PRIVATMEGLEREN

# KIRKEGATA 11

# Vedlegg

Nabolagsprofil

Arealbekreftelse

Meglerpakke fra Kragerø kommune

Budskjema

# Nabolagsprofil

Kirkegata 11

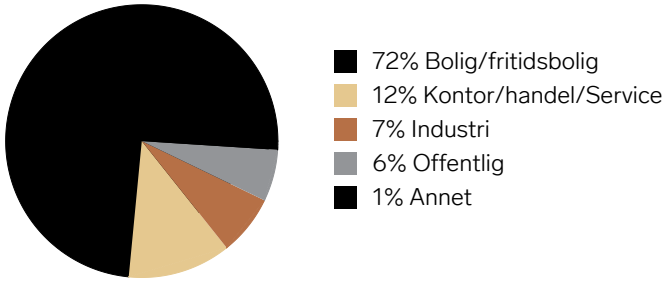
## Lokal transport

| | | |
|---|---|---|
| Banktrappene<br>Linje 506 | 1 min<br>0.1 km |
| Kirketomta<br>Linje 506 | 2 min<br>0.1 km |
| Kragerø rutebilstasjon<br>Buss, ferge | 4 min<br>0.3 km |
| Neslandsvatn stasjon<br>Linje F5 | 26 min<br>25.2 km |

## Transport for lengre reiser

| | |
|---|---|
| Kragerø ferjekai<br>Linje 710, 711, 712 | 5 min<br>0.4 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 1 t 7 min |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 44 min |

## Byggmasse i området




## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| Barthebrygga | 5 min |
| Gromstad 50kw | 17 min |

## Trafikk

Lite trafikk 78/100

## Serveringstilbud

Bra 64/100

## Gateparkering

Vanskelig til tider 62/100

Området har blitt vurdert av 11 lokalkjente.

## Største bedrifter i området

| | Ansatte |
|---|---|
| Kragerø Kommune | 1501 |
| Kragerø Skole | 117 |
| Grenland Brann og Redning Iks | 111 |
| Skagerrak Sparebank | 82 |
| DNH A/S Den Norske Høyttalerfabrikk A... | 74 |
| Palla Pharma Norway AS | 72 |
| AS El Paso | 64 |
| Kragerø Kommune Teknisk Driftsavd | 61 |
| Kragerø Kommune Støtte og Utvikling | 55 |
| Verven | 46 |
| Kragerø Elektriske AS | 37 |
| Kragerø Fjordbåtselskap Iks | 37 |
| Kragerø Politihus | 37 |
| Vestmar Barnevern | 36 |
| Kragerø Kommune Seniorsenteret | 35 |

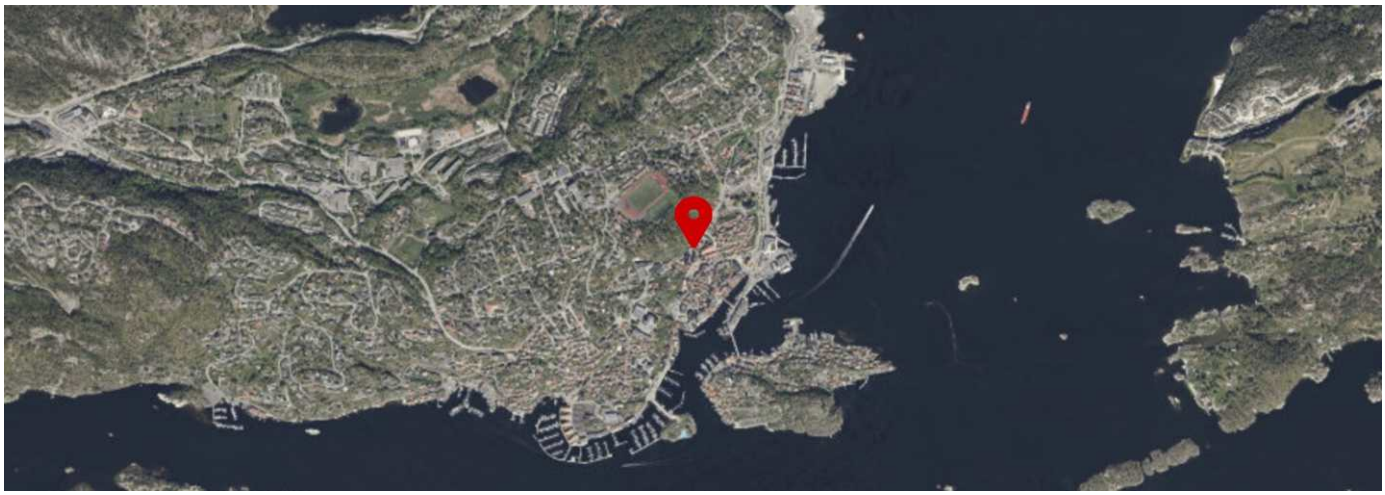
## Treningssenter

| | |
|---|---|
| Family Fitness Kragerø | 4 min |
| MOT Kragerø | 7 min |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Kiwi Kragerø | 4 min |
| Spar Kirkebukta Kragerø<br>Post i butikk, PostNord | 6 min<br>0.5 km |

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

Medlem av Norsk takst

# Arealmåling

Kirkegata 11, 3770 Kragerø

Kragerø kommune

Befaringsdato: 27.02.2026

## Mandat:

Utfør arealmåling og lag plantegninger av Kirkegata 11.

På eiendommen er det ført opp boligbygg med flere boenheter og næringslokaler i 1 etasje.

Under arealer er det oppgitt fargekoder, grå hybel osv. dette er etter farge gitt til enheten på plantegning.

HUSK: Bygget har mange vinkler, skjevheter og dimensjonsforskjeller, det er en fare for avvik i oppgitt areal.

## Arealer:

**Kjeller:**

BRA: 111m$^2$, BRA-i: 111m$^2$.
Fellesareal: 47m$^2$.
Private boder: 64m$^2$.

**1 etasje:**

BRA: 224m$^2$, BRA-i: 224m$^2$.
Butikklokale: 214m$^2$.
Felles gang: 10m$^2$.

**2 etasje:**

BRA: 224m$^2$, BRA-i: 224m$^2$, TBA: 5m$^2$.
Arealer til butikk: 103m$^2$.
Fellesarealer: 14m$^2$.
Grå Hybel: 28m$^2$.
Grønn Leilighet: 79m$^2$, TBA: 5m$^2$.

**3 etasje:**

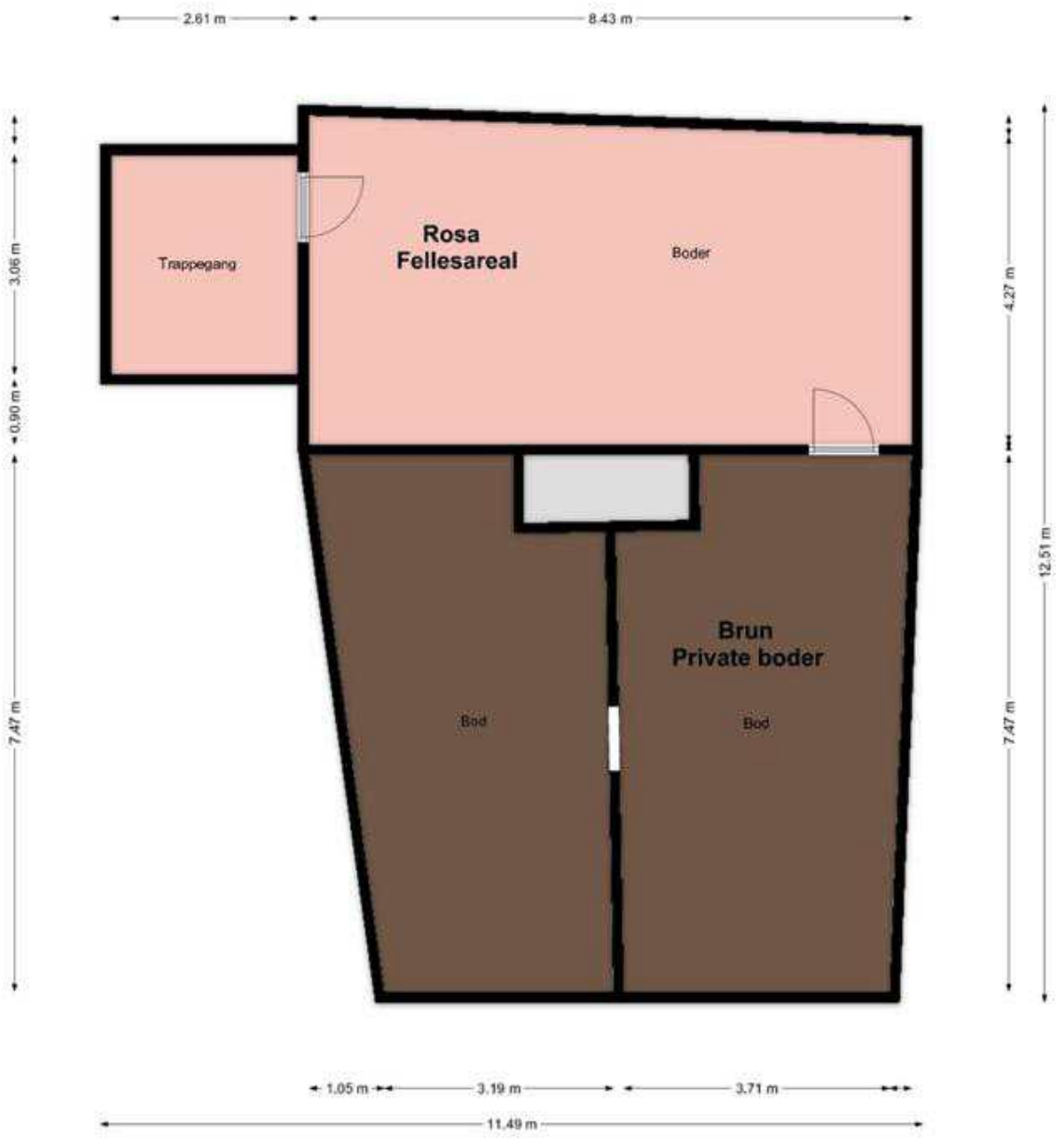
BRA: 185m$^2$, BRA-i: 185m$^2$, TBA: 9m$^2$, GUA: 198m$^2$, ALH: 13m$^2$.
Fellesareal: 14m$^2$.
Lilla Leilighet: 78m$^2$, TBA: 9m$^2$.
Gul Leilighet: 46m$^2$.
Blå Leilighet: 47m$^2$.

## Totalt:

**BRA: 744m$^2$, BRA-i :744m$^2$, GUA: 757m$^2$, ALH: 13m$^2$, TBA: 14m$^2$.**

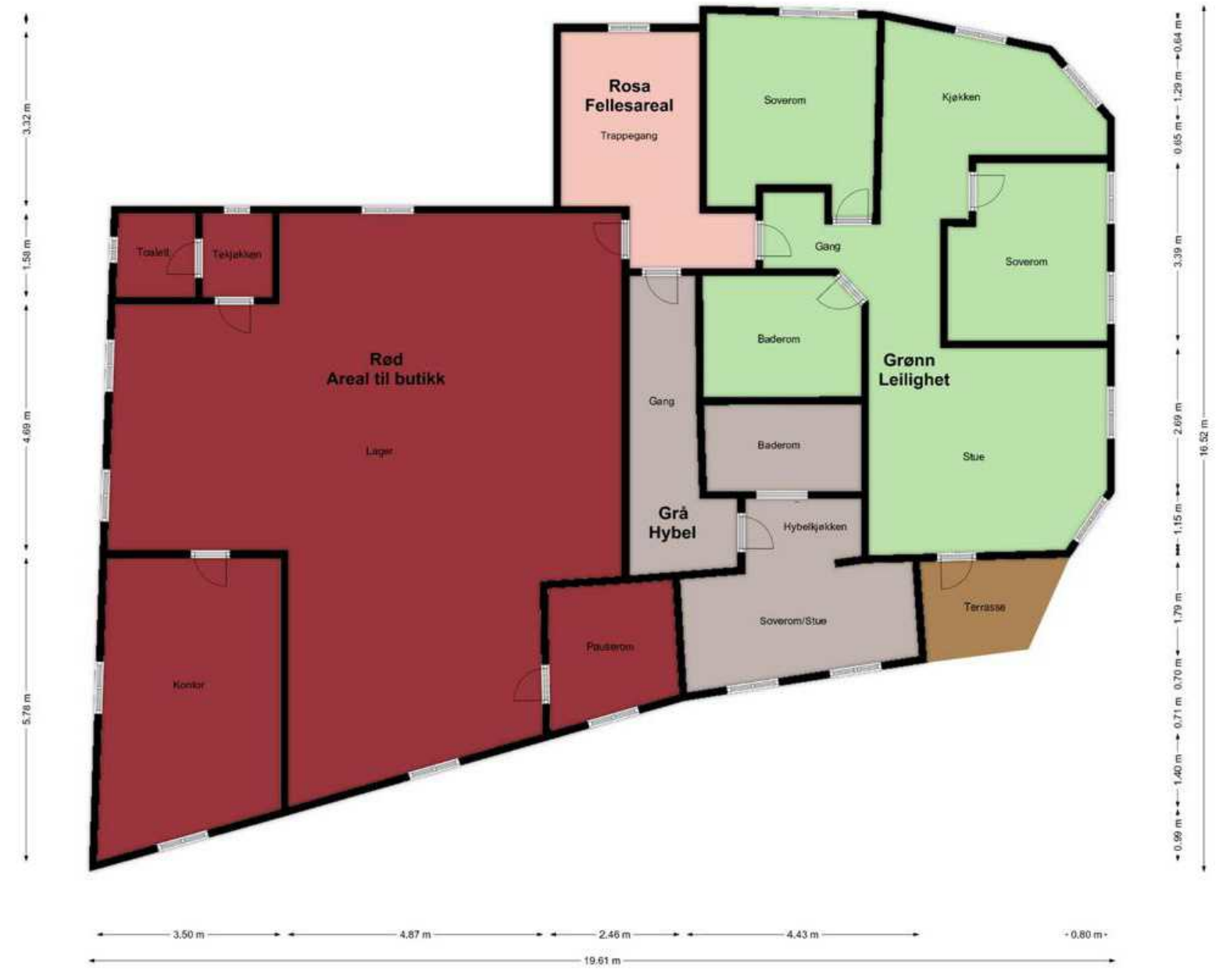
## Plantegninger følger fra kjeler til 3 etasje:

# Kjeller

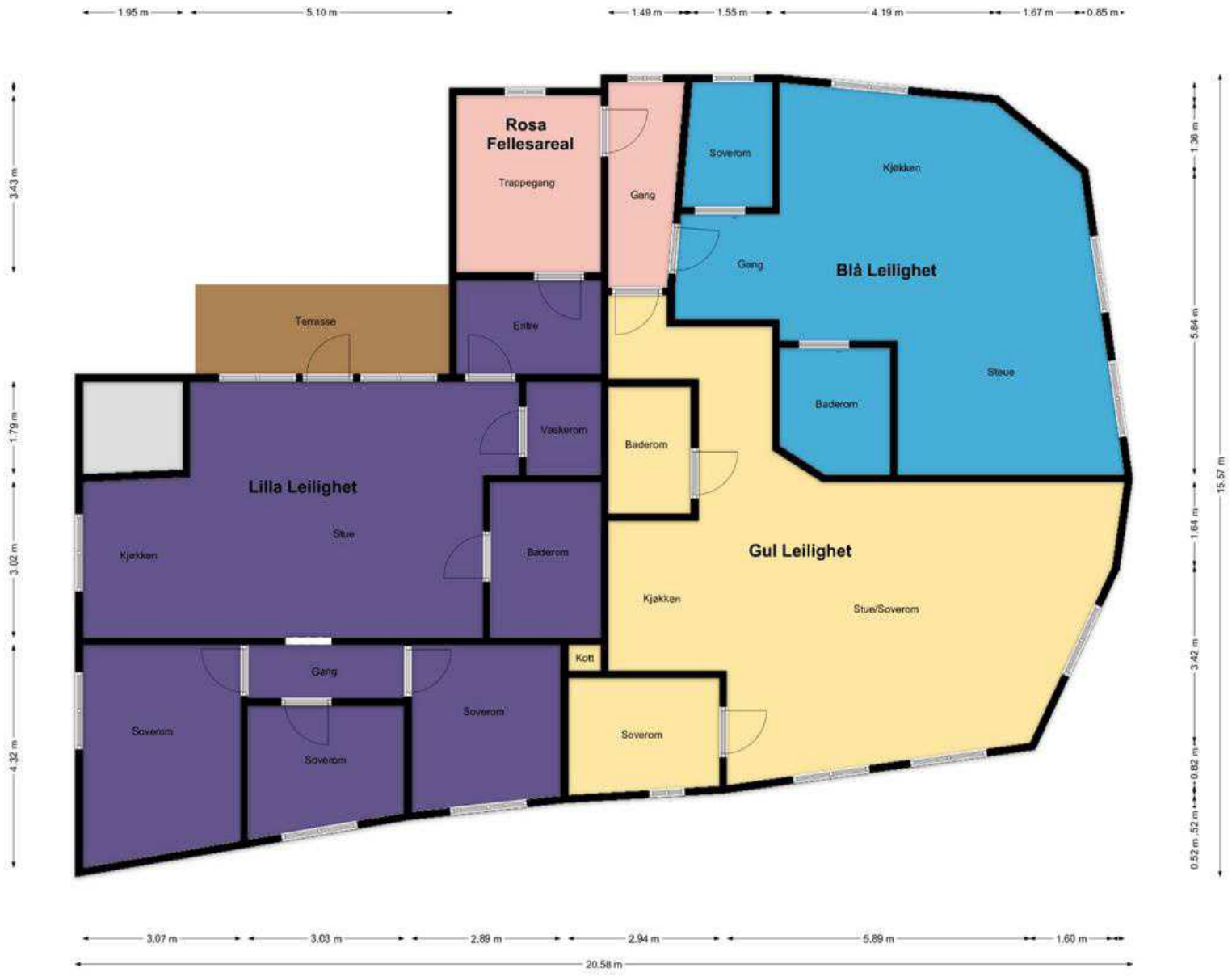

2.61 m
8.43 m
3.06 m
0.90 m
7.47 m
Trappegang
Rosa
Fellesareal
Boder
4.27 m
12.51 m
7.47 m
Brun
Private boder
Bod
Bod
1.05 m
3.19 m
3.71 m
11.49 m

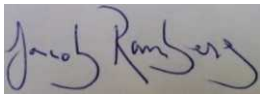

1 etasje
7.05 m
2.72 m
7.24 m
0.50 m
Rosa
Fellesareal
Trappegang
Rød
Areal til butikk
Butikklokale
Trapperom
3.74 m
3.76 m
3.63 m
3.45 m
1.09 m
0.82 m
2.68 m
0.75 m
10.00 m
1.25 m
2.18 m
17.24 m
0.70 m
15.41 m
0.64 m
1.29 m
18.34 m

# 2 etasje


1.45 m
1.16 m
5.30 m
2.64 m
3.25 m
3.12 m
1.12 m
3.32 m
1.58 m
4.69 m
5.78 m
0.64 m
1.29 m
0.85 m
3.39 m
2.69 m
1.15 m
1.79 m
0.70 m
0.71 m
1.40 m
0.99 m
16.52 m
Rosa
Fellesareal
Trappegang
Soverom
Kjøkken
Gang
Soverom
Toalett
Tekjøkken
Baderom
Rød
Areal til butikk
Lager
Gang
Grønn
Leilighet
Baderom
Stue
Grå
Hybel
Hybelkjøkken
Soverom/Stue
Terrasse
Kontor
Pauserom
3.50 m
4.87 m
2.46 m
4.43 m
0.80 m
19.61 m

# 3 etasje


1.95 m
5.10 m
1.49 m
1.55 m
4.19 m
1.67 m
0.85 m
3.43 m
1.79 m
3.02 m
4.32 m
1.36 m
5.84 m
1.64 m
3.42 m
0.82 m
0.52 m
.52 m
15.57 m
Rosa Fellesareal
Trappegang
Gang
Soverom
Kjøkken
Gang
Blå Leilighet
Terrasse
Entre
Stue
Baderom
Vaskerom
Baderom
Lilla Leilighet
Stue
Kjøkken
Baderom
Gul Leilighet
Kjøkken
Stue/Soverom
Kott
Gang
Soverom
Soverom
Soverom
Soverom
3.07 m
3.03 m
2.89 m
2.94 m
5.89 m
1.60 m
20.58 m



Jacob Ramberg

Uavhengig takstingeniør

Jacob@bjerketangen.no

918 92 227

Ramberg Taks

Knut Ramberg tlf. 952 49 009 knut@bjerketangen.no

Jacob Ramberg tlf. 918 89 227 jacob@bjerketangen.no

ALT I TAKSERING - TREPARTSKONTROLL - PROSJEKTSTYRING

**Kragerø kommune**
**Virksomhet for regulering, byggesak og geodata**

ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS
P.A.Heuchs gate 25
3770 KRAGERØ

| Deres ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| AR729130083 | 26/1564 - 3 | 20.04.2026 |

Saksnummer i saken:

# Ferdigattest - Gbnr. 32/103 - Kirkegata 11 - Tilbygg, påbygg og bruksendring (fra 1998)

| | |
|---|---|
| Ett-trinnstillatelse gitt | 11.02.2000 |
| Gårds- og bruksnummer | 32/ 103,107 |
| Byggested (adresse) | Kirkegata 11 |
| Tiltak | Tilbygg, påbygg og bruksendring |
| Bruksareal (BRA) | Eksisterende: 627.5 $m^2$<br>Nytt: 14 $m^2$<br>Totalt: 641.5 $m^2$ |
| Bebygd areal (BYA) | Eksisterende: 242 $m^2$<br>Nytt: 14.6 $m^2$<br>Totalt: 256.6 $m^2$ |
| Ansvarlig søker | Arkitekthuset Kragerø AS |
| Tiltakshaver | Finn Christian Mehlum |

Kragerø kommune v/Bygg og areal godkjenner søknaden om ferdigattest i medhold av pbl. § 21-10, jf. byggesaksforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2, for tilbygg, påbygg og bruksendring, mottatt 25.03.2026.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-3.

Det bekreftes at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter, er oppfylt.

På dette grunnlaget utsteder bygningsmyndigheten ferdigattesten.

**Gebyr**

| Type | Merknad | Pris | Antall | Beløp | Mottaker |
|---|---|---|---|---|---|
| Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt | | 6120 | 1 | 6120 | Finn Christian Mehlum |

**Klagerett**

Vedtaket kan påklages i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes skriftlig til Kragerø kommune v/Bygg og areal, innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.

Med hilsen

Christina Malén Staulen Fink
Virksomhetsleder

Stefan Myhre Hovden
Rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Dagbok nr. 945
25/5-70

Prt.koll 12
J. nr.
L. nr.

side 36

K R A G E R Ø kommune

# MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av Hovedbyen gate/vei nr. ..... (gr.nr. ..... br.nr. .....)

Parsellen er betegnet Hovedbyen gate/vei nr. ..... (gr.nr. 32 br.nr. 103, 107a, 107 b

---

År 19 69 den 23/7 ble det i medhold av kapittel VIII I Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Hovedbyen 103, 107a og 107 b.

Forretningen er forlangt av Olav Krager

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen

I nærvær av kartvitne Kjell Sjetne

2000. 17715/69. R.A. - NKF-41.

Ved forretningen møtte: [1])

som hjemmelsinnehaver og nabo Olav Krager for Hovedbyen 103, 107a og 107 b.
som nabo: Henry Nicolaysen
for Kragerø kommune Ø. Hjetland.

Grensen er rette linjer mellom punktene ABCDEFGHIA og grenser:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| i nord-nordøst | mot | matr.nr.108 | etter AB = | 12,50 m |
| i øst-sørøst | " | Henry Nicolaysen | " BC = | 7,46 m |
| i øst-sørøst | " | " " | " CD = | 11,61 m |
| i øst-sørøst | " | " " | " DE = | 8,78 m |
| i sør-sørvest | " | gate | " EF = | 12,07 m |
| i vest-nordvest | " | Kirkegaten | " FG = | 10,25 m |
| i vest-nordvest | " | Kirkegaten | " GH = | 11,86 m |
| i nord-nordøst | " | Olav Krager | " HI = | 6,39 m |
| i vest-nordvest | " | " " | " IA = | 7,70 m |

Den beskrevne tomt utgjør de tre eiendommene Hovedbyen 107a, 107b og 103.

Arealet utgjør: 412,9 m2

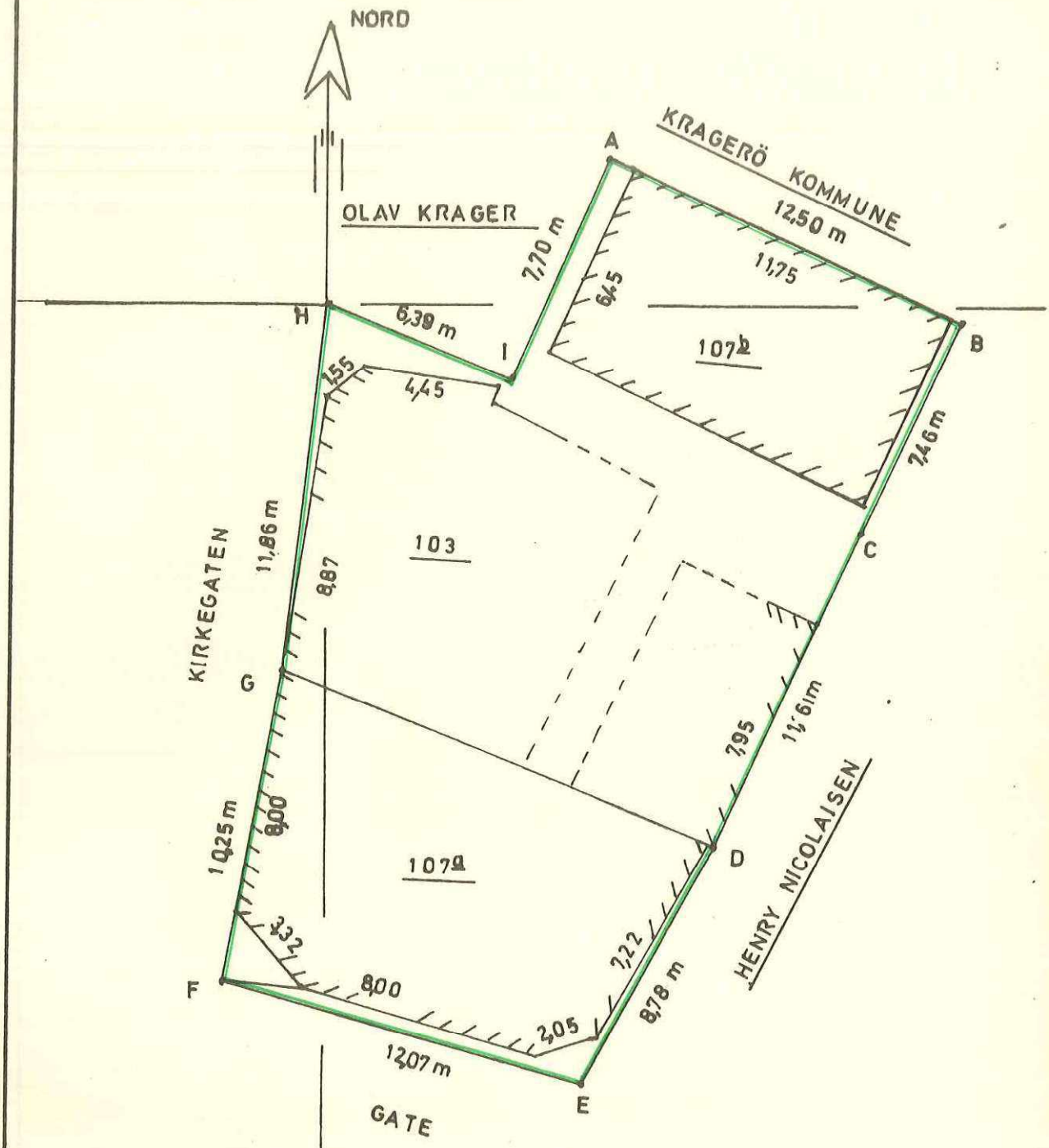
Forretningen slutt!

.....
Ø. Hjetland
oppmålingssjef

Kjell Sjetne
.....
K. Sjetne
kartvitne

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart. M 1:200




| | Koordinater | |
|---|---|---|
| | Y | X |
| A | 509,13 | 504,62 |
| B | 520,50 | 499,43 |
| C | 517,28 | 492,70 |
| D | 512,52 | 482,57 |
| E | 508,37 | 474,92 |
| F | 496,68 | 478,17 |
| G | 498,55 | 488,22 |
| H | 500,00 | 500,00 |
| I | 505,92 | 497,59 |

KRAGERØ KOMMUNE

# MÅLEBREV

over

Matr.nr. 106 Hovedbyen

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

Oppmålingssjefens arkiv.

J.nr.

L.nr.

T.nr. 1344/58 31/10-58 A 16

K.nr. 75/6

Tirsdag den 21 oktober 1958 ble det holdt kart- og oppmålingsforretning i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, over:

Matr.nr. 106 Hovedbyen i Kragerø

Forretningen er forlangt av Sigvald Stiansen og Jenny Olsen,

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert og utført av oppmålingssjefen

i overvær av kartvitne Erik Lie Fredriksen

Ved forretningen møtte:

For Hovedbyen 103 og 107b, S. Stiansen og O. Krager

For Kragerø kommune, N. Chr. Furmyr

Ved oppmåling fikk tomten følgende mål

Mot Hovedbyen 103: 6,39 m
mot —"— "— 107b: 7,70 m
mot —"— —"— 108 = 9,20 m
mot offentlig gate = 8,07

Tomtens areal er beregnet til: 58,6 m²

Tomten er utgått fra Hovedbyen I B

Forretningen stutt.

OPPMÅLINGSSJEFEN
KRAGERØ

Kartvitne
Erik Lie Fredriksen

N Chr Furmyr

Eier av Hovedbyen 103 og 107b

Sigvald Stiansen

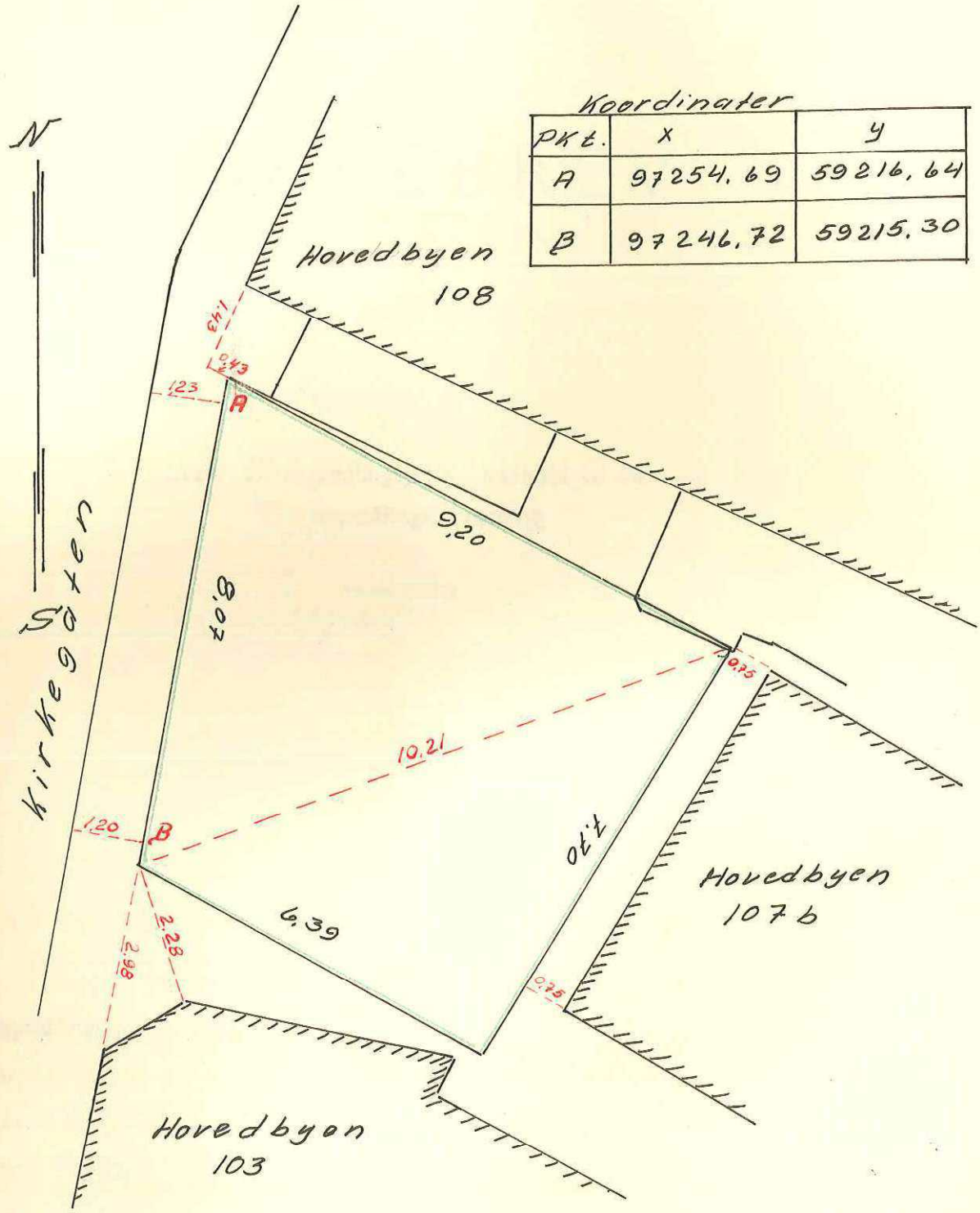
Oppmålingssjefen i Kragerø

32/106

# Målebrevskart

Matr.nr. 106 Hovedbyen

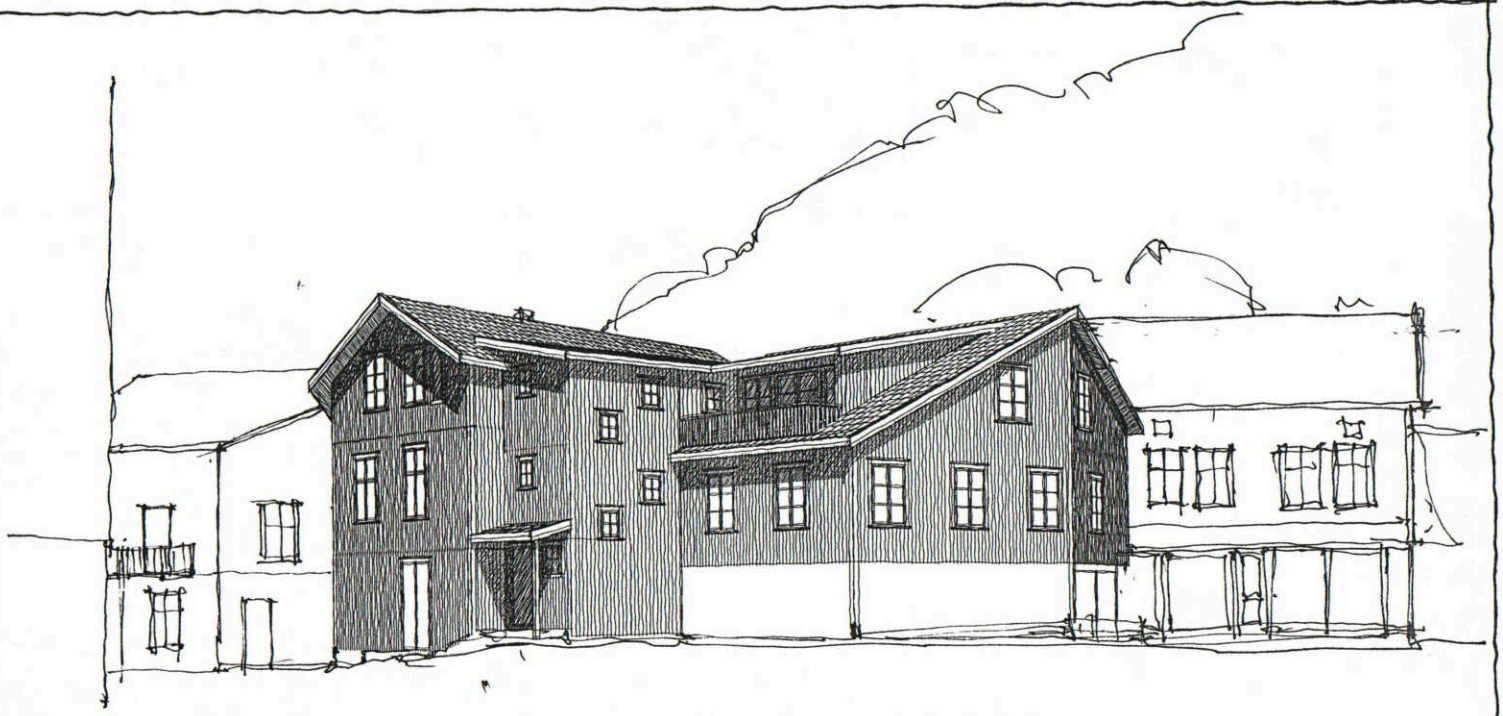
M= 1:100 Areal= 58,6




Koordinater

| Pkt. | x | y |
|---|---|---|
| A | 97254,69 | 59216,64 |
| B | 97246,72 | 59215,30 |

VEDLEGG 8



KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
PLAN- OG MILJØAVD.
17 SEPT. 1998

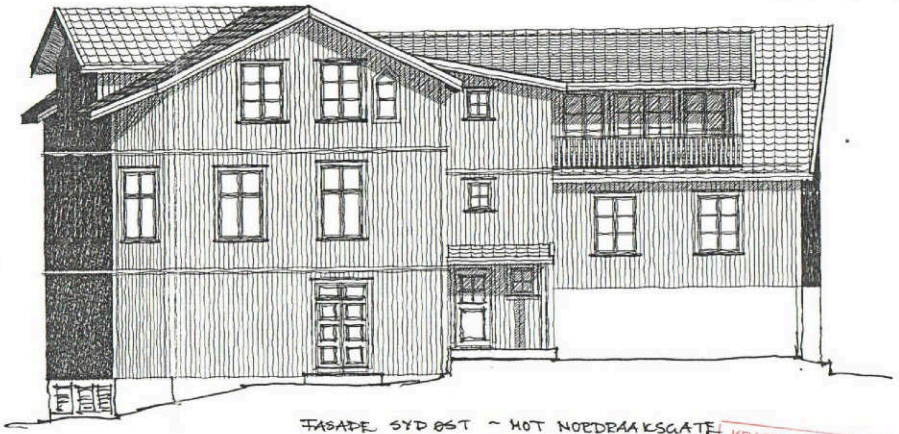
KIRKEGATA 9

VESTØL HERRE- OG UNGDOMSKLÆR

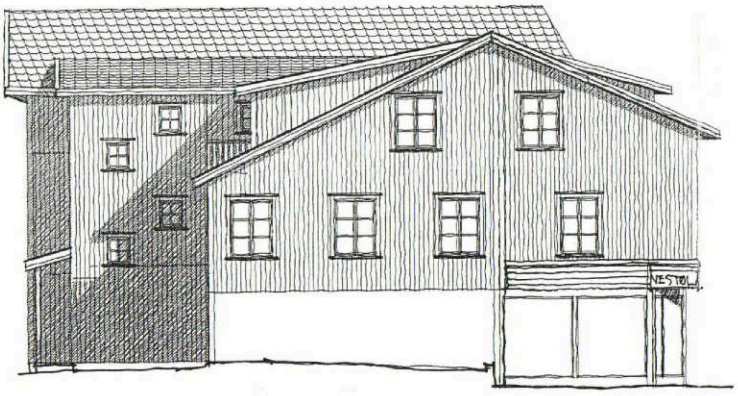
MORTEN LUNØE SIVILARKITEKT MNAL NPA

VEDLEGG 7

757.403



FASADE SYD ØST - MOT NORDRAAKSGATE




FASADE NORD ØST

757.403

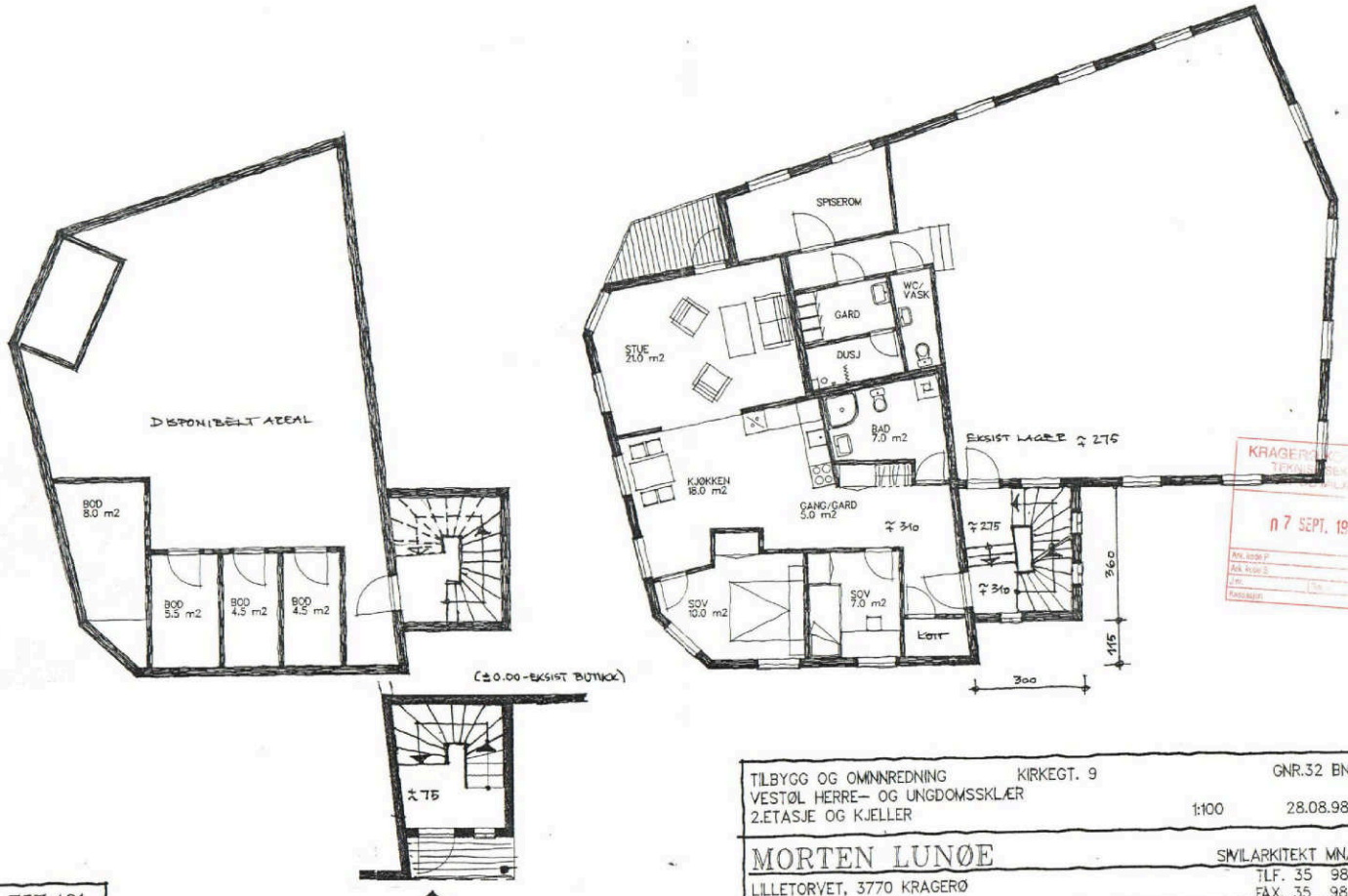
KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
PLAN OG MILJØ
17 SEPT. 1998

TILBYGG OG OMINNREDNASJE KIRKEGT. 9 GNR.32 BNR.103,107
VESTØL HERRE- OG UNGDOMSSKLÆR
FASADER 1:100 28.08.98 mm

MORTEN LUNØE SIVILARKITEKT MNAL NPÅ
LILLETORVET, 3770 KRAGERØ TLF. 35 98 33 00
FAX. 35 98 42 80

VEDLEGG 5

757.401




KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
07 SEPT. 1998

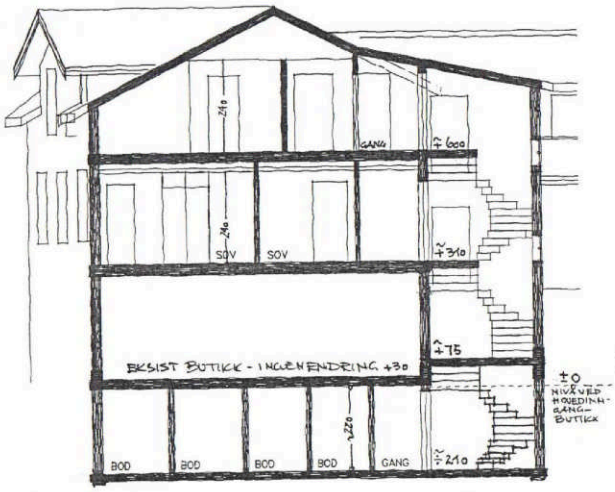
TILBYGG OG OMINNREDNING KIRKEGT. 9 GNR.32 BNR.103,107
VESTØL HERRE– OG UNGDOMSSKLÆR
2.ETASJE OG KJELLER 1:100 28.08.98 mm

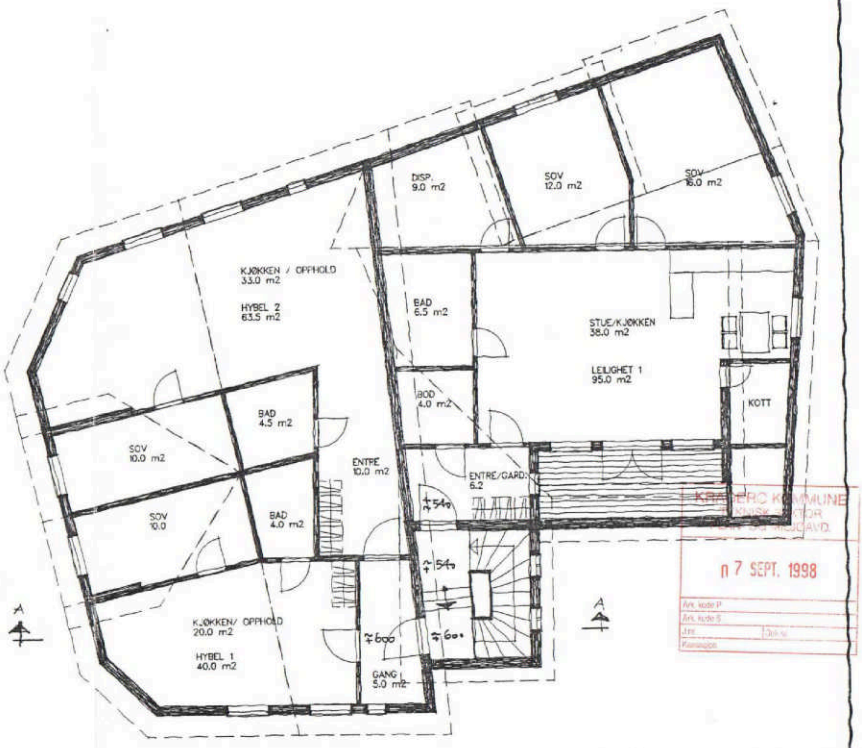
MORTEN LUNØE SIVILARKITEKT MNAL NPA
LILLETORVET, 3770 KRAGERØ TLF. 35 98 33 00
FAX. 35 98 29 80

757.401

VEDLEGG 6

757.402




KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT FOR BYGG OG GRUNN
mottatt 7 SEPT. 1998
Arkivkode P
Arkivkode S
Arkiv
Dok.nr.
Kopi/oppl.

| | | |
|---|---|---|
| TILBYGG OG OMINNREDNING KIRKEGT. 9 | | GNR.32 BNR.103,107 |
| VESTØL HERRE- OG UNGDOMSSKLÆR | | |
| LOFTSETASJE OG SNITT | 1:100 | 28.08.98 mm |


MORTEN LUNØE — SIVILARKITEKT MNAL NPA
LILLETORVET, 3770 KRAGERØ — TLF. 35 98 33 00 — FAX. 35 98 29 80


757.402

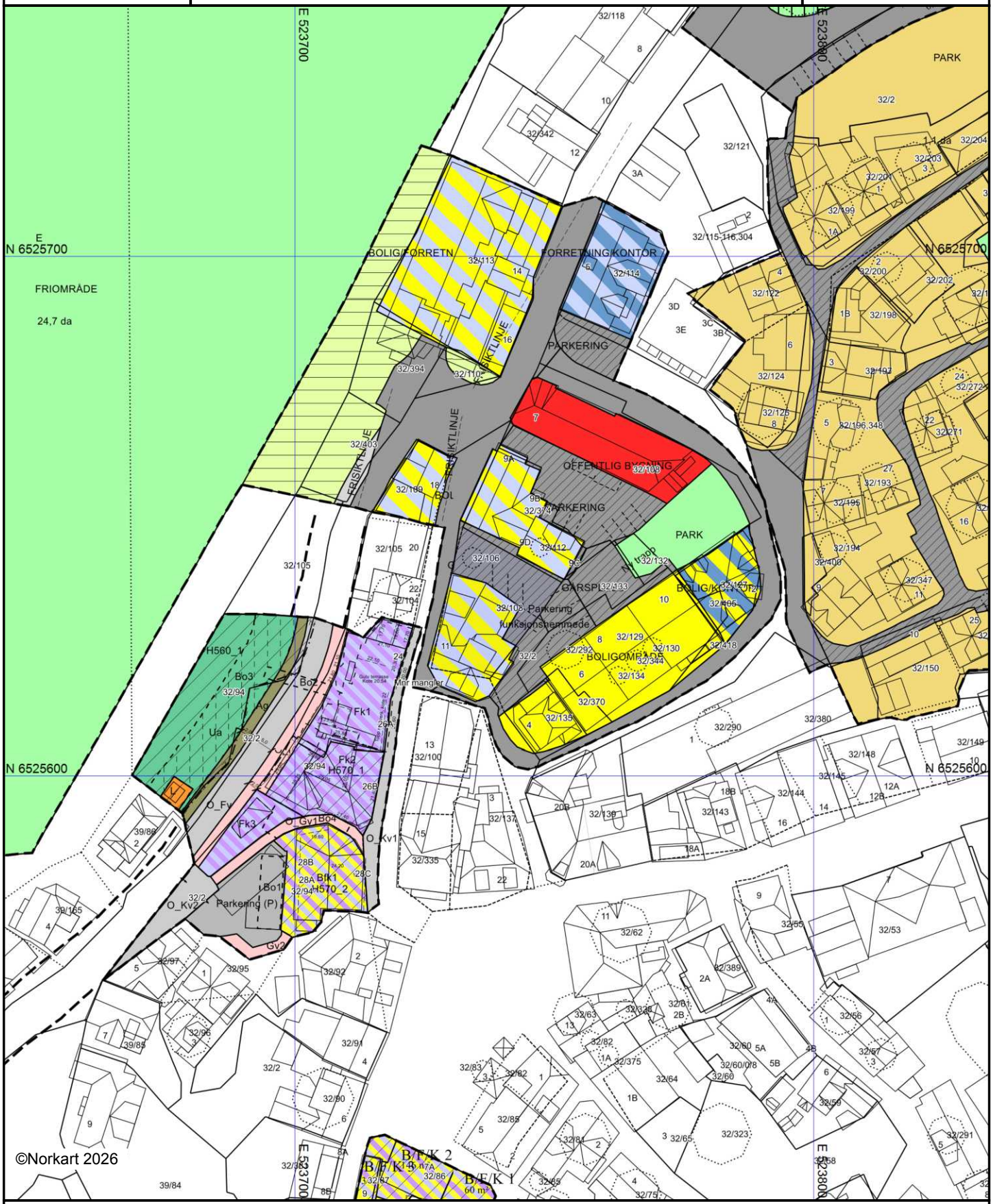
Kragerø kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 32/103
Adresse: Kirkegata 11
Dato: 25.02.2026
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/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,ko
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkeringsplass
- Park
- Anlegg for idrett og sport
- Friluftsområde (på land)
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles gårdsplass
- Bolig/Forretning
- Bolig/Kontor
- Forretning/Kontor
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

*Reguleringsplan PBL 2008*

- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning/kontor
- Forretning/kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringshus/-anlegg
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

MORTEN LUNØ
SIVILARKITEK
MNAL NP



## KRAGERØ KOMMUNE -

## FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR "KIRKEGATA", DELER AV GNR. 32, - KRAGERØ KOMMUNE.

# *REGULERINGSBESTEMMELSER.*

**Dato for Kragerø kommunestyres egengodkjenning .....**

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:500, datert ***08.02.02.***

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en ny parkeringstunnel, samt utvikle Kirkegata 14 og 16 til forretnings- og boligformål.
Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel, vedtatt 10.12.98.

Området reguleres til følgende formål med nummerhenvisning til plankartets tekstboks:

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Byggeområder - | **Boliger - eksisterende boliger** |
| | | **Offentlig bygning** |
| | | **Bolig/forretning** |
| | | **Forretning/kontor** |
| | | **Bolig/kontor** |
| 3 | Trafikkområder - | **Kjørevei** |
| | | **Annen veggrunn** |
| 4 | Friområder- | **Park** |
| 6 | Spesialområder - | **Friluftsområde - land** |
| 7 | Fellesområder - | **Felles parkering** |
| | | **Felles gårdsplass** |
| | | **Felles parkeringstunell** |
| | | **Gatetun** |

**Andre bestemmelser -**

| | |
|---|---|
| 9 | **Fellesbestemmelser** |

REGULERINGSPLANEN GODKJENT
AV KRAGERØ KOMMUNE
K.SAK .0302... DATO ..07.02.02...
Byggingssjefen i Kragerø /50302

MORTEN LUNØ
SIVILARKITEK
MNAL NP



## PBL. §25: REGULERINGSFORMÅL/ANDRE REGULERINGSBESTEMMELSER

### § 1. BYGGEOMRÅDER

**1.1 Boligbebyggelse.**

**1.1.1 Boliger**
Omfatter område med eksisterende leiligheter. Disse kan bygges om og til etter det faste utvalg for plansakers skjønn.

**1.1.2 Boliger**
Omfatter områder med eksisterende boligbebyggelse. Disse kan bygges om og til etter det faste utvalg for plansakers skjønn.

**1.2 Offentlig bygning – Kragerø Energi AS sitt administrasjonsbygg.**
I området kan eksisterende bygning bygges om og til. Bygningen har spesielle detaljer som skal bevares og videreføres ved utbedring.

**1.3.1 Bolig/forretning.**
I området kan eksisterende bebyggelse bygges om og til etter det faste utvalg for plansakers skjønn. Bygningene skal bevares i proporsjoner og uttrykk.

**1.3.2 Bolig/forretning.**
I området kan bebyggelsen rehabiliteres og videreutvikles til forretning, kontor og med evt. bakenforliggende parkeringsmulighet i kjellerplan. I bakkant kan det føres opp ny bebyggelse med inntil 5 etasjer, ca 16,60 m over gateplan i Kirkegata utenfor butikken. Fasadeuttrykket mot Kirkegata skal videreføres i hovedtrekk med proporsjoner og detaljer som i dag eller tilbakeført, men innvendig kan bygningene endres og tilpasses de funksjonene som skal inn.

**1.4. Forretning/kontor.**
I området kan eksisterende bebyggelse bygges om og til etter det faste utvalg for plansakers skjønn. Bygningen skal bevares i proporsjoner og uttrykk.

**1.5. Bolig/kontor.**
I området kan det settes opp et nytt bygg som må tilpasses de eksisterende bygningene på stedet.

### § 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

**3.1 Kjørevei.**

Omfatter Løkkebakken som er fylkesvei, og øvrige eksisterende kjøreveier i området, som kan vedlikeholdes og utbedres.
Tilpasninger skal følge eksisterende bebyggelse, og skal avklares med stedlige vei- og bygningsmyndigheter.
Sydover langs Løkkebakken og avkjørsel til Kirkegata fra Løkkebakken skal utformes med frisiktsoner på 7x65 m til begge sider, og uten sikthindringer på over 0,5 m over tilstøtende veiers veibanenivå.

MORTEN LUNØ
SIVILARKITEK
MNAL NP



### 3.2 Annen veggrunn.

Omfatter området vest for Løkkebakken, fylkesveg H253, i en bredde av 3 meter. Området kan benyttes til utvidelse av veien eventuelt anleggelse av gang- og sykkelsti.

## § 4. FRIOMRÅDER

### 4.1. Park.

Området skal rustes opp som park i tråd med Sentrumsplanen. Det skal utarbeides en plan for området.

## § 6. SPESIALOMRÅDER

### 6.1 Friluftsområder.

Området skal bevares som naturområde. Eksisterende terreng og vegetasjon skal ligge som i dag.
I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter det faste utvalg for plansakers skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

## § 7. FELLESOMRÅDER

### 7.1 Felles parkering.

- Parkeringsområde 1, P1: området skal benyttes til felles kortidsparkering for næringsdrivende i området etter nærmere avtale.

### 7.2 Felles gårdsplass

Området skal benyttes til felles gårdsplass for beboerne i leilighetene. Området skal rustes opp med belegningsstein, beplantning og sitteplasser. Det skal være mulighet for passasje mellom gårdsplassen og forretningsbygget til Kragerø Energi.

### 7.3 Felles parkeringstunnel

Området skal utnyttes til parkeringstunnel og plassene disponeres etter avtale med eier/utbygger. Inntil 150 meters lengde og ca 25 meters bredde i 2 plan. 5 % av plassene skal være tilpasset funksjonshemmede ihht. Byggforskserien A 312.130.

Tunnelen skal knyttes til en fremtidig Øst-vestforbindelse med gangvei eller trapp. I tillegg kan det være en avkjørsel fra sentrumstunnelen med en stigning opp til parkeringstunnelen. Denne skal stenges med bom og skilting utenom åpningstidene.

MORTEN LUNØ
SIVILARKITEK
MNAL NP



### 7.4 Gatetun

Området skal benyttes til gatetun og legges til rette for beplantning, sitteplasser 2 parkeringsplasser for funkjsjonshemmede og ellers begrenset parkering. Det må lages en plan for dette.

**ANDRE BESTEMMELSER -**

## §9. FELLESBESTEMMELSER

**9.1** Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

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

**9.3** Det skal avsettes tilstrekkelig plass for av- og pålessing samt biloppstillingsplasser nødvendig for eiendommenes bruk etter det faste utvalg for plansakers skjønn.

**9.4** Arealet mellom byggegrense og veikant skal ikke inngjerdes. Det kan benyttes lave parkgjerder eller levende innhegning.

**9.5** Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker, innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

**9.6** Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kragerø, 08.februar 2002

MORTEN LUNØE.
Arkitekthuset Kragerø AS.

**Bilag nr. 934.102**

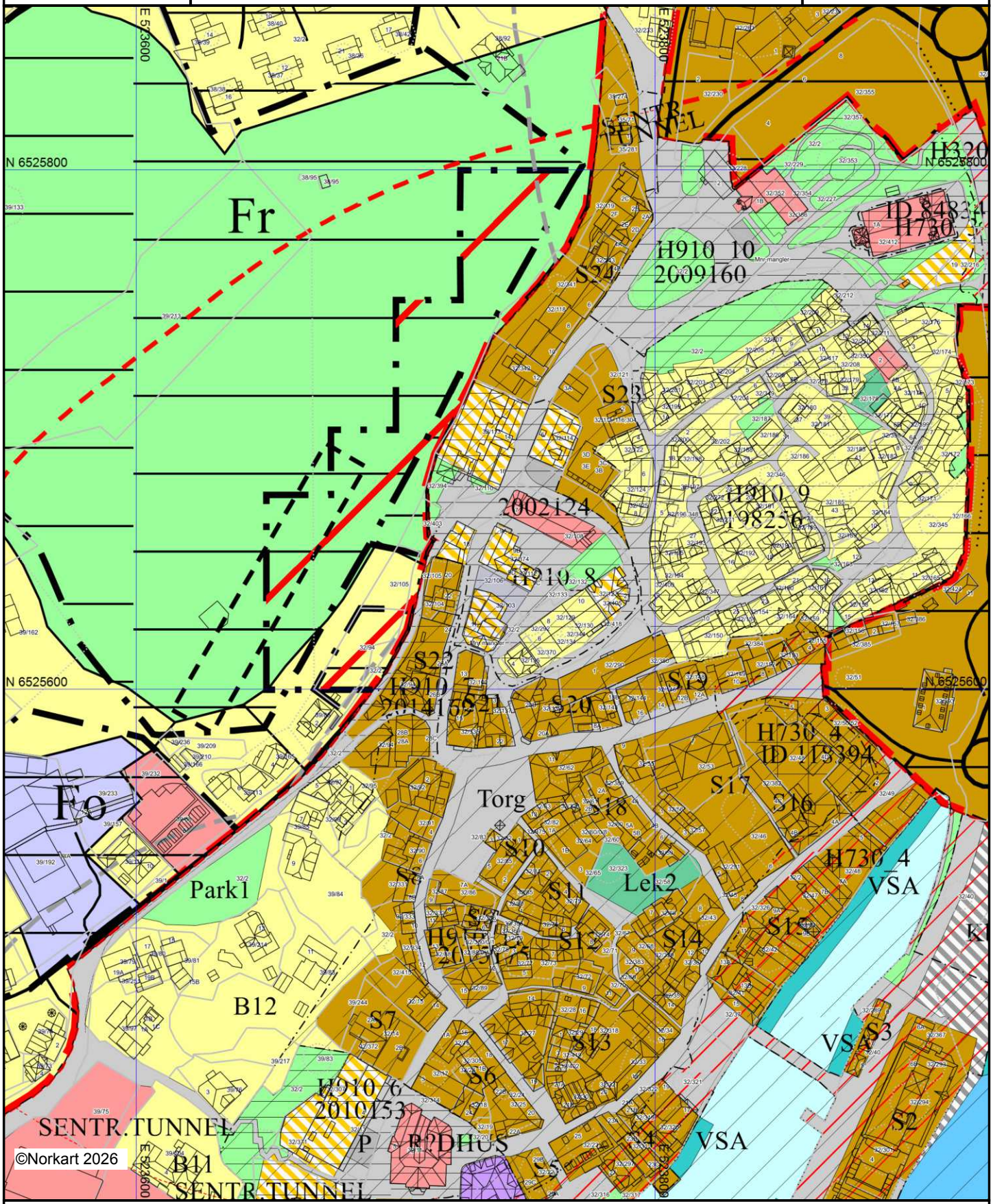
Kragerø kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 32/103
Adresse: Kirkegata 11
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




©Norkart 2026

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 - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Uteoppholdsareal - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast*

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
- Veg - nåværende
- Parkering - nåværende
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekn

*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)*

- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - nåværende
- Park - nåværende

*Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa*

- LNFR-areal - nåværende

*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL*

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende

*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)*

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

*Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11·*

- Bestemmelseområde

*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*

- Faresone grense
- Angitthensyngrense
- Båndleggінggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Strandlinje sjø

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg tunnel - nåværende
- Hovedveg tunnel - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Kragerø kommune

# Ledningskart

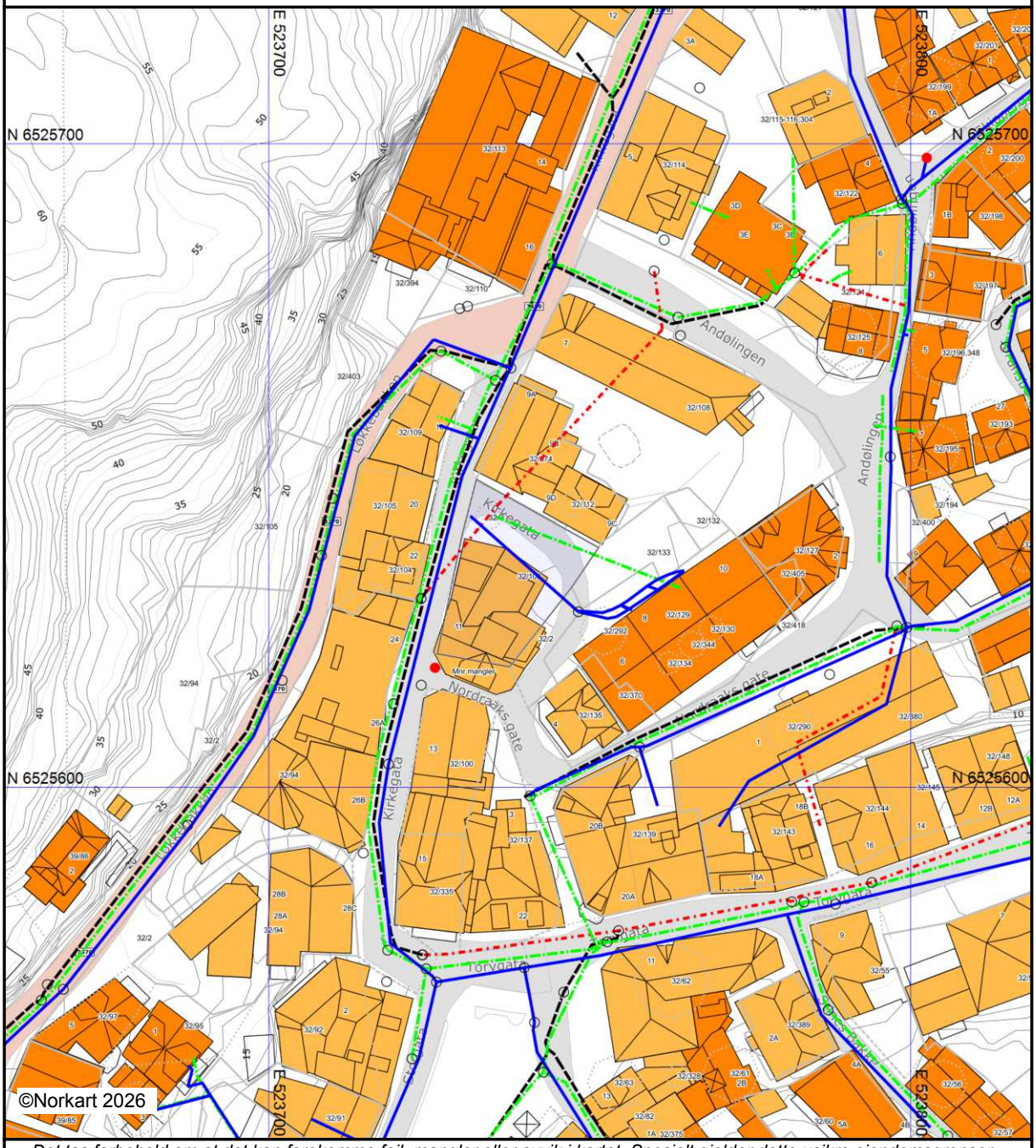
Eiendom: 32/103
Adresse: Kirkegata 11
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000

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.*

Kragerø kommune

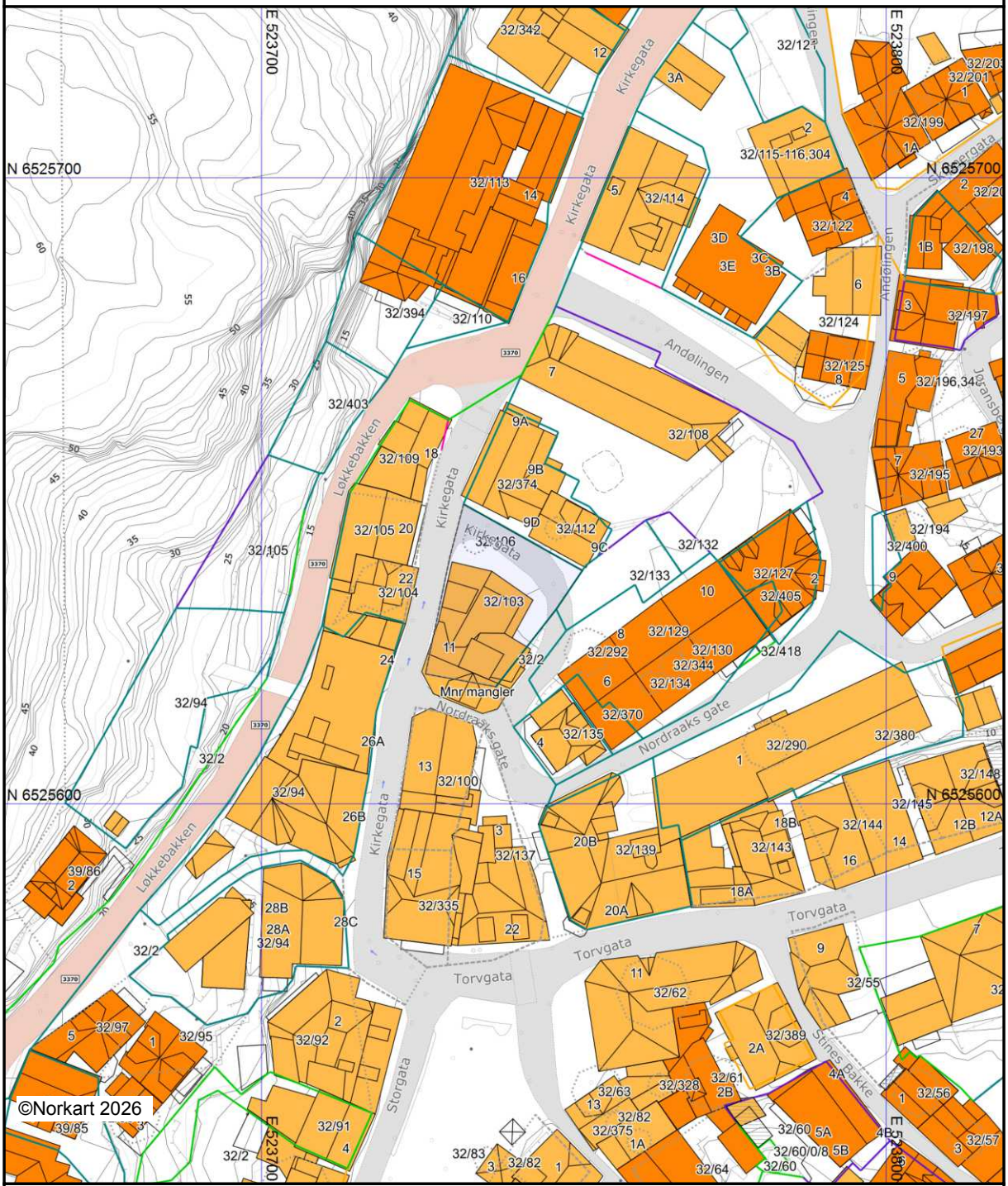
# Grunnkart

Eiendom: 32/103
Adresse: Kirkegata 11
Dato: 25.02.2026
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.*

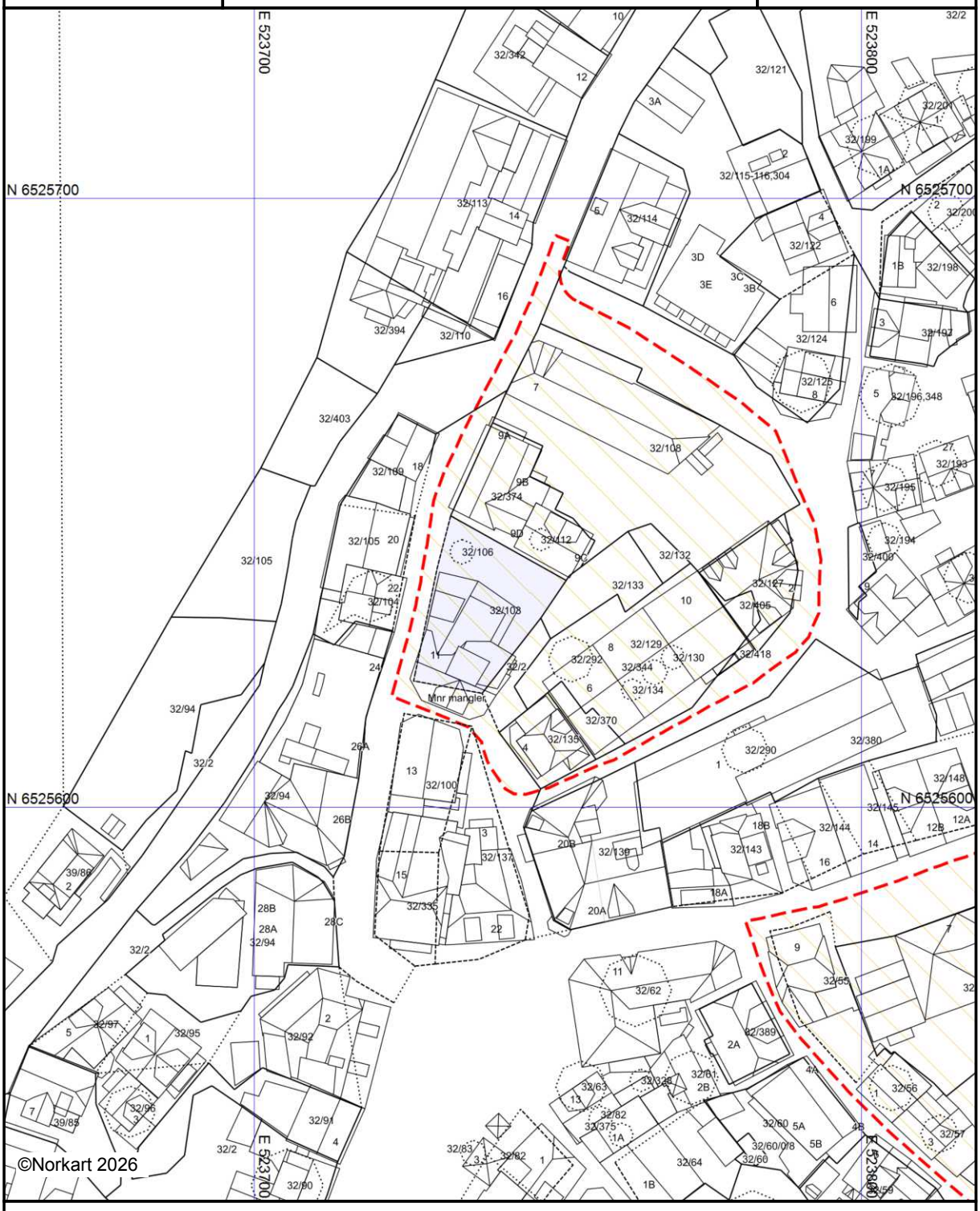
Kragerø kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 32/103
Adresse: Kirkegata 11
Utskriftsdato: 25.02.2026
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



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 | HOVEDBYEN 103 | Beregnet areal | 405.6 |
| Etablert dato | 05.05.1960 | Historisk oppgitt areal | 413 |
| Oppdatert dato | 23.12.2025 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0.03 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | Hjelpelinje vegkant, Noen fiktive grenser | | |

- [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<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2024<br>01.01.2024 | | Tinglyst<br>01.01.2024 | 32/103 |
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 32/103 |
| Sammenslåing<br>Sammenslåing | 16.10.1969 | | | 0815-32/107, 32/103 |
| Skylddeling<br>Skylddeling | 05.05.1960 | | | 32/2 (-413), 32/103 (413) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6525631.27 | 523736.3 | 0 | Ja | 405.6 | Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vegkant (VE) |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| FINN MEHLUM EIENDOM AS<br>S981113098 | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Kirkegata 11<br>3770 KRAGERØ | |

## Adresse

### Vegadresse: Kirkegata 11

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 3770 KRAGERØ | Kirkesogn | 05090101 Kragerø |
| Grunnkrets | 502 Hovedbyen | Tettsted | 3054 Kragerø |
| Valgkrets | 4 Kragerø | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 165351967 | | Butikk/forretningsbygning (322) | Tatt i bruk (TB) | |
| 2 | 165351967 | 1 | Tilbygg | Tatt i bruk (TB) | 14.05.2000 |

## 1: Bygning 165351967: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Varehandel, reparasjon av motorvogner (G) | BRA Bolig | 265 |
| Sefrakminne | Ja | BRA Annet | 373,5 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 638,5 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | |
| Energikilder | Elektrisitet | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | Elektrisk | Antall boenheter | 4 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Tatt i bruk | | 11.02.2005 | |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Kirkegata 11 | H0303 | 32/103 | 50 | 0 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Bolig | Kirkegata 11 | H0302 | 32/103 | 50 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Bolig | Kirkegata 11 | H0301 | 32/103 | 95 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Bolig | Kirkegata 11 | H0201 | 32/103 | 70 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Annet enn bolig | Kirkegata 11 | H0101 | 32/103 | 198,5 | 0 | 0 | 0 | |
| Annet enn bolig | Kirkegata 11 | K0101 | 32/103 | 63 | 0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H03 | 3 | 195 | 0 | 195 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 1 | 70 | 112 | 182 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 198,5 | 198,5 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 0 | 63 | 63 | 0 | 0 | 0 |

## 2: Bygningsendring 165351967-1: Tilbygg, Tatt i bruk 14.05.2000

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 43 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 43 |
| 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 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Rammetillatelse | 14.01.2000 | 27.01.2000 | |
| Igangsettingstillatelse | 14.02.2000 | 27.01.2000 | |
| Tatt i bruk | 14.05.2000 | 27.01.2000 | |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 32/103 | - | - | - | - | - |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H03 | 0 | 23 | 0 | 23 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 0 | 10 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 10 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 |

Utskriftsdato: 25.02.2026

# 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.** | 32 | **Bruksnr.** | 103 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Kirkegata 11, 3770 KRAGERØ | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **32010300** | 8949 | 05.12.2025 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 305 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **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.

03.03.2026

Kragerø kommune

**Besøksadresse:** Rådhusgata 5, 3770 Kragerø
**Postadresse:** Pb. 128, 3791 Kragerø
**Telefon:** 35 98 62 00
**Telefaks:** 35 98 34 60
**Email:** post@kragero.kommune.no
**Hjemmeside:** http://www.kragero.kommune.no

# MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr. 32 Bnr. 103 Fnr. Snr.

Adresse: Kirkegata 11, 3770 KRAGERØ

## 2000 Legalpant

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| Skyldige kommunale avgifter | | **X** |
| Hvis ja: Skyldige kommunale avgifter pr. dato er: | | |
| Hvis aktiv sak hos Intrum: Oppgi et aktivt saksnummer på en sak: | | |

**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

# Kragerø kommune

Kragerø - Perlen blant kystbyene

Kragerø 26.februar 2026

## OPPLYSNINGER OM BYGNING FRA KRAGERØ KOMMUNE.

Det vises til deres henvendelse rettet til Kragerø kommune knyttet til opplysninger om skorstein og ildsteder i bygning.

**Eiendom:**
Gnr 32, bnr 103
Kirkegata 11, 3770 Kragerø

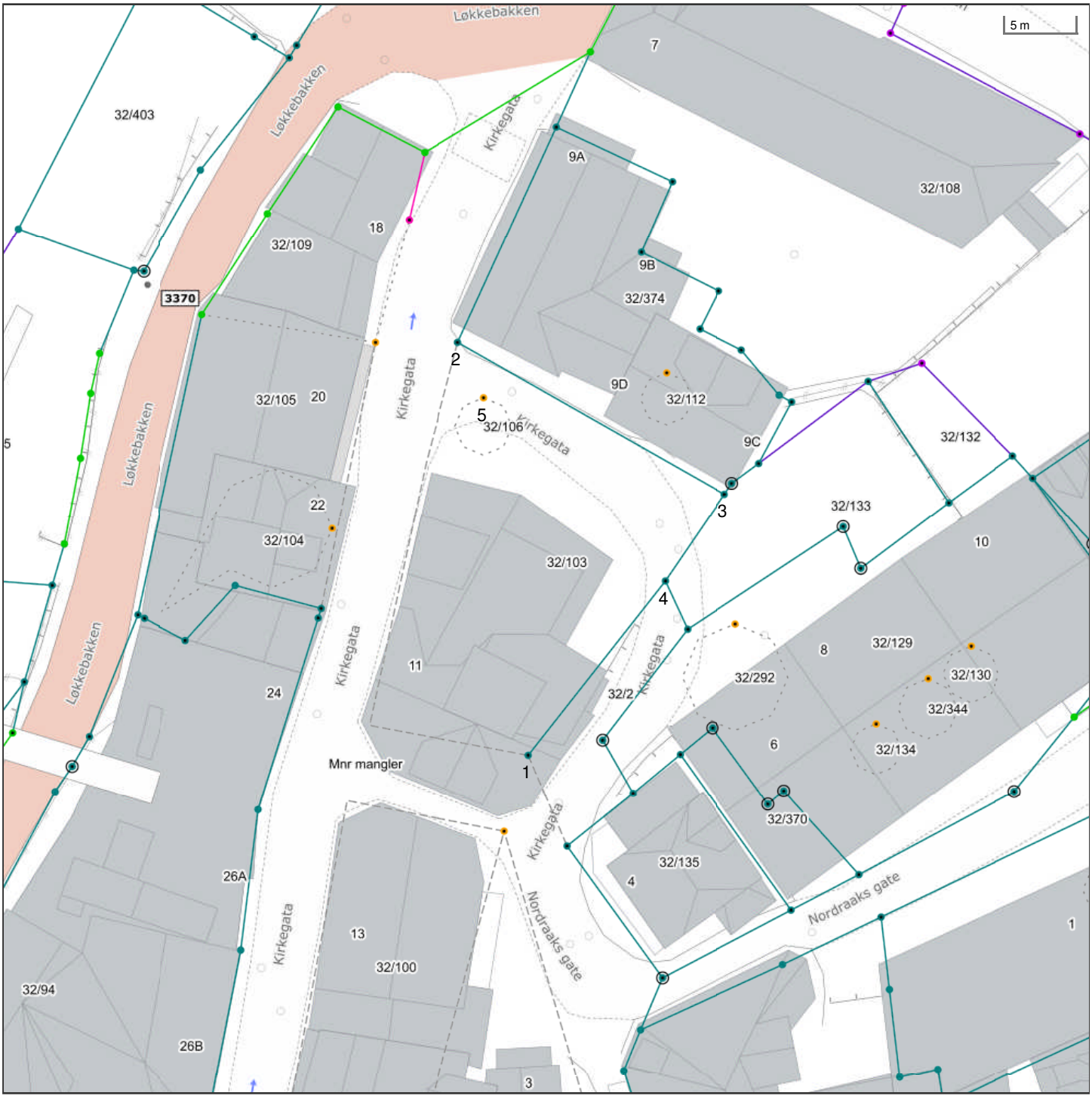
Pr. 26/2-26 har ikke Kragerø kommune opplysninger i sitt forvaltningssystem som tilsier at den aktuelle bygning har fyringsanlegg.

Med hilsen
**Barbro Johansson**

Postadresse: Postboks 128, 3791 Kragerø • Telefon: 35 98 62 00
E-post: post@kragero.kommune.no • www.kragero.kommune.no

Utskriftsdato: 25.02.2026

# Eiendomskart for eiendom 4014 - 32/103//




*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** | 405,60 $m^2$ | **Arealmerknad** | Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6525631,27 | **Øst** | 523736,3 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6525618,7 | 523737,57 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 15,69 | |
| 2 | 6525647,87 | 523732,38 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 39,29 | |
| 3 | 6525637,25 | 523751,41 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 21,79 | |
| 4 | 6525631,07 | 523747,23 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 7,46 | |
| 5 | 6525643,97 | 523734,25 | 9999 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | (Punkt) | |

Utskriftsdato: 25.02.2026

# 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.** | 32 | **Bruksnr.** | 103 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Kirkegata 11, 3770 KRAGERØ | | | | | | | | |

## 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** |
|---|---:|
| Avløp | 28 807,64 kr |
| Eiendomsskatt | 16 455,92 kr |
| Renovasjon | 20 520,00 kr |
| Vann | 20 499,54 kr |
| **Sum** | **86 283,10 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---:|---:|---|---:|---:|---:|
| Eiendomsskatt bolig | 0% | 1405000 0/00 | 4.00 | 1/1 | 0 % | 5 620,00 kr | 1 404,99 kr |
| Eiendomsskatt næring | 0% | 3010000 0/00 | 4.00 | 1/1 | 0 % | 12 040,00 kr | 3 009,99 kr |
| Renovasjon | 25% | 4 Stat. | 5025.00 | 1/1 | 0 % | 20 100,00 kr | 5 025,00 kr |
| Vannavg. Måler | 25% | 152.5 $m^3$ | 20.04 | 1/1 | 0 % | 3 056,10 kr | 3 056,10 kr |
| Korreksjon vann | 15% | 5 Kr | 1.15 | 1/1 | 0 % | 14 030,00 kr | -101,66 kr |
| Tilb. A-Kto Vann | 25% | -193.93 $m^3$ | 20.04 | 1/1 | 0 % | -3 886,36 kr | -3 886,38 kr |
| Korreksjon avløp | 15% | 5 Kr. | 1.15 | 1/1 | 0 % | 17 140,98 kr | -124,21 kr |
| Kloakkavg. Måler | 25% | 152.5 $m^3$ | 43.22 | 1/1 | 0 % | 6 591,05 kr | 6 591,05 kr |
| Tilb. A-Kto Kloakk | 25% | -196.83 $m^3$ | 43.22 | 1/1 | 0 % | -8 506,99 kr | -8 507,06 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vann abonnementsgebyr | 15% | 5 Kr | 2806.00 | 1/1 | 0 % | 14 030,00 kr | 3 609,17 kr |
| Vannavg. Måler | 15% | 152.5 $m^3$ | 19.96 | 1/1 | 0 % | 2 811,61 kr | 2 811,61 kr |
| A-kto vann | 15% | 294 $m^3$ | 22.00 | 1/1 | 0 % | 6 467,85 kr | 1 584,47 kr |
| Tilb. A-kto vann | 15% | -193.93 $m^3$ | 19.96 | 1/1 | 0 % | -3 575,45 kr | -3 575,46 kr |
| Kloakk abonnementsgebyr | 15% | 5 Kr | 3428.20 | 1/1 | 0 % | 17 140,98 kr | 4 409,46 kr |
| Kloakkavg. Måler | 15% | 152.5 $m^3$ | 43.70 | 1/1 | 0 % | 6 063,77 kr | 6 063,77 kr |
| A-kto kloakk | 15% | 294 $m^3$ | 46.80 | 1/1 | 0 % | 13 760,67 kr | 3 371,05 kr |
| Tilb. A-kto kloakk | 15% | -196.83 $m^3$ | 43.70 | 1/1 | 0 % | -7 826,43 kr | -7 826,50 kr |
| | | | | | **Sum** | **115 057,78 kr** | **16 915,39 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.

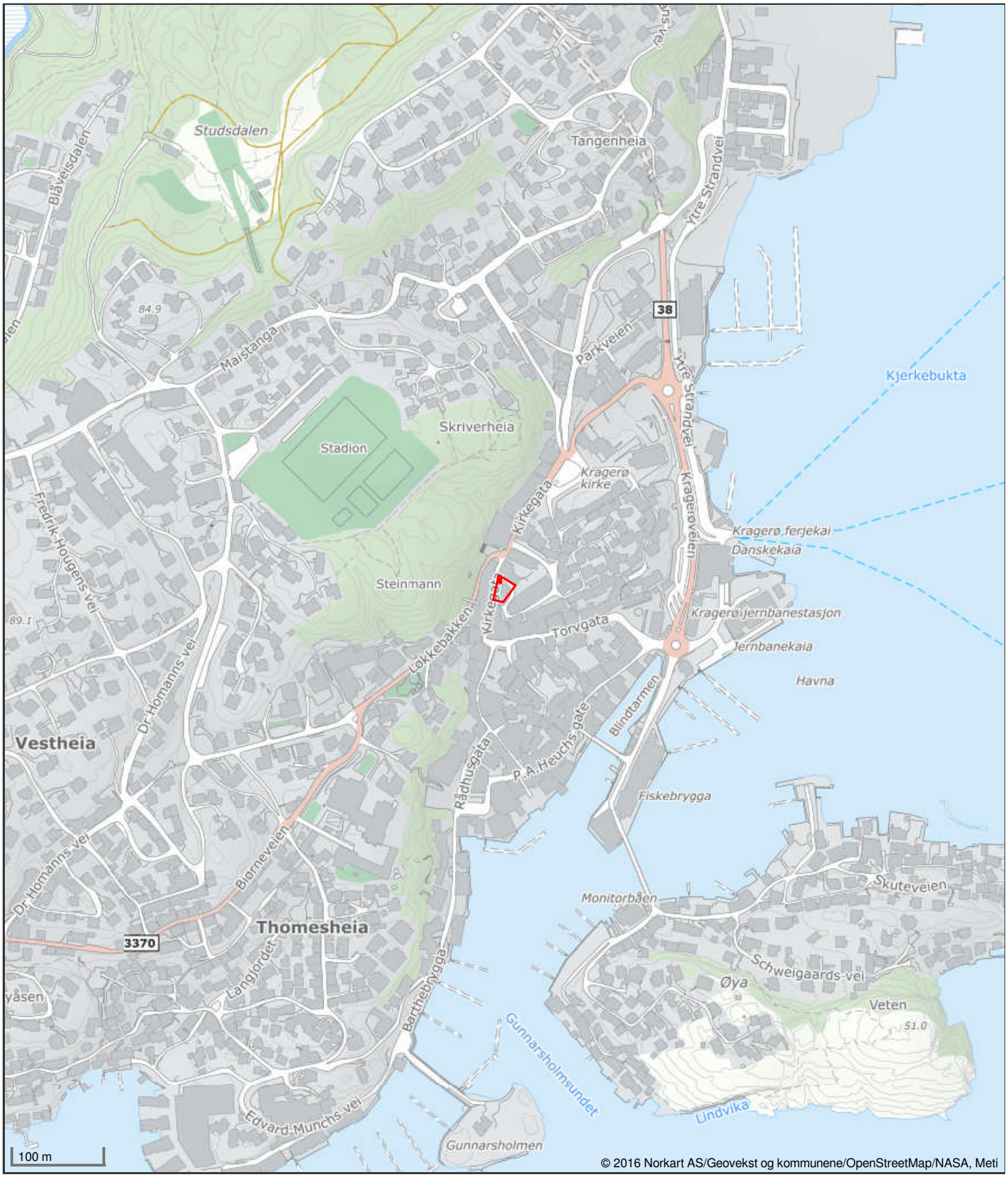
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**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: 25.02.2026

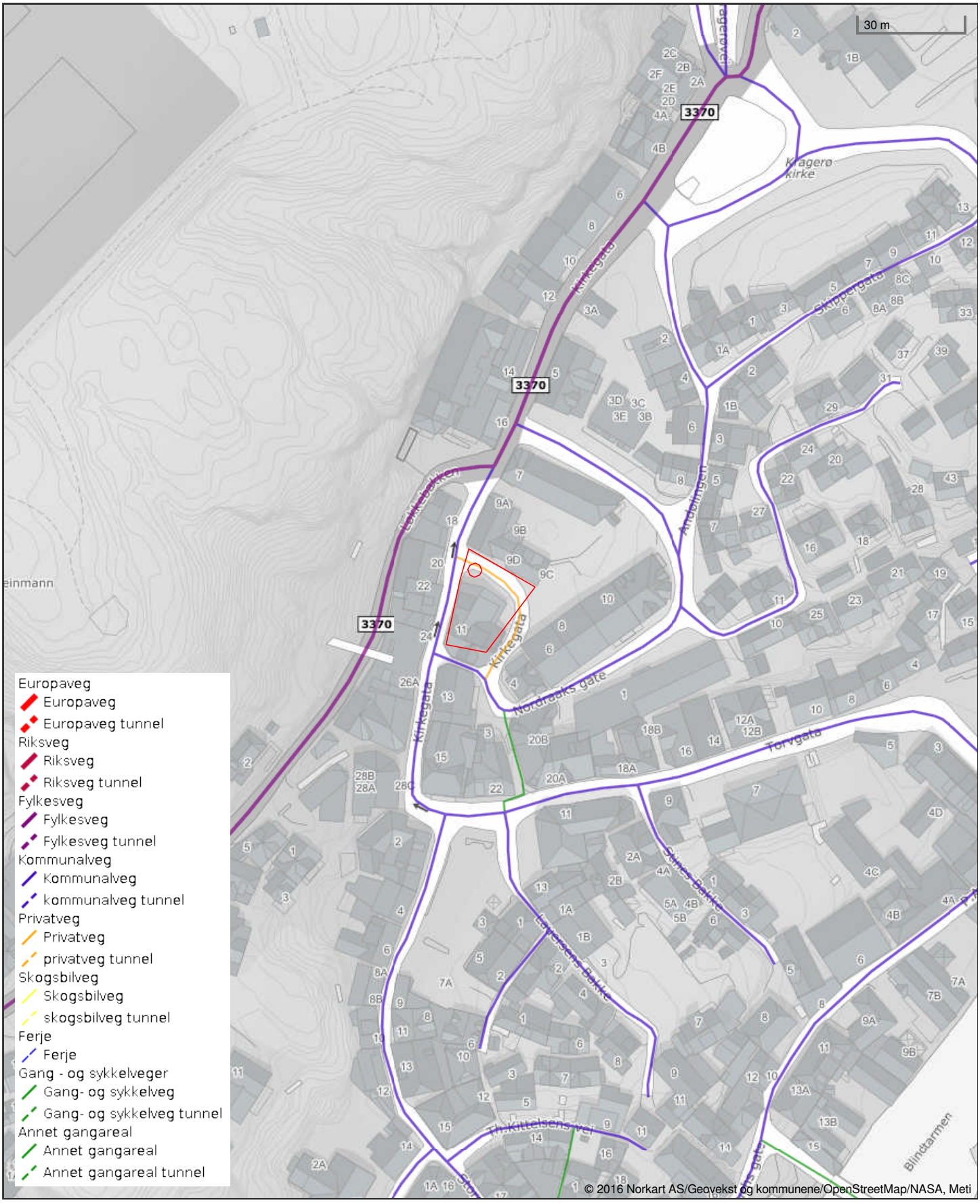
# Oversiktskart for eiendom 4014 - 32/103//




*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: 25.02.2026

# Vegstatuskart for eiendom 4014 - 32/103//




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

Utskriftsdato: 25.02.2026

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4014 | **Gårdsnr.** | 32 | **Bruksnr.** | 103 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Kirkegata 11, 3770 KRAGERØ | | | | | | | | |

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
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2019001 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 12.02.2019 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%202030%20Tekstlig%20del.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 406 $m^2$<br>**Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende<br>**Områdenavn** S |
| | **Delareal** 406 $m^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** Kragerø<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2018001 |
| **Navn** | |
| **Status** | |
| **Plantype** | |

# Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2016002 |
| **Navn** | Kommunedelplan Sentrumsplan Kragerø 2016 Vern og utvikling |
| **Plantype** | Kommunedelplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 10.03.2016 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/622/2016002_6_1.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 406 $m^2$<br>**KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø<br>**KPHensynsonenavn** H570 |
| | **Delareal** 406 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H910<br>**KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |
| | **Delareal** 233 $m^2$<br>**Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende<br>**Områdenavn** KBA |
| | **Delareal** 172 $m^2$<br>**Arealbruk** Veg,Nåværende<br>**Områdenavn** V |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2002124 |
| **Navn** | Kirkegata 14 og 16 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 07.02.2002 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/142/2002124_6_1.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 233 $m^2$<br>**Formål** Bolig/Forretning |
| | **Delareal** 172 $m^2$<br>**Formål** Felles gårdsplass |

# Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 190 |

| | |
|---|---|
| **Navn** | NORDRAAK KVARTALET |
| **Status** | Planlegging igangsatt |
| **Plantype** | Detaljregulering |

# 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:**
Kirkegata 11, 3770 Kragerø
Gnr. 32, Bnr. 103 og Gnr. 32, Bnr. 106, Kragerø kommune.

**Oppdragsnummer:**
322260017


**Meglerforetak:** Privatmegleren Kragerø

**Saksbehandler:** Heljar Hogner

**Telefon / Mobil:** 35 98 30 00 / 468 06 369

**E-post:** heljar.hogner@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.

---