PRIVATMEGLEREN

OREDALSVEIEN 6

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Oredalsveien 6

AVSTAND TIL SJØ

167 m

VINTERSPORT

Langrenn

AVSTAND TIL BYER

Kragerø	36 min
Porsgrunn	59 min
Arendal	1 t 1 min
Skien	1 t 10 min
Oslo	2 t 29 min

AKTIVITETER

Gåsmyr idrettspark	3 min
Haslumkilen Havn ballbinge	3 min
Levangsheia skole ballbinge	5 min
Hødnebø	14 min
Guramyra Gård	4 min
Stangnes badeplass	5 min
Kragerø resort	6 min
Stabbestranda badeplass	6 min

SPORT

Gåsmyr idrettspark	3 min
Haslumkilen Havn ballbinge	3 min

DAGLIGVARE

Joker Westgaard	4 min
Rema 1000 Sannidal	21 min

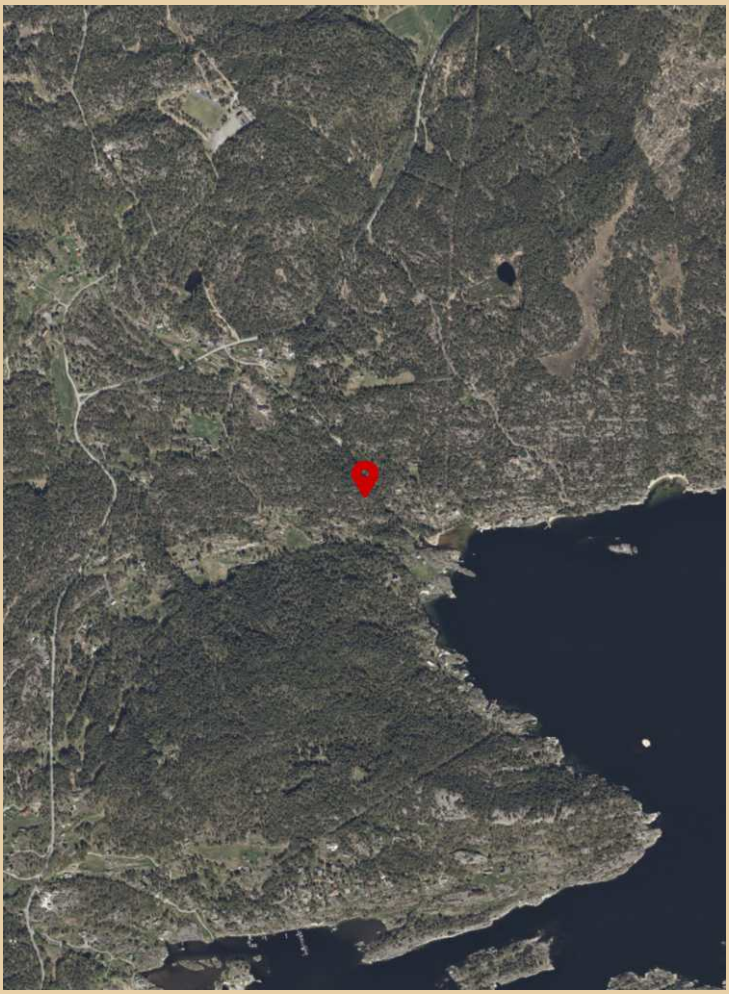
OFFENTLIG TRANSPORT

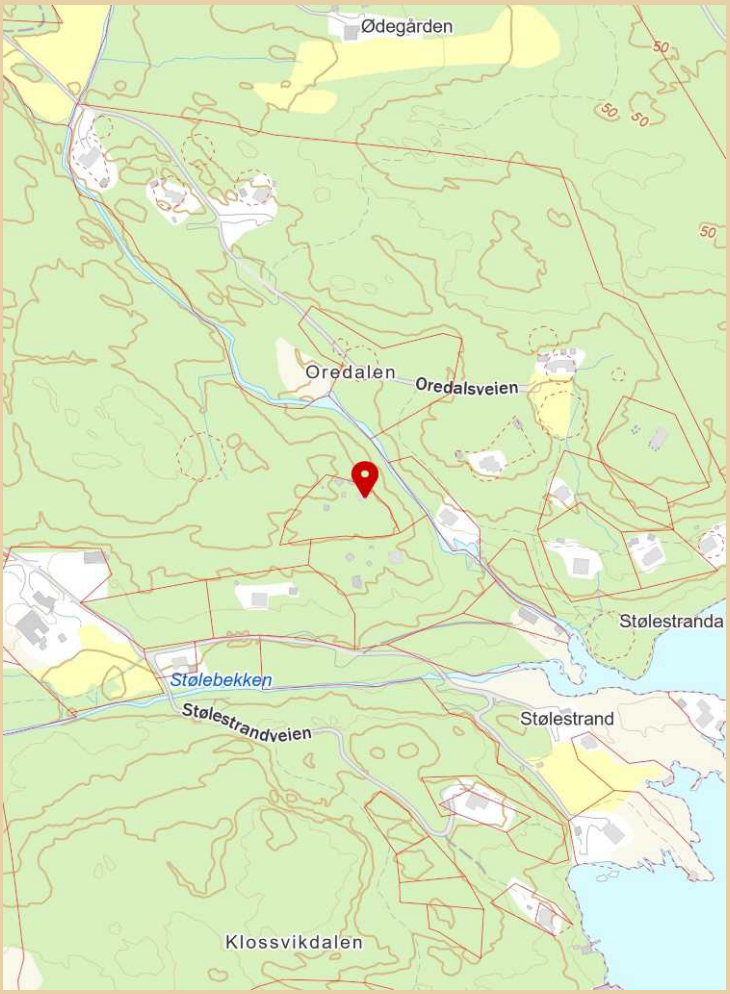
Støle Linje 701	13 min 1.1 km
Tonstøl Linje 701	22 min 1.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 40 min

VARER/TJENESTER

ALTI Kragerø	22 min
Boots apotek Sannidal	22 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Oredalsveien 6

AVSTAND TIL SJØ

167 m

VINTERSPORT

Langrenn

DAGLIGVARE

Joker Westgaard	4 min
Rema 1000 Sannidal	21 min

AVSTAND TIL BYER

Kragerø	36 min
Porsgrunn	59 min
Arendal	1 t 1 min
Skien	1 t 10 min
Oslo	2 t 29 min

AKTIVITETER

Gåsmyr idrettspark	3 min
Haslumkilen Havn ballbinge	3 min
Levangsheia skole ballbinge	5 min
Hødnebø	14 min
Guramyra Gård	4 min
Stangnes badeplass	5 min
Kragerø resort	6 min
Stabbestranda badeplass	6 min

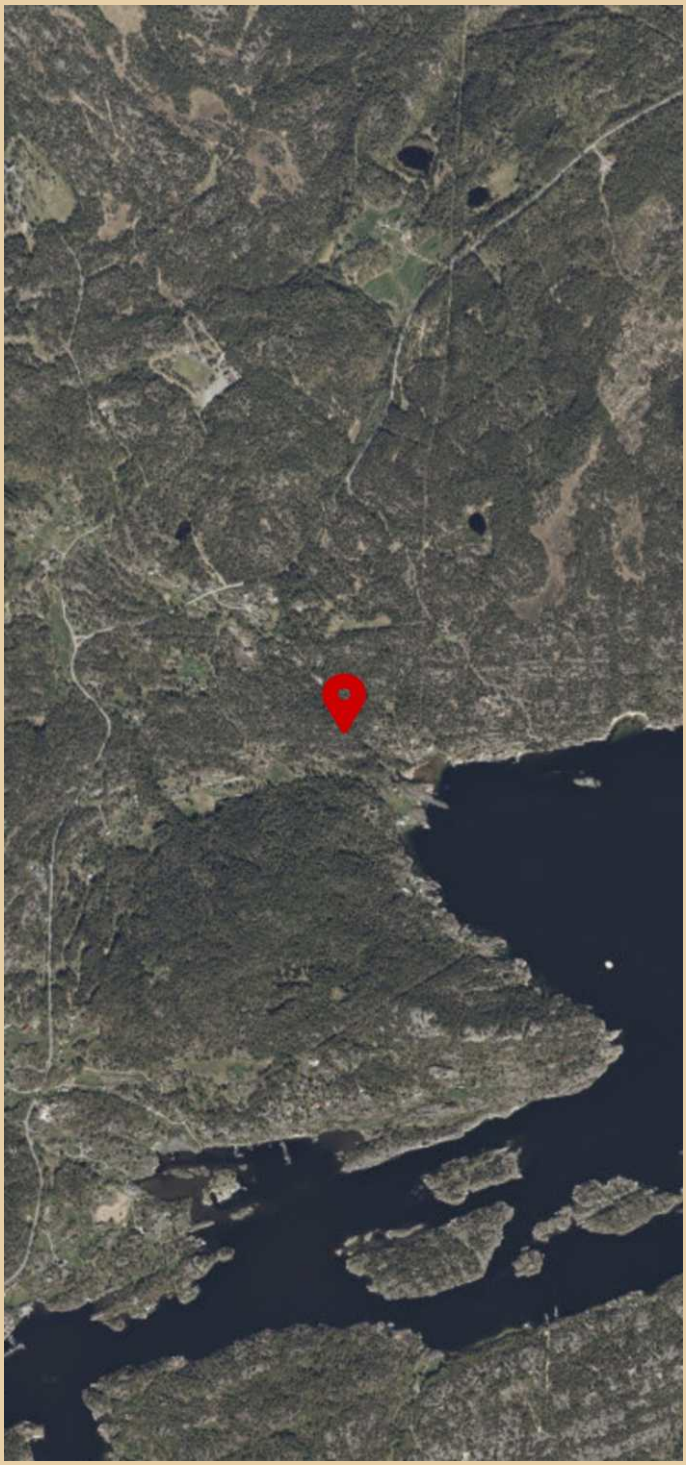
SPORT

Gåsmyr idrettspark	3 min
Haslumkilen Havn ballbinge	3 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Støle Linje 701	13 min 1.1 km
Tonstøl Linje 701	22 min 1.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 40 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Oredalsveien 6

AVSTAND TIL SJØ

167 m



VINTERSPORT

Langrenn



DAGLIGVARE

Joker Westgaard	4 min
Rema 1000 Sannidal	21 min

AVSTAND TIL BYER

Kragerø	36 min
Porsgrunn	59 min
Arendal	1 t 1 min
Skien	1 t 10 min
Oslo	2 t 29 min

AKTIVITETER

Gåsmyr idrettspark	3 min
Haslumkilen Havn ballbinge	3 min
Levangsheia skole ballbinge	5 min
Hødnebø	14 min
Guramyra Gård	4 min
Stangnes badeplass	5 min
Kragerø resort	6 min
Stabbestranda badeplass	6 min

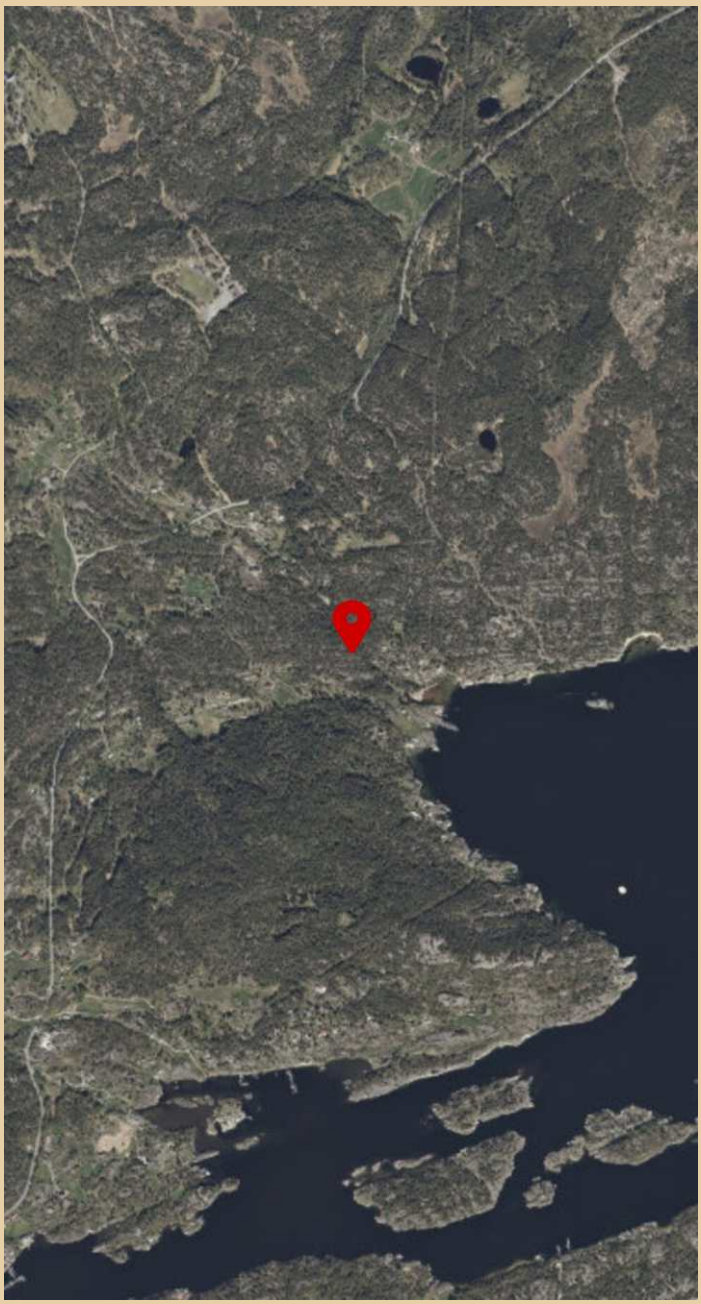
SPORT

Gåsmyr idrettspark	3 min
Haslumkilen Havn ballbinge	3 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Støle Linje 701	13 min 1.1 km
Tonstøl Linje 701	22 min 1.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 40 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Kragerø kommune

Postadresse: Postboks 128, 3791 Kragerø

Telefon: 35 98 62 00

E-post: post@kragero.kommune.no

Utskriftsdato: 09.06.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	4014	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	89	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Oredalsveien 6, 3788 STABBESTAD								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kragerø kommune

Ledningskart

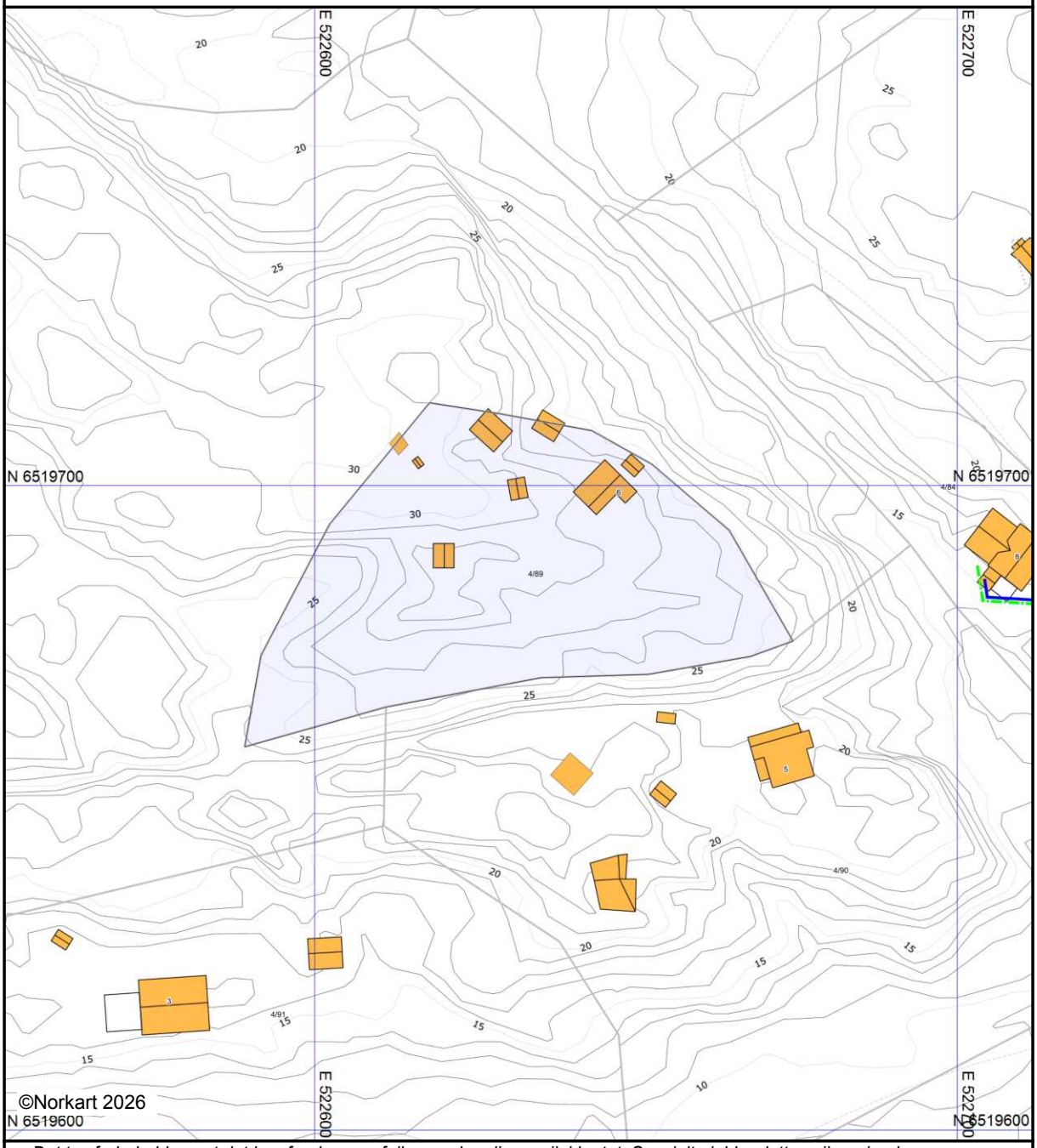
Eiendom: 4/89
Adresse: Oredalsveien 6
Dato: 04.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RAJAKRITY	Beregnet areal	2649.3
Etablert dato	15.11.1967	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	4/89
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	4/89
Skylddeling Skylddeling	15.11.1967			4/2, 4/89
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		004/04		0815-4/134, 0815-4/135, 4/2, 4/3, 4/4, 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/16, 4/20, 4/30, 4/38, 4/48, 4/49, 4/50, 4/52, 4/69, 4/79, 4/80, 4/89, 4/90, 4/91, 4/93, 4/95, 4/122, 4/123, 4/124, 4/125, 4/128, 4/129, 4/136, 4/137
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		2/1998		0815-4/21, 0815-4/29, 0815-4/134, 4/2, 4/3, 4/4, 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/16, 4/20, 4/30, 4/36, 4/38, 4/48, 4/49, 4/50, 4/64, 4/79, 4/80, 4/89, 4/90, 4/91, 4/93, 4/95, 4/122, 4/123, 4/124, 4/125, 4/128, 4/129, 4/136, 4/137

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6519684.14	522630.96	0	Ja	2649.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TYSKEN KRISTIAN F131096*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TYSKEN JAN MARTIN F280547*****	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Oredalsveien 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3788 STABBESTAD	Kirkesogn	05090102 Levangsheia
Grunnkrets	104 Støle	Tettsted	
Valgkrets	1 Levangsheia		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15154829		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	15155078		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 15154829: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	20
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Oredalsveien 6	H0101	4/89	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	20	20	0	0	0

2: Bygning 15155078: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.11.2007	

Bruksenheter

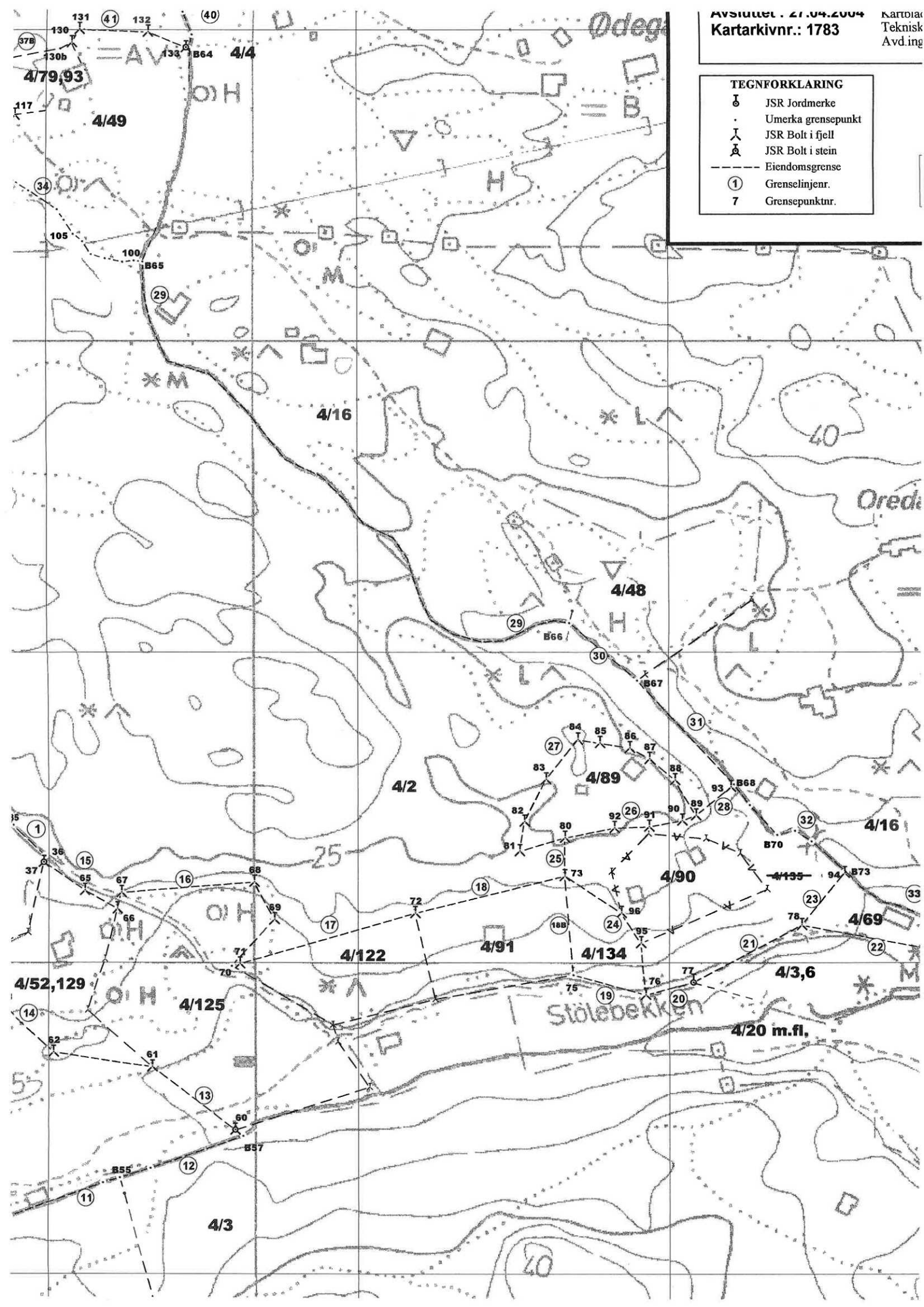
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	4/89	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0

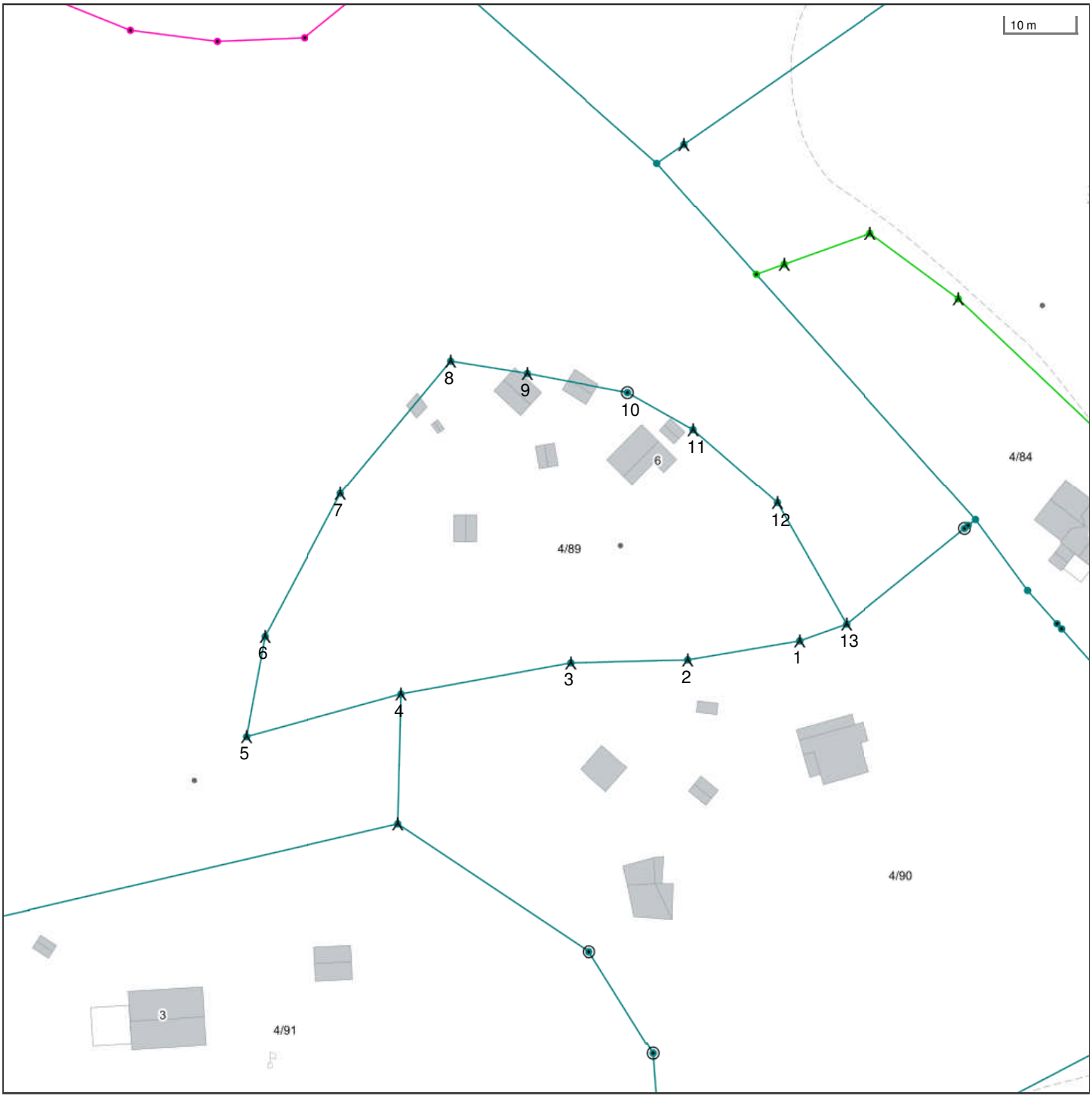
Regulering.

Det er ikke noe pågående regulering i forbindelse med denne eiendommen.


Avsluttet : 27.04.2004
Kartarkivnr.: 1783
Kartblad
Teknisk
Avd.ing
TEGNFORKLARING
JSR Jordmerke
Umerka grensepunkt
JSR Bolt i fjell
JSR Bolt i stein
Eiendomsgrense
Grenselinjenr.
Grensepunktnr.
4/79,93
4/49
4/4
4/16
4/48
4/2
4/89
4/90
4/16
4/69
4/3,6
4/20 m.fl,
4/134
4/91
4/122
4/125
4/52,129
4/3
Stölebekken
Oreda
Ødeg

Utskriftsdato: 04.06.2026

Eiendomskart for eiendom 4014 - 4/89//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 649,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6519684,14	**Øst**	522630,96	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6519673,49	522667,8	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	7,07	
2	6519670,71	522651,9	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	16,14	
3	6519670,19	522635,19	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	16,72	
4	6519665,66	522611,09	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	24,52	
5	6519659,49	522589,12	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	22,82	
6	6519673,67	522591,67	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	14,41	
7	6519693,99	522602,3	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	22,93	
8	6519712,85	522617,87	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	24,46	
9	6519711,18	522628,77	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	11,03	
10	6519708,55	522643,11	11 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,58	
11	6519703,35	522652,47	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	10,71	
12	6519693,05	522664,52	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	15,85	
13	6519675,9	522674,45	11 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	19,82	

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

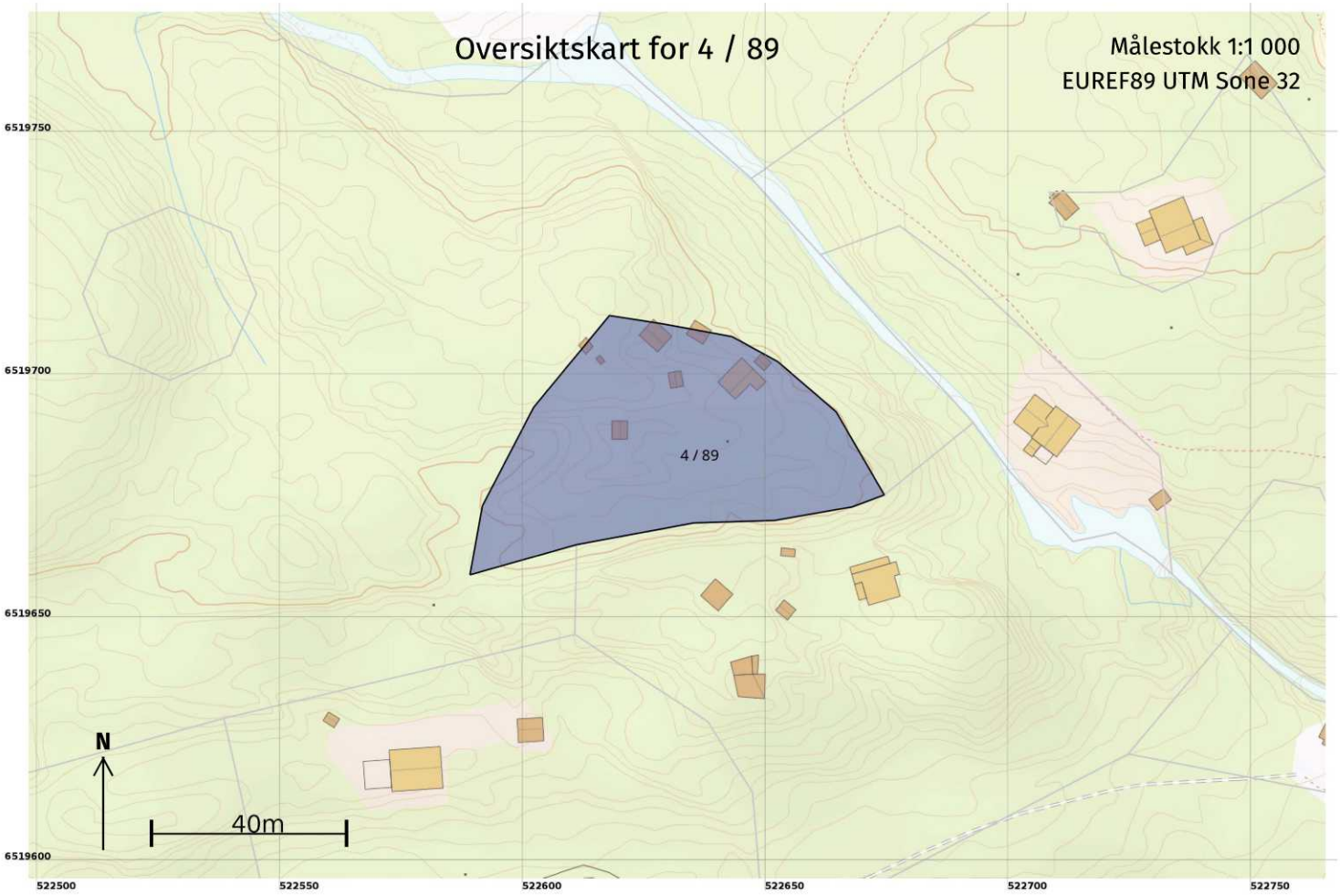
Kommune:	4014 - KRAGERØ
Gårdsnummer:	4
Bruksnummer:	89

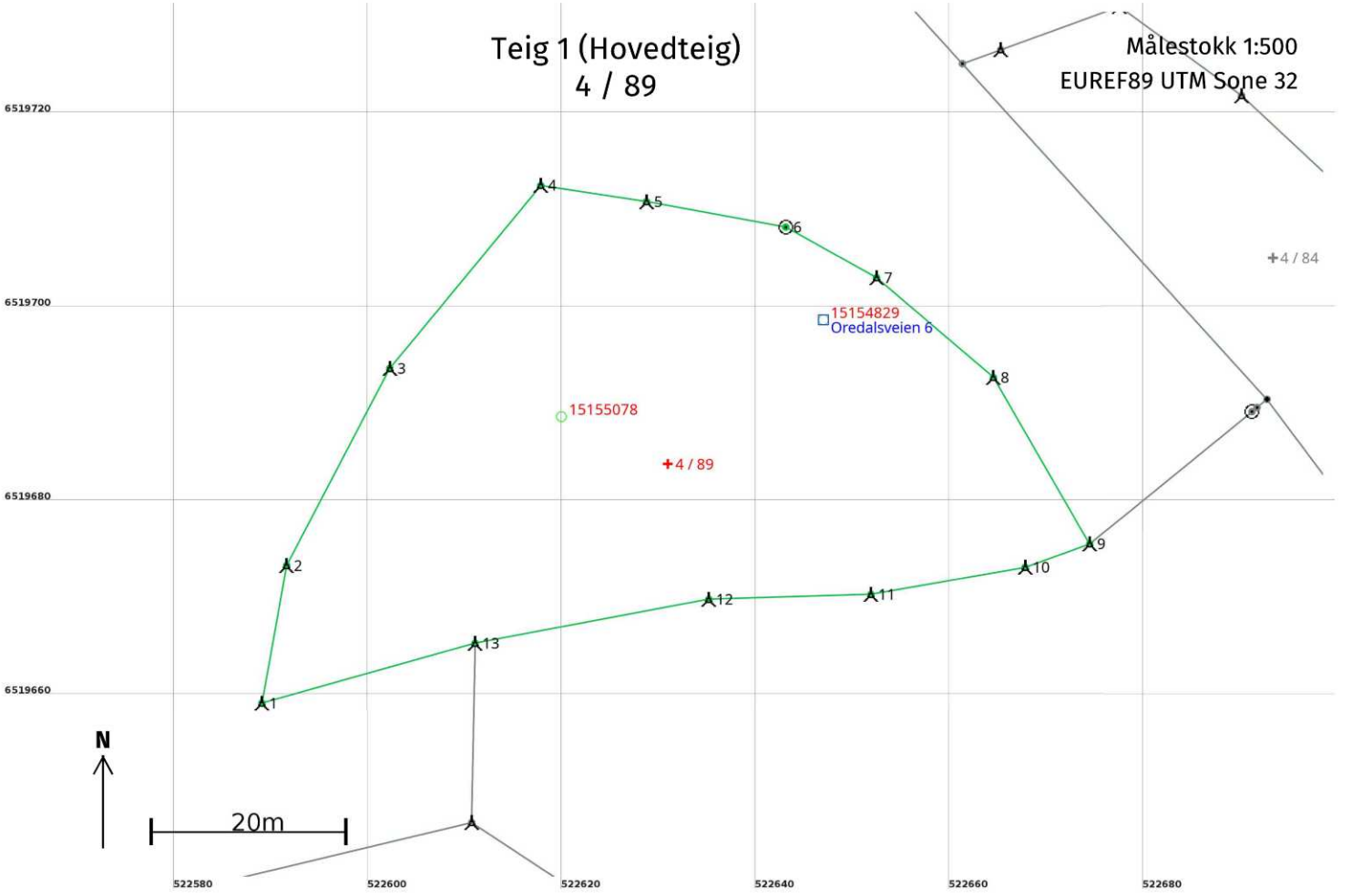
Utskriftsdato/klokkeslett:	09.06.2026 kl. 09:19
Produsert av:	Vegard Evja - Kragerø
Attestert av:	Kragerø kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev


Oversiktskart for 4 / 89
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
4 / 89
N
40m
6519750
6519700
6519650
6519600
522500
522550
522600
522650
522700
522750


Teig 1 (Hovedteig)
4 / 89
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6519720
6519700
6519680
6519660
522580
522600
522620
522640
522660
522680
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
15154829
Oredalsveien 6
15155078
4 / 89
4 / 84
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 2 649,3 Arealmerknad:

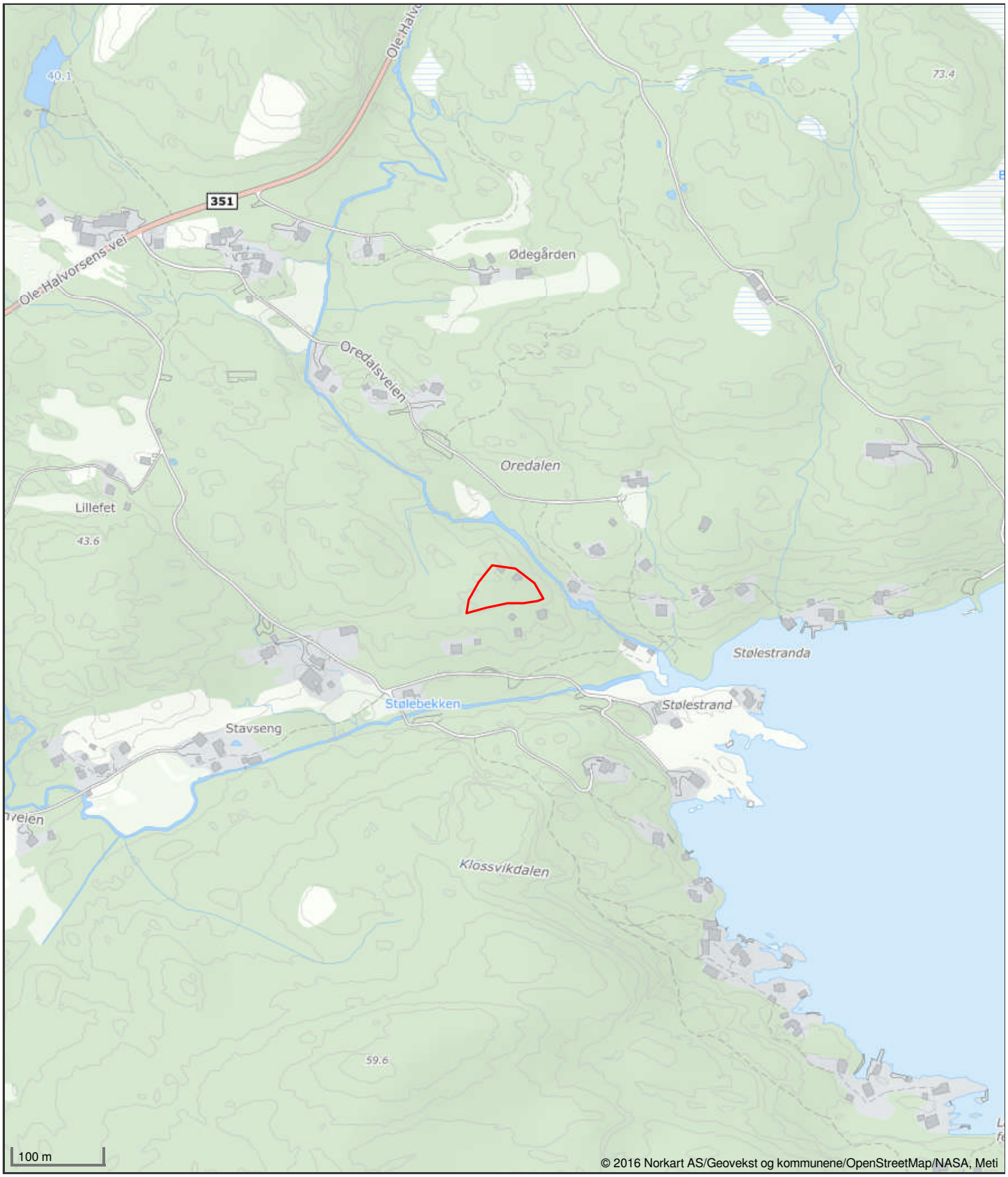
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6519684 **Øst:** 522631

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6519659,49	522589,12	Fjell 14,41	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
2	6519673,67	522591,67	Fjell 22,93	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
3	6519693,99	522602,30	Fjell 24,46	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
4	6519712,85	522617,87	Fjell 11,03	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
5	6519711,18	522628,77	Fjell 14,58	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
6	6519708,55	522643,11	Fjell 10,71	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
7	6519703,35	522652,47	Fjell 15,85	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
8	6519693,05	522664,52	Fjell 19,82	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
9	6519675,90	522674,45	Fjell 7,07	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
10	6519673,49	522667,80	Fjell 16,14	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
11	6519670,71	522651,90	Fjell 16,72	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
12	6519670,19	522635,19	Fjell 24,52	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
13	6519665,66	522611,09	Fjell 22,82	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	

Utskriftsdato: 04.06.2026

Oversiktskart for eiendom 4014 - 4/89//



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

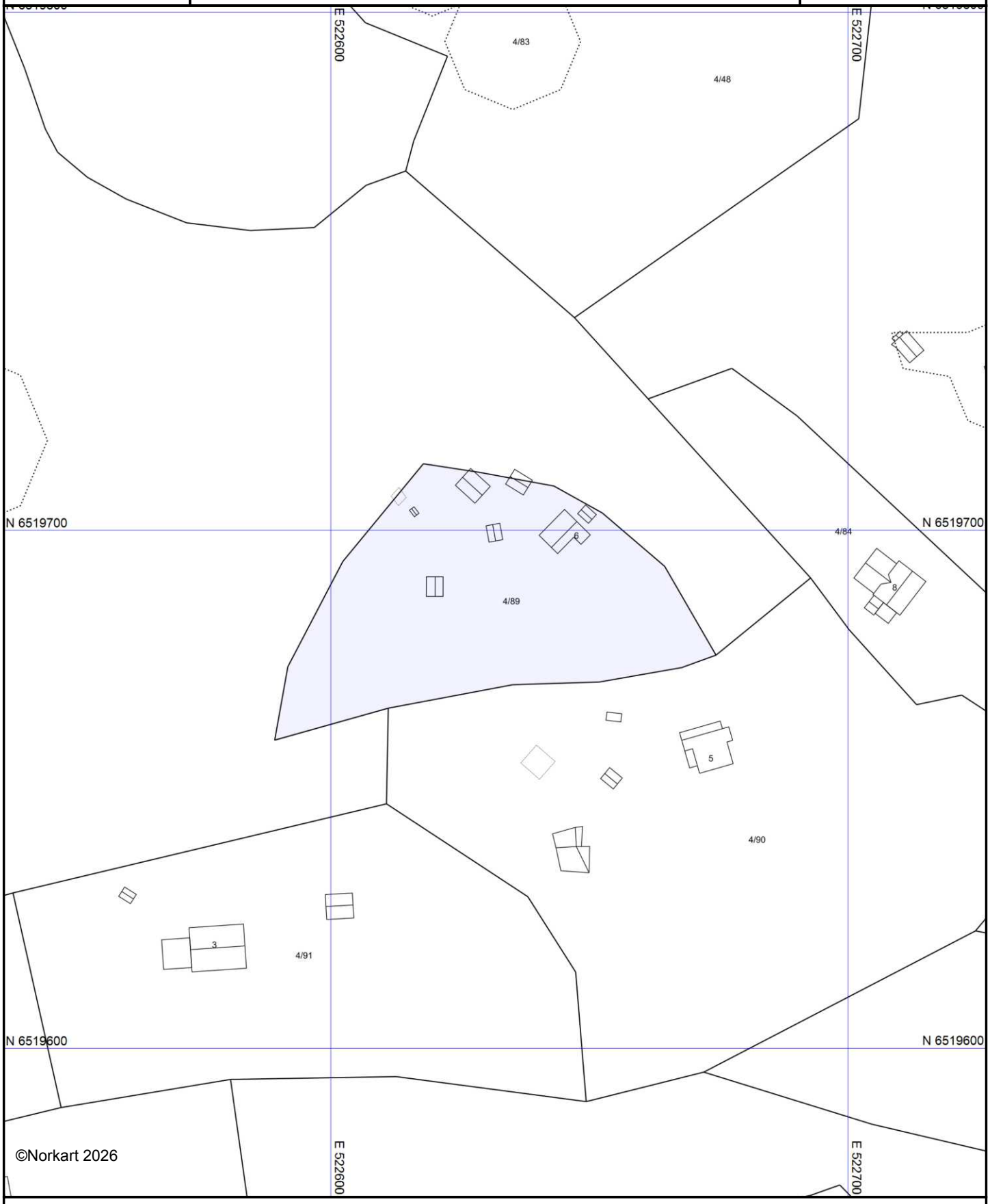
Kragerø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4/89
Adresse: Oredalsveien 6
Dato: 04.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Kragerø kommune

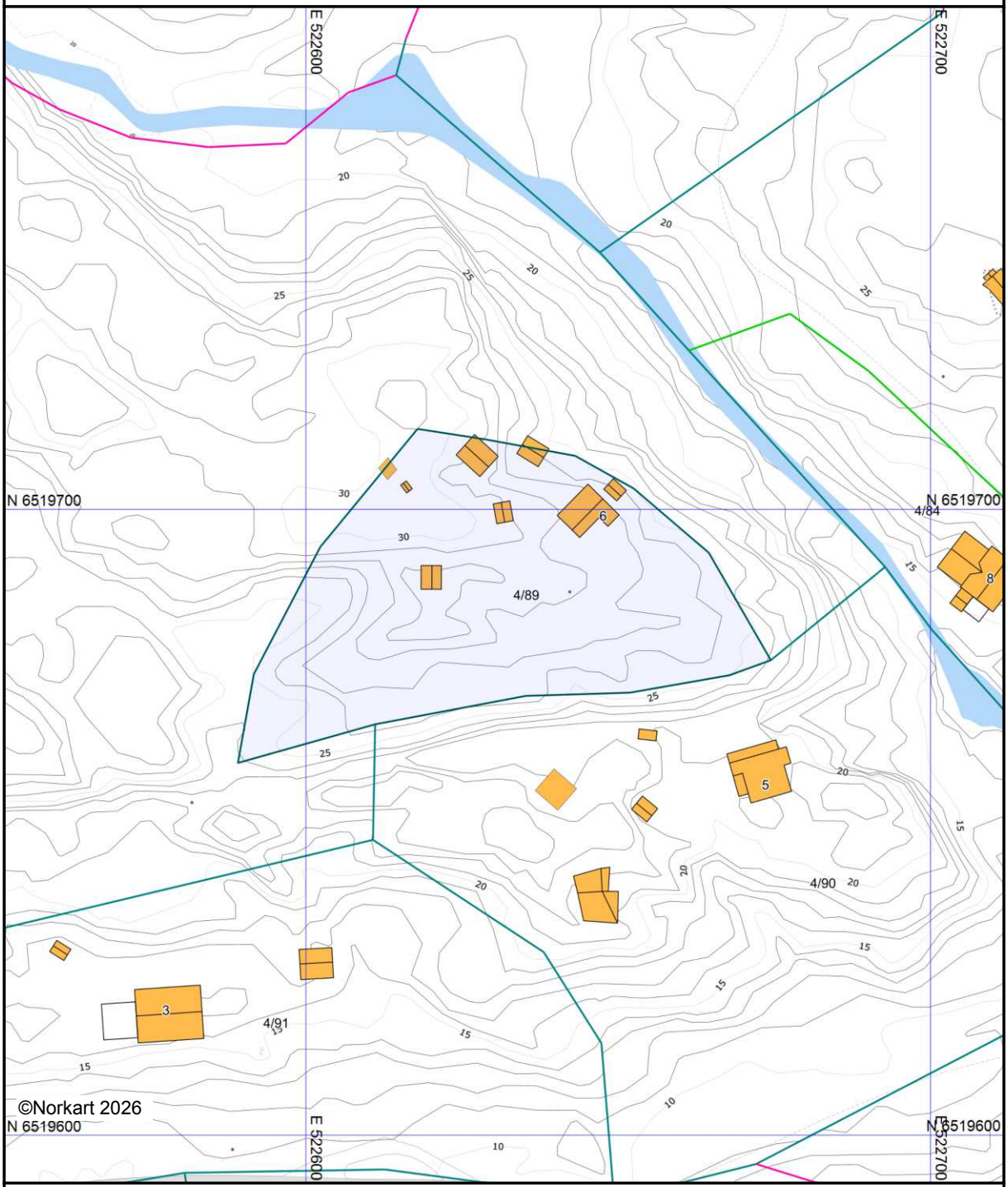
Grunnkart

Eiendom: 4/89
Adresse: Oredalsveien 6
Dato: 04.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

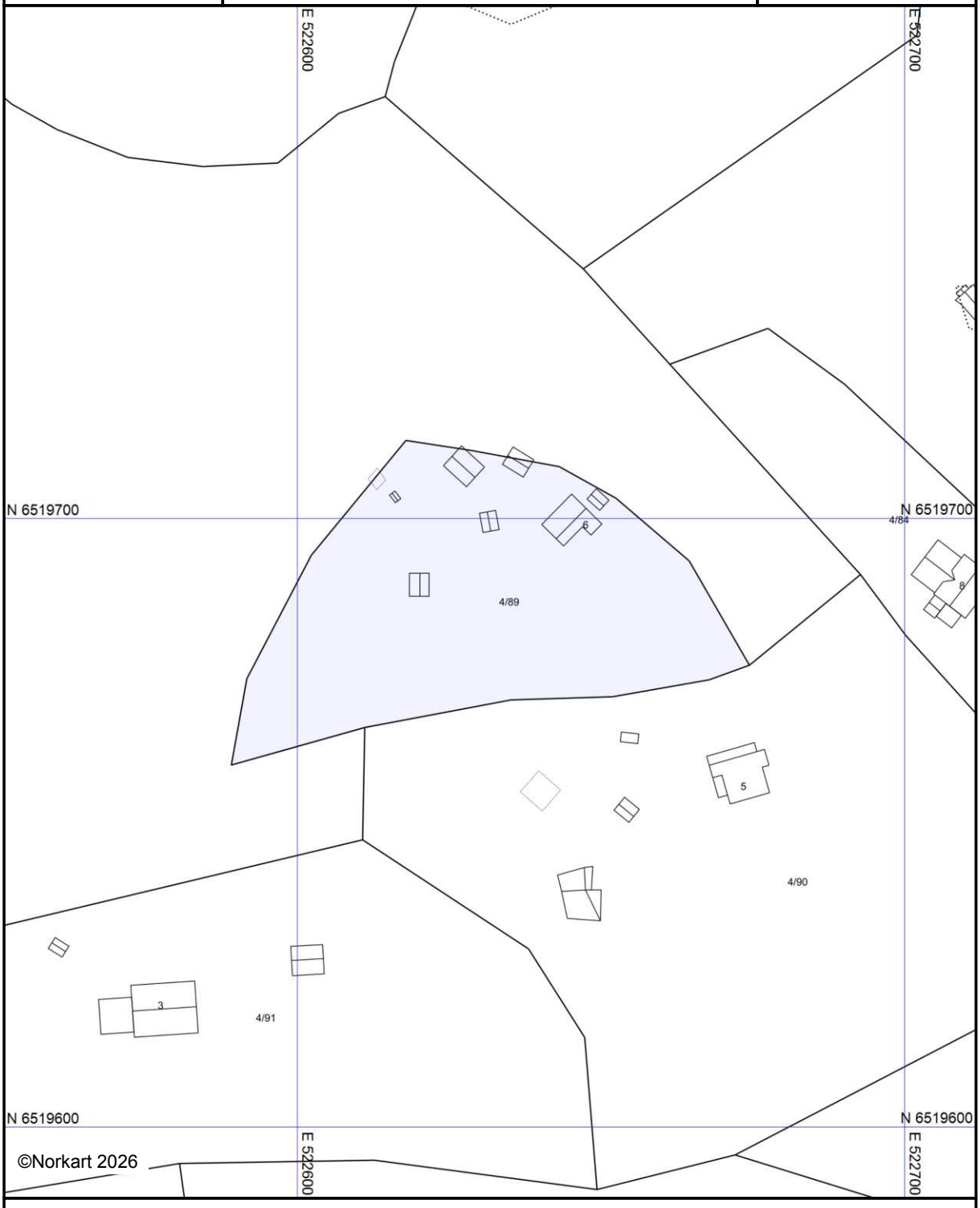
Kragerø kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 4/89
Adresse: Oredalsveien 6
Utskriftsdato: 04.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Megleropplysninger vedrørende fyringsanlegg i Kragerø kommune

Tysken Jan Martin

Landingsveien 100

0767 Oslo

Adresse: Oredalsveien 6 Dato: 05.06.2026

Eiendom: 4 / 89 / 0 / 0 Saksreferanse:

Antall røykløp: 1 (bes oppgitt ved svar)

Antall ildsted: 1 Vår referanse: Kjetil Kristiansen

Antall avvik: 0 Avtale nr: 143

Registrerte enheter/tilsyn:

Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
Oredalsveien 6 (H - 1 - 1) Hytter, sommerhus, fritidsbygg	20.08.2021	Ingen hjemme	Hvert 3.år	1

Rapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Postadresse: Postboks 128, 3791 Kragerø • Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø • Telefon: 35 98 62 00 •

E-post: post@kragero.kommune.no • www.kragero.kommune.no

Kragerø kommune
Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ
Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 04.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4014	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	89	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oredalsveien 6, 3788 STABBESTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.02.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%202030%20Tekstlig%20del.pdf
Delarealer	**Delareal** 240 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 2 410 m^2 **Arealbruk** Spredt boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** Sfb

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2026004
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø Kommune 2026-2034
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

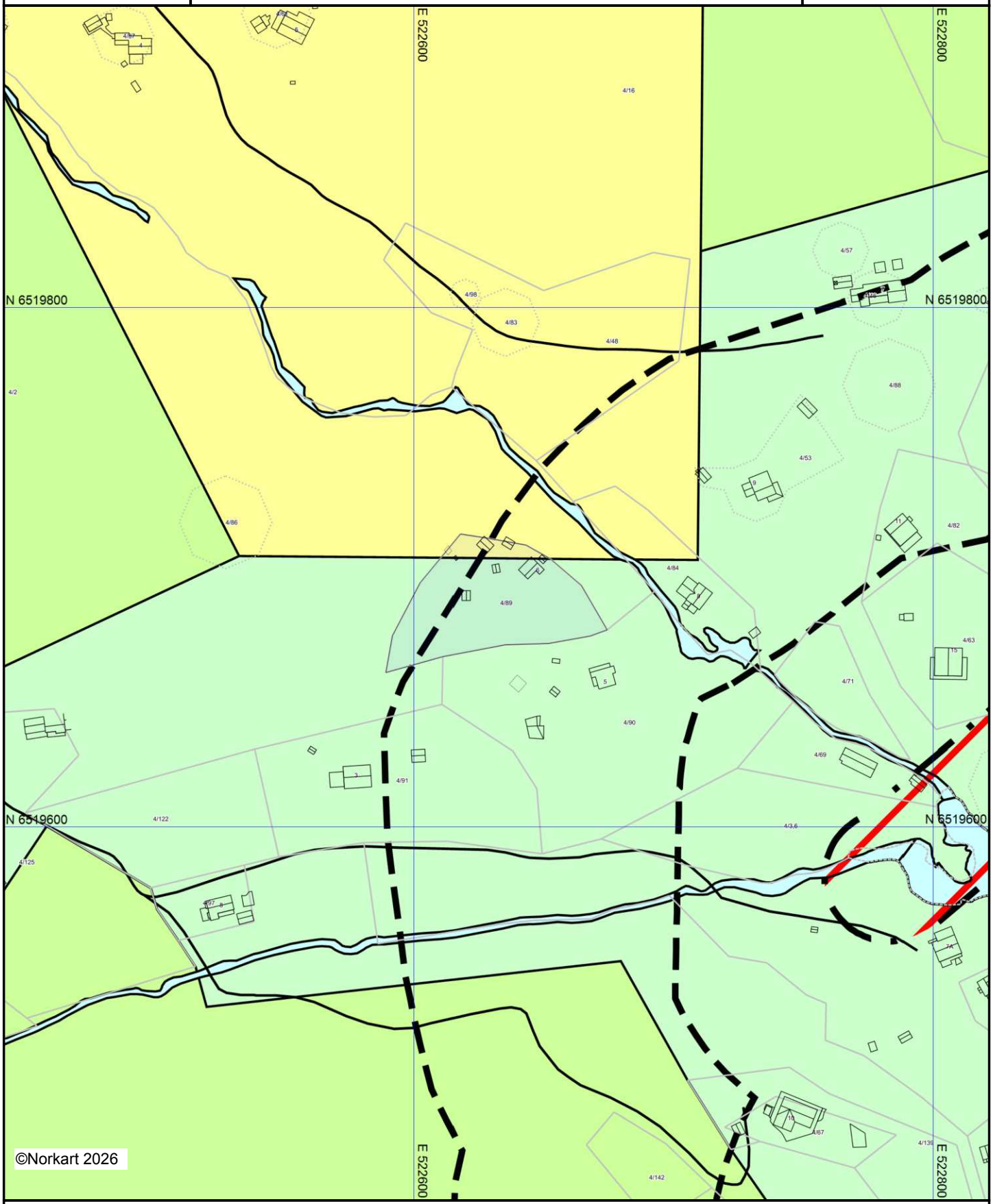
Kragerø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4/89
Adresse: Oredalsveien 6
Dato: 04.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa

LNFR-areal - eksisterende

LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Faresone grense

Detaljeringgrense

Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

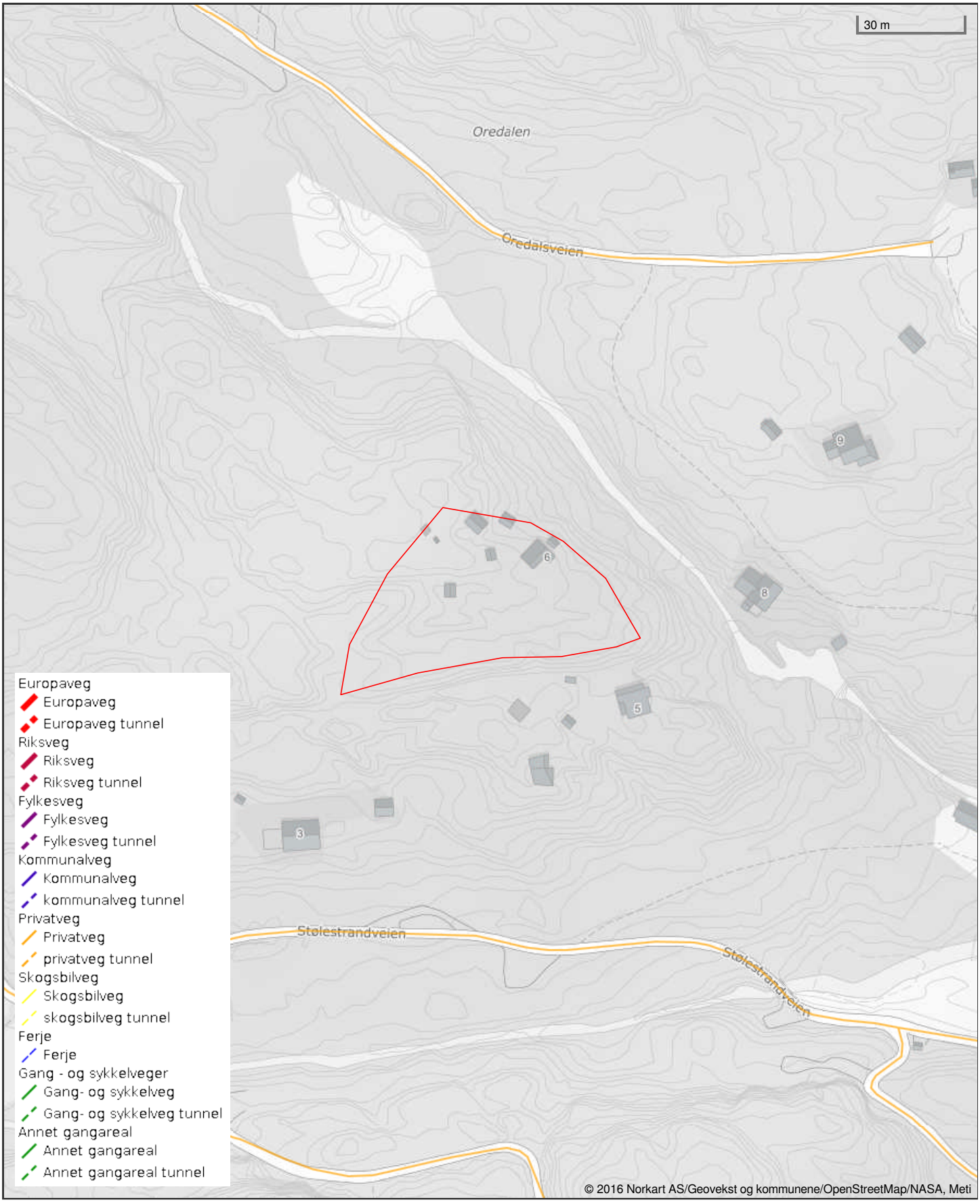
Planområde

Grense for arealformål

Adkomstveg - eksisterende

Utskriftsdato: 04.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 4014 - 4/89//



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

KRAGERØ KOMMUNE

Godkjente bygningstegninger

Det er ingen godkjente bygningstegninger på eiendommen 4/89// i våre arkiver.

Geodata09.06.2026

Utskriftsdato: 04.06.2026

Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4014	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	89	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oredalsveien 6, 3788 STABBESTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	2 697,00 kr
Feiing	791,04 kr
Renovasjon	3 078,00 kr
Sum	**6 566,04 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt fritid	0%	674300 0/00	4.00	1/1	0 %	2 697,00 kr	1 348,50 kr
Renovasjon - Fritid	25%	1 Stat.	3015.00	1/1	0 %	3 015,00 kr	1 507,50 kr
Feieavgift fritid	0%	1 Pipe	484.80	1/1	0 %	484,80 kr	242,40 kr
					Sum	**6 196,80 kr**	**3 098,40 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.06.2026

Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4014	**Gårdsnr.**	4	**Bruksnr.**	89	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Oredalsveien 6, 3788 STABBESTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kragerø kommune

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø
Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø
Telefon: 35 98 62 00
Email: post@kragero.kommune.no
Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr. 4 Bnr. 89 Fnr. Snr.

Adresse: Oredalsveien 6, 3788 STABBESTAD

2000 Legalpant

	Ja	Nei
Skyldige kommunale avgifter	**X**	

Skyldige kommunale avgifter pr. 09.06.2026:

K001 002196178 Ubetalt 26.05.2025 20.06.2025 NOK 547,17 Ekstern inkasso LWS 06.10.2025
K001 002253689 Ubetalt 15.08.2025 20.09.2025 NOK 547,17 Ekstern inkasso LWS 10.12.2025
K001 002262559 Ubetalt 23.09.2025 20.10.2025 NOK 547,17 Ekstern inkasso LWS 10.12.2025
K001 002271421 Ubetalt 22.10.2025 20.11.2025 NOK 547,17 Ekstern inkasso LWS 10.12.2025
K001 002280283 Ubetalt 24.11.2025 20.12.2025 NOK 547,17 Ekstern inkasso LWS 13.03.2026
K001 002289124 Ubetalt 22.12.2025 20.01.2026 NOK 516,40 Ekstern inkasso LWS 13.03.2026
K001 002297969 Ubetalt 26.01.2026 20.02.2026 NOK 516,40 Ekstern inkasso LWS 12.05.2026
K001 002306834 Ubetalt 23.02.2026 20.03.2026 NOK 516,40 Ekstern inkasso LWS 12.05.2026
K001 002315681 Ubetalt 23.03.2026 20.04.2026 NOK 516,40 Ekstern inkasso LWS 12.05.2026
K001 002324523 Ubetalt 22.04.2026 20.05.2026 NOK 516,40 00105800001000808
K001 002333351 Ubetalt 21.05.2026 20.06.2026 NOK 516,40 00105800001000816

Hvis aktiv sak hos Intrum: Oppgi et aktivt saksnummer på en sak:

Kragerø kommune

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø
Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø
Telefon: 35 98 62 00
Email: post@kragero.kommune.no
Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Megler kontakter Intrum for å få oppgitt sum renter og salær knyttet til Eiendommen.
Utestående ordinære krav betales til kontonummer 1506.90.21430. Krav som er hos Intrum betales til Intrums kontonummer iht oversikt fra Intrum.
Fakturakopier for privatpersoner kan lastes ned på Min side på Kragerø Kommune.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.
For ytterligere informasjon ved utestående kontakt kommunens økonomiavdeling på okonomi@kragero.kommune.no

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Oredalsveien 6, 3788 Stabbestad
Gnr. 4, Bnr. 89, Kragerø kommune.

Oppdragsnummer:
322260120

Meglerforetak: Privatmegleren Kragerø

Saksbehandler: Kent Andersen

Telefon / Mobil: 35 98 30 00 / 488 55 551

E-post: kent@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
