthus

Bygningsdata	
Byggeår:	1926 Kilde: lAntatt

Kommentar	
Standard:	Enkel
Vedlikehold:	Noe etterslep.

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Uthus	63	55		55	
Sum bygning:	63	55	0	55	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Uthus		

Matrikkel: Gnr 18: Bnr 12
Kommune: 3012 AREMARK KOMMUNE
Adresse: Kirkeng 2, 1798 AREMARK

Taksthuset Øst AS
BRA veien 68, 1784 HALDEN
Telefon: 452 04 100



Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Bygningen er oppført i konstruksjoner som er typiske for byggetiden. Bolig er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på de forskjellige bygningsdeler. Det må legges til grunn at bygningen er oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet.
Utvendig:	Uthus fra byggeår med noe etterslep på vedlikehold. Oppgradering må påregnes.
Innvendig:	Enkel standard.
Tekniske installasjoner:	Ingen

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Cafe/restaurant

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 098 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi – Cafe/restaurant	Kr.	3 598 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	110 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 60 000
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	50 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 648 000
------------------------------------	------------	------------------

HALDEN, 27.08.2021

Ingeniør Per Øivind Helle
Telefon: 452 04 100

Kirkeng 1

Lokal transport

 Kirkeng Camping Linje 307, 308, 631	2 min  0.2 km
 Listeberg Linje 307, 308, 631	6 min  0.4 km
 Halden stasjon Linje RE20	30 min  29.2 km

Transport for lengre reiser

 Oslo Gardermoen	2 t 5 min 
---	---

Største bedrifter i området

Ansatte

Thor Erik Wiig
TJ Kirkeng Consult
Arestad Invest AS
Thor Arild Holth
Lars Thomas Buer
Tjernæs Halvor
Aremark Misjonslag Nlm
Emma Hoff Renhold
HM Vann og Miljøforbedring M Myrene
Aremark Misjonslag Nlm
Hoff Håndtverks Tjenester
Plastpiratene Sørøst
Kirkengstua Brød & Sirkus Hr. og Fru Kirkeng...

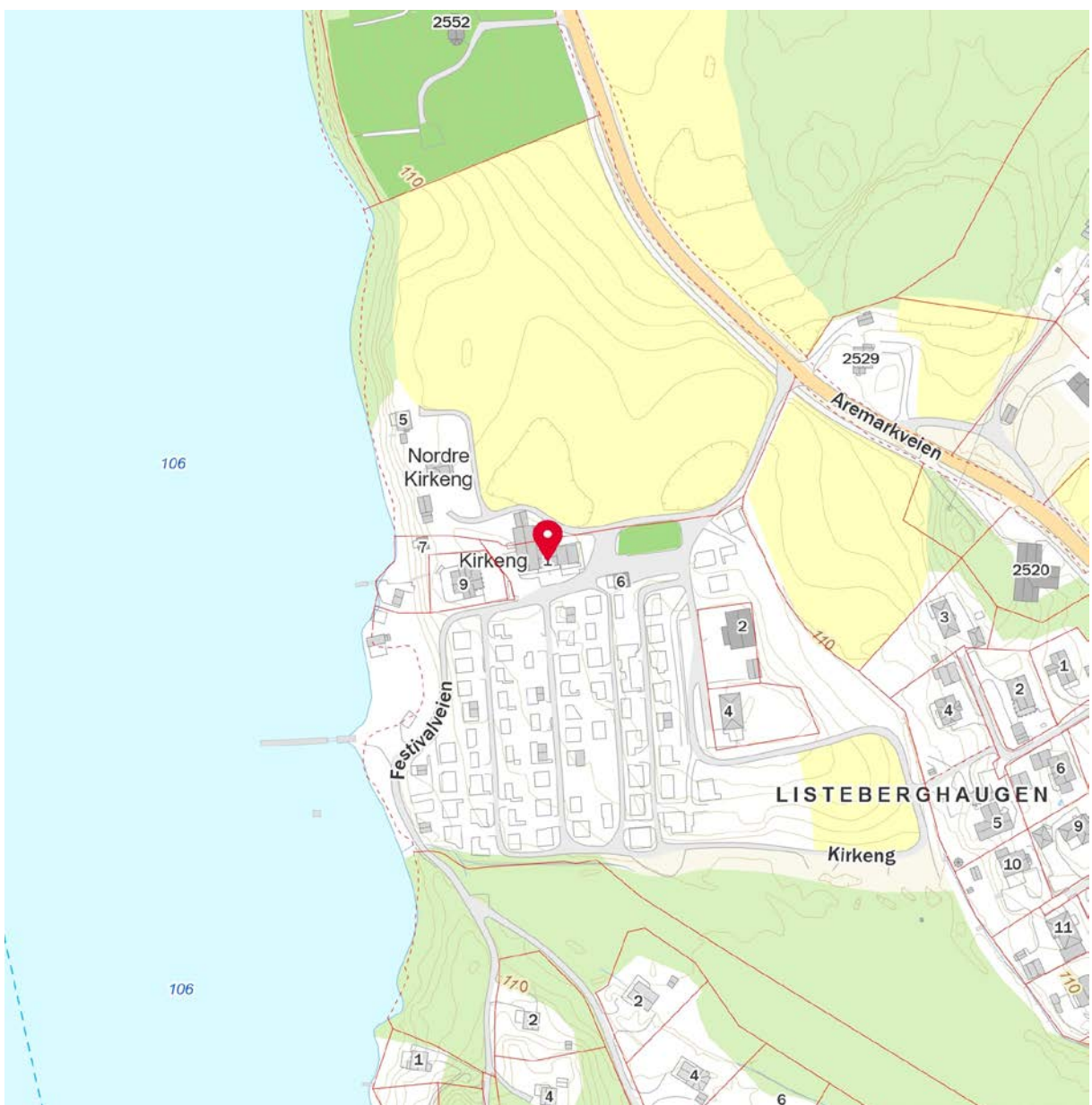
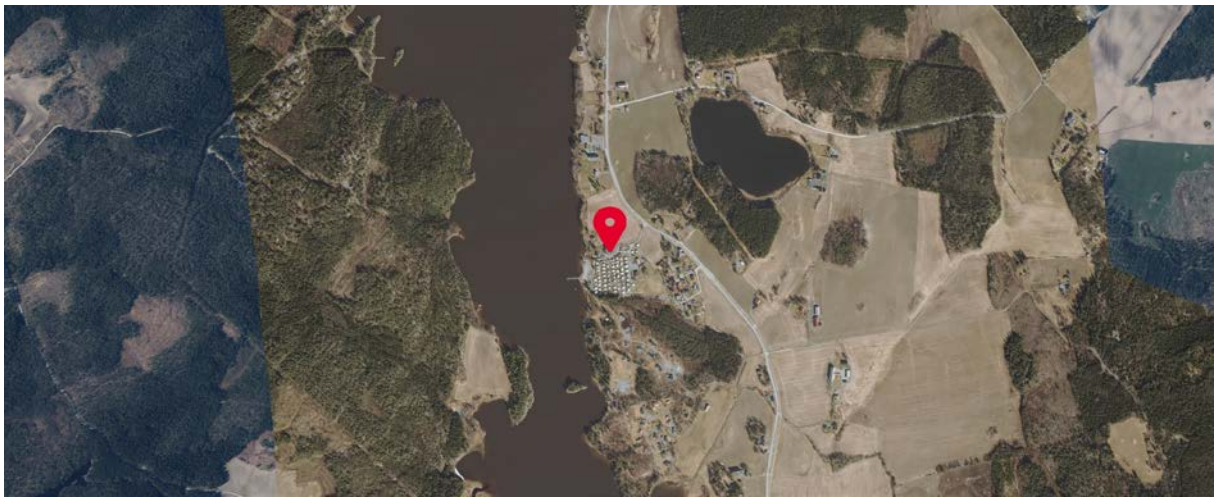
Treningscenter

 Mudo Halden	28 min 
 Spenst Halden avd. Høvleriet	29 min 

Dagligvare

Joker Aremark	4 min 
Post i butikk, PostNord	2.9 km
Rema 1000 Tistedal	24 min 

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Halden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Cecilie Knobel Elnes / Aktiv

Fra: Elvia AS <tilsyn@elvia.no>
Sendt: torsdag 1. juli 2021 13:50
Til: Cecilie Knobel Elnes / Aktiv
Emne: Svar: VIDERESENDT FRA HAFSLUND - 07.Godkjent elektrisk anlegg / Onr.32-21-0130 Gnr. 18 bnr. 2 i Aremark kommune / Kirkeng 1 (gjelder saksnummer 5202854)

Hei, her er tilbakemelding vedrørende:

Kirkeng 1, Aremark kommune

- Registrert nettkunde på el-anlegget er Kirkeng Camping ANS
- Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
- Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 17.09.2018

Med vennlig hilsen
Infratek Elsikkerhet AS
Sakkyndig selskap

Tor Knudsen
Elsikkerhetsingeniør

30. juni 2021 kl. 12:37 skrev Webmegler.no for Cecilie Knobel Elnes:

Hei!

Trykk på linken under for å åpne min henvendelse:

[Trykk for å laste ned dokumentet](#)

Vedleggene i denne emailen inneholder personopplysninger og kan kun lastes ned via vår sikre nedlastingsportal. Det følger en annen epost med samme emnefelt som inneholder koden for å åpne dette dokumentet.

Med vennlig hilsen
Cecilie Knobel Elnes

Denne mailen er sendt via eiendomsmeglersystemet Webmegler, les mer på <https://www.websystemer.as/>

Det gjøres oppmerksom på at åpning av linker i denne mailen blir loggført i avsenders kundeoppfølgingssystem.

Konfidensialitet: Skulle du ha mottatt denne mailen ved en feil ber vi deg ikke lese innholdet (trykke på linker eller åpne vedlegg), men returnere den til avsender.

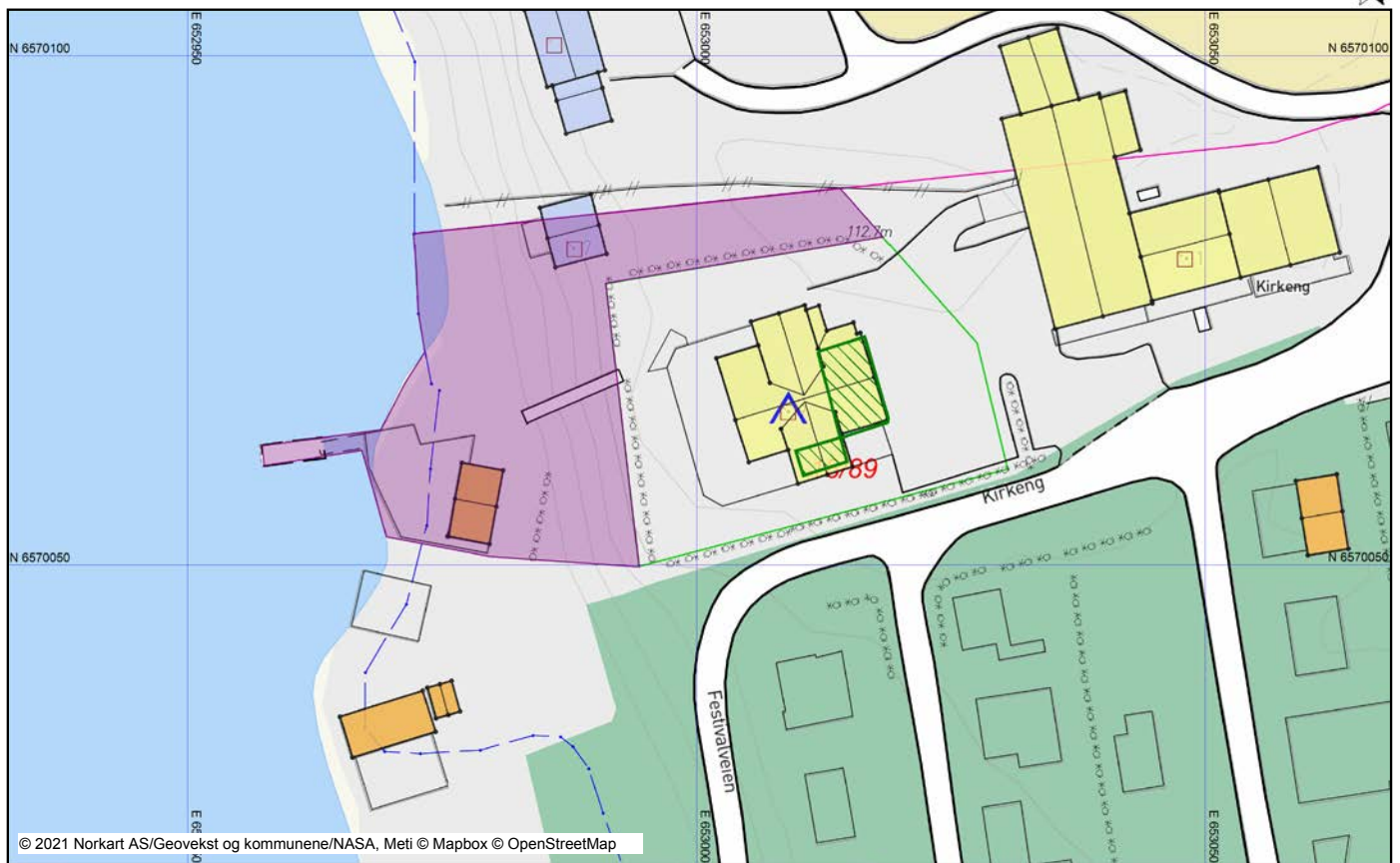


Kirkeng 9

Dato: 12.07.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart			
•	Grunneiendom		Grunnmur
•	Festegrunn		Taksprang Bunn
•	Festegrunn		Takriss
•	Seksjon		Takoverbygg
—	Omtvistet grense		Takoverbygg kant
—	Hjelpelinje veg		Trapp inntil bygg, kant
—	Hjelpelinje fiktiv		Veranda
—	Hjelpelinje punktfeste		Bygningslinje
—	Hjelpelinje vannkant		Taksprang
—	Skissensyaktighet (metode 80 / 81)		Mønelinje
—	Grense <= 10 cm		Låvebru
—	Grense <= 30 cm		
—	Grense < 200 cm		Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts.)
—	Grense < 500 cm		Godkj. Nybygg
—	Grense >= 500 cm		Godkj. Tilbygg
			Omriss Tiltak
			Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
			Uspes. Tiltak
VEG			
—	Annet vegareal		Stikkrenne
—	Midtdeler/Trafikkøy		
—	Avgrensning mot annet vegareal		Annen naturinformasjon
—	Avgrensning mot avkjørsel		Hekk
—	Gang/Sykkelveg		Bygningsmessige anlegg
—	Parkeringsplass kant		Annet gjerde
—	Autovern		Grunnriss/Hjelpelinje
—	Vegdekkekant		Flaggstang
—	Gang/Sykkelveg kant		Flytebrygge
—	Gangvegkant		Flytebrygge kant
—	Traktor/Kjerreveg kant		Frittstående trapp
—	Vegskulderkant		Frittstående trapp kant
—	Veggrøft åpen		Kai/Brygge
			Kai/Brygge kant
Matrikkel Bygning			Frittstående mur
■	Bygning, Boligbygg		Lodrett forstøtningsmur
■	Bygning, Fritidsbygg		Steingjerde
■	Bygning, Fritidsbygg		Tank
■	Bygning, Andre bygg		Tank kant
■	Bygning, Andre bygg		Bruavgrensning
■	Bygning, Andre bygg		
■	Bygning, Andre bygg		
■	Bygning, Andre bygg		
■	Bygning, Igangsettingstill.		
■	Bygning, Ferdigattest		
■	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
■	Bygning, uten Bygningspunkt		
—	Bygningsavgrensning av tiltak		
Bygninger			
—	Bygningsdelelinje		



Ambita AS

Aremark, 05.03.2024

Deres ref.: 1101230041

EIENDOMSINFORMASJON

Vedlagt følger eiendomsinformasjon på eiendommen, gnr. 18 bnr. 12 og 20 i Aremark. Eier: Kirkeng camping ANS.

1. **Matrikelbrev:** Eiendomsinformasjon i vedlegg 1.
2. **Eiendom:** Eiendommen er ikke oppmålt, den er opprettet ved skylddeling i 1923.
3. **Plangrunnlag:** Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Kirkeng/Sjøvik. Arealformål: Boligbebyggelse. Plankart i vedlegg 2 og planbestemmelser i vedlegg 3.
4. **Kommunale gebyrer - inkl. eiendomsskatt - 2024:** 4 terminer. M.mva.

Feiing og tilsyn	612,50,-
Renovasjon 270L	2116,25,-
Vann – fast gebyr	3701,25,-
Vann pr.m ³	42,16,-
Avløp – fast gebyr	5993,75,-
Avløp pr.m ³	76,67,-
Eiendomsskatt (skattesats 4 promille)	1433,-

Det er montert vannmåler i bygget, kommunen fikk ingen korrekt avlesning for 2023, dermed ble det satt et stipulert forbruk i 2023 på 14m³.

Det er pr i dag kun registrert en søppeldunk til denne eiendommen.

5. **Restanse:** Ingen pr. 05.03.2024.
Det kan tilkomme gebyrer utenom de som står opplistet i punkt 4, som blir fakturert med de ordinære kommunale gebyrene. Disse gebyrene følge eiendommen til enhver tid uavhengig av hjemmelshaver (f.eks.ekstra slamtømming).
6. **Relevante arkiv dokument:**
 - Vedlegg 4: tillatelse og godkjente tegninger for ominnredning av bedehuset og utslippstillatelse fra 1971.
 - Vedlegg 5: tillatelse og godkjente tegninger til innsetting av nytt vindu og restaurering av kjøkkenet fra 1981.
7. **Vei:** Privat til området, finner ingenting i grunnboka for tomte om veirett til denne. Kan være inngått private avtaler kommunen ikke har innsyn i.
8. **Andre påvirkninger:** Kommunen har ved flere anledninger vært i kontakt med eiere av både 18/2 og 18/12 og 20 vedrørende tiltak som er utført på området. Vedlagt ligger møtereferat fra møte 10.12.2019, vedlegg 6. 19.01.2020 sendte Kirkeng Camping ANS en redegjørelse etter referatet ble sendt, vedlegg 7. 06.03.2020 sendte kommunen svar på redegjørelsen med en rekke konkrete tiltak som må

gjennomføres for at situasjonen på Kirkeng Camping skal være riktig i forhold til forvaltningen. Det står i punkt 10, er det nå installert fettavskiller og vannmåler på dette bygget, som oppfølging av dette skrivet.

9. **Brann/feiing:** Foreligger ingen avvik eller anmerkninger på pipeløp eller ildsted. Feier var tilstede 05.05.2022, feiing ble ikke utført.
10. **VA:** Bygget er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Det er installert vannmåler og fettavskiller.

Vedlagte opplysninger er hentet fra kommunens arkiv og tilgjengelige registre, det tas forbehold om evnt. feil eller mangler.

Med vennlig hilsen

Line Dalene
Saksbehandler, teknisk virksomhet
Aremark kommune

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3124 - AREMARK
Gårdsnummer: 18
Bruksnummer: 12

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.02.2024 kl. 10:52
Produsert av: Line Dalene
Attestert av: Aremark 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 matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HØITOMT
Etableringsdato:	25.07.1923
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal av teig(er) med flere matrikkelenheter der 18 / 12 inngår	998 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		986934642	KIRKENG CAMPING ANS		Kirkeng 1798 AREMARK	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6570049	653137		998 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

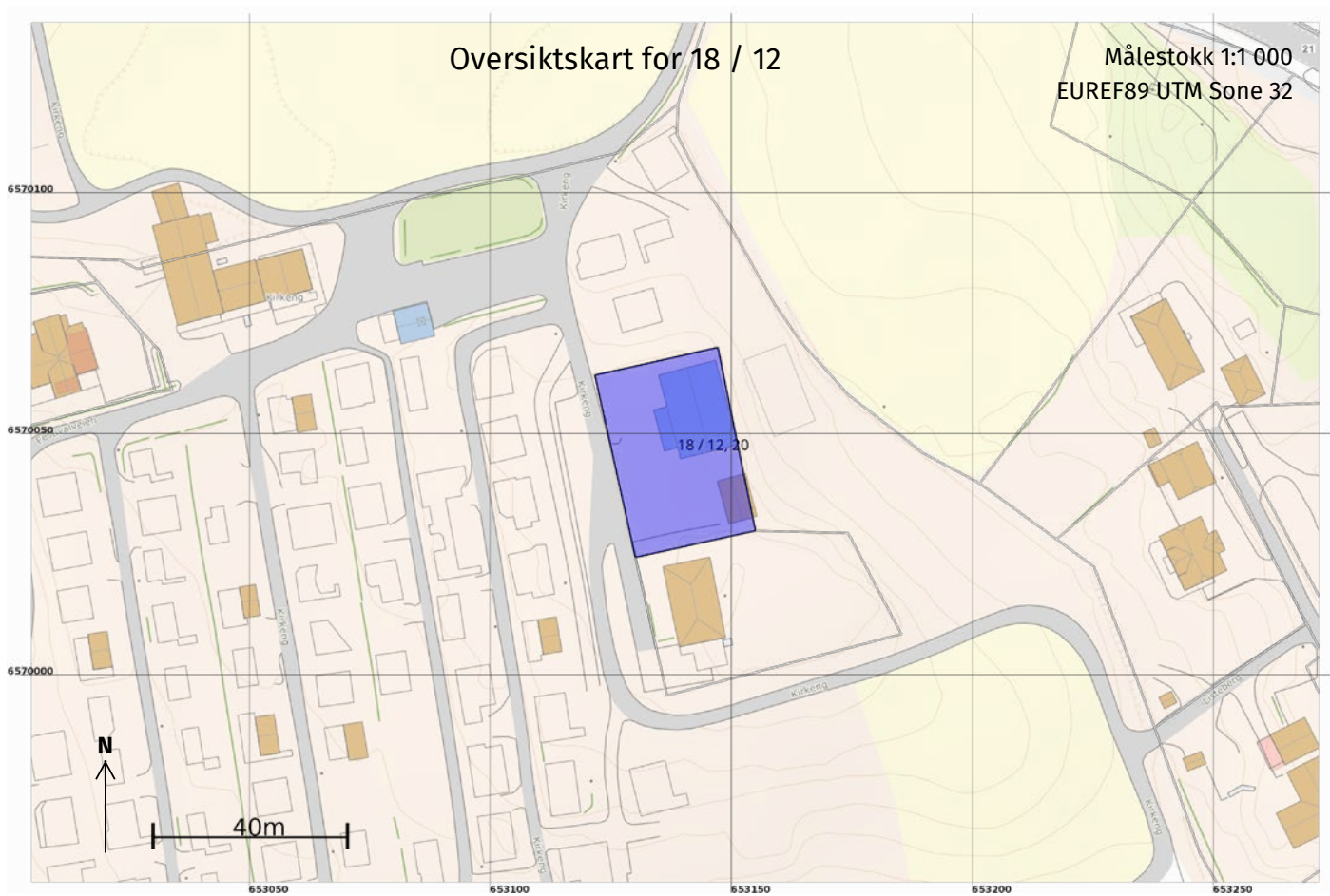
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3124 - 18/12		
		Omnummerert fra:	3012 - 18/12		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3012 - 18/12		
		Omnummerert fra:	0118 - 18/12		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	25.07.1923				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0118 - 18/2	0	
		Mottaker	0118 - 18/12	0	

Adresser							
Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Kirkeng	2039	2		Grunnkrets	0102 Ara - Le	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	1 AREMARK	
			6570057	653144	Kirkesokn:	02030203 Aremark	
					Postnr.område:	1798 AREMARK	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr: 147 037 600		Bebygd areal: 0		Ant. boliger: 0		Datoer			
Løpenr:		Bruksareal bolig: 0		Ant. etasjer: 0		Rammetillatelse:			
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet: 0		Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
Nord: 6570057 Øst: 653144		Bruksareal totalt: 0		Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig: 0		Har heis: Nei		Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype: Bedehus menighetshus		Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:					
Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester		Bruttoareal totalt: 0							
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal: 0							
Energikilder:		Alternativt areal 2: 0							
Oppvarming:									
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
2039 Kirkeng 2		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	18/12	

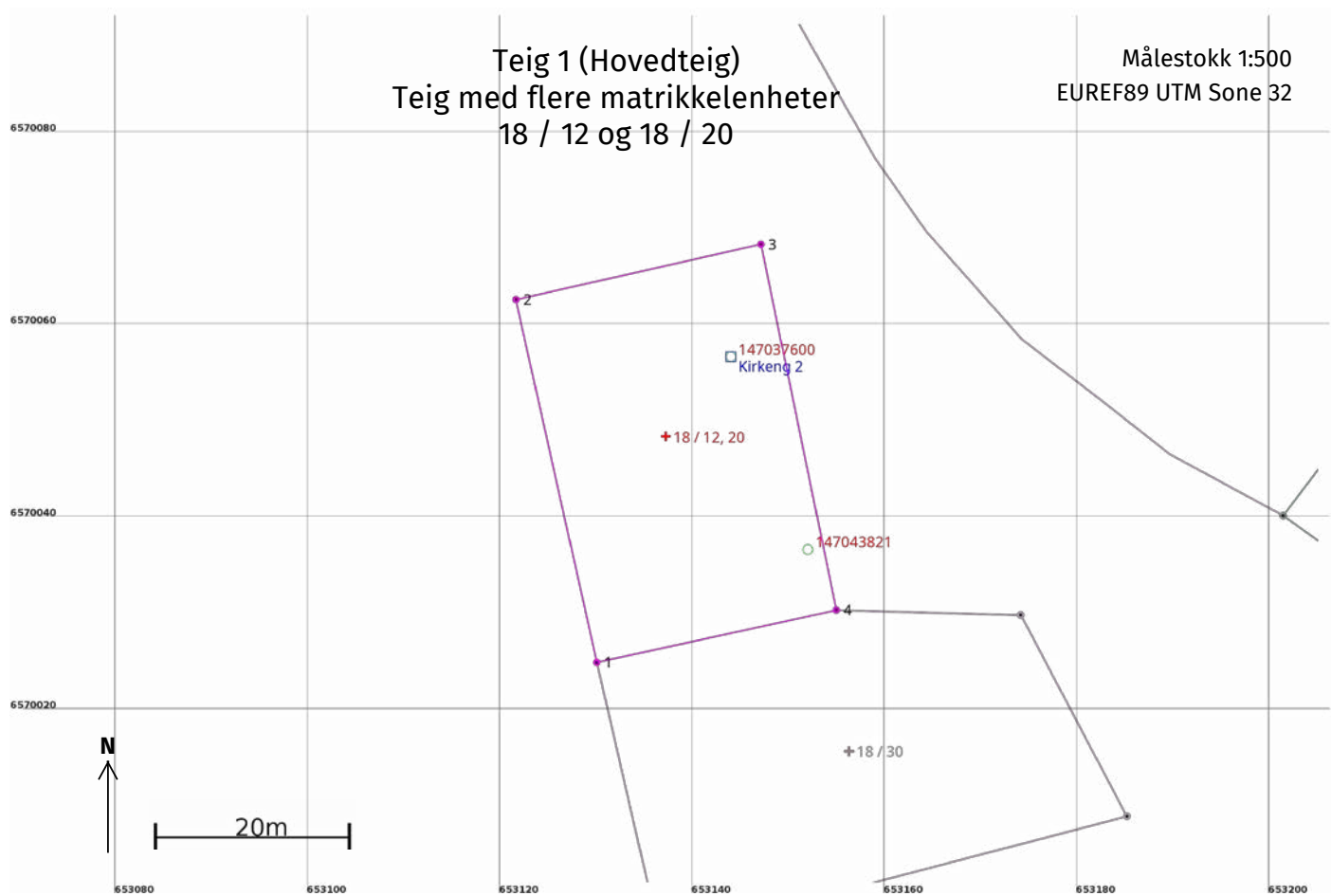
Bygningsnr:	147 043 821	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6570037 Øst: 653152	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0					
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	18/12



28.02.2024 10:52

Matrikkelbrev for 3124 - 18 / 12

Side 5 av 7



28.02.2024 10:52

Matrikkelbrev for 3124 - 18 / 12

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 998 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6570049 Øst: 653137

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6570025,26	653130,07	38,62	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
2	6570062,95	653121,66	26,10	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
3	6570068,70	653147,12	38,80	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200
4	6570030,70	653154,95	25,47	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200

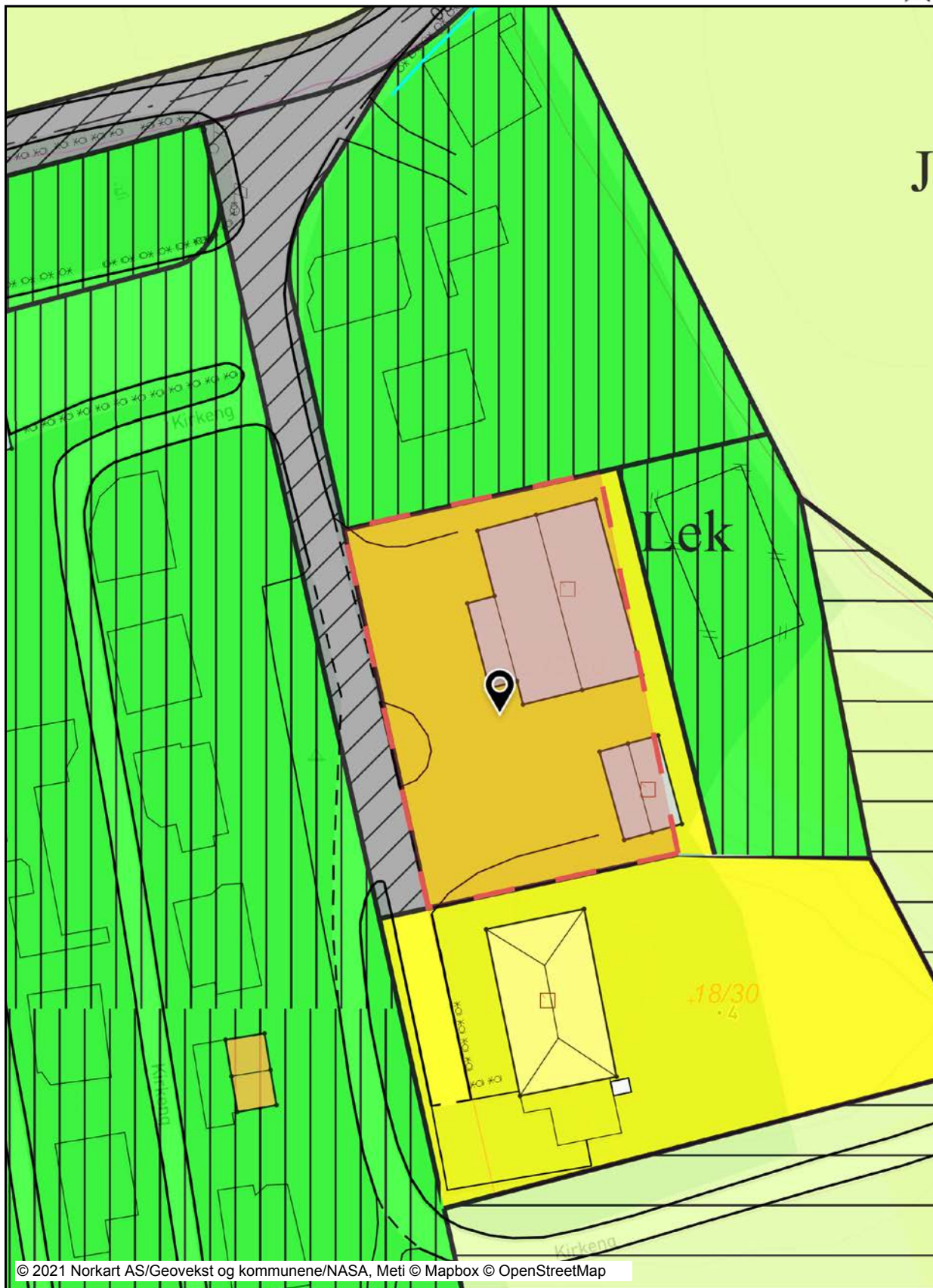


18/12,20

Dato: 07.07.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Matrikkelkart		Annet vegareal
• Grunneiendom		Middeler/Trafikkveg
• Festegrunn		Avgrensning mot annet vegareal
• Festegrunn		Avgrensning mot avkjørsel
• Seksjon		Gang/Sykkelveg
- Omtvistet grense		Parkeringsplass kant
- Hjelpelinje veg		Autovern
- Hjelpelinje fiktiv		Vegdekkekant
- Hjelpelinje punkt feste		Gang/Sykkelveg kant
- Hjelpelinje vannkant		Gangvegkant
- Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		Traktor/Kjerreveg kant
- Grense <= 10 cm		Vegskulderkant
- Grense <= 30 cm		Veggroft åpen
- Grense < 200 cm		
- Grense < 500 cm		Matrikkell Bygning
- Grense >= 500 cm		Bygning, Boligbygg
		Bygning, Fritidsbygg
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)		Bygning, Fritidsbygg
Område for boliger med tilhørende anlegg		Bygning, Andre bygg
Område for industri/lager		Bygning, Andre bygg
Område for fritidsbebyggelse		Bygning, Andre bygg
Område for særskilt angitt almenntilrettelagt formål		Bygning, Andre bygg
		Bygning, Igangsettingstill.
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,		Bygning, Ferdiggattest
Område for jord- og skogbruk		Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985		Bygning, uten Bygningspunkt
Kjøreveg		Bygningsavgrensning av tiltak
Annen veggrunn		
Gang-/sykkelveg		Bygninger
Bussstoppeplass		Bygningsdelelinje
		Grunnmur
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd r		Taksprang Bunn
Friområde		Takriss
Friområde i sjø og vassdrag		Takoverbygg
Badeområde		Takoverbygg kant
Småbåthavn		Trapp inn til bygg, kant
		Veranda
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le		Bygningslinje
Privat veg		Taksprang
Campingplass		Mønelinje
Friluftsområde (på land)		Låvebru
Friluftsområde i sjø og vassdrag		
Privat småbåthavn (land)		Matrikkell Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
Privat småbåthavn (sjø)		Godkj. Nybygg
Friskitsone ved veg		Godkj. Tilbygg
Bevaring av bygninger og anlegg		Omriss Tiltak
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd		Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
Felles avkjørsel		Uspes. Tiltak
Felles gangareal		
Felles parkeringsplass		VEG
Felles lekeareal for barn		Stikkrenne
		Annen naturinformasjon
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,		Hekk
Grense for restriksjonsområde		Bygningsmessige anlegg
Grense for bevaringsområde		Annet gjerde
		Grunnriss/Hjelpelinje
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008		Flaggstang
Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Flytebrygge
Planens begrensning		Flytebrygge kant
Formålsgrense		Frittstående trapp
Regulert tomtegrense		Frittstående trapp kant
Byggeline		Kai/Brygge
Planlagt bebyggelse		Kai/Brygge kant
Regulert senterlinje		Frittstående mur
Friskitslinje		Lodrett forstøtningsmur
Målelinje/Avstandslinje		Steingjerde
Punkt feste		Tank
[.] Påskrift feltnavn		Tank kant
[.] Påskrift reguleringsformål/arealformål		Bruavgrensning
[.] Påskrift bredde		
[.] Påskrift radius		
[.] Påskrift plantehøyde		
[.] Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift		

PLANBESKRIVELSE

TIL REGULERINGSPLAN FOR Sjøvik - Kirkeng AREMARK KOMMUNE

Planen er utarbeidet på oppdrag fra Aremark kommune, i samarbeid med to berørte grunneiere. Formålet er å oppnå en helhetlig regulering av området fra Sjøvik til Kirkeng, på vestsiden av Rv-21. Området har spesielt planbehov, og omfatter festivalområdet, campingplassen, Listeberg boligområde, landbruks,- natur- og friluftsområder, samt eksisterende og ny hyttebebyggelse. Videre inngår badeområde og småbåtanlegg.

I samråd med Fylkeskonservatoren er det lagt inn to arkeologiske verneområder langs vassdraget, på bakgrunn av funn som er gjort ved arkeologiske undersøkelser.

Mot øst/ riksveien følger reguleringsforslaget plangrensen for reguleringsplan for gang/ sykkelveg langs Rv-21 Åsen – Aremark kirke. Avkjørsler og busslommer er nylig regulert i denne planen.

Eksisterende adkomst til Sjøvik vil betjene Sjøvik, 3 eksisterende og 15 nye hytter i syd, samt småbåthavn.

Det er avsatt felles parkeringsanlegg ved Sjøvikbukta/ småbåthavna (F1). Vinteropplag for båter og mulighet for festivalparkering er vist på jorde ved Sjøvik. Sommerstid forutsettes dette benyttet som eng/ jorde.

Festivalområdet vil fortsatt benytte dagens adkomstløsning fra riksveien gjennom eksisterende campingplass og hytteområde. Utvidelsen av Kirkeng hyttefelt (12 nye hyttetomter) forutsettes også tilsvarende å benytte eksisterende adkomst, gjennom utvidelse av vei-laget.

**BESTEMMELSER
TIL REGULERINGSPLAN FOR**

Sjøvik - Kirkeng

AREMARK KOMMUNE

Godkjent av det faste planutvalg dato: sak nr.:
Godkjent av Aremark kommunestyre dato: 14.02.08 sak nr.:

§1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Bestemmelsene gjelder innenfor et planområde avmerket på kart med tykk, stiplet linje. Ved søknad/ melding om tiltak skal det vedlegges plan (situasjonsplan, utomhusplan) for tomtens opparbeidelse, adkomst m.v. Planutvalget skal påse at ny bebyggelse harmoniserer innbyrdes og med omgivelsene og tilpasses terrenget.
- 1.2 Etter at denne reguleringsplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med planen eller dens bestemmelser.
- 1.3 Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

BYGGEOMRÅDER, herunder formål for;

Bolig
Industri/ lager
Fritidsboliger
Allmennyttig formål

LANDBRUKSOMRÅDER, herunder formål for;

Jord- og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER, herunder formål for;

Veg, parkering

FRIOMRÅDER, herunder formål for;

Badestrand
Badeområde i sjø

SPEIALOMRÅDER, herunder formål for;

Campingplass
Friluftsområde/ grøntbelte
Friluftsområde i sjø
Privat småbåtanlegg (land)
Privat småbåtanlegg (sjø)
Frisiktsone ved veg
Vernesone arkeologi
Privat vei

FELLESOMRÅDER, herunder formål for;

Felles adkomstvei
Felles lekeplass
Felles parkering
Felles gangveg

- 1.4 REKKEFØLGEBESTEMMELSE: Avkjørsel til riksveg ved Sjøvik må utbedres/heves før utvidet bruk i tråd med reguleringsplanen. Utforming skal godkjennes av Statens vegvesen før den tas i bruk.

§2. BYGGEOMRÅDER

2.1 BOLIGER:

Boligbebyggelse på gule tomter skal oppføres som eneboliger, og utleiedel/sekundaerbolig er tillatt. Flermannsboliger er ikke tillatt her. Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomten) er **BYA= 27%**.

Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 5,5m, og maksimal mønehøyde 8,5m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 6m.

Det skal vises garasjeplassering + 1 gjesteparkering på egen tomt. Ved utleiedel/ sekundaerbolig skal det vises ytterligere en parkeringsplass (totalt 3 plasser – garasje medregnet). Garasjer/ car-port/ uthus tillates oppført med gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng maksimalt på 2,5m, og maksimal mønehøyde 5,5m. For garasjer/uthus med flatt tak vil maksimal byggehøyde tilsvarende være 3,2m. Maksimal grunnflate på garasje er 50m² totalt inklusive eventuelle bodarealer. Innredning av boligdel/ oppholdsrom over frittliggende garasje (der garasjen ikke er en integrert del av boligen) er ikke tillatt. Garasje/ car-port/ uthus skal være tilpasset bolighuset i form, farge og materialbruk. Situasjonsplan som følger byggesøknad for boligen, skal vise plassering av garasje/ carport/ uthus, selv om disse ikke skal oppføres samtidig med boligen. Foran garasje/ carport skal det avsettes areal tilsvarende 1 biloppstillingsplass (5m lengde). Garasje/ carport/ uthus som ligger parallelt med tiliggende vei kan plasseres inntil 1m fra regulert vei, men det er fortsatt krav til 5m fri lengde foran garasjeport på egen grunn.

2.2 INDUSTRI/ LAGER:

I lilla område for industri/ lager kan det drives lettere produksjonsvirksomhet og lager. Virksomhet som kan virke sjenerende på tiliggende boligbebyggelse i form av støy, støv, lukt eller annet utslipp er ikke tillatt. Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomten) er **BYA= 27%**.

Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 6m, og maksimal mønehøyde 9m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 6,5m.

Parkering (både egendekning for ansatte + gjesteparkering) og varelevering

skal skje på egen grunn. Utvendig lagring på tomta skal avskjermes mot riksveg og bebyggelse, på en slik måte at dette ikke virker estetisk skjemmende.

2.3 FRITIDSBOLIGER:

Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomta) er **BYA= 18%**. Det er tillatt å oppføre fritidsbolig, med tilhørende bod. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 2,8m, og maksimal mønehøyde 5m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 3m. Parkering skal skje på egen tomt, og plass skal anvises på situasjonsplan ved byggemelding. Forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark skal legges til grunn.

2.4 ALLMENNYTTIG FORMÅL:

Det brune området skal benyttes som festivalplass. Bygninger og anlegg som naturlig tilhører dette formålet tillates oppført. Det skal legges vekt på god estetisk utforming av både plass, anlegg og bygninger. Lagring av festivalmateriell skal skje på avskjernet område. Området skal holdes ryddig både i bruk, og mellom festivalperiodene. Eksisterende bygg som kommer i konflikt med avsatt byggegrense kan vedlikeholdes på vanlig måte, men det er ikke tillatt med ombygging eller utvidelser.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER

3.1 Områdene kan benyttes til jord- og skogbruksdrift.

3.2 Jorde nord-øst for Sjøvik gård kan benyttes som midlertidig festival-parkering, dersom dette ikke går ut over jordbruksdriften. Tilsvarende kan det også benyttes som båttopplag vinterstid. Sommerstid skal båter og alt lagringsmateriell, bukker og presenninger være fjernet (senest innen 15.mai).

§4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Vegområde med mørk grå farge er riksveg, og tilliggende grønn 3m sone vest for riksvegen er grøfteareal.

§5. FRIOMRÅDER

5.1 Grønt område er badestrand, og bygninger eller innretninger tillates ikke oppført på dette området. Området skal holdes ryddig og tiltalende til bruk for badegjester.

5.2 I blått sjøområde som ligger til badestrand er det ikke tillatt å legge til med eller forøye båt. Det skal ikke legges festanordninger eller brygger i dette sjøområdet. Området tillates avmerket som badeområde med bøyer.

§6. SPESIALOMRÅDER

- 6.1 CAMPINGPlass: Grønt område med vertikalskravur benyttes som område og anlegg for camping med telt, campingvogner og bobiler. Utleiehytter for korttidscamping/ -overnatting er tillatt. For øvrig tillates oppført service- og driftsbygg som hører til campingområdet. All bebyggelse skal være utformet i et estetisk harmonisk uttrykk, der bygninger og anlegg innbyrdes har et arkitektonisk slektskap.
- 6.2 I lysegrønne områder med horisontalskravur avsatt som friluftsområder tillates ikke eksisterende vegetasjon fjernet. Nødvendig tynning og vedlikehold er tillatt. Områdene skal bevares som naturområder, og også fungere som visuelle skjermer.
- 6.3 I friluftsområde i sjø er trafikk med fritidsbåter tillatt, men det tillates ikke oppført brygger eller festeanordninger for båter i dette sjøområdet.
- 6.4 På landområde for privat småbåtanlegg i Sjøvikbukta tillates oppført langsgående landbrygger og landfester for utlegging av flytebryggeanlegg. Det tillates også etablert båtopplag, samt slipp. Området skal holdes ryddig, og bukker og utstyr for vinteropplag skal sommerstid samles og avskjermes. For vinteropplag skal benyttes olivengrønne presenninger for overdekking av båtene.
- 6.5 I privat småbåtanlegg i sjø i Sjøvikbukta og ved Kirkeng Camping kan det legges ut flytebrygger. Småbåtanlegget i Sjøvikbukta skal betjene både eksisterende og nye fritidsboliger innenfor planområdet.
- 6.6 I frisiktsone ved veg (avkjørsel til riksveg) skal det være fri sikt 0,5m over riksvegens plan. Innretninger eller vegetasjon over 0,5m er således ikke tillatt i dette området.
- 6.7 VERNESONE ARKEOLOGI: Vernesonen er avsatt både på land og i sjø langs vassdraget som vist med vertikalskravur (Sp1 og Sp2), og er vernet etter Kulturminneloven (lov av 9.juni 1978 nr.50). Bruksformål er vist med farge på plankartet (friluftsområde sjø, friluftsområde land eller eksisterende fritidsbebyggelse). I denne sonen tillates ingen form for inngrep i terreng, på grunn av forekomster av fornminner. Alle byggearbeider, tiltak eller graving er forbudt. Nødvendig tynningshogst/ vedlikehold er tillatt. Rotvelt skal rapporteres til Fylkeskonservatoren i Østfold. Områdene kan for øvrig benyttes til rekreasjon og bading.
- 6.8 Privat vei er adkomst til eksisterende hytter. P12 er adkomst til E12, og P13 er adkomst til E13 og E55.

§7. FELLESOMRÅDER

- 7.1 Grå arealer med diagonalskravur er felles adkomstveier til eksisterende og nye fritidsboliger, småbåtanlegg og campingplassen.
- 7.2 Grønne arealer med diagonalskravur er felles lekeplass for eksisterende boliger på Listeberg.
- 7.3 Grå arealer med diagonalskravur merket F1 er felles parkering for gjester til eksisterende og nye fritidsboliger i syd/ Sjøvik, samt småbåtanlegget i Sjøvikbukta. Område F1 skal opparbeides på en kvalitativt god måte med hensyn til utforming, materialbruk, beplantning og bruk av skjermet belysning. F2 er felles parkering for gjester til eksisterende og nye fritidsboliger i nord/ Kirkeng.
- 7.4 Lysegrå arealer med diagonalskravur er felles gangveier for eksisterende og nye fritidsboliger, og kan også benyttes som gangadkomst til festivalområdet.

Rev. etter planutvalgsmøte 07.02.08, EEK
Rev. 01.02.08, etter 2.gangs off. ettersyn §§ 6.1, 6.5, EEK
Rev. etter planutvalgsmøte, 06.12.07, EEK
Rev. etter offentlig ettersyn, 09.11.07, EEK
Rev.23.08.07, EEK
16.08.07

HALDEN ARKITEKTKONTOR as

PLANBESKRIVELSE
OG
BESTEMMELSER

TIL REGULERINGSPLAN FOR

Sjøvik - Kirkeng
AREMARK KOMMUNE



halden arkitektkontor as

arkitektur plan design

Stempel

AREMARK BYGNINGSRÅD

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted	Journalnr.
Kirkeng bedehus, Aremark.	Sak 227/71. 66/71.
Arbeidets art	Byggemeld. innlevert dato
Ominnredningsarbeider	25/3-1971.
Bygningens art	Tegning nr.
Forsamlingslokale.	
Byggherre	
Aremark misjonssamband, Aremark.	
Byggemelder	
Steinar Størholt, 1770 Aremark.	
Ansvarshavende	
Aremark misjonssamband, Aremark.	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.

Tillatelse til ominnredningsarbeider gis, under forutsetning av at helserådets vedtak blir fulgt.

Aremark den 9. juni 1971.

AREMARK BYGNINGSRÅD

H. Jansen

kom. ing.

Sundus Breimark Byggningsråd med selmer abbe

Dato *4/6-71* Arkivnr. *Misjonssamband*
J.nr. *314/71* Ekspedert *S.O.*

Aremark bygningsråd
Aremark Helseråd holdt møte den 12. mai 1971 kl. 18.30.

Tilstede: Helserådsordføreren distriktslege Selmer-Olsen,
Torstein Thomassen, Gunvor Tøiet, Martine Holene og varamann
Paul Smådahl.

Sak 7/71

~~Søknad fra Asbjørn Dahl og Arild Thomassen om tillatelse til
å bygge nytte på leid tomt på Svendsby g.nr. 49, br.nr. 1.~~

~~Helserådsordføreren med Friluftsnemnd og Formannskap har tid-
ligere vært på befaring i terrenget og godtatt at tomten
kunne brukes som hyttetomt. Det var funnet muligheter for
tilfredsstillende utslipp av spillvann.~~

Vedtak:

~~Aremark Helseråd har intet å innvende mot at Aremark Bygnings-
råd gir byggetillatelse for hytte på nevnte tomt. Det forut-
settes at gjeldende bestemmelser om spillvann renovasjon
følges.~~

Sak nr.8/71. Søknad om tilbygning og ombygning av Kirkeng Bedehus. Søker:
Aremark Misjonssamband.

Fra Aremark Bygningsråd var det oversendt søknad om ombygning
av bedehuset på Kirkeng. Ombygningen gjelder en ny klosett-
avdeling og en viss form for ominnredning inne.

Aremark Misjonssamband bes gjort oppmerksom på gjeldende for-
skrift om at Helserådet skal godkjenne enhver form for for-
andring innomhus, jfr. Kgl. Resolusjon av 23. nov. 1962.
Aremark Misjonssamband bes derfor oversende Helserådet en
detaljert plan for innredningen.

Bygningsmessige endringer i anledning toaletter: Disse vil
være en betydelig bedring i forhold til tidligere standard og
vil, såvidt det kan forstås, tilfredsstillende det behov som er.

Det største problemet er kloakkledningen. Etter befaring av
helsersrådsordføreren og kommuneingeniøren, innstiller helse-
rådsordføreren på følgende:

Kloakkledningen må legges i lukket ledning med tette skjøter
ned til Kirkeng Nordre (Tore Lies eiendom). Inn i ledningen
trekkes ledning fra Johan Wiig og ved Kirkeng Nordre kobles
ledning fra Lies septiktank til ledningen og samtlige dreneres
gjennom grunn med stjernedrenasje uten å slippes ut i hoved-
drenasjeledningen.

Vedtak:

Aremark Helseråd har intet å innvenne mot at Aremark Bygnings-
råd gir ombygningstillatelse for Kirkeng Bedehus under forut-
setning at den plan for kloakk som helsersrådsordfører og kommune-
ingeniør har trukket opp, blir fulgt og at forøvrig gjeldende
forskrifter og vedtekter etter Bygningslov og Lov om forsamlings-
hus, følges.

Vedtaket var enstemmig.

Distriktslege
K. Selmer-Olsen
1770 Aremark

Rek. akkumulert bevis 3/6 71 K. Selmer-Olsen

Utskrift av møtebok

for Aremark bygningsråd

i møte den 15. aug. 1974.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Jnr.nr.290/74.

Sak 118/74.

Aremark misjonssamband v/ herr. Tore Johansen, 1770 Aremark.
Kirkeng misjonshus, Aremark.
Søknad om utslippstillatelse.

Vedtak:

Utslippstillatelse anbefales og saken sendes helserådet.

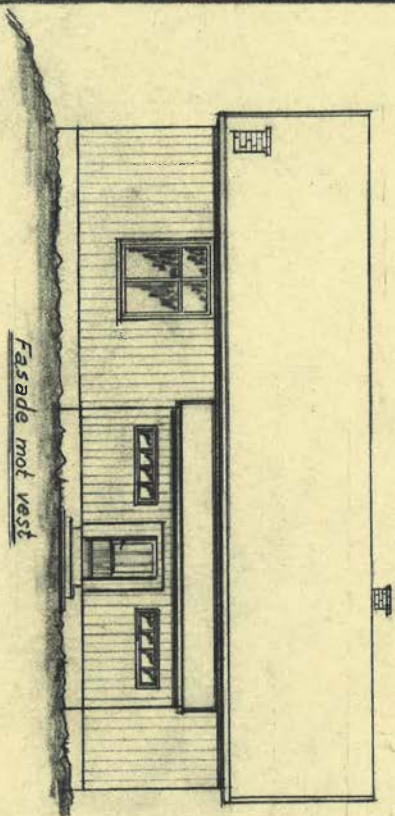
Rett utskrift.

AREMARK BYGNINGSRÅD, 20/8-74.
Aslaug Haugeby
Aslaug Haugeby.

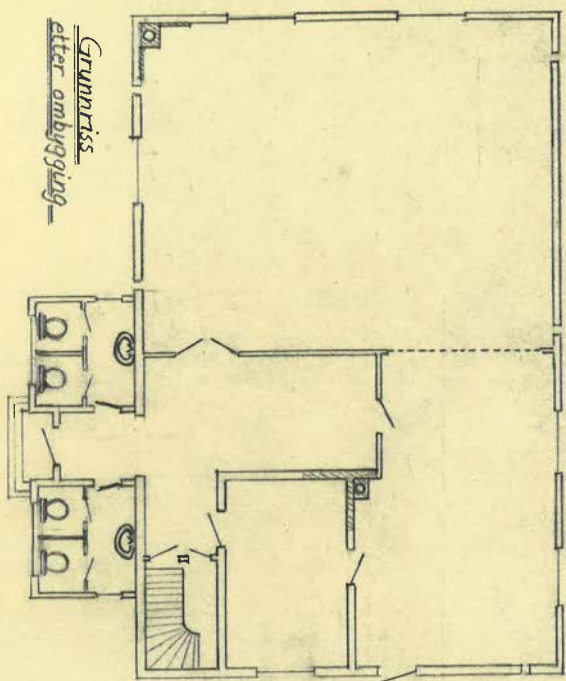
Utskrift er sendt:

Aremark misjonssamband v/ herr Tore Johansen, 1770 Aremark.

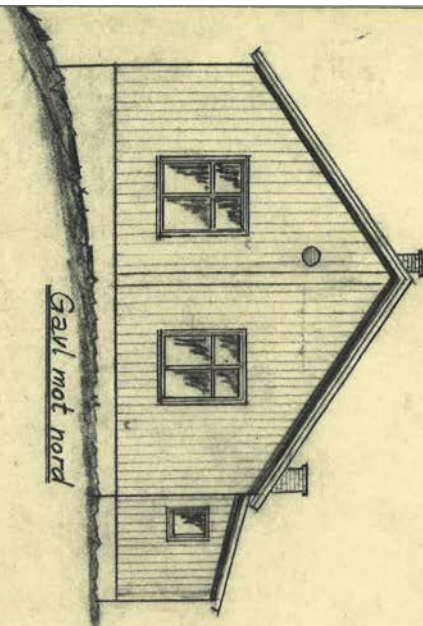
Nedlegg 3.



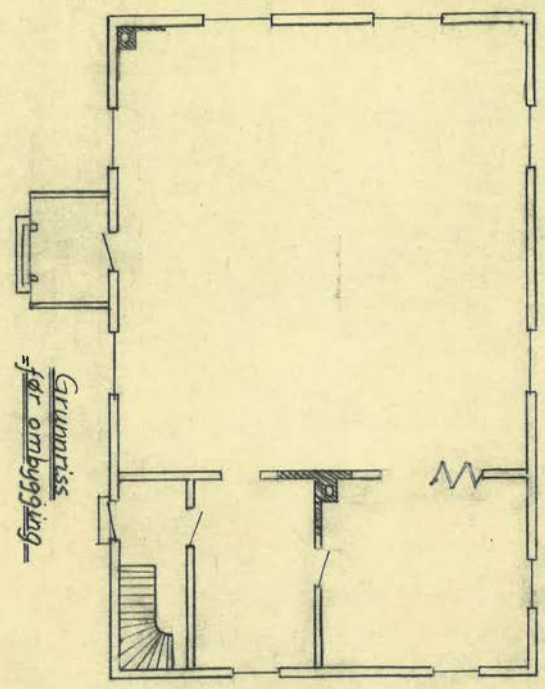
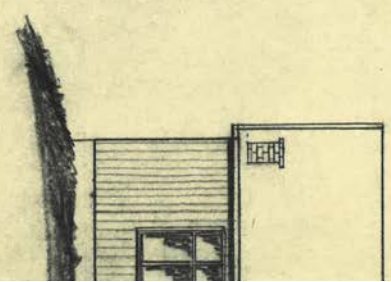
Fasade mot vest



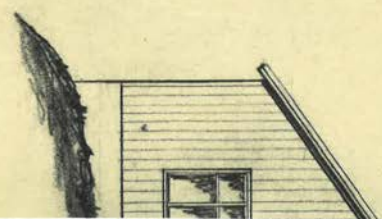
Grunnriss
etter ombygging



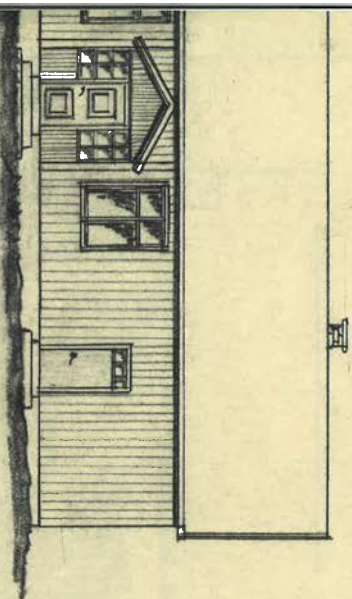
Gavl mot nord



Gruvris
för ombygging



Før ombygging



Ombygging

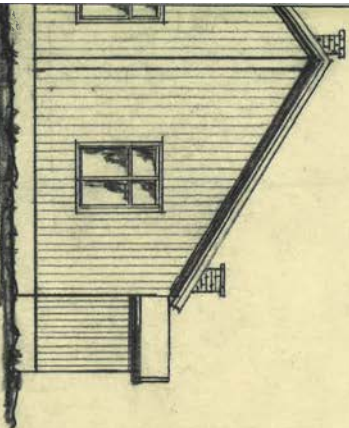
av

Kirkeng bedehus

Målestokk 1:100

~1971~
Steinar Skarv

Før ombygging =



Utskrift av møtebok

for Aremark Bygningsråd

i møte den 2. mars 1981.

Av 5 medlemmer var. 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 37/81. Kirkeng misjonshus, gnr. 18, bnr. 12.20.
Norsk Luthersk Misjonssamband i Aremark
v/ herr Stienar Størholt. 1770 Aremark.
Søknad om innsetting av nytt vindu.
Restaurering av kjøkken.

Vedtak:

Tillatelse til innsetting av nytt vindu gis.
Restaurering av kjøkken oversendes helserådet for
behandling.

Aremark, den 3. mars 1981.

Rett utskrift.

AREMARK BYGNINGSRÅD

Anita Lervik
Anita Lervik.

Saken sendt:

Aremark helseråd v/ Bovim.

Aremark 25/2 - 1981.

Aremark Bygningsråd.

Misjonsforeningen av Norsk Luthersk Misjonssamband i Aremark vil med dette søke Aremark Bygningsråd om utskifting av vindu på kjøkken på Kirkeng Misjonshus (fasade mot sydvest). Dette er det eneste vindu i første etasje på denne veggen og harmonerer med de tidligere innsatte vinduene i bygget. (Tegning vedlagt).

Videre skal kjøkkenet restaureres, og det skal installeres bl.a. ventilator over komfyr, oppvaskmaskin av godkjent type og termobenk. (Tegning vedlagt).

Med hilsen

Norsk Luthersk Misjonssamband

i Aremark.



AREMARK BYGNINGSRÅD

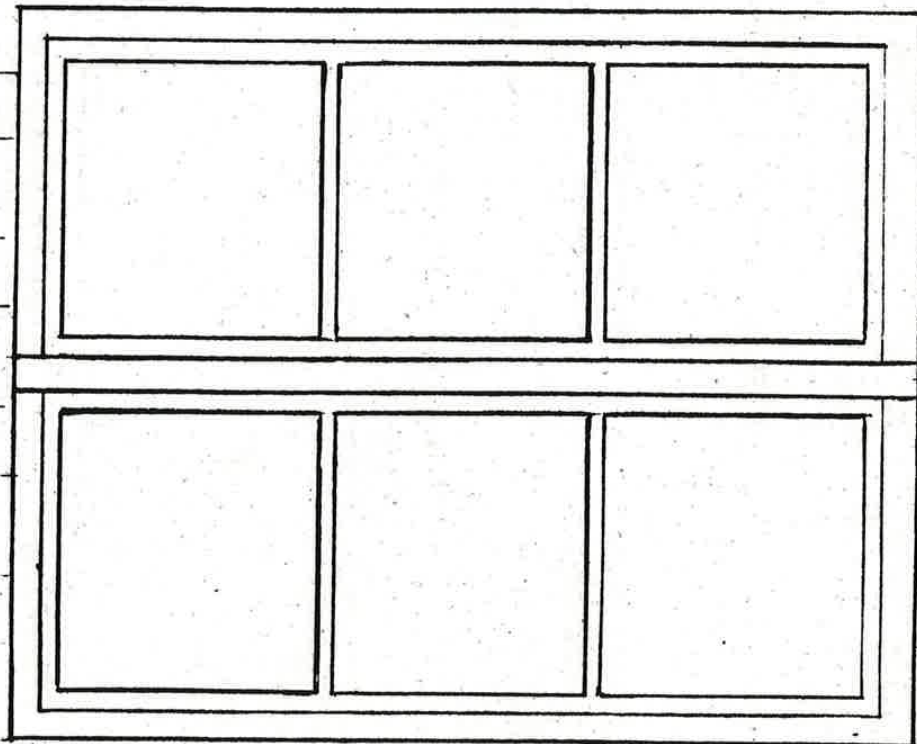
GODKJENT 2 / 3 1981 SAK NR. 37/81

Skifting av kjøkkenvindu på Kirkeng Misjonshus

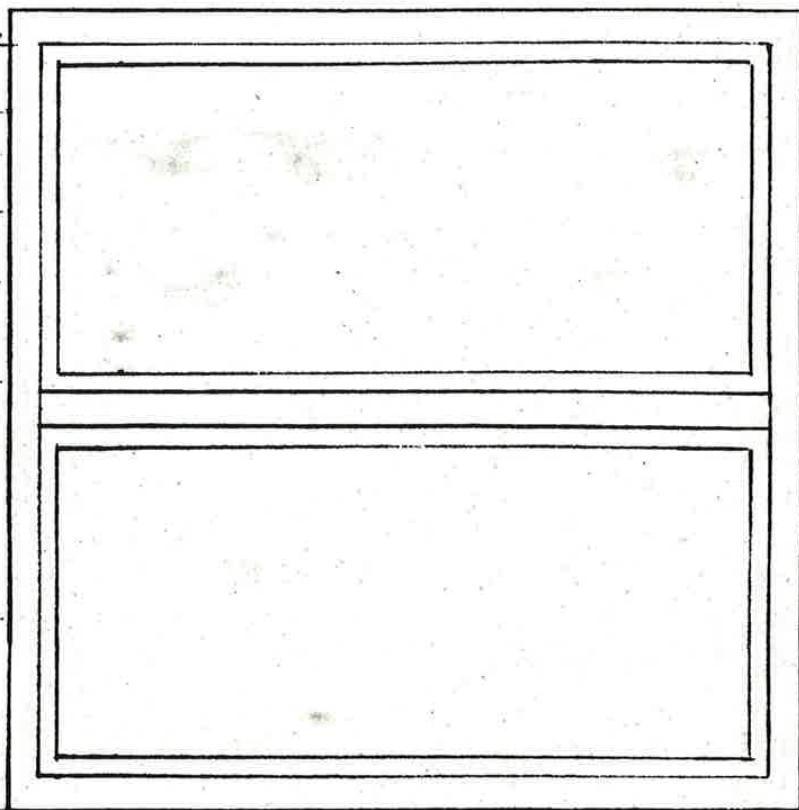
ÅSENMARK BYGNINGSRÅD

GODKJENT 2 / 3 1981 SAK NR. 37/81

Før forandring

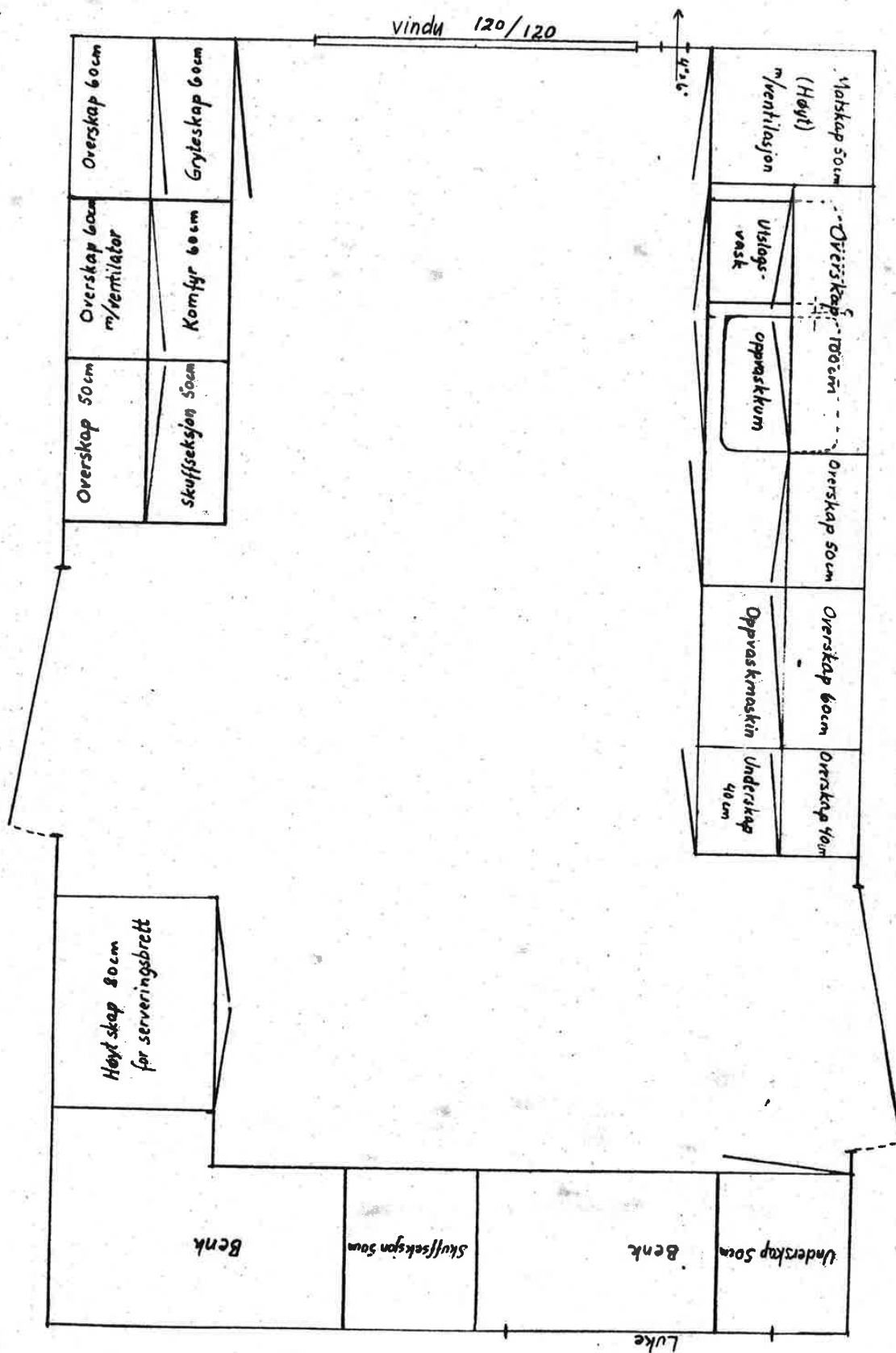


Etter forandring



Målestokk 1:10

Restaurering av kjøkken på Kirkens Misjonshus



Målestokk 1:20

**KIRKENG CAMPING & EVENT
KIRKENGSTUA SPISERI**

19.01.2020

**AREMARK KOMMUNE
Rådhuset, Aremarkveien 2276
1798 Aremark**

Redegjørelse for bruk av områder på Kirkeng Camping & Event

Viser til brev 2019/231-3 19.11.2019 og møte med befaring 10.12.2019, med referat tilsendt 10.01.2020

Som det ble diskutert på møtet vil en langsiktig løsning for våre områder være at vi, i samarbeid med kommunen, søker en endring av reguleringsplanen slik at vi kan opprettholde og utvikle vår næring. Da dette er en lang og kostbar prosess vil vi foreta noen mer kortsiktige løsninger for å imøtekomme de forhold som etterspørres.

Sak 1. Bruk av bedehus til utleie, matservering, forsamlingslokale

Som beskrevet i referatet handlet vi i god tro ved overtagelse av det gamle bedehuset, med den forståelse av det var regulert med bruksrett som forsamlingshus, med bruk av eksisterende kjøkken. Vi ser nå at det er regulert for boligformål, noe det aldri har vært brukt til. Vi ønsker å løse dette ved å søke bruksrett med dispensasjon fra reguleringsplanen. Restaurantdriften vil være en sentral inntektskilde for grunnlaget for den videre driften av campingplassen.

Bedehuset har i all sin tid vært benyttet til store forsamlinger, hvor vi i nyere tid ikke har gjort noen endringer på eksisterende vegger/tak, kun oppgraderinger. Kjøkkenet er i dag oppgradert til normal standard ifht hva som kreves for å drive en restaurant.

Kirkeng Camping & Event/ KirkengStua Spiseri
Kirkeng 1

1798 Aremark

www.kirkengcamping.no

www.kirkengstuaspiseri.com

90 19 42 44

Vi registrerer varselet om påkobling av offentlig avløp og ønsker frist for dette 01.10.2020. Vi ser det som naturlig at fettavskiller og evt vannmåler installeres i sammenheng med dette arbeidet. Prosjektering av dette arbeidet er igangsatt med entreprenør.

Vi stilte spørsmål på møtet om en ny vurdering av pålegget om vannmåler for næring i Aremark . Dette i forhold til satsing på næringslivet og stimulere til økt næringsaktivitet i kommunen. Vi mener det bør tas en ny vurdering med en utredning på hvilke inntekter det vil føre til, og hvilke konsekvenser det har for næringslivet. Dette er en kostnad som vil ramme våre gjester, noe som er synd for turismen og synergieffekten det gir i Aremark.

Vedrørende vann og avløp påpekte Thorfinn at det hver sommer er brudd på vannledninger i Aremark. Det går en ledning fra Vik (mink fryseri) og ned til Kirkeng. Denne har vært i 60 år, og det finnes ikke deler til den. Det kommer mye møkkete vann, og ledningene bør byttes.

Sak 2. Anlegning og bruk av vei i grøntbelte mellom Kirkeng camping og Listeberg

Som forklart på befaring ble veien anlagt i samråd med daværende teknisk sjef, som en jordbruksvei for å ha tilgang til å befare egen eiendom og maskinpark. Veien er også tenkt som en del av brannberedskapen ved en evt evakuering av campingplassen og er beskrevet i risikoanalysen for brann. Det ble antatt at veien var innlemmet i reguleringsplanen, da den var det på tidlig tidspunkt. Bruken av veien kan anses som minimal. Da området tidligere har vært et jorde, er det ikke fjernet noe vegetasjon for å anlegge veien, men lagt på subbus for bedre feste.

Vi ønsker at kommunen er behjelpelig for at vi skal kunne opprettholde og utvide vår næring, samt hvordan vi kan skjerme naboene fra dette området. Det er et uhensiktsmessig stort område av vår totale eiendom som er avsatt til grøntbelte, og dermed hindrer vår utvikling. Brannforskriftene krever stadig

Kirkeng Camping & Event/ KirkengStua Spiseri
Kirkeng 1

1798 Aremark

www.kirkengcamping.no

www.kirkengstuaspiseri.com

90 19 42 44

lengre avstand mellom vogner, og vognene blir lengre, så vi er sårt avhengig av å kunne bruke de nærliggende områder som er tilgjengelige.

Noe av området som er satt av til grøntareal har vært i sporadisk bruk til «eventer/arrangement» der det er satt opp mobile innretninger som tas ned og kjøre bort etter bruk. Vi har vanskeligheter med å se at denne bruken kan være til noen form for sjenanse ut over det en kan påregne i et boligfelt.

Vi vil også påpeke at vi er en familiecamping, hvor vi har døgnvakt og kontrollrunder, som gjør at vår eiendom trolig har mindre støy både kveld- og natt enn hva som kan oppstå i boligfelt.

Sak 3. Diverse tiltak ved vannkanten

Viser til befaring der det ble oppklart uklarhetene rundt informasjonen i tilsendte brev. Strandhytten det refereres til er en campingvogn med isolert fortelt og tilhørende platting, i tråd med reguleringen av området for camping/utleie. Det ble avklart misforståelsen rundt hinderløypen som enda ikke har vært i vannet og er tiltenkt som en mobil enhet ved eventuell bruk.

Som nevnt på møtet er vi positive til veiledning og hjelp fra teknisk og administrativt hold i kommunen. Vi er i et pågående generasjonsskifte i familiebedriften og jobber med å avklare avtaler som har vært gjort, og besørge dokumentasjon på disse, og imøtekomme krav som har kommet i senere tid. Samtidig med at kommunen har utviklet sine rutiner ser vi at vi trenger hjelp og støtte administrativt og politisk.

Sak 4. Vann og avløp

Om nevnt tidligere, legger vi inn søknad om utvidelse av fristen til 01.10.2020, da det er uhensiktsmessig for området og våre gjester med gravearbeid på våren/sommeren. Fettavskiller vil bli koblet på i denne sammenheng.



Plan - miljø og teknisk

AREMARK
KOMMUNE

KIRKENG CAMPING ANS
Kirkeng
1798 AREMARK

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2019/231-10	Martine Hakelund Hansen	10.01.2020

Referat fra møte 10.12.2019

Dato og sted for møte:

10.10.2019, Kirkeng camping

Møte avholdes vedrørende tiltak/ eiendom

Diverse tiltak på Kirkeng camping. Det ble sendt ut et brev fra Aremark kommune 19.11.2019. Dette brevet var grunnlaget for agendaen på møtet.

Møtedeltagere

Torfinn Johansen- Kirkeng Camping

Silje Kirkeng Malkenes - Kirkeng Camping

Øyvind Malkenes - Kirkeng Camping

Henriette Wisur Olsen – Teknisk sjef

Andreas Lervik – Rådmann

Håkon Tolsby – Ordfører

Martine Hakelund Hansen – byggesaksbehandler

Referat

Aremark kommune sendte ut et brev 19.11.2019 hvor kommunen ønsket redegjørelse for ulike forhold på Kirkeng camping. Det ble også avholdt et møte tidligere hvor ksr rådmannen Mette Eriksen og teknisk sjef Henriette Wisur- Olsen deltok fra kommunen, og hvor det ble konkludert med at det skulle gjennomføres et eget møte knyttet til forhold til ligger til virksomhet teknisk. Eget referat fra sistnevnte møte foreligger.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 AREMARK	Rådhuset, Aremarkveien 2276	69 19 96 00	1050.07.01329
E-post:		Telefaks	Org.nr
post@aremark.kommune.no	www.aremark.kommune.no		940875560

I brevet fra 19.11.2019 ble det listet opp fire punkter:

- 1) Bruk av bedehus til utleie, matservering og forsamlingslokale.
- 2) Anlegning og bruk av vei i grøntbelte mellom Kirkeng camping og Listeberg
- 3) Diverse tiltak ved vannkanten
- 4) Forhold knyttet til vann og avløp

Innledningsvis redegjorde Torfinn for historikken for etablering campingplassen og dens utvikling over tid. Kirkeng camping ønsker å drive lovlig, og ønsker at kommune skal bistå med dette for å sikre næringsutvikling i Aremark kommune.

1. Bruk av bedehus til utleie, matservering og forsamlingslokale.

Kirkeng camping kjøpte bedehuset i januar 2018 som et forsamlingshus. De som eide bedehuset tidligere kjøpte det for å gjøre det om til leiligheter, men dette ble aldri realisert. Bygningen ble brukt som vaktmesterbolig frem til 1960. Bygningen ble brukt som bedehus frem til 2009-2010.

Bedehuset er i reguleringsplanen avsatt til boligformål. For å oppnå lovlig bruk av bygget er det to mulig fremgangsmåter. Den ene er å søke om bruksendring og dispensasjon fra boligformålet i reguleringsplanen. Den andre løsningen er endring av reguleringsplanen, eventuelt utarbeide en ny reguleringsplan. Kommunen ønsker å presisere at man ikke kan forskuttere en godkjenning av noe, men at man ser positivt på selve virksomheten og vil bidra med veiledning for å få et best mulig grunnlag for behandling av søknad.

Det ble diskutert hvor vidt Kirkeng camping har dokumentasjon som kommunen har, og motsatt. Det kom frem at mye ble gjort muntlig tidligere, og at det derfor er en del det ikke finnes dokumentasjon på hos noen av partene.

Kirkeng forteller at bedehuset blir brukt som restauratent, og at de ikke leier ut lokalene som selskapslokaler. De forteller videre at de har behov for andre inntektskilder til virksomheten i tillegg til campingplassen, og at det alltid har vært kjøkken i bedehuset. Kjøkkenet er nå restaurert. De har ikke fått særskilt godkjenning av Mattilsynet for driften i bedehuset, men de har det generelt på campingplassen.

Kommunen har vedtatt forskrift som sier at det skal være vannmålere på de eiendommer hvor det er næringsvirksomhet. Kirkeng ønsker at det tas en ny vurdering av dette kravet, da de synes det er rart at kommunen vil kreve dette og mener at det vil gjøre det vanskeligere å drive næringsvirksomhet. Kirkeng camping lurer på om de må betale for utekraner også. Dette er noe kommune må vurdere, men det vurderes fra om det skal være mulig å ha undermåler.

Ettersom det er matservering i bygningen er det krav til fettavskiller. Dette vil bli koblet til når bygningen kobles til offentlig avløp. I brevet fra kommunen sto det at Kirkeng har tre vanninntak. De mener de kun har to.

Kirkeng camping har tømme-stasjon for bobiler og porta potti ol. som ble etablert i samarbeid med Aremark kommune og SFT på slutten av 1990-tallet. Avtalen var at Kirkeng skulle vedlikeholde stasjonen, og kommunen skulle tømme den. De får inntektene som er på stasjonen skulle Kirkeng camping få. Det skal finnes et vedtak eller avtale om dette, men det er usikkert om noen av partene har den nå. Det ble forslått at det kan lages en ny avtale i 2020 om denne tømme-stasjonen.

2) Anlegning og bruk av vei i grøntbelte mellom Kirkeng camping og Listeberg

Det ble gjennomført en befaring etter møte hvis vi blant annet så på veien. Veien er etablert over grøntområde og området blir brukt til «eventer». Torfinn fortalte at Yngvar Grettland, som jobbet i kommunen tidligere, hadde vært på befaring og godkjent veien som en landbruksvei for å bedre fremkommeligheten til egen eiendom. De forteller at området har vært et jorde, og at det derfor ikke har vært vegetasjon der. De mener også at naboer benytter veien. Området blir til tider brukt til «eventer», men da kun med mobile løsninger som blir fjernet.

Torfinn kjøpte bolig på Listeberg i 2004 og bygde da en overgang mellom Listeberg og Kirkeng. De strødde på subbus på jordet for å gjøre det mulig å kjøre der. Tanken med veien var å få bedre tilgang til egen eiendom, samt at den kan fungere som en ekstra vei ved f.eks brann. De trodde veien var med i reguleringsplanen da den i sin tid ble behandlet, ettersom dette var tema på skissestadiet i forbindelse med planarbeidet. Området er avsatt til grøntbelte i reguleringsplanen. De beskriver bruken av veien som minimal. De kjører sporadisk med maskiner, firehjuling, ol.

Kirkeng ønsker generelt å ta i bruk dette grøntområdet som del av campingplassen for å ha mer arealer disponibelt for driften. Kommunen påpeker at dette er noe som må tas med i en eventuell ny reguleringsplan.

3. Diverse tiltak ved vannkanten

I brevet fra kommunen ble det stilt spørsmål til om en strandplatting med strandhytte og brygge var omsøkt, samt en hinderløype i vannet. Kirkeng camping forteller at disse bygningene er gamle og har alltid vært der. Hindreløypa ligger ikke permanent ute, og men kan trekkes inn og ut etter behov. På befaringer så vi også på disse tiltakene.

4. Vann og avløp

I brevet ble det satt en frist til 01.07.2020 i forhold til tilkobling til offentlig avløp. De ønsker å få utvidet frist til 01.10.2020. Fordi de ikke ønsker å grave på våren og sommeren når det er gjester på campingplassen.

Torfinn påpekte at det hver sommer er brudd på vannledninger i Aremark. Det går en ledning fra Vik (mink fryseri) og ned til Kirkeng. Dette har vært her i 60 år, og det finnes ikke deler til den. De får mye møkkete vann, og ledningene bør byttes.

Diverse:

Ordføreren informerte om at de må regne med at det kommer drift på Furulund igjen. Det er et politisk ønske å ha drift på Furulund. Kirkeng påpekte at det ikke vil være kundegrunnlag for 2 serveringssteder og at en avklaring av Furulund er vesentlig for deres videre planer. Denne avklaringen må fortsette i en dialog som ordfører har direkte med Kirkeng da det er politikk.

Veien videre:

Kirkeng camping skal svare på brevet til kommunen innen gitt frist som er 10.01.2020. Basert på den skriftlige tilbakemeldingen vil kommunen ta stilling til hvordan og om de ulike forholdene skal følges opp. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at Kirkeng må starte forberedelsene til å få forholdene rundt vann og avløp i orden.

Ta gjerne kontakt med saksbehandler om det er behov for ytterligere presiseringer eller veiledning.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Plan - miljø og teknisk

AREMARK
KOMMUNE

KIRKENG CAMPING ANS
Kirkeng
1798 AREMARK

Deres ref:	Vår ref 2019/231-13	Saksbehandler Martine Hakelund Hansen	Dato 06.03.2020
-------------------	-------------------------------	---	---------------------------

Svar på redegjørelse om tiltak på Kirkeng camping

Viser til møte og befaring 10.12.2019, samt referat fra dette, og redegjørelse fra Kirkeng camping datert 19.01.2020. Med utgangspunkt i brevet fra Aremark kommune 19.11.2019 deles dette svaret opp i fire:

1. Bruk av bedehus til utleie, matservering og forsamlingslokale

For at dagens bruk av bedehuset skal bli lovlig må det søkes om bruksendring at bygningen, samt dispensasjon fra boligformålet i reguleringsplanen. Det må foreligge samtykke fra arbeidstilsynet og godkjenning fra mattilsynet. Tiltaket er søknadspliktig med ansvarlig foretak.

2. Anlegning og bruk av vei i grøntbelte mellom Kirkeng camping og Listeberg.

Tiltakshaver gjør rede for at veien ble anlagt i samråd med daværende teknisk sjef, og at dette skulle være en jordbruksvei. Veien er også en del av brannberedskapet på campingplassen. De sier videre at de ikke har fjernet vegetasjon for å anlegge veien.

Selv om daværende teknisk sjef kom til at dette var en jordbruksvei som ikke var søknadspliktig mener vi at veien og bruken fremstår i dag er denne søknadspliktig. Dette må derfor søkes inn med dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen. I en slik søknad blir forholdene til naboene viktig å ivareta i forhold til vegetasjonsbelte som ikke er eksisterende.

Videre fremmer tiltakshaver et ønske om å ta i bruk noe av området som er avsatt til grøntbelte til campingplass. De mener at det er lite hensiktsmessige å ha et så stort område som de ikke kan bruk til campingplass. Dette er en endring som må skje i en reguleringsprosess. Det er en såpass stort endring at den ikke kan tas i en dispensasjonssøknad.

Postadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 AREMARK	Besøksadresse Rådhuset, Aremarkveien 2276	Telefon 69 19 96 00	Bank 1050.07.01329
E-post: post@aremark.kommune.no	Telefaks www.aremark.kommune.no		Org.nr 940875560

Noe av området blir sporadisk brukt til eventer og arrangementer ved at det settes opp mobile innretninger som tas ned og kjøres bort etter bruk. Bygningsmyndigheten kan ikke se sporadisk bruk av området er betinget av søknad. Igjen taler det for at vegetasjonsbelte på området bør bygges opp.

3. Diverse tiltak ved vannkanten

Tiltakshaver sier at strandhytten det refereres til er en campingvogn med isolert fortelt og tilhørende platting, i tråd med reguleringen av området for camping/utleie. De sier videre at hinderløypen ikke enda ikke har vært i vannet og er tiltenkt som en mobil enhet ved eventuell bruk.

Strandhytta er en campingvogn som er innenfor området avsatt til campingplass i reguleringsplanen. Bygningsmyndigheten anser derfor dette forholdet og hinderløypa til å være i orden.

4. Forhold knyttet til vann og avløp

Brevet datert 19.11.2019 inneholdt også et forhåndsvarsel om at kommunen vurderes å vedta pålegg om tilknytting til offentlig vann og avløp. Fristen til å koble seg til ble satt til 01.07.2020. Tiltakshaver har nå ønsket å få fristen utsatt til 01.10.2020. Det vil samtidig med tilkoblingen bli satt inn fettavskiller og vannmåler. Tiltakshaver ønsker at det gjøres en ny vurdering av pålegget om vannmåler på næringsbygg i Aremark kommune.

Kommunen utsetter herved fristen til 01.10.2020, men søknaden om tilkoblingen og godkjenning av denne må foreligge før 01.07.2020, som var den opprinnelige fristen. Når det gjelder kravet til vannmåler, er ikke dette noe som kan fravikes da dette kun er oppfølging av gjeldende forskrift.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen

Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Ambita AS

Aremark, 05.03.2024

Deres ref.: 1101230041

EIENDOMSINFORMASJON

Vedlagt følger eiendomsinformasjon på eiendommen, gnr. 18 bnr. 2 i Aremark. Adresse: Kirkeng 1. Eiere: Thorfinn Johansen-Kirkeng og Kirsti Elisabeth Seljevik.

1. **Matrikkelbrev:** Eiendomsinformasjon i vedlegg 1.
2. **Eiendom:** Eiendommen er opprettet fra en skylddeling fra 1889. Det har blitt gjort flere fradelinger gjennom tidene, men selve bruksnr. 2 har ikke gjennomgått oppmålinger i nyere tid. Se vedlagt matrikkelbrev for slik eiendommen fremstår i dag.
3. **Plangrunnlag:** Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Kirkeng/Sjøvik. Arealformål: Camping, grøntområder og fritidsboliger. Plankart i vedlegg 2 og planbestemmelser i vedlegg 3.
4. **Kommunale gebyrer - inkl. eiendomsskatt - 2024:** 4 terminer. M.mva.

Gebyrene for campingplassen	
Renovasjon 270L	19046,-
Renovasjon 400L	9408,-
Vann – fast gebyr	3701,25,-
Vann pr.m ³	42,16,-*
Avløp – fast gebyr	5993,75,-
Avløp pr.m ³	76,67,-*
Eiendomsskatt (skattesats 4 promille)	12750,- og 1621,-
Gebyrene for to utleiehytter	
Vann – fast gebyr	7402,50,-
Vann pr.m ³	42,16,-*
Avløp – fast gebyr	11987,50,-
Avløp pr.m ³	76,67,-*

*Det er montert vannmåler i bygget med adressen Kirkeng 1, denne er felles for dette bygget og de to utleiehyttene, kommunen fikk ingen korrekt avlesning for 2023, dermed ble det satt et stipulert forbruk i 2023 på 14m³.

18/2 er en større eiendom der det er flere gebyr fordelt på flere bygg. Det er to utleiehytter som betaler for vann og avløp uten vannmåler (samt abonnementsgebyr som for bolig). Det er ikke renovasjon eller feiing/tilsyn. Selve campingen har installert en vannmåler (her er det også abonnements gebyr for vann og avløp). Det betales for 9x 270L-søppeldunker og 3x 300L-søppeldunker, kommunen har vært i kontakt med nåværende eier og meddelt at det må ryddes opp i antallet dunker sett opp imot gebyrene, som pr i dag ikke stemmer. Det står

17 store dunker utplassert, snarere enn 9. Ved nytt eierskap vil kommunens renovasjonstjeneste opphøre og ny eier må finne ny renovasjonsløsning.

5. **Restanse:** Ingen restanser pr. 28.02.2024.
Det kan tilkomme gebyrer utenom de som står opplistet i punkt 4, som blir fakturert med de ordinære kommunale gebyrene. Disse gebyrene følge eiendommen til enhver tid uavhengig av hjemmelshaver (f.eks.ekstra slamtømming).
6. **Relevante arkiv dokument:** Finner ikke dokumenter knyttet til selve oppføringen av driftsbygningen, men er rekketilbygg m.m.
Vedlegg 4: I 1972 ble det gitt tillatelse til tilbygg på driftsbygning. Finner ingen tegninger knyttet til dette tilbygget.
Vedlegg 5: tillatelse til tilbygg fra 1976, samt tegninger.
Vedlegg 6: tillatelse til tilbygg fra 1978, samt tegninger.
Vedlegg 7: tillatelse til tilbygg på hytte fra 1983, samt tegninger.
Vedlegg 8: midlertidig brukstillatelse for gjeste- og sanitærrom, samt tegninger fra 1988.
Vedlegg 9: i 1987 ble det gitt tillatelse til omdisponering av grunn, ligger ved kart.
Vedlegg 10: i 1992 ble det gitt tillatelse til å bygge om driftsbygningen til 2 utleieleiligheter, tegninger er vedlagt.
Vedlegg 11: ny søknad om omdisponering, utvidelse av campingplass fra 1994, samt kart.
Vedlegg 12: i 1994 ble det gitt tillatelse til å sette opp en ny campinghytte, med tegninger.
Vedlegg 13: i 1994 ble det gitt tillatelse til å rive gammel kiosk og sette opp ny og sette opp ny campinghytte, tegninger ligger også ved.
Vedlegg 14: i 2015 er det gitt ferdigattest for tilbygg på servicehus i to etasjer. Tegninger ligger ved.
7. **Vei:** Privat til området, det er flere tinglyste avtaler som knytter seg til vei. Ser primært ut til å dreie seg om andre rettighetshaveres mulighet til å benytte veier på eiendommen.
8. **Andre påvirkninger:** Som nevnt i punkt 4 og 10 er det noen saker ny eier bør være klart over når det kommer til vann, avløp og renovasjon på eiendommen. Oppfordrer dem til å ta kontakt med kommunen for å utrede mulige løsninger.
Det er et hyttefelt under utbygging på Nordre Kirkeng hyttefelt, som kjører gjennom campingen for å komme seg til hyttene.
9. **Brann/feiing:** Kommunen har ingen opplysninger om at noen av byggene på eiendommen har pipe/ildsted.
10. **VA:** Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Det er en tank på stedet som kan benyttes av campingturister for å tømme tankene på bobiler/campingvogner. Dette er en avtale campingen har med kommunen.
Se vedlegg 15 for detaljene for vannsituasjonen for denne eiendommen, da saken er kompleks. Eiendommen har to tilknytningspunkt på det kommunale vannet. Det nyeste punktet er sørvest i kartet ved et lite uthus, hvor blant annet sjøkabelen går ut i vassdraget. Samtidig kommer det en ledning fra 1975 som kommer fra Listebergfeltet fra øst, dette er en privat ledning. Denne vannledningen er så gammel at den må byttes ut. Kommunen har i 2020 pålagt alle næringsdrivende å montere vannmålere på alle sine vanninntak, hjemlet i kommunens lokale forskrift om gebyrer for kommunalt vann og avløp, først vedtatt i 2016, oppdatert 2020. Kommunen har

ikke beskjed om at det er montert vannmåler på denne strekningen, noe som skulle vært gjort. Uten dette har ingen oversikt over hvor mye vann som faktisk blir brukt på feltet, inkludert bygget adressert med Kirkeng 6. Aremark kommune vil jobbe for å kartlegge vann- og avløpssituasjonen på campingplassen.

Vedlagte opplysninger er hentet fra kommunens arkiv og tilgjengelige registre, det tas forbehold om evt. feil eller mangler.

Med vennlig hilsen

Line Dalene
Saksbehandler, teknisk virksomhet
Aremark kommune

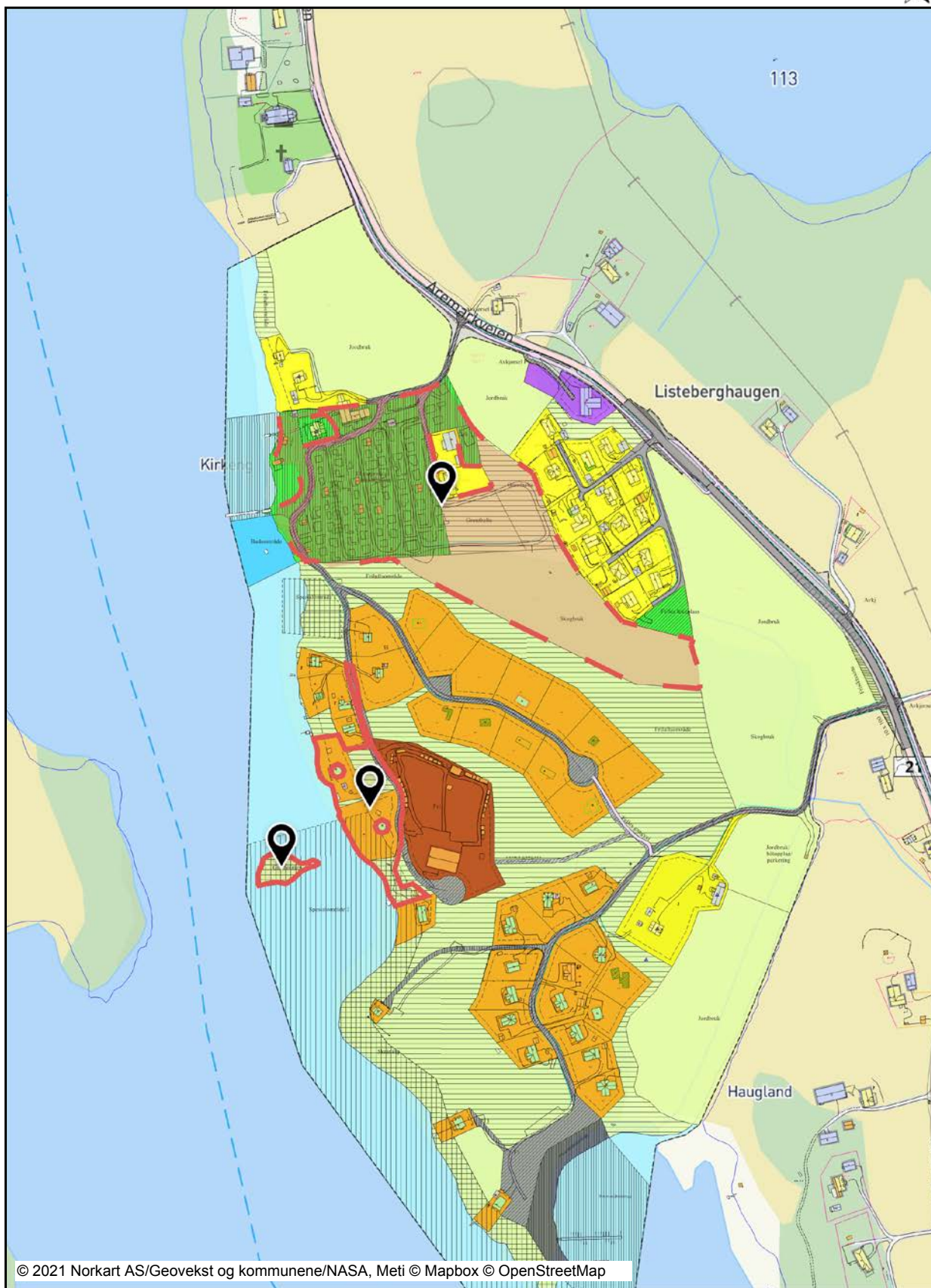


18/2 - utsnitt reg.plan

Dato: 01.07.2021

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



Matrikkelkart		Abc	Påskrift radius
•	Grunneiendom	Abc	Påskrift plantilbehør
•	Festegrunn	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
•	Festegrunn		
•	Seksjon	VEG	
~~~~~	Omtvistet grense	~~~~~	Annet vegareal
~~~~~	Hjelpelinje veg	~~~~~	Midtdeler/Trafikkøy
~~~~~	Hjelpelinje fiktiv	~~~~~	Avgrensning mot annet vegareal
~~~~~	Hjelpelinje punktfeste	~~~~~	Avgrensning mot avkjørsel
~~~~~	Hjelpelinje vannkant	~~~~~	Gang/Sykkelveg
~~~~~	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)	~~~~~	Parkeringsplass kant
~~~~~	Grense <= 10 cm	~~~~~	Autovern
~~~~~	Grense <= 30 cm	~~~~~	Vegdekkekant
~~~~~	Grense < 200 cm	~~~~~	Gang/Sykkelveg kant
~~~~~	Grense < 500 cm	~~~~~	Gangvegkant
~~~~~	Grense >= 500 cm	~~~~~	Traktor/Kjerveveg kant
		~~~~~	Vegskulderkant
		~~~~~	Veggroft åpen
		~~~~~	Vegbom
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)		Matrikkel Bygning	
~~~~~	Område for boliger med tilhørende anlegg	□	Bygning, Boligbygg
~~~~~	Område for industri/lager	□	Bygning, Fritidsbygg
~~~~~	Område for fritidsbebyggelse	□	Bygning, Fritidsbygg
~~~~~	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål	□	Bygning, Andre bygg
		□	Bygning, Andre bygg
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,		□	Bygning, Andre bygg
~~~~~	Område for jord- og skogbruk	□	Bygning, Andre bygg
<b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985</b>		□	Bygning, Andre bygg
~~~~~	Kjøreveg	□	SefrakBygg
~~~~~	Annen veggrunn	□	Bygning, Igangsettingstill.
~~~~~	Gang-/sykkelveg	□	Bygning, Ferdigattest
~~~~~	Bussholdeplass	□	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
		□	Bygning, uten Bygningspunkt
<b>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led r</b>		~~~~~	Bygningsavgrensning av tiltak
~~~~~	Friområder		
~~~~~	Friområde i sjø og vassdrag		
~~~~~	Badeområde		
~~~~~	Småbåthavn		
<b>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.leda</b>		<b>Bygninger</b>	
~~~~~	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstas)	~~~~~	Bygningsdelelinje
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led		~~~~~	Grunnmur
~~~~~	Privat veg	~~~~~	Taksprang Bunn
~~~~~	Campingplass	~~~~~	Takriss
~~~~~	Friluftsområde (på land)	~~~~~	Takoverbygg
~~~~~	Friluftsområde i sjø og vassdrag	~~~~~	Takoverbygg kant
~~~~~	Privat småbåthavn (land)	~~~~~	Trapp inntil bygg, kant
~~~~~	Privat småbåthavn (sjø)	~~~~~	Veranda
~~~~~	Frisiktsone ved veg	~~~~~	Bygningslinje
~~~~~	Klimaveronsone	~~~~~	Taksprang
~~~~~	Bevaring av bygninger og anlegg	~~~~~	Mønelinje
<b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led</b>		~~~~~	Låvebru
~~~~~	Felles avkjørsel		
~~~~~	Felles gangareal	<b>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>	
~~~~~	Felles parkeringsplass	~~~~~	Godkj. Nybygg
~~~~~	Felles lekeareal for barn	~~~~~	Godkj. Tilbygg
<b>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,</b>		~~~~~	Omriss Tiltak
~~~~~	Grense for restriksjonsområde	~~~~~	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
~~~~~	Grense for bevaringsområde	~~~~~	Uspes. Tiltak
<b>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</b>		<b>VEG</b>	
~~~~~	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	~~~~~	Stikkrenne
~~~~~	Planens begrensning		
~~~~~	Faresonegrense	<b>Annen naturinformasjon</b>	
~~~~~	Formålsgrense	~~~~~	Hekk
~~~~~	Regulert tomtegrense	<b>Bygningsmessige anlegg</b>	
~~~~~	Byggegrense	~~~~~	Annet gjerde
~~~~~	Planlagt bebyggelse	~~~~~	Grunnriss/Hjelpelinje
~~~~~	Regulert senterlinje	~~~~~	Flaggstang
~~~~~	Frisiktslinje	~~~~~	Flytebrygge
~~~~~	Målelinje/Avstandslinje	~~~~~	Flytebrygge kant
~~~~~	Punktfeste	~~~~~	Frittsående trapp
~~~~~	Påskrift feltnavn	~~~~~	Frittsående trapp kant
~~~~~	Påskrift reguleringsformål/arealformål	~~~~~	Idrettsanlegg
~~~~~	Påskrift bredde	~~~~~	Kai/Brygge
		~~~~~	Kai/Brygge kant
		~~~~~	Frittsående mur



## Utskrift av møtebok

for Aremark bygningsråd

i møte den 1.mars 1973.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Jnr.nr.84/73.

Sak 23/73.

Thor Johansen, 1770 Aremark.

Kirkeng, gnr.18 bnr.2.

Søknad om oppføring av tilbygg til driftsbygning. Tidl. sak 177/72.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner plasseringen av huset.

Saken for øvrig tas til underretning.

Rett utskrift.

AREMARK BYGNINGSRÅD 6/3 - 73.  
*Aslaug Haugeby*  
Aslaug Haugeby.

Utskrift er sendt

Thor Johansen, 1770 Aremark.

## AREMARK HELSERÅD

1770 AREMARK

### Utskrift av Aremark Helserådsprotokoll.

Aremark Helseråd holdt møte den 14. februar kl. 19.00, på distriktslegens kontor. Tilstede var samtlige medlemmer.

### Sak 6/1973. Klage over vedtak i sak 5/1973.

Fra Østfold Landbruksselskap ved Fylkesagronom Aage Melleby forelå et brev hvor det ble klaget over at Helserådet hadde vedtatt at det skulle støpes en 30 cm. høy vanntett mur ved innkjørselen til gjødselkjelleren. Han mente denne ville minske bruksverdien i bygningen ganske betydelig. Han foreslo at man i stedet for skulle benytte et system som han sendte tegning av. Det består av en rekke plank som legges på høykant bak døren og som kles innvendig med plast. Plasten trekkes også ut langs muren (veggen) på begge sider og innover gulvet. Plasten ville etterhvert som kjelleren fyltes opp, presses fast inn mot planken og hindre utsig.

Det har vært holdt konferanse med byggherren og Fylkesagronomen har vært kontaktet pr. telefon under denne konferansen.

Helserådet har siden i samlet møte behandlet situasjonen og finner at det for deres vedkommende er avgjørende at det ikke trenger noe gjødselvann ned i de slukene som finnes utenfor døren. Kan dette hindres, så kan man bruke hvilket system som helst. Helserådet kan bare beklage at det ved søknaden gjennom Byggningsrådet ikke var innsendt den skissen til dør i driftsbygninger som foran er omtalt, og at ikke byggebeskrivelsen fulgte med.

### Vedtak:

Vedtak i sak 5/1973 om tilbygg til fjøs på Kirkeng, gårdsnummer 18, bruksnummer 2 annulleres.

I stedet gjøres følgende vedtak:

Tilbygg til fjøs på Kirkeng, gårdsnummer 18, bruksnummer 2, godkjennes av Aremark Helseråd.

Det forutsettes at det under tømning tas omhyggelig hensyn til at lann og gjødsel ikke kan trenge ned i de dreisluk som finnes på yttersiden av porten. Disse må dekkes solid til med plast under tømningen.

Rett utskrift bevitnes.

K.Selmer-Olsen

AREMARK HELSERÅD

1770 AREMARK

Dato 21/2-73 Arkivnr. Kirkeng 18/2  
J.nr. 62/73 Ekspedert S. S.  
Aremark bygningsråd

Utskrift av Aremark Helserådsprotokoll.

Aremark Helseråd holdt møte den 14. februar kl. 19.00, på distriktslegens kontor. Tilstede var samtlige medlemmer.

Sak 6/1973. Klage over vedtak i sak 5/1973.

Fra Østfold Landbruksselskap ved Fylkesagronom Aage Melleby forelå et brev hvor det ble klaget over at Helserådet hadde vedtatt at det skulle støpes en 30 cm. høy vanntett mur ved innkjørselen til gjødselkjelleren. Han mente denne ville minske bruksverdien i bygningen ganske betydelig. Han foreslo at man i stedet skulle benytte et system som han sendte tegning av. Det består av en rekke plank som legges på høykant bak døren og som kles innvendig med plast. Plasten trekkes også ut langs muren (veggen) på begge sider og innover gulvet. Plasten ville etterhvert som kjelleren fyltes opp, presses fast inn mot planken og hindre utsig.

Det har vært holdt konferanse med byggherren og Fylkesagronomen har vært kontaktet pr. telefon under denne konferansen.

Helserådet har siden i samlet møte behandlet situasjonen og finner at det for deres vedkommende er avgjørende at det ikke trenger noe gjødsel vann ned i de slukene som finnes utenfor døren. Kan dette hindres, så kan man bruke hvilket system som helst. Helserådet kan bare beklage at det ved søknaden gjennom Byggningsrådet ikke var innsendt den skissen til dør i driftsbygninger som foran er omtalt, og at ikke byggebeskrivelsen fulgte med.

Vedtak:

Vedtak i sak 5/1973 om tilbygg til fjøs på Kirkeng, gårdsnummer 18, bruksnummer 2 annulleres.

I stedet gjøres følgende vedtak:

Tilbygg til fjøs på Kirkeng, gårdsnummer 18, bruksnummer 2, godkjennes av Aremark Helseråd.

Det forutsettes at det under tømning tas omhyggelig hensyn til at lann og gjødsel ikke kan trenge ned i de dreisluk som finnes på yttersiden av porten. Disse må dekkes solid til med plast under tømningen.

Rett utskrift bevitnes.

Sendes Aremark Byggningsråd til underretning. Søkeren har fått direkte beskjed.

  
K. Selmer-Olsen

Aremark 20-2-73

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Aremark	Bygningsrådet	Herredshuset	6. sept. 1976.

Sak nr.

142/76. Kirkeng, gnr. 18, bnr. 2.

Thor Johansen, 1770 Aremark.

Oppføring av tilbygg til driftsbygning.

Vedtak:

Bygningsrådet har intet å bemerke til plasseringen.  
Grunneier av Kirkeng nordre må varsles og gi sitt  
samtykke til at arbeidene utføres.

Sign.

Aremark, 8/9-76.

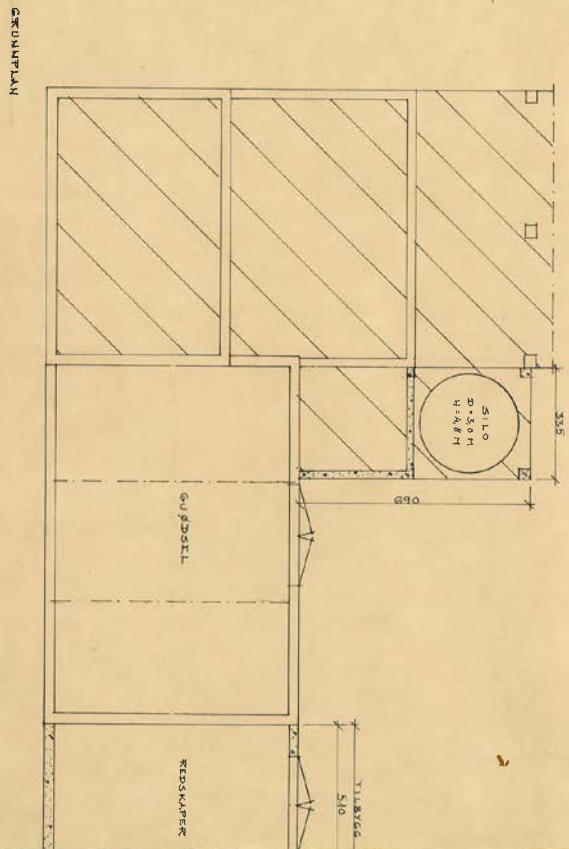
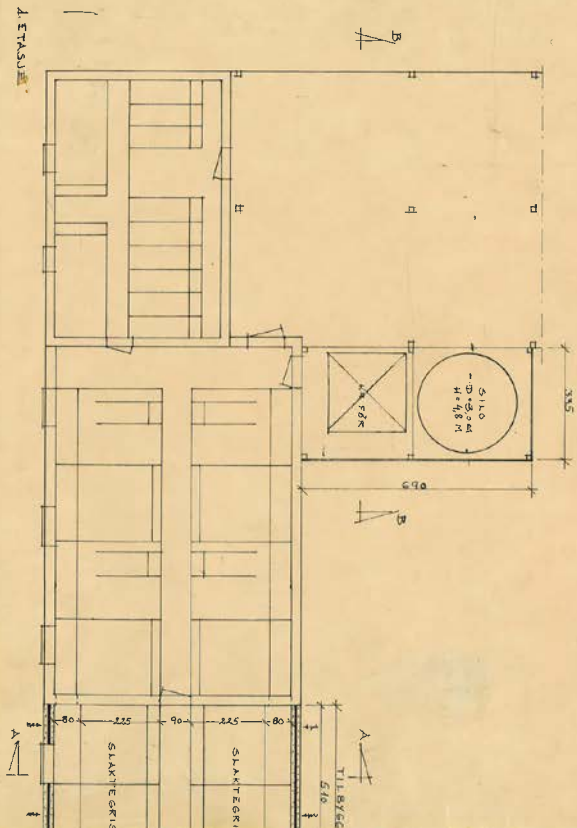
Rett utskrift.

AREMARK BYGNINGSRÅD

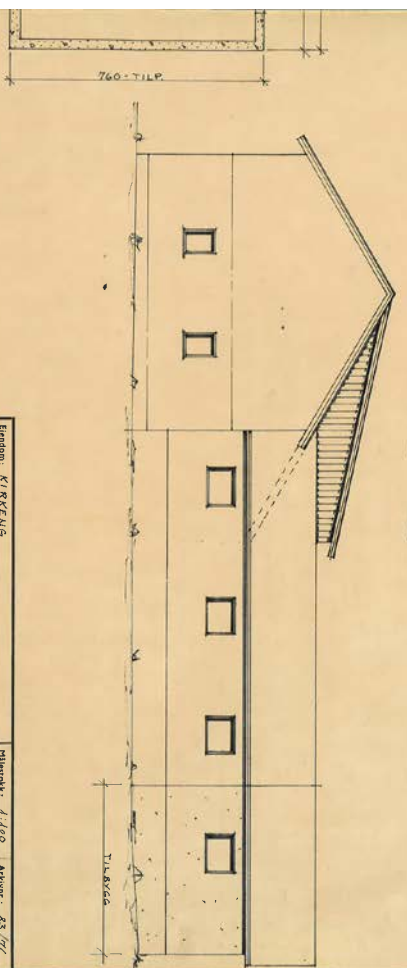
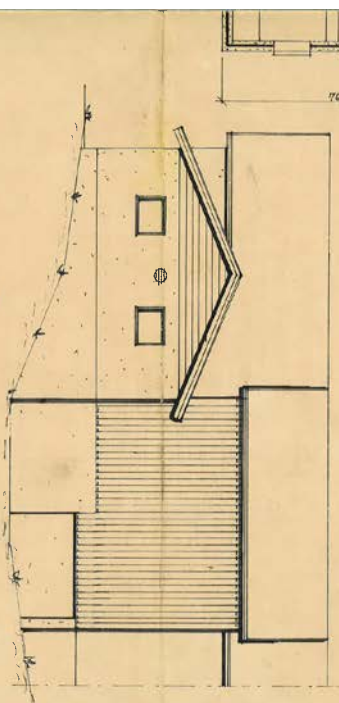
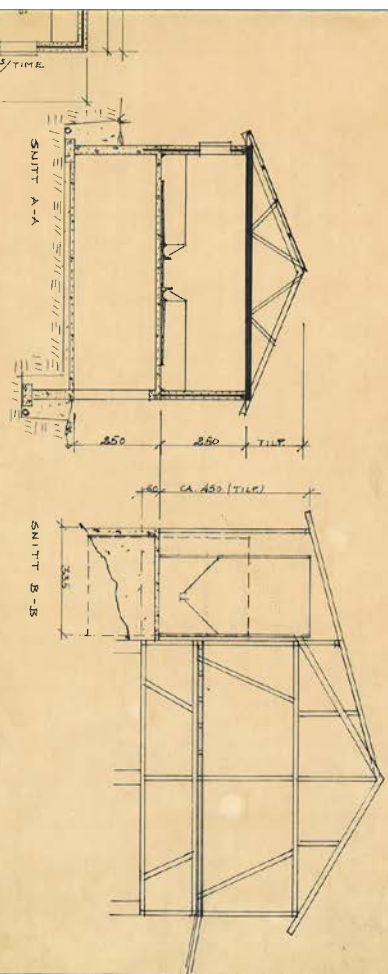
Aslaug Haugeby.

Utskrift sendt til

Thor Johansen, 1770 Aremark.







Enten: KIRKENS	Plansk: 1/100	Målest: 83/76
Hærd: KREMARK	Ansatt Bl.	Bl. nr: 1
Eier: THOR JOHANSSEN	Oslo Lufthavn	
Ans: 1770 KREMARK	Bygget: 2. 8. 1976	
Plan for: TILBUD, CRISTENUS 1774	Plan: STENFELD	
Rest: KIRKENS	Tegn: KIRKENS	

## MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Aremark	Bygningsrådet	Herredshuset	4. sept. 1978.

Sak nr.

107/78. Kirkeng, gnr. 18, bnr. 2.

Thor Johansen, 1770 Aremark.

Tilbygg til driftsbygning.

Vedtak:

Bygningsrådet har intet å bemerke til plasseringen.

Sign. Aremark, den 5/9-78.

Rett utskrift

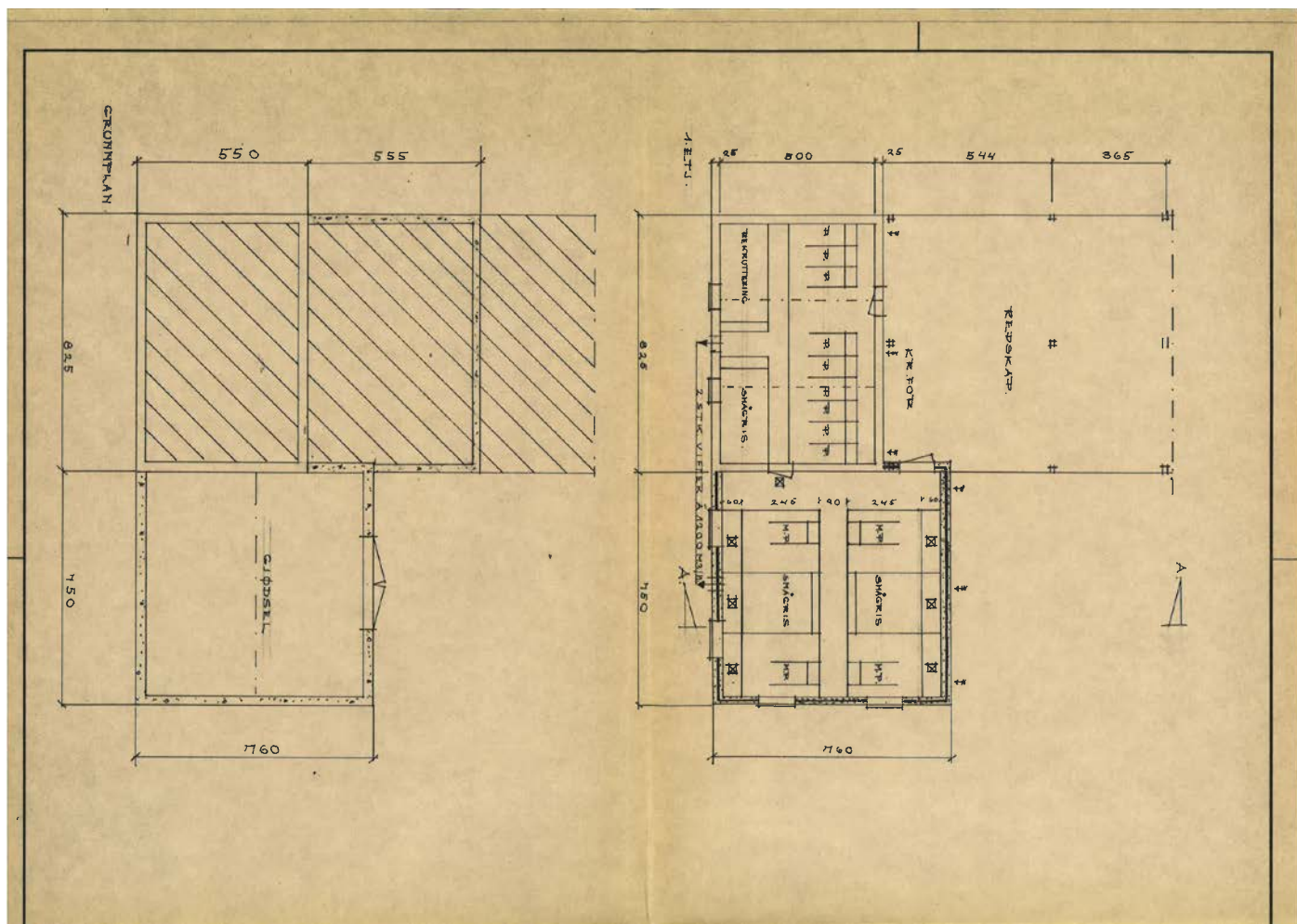
AREMARK BYGNINGSRÅD

Aslaug Haugeby.

Aslaug Haugeby.

Utskrift sendt til

Thor Johansen, 1770 Aremark.







## MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
KIRKENG		18/2		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
ominnredning	Gjeste- og sanitærrom	18/10-88	7/11-88	97/88
Byggherre		Adresse		Tlf.
Kirsti og Thorfinn Johansen		1770 Aremark		
Anmelder		Adresse		Tlf.
ds				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Reidar Sæther		1770 Aremark		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bedre fugging mellom fliser på bad/wc i begge leiligheter.

Handicap toalett-, installasjoner må utføres etter gjeldende krav.

Reparasjon av lekkasje i vegg - damedusj.

Fullføre lager.

Fullføre vaskerom.

Pusse v/inngang til kjeller.

Montere takrenner/nedløp - syd.

Utsattelse av ferdig-  
behandling til 1/5-90.

1.7.89.

Arbeidet må være utført innen: 1/10-89'

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Aremark	11/9-89
Underskrift	

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☒ Byggeløyvernmyndighet ☒ lign.kont.



## BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Kirkeng		18/2		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
ominnredning	gjeste- og sanitær-rom	18/10-88	7/11-88	97/88
Byggherre		Adresse		Tlf.
Kirsti og Thorfinn Johansen		1770 Aremark		
Anmelder		Adresse		Tlf.
ds				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Reidar Sæther		1770 Aremark		

## Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato		Stempel	
Aremark		Bygningssjefen i Aremark	
7/8-89		Underskrift	

Sendes til

<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input checked="" type="checkbox"/> Byggesøknad	<input checked="" type="checkbox"/> Byggesøknad
-----------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------

# AREMARK BYGNINGSRÅD

TELEFON 99 225  
1770 AREMARK

Aremark helseråd  
her.

Vår ref. 234/88 - 18/2 - JYG/ske

Søknad fra Kirsti og Thorfinn Johansen om ominnredning av driftsbygning til gjeste- og sanitærrom, samt godkjenning av campingvognareal på "Kirkeng" gnr. 18 bnr. 2.  
Overnevnte søknad oversendes til behandling.

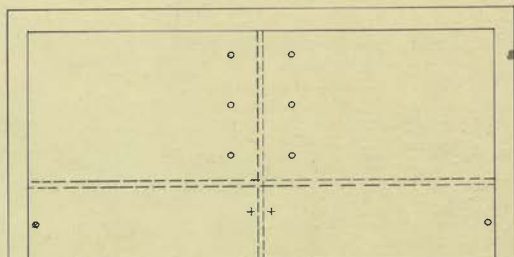
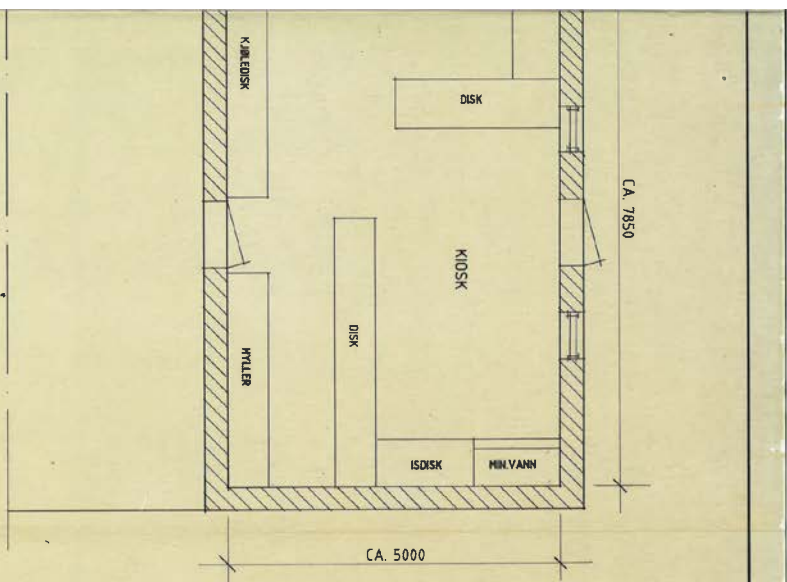
Aremark, den 11. november 1988



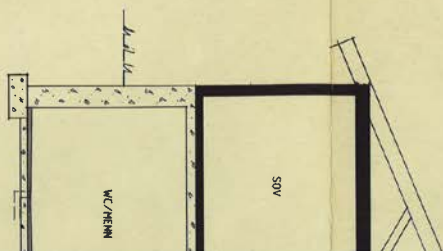
Jan Yngvar Gretland

Vedlegg  
Kart  
Søknad  
Utskrift fra Tekn.h.utv.

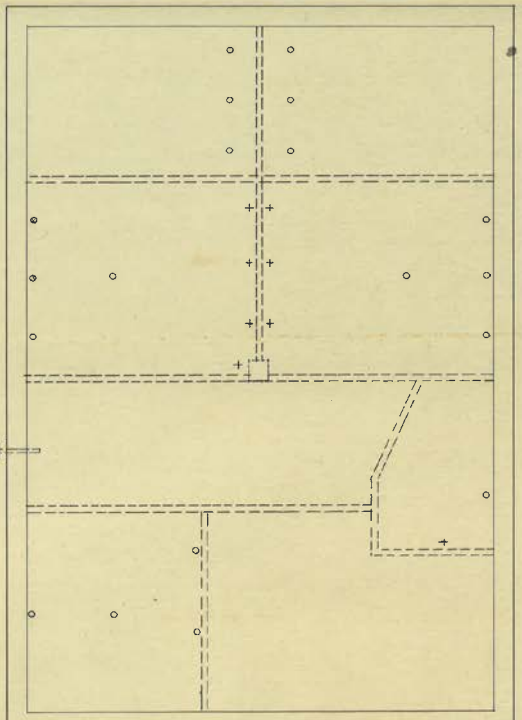




PLAN OVER AVLØP  
I KJELLER M=1:50  
O SYMBOLISERER AVLØP FRA VASK / SLUK  
+ SYMBOLISERER AVLØP FRA KLOSETT / PESSOAR

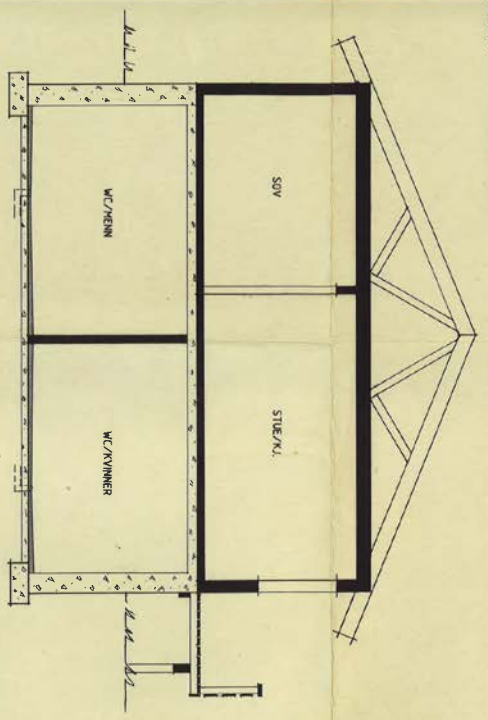
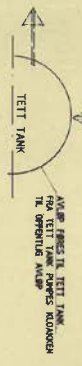


SNITT A-A  
M=1:50



PLAN OVER AVLØP  
I KJELLER M=150

ØKSENER AVLØP FRA VASK / SINK  
ØKSENER AVLØP FRA KLOSETT / PMSØAR



SNITT A-A  
M=150



## Utskrift av møtebok

for Aremark Bygningsråd  
i møte den 14. desember 1987  
Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 121/87 "Kirkeng" gnr. 18, bnr. 2  
Kirsti og Thorfinn Johansen, Aremark  
- Søknad om omdisponering av ca 7 dekar dyrkbar mark  
til faste campingvognplasser

### Vedtak

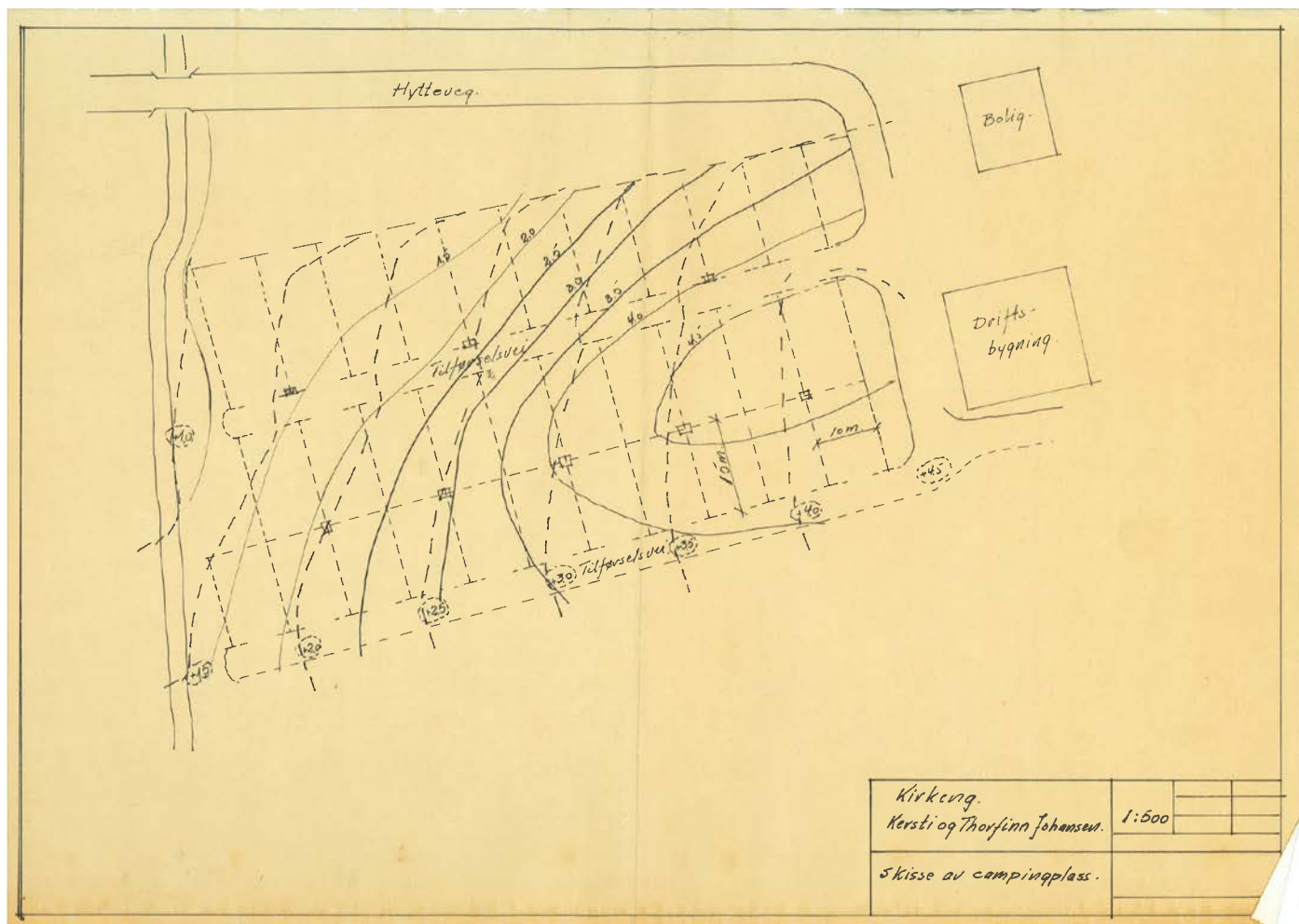
Omdisponering av arealet anbefales.  
Saken sendes Landbruksnemnda og Friluftsnemnda til behandling.  
Bygningsrådet ber om plan for området før videre behandling.

Aremark 21. desember 1987  
Rett utskrift  
AREMARK BYGNINGSRÅD  
*Ingunn Hæger*  
Ingunn Hæger

### Utdrift sendt:

Kirsti og Thorfinn Johansen  
Friluftsnemnda  
Landbruksnemnda





(Kommune)

AREMARK

## BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Thorfinn Johansen  
Kirkeng  
1770 Aremark

Byggherre (navn, adresse)

DS

## BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested

Kirkeng

Gnr.

18

Bnr.

2

Festenr.

Seksjonsnr.

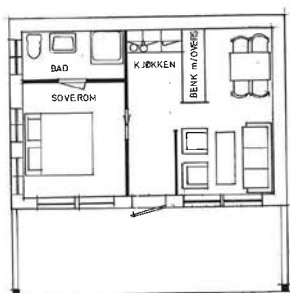
Deres søknad	Dato 29/3-92		
Arbeidets art	Nybygg/Ombygg		
Byggets art	2 stk. utleieleiligheter		
Behandling/vedtak	Byggetillatelse og ansvarsrett gis.	Vedtak dato 7/4-92	Saksnr. 31/92
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.     - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.     - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.     - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98.     - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2		
Vilkår	Klageadgang - se baksiden		

## UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Aremark	8/4-92	Bygningssjefen i Aremark <i>[Signature]</i>
KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Bjørnar Østensvig Adresse 1770 Aremark
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn Aremark Ligningskontor Adresse 1770 Aremark
		Navn Adresse
		Navn Adresse

K-blankett 5137 Forlag: Sem &amp; Stenersen A/S, Oslo 3-87

Kommunenes arkivnøkkel: 511



1.etg.

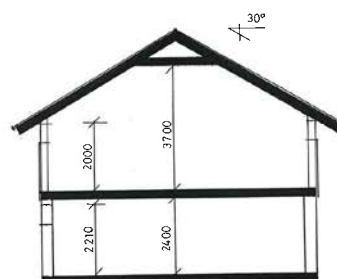
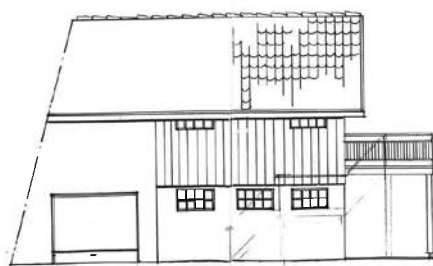


eksist. bygg

tilbygg



2.etg.



ARBEIDSMARK BYGNINGSRÅD  
GODKJENT 714 992 AR NR. 3192



**AREMARK KOMMUNE**

**UTSKRIFT AV MØTEBOK**

**FOR TEKNISK HOVEDUTVALG**

**i møte den 07.03.94**

**Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer)**

19/94

"Kirkeng" gnr. 18 bnr. 2

Thorfinn og Kirsti Johansen, her.

- Søknad om omdisponering av grunn for utv. av campingplass.

Vedtak

Omdisponering av grunn for utvidelse av campingplassen godkjennes.

Aremark, den 9.mars 1994

Rett utskrift

*Siv Karin Ebeltøft*  
Siv Karin Ebeltøft

Utskrift sendt:

Thorfinn og Kirsti Johansen



Teknisk Etat  
v/Yngvar Gretland  
1798 Aremark.

Aremark 29/10-93.

OMDISPONERING AV G.NR.18,B.NR.2.

AD.PUNKT 1:Eksisterende campingplass.  
AD.PUNKT 2:Utvidelse,campingvogner og hytter.  
AD.PUNKT 3:Omdisponering til tømmeanlegg for bobiler,  
gjesteplasser til bobiler og campingvogner,tennisbane  
og aktivitetsområde.

Når det gjelder vann-og kloakk blir det eksisterende  
anlegg brukt,som er koblet til det kommunale.

Ang.hytter og det som gjelder punkt 3,vil vi komme  
med tegninger når dette blir aktuelt.

Vi søker om omdisponering av ca.6 mål areal,jnf.kart.

Med hilsen

*Kirsti og Thorfinn Johansen*

Kirsti og Thorfinn Johansen

Kirkeng,  
1798 Aremark.



Kommune

Aremark

## Byggetillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Thorfinn Johansen  
1798 Aremark

Byggherre (navn, adresse)

ds

## Byggetillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
<del>21/24x94</del> Kørkeng	18	2		

## Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
31/1-94	Nybygg	campinghytte
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
se merk.	7/2-94	16/94

## Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Tillatelse til fjerning av gml. hytte gis.  
Byggetillatelse gis for ny campinghytte.  
Ansvarsrett gis.  
Bygningssjefen plasserer hytta på tomte.

## Vilkår

Klageadgang - se baksiden

## Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Aremark	Bygningssjefen i Aremark <i>Jan G. Grotland</i>
Dato	
15/2-94	

## Kopi sendt til

<input type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Jan Erik Bergstrøm	Adresse her
<input type="checkbox"/> andre	Navn Aremark lign. kont.	Adresse
	Navn	Adresse

AREMARK KOMMUNE

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR TEKNISK HOVEDUTVALG

i møte den 07.02.94

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende  
varamedlemmer)

16/94

"Kirkeng" gnr. 18 bnr.2

Thorfinn Johansen, her.

- Søknad om rivetillatelse for gml. campinghytte.
- Søknad om byggetillatelse for campinghytte.
- Søknad om ansvarsrett.

Vedtak

Tillatelse til fjerning av gml. hytte gis.

Byggetillatelse gis for ny campinghytte.

Ansvarsrett gis.

Bygningssjefen plasserer hytta på tomte.

Aremark, den 11. februar 1994

Rett utskrift

*Siv Karin Ebeltoft*

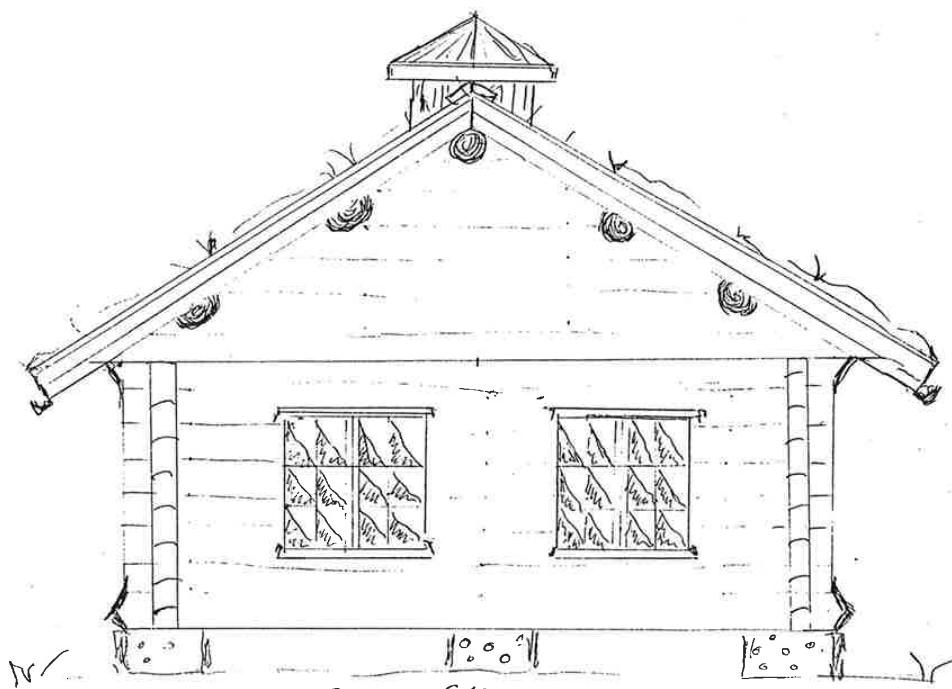
Siv Karin Ebeltoft

Utskrift sendt:

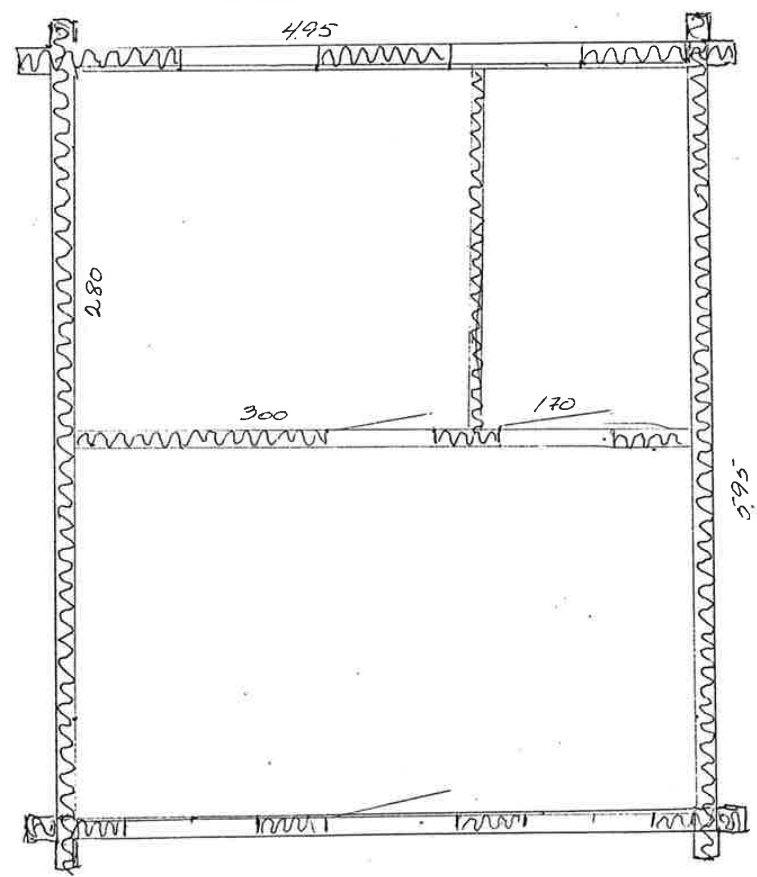
Thorfinn Johansen



ARBEJDE BYGNINGSRÅD  
 7/2 94 16/94

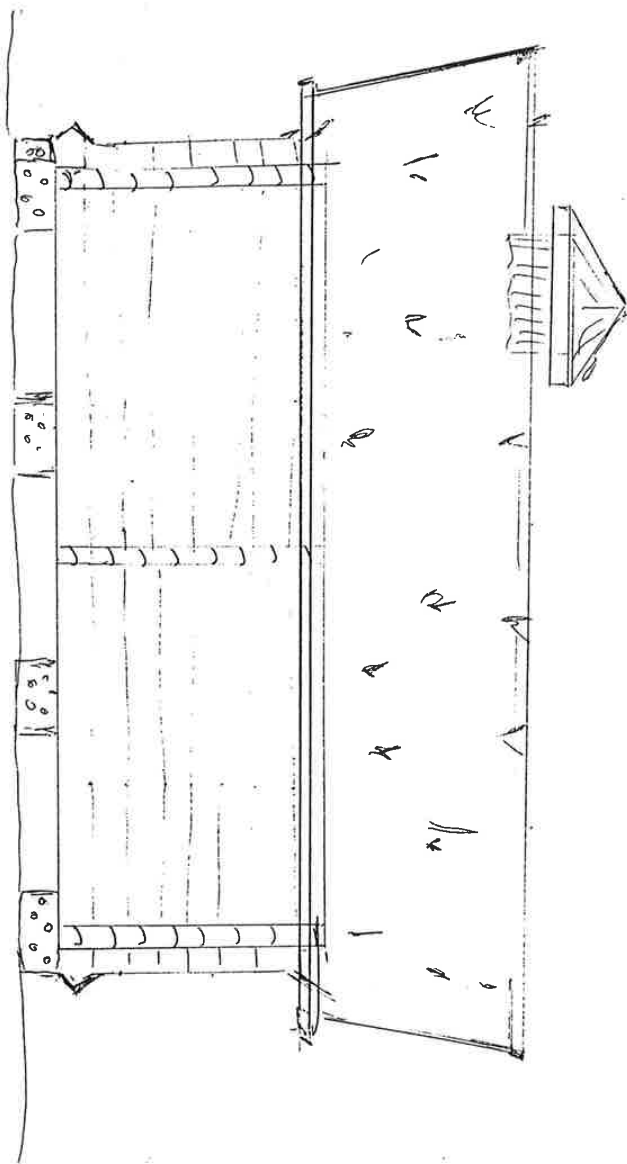


TASAOL SYD



MÅLSTOKK 1:20

74902 A.



ADAMSKY BYGGMÄSSRÅD  
7/2 99 SAK NR 16 99

60029-5-2

136800  
200  
1500  
138500

54400  
625  
55025

Aremark  
kirke

H3762

18/1  
F19

1175

1195 18/1

*HA

1195

*M

=A

18/17

1125

19/10

19/17

19/1

1175

1175

=A

19/21

19/16

19/13

19/12

19/11

19/10

19/9

19/8

19/7

19/6

19/5

19/4

19/3

19/2

19/1

19/0

18/29

18/28

18/27

18/26

18/25

18/24

18/23

18/22

18/21

18/20

18/19

18/18

18/17

18/16

18/15

18/14

18/13

18/12

18/11

18/10

18/9

18/8

18/7

18/6

18/5

18/4

18/3

18/2

18/1

18/0

17/29

17/28

17/27

17/26

17/25

17/24

17/23

17/22

17/21

17/20

17/19

17/18

17/17

17/16

17/15

17/14

17/13

17/12

17/11

17/10

17/9

17/8

17/7

17/6

17/5

17/4

17/3

17/2

17/1

17/0

16/29

16/28

16/27

16/26

16/25

16/24

16/23

16/22

16/21

16/20

16/19

16/18

16/17

16/16

16/15

16/14

16/13

16/12

16/11

16/10

16/9

16/8

16/7

16/6

16/5

16/4

16/3

16/2

16/1

16/0

15/29

15/28

15/27

15/26

15/25

15/24

15/23

15/22

15/21

15/20

15/19

15/18

15/17

15/16

15/15

15/14

15/13

15/12

15/11

15/10

15/9

15/8

15/7

15/6

15/5

15/4

15/3

15/2

15/1

15/0

14/29

14/28

14/27

14/26

14/25

14/24

14/23

14/22

14/21

14/20

14/19

14/18

14/17

14/16

14/15

14/14

14/13

14/12

14/11

14/10

14/9

14/8

14/7

14/6

14/5

14/4

14/3

14/2

14/1

14/0

13/29

13/28

13/27

13/26

13/25

13/24

13/23

13/22

13/21

13/20

13/19

13/18

13/17

13/16

13/15

13/14

13/13

13/12

13/11

13/10

13/9

13/8

13/7

13/6

13/5

13/4

13/3

13/2

13/1

13/0

12/29

12/28

12/27

12/26

12/25

12/24

12/23

12/22

12/21

12/20

12/19

12/18

12/17

12/16

12/15

12/14

12/13

12/12

12/11

12/10

12/9

12/8

12/7

12/6

12/5

12/4

12/3

12/2

12/1

12/0

11/29

11/28

11/27

11/26

11/25

11/24

11/23

11/22

11/21

11/20

11/19

11/18

11/17

11/16

11/15

11/14

11/13

11/12

11/11

11/10

11/9

11/8

11/7

11/6

11/5

11/4

11/3

11/2

11/1

11/0

10/29

10/28

10/27

10/26

10/25

10/24

10/23

10/22

10/21

10/20

10/19

10/18

10/17

10/16

10/15

10/14

10/13

10/12

10/11

10/10

10/9

10/8

10/7

10/6

10/5

10/4

10/3

10/2

10/1

10/0

9/29

9/28

9/27

9/26

9/25

9/24

9/23

9/22

9/21

OK GAB

Til Aremark Bygningsråd  
1770 Aremark

**MELDING OM IGANGSETTING AV BYGGEARBEID**

Byggetillatelse j.nr./sak nr. 5/94 15/94

Byggherrens navn: Thorfinn Johansen

Eiendommens navn: Kirkeng g.nr. 18 b.nr. 2 f.nr. ....

Jeg meddeler herved at byggearbeidet på min/mitt (Kiosk)hytte  
ble/blir påbegynt den 20/4 19 94

Dato 20/4 19 94

Thorfinn Johansen  
(underskrift)

**Må innsendes samme måneden som bygget blir påbegynt.**



Kommune

Aremark

**Byggetillatelse**

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Thorfinn Johansen  
1798 Aremark

Byggherre (navn, adresse)

ds

**Byggetillatelse er gitt for**

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Kirkeng	18	2		

**Spesifikasjon**

Søknadsdato	Arbeids art	Byggets art
31/1-94	Fjerning av gml. kiosk/nybygg	Gml. kiosk til (ny kiosk) camp. lytte
Behandling/vedtak	Vedtaks dato	Saksnr.
Fjerning av gml. kiosk for oppføring av ny kiosk. Ansvarsrett gis. bygn.sjef plasserer bygget.	7/2-94	15/94

**Merknader**

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

**Vilkår**

Klageadgang - se baksiden

**Underskrift**

Sted	Stempel/underskrift
Aremark	
Dato 15/2-94	

**Kopi sendt til**

<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn	Adresse
	Jan Erik Bergstrøm	
<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
	Aremark lign. kont.	
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse



AREMARK KOMMUNE

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR TEKNISK HOVEDUTVALG

i møte den 07.02.94

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende  
varamedlemmer)

15/94

"Kirkeng" gnr. 18 bnr.2

Thorfinn Johansen, her.

- Søknad om rivetillatelse for gml. kiosk.
- Søknad om byggetillatelse for (ny kiosk) *camp. hytte*
- Søknad om ansvarsrett.

Vedtak

Fjerning av gml. kiosk tillates.

Byggetillatelse for (ny kiosk) gis. *^ camp. hytte*

Ansvarsrett gis.

Bygningssjefen plasserer bygget på tomte.

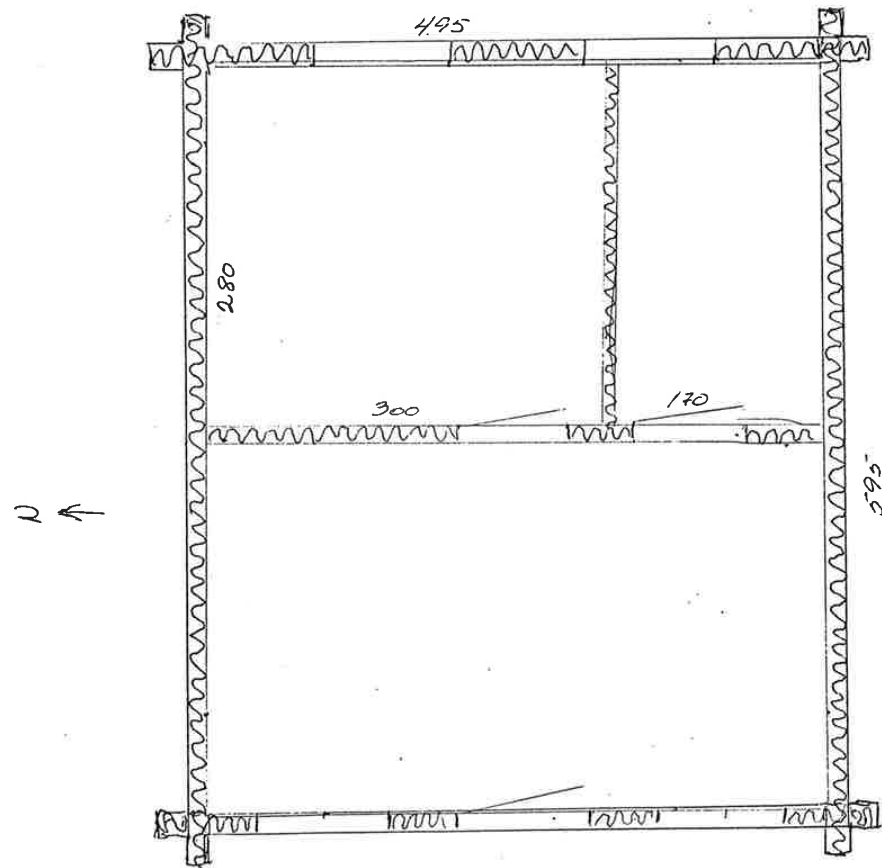
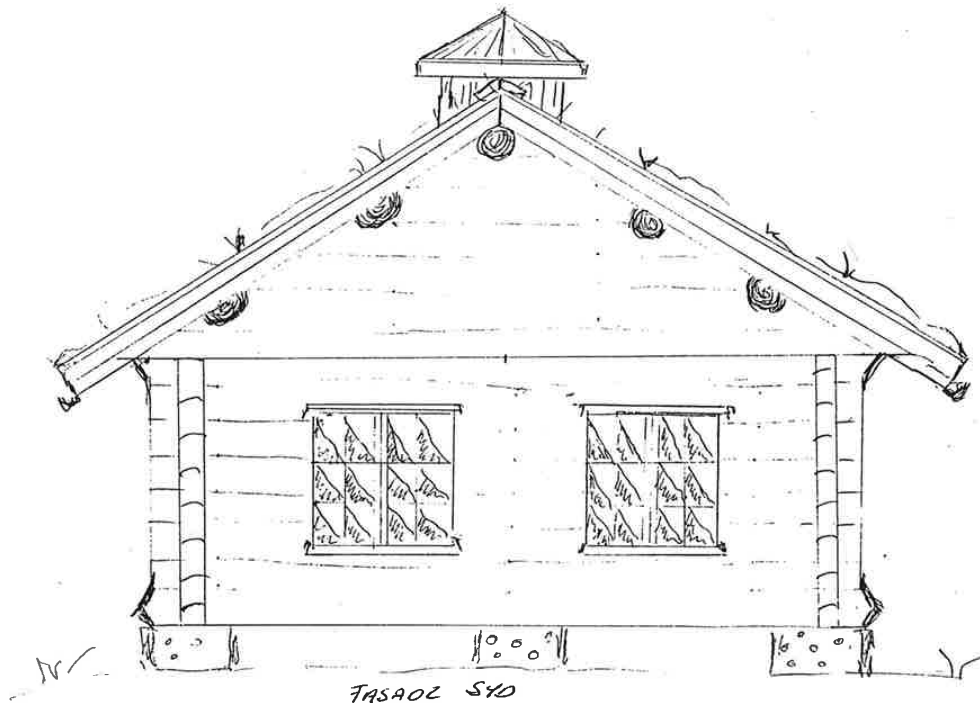
Aremark, den 11. februar 1994

Rett utskrift

*Siv Karin Ebeltoft*  
Siv Karin Ebeltoft

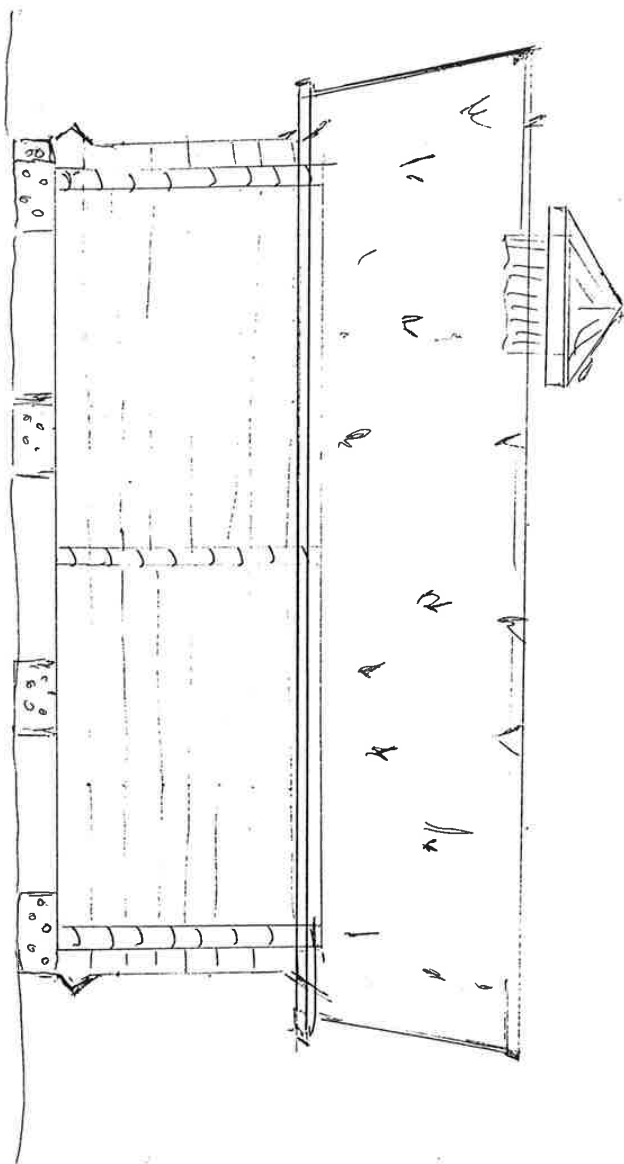
Utskrift sendt:  
Thorfinn Johansen

7 2 94 15 94



MANGSTOKK 1:20

745902 N.



# BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Kirkeng		G.nr 18, B.nr 2		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Tilbygg	hytte	4.11.83	7.11.83	123/83
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Thor Johansen	1770 Aremark		99173	
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

## Merknader:

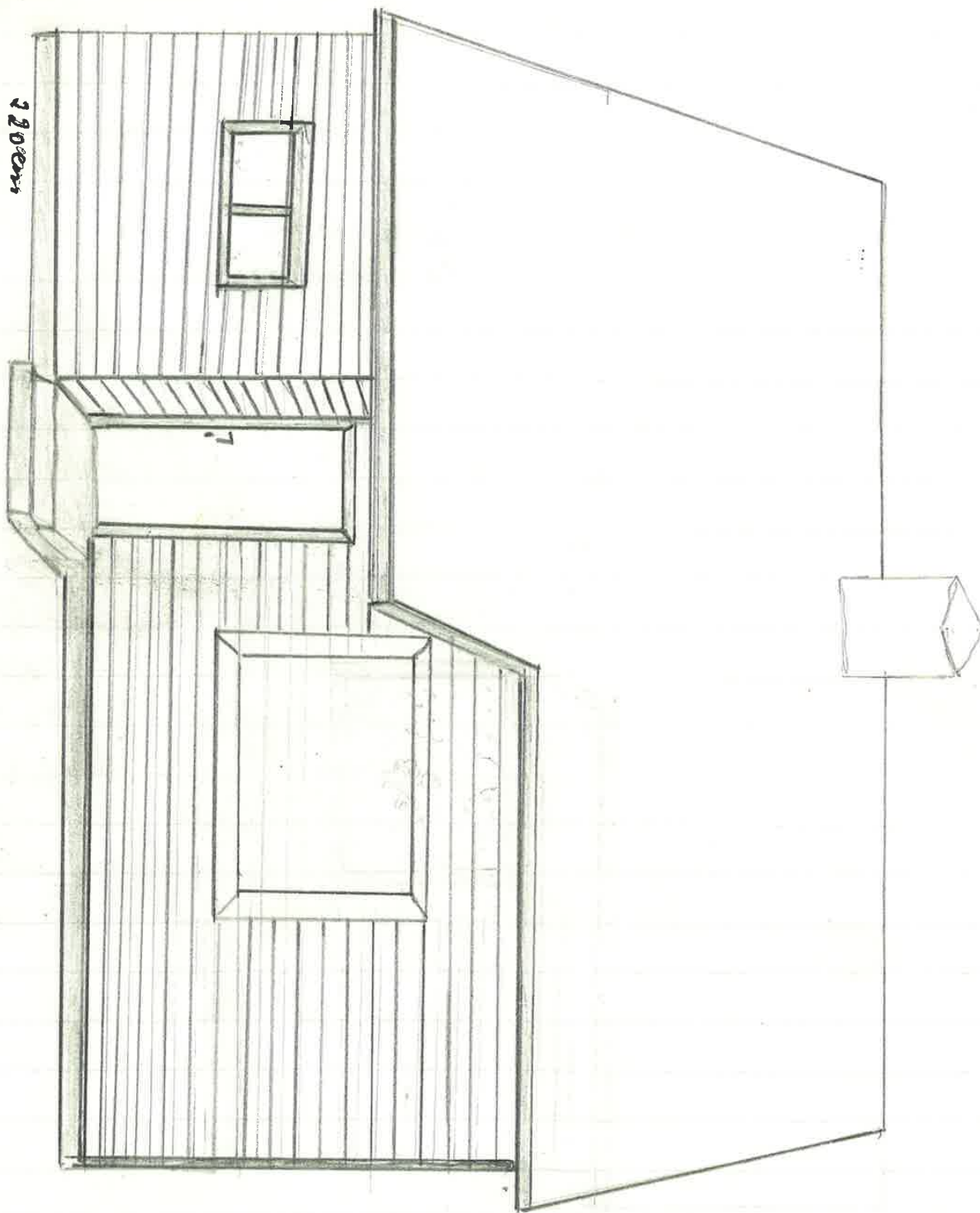
- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Aremark	Bygningssjefen i Aremark
8.11.83	<i>[Signature]</i>
	Underskrift

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeøyvemyndighet	<input checked="" type="checkbox"/> Ligningskontor

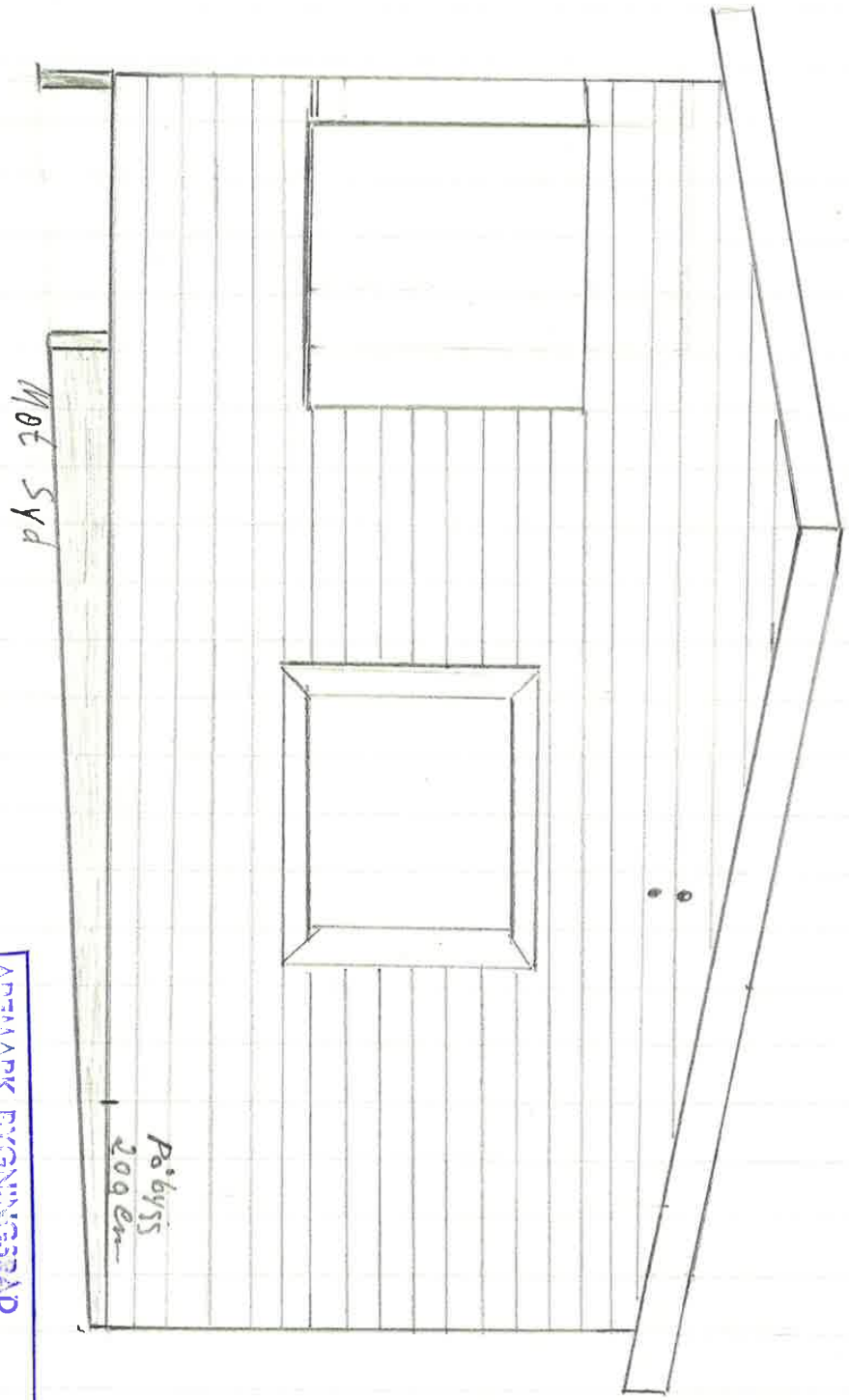
Mot Øst.

220cm



AREMARK BYGNINGSRÅD  
GODKJENT 7 /// 1983 SAK NR. 23/83



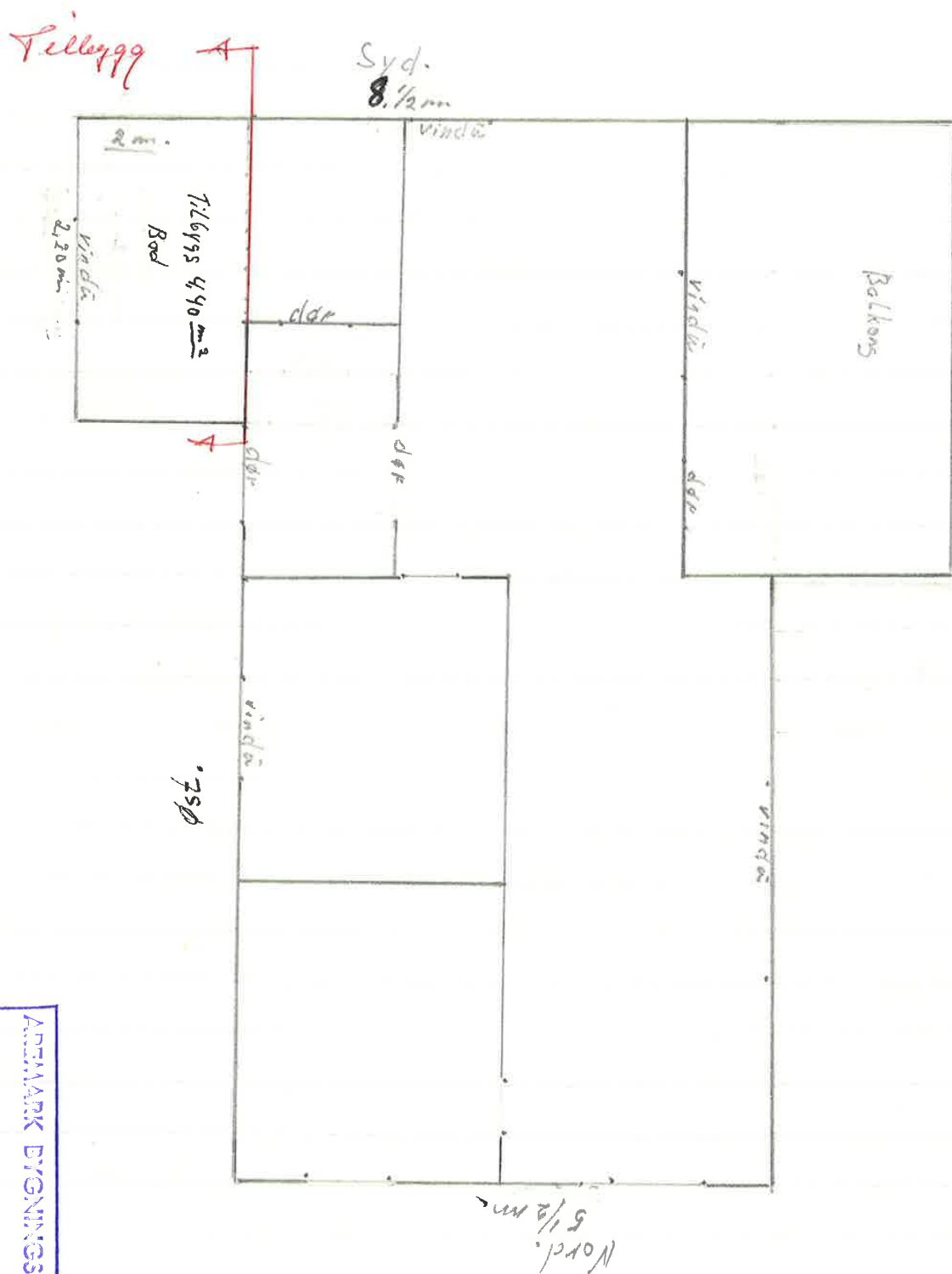


Mot Syd

Pobyss  
209 cm

AREMÅRK BYGNINGSRÅD  
GODKJENT 7/11 1983 SAK NR. 123/83

8 1/2 m West. Hytte nr 5.



AREMARK BYGNINGSRÅD  
 GODKJENT 7 /// 1983 SAK NR. 123 / R3



AREMARK KOMMUNE  
Rådhuset  
1798 Aremark

Tlf. 69 19 96 00

### Ferdigattest er gitt for

Saksnr

15/288-9

Eiendom/byggested

Kirkeng camping - 1798 AREMARK

Gnr

18

Bnr

2

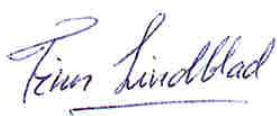
Festenr

Seksjonsnr

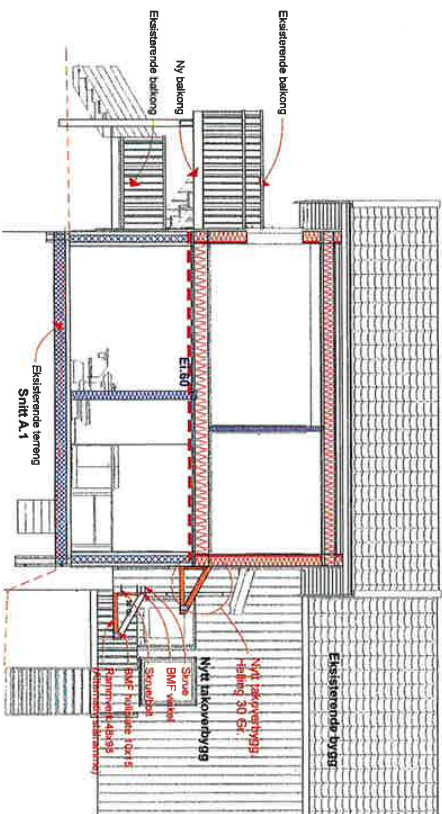
Ansvarlig søker (navn og adresse) : Sverre Caspersen AS Repslagergata 8 1776 HALDEN	Tiltakshaver (navn og adresse) : Silje Kristin Johansen Kirkeng 1798 Aremark
----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

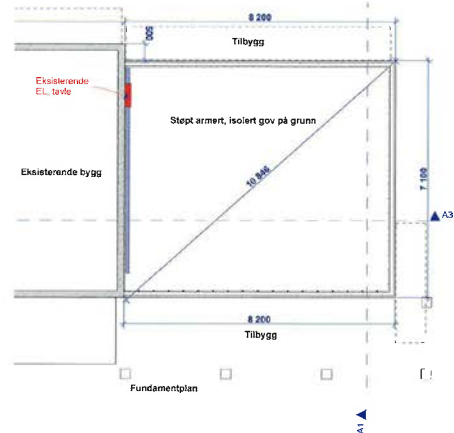
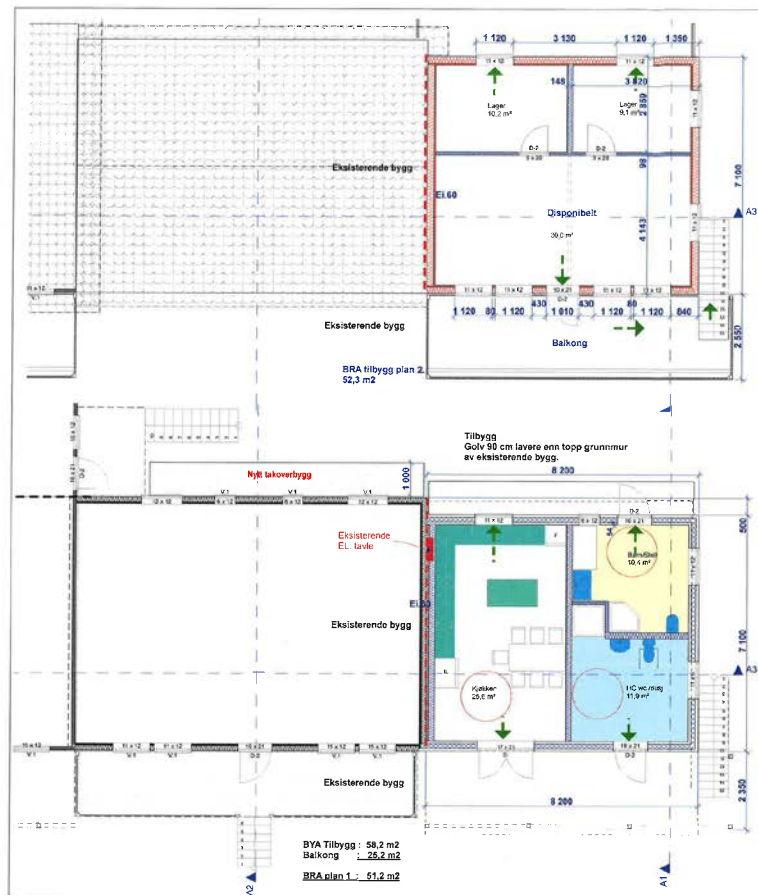
Vedtak/tillatelse	Søknad datert
1. Tillatelse ihht søknad om tiltak	10.07.2015

<b>Spesifikasjon</b>		
Tiltakct/byggets art : Tilbygg av servicehus på campingplass. Tilbygg i to etasjer. Det er kjøkken, og wc/dusjrom i 1 etg., barne- /stellerom er ikke innredet. I andre etasje er det lagerrom (disponibelt).		
Vedtak fattet av : Administrativt vedtak - byggetillatelse.	Vedtak dato 14.08.2015	Saksnr Ref. DUV 29/15.
Dato samsvarserklæring:	Ansvarlig foretak:	
15.06.2016	Pro/utf bygning: Sverre Caspersen AS, org.nr 881868652,	
16.06.2016	Pro/utf inv. sanitæranl.: Halden Rørleggerservice AS org.nr 995653206.	
<b>Merknader :</b> Det foreligger søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan 16.06.2016 fra ansvarlig søker som bekrefter at det ikke er feil eller mangler som hindrer ferdigattest. Denne bekrefter at det foreligger samsvarserklæringer for alle funksjoner og ansvarsområder. Det er dermed bekreftet at tiltaket er i samsvar med tillatelser, og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven med forskrifter. - Bygningen eller deler av den (2 etg/loft) må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl. § 20). 2 etasje kan ikke benyttes til personopphold, kun som lager, service o.l. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. § 20). - Bygningen må være tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett. - Det må være montert varslingsanlegg, rømningsskilt og tilstrekkelig med brannslukningsutstyr. - Bygningens brannmotstand på de branncellebegrensede konstruksjoner må opprettholdes, REI-60. - Alle vilkår eller pålegg fra brannmyndighetene må etterfølges.		

<b>Underskrift</b>		
Sted  Aremark	Dato  16.08.2016	Stempel/underskrift  Plan og miljø, byggesak Aremark, Marker og Rømskog kommuner 

15/288-3

146

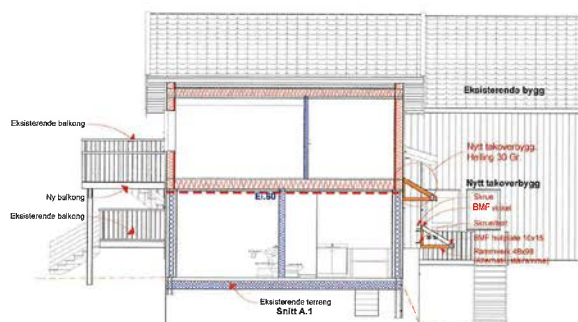
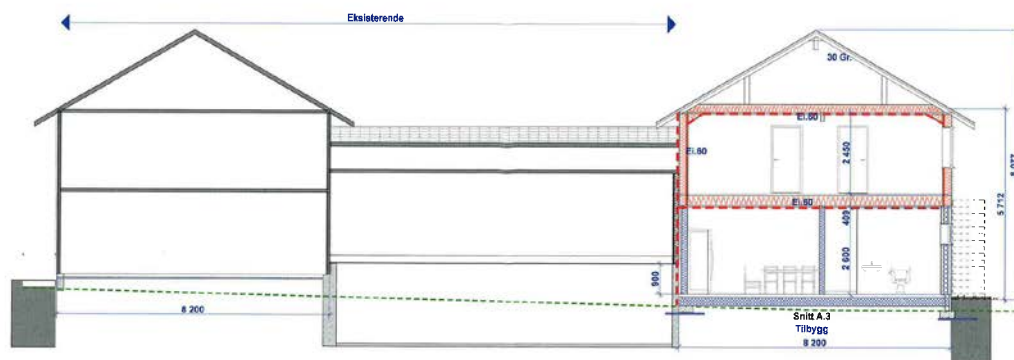


Plan og måle, byggesak  
Aremark, Utrøy og Rensjø kommuner  
15/288-3

Dato revidert:			
Gjelder:			
Fase:		Tilbygg servicebygg	
PROSJEKT:		Tilbygg servicebygg	
Tilførsel:		Gnr 18 Bnr 204	
Kirkeng Camping		Målestokk:	
1798 Aremark		1:100	
Prosjektleder:		Sign:	
Sverre Caspersen AS		Sign:	
Type tegning:		Dato:	
Fundamet, plan 1 og plan 2		10.02.2015	
		Tegning nr.:	
		E.03	

Kirkeng Servicebygg m. bruksregulering og plan, E.3 Fundament og plan 1, 100%, 10.02.2015 09:42

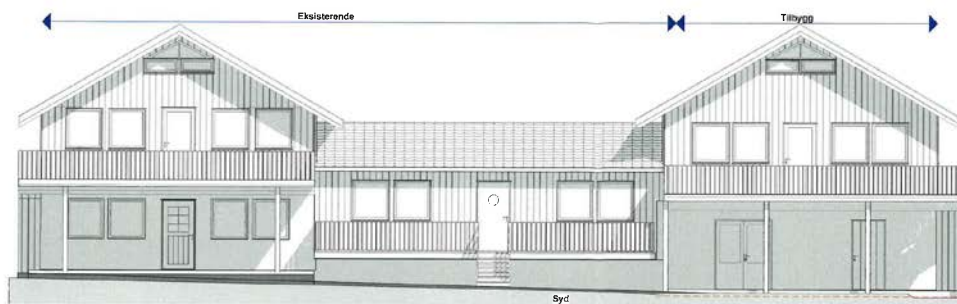




Plan- og miljø, byggesak  
Aremark, Marker og Rumsdal kommuner  
15/289-3

Dato revurdert: Gjeldende:	
Fase: Igangsetting	
PROJEKT: Tilbygg servicebygg	
Tilskriver: <b>Kirkeng Camping</b> Kirkeng 1788 Aremark	
Prosjektleder: Sverre Caspersen AS	
Type tegning: Snitt A.1 og A.3	
Dato: 10.02.2015	
E.04	

Kirkeng Servicebygg m. tilbygg 10.02.2015 E.04 Snitt A.1 og A.3, 100%; 10.02.2015 09:42

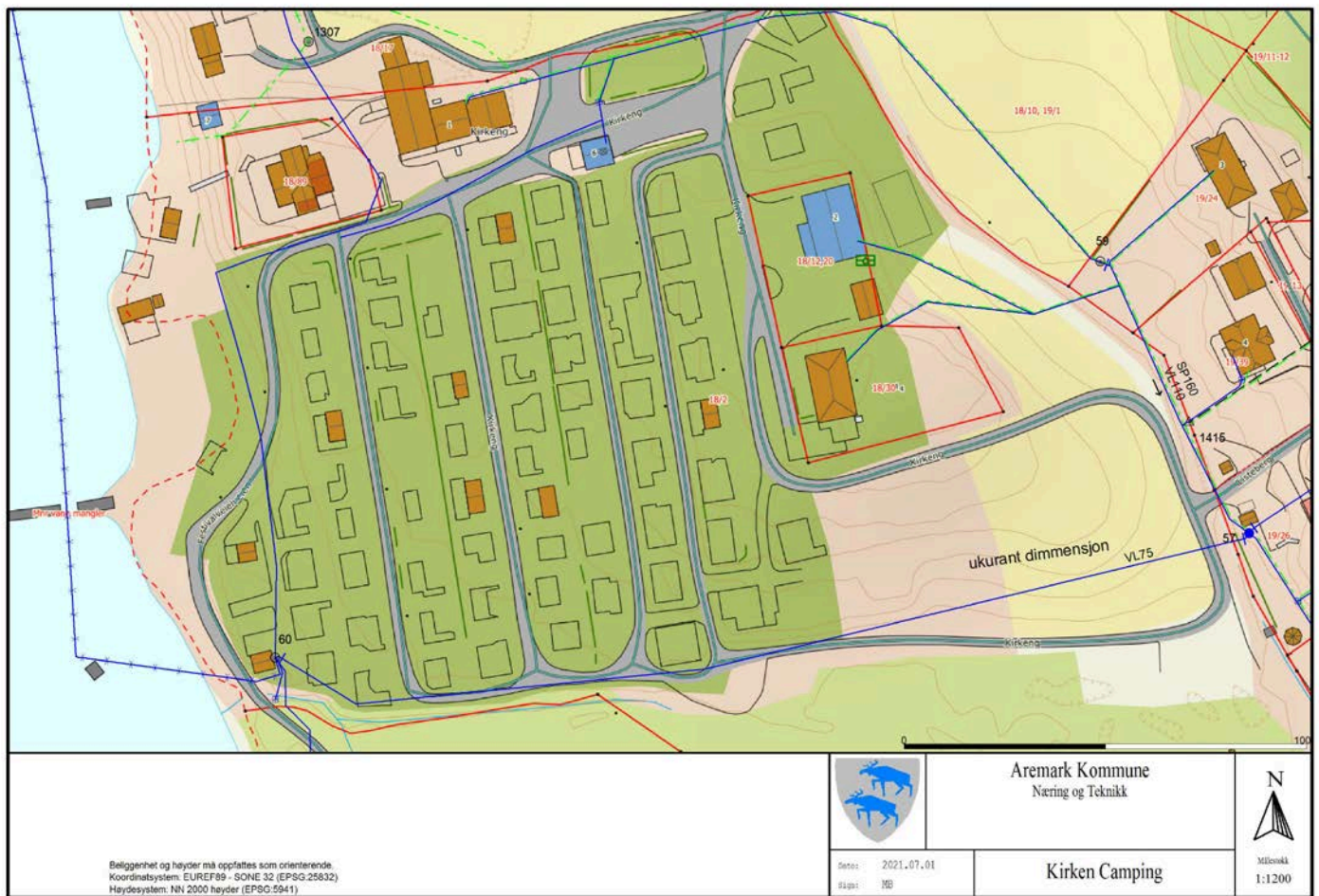


Pan og Mølle, byggeriets  
konstruktive og tekniske  
15/288-3



Dato revideret:	
Ligget:	
Fase:	
Igangsetting	
PROJEKT:	
Tilbygg servicebygg	
Tilskud:	Gr. 18 Bnr 2.0.4
Kirkeng Camping	
Kirkeng	
1788 Aremark	
Projektør:	
Sverre Caspersen AS	
Type tegning:	
Fasader Syd og Nord	
Dato:	
10.02.2015	
Tegningens nr.:	
E.01	



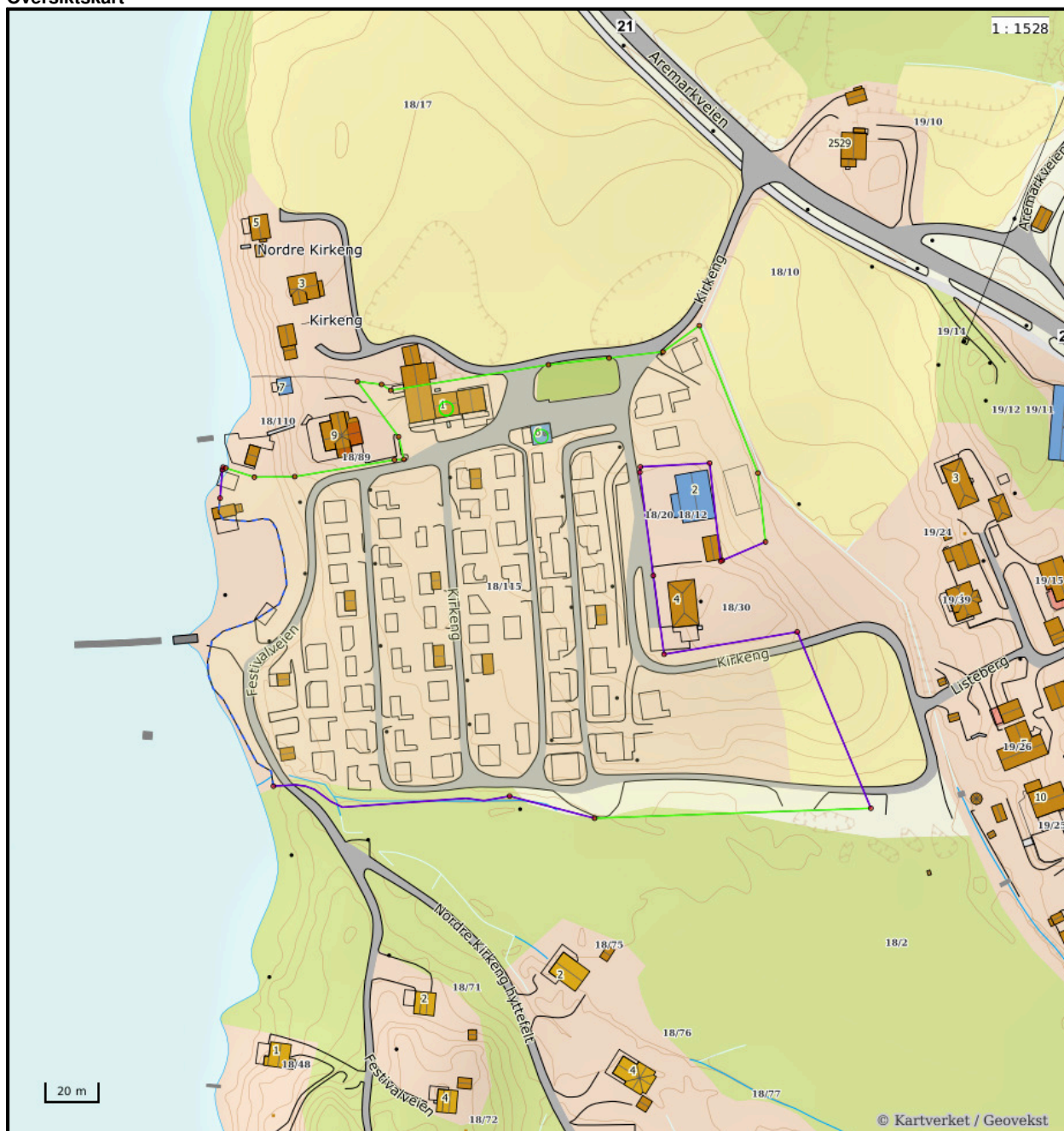




# Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
Are mark 3124 - 18 / 115 / 0 / 0



## Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

## Hjelpelinjer

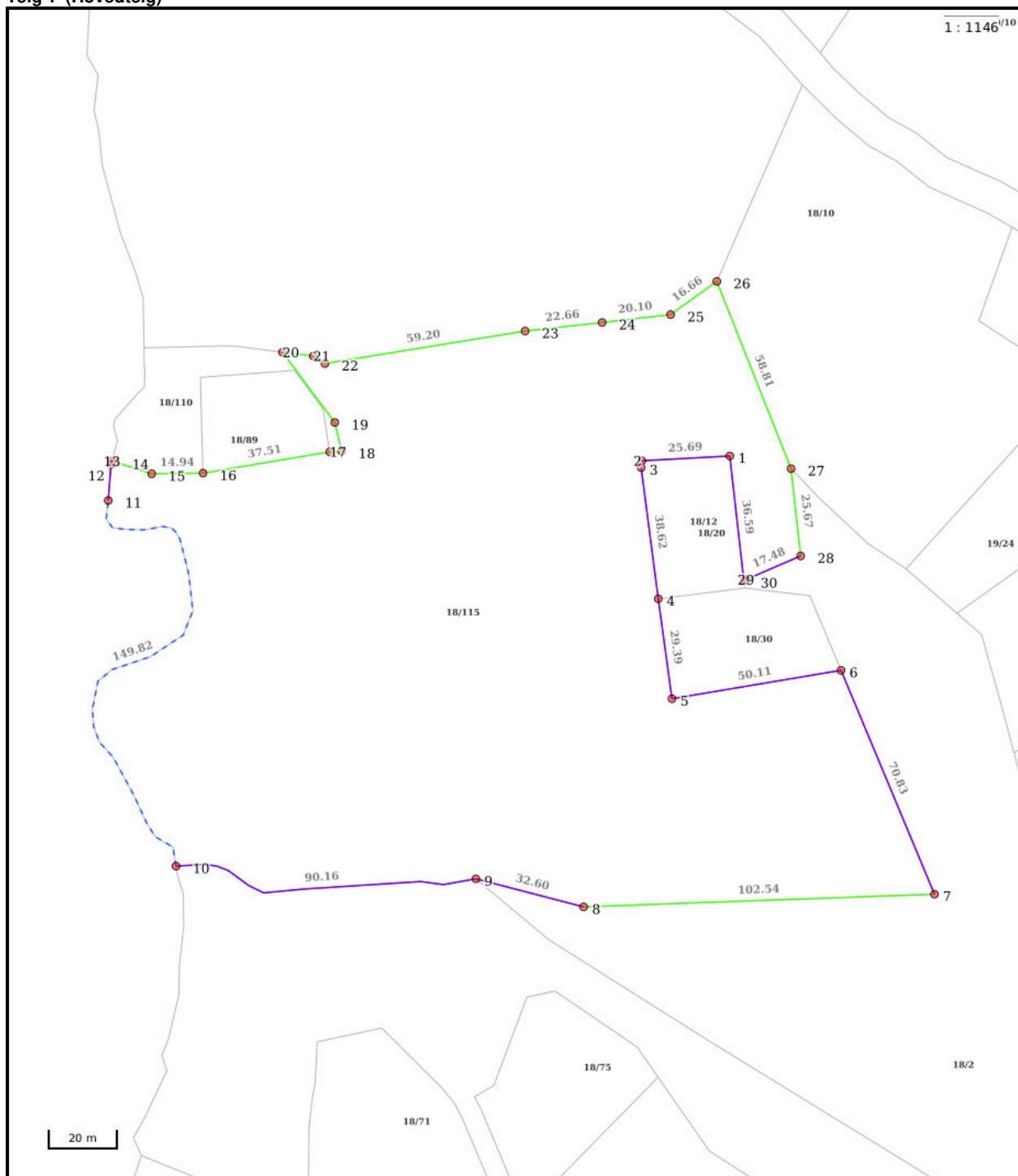
- Vannkant
- Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdelers
- ..... Punktbeste

## Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



# Teig 1 (Hovedteig)



## Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

## Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

## Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 28 348,30m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 570 068,70	653 147,12	25,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 570 065,02	653 121,69	2,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 570 062,95	653 121,66	38,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 570 025,26	653 130,07	29,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 569 996,62	653 136,68	50,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 570 009,28	653 185,16	70,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 569 946,64	653 218,23	102,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 569 933,75	653 116,51	32,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 569 939,05	653 084,34	90,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	6 569 934,91	652 996,77	149,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
11	6 570 039,45	652 967,44	10,57m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Vann	Nei	Umerket
12	6 570 050,02	652 967,33	1,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Vann	Nei	Umerket
13	6 570 051,00	652 967,51	1,08m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Vann	Nei	Umerket
14	6 570 050,77	652 968,57	11,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 570 048,40	652 979,44	14,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 570 049,85	652 994,31	37,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 570 059,43	653 030,58	3,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 570 059,93	653 034,08	8,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 570 068,10	653 031,36	25,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 570 087,14	653 014,31	8,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 570 086,80	653 023,29	4,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 570 085,01	653 026,93	59,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 570 099,64	653 084,30	22,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 570 104,21	653 106,49	20,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 570 108,29	653 126,18	16,66m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 570 119,17	653 138,79	58,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 570 066,67	653 165,28	25,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 570 041,51	653 170,37	17,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 570 033,16	653 155,02	0,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 570 032,86	653 154,50	36,59m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3124-18/2, Kirkeng 1, 1798  
AREMARK



Oppdaget på eiendommen

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	19.02.2024	Funnet
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	19.02.2024	Funnet
Radonutsatt område	19.02.2024	Funnet



Ikke oppdaget på eiendommen

Det kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

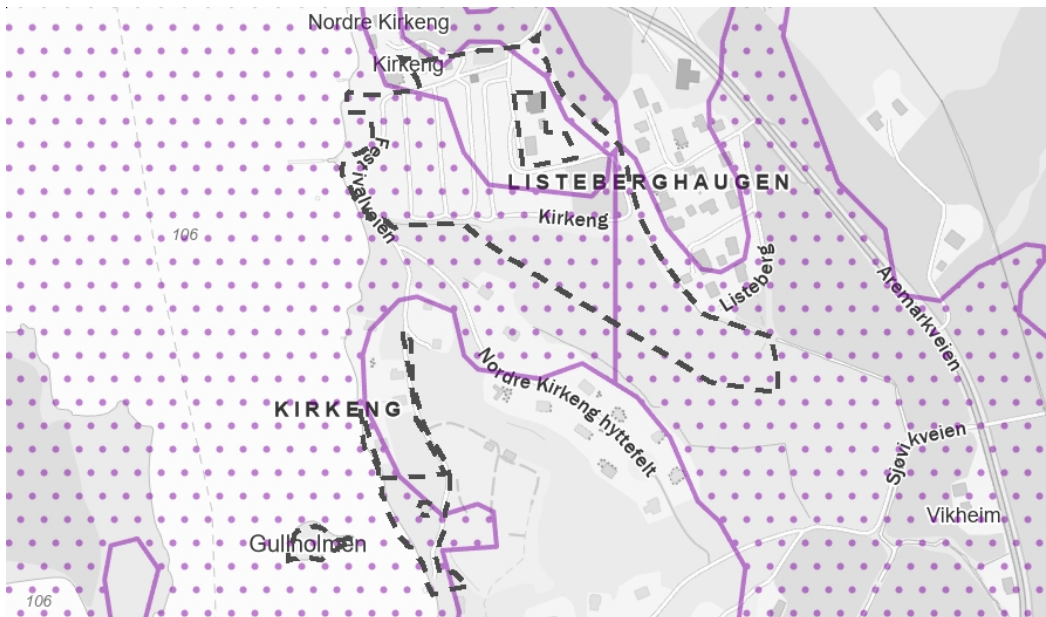
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.02.2024	Ikke funnet	4.3 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	185.1 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	0.5 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	19.02.2024	Ikke funnet	2.8 km
Forurensset grunn	12.02.2024	Ikke funnet	1.9 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	19.02.2024	Ikke funnet	0 km
Kvikkleire	19.02.2024	Ikke funnet	16.4 km
Skredfaresoner	19.02.2024	Ikke funnet	142.7 km
Stormflo	19.02.2024	Ikke funnet	20.5 km
Støysoner	19.02.2024	Ikke funnet	0 km

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

## Flomfaresoner

Sist sjekket: 19.02.2024

Analyseområde for flomsoner	Nei	Ja		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



### Tegnforklaring

	Vann / elv		Flom - gjentakelsesintervall 10-20 år		Flom - gjentakelsesintervall 50-200 år		Flom - gjentakelsesintervall 500-1000 år
	Aktsomhetsområde for flom						

### Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakelsesintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)



## Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket: 19.02.2024

Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



### Tegnforklaring



Enkeltminne



Kulturminnelokalitet



Sikringssone for kulturminner

### Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

## Radonutsatt område

Sist sjekket:

19.02.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



### Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

### Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557614/16067231  
Bestilling: C3 2021-07-01 7

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1183	2	11.4.1972	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

U T S K R I F T

av jordskifterettsbok nr. 33 for Østfold jordskiftesokn,  
Halden domssokn, forsåvidt angår sak nr. 24/1971, ved-  
rørende gnr. 18, bnr. 2 og 17 i Aremark herred.  
Slutta den 30. oktober 1971.

oooo00000oooo

År 1971 den 16. oktober ble jordskifterett  
holdt i huset til Thor Johansen på ghr. 18,  
bnr. 2 i Aremark herred.

Voldgiftsdommer: Jordskiftedommer Arne Raknes, Sarpsborg,  
som enedommer i h.h.t. jordskiftelovens § 82.

Fører av rettsboka: Jordskiftedommeren.

Sak nr. 24/1971.

Parter i saka:

1. Thor Johansen, eier av gnr. 18, bnr. 2 i Aremark.
2. Thore Lie, " " " 18, " 17 "

Saka gjelder:

Partene har i skriv av 28. april 1971 satt fram krav om vold-  
giftsmessig jordskiftesak for gjensidig å få overført to areal  
som tilhører deres eiendommer.

Til stede:

Begge partene personlig.

Voldgiftsdommeren la fram:

1. Krav om voldgiftsmessig jordskiftesak fra Thor Johansen og  
Thore Lie, dat. 28. april 1971.
2. Innkalling til dette møtet, dat. 5. oktober 1971, vedheftet  
kvittering fra Postverket for rek. brev til partene av samme  
dato.

Dokumentene ble gjennomgått.

Retten sammen med partene foretok så befaring av de delene av  
bnr. 2 og bnr. 17 som skal gå i bytte.

Thor Johansen la fram:

3. Kopi av skylddelingsforretning, holdt den 24. juli 1937, der



7.7  
Rett kopi bekreftes  
Thomas Johnsrud



gnr. 18, bnr. 17 ble skilt ut fra gnr. 18, bnr. 2.

Dokumentet ble lest opp.

Under befaringa inngikk partene forlik om hvor stort stykke, med påstående skog, som gnr. 18, bnr. 2 skal avstå ved hytta til Kjell Grobe som vederlag for Mobergteigen. Mobergteigen overføres fra bnr. 17 til bnr. 2.

Forliket legges ved rettsboka som dok. nr. 4.

Dokumentet ble lest opp.

Partene ble videre enige om at hytte^{temla} til Kjell Grobe, som er skilt ut fra gnr. 18, bnr. 2, er kommet litt inn på gnr. 18, bnr. 17.

Partene ble enige om at jordskifteretten skulle rekne ut det arealet som derved blir overført fra bnr. 17 til bnr. 2 og legge dette til det erstatningsstykket som bnr. 2 skal avstå til bnr. 17.

De nye grensene vil nå bli avmerket i marka i samsvar med det partene er blitt enige om. Saka utsettes hermed til den 30. oktober 1971, kl. 9,30 og partene ble bedt om å møte på samme sted som i dag.

Retten hevet,

Aremark den 16. oktober 1971.

Arne Raknes.

År 1971 den 30. oktober ble jordskifterett holdt i huset til Thore Lie på gnr. 18, bnr. 17 i Aremark.

Voldgiftsdommer: Jordskiftedommer Arne Raknes.

Fører av rettsboka: Jordskiftedommeren.

Sak nr. 24/1971 - utsatt fra 16. oktober 1971.

Saka gjelder: Fortsatt behandling av sak nr. 24/1971.

Til stede: Thor Johansen og Thore Lie.

Siden forrige møtet er det erstatningsstykket som gnr. 18, bnr. 2 skal avstå til gnr. 18, bnr. 17 utrechnet i samsvar med det partene ble enige om i møtet den 16. oktober 1971 og grensene er nå avmerket i marka.

Grensebeskrivelse:

Grense nr. 1 - ved Mobergteigen - mellom gnr. 18, bnr. 2 på





nordaustsida og gnr. 18, bnr. 17 på sørvestsida - går ut fra gml. røys (1) i det sørvestre hjørnet av Mobergteigen og går i retning 337 g 19,1 m til nedrammet skinne (2) og videre i samme retning 2,4 m til midten av grøfta, der grensa ender.

Grense nr. 2 - ved hytta til Kjell Grove - mellom tomt nr. 3, Tommy, av gnr. 18, bnr. 2 på sørvestsida og gnr. 18, bnr. 17 på nordaustsida - går ut fra Aremarksjøen og går i retning 117 g til gml. kors i fjell (3), nå oppfrisket og forsynt med bolt. Grensemerke nr. 3 står ca. 5 m fra vanlig høgt vatn. Fra grensemerke nr. 3 går grensa videre i samme retning 25,4 m til nedrammet skinne (4), der grensa ender. Grensemerke nr. 4 står i det nordaustre hjørnet av tomt nr. 3 under gnr. 18, bnr. 2.

Grense nr. 3 - mellom gnr. 18, bnr. 2 på sørvestsida og gnr. 18, bnr. 17 på nordaustsida - går ut fra grensemerke nr. 4 i grense nr. 2 og går i retning 126 g 29,8 m til nedrammet kamjern (5) på austsida av vegen. Her vinkler grensa og går langs vegen i rett linje 187 g 49,7 m til bolt i fjell (6) ved vegkanten. Her vinkler grensa og går i retning 133 g 24,5 m til kors i fjell m/bolt (7), 56,2 m til nedrammet skinne (8) og 46,5 m til nedrammet skinne (9) i gml. røys i den gamle grensa mellom gnr. 18, bnr. 2 og gnr. 18, bnr. 17.

Fra grensemerke nr. 9 går grensa mellom gnr. 18, bnr. 2 og gnr. 18, bnr. 17 sørøstover etter beskrivelsen i dok. nr. 3.

Avstandene mellom grensemerkene er horisontale mål. Retningene er observert med Silva speilkompass og de er reduserte til sant nord etter en misvisning på 3 g vest. Grensemerkene nr. 3, 6 og 7 er bolter av lettmetall.

Arealet aust for grense nr. 1, som før jordskiftet tilhørte gnr. 18, bnr. 17, skal etter jordskiftet tilhøre gnr. 18, bnr. 2. De granplantene som står på dette stykket skal følge grunnen vederlagsfritt.

Arealet nordaust for grense nr. 3, som før jordskiftet tilhørte gnr. 18, bnr. 2, skal etter jordskifte tilhøre gnr. 18, bnr. 17. Den skogen som står på dette stykket skal følge grunnen vederlagsfritt.

Etter partenes ønske skal denne saka, som berører gnr. 18, bnr. 2 og 17 i Aremark, tre i kraft straks.



- 4 -  
Kostnadene:

Rettsboka ble lest opp.

Til stede: Thor Johansen og Thore Lie.

På spørsmål kom det ingen merknad til forhandlingene eller  
føringa av rettsboka.

Retten hevet,

Aremark den 30. oktober 1971.

Arne Raknes.

Rett avskrift bekreftes:

*Arne Raknes*  
Arne Raknes.



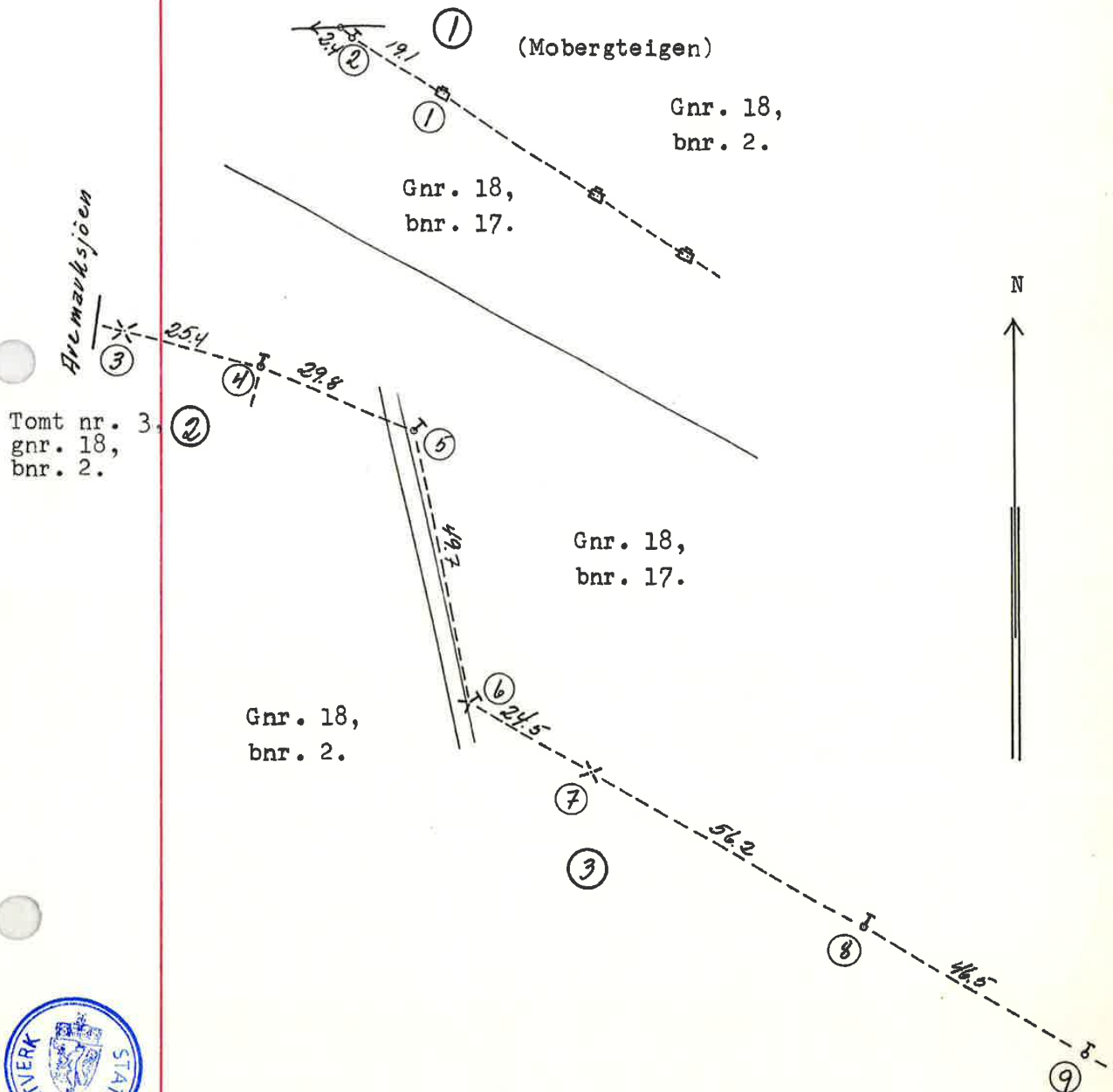
*PP*



5.

# S K I S S E

over grensene i jordskifterettssak nr.  
24/1971 - Kirkeng i Aremark.  
Slutta den 30. oktober 1971.



M=1:1000.  
CW 029-2

AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557612/16067221  
Bestilling: C3 2021-07-01 5

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
4070	2	13.11.1970	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Stengjøl, kr. 50,-.

Dagbok nr. 4076 1970/11  
Halden Beredskriverembete

### A v t a l e.

Undertegnede Thor Johansen er eier av gården Søndre Kirkeng gnr. 18 bnr. 2 i Aremark. Undertegnede Thore Lie er eier av eiendommen Nordre Kirkeng gnr. 18 bnr. 17 i Aremark. Fra hovedveien og inn til våningshusene på våre eiendommer går en vei hvor eieren av Nordre Kirkeng har en selvfølgelig veirett. Fra våningshusene på Søndre Kirkeng går så en skogsvei langs Aremarksjøen først over Søndre Kirkeng deretter et stykke over Nordre Kirkengs utmark for så igjen å fortsette i Søndre Kirkengs utmark. Av Søndre Kirkengs utmark er allerede solgt eller bortfestet 6 parseller til hyttetomter. Disse benytter den omtalte vei langs Aremarksjøen. Nordre Kirkeng er på samme måte interessert i å utparsellere tomter fra sin utmark. For adkomst til disse tomter er det nødvendig at parselleierne gis adkomst over den omtalte vei fra hovedveien og således over Søndre Kirkeng. For nu å få regulert parselleieres eller tomtefesteres bruk av veien såvel over Søndre som Nordre Kirkeng er vi enige om følgende:

1. Thor Johansen legger om veien der denne nu går fra uthuset og nord for hans hovedbygning slik at veien for fremtiden til utmarken vil gå fra uthuset og syd for Søndre Kirkengs hovedbygning. Omkostningene ved denne omlegning er kalkulert til ca. kr. 3.000,00. Av dette beløp tilsvarende Thore Lie til Thor Johansen som sin andel av omlegningsutgiftene kr. 750,00 hvilket beløp forfaller til betaling 1.11.1970. Veien skal bygges så solid at den vil tåle vanlig biltrafikk, dog ikke nødvendigvis biltrafikk i telelesningstiden.
2. Eieren av Søndre Kirkeng gis med denne avtale rett til å la inntil et antall av 10 tomter bortfestet eller solgt fra hans eiendom Søndre Kirkeng og heri inkludert de allerede 6 bortfestede tomter, få veirett over Nordre Kirkengs utmark der denne grenser til Aremarksjøen på den eksisterende skogsvei.



1.3  
Rett kopi bekreftes  
Thomas Johnsrud



Tilsvarende gis Nordre Kirkengs eier rett til å la inntil 10 tomtefestere eller kjøpere av tomter fra Nordre Kirkengs utmark få veirett over Søndre Kirkeng forsåvidt gjelder veien fra hovedveien forbi Søndre Kirkengs hovedbygning og langs Aremarksjøen frem til Nordre Kirkengs utmark. Etter den under punkt 1 beskrevne omlegning av veien forbi hovedbygningen på Søndre Kirkeng, plikter tomtefestere og kjøpere av tomter av Nordre Kirkengs utmark å benytte den nylagte vei.

Den her omhandlede veirett omfatter vanlig gangvei og rett til å trafikkere veien med bil. Veiretten må gis på betingelse av hensynsfull bruk av veien, særdeleshet i telelesningstiden, og på betingelse av at brukerne deltar i vedlikeholdet, jfr. pkt. 3 nedenfor.

3. Eierne av Søndre og Nordre Kirkeng plikter og sørge for at de tomter som bortfestes eller fraselges fra deres respektive eiendommer pålegges å delta i vedlikeholdet av veien fra hovedveien forbi Søndre Kirkengs hovedbygning og så langt denne rekker frem til søndre hytte på Søndre Kirkengs eiendom. Denne vedlikeholdsplikt skal også gjelde de tomter som allerede er frasolgt eller bortfestet fra Søndre Kirkeng. Tomtefesterne og tomteeierne vedlikeholdsplikt ordnes på den måte at de yter årlig et bidrag til et vedlikeholdsfond. For tiden settes bidraget til kr. 50,00 pr. år med uttrykkelig avtale om at bidraget kan høynes etter bestemmelse av veistyret, jfr. nedenfor. Fondsmidlene blir å benytte til nødvendig vedlikehold etter veistyrets avgjørelse til enhver tid.

Den andel av vedlikeholdet som skal ytes fra Søndre og Nordre Kirkengs eiere fastsettes til enhver tid av veistyret.

Det skal snarest mulig sørges for at det blir oppnevnt et veistyre som skal stå for forvaltning av vedlikeholdsfondet og stå for vedlikehold av veien fra hovedveien og frem til søndre hytte på Søndre Kirkeng. Veistyret skal til enhver tid ha en representant fra Søndre Kirkengs eier og en representant fra Nordre Kirkengs eier samt to representanter fra tomtefesterne eller tomteeierne, da fortrinnsvis en representant for tomteeierne på Nordre Kirkeng og en representant for tomteeierne på Søndre Kirkeng. Hvervet som formann i veistyret skal alternere mellom representanten for eierne for Søndre Kirkeng og Nordre Kirkeng med 2 år for hver og slik at representanten for Søndre Kirkengs eier tiltrer som formann i



veistyret de første 2 år fra dets opprettelse. Ved stemmelikhet i veistyret er formannens stemme avgjørende.

Inntil det er bortfestet eller solgt noen parsell av Nordre Kirkengs utmark, vil tomtfestere eller parselleiere kun ha en representant i veistyret nemlig en representant for tomtfesterne eller tomtteierne fra Søndre Kirkengs utmark.

Veifondets midler anvendes til vanlig vedlikehold av hele veistrekningen, som nevnt etter veistyrets avgjørelse, men det presiseres at det her omhandlede vedlikehold ikke gjelder brøyting av veien for sne om vinteren. Slik eventuell sne-rydding må hytteeierne sørge for selv.

Det tilligger veistyret hvis det finnes nødvendig, å høyne den foran fastsatte årlige vedlikeholdsavgift for tomtfestere eller tomtteiere. Likeledes påligger det veistyret å fastsette hvilken vedlikeholdsplikt enten i penger eller i arbeid som påligger eiendommene Søndre og Nordre Kirkeng for deres bruk av veien.

De kontante bidrag til veifondet forfaller forskuddsvis hvert år 1. august. Det forutsettes at de første bidrag til vedlikeholdsfondet innbetales fra tomtfestere eller tomtteiere allerede for tiden 1. august 1970 til 31. juli 1971.

Tomtteiere eller tomtfestere som ennå ikke har bebygget sin tomt er fritatt for vedlikeholdsavgift.

Nårværende kontrakt er opprettet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Kirkeng, den 5/11- 1970.

Thor Johansen .....

Thore Omar Lie .....

Bett utskrift:

*Thorodd Auvik*

44





AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557615/16067236  
Bestilling: C3 2021-07-01 4

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1248	2	19.3.1975	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Stempel kr. 90,-

Bl. nr. 727 b  
RICH. ANDVORD A/S  
ETABL. 1885  
OSLO

Skjøte

Dagbok nr. 1248 1975 19  
Halden Sørensen Rembete 3

Undertegnede Thor Johansen  
Kirkeng, Aremark født _____  
(Datum og årstall)  
skjøter og overdrar herved til Thor Myhre  
Scous Terrasse 27, Oslo 5 født _____  
(Datum og årstall)  
min/vår eiendom "Knatten"  
g.nr. 18 br.nr. 25 av skyld mk. 0,98 Aremark herred¹⁾  
matr.nr. _____ til _____ gate/vei _____ i _____  
for en kjøpesum stor kr. 8.000,- kroneråttetusen o/100  
som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: Vegrett over Kirkeng grunn mot en  
årlig veiavgift

Aremark den 16. mars 19 75

Thor Johansen

(Ustederens underskrift)

Vi/Jeg bekrefter herved at Thor Johansen  
har underskrevet/godkjent underskriften - i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Aremark den 16. mars 19 75

Thor Johansen

Kari Sundling

Ragnhild Halvorsen

Fødselsdato _____ Fødselsdato _____  
Adresse Atriumsvn. 49, 1600 Fr.stad Adresse 1770 Aremark.

(Underskrives av notarius publicus, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av Namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler eller av to vitnerlighetsvitner. Vitnenes alder og adresse skal oppgis.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

Aremark den 16. mars 19 75

Ragnhild Johansen

Vi/Jeg bekrefter herved at Ragnhild Johansen  
har underskrevet/godkjent underskriften - i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.  
Kari Sundling Ragnhild Halvorsen

Fødselsdato _____ Fødselsdato _____  
Adresse Atriumsvn. 49, 1600 Fr.stad Adresse 1770 Aremark

(Underskrives av notarius publicus, lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av Namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor, autorisert eiendomsmegler eller av to vitnerlighetsvitner. Vitnenes alder og adresse skal oppgis.)

¹⁾ Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

Beskrivelse om skjøtt

AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557616/16067241  
Bestilling: C3 2021-07-01 6

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
45	2	4.1.1990	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



DAGBOKFØRT

04.01.90 60945

VEIAVTALE

SØRENSKRIVEREN I  
HALDEN

AVTALE DATERT 5. NOVEMBER 1970 SKAL FRA 1. NOVEMBER 1989 ERSTATTES AV DENNE VELAVTALE DATERT 30. OKTOBER 1989.

Undertegnede Kirsti og Thorfinn Johansen er eiere av eiendommen Søndre Kirkeng gnr. 18 bnr. 2 i Aremark. Undertegnede Line Britt og Jørn Thore Lie er eiere av eiendommen Nordre Kirkeng gnr. 18 bnr. 17 i Aremark.

Fra hovedveien (riksvei 21) og inn til våningshusene på våre eiendommer går en vei hvor eierene av Nordre Kirkeng har en selvfølgelig veirett. Fra bebyggelsen på Søndre Kirkeng går en skogsbilvei langs Aremarksjøen først over Søndre Kirkeng deretter et stykke over Nordre Kirkengs utmark for så igjen å fortsette i Søndre Kirkengs utmark frem til hyttetomt solgt av Søndre Kirkengs utmark beliggende ved grense mellom Søndre Kirkengs utmark og eiendommen Sjøviks utmark.

På areal tilhørende Søndre Kirkengs utmark er pr. dato bygd 7 hytter. Videre er på areal tilhørende Søndre Kirkengs innmark bygget et forsamlingshus og et bolighus.

- a. Kirkeng Misjonshus som eies av Norsk Misjonssamband.
- b. Høyvollen som eies av Ragnhild og Thor Johansen.

Disse 9 (ni) eierforhold benytter den ovenfor omtalte vei som adkomstvei frem til sine respektive beliggenheter.

På areal tilhørende Nordre Kirkengs utmark er pr. dato bygd 2 hytter. Disse 2 (to) eierforhold benytter den ovenfor omtalte vei som adkomstvei frem til sine beliggenheter.

Søndre Kirkeng gnr. 18 bnr. 2 har fra primo 1989 omdisponert del av jordbrukseieendom til Camping Plass (KIRKENG CAMPING).

Denne omdisponering gir Søndre Kirkengs eiere adgang til å lede all trafikk tilhørende Campingvirksomheten adkomstvei til Campingområdet begrenset til åpen BEKK som utgjør første grense mellom Søndre og Nordre Kirkengs utmark.

For å få stadfestet Eieres/Parselleieres/Tomtefesteres bruk av veien såvel over Søndre som Nordre Kirkeng er vi enige om følgende:

1. Eierne av Søndre Kirkeng skal besørge omkostninger og utførelse av veiens vedlikehold fra riksvei 21 frem til åpen BEKK som utgjør første grense mellom Søndre og Nordre Kirkengs utmark.

Dog skal Veifondets styre ved hovedrestaurering eller når behov måtte oppstå, gis anledning til å beslutte et prosentvis relevant vedlikeholdstilskudd tilført fra VEIFONDET.

Vedlikeholdets omfang skal gi en vei av god standard.

2. Eierne av Søndre Kirkeng gis med denne avtale rett til å la inntil et antall av 13 eierforhold tilhørende Søndre Kirkeng's utmark heri inkludert de allerede 7 etablerte samt to (2) ikke bebygde beliggenheter på G.nr. 18 B.nr 24 få veirett over Nordre Kirkengs utmark der denne grenser til Aremarksjøen på eksisterende skogsbilvei.



Rett kopi bekreftes  
Thomas Johnsrud

143

3. Tilsvarende gis Nordre Kirkengs eiere rett til å la inntil 13 eierforhold tilhørende Nordre Kirkeng's utmark, heri inkludert de allerede 2 etablerte, få veirett over Søndre Kirkeng forsåvidt gjelder veien fra riksvei 21 forbi Søndre Kirkengs bebyggelse og langs Aremarksjøen frem til Nordre Kirkengs utmark.

Den her omhandlede veirett omfatter vanlig gangvei og rett til å trafikkere veien med bil. Veiretten må gis på betingelse av hensynsfull bruk av veien, særdeleshet i teleløsningen, og på betingelse av at brukerne deltar i vedlikeholdet, jfr. pkt. 4 nedenfor.

Skulle skader oppstå som følge av annen benyttelse enn ovenfor nevnt, gis veistyret myndighet til bestemmelse om fordeling av omkostningene for å tilbakeføre veien til sin opprinnelige standard.

4. Eierne av Søndre og Nordre Kirkeng plikter å sørge for at alle eierforhold tilhørende de respektive eiendommer pålegges å delta i vedlikeholdet av veien fra riksvei 21 forbi Søndre Kirkengs bebyggelse og så langt denne rekker frem til søndre hytte på Søndre Kirkengs eiendom.

Vedlikeholdsplikten ordnes på den måte at hvert bebygd eierforhold årlig yter et bidrag til et VEDLIKEHOLDSFOND (VEIFOND).

Pr. dato er bidraget for hvert eierforhold satt til Kr. 150.00 pr. år med uttrykkelig avtale om at bidraget kan høynes etter bestemmelse av Veistyret, jfr. nedenfor.

Fondsmidlene blir å benytte til nødvendig vedlikehold etter Veistyrets avgjørelse til en hver tid.

Som følge av veiens ekstra belastning i forbindelse med Kirkeng Camping, skal veistyret etter denne Veiavtales datering løpende avgjøre hvor stor del av fondsmidlene som skal benyttes til vedlikehold av veien fra riksvei 21 frem til BEKK som utgjør første grense mellom Søndre og Nordre Kirkengs utmark.

Den andel av vedlikeholdet som skal ytes fra Søndre og Nordre Kirkengs eiere fastsettes til en hver tid av Veistyret.

Blant eieme av bebygde enheter tilhørende Søndre henholdsvis Nordre Kirkeng skal Veistyret utnevne Revisor.

Veistyret skal bestå av:

- a. En (1) representant fra Søndre Kirkengs eiere.
- b. En (1) representant fra Nordre Kirkengs eiere.
- c. En (1) representant fra eiere av bebygde enheter tilhørende Søndre Kirkeng.
- d. En (1) representant fra eiere av bebygde enheter tilhørende Nordre Kirkeng.

Vervet som leder for Veistyret skal alternere mellom representanten for eieme av Søndre Kirkeng og Nordre Kirkeng med to (2) år for hver og slik at representanten for Søndre Kirkengs eiere tiltrer som leder i Veistyret de to (2) første år fra denne veiavtales opprettelse.

Leder plikter minst en gang hvert år å innkalle til styremøte for behandling av aktuelle saker som avgjøres ved simpelt flertall.

Ved eventuell stemmelikhet utsettes saken for videre vurdering.

Veifondets bankkonto/regnskap skal håndteres av representanten som til en hver tid innehar ledervervet kombinert med vervet som kasserer.

Regnskapet skal ved hvert skifte av Veistyrets leder fremlegges Revisor for godkjennelse.



Veifondets midler skal anvendes kun til vanlig vedlikehold av hele veistrekningen, med de unntak som tidligere nevnt, etter veistyrets avgjørelse. Det presiseres at det her omhandlede vedlikehold ikke gjelder snøbrøyting om vinteren. Slik eventuell snøbrøyting må eiere av bebygde enheter tilhørende Søndre henholdsvis Nordre Kirkeng sørge for selv.

Det tilligger Veistyret å høylene den foran fastsatte årlige vedlikeholdsavgift for tilhørende eiere av bebygde enheter i henhold til gjeldende kostnadsnivå.

De kontante bidrag til Veifondet (Bankkonto: ) forfaller forskuddsvis hvert år 1. august.

Denne veiavtale utstedes i to (2) eksemplarer, henholdsvis en til eier(e) av Søndre Kirkeng (G.nr. 18 B.nr.2) og en til eier(e) av Nordre Kirkeng (G.nr.18 B.nr.17) som tinglyses på de to eiendommer.

De respektive eiere av overnevnte eiendommer plikter å forsyne sine respektive eiere av bebygde enheter med kopi av denne VEIAVTALE.

Kirkeng, 30.oktober 1989.

Repr. for Nordre Kirkengs eiere

*Line B. die*  
*John T. Lø*

Repr. for Søndre Kirkengs eiere.

*Thorfinn Johansen*



*K/17*

AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557617/16067246  
Bestilling: C3 2021-07-01 3

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
2881	2	22.6.2001	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Aremark 21,06,01

TINGLYST

22 JUN 2001

SØRENSKRIVEREN I HALDEN  
DAGBOKNR. 2881

G.nr 18 br.nr 2 gir g.nr 18 bl. 30veirett fra riksvei 21 til boligen  
g.nr 18 br.nr. 30 for all framtid

Gnr 18 br.nr 2

G.nr. 18 br.nr 30



Rett kopi bekrefte  
Thomas Johansen

1,2

Thorfinn Johansen

*Thorfinn Johansen*

Vitne

Ragnhild og Thor Johansen

*Thor Johansen  
Ragnhild Johansen*

Berit Aakervik

*Berit Aakervik*



Doknr: 2881 Tinglyst: 22.06.2001 Emb. 002  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557618/16067251  
Bestilling: C3 2021-07-01 (9) 16

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
320214	200	5.7.2006	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST  
DAGBOKNR: 320214

specia

Returneres til:  
Tove Bratbak, Velletsv. 20, 1415 Oppgård  
07025334048Fødselsnr./Org.nr.: 05 JULI 2006  
07025334048  
Ref. ID: STATENS KARTVERKSkjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)</b> ²⁾							
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
0118	Aremark	18	48			1/1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhet							
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd							
Bruk av grunn							
<input type="checkbox"/> Bolig B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- F eiendom <input type="checkbox"/> Forretning/ V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet							
Type bolig							
<input type="checkbox"/> Frittligg. FB enebolig <input type="checkbox"/> Tomanns- TB bolig <input type="checkbox"/> Rekkehus RK kjede <input type="checkbox"/> Blokk- BL leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet							

<b>2. Kjøpesum</b>	
kr 100000	Uttyst til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave(helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> Skifte- 6 oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag</b> ³⁾	
kr 100000	

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
986934642	Kirkeng Camping ANS	1/1

<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
i	Tove Bratbak	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Doknr: 320214 Tinglyst: 05.07.2006  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

<b>6. Særskilte avtaler</b>	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Ved delingsforretning er parsellen gnr 18 br. 2 fnr. 3 tildelt ny registreringsbetegnelse gnr. 18 bnr. 48	
Festekontraktene tilknyttet tidligere feste utgår.	
Undertegnede hjemmelshaver til eiendomsrett begjærer festekontrakt slettet.	
Jeg erklærer at en sletting av festekontrakten ikke vil berøre tredje manns rettigheter.	
Tomten har veirett med tilhørende veiavtale over kirkeng 18/2.	

Dato	Utstederens underskrift
14.7.06	Tove Bratbak

SF0214B 09.2005 www.signform.no

Skjøte

Side 1 av 3

Rett kopi bekreftes

Liv Eirin Olsrud

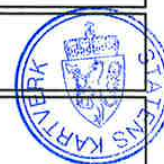


Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾</b>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<b>8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾</b>	
<b>1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
<b>2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Dato	Sted
Utstедers underskrift ⁷⁾ 	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Kirkeng Camping ANS - Thorfinn Johansen Kirkeng Camping ANS - Anne Marit Johansen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Kenneth Sembom Adresse: HJORTEFARET 13 1779 HALDEN	KEIVIVETH SEMBOM
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Oddvar Edviken Adresse: Kirkeng 1798 Østmark	ODDVAR MIKALSEN
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift

SF0214B

Skjøte

Side 2 av 3



<b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾</b>		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	<i>Thorfinn Johansen</i>	Thorfinn Johansen
	<i>Anne Marit Johansen</i>	Anne Marit Johansen
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
a) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Kenneth Sembom</i>	KENNETH SEMBOM	
Adresse	<i>HJORTEFARET 13 1779 HALDEN</i>	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Odd Eidekalsen</i>	ODD EIDEKALSEN	
Adresse	<i>Lirkung 1798 Akremark</i>	
<b>Noter:</b>		
1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

SF0214

Skjøte

Side 3 av 3



AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557619/16067256  
Bestilling: C3 2021-07-01 (9) 38

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
320599	200	23.4.2014	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



## ERKLÆRING OM VEIRETT

Undertegnede, hjemmelshavere av gnr. 18 bnr. 17 og gnr. 18 bnr. 2 i Aremark kommune, gir gnr. 18 bnr. 89 adkomst over nevnte eiendommer. Se kartskisse – adkomstveg avmerket.

John C. Lee.

Jørn Thore Lie Fnr.  
Gnr. 18 bnr. 17

Line Britt Lie

Line Britt Lie      Fnr.  
Gnr. 18 bnr. 17

Thaddeus Schansen Kirkness

Thorfinn Johansen Kirkeng Fnr. :  
Gnr. 18 bnr. 2

Anne-Marie Kirkling Elmes

Anne-Marit Elnes Kirkeng Fnr.  
Gnr. 18 bnr. 2



Doknr: 320599 Tinglyst: 23.04.2014  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekræftes  
U.S.K. e

AKTIV EIENDOMSMEGLING HALDEN  
STORGATA 10  
1771 HALDEN

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 32-21-0130 (Cecilie Knobel Elnes)  
Vår referanse: 2557620/16067262  
Bestilling: C3 2021-07-01 (9) 29

Dato  
01.07.2021

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1154710	200	9.12.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
3012 AREMARK	18	2	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

# Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Thore Omar Lie		Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 1154710 Tinglyst: 09.12.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Ivar asens vei 20		
Postnummer: 3612	Poststed: Kongsberg	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

<b>1. Hjemmelshaver (avgiver)</b>	
Navn Thorfinn Johansen Kirkeng Anne-Marit Kirkeng Elnes	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

<b>2. Eiendom (avgivers)³</b>					
Kommunenr. 0118	Kommunenavn Aremark	Gnr. 18	Bnr. 2	Fnr.	Snr.

<b>3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b>					
<b>A</b>	<b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)⁴</b>				
	Kommunenr. 0118	Kommunenavn Aremark	Gnr. 18	Bnr. 17	Fnr. Snr.
<b>B</b>	<b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>				
	Navn <del>Lise Britt Lie</del> <del>Jørn Thore Lie</del>		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		



Rett kopi bekreftes  
Liv Eirin Olsrud

*[Signature]*

Dato 25.07.2015	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Thorfinn Johansen Kirkeng Anne-Marit Kirkeng Elnes</i>
--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 1 av 2

#### 4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Line Britt og Jøm Thore Lie DA, hjemmelshavere til Nordre Kirkeng (Gn. 18 Bnr. 17) gis rettighet til tilkobling av kloakk/avløp fra 18/17 til kommunalt avløpsnett som betjener Kirkeng Camping ANS.

Tilkoblingspunkt:

Tilkoblingspunktet er markert på vedlagte kartskisse og vil finne sted øst for Campings sanitæranlegg ca 10 meter fra eiendomsgrensen mellom Gnr. 18 Bnr. 17 på Gnr. 18 Bnr. 2 sin eiendom.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.  
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

☐ Nei

#### 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

#### 6. Underskrifter

Sted og dato

Aremerk, 250715

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

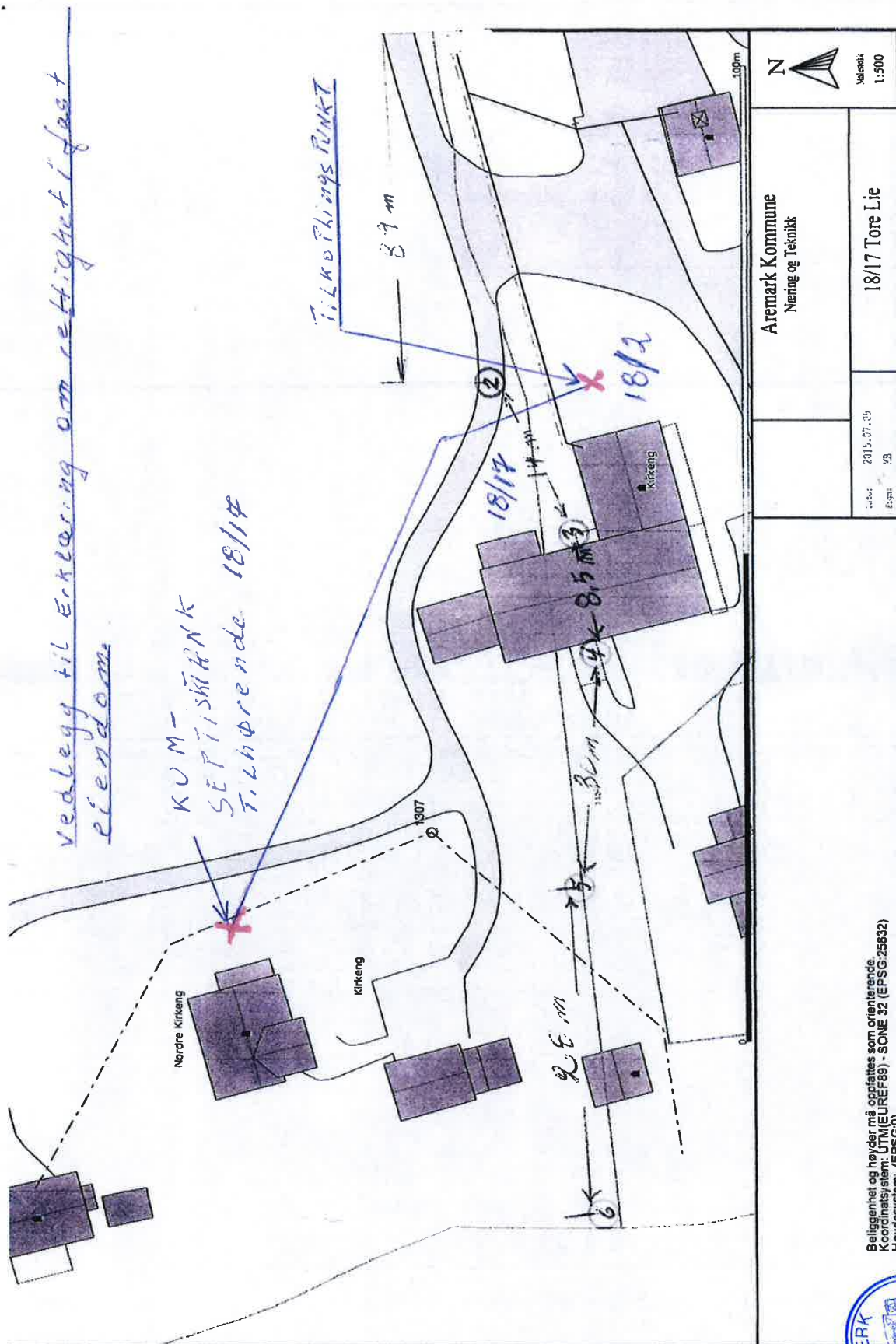
x *Line Britt Lie* Anne - Markeng

#### 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 led 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 skal den stedfestes, og bør 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











## 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, varmepumper 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. AVTREKKSVENTILATER** 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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





# 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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet 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 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:** Kirkeng 1 og Kirkeng 2  
1798 AREMARK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Lars-Håkon Nohr

**Telefon:** 906 09 809  
**E-post:** lars.hakon.nohr@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

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 viderefremidlet 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: _____

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

**aktiv.**  
Tar deg videre