PRIVATMEGLEREN
SANDEFJORD

KORNMAGASINGATA 2 F

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Protokoll

Vedtekter og eventuelle husordensregler

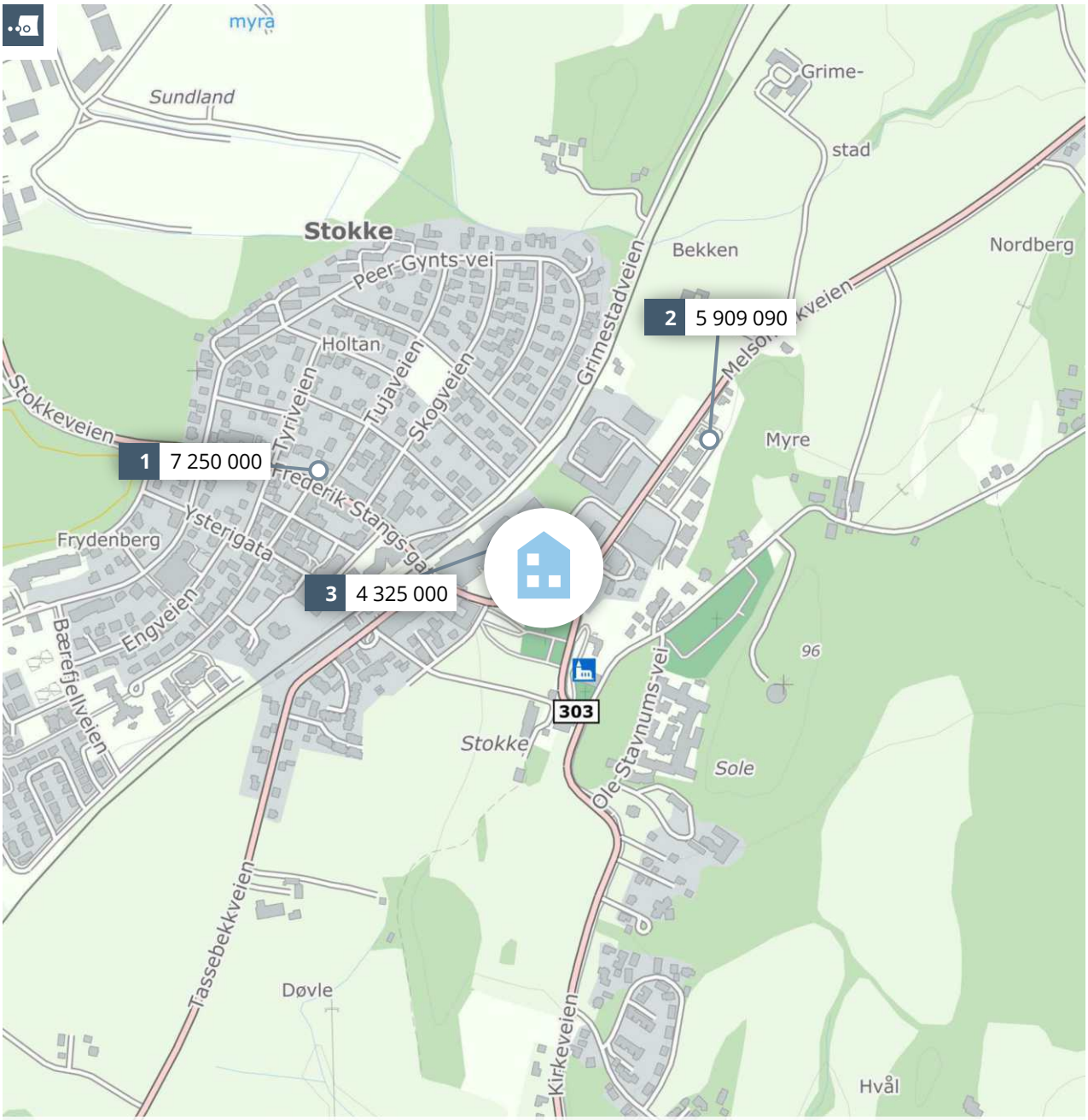
Seksjoneringstegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Nabolagsprofil



Meglers verdivurdering

KORNMAGASINGATA 2 F

Rapport utført av PrivatMegleren Sandefjord den 21.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Elise Graneng Olafsen.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Kornmagasingata 2 F, 3160 STOKKE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 422 BNR 277 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3907 SANDEFJORD GRUNNKRETS SOLE

Verdivurdert til

4 150 000

-	4 150 000	31 439
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	132 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2002

Fellesutgifter	1 500
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Frederik Stangs gate 22 102 m² 2022 3. etg 2 sov	20.09.2025	6 975 000	**7 250 000**	0	7 250 000	**71 078**
2 Johannes Sandviks vei 7 H 85 m² 2014 3. etg 2 sov	30.01.2026	5 190 000	**5 900 000**	9 090	5 909 090	**69 519**
3 Kornmagasingata 9 76 m² 2008 3. etg 2 sov	09.12.2025	4 100 000	**4 325 000**	0	4 325 000	**56 908**

Her får du en praktisk og moderne bolig med gode planløsninger, heisadkomst, parkeringsplass og en romslig uteplass som forlenger sommeren. Dette er en sjelden mulighet for deg som ønsker å kombinere sentrumsnærhet med gode solforhold og praktiske løsninger i hverdagen.

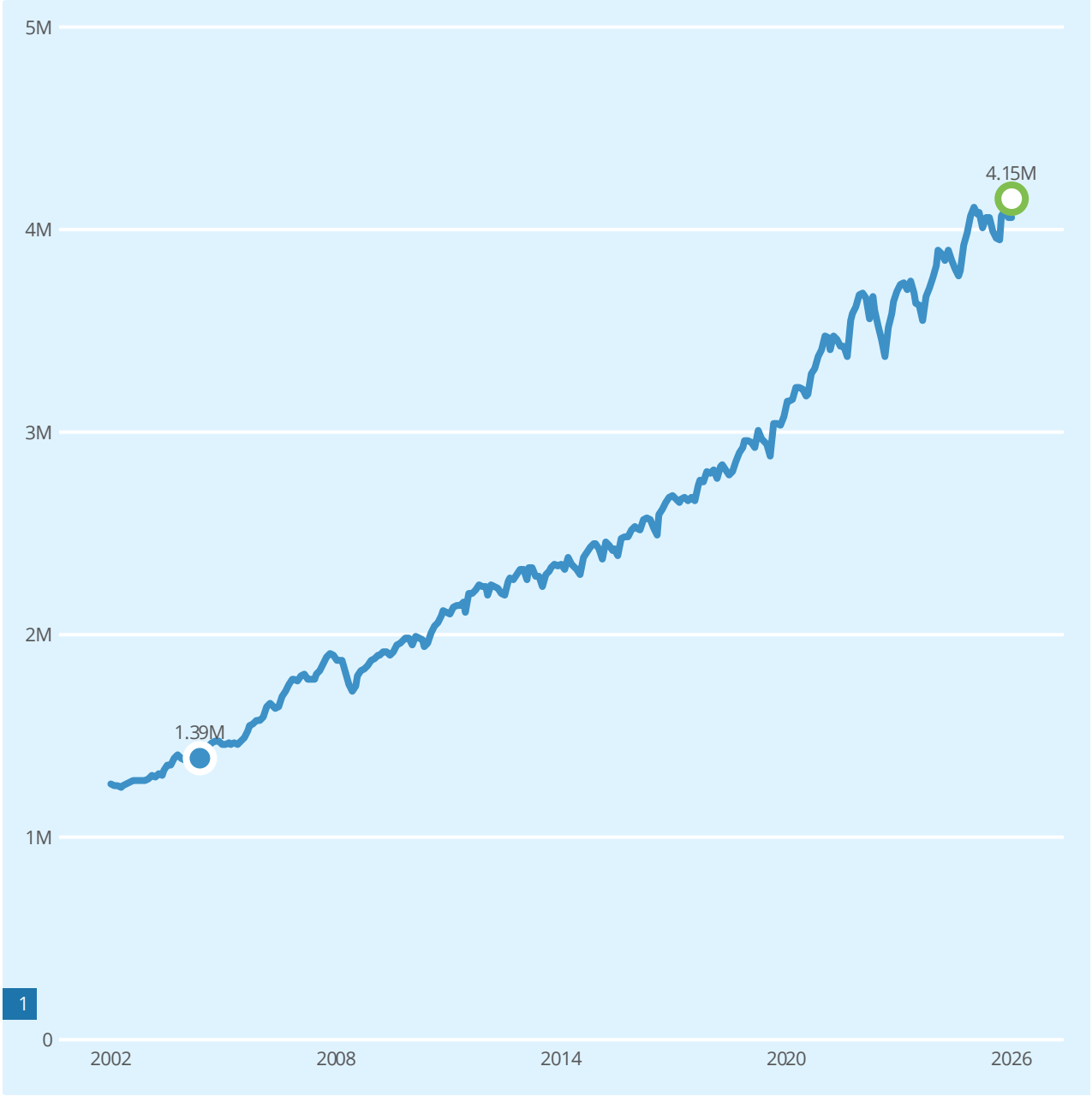
Leiligheten fremstår som svært romslig og innholdsrik, med en gjennomtenkt og arealeffektiv planløsning. Hovedplanet inneholder entré, et åpent og sosialt kjøkken-/stueløp, to gode soverom, bad/wc og praktiske oppbevaringsløsninger. Fra stuen er det direkte adkomst til den svært romslige terrassen på 21 kvm. Boligen har i tillegg en loftsetasje som gir ekstra plass og mange muligheter — eksempelvis loftstue, hobbyrom eller lagringsplass. Merk at loftsetasjen ikke er godkjent hos kommunen.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.10.2004		29.12.2004	1 390 000	1 390 000	0	1 390 000	
10.06.2003		10.06.2003	-	267 048	-	267 048	2

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i 3160 STOKKE nå

5
leiligheter til salgs

4.0M
3.9M
3.8M
3 708 000 Prisantydning i snitt
3.6M
3.5M
3.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
77
dager

Leiligheter solgt i 3160 STOKKE siste 3 mnd

12
leiligheter solgt

3 936 000 Prisantydning i snitt
3 918 000 Salgspris i snitt
3.9M

Solgt i snitt i løpet av
74
dager

for 0% over prisantydning

Analyse m²-priser

48 490 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd
44 600 SANDEFJORD kommune i snitt siste 3 mnd

31 439 Kornmagasingata 2 F
Totalpris 4 150 000

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Kornmagasingata 2 F , 3160 STOKKE

SANDEFJORD kommune

gnr. 422, bnr. 277, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 132 m² BRA-i: 132 m²



Befaringsdato: 16.04.2026 **Rapportdato:** 21.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21609-1691 **Eiendomsverdi ref nr:** UP6044

Autorisert foretak: Holmane AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Barth

HOLMANE AS

DIN TAKSTMANN

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Holmane AS



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveierleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 2 og 3. etasje, som er oppført i 2002.
Boligen fremstår med normal standard tatt boligens alder og vedlikehold i betraktning.
Det bør allikevel påregnes enkelte tiltak på boligen for å treffe dagens standard og bruk.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2002

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass som er utvendig kledd med aluminium og er fra 2002 og 2006.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre som er utvendig kledd med aluminium.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Takterrasse med flislagt gulv og rekkverk av tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Boligens overflater har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue og kjøkken, det blir ikke flyttet på møbler og inventar
Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke, det er ikke montert ildsted i leiligheten pr. i dag.
Boligen har lakkert tretrapp med teppefliser i trinn.
Trapper har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Leiligheten varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner, elektriske varmekabler i deler av 2. etasje.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.
Det er stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bunnsvill i dusjhjørnet og hull er tatt i stue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje (mindre hakk/sår/avskalling mm.)
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon med luftespalte i vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

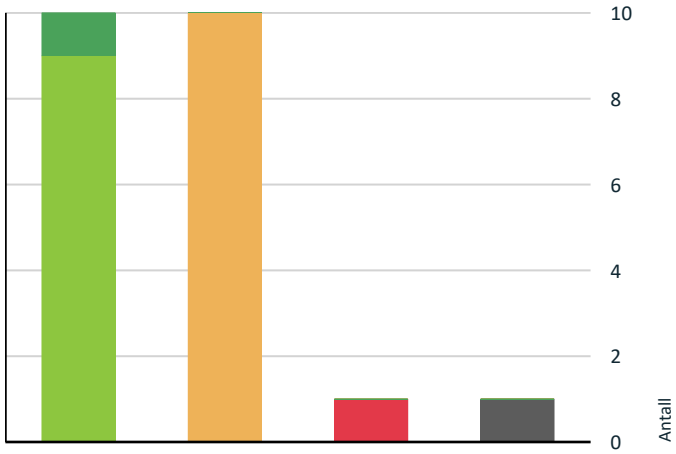
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger ikke tegninger på hele leiligheten, lovlighet er derfor ikke vurdert for hele leiligheten.

Sammendrag av boligens tilstand

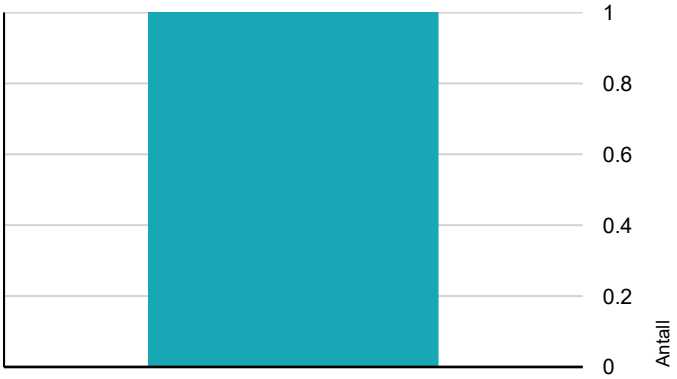
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og
beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå -/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun
vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne
oppfattes som avvik på en nyere bolig. Det tas spesifikt forbehold om at alle konstruktive deler av bygget er utørt etter gjeldende krav ved oppførings tidspunktet og er derfor ikke vurdert av den bygningskyndige. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det gjennomføres ikke funksjonstest av installasjoner i bygningen (varmekabler, vifter, ventilatorer, hvitevarer, mm.) Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Det bemerkes spesielt at dette er en forenklet boligsalgs rapport som kun tar for seg innvendig overflater og konstruksjoner.
Utvendige overflater og konstruksjoner er ikke vurdert da dette er sameiets/borettslagets ansvar.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2002

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Eiendomsverdi og byggetegninger

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2007	Innredning	3. etasje ble innredet med den planløsningen den har i dag.

UTVENDIG

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass som er utvendig kledd med aluminium og er fra 2002 og 2006.
Vinduer har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at enkelte vinduer tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer som tar i karm, bør justeres eller utbedres for å sikre god funksjon og hindre unødvendig slitasje på både vindu og karm.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje og redusert levetid på vinduene.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre som er utvendig kledd med aluminium.
Dører har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

Årstall: 2001 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dør tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Dører som tar i karm eller terskel bør justeres eller utbedres for å sikre god funksjon og hindre unødvendig slitasje på både dør og karm.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje og redusert levetid på dørene.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Takterrasse med flislagt gulv og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Boligens overflater har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke hvor målinger er foretatt.
Planhet målt på tilgjengelige steder i stue og kjøkken, det blir ikke flyttet på møbler og inventar

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 29mm høydeforskjell gjennom rommet.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke, det er ikke montert ildsted i leiligheten pr. i dag.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Det er påvist riss i overflate.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Det mpå påregnes noe utbedringer og pipevanger må gjøres tilgjengelige før den kan tas i bruk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp med teppefliser i trinn.
Trapper har normal bruksslitasje/vedlikeholdsbehov som er forventet etter alder.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at enkelte dører tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dører som tar i karm eller terskel bør justeres eller utbedres for å sikre god funksjon og hindre unødvendig slitasje på både dør og karm.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje og redusert levetid på dørene.

TG 1 Oppvarming

Beskrivelse

Leiligheten varmes opp ved hjelp av elektriske panelovner, elektriske varmekabler i deler av 2. etasje.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet for å sikre at alt vann ledes til sluk.
Dersom lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsonen ikke har naturlig vei til sluket, kan dette føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen, noe som øker risikoen for fuktskader.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer med påfølgende skader.



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist svelling på servantskap.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tiltak må påregnes for å opprettholde normalfunksjon og forventet brukstid.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bunnsvill i dusjhjørnet og hull er tatt i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje (mindre hakk/sår/avskalling mm.)

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

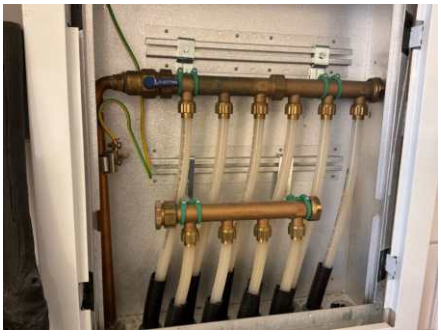
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
- Andre tiltak:

Det må monteres tettemuffe på enden av varerør for å unngå at eventuelt lekkasjevann kommer andre steder enn i fordelerskap og forårsake skader på konstruksjonen.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med luftespalte i vinduer.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Åpent/skjult elektrisk anlegg.
Det er automatsikringer i sikringsskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2002 Originalt anlegg fra da bygget ble satt opp, med oppgraderinger gjennom årene.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På bakgrunn av alder og noen løse stikkontakter, anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

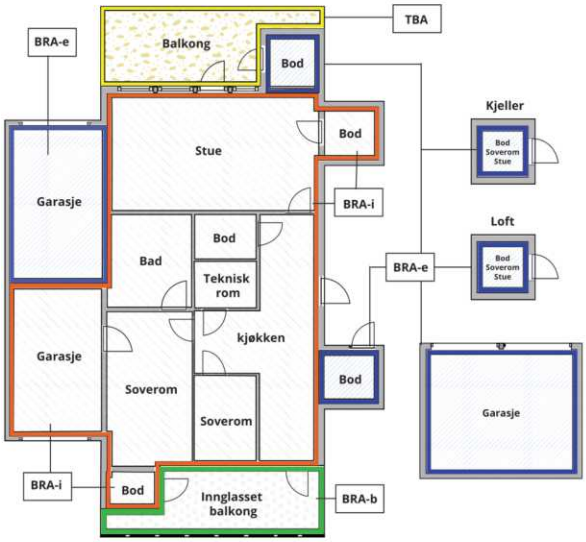
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	92			92	21
3. Etasje	40			40	
SUM	**132**				**21**
SUM BRA	**132**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Stue/kjøkken, gang, bad/vaskerom, bod, 2 soverom, entré		
3. Etasje	Loftstue, soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det foreligger ikke tegninger på hele leiligheten, lovlighet er derfor ikke vurdert for hele leiligheten.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring fra eier.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.4.2026	Stian Barth	Takstingeniør
	Heidi Karlsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	422	277		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kornmagasingata 2 F

Hjemmelshaver
Karlsen Heidi

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Stokke sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Del med takstmann	16.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	16.04.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	21.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/UP6044

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sandefjord

Oppdragsnr.
33260015

Selger 1 navn
Heidi Karlsen

Gateadresse
Kornmagasingata 2 F

Poststed	Postnr
STOKKE	3160

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 21

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Landkreditt (Sameiet)

Polise/avtalenr.: 30493028

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 33260015

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2014: Lekkasje fra ventil varmtvannsbereder. Pga ikke sluk under bereder, rant det vann ut i gang. Parkett ble skiftet.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 2014: Skiftet kran på varmtvannsbereder etter lekkasje, 2022: Varmtvannsberederen ble skiftet ut.

Arbeid utført av: Stokke Rørhandel AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er sprekk i pipa, men det er ikke noe ildsted montert. Det er også isolert og panelt rett på pipe i loftsetasje.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekker i fliser i heishus på bakkeplan.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vet egentlig ikke om det er skjegg- eller sølvkre, og det er veldig sporadisk.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: 2007: Det ble installert strøm i loftsetasjen. I samsvar med NEK400 § 10 FEL og § 12 FEL. 2016-19: Byttet armatur og bryter på bad, byttet panelovner. Lamper i vindu er koblet uten faglært håndtverker.

Arbeid utført av: 2007:Elektroentreprenør Even Cudrio AS og Borgeskogen Elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 33260015

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er innredet loftsetasje. 2006: Åpnet for trapp til loftsetasje, Byggmesterservice AS 2006: Trapp bygget og satt inn av Sørums Trevare AS Isolasjon, gulving, deling og paneling av vegger er utført av flinke amatører.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Satt inn vinduer på endevegg loft. Er søkt om via kommunen i 2006.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Innredet loftsetasje.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har ikke søkt om ferdigattest for loftsetasje, selv om det er godkjent for innredning av et visst antall m2.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Pga kontruksjon på taket, kan det kanskje komme ras i innkjørsel, men har ikke opplevd det på de over 20 årene jeg har bodd der.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 33260015

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vet ikke om det er skjegg- eller sølvkre, men èn eller flere naboer nevnte det for noen år siden.

Document reference: 33260015

Tilleggskommentar

Har lys mørk film innvendig på vinduer/dør mot vest. Luftekanal fra kloakk på loft, er bygget inn i gulv/hjørne syd for nedgang til trapp. Boligen har lisvsløpstandard.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 33260015

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Heidi Karlsen	ebcdde5f7ad1b5b2088c8678d12264e154c61c16	20.04.2026 23:59:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 33260015

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse **Kornmagasingata 2F, 3160 STOKKE**	
Dato for energimerking **21.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284384**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **21961159**
Gårdsnummer **422**	Bruksnummer **277**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0206**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2002**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **132,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **132,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **162,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **165,60 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **21 859 kWh**



Kornmagasingata 2F, 3160 STOKKE

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Kornmagasingata 2F, 3160 STOKKE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Referat fra sameiermøte for 919 100 044 Sameiet Kornmagasingata 2, Stokke den 27.mars 2026, hos Vigdis i 2B.

Til stede: Vigdis (2 B), Arne Viggo (2 E), Randi og Frank (2 C), Inger Marie (2 A) og Heidi (2 F).
Ikke til stede: Wenche (2 D) og Bjørnar Eriksen (eier av næringslokalet i 1.etg.).
Således var det stemmeberettigede fra 5 av 6 leiligheter.

1.Vedlikehold av bygning.
Ingen planlagte store ting i 2026.

2. Dugnadsarbeid.
Gå tilbake til gammel ordning med dugnad.
5.mai kl 14.00

3.Forsikringer.
Styreforsikring: Må sende inn egenerklæring for vedlikehold av bygget før det kan tegnes.
Må få utbedret «skaden» i heishuset først. Fliser sprekker opp pga en kul, antakelig en stor stein som beveger på seg.
Bygningsforsikring: Det er eier av næringslokalet som har forhandlet forsikring til nå, Landkreditt Forsikring polisenr 30493028. Problemet er at vi hverken får faktura eller Forsikringsbevis.
Frank tar kontakt med Gjensidige/If for å høre om evnt billigere pris.

4. Forsikringssaker.
Frank tar kontakt med Lankreditt ang oppsprukne fliser i trappehus, og undersøker med Trond Evensen i Skadedyrbutikken.no ang bekjempelse av sporadiske funn av sølv/skjeggkre i enkelte leiligheter. Det er anbefalt å ha felles bekjempelse av disse, da de ofte smitter over til andre leiligheter i sameier/borettslag.

5. Fellesutgifter.
Vi har ca 388.800 i banken pr 27.03.26.
Mye penger i banken er det ingen sameiere som får tilbake ved evnt salg av leilighet.
Det ble derfor vedtatt å sette ned fellesutgiftene til kr 1.500 fra 1.mai.

6. Internsjekkliste/HMS.
Alle HMS-sjekklister er kommet inn.
Brannslukningsapparater sjekkes før påske. Skal nå gjøres hvert 2.år, men ble ikke gjort i fjor.
Det er anbefalt å bruke røykvarslere med batterier som varer i 10 år i bolig. Røykvarslerne bør deretter byttes ut med nye, pga svekket funksjonalitet.
Brannmelderen som er i heishuset er koblet fra. Den var seriekoblet med Sporty. Det må settes opp en egen brannalarm i taket der.
Oversikt over hvor mange som bor i hver leilighet er satt opp ved brannvarslerskiltet ved inngangsdør nede.
Stoppekran vann for hele bygget ligger på nordsiden av bygget.
Hver leilighet passer på å renske sine takrenner på terrassesiden før vinteren.
Døren nede i heishuset må ikke settes oppe ved å legge noe i døråpningen!!! Ta med nøkkel!!! Døren vil ikke fungere med automatisk åpning ved trykk på knapp etterpå.

7. Sjekk av brannslukningsapparater.
Sjekk av brannslukningsapparater er avtalt tirsdag 31.mars kl 11.00. Utføres av Presto AS (overtatt etter Human Verneservice).
Apparatene settes ut i heishuset.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET INDUSTRIGATA 2.

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og av de som gis adgang til leiligheten. Lojal oppfølging av reglene fra den enkelte side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

2. Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som må endelig vedtas på påfølgende sameiemøte.

3. Styret har sameiemøtes fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.
   Henvendelser til styret SKAL skje skriftlig.
   Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid først løses internt.

4. Parkering er kun tillatt på registrerte plasser. All kjøring på tilkjørselsveiene og i garasjene må skje med stor aktsomhet.
   Gjesteparkering skal kun brukes av gjester.

5. Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser.

6. Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene

7. Musikk og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og eller naboene. Normal musikkutøvelse i forbindelse med næringsvirksomheten kan ikke nektes uten saklig grunn.

8. Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leilighetene. Forsiktighet og hensynsfullhet bør utvises ved grilling på terrassene. Husk brannfaren!!!

9. Beboerne plikter å holde trappehuset låst, og verne om trær, plener og andre ytre anlegg.

10. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som har innvirkninger på bebyggelsens utseende så som maling, radio og TV antenner eller andre faste innretninger. Offentlige lover og regler må respekteres. Innvendige endringer av leiligheten som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjon må ikke foretas. Likeledes må det heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for andre. Ved uenighet skal kommunens bygningsråd kontaktes. Dette råds uttalelse ansees som endelig. Tapene part bærer eventuelle omkostninger i forbindelse med dette.

VEDTEKTER FOR SAMEIET INDUSTRIGT. 2

01. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Industrigt 2, Stokke.

Sameiet består av 6 boligseksjoner, 1 næringsseksjoner på gnr. 22 bnr. 277 i Stokke kommune, i henhold til oppdelingsbegjæring.

Eierbrøken er 1 / 7 og er beregnet ut ifra leilighetenes / næringsseksjonens bruksareal. Antall seksjoner kan bli endret før overtagelse, uten at dette skal endre det totale eirebrøk.

Sameiet har til formål å
- ivareta driften av sameiet.
- administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer.
- ivareta alle andre saker avfelles interesse.

02. SAMEIEMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøte. Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av februar måned. Ekstraordinært sameiemøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel innkalles med kortere frist, som dog skal være minst 3 dager.

Sammen med innkallingen som skal inneholde tid og sted for møte, sendes saksliste.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 6 uker før møte.

Ordinært sameiermøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap og budsjett.
3. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter, samt godtgjørelse for disse.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

I sameiermøte har sameierne stemmerett regnet etter sameiebrøken, lov om eierseksjoner § 37, 7. ledd. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte og talerett i sameiermøte.

Forts. pkt. 02:

Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig fullmakt.

Sameiermøte vedtar vedtekter og husordensregler, som er alminnelig for tilsvarende bygg.

Revisor velges av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor velges.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis denne ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under ledernes ansvar føres protokoll over alle saker som behandles på alle vedtak som treffes på sameiermøte. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er ledernes stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.

Videre kreves det 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om endring av vedtektene.

Endring av seksjonshavernes innbyrdes rettigheter og forpliktelser kan bare skje i h.t. lov om eierseksjoner § 32 om mindretallsvern.

03. STYRET

Sameiet ledes av et styre som står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Styret velges av sameiermøtet, og skal bestå av 3 medlemmer inklusiv leder. Lederen velges av styret.
Styremedlemmene og leder velges for 1 år. Det velges 2 varamedlemmer som velges for 1 år. Styremedlemmene og varamedlemmene kan gjenvelges. Styremedlem eller varamedlem som selger sin seksjon, må samtidig tre ut av styret.

Styret inngår avtale om foretningsførsel, ansetter eventuell vaktmester og fastsetter dennes lønn. Foretningsfører fungerer som vanlig sekretær.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i felleskap. Styret kan meddele prokura.

04. DISPOSISJON OG RÅDERETT.

Ingen kan erverve mer enn 2 boligseksjoner i sameiet. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ved salg og fremleie plikter sameierne å melde dette skriftlig til styret for registrering. Sameierne plikter ved fremleie å gjøre leiertaker oppmerksom på vedtekter, eventuelle husordensregler og øvrige bestemmelser som gjelder for sameiet.

Sameierne plikter å følge husordensregler og vedtektene. De er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser ovenfor sameiet. Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser ovenfor sameie, gjelder eierseksjonslovens § 26 og 27.

Tap som er påført i sameiet i forbindelse med mislighold kan kompenseres i salgssummen.

Innehaveren av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt, og han hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.

05. DISPOSISJON AV FELLESANLEGG.

Næringsseksjonene disponerer eksklusivt samtlige parkeringsplasser mot Storgata og har rett til anvendelse av inngangsareal til markedsføring av sine produkter.

Boligseksjonseierne disponerer eksklusivt fellesområde, samt avsatt uteareal til biloppstillingsplasser og garasjer. Boder disponeres på anvist plass. Boligsameierne kan valgfritt få dekket sitt parkeringsbehov gjennom kjøp av garasje eller disponering av 1 egen biloppstillingsplass. Gjesteparkeringen for boligseksjonene kan kun disponeres som gjesteparkering.

Bestemmelser i dette avsnitt kan ikke endres med mindre det foreligger fullt flertall.

06. VEDLIKEHOLD.

Det påhviler sameierne det fulle innvendige vedlikehold av seksjonene samt andre ytre rom som tilhører seksjonen.

Vedlikeholdsutgifter og utgifter til anskaffelser og lignende som kun gjelder boligseksjonene, skal fordeles mellom disse i forhold til innbyrdes arealdisponering.

Forts. pkt. 06:
Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger er sameiets ansvar i fellesskap og fordeles etter kvm.- antallet (eierbrøken) for eiendommen totalt, med unntak av følgende som fordeles slik:

Næringsseksjonene har eksklusivt ansvar for vinduer og inngangsdører til lokalene og vedlikeholder og fornyer disse. Næringsseksjonen har ansvar for utvendig vedlikehold av næringsseksjonens fasade.
Boligseksjonene har eksklusivt ansvar for og dekker alt utvendig vedlikehold av boligene herunder også vinduer, inngangsdører, fellesrom samt trapperom / ganger og vedlikeholder og fornyer disse etter forholdsmessig fordeling etter kvm. – antallet av bolig – seksjonen og forholdsmessig fordeling.

Eierne av garasjeseksjonen har eksklusivt ansvar for garasjeanlegget med porter og vedlikeholder og fornyer disse etter forholdsmessig eierandel i seksjonen.

Alt annet ytre vedlikehold er sameiernes ansvar i fellesskap, hvor ansvarsforholdet er regulert etter eierbrøken.

Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Ved manglende indre og ytre hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameierens regning.

07. SKADER - FORSIKRING

Sameiet tegner huseierforsikring på vegne av alle boligsameierne. Ved innvendig skade som dekkes av forsikringen, betaler sameieren egenandelen. Innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekkes av sameiet.

Næringsseksjonene tegner egen huseierforsikring inkl. glassruteforsikring.

Den enkelte sameier dekker forsikring i forbindelse med sitt innbo og bygningsmessige innredninger.

Forsikringene (bolig, næring, garasjeseksjon) skal imidlertid samordnes i ett forsikringsselskap, og da fortrinnsvis i det forsikringsselskap som har det beste forsikringstilbudet samlet sett.

08. FELLESUTGIFTER.

Fellesutgifter og utgifter som kun eller for en vesentlig del gjelder for en eller en del av seksjonene, for eksempel boligseksjonene, garasjer etc. skal fordeles mellom disse i.h.t. sameiebrøken og / eller i forhold til nytteverdien.

Forts. pkt. 08:

Forhåndsdefinerbare utgifter til Sameiet Industrigt 2, skal fordeles slik:

8.1. *Evet. Eiendomsskatt tomt:*
Fordeles etter eierbrøk (kvm.) totalt. (Antas foretatt av Stokke Kommune etter instruksjon fra sameiet) og regning fordeles individuelt.

Evet. Eiendomskatt bebyggelse:
Hver seksjon takseres individuelt og avgiftsbelegges individuelt.

Vann og kloakkavgift:
Fordeles individuelt jfr. Gjeldende satser i Stokke Kommune.

Renovasjon / feieavgift:
Fordeles individuelt.

8.2. Ytre vedlikehold utgiftsfordeles i henhold til ansvarsfordelingen i disse vedtekters pkt. 06.
8.3. Bygningsforsikringen fordeles på boligsameierne på grunnlag av areal, jfr. 07.
8.4. Bygningsforsikringen for næringsseksjonene dekkes direkte av seksjonseierne utenom sameiet jfr. 07.

Årsmøte fastsetter på grunnlag av årsregnskap og budsjett et a konto beløp som skal innbetales hver måned av den enkelte sameier.

Ved fastsettelse av a konto beløpene kan det tas hensyn til det her bygges opp rimelige reserver til å møte uforutsatte utgifter eller større fremtidige utgifter til påkostninger, vedlikehold av grunn eller bygning.

09. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Standarhevning som påbygg, utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter godkjenning av styret og eventuelt sameiemøte.

Næringsseksjonen har adgang til oppsetting av reklameskilt etter godkjennelse jfr., plan og bygningslovens bestemmelser.

10. BODER

Boder tilhører den enkelte boligsameier etter fordeling jfr. 05, og bruksretten overføres ved salg av seksjonen.

Eier av evet. Garasjer er forpliktet til å følge de til enhver gjeldende vedtekter og husordensregler.

11. LOV OM EIERSEKSJONER.

Sameiet skal følge lov om eierseksjoner. Eksisterende lov om eierseksjoner, om ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

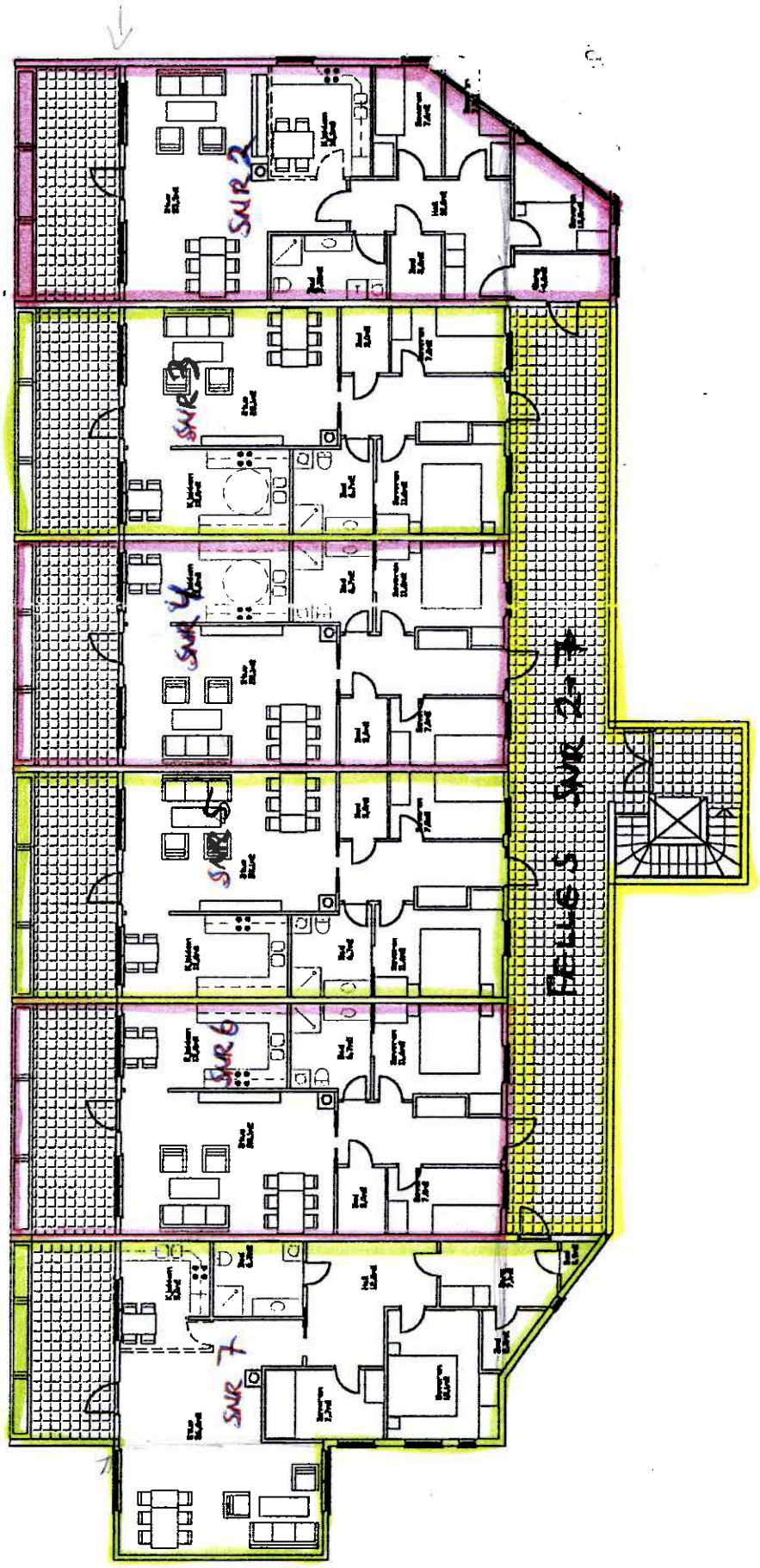
12. OM FORSTÅELSEN AV VEDTEKTENE.

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvistligheter skal unngås, og at de skal bli et godt forhold innenfor sameiet. Dersom det likevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de vanlige domstoler.

Vedtektene skal ved eierskifte av seksjoner tiltres av den nye sameier før eller samtidig med at overdragelsen finner sted.

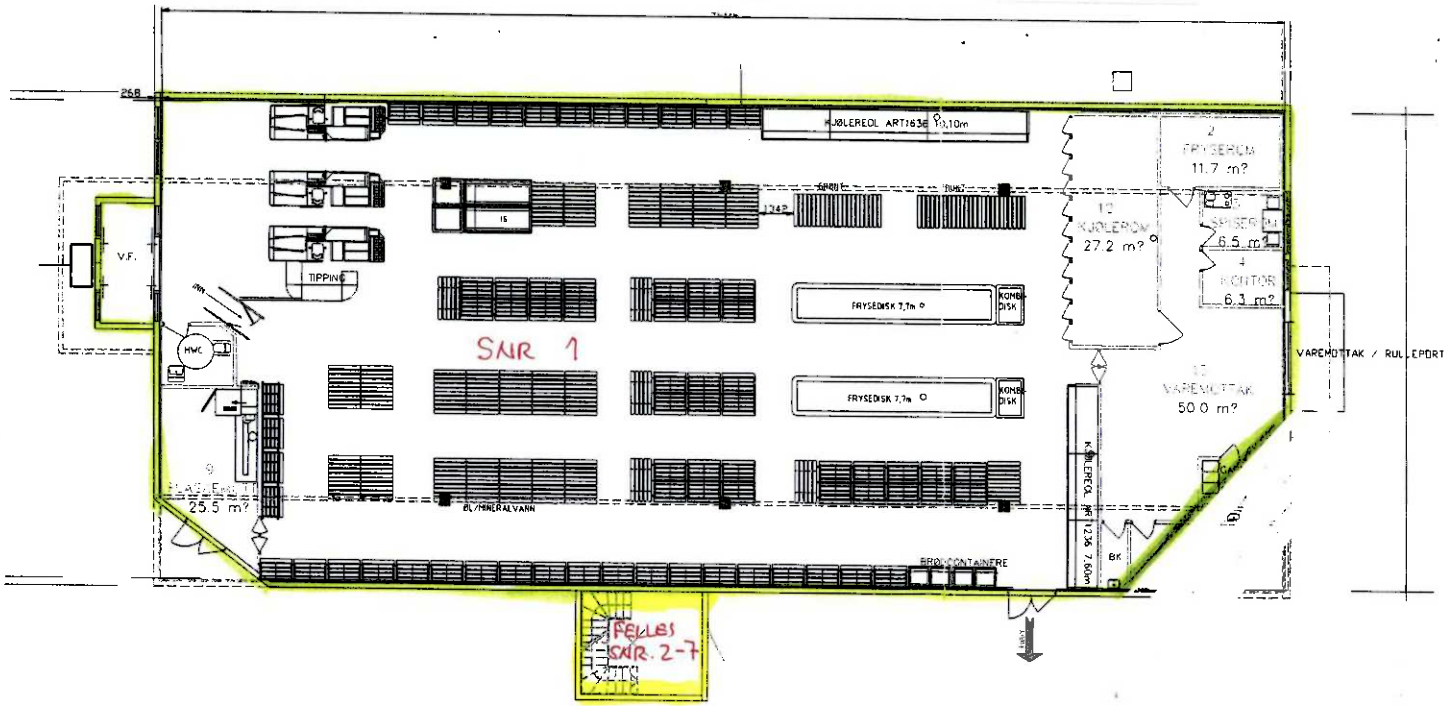
I utbyggingsperioden kommer disse vedtekter til anvendelse bare så langt det er rimelig etter forholdene.
Arnold Arntzen forbeholder seg å fungere som styre inntil all bebyggelse og anlegg er fullført. Suksessive sameiere kan ikke øve innflytelse i saker vedrørende utbyggingen.

VEDLEGG 3



PLAN 2. ETG.

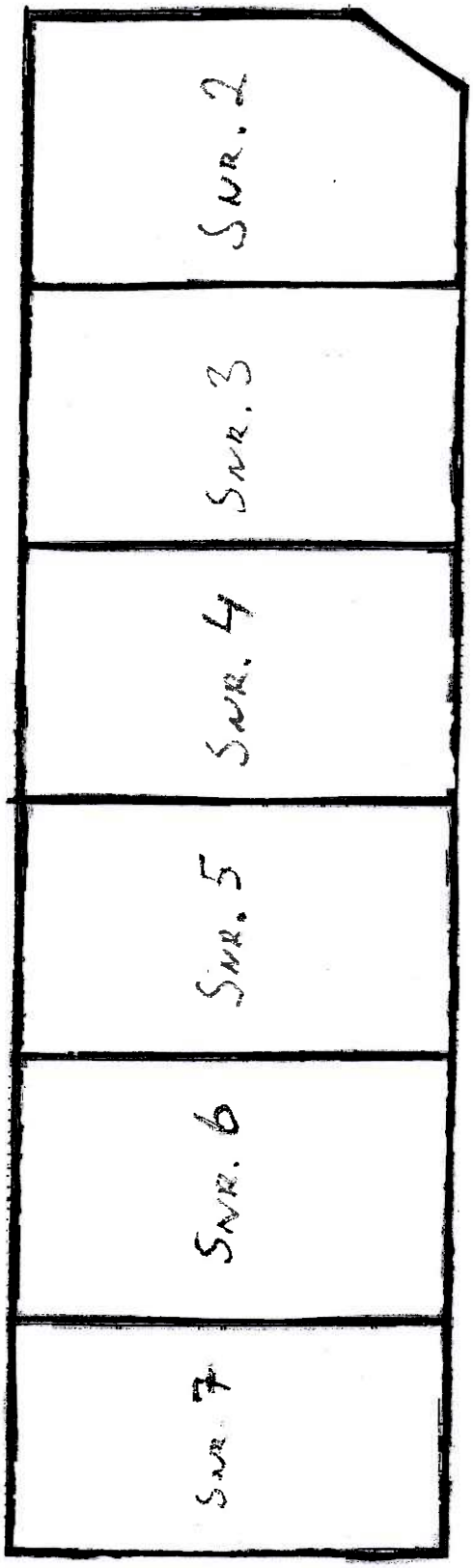
MÅLESTOKK 1:200



VB06492

A.E.A Eiendom AS		Stol
Nytt forretningsbygg og boliger		Dato: 13.08.01
Plan 1.etg. (Foreløpig)		Mål: 1:200
Hamsdokka og Pedersen AS Sivilarkitekt Thor Pedersen - sivilingeniør Lars Hamsdokka arkitekt MNAL og rådgivende ingeniør MNIF		

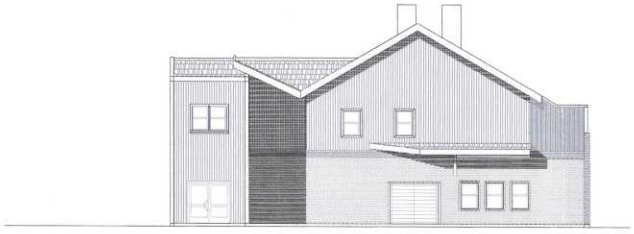
VEDLEGG 4



PLAN LOFT, 3. ETG.
MÅLESTOKK 1:200



Mot sydvest



Mot nordøst

STOKKE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSSEKSJON
20/2-01

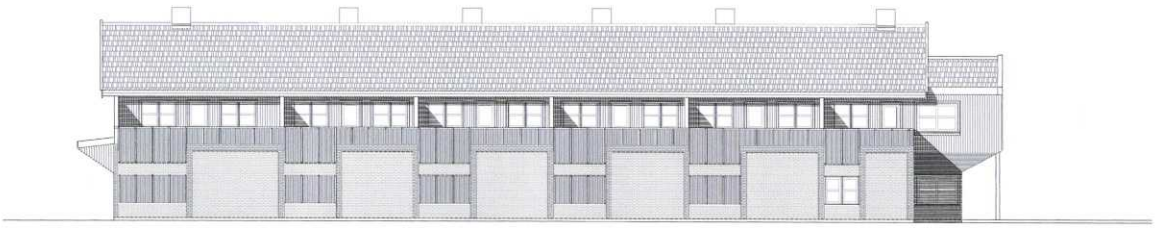
Arnold Arntzen		**Stokke**	
Nytt forretningsbygg og boliger	Dato: 30.08.01	Oppdragsnr: 00-70	
Fasade sydvest og nordøst	Mål: 1:200	Sign: tp	Tegning nr: 70-104C

Hamsdokka og Pedersen AS
Sivilarkitekt Thor Pedersen - sivilingeniør Lars Hamsdokka
arkitekt MNAL og rådgivende ingeniør MNIF

Storgt. 136,Porsgrunn
(Nordengården, 4.egt.)
Tlf. 35555025 Fax: 35559975
E-mail:hamsdokka.pedersen@c2i.net



Mot sydøst



Mot nordvest

STOKKE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSSEKSJON
20/9-01 Havnås

Arnold Arntzen		**Stokke**	
Nytt forretningsbygg og boliger	Dato: 30.08.01	Oppdragsnr: 00-70	
Fasade sydøst og nordvest	Mål: 1:200	Sign: tp	Tegning nr: 70-103C

Hamsdokka og Pedersen AS
Sivilarkitekt Thor Pedersen - sivilingeniør Lars Hamsdokka
arkitekt MNAL og rådgivende ingeniør MNIF

Storgt. 136,Porsgrunn
(Nordengården, 4.egt.)
Tlf. 35555025 Fax: 35559975
E-mail:hamsdokka.pedersen@c2inet

Reguleringsplaner som er under arbeid i området

20200005 Frederik Stangs gate 9

Det pågår reguleringsarbeid for Frederik Stangs gate 9, gbnr. 422/23. Hensikten med planen er å legge til rette for bolig- og næringsbygg. Planarbeidet er satt på vent da planen ligger innenfor båndleggingssonen for den nye jernbanetraseen.

20230011 Stokke sentrum øst

Det er igangsatt et arbeid med områderegulering for Stokke sentrum øst (gbnr. 422/321, 422/323 med flere). Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en sammenhengende utvikling av området som en forlengelse av Stokke sentrum. Det tenkt etablert sentrumsfunksjoner (bolig, tjenesteyting, kontorer), omsorgsboliger og grøntområder. Planavgrensningen inkluderer et areal på nordvestsiden av jernbanen. Dette skyldes at kommunen ønsker å se på muligheten for å etablere en ny gang- og sykkelforbindelse over/under jernbanen.

20240015 Stokke Rådhus

Det pågår et reguleringsarbeid for Stokke kommunehus gbnr. 422/16 mfl. Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for omsorgsboliger, bibliotek, helsestasjon, næringsvirksomhet og boliger. Samt forbedre offentlige rom og regulere en gang- og sykkelvei fra Frydenbergsletta til Fredrik Stangs gate.

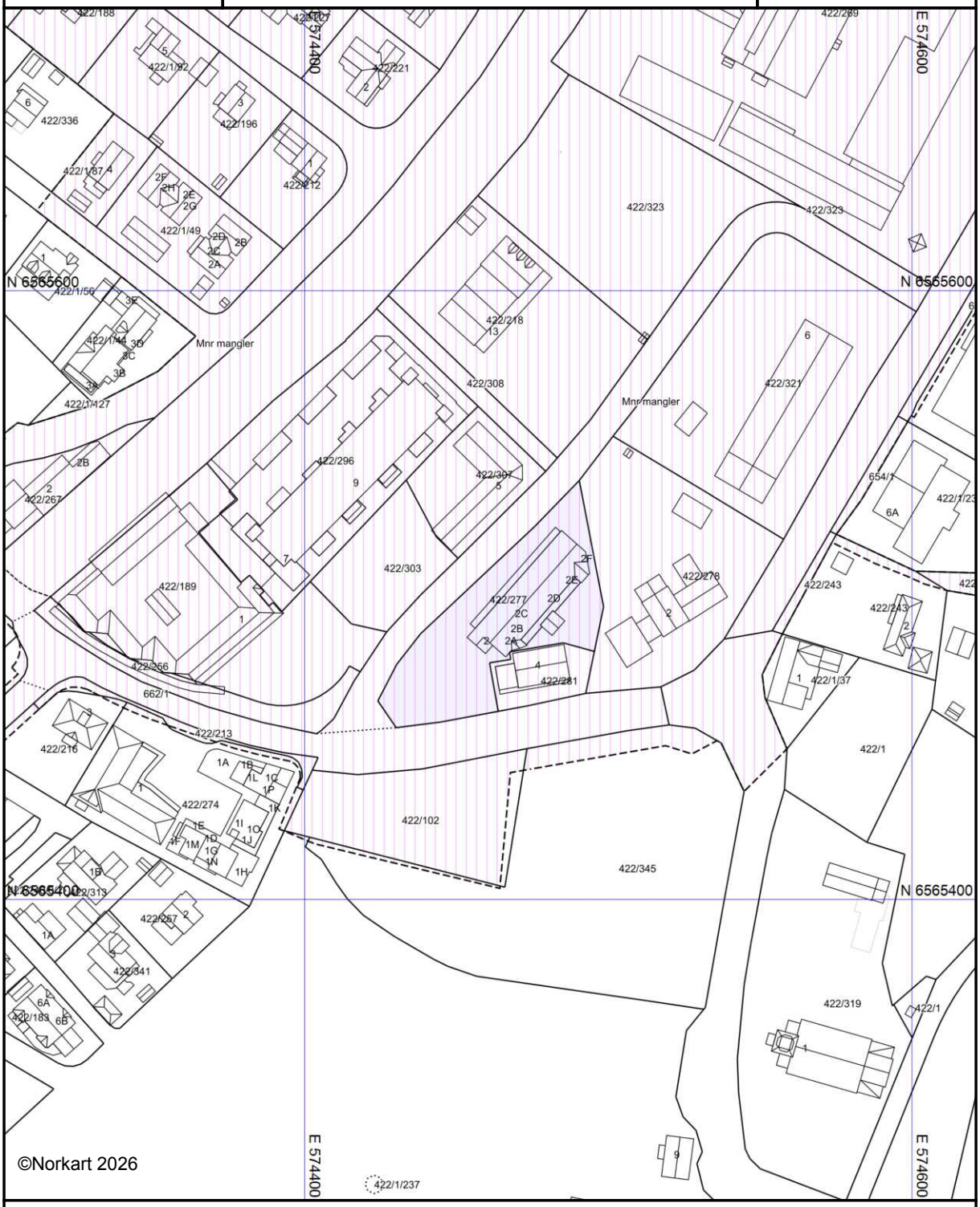
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 422/277/0/2
Adresse: Kornmagasingata 2F
Utskriftsdato: 24.02.2026
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.

Sandefjord kommune

Ledningskart

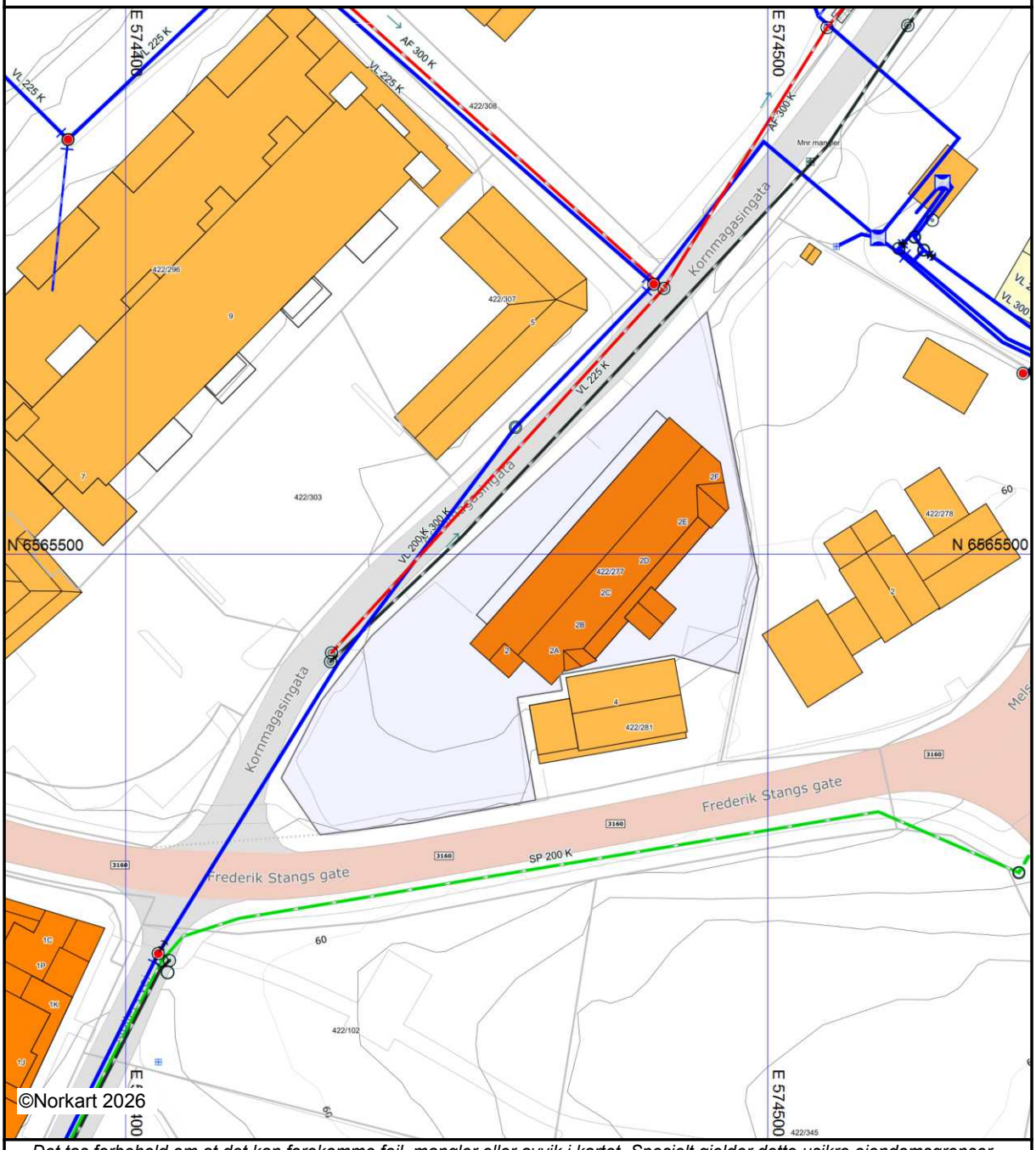
Eiendom: 422/277/0/2
Adresse: Kornmagasingata 2F
Dato: 24.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

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.

Plankart for Sandefjord kommune

Kommunedelplan (KDP) med konsekvensutredning (KU)

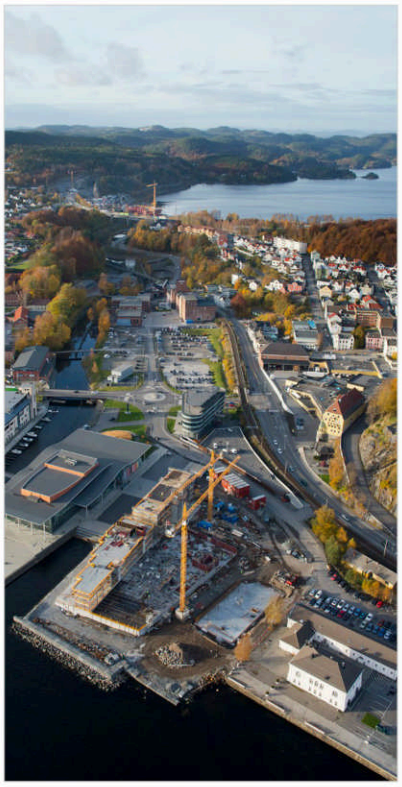
Dobbeltspor Stokke - Larvik

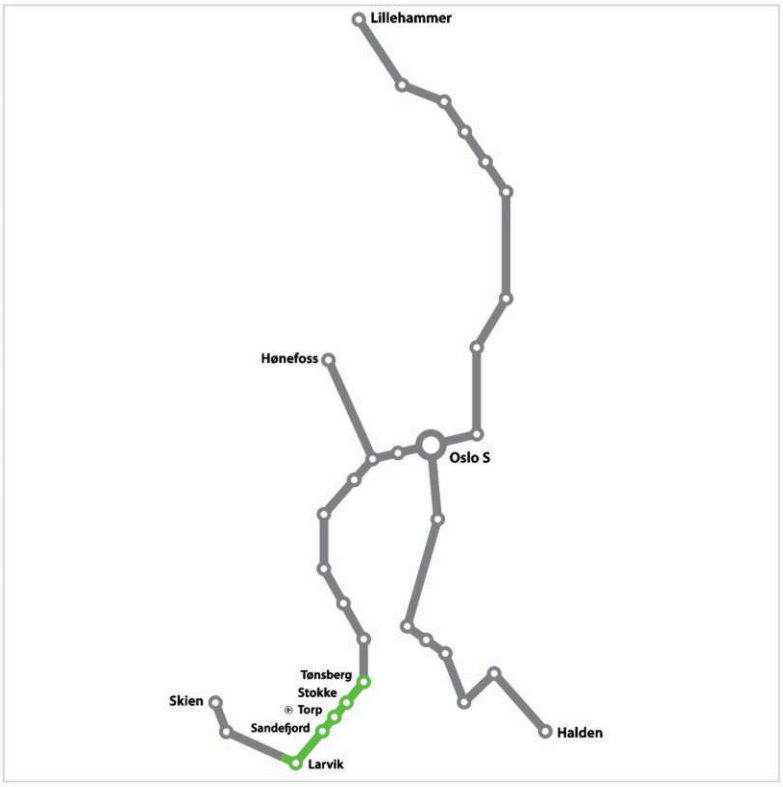
InterCity Vestfoldbanen

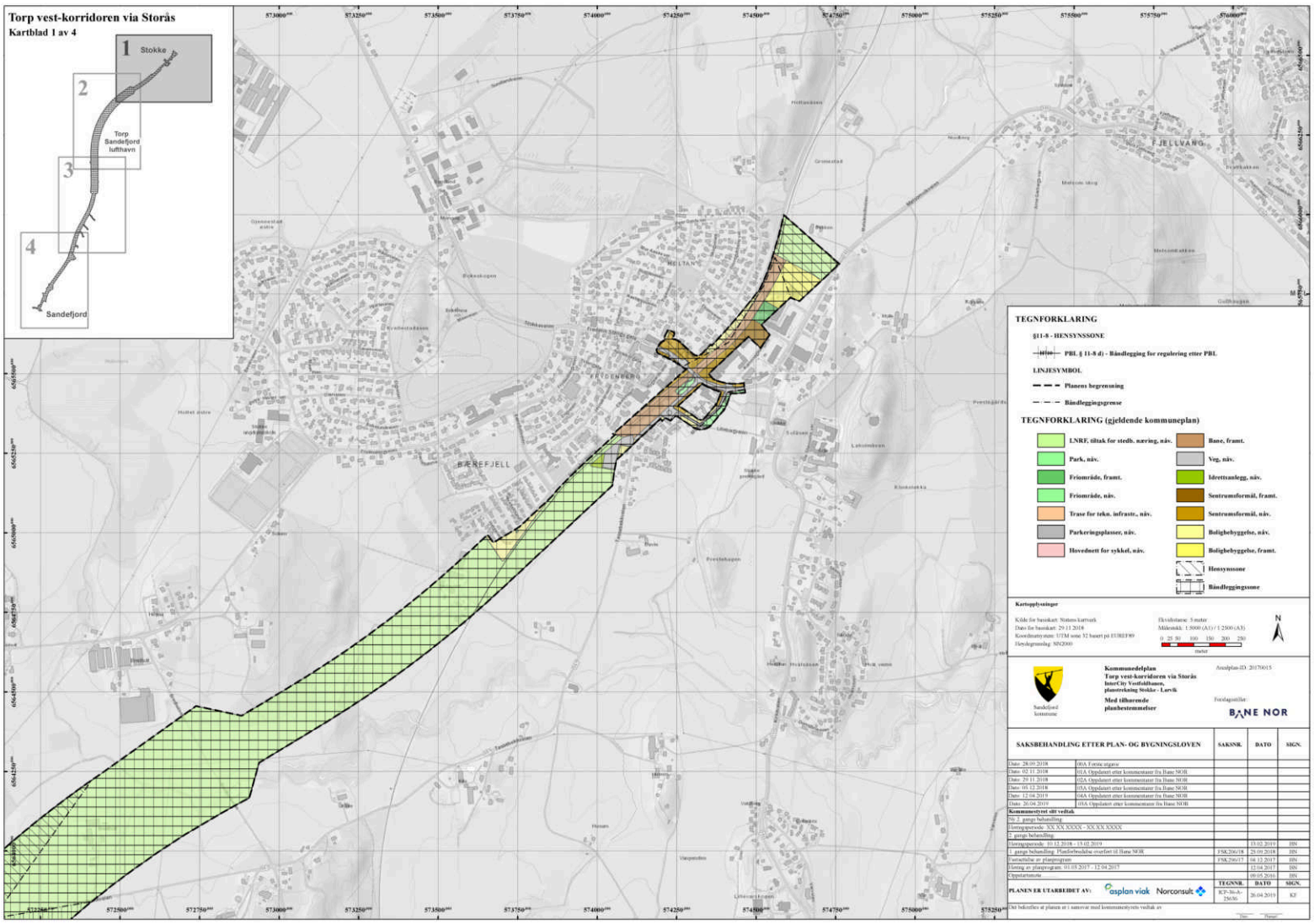
Vedtatt av kommunestyret 20.06.19 (sak 40/19)





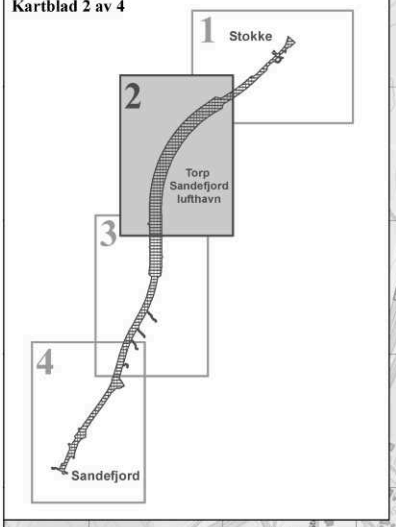





Torp vest-korridoren via Storås
Kartblad 1 av 4
1 Stokke
2
Torp Sandefjord lufthavn
3
4
Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Park, nåv.
Friområde, framt.
Friområde, nåv.
Trase for tekn. infrastr., nåv.
Parkeringsplasser, nåv.
Hovednett for sykkel, nåv.
Bane, framt.
Veg, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Sentrumsformål, framt.
Sentrumsformål, nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Boligbebyggelse, framt.
Hensynssone
Båndleggingssone
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan
Torp vest-korridoren via Storås
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Første utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2. gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX – XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 – 15.02.2019 15.02.2019 HIN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/206/18 25.09.2018 HIN
Varselbrev av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HIN
Vedtak av planprogram: 01.03.2017 – 12.04.2017 12.04.2017 HIN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HIN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
RCP-36-A-15636
DATO
26.04.2019
SIGN.
KJ
Alle bidrefiers at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Torp vest-korridoren via Storås

Kartblad 2 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

Lufthavn, nåv.

Hensynssone

Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)

0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren via Storås
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

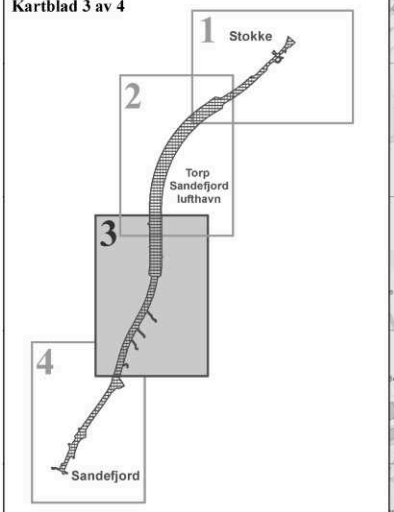
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål

Torp vest-korridoren via Storås

Kartblad 3 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- **LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.**
- **Næringsvirksomhet, nåv.**
- **Lufthavn, nåv.**
- **Boligbebyggelse, nåv.**
- **Hensynssone**
- **Båndleggingssone**

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren via Storås
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

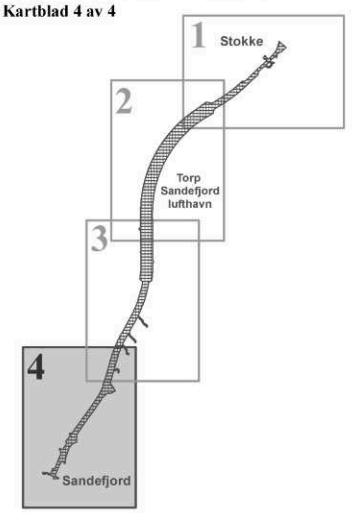
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål

Torp vest-korridoren via Storås

Kartblad 4 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL

LINJESYMBOL

- Planens begrensning
- Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
- Grønnstruktur, nåv.
- Komb. beb. og anl. form., framt.
- Komb. beb. og anl. form., nåv.
- Grav- og urnelund, nåv.
- Næringsvirksomhet, nåv.
- Tjenesteyting, nåv.
- Boligbebyggelse, nåv.
- Hensynssone
- Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren via Storås
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

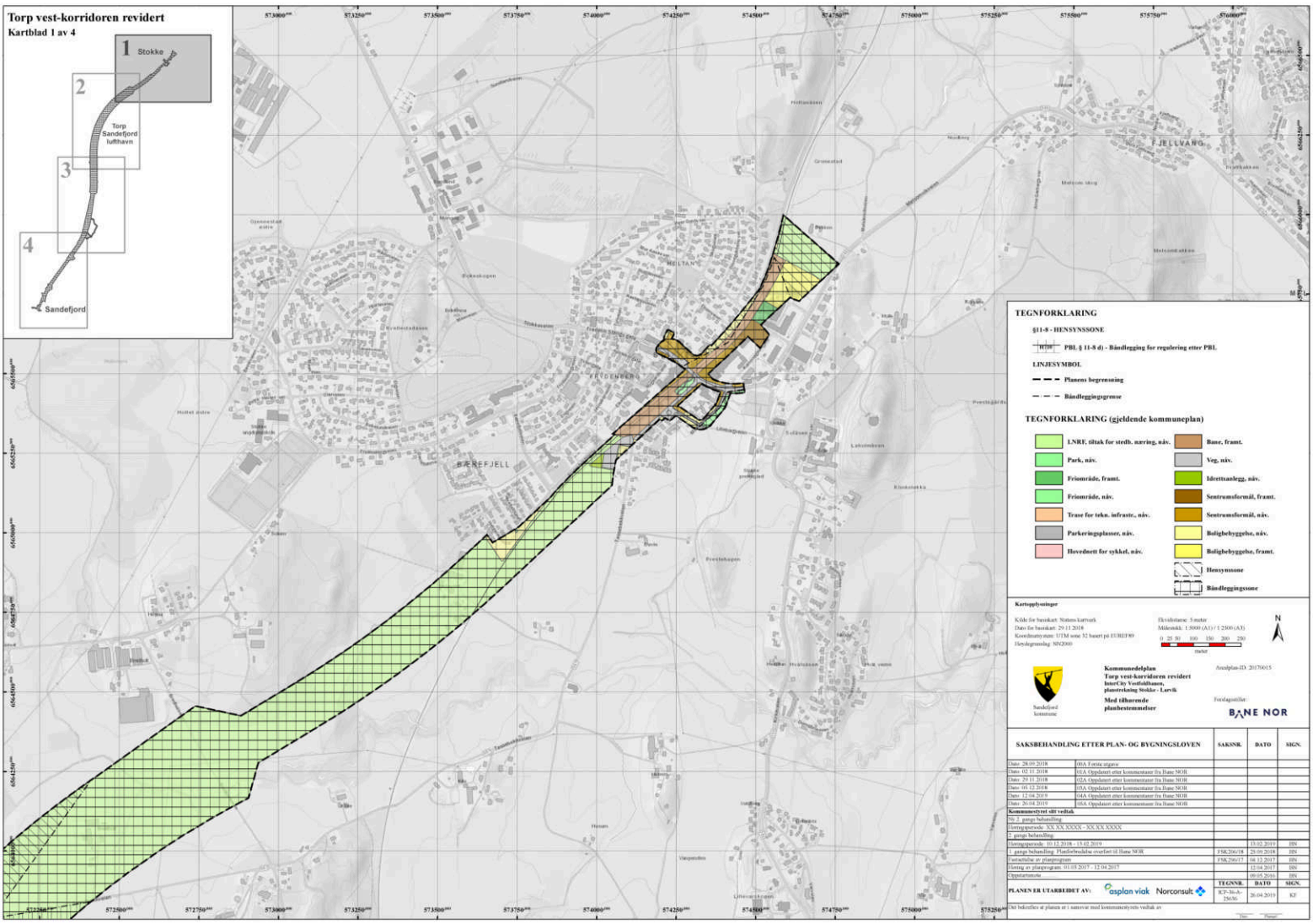
Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller: BANE NOR

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

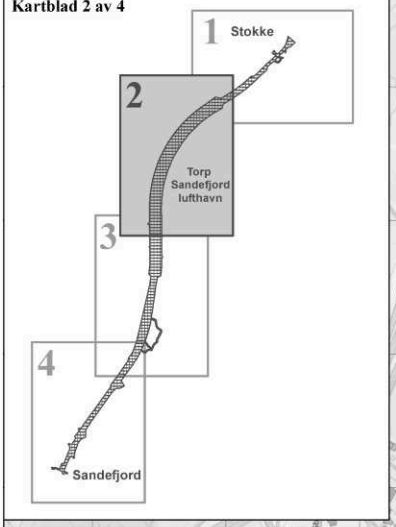
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef


Torp vest-korridoren revidert
Kartblad 1 av 4
1 Stokke
2
Torp Sandefjord lufthavn
3
4
Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Park, nåv.
Friområde, framt.
Friområde, nåv.
Trase for tekn. infrastr., nåv.
Parkeringsplasser, nåv.
Hovednett for sykkel, nåv.
Bane, framt.
Veg, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Sentrumsformål, framt.
Sentrumsformål, nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Boligbebyggelse, framt.
Hensynssone
Båndleggingssone
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan
Torp vest-korridoren revidert
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Første utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2. gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX – XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 – 15.02.2019 15.02.2019 HIN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/206/18 25.09.2018 HIN
Varselbrev av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HIN
Høring av planprogram: 01.03.2017 – 12.04.2017 12.04.2017 HIN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HIN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
RCP-36-A-25636
DATO
26.04.2019
SIGN.
KJ
Alle bidrefter at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av
Dato
Ansvar

Torp vest-korridoren revidert

Kartblad 2 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

~~H710~~ **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

Lufthavn, nåv.

Hensynssone

Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren revidert
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

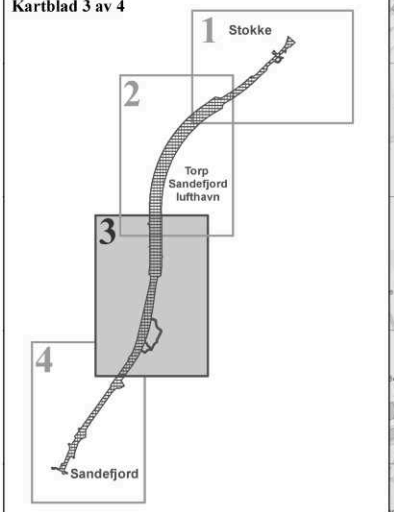
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforberedelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef

Torp vest-korridoren revidert

Kartblad 3 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- **LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.**
- **Grønnstruktur, framt.**
- **Lufthavn, nåv.**
- **Næringsvirksomhet, nåv.**
- **Boligbebyggelse, nåv.**
- **Boligbebyggelse, framt.**
- **Hensynssone**
- **Båndleggingssone**

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren revidert
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller: BANE NOR

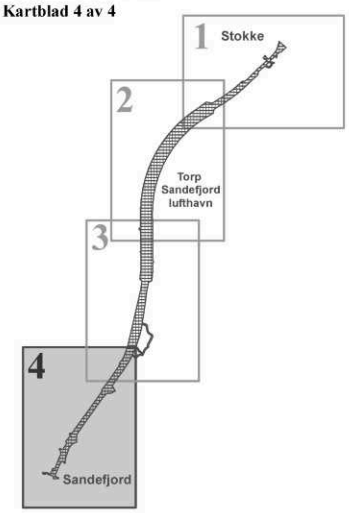
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforberedelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål

Torp vest-korridoren revidert

Kartblad 4 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- **LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.**
- **Grønnstruktur, framt.**
- **Grønnstruktur, nåv.**
- **Komb. beb. og anl. form., framt.**
- **Komb. beb. og anl. form., nåv.**
- **Grav- og urnelund, nåv.**
- **Næringsvirksomhet, nåv.**
- **Tjenesteyting, nåv.**
- **Boligbebyggelse, nåv.**
- **Boligbebyggelse, framt.**
- **Hensynssone**
- **Båndleggingssone**

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

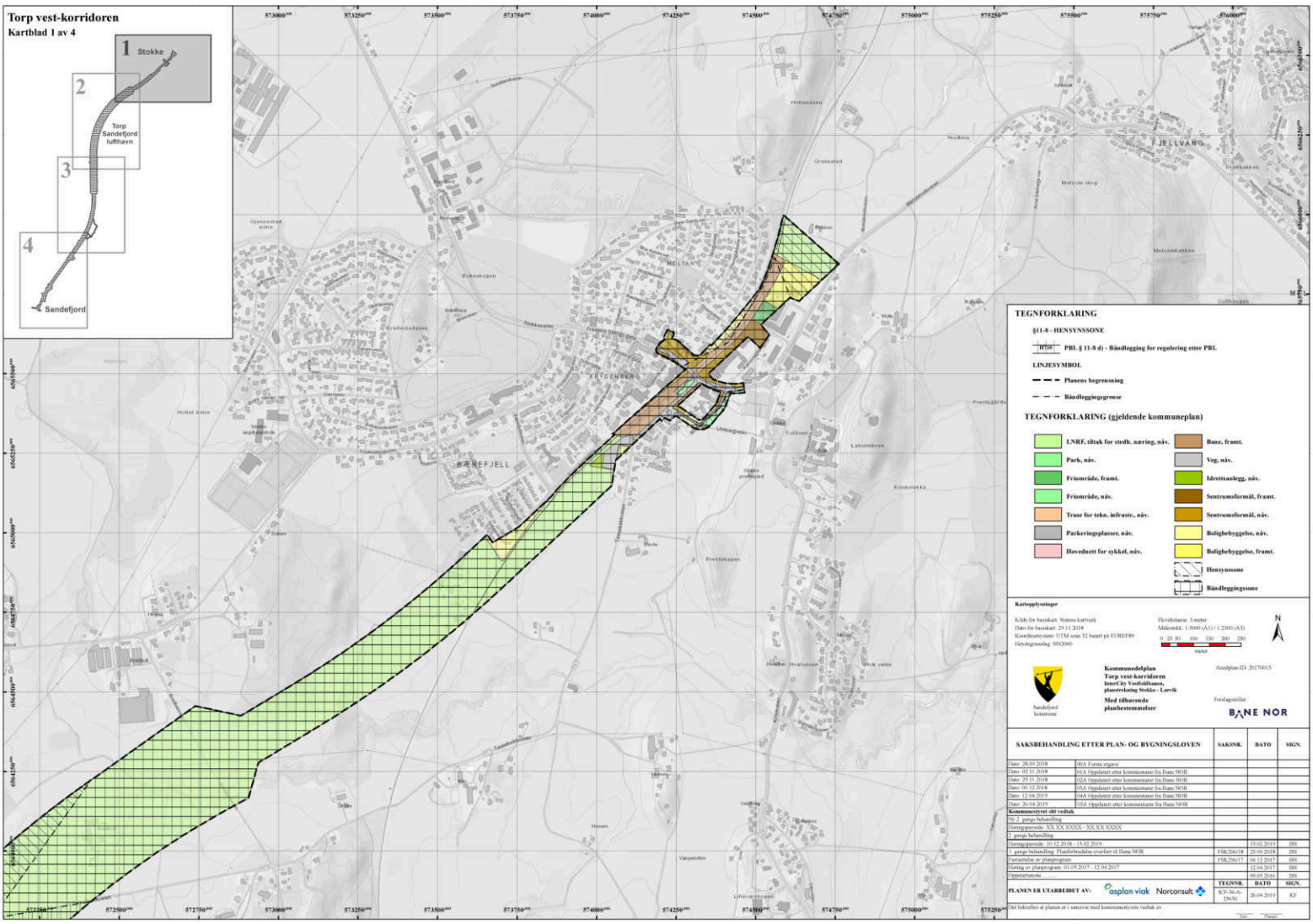
Kommunedelplan
Torp vest-korridoren revidert
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

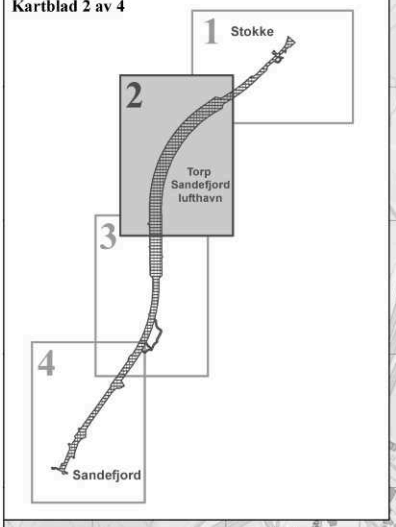
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av


Torp vest-korridoren
Kartblad 1 av 4
1 Stokke
2
Torp Sandefjord lufthavn
3
4
Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Park, nåv.
Friområde, framt.
Friområde, nåv.
Trase for tekn. infrastr., nåv.
Parkeringsplasser, nåv.
Hovednett for sykkel, nåv.
Bane, framt.
Veg, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Sentrumsformål, framt.
Sentrumsformål, nåv.
Bolighebyggelse, nåv.
Bolighebyggelse, framt.
Hensynssone
Båndleggingssone
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Kommunedelplan
Torp vest-korridoren
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
Sandefjord kommune
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Første utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2. gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX – XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 – 15.02.2019 15.02.2019 HIN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/206/18 25.09.2018 HIN
Varselbrev av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HIN
Utsetting av planprogram: 01.03.2017 – 12.04.2017 12.04.2017 HIN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HIN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
DATO
SIGN.
RCP-36-A-25636
26.04.2019
KJ
Jeg bekrefter at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av
Dato
Ansvarlig

Torp vest-korridoren

Kartblad 2 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

Lufthavn, nåv.

Hensynssone

Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

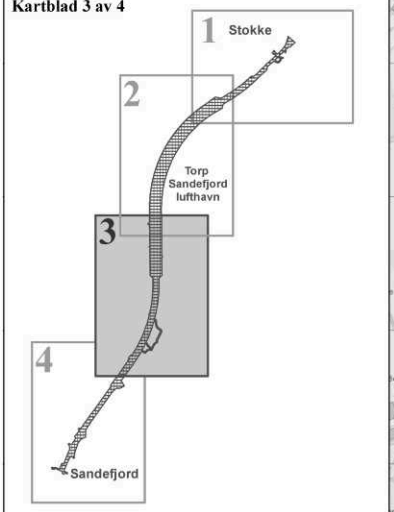
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef

Torp vest-korridoren

Kartblad 3 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- **LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.**
- **Grønnstruktur, framt.**
- **Lufthavn, nåv.**
- **Næringsvirksomhet, nåv.**
- **Boligbebyggelse, nåv.**
- **Boligbebyggelse, framt.**
- **Hensynssone**
- **Båndleggingssone**

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Torp vest-korridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

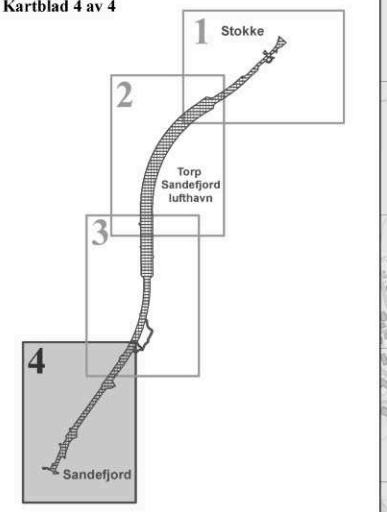
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål

Torp vest-korridoren

Kartblad 4 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- **LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.**
- **Grønnstruktur, framt.**
- **Grønnstruktur, nåv.**
- **Komb. beb. og anl. form., framt.**
- **Komb. beb. og anl. form., nåv.**
- **Grav- og urnelund, nåv.**
- **Næringsvirksomhet, nåv.**
- **Tjenesteyting, nåv.**
- **Boligbebyggelse, nåv.**
- **Boligbebyggelse, framt.**
- **Hensynssone**
- **Båndleggingssone**

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

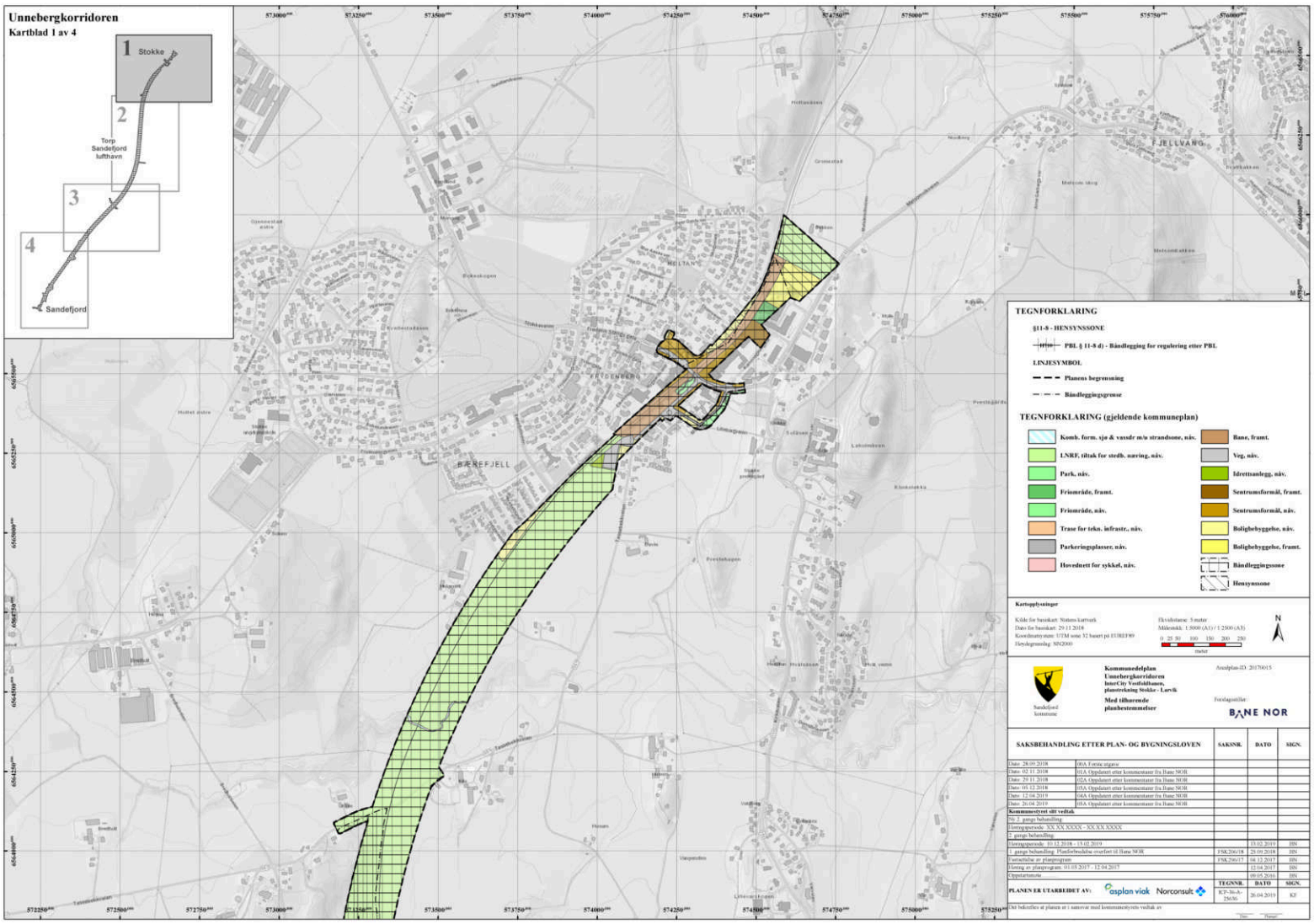
Kommunedelplan
Torp vest-korridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

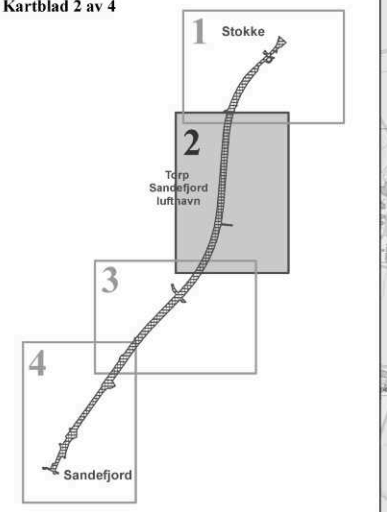
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av


Unnebergkorridoren
Kartblad 1 av 4
1 Stokke
2
Torp
Sandefjord
lufthavn
3
4
Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Park, nåv.
Friområde, framt.
Friområde, nåv.
Trase for tekn. infrastr., nåv.
Parkeringsplasser, nåv.
Hovednett for sykkel, nåv.
Bane, framt.
Veg, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Sentrumsformål, framt.
Sentrumsformål, nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Boligbebyggelse, framt.
Båndleggingssone
Hensynssone
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan
Unnebergkorridoren
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Forslag utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.1 gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX – XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 – 15.02.2019 15.02.2019 HIN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/266/18 25.09.2018 HIN
Varselbrev av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HIN
Utstilling av planprogram: 01.08.2017 – 12.04.2017 12.04.2017 HIN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HIN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
DATO
SIGN.
RCP-36-A-25636
26.04.2019
KJ
Alle bokstaver på planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Unnebergkorridoren

Kartblad 2 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

Lufthavn, nåv.

Hensynssone

Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Unnebergkorridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

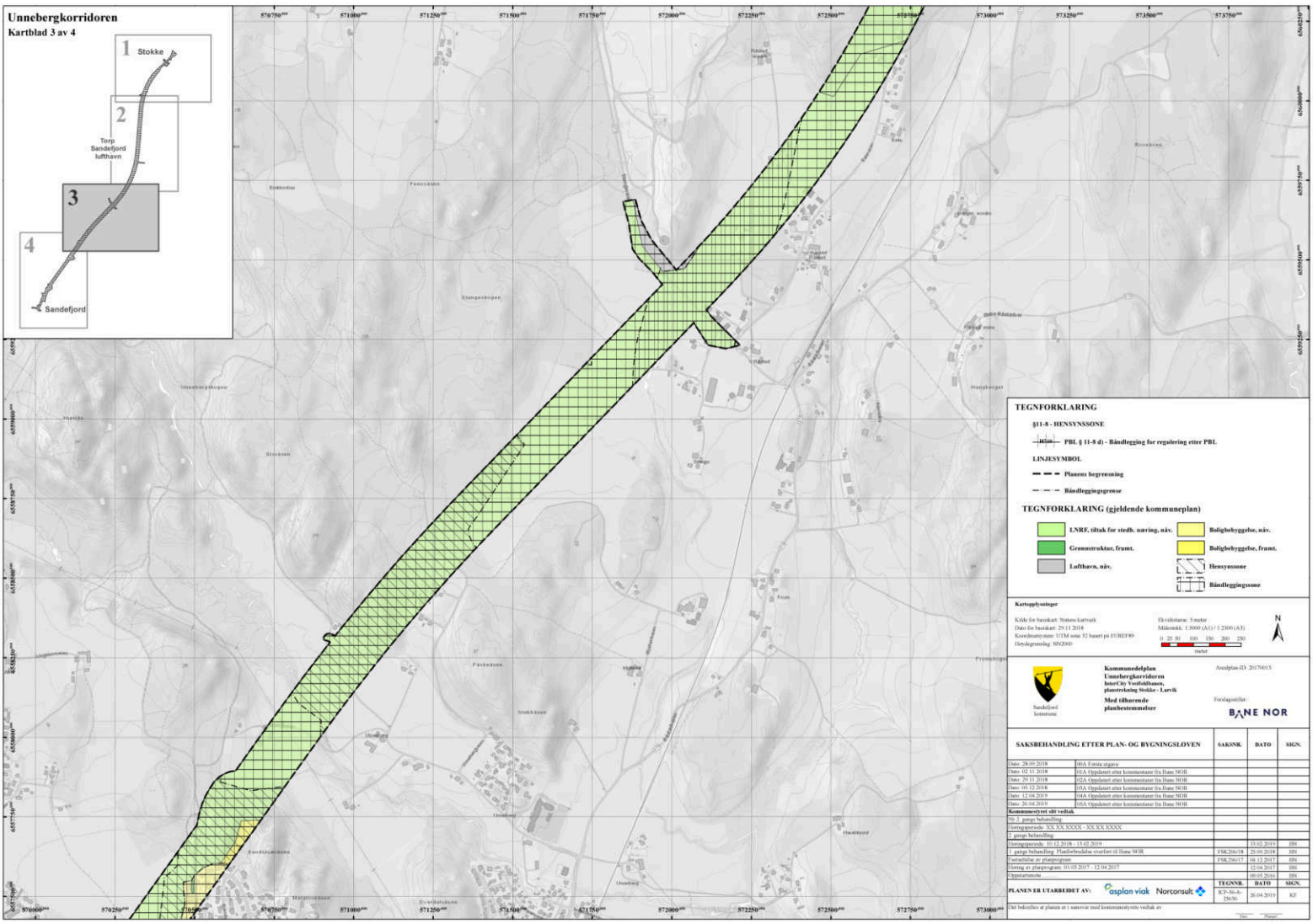
Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller:
BANE NOR

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforberedelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

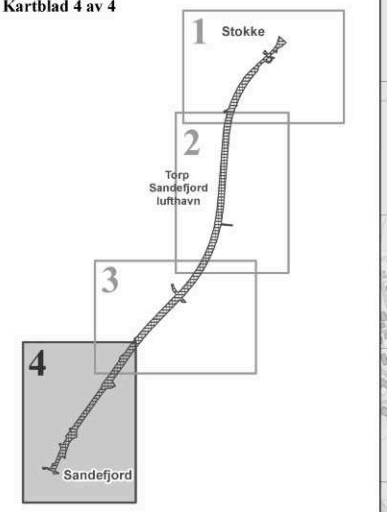
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål


Unnebergkorridoren
Kartblad 3 av 4
1 Stokke
2
Torp Sandefjord lufthavn
3
4
Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
H530 PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Grunnstruktur, fraunt.
Lufthavn, nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Boligbebyggelse, fraunt.
Hensynssone
Båndleggingssone
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan Unnebergkorridoren InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Første utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2 gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 - 15.02.2019 15.02.2019 HN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/266/18 25.09.2018 HN
Varselbrev av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HN
Utsetting av planprogram: 01.08.2017 - 12.04.2017 12.04.2017 HN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
DATO
SIGN.
ICP-36-A-25636 26.04.2019 KJ
Ord bokstaver at planen at i samsvar med kommunestyrets vedtak av
Dato
Ordfører

Unnebergkorridoren

Kartblad 4 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 — **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

- **Planens begrensning**
- **Båndleggingsgrense**

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

- **LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.**
- **Grønnstruktur, framt.**
- **Grønnstruktur, nåv.**
- **Komb. beb. og anl. form., framt.**
- **Komb. beb. og anl. form., nåv.**
- **Grav- og urnelund, nåv.**
- **Næringsvirksomhet, nåv.**
- **Tjenesteyting, nåv.**
- **Boligbebyggelse, nåv.**
- **Boligbebyggelse, framt.**
- **Hensynssone**

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Unnebergkorridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

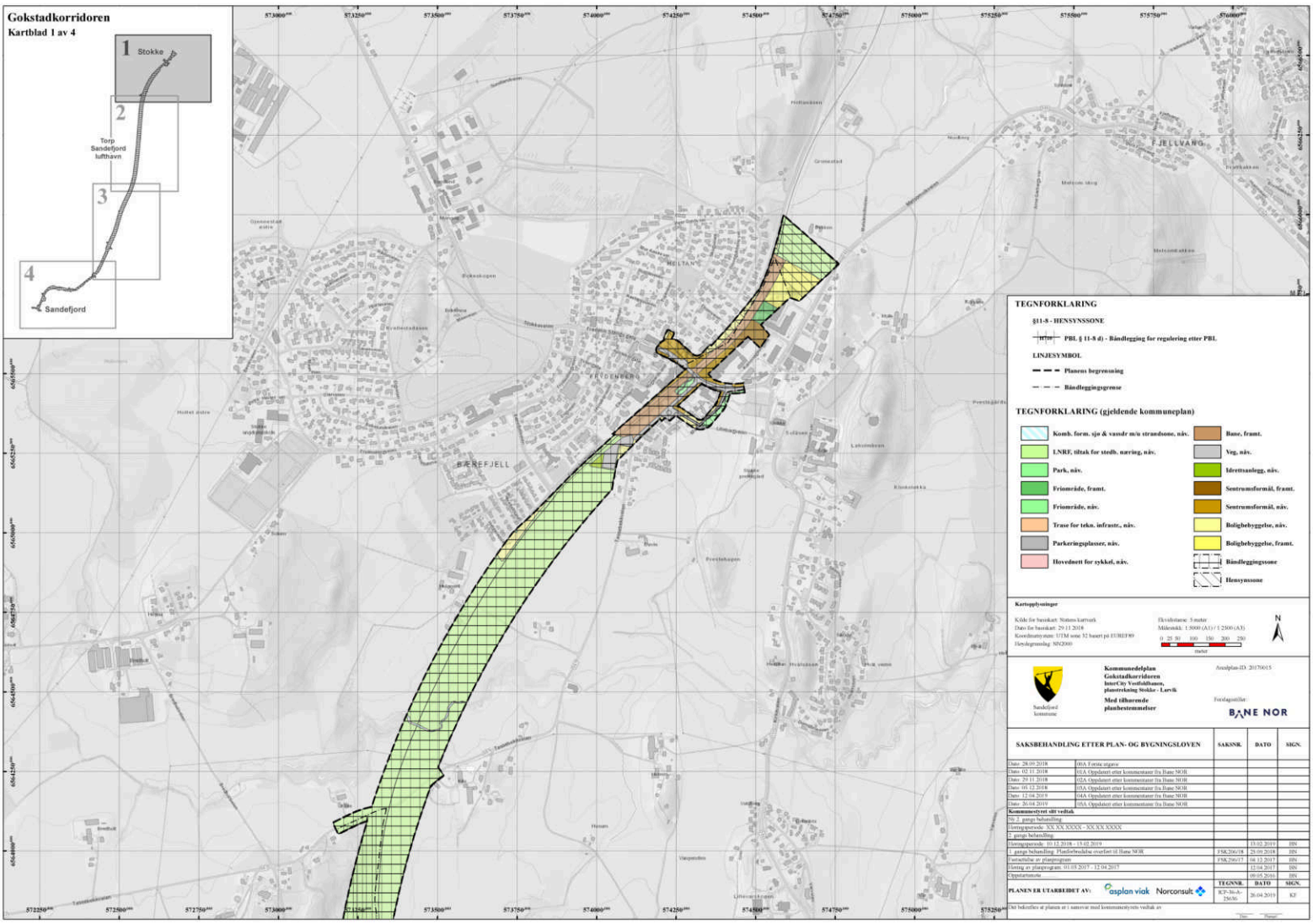
Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller: BANE NOR

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling: Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

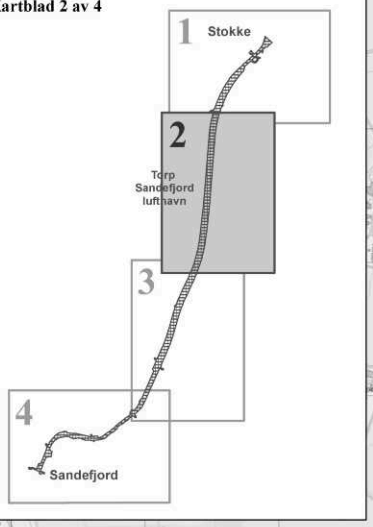
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål


Gokstadkorridoren
Kartblad 1 av 4
1 Stokke
2
Torp Sandefjord lufthavn
3
4 Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Park, nåv.
Friområde, framt.
Friområde, nåv.
Trase for tekn. infrastr., nåv.
Parkeringsplasser, nåv.
Hovednett for sykkel, nåv.
Bane, framt.
Veg, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Sentrumsformål, framt.
Sentrumsformål, nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Boligbebyggelse, framt.
Båndleggingssone
Hensynssone
Kartopplysninger
Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan Gokstadkorridoren InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Første utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2. gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX – XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 – 15.02.2019 15.02.2019 HIN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/206/18 25.09.2018 HIN
Oppstartsmøte av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HIN
Utstilling av planprogram: 01.03.2017 – 12.04.2017 12.04.2017 HIN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HIN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
ICP-36-A-25636
DATO
26.04.2019
SIGN.
KJ
Ved bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av
Dato
Ordfører

Gokstadkorridoren

Kartblad 2 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

Lufthavn, nåv.

Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan Gokstadkorridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 20170015

Forslagsstiller: BANE NOR

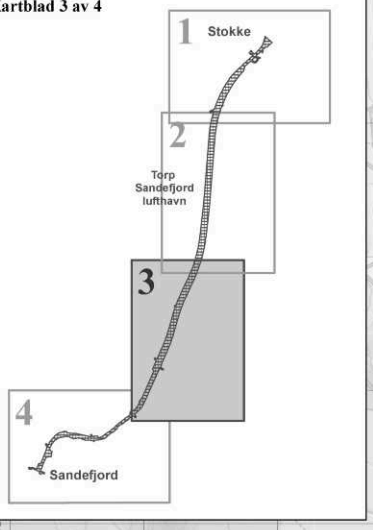
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforberedelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål

Gokstadkorridoren

Kartblad 3 av 4



TEGNFORKLARING

§11-8 - HENSYNSSONE

H710 **PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL**

LINJESYMBOL

Planens begrensning

Båndleggingsgrense

TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)

LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

Komb. beb. og anl. form., nåv.

Andre typer beb., anl., nåv.

Boligbebyggelse, nåv.

Hensynssone

Båndleggingssone

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk
Dato for basiskart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter

N

Sandefjord kommune

Kommunedelplan
Gokstadkorridoren
InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser

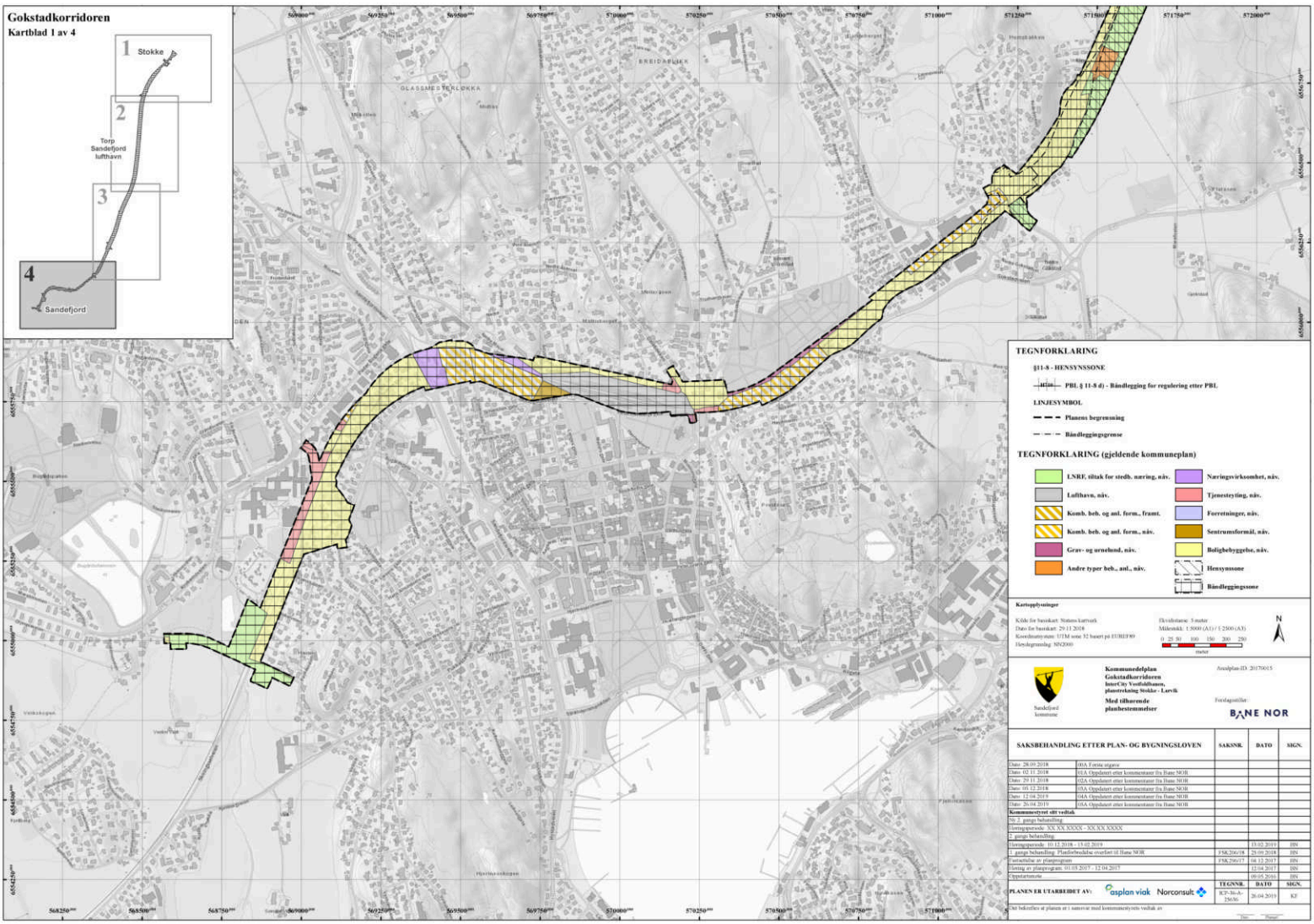
Arealplan-ID: 20170015

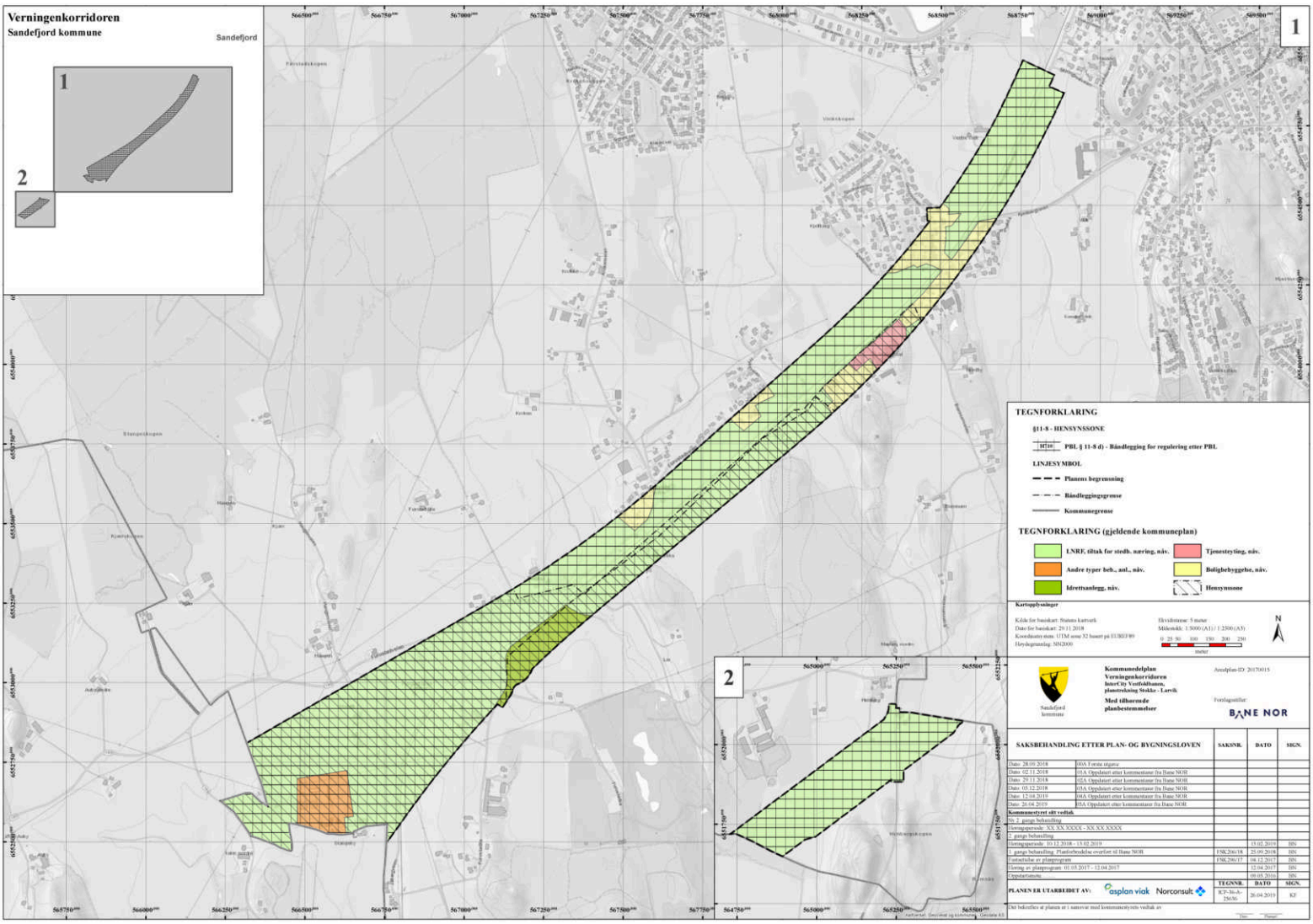
Forslagsstiller: BANE NOR

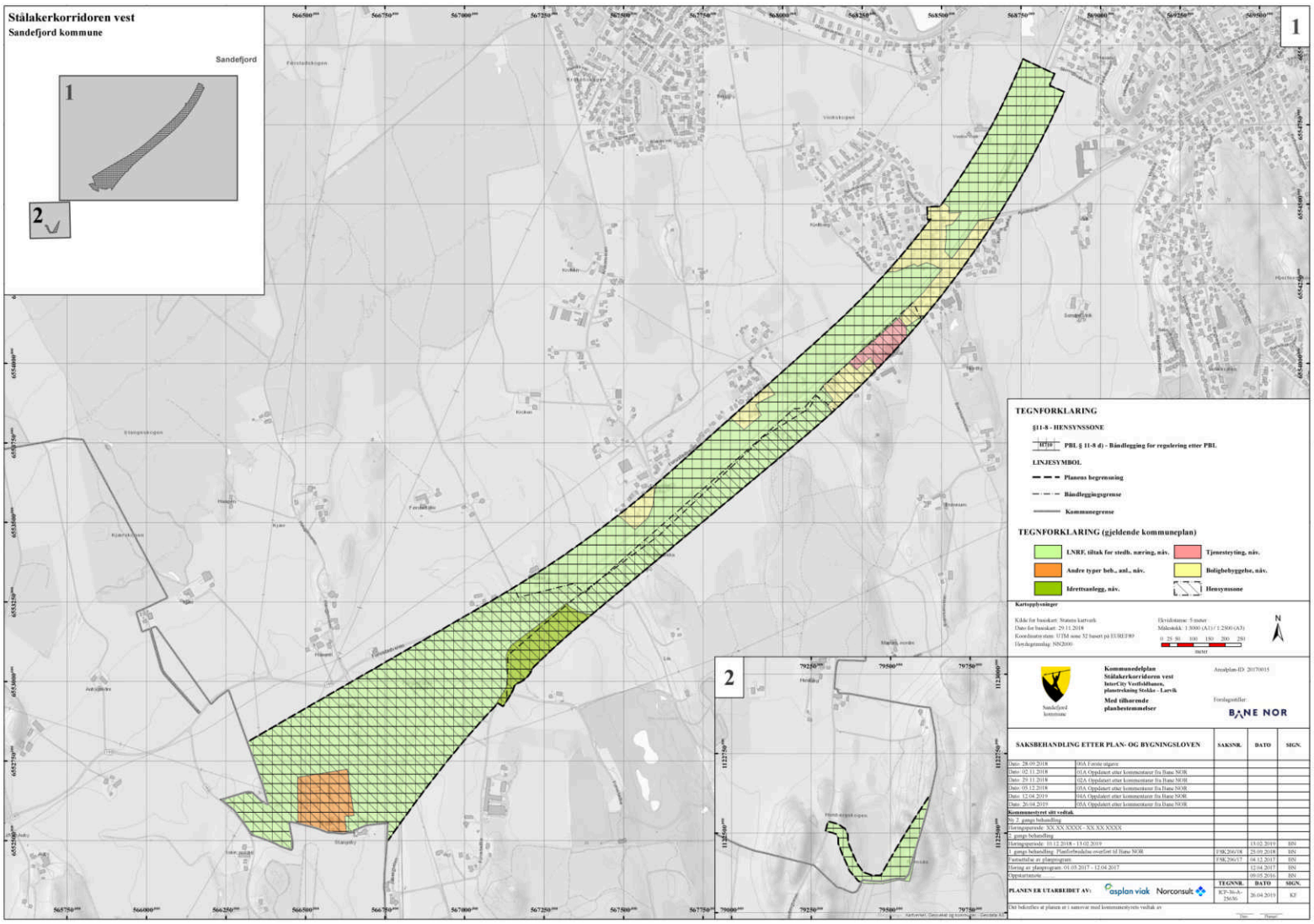
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO	SIGN.
Dato: 28.09.2018	00A Første utgave			
Dato: 02.11.2018	01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 29.11.2018	02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 05.12.2018	03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 12.04.2019	04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Dato: 26.04.2019	05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR			
Kommunestyret sitt vedtak				
Ny 2. gangs behandling				
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX				
2. gangs behandling				
Høringsperiode: 10.12.2018 - 13.02.2019			13.02.2019	BN
1. gangs behandling. Planforbredelser overført til Bane NOR		FSK206/18	25.09.2018	BN
Fastsettelse av planprogram		FSK296/17	04.12.2017	BN
Høring av planprogram: 01.03.2017 - 12.04.2017			12.04.2017	BN
Oppstartsmøte			09.05.2016	BN
PLANEN ER UTARBEIDET AV: asplan viak Norconsult		**TEGNNR.** ICP-36-A-25636	**DATO** 26.04.2019	**SIGN.** KF

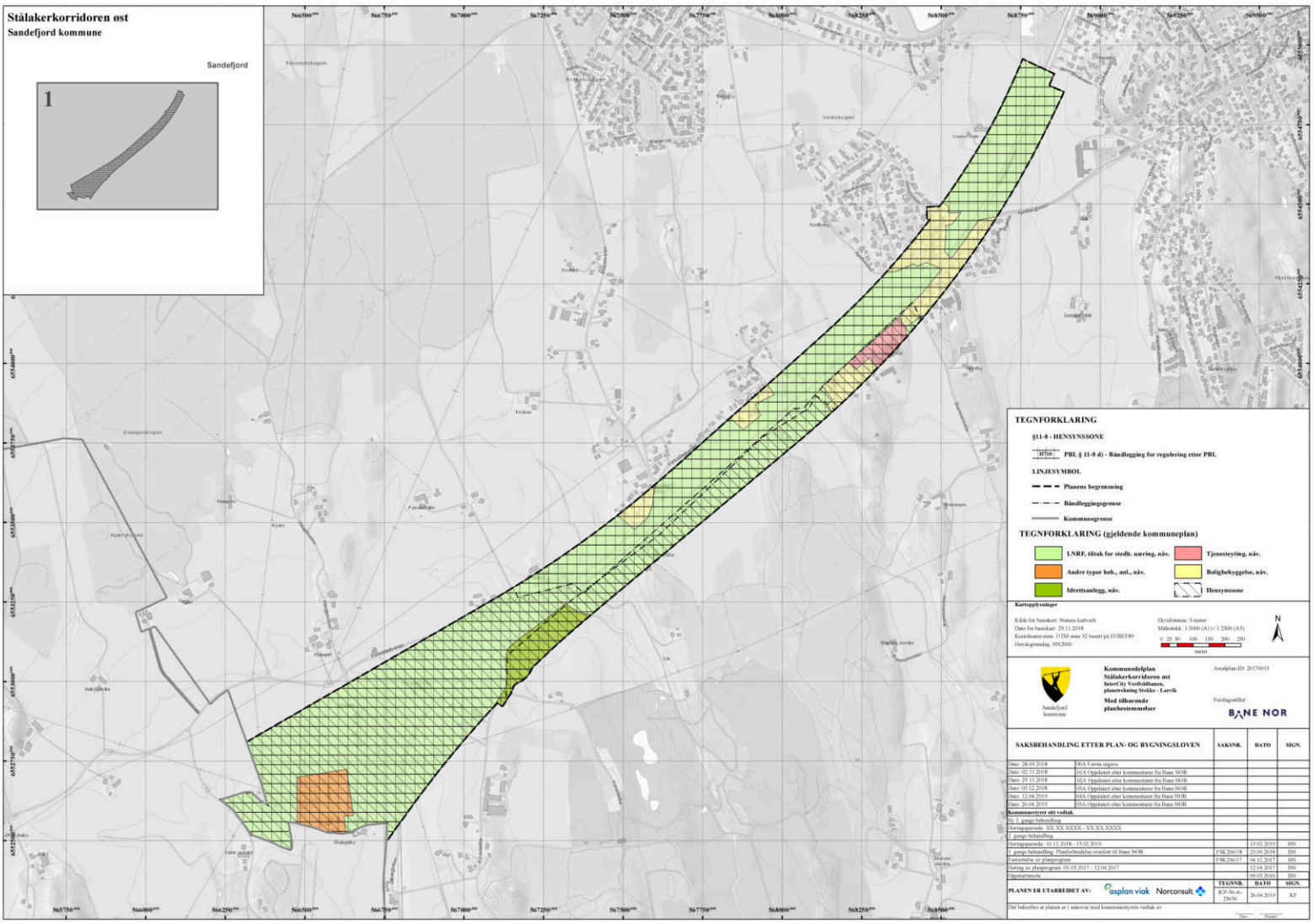
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Formål


Gokstadkorridoren
Kartblad 1 av 4
1 Stokke
2
Torp Sandefjord lufthavn
3
4 Sandefjord
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Lufthavn, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Komb. beb. og anl. form., framt.
Forretninger, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Sentrumsformål, nåv.
Grav- og urnelund, nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Andre typer beb., anl., nåv.
Hensynssone
Båndleggingssone
Kartopplysninger
Kilde for basekart: Statens kartverk
Dato for basekart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan Gokstadkorridoren InterCity Vestfoldbanen, planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Første utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2 gangs behandling
Utstillingsperiode: XX.XX.XXXX – XX.XX.XXXX
2. gangs behandling
Utstillingsperiode: 10.12.2018 – 15.02.2019 15.02.2019 HN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/206/18 25.09.2018 HN
Varselsbrev av planprogram FSK/256/17 04.12.2017 HN
Utsetting av planprogram: 01.03.2017 – 12.04.2017 12.04.2017 HN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
DATO
SIGN.
RCP-36-A-25636 26.04.2019 KJ
Alle bokstaver på planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av
Dato
Ansvarlig


Verningenkorridoren
Sandefjord kommune
Sandefjord
1
2
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
Kommunegrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Andre typer beb., anl., nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Hensynssone
Kartopplysninger
Kommunedelplan
Verningenkorridoren
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Asplan viak
Norconsult


Stålakerkorridoren vest
Sandefjord kommune
Sandefjord
1
2
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
H710 PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
Kommunegrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Andre typer beb., anl., nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Hensynssone
Kartopplysninger
Kommunedelplan
Stålakerkorridoren vest
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
asplan viak
Norconsult


Stålakerkorridoren øst
Sandefjord kommune
Sandefjord
1
TEGNFORKLARING
§11-8 - HENSYNSSONE
H710 PBL § 11-8 d) - Båndlegging for regulering etter PBL
LINJESYMBOL
Planens begrensning
Båndleggingsgrense
Kommunegrense
TEGNFORKLARING (gjeldende kommuneplan)
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Andre typer beb., anl., nåv.
Boligbebyggelse, nåv.
Idrettsanlegg, nåv.
Hensynssone
Kartopplysninger
Kilde for bunnkart: Statens kartverk
Dato for bunnkart: 29.11.2018
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89
Høydegrunnlag: NN2000
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1:5000 (A1) / 1:2500 (A3)
0 25 50 100 150 200 250
meter
N
Sandefjord kommune
Kommunedelplan
Stålakerkorridoren øst
InterCity Vestfoldbanen,
planstrekning Stokke - Larvik
Med tilhørende
planbestemmelser
Arealplan-ID: 20170015
Forslagsstiller:
BANE NOR
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR.
DATO
SIGN.
Dato: 28.09.2018 00A Forslag utgave
Dato: 02.11.2018 01A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 29.11.2018 02A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 05.12.2018 03A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 12.04.2019 04A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Dato: 26.04.2019 05A Oppdatert etter kommentarer fra Bane NOR
Kommunestyret sitt vedtak
Nr.2. gangs behandling
Høringsperiode: XX.XX.XXXX - XX.XX.XXXX
1. gangs behandling
Høringsperiode: 16.12.2018 - 15.02.2019 15.02.2019 HN
1. gangs behandling: Planforbredelse overført til Bane NOR FSK/20078 25.09.2018 HN
Fastsettelse av planprogram FSK/20015 04.12.2017 HN
Høring av planprogram: 01.05.2017 - 12.04.2017 12.04.2017 HN
Oppstartsmøte 09.05.2016 HN
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Asplan viak
Norconsult
TEGNNR.
ICP-36-A-15636
DATO
26.04.2019
SIGN.
KJ
Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av:
Dato
Ordfører

ICP-36-A-25636

Utgitt April 2019
Revisjon 05A
Utgitt av Bane NOR SF
Foto Anne Mette Storvik / Bane NOR SF

Postadresse Bane NOR SF, Postboks 4350, N-2308 Hamar
Epost postmottak@banenor.no

05280
Sentralbord/vakttelefon

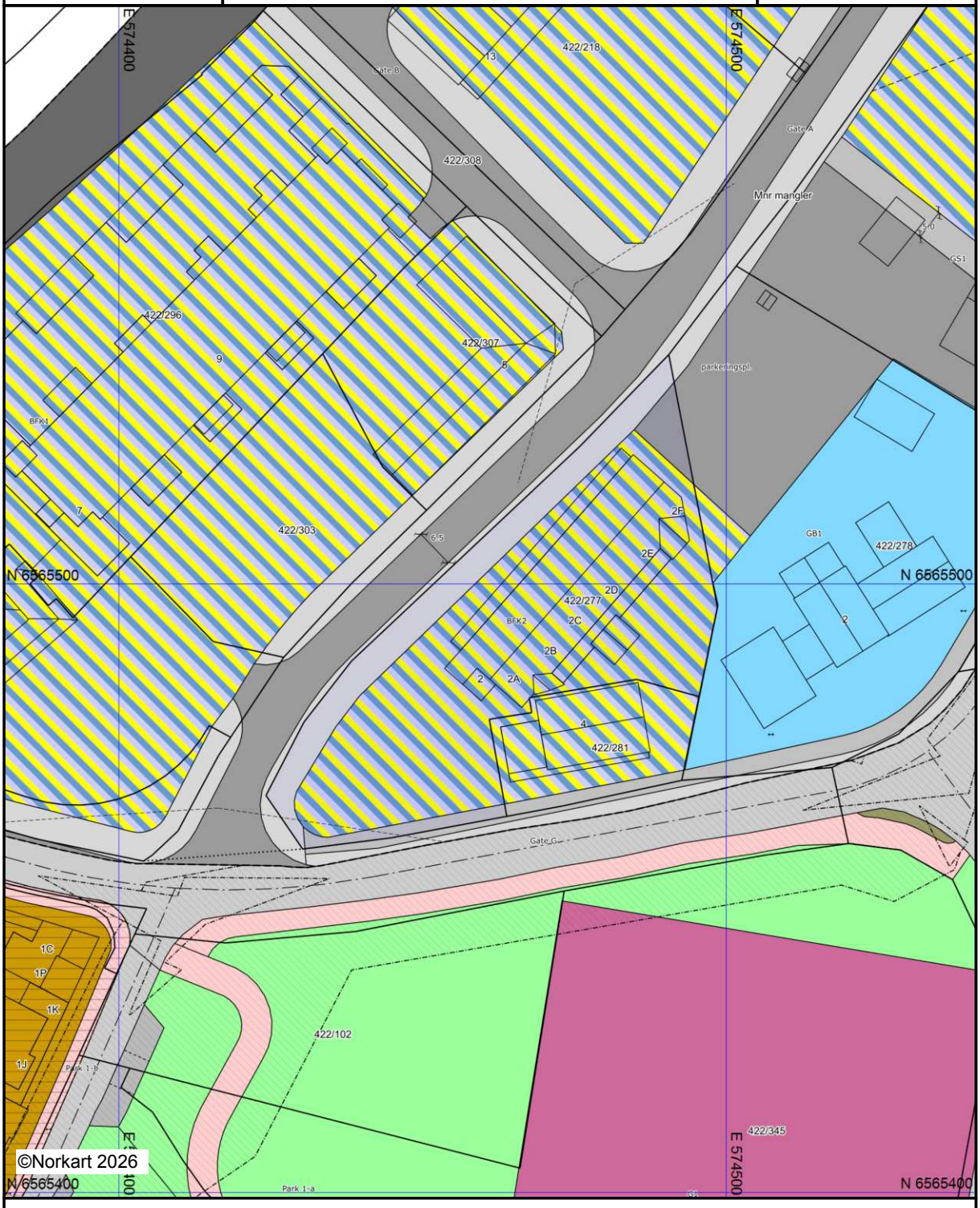
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 422/277/0/2
Adresse: Kornmagasingata 2F
Utskriftsdato: 24.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

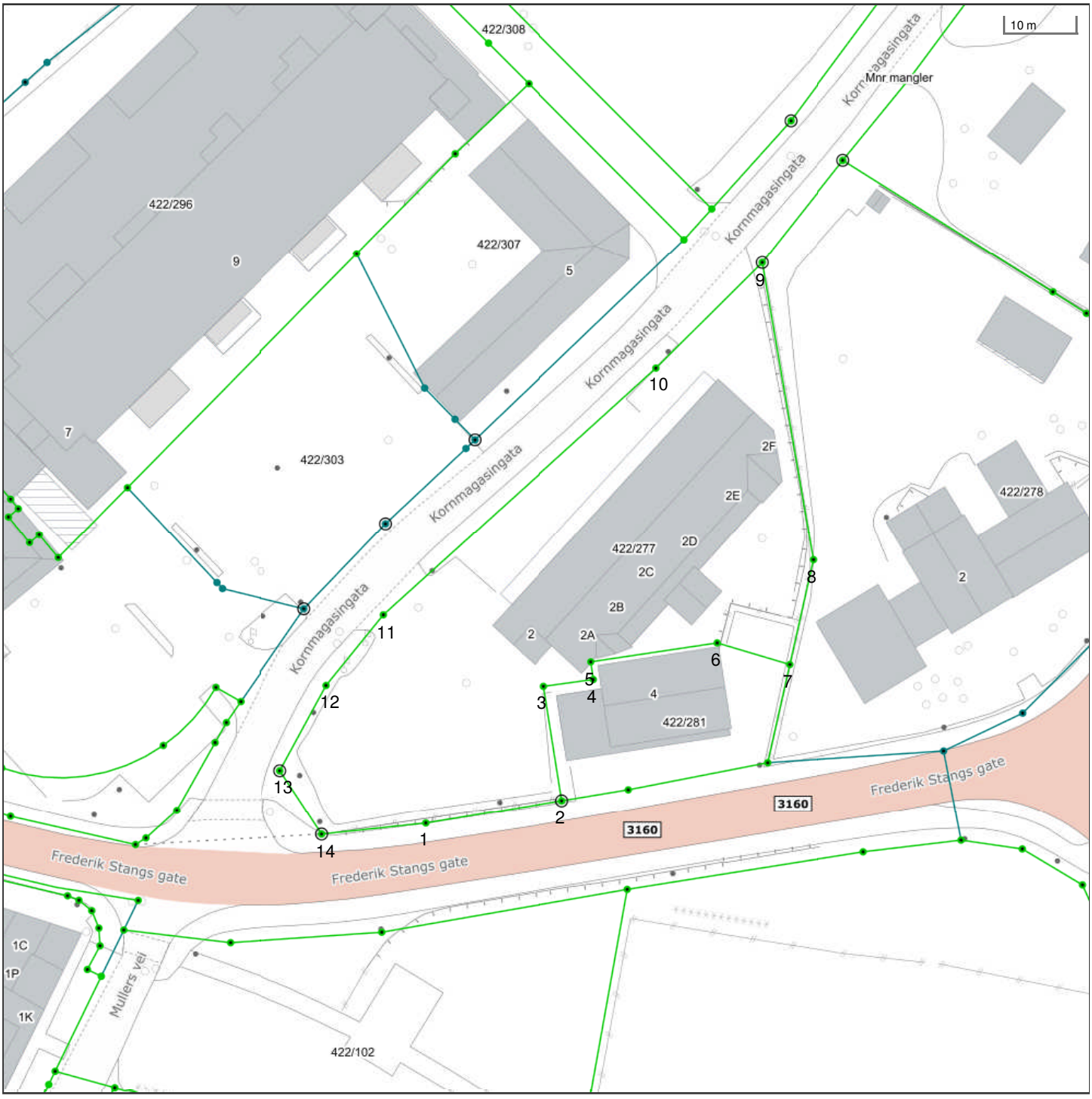
UTM-32



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.

Utskriftsdato: 24.02.2026

Eiendomskart for eiendom 3907 - 422/277//2



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	2 636,10 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6565497,05	**Øst**	574460,92	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6565458,22	574444,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,67	
2	6565461,76	574463,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,39	
3	6565477,72	574460,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,22	
4	6565478,82	574467,93	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,07	
5	6565481,28	574467,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,49	
6	6565484,27	574485,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,94	
7	6565481,45	574495,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,64	
8	6565496,17	574498,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Murhjørne (89)	15,03	
9	6565537,67	574490,51	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,26	
10	6565522,59	574475,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,02	
11	6565487,28	574438,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	51,60	
12	6565477,25	574430,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,72	
13	6565465,2	574424,16	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,57	
14	6565456,39	574430,2	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,68	

Kornmagasingata 2F

Nabolaget Frydenberg/Stokke prestegård/Hvalsåsen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Bokemoa skole (1-7 kl.) 372 elever, 17 klasser	13 min 1.1 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) 356 elever, 28 klasser	21 min 1.8 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	5 min 2.8 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	6 min 3.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Stokke kirke Linje 129	2 min 0.2 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	4 min 0.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	12 min

BARNEHAGER

Tuften barnehage (1-5 år) 67 barn	8 min 0.6 km
Velle Olaløkka barnehage (1-5 år) 53 barn	8 min 0.7 km
Frydenberg barnehage (0-6 år) 82 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stokke	2 min
Meny Stokke	4 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

VARER/TJENESTER

Stokke Senter	2 min
Vitusapotek Stokke	5 min
Stokke Vinmonopol	2 min

SPORT

Jevnakerveien	7 min
Nordbyen	8 min
Sporty24 Stokke	2 min
Sporty24 Stokke Express	19 min

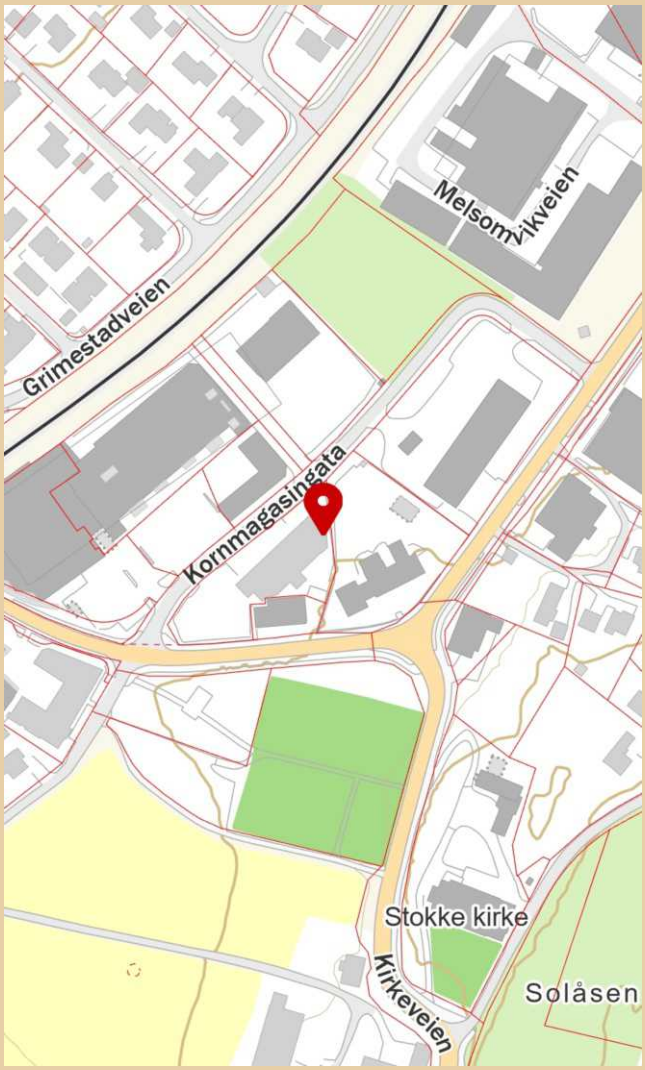
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 90/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil



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

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



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kornmagasingata 2 F, 3160 Stokke
Gnr. 422, Bnr. 277, Snr. 2, Sandefjord kommune.

Oppdragsnummer:
33260015

Meglerforetak: PrivatMegleren Sandefjord

Saksbehandler: Elise Graneng Olafsen

Telefon / Mobil: 40 00 23 27 / 482 54 240

E-post: elise.graneng.olafsen@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.
