

RISØR~ HOLMEN

Siste byggetrinn

– de siste boligene legges nå ut for salg



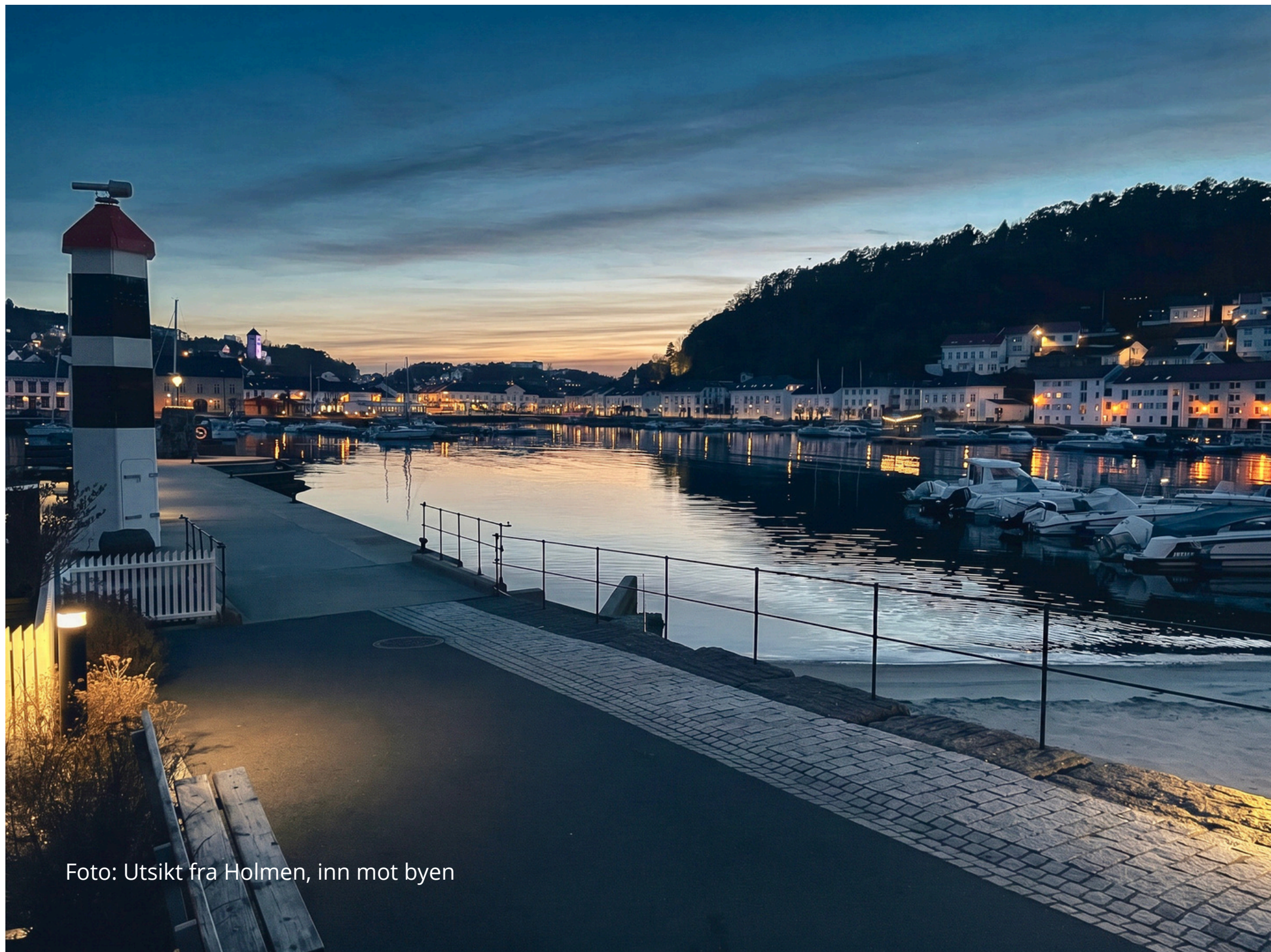


Foto: Utsikt fra Holmen, inn mot byen



Foto: Fra molo og inn mot Holmen



Siste byggetrinn



Nå settes kronen på verket

Risør – den lille, sjarmerende trehusbyen. Der omgivelsene møter havet og skaper gode liv. Der befolkningen tar vare på stolte tradisjoner, dyrker kulturlivet og skaper minnerike opplevelser for både seg selv og de som besøker byen.
– For i Risør er du alltid velkommen.

Midt blant dette, finner du Risørholmen.

Et sted du kan bo hele året – eller i ferier og helger, akkurat når det passer deg. Med enkel adkomst, heis og garasje “rett ved døren”, badestrand, brygger og båtplasser. Og med grønne hager, smågater og hvite stakittgjerder.
– Akkurat slik det skal være i Risør.

Velkommen til siste byggetrinn!

Utbyggere / eiere:



Dette sier vi som bor eller har en feriebolig her ...



Oddvar og Kari (fra Risør)

– Vi har jo et nært forhold til Risør. Bodd her nesten hele livet, drevet egen tannlegepraksis og hotellvirksomhet.

Risørholmen har blitt akkurat slik vi håpet – utformet i tråd med i byens trehusbebyggelse. Men med moderne fasiliteter som parkeringskjeller, heis og komfortable løsninger.

Beliggenheten og utsikten inn mot byen er fantastisk. Vi elsker det maritime, og har snekka liggende rett utenfor døra.



Hilde, Karl-Erik & Albert (Fredrikstad)

– Den aller beste starten på dagen er først en morgentur opp i Urheia. Her hersker en egen stillhet og ro, langs småvann og fine turstier. Vi stopper opp og nyter den vakre utsikten over byen og havet.

Deretter blir det kanskje et morgenbad, etterfulgt av frokost og kaffe på balkongen.

Ellers liker Hilde å gå på oppdagelsesferd blant butikkene, mens Karl-Erik trives godt på sjøen med seilbrett, bølger og vind. Vi benytter oss ofte av byens kulturtilbud.



Hjørdis og Ivar Langmyr

– Da vi bestemte oss for å overdra familiegården til neste generasjon, var Risør det naturlige valget. Her er absolutt alt vi trenger, kun minutter unna til fots eller med sykkel.

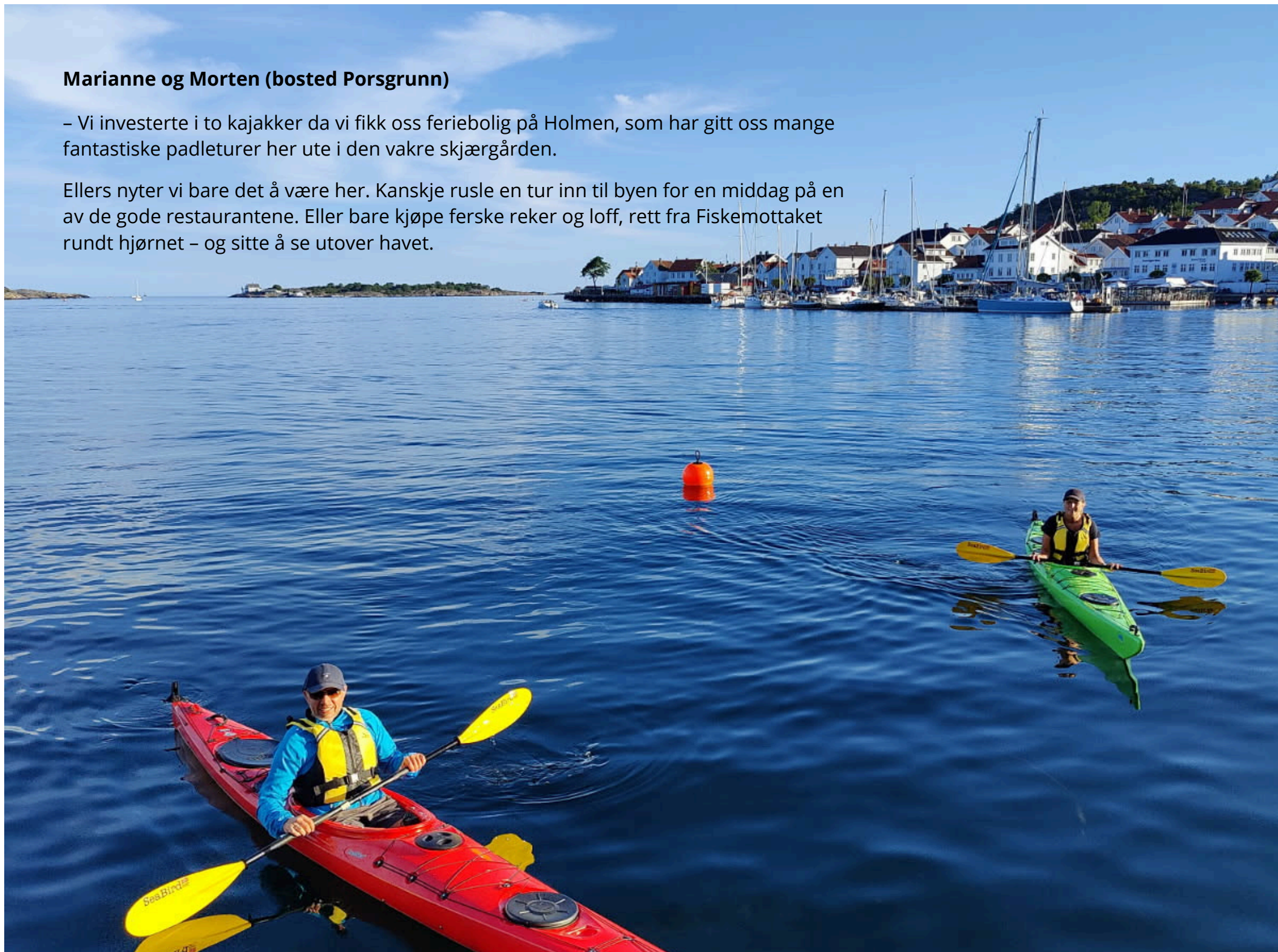
Å skalere ned fra et stort gårdsbruk til en leilighet på 64 kvadrat, har gått overraskende greit. Vi har mer enn nok plass føler vi, og har ofte familie og gjester på besøk.

Risørholmen er et fint sted å bo, og vi trives godt blant alle som er her.

Marianne og Morten (bosted Porsgrunn)

– Vi investerte i to kajaker da vi fikk oss feriebolig på Holmen, som har gitt oss mange fantastiske padleturer her ute i den vakre skjærgården.

Ellers nyter vi bare det å være her. Kanskje rusle en tur inn til byen for en middag på en av de gode restaurantene. Eller bare kjøpe ferske reker og loff, rett fra Fiskemottaket rundt hjørnet – og sitte å se utover havet.





Mye mer ... enn Trebåtfestivalen

Risør kan med trygghet kalle seg en kulturby. Omtrent hver eneste uke og helg skjer det noe, det være seg konserter, utstillinger eller andre typer arrangementer – både for barn og voksne. Hele året. Her er noen eksempler.

- Risør Kammermusikkfest
- Villvin Kunsthåndverkmarked
- Risør Classic Boat Festival
- Trebåtfestivalen
- Kulturnatt (gratis konserter)
- Risør Akvarium
- Konserter på Stranden (høst-vår)
- Risør Jazzklubb konserter
- Søndag i Urheia, kaffe og vafler
- Seilregattaer
- Jul i den hvite by
- Vintoget / Tom Waitz løpet
- Musikaler og forestillinger
- Quiz-kvelder, musikk-bingo, m.m.



På Stangholmen kan du nyte god mat og drikke, samt oppleve konserter med store norske artister. Her fra De Lillos sommeren 2025.

Strandliv, båtliv, byliv ... all inclusive!

Holmen har sin egen badestrand, som er tilgjengelig for alle som vil bade og kose seg.



En liten tur ... inn til byen

(kun 10 minutter å gå fra Holmen)



Rusle gatelangs blant vakre trehus

«Den hvite by ved Skagerrak» er kjent for sin vakre trehusbebyggelse, som er en av de best bevarte i Norge.

Trehusmiljøet er et resultat av byens historiske betydning som en viktig sjøfarts- og handelsby på 1700- og 1800-tallet.

En tur gjennom de smale, brosteinsbelagte gatene og den pittoreske arkitekturen, gir en unik opplevelse av norsk kulturarv.



Gå på oppdagelsestur i butikkene

I Risør finner du ting du kanskje ikke finner i andre byer. Som for eksempel en 10 mill. år gammel haitann på Stensenteret. Et lokalt håndlaget smykke hos Embla Design. En ny sommerkjole hos Kenza eller Havfruens Hjørne. Noe kunstnerisk hos Galleri Nylund Larsen. Eller en stilig skjorte eller bukse hos David i Good Times, for å nevne bare noen av de mange skattkammerne.

Mellom slagene passer det alltid med en iskrem fra en av de mange isbarene.



Nyte byens matopplevelser og uteliv

Som perler på snor ...

- Peterhead Bar
- Promenaden
- Stranden
- Sardinfabrikken + Stand By Sportsbar
- Pir 1 & Baracuda
- Rådhusgata Spiseri
- Park Café
- Brygga Restaurant
- PLAY
- Chin Café og China Palace
- Risør Fiskemottak (sommer)

Fine uteområder – til felles glede

Det skal være funksjonelt og praktisk,
pent for øyet, lett å vedlikeholde og
kunne bidra til trivsel for alle





Vår og høst gjennomføres en frivillig
dugnad, som sørger for vakre uteområder
og et godt fellesskap





I desember er det tenning av julegran med sanger, pepperkaker og gløgg.

Det har også vært arrangert konsert, i tillegg til felles middager på Fiskemottaket. Mange har knyttet nye, gode vennskapsbånd etter at de fikk seg leilighet på Holmen.

Klipping av felles gressplener utføres av innleid firma.



Siste byggetrinn
salgstrinn 1

salgstrinn 2



22 lekre boliger på bryggekannten

Drømmer du om å våkne til tøffende snekkelyd, eller sovne til dyssende bølgeskvulp?

Fra disse leilighetene vil du oppleve sjø og natur så tett på som det praktisk er mulig. Samtlige enheter får en fantastisk sjøutsikt, som vil endre seg kontinuerlig gjennom dagene og årstidene.



Blå, blå vindar och vatten ...

**Blå, blå himlar och hav. Blå, blå känslor i natten.
För det är fest. Med stillheten som gäst.
(Thomas Ledin, 1973)**

Du vil oppleve glødende soloppganger, og vakre måneskinnskvelder. Seilbåter som glir forbi og skøyter som legger til kai med fersk fangst. En gråtonet horisont om vinteren. Et blå-grønt skue om sommeren. Og du kommer aldri til å bli lei.



Leiligheter fra 30 til 100 kvm.

Det er en god og variert miks av enheter, for å kunne tilby "noe for alle".

- Ett- og to-roms leiligheter.
- Tre-roms leiligheter med to soverom.
- Fire-roms leiligheter med tre soverom.
- Fire-roms hjørneboliger i to eller tre etasjer, med tre soverom.

De fleste får uteplass på to sider

Siden boligene blir gjennomgående, får man mulighet til å nyte gode solforhold gjennom hele dagen.

- Leiligheter i 1.etg. får én uteplass mot sjøsiden.
- Leiligheter i 2. etg. får to uteplasser inkl. en liten hage.
- Leiligheter i 3-4. etg. får to balkonger.
- Noen boliger får tre eller flere uteplasser.



A photograph of a modern apartment balcony. The balcony has a white metal railing with horizontal slats. On the left, there is a dining area with a wooden table and chairs, set with a vase of flowers and glasses. On the right, there is a lounge area with two wicker armchairs, a small round coffee table, and a large potted plant. A brown blanket is draped over one of the chairs. In the background, a large glass door opens into the apartment's kitchen and living area, which offer a view of the sea. The scene is lit with warm, golden light, suggesting sunset or sunrise.

**Mange leiligheter får
uteplass hvor ettermiddager
og kvelder kan nytes
– i tillegg til balkong mot
sjøsiden.**



Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer

Du får et anerkjent kjøkkenmerke, inkludert stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og integrert kjøl-/frysenskap.

I tillegg har du muligheten til å velge blant flere kjøkkenfarger, uten tillegg i pris. I et tilvalgsmøte får du oversikt over fargeutvalg og de muligheter du har for å gjøre egne tilpasninger.

Standard veggfarge er en lys varmgrå farge, som vil passe godt til ditt interiør. På gulv leveres en 3-stavs eikeparkett, men også her vil du kunne gjøre egne tilvalg.

PS: Tilvalg er kun mulig frem til et bestemt tidspunkt i byggeprosessen, så det kan være smart å handle tidlig for å få denne muligheten.



Behagelige baderom fra morgen til kveld

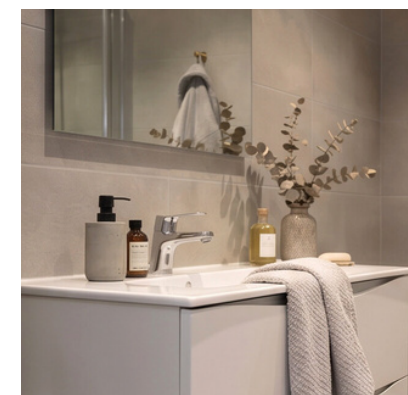
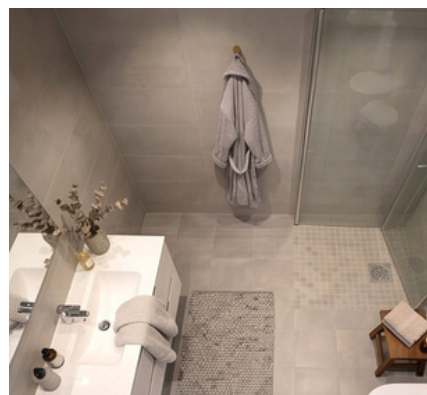
I siste byggetrinn gjøres en oppgradering av bad mot en mer stilfull design, med en lys beige flisfarge på vegg og gulv.

Alle bad er praktisk utstyrt med toalett, vaskeservant, speil med belysning og dusj med foldedører i glass.

Det blir opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, enten på bad eller i et tilknyttet vaskerom/bod. Varmekabler og spotbelysning i tak hører med.

For full oversikt over leveransen, les Salgsinformasjonen som finnes som vedlegg.

PS: I alle fargegjengivelser og illustrasjoner tas det et forbehold om avvik.



Risør og Holmen sett fra
Risørflekken (mai 2026)



Siste byggetrinn

Illustrasjon av hele Holmen, tiltenkt ferdig utbygd 2028.



Et variert utvalg av løsninger

På de kommende sidene kan du fordype deg i vårt utvalg av arealer og planløsninger. Vi håper du finner noe som faller i smak.

Har du spørsmål knyttet til en eller flere leiligheter, så er vi alltid tilgjengelige for å kunne svare deg. Du finner kontaktinformasjon på siste side.

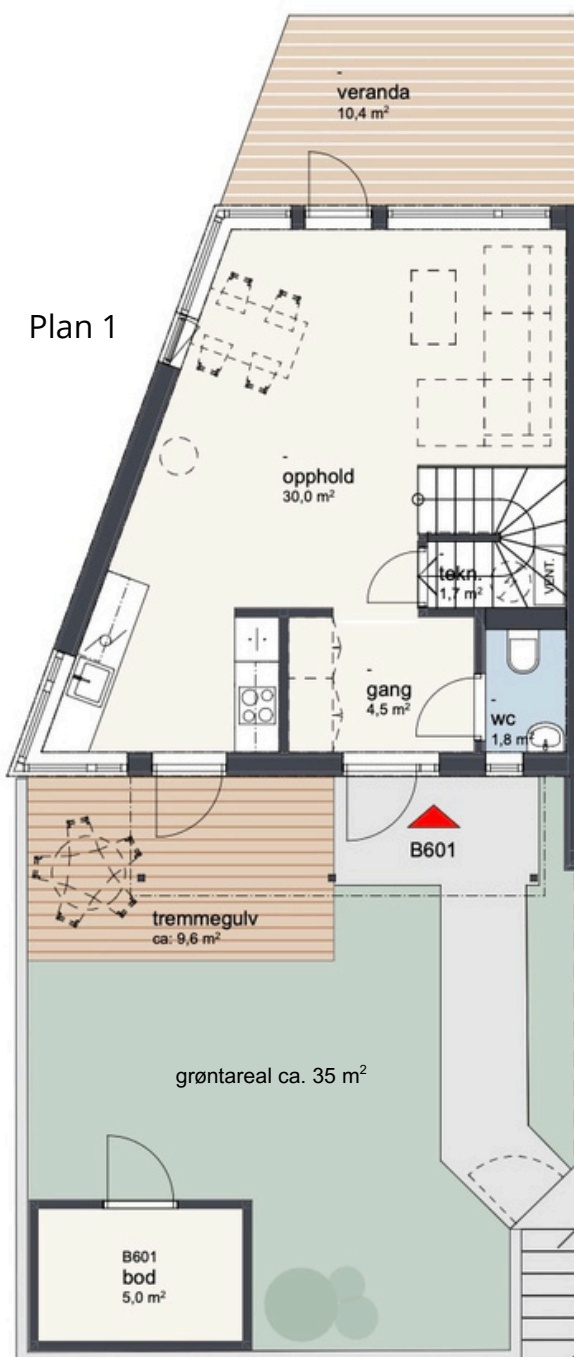
PS: Det tas forbehold om avvik i illustrasjoner og plantegninger.







B601



Sjøsiden



Kaldt loft på 11 m² er
tilgjengelig via loftluke.



B601: Vakkert endehus med stort uteareal

Etasje	2 og 3
Rom	4
BRA	87 m ²
BRA-i	82 m ²
Uteplass	10/10/35 m ²
Kaldt loft	ca. 11 m ²

Beliggende på hjørnet – med spennende vinkler og løsninger. God plass fordelt på to etasjer og ikke minst en deilig hage mot syd/vest. Første etasje med gang, wc og en luftig stue/kjøkken med sjøutsikt. Trapp opp til tre gode soverom og bad/vaskerom. Kaldt loft for lagring. Kort vei til garasje i kjeller. Boligen blir skjermet fra nettstasjonen.



B602

Sjøsiden



B602: To-roms leilighet med sjøen rett utenfor

Etasje	1
Rom	2
BRA	41 m ²
BRA-i	36 m ²
Uteplass	8 m ²

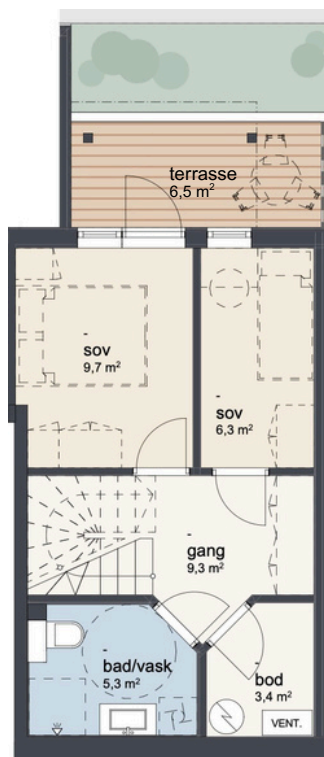
Praktisk leilighet med en effektiv arealutnyttelse. Her får man et romslig bad, samt et eget rom for vask/tørk og oppbevaring. Soverom to innganger og åpen stue/kjøkken med utsikt til sjø, holmer og skjær. Enkel adkomst til 5 kvm. sportsbod og P-kjeller.



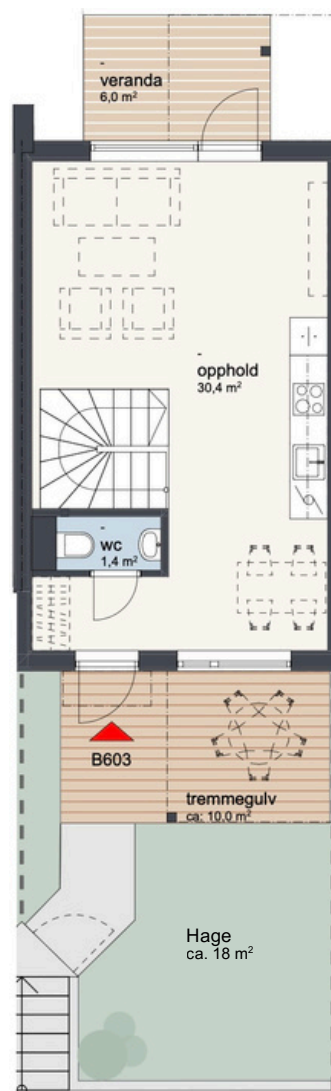


B603

Sjøsiden



Plan 1



Plan 2

B603: To-etasjes leilighet med flere fine uteplasser

Etasje	1 og 2
Rom	3
BRA	77 m ²
BRA-i	72 m ²
Uteplass	6/6/10/18 m ²

En innholdsrik bolig med hele tre uteplasser, to mot sjøen og én ved inngang med terrasse og hage. Fra entréen møter sjøutsikten fra en gjennomgående stue-/kjøkkenløsning. Eget WC er også i denne etasjen. Ned trappen og du har gang, bod, bad/vask og to fine soverom. – og nydelig utsikt. Kort vei til garasje og 5 kvm. sportsbod i kjeller. Boligen blir skjermet fra nettstasjonen.





B604

Sjøsiden



B604: To-roms leilighet med hage og fin planløsning

Etasje	2
Rom	2
BRA	41 m ²
BRA-i	36 m ²
Uteplass	6/10/20 m ²

Denne leiligheten har en planløsning hvor kjøkkenet er adskilt fra stuen. I tillegg til bad/vask og eget soverom, har leiligheten terrasse med en liten hage samt en hyggelig balkong ut mot sjøen. Kort vei til garasje og 5 kvm. sportsbod i kjeller.





B605



B605: Lekker leilighet med to eller tre soverom

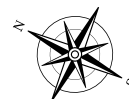
Etasje	3
Rom	3 (4)
BRA	80 m²
BRA-i	75 m²
Uteplass	7+12 m²

Leilighet i 3. etasje mot sjøen og i 2. etasje mot hagen. To flotte balkonger med gode solforhold og vakker sjøutsikt. Innvendig får du entré, bad/vask, WC, bod og to (eller tre) soverom, samt en åpen og gjennomgående stue med åpent kjøkken og spise plass. Kort vei via heis til garasje og 5 kvm. sportsbod i kjeller.





B606



Kaldt loft på 15 m² er tilgjengelig via loftluke.

B606: Luftig toppleilighet med panoramautsikt

Etasje	4
Rom	3 (4)
BRA	80 m ²
BRA-i	75 m ²
Uteplass	7+12 m ²
Kaldt loft	15 m ²

Leilighet med særpreg i form av ekstra stor takhøyde og store vindusflater i stuen. Inneholder entré, bad/vask, WC, bod og to (eller tre) soverom, samt en åpen og stor stue med kjøkken og spiseplass. Kort vei via heis til garasje og 5 kvm. sportsbod i kjeller.





B611-B612

Sjøsiden



B611

Etasje	1
Rom	1
BRA	35 m ²
BRA-i	30 m ²
Uteplass	6,5 m ²



Fine leiligheter på bryggekannten.

B611 er en flott ett-roms leilighet med en romslig stue/kjøkken-løsning. Videre utstyrt med sovealkove og bad/vaskerom. Utgang til terrasse med nydelig sjøutsikt. Kort vei til 5 kvm. sportsbod og garasje.

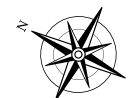
B612 er en god to-roms med utgang til terrasse mot sjøen fra stuen. Entré, romslig bad, bod/vaskerom samt et praktisk soverom. 5 kvm. sportsbod og garasje.

B612

Etasje	1
Rom	2
BRA	41 m ²
BRA-i	36 m ²
Uteplass	7,5 m ²



B613



B613: Leilighet med hage og fine uteplasser

Etasje	2
Rom	4
BRA	75 m ²
BRA-i	70 m ²
Uteplass	7+13+22 m ²

Liker du å ha din private lille hage? Leiligheten inneholder entré, bad/vask, WC, tre soverom samt en deilig stue. Kjøkkenet er plassert slik at det er kort vei til terrassen. Balkong mot sjøen og praktisk utebod i hagen. Kort vei til garasje i kjeller.





B615

Sjøsiden



B615: Herlig 4-roms leilighet med to uteplasser

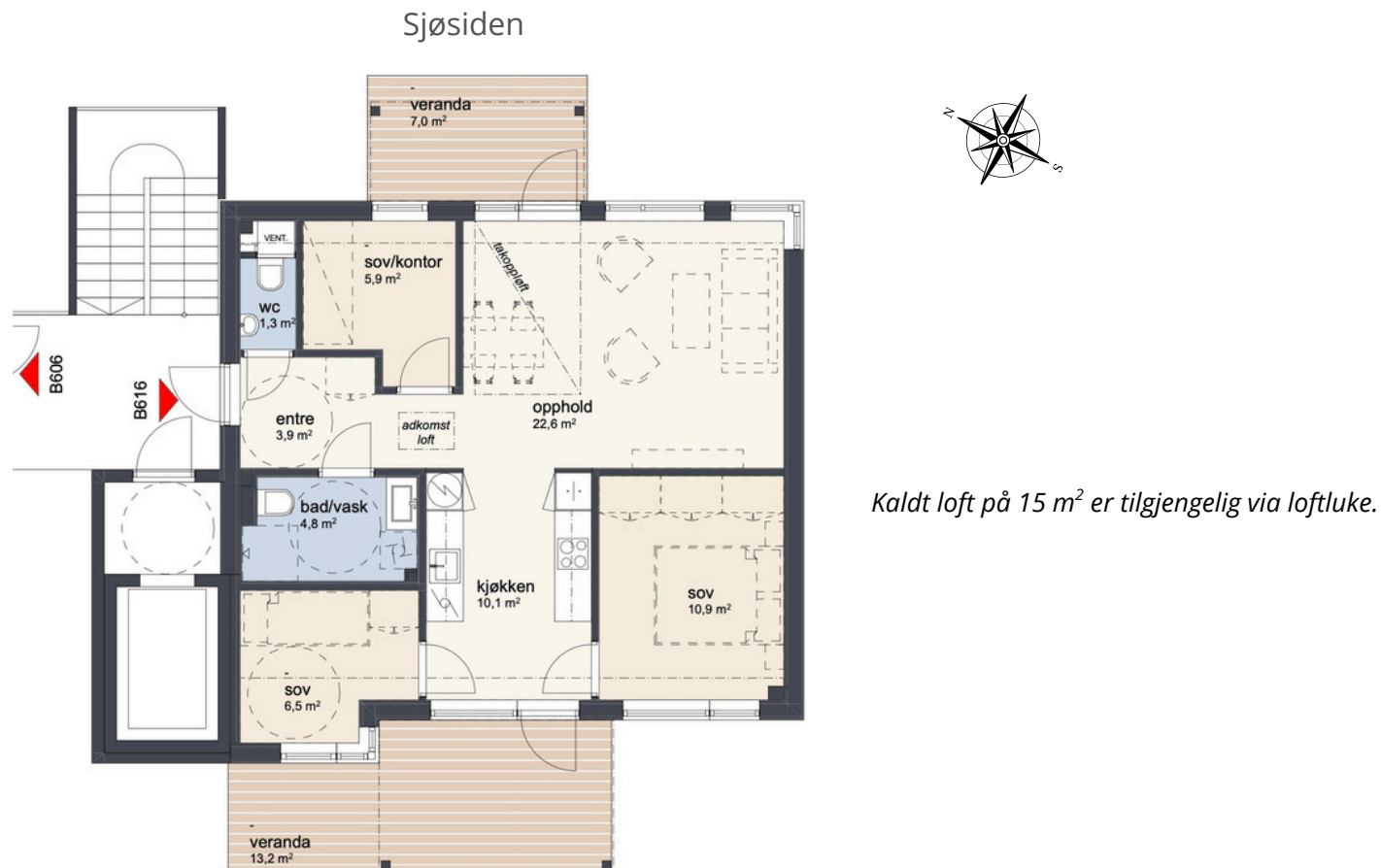
Etasje	3
Rom	4
BRA	75 m ²
BRA-i	70 m ²
Uteplass	7+13 m ²

Innholdsrik leilighet med ekstra rom for familie og gjester. Entré, WC, bad/vask, tre soverom og kjøkken med utgang til vestvendt balkong. Fra stuen kan man nyte utsikt og et yrende båtliv på sjøen. Enkel adkomst via heis til/fra garasje og 5 kvm. sportsbod.





B616



B616: Innholdsrik 4-roms leilighet i toppetasjen

Etasje	4	Nyt fantastisk utsikt og fine solforhold fra morgen til kveld. Her er alt man trenger, med entré, WC, bad/vask og tre soverom. Lekker stue/spisestue med balkong, samt kjøkken med utgang til vestvendt balkong der man kan innta de gode måltidene. Enkel adkomst via heis til/fra garasje og 5 kvm. sportsbod.
Rom	4	
BRA	75 m ²	
BRA-i	70 m ²	
Uteplass	7+13m ²	
Kaldt loft	15 m ²	



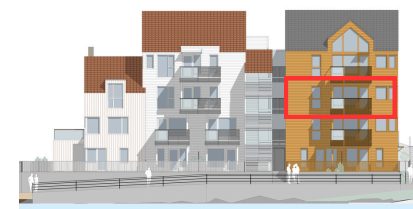




B505: Romslig leilighet med to eller tre soverom

Etasje	3
Rom	3 (4)
BRA	80 m ²
BRA-i	75 m ²
Uteplass	7+12 m ²

Leilighet i 3. etasje mot sjøen og i 2. etasje mot hagen. To flotte balkonger med gode solforhold og vakker sjøutsikt. Innvendig får du entré, bad/vask, WC, bod og to (eller tre) soverom, samt en åpen og gjennomgående stue med åpent kjøkken og spise plass. Enkel adkomst via heis til/fra garasje og 5 kvm. sportsbod.





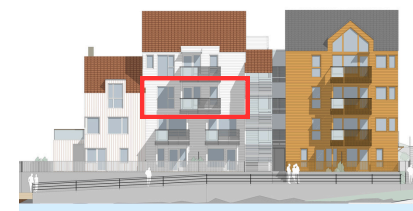
B515



B515: Lekker 4-roms leilighet med to uteplasser

Etasje	3
Rom	4
BRA	75 m ²
BRA-i	70 m ²
Uteplass	7+13 m ²

Innholdsrik leilighet med ekstra rom for familie og gjester. Entré, WC, bad/vask, tre soverom og kjøkken med utgang til vestvendt balkong. Fra stuen kan man nyte utsikt og et yrende båtliv på sjøen. Enkel adkomst via heis til/fra garasje og 5 kvm. sportsbod.



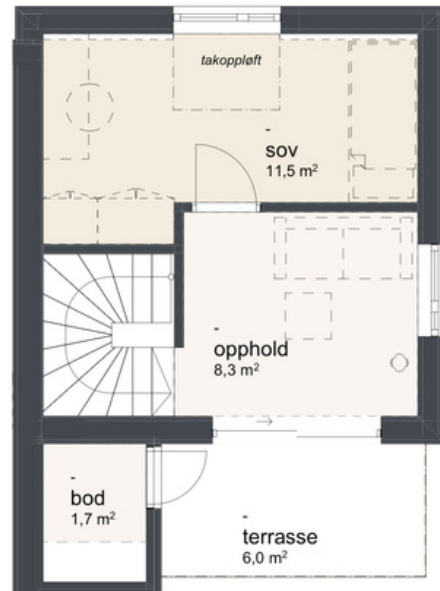


B521

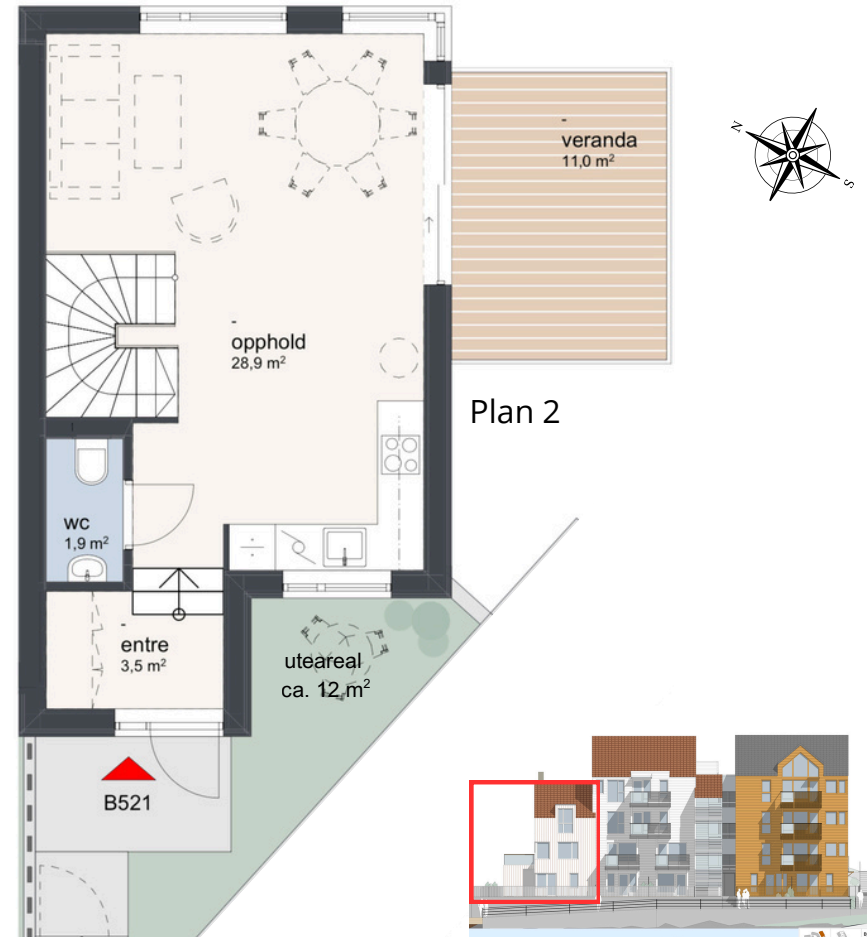
Sjøsiden



Plan 1



Plan 3



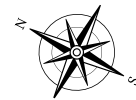
Plan 2

B521: Stort endehus med flere uteplasser

Etasje	1,2 og 3
Rom	5
BRA	102 m ²
BRA-i	97 m ²
Uteplass	11/11/6/38 m ²

Dette er den største boligen vi har – for den som ønsker noe ekstra, med et samlet uteareal på 70 kvm. 1. etasje inneholder to soverom, gang og bad/vask. 2. etasje har entré og en romslig stue med kjøkken. 3. etasje har bod, loftstue og soverom, samt utgang terrasse mot syd/vest. Enkel adkomst til/fra garasje og 5 kvm. sportsbod.

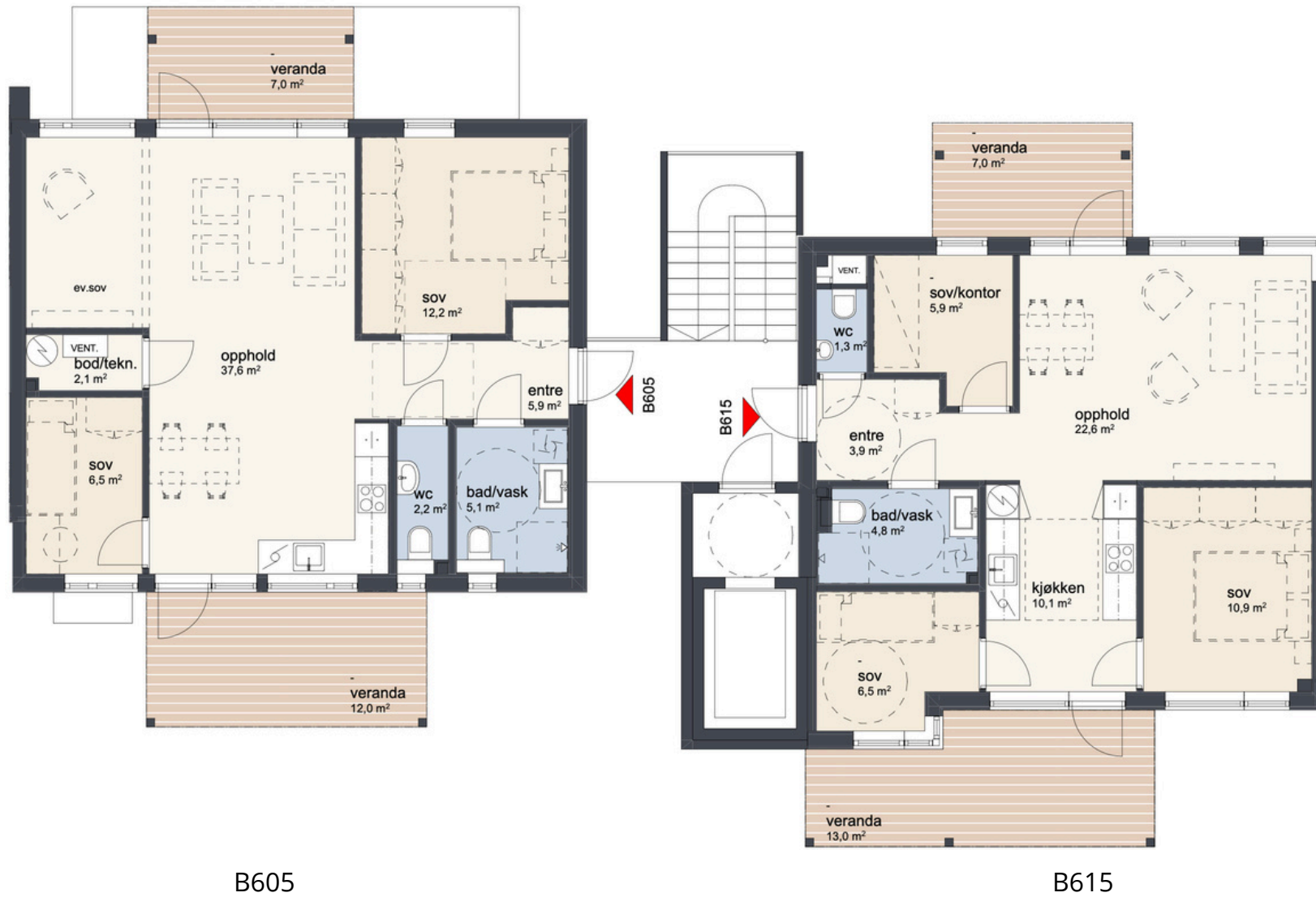
Plan 1. etasje



Plan 2. etasje



Plan 3. etasje



B605

B615

Plan 4. etasje



B606

B616



Enkel adkomst til og fra garasje og sportsboder

Å kunne kjøre helt fram “til døra” er en viktig kvalitet på Risørholmen. – La bilen stå trygt og tørt hele året. Alle leiligheter vil ha tilgang til egen sportsbod for lagring og det er plass for sykler og kajaker i fellesrom.

I dette byggetrinnet blir det to heissjakter, som vil gå fra kjellerplanet og opp til 4. etasje.

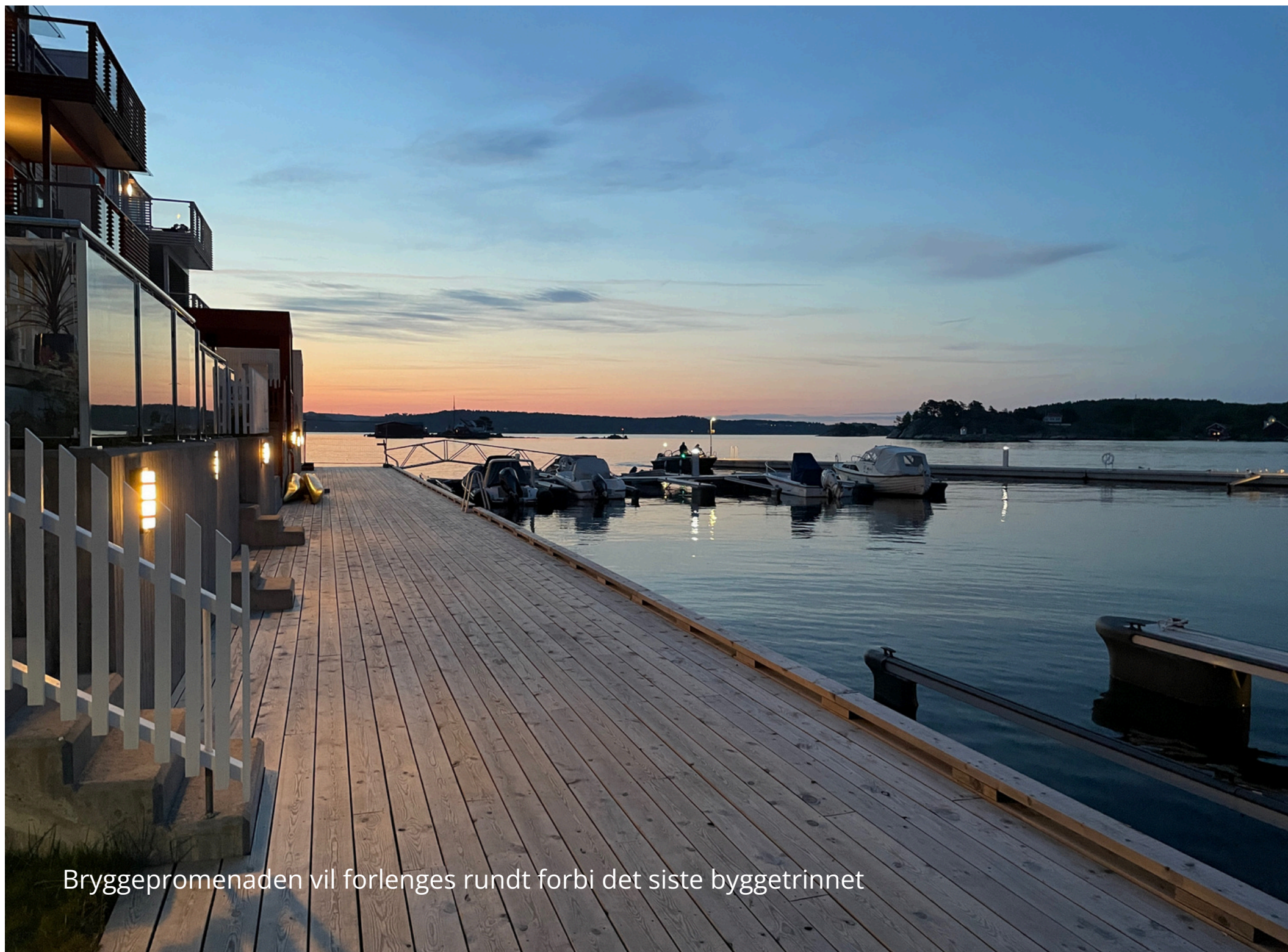


Risør Fiskemottak som nærmeste nabo, med fersk sjømat hele året og sommeråpen uteservering.



Urheia ligger rett bak Holmen, med sine flotte turstier og storslåtte utsikt.





Bryggepromenaden vil forlenges rundt forbi det siste byggetrinnet



Med båten liggende rett utenfor, er det enkelt å komme seg ut på sjøen.

Prisliste Risørholmen trinn 5 (siste byggetrinn)

Bryggekannten, salgstrinn 1+2

september 2026

Bolig	Etg. mot sjøen	Antall rom	Areal BRA	Areal BRA-I	Areal BRA-E	Tillegg kaldt loft**	Terr./Balk. uteplass*	Est. felles- utgifter	Kjøps- omkostn.	Leilighetspris	Leilighetspris inkl. omkostninger
SALGSTRINN 1:											
B505	3	3(4)	80	75	5		7+12	kr 2 200	kr 22 051	kr 7 550 000	kr 7 572 051
B515	3	4	75	70	5		7+13	kr 2 100	kr 21 005	kr 7 550 000	kr 7 571 005
B521	1+2+3	4	102	97	5		14+11+6+38*	kr 2 640	kr 26 657	kr 11 050 000	kr 11 076 657
SALGSTRINN 2:											
B601	2+3	4	87	82	5	11	10+10+35*	kr 2 340	kr 23 517	kr 7 950 000	kr 7 973 517
B602	1	2	41	36	5		8	kr 1 420	kr 13 887	kr 3 050 000	kr 3 063 887
B603	1+2	3	77	72	5		6+6+10+18*	kr 2 140	kr 21 423	kr 6 150 000	kr 6 171 423
B604	2	2	41	36	5		6,5+10+20*	kr 1 420	kr 13 887	kr 3 300 000	kr 3 313 887
B605	3	3(4)	80	75	5		7+12	kr 2 200	kr 22 051	kr 7 750 000	kr 7 772 051
B606	4	3(4)	80	75	5	11	7+12	kr 2 200	kr 22 051	kr 8 250 000	kr 8 272 051
B611	1	1	35	30	5		7	kr 1 300	kr 12 631	kr 2 750 000	kr 2 762 631
B612	1	2	41	36	5		7,5	kr 1 420	kr 13 887	kr 2 950 000	kr 2 963 887
B613	2	4	75	70	5		7+13+22*	kr 2 100	kr 21 005	kr 7 250 000	kr 7 271 005
B615	3	4	75	70	5		7+13	kr 2 100	kr 21 005	kr 7 750 000	kr 7 771 005
B616	4	4	75	70	5	15	7+13	kr 2 100	kr 21 005	kr 8 450 000	kr 7 571 561

Garasjeplass

Alle leilighetskjøpere har mulighet for å kjøpe en garasjeplass i felles garasjeanlegg på Risørholmen samtidig som kjøp av leilighet. Garasjeplass selges separat for kr. 400.000,- pr. plass.

Båtplasser:

Båtplasser selges for kr. 90.000,- pr. breddemeter. Minimumsbredde 3 meter. Bredden beregnes fra senter av hver uttrigger.

Fellesutgifter:

Fellesutgiftene er driftskostnader til sameiet til dekning av bl.a. forsikring, vaktmester, regnskapsfører, kabel-tv/bredbånd og felles uteområder.

Fellesutgiftene er stipulert med et beløp på kr. 20,- pr. kvm. BRA og et fast beløp på kr. 600,- pr. mnd.

De som eier garasjeplass må betale kr. 300,- pr. mnd. pr. plass i fellesutgifter til garasjesameiet.

Fellesutgiftene er ikke inkludert kommunale avgifter og renovasjonavgift til kommunen som faktureres direkte fra Risør kommune og RTA-avfallselskap til den enkelte sameier.

Eiendomsskatt til Risør kommune er ikke inkludert.

Betalingsbetingelser:

Ved varsel om bortfall av selgers forbehold og etter at selger har stilt garanti etter bustadoppføringsloven §12

innbetaler kjøper kr. 100.000,- til meglers klientkonto.

Innen overtagelse innbetales resterende del av kjøpesummen, tilvalg, samt omkostningene.

Omkostningene som fremkommer i prislisten inkluderer følgende:

Dokumentavgift til staten

Tinglysingsgebyr for skjøte og pantedokument samt utskrift panteattest

Stiftelsesgebyr sameie og adm gebyr for tv/bredbånd

Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgiftssatsene

*** Uteplass/hage**

Noen få boliger har en liten hageflekk i tillegg til terrasser og balkonger. Bolig B521 er fordelt på 3 etasjer og har hageflekk på 2 av disse. Arealet som er oppgitt i prislisten er samlet hageareal.

**** Kaldt loft:**

Kaldt loft er tilgjengelig via loftluke i himling. Det er skråhimling og det må legges gulv for å bruke loftet til lagringsplass.

Selger forbeholder seg retten til enhver tid og uten forutgående varsel, å kunne endre prisene på usolgte leiligheter.

Vi hjelper deg med å finne den rette boligen

Vi i Eiendomsmegler 1 Nybygg har hatt gleden av å følge Risørholmen helt fra starten av, fra de første skissene til nå hvor fem av totalt seks byggetrinn står ferdig bygget – og det er liv i hus og hjem.

Med Risørholmens beliggenhet og nærhet til både sjø, natur og by, er prosjektet unikt i norsk målestokk. Og vi opplever at beboerne, enten de er fastboende eller har dette som feriested, trives svært godt her og har funnet tonen i et hyggelig fellesskap.

Nå er vi her – for å hjelpe deg i havn med å finne din drømmebolig ved sjøen.

EiendomsMegler 1

Christian Fr. Foss

Prosjektmegler

901 73 534

christian.foss@em1ostlandet.no



Olav Aune

Prosjektmegler

416 50 270

olav.aune@em1ostlandet.no



Svein Gundersen

Prosjektmegler

480 99 680

svein.gundersen@em1ostlandet.no

