PRIVATMEGLEREN
LARVIK

KIRKEGATA 26

Vedlegg

Nabolagsprofil

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Informasjon fra kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Kirkegata 26

Nabolaget Langestrand - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Langestrand skole (1-7 kl.) 98 elever, 6 klasser	4 min 0.4 km
Sky skole (1-7 kl.) 291 elever, 15 klasser	5 min 2.5 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	7 min 2.3 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 304 elever, 22 klasser	22 min 1.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	9 min 3.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	17 min 16.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Høysteinane Linje 208	6 min 0.5 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	18 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	19 min

BARNEHAGER

Leikvang barnehage (1-5 år) 28 barn	9 min 0.8 km
Veldre kulturbarnehage (0-5 år) 40 barn	20 min 1.5 km
Eventyrskogen barnehage (1-5 år) 96 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Farriseidet	10 min
Kiwi Hammerdalen	11 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

Fritzøe Brygge	10 min
Vitusapotek Fritzøe Brygge	10 min
Larvik Vinmonopol	21 min

SPORT

Langestrand skole - Balløkke kunst...	5 min
Høysteinane Ballbinge	8 min
Family Sports Club Langestrand	9 min
Mudo Larvik	19 min

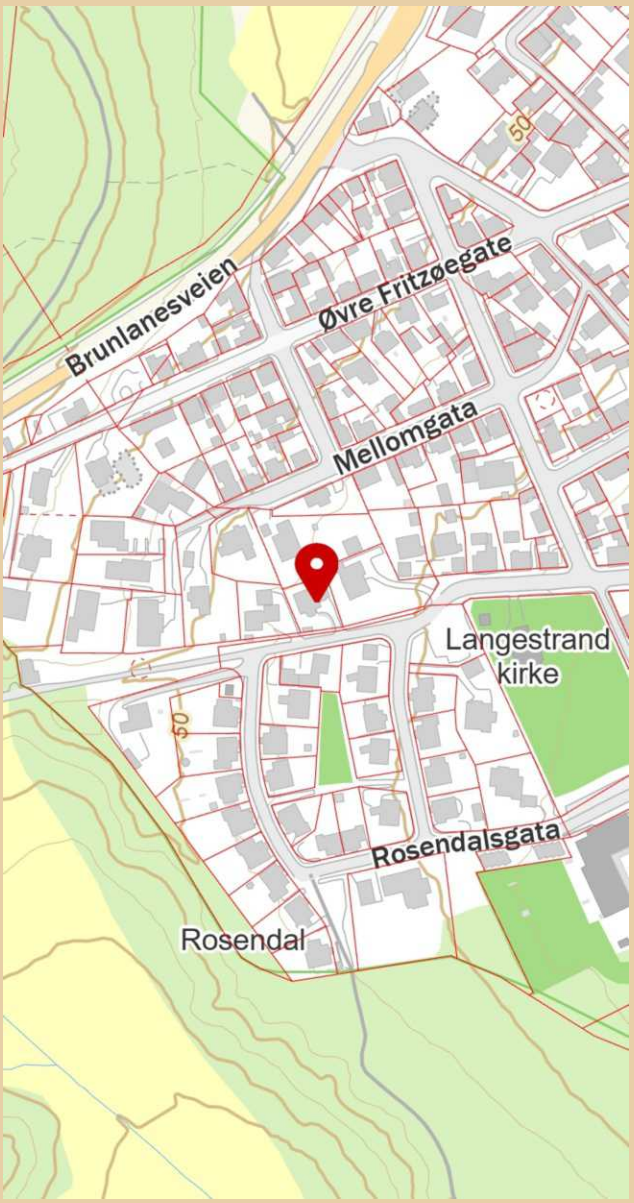
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

Kirkegata 26

Nabolaget Langestrand - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Langestrand skole (1-7 kl.) 98 elever, 6 klasser	4 min 0.4 km
Sky skole (1-7 kl.) 291 elever, 15 klasser	5 min 2.5 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	7 min 2.3 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 304 elever, 22 klasser	22 min 1.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	9 min 3.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	17 min 16.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Høysteinane Linje 208	6 min 0.5 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	18 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	19 min

BARNEHAGER

Leikvang barnehage (1-5 år) 28 barn	9 min 0.8 km
Veldre kulturbarnehage (0-5 år) 40 barn	20 min 1.5 km
Eventyrskogen barnehage (1-5 år) 96 barn	20 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Farriseidet	10 min
Kiwi Hammerdalen	11 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

Fritzøe Brygge	10 min
Vitusapotek Fritzøe Brygge	10 min
Larvik Vinmonopol	21 min

SPORT

Langestrand skole - Balløkke kunst...	5 min
Høysteinane Ballbinge	8 min
Family Sports Club Langestrand	9 min
Mudo Larvik	19 min

Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

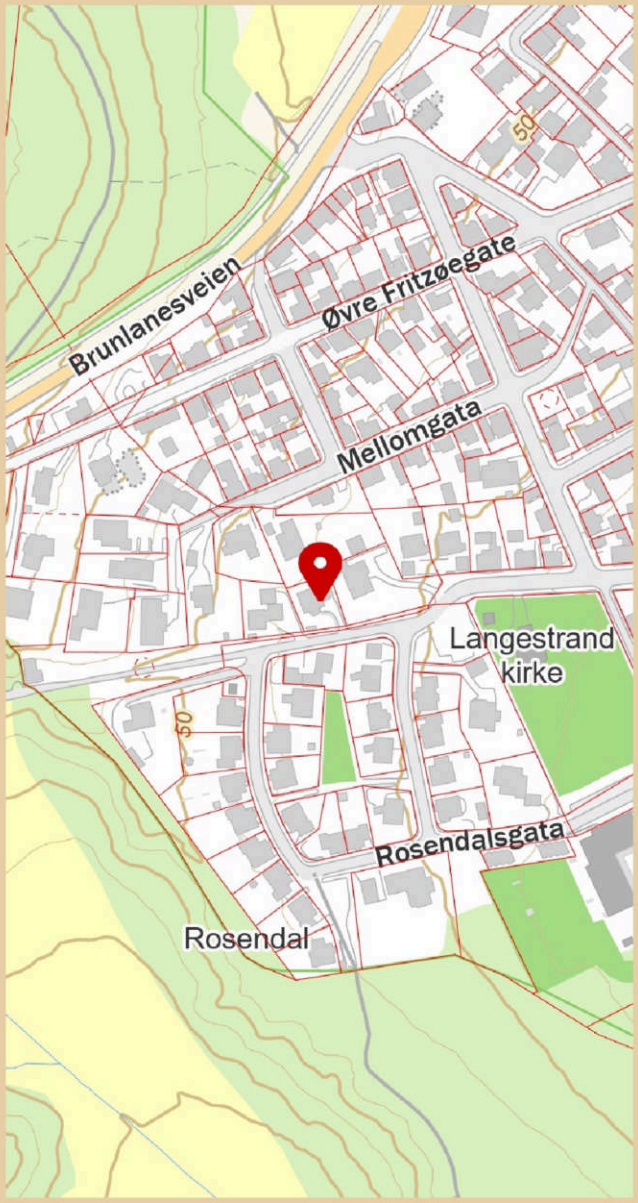
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

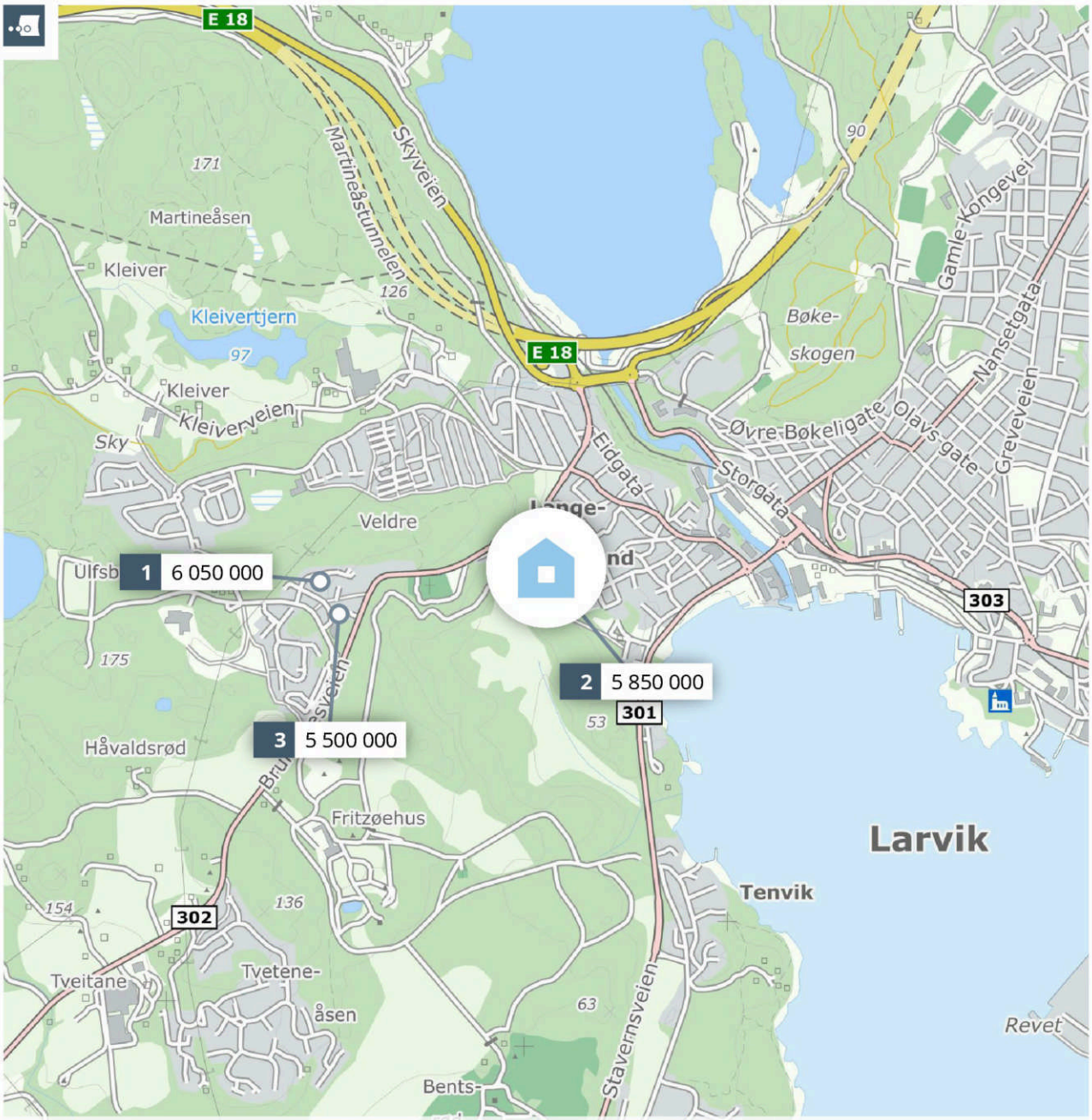
Trafikk
Lite trafikk 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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



Meglers verdivurdering

KIRKEGATA 26

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Larvik Eiendomsmegling AS den 17.04.2026

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: Siri Tvetene Istre.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kirkegata 26, 3264 LARVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2005

GNR 3020 BNR 2768 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3909 LARVIK GRUNNKRETS LANGESTRAND ØVRE

Verdivurdert til

5 990 000

-	5 990 000	30 406
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	197 m²	5 m²	10 m²	37 m²	- m²	- m²
Tomt					479 m²	
Byggeår					2005	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Veldreveien 8 168 m² 2008 656 m² 3 sov	02.01.2026	5 990 000	**6 050 000**	-	6 050 000	**36 012**
2 Rosendalsgata 36 130 m² 2004 360 m² 5 sov	04.10.2025	5 850 000	**5 850 000**	-	5 850 000	**45 000**
3 Veldreknausen 2 176 m² 2008 634 m² 5 sov	25.04.2025	5 990 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**31 250**

Velkommen til Kirkegata 26. Dette er en innbydende og romslig enebolig med gode planløsninger og attraktive uteområder.

Boligen har lys og romslig stue med store vindusflater og peis, i åpen løsning mot spisestue og et moderne kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter.

Videre inneholder boligen tre gode soverom med skyvedørsgarderober, delikat bad med varmekabler, separat toalettrom og funksjonelt vaskerom.

Eiendommen byr på flere solrike og skjermede uteplasser samt en flott glassstue med nydelig utsyn, som gir gode muligheter for bruk store deler av året.
En familievennlig bolig med god komfort og gjennomtenkte løsninger.

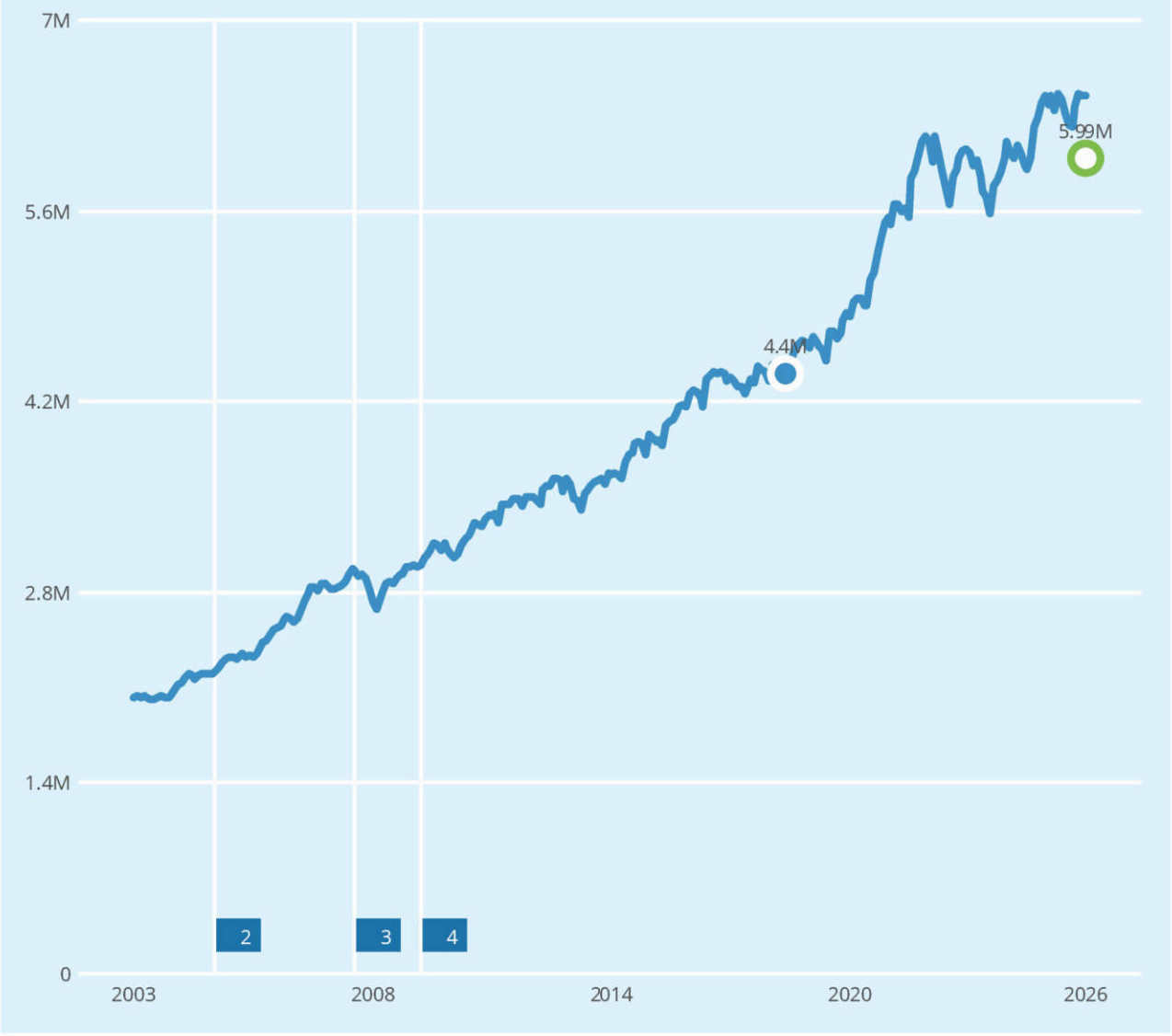
Eiendommen ligger i et sentralt, idyllisk og attraktivt boligområde på Langestrand i Larvik kommune. Velkommen!

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



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1
2
3
4

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.04.2018	18.12.2018	04.02.2019	4 550 000	4 400 000	0	4 400 000	
16.09.2004	30.09.2004	21.10.2004	540 000	555 000	-	555 000	5

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3264 LARVIK nå

4
eneboliger til salgs

5.2M

4 920 000 Prisantydning i snitt

4.8M

4.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i

109
dager

Eneboliger solgt i 3264 LARVIK siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

5 275 000 Salgspris i snitt

5 263 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av

158
dager

for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

42 685 Grunnkrets i snitt siste 12 mnd

30 406 Kirkegata 26 Totalpris 5 990 000

28 920 LARVIK kommune i snitt siste 12 mnd

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Larvik

Oppdragsnr.
52260033

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ken Arne Hansen	Ann Kristin Aaberg Hansen

Gateadresse
Kirkegata 26

Poststed	Postnr
LARVIK	3264

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 5544094

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260033

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

Svar: Nei

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

Beskrivelse: Vært noe kondens/fukt i hjørnet på bod i garasje.

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bare små sprekker i murpuss ute.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hadde noen mus i 2023, Pelias har vært og hatt befaring og anbefalte musebørster. Montert musebørster under kledning, samt tettet hull mellom terrasse og hus. Har ikke hatt mus etter det.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Andebu elektro: Satt inn billader, koblet til smarthus, byttet 3 dimmere og 3 termostater.

Arbeid utført av: Andebu elektro

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

Beskrivelse: Faugstad Elektro utførte elkontoll (NEK 405) i 2026. Egen rapport. (ingen feil)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec ladeboks i garasje montert av Andebu elektro

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

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: Montert snøfangere og lagd platting i hage.

Document reference: 52260033

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

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

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

Document reference: 52260033

Tilleggskommentar

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: 52260033

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ken Arne Hansen	682326a90b90f7a2f0e6b651ca77fce75f7a8e83	24.03.2026 11:58:46 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann Kristin Aaberg Hansen	60720887a9603f53ebe78f6ec86372d206560116	24.03.2026 12:00:06 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 52260033

→ 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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Kirkegata 26 , 3264 LARVIK

LARVIK kommune

gnr. 3020, bnr. 2768

Sum areal alle bygg: BRA: 212 m² BRA-i: 197 m²



Befaringsdato: 25.03.2026 **Rapportdato:** 15.04.2026 **Oppdragsnr.:** 14369-1966 **Eiendomsverdi ref nr:** TA1952

Autorisert foretak: Hvarnes Taksering Erland Svae

C

ENERGIMERKE

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.

Hvarnes Taksering Erland Svae

Rapportansvarlig

Erland Svae

estaksering@hotmail.com

920 38 308

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

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, branncelle 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

Enebolig fra 2005 med integrert garasje oppført over grunnmur av lecablokker og yttervegger av bindingsverkskonstruksjon kledd utvendig med liggende kledning. Tak er tekket med glasert takstein. Det er malte trevinduer med 2-lags glass, malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.

Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og ivaretatt.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Følgende oppgraderinger er gjort de senere år:
- dør innglasset balkong 2020
- overflater i hall 2020
- malt boligen utvendig 2021
- oppvaskmaskin og kjøleskap 2023
- elbillader, dimmere og termostater (smart hus) 2024
- stekeovn 2024
- snøfangere 2025
- el sjekk 2026

Tilhørende boligen er det utvendig bod på 5,0 m2.

Boligen har følgende rominndeling:

1. etasje:
- vindfang 3,2 m2
- soverom 10,3 m2
- soverom 10,3 m2
- soverom 13,0 m2
- hall m/trapp 10,1 m2
- vaskerom 5,1 m2
- bad 7,5 m2
- kott 1,8 m2
- garasje 35,8 m2
- bod 3,8 m2
- bod 5,4 m2

2. etasje:
- kontor 8,6 m2
- kjøkken 27,7 m2
- stue 29,8 m2
- gang 8,6 m2
- wc 1,6 m2
- bod 2,6 m2
- innglasset balkong 10,0 m2

Enebolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Tak tekket med glasert takstein, tak besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår kledd utvendig med dobbeltfalskledning.
Takkonstruksjon med W-takstoler i tre.
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Boligen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.
Platting på 15,8 m2.
Terrasse ut fra kontor på 37,0 m2. Rekkverkshøyde ble målt til 95 cm.
Utvendige trapper i tre og betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulvoverflater bestående av parkett. Innvendige veggoverflater bestående av tapet og malt panel. Himlinger bestående av malt panel.
Etasjeskille i tre og støpt gulv i underetasje.
Det ble målt 15 mm skjevheter på gulv på soverom.
Det ble registrert noe knirk og diss i gulv.
Boligen har elementpipe og peis med innsats.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking ble foretatt på soverom.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, malt panel på vegger og i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med servant og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom.

Bad/vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malt panel i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, badekar og dusj.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap på skap på vaskerom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, mikrobølgeovn, stekeovn og vannstoppsystem.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Rommet har innredning med servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe i boligen.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i garasje, totalt 14 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
For fuktsikring mot mur er det benyttet Platon grunnmursplast. Det antas at det er benyttet drenering i perforerte plastrør.
Grunnmur av lecablokker.
Forstøtningsmurer er av betong.
Boligen ligger på en skrående tomt.

Beskrivelse av eiendommen

Avløpsrør av plast vannledning av plast. Offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

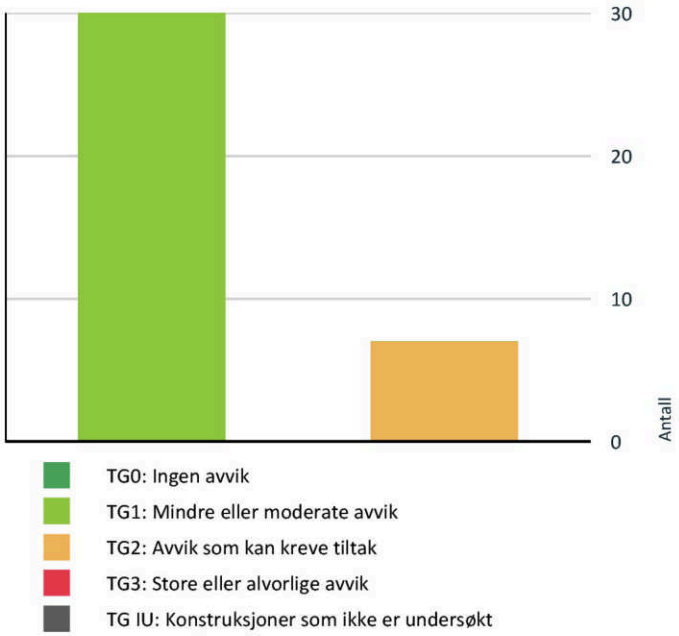
Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

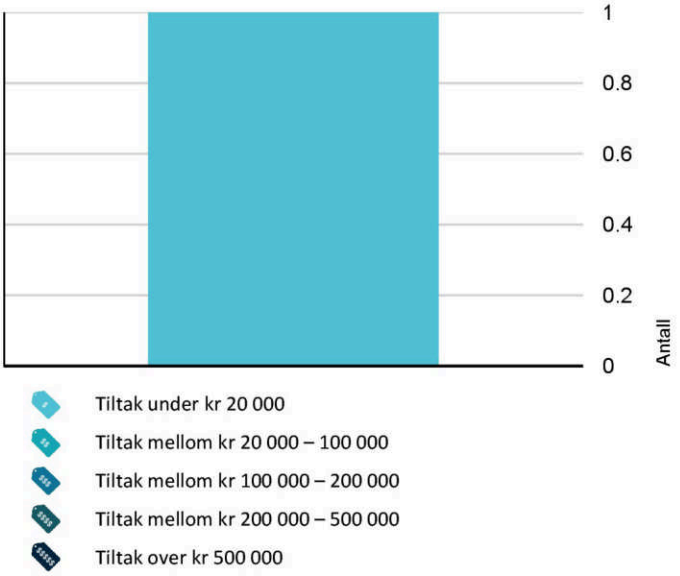
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	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
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Boligens energimerking



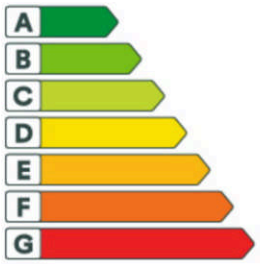
Beskrivelse

Forenklet energiattest for salg.

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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.

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.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar

Anvendelse
Enebolig

Standard
Normal standard på boligen utifra alder og konstruksjon.

Vedlikehold
Boligen er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Tak tekket med glasert takstein, tak besiktiget fra bakkenivå.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.







TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår kledd utvendig med dobbeltfalskledning.



Tilstandsrapport







TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon med W-takstoler i tre.







TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registrert råteskade i vindusbelisning i et vindu.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Belistning må byttes.
Blir utbedret før overtakelse.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tilstandsrapport





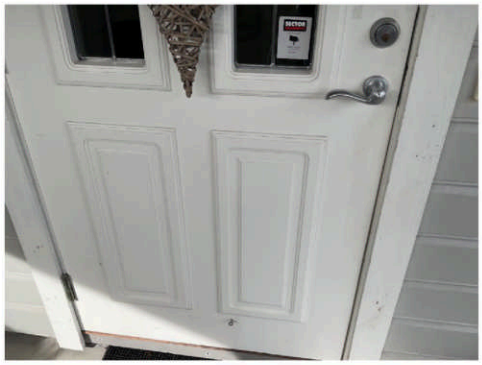
TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i aluminium.







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Platting på 15,8 m2.
Terrasse ut fra kontor på 37,0 m2. Rekkverkshøyde ble målt til 95 cm.

Vurdering av avvik:

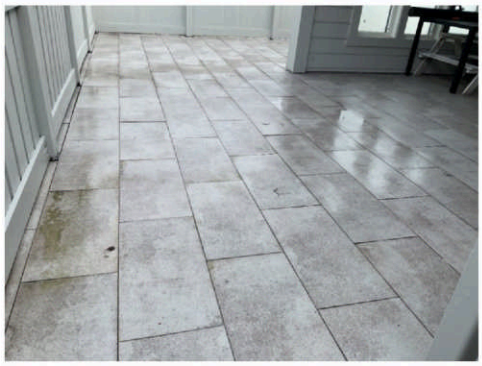
• Det er avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyde på terrasse ut fra kontor ble målt til 95 cm.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm.





Tilstandsrapport





TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper i tre og betong.







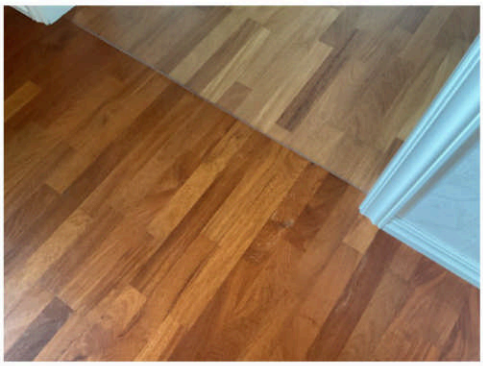
INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

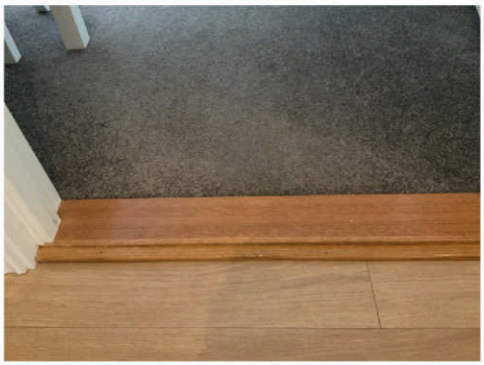
Innvendige gulvoverflater bestående av parkett. Innvendige veggoverflater bestående av tapet og malt panel. Himlinger bestående av malt panel.





Tilstandsrapport





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille i tre og støpt gulv i underetasje.
Det ble målt 15 mm skjevheter på gulv på soverom.
Det ble registrert noe knirk og diss i gulv.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt 15 mm skjevheter på gulv på soverom.
Det ble registrert noe knirk og diss.

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.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må knirk i gulver fjernes. 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 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

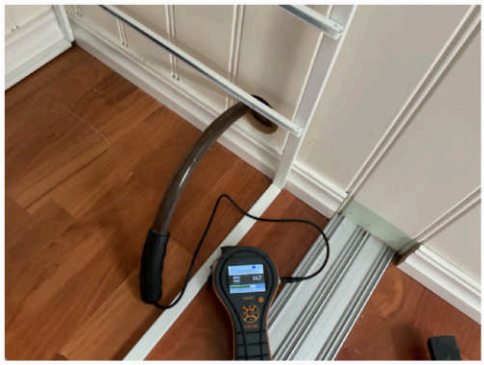


TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

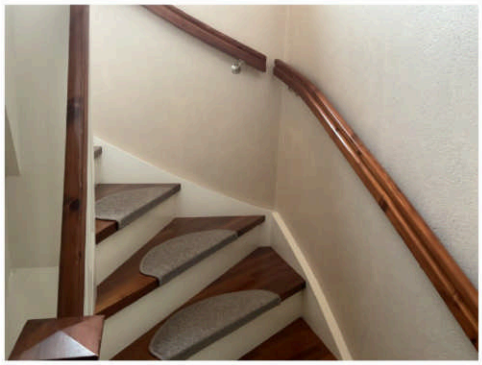
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking ble foretatt på soverom.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

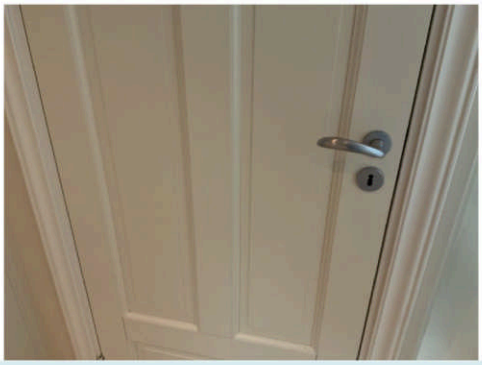


TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, malt panel på vegger og i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med servant og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt panel på vegger og i himling.



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det anbefales og montere lekkasjestopper, for å hindre at lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom.
Det må etableres godkjent oppkant mot tilstøtende rom.



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Vaskerommet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler dokumentasjon på tettesjikt/membranløsning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig.



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

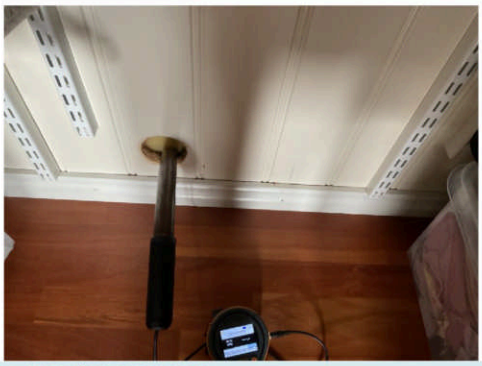


ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom.



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malt panel i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, badekar og dusj.

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger og malt panel i himling.



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det anbefales og montere lekkasjestopper, for å hindre at lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom.
Det må etableres godkjent oppkant mot tilstøtende rom.



Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det mangler dokumentasjon på tettesjikt/membranløsning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig.





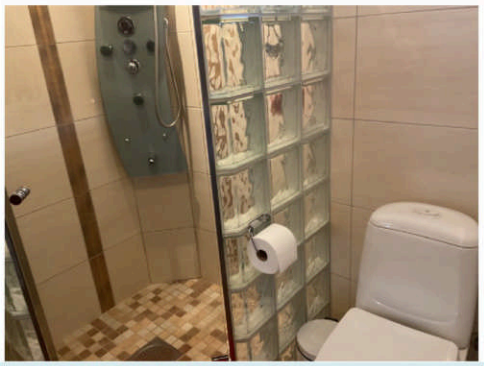
ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, badekar og dusj.





ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



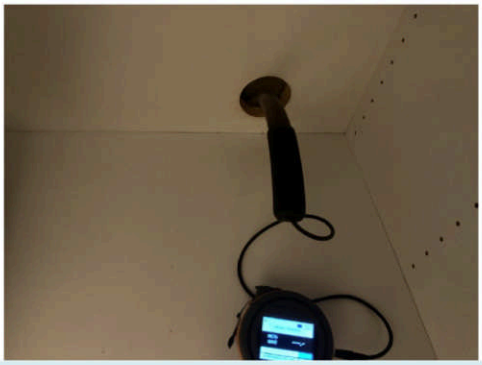
ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap på skap på vaskerom.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

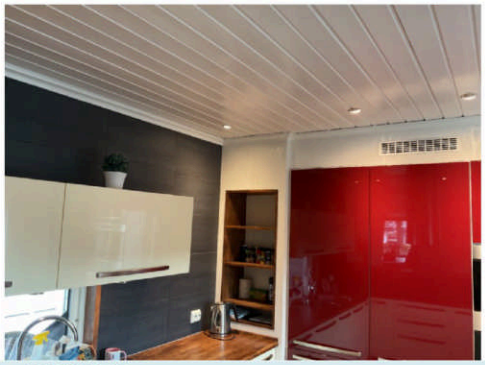
TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, mikrobølgeovn, stekeovn og vannstoppsystem.





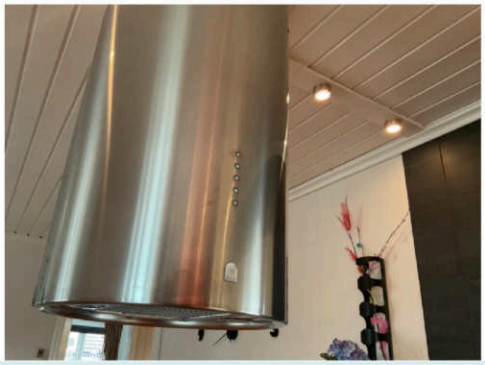


ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

ETASJE 2 > TOALETTROM

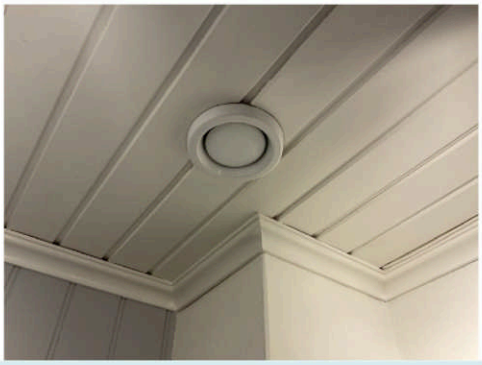
TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant og toalett.



Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i boligen.





TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.





Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i garasje, totalt 14 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. 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?
   Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

For fuktsikring mot mur er det benyttet Platon grunnmursplast. Det antas at det er benyttet drenering i perforerte plastrør.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av lecablokker.





Tilstandsrapport





TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong.





Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger på en skrående tomt.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Avløpsrør av plast vannledning av plast. Offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Beskrivelse

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.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

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

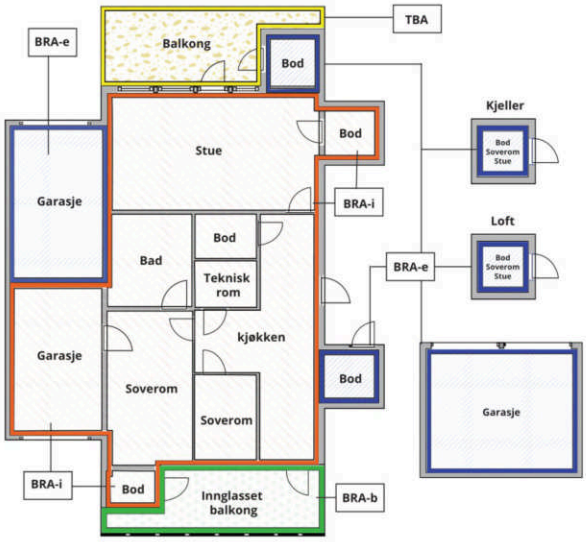
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 2	83		10	93	37
Etasje 1	114	5		119	
SUM	**197**	**5**	**10**		**37**
SUM BRA	**212**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 2	Gang, kjøkken, kontor, toalettrom, stue, bod		Innglasset balkong
Etasje 1	Vindfang, hall m/trapp, soverom, soverom, vaskerom, bad/vaskerom, garasje, kott, bod, soverom, bod		

Kommentar

Utvendig bod er lagt inn under BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Erland Svae	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	3020	2768		0	479.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kirkegata 26

Hjemmelshaver
Hansen Ann Kristin Aaberg, Hansen Ken Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i veletablert boligområde på Langestrand. Det er kort vei til skole, barnehage og dagligvarebutikk på Farriseidet og Sanden samt til kollektiv transport. Fine turområder i nærmiljøet som Ulfsbak, Martineåsen, Bøkeskogen og Kyststien.

Adkomstvei

Adkomst direkte fra Kirkegata.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet solrik tomt med gressplen og busker. Det er parkering på egen grunn og i dobbel garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	25.03.2026		Gjennomgått		Nei

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	
2	17.04.2026	
3	17.04.2026	

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.

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

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 rent 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/TA1952

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGOMRÅDET ROSENDAL, LANGESTRAND.

Dato: 10.05.96

Dato for siste revisjon: 13.09.96

Kommunestyrets godkjenning: 29.10.97

§ 1

Disse bestemmelser gjelder for det området som på planen er avmerket med reguleringsgrense. Formålet med planen er å legge til rette for en utbygging av området til et aktivt og godt bomiljø, med en bebyggelse i harmoni med eksisterende arkitektoniske og miljømessige kvaliteter på Langestrand.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

I BYGGEOMRÅDER
II TRAFIKKOMRÅDER III FRIOMRÅDER IV SPESIALOMRÅDER
V FELLESOMRÅDER

I Byggeområder B1, B2, B3, B4 15,5 daa.

§ 3

a) I området kan det oppføres bolighus på inntil 2 etasjer. Der terrengforholdene er naturlig for det kan underetasje tillates. For 2-etasjes bygninger skal gesimsghøyde ikke overstige 6,0 m og mønehøyde ikke overstige 10,0 m. For bygninger med loftsetasje og knevegg skal tilsvarende høyder ikke overstige 5,0 m og 9,0 m, alt målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

b) Boligene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 30 og 40 grader.
Takopplett/ark m. pulttak kan ha mindre takvinkel.
Boliger på tomtene 10 og 19 skal ha takvinkel lik eksisterende nabobygninger.
Til taktekking skal benyttes takstein.

c) Garasjer kan bygges frittliggende eller sammenbygget med boligen. Garasje skal ha grunnflate på maks. 42 m², og ikke ha bredde større enn 6,5 m. Garasje skal ha saltak mellom 30 og 40 grader, eller pulttak mellom 22 og 25 grader. Maks. mønehøyde 5,5 m over gjennomsnitts terrengnivå rundt garasje. Taktekking skal være takstein. Garasje med pulttak tillates lagt i nabogrense, takfall mot egen gårdsplass. Garasje med saltak tillates lagt 0,5 m fra nabogrense, dog med takrenne og nedløp innenfor egen eiendom.

d) Tillatt bebygd areal BYA = 30%.
Minste uteoppholdsplass (UA) = 150 m² pr. leilighet.
For hver leilighet skal det være 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass.

e) I gjerdelinjer mot intern gate skal det benyttes gjerder av stakitt, alternativt tett plankegjerde. Maks. gjerdehøyde = 1,2 m. I forbindelse med avskjermet uteplass kan gjerde i nabogrense utføres med en høyde på maks. 1,8 m over terreng, og med en maks. lengde på 5,0 m.

f) Eksisterende boliger tillates endret eller utvidet. Tilbygg, påbygg eller endringer må harmonere med eksisterende bolig når det gjelder utførelse, materialvalg og farger. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer.

g) Planen viser byggelinje mot gate der husets hovedkropp skal plasseres. Byggegrense angir begrensning av påbygg, balkong osv.

h) Ved oppføring av bolig etter brann eller hovedombygging i felt B2 og B3, skal byggelinje mot vei være 2 m.

Byggeområde B5

i) Nybygg, tilbygg, påbygg eller endringer må harmonere med eksisterende bolig når det gjelder utførelse, materialvalg og farger. Ved oppføring av bolig etter brann eller hovedombygging, skal byggelinje mot vei være 2 m.
Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer.

j) Tillatt bebygd areal BYA = 30 %.
For hver leilighet skal det være 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass.

Fellesbestemmelser for byggeområdene

§ 4

a) Lekearealene i det enkelte felt skal være ferdig opparbeidet ved innflytting av første bolig i feltet.

b) Bygninger skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse.

c) Eksisterende terreng, vegetasjon etc. skal bevares i størst mulig utstrekning. Oppfylling/arrondering skal tilpasses øvrige terreng og vegetasjon.

d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter planutvalgets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

e) Avfallsdunker, tørkestativ o.l. skal ikke plasseres slik at de etter planutvalgets skjønn er til ulempe for noen.

f) Lagring av biler, båter, campingvogner o.l. er ikke tillatt.

g) Gjerde/hekk mot offentlig veg skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

h) Det kreves felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

II Trafikkområder

§ 5

a) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte.

b) Områdene P1 og P2 opparbeides med parkeringsplasser som skjermes av trær/busker mellom plassene og mot veien og bebyggelsen.

III Friområde

§ 6

Området FR1 avsettes til lek og skal beholde sin naturlige topografi. Arealet skal opparbeides med ny vegetasjon og utstyr etter plan godkjent av bygningsmyndighetene. Arealet skal være ferdig opparbeidet før første innflytting i felt B4.

IV Spesialområder

§ 7

Frisiktsone

I området mellom frisiktlinjen og vegformål skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. (Kfr. bestemmelsene i veglovens § 31.)

V Fellesområder

§ 8

Felles lekeplass F1.
Lekeplassen skal ha en utforming, vegetasjon og et utstyr etter plan godkjent av bygningsmyndighetene. Arealet skal være ferdig opparbeidet før første innflytting i felt B1, B2 eller B3.

Larvik kommune, Plan og byggesak, 08.12.97.

Torstein Kiil
leder

Vedtatt 6.2.1985 sak 5/85

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL FORENKLET REGULERINGSPLAN FOR LANGESTRAND, KORRIGERT 19.6.1984, OG KORRIGERT 12.11.84.

Det regulerte område er avgrenset med bred, stiplet linje.
Området er regulert til:

A. Byggeområde for boligbebyggelse.

B. Byggeområde for kontor, forretning.

C. Byggeområde for industri.

D. Byggeområde for offentlig formål.

E. Trafikkområde. -

F. Friområde.

G. Spesialområde bevaring (§ 25.6).

§ 1.

Byggeområde for boliger. (A).

I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
Det tillates U netto = 0,45.

§ 2.

Byggeområde for kontor, forretning. (B).

I området skal oppføres bygninger for lettere industri-, kontor og forretningsvirksomheter med tilhørende anlegg. Det tillates U netto=0,7.

§ 3.

Byggeområder for industri. (C).

I området skal oppføres bygg for industriformål med tilhørende anlegg.
Det tillates U netto = 0,8.

§ 4.

Byggeområde for offentlig formål. (D).

I området skal oppføres bygg for offentlige formål med tilhørende anlegg. Det tillates U netto = 0,6.

§ 5.

Trafikkområde. (E).

I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveier, gang/sykkelveier, gatetun, fortau, parkeringsareal, torg, kollektivfelt, fartsdempende tiltak og gjerder/forstøtningsmurer.

§ 6.

Friområde. (F).

Friområde skal nyttes til park, med tilhørende anlegg for lek etter godkjenning av bygningsrådet.

§ 7.

Spesialområde bevaring.

7.1. Bebyggelsen i området skal hovedsaklig ha den bruk de opprinnelig var bygget for, dvs. boliger, mindre håndverksvirksomheter og uthus. Det kan tillates innredet kontorer, mindre håndverks-, forretnings- og service-virksomheter. Virksomheter og anlegg som vil virke sjenerende på miljøet i området, tillates ikke. Boligbebyggelsen skal være i helårsbruk.

7.2. Eksisterende bygninger i området tillates som regel ikke revet. De bygninger som må rives p.g.a. brann eller annen alvorlig skade, skal fortrinnsvis gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarer det som var tidligere. Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal bygningenes karakter m.h.t. former, materialer, etc. bli opprettholdt eller bli ført tilbake til det som har vært tidligere.

7.3. Eksisterende bygninger kan på- og tilbygges dersom bebyggelsens karakter m.h.t. former, materialer, etc. blir opprettholdt eller så vidt mulig ført tilbake til hva som har vært tidligere.
Nybygg kan føres opp dersom de gis en plassering og utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelsen i området.
Hvor forholdene tilsier det, kan det gis dispensasjon fra bygge-forskriftenes bestemmelser om avstand mellom trehus.

7.4. Eksisterende gateløp, plasser, alléer, enkeltstående trær og andre utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper skal som regel bevares. Nye utomhusanlegg bør gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

Gatebelegg som er særpreget for miljøet og Langestrand sikres for framtiden.

18.6.85

Gunnar Jensen

Utskriftsdato: 24.03.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2768	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	202525475	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	23845962	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Kirkegata 26, 3264 LARVIK

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1. etg.	Peisinnsats	Nordpeis	Nordpeis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
04.07.2024	Tilsyn	04.07.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Det mangler godkjent slukkeutstyr i boenheten, eksisterende utstyr er utgått på dato.

Informasjon for bruksenhetId 202525475

BruksenhetId	515058153	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300491930	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 515058153.

BruksenhetId	329785421	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	23845962	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 329785421.

BruksenhetId	202525556	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	23845962	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202525556.

BruksenhetId	202485915	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	16612197	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202485915.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr
04/06739	36169/05

Eiendom/byggested: Kirkegata 26, 3264 LARVIK

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
3020	2768		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT - TEK A/S Havnegata 12, Vadskjæret 3263 LARVIK	Jon Helgesen Lillestien 29a 3267 LARVIK

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Tillatelse etter søknad	01.12.04

Spesifikasjon

Ferdigattesten omfatter:
Nybygg - Enebolig

Vedtak om tillatelse er fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	28.01.05	0085/05

Merknader
Ingen

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	21.09.05	Kristin Kolstad

Kopi til

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. 2820/05 Ref. 0085/05 | Side av

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	3020	2768				
	Adresse: Kirkegata 26				Postnr. 3264	Poststed LARVIK

LARVIK KOMMUNE SENTRALARKIV, FEYLHUGH
Saksnr 04/6739 Dok.nr 5
Løpenr 35441/05 Saksbeh KKO
15 SEPT 2005
Arkivkode P 3020/2768
Arkivkode S
Kassasjonsfrist

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

☒ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde			
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant	
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass		
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme		
	☐ Solenergi	☐ Annen		

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 -	☐

Underskrift

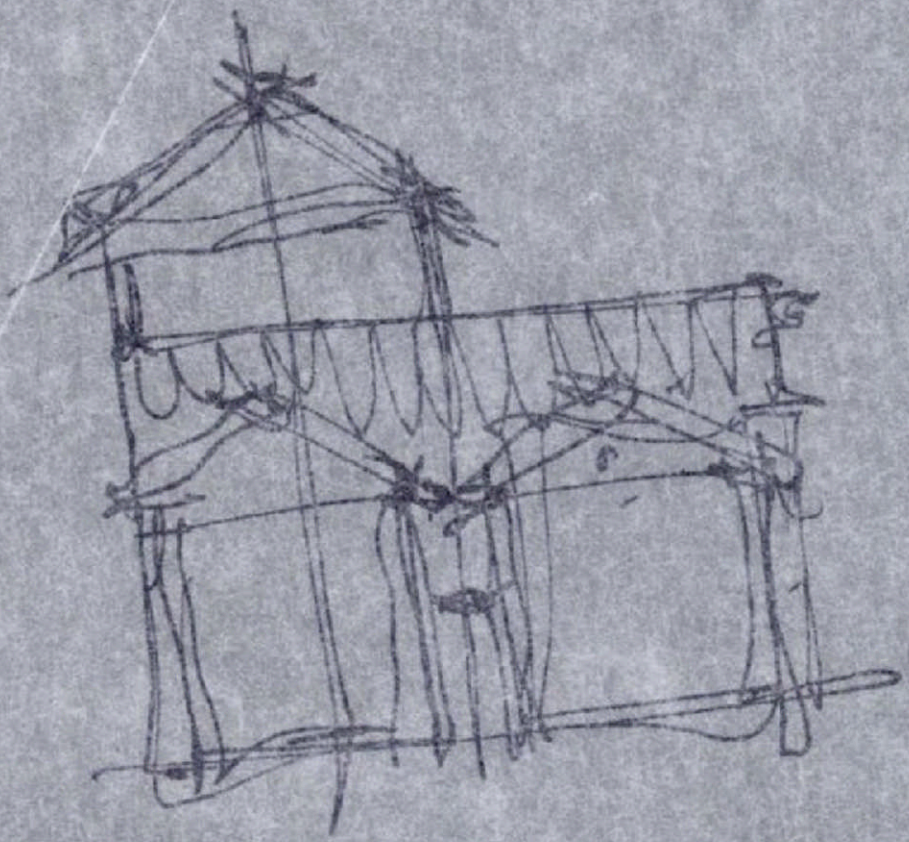
Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

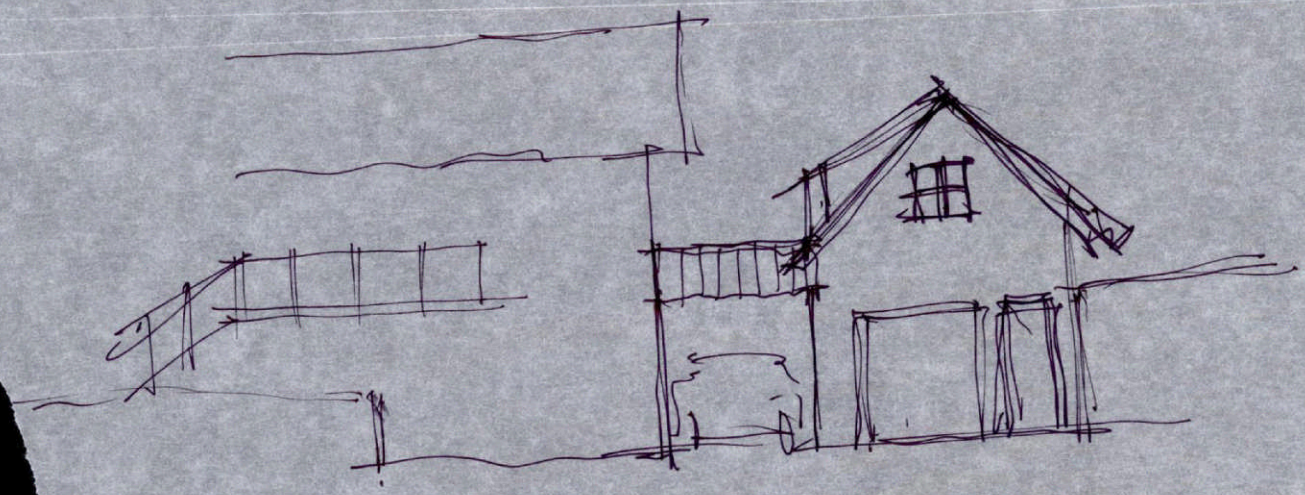
Foretak/Tiltakshaver: IT-TEK AS

Dato: 14.09.2005 — Underskrift: Hans Petter Bergsland

Gjentas med blokkbokstaver: Hans Petter Bergsland

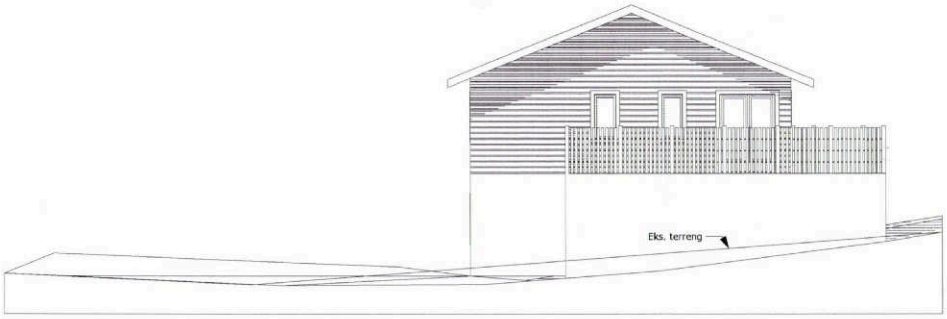
Copyright NBR Nr. 5167 **Nr. 705167** Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF





PLANUTVALGET I LARVIK
(№2005/0085)

MOTTATT
24 JAN. 2005



Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

IT-tek as

Prosjekt
Helgesen Bolig

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:
Fasade Øst

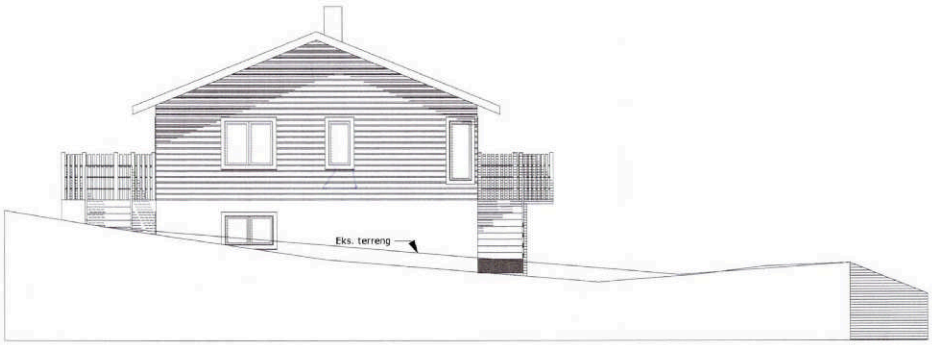
Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
Julien	18.01.2005	Ivar	18.01.2005

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer: **04135 E-5** Rev: **A**

PLANUTVALGET I LARVIK
(№2005/0085)



MOTTATT
24 JAN. 2005

Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

IT-tek as

Prosjekt
Helgesen Bolig

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:
Fasade Vest

Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
Julien	18.01.2005	Ivar	18.01.2005

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer: **04135 E-6** Rev: **A**

PLANUTVALGET I LARVIK
(№2005/0085)



MOTTATT
24 JAN. 2005

Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

IT-tek as

Prosjekt
Helgesen Bolig

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:
Fasade Nord

Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
Julien	18.01.2005	Ivar	18.01.2005

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer: **04135 E-7** Rev: **A**

PLANUTVALGET I LARVIK
(Nº2005/0085)

MOTTATT
24 JAN. 2005



Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

IT-tek as

Prosjekt
Helgesen Bolig

Kirkegata 26
3264 Larvik

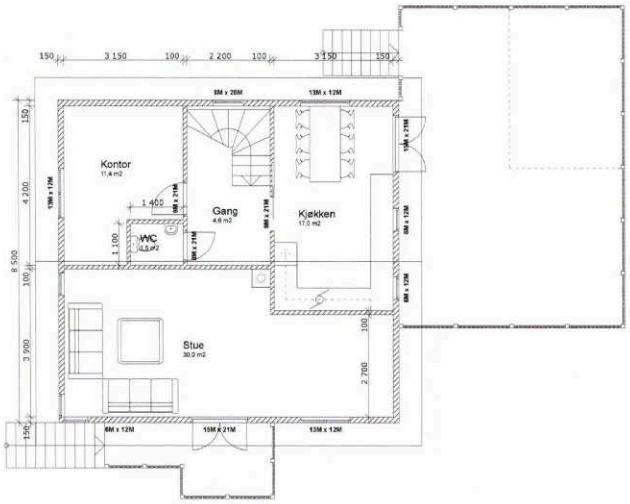
Tegning:
Fasade Syd

Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
Julien	18.01.2005	Ivar	18.01.2005

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer: **04135 E-4** Rev: **A**





MOTTATT
24 JAN. 2005

Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

IT-tek as

Prosjekt
Helgesen Bolig

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:
Plan 2 et.

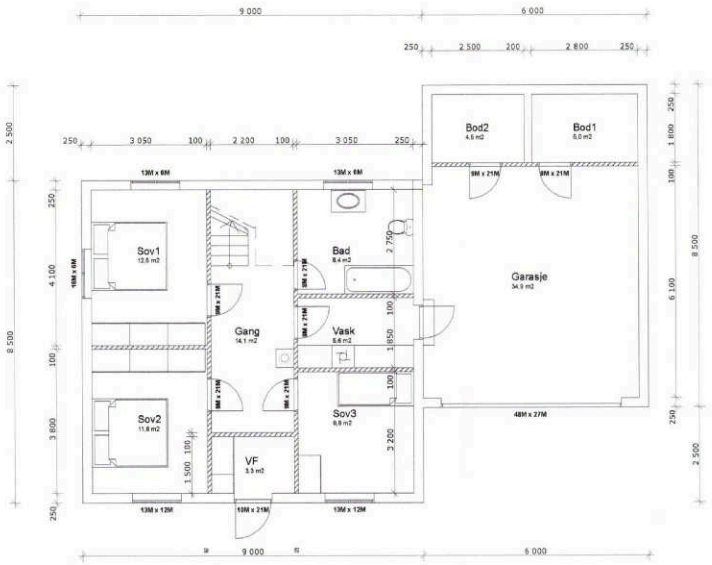
Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
Julien	18.01.2005	Ivar	18.01.2005

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer
04135 E-3

Rev:
A



PLANUTVALG
(№2005/0085)

MOTTATT
24 JAN. 2005

Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

IT-tek as

Prosjekt
Helgesen Bolig

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:
Plan 1 et.

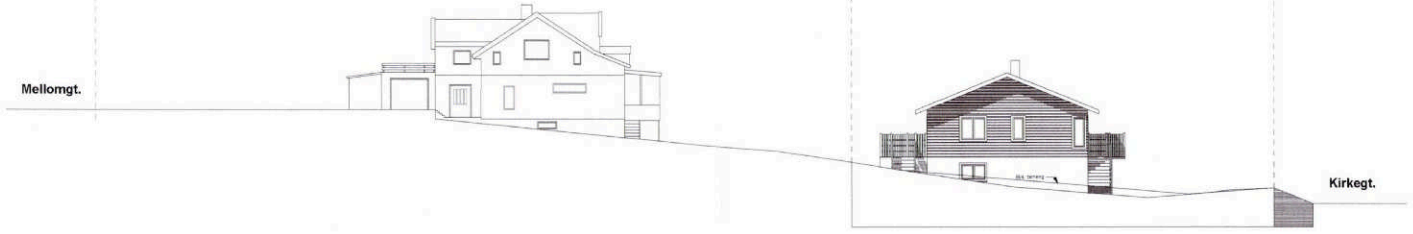
Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
Julien	18.01.2005	Ivar	18.01.2005

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer: **04135 E-2**
Rev: **A**

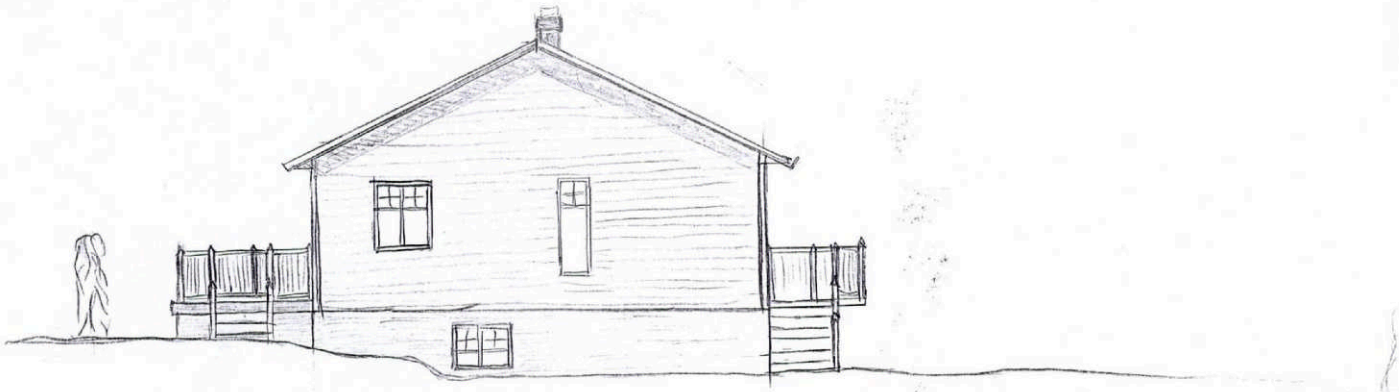
PLANUTVALGET
(2005/0095)



IT-tek as	Tegning: Terrengsnitt	Fase: BYGGEMELDING
Prosjekt: Helgesen Bolig		Tegn: Dato: Kontr: Dato: Lanke 18.01.2005 Iver 18.01.2005
Kirkegata 20 3294 Larvik		Målestokk: 1 : 200
		Tegning nummer: 04135 E-8 Rev: A

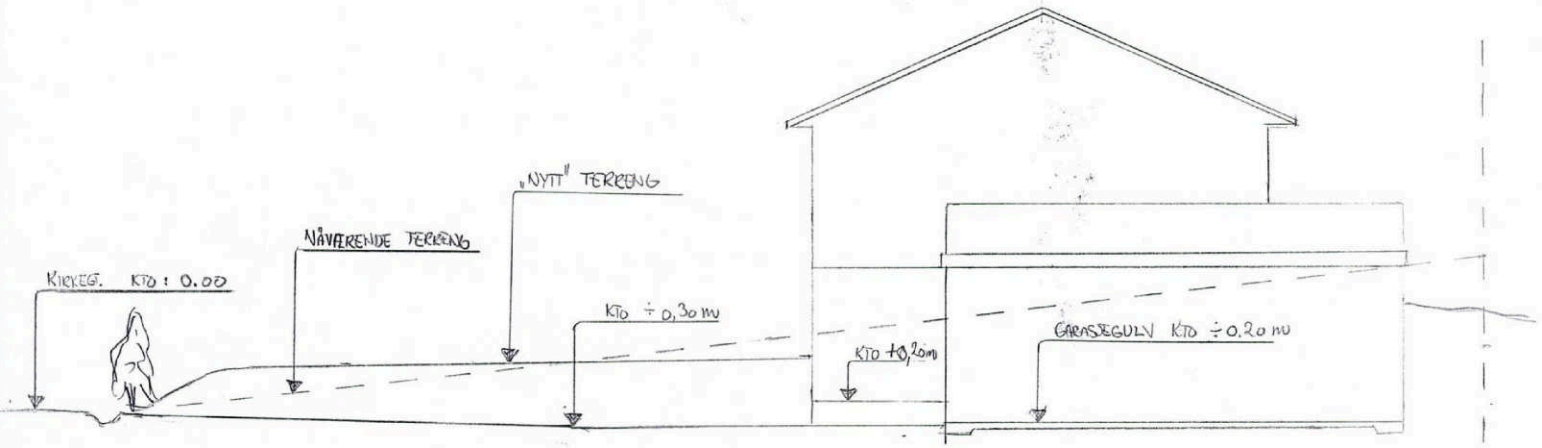
MOTTATT
24 JAN. 2005

FASADE VEST MÅL 1:100



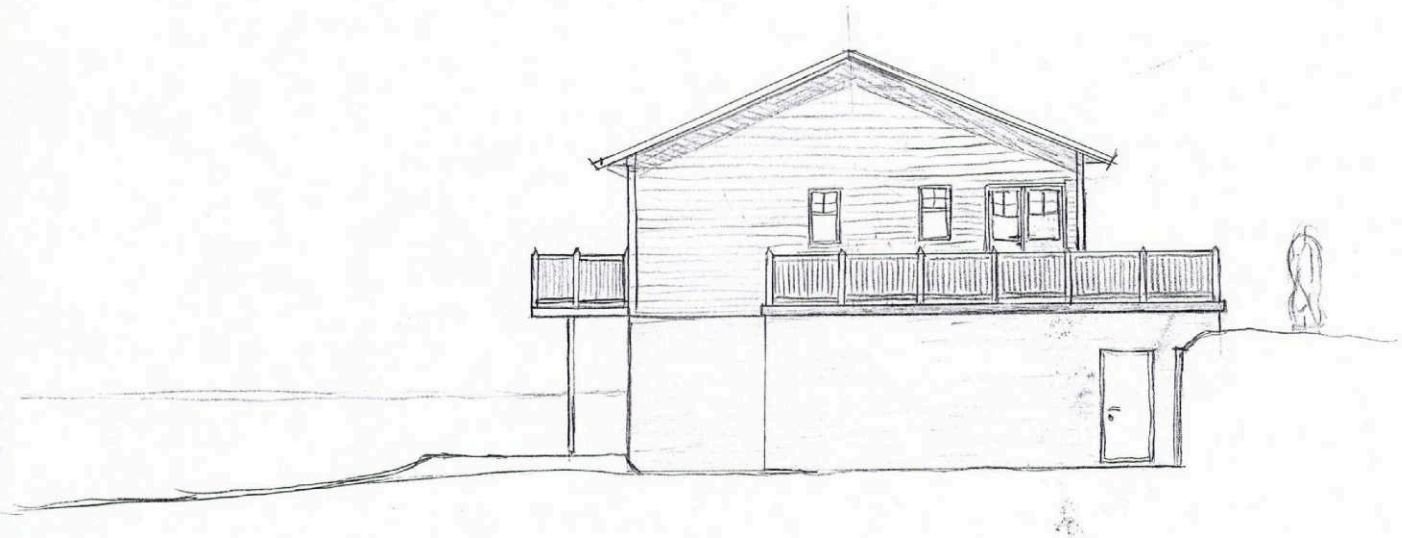
E7

TERRENGSNITT MÅL 1:100



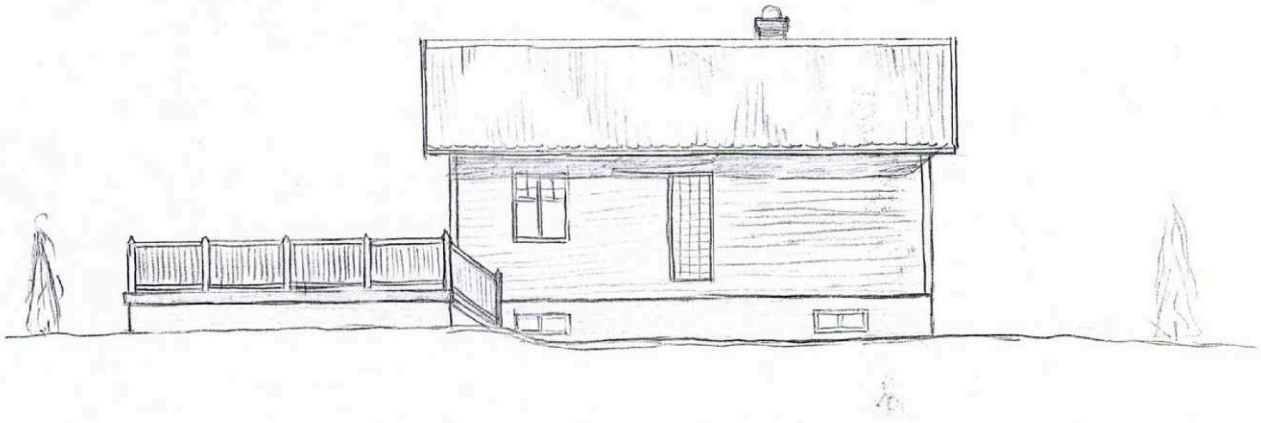
E9

FASADE ØST MÅL 1:100

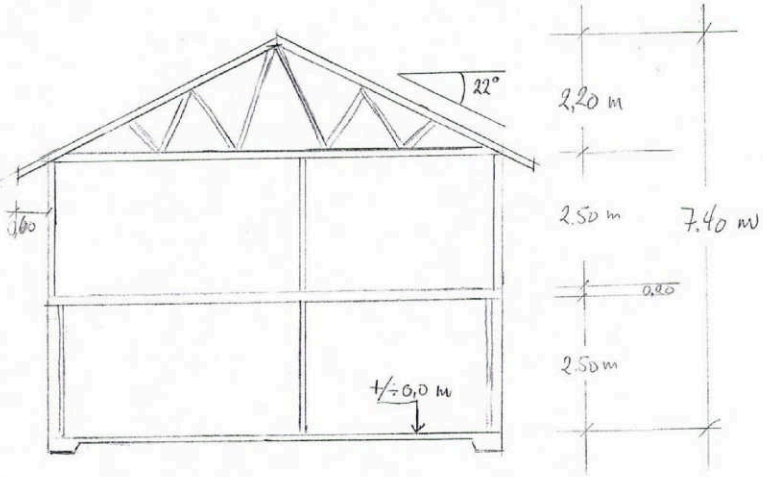


E5

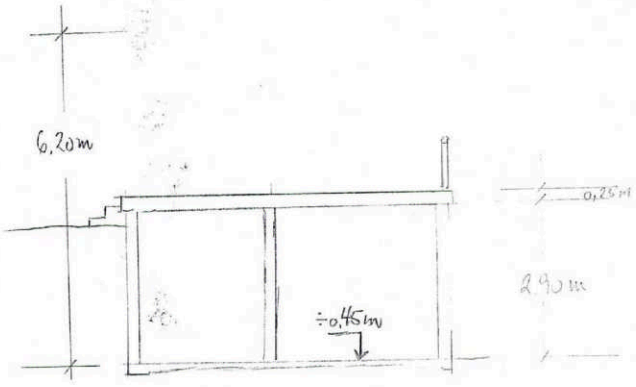
FASADE NORD MÅL 1:100



SNITT B-B



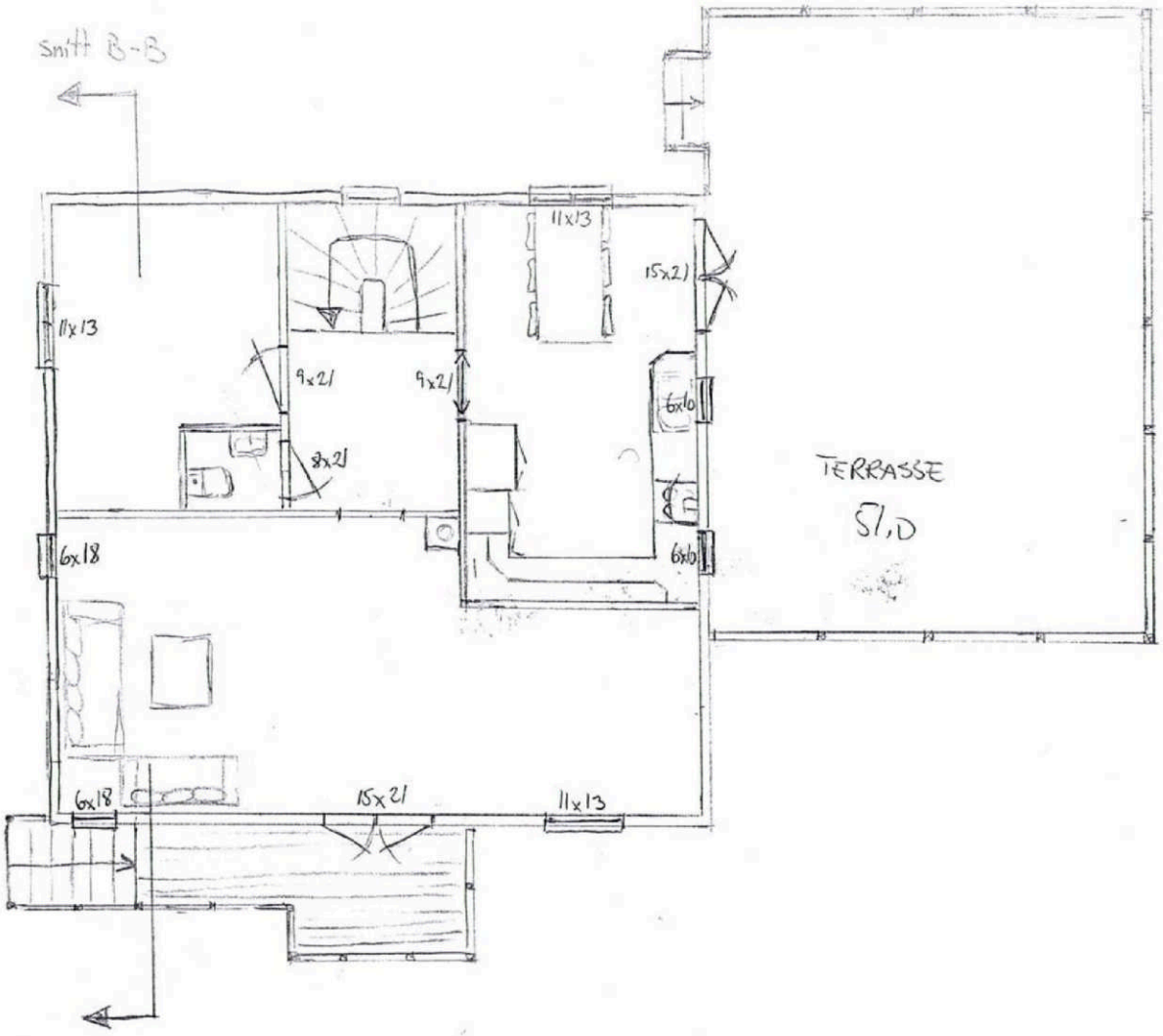
SNITT A-A



FASADE SYD MÅL 1:100

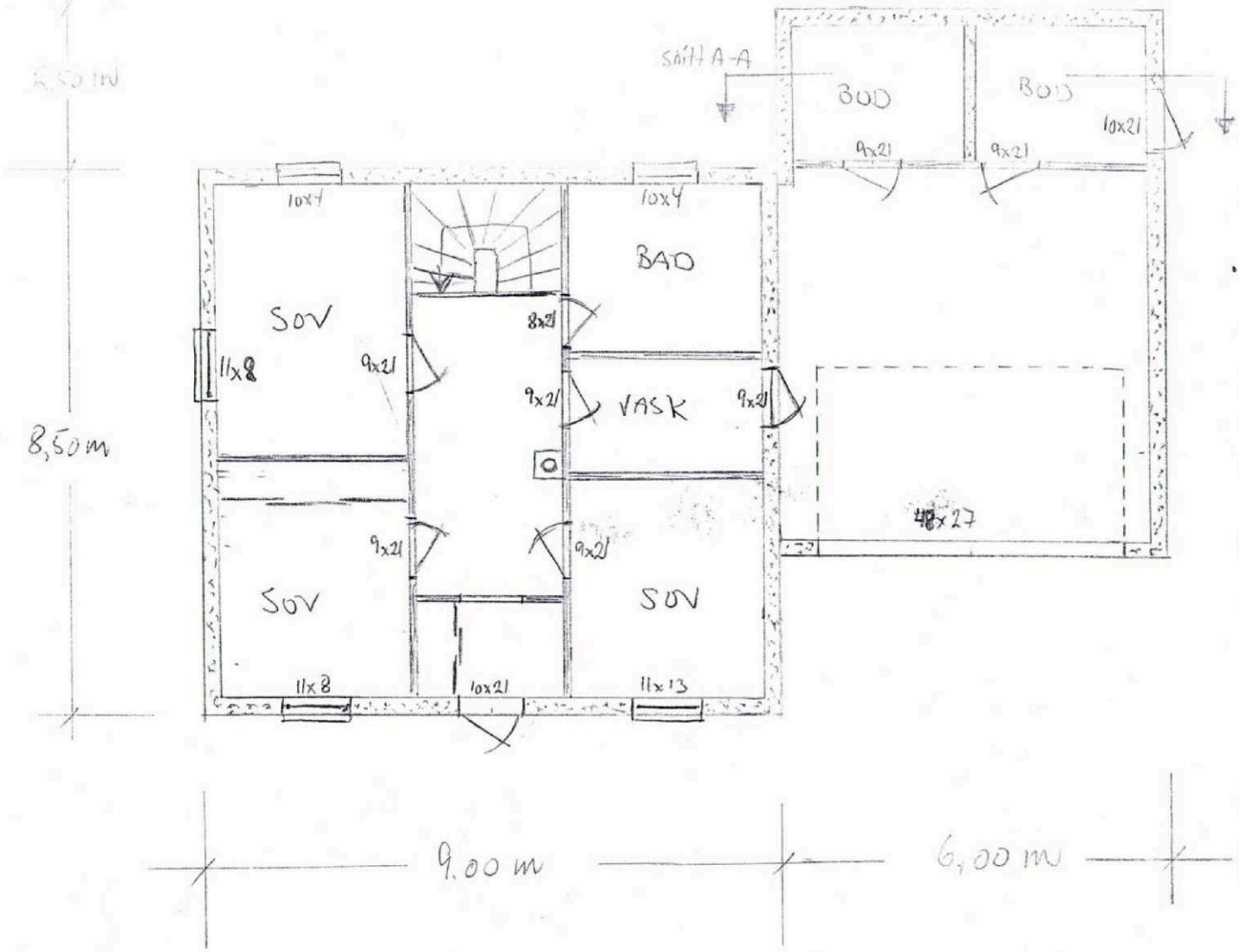


E3

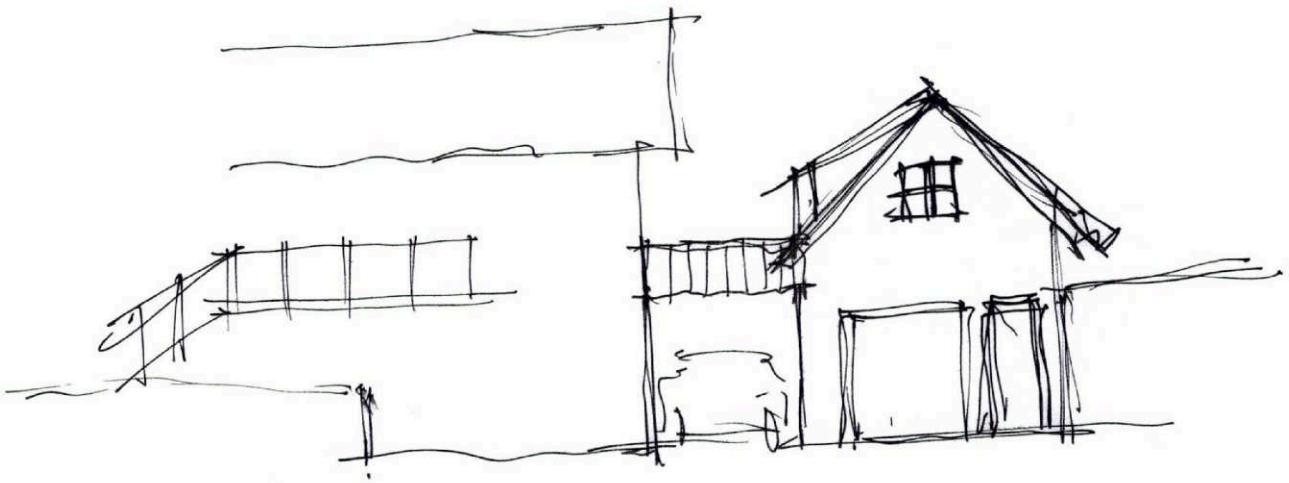


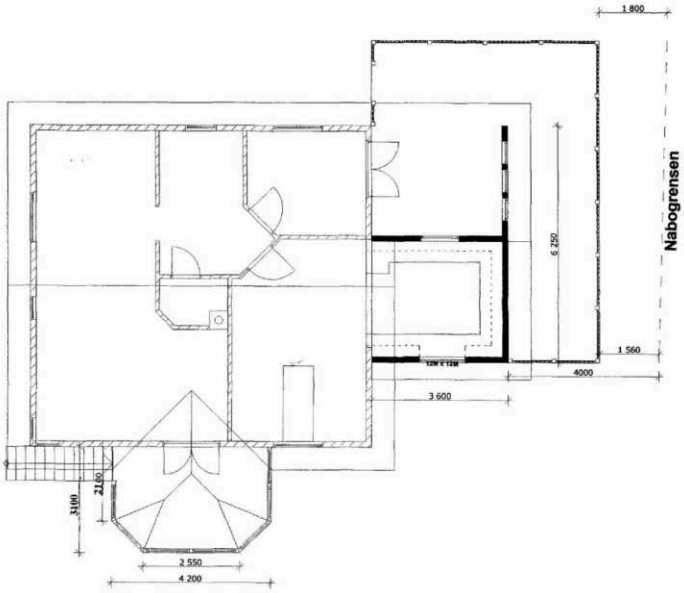
PLAN HOVEDETG. MÅL 1:100

E2



PLAN UNDER ETG. MÅL 1:100





Rev:		Code	Date
Rev:		Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

Plan 2 et.

Fase

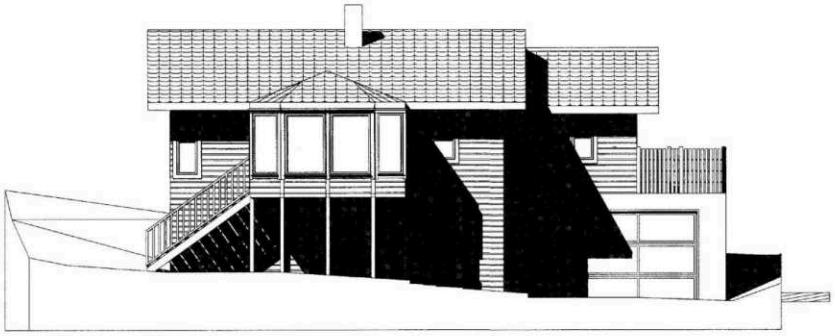
"AS BUILDT" TEGNINGER

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	29.04.2009	J.H.	29.04.2009

Målestokk

1 : 100

Tegning nummer **E-3** Rev:



Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

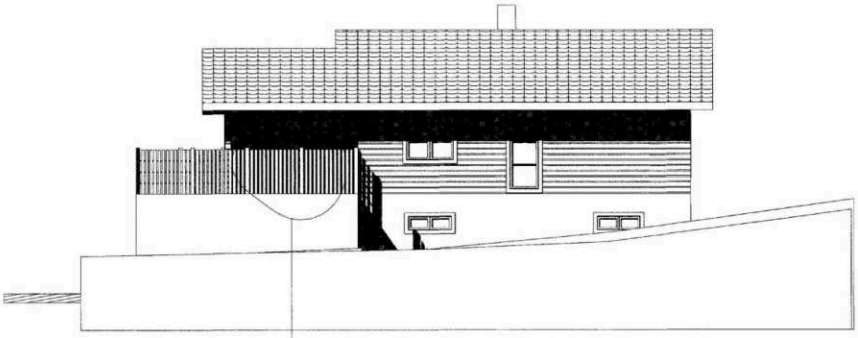
Fasade Syd

Fase
"AS BUILDT" TEGNINGER

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	29.04.2009	J.H.	29.04.2009

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer **E-4** Rev:



Nytt vindu

Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

Fasade Nord

Fase

"AS BUILDT" TEGNINGER

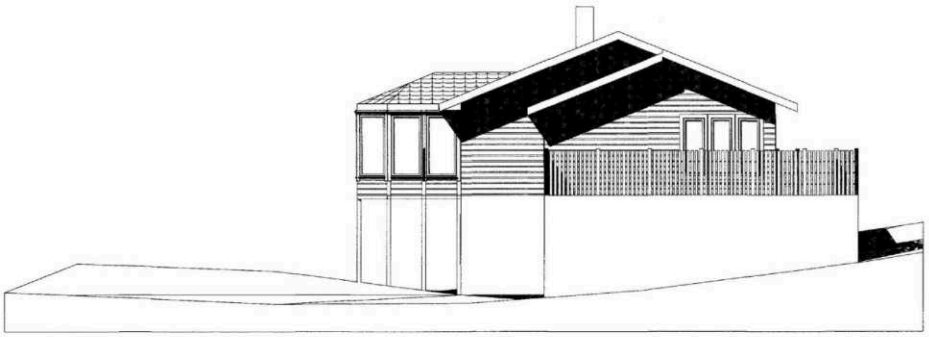
Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	29.04.2009	J.H.	29.04.2009

Målestokk

1 : 100

Tegning nummer Rev:

E-7



Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

Fasade Øst

Fase

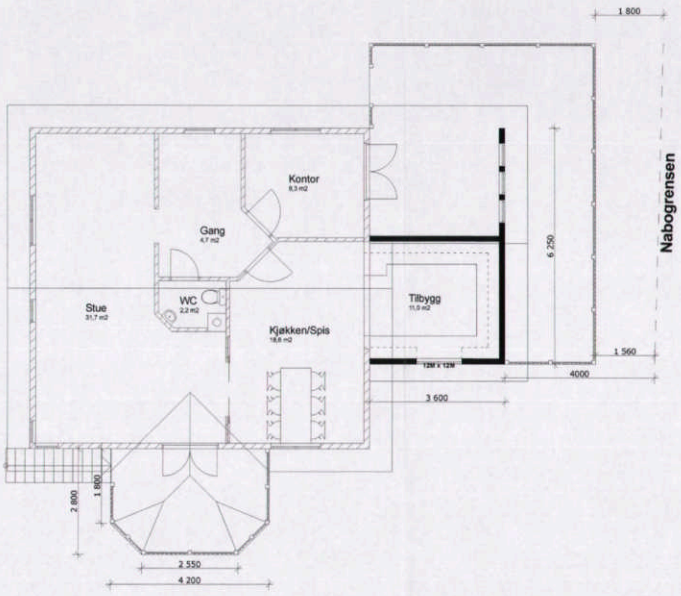
"AS BUILDT" TEGNINGER

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	29.04.2009	J.H.	29.04.2009

Målestokk

1 : 100

Tegning nummer: **E-5** Rev:



N

Rev:		Code	Date
Rev:		Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

Plan 2 et.

Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	06.11.2007	J.H.	06.11.2007

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer: **E-3** Rev:



Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

Fasade Syd

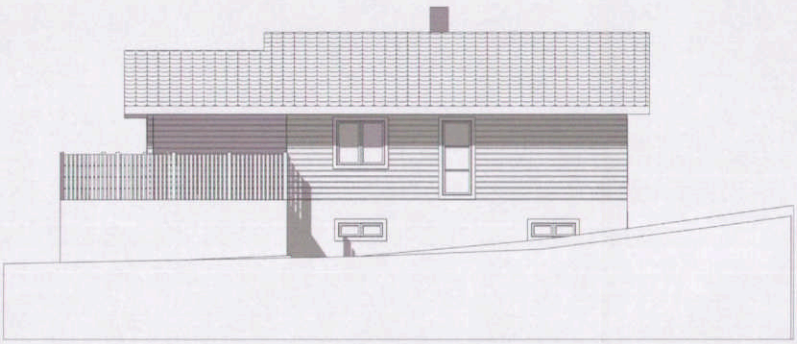
Fase
BYGGEMELDING

Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	06.11.2007	J.H.	06.11.2007

Målestokk
1 : 100

Tegning nummer
E-4

Rev:



Rev:	Code	Date
Rev:	Code	Date

Prosjekt

Helgesen Bolig
Tak over balkong og tilbygg

Kirkegata 26
3264 Larvik

Tegning:

Fasade Nord

Fase
BYGGEMELDING

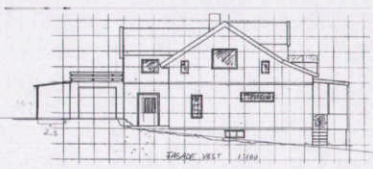
Tegn:	Dato	Kontr:	Dato
J.P.	06.11.2007	J.H.	06.11.2007

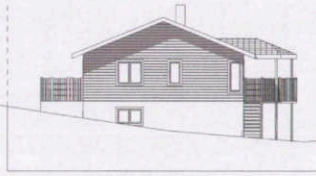
Målestokk
1 : 100

Tegning nummer
E-7

Rev:

Mellomgt.





Kirkegt.

Prosjekt **Helgesen Bolig** Kirkegata 26 3264 Larvik	Tegning: **Terrenganitt**	Fase **BYGGEMELDING** Tegn. Dato 08.11.2007 Kontr. Dato 08.11.2007 Målestokk 1 : 200 Tegning nummer **E-8** Rev.

Utskriftsdato: 24.03.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 3020/2768//



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	479,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546022,33	**Øst**	557852,28	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546036,19	557840,95	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,33	
2	6546016,72	557851,22	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,01	
3	6546021,23	557870,62	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,92	
4	6546044,26	557860,69	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,08	

Utskriftsdato: 24.03.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2768	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkegata 26, 3264 LARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	5 480,40 kr
Sum	**18 155,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk Vann >70m²	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	754,41 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	695,45 kr
Forbruk Avløp>70m²	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	869,12 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	1 310,14 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	1 010,63 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	99,99 kr
					Sum	**18 958,95 kr**	**4 739,74 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

Planrapporten er en analyse av planopplysninger for den angitte eiendommen. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende arealer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuelt utarbeidet rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om planID, plannavn, plantype, status og vedtaksdato for aktuelle planer. I tillegg rapporteres alle delarealer for arealbruk, hensynssoner, faresoner ol. med arealer.

Det opplyses også om planarbeid som berører eller ligger nærmere enn 100m fra eiendommen.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2025-2037

Hensynssoner for bla. grunnforhold, kulturminner og flom baserer seg på nasjonale aktsomhetskart som ajourføres jevnlig. Planrapporten kan derfor inneholde informasjon som er unøyaktig eller utdatert. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

Reguleringsplanforslag

Plananalysen vil rapportere alle områder med varslet planarbeid innenfor en buffer på 100m fra angitt eiendom.

Planer under arbeid vises i kartet med blå vertikal skravur. Når planen legges ut til offentlig ettersyn erstattes varslet planområde med mottatt planforslag. Den blå skravuren beholdes til planen er vedtatt. Dersom det ikke er planarbeid i området vil kartet ikke inneholde planinformasjon.



Varslet oppstart



Planforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 13.02.2026

Larvik brann og redning

Larvik kommune

Informasjon om nedgravde oljetanker

Larvik brann og redning har avsluttet utlevering av opplysninger om nedgravde oljetanker.

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes
https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk. Les mer om dette på våre hjemmesider

Du kan lese mer om forbudet og detaljer om rensing og fjerning av oljetanker på oljefri.no

Larvik kommune

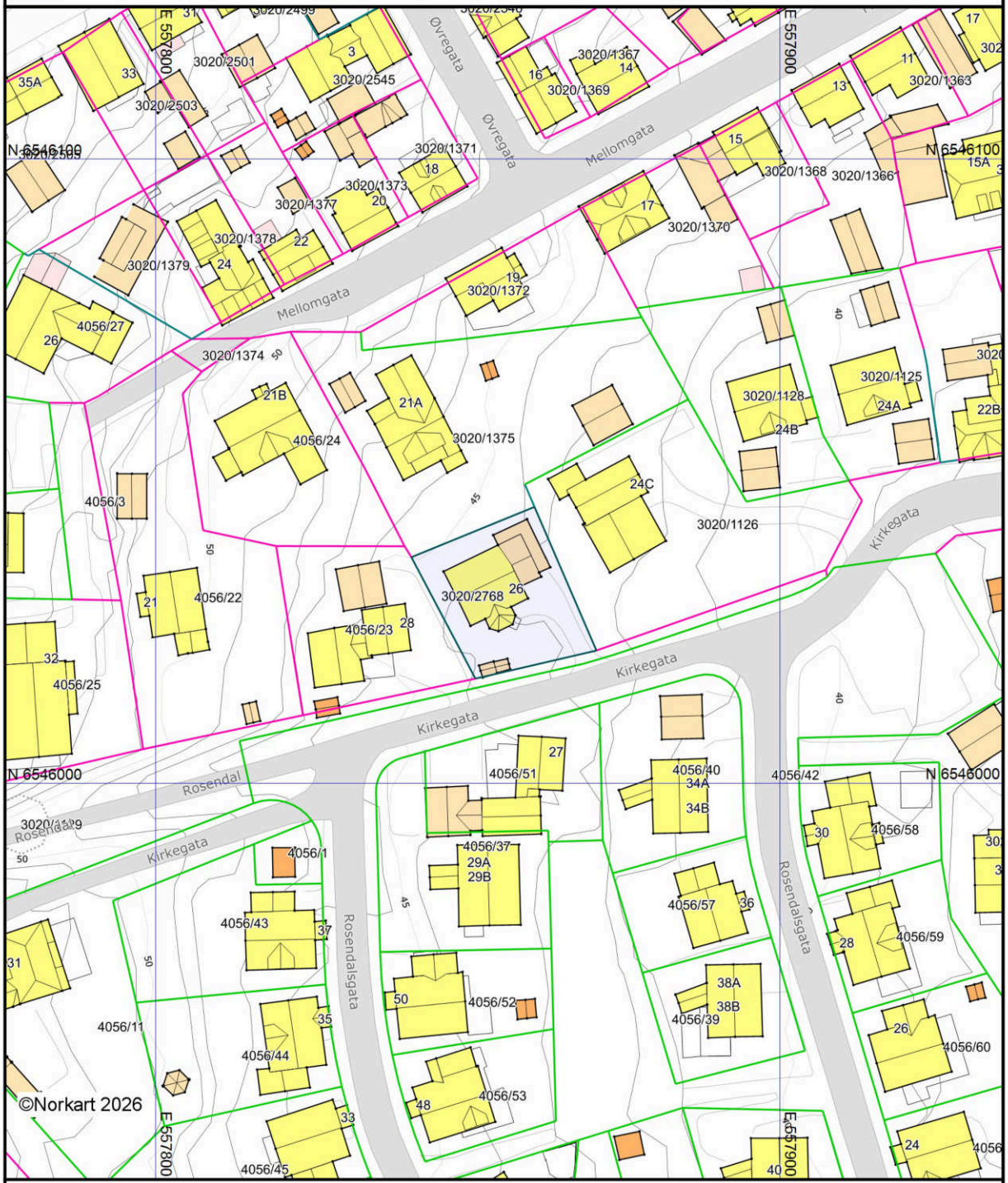
Grunnkart

Eiendom: 3020/2768
Adresse: Kirkegata 26
Dato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

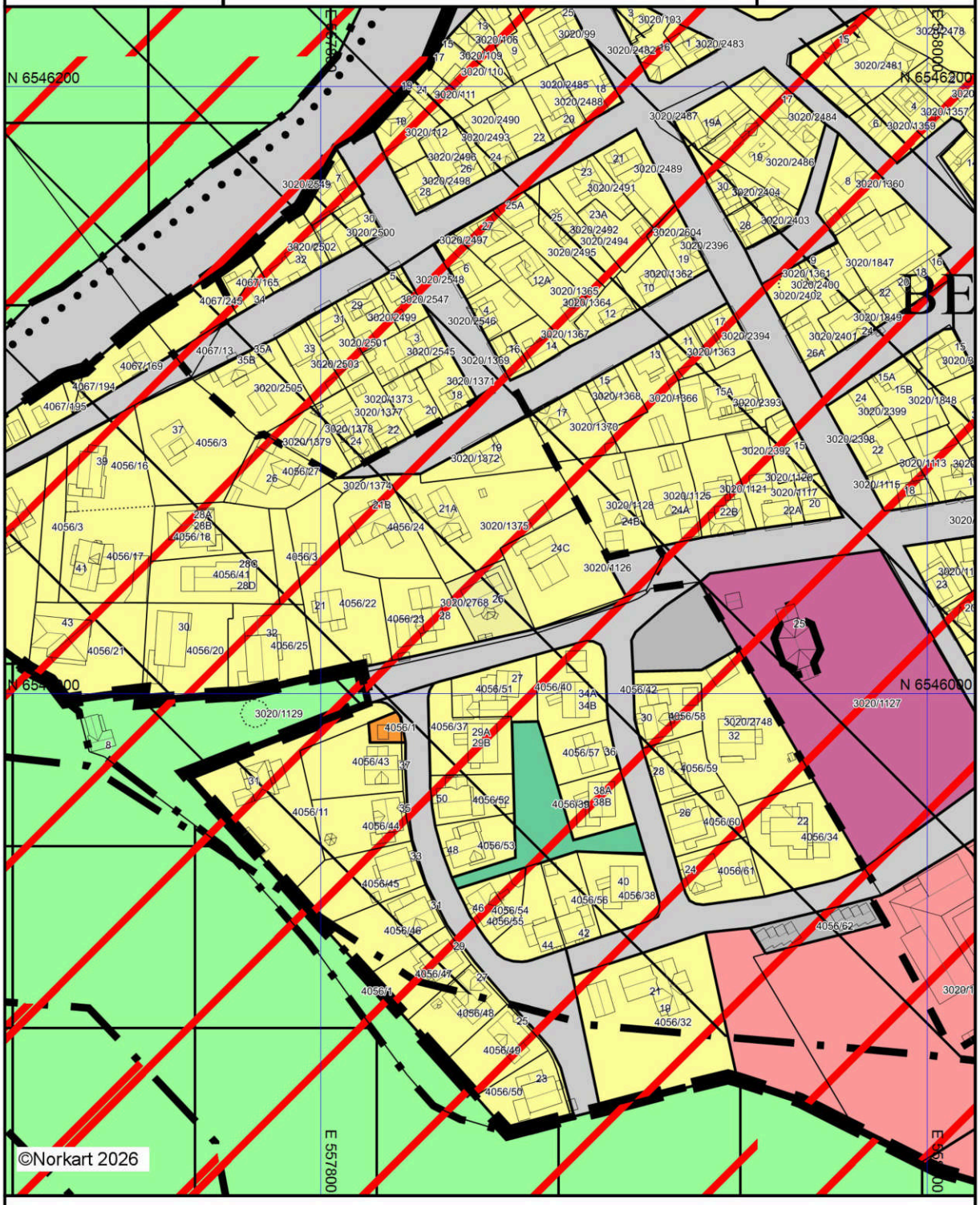
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3020/2768
Adresse: Kirkegata 26
Dato: 24.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

- Boligbebyggelse - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Andre typer anlegg - eksisterende
- Uteoppholdsarealer - eksisterende
- Gravplass - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Veg - eksisterende
- Parkering - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

- Naturområde - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Sikringsone - Område for grunnvannsforsynin
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr
- Båndlegging etter lov om naturvern - eksister
- Båndlegging etter lov om kulturminner - eksi
- Båndlegging etter andre lover - eksisterende

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2

- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Infrastrukturgrense
- Båndleggінggrense
- Bestemmelsegrense
- Kraftledning,energinett - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - eksisterende
- Abc Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningsavgrensning for tiltak
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Utskriftsdato: 25.03.2026

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2768	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kirkegata 26, 3264 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Enebolig Ferdigattest 2005. Garasje utgjør 35 m2	2005	186m^2	1	☒
Tilbygg (påbygg over garasje)	godkjent 2008	11 m^2		☒
Tilbygg (innglassing takutstikk over balkong)	godkjent 2010	10 m^2		☒
Garasje/uthus/anneks (foreligger ikke dokumentasjon på bygget i vårt arkiv)	ikke oppgitt	ikke oppgitt m^2		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 25.03.2026

Larvik kommune

Skyldige kommunale eiendomsgebyr

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2768	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Kirkegata 26, 3264 LARVIK								

	Nei	Ja
Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr.	☒	☐
Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr.	0,-	
For termin:		
Kommentarer:		

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Larvik kommune

Ledningskart

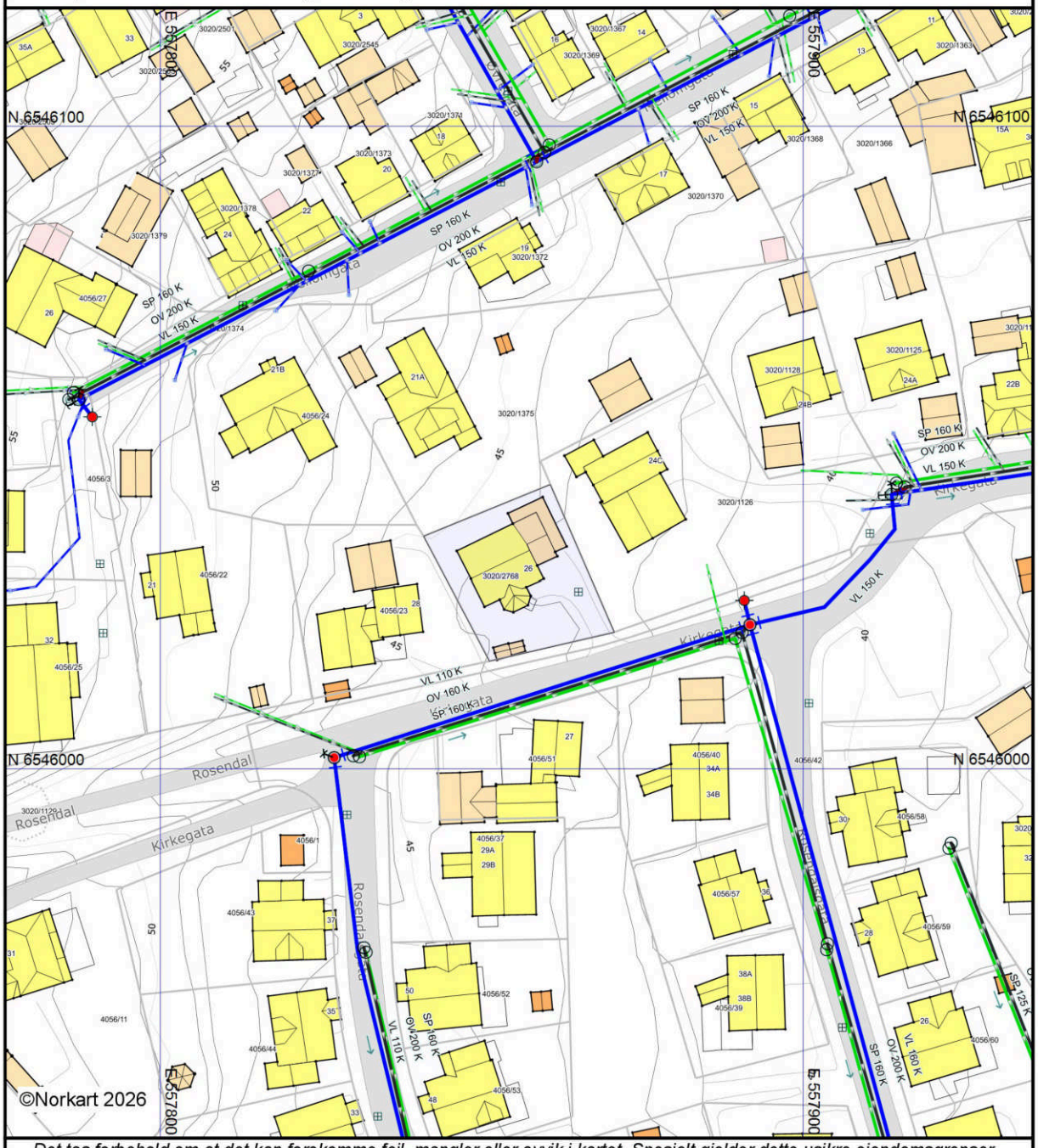
Eiendom: 3020/2768
Adresse: Kirkegata 26
Dato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3909 3020/2768		
Utskriftsdato	24.03.2026	Antall datasett	99

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

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.

10 Berørte datasett

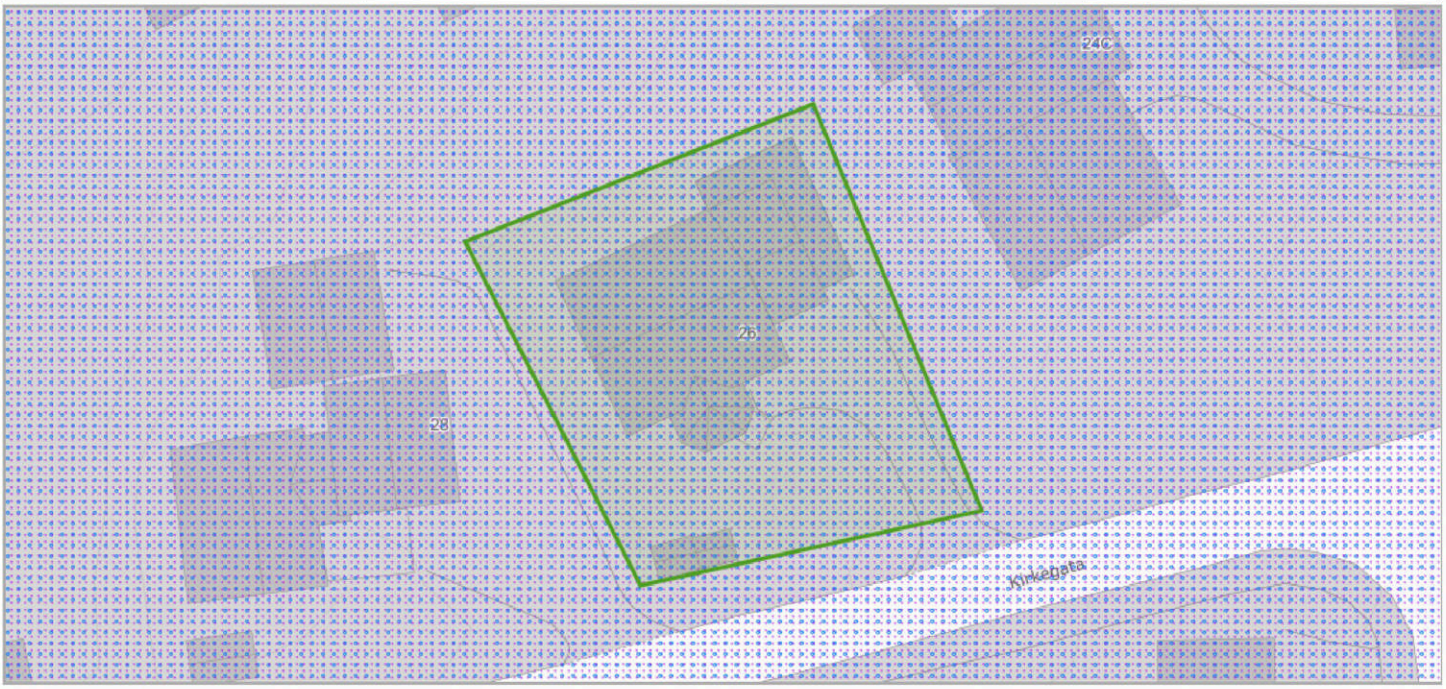
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Løsmasser N50/N250
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- FKB-AR5
- Marin grense
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Tettsteder

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	23.03.2026



Om datasettet

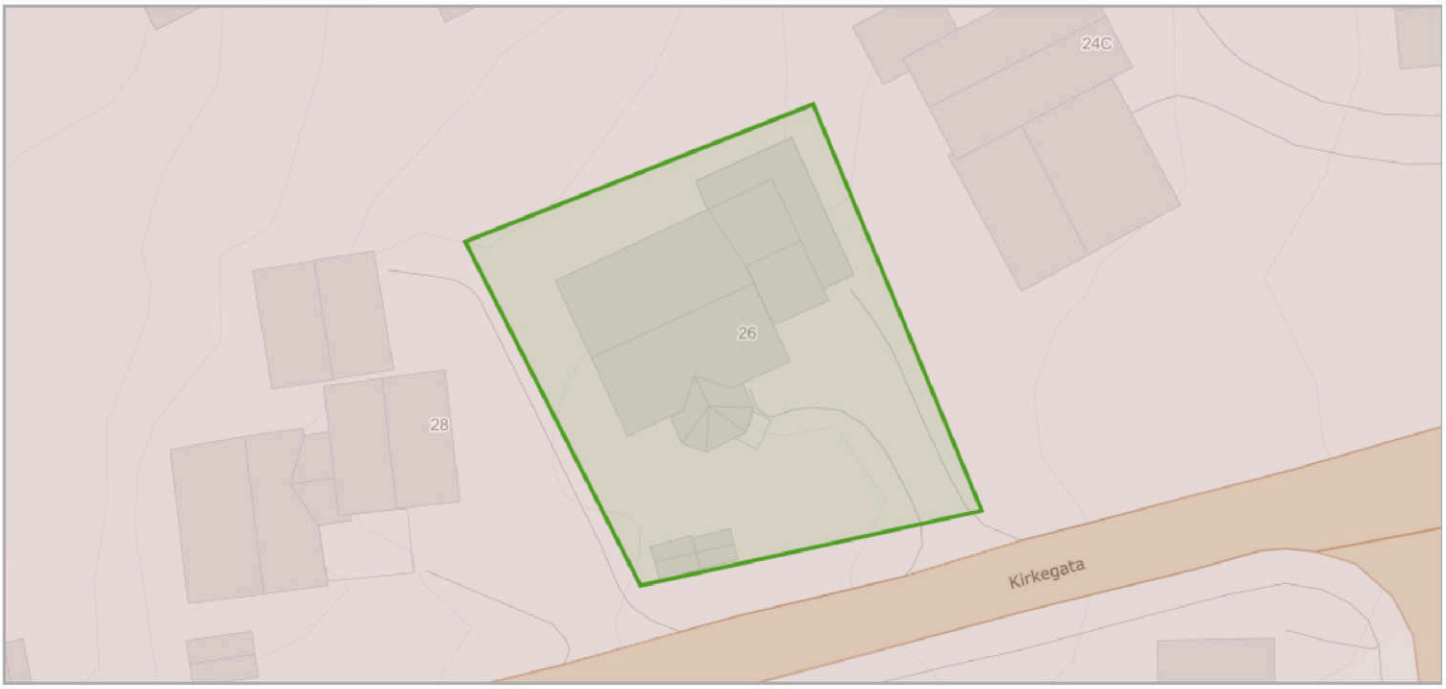
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Fyllmasse

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.03.2026



Om datasettet

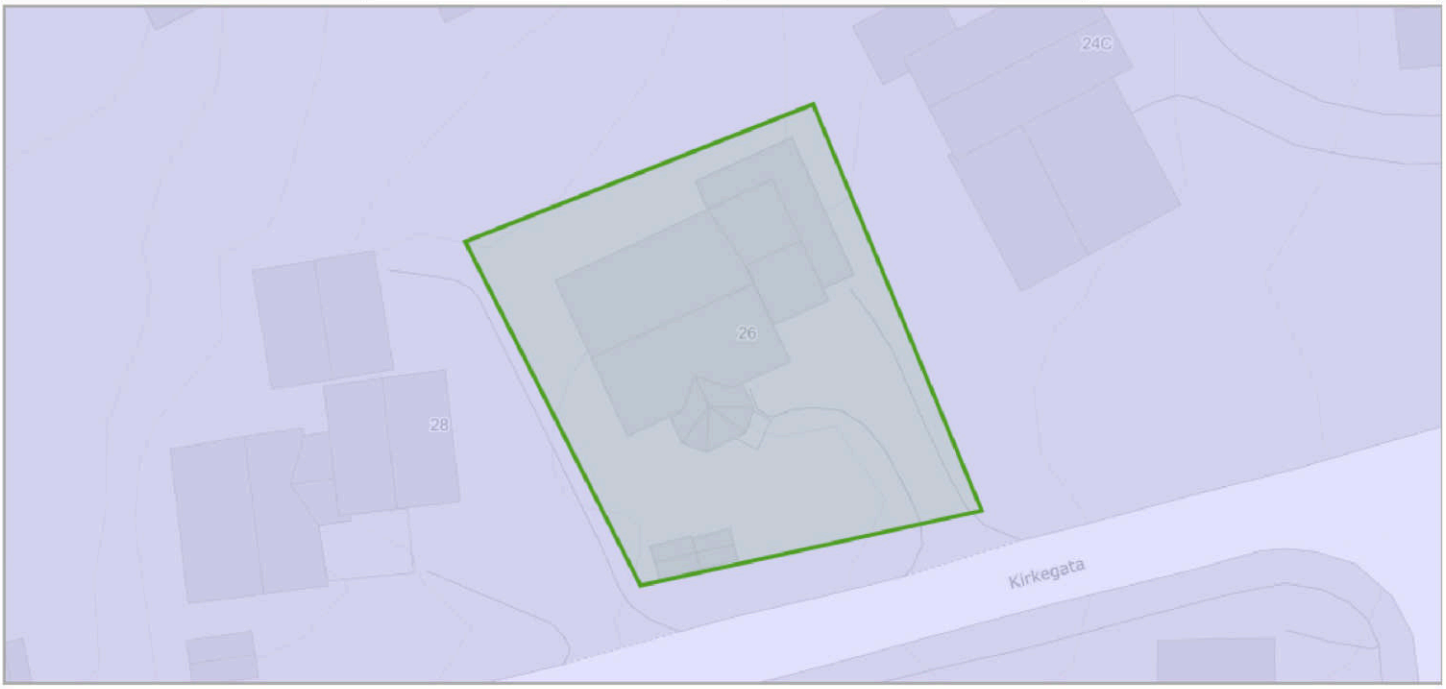
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.03.2026



Om datasettet

Mineralressursdataene gir en oversikt over landets forekomster av metaller (malm), industrimineraler og naturstein. Inneholder både areal og punktregistreringer. Dataene er innsamlet over lang tid. Oppdateres fortløpende etter prioriteringer.

Tegnforklaring

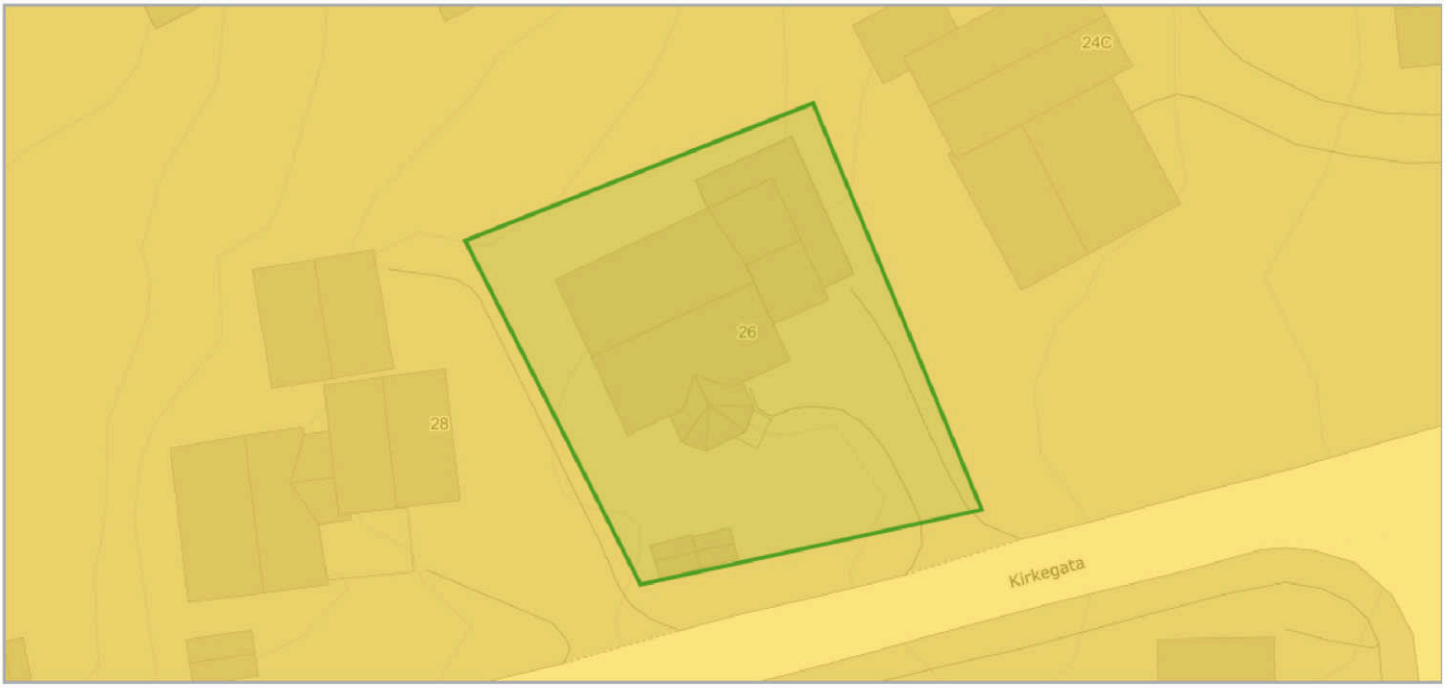
Provins
Provins

Objekter

Forekomstid	Navn	Type	Beskrivelse	Link
709646	Vestfold larvikittkompleks	Granitt og andre størkningsbergarter	Vestfold larvikittkompleks dekker området sør for Tønsberg og Skien mellom Oslofjorden og Langesundsfjorden. Tidligste dokumenterte funn av farvespillende feltspat og larvikitt i området var i henholdsvis 1794 og 1811. Førstnevnte kan ha vært fra pegmatit	https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visImiNasOreOmr.php?objid=13139

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.03.2026



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.03.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

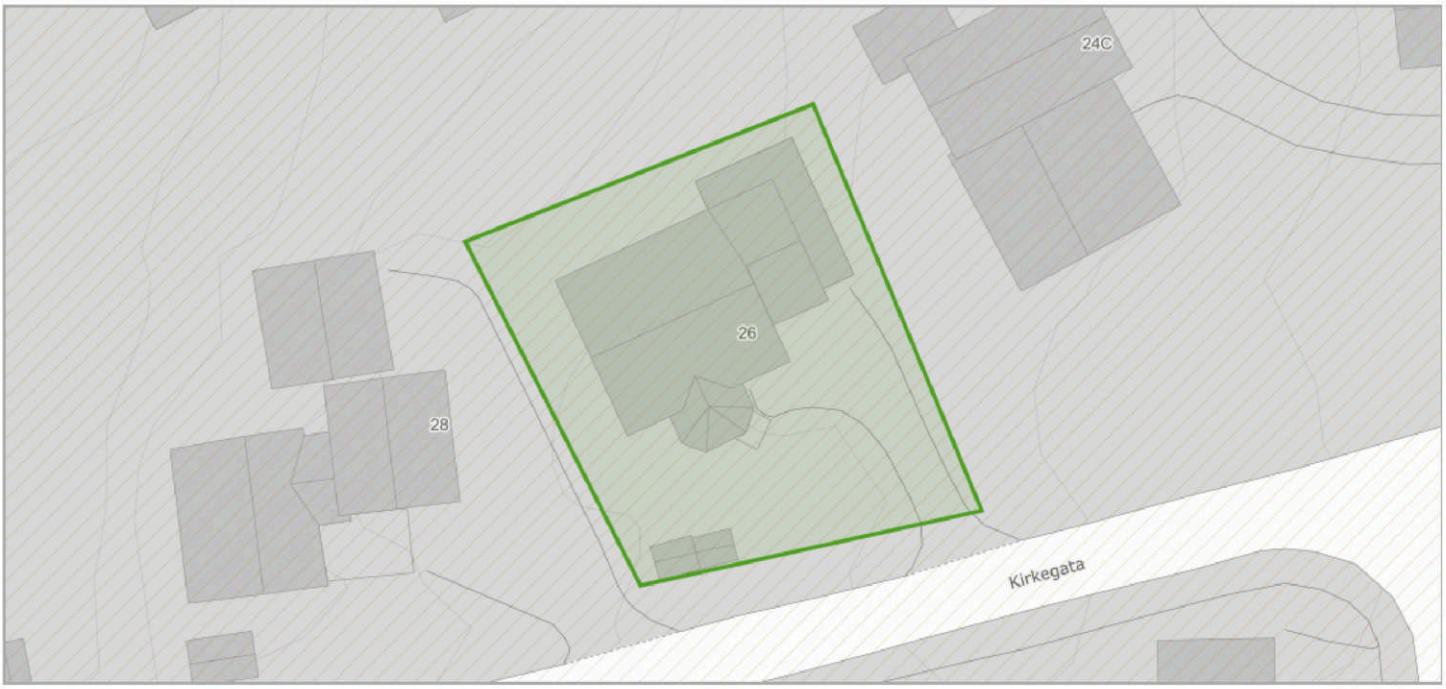
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med by

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.03.2026

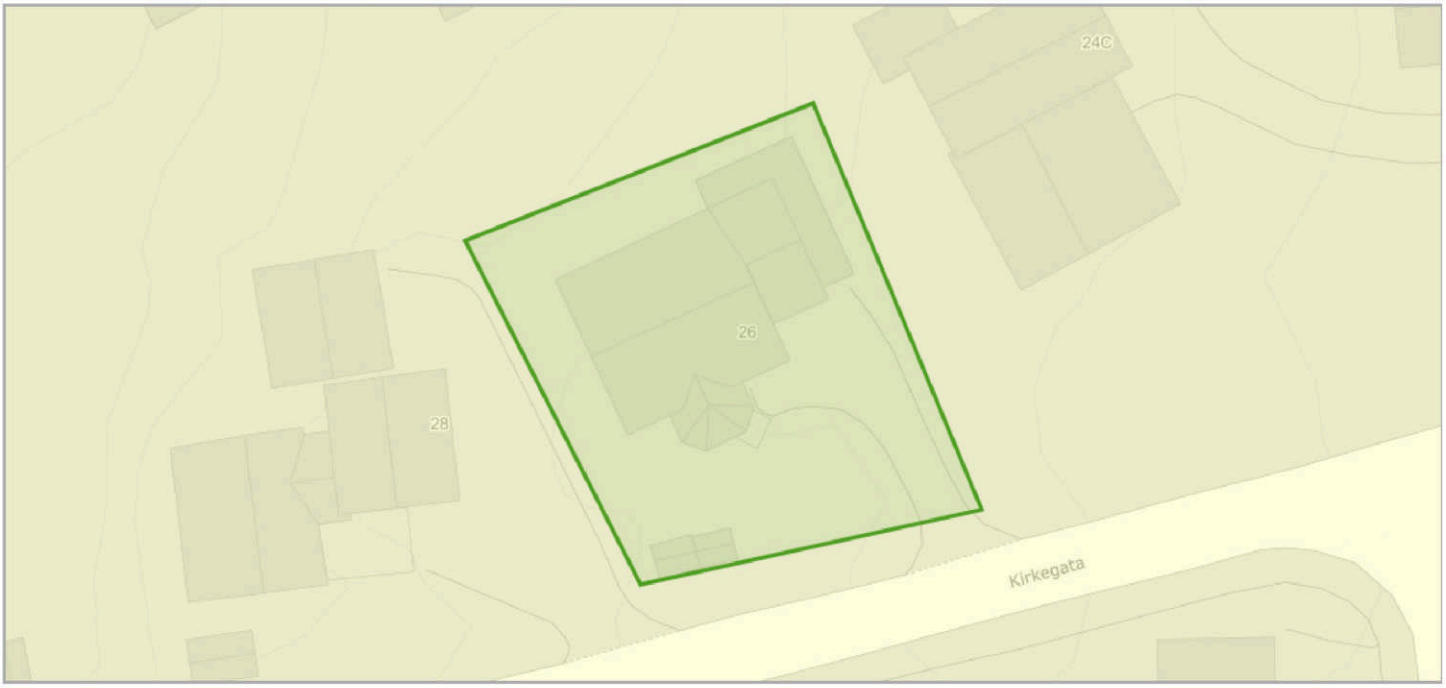


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Brunlanes nord	Natur Og Samfunn AS	2022

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

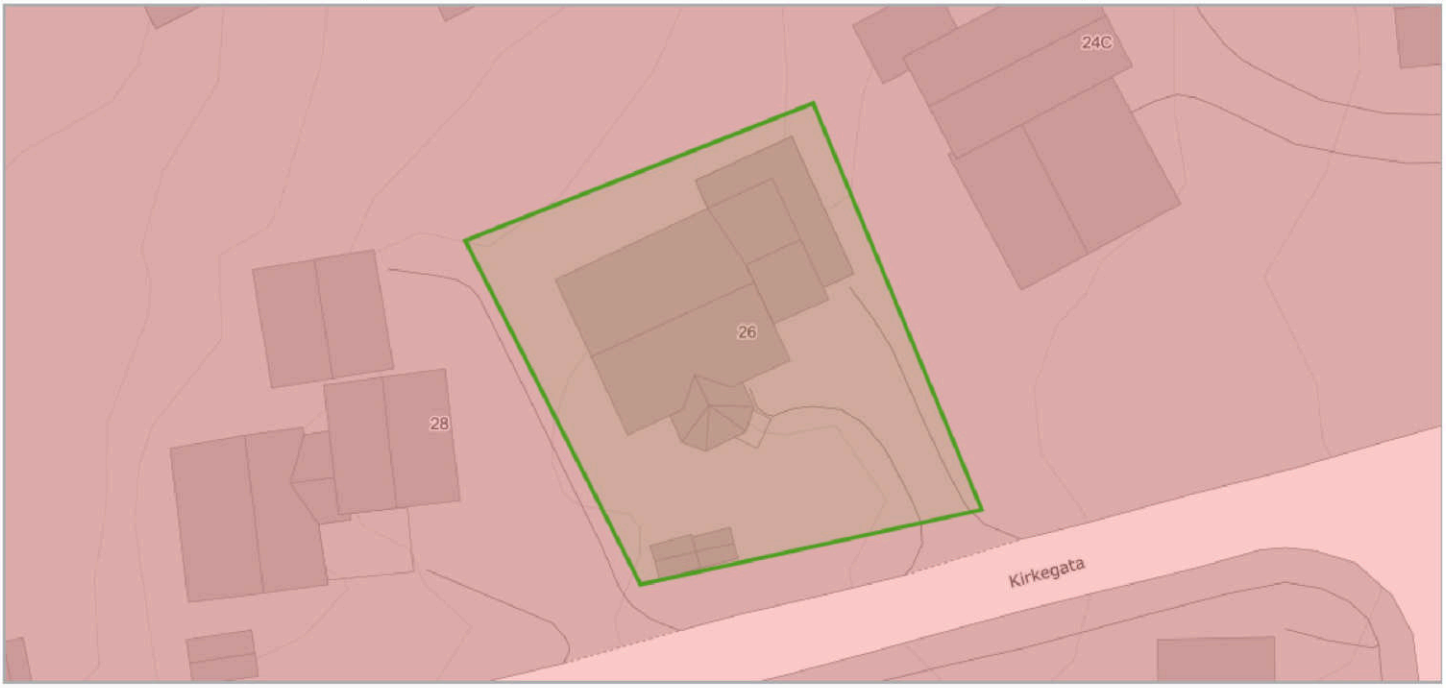
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	23.03.2026



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

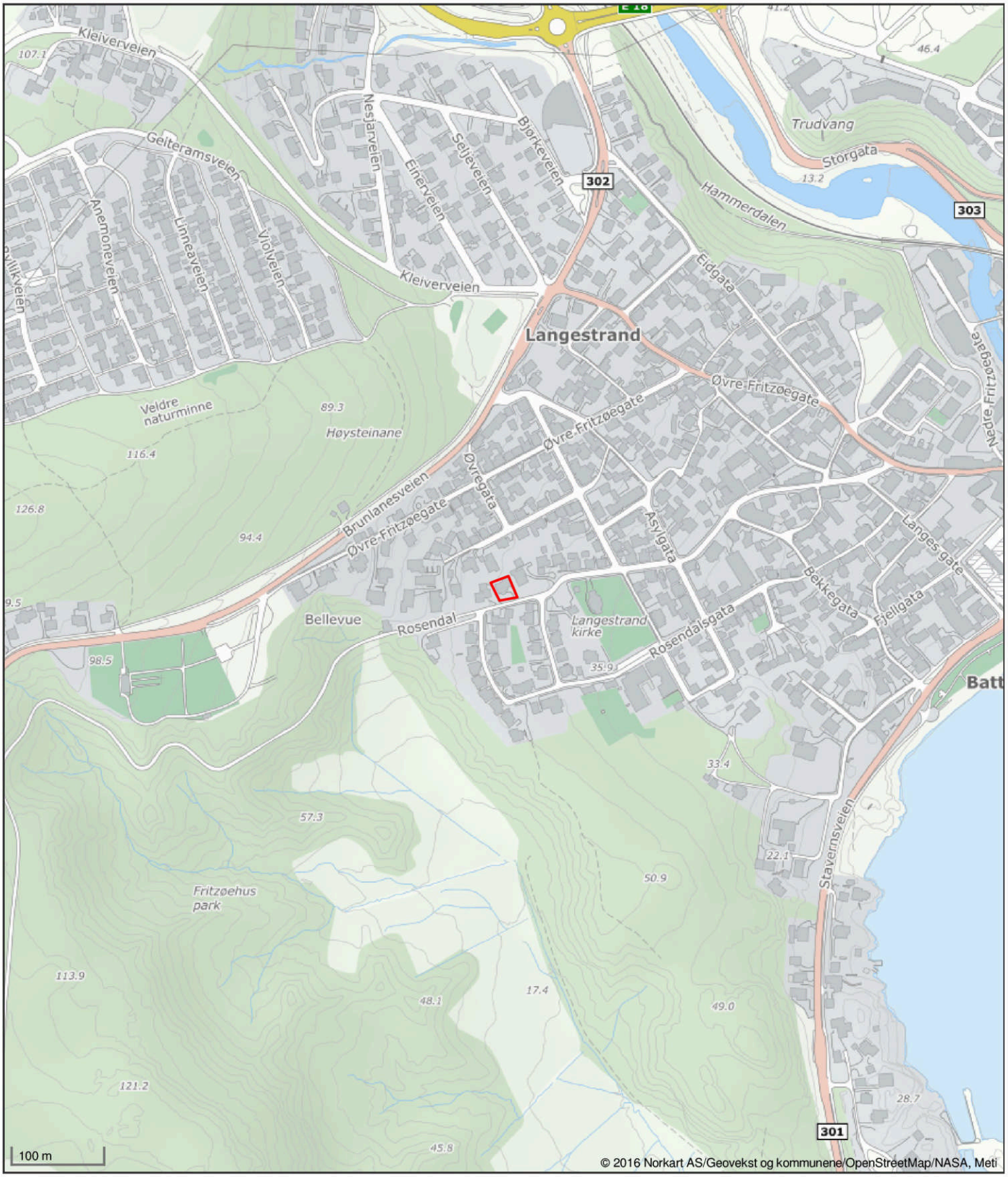
Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
2541	Larvik	27136	15.035109697764533

Utskriftsdato: 24.03.2026

Oversiktskart for eiendom 3909 - 3020/2768//



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

Utskriftsdato: 24.03.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2768	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkegata 26, 3264 LARVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9563/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025.pdf
Delarealer	**Delareal** 479 m^2 **KPHensynsonenavn** H120_1 **KPSikring** Område for grunnvannsforsyning
	Delareal 479 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 476 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

	Delareal 3 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9563/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025.pdf
Delarealer	**Delareal** 479 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 476 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 479 m^2 **KPHensynsonenavn** H120_1 **KPSikring** Område for grunnvannsforsyning
	Delareal 3 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	57.01
Navn	Langestrand
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.02.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/2320/57.01_Bestemmelser_1643.pdf
Delarealer	**Delareal** 183 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** A2

Id	1997.06.01
Navn	Rosendal - Langestrand
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1682/1997.06.01_Bestemmelser_825.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Formål** Gate m/fortau

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 3020/2768
Adresse: Kirkegata 26
Dato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Bygningsavgrensning for tiltak

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

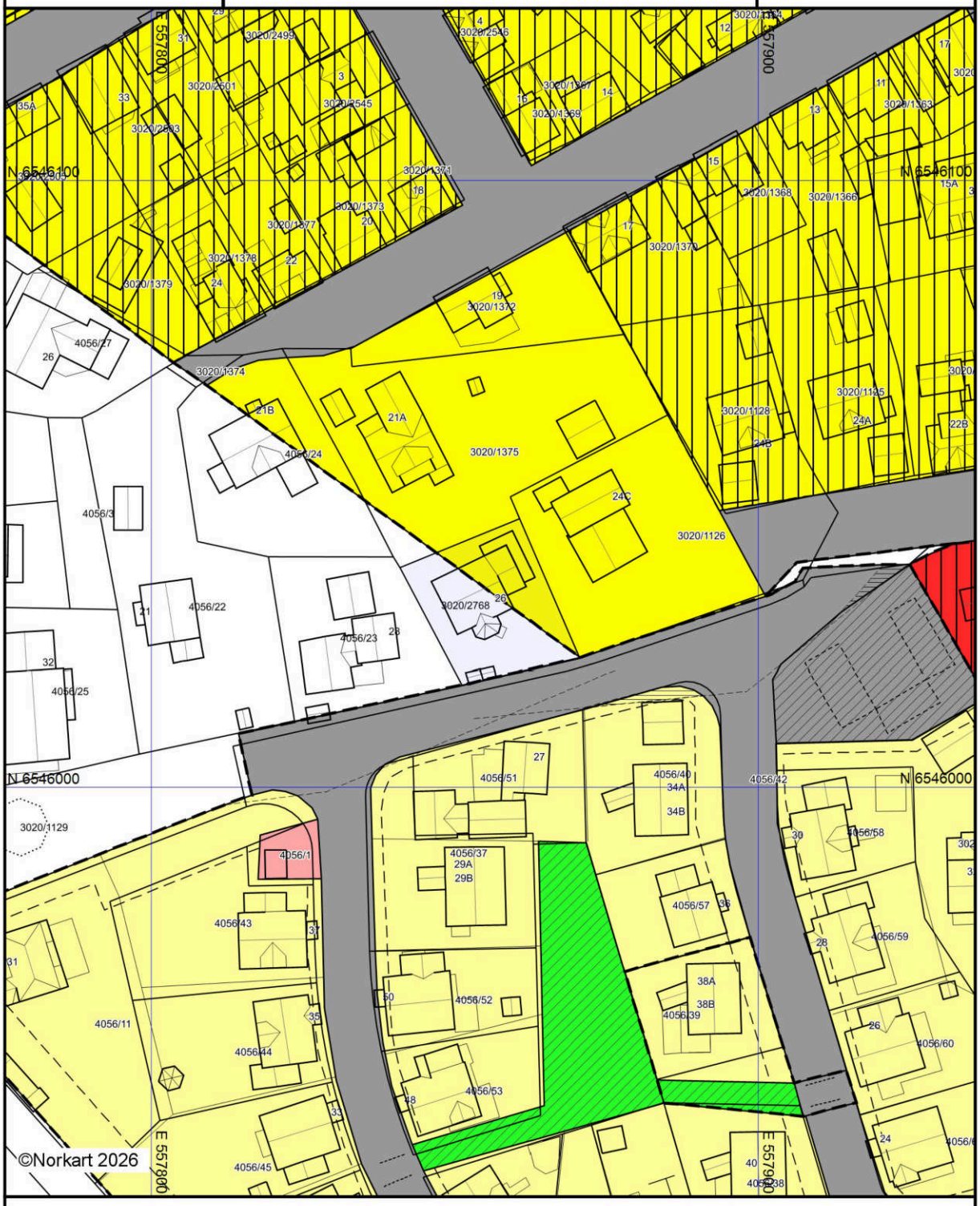
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3020/2768
Adresse: Kirkegata 26
Dato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig kirke

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Frisiktsone ved veg
- Naturvernområde (på land)
- Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Utskriftsdato: 24.03.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	3020	**Bruksnr.**	2768	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kirkegata 26, 3264 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

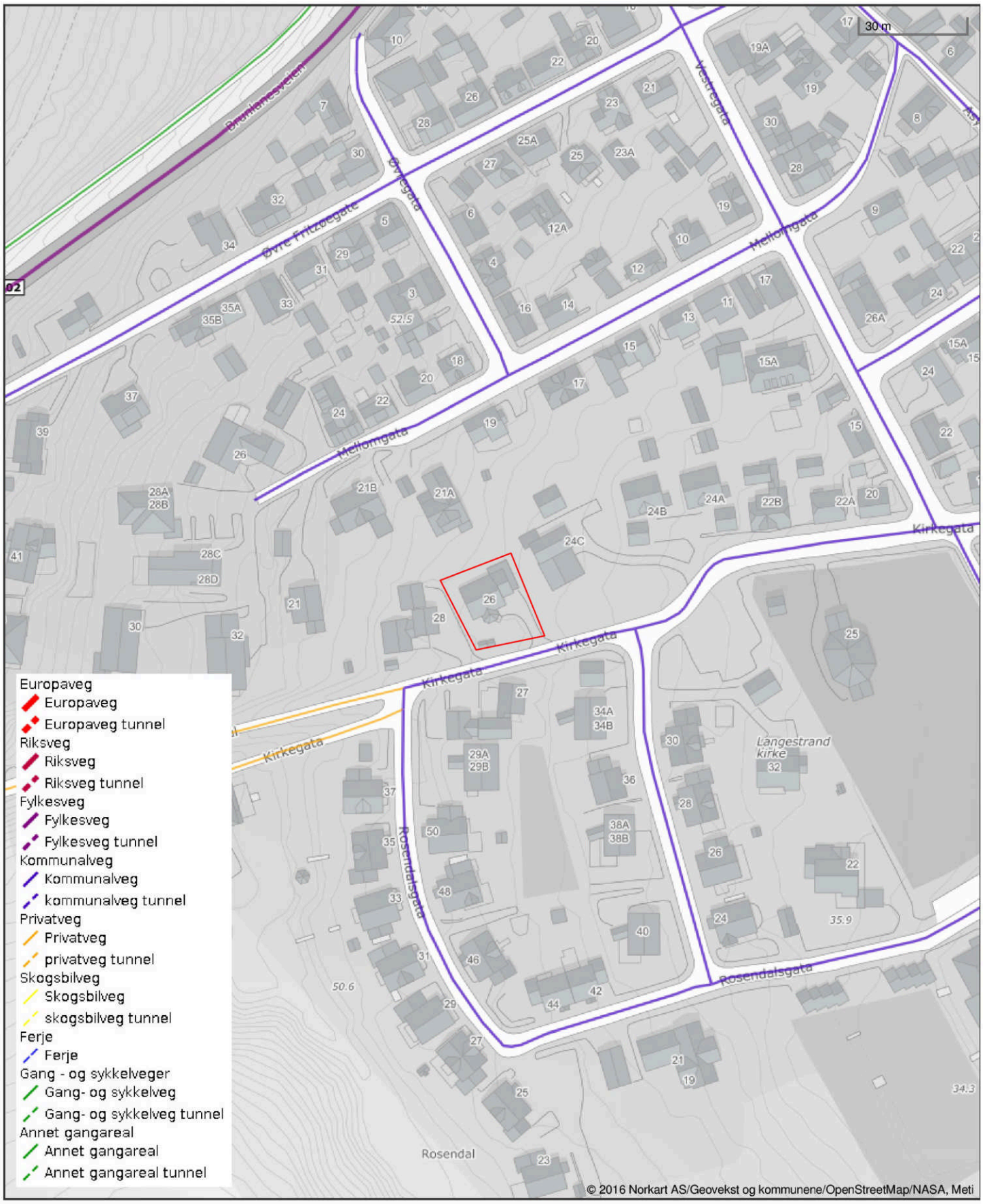
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 24.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 3020/2768//



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.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kirkegata 26, 3264 Larvik
Gnr. 3020, Bnr. 2768, Larvik kommune.

Oppdragsnummer:
52260033

Meglerforetak: PrivatMegleren Larvik

Saksbehandler: Siri Tvetene Istre

Telefon / Mobil: 91 24 20 00 / 481 32 108

E-post: siri.istre@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.
