PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

KLEIVÅSVEIEN 7 C

Vedlegg

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæring

Energiattest

Opplysningsbrev fra forretningsfører

Årsregnskap / budsjett

Protokoll

Vedtekter og eventuelle husordensregler

Ferdigattest

Oversiktskart med VA

Kommuneplan

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Rekkehus

Kleivåsveien 7 C, 3173 VEAR

TØNSBERG kommune

gnr. 46, bnr. 98, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 169 m² BRA-i: 144 m²



Befaringsdato: 24.04.2026 **Rapportdato:** 30.04.2026 **Oppdragsnr.:** 11569-1102 **Referansenummer:** LJ1137

Autorisert foretak: Trio Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Shaho Amin

TRIOTAKST

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.

Trio Takst AS

Rapportansvarlig



Shaho Amin

post@triotakst.no

906 47 212

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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.



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.



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.



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.



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

Rekkehusleilighet over 2 etasjer på Vear oppført i 2023.
Isolert såle og ringmur, sokkeletasje med impregnerte ringmurselementer.
Yttervegger oppført i bindingsverk i tre, utvendig kledd med liggende kledning.
Saltak tekket med betongtakstein.
Vinduer med med 2-lag glass.

Boligen har 3-stav eikeparkett og flis på alle rom, klikkvinyl i entré.
Elektriske varmekabler i de fleste gulvflater.
Helsparklede og malte gipsplater på vegger og i himlinger.
Kjøkkeninnredning fra HTH med slette fronter i grått. Benkeplate i laminat.
2 bad med våtromsplater på vegger og flislagt gulv. Nedsenkede dusjsoner med glassdører.
Vaskerom/teknisk rom med flis på gulv og malte gipsplater på vegger.

Varmtvannsbereder på 200l.
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Klargjort for installasjon av ildsted med stålpipe.

Hage med gressplen på baksiden av huset.
Balkong med adkomst fra stue på fremsiden av huset.
Asfaltert biloppstillingsplass.

Rekkehus - Byggeår: 2023

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med sort betongtakstein.
Ingen skader eller slitasje, utover normal værslitasje.
Sorte takrenner, nedløp og beslag.
Snøfanger på tak.
Bindingsverkkonstruksjon isolert i henhold til TEK17.
Liggende bordkledning.
Saltak.
Inspeksjonsluke i gang mellom soverom .
Malte trevinduer med energiglass.
Solskjerming på ett vindu.
Hvit hovedytterdør med glassfelt.
Hvit skyvedør til balkong.
Hvit terrassedør med glassfelt.
Balkong på 20m2 med adkomst via skyvedører fra stue.
Oppført i impregnerte materialer med tettesjikt under terrassebord som fører til nedløp.

Enkel to-trinns tretrapp.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
1.etasje: Klikkvinyl på gulv i entré. 3-stav eikeparkett på soverom, hobbyrom og gang.
2.etasje: 3-stav eikeparkett.

Vegger og himling: Helsparkelede -og malte gipsplater.
Innfelte downlight i enkelte himlinger.
Trebjelkelag i etasjeskille.
Betong i gulv mot grunn.
Blendet, isolert stålpipe i himling i stue.
Stålpipe over tak.
Klargjort for installering av ildsted.
Hvitmalt tretrapp med lakkerte trinn.

Hvite fyllingsdører.
Garasjeplass med betonggulv.
Bordkledning på vegger og i himling.
El-bil lader fra Easee.
Sportsbod med adkomst fra garasje, vegger av ubehandlet isoblokk.
Kledning i himling.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom/teknisk rom
Vaskerom/teknoisk rom.
Rommet er ikke oppført som et fullverdig våtrom gunnet tekniske installasjoner på vegger mm.
Flislagt gulv med sluk.
Malte gipsplater på vegger.
Malte gipsplater på vegger og himling.
Flis på gulv.
Elektriske varmekabler.
Plastsluk.
Vinylbelegg på gulv.
Opplegg for vaskemaskin.
Det er klargjort for installasjon av vask.
Balansert ventilasjonsanlegg.
Rommet er oppført uten membran på vegger. Hulltaking er derfor ikke gjennomført.
Ingen unormale forhold påvist.

Bad
Bad fra 2023.
Våtromsplater på vegger og flis på gulv.
Toalett, dusj og servant.
Våtromsplater på vegger.
Malte gipsplater i himling.
Innfelte downlights i himling.
Flis på gulv.
Elektriske varmekabler.
Plastsluk.
Ukjent membranløsning.
Baderomsinnredning med nedfelt servant.
Dusjhjørne med nedsenk.
Toalett.
Balansert ventilasjonsanlegg.
Tilluft under dør.
Hulltaking utført i vegg under trapp til 2.etasje. Ingen unormale funn.

Bad
Bad fra 2023.
Våtromsplater på vegger og flis på gulv.
Toalett, dusj og servant.
Våtromsplater på vegger.
Malte gipsplater i himling.
Innfelte downlights i himling.
Flis på gulv.
Elektriske varmekabler.
Plastsluk.

Beskrivelse av eiendommen

Ukjent membranløsning.
Baderomsinnredning med nedfelt servant.
Dusjhjørne med nedsenk.
Toalett.
Balansert ventilasjonsanlegg.
Tilluft under dør.
Hulltaking er gjennomfør fra soverom. Ingen unormale forhold påvist.

KJØKKEN Gå til side

Grå kjøkkeninnredning med slette fronter fra HTH.
Benkeplate i laminat.
Underlimt kjøkkenvask i sort kompositt.
Integrerte hvitevarer; kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, micro og induksjonstopp.

Vannstoppsystem og komfyrvakt.

Normal bruksslitasje på kjøkkeninnredning.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Plastrør (rør-i-rør).
Rørskap på teknisk rom.
Avløpsrør av plast.
Balansert ventilasjonsanlegg fra Flexit.
Luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi.
Varmekabler i alle gulvflater, med unntak av soverom.
Klargjort for installasjon av ildsted.
Varmtvannstank på ca. 200liter.
Elektrisk anlegg installert i 2023.
Sikringsskap med automatsikringer.
Lader for el-bil fra Easee i garasje.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Deler av underetasje ligger under terreng.
Fuktsikring fra 2023.
Ringmurselementer.
Fuktsikrede ringmurselementer under terreng.
Tilknyttet offentlig vann -og kloakk via private stikkledninger.

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

Ingen avvik på helse, miljø og sikkerhet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

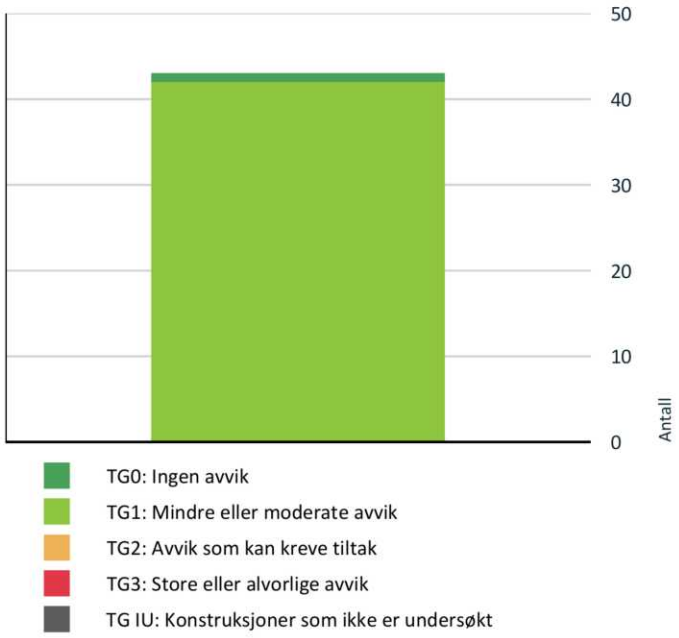
Rekkehus

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

Boligen er oppført i 2023.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner.
Takstmannen tar forbehold om skjulte feil, mangler og avvik og forutsetter at bygningen er godkjent slik som den fremstod på befaringsdagen.
Takstmann er ikke el.fagkyndig og el.anlegg er ikke vurdert.

Det meste av datagrunnlaget i denne rapporten kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2023

Kommentar
Ferdigattest.

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygningsmasse fra 2023 med normalt god standard.

Vedlikehold
Ingen behov for vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med sort betongtakstein.
Ingen skader eller slitasje, utover normal værslitasje.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Sorte takrenner, nedløp og beslag.
Snøfanger på tak.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Bindingsverkkonstruksjon isolert i henhold til TEK17.
Liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltak.
Inspeksjonsluke i gang mellom soverom .

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Malte trevinduer med energiglass.
Solskjerming på ett vindu.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Hvit hovedytterdør med glassfelt.
Hvit skyvedør til balkong.
Hvit terrassedør med glassfelt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong på 20m2 med adkomst via skyvedører fra stue.
Oppført i impregnerte materialer med tettesjikt under terrassebord som fører til nedløp.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse
Enkel to-trinns tretrapp.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Gulv:
1.etasje: Klikkvinyl på gulv i entré. 3-stav eikeparkett på soverom, hobbyrom og gang.
2.etasje: 3-stav eikeparkett.

Vegger og himling: Helsparkelede -og malte gipsplater.
Innfelte downlight i enkelte himlinger.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Trebjelkelag i etasjeskille.
Betong i gulv mot grunn.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Blendet, isolert stålpipe i himling i stue.
Stålpipe over tak.
Klargjort for installering av ildsted.



Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Hvitmalt tretrapp med lakkerte trinn.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvite fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Garasjeplass med betonggulv.
Bordkledning på vegger og i himling.
El-bil lader fra Easee.
Sportsbod med adkomst fra garasje, vegger av ubehandlet isoblokk.
Kledning i himling.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom/teknoisk rom.
Rommet er ikke oppført som et fullverdig våtrom gunnet tekniske installasjoner på vegger mm.
Flislagt gulv med sluk.
Malte gipsplater på vegger.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte gipsplater på vegger og himling.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv.
Elektriske varmekabler.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.
Vinylbelegg på gulv.



1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin.
Det er klargjort for installasjon av vask.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

1.ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Rommet er oppført uten membran på vegger. Hulltaking er derfor ikke gjennomført.
Ingen unormale forhold påvist.

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2023.
Våtromsplater på vegger og flis på gulv.
Toalett, dusj og servant.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger.
Malte gipsplater i himling.
Innfelte downlights i himling.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv.
Elektriske varmekabler.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.
Ukjent membranløsning.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med nedfelt servant.
Dusjhjørne med nedsenk.
Toalett.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.
Tilluft under dør.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking utført i vegg under trapp til 2.etasje. Ingen unormale funn.



2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2023.
Våtromsplater på vegger og flis på gulv.
Toalett, dusj og servant.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger.
Malte gipsplater i himling.
Innfelte downlights i himling.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv.
Elektriske varmekabler.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Plastsluk. Sluket er ikke helt i senter, men det er fullt mulig å åpne/rense sluket.
Ukjent membranløsning.



2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med nedfelt servant.
Dusjhjørne med nedsenk.
Toalett.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.
Tilluft under dør.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er gjennomfør fra soverom. Ingen unormale forhold påvist.



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

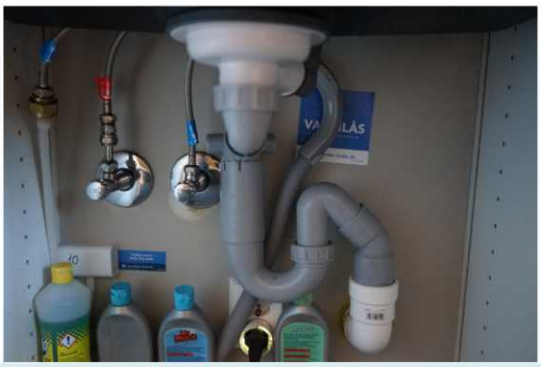
Beskrivelse

Grå kjøkkeninnredning med slette fronter fra HTH.
Benkeplate i laminat.
Underlimt kjøkkenvask i sort kompositt.
Integrerte hvitevarer; kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, micro og induksjonstopp.

Vannstoppsystem og komfyrvakt.

Normal bruksslitasje på kjøkkeninnredning.





2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Plastrør (rør-i-rør).
Rørskap på teknisk rom.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg fra Flexit.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi.
Varmekabler i alle gulvflater, med unntak av soverom.
Klargjort for installasjon av ildsted.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 200liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg installert i 2023.
Sikringsskap med automatsikringer.
Lader for el-bil fra Easee i garasje.

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

   Installasjon av sikringsskap og el-anlegg i nybygg.
   Installasjon av el-bil lader.

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

Generell kommentar

Lede hadde tilsyn ved el-anlegg den 01.09.2025, det ble funnet ett avvik som er utbedret.



TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Deler av underetasje ligger under terreng.
Fuktsikring fra 2023.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmurselementer.
Fuktsikrede ringmurselementer under terreng.

TG 0 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilknyttet offentlig vann -og kloakk 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

Ingen avvik på helse, miljø og sikkerhet.

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

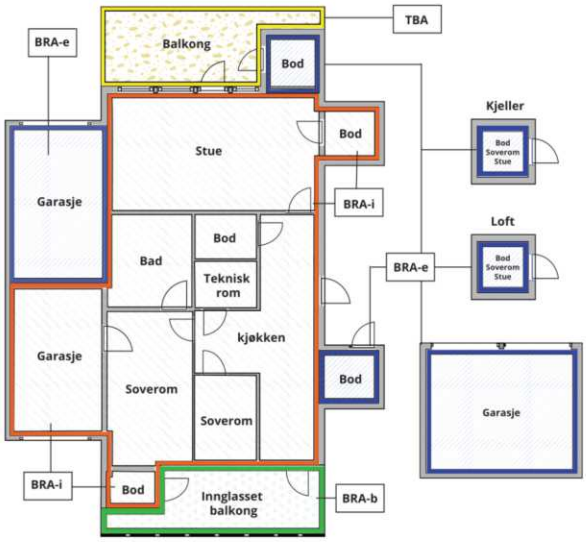
Hva er måleverdig areal?

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.

Trio Takst AS
Stalsbergsveien 16 B
3128 NØTTERØY

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	57	25		82	
2.etasje	87			87	21
SUM	**144**	**25**			**21**
SUM BRA	**169**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Entré, gang med trapp, 2 soverom, hobbyrom, vaskerom/teknisk rom, bad	Garasje, sportsod	
2.etasje	Stue/kjøkken, gang, 2 soverom, bad		

Kommentar

Oppmålt areal er kontrollmålt mot tegning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Boligen er oppført i 2023.

Nyere håndverkstjenester

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

Trio Takst AS
Stalsbergsveien 16 B
3128 NØTTERØY

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2026	Shaho Amin	Takstingeniør
	Henning Ims	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	46	98		4	113.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kleivåsveien 7 C

Hjemmelshaver
Ims Henning

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet sentralt beliggende på Vear.
Kort vei til matbutikk og busstopp.
Sykkelavstand til barneskole og barnehage.
Kort vei til E-18, og byene Tønsberg og Sandefjord.

Adkomstvei

Adkomst via kommunal vei

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vannledning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløpsledning via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.04.2026		Gjennomgått		Ja
Plantegninger	03.06.2020		Gjennomgått	2	Nei
Ferdigattest	13.06.2023		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/LJ1137

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Tønsberg	Oppdragsnr.	13260064
Addresse	Kleivåsveien 7 C		
Postnr.	3173	Sted	VEAR
Selgers navn	Henning Ims		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

06/23

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

JBF Forsikring AS

Polise/avtalenr.:

2244945

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installasjon elbillader og strøm til utvending screen

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring og sluttkontroll

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Lede - 1/9-25.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest fra 13.06.2023

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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)

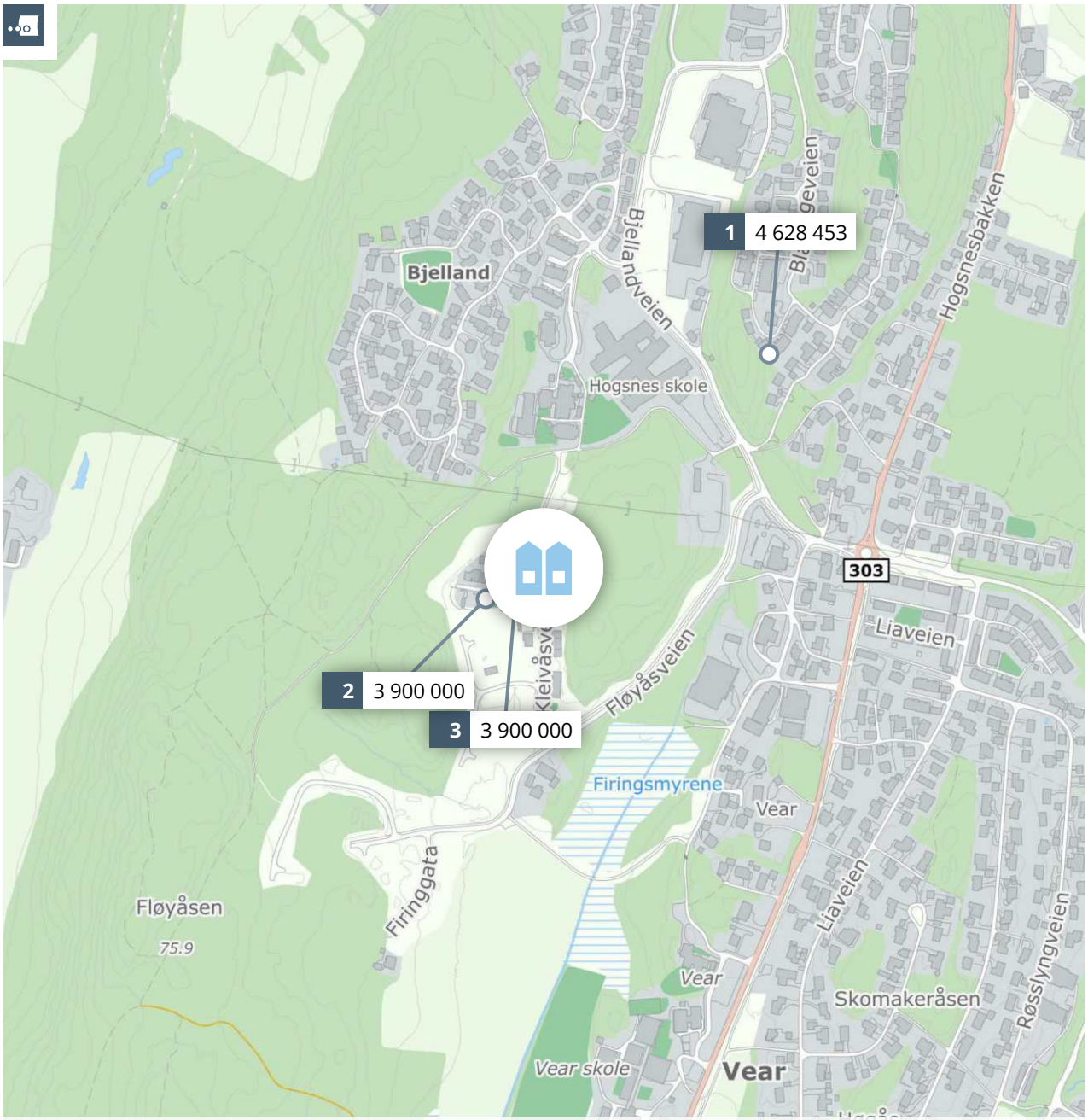
- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato: 21.04.2026

Signert av: *Henning Ims*

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

KLEIVÅSVEIEN 7 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Tønsberg den 06.05.2026

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 Graf.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kleivåsveien 7 C, 3173 VEAR

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2023

GNR 46 BNR 98 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 3905 TØNSBERG GRUNNKRETS Bjelland

Verdivurdert til

6 400 000

0	6 400 000	44 444
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	144 m²	25 m²	- m²	21 m²	- m²	- m²
Tomt					114 m²	
Byggeår					2023	

Fellesutgifter	2 779
Formue	17 176
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Blåvingeveien 75					17.12.2025	4 100 000	**3 950 000**	678 453	4 628 453	**27 715**
	167 m²	1998	4 271 m²	3 sov							
2	Kleivåsveien 6 A					11.09.2025	4 000 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**50 000**
	78 m²	2022	8 770 m²	2 sov							
3	Kleivåsveien 4 C					04.09.2025	3 900 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**50 000**
	78 m²	2025	2. etg	2 sov							

Velkommen til Kleivåsveien 7 C – et moderne og lettstelt rekkehus fra 2023 over to familievennlige plan. Boligen ligger i et grønt og barnevennlig område, med hage vendt mot et skjermet skogholt og kort vei til fine turområder. Fra stuen er det utgang til en stor, sydvestvendt balkong på ca. 20 kvm med gode solforhold og fint utsyn over nærområdet.

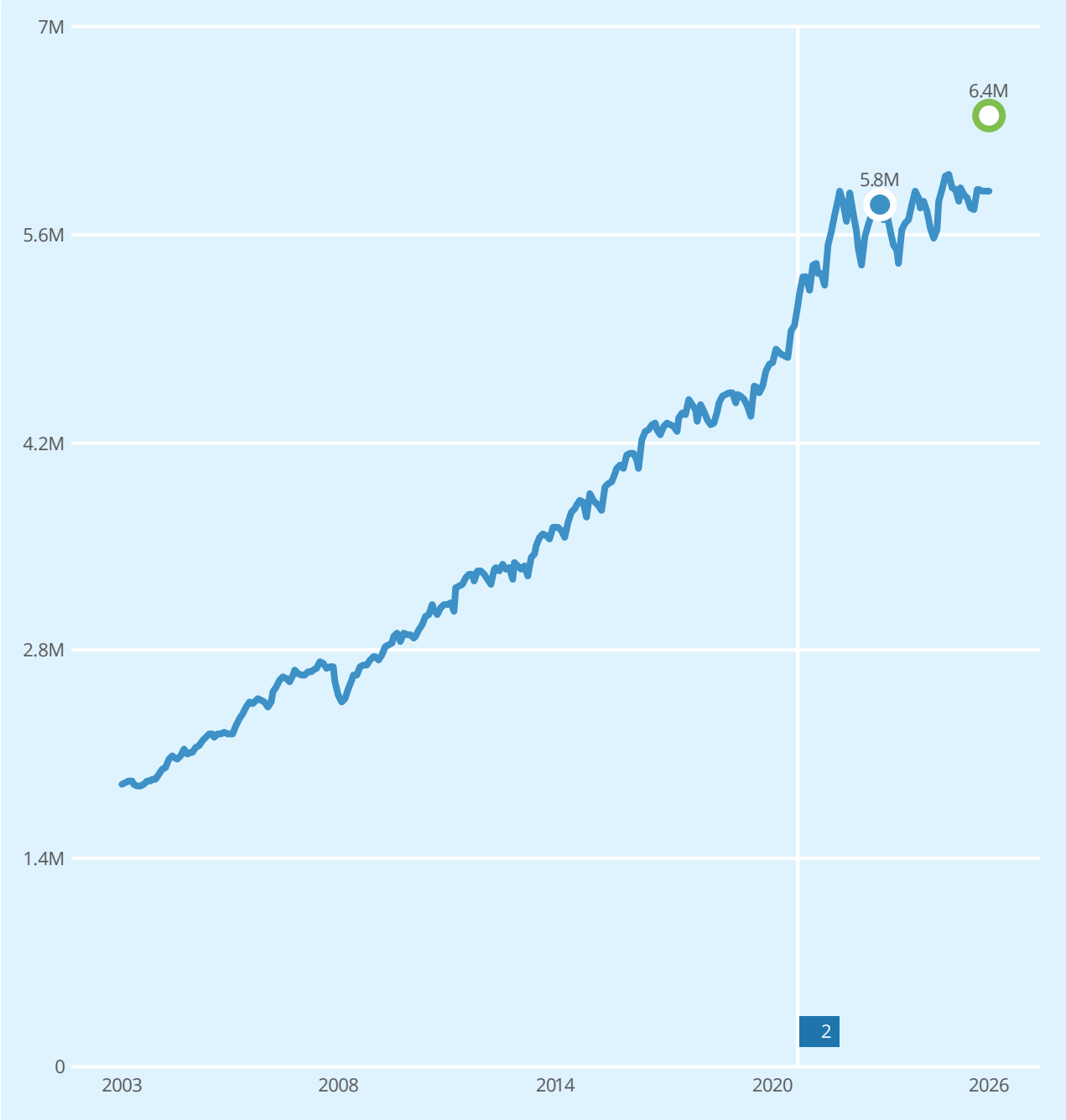
Innvendig byr boligen på et stilrent HTH-kjøkken i åpen løsning mot en lys og luftig stue med store vindusflater. Videre inneholder boligen fire gode soverom, to moderne bad og separat vaskerom. Det er gulvvarme i alle rom, foruten soverommene, og klargjort for ildsted i stuen. Gode oppbevaringsmuligheter i hobbyrom, innvendig bod og sportsbod. Parkering i garasje med elbillader samt på asfaltert gårdsplass.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
05.06.2023		05.06.2023	-	5 798 000	-	5 798 000

Rekkehus til salgs i TØNSBERG kommune nå

12
rekkehus til salgs

4.7M
4.5M
4 334 000 Prisantydning i snitt
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
47
dager

Rekkehus solgt i TØNSBERG kommune siste 3 mnd

24
rekkehus solgt

4 347 000 Prisantydning i snitt
4 343 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
33
dager

for 0.5% over prisantydning

Analyse m²-priser

44 444 Kleivåsveien 7 C Totalpris 6 400 000
36 672 TØNSBERG kommune i snitt siste 3 mnd
32 955 Vestfold fylke i snitt siste 3 mnd

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Tønsberg	Oppdragsnr.	13260064
Addresse	Kleivåsveien 7 C		
Postnr.	3173	Sted	VEAR
Selgers navn	Henning Ims		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

06/23

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

JBF Forsikring AS

Polise/avtalenr.:

2244945

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installasjon elbillader og strøm til utvending screen

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring og sluttkontroll

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Lede - 1/9-25.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest fra 13.06.2023

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 21.04.2026

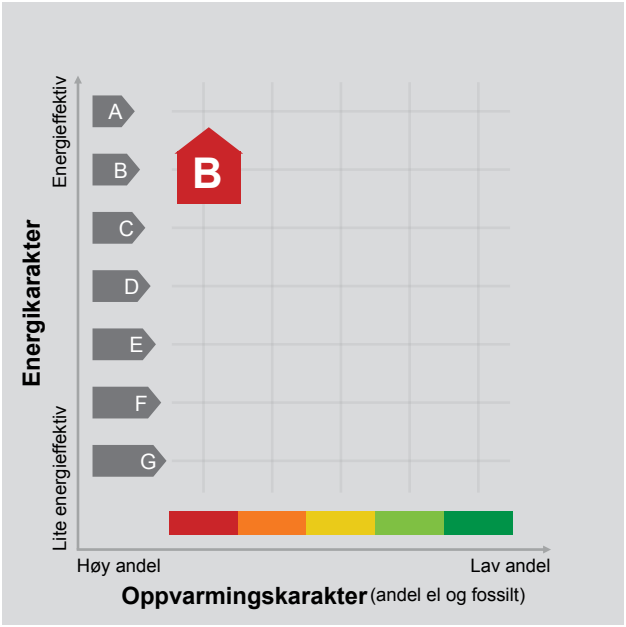
Signert av *Henning Ims*

Initialer selger:
H I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Kleivåsveien 7C
Postnummer	3173
Sted	VEAR
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	98
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301213013
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-21812
Dato	09.09.2024
Innmeldt av	OBOS Block Watne Entreprenør AS v/ HANNA VEBJØRNSEN SANDVIK



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	152
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Kleivåsveien 7C	301213013	H0101	4	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	REKKEHUS
Byggeår	2024

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	165 m²
Areal tak	91 m²
Areal gulv	89 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	25 m²
Oppvarmet BRA	152 m²
Totalt BRA	152 m²
Oppvarmet luftvolum	379 m³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,12 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,09 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,83 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	16,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	52,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	1,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	83 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,20 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	92 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,94
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)

Dato for beregning	23.8.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.018
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Block Watne Entreprenør AS
Navn person	HS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	34,8 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,1 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	4,4 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	100,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	15 917 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	104,99 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	10 871 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	104,99 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	15 917 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	15 917 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	15 917 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1842

Firenga 2 Sameie

Velkommen til årsmøte i Firenga 2 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. juni kl. 17:00 og lukker 21. juni kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1842

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Firenga 2 Sameie

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Fred Runar Antonsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Judith Fejer og Hege Skaane er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1842 Årsrapport med regnskap 2023.docx

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 000.

Styrets innstilling

Styreleder kr. 5 000, styremedlem (økonomiansvarlig) kr. 4 000,-, øvrige medlemmer kr. 2 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 13 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Skaane

  1 år, overtar for Bengt E. Bengtsson som utgår fra styret.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fred Runar Antonsen
- Judith Fejer
- Preben Thorød

  1 år som nestleder, overtar for Hege Skaane

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 21.06.24
Selskapsnummer: 1842 **Selskapsnavn:** Firenga 2 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Fred Runar Antonsen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Judith Fejer og Hege Skaane er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 13 000,-

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Hege Skaane

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Fred Runar Antonsen

☐ Judith Fejer

☐ Preben Thorød

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bengt Eirik Bengtsson	Kleivåsveien 9 B
Styremedlem	Fred Runar Antonsen	Bjerkelia Terrasse 26
Styremedlem	Judith Fejer	Kleivåsveien 7 D
Styremedlem	Hege Skaane	Kleivåsveien 7 B
Varamedlem	Cato Bakke	Kleivåsveien 9 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon
Styret
Styret kan kontaktes på telefon 95199114, og e-post firenga-2@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Firenga 2 Sameie
Sameiet består av 17 seksjoner.
Firenga 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 930489670, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:
46 98

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Firenga 2 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon
Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det er gjennomført fire styremøter i 2023.

Fremtidige planer:

- Utvendig vedlikehold som andre malingsstrøk

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til større vedlikehold som omfatter utvendig vedlikehold og annet uspesifisert.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Firenga 2 Sameie.

Lån
Firenga 2 Sameie har ikke lån.

Felleskostnader
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i FIRENGA 2 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FIRENGA 2 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,

Penneo Dokumentnøkkel: UWS4V-M3BKT-YKED1-21CEV-F0T3M-MUH76

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UWS4V-M3BKT-YKED1-21CEV-F0T3M-MUH76

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-04-29 10:56:58 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: UWS4V-M3BKT-YKED1-21CEV-F0T3M-MUH76

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

FIRENGA 2 SAMEIE
ORG.NR. 930 489 670, KUNDENR. 1842

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	161 937	0	0	186 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**161 937**	**0**	**0**	**186 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	0
Styrehonorar		0	0	0	-13 000
Revisjonshonorar	3	-17 630	0	0	-7 500
Forretningsførerhonorar		-12 008	0	0	- 35 000
Konsulenthonorar		0	0	0	0
Drift og vedlikehold		0	0	0	-15 000
Forsikringer		-24 801	0	0	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 220	0	0	-36 000
Andre driftskostnader	4	-3 994	0	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-85 652**	**0**	**0**	**-156 500**
DRIFTSRESULTAT		**76 285**	**0**	**0**	**29 500**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	5	286	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**286**	**0**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**76 571**	**0**	**0**	**29 500**

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	76 571

FIRENGA 2 SAMEIE
ORG.NR. 930 489 670, KUNDENR. 1842

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		127	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 381	0
Driftskonto OBOS-banken		57 827	0
SUM OMLØPSMIDLER		**79 335**	**0**
SUM EIENDELER		**79 335**	**0**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		76 571	0
SUM EGENKAPITAL		**76 571**	**0**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 764	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**2 764**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**79 335**	**0**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.04.2024
Styret i Firenga 2 Sameie

Bengt Eirik Bengtsson Fred Runar Antonsen Hege Skaane

Judith Fejer

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE
Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	130 500
Kabel-TV	31 437
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**161 937**

NOTE: 3
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 630.

NOTE: 4
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-1 744
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-3 994**

NOTE: 5

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	233
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINNTEKTER	**286**

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8696805. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Protokoll til årsmøte 2024 for Firenga 2 Sameie

Organisasjonsnummer: 930489670
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 18. juni kl. 17:00 til 21. juni kl. 17:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 6.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Fred Runar Antonsen er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Judith Fejer og Hege Skaane er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsrapport og årsregnskap godkjennes.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **5**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 13 000.

Styrets innstilling
Styreleder kr. 5 000, styremedlem (økonomiansvarlig) kr. 4 000,-, øvrige medlemmer kr. 2 000,-

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til kr. 13 000,-
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Hege Skaane (6 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Hege Skaane

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Preben Thorød (3 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Fred Runar Antonsen
Judith Fejer
Preben Thorød

VEDTEKTER

FOR

FIRENGA 2 SAMEIE

Vedtektene er vedtatt i forbindelse med seksjonering.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Firenga 2 Sameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

1-2 Hva sameiet omfatter
(1) Sameiet består av 17 boligseksjoner på eiendommen gnr. 46, bnr. 98 i Tønsberg kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet (seksjon) består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Privat uteareal

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk
(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengene.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplanting, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.
Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold
(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering

Sameiets parkeringsplasser ligger på den enkelte seksjons eget areal. Sameiet har ingen gjesteplasser på sameiets fellesareal.

4-2 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og 2 til 4 andre medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar
(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.

g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.
Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring
(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner
I disse vedtektene menes med

a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister så fremt sameiet er registrert i Foretaksregisteret.

11-3 Rett og plikt til medlemskap i Firenga Huseierforening
Sameiet har rett og plikt til medlemskap i Firenga Huseierforening. Foreningen skal forvalte og vedlikeholde felles utomhusarealer innenfor hele planområdet Firenga med randsoner og alle tekniske innretninger og utstyr, park, andre grøntarealer/beplantning, veier, belysning, lekeplasser, lekeområder/akebakke, møteplasser, fellesinnretninger og teknisk infrastruktur av enhver art. Sameiet vil være forpliktet til å dekke sin andel av driftsforeningens felleskostnader etter intern brøk, samt å rette seg etter driftsforeningens vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

11-4 Endringer i vedtektene
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-5 Generelle plikter
Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

Dette utkastet til vedtekter er utarbeidet av utbygger/selger i forbindelse med salg og vil kunne bli endret i forbindelse med endringer/ ferdigstillelse av prosjektet. Det vises til de forbehold som er tatt i prospekt/kjøpekontrakt/salgsmateriell.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Ekstraordinært årsmøte 2024

Innkalling

S.nr. 1842
FIRENGA 2 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i FIRENGA 2 SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. januar kl. 09:00 og lukker 11. januar kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/1842

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Valg av nytt styre for 2025-26, da forrige valg ikke ble korrekt innmeldt og registrert i Brønnøysund og OBOS.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i FIRENGA 2 SAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bengt Eirik Bengtsson er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Hege Skaane og Preben Thorød er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hege Skaane

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fred Runar Antonsen
- Preben Thorød

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bengt Eirik Bengtsson

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.01.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.01.25
Selskapsnummer: 1842 **Selskapsnavn:** FIRENGA 2 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

Sak 1 Valg av møteleder

Bengt Eirik Bengtsson er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Hege Skaane og Preben Thorød er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

☐ Hege Skaane

Styremedlem (kun 2 skal velges)

☐ Fred Runar Antonsen

☐ Preben Thorød

Varamedlem (kun 1 skal velges)

☐ Bengt Eirik Bengtsson

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2024 for FIRENGA 2 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 930489670
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 8. januar kl. 09:00 til 11. januar kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 7.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Bengt Eirik Bengtsson er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Hege Skaane og Preben Thorød er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **6**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **1**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Hege Skaane (5 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Hege Skaane

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Fred Runar Antonsen (4 stemmer)
Preben Thorød (4 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Fred Runar Antonsen
Preben Thorød

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Bengt Eirik Bengtsson (4 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Bengt Eirik Bengtsson

Bengt E. Bengtsson

Preben Thorød

Hege Skaane

Protokoll til ekstraordinært årsmøte 2025 for FIRENGA 2 SAMEIE

Organisasjonsnummer: 930489670
Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 13. oktober kl. 09:00 til 16. oktober kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 12.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

> **Forslag til vedtak:**
> Hege Skaane er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Wibeke Strand og Preben Thorød er valgt.
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Valg av tillitsvalgte

Preben ønsker å trekke seg, og vi må derfor ha ny nestleder/økonomiansvarlig. Anders Eide som nå er vara stiller til valg som nestleder. Vi er da nødt til å ha en ny vara. Preben stiller til valg som vara.

Innstilling
Styret innstiller Anders Eide som nestleder og Preben Thorød

Styremedlem/nestleder/økonomiansvarlig (2 år)

Følgende ble valgt:
Anders Eide (12 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Anders Eide

Varamedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Preben Thorød (11 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Preben Thorød

5. Temperatur på kaldt vann

Fremmet av: Turid Bakke

Har problemer med kaldtvannet i 2 etg.

Etter test av vannet rennende i 20 sekunder skal det være under 20 grader.

Vi ligger på mellom 24,6 og 27,3 grader.

Lot vannet renne i 20 minutter da var temp 22,4 grader.

Dette er et potensielt helseskadelig vann da det er fare for Legionella.

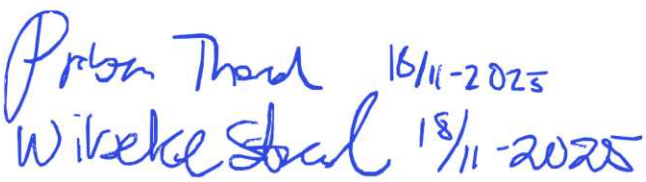
Lagt ved et skriv fra en advokat

Etter det jeg har hørt er det flere som sliter med det samme og mener dette er noe styret skal ta opp som en felles sak.

Styrets innstilling
Styret ønsker målinger fra alle eiere. Målingene skal tas etter 20 sekunder og etter 5 minutter. Flere målinger både innenfor dette tidsrommet og etter er også velkomne. Styret sender samlet saken inn til kommunen og informerer Obos Block Watne.

> **Forslag til vedtak:**
> At styret kontakter utbygger
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **12**
Antall stemmer mot vedtaket: **0**
Antall blanke stemmer: **0**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**



PM Tønsberg AS
Privatmegleren Tønsberg v/Siri Graf Stenberg
Nedre Langgate 43, 3103 TØNSBERG
E-post: siri.graf.stenberg@privatmegleren.no

Deres ref.: 13260064 Vår ref.: 1842-1-04 Dato: 21.04.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Firenga 2 Sameie
Organisasjonsnr:	930489670
Seksjonseier:	Ims, Henning
Medeier:	
Leilighetsnummer:	04
Adresse:	Kleivåsveien 7 C, 3173 VEAR
Seksjonsnummer:	4
Gnr.	46
Bnr.	98

Det presiseres at OBOS kun er regnskapsfører for boligselskapet, og avtalen omfatter utelukkende regnskapsførsel og innkreving. Det betyr at OBOS ikke besitter informasjon om eventuelle planlagte rehabiliteringer, vedlikeholdsprosjekter, låneopptak, endringer i felleskostnader, parkering/garasje etc. Eiendomsmegler må selv kontakte selskapets styreleder for å innhente ytterligere informasjon. Eiendomsmegler er ansvarlig for å lese alle innkallinger, protokoller og andre dokumenter ekstra nøye. Eventuelle dokumenter som ikke medfølger meglerpakken må megler selv innhente fra selskapets styreleder. Kontaktinformasjon til styreleder fremkommer i eget avsnitt lenger ned i brevet.

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring - polisenummer 8696805.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapets totale lån og vilkår:

Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 2 779,00,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
TV/Bredbånd	499,00	
Felleskostnader	2 280,00	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	44,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	17 176,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Melding om ny eier sendes til OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: oef@obos.no , med kopi til styret.
Styrets e-post: e-post: firenga-2@styrerommet.no

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.¨

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Kristoffer Colban Eriksen
Direkte telefon:

JpID: 23/73313

Vedtaksdato	Vedtaksnummer
13.06.2023	835/23

Obos Block Watne avd Viken Vest
Bj. Bjørnsonsgt. 110 6666 St. Olavs plass
3044 DRAMMEN

Kleivåsveien 7 A, 7 B, 7 C og 7 D - 46/98/0/3, 4, 5, 6 (tidligere 46/27) - oppføre rekkehus med 4 leiligheter - ferdigattest

Søker			
Obos Block Watne avd Viken Vest	Bj. Bjørnsonsgt. 110 6666 St. Olavs plass	3044	DRAMMEN

Tiltakshaver			
Obos Block Watne AS	Postboks 6666 St. Olavs plass	0129	OSLO

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	46	98 (tidl. 27)		3, 4, 5 og 6

Bygningsnummer, adresse, GBnr, bruksenhet og seksjon:	301032570 - Kleivåsveien 7 A, 46/98, H0101 og seksjon 6 301213008 - Kleivåsveien 7 B, 46/98, H0101 og seksjon 5 301213013 - Kleivåsveien 7 C, 46/98, H0101 og seksjon 4 301213015 - Kleivåsveien 7 D, 46/98, H0101 og seksjon 3	
Bygningstype:	Rekkehus med 4 leiligheter	
Tiltakstype:	Nybygg	
Arkivsaksnummer:	20/26842	
Vedtaksnummer:	DPB 493/21	Ett-trinns tillatelse
	DPB 1473/22	Midlertidig brukstillatelse
	DPB 835/23	Ferdigattest

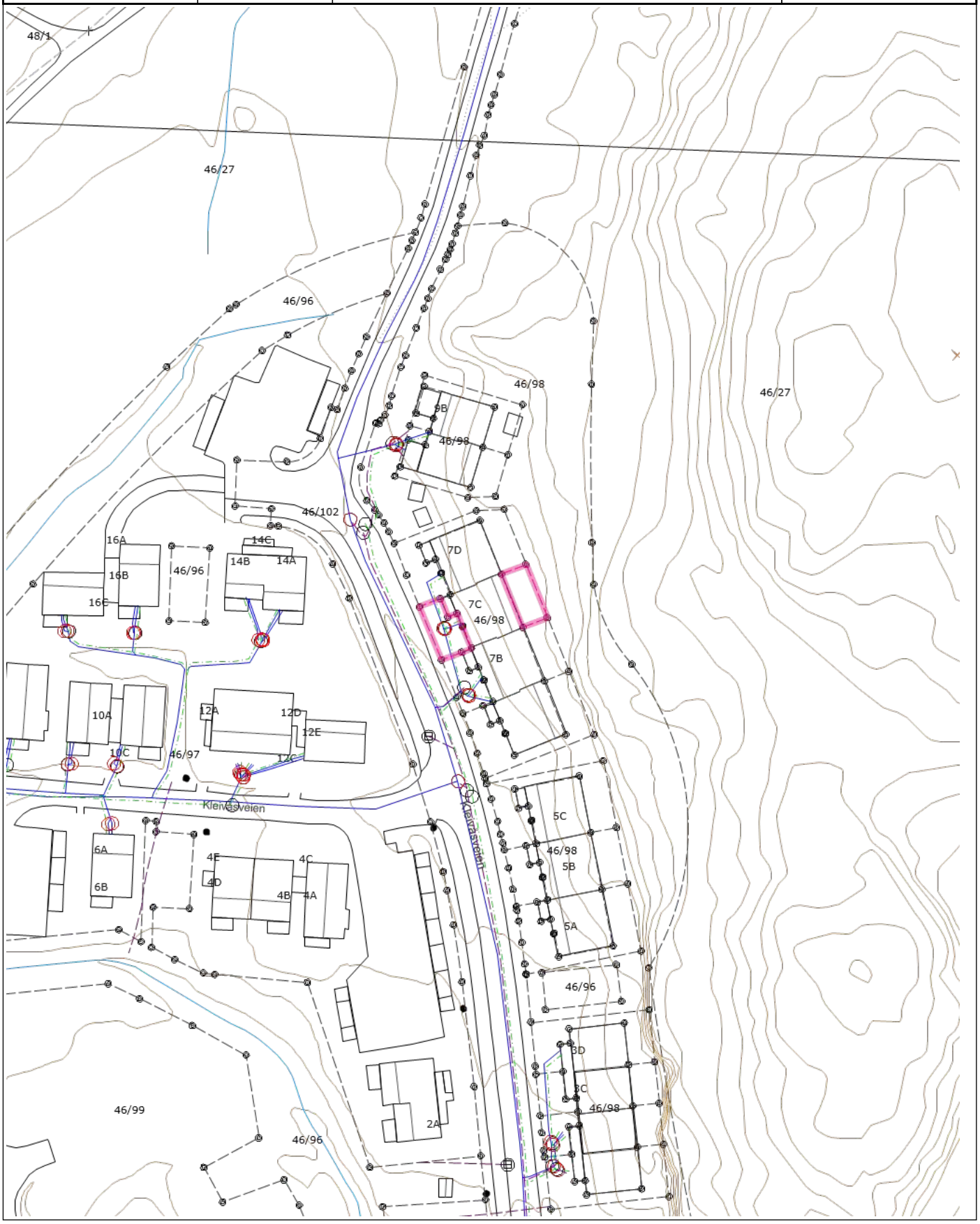
Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	13.06.2023	Kristoffer Colban Eriksen *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 98	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Kleivåsveien 7C 3173 VEAR			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

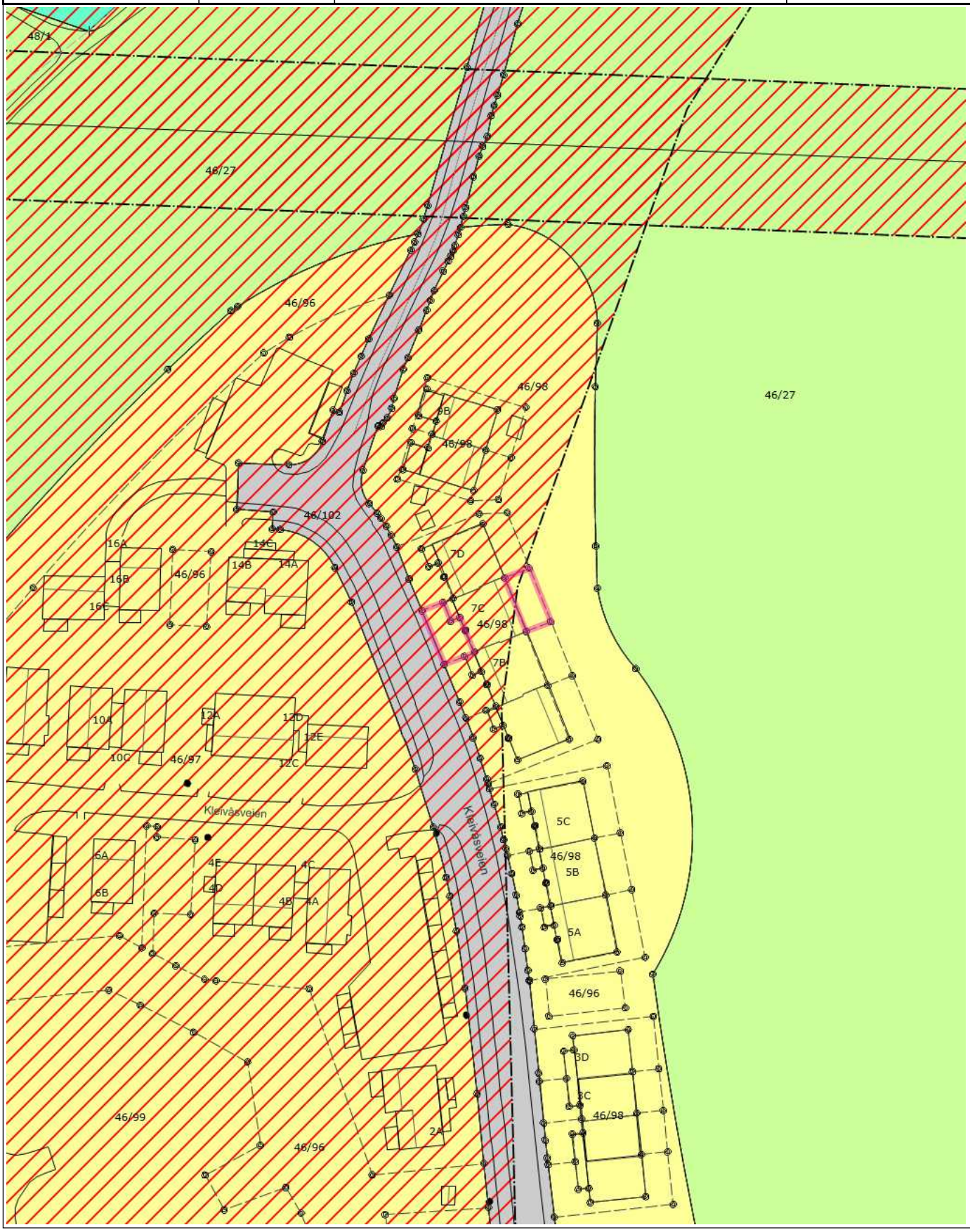
- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedSnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Skogsbilveg gatenavn .
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Toppunkt
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 98	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Kleivåsveien 7C 3173 VEAR			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedSnr.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Traktorveg
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Skogsbilveg gatenavn .	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for faresoner	Ras- og skredfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Nåværende	Veg - Nåværende	Blå/grønnstruktur - Nåværende
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	KpOmråde gjeldende	Elv og bekk
Kanal og grøft	Toppunkt	Høydekurve

JournalpostID 25/20379

Saksbehandler:
Ena Selimotic, telefon: 33 40 61 17
Arealplan

Reguleringsplan for Firingen - planID 3905 20150128 - endring - sluttbehandling

Utvalg	Møtedato	Type	Saksnummer
Utvalg for plan og bygg	09.05.2025	PS	052/25

Kommunedirektørens innstilling

Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering for Firingen, planID 3905 20150128, med følgende endringer:

1.Plankart

1.1 Adkomstpil i sørøstlige del av BK6 fjernes.

1.2 Renovasjonsområde R4 flyttes til nordlige del av BK5.

1.3 Adkomsten til parkeringsplassen i BK5 flyttes vestover.

1.4 Plassering av LEK6, LEK14 og LEK7 justeres.

1.5 I BK7 reduseres antall parkeringsplasser fra tre til to. En adkomstpil fjernes.

1.6 Renovasjonsformål endres til bestemmelsesområder (#). To renovasjonspunkter fjernes.

1.7 Vendehammeren ved vei KV7 fjernes.

1.8 To eksisterende nettstasjoner reguleres i plankartet med formål energianlegg.

1.9 Byggegrensene i BK5 og BK6 justeres.

2.Planbestemmelser

2.1 Følgende tekst strykes i § 1 (Planens hensikt): ca

2.2 Følgende tekst tilføyes § 1 (Planens hensikt): maksimalt

2.3 Følgende tekst i § 2.1 strykes: Renovasjonsanlegg (R1 - R9)

2.4 Det tilføyes en ny bestemmelse § 2.6 Bestemmelsesområder (Pbl. § 11- 8 jf. § 12 - 7) med følgende tekst: Det er satt av bestemmelsesområder (#1 - #7) knyttet til følgende forhold: - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg.

2.5 Følgende tekst strykes i § 3.2: Seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang.

2.6 Følgende tekst tilføyes § 3.2: Seksmannsboliger tillates utformet i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang eller i form av et enkelt bygningsvolum.
For seksmannsboliger bestående av et bygningsvolum gjelder følgende:
- Fasade mot uteopphold, oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden.
- Fasade skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden.
- Fasade på inngangsside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom.

2.7 Følgende tekst strykes i § 3.3: renovasjon og

2.8 Følgende tekst tilføyes § 3.3: og carport med bod samt renovasjon

2.9 Følgende tekst tilføyes § 3.3: Garasjer og carporter med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei.

2.10 Følgende tekst strykes i § 3.5: Pr. boenhet under 60 m2 Min 1/maks 1 Min 1. Pr. boenhet over 60 m2 Min 2/maks 2 Min 2.

2.11 Følgende tekst tilføyes § 3.5: Grunnlag: Rekkehus/enebolig i kjede. Bil: Min 2/maks 2. Sykkel: Min 2. Grunnlag: To-, fire- og seksmannsbolig med felles parkeringsanlegg. Bil: Min 1,5/maks 1,5. Sykkel: Min 2.

2.12 I § 3.6.1 strykes følgende tekst: re

2.13 Følgende tekst tilføyes § 3.6.1: o

2.14 Følgende tekst tilføyes § 3.12: fellesanlegg med

2.15 Følgende tekst tilføyes § 4: og tilhørende felles parkeringsplasser

2.16 Følgende tekst tilføyes § 4.2: eller pulttak

2.17 Følgende tekst tilføyes § 4.5: eller pulttak

2.18 Følgende tekst tilføyes § 4.6: eller pulttak

2.19 Følgende tekst strykes i § 4.7: 34

2.20 Følgende tekst tilføyes § 4.7: 36

2.21 Følgende tekst strykes i § 4.7: Parkeringsplasser kan etableres utenfor byggegrense inntil 2 meter fra vei.

2.22 Følgende tekst strykes i § 4.8: 12

2.23 Følgende tekst tilføyes § 4.8: 13

2.24 Følgende tekst strykes i § 4.9: 18

2.25 Følgende tekst tilføyes § 4.9: 20

2.26 Det tilføyes en bestemmelse, § 9 BESTEMMELSESOMRÅDER § 9.1 #1 - #7 – Renovasjon, hvor det står følgende: Innenfor bestemmelsesområde # 1-7 tillates det etablert nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg.

2.27 Rekkefølgebestemmelser endres fra § 9 til § 10. § 9.1 Dokumentasjonskrav endres til § 10.1 Dokumentasjonskrav. Igangsetting § 9.2 endres til § 10.2 Igangsetting.

2.28 Det tilføyes en ny planbestemmelse §10.3 (Brukstillatelse) hvor det står følgende: Areal som benyttes til renovasjon skal skilles ut som egen eiendom og skal være felles eid av de aktuelle felt.

09.05.2025 Utvalg for plan og bygg:

Møtebehandling:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

UPB - 052/25 Vedtak:
Tønsberg kommune vedtar endring av detaljregulering for Firingen, planID 3905 20150128, med følgende endringer:

1.Plankart

1.1 Adkomstpil i sørøstlige del av BK6 fjernes.

1.2 Renovasjonsområde R4 flyttes til nordlige del av BK5.

1.3 Adkomsten til parkeringsplassen i BK5 flyttes vestover.

1.4 Plassering av LEK6, LEK14 og LEK7 justeres.

1.5 I BK7 reduseres antall parkeringsplasser fra tre til to. En adkomstpil fjernes.

1.6 Renovasjonsformål endres til bestemmelsesområder (#). To renovasjonspunkter fjernes.

1.7 Vendehammeren ved vei KV7 fjernes.

1.8 To eksisterende nettstasjoner reguleres i plankartet med formål energianlegg.

1.9 Byggegrensene i BK5 og BK6 justeres.

2.Planbestemmelser

2.1 Følgende tekst strykes i § 1 (Planens hensikt): ca

2.2 Følgende tekst tilføyes § 1 (Planens hensikt): maksimalt

2.3 Følgende tekst i § 2.1 strykes: Renovasjonsanlegg (R1 - R9)

2.4 Det tilføyes en ny bestemmelse § 2.6 Bestemmelsesområder (Pbl. § 11- 8 jf. § 12 - 7) med følgende tekst: Det er satt av bestemmelsesområder (#1 - #7) knyttet til følgende forhold: - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg.

2.5 Følgende tekst strykes i § 3.2: Seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang.

2.6 Følgende tekst tilføyes § 3.2: Seksmannsboliger tillates utformet i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang eller i form av et enkelt bygningsvolum.
For seksmannsboliger bestående av et bygningsvolum gjelder følgende:
- Fasade mot uteopphold, oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden.
- Fasade skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang

mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden.
- Fasade på inngangsside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom.

2.7 Følgende tekst strykes i § 3.3: renovasjon og

2.8 Følgende tekst tilføyes § 3.3: og carport med bod samt renovasjon

2.9 Følgende tekst tilføyes § 3.3: Garasjer og carporter med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei.

2.10 Følgende tekst strykes i § 3.5: Pr. boenhet under 60 m2 Min 1/maks 1 Min 1. Pr. boenhet over 60 m2 Min 2/maks 2 Min 2.

2.11 Følgende tekst tilføyes § 3.5: Grunnlag: Rekkehus/enebolig i kjede. Bil: Min 2/maks 2. Sykkel: Min 2. Grunnlag: To-, fire- og seksmannsbolig med felles parkeringsanlegg. Bil: Min 1,5/maks 1,5. Sykkel: Min 2.

2.12 I § 3.6.1 strykes følgende tekst: re

2.13 Følgende tekst tilføyes § 3.6.1: o

2.14 Følgende tekst tilføyes § 3.12: fellesanlegg med

2.15 Følgende tekst tilføyes § 4: og tilhørende felles parkeringsplasser

2.16 Følgende tekst tilføyes § 4.2: eller pulttak

2.17 Følgende tekst tilføyes § 4.5: eller pulttak

2.18 Følgende tekst tilføyes § 4.6: eller pulttak

2.19 Følgende tekst strykes i § 4.7: 34

2.20 Følgende tekst tilføyes § 4.7: 36

2.21 Følgende tekst strykes i § 4.7: Parkeringsplasser kan etableres utenfor byggegrense inntil 2 meter fra vei.

2.22 Følgende tekst strykes i § 4.8: 12

2.23 Følgende tekst tilføyes § 4.8: 13

2.24 Følgende tekst strykes i § 4.9: 18

2.25 Følgende tekst tilføyes § 4.9: 20

2.26 Det tilføyes en bestemmelse, § 9 BESTEMMELSESOMRÅDER § 9.1 #1 - #7 – Renovasjon, hvor det står følgende: Innenfor bestemmelsesområde # 1-7 tillates det etablert nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg.

2.27 Rekkefølgebestemmelser endres fra § 9 til § 10. § 9.1 Dokumentasjonskrav endres til § 10.1 Dokumentasjonskrav. Igangsetting § 9.2 endres til § 10.2 Igangsetting.

2.28 Det tilføyes en ny planbestemmelse §10.3 (Brukstillatelse) hvor det står følgende: Areal som benyttes til renovasjon skal skilles ut som egen eiendom og skal være felles eid av de aktuelle felt.

Sammendrag:

OBOS Block Watne AS skal igangsette byggearbeider på Firingen. Under detaljprosjekteringen har det vist seg at terrenget og grunnforholdene skaper utfordringer, noe som krever justeringer i reguleringsplanen. KB arkitekter har derfor sendt inn forslag til endring av reguleringsplan for Firingen på vegne av OBOS Block Watne.

Reguleringsplanen for Firingen ble vedtatt 19.06.2019.

Planinitiativet ble behandlet den 15.03.2024. Planendring ble varslet 11.06.2024 med uttalelsesfrist 03.07.2024. Det har kommet inn to uttalelser; fra Lede og Vestfold fylkeskommune. Den varslede endringen som åpner for boligbebyggelse i sone C og D i felt BK7, ble tatt ut av planforslaget på bakgrunn av uttalelsen. Det vises til avsnittet som heter uttalelser til varsel om planendring.

Følgende endringer er foreslått:

- Arealformål for renovasjon endres til bestemmelsesområde. Det er foreslått en ny bestemmelse som angir at innenfor bestemmelsesområdene # 1 - 7 tillates det etablering av nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg. Antall renovasjonspunkter reduseres fra 9 til 7.
- Bestemmelse § 3.5 (parkering) justeres slik at kravet til antall parkeringsplasser for bil knyttes til boligtype, ikke boligareal. Endringen gir færre parkeringsplasser for boliger med fellesanlegg. For flermannsboliger (to-, fire- og seksmannsboliger), hvor det i gjeldende reguleringsplan er krav om 2 parkeringsplasser per enhet for boenheter over 60 m², reduseres dette til 1,5 plasser per enhet. Dette tilsvarer en reduksjon på 0,5 parkeringsplasser per boenhet (over 60 m2) i denne kategorien.
- Endring av bestemmelse § 3.3 (plassering og adkomst): Presisering om at carporter, boder og renovasjon tillates utenfor byggegrensen.
- Bestemmelse §§ 4.2, 4.5 og 4.6 (boligbebyggelse) endres for å muliggjøre å bebygge feltene BK2, BK5 og BK6 med pulttak.
- Følgende tekst tilføyes § 3.2 (utforming og estetikk) om fasaden på seksmannsboligene:
  Seksmannsboliger tillates utformet i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang eller i form av et enkelt bygningsvolum.
  For seksmannsboliger bestående av et bygningsvolum gjelder følgende:
  - Fasade mot uteopphold oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden.
  - Fasade skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden.
  - Fasade på inngangsside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom.
- Bestemmelse § 4.7, § 4.8 og § 4.9 justeres slik at antall boliger innenfor felt BK7-BK9 økes fra 177 til 182.
- Adkomst og renovasjonsområde i sydøstlige del av BK6 fjernes. Formålsgrensene for lekeområdene LEK 14, LEK6 og LEK7 justeres. Byggegrensene i BK5 og BK6 justeres. Renovasjonsområde R4 foreslås flyttet til nordlige del av BK5. Adkomsten til parkeringsplassen på område BK5 flyttes noe lenger mot vest. I gjeldende plan har område BK7 tre adkomster til tre parkeringsplasser. Det foreslås redusert til to parkeringsplasser (en adkomst fjernes). Vendehammer som vises ved enden av vei KV7 fjernes.
- To eksisterende nettstasjoner (energianlegg) reguleres i plankartet.

Endringene er i hovedsak foreslått for å tilpasse seg de faktiske forholdene som har kommet frem under prosjekteringen. Under detaljprosjekteringen har det vist seg at terrenget og grunnforholdene skaper utfordringer. Endringer i prosjektering krever justeringer i reguleringsplanen. Endringene er ikke konfliktfylte, de vil ikke gå utover gjennomføringen av reguleringsplanen for øvrig og vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Kommunedirektøren anbefaler at de foreslåtte endringene vedtas.

Vedlegg:
Fotoillustrasjon seksmannsbolig.pdf
Firenga oversiktsplan ved omregulering revB.pdf
Firingen - Lede uttalelse.pdf
Firingen - Vestfold Fylkeskommune uttalelse.pdf
Snitt foreslått endring av reguleringsplan Firingen.pdf
Firingen planbeskrivelse planendring 20250212
Plankart
Planbestemmelser
Sol skygge-analyse til foreslått planendring Firingen.pdf

Innledning – hva saken gjelder:

OBOS Block Watne AS skal igangsette byggearbeider på Firingen. Under detaljprosjekteringen har det vist seg at terrenget og grunnforholdene skaper utfordringer, noe som krever justeringer i reguleringsplanen. KB arkitekter har derfor sendt inn forslag til endring av reguleringsplan for Firingen på vegne av OBOS Block Watne.

Det er foreslått flere endringer av gjeldende reguleringsplan. Det vises til avsnittet som heter foreslåtte endringer.

Rettslig grunnlag:

Plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd:

Plan- og bygningsloven § 12-14 beskriver endring og oppheving av reguleringsplan. Endring av reguleringsplan gjennom forenklet prosess kan gjøres «når endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Hva som ligger innenfor disse rammene vurderes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Plan- og bygningsloven § 12-12:

Vedtak om endring av reguleringsplan fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Foreslåtte endringer:

- Arealformål for renovasjon endres til bestemmelsesområde. Det er foreslått en ny bestemmelse som angir at innenfor bestemmelsesområdene # 1 - 7 tillates det etablering av nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg. Antall renovasjonspunkter reduseres fra 9 til 7.
- Bestemmelse § 3.5 (parkering) justeres slik at kravet til antall parkeringsplasser for bil knyttes til boligtype, ikke boligareal. Endringen gir færre parkeringsplasser for boliger med fellesanlegg. For flermannsboliger (to-, fire- og seksmannsboliger), hvor det i gjeldende reguleringsplan er krav om 2 parkeringsplasser per enhet for boenheter over 60 m², reduseres dette til 1,5 plasser per enhet. Dette tilsvarer en reduksjon på 0,5 parkeringsplasser per boenhet (over 60 m2) i denne kategorien.

Gjeldende bestemmelse	Forslag til endret bestemmelse
§ 3.5 - Pr. boenhet under 60 m² – min 1/maks 1 - Pr. boenhet over 60 m² – min 2/maks 2	§ 3.5 - Rekkehus/enebolig i kjede – min 2/maks 2 - To-, fire- og seksmannsbolig med felles parkeringsanlegg – min 1,5/maks 1,5

Bilde 1: Bestemmelse § 3.5

Endring av bestemmelse § 3.3 (plassering og adkomst): Presisering om at carporter, boder og renovasjon tillates utenfor byggegrensen.

Gjeldende bestemmelse	Forslag til endret bestemmelse
Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense. Mindre justeringer av formålsgrenser for renovasjon og grøntstruktur kan tillates. Oppstillingsplass for bil tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes. Mindre justeringer av avkjørsler når det gjelder antall og plassering kan tillates.	Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense. Mindre justeringer av formålsgrenser for grøntstruktur kan tillates. Oppstillingsplass for bil og carport med bod samt renovasjon tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes. garasjer med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei. Mindre justeringer av avkjørsler når det gjelder antall og plassering kan tillates.

Bilde 2: Bestemmelse § 3.3

- Bestemmelse §§ 4.2, 4.5 og 4.6 (boligbebyggelse) endres for å muliggjøre å bebygge feltene BK2, BK5 og BK6 med pulttak.
- Følgende tekst tilføyes § 3.2 (utforming og estetikk) om fasaden på seksmannsboligene:
  Seksmannsboliger tillates utformet i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang eller i form av et enkelt bygningsvolum.
  For seksmannsboliger bestående av et bygningsvolum gjelder følgende:
  - Fasade mot uteopphold oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden.
  - Fasade skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden.
  - Fasade på inngangsside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom.
- Bestemmelsene justeres slik at antall boliger innenfor felt BK7-BK9 økes fra 177 til 182.
- Adkomst og renovasjonsområde i sydøstlige del av BK6 fjernes. Formålsgrensene for lekeområdene LEK 14, LEK6 og LEK7 justeres. Byggegrensene i BK5 og BK6 justeres. Renovasjonsområde R4 foreslås flyttet til nordlige del av BK5. Adkomsten til parkeringsplassen på område BK5 flyttes noe lenger mot vest. I gjeldende plan har område BK7 tre adkomster til tre parkeringsplasser. Det foreslås redusert til to parkeringsplasser (en adkomst fjernes). Vendehammer som vises ved enden av vei KV7 fjernes.
- To eksisterende nettstasjoner (energianlegg) reguleres i plankartet.

Begrunnelse for endringene:

Renovasjonspunkter:

- Terreng og grunnforhold gjør det ikke mulig å plassere noen av de opprinnelige renovasjonspunktene.
- Endring fra formål til bestemmelsesområde gir mer fleksibilitet i forhold til plassering.
- Endringer i Vesar sine tekniske retningslinjer har redusert maksimal avstand fra løftekrok til vei fra 5 meter til 3,5 meter, noe som påvirker plasseringen.

Endring av parkeringsbestemmelse:

- Reduksjon av parkeringsareal bidrar til færre harde flater og bedre bomiljø.

Endring av bestemmelse § 3.3 – plassering og adkomst:

- Endringen gir bedre utnyttelse av tomteareal og større fleksibilitet for beboerne.

Endring som muliggjør pulttak i feltene BK2, BK5 og BK6:

- Pulttak kan bedre siktlinjene mot den nærliggende bygdeborgen ved å redusere høyden.

Endring av bestemmelse om utforming av seksmannsboliger:

- Gjeldende bestemmelse krever at seksmannsboliger skal bestå av to separate volumer, men det er ønskelig å bygge en ny variant med et mer sammenhengende bygningsvolum.

Endring i antall boenheter i feltene BK7, BK8 og BK9:

- Gjennom detaljprosjektering har det vist seg at boligantallet kan økes noe innenfor disse feltene uten å overskride reguleringsplanens totale ramme på 200 boenheter.

Flytte adkomst til felt BK5, BK6 og BK7, samt fjerne vendehammer på KV7:

- Adkomst og renovasjonsområde (R4) i den sydøstlige delen av BK6 lar seg ikke gjennomføre på grunn av geotekniske forhold og terreng.
- Renovasjonsområde R4 foreslås derfor flyttet til nordlige del av BK5 på grunn av geotekniske utfordringer og terreng. Som følge av flyttingen av renovasjonsområde R4 til nordlige del av BK5 må adkomsten til parkeringsplassen på område BK5 flyttes noe lenger mot vest.
- For felt BK7 vurderes det som mer hensiktsmessig å redusere antall adkomster fra tre til to, da detaljprosjekteringen viser at dette gir en bedre parkeringsløsning.
- Vendehammeren i enden av KV7 var opprinnelig planlagt fordi videre utbygging av KV8 var usikker. Siden KV7 og KV8 nå bygges samtidig, er vendehammeren ikke lenger nødvendig.

Justering av plassering av lekeplasser mellom BK5 og BK6:

- Omleggingen av den sydøstlige adkomsten i BK6 gjør det nødvendig å justere formålsgrensene for lekeplassene LEK 14, LEK6 og LEK7.

Innføring av energianlegg i plankartet:

- To eksisterende nettstasjoner var ikke regulert i det gjeldende reguleringsplankartet.
- Nettstasjonene reguleres som eget formål i plankartet for å sikre riktig håndtering og drift av anleggene.

Forslagstillerens begrunnelse for endringene er i hovedsak basert på geotekniske og tekniske forhold, bedre arealutnyttelse og justeringer for å forbedre gjennomførbarheten av reguleringsplanen.

Uttalelser til varsel om planendring:

Berørte naboer, Lede og Vestfold fylkeskommune er varslet. Det har kommet inn to uttalelser.

Lede (datert 26.06.2024):

1.Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.

2.Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

3.I prosjektet er det etablert to nettstasjoner og disse er ikke implementert i plantegningene. I plantegningen skal disse tegnes inn merket energianlegg kode 1510

4.Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket.

5.Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet.

6.Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse.

Forslagstillers kommentar:

1.Nettselskapets elektriske anlegg innenfor område er hensyntatt i planforslaget

2.Tatt til orientering

3.Eksisterende nettstasjoner vises i plankartet med formål energianlegg SOSI kode 1510.

4.Tatt til orientering

5.Tatt til orientering

6.Tatt til orientering

Kommunedirektørens kommentar:

Ingen ytterligere kommentarer.

Vestfold fylkeskommune (datert 20.12.2024):

Kulturarv:

Innenfor planområdet ligger store områder med automatisk freda kulturminner, i form av bygdeborg, gravfelt, bosetning-/aktivitetsområder fra steinalder og kullfremstillingsanlegg fra jernalder. Riksantikvaren reiste i 2018 innsigelse til reguleringsplan for Firingen, med grunnlag i hensynet til kulturmiljøet innenfor planområdet. En rekke bestemmelser i planen har kommet på plass etter forhandlinger knyttet til innsigelsesprosessen, deriblant bestemmelser om takform i boligområdene vest for bygdeborgen (BK2, BK5 og BK6) og den sonevise fordelingen av boliger versus garasjer/boder i BK7. Disse bestemmelsene er utformet for å redusere graden av utilbørlig skjemming av bygdeborgen nord for BK7 og gravfeltene sør for BK7, og for å i størst mulig grad bevare den visuelle sammenhengen mellom disse.

Med bakgrunn i foreslåtte endringer for område med boligformål BK7 vurderer fylkeskommunen at nåværende planforslag, ikke er egnet til å behandles som en mindre endring etter forenklet prosess (pbl. § 12-14). Fylkeskommunen ønsker på denne bakgrunn å komme i dialog med kommunen om

BK7 for å se på løsninger. Dersom det ikke gjøres endringer, vil vesentlige regionale og nasjonale interesser berøres i en slik grad som tilsier behandling etter ordinær planprosess med tilhørende utredninger.

Plassering av boliger i BK7:

Fordelingen av boliger i sone a og sone b, og garasjer/boder i sone c og sone d ble lagt inn for å styrke den visuelle sammenhengen mellom bygdeborgen nord for boligområdet, og gravfeltene sør for boligområdet. I bestemmelsen til gjeldende plan tillates følgende om plassering av bygg og høyder:

Maks. mønehøyde sone a) kote + 64,0. Maks. mønehøyde sone b) kote + 60,5.

Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 61,5. Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 58,0.

Parkeringsplasser, garasjer og boder kan plasseres innenfor sone c og d med maks. byggehøyde 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

I følge høydedata.no er dagens terreng i sone b) og c) på mellom 51 og 53 meter. I dette området foreslås byggehøyder opp til kote + 60,5 i sone b) og kote 64 i sone c). Kommunen legger dermed opp til en bebyggelse inntil 7-8 meter høyere enn hva man har blitt enig om ved behandling av kulturmiljøspørsmålene i 2018-2019. Dette vil bryte resten av den visuelle forbindelsen mellom bygdeborgen og gravfeltene. Vestfold fylkeskommune kan ikke se at det foreligger andre endringer som skulle medføre at dette bør behandles annerledes i dag.

Takform:

Forslaget legger opp til å tillate pulttak i tillegg til flate tak i BK2, BK5 og BK6. Vestfold fylkeskommune vurderer at endringen ikke vil påvirke hensynet til kulturmiljø, all den tid det ikke bygges til høyere kotehøyde enn i gjeldende reguleringsplan.

Avslutningsvis:

Vestfold fylkeskommune vurderer at foreslått endring av BK7 berører vesentlige regionale og nasjonale interesser i en slik grad, at planen ikke kan godkjennes slik den foreligger.

Fylkeskommunen ønsker en videre dialog for å se på løsninger, og ber om å bli orientert om videre behandling av saken.

Forslagstillers kommentar: Forslagstiller tar Fylkeskommunens merknad angående boligfordeling innenfor sone a og b i felt B7 til følge og velger å ikke gå videre med å endre på fordelingen av boliger i felt B7. Kommunen har avklart med Fylkeskommunen at det ikke er behov for dialog/møter da fylkeskommunens merknad tas til følge.

Kommunedirektørens kommentar: Planforslaget er revidert etter at kommunen mottok uttalelsen fra Vestfold fylkeskommune. Endring som åpner for boliger innenfor sone C og D i felt BK7 er tatt ut av planforslaget med bakgrunn i uttalelsen over. Kommunedirektøren har derfor ingen ytterligere kommentarer.

Vurderinger:

1.**Renovasjon:**

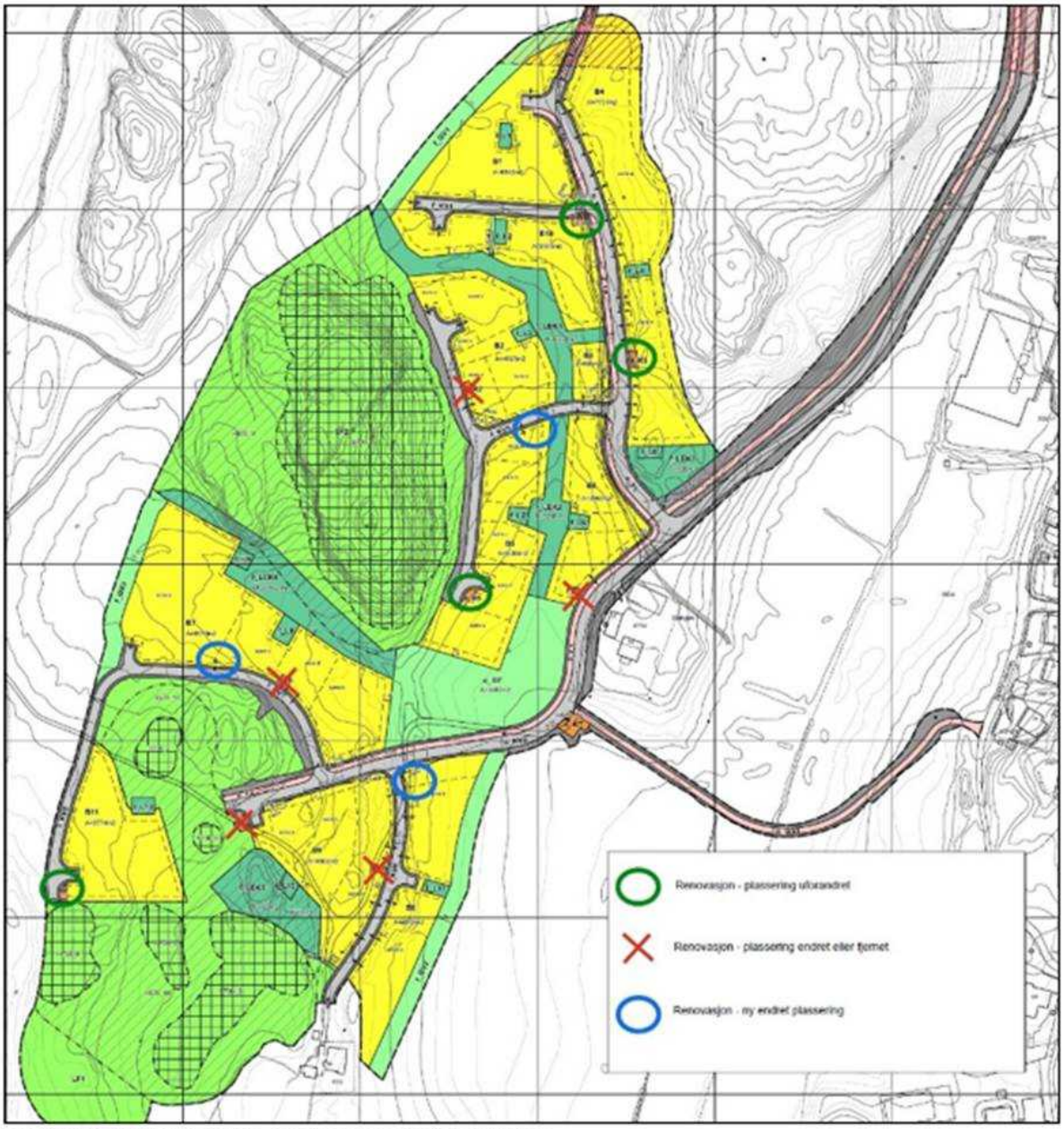
Arealformål for renovasjon er foreslått endret til bestemmelsesområde. Antall renovasjonspunkter reduseres fra 9 til 7. Det er foreslått en ny bestemmelse som angir at innenfor bestemmelsesområde # 1 - 7 tillates det etablering av nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg.

Noen av de opprinnelige renovasjonspunktene var plassert på steder der terreng- og grunnforhold gjorde det umulig å etablere dem. Endringen av renovasjonsformålet til et bestemmelsesområde gir økt fleksibilitet i plasseringen av renovasjonsanleggene, noe som er positivt både for tilpasningen til terrenget og i samsvar med nye retningslinjer fra Vesar. Endringen vil bidra til å sikre at renovasjonsanleggene kan plasseres hensiktsmessig uten å gå på bekostning av øvrige formål i området.

Vesar sin retningslinje angir 100 meter avstand fra bolig til renovasjons nedkast som maksimal avstand. Med foreslått plassering av renovasjonspunkter vil det være tre boenheter i den sørlige delen av planområdet (BK8) som har mer enn 100 meter avstand. Boligen med lengst avstand har 128 meter til renovasjonspunktet. Kommunedirektøren mener at dette er akseptabelt fordi avviket er begrenset (maksimalt 28 meter avvik fra retningslinje) og kun berører tre boenheter.

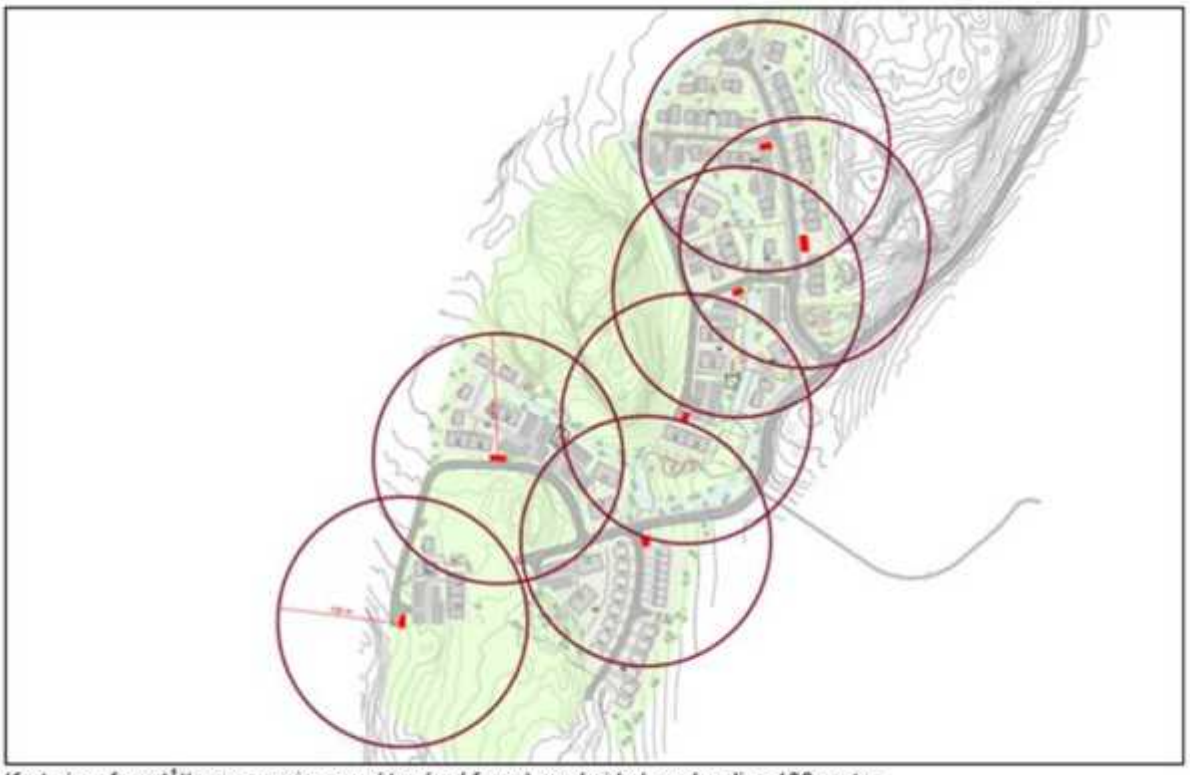
Renovasjonspunktene er strategisk plassert langs adkomstveiene til boligene eller i nærheten av felles parkeringsanlegg. Bilde 3 og 4 nedenfor viser at hele planområdet vil ha god dekning av renovasjonspunkter.

Det er kommunedirektørens vurdering at endringen fra formålsområde til bestemmelsesområde er en god løsning, fordi den sikrer en tydelig plassering av renovasjon samtidig som den gir større fleksibilitet til å tilpasse renovasjonspunktene til terreng, grunnforhold og VESARs tekniske retningslinjer. I tillegg vil hele planområdet få god dekning av renovasjonspunkter. Renovasjonsbilen kan trygt snu ved vendehammerne som er plassert i nærheten av de planlagte renovasjonspunktene. Det er kommunedirektørens vurdering at det er positivt at de resterende arealene som ikke benyttes til renovasjon, innenfor bestemmelsesområdet, kan benyttes som uteoppholdsareal. Det gjør også at arealet rundt renovasjonspunktet ikke blir et restareal. Kommunedirektøren stiller seg positiv til endringen.

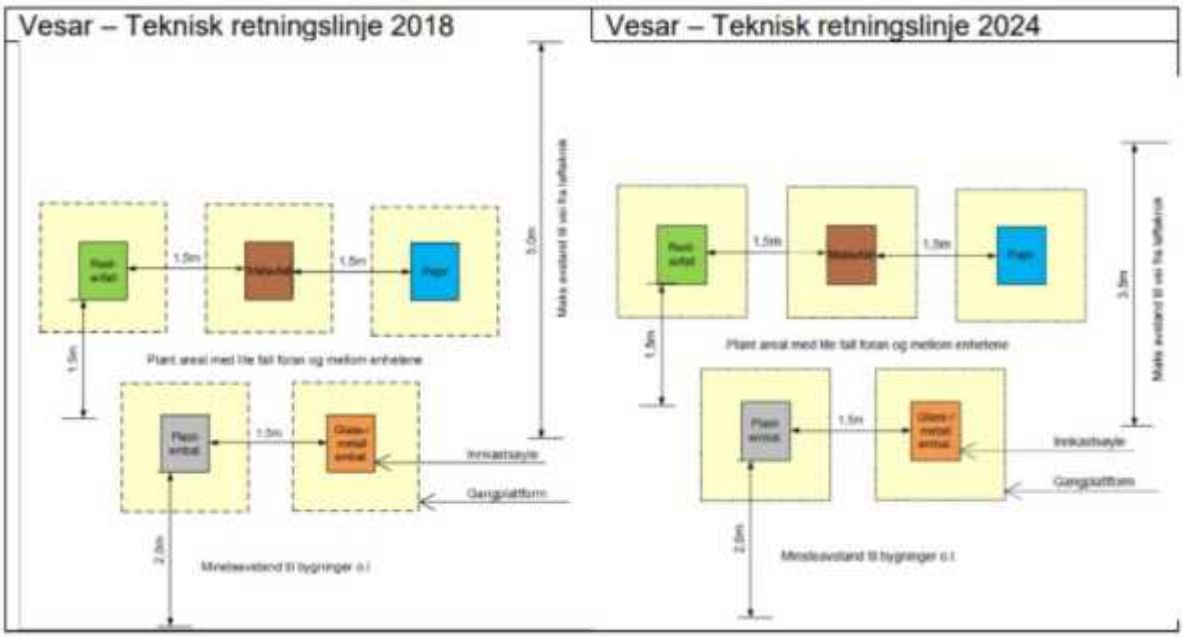


Gjeldende reguleringsplan, endring renovasjonspunkter

Bilde 3: Oversikt over nye og gamle renovasjonspunkter



Bilde 4: Renovasjonspunkter med radius 100 meter.



Bilde 5: Teknisk retningslinje Vesar: I planfasen for Firingen var maksimalavstand til vei fra løftekrok 5 meter i Vesar sin retningslinje (teknisk retningslinje 2018). Maksimalavstanden har nå blitt endret til 3,5 meter til vei fra løftekrok (teknisk retningslinje 2024).

2.Parkering:

Bestemmelse § 3.5 (parkering) er foreslått justert slik at kravet til antall parkeringsplasser for bil knyttes til boligtype, ikke boligareal som i gjeldende bestemmelse. De foreslåtte endringene av krav til parkering tar høyde for at ulike boligtyper har ulike behov for parkeringsplasser.

Kommuneplanens arealdel angir krav til parkering. Disse fungerer som retningslinjer når kommunen angir krav i reguleringsplaner. I kommuneplanens arealdel er krav til parkering differensiert basert på størrelsen på boenhetene.

Gjeldende bestemmelse:

Boenhet under 60 m²: Minst 1 / maks 1 parkeringsplass per enhet.

Boenhet over 60 m²: Minst 2 / maks 2 parkeringsplasser per enhet.

Kommuneplanens krav:

Ved etablering av boliger, arbeidsbygninger og publikumsbygninger, er det krav om tilrettelagte parkeringsplasser for biler. Det er krav om minst:

a) 1 plass per boenhet under 60 m2 og 2 plasser per boenhet over 60 m2

Forslag til ny bestemmelse:

Rekkehus/enebolig i kjede: Minst 2 / maks 2 parkeringsplasser per enhet (ingen endring).

To-, fire- og seksmannsboliger med felles parkeringsanlegg: Minst 1,5 / maks 1,5 parkeringsplasser per enhet.

For flermannsboliger hvor det i gjeldende reguleringsplan er krav om 2 parkeringsplasser per enhet for boenheter over 60 m², reduseres dette til 1,5 plasser per enhet. Dette tilsvarer en reduksjon på 0,5 parkeringsplasser per boenhet (over 60 m2) i denne kategorien. Med endringen vil flermannsboligene få felles parkeringsanlegg. På fellesparkeringen har alle én fast parkeringsplass. Øvrige plasser er frie og skal dekke behovet for de som har mer enn én bil og for gjesteparkering. HC-parkering (minst 5 %) vil bli plassert på fellesparkeringen, nær boligene.

Endringen avviker ikke vesentlig fra kommuneplanens krav og i § 36 i kommuneplanen står det følgende: Ved arealplanlegging kan kravet om parkeringsplasser reduseres hvis det planlegges tiltak som:

c) parkeringsplasser er felles for alle boenhetene i et boligprosjekt, og ikke medfølger boenheten ved salg.

Det er kommunedirektørens vurdering at kommuneplanens krav til parkering kan fravikes fordi det skal etableres felles parkeringsanlegg. Dette er aktuelt i boligplaner med flermannsboliger hvor det ikke er behov for like mange parkeringsplasser. Felles parkeringsanlegg for disse boligene kan bidra til en mer fleksibel utnyttelse av området. Reduksjon av parkeringsareal bidrar til færre harde flater og bedre bomiljø. Kommunedirektøren stiller seg derfor positiv til endringen.

3.Adkomst, renovasjon, vendehammer og lekeplass:

- Adkomst og renovasjonsområde i sydøstlige del av BK6 fjernes. Dette medfører en noe endret arrondering i BK5 og BK6. Formålsgrensene for lekeområdene LEK 14, LEK6 og LEK7 justeres. Byggegrensene i BK5 og BK6 justeres.
- Renovasjonsområde R4 foreslås flyttet til nordlige del av BK5. Adkomsten til parkeringsplassen på område BK5 flyttes noe lenger mot vest.
- I gjeldende plan har område BK7 tre adkomster til tre parkeringsplasser. Det foreslås redusert til to parkeringsplasser (én adkomst fjernes).

- Vendehammer som vises ved enden av vei KV7 fjernes.

Vurdering av endringene:

Adkomst og renovasjonsløsninger for BK5 og BK6:

- På bakgrunn av terreng- og geotekniske forhold er det ikke gjennomførbart å etablere en adkomst og renovasjon i den sørøstlige delen av BK6. Derfor skal adkomsten i nord benyttes og renovasjonspunktet (R4) skal flyttes. Kommunedirektøren vurderer endringen som hensiktsmessig for å sikre trygg adkomst til området, samtidig som den ivaretar stabilitet og terrengtilpasning.
- Flyttingen av renovasjonsområde R4 (nye #3) til den nordlige delen av BK5 vurderes som en nødvendig tilpasning for å imøtekomme de geotekniske utfordringene og terrengforholdene i den opprinnelige plasseringen. Det er kommunedirektørens vurdering at endringen sikrer at renovasjonsområdet kan etableres på et sted med bedre grunnforhold. Kommunedirektøren har derfor ingen innvendinger mot endringen.
- Som følge av flyttingen av renovasjonsområdet R4 må adkomsten til parkeringsplassen i BK5 flyttes noe lenger vest slik at frisikten ivaretas. Etter kommunedirektørens vurdering vil ikke en mindre justering av adkomsten ha negative konsekvenser.

Justering av lekeplasser og byggegrenser:

Som følge av at den sørøstlige adkomsten i BK6 fjernes, må arronderingen endres, og formålsgrensene for lekeområdene LEK14, LEK6 og LEK7 justeres.

I planbeskrivelsen til gjeldende reguleringsplan står det at det skal være forbindelseslinjer gjennom lekeplassene. Det vil fortsatt være mulig å bevege seg gjennom lekeplassene selv med endring av formålsgrenser. Kommunedirektøren ser ingen utfordringer med endringen av lekeplassene, fordi størrelsen ikke endres, kun deres form og plassering. Endringen av form og plassering er minimal.

Det er også foreslått en mindre justering av arronderingen i felt BK5 og BK6 ved tilpasning av byggegrensene. I den gjeldende reguleringsplanen sikrer byggegrensene en åpning mellom bebyggelsen i disse feltene, slik at sikten mot åsen vest for BK5 opprettholdes. Den foreslåtte endringen viderefører siktåpningen, og justeringen av byggegrensene er minimal. Kommunedirektøren har derfor ingen innvendinger mot endringen, ettersom sikten til åsen fortsatt ivaretas.

Endringer i adkomst og parkering for BK7:

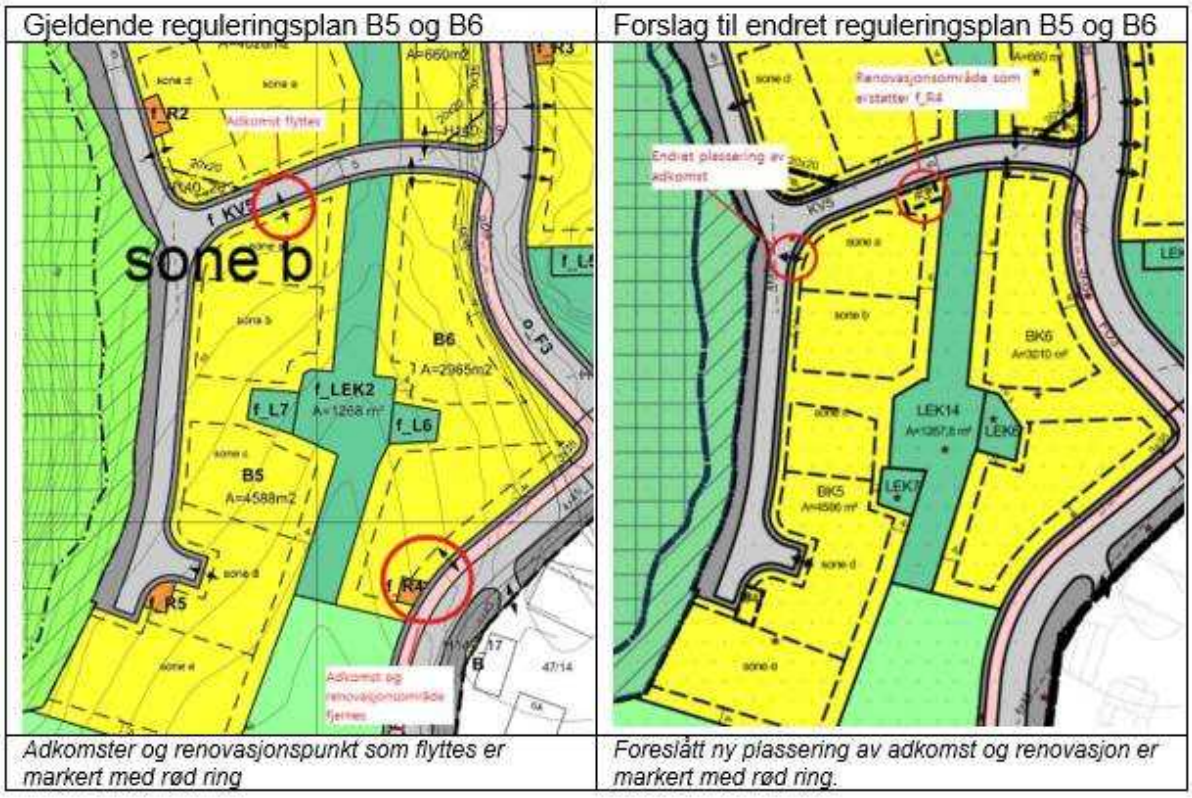
Gjeldende reguleringsplan legger opp til tre separate adkomster til tre parkeringsplasser i BK7. Det vurderes nå som mer hensiktsmessig å redusere dette til to adkomster knyttet til to parkeringsplasser. Det er kommunedirektørens vurdering at dette vil bidra til redusert arealbruk til vei og parkering. Reduksjon av parkeringsareal bidrar til færre harde flater og bedre bomiljø. Kommunedirektøren ser ingen argumenter mot endringen.

Vendehammer i KV7:

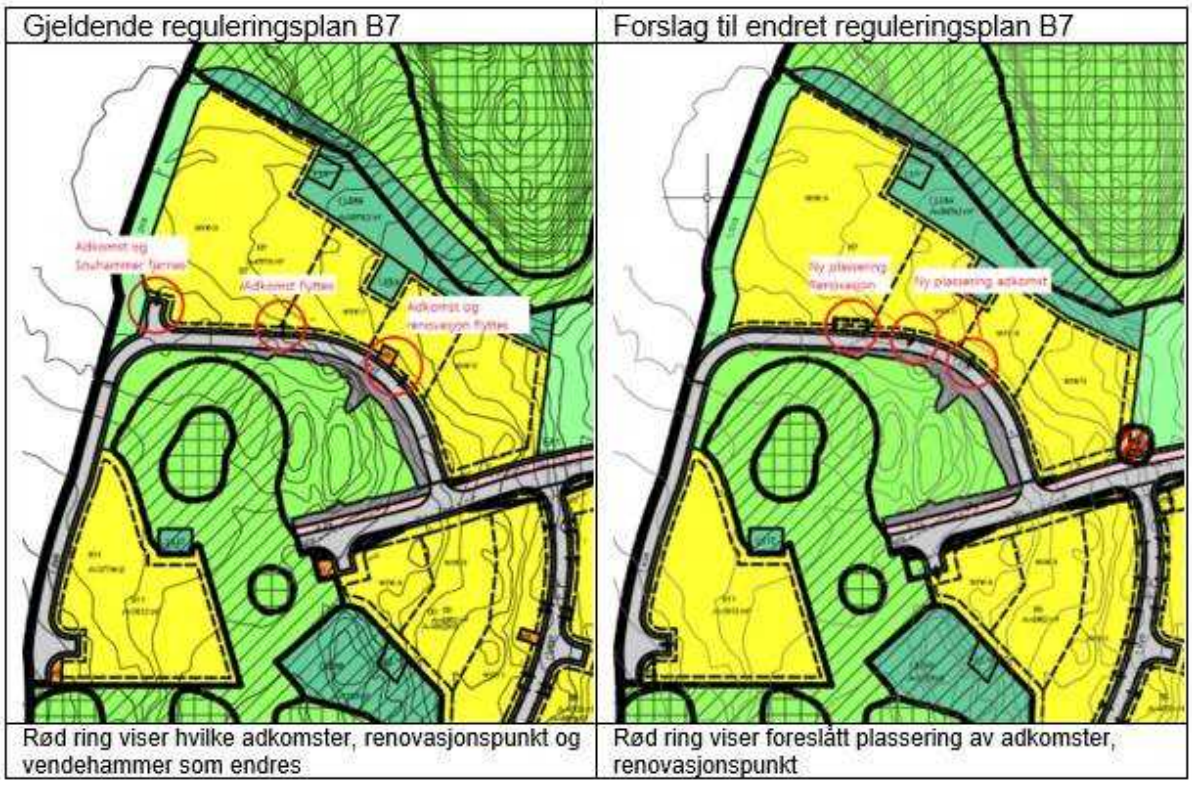
Under behandlingen av gjeldende reguleringsplan varslet Riksantikvaren innsigelse mot utbygging av felt BK11. Dette reiste spørsmål om hvorvidt feltet og vei KV8 ville bli realisert. For å sikre en snumulighet i tilfelle utbyggingen ikke ble gjennomført, ble det derfor regulert inn en vendehammer ved felt BK7 og vei KV7.

Etter at innsigelsen mot BK11 ble trukket, ligger det nå til rette for at vei KV8 kan bygges i sin helhet. Dermed bortfaller behovet for vendehammeren ved BK7/KV7, ettersom det vil etableres en ny vendehammer i enden av vei KV8.

Kommunedirektøren vurderer at fjerning av vendehammeren i KV7 ikke vil ha en negativ innvirkning på trafikksikkerheten, siden snumuligheten ivaretas i enden av KV8. Kommunedirektøren har derfor ingen innvendinger mot endringen.



Bilde 6: Ny plassering av adkomst og renovasjon



Bilde 7: Foreslått plassering av adkomst og renovasjonspunkt



Gjeldende reguleringsplan Lek2, 6 og 7	Forslag til endret reguleringsplan med justerte byggegrenser og endret plassering av lekeplasser

Bilde 8: Lek og byggegrenser

4.Antall boenheter:

I planforslaget foreslås det å øke antall boenheter innenfor felt BK7-BK9, fra 177 til 182. I § 1 i reguleringsbestemmelsene i gjeldende reguleringsplan står det følgende: *Hensikten med planen er å legge til rette for 200 boliger med konsentrert småhusbebyggelse med varierte boligtypologi. Gode bokvaliteter skal sikres gjennom gode solforhold, gode og trygge uteoppholds- og lekearealer. Videre skal planen sikre gode gang og sykkelveiforbindelser mot Vear skole samt trafikksikre løsninger.*

En mindre økning i antall boliger innenfor felt BK7–BK9 krever ingen endring i reguleringsplanens krav til lekeareal, utnyttelsesgrad eller uteoppholdsareal.

Kommunedirektøren vurderer at endringen i antall boenheter ikke bryter med rammene og intensjonene i reguleringsplanen. Kommunedirektøren har derfor ingen innvendinger til endringen.

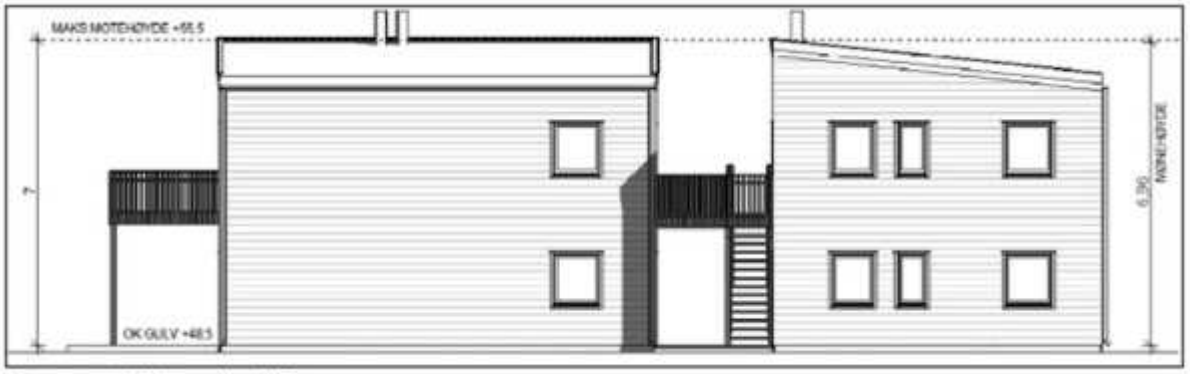
5.Takform:

Det foreslås å endre bestemmelse §§ 4.2, 4.5 og 4.6 slik at bebyggelsen innenfor felt BK2, BK5 og BK6 kan ha pulttak.

Planområdet omfatter store områder med automatisk fredede kulturminner, blant annet en bygdeborg. I 2018 fremmet Riksantikvaren innsigelse mot reguleringsplanen med bakgrunn i hensynet til kulturmiljøet i planområdet. Som en del av forhandlingene knyttet til innsigelsen ble flere bestemmelser innarbeidet blant annet krav til takform i boligområdene vest for bygdeborgen (BK2, BK5 og BK6). Disse bestemmelsene er utformet for å minimere skjemmende inngrep i landskapet, særlig med tanke på bygdeborgen.

Vestfold fylkeskommune vurderer i sin uttalelse at endringen ikke vil påvirke hensynet til kulturmiljø, all den tid det ikke bygges til høyere kotehøyde enn gjeldende reguleringsplan åpner for.

Det er kommunedirektørens vurdering at siktlinjene til bygdeborgen ikke vil bli negativt påvirket av endret takform fordi den maksimale kotehøyden ikke endres. Hensynet til kulturmiljøet ivaretas, og kommunedirektøren anbefaler derfor at endringen vedtas.



Bilde 9: Illustrasjonen viser boligene med pulttak

6.Endring av fasade på seksmannsboligene:

I gjeldende bestemmelse § 3.2 (utforming og estetikk) står det følgende om fasaden på de planlagte seksmannsboligene: *Seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang.*

I planforslaget foreslås det å erstatte dette med følgende tekst:

Seksmannsboliger tillates utformet i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang eller i form av et enkelt bygningsvolum.
For seksmannsboliger bestående av et bygningsvolum gjelder følgende:
- Fasade mot uteopphold oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden.
- Fasade skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden.
- Fasade på inngangsside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom.

Illustrasjonen av boligene, som er utarbeidet med bakgrunn i den nye bestemmelsen, viser en fasade med ulike høyder og dybder. Det er små variasjoner i høyden som forsterker den oppdelte fasadestrukturen. Fasaden er også brutt opp med forskjellige farger, forskyvninger og balkonger.

Selv om den foreslåtte fasaden ikke viser en fysisk oppdeling i separate volumer, slik gjeldende bestemmelse legger opp til, ivaretas hensikten likevel. Dette oppnås gjennom en visuell oppdeling ved hjelp av forskyvninger i fasaden, ulike farger og elementer som balkonger og varierende takhøyder. Dette skaper en differensiert fasade som gir inntrykk av sammenkoblede volumer, i tråd med bestemmelsens formål.

På bakgrunn av dette vurderes den foreslåtte fasaden å være i samsvar med formålet i gjeldende bestemmelse, da den fortsatt skaper en opplevelse av separate enheter, til tross for en mer sammenhengende utforming.

Det er kommunedirektørens vurdering at forslaget til justert planbestemmelse og illustrasjonen viser boliger som ikke vesentlig tilsidesetter formålet med utformingen av fasadene i gjeldende reguleringsplan. Kommunedirektøren stiller seg derfor positiv til endringen.


Eksempel på flermannbolig med oppbrutt fasade og balkonger

Bilde 10: Illustrasjon av ny fasade for seksmannsboligene

7.Bestemmelse § 3.3 (Plassering og adkomst):

Det er ønske om å justere bestemmelse § 3.3 (plassering og adkomst) for å gjøre det enklere å plassere biloppstillingsplasser, carporter, boder og renovasjonsanlegg i tilknytning til boligene. For å tydeliggjøre bestemmelse § 3.3 (plassering og adkomst) justeres bestemmelsen slik at oppstillingsplass for bil og carport samt bod og renovasjon tillates plassert inntil formålsgrensen for boligbebyggelse, forutsatt at frisikt opprettholdes.

I § 3.3 står det følgende: Oppstillingsplass for bil og carport med bod samt renovasjon tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes. Garasjer og carporter med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei.

Det er kommunedirektørens vurdering at endringen får følgende konsekvenser:

- Det blir lettere å plassere biloppstillingsplasser, carporter og boder nær boligene.
- Arealet brukes mer effektivt, og det blir enklere å skape gode løsninger for både parkering og renovasjon.
- Endringen påvirker ikke intensjonen med reguleringsplanen, men gir mer fleksibilitet.

Kommunens veimyndighet har ingen merknader til endringen av § 3.3.

Kommunedirektøren vurderer at endringen av § 3.3 er utformet for å hindre at parkering har avkjørsel direkte inn fra offentlig vei. Dette er fulgt opp i forslaget til justert planbestemmelse, hvor det presiseres at parkeringsplasser med inn- og utkjøring vinkelrett på vei skal ha en minimumsavstand på 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei. Kommunedirektøren har derfor ingen innvendinger til endring av § 3.3.

8.Nettstasjoner:

Med bakgrunn i uttalelsen fra Lede er to etablerte nettstasjoner synliggjort og regulert inn i plankartet. Nettstasjonene er regulert som eget formål i plankartet for å sikre riktig håndtering og drift av anleggene. Kommunedirektøren har ingen innvendinger til endringen.

Konsekvens for oppnåelse av FNs bærekraftsmål:

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Bærekraftsmålene består av 17 hovedmål og 169 delmål. Kommunedirektøren har valgt å vurdere måloppnåelsen i planforslaget ut ifra de overordnede kriteriene sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Klima og miljø: Fokuset på sambruk av parkeringsanlegg reduserer overflødig parkeringsareal, noe som frigjør areal til grøntområder og uteoppholdsareal.

Økonomi: Ikke relevant.

Sosiale forhold: Endringene fremmer sikkerhet i trafikken gjennom bedre plassering av avkjørsler. Dette bidrar til økt sikkerhet og trivsel i bomiljøet.

Planforslaget (endringene) vil etter kommunedirektørens vurdering være i tråd med FNs bærekraftsmål.

Tønsbergtrappa:

Helhetlig innsatstrapp er en strategi og et verktøy utviklet av Agenda Kaupang som viser graden av kommunal inngripen i innbyggernes liv. Modellen fordeler graden av inngripen med 12 trappetrinn. På de laveste trinnene er det tiltak og tjenester som er med på å skape attraktive og inkluderende lokalsamfunn, med trygge oppvekstmiljøer og gode møteplasser. Oppover i trappa blir graden av inngripen i innbyggeres liv gradvis større. Helhetlig innsatstrapp kan brukes som et verktøy i tjenesteutviklingen og omstilling. Målsettingen er å dreie ressursene, slik at man dreier tjenestene nedover i trappa. Dette gjør man ved å styrke de lavere trinnene, slik at man har en bred tiltaksvifte, før man må fatte vedtak for de mest ressurskrevende tjenestene på de øverste trinnene. I Tønsberg kommune har vi utviklet en helhetlig innsatstrapp som skal gi et faglig rammeverk for bærekraftig utvikling. Gjennom prosessen har formålet vært å skape en felles virkelighetsoppfatning, og forståelse for utfordringene kommunen står ovenfor. Den helhetlig innsatstrappa, har fått navnet Tønsbergtrappa.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er relevant å vurdere endringsforslagene opp mot Tønsbergtrappa.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget (endringene) har ingen økonomiske konsekvenser for Tønsberg kommune.

Konklusjon:
Endringene er i hovedsak foreslått for å tilpasse seg de faktiske forholdene som har kommet frem under prosjekteringen. Under detaljprosjekteringen har det vist seg at terrenget og grunnforholdene skaper utfordringer. Endringer i prosjektering krever justeringer i reguleringsplanen.

Endringene er ikke konfliktfylte, de vil ikke gå utover gjennomføringen av reguleringsplanen for øvrig og vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Planforslaget legger opp til en del endringer, men endringene er ikke av en slik karakter at de strider med hovedlinjene i gjeldende reguleringsplan.

Kommunedirektøren støtter de foreslåtte endringene i planforslaget, da de innebærer tilpasninger som sikrer en mer praktisk og funksjonell utvikling av boligområdet.

Alternativ løsning

Utvalget står fritt til å ikke vedta hele eller deler av endringsforslaget. I tråd med god forvaltningsskikk bør en slik beslutning begrunnes.

Videre behandling:

Endring av reguleringsplan med forenklet prosess vedtas endelig av UPB. Vedtak om endring av reguleringsplan er et enkeltvedtak som kan påklages etter bestemmelsene i forvaltningsloven.

Tønsberg kommune, 09.04.2025

Magnus Martin
konst. kommunalsjef

Anne Hekland
virksomhetsleder

Reguleringsbestemmelser til detaljregulering av «Firingen»

PLANID 3803 20150128

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for maksimalt 200 boliger med konsentrert småhusbebyggelse med varierte boligtypologi. Gode bokvaliteter skal sikres gjennom gode solforhold, gode og trygge uteoppholds- og lekearealer. Videre skal planen sikre gode gang- og sykkelveiforbindelser mot Vear skole samt trafikksikre løsninger.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Arealet er i henhold til Pbl. § 12 - 5 og § 12 - 6 regulert til:

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12 - 5, nr. 1)
Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK1 - BK11)
Øvrig kommunalteknisk anlegg - pumpestasjon
(ØK)
Lekeplass (LEK13-17)
Lekeplass (nærlek) (LEK1-12)

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12 - 5, nr. 2)
Kjørevei (KV1 - KV8)
Fortau (FO1 - FO5)
Gang- og sykkelvei (GS1 - GS5)
Annen veigrunn - teknisk anlegg
(AVT1-29)

§ 2.3 Grønnstruktur (Pbl. § 12 - 5, nr. 3)
Friområde (FRI)
Vegetasjonsskjerm (VS1 - VS3)
Blå/Grøntstruktur (GB1-GB2)

§ 2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder (Pbl. § 12 - 5, nr. 5)
Friluftsformål (FL1, FL2)

§ 2.5 Hensynssoner (Pbl. § 11- 8 jf. § 12 - 6)
Sikringssone - frisikt (H140)
Faresone - høyspentledning (H370_7 - H370_810)
Særskilt angitt hensynssone - Bevaring av kulturmiljø (H570_11-H570_13)
Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 - H730_6)

§ 2.6 Bestemmelsesområder (Pbl. § 11- 8 jf. § 12 - 7)
Det er satt av bestemmelsesområder (#1 - #7) knyttet til følgende forhold: - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

§ 3
FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Automatisk fredet kulturminne

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 3.2 Utforming og estetikk

Bygningstypologi og farge skal variere mellom delfeltene (BK1 - BK11), slik at det skapes identitet og skiftende karakter for det enkelte delfelt.

Det skal sikres gode overganger mellom nytt og eksisterende terreng innenfor byggeområdene. Det tillates etablert sokkeletasje der terrenget tilsier det, for å ta opp høydeforskjell i terreng.

Bebyggelsen kan oppføres med saltak og/eller pult-tak og flate tak.
Ved pult-tak regnes øverste gesims som mønehøyde.

Firemannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer sammenkoblet med inngang/trapperom.

Seksmannsboliger tillates utformet i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/ trapperom og svalgang eller i form av et enkelt bygningsvolum.
For seksmannsboliger bestående av et bygningsvolum gjelder følgende:
- Fasade mot uteopphold, oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden.
- Fasade skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden.
- Fasade på inngangside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom.

§ 3.3 Plassering og adkomst

Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense.

Mindre justeringer av formålsgrenser for grøntstruktur kan tillates.

Oppstillingsplass for bil og carport med bod samt renovasjon tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes.
Garasjer og carporter med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei.

Mindre justeringer av avkjørsler når det gjelder antall og plassering kan tillates.

§ 3.4 Utomhusplan

Det skal utarbeides en overordnet utomhusplan for den blågrønne strukturen innenfor planområdet i målestokk 1:500. Dette gjelder VS1, LEK13, LEK14, LEK16 og FRI.

Det utarbeides utomhusplan i 1:200 for hvert delfelt.
Utomhusplanen skal vise:

- Bebyggelsens plassering, høyder, boligtypologi, etasjetall og takform
- Eksisterende og fremtidige koter, stigningsforhold
- Adkomst, interne veier og bil- og sykkelparkering
- HC-parkering på bakkeplan
- Utforming og innhald av uteoppholdsareal
- Utforming og eksakt plassering av lekeplasser
- Utforming av eksisterende og nye offentlige trafikkområder
- Beplantning og vegetasjon
- Terrengplanering og forstøtningsmurer med høydeangivelse
- Areal for avfallshåndtering og renovasjonsløsning
- Materialvalg, møblering og belysning
- Gangareal og forbindelseslinjer til og frå områdelekeplasser og nærlekeplasser
- Snøopplag
- Trafo/energitekniske anlegg
- Åpen bekkeløsning innenfor BK7

§ 3.5 Parkering

Kravet til parkering:

Grunnlag	Bil	Sykkel
Rekkehus/enebolig i kjede	Min 2/maks 2	Min 2
To-, fire- og seksmannsbolig med felles parkeringsanlegg	Min 1,5/maks 1,5	Min 2

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk av forflytningshemmede.
Minimum 10% av parkeringsplassene skal tilrettelegges elbiler med ladepunkter.

§ 3.6 Uteareal for lek og opphold

§ 3.6.1 Krav til uteoppholdsareal (MUA)

- Sekundærleilighet/hybler (inntil 60 m^2 BRA): 50 m^2 pr. boenhet.
- Tomannsbolig: 150m^2 pr. boenhet.
- Rekkehus/kjedehus: 125 m^2 pr. boenhet.
- Firemannsbolig/seksmannsbolig 36 m^2 per. boenhet.

MUA kan omfatte kombinasjon av private områder tilknyttet den enkelte boenhet (hage, balkong, terrasse, takterrasse) og fellesarealer for flere boenheter (fellesområder). For rekkehus, kjedehus, tomannsbolig, firemannsbolig og seksmannsbolig kan inntil 15 m^2 godkjennes som privat balkong/terrasse.
Uteoppholdsarealene skal ha gode solforhold og være skjermet for sterk vind.
Uteoppholdsarealene skal være skjermet mot støy, forurensning fra luft, trafikkfare og andre helsefarlige forhold i miljøet.

Minste bredde på fellesareal for flere boenheter som medregnes i MUA skal være minimum 5 meter.

Minste bredde på privat uteoppholdsareal på bakkeplan skal være 4 meter.

Private hager som grenser til felles lek eller grønnstruktur skal avgrenses med beplantning, terrengsprang eller lignende for å unngå privatisering av fellesarealene.

§ 3.6.2 Krav til lekeplass:

Nærlekeplass

Plassering av nærlekeplasser, LEK1-LEK12 kan justeres noe forutsatt at byggegrensen på 2 m opprettholdes.

Eksakt plassering av nærlekeplassene og hvilke delfelt nærlekeplassene skal være felles for, skal fremgå ved rammesøknad.
Inntil 20 boenheter skal ha et lekeareal på min. 100 m^2 med minimum bredde 7 meter. Arealkravet øker med 5 m^2 pr. boenhet opp til 30 boenheter. Avstand fra boliger skal være maksimalt 50 meter.

Nærlekeplassene skal tilrettelegges for barn i alder 1-12 år. Minimumskrav for utstyr på lekeplassene er 3 lekeapparater med forskjellige funksjoner samt sitteplass.

Områdelekeplass

Områdelekeplassene, LEK13- LEK 17, skal være beregnet for barn og unge i alder 6-15 år og programmeres variert. Minimumskrav til utstyr er 3 lekeapparater med ulike funksjoner.

Innenfor områdelekeplassene skal det opparbeides og sikres gangstier som forbindelseslinjer mellom lekeområdene, boligområdene og tilgrensende turstier utenfor planområdet. Gangstiene skal tilrettelegges for allmenn ferdsel.

Nærmiljøanlegg

Nærmiljøanlegget, FRI, skal tilrettelegges for barn og unge mellom 6-18 år med ballspill, og andre arealkrevende aktiviteter. Utformingen av friområdet skal vektlegge bruk av vann og terrengforming som en integrert del av lekeplassen.

Alle nærlekeplasser, områdelekeplasser og nærmiljøanlegg skal inneha følgende kvaliteter:

- Arealene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare
- Arealene skal ha gode lys og solforhold
- Lekeplassen skal ha sittemuligheter for voksne
- Minst 30% av arealet for felles lekeplass og fellesareal/ friområde/ lekeplass skal ha universell utforming (iht. TEK) og minst 25 % av arealet skal ha vegetasjon.
- Alle lekeplasser skal være opparbeidet og godkjent iht. utomhusplan
- Gangveg som fører til og inntil sandlek /sandkasser skal ha fast dekke
- Brattere arealer enn 1:3 kan medregnes dersom det har spesielle bruksverdier for eksempel som akebakke.
- Ferdigproduserte lekeapparater skal stimulere grovmotoriske ferdigheter, men kan ikke erstatte naturens utfordringer som innebærer lek og bevegelse i terreng og rollespill som barn selv iscenesetter. På naturtomter der terreng og vegetasjon gir barn romopplevelse og gode utfordringer i å fremme fysiske ferdigheter, er ikke lekeapparater nødvendig.

§ 3.7 Støy

Støynivå på fasader med vindu til rom for støyfølsom bruk skal tilfredsstille anbefalte grenseverdier i tabell 3 i Klima og miljøverndepartementets retningslinje T1442. Dokumentasjon på avbøtende tiltak skal utarbeides.

Støy i anleggsperioden:
Bygg- og anleggsvirksomhet skal ikke gi støy som overskrider støygrensen i tabell 4 og 5 i Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442/2012).

§ 3.8 Grunnundersøkelser

Det skal utarbeides en geoteknisk rapport som dokumenterer tilstrekkelig stabilitet i alle faser av utbyggingen. Alle grave- og anleggsarbeider i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig.

§ 3.9 Kommunalteknikk

Det skal utarbeides en kommunalteknisk plan for nye vann- og avløpsledninger som skal godkjennes av Tønsberg kommune. Overvanns skal håndteres lokalt i henhold til godkjent påslippsmengde fra kommunen.

§ 3.10 Energi

Det skal utarbeides en plan for energitekniske løsninger for området basert på mulighetene for fornybare energikilder. Området ligger utenfor konsesjonsområdet og skal ikke tilknyttes fjernvarme. Alternative energikilder kan brukes, der det kan dokumenteres at bruk av disse vil være energi- og miljømessig tilsvarende fjernvarme eller bedre.

§ 3.11 Overvann

Overvannsplan for Firingen, datert 28.05.18 (Asplan Viak AS), skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering innenfor planområdet. Det skal ved søknad om rammetillatelse redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

Innenfor areal avsatt til områdelekeplasser LEK13, LEK14, LEK16 og nærmiljøanlegget FRI skal det tilrettelegges for åpen fordrøyningsløsning.
Områdelekeplassene og nærmiljøanlegget tillates tilrettelagt for regnbed og overflomming av vann, slik at de fungerer som fordrøyningsmagasin ved store nedbørsmengder.

§ 3.12 Renovasjon

Renovasjon skal løses som fellesanlegg med nedgravde-/delvis nedgravde containere og være i tråd med de til enhver tid gjeldende bestemmelser i renovasjonsforskriften til VESAR.

§ 3.13 Matjord/overskuddsmasser

Matjord/overskuddsmasser innenfor planområdet skal håndteres i tråd med rapporten «Matjordplan Firingen» utarbeidet av Asplan Viak, datert 25.04.18.

§ 3.14 Anleggsplan

Det skal lages følgende planer for anleggsperioden:

- Anleggsplan som viser hvordan støy, støv, rystelser samt trafikale forhold og sikkerhet for myke trafikanter ivaretas under anleggsperioden.
- Anleggsplan som viser permanente og midlertidige deponiområder.

§ 3.15 Inngrep i grunnen

Brønner og andre større inngrep i grunnen tillates ikke uten at det foreligger tillatelse fra Bane Nor.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Innenfor planområdet tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med tomannsboliger, kjedehus, rekkehus, firemannsboliger, seksmannsboliger og tilhørende felles parkeringsplasser.
Innenfor planområdet gjelder følgende byggehøyder: Maks mønehøyde er 9,0 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv. Maks gesimshøyde er 6,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

Det skal etableres en sokkeletasje, der terrenget tilsier det.

§ 4.1 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK1 og BK10)

Innenfor felt BK1 og BK10 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger.
Maks antall boenheter: 34.
Maks. utnyttelsesgrad: 50 % BYA.
Maks. mønehøyde kote + 62,5.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 60,0.

§ 4.2 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK2)

Innenfor felt BK2 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 16.
Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA.
Bebyggelsen skal ha flate tak eller pulttak.
Innenfor sone b og e er maks. kotehøyde 55,5.
Innenfor sone a, c, og d er maks byggehøyde 3.5 m over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

§ 4.3 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK3)

Innenfor felt BK3 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger. Maks antall boenheter: 2.
Maks. utnyttelsesgrad: 35 % BYA.
Maks. mønehøyde kote + 58,0.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 55,5

§ 4.4 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK4)

Innenfor felt BK4 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus og tomannsbolig. Maks antall boenheter: 17.
Maks. utnyttelsesgrad: 35 % BYA.

Maks. mønehøyde sona a) kote +62,5.
Maks. mønehøyde sone b) kote + 58,5.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 60,0 Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 56,0.

§ 4.5 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK5)

Innenfor felt BK5 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 18.
Maks. utnyttelsesgrad: 45% BYA
Bebyggelsen skal ha flate tak eller pulttak.
Innenfor sone b og c er maks. kotehøyde 53,0.
Innenfor sone e er maks. kotehøyde 51,0.
Innenfor sone a og d er maks byggehøyde 3.5 m over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

§ 4.6 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK6)

Innenfor felt BK6 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 10.
Maks. utnyttelsesgrad: 40 % BYA.
Bebyggelsen skal ha flate tak eller pulttak.
Maks. kotehøyde 54,0.

§ 4.7 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK7)

Innenfor felt BK7 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 36.
Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA.
Maks. mønehøyde sone a) kote + 64,0.
Maks. mønehøyde sone b) kote + 60,5.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a), kote + 61,5.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 58,0 .
Parkeringsplasser, garasjer og boder kan plasseres innenfor sone c og d med maks. byggehøyde 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.
Bebyggelsen skal plasseres slik at eksisterende bekkedrag opprettholdes. Bekken tillates ikke endret eller lukket.

§ 4.8 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK8)

Innenfor felt BK8 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus og tomannsbolig. Maks antall boenheter: 13.
Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA.
Maks. mønehøyde sone a) kote + 55,0.
Maks. mønehøyde sone b) kote + 53,0.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 52,5 .
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 50,5 .

§ 4.9 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK9)

Innenfor felt BK9 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus og tomannsbolig. Maks antall boenheter: 20.
Maks. utnyttelsesgrad: 45 % BYA.
Maks. mønehøyde sone a) kote + 64,0.
Maks. mønehøyde sone b) kote + 61,0.
Maks. mønehøyde sone c) kote + 58,0.
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone a) kote + 61,5 .
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone b) kote + 58,5 .
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde i sone c) kote + 55,5 .

§ 4.10 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK11)

Innenfor felt BK11 tillates etablert konsentrert småhusbebyggelse med rekkehus, kjedehus, tomannsboliger, firemannsboliger og seksmannsboliger. Maks antall boenheter: 16.
Maks. utnyttelsesgrad: 50% BYA.
Maks. mønehøyde er kote + 67,0 .
Ved etablering av bebyggelse med flate tak er maks. gesimshøyde kote + 64,5 .
Maks byggehøyde garasjer og boder er 3,5 meter over ferdig planert terreng ved fasadeliv.

§ 4.11 Boligbebyggelse - frittliggende enebolig (BF)

Boligareal som inngår i frisiktsone.

§ 4.12 Areal som ikke inngår ved beregning av utnyttelsesgraden

Åpent overbygd areal, så som balkong, takutstikk, takoverbygg mm., skal ikke medregnes i grad av utnytting.

§ 4.13 Kommunalteknisk anlegg og pumpestasjon

Det tillates etablert pumpestasjon og andre nødvendige kommunaltekniske anlegg innenfor området. Utnyttelse og byggehøyde skal avklares ved rammesøknad.

§ 4.14 Lekeplass - områdelekeplass

Følgende lekeplasser skal opparbeides som områdelekeplasser: LEK13 - LEK17

LEK13 skal være felles for delfelt BK1, BK2, BK3 og
BK10 LEK 2 skal være felles for delfelt BK5 og BK6
LEK 3 skal være felles for delfelt
BK4 LEK 4 skal være felles for
delfelt BK7
LEK 5 skal være felles for delfelt BK8, BK9 og BK11

§ 4.14.1 Områdelekeplass LEK13, 2 og 4

Områdelekeplassene langs bekkedragene LEK13, 2, 4 skal være sammenhengende og utgjøre en del av den blågrønne strukturen i planområdet. Områdene skal benyttes til åpen lokal overvannshåndtering. Naturlige terrengsprang og bekk/vannelement skal integreres i utforming av lekeplassene. Områdelekeplassene skal fortrinnsvis opparbeides med naturlige materialer og elementer.

§ 4.14.2 Områdelekeplass LEK17 og del av LEK16 og nærlekeplassene LEK10 og LEK12

Områdelekeplassen LEK17, del av LEK16 og nærlekeplassene LEK10 og LEK12 som ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturminner (H570) skal opparbeides som naturlekeplass uten store terrenginngrep og på en måte som hensyntar kulturminnene.

Dersom det skal etableres elementer som krever fundamentering eller lignende, skal disse legges i ytterkant av hensynssonen lengst unna båndlagt areal (H730).

Stedegen vegetasjon skal bevares og styrkes. Større trær med tette kroner som hemmer krattvegetasjon, skal bevares.

Det skal benyttes naturlige materialer og farger i lekeapparater og underlag.

Det skal settes opp skilt med informasjon om tilgrensende kulturminner.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlige formål

Følgende arealer er offentlige: KV1 - KV3, GS1 - GS4, FO1 - FO5 og tilgrensende annen veggrunn.

§ 5.2 Kjørevei (KV4 - KV8)

KV4 er felles for BK1
KV5 er felles for BK2, BK3, BK5 og BK6
KV6 er felles for BK8 og BK9
KV7 er felles for BK7 og BK11
KV8 er felles for BK11

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

§ 6.1 Friområde (FRI)

Friområdet FRI skal være offentlig.

Innenfor friområdet skal det tilrettelegges for et nærmiljøanlegg på minimum 5 daa.
Området skal tilrettelegges med sti for allmenn ferdsel.
Innenfor området tillates nødvendige fyllinger/støttemurer, inntil 1,2 m, for å ta opp nivåforskjell mellom offentlig veg og boligbebyggelse. Håndtering av overvann skal inngå som en integrert del av lek og oppholdsarealene.

§ 6.2 Vegetasjonsbelte (VS1 - VS3)

Vegetasjonsbelte VS1 skal være felles for delfelt BK1 og BK11, VS2 skal være felles for delfelt BK8, VS3 skal være felles for delfelt BK7.

Det tillates etablert kommunalteknisk anlegg som overvannsledning, spillvann og lokal åpen overvannshåndtering og lignende innenfor vegetasjonsbeltene.

I vegetasjonsbelte VS2 skal det beplantes stedegen flersjiktig vegetasjon i minimum 4 meters bredde.

I VS1 og VS3 skal eksisterende vegetasjon i størst muliggrad opprettholdes. Enkle skjøtselstiltak tillates.

§ 6.3 Grøntkorridor (GB1-GB2)

Areal avsatt til GB1-GB2 skal opparbeides som en grøntkorridor/gangforbindelse mellom boligområder og lekeplasser. Plassering av grøntkorridorene kan justeres noe forutsatt at byggegrense på 2 m opprettholdes.

GB1 skal være felles for delfelt BK8.
GB2 skal være felles for delfelt BK1 og BK10.

§7 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

Friluftsformål F L 1 og FL2 skal opprettholdes som friluftsområde.

§ 8 HENSYNSSONER

§ 8.1 Hensynssone - bevaring av kulturmiljø (H570_11-H570_13)

Innenfor H570_11-H570_13 tillates opparbeidet lekeplass i henhold til § 4.14.2

Det tillates ikke anlagt hogst- eller hageavfall innenfor hensynssonene. Det skal skiltes særskilt om dette. Hogging av enkelttrær og tynning av vegetasjon tillates.

§ 8.2 Sikringssoner - frisikt (H 140)

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Oppstammede trær tillates.

§ 8.3 Fareområde - høyspentledning (H370_7-H370_10)

Fareområdene representerer klausulert trasebredde for høyspentledning. Innenfor klausulerte trasébredder har Skagerak Nett AS tilgang til skogrydding og vedlikehold av kraftledningen. Innenfor området tillates ikke oppført bebyggelse for varig opphold. Det tillates etablert garasjer, boder og oppstillingsplasser for bil.

All anleggsvirksomhet innenfor klausulerte trasébredder skal meldes til Skagerak Nett AS og godkjennes før igangsetting.

§ 8.4 Båndleggingssone - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_1 - H730_6)

Innenfor området H730_1 - H730_6 ligger det en bygdeborg (id 51800), to gravfelt (id 76817 og id 12366), en gravhaug (id. 234048) bosettingsaktivitet fra steinalder
(id 230350), og en kullgrop, hulveier (id 230353), som er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Skjøtsel og hogst må avklares med kulturminneforvaltningen.

Det tillates ikke anlagt hogst- eller hageavfall innenfor båndleggingssonen. Det skal skiltes særskilt om dette.

Arealet som inngår i båndleggingssonen må fysisk skjermes i anleggsperioden.

§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER

§ 9.1 #1 - #7 – Renovasjon

Innenfor bestemmelsesområde # 1-7 tillates det etablert nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 10.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om rammetillatelse skal følgende dokumentasjon være vedlagt:

1. Overordnet utomhusplan for den blågrønne strukturen innenfor planområdet jf. § 3,4
2. Utomhusplan jf. § 3.4.
3. Detaljerte grunnundersøkelser jf. § 3.8.
4. Godkjent kommunalteknisk plan jf. § 3.9.
5. Plan for energitekniske løsninger jf. § 3.10.
6. Avtale med nettselskapet om trase for lavspentkabler og plassering av fordelingsskap/trafo.
7. Overvannshåndtering jf. § 3.11.
8. Renovasjonsløsning jf. § 3.12.
9. Byggeplan for kommunalt vegareal innenfor planområdet.
10. Anleggsplan jf. § 3.14
11. Behandling av overskuddsmasser, matjord jf. § 3.13
12. Dokumentasjon på støyreduserende tiltak, jf. § 3.7
13. Godkjent Matjordplan

§ 10.2 Igangsetting

1. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor BK1 - BK11, skal KV1, GS1 og GS2 med tilhørende vegareal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

2. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK1, BK6 og BK10, skal GS3, FO1 og KV2 frem til GS3 og FRI være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

3. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK1 og BK10, skal LEK13, KV4, KV2
   og FO3-FO5, samt LEK1, LEK2 og GB2 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

4. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK2, skal LEK13, del av KV2 frem til KV3, KV5 og FO3, samt LEK3 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

5. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK3, skal LEK13, del av KV3 frem til KV5, KV5 frem til avkjørsel til BK3 og FO3, være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

6. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK4, skal LEK15, KV3, og FO3-FO5, samt LEK4 og LEK5 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

7. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK5, skal LEK14, del av KV1 frem til KV3, KV5 og FO3, samt LEK7 være opparbeidet eller sikret opparbeidet .
8. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK6, skal LEK14, del av KV3 og FO1 frem til og med delfelt BK6, samt LEK6 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

9. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK7, skal KV2 frem til KV7, KV7, FO1 og LEK16, samt LEK8 og LEK9 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

10. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor delfelt BK8, skal KV2 frem til KV6, FO1, LEK17, samt LEK11 og GB1 være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet.

11. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor BK9, skal KV2, FO1, FO2, og LEK17, samt LEK10 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

12. Før det gis igangsettingstillatelse innenfor BK11, skal KV2, FO1, KV7 og KV8 og LEK17, samt LEK12 være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

13. Før det gis tillatelse til tiltak innenfor (H570_11-H570_13), LEK16, LEK17, LEK10 og LEK12, skal utomhusplan oversendes for godkjenning hos Vestfold fylkeskommune.

14. Før det gis igangsettingstillatelse skal matjorda flyttes og gjenbrukes i henhold til godkjent matjordplan.

§ 10.3 Brukstillatelse
Areal som benyttes til renovasjon skal skilles ut som egen eiendom og skal være felles eid av de aktuelle felt.

Tønsberg 19.06.19
Kommunestyret i Tønsberg kommune, saksnr 064/19

Sist endret den 20.05.20 som følge av Kommunal- og moderniseringsdepartementets godkjenning av område BK10 og adkomstveg KV8.

Anne Beate
Hekland
Virksomhetsleder

Endring av reguleringsplan for Firingen

(Plan ID 3803 20150128)

Forenklet prosess

PLANBESKRIVELSE

Forslagstiller: OBOS Block Watne AS, Postboks 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo
Kontaktperson: Fred Runar Antonsen, fredrunar.antonsen@obos.no, tlf: 92 82 48 03

Plankonsulent: KB arkitekter AS, Postboks 333, 3101 Tønsberg
Kontaktperson: Henning Thoresen, thoresen@kbarkitekter.no, tlf: 41 58 64 33

Dato: 11.01.2024 rev. 27.03.2025

Bakgrunn for reguleringsendringen

OBOS Block Watne AS har igangsatt byggearbeider på Firingen, som er underlagt detaljregulering for Firingen, vedtatt 19.06.2019.

I forbindelse med detaljprosjektering viser det seg at bl.a. terreng og grunnforhold medfører utfordringer i forhold til å gjennomføre reguleringsplanen uten at det gjøres noen mindre endringer av planen.
Samtidig er det ønskelig å oppdatere planens bestemmelser noe i forhold til parkeringsbestemmelser, utforming av bygg (for enkelte felt), og en mindre justering av antall boenheter innenfor enkelte delfelt.

Endringene vurderes å være av mindre omfang og at de ikke endrer planens intensjoner, slik at det kan gjennomføres med forenklet prosess.

Følgende endringer av reguleringsplanen foreslås:

Renovasjon – reduksjon i antall renovasjonspunkter:
Redusere antall renovasjonsområder fra 9 til 7 samt endre renovasjon som formål i plankartet til bestemmelsesområder.

Endring av parkeringsbestemmelse:
Endring av bestemmelse §3.5 slik at antall parkeringsplasser knyttes til boligtype, ikke boligareal som i gjeldende bestemmelse.

Presisering av bestemmelse §3.3 - plassering og adkomst:
Endring av bestemmelse §3.3 plassering og adkomst. Presisering om at carporter, boder og renovasjon tillates utenfor byggegrense.

Endring som muliggjør pulttak i feltene B2, B5 og B6:
Endring av bestemmelser §§ 4.2, 4.5 og 4.6 for å muliggjøre å bebygge feltene B2, B5 og B6 med pulttak I gjeldende plan tillates kun flatt tak.

Estetikk - endring av bestemmelse om utforming av seksmannsboliger:
Endring i bestemmelse § 3.2 om estetikk. Gjeldende bestemmelse om at seksmannsboliger Skal være i form av to separate bygningsvolumer endres slik at byggen kan være et bygningsvolum, med oppdeling med brudd i fasader og balkonger.

Endring i antall boenheter i feltene B7, B8 og B9:
Ending i antall boenheter i feltene B7, B8 og B9. B7 endres fra 34 til 36 boenheter, B8 endres fra 12 til 13 boenheter, B9 endres fra 18 til 20 boenheter.

Flytte adkomst til felt B5, B6 og B7
Flytting av adkomst til felt B6, samt fjerne vendehammer/adkomst langs KV7

Justere plassering av lekeplasser mellom B5 og B6:
Som følge av øvrige endringer bl.a. i forhold til flytting av adkomster foreslås justering av lekeplassene lek 2, 6 og 7.

Vise energianlegg (nettstasjoner) i plankartet
Med bakgrunn i merknad fra Lede er to eksisterende nettstasjoner lagt inn som eget formål og hensynssone i plankartet.

Planprosess

Endringen av reguleringsplan for firingen ble fremmet som planendring med forenklet prosess.
Naboer, berørte og offentlige myndigheter ble barslet om planendringen.
I tillegg til endringer som er beskrevet ovenfor ble det også varslet om endring av boligfordeling innenfor Felt B7.

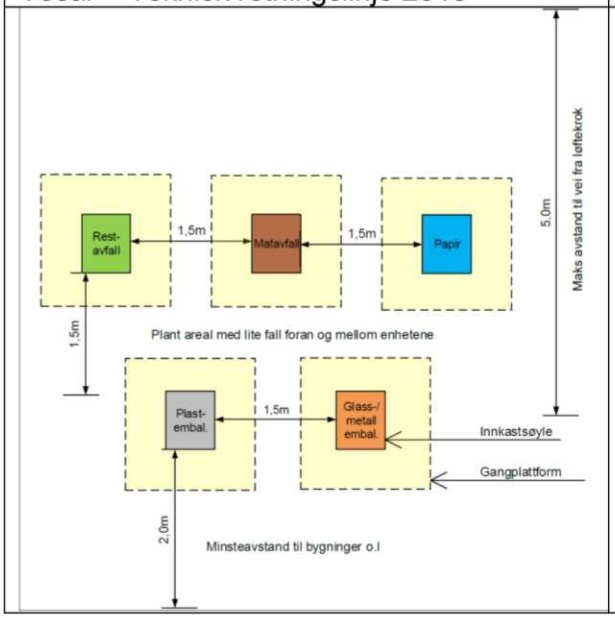
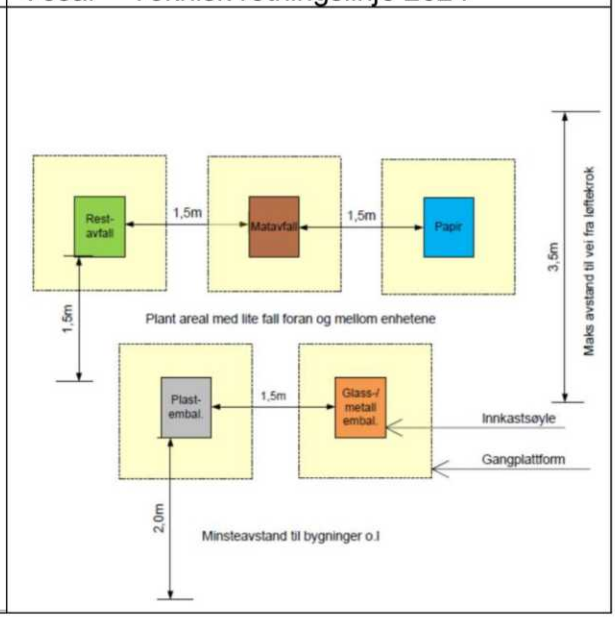
Vestfold fylkeskommune vurderte at endring om boligfordeling vil få konsekvenser for kulturmiljøet og dermed ville ikke planendringen kunne behandles som forenklet prosess. Forslaget om endring av boligfordelingen i felt B7 er som følge av merknad fra Fylkeskommunen og av hensyn til kulturmiljøet trukket.

Beskrivelse av endringer og vurdering av konsekvenser

Renovasjon – reduksjon i antall renovasjonspunkter og endring av formålsområder til bestemmelsesområder:

Antall renovasjonspunkter innenfor planområdet reduseres fra 9 til 7 da noen av de opprinnelige renovasjonspunktene er plassert på en slik måte at terreng og grunnforhold ikke tillater plasseringen. Endring i Vesar sine tekniske retningslinjer forsterker ytterligere utfordingene med opprinnelig planlagt plassering av noen av renovasjonspunktene.

Beskrivelse av endring i Vesar sin retningslinje:
I planfasen for Firingen var maksimalavstand til vei fra løftekrok 5 meter i Vesar sin tekniske retningslinje. Maksimalavstanden har i ettertid blitt endret til 3,5 meter til vei fra løftekrok.

Vesar – Teknisk retningslinje 2018	Vesar – Teknisk retningslinje 2024
	

Arealformål for renovasjon endres fra formålsomrpder til bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelse med følgende tekst: «*Innenfor bestemmelsesområde # 1- 7 tillates etablert nedgravd/delvis nedgravd renovasjonsanlegg*».
I tillegg foreslås følgende rekkefølgebestemmelse: «*Areal som benyttes til renovasjon skal skilles ut som egen eigedom og være felles eid av de aktuelle felt*»

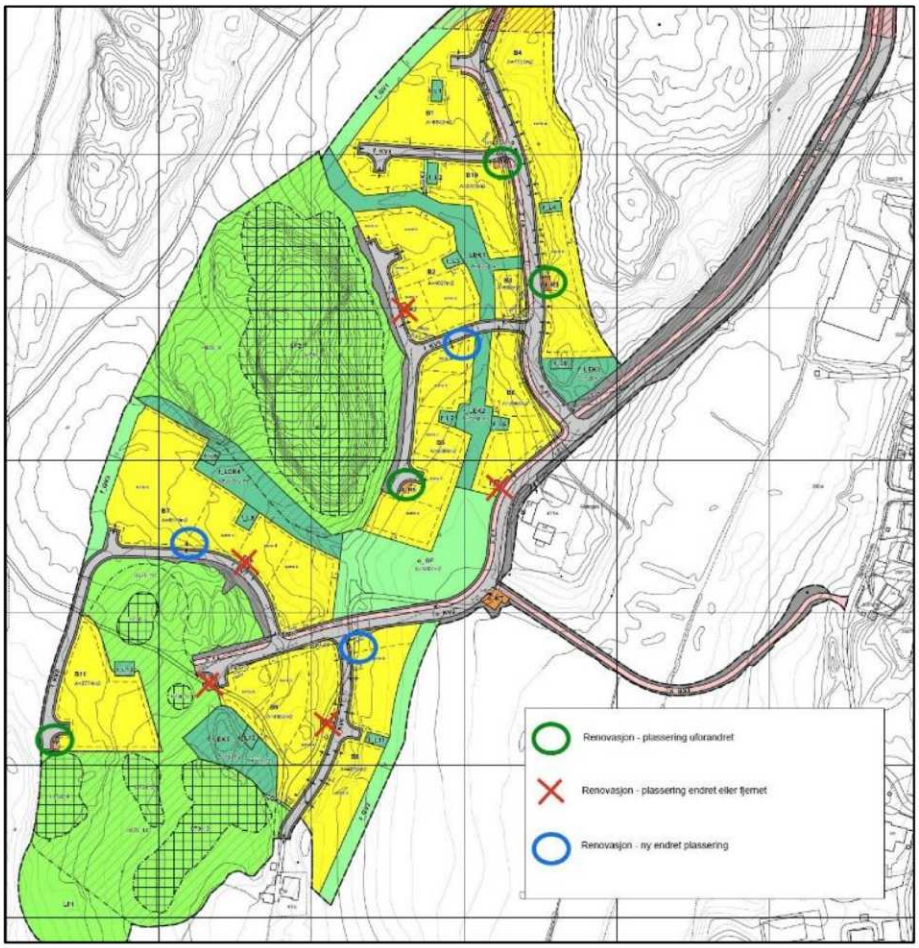
Å benytte bestemmelsesområde fremfor renovasjonsformål gjør at det kan avsettes et større areal for renovasjon. Dette gir mer fleksibilitet i plassering og utforming og dermed større robusthet i forhold til f.eks. endrede krav fra renovatør.

Konsekvenser:
Ved å endre fra eget formålsområde til bestemmelsesområde sikres fortsatt plassering av renovasjon, men vil gi litt større fleksibilitet i forhold til plassering ved at det kan settes av et større område uten at det nødvendigvis i ettertid låser arealet til kun bruk for renovasjon.

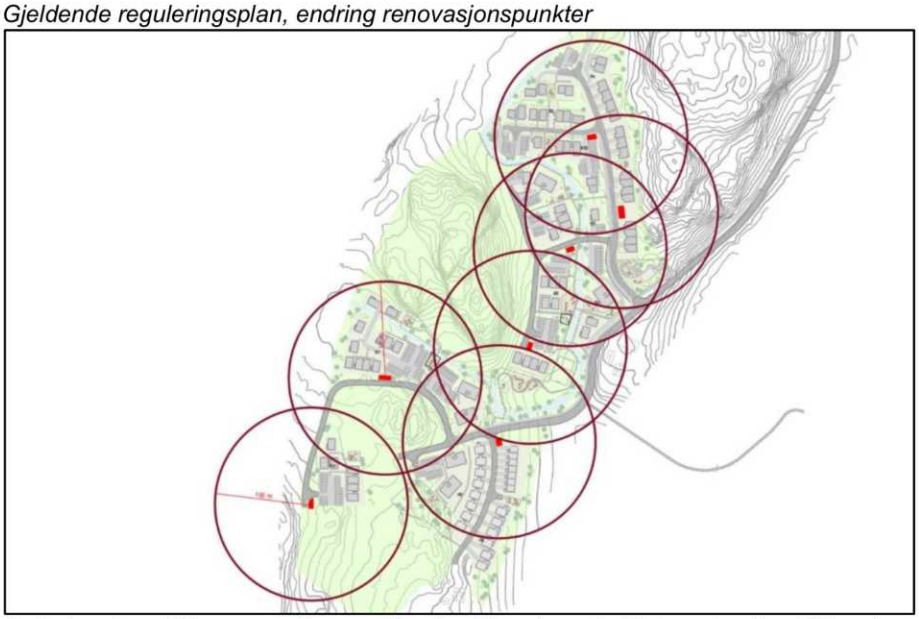
Renovasjonspunktene er plassert slik at de ligger naturlig langs adkomstveier til/ fra boligene eller i tilknytning til felles parkeringsanlegg.

Vesar sin retningslinje angir 100 meter avstand fra bolig til renovasjons nedkast som maksimal avstand. Med foreslått plassering av renovasjonspunkter vil det være

tre boenheter i den sørlige delen av planområdet (B8) som har mer enn 100 meter avstand. Boligen med lengst avstand har 128 meter til renovasjonspunkt.
Da renovasjonspunktet ligger ved veien ut fra boligfeltet, i den retningen beboerne kjører og går, vurderes det som akseptabelt at et mindretall boenheter (3 stk) har en gangavstand i overkant av 100 meter fra renovasjonspunktet.



Gjeldende reguleringsplan, endring renovasjonspunkter



Kart viser foreslåtte renovasjonspunkter (rød farge) med sirkel med radius 100 meter

Parkering

Bestemmelse § 3.5 justeres slik at kravet til antall parkeringsplasser for bil knyttes til boligtype, ikke boligareal som i gjeldende bestemmelse.
For felt med flermannsboliger planlegges fellesparkering hvor alle har en fast biloppstillingsplass i f.eks. carport. Øvrige plasser er «frie» og vil dekke behovet for de som har mer enn en bil, samt gjesteparkering.
HC parkering (min 5%) vil bli plassert på fellesparkeringer, så nært boligene som mulig.

Gjeldende bestemmelse	Forslag til endret bestemmelse
§ 3.5 - Pr. boenhet under 60 m^2 – min 1/maks 1 - Pr. boenhet over 60 m^2 – min 2/maks 2	§ 3.5 - Rekkehus/enebolig i kjede – min 2/maks 2 - To-, fire- og seksmannsbolig med felles parkeringsanlegg – min 1,5/maks 1,5

Konsekvenser:
Gjeldende bestemmelse samsvarer i stor grad med kommuneplanens parkeringsbestemmelser, foreslått bestemmelse krever 0,5 biloppstillingsplasser mindre enn kommuneplanens krav for flermannboliger (over 60 m2).

Endring av kravet til antall parkeringsplasser vurderes å være positivt for bomiljøet da man får mindre grå flater med parkering.
Ved å ha felles parkeringsanlegg vurderes det at behovet for antallet parkeringsplasser reduseres da felles parkeringsanlegganlegg gir større fleksibilitet. Erfaringer fra tilsvarende boligfelt med flermannsboliger og felles parkeringsanlegg er at det er tilstrekkelig med 1,5 plasser pr. enhet.

Presisering av bestemmelse § 3.3. Plassering og adkomst

For å tydeliggjøre bestemmelse § 3.3 foreslås det å presisere i bestemmelsen at det i tillegg til oppstillingsplass for bil også tillates carport samt bod plassert utenfor byggegrense, inntil 2 meter fra offentlig vei.
I tillegg foreslås det at følgende setning innarbeides i parkeringsbestemmelsen:
«*Garasjer/carporter med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei*»

Gjeldende bestemmelse	Forslag til endret bestemmelse
Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense. Mindre justeringer av formålsgrenser for renovasjon og grøntstruktur kan tillates. Oppstillingsplass for bil tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes. Mindre justeringer av avkjørsler når det gjelder antall og plassering kan tillates.	Der ikke annet er vist, er formålsgrense lik byggegrense. Mindre justeringer av formålsgrenser for grøntstruktur kan tillates. Oppstillingsplass for bil og carport med bod samt renovasjon tillates plassert utenfor byggegrensen inntil 2 m fra offentlig vei, forutsatt at frisikt mot vei opprettholdes. Garasjer/ carporter med inn-/utkjøring vinkelrett på vei, skal ha avstand på minimum 5 meter til veiformål og nabogrense mot vei.

	Mindre justeringer av avkjørsler når det gjelder antall og plassering kan tillates.

Konsekvenser:
Endringen medfører en tydeliggjøring av eksisterende bestemmelse, samt legger til rette for at det kan oppføres carporter og boder i forbindelse med biloppstillingsplass for bil samt renovasjon også kan tillates utenfor byggegrensen mot vei. Det forutsettes da at frisikt skal opprettholdes og at inn/ utkjøring skal skje vinkelrett på vei og ha minimum 5 meters avstand fra vei.

Endring som muliggjør pulttak i feltene B2, B5 og B6

Byggeområde B2, B5 og B6 har i gjeldene reguleringsplan krav til at bebyggelsen skal ha flatt tak. Det er ønskelig å endre bestemmelsene for disse delområdene (§§ 4.2, 4.5 og 4.6) til også å inkludere pulttak da det vil kunne bedre sikten mot bygdeborgen ytterligere samt bedre det estetiske uttrykket.

Konsekvens:
Å legge til pulttak vil ikke endre intensjonen med bestemmelsen, som er å ivareta sikt mot bygdeborgen. Et pulttak vil derimot kunne bedre siktlinjene ytterligere da gesimshøyden vil bli lavere enn ved flatt tak. Maks. kotehøyde (byggehøyde) endres ikke.



Firemannsbolig med pulttak.

Estetikk - endring av bestemmelse om utforming av seksmannsboliger:

Bestemmelse § 3.2 gir føringer om at seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer sammenkoblet med inngang/trapperom. Det er aktuelt og også bygge en ny variant av seksmannsboliger som ikke består av to separate bygningsvolumer derfor foreslås et tillegg i bestemmelsene som tilrettelegger for den nye bygningstypen.

Gjeldende bestemmelse	**Forslag til endret bestemmelse**
§ 3.2 Seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/trapperom og svalgang.	§ 3.2 Seksmannsboliger skal være i form av to separate bygningsvolumer, sammenkoblet med inngang/trapperom og svalgang. Om bebyggelsen består av et bygningsvolum skal fasade mot uteopphold, oppdeles med utvendige verandaer og brudd på minimum 90 cm i fasaden. Fasaden skal deles opp visuelt ved bruk av minst to ulike, men harmonerende farger. Overgang mellom fargene skal markere en naturlig oppdeling av fasaden. Fasade på inngangside skal ha tydelig brudd som markerer inngang/ trapperom

Konsekvens:
Endring av bestemmelsen vil fortsatt ivareta og sikre intensjonen i estetikk bestemmelsen, hvor hensikten er å unngå lange, monotone fasader.



Eksempel på flermannbolig med oppbrutt fasade og balkonger. Visualisert sprang i fasaden er 90 cm.

Endring i antall boenheter for felt B7, B8 og B9

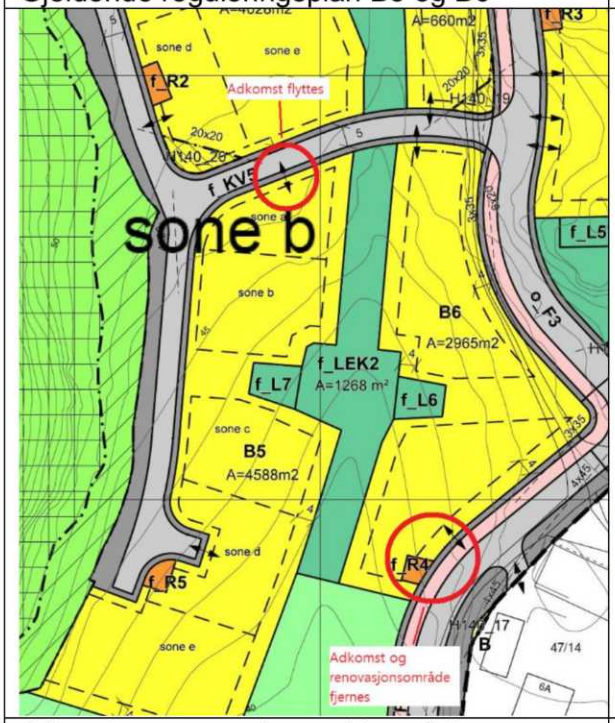
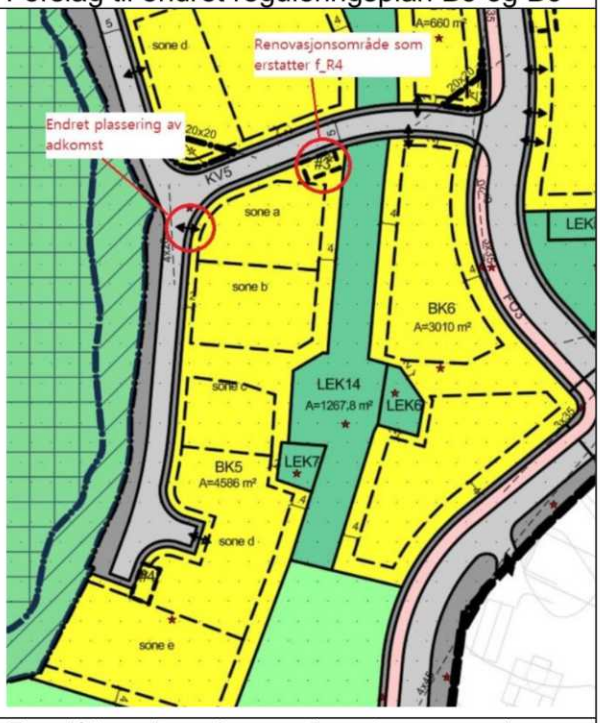
I bestemmelsene er det oppgitt maks antall boenheter for hvert felt. Ved prosjektering viser det seg at det er rom for en liten økning av boligantallet innenfor felt B7-B9.

Felt	Gjeldende antall boenheter	Forslag til antall
B7	34	36
B8	12	13
B9	18	20
Sum hele planområdet	177	182

Konsekvens:
Reguleringsplanens §1 sier bl.a. at «hensikten med planen er å legge til rette for 200 boliger». Foreslåtte økning i felt B7 – B9 vil ikke legge til rette for en økning som medfører at det totale boligantallet overstiger 200 boenheter.
Økning i boligantall krever ingen endring av formålsgrenser og planens krav i forhold til utnyttelsesgrad, lek, uteopphold mm. vil fortsatt bli innfridd.

Flytte adkomst til felt B5, B6 og B7, endret plassering av renovasjon og fjerning av snuhammer

Adkomst og renovasjonsområde (f_R4) i sydøstlige del av B6 lar seg ikke gjennomføre pga. terreng og geotekniske forhold. Derfor er det kun adkomsten i nord som kan benyttes som adkomst for område B6.
Renovasjonsområde f_R4 foreslås flyttes til nordlig del av B5.
Som følge av flyttingen av renovasjonsområde f_R4 til nordlige del av B5 må adkomsten til parkeringsplassen på område B5 flyttes noe lenger mot vest slik at frisikten ivaretas.

Gjeldende reguleringsplan B5 og B6	Forslag til endret reguleringsplan B5 og B6
	
Adkomster og renovasjonspunkt som flyttes er markert med rød ring	*Foreslått ny plassering av adkomst og renovasjon er markert med rød ring.*

Justering av byggegrenser (B5 og B6) og plassering av lekeplasser (Lek 7 og 6)
Som følge av fjerning av den sydøstlige adkomsten i byggeområde B6 medfører dette en endret arrondering av feltet B6. Det er derfor behov for å justere noe på formålsgrensene for lekeområdene lek 2, 6 og 7 og byggegrenser. Utbygger ser også at det kan være formålstjenlig å endre noe på arronderingen i felt B5 slik at man bør juster byggegrenser også her.

Gjeldende plan legger til rette i bestemmelsene (§3.6.2) for at det tillates justering av grensene på nærlekeplassene, men siden det nå er kjent at grensene bør justeres blir dette inkludert og vist i pågående reguleringsendring.



Gjeldende reguleringsplan Lek2, 6 og 7



Forslag til endret reguleringsplan med justerte byggegrenser og endret plassering av lekeplasser

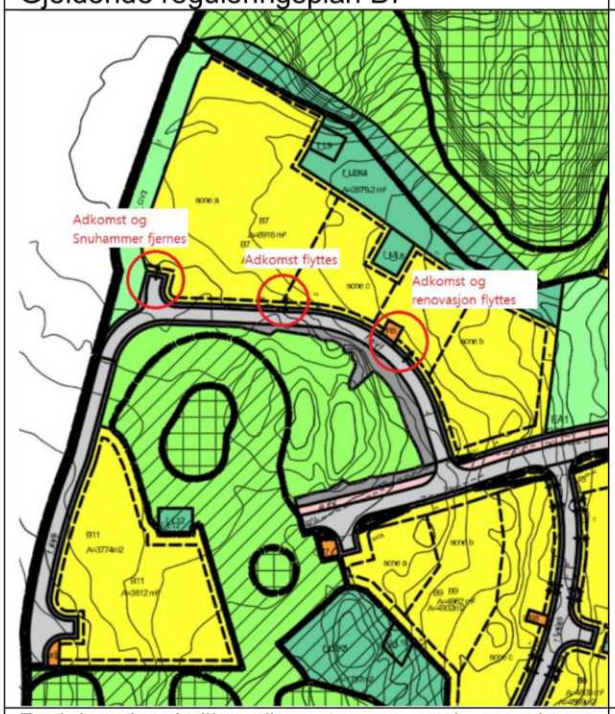
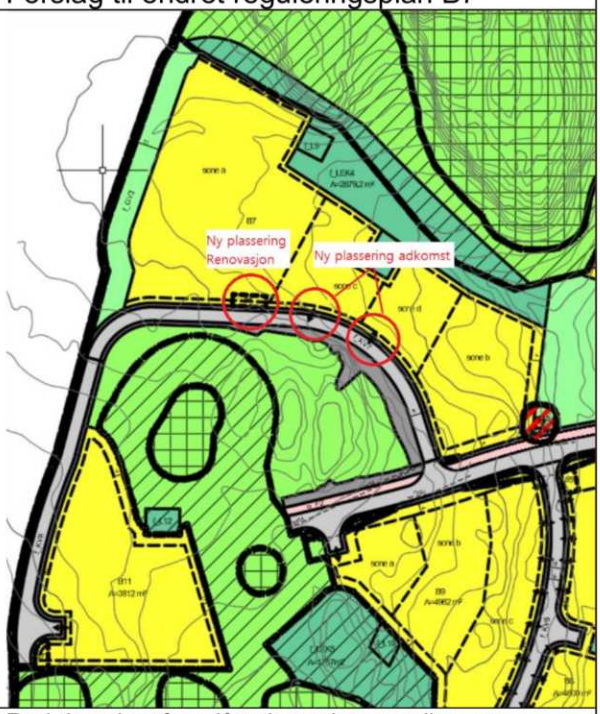
Størrelsen og kvaliteten på lekeplassene vil ikke endres som følge av justeringen av form og plassering.

Byggegrensene i gjeldende plan sikrer åpning mellom bebyggelsen i felt B5 og B6 for å ivareta sikt til åsen vest for B5.
Sikt åpning til åsen er ivaretatt i foreslåtte endring av byggegrensene.

Vendehammer og adkomster til B7

I gjeldende plan har område B7 tre adkomster til tre parkeringsplasser. Ved detaljering og prosjektering av området vurderes det som mer hensiktsmessig å ha to parkeringsplasser og derfor er behov for kun to adkomster.

I forbindelse med behandlingen av reguleringsplan for Firingen varslet Riksantikvaren innsigelse for felt B11. Det var derfor usikkert om dette feltet inkludert vei KV8 noen gang ville bli bygget. Det ble derfor lagt inn vendehammer i forbindelse med felt B7 og vei KV7, for å sikre snumulighet hvis felt B11 og vei KV8 ikke kunne bygges ut.
Innsigelsen for B11 ble frafalt og dermed vil veien frem til felt B11 bli bygget ut i sin helhet. Det er derfor ikke lenger behov for vendehammer ved B7/ KV7 det vil bli sikret snumulighet og vendehammer i enden av vei KV8.

Gjeldende reguleringsplan B7	Forslag til endret reguleringsplan B7
	
Rød ring viser hvilke adkomster, renovasjonspunkt og vendehammer som endres	Rød ring viser foreslått plassering av adkomster, renovasjonspunkt

Varsel og merknader

Planendringen ble varslet naboer og berørte 11.06.24 med uttalelsesfrist 03.07.2024. Det ble mottatt en merknad til varselet. Vestfold fylkeskommune har i ettertid (20.12.2024) send merknad til planvarselet.

Lede har følgende merknad til planendringen (brev dat. 26.06.2024):

1. Nettselskapet har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene.
2. Anlegg med spenning til og med 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.
3. I prosjektet er det etablert to nettstasjoner og disse er ikke implementert i plantegningene. I plantegningen skal disse tegnes inn merket energianlegg kode 1510
4. Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket.
5. Nettselskapet informerer om at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres planen, herunder plankartet. Høyspentkabler under bakken tegnes ikke inn på kartet.
6. Ved bygging i nærheten av elektrisk anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende avstandskrav til bygninger. Utbygger må ta hensyn til støy fra elektrisk anlegg ved utforming av ny bebyggelse.

Forslagstillers kommentar til merknaden:

1. Nettselskapets elektriske anlegg innenfor område er hensyntatt i planforslaget
2. Tatt til orientering
3. Eksisterende nettstasjoner er tatt inn i i plankartet med formål Energianlegg SOSI kode 1510.
4. Tatt til orientering
5. Tatt til orientering
6. Tatt til orientering

Fylkeskommunen i Vestfold har følgende merknad til planforslaget.

Plassering av boliger i B7
Fordelingen av boliger i sone a og sone b, og garasjer/boder i sone c og sone d i felt B7 ble i den opprinnelige planen lagt inn for å styrke den visuelle sammenhengen mellom bygdeborgen nord for boligområdet, og gravfeltene sør for boligområdet.

Med bakgrunn i foreslåtte endringer for område med boligformål B7 vurderer fylkeskommunen at nåværende planforslag, ikke er egnet til å behandles som en mindre endring etter forenklet prosess (pbl. § 12-14). Fylkeskommunen ønsker på denne bakgrunn å komme i dialog med kommunen om B7 for å se på løsninger. Dersom det ikke gjøres endringer, vil vesentlige regionale og nasjonale interesser berøres i en slik grad som tilsier behandling etter ordinær planprosess med tilhørende utredninger.

Takform
Forslaget legger opp til å tillate pulttak i tillegg til flate tak i B2, B5 og B6. Vestfold

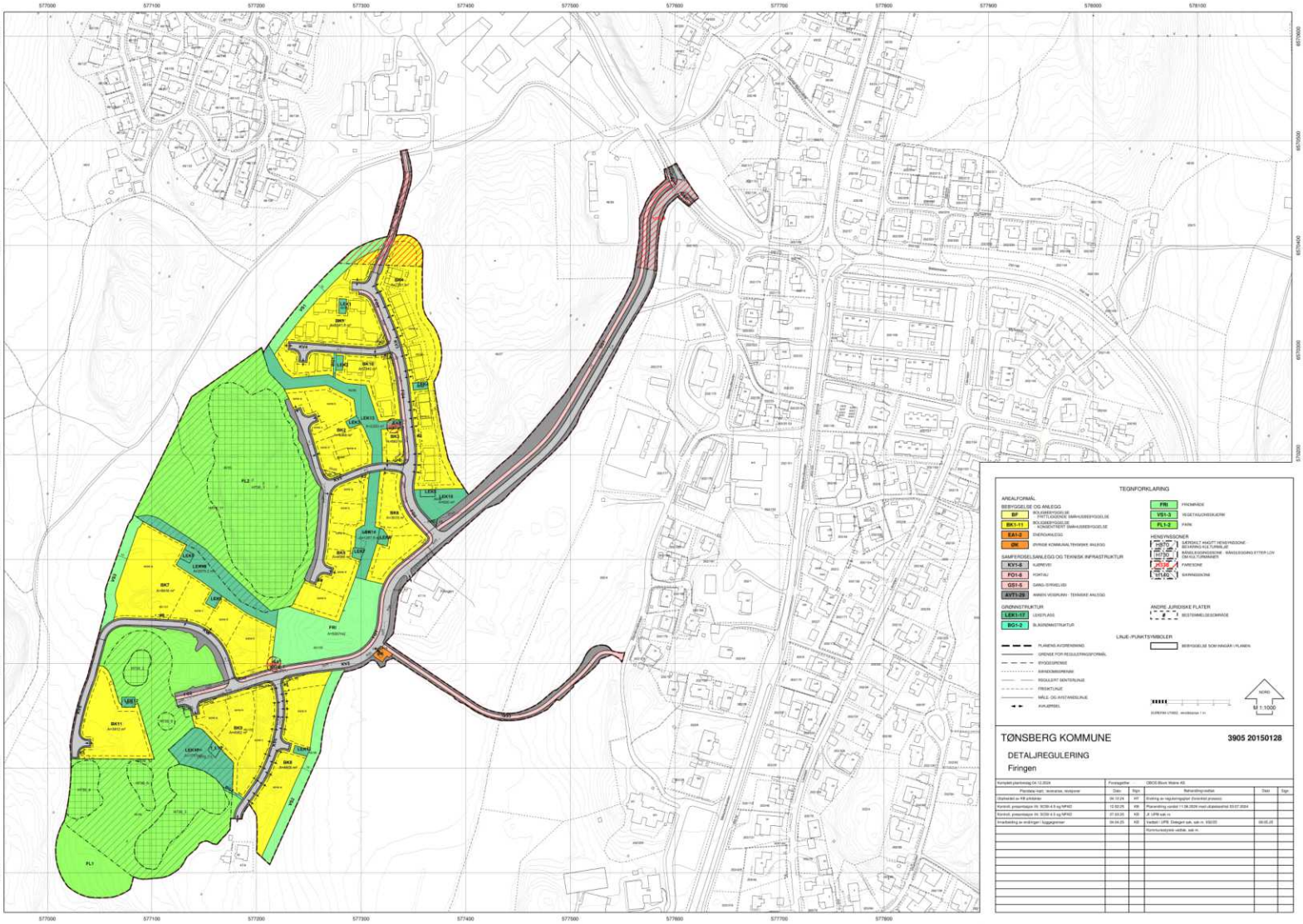
fylkeskommune vurderer at endringen ikke vil påvirke hensynet til kulturmiljø, all den tid det kotehøyden ikke blir høyere enn i gjeldende reguleringsplan.

Forslagstillers kommentar til merknaden:

Forslagstiller tar Fylkeskommunens merknad ang. boligfordeling innenfor sone a og b i felt B7 til følge og velger å ikke gå videre med å endre på fordelingen av boliger i felt B7. Kommunen har avklart med Fylkeskommunen at det ikke er behov for dialog/møter da fylkeskommunens merknad tas til følge.

Vedlegg:

- Plankart gjeldende reguleringsplan «Firingen»
- Forslag til nytt plankart dat. 27.03.2025
- Bestemmelser (endringer er visualisert gul overstrykning)
- Oversiktsplan dat. 20.11.23 rev. 15.01.2025
- Sol/skygge- analyse dat. 14.05.2024
- Profil/snitt dat. 14.05.24
- Merknad fra Lede. Dat. 26.06.2024
- Merknad Vestfold Fylkeskommune 20.12.2024



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- BF – FRITTLIGGENDE BOLIGBEBYGGELSE SAMHUSBEBYGGELSE
- BK1-11 – BOLIGBEBYGGELSE KONSENTRERT SAMHUSBEBYGGELSE
- EA1-2 – ENERGIANLEGG
- OK – ØVRIGE KOMMUNAL TEKNISK ANLEGG

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- KV1-6 – KJØREVEI
- FO1-6 – FORTAU
- GS1-5 – GANG-/SYKKELVEI
- AVT1-26 – ANNEN VEGRUNN - TEKNISK ANLEGG

GRØNNSTRUKTUR

- LEK1-17 – LEKEPLASS
- BG1-2 – BLÅGRØNNSTRUKTUR
- FRI – FRISKRÅDE
- VS1-3 – VEGETASJONSKILDERM
- FL1-2 – PARK

HENSYNSSONER

- H370 – SIKTKRAFT ANGITT HENSYNSSONE - SIKTKRAFTSONE
- H730 – BANDLEGGINGSSONE - BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER
- H570 – FARESONE
- H140 – SKRÅNINGSSONE

ANDRE JURIDISKE FLATER

- BESTEMMELSESOMRÅDE

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS AVGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- SIKTSONEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- FRISIKTLINJE
- MÅLE- OG AVSTANDSLINJE
- KVALIPEKEL
- BEBYGGELSE SOM INNGÅR I PLANEN

EUREFNN UTM33 - AKSEMERKER I 1 KM

NORD

M 1:1000

TØNSBERG KOMMUNE

3905 20150128

DETALJREGULERING

Firingen

Komplett planforslag 04.12.2024		Forslagsstiller	OBOS Blom Vekst AS	
Planidata mgrt., kvalitetsnr., revisjoner	Dato	Sign.	Behandlingsmåte	Dato	Sign.
Oppstartsvarsel og høring	04.12.24	AT	Kunngjøring av oppstartsvarsel og høring av planforslag		
Kontroll, presentasjon iht. SOSI 4.5 og NPM3	13.02.25	KB	Planavklaring møte 11.06.2024 med utgangspunkt i SOSI 4.5		
Kontroll, presentasjon iht. SOSI 4.5 og NPM3	07.03.25	KB	Ø. UPB sak xx		
Innarbeiding av endringer i bygningsmasse	04.04.25	KB	Vedtatt i UPB. Delegert sak, sak nr. 93/25	08.05.25	
			Kommunestyrets vedtak, sak nr.		

Stempel kr.1o,- 7/8-65 av
Jarlsberg sorenskriverembete

Dagbok nr.
4189
Jarlsberg sorenskriverembete
28 OKT 1965

Erklæring.

Undertegnede Kristian Flaar, eier av gnr. 48 bnr. 2, Sem, Bjelland, erklærer herved at bruken av veien over gnr. 46 bnr. 27, det tidligere Eldre, langs stengjærdet östover til Melsomvikveien for fremtiden skal være en bruk som nu, som gårdsbruksvei.

Eiendommen gnr. 48 bnr. 2, svarer en vedlikeholdsplikt i forhold til bruken.

Gnr. 46 bnr. 27 står fritt med hensyn til bruk og vedlikehold av nevnte vei.

A. h. t. gebyrberegningen ansettes bruksverdien til kr. 1ooo.-.

Bjelland 23. juli 1965.

Kr. Flaar.

For Carsten Bruun iflg. fullm.

S. J. Oserud.

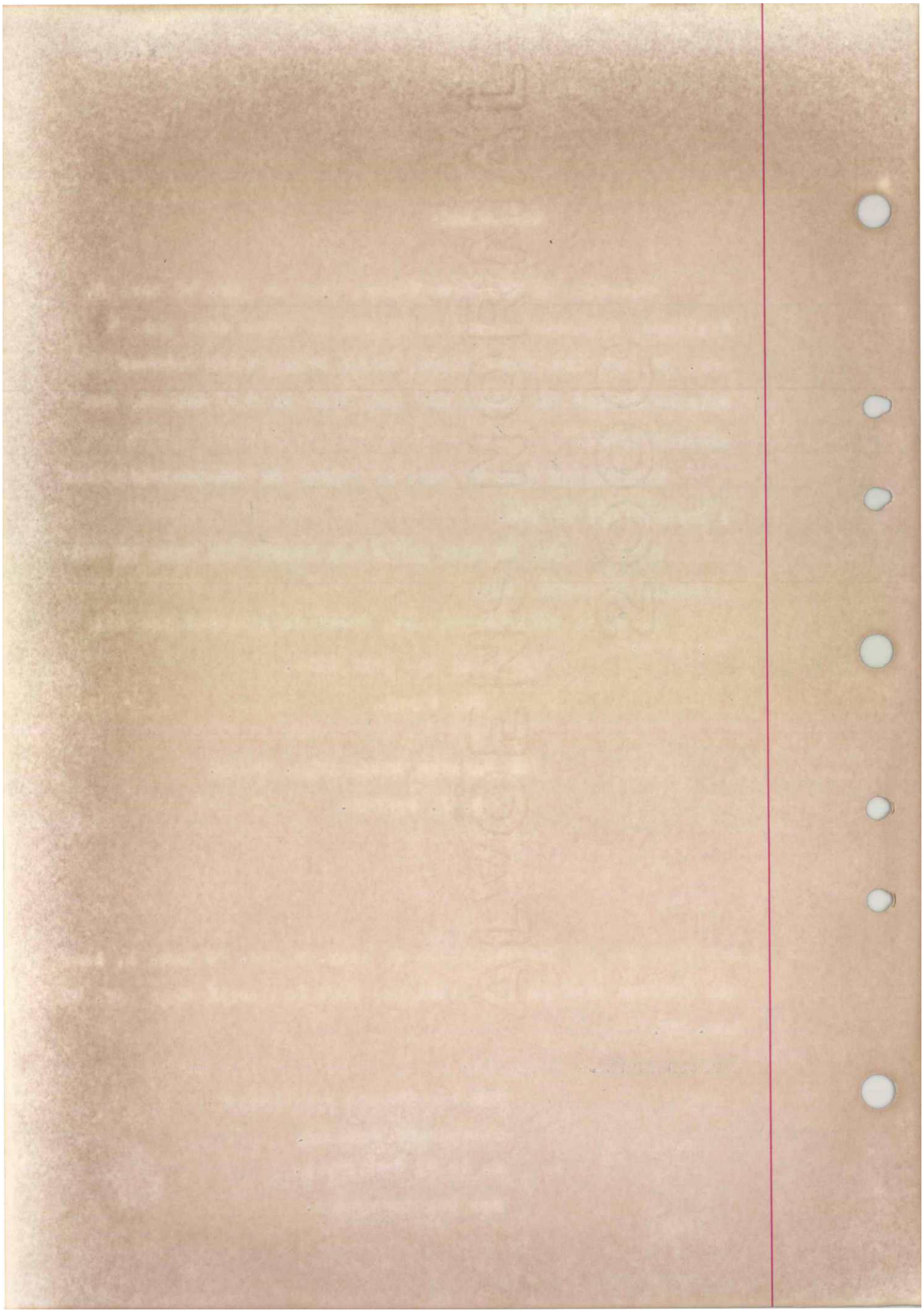
Det bemerkes at Carsten Bruun er eier av gnr. 46 bnr. 1, Aker, til hvilken eiendom der tilligger full bruksrett over gnr. 47 bnr. 27.

Carsten Bruun.-

Sem overformynderi tiltrer ovennevnte ordning.

H. Wedel Jarlsberg.

Sem Overformynder.



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00220800	21.04.2026	13260064

Ident
1965/504189/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00220803	21.04.2026	13260064

Ident
1965/9000339/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/9000339/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 13:33

9000339/-65

Dagbok nr. 4908

Jarlsberg sorenskriverembete
15. DEC. 1965

U T S K R I F T

av Vestfold jordskifterett rettsbok nr. 50, side 23 - 50, for så vidt angår jordskifte og grensegangssak vedkommende de bruk og eiere i Sem og Stokke herred som oppført i partsfortegnelsen i utskriftens side 1 og 2.

00000
000
0

-1-

År 1965 den 6. desember ble jordskifterett på ny satt i Sangernes Hus, Tönsberg i anledning jordskifte- og grensegangssak vedkommende Aker Gård, gnr. 46 bnr. 1 i Sem herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Erling Öyehaug.

Jordskiftemenn: 1. Hans Wåle, Stokke.

2. Lars Lindtjörn, Sem, begge gårdbrukere og ubesiektet med partene.

Sak nr. 51/1961, utsatt fra den 18. mai 1965.

Saksöker: Carsten Bruun, eier av gnr. 46 bnr. 1, Aker i Sem herred og " " " 86 " 5, Brønsröd i Stokke herred.

Saksökt: 1. Hans Laahne, eier av gnr. 44 bnr. 2, 6 og Sem
2. Alfred Bekk, " " " 44 " 47. "
3. Arne Aker, " " " 44 " 49. "
4. Karsten Rui, " " " 45 " 1. "
5. Ole Staaleröd, " " " 45 " 2 og
" " " 44 " 41.
6. Einar Aker, " " " 45 " 3.
7. Kristoffer Gjersöe, " " " 46 " 3.
8. Olaf Nilsen, " " " 46 " ~~5~~ 4.
9. Horgen Clausen, " " " 46 " 24.
10. Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun " " " 46 " 27.
11. Ludvig Hansen, " " " 47 " 9.
12. Tönsberg og Nötteröy Fellesvannverk " " " 47 " 10 og 15.
13. Morten Larsen, " " " 47 " 14.
14. Ragna Bjelland, " " " 48 " 1.
15. Kristian Flaar, " " " 48 " 2.
16. Arne Rui, " " " 48 " 9.

-2-

17. Hans Hogsnes, eier av gnr. 49 bnr. 1.
18. Anders Sörby, " " " 51 " 28.
19. Esther Olsen, " " " 51 " 34.
20. Anton Sörhaug, " " " 51 " 64.
21. Asbjörn Wideröe, " " " 51 " 125.
22. Norges Statsbaner,
samtlige eiendommer i Sem herred.
23. Leo Holmen, " " " 2 " 1 i Stokke.
24. Stokke Kommune, " " " 2 " 4 og
" 3 " 30. "
25. Nils O. Nilsen, " " " 3 " 1. "
26. Björn Folkvord, " " " 3 " ~~7.~~ 54 "
27. Jörgen Galby, " " " 3 " 10. "
28. Sigrid Svenson, " " " 3 " 16. "
29. Emelie Elisabeth og
Svend Foyn Bruun, " " " 3 " 28 og 51 og
" 5 " 11. Stokke.
30. Alf Råstad, " " " 5 " 2. "
31. Magnhild Folkvord, " " " 5 " 3. "
32. Magnus Kjölner, " " " 5 " 4. "
33. Ivar Holt, " " " 85 " 2. "
34. Edvard Stokke, " " " 85 " 4. "
35. Kåre Folkvord, " " " 86 " 1. "
36. Karl Aamli, " " " 86 " 2. "
37. Anton Andersen, " " " 86 " 4. "

Saka gjelder: Jordskifte mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun og gnr. 44 bnr. 2, eier Hans Laahne og gnr. 44 bnr. 41, eier Ole Staaleröd. Forövrig gjelder saka grensegang for gnr. 46 bnr. 1 i Sem og gnr. 86 bnr. 5 i Stokke, eier Carsten Bruun, mot samtlige oppförte eiendommer i Sem og Stokke

herred.

Til stede: S.J.Oserud på vegne av Carsten Bruun. Hans Laahne, Carsten Rui, Einar Aker, Horgen Clausen, Harry Hansen, for Ludvig Hansen, Morten Larsen, Ragna Bjelland, Norges Statsbaner ved Finn Sveia, Nils O. Nilsen, Jörgen Galby, Sven Svenson for Sigrid Svenson, Alf Råstad, Magnus Kjölner, Edvard Stokke og Karl Aamli.

Varslet, men ikke mött: Alfred Bekk, Arne Aker, Ole Staaleröd, Kristoffer Gjersöe, Olaf Nilsen, Tönsberg og Nötteröy Fellesvannverk, Kristian Flaar, Arne Rui, Hans Hogsnes, Anders Sörby, Esther Olsen, Anton Sörhaug, Asbjörn Wideröe, Leo Holmen, Björn Folkvord, Magnhild Folkvord, Ivar Holt, Kåre Folkvord. Anton Andersen og Carsten Bruun.

Rettens formann la fram:

47. Kopi av skylddelingsforretning på gnr. 46 bnr. 26 av 7/11-1964 hvor bnr. 26 er utskildt fra bnr. 4.

48. Kopi av Målebrev/Skylddeling på gnr. 46 bnr. 27 av 29/12-1964 hvorved bnr. 27 ble utskildt i fra bnr. 1 og med påtegning om at ovennevnte parsell sammen med Vear, gnr. 3 bnr. 28, gnr. 3 bnr. 51 og gnr. 5 bnr. 11 i Stokke er overdratt fra Carsten Bruun til sine barn, Emelie Elisabeth og Svend

49. Innkalling til mötet idag av 24. november 1965.

50. Oversiktskart over de oppgåtte og avmerkede grenser.

De framlagte dokumenter ble referert.

Rettens formann opplyste at det forlangte jordskifte og grensegangen var ferdig avmerka i marka og beskrives her slik:

I. JORDSKIFTE.

1. Eieren av gnr. 46 bnr. 1, Carsten Bruun og eieren av gnr. 44

bnr. 2, Hans Laahne er enige om å foreta følgende jordskifte:

Eieren av gnr. 46 bnr. 1 overtar i fra gnr. 44 bnr. 2 et myrstykke i nordenden av Akersmyra som på kartet er betegnet med litra a. Stykket begrenses i öst og syd av der gamle grense mellom eiendommene, i nordvest av grensa mot Norges Statsbaner og i nord av nedanfor beskrevne grenselinje nr. 46/47 fra jernbanen og til merkepunkt nr. 258.

Som vederlag overtar eieren av gnr. 44 bnr. 2 et likeverdig jordstykke på östre side av gårdsveien til Aker, liggende inntil sin tidligere eiendom, på kartet betegnet med litra A. Dette jordstykke begrenses i nordöst av den gamle grense mellom eiendommene, i syd av midtlinja i kraftledningen og i vest av östre kant av gårdsveien til Aker, fra merkepunkt nr. 228 til 229 i 41. grenselinje.

2. Eieren av gnr. 46 bnr. 1, Carsten Bruun og eieren av gnr. 44 bnr. 41, Ole Staaleröd er enige om å foreta følgende jordskifte:

Eieren av gnr. 46 bnr. 1, Carsten Bruun overtar et myrstykke på Akersmyra vest for Torvströfabrikken, på kartet betegnet med litra b, og som i öst og syd grenser til gnr. 46 bnr. 1 etter den gamle grense, mot vest til jernbanen og mot nord til litra a's tidligere teig.

Som vederlag overtar eieren av gnr. 44 bnr. 41 et likeverdig jordstykke på östre side av gårdsveien til Aker og liggende inntil sin tidligere eiendom og som på kartet er betegnet med litra B. Jordstykket begrenses i sydöst av den gamle grense mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun og gnr. 45 bnr. 2, eier Ole Staaleröd, i nord av midtlinja i kraftledningen mot litra A's nye teig og i vest av östre kant av gårdsveien til Aker fra merkepunkt nr. 227 til 228 i 40.

grenselinje.

De vederlagsstykkene som eieren av gnr. 46 bnr. 1 overtar fra eierne av gnr. 44 bnr. 2 og 41 er på kartet betegnet med litra C.

II. GRENSELINJENE.

1. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun på östre side og Norges Statsbaner på vestre side, begge eiendommer i Sem herred, begynner i grensa mot gnr. 44 bnr. 2, 0,3 m vest for merkestein nr. 257 i ~~47~~ 46. grenselinje og går sydvestover i retning ca. 220 g etter gjerde ca. (580,-) m til grensa mot gnr. 86 bnr. 5 i Stokke herred. Derfra fortsetter grensa mellom gnr. 86 bnr. 5, eier Carsten Bruun på östre side og Norges Statsbaner på vestre side, begge eiendommer i Stokke herred, i samme retning ca. (425,-) m etter gjerde til jernrör (1) i grensa mot gnr. 86 bnr. 2 i Stokke.

2. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på vestre side og Norges Statsbaner på östre side, begge eiendommer i Sem herred. Grensa begynner i nedslått jernrör (2) i grensa mot gnr. 51 bnr. 125 og går sydvestover i retning ca. 220 g etter gjerde mot jernbanen ca (246,-) m til herredsgrensa mot Stokke, hvorfra grensa fortsetter i samme retning mellom gnr. 86 bnr. 5 på vestre side og Norges Statsbaner på östre side ca. (298,-) m til jernrör (12) i grensa mot gnr. 86 bnr. 1 og 3 i Stokke herred.

3. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1, Akersmyra på söre side og gnr. 51 bnr. 125, eier Asbjörn Wideröe på nordre side, begynner i jernrör (2) i grensa mot Norges Statsbaner og nedsatt 15,- m vest for jernbanens midtlinje og går i retning 320 g 90,1 m til jernrör (3) og samme retning 111,8 m til jernrör (4) i grensa mot gnr. 51 bnr. 64.

4. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre side og gnr. 51 bnr. 64, eier Anton Sörhaug på vestre side, begynner

i 3. grenses endepunkt og går i retning 235 g 53,3 m til jernrör (5) og samme retning 27,2 m til jernrör (6) i grensa mot gnr. 51 bnr. 34.

5. grenselinje på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre side og gnr. 51 bnr. 34, eier Esther Olsen på vestre side begynner i 4. grenses endepunkt og går i retning 234 g 94,9 m til jernrör (7) i grensa mot gnr. 51 bnr. 28.

6. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre side og gnr. 51 bnr. 28, eier Anders Sörby på vestre side begynner i 5. grenses endepunkt og går i retning 221 g 37,5 m til jernrör (8) i gröft, derfra etter gröfta i retning 219 g 96,2 m til jernrör (9) i grensa mot gnr. 86 bnr. 4 i Stokke herred.

7. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 86 bnr. 5, eier Carsten Bruun på östre side og gnr. 86 bnr. 4, eier Anton Andersen på vestre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 6. grenses endepunkt og går i retning 206 g 75,3 m etter åpen gröft til jernrör (10) i grensa mot gnr. 86 bnr. 1 og 3.

8. grenselinje, mellom gnr. 86 bnr. 5 på östre og nordre side og gnr. 86 bnr. 1 og 3, eier Kåre Folkvord på de motsatte sider, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 7. grenses endepunkt og går i retning 197 g 185,2 m etter åpen gröft til jernrör (11) i gröftekryss og derfra i retning 100 g 56,2 m til jernrör (12) i grensa mot Norges Statsbaner.

9. grenselinje, mellom gnr. 86 bnr. 5 på Akersmyra på östre side og gnr. 86 bnr. 2, eier Karl Aamli på vestre side. Grensa er regulert i forhold til det gamle gjerde og begynner i jernrör 1 i 1. grenses endepunkt i grensa mot Norges Statsbaner og går i retning omtrent 200 g 17,- m etter åpen gröft til jernrör (13) hvorfra grensa forlater gröfta og går i retning 177 g 67,2 m til jernrör (14), samme retning 41,7 m til jernrör (15) og samme retning 99,4 m til jernrör (16) i åpen gröft i grensa mot gnr.

85 bnr. 2.

10. grenselinje, mellom gnr. 86 bnr. 5, Akersmyra på östre side og gnr. 85 bnr. 2, eier Ivar Holt på vestre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 9. grenses endepunkt og går i retning 171 g 156,- m etter åpen gröft til jernrör (17) og derfra i retning 186 g 21,2 m til jernrör (18) i grensa mot gnr. 85 bnr. 4.

11. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 86 bnr. 5 på nordfe side og gnr. 85 bnr. 4, eier Edvard Stokke på söre side, begynner i 10. grenses endepunkt og går i retning 108 g 67,6 m til jernrör (19), 88 g 28,2 m til jernrör (20), så i retning 91 g 48,5 m etter åpen gröft til jernrör (21) og videre etter åpen gröft i retning 108 g 22,- m til jernrör (22) i grensa mot gnr. 46 bnr. 3 i Sem herred.

12. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordvestre side og gnr. 46 bnr. 3, eier Kristoffer Gjersöe på söröstre side, begge eiendommer i Sem herred, begynner i 11. grenses endepunkt og går i retning 57 g 66,6 m til jernrör (23) og derfra i retning 65 g 64,- m til jernrör (24). Herfra går grensa i retning 118 g 34,7 m til jernrör (25), 52,3 m til jernrör (26) og 75,4 m til merkestein (27) på innmarka. Herfra i retning 6 g 78,- m til merkestein (28) og samme retning 82,7 m til merkestein (29). Herfra i retning 331 g 35,4 m til merkestein (30), 41,4 m til jernrör (31) og videre samme retning 2,8 m til midten av åpen gröft. Herfra går grensa etter midten av åpen gröft i retning 44 g 180,8 m til jernrör (32), så i retning 364 g 16,9 m til jernrör (33), 388 g 62,4 m til jernrör (34), 4 g 67,5 m til jernrör (35) og 14 g 78,6 m til jernrör (36) i grensa mot gnr. 46 bnr. 1.

13. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun på nordre og östre side og gnr. 46 bnr. 3, eier Kristoffer Gjersöe på de mptsatte sider, begynner i 12. grenses endepunkt og går i

retning 132 g 23,9 m til merkestein (37), så i retning 122 g 83,5 m etter steingard til kors i stein i steingarden (38), så i retning 167 g 29,- m etter steingard til kors i fjell (39), så i retning 226 g 12,6 m til kors i fjell (40), 202 g 22,- m til kors i fjell (41), 124 g 5,6 m til kors i fjell (42), 216 g 26,- m til merkestein (43), 224 g 22,3 m til kors i fjell (44), 228 g 15,2 m til kors i fjell (45), 202 g 15,5 m til kors i fjell (46), 175 g 6,5 m til kors i fjell (47), 248 g 32,1 m til kors i fjell (48), 225 g 16,4 m til kors i stein (49) og 295 g 27,6 m til merkestein (50) mot innmarka. Herfra grense i innmarka og grensa går i retning 225 g 51,9 m til kors i stein (51) og samme retning 55,9 m til kors i stein (52). Herfra går grensa i retning 117 g 3,9 m til sentrum av kloakkum, samme retning i rett linje etter kloakkledning 140,6 m til kors i stein (53) og samme retning 167,- m til kors i stein (54). Her vinkler grensa og går i retning 227 g 81,6 m til jernrör (55) på nordre side av gårdsveien til bnr. 3, samme retning 138,7 m til merkestein (56), 55,3 m til merkestein (57) og 103,3 m til merkestein (58), så i retning 235 g 33,3 m til kors i fjell (59), 220 g 20,9 m til kors i fjell (60), 238 g 19,5 m til kors i fjell (61), 294 g 26,9 m til kors i stein (62), så i retning 201 g 69,8 m til merkestein (63), 78,5 m til merkestein (64), 39,- m til jernrör (65) i vannkanten og videre i samme retning utover Akersvannet til grensa mot Stokke herred.

Da den dyrkede marka til bnr. 1 og 3 drives under ett, gjör en oppmerksom på at merkesteinene nr. ~~59, 60, 61 og 62~~ 51 - 54 er lagt under plogdybde for å lette driften.

14. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på sörvestre side og gnr. 49 bnr. 1, eier Hans Hogsnes på nordöstre side, begge eiendommer i Sem herred, begynner i kors i fjell (66) i grensa mot gnr. 48 bnr. 2 og

gåf i retning 160 g 26,3 m til merkestein (67) på nordre side av veien til Bjelland, derfra i retning 271 g 24,5 m på skrå over veien til merkestein (68) i grensa mot gnr. 2 bnr. 1 i Stokke herred.

15. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 i Sem på vestre side og gnr. 2 bnr. 1, eier Leo Holmen i Stokke på östre side, begynner i 14. grenses endepunkt og går i retning 192 g 47,5 m til merkestein (69), 199 g 27,9 m til merkestein (70), 216 g 34,2 m til merkestein (71), 226 g 20,1 m langs gröft til merkestein (72), videre langs gröft i retning 248 g 22,- m til merkestein (73), 233 g 16,- m til jernrör (74) på nordre side av Firingveien, 204 g 9,5 m til merkestein (75), 247 g 24,1 m langs östre side av bekk til merkestein (76), 241 g 11,1 m til merkestein (77), 236 g 13,5 m til merkestein (78), 225 g 18,4 m til merkestein (79), 234 g 20,- m til merkestein (80) og samme retning 20,- m til merkestein (81), 215 g 24,6 m til merkestein (82 og 233 g 4,8 m til jernrör (83) i åpen gröft, derfra går grensa etter gröfta sydover 138,5 m til jernrör (84) i grensa mot gnr. 2 bnr. 4 i Stokke.

16. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 i Sem på vestre side og gnr. 2 bnr. 4 i Stokke, eier Stokke kommune på östre side, begynner i 15. grenses endepunkt og går i retning ca. 220 g 240,- m etter åpen gröft til jernrör (85) på östre gröftekant, hvor grensa forlater gröfta og grenser herfrамot gnr. 3 bnr. 51 i Stokke herred på söre side og grensa går i retning 116 g 47,8 m til merkestein (86) og samme retning 33,- m til merkestein (87) i grensa mot gnr. 3 bnr. 16 og gnr. 3 bnr. 30 i Stokke. Grensa er regulert fra merkepunkt 85 til 87.

17. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på vestre side og gnr. 3 bnr. 30. eier Stokke kommune på östre side, begynner i 16. grenses endepunkt og går i

retning 264 g 52,- m til merkestein (88) og samme retning 4,5 m til jernrör (89) midt i åpen gröft, derfra etter gröfta sydover 149,5 m til jernrör (90) i grensa mot gnr. 3 bnr. 16 i Stokke.

18. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51 på vestre side og gnr. 3 bnr. 16, eier Sigrid Svenson på östre side begynner i 17. grenses endepunkt og går i retning 248 g 71,- m etter åpen gröft til jenrnrör (91) i gröfta i grensa mot gnr. 3 bnr. 1.

19. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51 på östre side og gnr. 3 bnr. 1, eier Nils O. Nilsen på vestre side, begynner i 18. grenses endepunkt og går i retning 248 g 31,9 m etter åpen gröft til jernrör (92) i gröfta i grensa mot gnr. 3 bnr.10 i Stokke.

20. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51 på nordre, vestre og nordre side og gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på de motsatte, begynner i 19. grenses endepunkt og går i retning 315 g 44,7 m etter gröft til jernrör med skilt (93), derfra går grensa sydover etter åpen gröft 57,4 m til jernrör (94) med skilt og derfra i retning 320 g 63,3 m etter åpen gröft til jernrör med skilt (95) i grensa mot gnr. 5 bnr. 11, Nordmyren under Råstad Söndre i Stokke herred og gnr. 46 bnr. 27 i Sem herred.

21. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 11, Nordmyren, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på vestre side og gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på östre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 20. grenses endepunkt og går i retning 224 g 223,- m etter åpen gröft til jernrör (96) i gröfta i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 i Stokke.

22. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på östre side og gnr. 5 bnr. 2, eier Alf Råstad på vestre side begynner i 21. grenses endepunkt og går i retning 218 g 23,8 m etter åpen gröft til jernrör (97) i grensa mot gnr. 3 bnr. 28, Myren under Vear Söndre.

23. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på

på nordre og östre side og gnr. 3 bnr. 28, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på söre og vestre side, begynner i 22. grenses endepunkt og går i retning 121 g 45,5 m til nedslått furupåle (98) og samme retning 41,2 m til merkestein (99, derfra i retning 211 g 28,- m til merkestein (100), 224 g 23,6 m til merkestein (101) og samme retning 15,3 m til merkestein (102), så i retning 223 g 29,5 m til merkestein (103), 214 g 20,2 m til merkestein (104), 196 g 17,4 m til merkestein (105), 176 g 16,6 m til merkestein (106), 209 g 21,- m til merkestein (107) og 222 g 22,- m til merkestein (108) i grensa mot gnr. 5 bnr. 7 i Stokke.

24. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 28 på nordöstre side og gnr. 3 bnr. 7, eier Björn Folkvord på sörvestre side, begynner i 23. grenses endepunkt og går i retning 328 g 23,4 m til jernrör (109) ved enden av gröft og derfra etter åpen gröft i samme retning 99,5 m til jernrör (110) i gröftekryss i grensa mot gnr. 5 bnr. 4.

25. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 28 på östre side og gnr. 5 bnr. 4, eier Magnus Kjölner på vestre side, begynner i 24. grenses endepunkt og går i retning 25. g 43,5 m etter åpen gröft til jernrör (111) som står 2,3 m vest for punktet i gröfta og i grensa mot gnr. 5 bnr. 2.

26. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 28 på östre side og gnr. 5 bnr. 2, eier Alf Råstad på vestre side, begynner i 25. grenses endepunkt og går i retning 25 g 131,5 m etter åpen gröft til jernrör , merkepunkt nr. 97 i 22. grenses endepunkt.

27. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 2 på söre side og gnr. 5 bnr. 11, Nordmyren, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på nordre side, begynner i merkepunkt nr. 96 i 21. grenses endepunkt og går i retning 319 g 109,7 m etter åpen gröft til merkestein (112) i grensa mot gnr. 5 bnr. 3.

28. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 3, eier Magnhild Folkvord på

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/9000339/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 13:33

nordvestre side og gnr. 5 bnr. 11 på söröstre side, begynner i 27. grenses endepunkt og går i retning 33 g 199,- m etter midten av åpen gröft til merkestein (113) i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 og som står 1,8 m vest for punktet i gröfta.

29. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 2, eier Alf Råstad på nordvestre side og gnr. 5 bnr. 11 på söröstre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 28. grenses endepunkt og går i retning 20 g 44,3 m etter midten av åpen gröft til merkestein (114) og som står 1,8 m vest for punktet i gröfta. Dette punktet er mot gnr. 46 bnr. 27 i Sem herred og er således i herredsgrensa mellom Sem og Stokke.

30. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, Aker i Sem på nordöstre side og gnr. 5 bnr. 2, Råstad i Stokke på sörvestre side, begynner i 29. grenses endepunkt og går i retning 348 g 1,8 m til merkestein nr. 114 og samme retning 15,8 m til kors i jordfast stein (115), derfra i retning 330 g 11,7 m etter steingard til kors i jordfast stein (116), så i retning 326 g 27,- m etter steingard til kors i fjellvegg (117), derfra i retning 6 g 33,3 m til kors i jordfast stein (118), så i retning 348 g 29,6 m til kors i fjellvegg (119) og samme retning 11,2 m til merkestein (120), så i retning 344 g 35,1 m til merkestein (121) og samme retning 33,- m til kors i fjell (122) i grensa mot gnr. 5 bnr. 1.

31. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 i Sem på nordöstre side og gnr. 5 bnr. 3, eier Magnhild Folkvord i Stokke på sydvestre side, begynner i 30. grenses endepunkt og går i retning 323 g 34,1 m til merkeröys (123) og samme retning 10,1 m til kors i liten fjellvegg (124), derfra i retning 362 g 29,1 m til kors i fjell (125), 32,7 m til merkestein (126) og 44,7 m til kors i stein (127). Derfra går grensa i retning 353 g 16,7 m til kors i fjell (128), 25,9 m til kors i fjell (129) og 39,2 m til merkestein (130), så i retning 338 g 9,2 m til merkestein

(131) i grensa mot gnr. 46 bnr. 1. Grensa fortsetter så derfra i samme retning 2,9 m mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordre side og gnr. 5 bnr. 3 på söre side, henholdsvis i Sem og Stokke til midt i veien i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 i Stokke.

32. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 i Sem på nordöstre og nordvestre side og gnr. 5 bnr. 2 i Stokke på de motsatte sider, begynner i 31. grenses endepunkt og går i retning 338 g 28,2 m til kors i liten fjellvegg (132), derfra i retning 238 g 19,- m til kors i fjellvegg (133), 257 g 23,7 m til kors i fjellvegg (134), 264 g 18,4 m til kors i stor stein (135), 270 g 25,- m til kors i jordfast stein (136), 16,5 m til kors i fjell (137) og 25,- m til kors i stor stein (138), derfra i retning 241 g 40,2 m til kors i stor stein (139), 212 g 22,9 m til kors i fjell (140), 240 g 21,5 m til kors i stor stein (141), 253 g 23,7 m til kors i fjell (142), 192 g 25,- m til kors i fjellvegg (143), 231 g 18,5 m til kors i stor steinblokk (144), 250 g 17,5 m til kors i fjellvegg (145), 241 g 17,5 m til kors i fjellvegg (146), 253 g 23,- m til kors i stor steinblokk (147), 240 g 17,- m til kors i stor stein (148), 247 g 26,- m til kors i fjell (149) og 225 g 29,- m til kors i fjellspiss (150) i grensa mot gnr. 47 bnr. 15 i Sem herred.

33. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordöstre side og gnr. 47 bnr. 15, eier Nötteröy og Tönsberg Fellesvannverk på sörvestre side, begynner i 32. grenses endepunkt og går i retning 328 g 50,3 m til merkestein (151) i grensa mot gnr. 47 bnr. 10.

34. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre, nordre og vestre side og gnr. 47 bnr. 10, eier Nötteröy og Tönsberg Fellesvannverk på de motsatte sider, begynner i 33. grenses endepunkt og går i retning 15 g 36,2 m til merkestein (152), derfra i retning 322 g 39,4 m til merkestein (153) nedsatt ved Akersvannet. Derfra går grensa i retning 224 g 18,8 m til kors i jordfast stein (154) 238 g 41,2 m til merkestein (155) og 219 g 47,- m til merkestein

(156) i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 i Stokke, hvorfra grensa vinkler og går/
/utover Akersvannet i retning 296 g etter herredsgrensa mellom Sem og Stokke.

35. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Sven Foyn Bruun på sörvestre side og gnr. 48 bnr. 2, eier Kristian Flaar på nordvestre side, begynner i merkepunkt nr. 66 i 14. grenselinje og går i retning 274 g 30,- m over Bjellandveien til merkestein (157), derfra i retning 320 g 24,- m til merkestein (158), så i retning 343 g 10,- m etter rester av steingard til kors i stein (159), 364 g 22,4 m til kors i stein (160), 342 g 25,7 m til merkestein (161), 341 g 24,5 m til kors i stein (162), så etter steingard vestover langs veien 96,- m til merkestein (163), 301 g 73,7 m til kors i stein (164), så etter steingard i retning 287 g 32,- m til kors i stein (165) ved gårdsveien til gnr. 48 bnr. 2, derfra i retning 260 g 47,5 m til kors i stein (166), 266 g 21,7 m til kors i jordfast stein (167), 250 g 19,3 m til merkestein (168), 265 g 49,2 m til merkestein (169), 341 g 21,- m til kors i fjellspiss (170) og samme retning 19,4 m til merkestein (171) og derfra i retning 368 g 27,6 m til kors i stein (172) i steingardende i grensa mot gnr. 48 bnr. 1.

36. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 på sörvestre side og gnr. 48 bnr. 1, eier Ragna Bjelland på nordöstre side, begynner i 35. grenses endepunkt og går i retning 351 g 26,8 m til kors i stor stein (173) og derfra etter steingard i retning 339 g 34,7 m til kors i stein (174) i steingarden i grensa mot gnr. 48 bnr. 9.

37. grenselinje, mellom först gnr. 46 bnr. 27 på söröstre side og deretter gnr. 46 bnr. 1 på söröstre og sörvestre side, mot gnr. 48 bnr. 9, eier Arne Rui på de motsatte sider, begynner i 36. grenses endepunkt og går i retning 289 g 29,1 m til kors i

jordfast stein (175) og 282 g 22,6 m etter steingard til kors i jordfast stein (176) hvor gnr. 46 bnr. 27 slutter. Derfra mot gnr. 46 bnr. 1 i retning 298 g 45,1 m til merkestein (177) og derfra i retning 372 g 40,8 m til kors i jordfast stein (178) i grensa mot gnr. 45 bnr. 1.

38. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og vestre side og gnr. 45 bnr. 1, eier Karsten Rui på de motsatte sider, begynner i 37. grenses endepunkt og går i retning 320 g 30,- m til merkestein (179), 314 g 20,6 m til kors i fjell (180), 319 g 31,5 m til merkestein (181) og samme retning 27,- m til kors i fjell ((182), så i retning 310 g i rett linje 44,2 m til merkestein (183), 24,9 m til merkestein (184), 40,- m til kors i jordfast stein (185), 14,7 m til merkestein (186), 37,6 m til merkestein (187), 19,8 m til merkestein (188), 18,5 m til kors i fjell (189), 13,3 m til kors i fjell (190), 10,2 m til kors i fjell (191) og 32,5 m til merkestein (192). Herfra går grensa etter steingard nordover ca. (531) m til kors i stein (193) i enden av steingarden, hvorfra grensa går i retning 393 g i rett linje 43,1 m til merkestein (194), 31,8 m til merkestein (195), 23,7 m til merkestein (196), 38,2 m til merkestein (197) og 11,- m til kors i stein (198) i steingardvinkel, derfra etter steingard i retning 337 g 11,7 m til kors (199) i steingardvinkel, hvorfra grensa går etter steingard i retning 234 g 35,6 m til kors i stor stein (200) i steingarden, så etter steingard i retning 231 g 20,8 m til merkestein (201) i enden av steingard og videre samme retning 44,3 m til merkestein (202), så i retning 235 g 36,8 m til merkestein (203), så i retning 253 g 43,6 m til merkestein (204), 289 g 12,4 m til merkestein (205), 311 g 16,5 m til merkestein (206), 316 g 22,4 m til merkestein (207), 313 g 15,1 m til merkestein (208), 300 g 17,7 m til merkestein (209), så i retning 8 g 40,9

m til merkestein (210), samme retning 29,- m til merkestein (211) og videre samme retning 1,2 m til grensa mot gnr. 45 bnr. 3.

39. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på vestre side og gnr. 45 bnr. 3, eier Einar Aker på östre side, begynner i 38. grenses endepunkt og går i retning 390 g i rett linje 1,3 m til merkestein (212), 44,2 m til merkestein (213), 59,3 m til merkestein (214), 47,3 m til merkestein (215), 27,9 m til merkestein (216), 36,3 m til merkestein (217), 24,5 m til kors i jordfast stein (218), 44,5 m til merkestein (219), 32,1 m til merkestein (220), 37,6 m til merkestein (221) og videre samme retning 0,5 m til grensa mot gnr. 44 bnr. 2.

40. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og vestre side og gnr. 45 bnr. 2, eier Ole Staaleröd på de motsatte sider, begynner i 39. grenses endepunkt og går i retning 262 g 0,7 m til merkestein (222), 39,7 m til merkestein (223), 69,5 m etter gröft til merkestein (224) og 75,6 m til merkestein (225), derfra i retning 386 g 38,5 m til merkestein (226) og samme retning 59,6 m til merkestein (227) ved östre veikant, hvorfra grensa följer östre veikant av gårdsveien til Aker nordover 176,5 m til merkestein (228) i grensa mot gnr. 44 bnr. 6.

41. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på vestre og söre side og gnr. 44 bnr. 6, eier Hans Laahne på östre og nordre side, begynner i 40. grenses endepunkt og går nordover på östre side av veien til Aker 86,- m til merkestein (229), hvorfra grensa fortsetter i retning 341 g 28,8 m over veien til kors i fjellvegg (230), så i retning 9 g 7,6 m til kors i fjellvegg (231), 378 g 18,8 m til kors i fjell (232), 383 g 16,4 m til merkestein (233), 339 g 18,9 m til merkestein (234) og samme retning 24,- m til merkestein (235) og derfra i retning 279 g 6,9 m til merkestein (236) i grensa mot gnr. 44 bnr. 49.

42. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre side og gnr. 44 bnr. 49, eier Arne Aker på nordre side, begynner i 41. grenses endepunkt og går i retning 287 g 15,3 m til kors i fjell (237), 314 g 13,1 m til kors i fjell (238) og videre samme retning 20,9 m til merkestein (239) i grensa mot gnr. 44 bnr. 6.

43. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og östre side og gnr. 44 bnr. 6, eier Hans Laahne på nordre og vestre side, begynner i 42. grenses endepunkt og går i retning 310 g 16,- m til merkestein (240) og derfra i retning 234 g 65,5 m til merkestein (241) i grensa mot gnr. 46 bnr.

44. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre, söröstre og vestre side og gnr. 46 bnr. , eier Hans Laahne på de motsatte sider, begynner i 43. grenses endepunkt og går i retning 220½ g 109,4 m til jernrör (242) og samme retning 101,4 m til merkestein (243), så i retning 279 g 67,1 m til merkestein (244) og derfra i retning 5 g 84,3 m til merkestein (245) i grensa mot gnr. 46 bnr. 5.

45. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre, östre og söre side og gnr. 46 bnr. 5, eier Olaf Nilsen på de motsatte sider, begynner i 44. grenses endepunkt og går i retning 306 g 6,4 m til merkestein (246), 238 g 41,4 m til kors i fjell (247) på vestkanten av fjellrygg, 201 g. 61,2 m til kors i fjell (248) på vestkanten av fjellrygg, 211 g 67,7 m til kors i fjell (249) i vestsida av fjellrygg og videre i retning 308 g 49,- m til jernrör i gröft (250), derfra i retning 260 g 32,- m etter åpen gröft til jernrör (251) i gröfta, derfra i retning 319 g 2,4 m til merkestein (252) og samme retning 17,7 m til merkestein (253) på östre side av veien til torvstrøfabrikken. Derfra går grensa nordover på östre side av veien ca. (350) m til nordre kant av

gårdsveien til gnr. 46 bnr. 20, eier Randi Lilås og derfra etter nordre kant av nevnte gårdsvei til nedslått jernrör (254) i grensa mot gnr. 46 bnr. 24.

46. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og östre side og gnr. 44 bnr. 2, eier Hans Laahne på de motsatte sider, begynner i grensa mot Norges Statsbaner i 1. grenses begynnelsespunkt og går i retning 96 g 0,3 m til merkestein (257) og samme retning 100,5 m til kors i fjell (258) midt under lysmast, derfra i retning 14 g 61,- m til kors i fjell (259), samme retning 33,5 m til kors i fjell (260) og samme retning 28,7 m til merkestein (261) i grensa mot gnr. 44 bnr. 47.

47. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre side og gnr. 44 bnr. 47, eier Alfred Bekk på nordre side, begynner i 47. grenses endepunkt og går i retning 102 g ca. 16 m etter jernstolper i fjell til vestre kant av veien til torvströfabrikken.

48. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordvestre side og gnr. 46 bnr. 24, eier Horgen Clausen på söröstre side, begynner i 45. grenses endepunkt og går i retning 35 g 10,- m til jernrör (255), og derfra i retn. 50 g 39,- m til jernrör (256) på sörvestre side av gårdsveien til gnr. 46 bnr. 24.

49. grenselinje, på Langåsen, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordre, vestre, söre og östre side og gnr. 46 bnr. 3, eier Kristoffer Gjersöe på de motsatte sider, begynner i kors i jordfast stein (262) 1,3 m vest for gjerdehjörne og går i retning 299 g 33,5 m til kors i fjellvegg (263), 20,1 m til merkestein (264) og samme retning 36,7 m til kors i fjell (265), derfra i retning 287 g 27,1 m til kors i fjell (266), samme retning 32,- m til kors i fjell (267) og samme retning ca. 10,- m til kors i fjellfoten (268) på vestre side av fjellet. Derfra i retning 222 g 26,- m til merkestein (269), 208 g 19,- m til merkestein (270), samme retning 34,- m til merkestein (271) og samme retning 37,2 m til

til merkestein (272), derfra i retning 213 g 41,5 m til merkestein (273), 30,5 m til merkestein (274) og samme retning 36,5 m til kors i jordfast stein (275), derfra i retning 104 g 23,6 m til merkestein (276) og samme retning 33,- m til kors i stein (277) ved enden av steingard, derfra i retning 180 g 44,2 m etter steingard til kors i stein (278), 182 g 30,- m til kors i stein (279) og samme retning 14,1 m til kors i stein (280), så i retning 178 g 49,8 m til kors i stein (281), 107 g 20,3 m til kors i stein (282), 24 g 22,4 m til kors i stein (283), samme retning 17,5 m til kors i stein (284) og samme retning 18,7 m til kors i stein (285), så i retning 8 g 39,- m til kors i stein (286), 3 g 44,- m til kors i stein (287), 394 g 34,7 m til merkestein (288), 20 g 30,8 m til merkestein (289) og samme retning 22,7 m til merkestein (290), 10 g 71,3 m til merkestein (291), 19 g 45,4 m til merkostein (292) og derfra i retning 24 g 24,4 m til utgangspunktet, merkepunkt nr. 262.

50. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på nordöstre, sydöstre, söndre og vestre side og gnr. 47 bnr. 14, eier Morten Larsen på de motsatte sider, begynner i merkestein (293) ved veien i nordvestre hjörne av gnr. 47 bnr. 14 og går i retning 135 g 29,- m til merkestein (294), så i retning 230 g 55,5 m til kors i jordfast stein (295), 317 g 31,- m til bolt i fjell (296), så i retning 9 g langs östre veikant 41.- m til kors i fjell (297) og derfra i retning 61 g 28,5 m til grensens utgangspunkt, merkepunkt nr. 293.

51. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 på nordre, östre, söre og vestre side og gnr. 47 bnr. 9, eier Ludvig Hansen på de motsatte sider, begynner i kors i stein (298) i steingarden på vestre side av gårdsveien og går i retning 104 g 19,2 m til merkestei (299), så i retning 205 g 27,5 m til merkestein (300), derfra i retning 304 g 23,5 m til kors i stein (301) i steingarden på ves-

tre side av veien og derfra i retning 8 g 28,4 m etter steingard til grensens utgangspunkt, merkepunkt nr. 298.

52. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun på vestre side og gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på östre side, begynner i merkestein nr. 131 i 31. grenselinje og går nordover på östre side av skogsveien, 3,- m fra veiens midtlinje i en lengde av ca. (660) m til merkepunkt nr. 176 i 37. grenselinje, kors i jordfast stein i grensa mot gnr. 48 bnr. 9.

De oppgitte retninger er omtrentlige og avstandene er målt horisontalt.

Omkostningene med denne saka utgjör:

---------- Sum kr. 1517,15.

Disse omkostninger fordeltes på partene etter rettens skjönn slik:

Carsten Bruun	for gnr.	46	bnr.	1 og 27	kr.	870,35
Hans Laahne	" "	44	"	2 og 6	"	45,-
Karsten Rui,	" "	45	"	1		50,-
Ole Staaleröd,	" "	45	"	2 og		
	" "	44	"	41	"	45,-
Einar Aker,	" "	45	"	3	"	30,-
Kristoffer Gjersöe,	" "	46	"	3	"	60,80
Olaf Nilsen,	" "	46	"	5	"	20,-
Fellesvannverket,	" "	47	"	10 og 15	"	40,-
Morten Larsen,	" "	47	"	14	"	10,-
Kristian Flaar,	" "	48	"	2	"	10,-
Anders Sörby,	" "	51	"	28	"	10,-
Esther Olsen,	" "	51	"	34	"	10,-
Anton Sörhaug	" "	51	"	64	"	10,-
Asbjörn Wideröe,	" "	51	"	125	"	10,-
Leo Holmen,	" "	2	"	1	"	30,-

Stokke kommune	for gnr.	2	bnr.	4	og	
	" "	3	"	30		kr. 45,-
Nils O. Nilsen	" "	3	"	1		" 10,-
Björn Folkvord	" "	3	"	7		" 10,-
Jörgen Galby	" "	3	"	10		" 30,-
Sigrid Svenson	" "	3	"	16		" 0,-
Alf Råstad	" "	5	"	2		" 40,-
Magnhild Folkvord	" "	5	"	3		" 30,-
Ivar Holt	" "	85	"	2		" 10,-
Edvard Stokke	" "	85	"	4		" 20,-
Kåre Folkvord	" "	86	"	1		" 10,-
Karl Aamli	" "	86	"	2		" 51,-
Anton Andersen	" "	86	"	4		" 10,-

Sum kr. 1517,15

STANDSKOG.

På det stykke på Akersmyra som grensa er regulert mellom Carsten Bruun og Karl Aamli er der en del standskog som skifter eier. Videre er grensa mellom eieren av gnr. 46 bnr. 27 og eieren av gnr. 5 bnr. 3 i Stokke, eier Magnhild Folkvord, regulert i marka. Denne standskog skal hugges av de gamle eierne innen 1. mai 1966. Det som da er igjen tilfaller den nye eier.

Kunngjöring fant sted ved at rettsboka ble lest opp den 6. desember 1965. Til stede var de som er notert tilstede under mötets åpning.

Rettens formann reffererte reglene om anke.

Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos eieren av gnr. 46 bnr. 1 til felles bruk for de interesserte. Etter oppfordring framkom ingen merknad. Retten hevet.

Erling Öyehaug(sign)

Hans Wåle(sign). Lars Lindtjörn(sign).

Rett utskrift bekreftes:
Erling Øyehaug

JORDSKIFTEDOMMEREN I VESTFOLD

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00220802	21.04.2026	13260064

Ident
1965/504190/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 4190

Stempel kr.5,- 7/8-65 av
Jarlsberg sorenskriverembete

Jarlsberg sorenskriverembete
28. OKT. 1965

Erklæring.

Undertegnede eier av gnr. 48 bnr. 9, Bjelland, erklærer herved at den av mig brukte vei fra Flaars eiendom og vestover til min eiendom - over gnr. 46 bnr. 27,(Eldre) - herefter vil bli å bruke i den utstrekning som var almindelig för 1960 - en bruk som svarer til eiendommens behov som landsted.

Jeg er villig til å delta i vedlikeholdet i den utstrekning bruken tilsier. Ved disposisjoner vedr. veien konfereres med eieren av gnr. 46 bnr. 1. Vedrå disposisjoner vedr. telefonledningen skal der på samme måte avtales med samme eier.
A. h. t. gebyrberegningen ansettes bruksverdien til kr. 500.-.

Bjelland 14. juli 1965.

Hans Arne Rui.

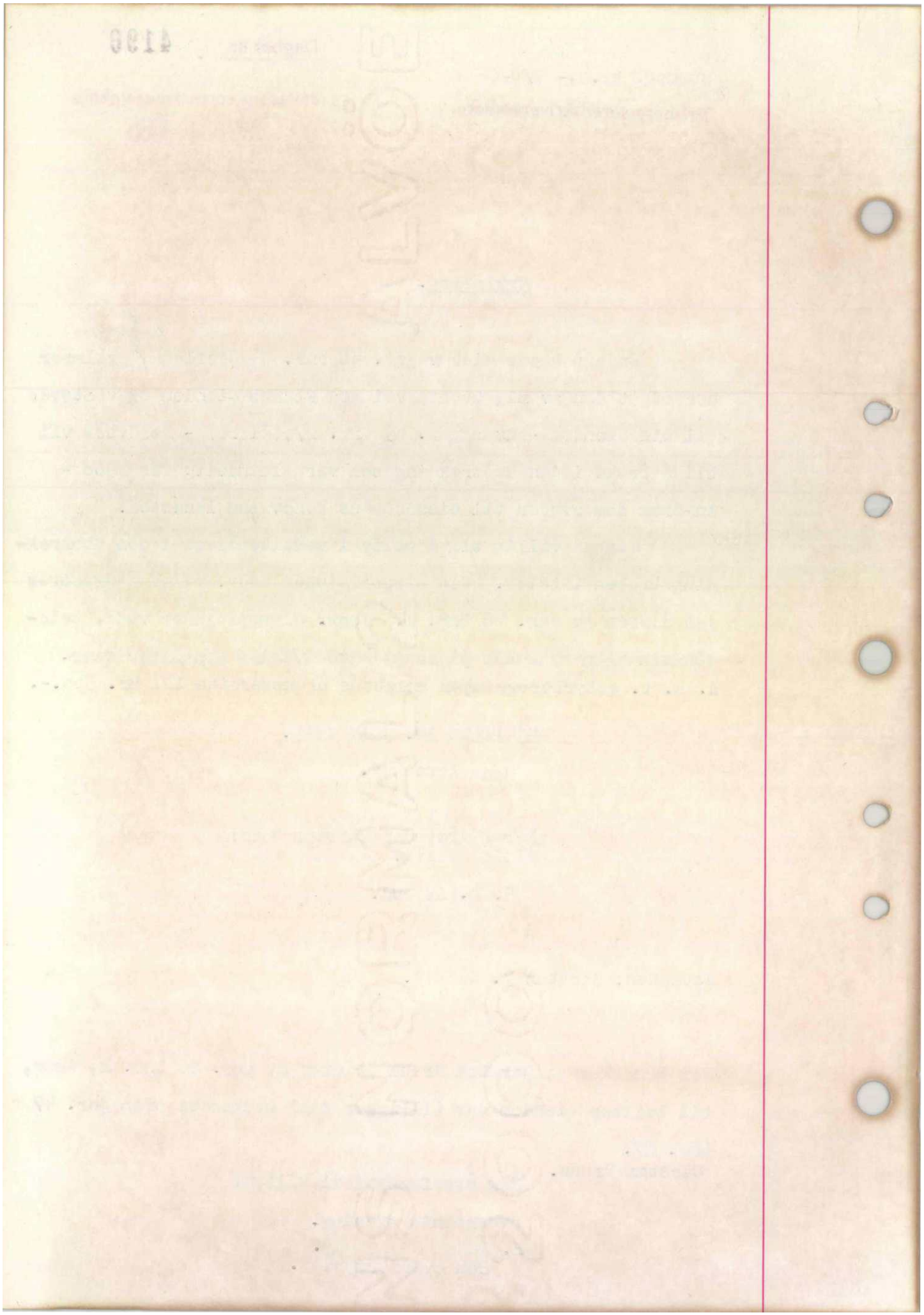
For skibsreder Carsten Bruun
ifölge fullm.

S. J. Oserud.

Bevidnes: Karsten T. Knobel.

Det bemerkes at Carsten Bruun er eier av gnr. 46 bnr. 1, Aker, til hvilken eiendom der tilligger full bruksrett over gnr. 47 bnr. 27.
Carsten Bruun.

Sem overformynderi tiltrer ovennevnte ordning.
H. Wedel Jarlsberg.
Sem Overformynder.



KOPI

Lede AS
PB. 80, 3901 Porsgrunn
Org.nr. 979 422 679

Doknr: 77036 Tinglyst: 20.01.2022
STATENS KARTVERK

AVTALE

vedrørende
rettighet for **Nettstasjon**

(heretter kalt **Avtalen**)

inngått mellom:

Lede AS
(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

EMILIE E FOYN-BRUUN og SVEND FOYN-BRUUN
(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr. 46, bnr.27 i Tønsberg kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere, og ha stetsevarig (tidsuavgrenset) stående en Nettstasjon på Eiendommen. Med Nettstasjon menes frittstående bygning inneholdende transformator og andre komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg og installasjoner. Nettstasjonen kan også benyttes til ekomanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse. I tillegg gis Nettselskapet rett til nødvendig adkomst over Eiendommen. Ferdsel/adkomst over dyrket mark og beite skal utføres skånsomt, og om mulig legges utenom vekstsesongen.

b. Tiltaket

Nettstasjonen skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Kabelanlegget vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjon:

a) Størrelse: 7,9m^2
b) Trasélengde kabel ca.: 977 m
c) Trasébredde kabel ca.: 1 m
d) Overdekning kabel ca.: 1 m

c. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

d. Opprydding og utbedring

Nettselskapet skal rydde opp og om nødvendig foreta utbedring/gjenoppretting av tilkomstveier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved etablering av Nettstasjonen, samt senere arbeid som nevnt under punkt a.

e. Anleggsskader

Dersom Nettselskapet påfører Eiendommen skader, under eller etter første gangs etablering av Nettstasjonen (eksempelvis avlingstap), skal Nettselskapet yte erstatning i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler i den utstrekning Grunneier blir påført et økonomisk tap. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får dekket gjennom en eventuell erstatning nevnt under punkt 3, eller Nettselskapet foretar utbedring i tråd med punkt d ovenfor.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier beholder eiendomsrett til Eiendommen, og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport og lignende, dog med de begrensninger som følger av denne Avtalen. Det skal likevel ikke uten samtykke oppføres noen form for bygning/innretning nærmere nettstasjonsbygningen enn 5 meter eller fra kabelanleggets ytterste kant enn 1 meter.

Grunneier skal for øvrig ikke utføre annet arbeid på Eiendommen som kan medføre skade på Nettstasjonen. Dersom Nettselskapet gir tillatelse til slik bygning/innretning eller arbeid, skal Grunneier bekoste alle eventuelle tiltak, endringer og utbedringer som må utføres på Nettstasjonen. Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om arbeid på Eiendommen som kan få negativ påvirkning på Nettstasjonen, slik som men ikke begrenset til sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging og lignende.

Nettselskapet vil deretter vurdere nødvendige sikkerhetsmessige tiltak, slik som kabelpåvisning og overvåking av arbeid nær Nettstasjonen. Nettselskapet dekker egne kostnader ved å anvise sikkerhetstiltak. Arbeidet kan ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept.

c. Skade på Nettstasjonen

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Nettstasjonen.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Erstatning er beregnet til 34 425kr

4. Flytting

Flytting/endring av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering. Dette gjelder også midlertidig flytting/endring av Nettstasjonen.

5. Lovvalg og verneting

Forhold som ikke lar seg løse gjennom herværende avtale, reguleres av lov om servitutter, LOV-1968-11-29, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne. For øvrig vedtar Partene Eiendommens hjemting som rett verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særlige reguleringer

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte forhold:

Ingen spesielle forhold.

7. Tinglysning

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 26.07.2021 med inntegnet Nettstasjon

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon Nettstasjonsnr: NS7103 Adresse: Steinbruddveien

Signaturfelt for grunneier (evt. flere grunneiere)

Vennligst signer med blå penn.
Ved signatur på vegne av offentlige myndigheter må også stempel påføres.

Grunneier nr. 1.

TØNSBERG den 9.8.21

Signatur grunneier

EMILIE FØYN-BRUUN

Navn med blokkbokstaver

020861 [redacted]

Personnr. / foretaksnr.

Tønsberg den 7/1-22

Unn Heidi Løvli

Lede AS

Foretaksnummer 979 422 679

Lede AS
Iflg. Fullmakt

Grunneier nr. 2

Borgå den 7/9-21

Signatur grunneier

SVEND FØYN-BRUUN

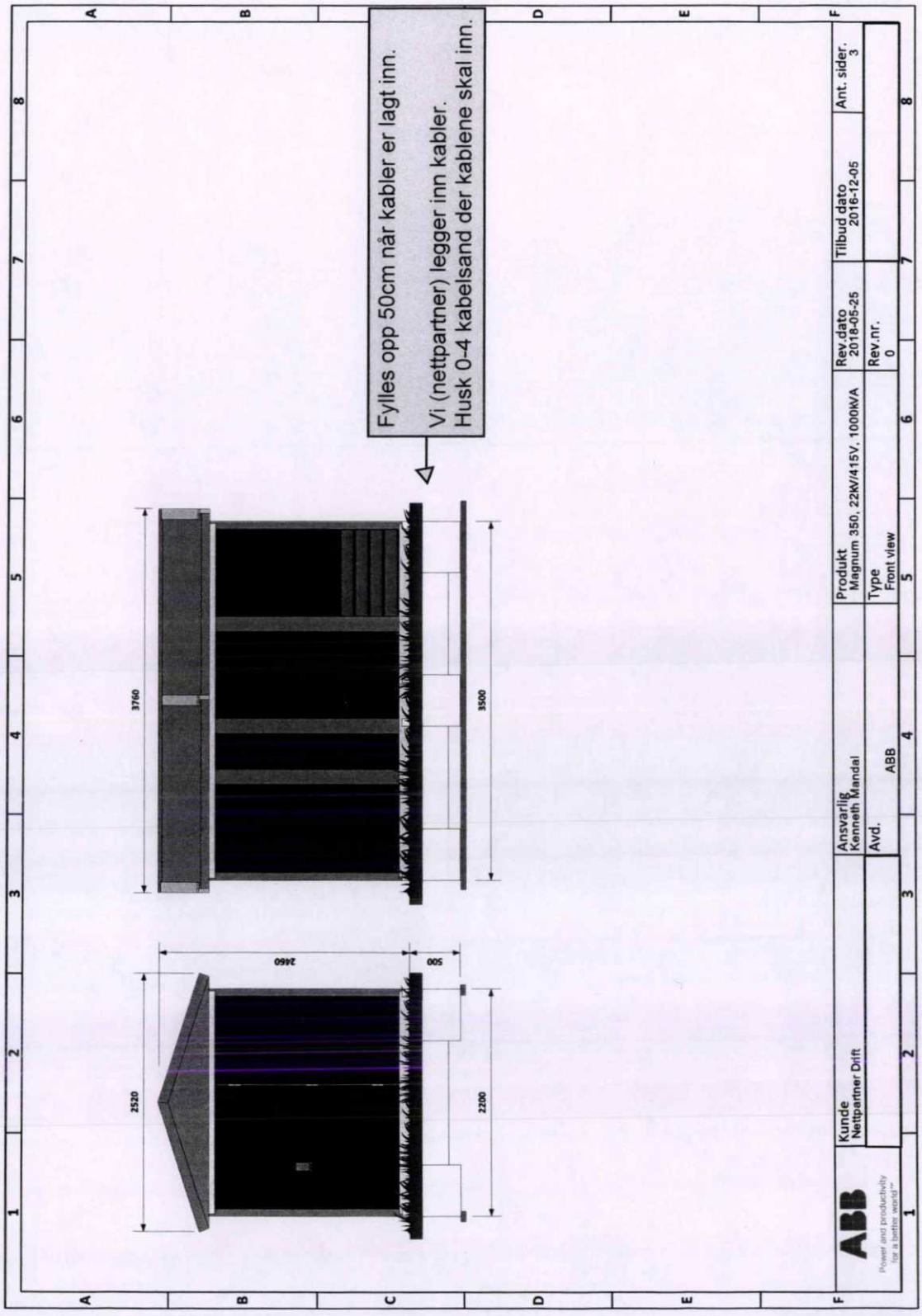
Navn med blokkbokstaver

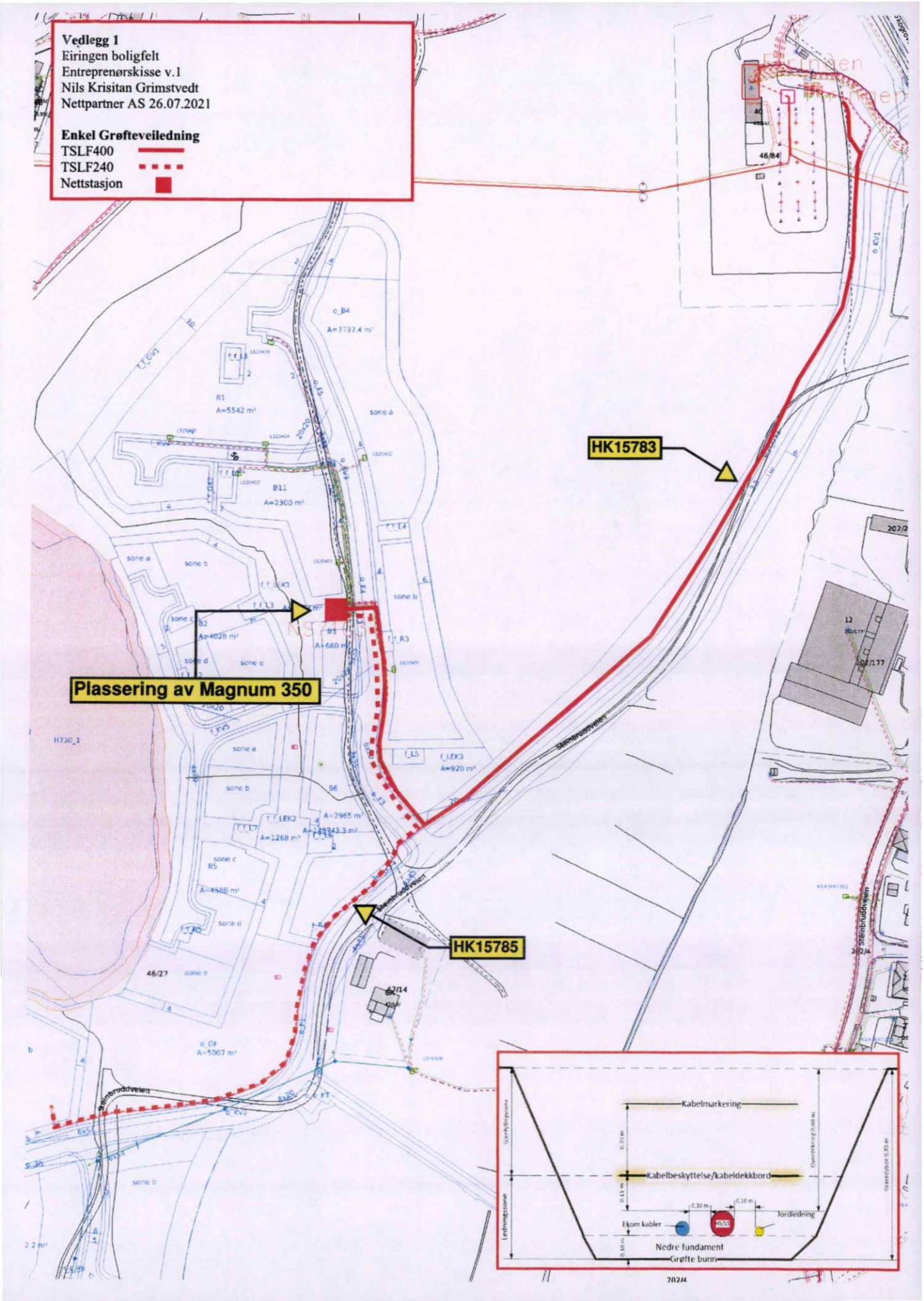
290264 [redacted]

Personnr. / foretaksnr.

Grunneiers kontonummer: .....

Lede AS behandler personopplysninger i henhold til enhver tid gjeldende lovgivning.
Du kan lese vår personvernerklæring på www.lede.no


Fylles opp 50cm når kabler er lagt inn.
Vi (nettpartner) legger inn kabler.
Husk 0-4 kabelsand der kablene skal inn.
3760
3500
2460
500
2520
2200
ABB
Power and productivity for a better world™
Kunde
Nettpartner Drift
Ansvarlig
Kenneth Mandal
Avd.
ABB
Produkt
Magnum 350, 22kV/415V, 1000kVA
Type
Front view
Rev.dato
2018-05-25
Rev.nr.
0
Tilbud dato
2016-12-05
Ant. sider.
3


Vedlegg 1
Eiringen boligfelt
Entreprenørskisse v.1
Nils Krisitan Grimstvedt
Nettpartner AS 26.07.2021
Enkel Grøfteveiledning
TSLF400
TSLF240
Nettstasjon
HK15783
Plassering av Magnum 350
HK15785
Steinbruddveien
Kabelmarkering
Kabelbeskyttelse/kabeldekkbord
Ekom kabler
Jordledning
Nedre fundament
Grøfte bunn

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00220804	21.04.2026	13260064

Ident
2022/77036/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613669836
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921383681	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
290264	FOYN-BRUUN SVEND		KOLLEN 2, 5231 PARADIS
020861	FOYN-BRUUN EMILIE E		HUITFELDTS GATE 2, 3116 TØNSBERG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3803	46	98

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3803	46	98	0	1	114 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	2	114 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	3	151 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	4	152 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	5	152 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	6	151 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	7	153 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	8	154 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	9	152 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	10	108 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	11	110 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	12	110 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	13	108 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	14	108 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	15	110 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	16	110 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja
3803	46	98	0	17	108 / 2165	Boligseksjon	Ja	Ja

Doknr: 1170006 Tinglyst: 17.10.2022
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/1170006/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 14:49
Side 1 av 20

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TØNSBERG		BJNA

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
OBOS Block Watne AS	968757954	FredRunar.Antonsen@obos.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 110	3044	Drammen	92824803

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3803	Tønsberg	46	98	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
290264-[redacted]	Svend Foyn-Bruun	1/2
020861-[redacted]	Emilie E. Foyn-Bruun	1/2

TØNSBERG KOMMUNE
22/5993 Likte
- 3 MAI 2022

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	114	G B	13	B	108	G B	25				37				49			
2	B	114	G B	14	B	108	G B	26				38				50			
3	B	151	G B	15	B	110	G B	27				39				51			
4	B	152	G B	16	B	110	G B	28				40				52			
5	B	152	G B	17	B	108	G B	29				41				53			
6	B	151	G B	18				30				42				54			
7	B	153	G B	19				31				43				55			
8	B	154	G B	20				32				44				56			
9	B	152	G B	21				33				45				57			
10	B	108	G B	22				34				46				58			
11	B	110	G B	23				35				47				59			
12	B	110	G B	24				36				48				60			
Sum tellere:		2165		Nevner =															

Dato	Innsenderens underskrift
11-3-22	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☐ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
17/3-22	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 17/3-22		Benth Eik Administrerende direktør OBOS Block Watne AS Org.nr 968 757 954
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3803	TØNSBERG	46	98	

Dato	Underskrift	Stempel
7/9-22		TØNSBERG KOMMUNE KOMMUNEUTVIKLING AVD. BYGGESAK

Dato	Innsenderens underskrift
17/3-22	

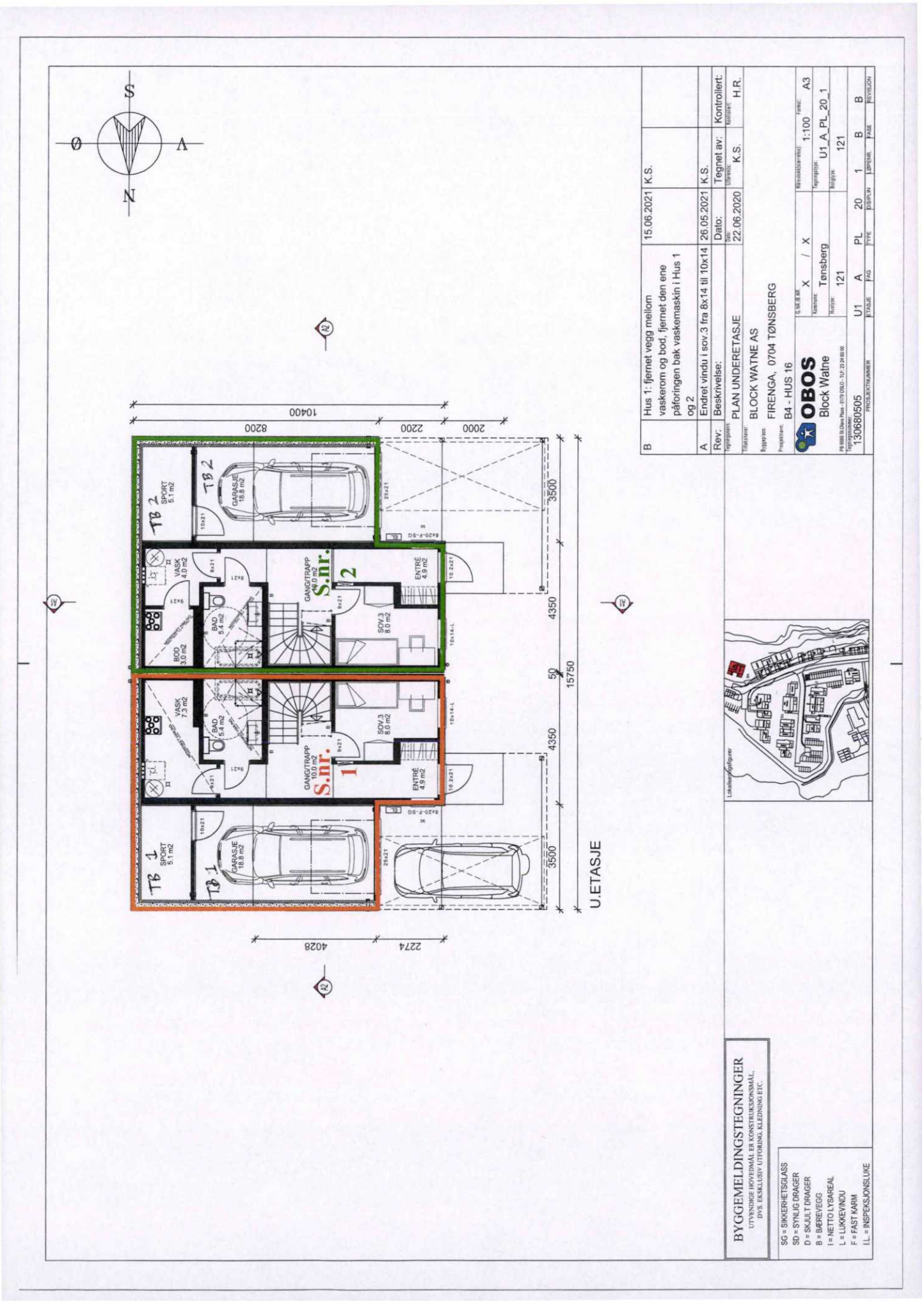
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

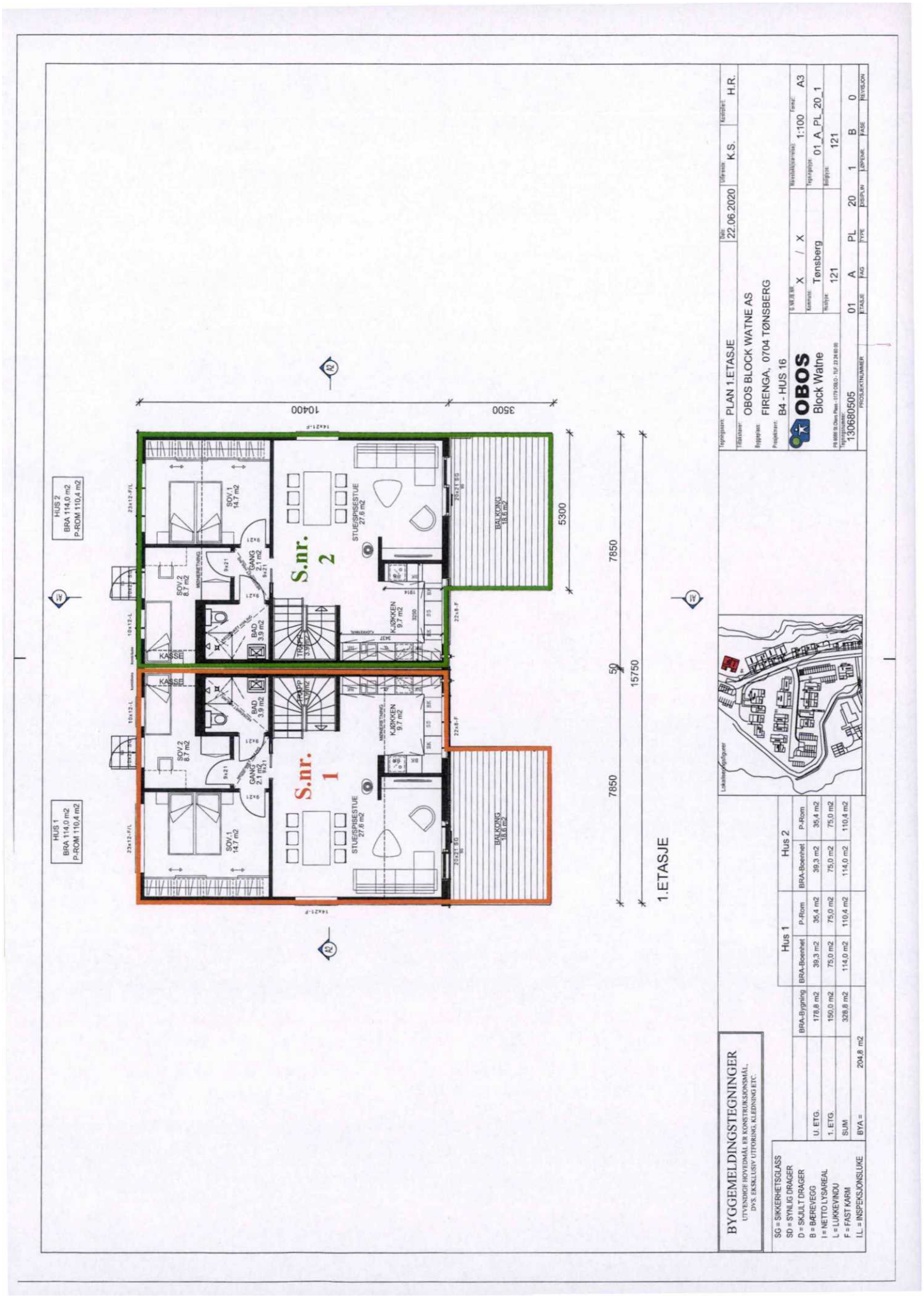
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

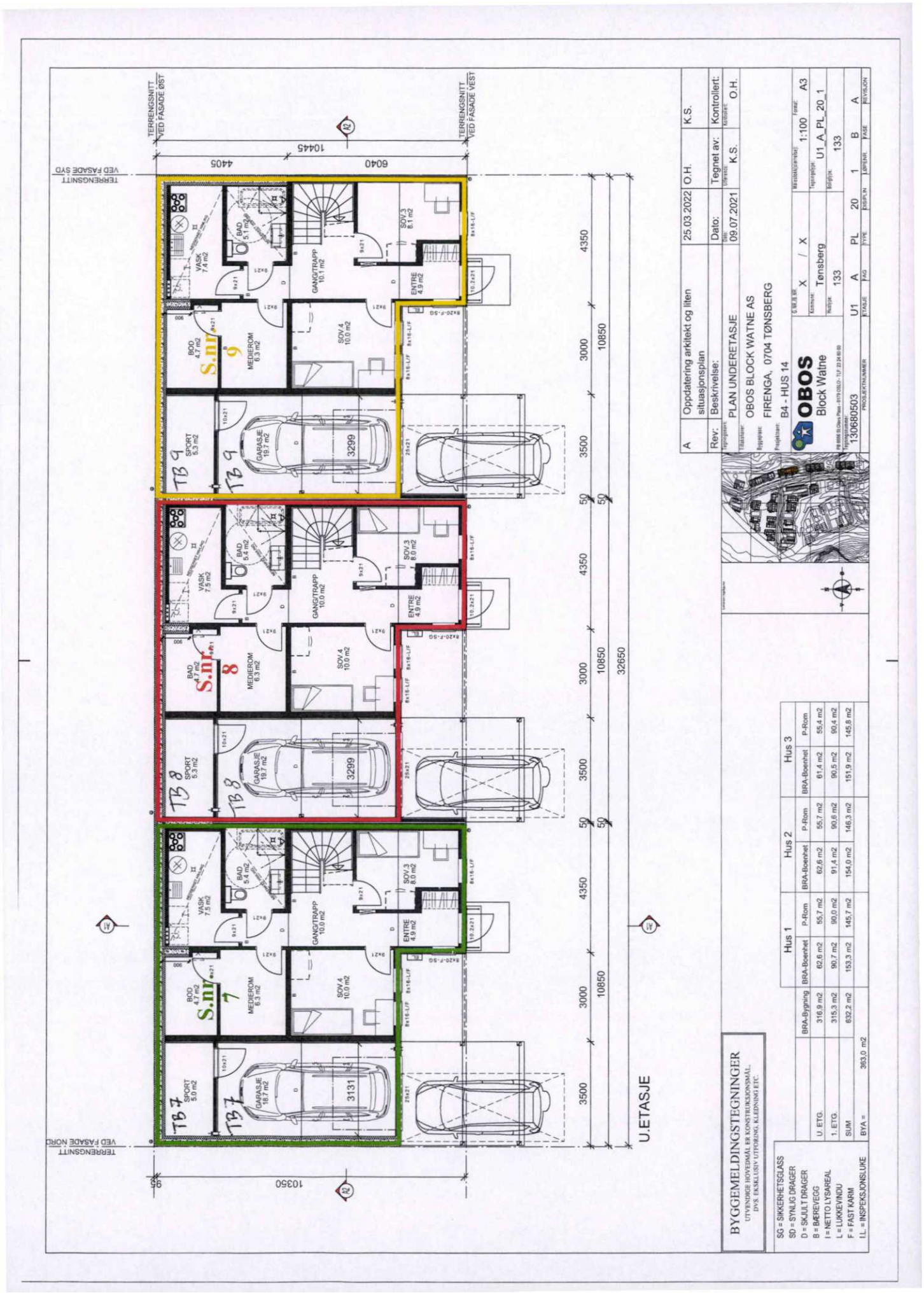
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

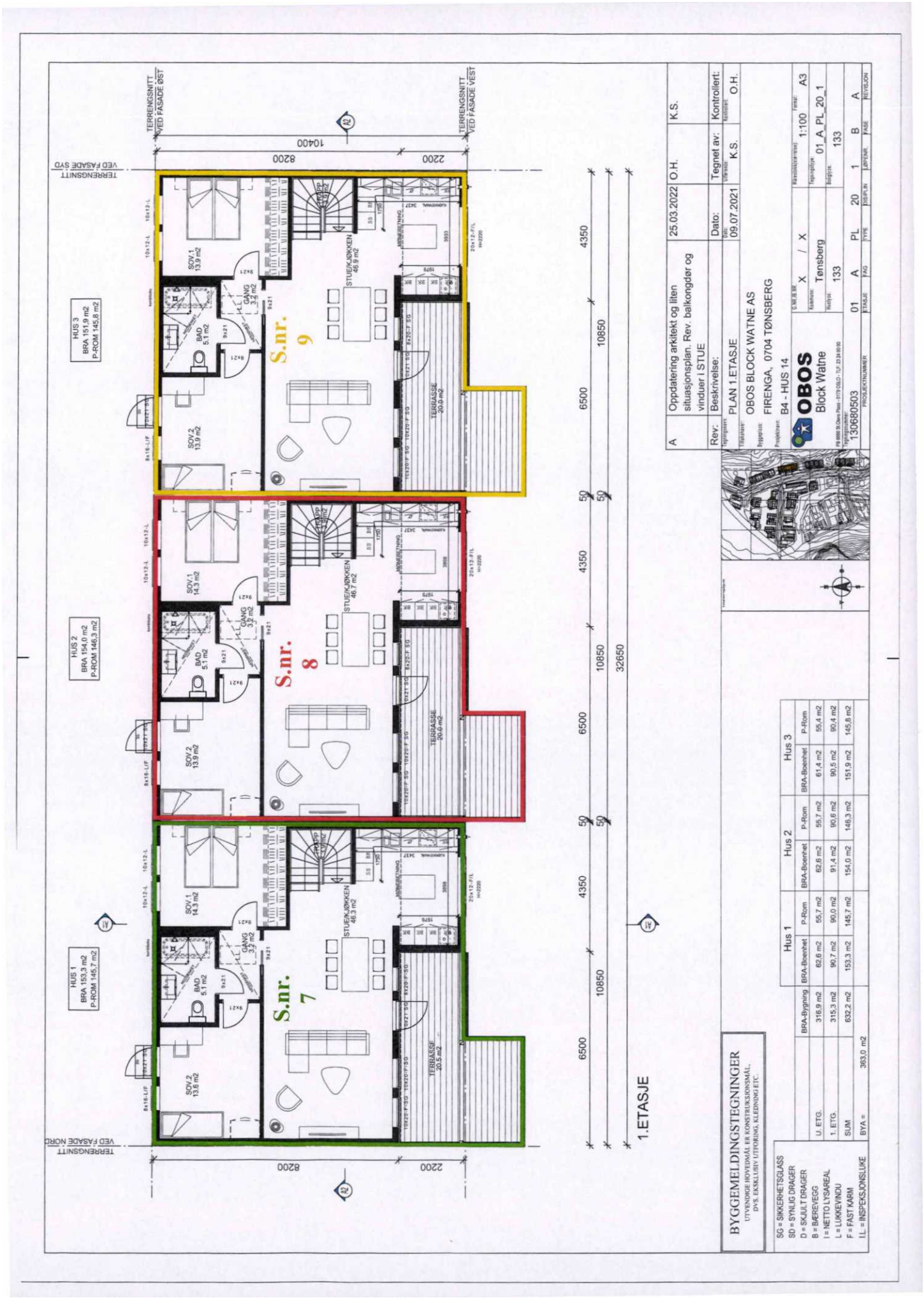
Dato	Innsenderens underskrift
17/3-22	

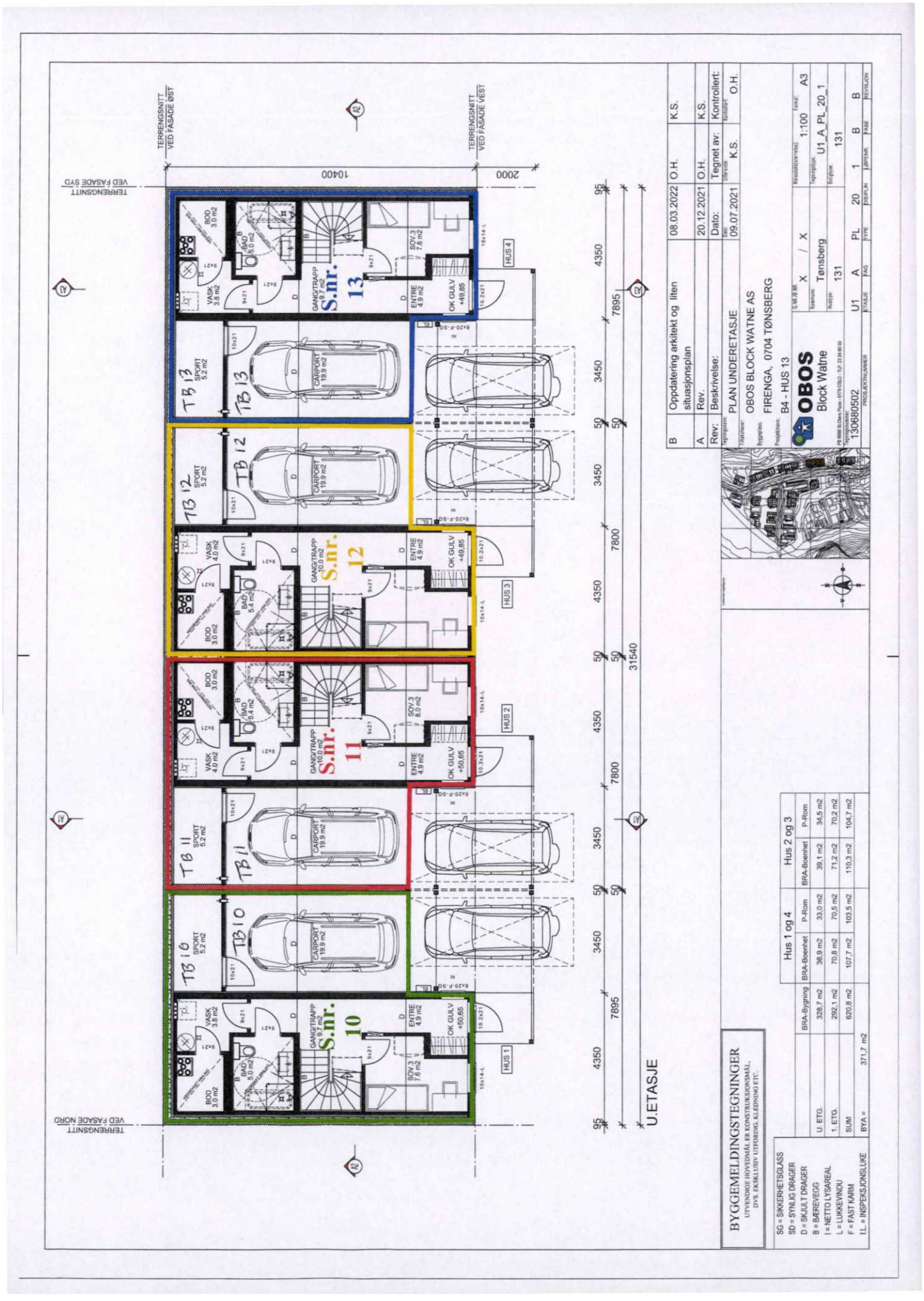

S
Ø
A
N
10400
8200
2200
2000
TB 2
SPORT 5.1 m2
GARASJE 18.8 m2
VASK 4.0 m2
BAD 5.4 m2
BOD 3.0 m2
GANG/TRAPP 10.0 m2
S.nr. 2
ENTRÉ 4.9 m2
SOV.3 8.0 m2
VASK 7.3 m2
S.nr. 1
TB 1
3500
4350
50
15750
U.ETASJE
4028
2274
B Hus 1: fjernet vegg mellom vaskerom og bod, fjernet den ene påforingen bak vaskemaskin i Hus 1 og 2 15.06.2021 K.S.
A Endret vindu i sov.3 fra 8x14 til 10x14 26.05.2021 K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
PLAN UNDERETASJE 22.06.2020 K.S. H.R.
BLOCK WATNE AS
FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 16
OBOS Block Watne
Tønsberg
U1_A_PL_20_1
121
1:100 A3
U1 A PL 20 1 B B
1306805O5
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL.
DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONSLUKE

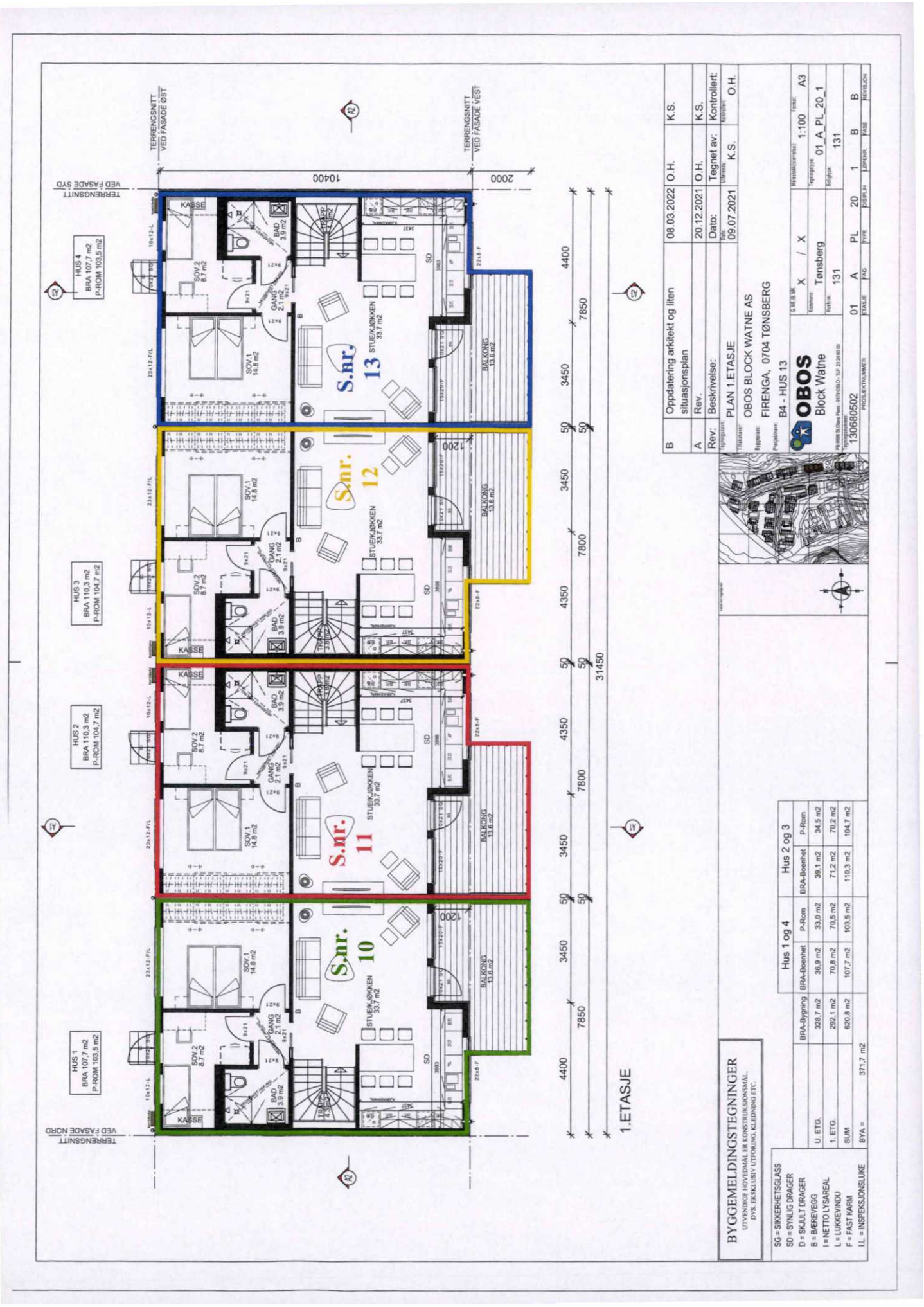

BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INSPEKSJONSLUKE
Hus 1
Hus 2
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
U. ETG.
1. ETG.
SUM
BYA =
178,8 m2
150,0 m2
328,8 m2
204,8 m2
39,3 m2
75,0 m2
114,0 m2
35,4 m2
75,0 m2
110,4 m2
HUS 1
BRA 114,0 m2
P-ROM 110,4 m2
HUS 2
BRA 114,0 m2
P-ROM 110,4 m2
S.nr. 1
S.nr. 2
STUE/SPISESTUE 27.6 m2
BALKONG 18.6 m2
K.KJØKKEN 9.7 m2
BAD 3.9 m2
SOV.1 14.7 m2
SOV.2 8.7 m2
GANG 2.7 m2
KASSE
TRAPP
MINNEBETONG
10400
3500
5300
7850
50
15750
1.ETASJE
PLAN 1.ETASJE
OBOS BLOCK WATNE AS
FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 16
OBOS
Block Watne
Tønsberg
121
01_A_PL_20_1
1:100
A3
01
A
PL
20
1
B
0
22.06.2020
K.S.
H.R.
1306805O5

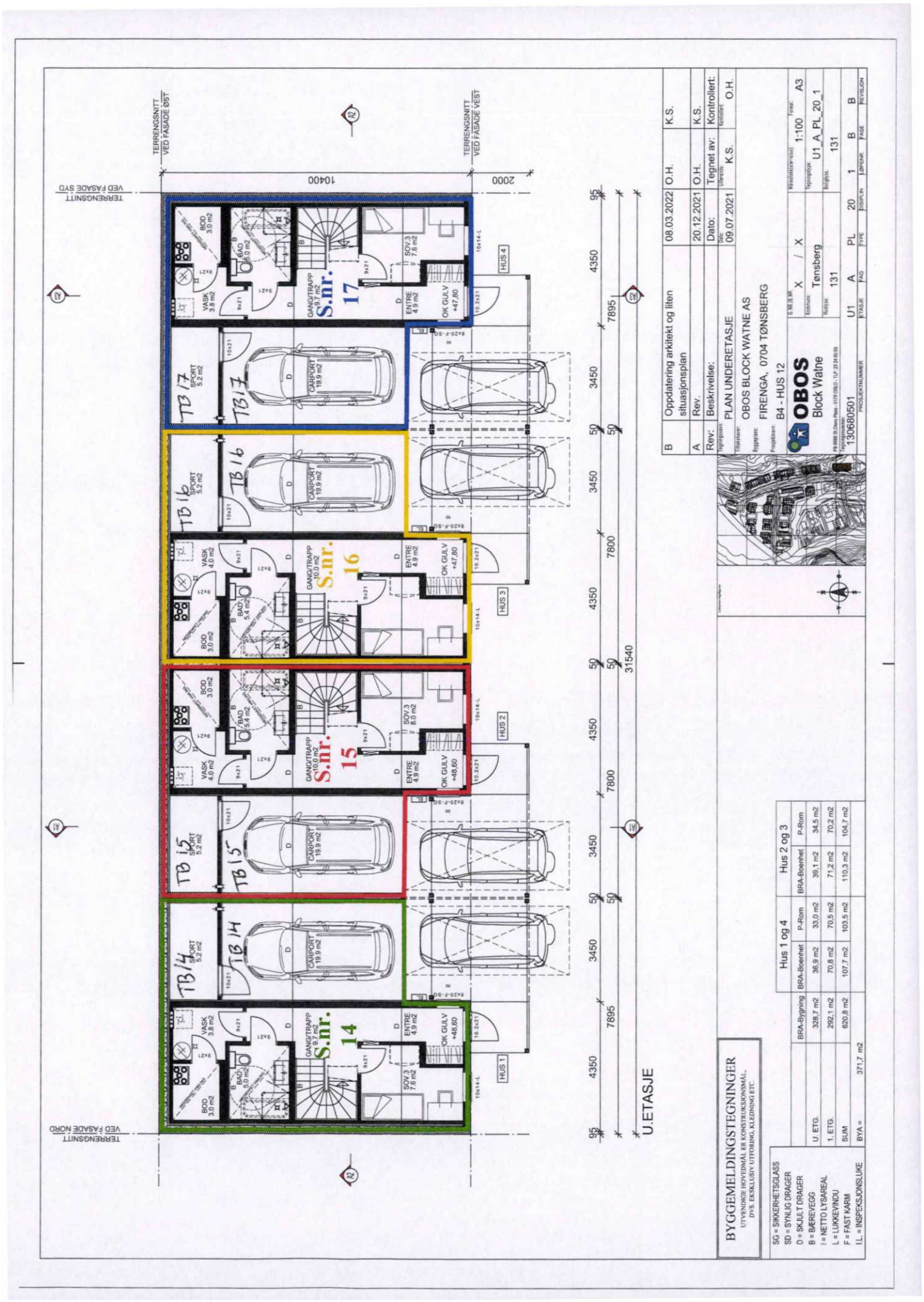

1.ETASJE
U.ETASJE
S.nr. 3
S.nr. 4
S.nr. 5
S.nr. 6
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
OBOS
Bolig Ytelse
OBOS BLOCK WATNE AS
FIRENDA, 0768 TØNSBERG
PLAN U.ETASJE OG 1.ETASJE

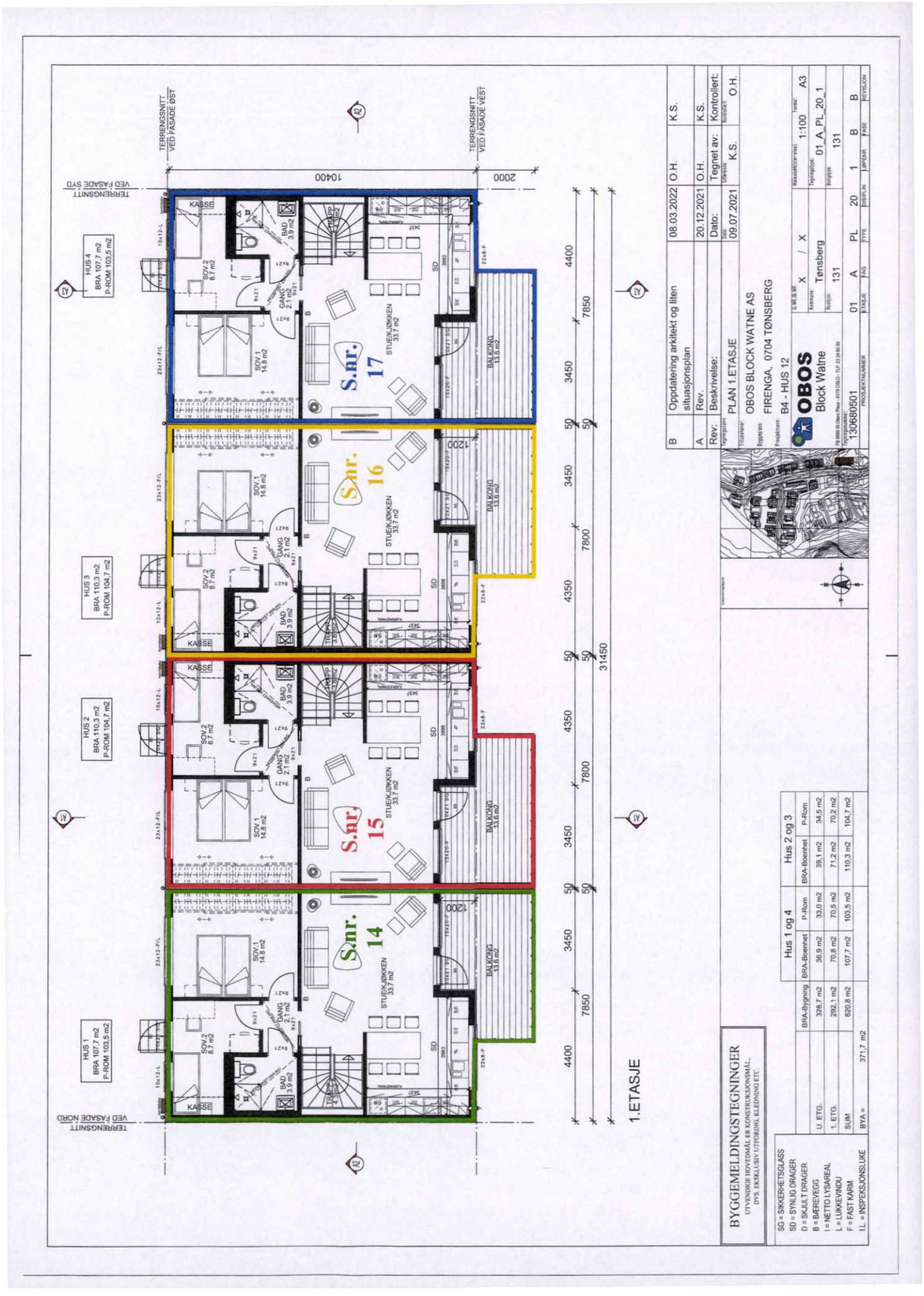

U.ETASJE
TERRENGSNITT VED FASADE ØST
TERRENGSNITT VED FASADE VEST
TERRENGSNITT VED FASADE SYD
TERRENGSNITT VED FASADE NORD
10445
4405
6040
10350
32650
S.nr 9
S.nr 8
S.nr 7
TB 9
TB 8
TB 7
GARASJE 18.7 m2
3299
3131
SPORT 5.3 m2
SPORT 5.0 m2
BOD 4.7 m2
MEDIEROM 6.3 m2
BAD 5.1 m2
BAD 5.4 m2
VASK 7.4 m2
VASK 7.5 m2
GANG/TRAPP 10.1 m2
GANG/TRAPP 10.0 m2
SOV 3 8.1 m2
SOV 3 8.0 m2
SOV 4 10.0 m2
ENTRE 4.9 m2
3500
3000
10850
4350
50
3500
3000
10850
4350
50
3500
3000
10850
4350
50
A Oppdatering arkitekt og liten situasjonsplan 25.03.2022 O.H. K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
PLAN UNDERETASJE 09.07.2021 K.S. O.H.
OBOS BLOCK WATNE AS
FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 14
OBOS Block Watne
X / X
Tønsberg
133
U1 A PL 20 1 B A
130680503
1:100 A3
U1_A_PL_20_1
133
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL FR KONSTRUKSJONSMÅL. DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONSLUKE
Hus 1 Hus 2 Hus 3
BRA-Bygning BRA-Boenhet P-Rom BRA-Boenhet P-Rom BRA-Boenhet P-Rom
U. ETG. 316,9 m2 62,6 m2 55,7 m2 62,6 m2 55,7 m2 61,4 m2 55,4 m2
1. ETG. 315,3 m2 90,7 m2 90,0 m2 91,4 m2 90,6 m2 90,5 m2 90,4 m2
SUM 632,2 m2 153,3 m2 145,7 m2 154,0 m2 146,3 m2 151,9 m2 145,8 m2
BYA = 363,0 m2


1.ETASJE
S.nr. 7
S.nr. 8
S.nr. 9
HUS 1
BRA 153,3 m2
P-ROM 145,7 m2
HUS 2
BRA 154,0 m2
P-ROM 146,3 m2
HUS 3
BRA 151,9 m2
P-ROM 145,8 m2
TERRENGSNITT VED FASADE ØST
TERRENGSNITT VED FASADE VEST
TERRENGSNITT VED FASADE SYD
TERRENGSNITT VED FASADE NORD
10400
8200
2200
6500
10850
4350
32650
A Oppdatering arkitekt og liten situasjonsplan. Rev. balkongdør og vinduer i STUE 25.03.2022 O.H. K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
Tegningsnr: PLAN 1.ETASJE 09.07.2021 K.S. O.H.
Byggnavn: OBOS BLOCK WATNE AS
Prosjektnavn: FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 14
OBOS Block Watne
Kommune: Tønsberg
Gnr: 133
Bnr: 133
Tegningsnummer: 130680503
01 A PL 20 1 B A
PROSJEKTNUMMER ETASJE FAG TYPE LØPENR. FASE REVISJON
Målestokk (A3): 1:100
Tegningsnr: 01_A_PL_20_1
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INSPEKSJONSLUKE
Hus 1 Hus 2 Hus 3
BRA-Bygning BRA-Boenhet P-Rom BRA-Boenhet P-Rom BRA-Boenhet P-Rom
U. ETG. 316,9 m2 62,6 m2 55,7 m2 62,6 m2 55,7 m2 61,4 m2 55,4 m2
1. ETG. 315,3 m2 90,7 m2 90,0 m2 91,4 m2 90,6 m2 90,5 m2 90,4 m2
SUM 632,2 m2 153,3 m2 145,7 m2 154,0 m2 146,3 m2 151,9 m2 145,8 m2
BYA = 383,0 m2


U.ETASJE
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INSPEKSJONSLUKE
Hus 1 og 4
Hus 2 og 3
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
U. ETG.
1. ETG.
SUM:
BYA =
328,7 m2
292,1 m2
620,8 m2
371,7 m2
36,9 m2
70,8 m2
107,7 m2
33,0 m2
70,5 m2
103,5 m2
39,1 m2
71,2 m2
110,3 m2
34,5 m2
70,2 m2
104,7 m2
B Oppdatering arkitekt og liten situasjonsplan 08.03.2022 O.H. K.S.
A Rev. 20.12.2021 O.H. K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
Tittel: PLAN UNDERETASJE 09.07.2021 K.S. O.H.
Byggested: OBOS BLOCK WATNE AS
Prosjektnavn: FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 13
OBOS Block Watne
Kommune: Tønsberg
Kode: 131
Tegningsnr: 130680502
U1 A PL 20 1 B B
Kartutsnitt: X / X
Målestokk: 1:100
Tegningsnr: U1_A_PL_20_1
Sidenr: 131
ETASJE FAG TYPE PROSJEKTNUMMER LØPENR. FASE REVISJON


1.ETASJE
S.nr. 10
S.nr. 11
S.nr. 12
S.nr. 13
HUS 1 BRA 107,7 m2 P-ROM 103,5 m2
HUS 2 BRA 110,3 m2 P-ROM 104,7 m2
HUS 3 BRA 110,3 m2 P-ROM 104,7 m2
HUS 4 BRA 107,7 m2 P-ROM 103,5 m2
TERRENGSNITT VED FASADE NORD
TERRENGSNITT VED FASADE SYD
TERRENGSNITT VED FASADE ØST
TERRENGSNITT VED FASADE VEST
10400
2000
4400
7850
3450
4350
7800
31450
B Oppdatering arkitekt og liten situasjonsplan 08.03.2022 O.H. K.S.
A Rev. 20.12.2021 O.H. K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
Tegningsnr: PLAN 1.ETASJE Dato: 09.07.2021 K.S. Kontrollert: O.H.
Tiltakshaver: OBOS BLOCK WATNE AS
Byggested: FIRENGA, 0704 TØNSBERG
Prosjektnr: B4 - HUS 13
OBOS Block Watne
Kommune: Tønsberg
Gnr: 131
Bnr: 131
Tegningsnr: 130680502
PROSJEKTNUMMER
01 A PL 20 1 B B
ETASJE FAG TYPE DELPLAN LØPENR. FASE REVISJON
Målestokk(originalformat): 1:100 Format: A3
Tegningsnr: 01_A_PL_20_1
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFØRING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INSPEKSJONSLUKE
Hus 1 og 4
Hus 2 og 3
BRA-Bygning BRA-Boenhet P-Rom BRA-Boenhet P-Rom
U. ETG. 328,7 m2 36,9 m2 33,0 m2 39,1 m2 34,5 m2
1. ETG. 292,1 m2 70,8 m2 70,5 m2 71,2 m2 70,2 m2
SUM 620,8 m2 107,7 m2 103,5 m2 110,3 m2 104,7 m2
BYA = 371,7 m2


U.ETASJE
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
OBOS
Block Watne
OBOS BLOCK WATNE AS
FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 12
PLAN UNDERETASJE
Tønsberg
131
U1_A_PL_20_1
1:100
1306800501
B Oppdatering arkitekt og liten situasjonsplan 08.03.2022 O.H. K.S.
A Rev. 20.12.2021 O.H. K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
09.07.2021 K.S. O.H.
TERRENGSNITT VED FASADE ØST
TERRENGSNITT VED FASADE VEST
TERRENGSNITT VED FASADE SYD
TERRENGSNITT VED FASADE NORD
10400
2000
31540
S.nr. 14
S.nr. 15
S.nr. 16
S.nr. 17
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
I.L. = INNSPEKSJONSLUKE
Hus 1 og 4
Hus 2 og 3
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
U. ETG. 328,7 m2 36,9 m2 33,0 m2 39,1 m2 34,5 m2
1. ETG. 292,1 m2 70,8 m2 70,5 m2 71,2 m2 70,2 m2
SUM 620,8 m2 107,7 m2 103,5 m2 110,3 m2 104,7 m2
BYA = 371,7 m2

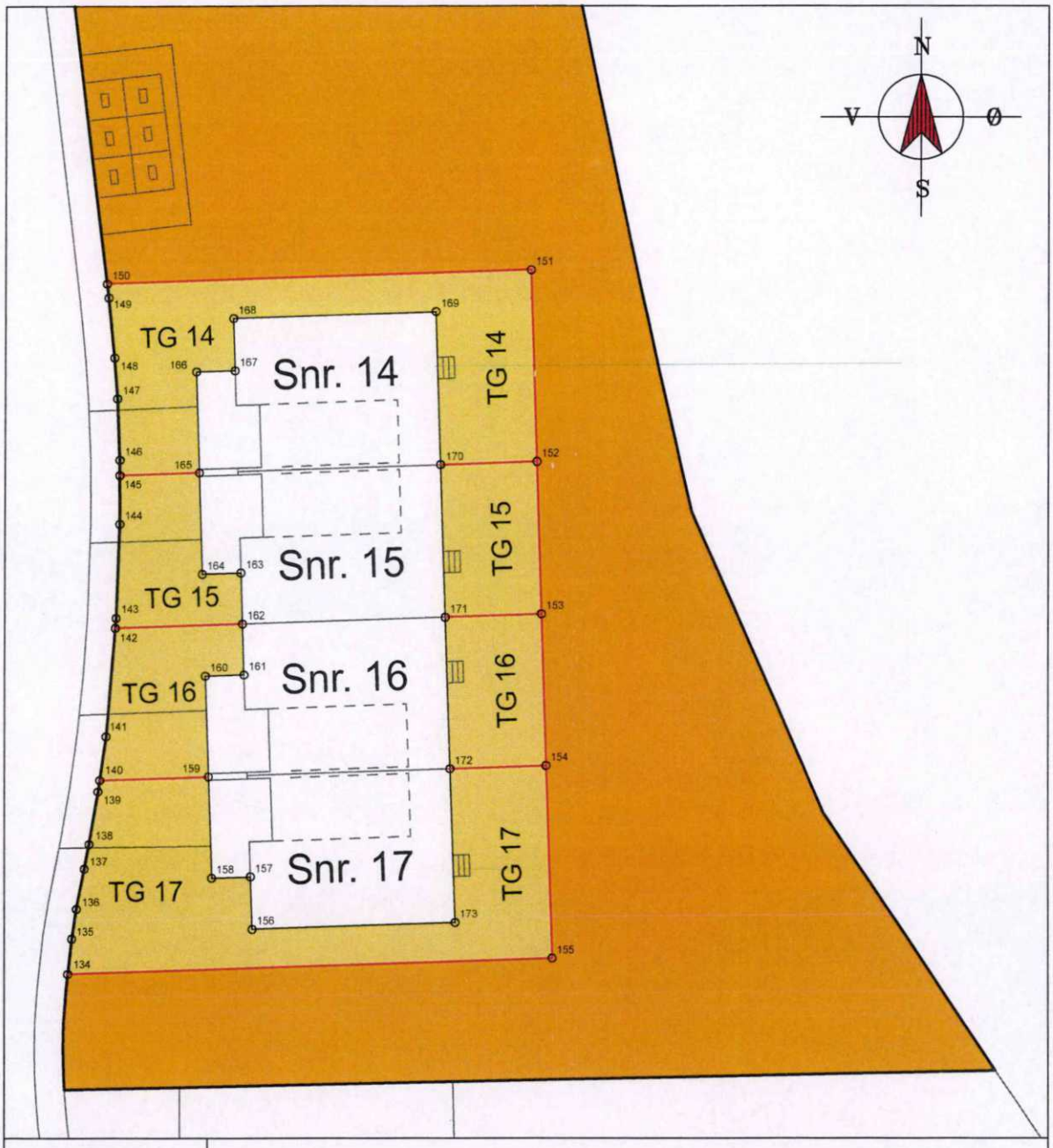

1.ETASJE
S.nr. 14
S.nr. 15
S.nr. 16
S.nr. 17
HUS 1 BRA 107,7 m2 P-ROM 103,5 m2
HUS 2 BRA 110,3 m2 P-ROM 104,7 m2
HUS 3 BRA 110,3 m2 P-ROM 104,7 m2
HUS 4 BRA 107,7 m2 P-ROM 103,5 m2
TERRENGSNITT VED FASADE NORD
TERRENGSNITT VED FASADE SYD
TERRENGSNITT VED FASADE ØST
TERRENGSNITT VED FASADE VEST
OBOS Block Watne
OBOS BLOCK WATNE AS
FIRENGA, 0704 TØNSBERG
B4 - HUS 12
PLAN 1.ETASJE
B Oppdatering arkitekt og liten situasjonsplan 08.03.2022 O.H. K.S.
A Rev. 20.12.2021 O.H. K.S.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
09.07.2021 K.S. O.H.
1:100
01_A_PL_20_1
131
130680501
01 A PL 20 1 B B
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
SG = SIKKERHETSGLASS
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
IL = INSPEKSJONSLUKE
Hus 1 og 4
Hus 2 og 3
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
U. ETG. 328,7 m2 36,9 m2 33,0 m2 39,1 m2 34,5 m2
1. ETG. 292,1 m2 70,8 m2 70,5 m2 71,2 m2 70,2 m2
BUM 620,8 m2 107,7 m2 103,5 m2 110,3 m2 104,7 m2
BYA = 371,7 m2

TEGNFORKLARING
OMRISS AV BYGNING
TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)
FELLES-AREALER
ALLE MÅL ER I CENTIMETER
REV.
BESKRIVELSE
TEGNINGSNAVN:
HJELPETEGNING, Seksjon 1-2
TILTAKSHAVER:
Obos Block Watne AS
BYGGEPLASS:
Firenga, 3172 Vear
PROSJEKTNAVN:
Firenga B4
ARKITEKT:
OBOS BLOCK WATNE
Jan Strebel MNAL
GEMINI NR.
30684
BW PROSJEKTNUMMER:
1306805
TEGNINGSTYPE / NR.
XX_A_UH_79_02_B_0
REV.:
MÅLESTOKK:
1:300
PROSJEKTLEDER:
Fred Runar Antonsen
GNR./BNR.:
00/00
REV. DATO:
TEGNET DATO:
01.03.2022
REVIDERT AV:
TEGNET AV:
J.S.
KONTR. REV.:
KONTR. AV:
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA OBOS BLOCK WATNE
Snr. 1
Snr. 2
TG 1
TG 2
S
Ø
V
N

TEGNFORKLARING
ALLE MÅL ER I CENTIMETER
FELLES-AREALER
TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)
OMRISS AV BYGNING
OBOS Block Watne
PB. 6666 St.Olavs pl. 0129 OSLO - TIf. 23 24 60 00
GEMINI NR.: 30684
BW PROSJEKTNUMMER: 13068805
TEGNINGSTYPE / NR.: XX_A_UH_79_03_B_0
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA OBOS BLOCK WATNE
ARKITEKT: Jan Strebel MNAL
OBOS BLOCK WATNE
MÅLESTOKK: 1:300
REV.:
PROSJEKTLEDER: Fred Runar Aftonsen
GNR./BNR.: 00/00
TILTAKSHAVER: Obos Block Watne AS
BYGGEPLASS: Firenga, 3172 Vear
PROSJEKTNAVN: Firenga B4
TEGNINGSNAVN: HJELPETEGNING, Seksjon 3-6
REV. DATO: 01.03.2022
TEGNET AV: J.S.
KONTR. AV:
REVIDERT AV:
KONTR. REV.:
REV. BESKRIVELSE
Snr. 3
Snr. 4
Snr. 5
Snr. 6
TG 3
TG 4
TG5
TG6
TG 5
TG 6
N
Ø
S
V

TEGNFORKLARING
OMRISS AV BYGNING
TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)
FELLES-AREALER
ALLE MÅL ER I CENTIMETER
OBOS Block Watne
Pb. 6666 St.Olavs pl. 0129 OSLO - Tlf. 23 24 60 00
GEMINI NR.: 30684
BW PROSJEKTNUMMER.: 1306805
TEGNINGSTYPE / NR.: XX_A_UH_79_04_B_0
ARKITEKT: OBOS BLOCK WATNE
Jan Strebel MNAL
MÅLESTOKK: 1:300
REV.:
PROSJEKTLEDER: Fred Runar Antonsen
GNR./BNR.: 00/00
BYGGEPLASS: Firenga, 3172 Vear
PROSJEKTNAVN: Firenga B4
TILTAKSHAVER: Obos Block Watne AS
TEGNINGSNAVN: HJELPETEGNING, Seksjon 7-9
REV. | BESKRIVELSE | REV. DATO: | TEGNET AV: | KONTR. REV.:
01.03.2022 | J.S. | KONTR. AV:
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA OBOS BLOCK WATNE
LEK
Snr. 9
Snr. 8
Snr. 7
TG 9
TG 8
TG 7
TG 6
N
Ø
S
V

TEGNFORKLARING
OMRISS AV BYGNING
TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)
FELLES-AREALER
ALLE MÅL ER I CENTIMETER
Postb. 6666 St.Olavs pl. 0129 OSLO - Tlf. 23 24 60 00
OBOS Block Watne
GEMINI NR. 30684
BW PROSJEKTNUMMER: 1306805
TEGNINGSTYPE / NR.: XX_A_UH_79_05_B_0
ARKITEKT: Jan Strebel MNAL
OBOS BLOCK WATNE
MÅLESTOKK: 1:300
REV.:
PROSJEKTLEDER: Fred Runar Antonsen
GNR./BNR.: 00/00
TILTAKSHAVER: Obos Block Watne AS
BYGGEPLASS: Firenga, 3172 Vear
PROSJEKTNAVN: Firenga B4
TEGNINGSNAVN: HJELPETEGNING, Seksjon 10-13
REV. | BESKRIVELSE
REV. DATO: | TEGNET DATO: 01.03.2022
REVIDERT AV: | TEGNET AV: J.S.
KONTR. REV.: | KONTR. AV:
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA OBOS BLOCK WATNE
N
Ø
S
V
TG 13
TG 12
TG 11
TG 10
Snr. 13
Snr. 12
Snr. 11
Snr. 10
LEK



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

ALLE MÅL ER I CENTIMETER

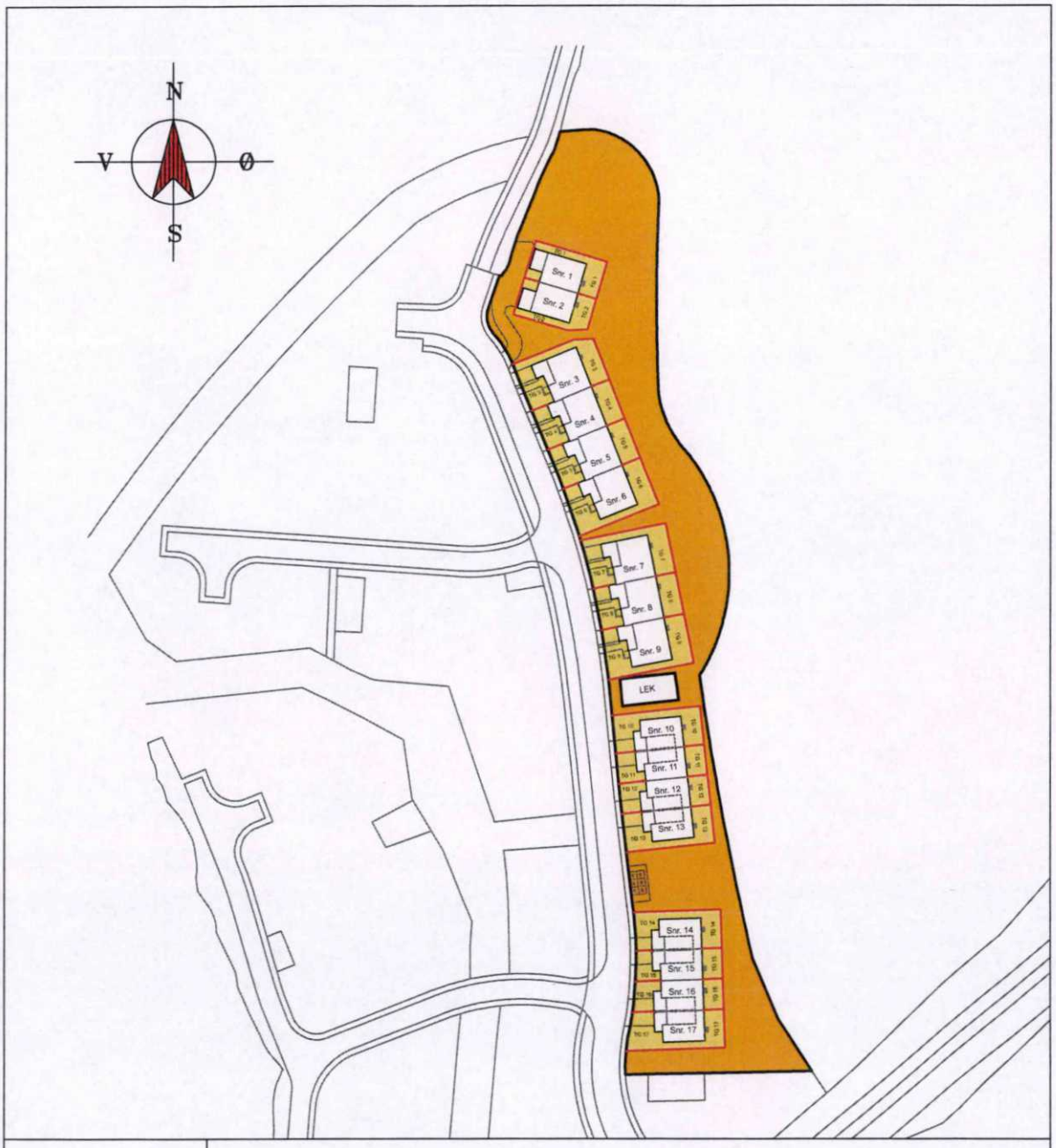
REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:

TEGNINGSNAVN:	HJELPETEGNING, Seksjon 14-17	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	Obos Block Watne AS	01.03.2022	J.S.	
BYGGEPLASS:	Firenga, 3172 Vear	GNR./BNR.:	00/00	
PROSJEKTNAVN:	Firenga B4	PROSJEKTLEDER:	Fred Runar Antonsen	

OBOS Block Watne
Pb. 6666 St.Olavs pl. 0129 OSLO - Tlf. 23 24 60 00

ARKITEKT:		MÅLESTOKK:	REV.:
Jan Strebel MNAL OBOS BLOCK WATNE		1:300	
GEMINI NR.	BW PROSJEKTNUMMER:	TEGNINGSTYPE / NR.	
30684	1306805	XX_A_UH_79_06_B_0	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA OBOS BLOCK WATNE



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TG (TILLEGGS-AREAL PÅ GRUNN)

FELLES-AREALER

ALLE MÅL ER I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	REV. DATO:	REVIDERT AV:	KONTR. REV.:

TEGNINGSNAVN:	SITUASJONSPLAN, Seksjonering	TEGNET DATO:	TEGNET AV:	KONTR. AV:
TILTAKSHAVER:	Obos Block Watne AS	01.03.2022	J.S.	
BYGGEPLASS:	Firenga, 3172 Vear	GNR./BNR.:	00/00	
PROSJEKTNAVN:	Firenga B4	PROSJEKTLEDER:	Fred Runar Antonsen	

OBOS Block Watne
Pb. 6666 St.Olavs pl. 0129 OSLO - Tlf. 23 24 60 00

ARKITEKT:		MÅLESTOKK:	REV.:
Jan Strebel MNAL OBOS BLOCK WATNE		1:1500	
GEMINI NR.	BW PROSJEKTNUMMER:	TEGNINGSTYPE / NR.	
30684	1306805	XX_A_UH_79_01_B_0	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA OBOS BLOCK WATNE

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00220799	21.04.2026	13260064

Ident
2022/1170006/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

TØNSBERG KOMMUNE
Vir:
J.
Saksbeh.
Kassasjon
Ikke off
- 2 SEPT. 2022
Ark.kode P
Ark.kode S
Fysisk arkiv:
Svarfrist:
Kopi:

OBOS Block Watne AS
Org. nr. 968 757 954

ERKLÆRING OM TILGJENGELIGHET FOR ALLMENNHETEN

Undertegnede, som eier av gnr. 46 bnr. 97, 98, 99, 100 og 101 i Tønsberg kommune («**Eiendommene**»), erklærer som bindende for seg, senere eiere eller leietagere med dette at:

1. Felles veier gjennom Eiendommene skal være åpen for allmenn ikke-motorisert ferdsel.

2. Beboere på Eiendommene skal ha lik rett til ferdsel/bruk på/over Eiendommene (gnr. 46 bnr. 97, 98, 99, 100 og 101 i Tønsberg kommune) for atkomst til fellesarealene på gnr. 46, bnr. 96 i Tønsberg kommune.

Denne erklæringen kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Tønsberg kommune.

Oslo, 29.08.2022

Block Watne AS
Org.nr. 968 757 954
Benth A. Eik

Doknr: 1037326 Tinglyst: 16.09.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00220801	21.04.2026	13260064

Ident
2022/1037326/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

Dagbok nr. 1757
Tønsberg Byrett 23 JULI 1985

Avtale

1985/9000189/200

Underskrevne som skal gjennomføre

Senking av Vear- og Firingmyrene

på eiendommene våre i Stokke og Sem kommune

Vestfold fylke, binder oss og senere eiere gjensidig og overfor det offentlige til:

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med plan utarbeidet av fylkesagr. Bjerkø 2/1 19 85, eventuelt med endringer som landbruksselskapet eller departementet finner nødvendig.
b. Å ta del i anleggskostnadene og senere vedlikeholdet etter den prosentsatsen som er ført opp nedenfor.
c. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikeholdsarbeidet bli avgjort av en voldgiftsdomstol på tre medlemmer, der hver av partene i tvisten nevner opp ett medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerer som formann.
d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andres eiendommer eller interesser.
e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller la det bli trukket i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i de første 10 år etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkårene for tilskottet, jfr. det som er fastsatt om dette i tilskottsreglene.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eiendommene våre.

Tilskottet skal utbetales til Thor Einar Holmén
navn/adr.

Emil Fagerberg Åker den 4/2 19 85
Svend Fagerberg

1. Bjarne Bjørn født 060619 eier av
gnr. 46 bnr. 27 skyld mark Delingsprosent 39.2

Svend Fagerberg Emil Fagerberg
2. Bjarne Bjørn født 060619 eier av
gnr. 5 3 bnr. 11 28, 120, 121 skyld mark Delingsprosent 9.8

3. Thor E Holmén født 270945 eier av Vear Øde
gnr. 2 bnr. 1 skyld mark Delingsprosent 2.7

4. Bjarne Gjølberg født 24-10-26 eier av Vear Søndre
gnr. 3 bnr. 2 skyld mark Delingsprosent 4.5

5. Jan M Kjølner født 21-7-53 eier av Bua
gnr. 5 bnr. 4 skyld mark Delingsprosent 11,9

M - 277/2
Fellestrykk A.s. 2.77. 10 000

6. Mogrhild Folkestad født 23-1-1919. eier av .....
gnr. 5 bnr. 1-3 skyld mark ..... Delingsprosent 8,4%

Stokke Kommune
7. Johnny Fritag Ordfører. født ..... eier av .....
gnr. 2/3 bnr. 4/51 skyld mark ..... Delingsprosent 18,2%

8. Hilde K. Raastad født ..... eier av .....
gnr. 5 bnr. 2 skyld mark ..... Delingsprosent 5,3%

9. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

10. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

11. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

12. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

13. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

14. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

15. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

16. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

17. ..... født ..... eier av .....
gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

Tidligere inngått avtale, datert 15.1.1959 ang. senking av Vear - Firingmyrene, tinglyst ved Jarlsberg Sorenskriverembete 21.9.1959, dagbok nr. 2747 slettes.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00238889	07.05.2026	13260064

Ident
1985/9000189/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00238888	07.05.2026	13260064

Ident
2022/77036/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

KOPI

Lede AS
PB. 80, 3901 Porsgrunn
Org.nr. 979 422 679

Doknr: 77036 Tinglyst: 20.01.2022
STATENS KARTVERK

AVTALE

vedrørende
rettighet for **Nettstasjon**

(heretter kalt **Avtalen**)

inngått mellom:

Lede AS
(heretter kalt **Nettselskapet**)

og

EMILIE E FOYN-BRUUN og SVEND FOYN-BRUUN
(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom gnr. 46, bnr.27 i Tønsberg kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

1. Nettselskapets rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere, og ha stetsevarig (tidsuavgrenset) stående en Nettstasjon på Eiendommen. Med Nettstasjon menes frittstående bygning inneholdende transformator og andre komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg og installasjoner. Nettstasjonen kan også benyttes til ekomanlegg.

Avtalen omfatter rett til å etablere Nettstasjonen, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse. I tillegg gis Nettselskapet rett til nødvendig adkomst over Eiendommen. Ferdsel/adkomst over dyrket mark og beite skal utføres skånsomt, og om mulig legges utenom vekstsesongen.

b. Tiltaket

Nettstasjonen skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Kabelanlegget vil i forbindelse med etableringen bli innmålt.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjon:

a) Størrelse: 7,9m^2
b) Trasélengde kabel ca.: 977 m
c) Trasébredde kabel ca.: 1 m
d) Overdekning kabel ca.: 1 m

c. Varslingsplikt

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

d. Opprydding og utbedring

Nettselskapet skal rydde opp og om nødvendig foreta utbedring/gjenoppretting av tilkomstveier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved etablering av Nettstasjonen, samt senere arbeid som nevnt under punkt a.

e. Anleggsskader

Dersom Nettselskapet påfører Eiendommen skader, under eller etter første gangs etablering av Nettstasjonen (eksempelvis avlingstap), skal Nettselskapet yte erstatning i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler i den utstrekning Grunneier blir påført et økonomisk tap. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får dekket gjennom en eventuell erstatning nevnt under punkt 3, eller Nettselskapet foretar utbedring i tråd med punkt d ovenfor.

2. Grunneiers rettigheter og plikter

a. Overordnet beskrivelse

Grunneier beholder eiendomsrett til Eiendommen, og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport og lignende, dog med de begrensninger som følger av denne Avtalen. Det skal likevel ikke uten samtykke oppføres noen form for bygning/innretning nærmere nettstasjonsbygningen enn 5 meter eller fra kabelanleggets ytterste kant enn 1 meter.

Grunneier skal for øvrig ikke utføre annet arbeid på Eiendommen som kan medføre skade på Nettstasjonen. Dersom Nettselskapet gir tillatelse til slik bygning/innretning eller arbeid, skal Grunneier bekoste alle eventuelle tiltak, endringer og utbedringer som må utføres på Nettstasjonen. Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt.

b. Varslingsplikt

Grunneier skal varsle Nettselskapet om arbeid på Eiendommen som kan få negativ påvirkning på Nettstasjonen, slik som men ikke begrenset til sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging og lignende.

Nettselskapet vil deretter vurdere nødvendige sikkerhetsmessige tiltak, slik som kabelpåvisning og overvåking av arbeid nær Nettstasjonen. Nettselskapet dekker egne kostnader ved å anvise sikkerhetstiltak. Arbeidet kan ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept.

c. Skade på Nettstasjonen

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Nettstasjonen.

3. Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

Erstatning er beregnet til 34 425kr

4. Flytting

Flytting/endring av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering. Dette gjelder også midlertidig flytting/endring av Nettstasjonen.

5. Lovvalg og verneting

Forhold som ikke lar seg løse gjennom herværende avtale, reguleres av lov om servitutter, LOV-1968-11-29, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne. For øvrig vedtar Partene Eiendommens hjemting som rett verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

6. Særlige reguleringer

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte forhold:

Ingen spesielle forhold.

7. Tinglysning

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

8. Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

Vedlegg 1: Kart datert 26.07.2021 med inntegnet Nettstasjon

Avtale om rettigheter for frittstående Nettstasjon Nettstasjonsnr: NS7103 Adresse: Steinbruddveien

Signaturfelt for grunneier (evt. flere grunneiere)

Vennligst signer med blå penn.
Ved signatur på vegne av offentlige myndigheter må også stempel påføres.

Grunneier nr. 1.

TØNSBERG den 9.8.21

Signatur grunneier

EMILIE FOYN-BRUUN

Navn med blokkbokstaver

020861 [redacted]

Personnr. / foretaksnr.

Tønsberg den 7/1-22

Unn Heidi Løvli

Lede AS

Foretaksnummer 979 422 679

Lede AS
Iflg. Fullmakt

Grunneier nr. 2

Borgen den 7/9-21

Signatur grunneier

SVEND FOYN-BRUUN

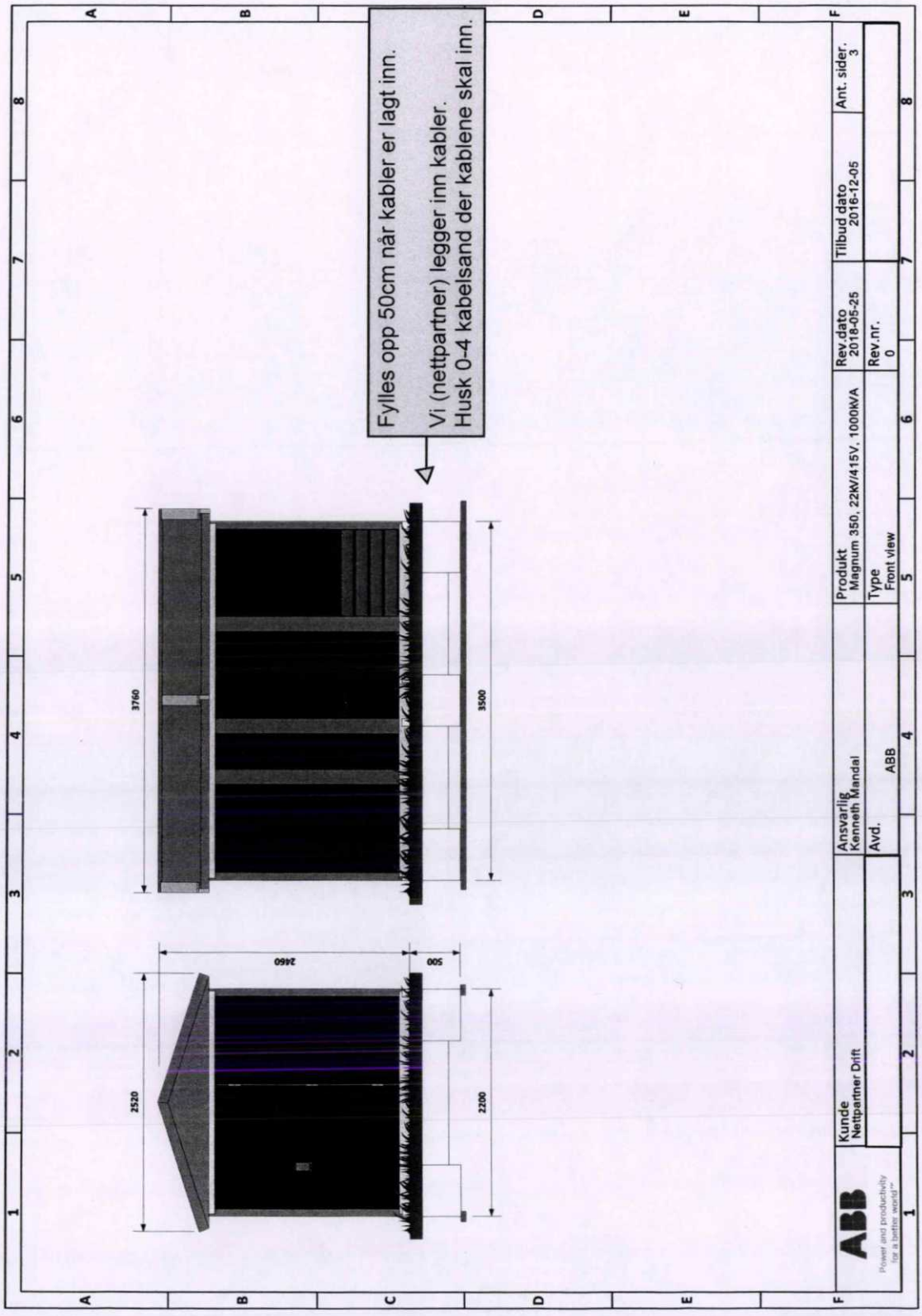
Navn med blokkbokstaver

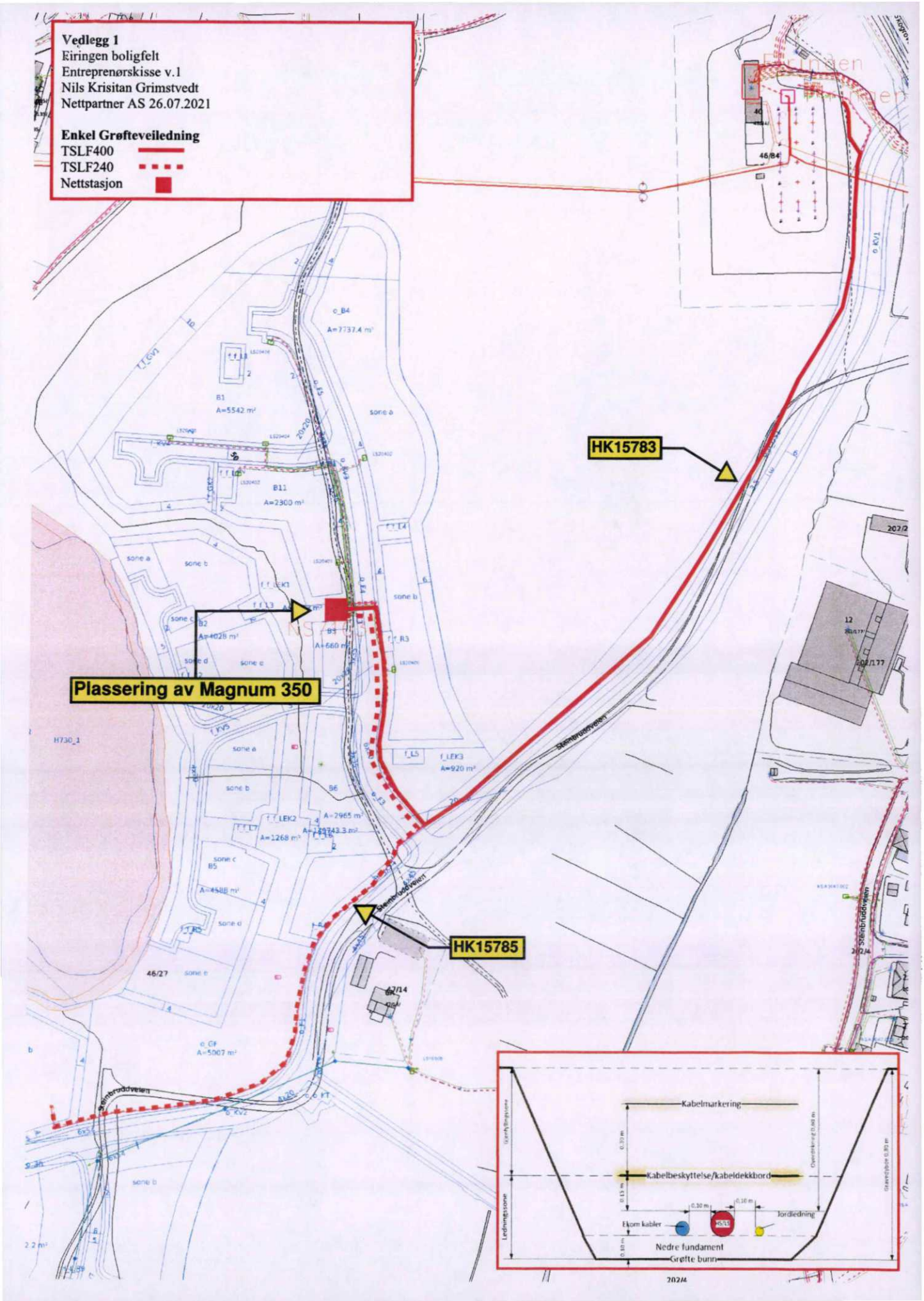
290264 [redacted]

Personnr. / foretaksnr.

Grunneiers kontonummer: .....

Lede AS behandler personopplysninger i henhold til enhver tid gjeldende lovgivning.
Du kan lese vår personvernerklæring på www.lede.no


Fylles opp 50cm når kabler er lagt inn.
Vi (nettpartner) legger inn kabler.
Husk 0-4 kabelsand der kablene skal inn.
3760
3500
2460
500
2520
2200
ABB
Power and productivity for a better world™
Kunde
Nettpartner Drift
Ansvarlig
Kenneth Mandal
Avd.
ABB
Produkt
Magnum 350, 22kV/415V, 1000kVA
Type
Front view
Rev.dato
2018-05-25
Rev.nr.
0
Tilbud dato
2016-12-05
Ant. sider.
3


Vedlegg 1
Eiringen boligfelt
Entreprenørskisse v.1
Nils Krisitan Grimstvedt
Nettpartner AS 26.07.2021
Enkel Grøfteveiledning
TSLF400
TSLF240
Nettstasjon
HK15783
Plassering av Magnum 350
HK15785
Steinbruddveien
Kabelmarkering
Kabelbeskyttelse/kabeldekkbord
Ekom kabler
Jordledning
Nedre fundament
Grøfte bunn

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/9000339/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 13:33

9000339/-65

Dagbok nr. 4908

Jarlsberg sorenskriverembete
15. DEC. 1965

U T S K R I F T

av Vestfold jordskifterett rettsbok nr. 50, side 23 - 50, for så vidt angår jordskifte og grensegangssak vedkommende de bruk og eiere i Sem og Stokke herred som oppført i partsfortegnelsen i utskriftens side 1 og 2.

00000
000
0

-1-

År 1965 den 6. desember ble jordskifterett på ny satt i Sangernes Hus, Tönsberg i anledning jordskifte- og grensegangssak vedkommende Aker Gård, gnr. 46 bnr. 1 i Sem herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Erling Öyehaug.

Jordskiftemenn: 1. Hans Wåle, Stokke.

2. Lars Lindtjörn, Sem, begge gårdbrukere og ubesiektet med partene.

Sak nr. 51/1961, utsatt fra den 18. mai 1965.

Saksöker: Carsten Bruun, eier av gnr. 46 bnr. 1, Aker i Sem herred og " " " 86 " 5, Brønsröd i Stokke herred.

Saksökt: 1. Hans Laahne, eier av gnr. 44 bnr. 2, 6 og Sem
2. Alfred Bekk, " " " 44 " 47. "
3. Arne Aker, " " " 44 " 49. "
4. Karsten Rui, " " " 45 " 1. "
5. Ole Staaleröd, " " " 45 " 2 og
" " " 44 " 41.
6. Einar Aker, " " " 45 " 3.
7. Kristoffer Gjersöe, " " " 46 " 3.
8. Olaf Nilsen, " " " 46 " ~~5~~ 4.
9. Horgen Clausen, " " " 46 " 24.
10. Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun " " " 46 " 27.
11. Ludvig Hansen, " " " 47 " 9.
12. Tönsberg og Nötteröy Fellesvannverk " " " 47 " 10 og 15.
13. Morten Larsen, " " " 47 " 14.
14. Ragna Bjelland, " " " 48 " 1.
15. Kristian Flaar, " " " 48 " 2.
16. Arne Rui, " " " 48 " 9.

-2-

17. Hans Hogsnes, eier av gnr. 49 bnr. 1.
18. Anders Sörby, " " " 51 " 28.
19. Esther Olsen, " " " 51 " 34.
20. Anton Sörhaug, " " " 51 " 64.
21. Asbjörn Wideröe, " " " 51 " 125.
22. Norges Statsbaner,
samtlige eiendommer i Sem herred.
23. Leo Holmen, " " " 2 " 1 i Stokke.
24. Stokke Kommune, " " " 2 " 4 og
" 3 " 30. "
25. Nils O. Nilsen, " " " 3 " 1. "
26. Björn Folkvord, " " " 3 " ~~7.~~ 54 "
27. Jörgen Galby, " " " 3 " 10. "
28. Sigrid Svenson, " " " 3 " 16. "
29. Emelie Elisabeth og
Svend Foyn Bruun, " " " 3 " 28 og 51 og
" 5 " 11. Stokke.
30. Alf Råstad, " " " 5 " 2. "
31. Magnhild Folkvord, " " " 5 " 3. "
32. Magnus Kjölner, " " " 5 " 4. "
33. Ivar Holt, " " " 85 " 2. "
34. Edvard Stokke, " " " 85 " 4. "
35. Kåre Folkvord, " " " 86 " 1. "
36. Karl Aamli, " " " 86 " 2. "
37. Anton Andersen, " " " 86 " 4. "

Saka gjelder: Jordskifte mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun og gnr. 44 bnr. 2, eier Hans Laahne og gnr. 44 bnr. 41, eier Ole Staaleröd. Forövrig gjelder saka grensegang for gnr. 46 bnr. 1 i Sem og gnr. 86 bnr. 5 i Stokke, eier Carsten Bruun, mot samtlige oppförte eiendommer i Sem og Stokke

herred.

Til stede: S.J.Oserud på vegne av Carsten Bruun. Hans Laahne, Carsten Rui, Einar Aker, Horgen Clausen, Harry Hansen, for Ludvig Hansen, Morten Larsen, Ragna Bjelland, Norges Statsbaner ved Finn Sveia, Nils O. Nilsen, Jörgen Galby, Sven Svenson for Sigrid Svenson, Alf Råstad, Magnus Kjölner, Edvard Stokke og Karl Aamli.

Varslet, men ikke mött: Alfred Bekk, Arne Aker, Ole Staaleröd, Kristoffer Gjersöe, Olaf Nilsen, Tönsberg og Nötteröy Fellesvannverk, Kristian Flaar, Arne Rui, Hans Hogsnes, Anders Sörby, Esther Olsen, Anton Sörhaug, Asbjörn Wideröe, Leo Holmen, Björn Folkvord, Magnhild Folkvord, Ivar Holt, Kåre Folkvord. Anton Andersen og Carsten Bruun.

Rettens formann la fram:

47. Kopi av skylddelingsforretning på gnr. 46 bnr. 26 av 7/11-1964 hvor bnr. 26 er utskildt fra bnr. 4.

48. Kopi av Målebrev/Skylddeling på gnr. 46 bnr. 27 av 29/12-1964 hvorved bnr. 27 ble utskildt i fra bnr. 1 og med påtegning om at ovennevnte parsell sammen med Vear, gnr. 3 bnr. 28, gnr. 3 bnr. 51 og gnr. 5 bnr. 11 i Stokke er overdratt fra Carsten Bruun til sine barn, Emelie Elisabeth og Svend

49. Innkalling til mötet idag av 24. november 1965.

50. Oversiktskart over de oppgåtte og avmerkede grenser.

De framlagte dokumenter ble referert.

Rettens formann opplyste at det forlangte jordskifte og grensegangen var ferdig avmerka i marka og beskrives her slik:

I. JORDSKIFTE.

1. Eieren av gnr. 46 bnr. 1, Carsten Bruun og eieren av gnr. 44

bnr. 2, Hans Laahne er enige om å foreta følgende jordskifte:

Eieren av gnr. 46 bnr. 1 overtar i fra gnr. 44 bnr. 2 et myrstykke i nordenden av Akersmyra som på kartet er betegnet med litra a. Stykket begrenses i öst og syd av der gamle grense mellom eiendommene, i nordvest av grensa mot Norges Statsbaner og i nord av nedanfor beskrevne grenselinje nr. 46/47 fra jernbanen og til merkepunkt nr. 258.

Som vederlag overtar eieren av gnr. 44 bnr. 2 et likeverdig jordstykke på östre side av gårdsveien til Aker, liggende inntil sin tidligere eiendom, på kartet betegnet med litra A. Dette jordstykke begrenses i nordöst av den gamle grense mellom eiendommene, i syd av midtlinja i kraftledningen og i vest av östre kant av gårdsveien til Aker, fra merkepunkt nr. 228 til 229 i 41. grenselinje.

2. Eieren av gnr. 46 bnr. 1, Carsten Bruun og eieren av gnr. 44 bnr. 41, Ole Staaleröd er enige om å foreta følgende jordskifte:

Eieren av gnr. 46 bnr. 1, Carsten Bruun overtar et myrstykke på Akersmyra vest for Torvströfabrikken, på kartet betegnet med litra b, og som i öst og syd grenser til gnr. 46 bnr. 1 etter den gamle grense, mot vest til jernbanen og mot nord til litra a's tidligere teig.

Som vederlag overtar eieren av gnr. 44 bnr. 41 et likeverdig jordstykke på östre side av gårdsveien til Aker og liggende inntil sin tidligere eiendom og som på kartet er betegnet med litra B. Jordstykket begrenses i sydöst av den gamle grense mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun og gnr. 45 bnr. 2, eier Ole Staaleröd, i nord av midtlinja i kraftledningen mot litra A's nye teig og i vest av östre kant av gårdsveien til Aker fra merkepunkt nr. 227 til 228 i 40.

grenselinje.

De vederlagsstykkene som eieren av gnr. 46 bnr. 1 overtar fra eierne av gnr. 44 bnr. 2 og 41 er på kartet betegnet med litra C.

II. GRENSELINJENE.

1. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun på östre side og Norges Statsbaner på vestre side, begge eiendommer i Sem herred, begynner i grensa mot gnr. 44 bnr. 2, 0,3 m vest for merkestein nr. 257 i ~~47~~ 46. grenselinje og går sydvestover i retning ca. 220 g etter gjerde ca. (580,-) m til grensa mot gnr. 86 bnr. 5 i Stokke herred. Derfra fortsetter grensa mellom gnr. 86 bnr. 5, eier Carsten Bruun på östre side og Norges Statsbaner på vestre side, begge eiendommer i Stokke herred, i samme retning ca. (425,-) m etter gjerde til jernrör (1) i grensa mot gnr. 86 bnr. 2 i Stokke.

2. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på vestre side og Norges Statsbaner på östre side, begge eiendommer i Sem herred. Grensa begynner i nedslått jernrör (2) i grensa mot gnr. 51 bnr. 125 og går sydvestover i retning ca. 220 g etter gjerde mot jernbanen ca (246,-) m til herredsgrensa mot Stokke, hvorfra grensa fortsetter i samme retning mellom gnr. 86 bnr. 5 på vestre side og Norges Statsbaner på östre side ca. (298,-) m til jernrör (12) i grensa mot gnr. 86 bnr. 1 og 3 i Stokke herred.

3. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1, Akersmyra på söre side og gnr. 51 bnr. 125, eier Asbjörn Wideröe på nordre side, begynner i jernrör (2) i grensa mot Norges Statsbaner og nedsatt 15,- m vest for jernbanens midtlinje og går i retning 320 g 90,1 m til jernrör (3) og samme retning 111,8 m til jernrör (4) i grensa mot gnr. 51 bnr. 64.

4. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre side og gnr. 51 bnr. 64, eier Anton Sörhaug på vestre side, begynner

i 3. grenses endepunkt og går i retning 235 g 53,3 m til jernrör (5) og samme retning 27,2 m til jernrör (6) i grensa mot gnr. 51 bnr. 34.

5. grenselinje på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre side og gnr. 51 bnr. 34, eier Esther Olsen på vestre side begynner i 4. grenses endepunkt og går i retning 234 g 94,9 m til jernrör (7) i grensa mot gnr. 51 bnr. 28.

6. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre side og gnr. 51 bnr. 28, eier Anders Sörby på vestre side begynner i 5. grenses endepunkt og går i retning 221 g 37,5 m til jernrör (8) i gröft, derfra etter gröfta i retning 219 g 96,2 m til jernrör (9) i grensa mot gnr. 86 bnr. 4 i Stokke herred.

7. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 86 bnr. 5, eier Carsten Bruun på östre side og gnr. 86 bnr. 4, eier Anton Andersen på vestre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 6. grenses endepunkt og går i retning 206 g 75,3 m etter åpen gröft til jernrör (10) i grensa mot gnr. 86 bnr. 1 og 3.

8. grenselinje, mellom gnr. 86 bnr. 5 på östre og nordre side og gnr. 86 bnr. 1 og 3, eier Kåre Folkvord på de motsatte sider, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 7. grenses endepunkt og går i retning 197 g 185,2 m etter åpen gröft til jernrör (11) i gröftekryss og derfra i retning 100 g 56,2 m til jernrör (12) i grensa mot Norges Statsbaner.

9. grenselinje, mellom gnr. 86 bnr. 5 på Akersmyra på östre side og gnr. 86 bnr. 2, eier Karl Aamli på vestre side. Grensa er regulert i forhold til det gamle gjerde og begynner i jernrör 1 i 1. grenses endepunkt i grensa mot Norges Statsbaner og går i retning omtrent 200 g 17,- m etter åpen gröft til jernrör (13) hvorfra grensa forlater gröfta og går i retning 177 g 67,2 m til jernrör (14), samme retning 41,7 m til jernrör (15) og samme retning 99,4 m til jernrör (16) i åpen gröft i grensa mot gnr.

85 bnr. 2.

10. grenselinje, mellom gnr. 86 bnr. 5, Akersmyra på östre side og gnr. 85 bnr. 2, eier Ivar Holt på vestre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 9. grenses endepunkt og går i retning 171 g 156,- m etter åpen gröft til jernrör (17) og derfra i retning 186 g 21,2 m til jernrör (18) i grensa mot gnr. 85 bnr. 4.

11. grenselinje, på Akersmyra mellom gnr. 86 bnr. 5 på nordfe side og gnr. 85 bnr. 4, eier Edvard Stokke på söre side, begynner i 10. grenses endepunkt og går i retning 108 g 67,6 m til jernrör (19), 88 g 28,2 m til jernrör (20), så i retning 91 g 48,5 m etter åpen gröft til jernrör (21) og videre etter åpen gröft i retning 108 g 22,- m til jernrör (22) i grensa mot gnr. 46 bnr. 3 i Sem herred.

12. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordvestre side og gnr. 46 bnr. 3, eier Kristoffer Gjersöe på söröstre side, begge eiendommer i Sem herred, begynner i 11. grenses endepunkt og går i retning 57 g 66,6 m til jernrör (23) og derfra i retning 65 g 64,- m til jernrör (24). Herfra går grensa i retning 118 g 34,7 m til jernrör (25), 52,3 m til jernrör (26) og 75,4 m til merkestein (27) på innmarka. Herfra i retning 6 g 78,- m til merkestein (28) og samme retning 82,7 m til merkestein (29). Herfra i retning 331 g 35,4 m til merkestein (30), 41,4 m til jernrör (31) og videre samme retning 2,8 m til midten av åpen gröft. Herfra går grensa etter midten av åpen gröft i retning 44 g 180,8 m til jernrör (32), så i retning 364 g 16,9 m til jernrör (33), 388 g 62,4 m til jernrör (34), 4 g 67,5 m til jernrör (35) og 14 g 78,6 m til jernrör (36) i grensa mot gnr. 46 bnr. 1.

13. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun på nordre og östre side og gnr. 46 bnr. 3, eier Kristoffer Gjersöe på de mptsatte sider, begynner i 12. grenses endepunkt og går i

retning 132 g 23,9 m til merkestein (37), så i retning 122 g 83,5 m etter steingard til kors i stein i steingarden (38), så i retning 167 g 29,- m etter steingard til kors i fjell (39), så i retning 226 g 12,6 m til kors i fjell (40), 202 g 22,- m til kors i fjell (41), 124 g 5,6 m til kors i fjell (42), 216 g 26,- m til merkestein (43), 224 g 22,3 m til kors i fjell (44), 228 g 15,2 m til kors i fjell (45), 202 g 15,5 m til kors i fjell (46), 175 g 6,5 m til kors i fjell (47), 248 g 32,1 m til kors i fjell (48), 225 g 16,4 m til kors i stein (49) og 295 g 27,6 m til merkestein (50) mot innmarka. Herfra grense i innmarka og grensa går i retning 225 g 51,9 m til kors i stein (51) og samme retning 55,9 m til kors i stein (52). Herfra går grensa i retning 117 g 3,9 m til sentrum av kloakkum, samme retning i rett linje etter kloakkledning 140,6 m til kors i stein (53) og samme retning 167,- m til kors i stein (54). Her vinkler grensa og går i retning 227 g 81,6 m til jernrör (55) på nordre side av gårdsveien til bnr. 3, samme retning 138,7 m til merkestein (56), 55,3 m til merkestein (57) og 103,3 m til merkestein (58), så i retning 235 g 33,3 m til kors i fjell (59), 220 g 20,9 m til kors i fjell (60), 238 g 19,5 m til kors i fjell (61), 294 g 26,9 m til kors i stein (62), så i retning 201 g 69,8 m til merkestein (63), 78,5 m til merkestein (64), 39,- m til jernrör (65) i vannkanten og videre i samme retning utover Akersvannet til grensa mot Stokke herred.

Da den dyrkede marka til bnr. 1 og 3 drives under ett, gjör en oppmerksom på at merkesteinene nr. ~~59, 60, 61 og 62~~ 51 - 54 er lagt under plogdybde for å lette driften.

14. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på sörvestre side og gnr. 49 bnr. 1, eier Hans Hogsnes på nordöstre side, begge eiendommer i Sem herred, begynner i kors i fjell (66) i grensa mot gnr. 48 bnr. 2 og

gåf i retning 160 g 26,3 m til merkestein (67) på nordre side av veien til Bjelland, derfra i retning 271 g 24,5 m på skrå over veien til merkestein (68) i grensa mot gnr. 2 bnr. 1 i Stokke herred.

15. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 i Sem på vestre side og gnr. 2 bnr. 1, eier Leo Holmen i Stokke på östre side, begynner i 14. grenses endepunkt og går i retning 192 g 47,5 m til merkestein (69), 199 g 27,9 m til merkestein (70), 216 g 34,2 m til merkestein (71), 226 g 20,1 m langs gröft til merkestein (72), videre langs gröft i retning 248 g 22,- m til merkestein (73), 233 g 16,- m til jernrör (74) på nordre side av Firingveien, 204 g 9,5 m til merkestein (75), 247 g 24,1 m langs östre side av bekk til merkestein (76), 241 g 11,1 m til merkestein (77), 236 g 13,5 m til merkestein (78), 225 g 18,4 m til merkestein (79), 234 g 20,- m til merkestein (80) og samme retning 20,- m til merkestein (81), 215 g 24,6 m til merkestein (82 og 233 g 4,8 m til jernrör (83) i åpen gröft, derfra går grensa etter gröfta sydover 138,5 m til jernrör (84) i grensa mot gnr. 2 bnr. 4 i Stokke.

16. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 i Sem på vestre side og gnr. 2 bnr. 4 i Stokke, eier Stokke kommune på östre side, begynner i 15. grenses endepunkt og går i retning ca. 220 g 240,- m etter åpen gröft til jernrör (85) på östre gröftekant, hvor grensa forlater gröfta og grenser herfrамot gnr. 3 bnr. 51 i Stokke herred på söre side og grensa går i retning 116 g 47,8 m til merkestein (86) og samme retning 33,- m til merkestein (87) i grensa mot gnr. 3 bnr. 16 og gnr. 3 bnr. 30 i Stokke. Grensa er regulert fra merkepunkt 85 til 87.

17. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på vestre side og gnr. 3 bnr. 30. eier Stokke kommune på östre side, begynner i 16. grenses endepunkt og går i

retning 264 g 52,- m til merkestein (88) og samme retning 4,5 m til jernrör (89) midt i åpen gröft, derfra etter gröfta sydover 149,5 m til jernrör (90) i grensa mot gnr. 3 bnr. 16 i Stokke.

18. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51 på vestre side og gnr. 3 bnr. 16, eier Sigrid Svenson på östre side begynner i 17. grenses endepunkt og går i retning 248 g 71,- m etter åpen gröft til jenrnrör (91) i gröfta i grensa mot gnr. 3 bnr. 1.

19. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51 på östre side og gnr. 3 bnr. 1, eier Nils O. Nilsen på vestre side, begynner i 18. grenses endepunkt og går i retning 248 g 31,9 m etter åpen gröft til jernrör (92) i gröfta i grensa mot gnr. 3 bnr.10 i Stokke.

20. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 51 på nordre, vestre og nordre side og gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på de motsatte, begynner i 19. grenses endepunkt og går i retning 315 g 44,7 m etter gröft til jernrör med skilt (93), derfra går grensa sydover etter åpen gröft 57,4 m til jernrör (94) med skilt og derfra i retning 320 g 63,3 m etter åpen gröft til jernrör med skilt (95) i grensa mot gnr. 5 bnr. 11, Nordmyren under Råstad Söndre i Stokke herred og gnr. 46 bnr. 27 i Sem herred.

21. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 11, Nordmyren, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på vestre side og gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på östre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 20. grenses endepunkt og går i retning 224 g 223,- m etter åpen gröft til jernrör (96) i gröfta i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 i Stokke.

22. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på östre side og gnr. 5 bnr. 2, eier Alf Råstad på vestre side begynner i 21. grenses endepunkt og går i retning 218 g 23,8 m etter åpen gröft til jernrör (97) i grensa mot gnr. 3 bnr. 28, Myren under Vear Söndre.

23. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 10, eier Jörgen Galby på

på nordre og östre side og gnr. 3 bnr. 28, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på söre og vestre side, begynner i 22. grenses endepunkt og går i retning 121 g 45,5 m til nedslått furupåle (98) og samme retning 41,2 m til merkestein (99, derfra i retning 211 g 28,- m til merkestein (100), 224 g 23,6 m til merkestein (101) og samme retning 15,3 m til merkestein (102), så i retning 223 g 29,5 m til merkestein (103), 214 g 20,2 m til merkestein (104), 196 g 17,4 m til merkestein (105), 176 g 16,6 m til merkestein (106), 209 g 21,- m til merkestein (107) og 222 g 22,- m til merkestein (108) i grensa mot gnr. 5 bnr. 7 i Stokke.

24. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 28 på nordöstre side og gnr. 3 bnr. 7, eier Björn Folkvord på sörvestre side, begynner i 23. grenses endepunkt og går i retning 328 g 23,4 m til jernrör (109) ved enden av gröft og derfra etter åpen gröft i samme retning 99,5 m til jernrör (110) i gröftekryss i grensa mot gnr. 5 bnr. 4.

25. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 28 på östre side og gnr. 5 bnr. 4, eier Magnus Kjölner på vestre side, begynner i 24. grenses endepunkt og går i retning 25. g 43,5 m etter åpen gröft til jernrör (111) som står 2,3 m vest for punktet i gröfta og i grensa mot gnr. 5 bnr. 2.

26. grenselinje, mellom gnr. 3 bnr. 28 på östre side og gnr. 5 bnr. 2, eier Alf Råstad på vestre side, begynner i 25. grenses endepunkt og går i retning 25 g 131,5 m etter åpen gröft til jernrör , merkepunkt nr. 97 i 22. grenses endepunkt.

27. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 2 på söre side og gnr. 5 bnr. 11, Nordmyren, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på nordre side, begynner i merkepunkt nr. 96 i 21. grenses endepunkt og går i retning 319 g 109,7 m etter åpen gröft til merkestein (112) i grensa mot gnr. 5 bnr. 3.

28. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 3, eier Magnhild Folkvord på

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/9000339/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 13:33

nordvestre side og gnr. 5 bnr. 11 på söröstre side, begynner i 27. grenses endepunkt og går i retning 33 g 199,- m etter midten av åpen gröft til merkestein (113) i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 og som står 1,8 m vest for punktet i gröfta.

29. grenselinje, mellom gnr. 5 bnr. 2, eier Alf Råstad på nordvestre side og gnr. 5 bnr. 11 på söröstre side, begge eiendommer i Stokke herred, begynner i 28. grenses endepunkt og går i retning 20 g 44,3 m etter midten av åpen gröft til merkestein (114) og som står 1,8 m vest for punktet i gröfta. Dette punktet er mot gnr. 46 bnr. 27 i Sem herred og er således i herredsgrensa mellom Sem og Stokke.

30. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, Aker i Sem på nordöstre side og gnr. 5 bnr. 2, Råstad i Stokke på sörvestre side, begynner i 29. grenses endepunkt og går i retning 348 g 1,8 m til merkestein nr. 114 og samme retning 15,8 m til kors i jordfast stein (115), derfra i retning 330 g 11,7 m etter steingard til kors i jordfast stein (116), så i retning 326 g 27,- m etter steingard til kors i fjellvegg (117), derfra i retning 6 g 33,3 m til kors i jordfast stein (118), så i retning 348 g 29,6 m til kors i fjellvegg (119) og samme retning 11,2 m til merkestein (120), så i retning 344 g 35,1 m til merkestein (121) og samme retning 33,- m til kors i fjell (122) i grensa mot gnr. 5 bnr. 1.

31. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 i Sem på nordöstre side og gnr. 5 bnr. 3, eier Magnhild Folkvord i Stokke på sydvestre side, begynner i 30. grenses endepunkt og går i retning 323 g 34,1 m til merkeröys (123) og samme retning 10,1 m til kors i liten fjellvegg (124), derfra i retning 362 g 29,1 m til kors i fjell (125), 32,7 m til merkestein (126) og 44,7 m til kors i stein (127). Derfra går grensa i retning 353 g 16,7 m til kors i fjell (128), 25,9 m til kors i fjell (129) og 39,2 m til merkestein (130), så i retning 338 g 9,2 m til merkestein

(131) i grensa mot gnr. 46 bnr. 1. Grensa fortsetter så derfra i samme retning 2,9 m mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordre side og gnr. 5 bnr. 3 på söre side, henholdsvis i Sem og Stokke til midt i veien i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 i Stokke.

32. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 i Sem på nordöstre og nordvestre side og gnr. 5 bnr. 2 i Stokke på de motsatte sider, begynner i 31. grenses endepunkt og går i retning 338 g 28,2 m til kors i liten fjellvegg (132), derfra i retning 238 g 19,- m til kors i fjellvegg (133), 257 g 23,7 m til kors i fjellvegg (134), 264 g 18,4 m til kors i stor stein (135), 270 g 25,- m til kors i jordfast stein (136), 16,5 m til kors i fjell (137) og 25,- m til kors i stor stein (138), derfra i retning 241 g 40,2 m til kors i stor stein (139), 212 g 22,9 m til kors i fjell (140), 240 g 21,5 m til kors i stor stein (141), 253 g 23,7 m til kors i fjell (142), 192 g 25,- m til kors i fjellvegg (143), 231 g 18,5 m til kors i stor steinblokk (144), 250 g 17,5 m til kors i fjellvegg (145), 241 g 17,5 m til kors i fjellvegg (146), 253 g 23,- m til kors i stor steinblokk (147), 240 g 17,- m til kors i stor stein (148), 247 g 26,- m til kors i fjell (149) og 225 g 29,- m til kors i fjellspiss (150) i grensa mot gnr. 47 bnr. 15 i Sem herred.

33. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordöstre side og gnr. 47 bnr. 15, eier Nötteröy og Tönsberg Fellesvannverk på sörvestre side, begynner i 32. grenses endepunkt og går i retning 328 g 50,3 m til merkestein (151) i grensa mot gnr. 47 bnr. 10.

34. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre, nordre og vestre side og gnr. 47 bnr. 10, eier Nötteröy og Tönsberg Fellesvannverk på de motsatte sider, begynner i 33. grenses endepunkt og går i retning 15 g 36,2 m til merkestein (152), derfra i retning 322 g 39,4 m til merkestein (153) nedsatt ved Akersvannet. Derfra går grensa i retning 224 g 18,8 m til kors i jordfast stein (154) 238 g 41,2 m til merkestein (155) og 219 g 47,- m til merkestein

(156) i grensa mot gnr. 5 bnr. 2 i Stokke, hvorfra grensa vinkler og går/
/utover Akersvannet i retning 296 g etter herredsgrensa mellom Sem og Stokke.

35. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Sven Foyn Bruun på sörvestre side og gnr. 48 bnr. 2, eier Kristian Flaar på nordvestre side, begynner i merkepunkt nr. 66 i 14. grenselinje og går i retning 274 g 30,- m over Bjellandveien til merkestein (157), derfra i retning 320 g 24,- m til merkestein (158), så i retning 343 g 10,- m etter rester av steingard til kors i stein (159), 364 g 22,4 m til kors i stein (160), 342 g 25,7 m til merkestein (161), 341 g 24,5 m til kors i stein (162), så etter steingard vestover langs veien 96,- m til merkestein (163), 301 g 73,7 m til kors i stein (164), så etter steingard i retning 287 g 32,- m til kors i stein (165) ved gårdsveien til gnr. 48 bnr. 2, derfra i retning 260 g 47,5 m til kors i stein (166), 266 g 21,7 m til kors i jordfast stein (167), 250 g 19,3 m til merkestein (168), 265 g 49,2 m til merkestein (169), 341 g 21,- m til kors i fjellspiss (170) og samme retning 19,4 m til merkestein (171) og derfra i retning 368 g 27,6 m til kors i stein (172) i steingardende i grensa mot gnr. 48 bnr. 1.

36. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 på sörvestre side og gnr. 48 bnr. 1, eier Ragna Bjelland på nordöstre side, begynner i 35. grenses endepunkt og går i retning 351 g 26,8 m til kors i stor stein (173) og derfra etter steingard i retning 339 g 34,7 m til kors i stein (174) i steingarden i grensa mot gnr. 48 bnr. 9.

37. grenselinje, mellom först gnr. 46 bnr. 27 på söröstre side og deretter gnr. 46 bnr. 1 på söröstre og sörvestre side, mot gnr. 48 bnr. 9, eier Arne Rui på de motsatte sider, begynner i 36. grenses endepunkt og går i retning 289 g 29,1 m til kors i

jordfast stein (175) og 282 g 22,6 m etter steingard til kors i jordfast stein (176) hvor gnr. 46 bnr. 27 slutter. Derfra mot gnr. 46 bnr. 1 i retning 298 g 45,1 m til merkestein (177) og derfra i retning 372 g 40,8 m til kors i jordfast stein (178) i grensa mot gnr. 45 bnr. 1.

38. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og vestre side og gnr. 45 bnr. 1, eier Karsten Rui på de motsatte sider, begynner i 37. grenses endepunkt og går i retning 320 g 30,- m til merkestein (179), 314 g 20,6 m til kors i fjell (180), 319 g 31,5 m til merkestein (181) og samme retning 27,- m til kors i fjell ((182), så i retning 310 g i rett linje 44,2 m til merkestein (183), 24,9 m til merkestein (184), 40,- m til kors i jordfast stein (185), 14,7 m til merkestein (186), 37,6 m til merkestein (187), 19,8 m til merkestein (188), 18,5 m til kors i fjell (189), 13,3 m til kors i fjell (190), 10,2 m til kors i fjell (191) og 32,5 m til merkestein (192). Herfra går grensa etter steingard nordover ca. (531) m til kors i stein (193) i enden av steingarden, hvorfra grensa går i retning 393 g i rett linje 43,1 m til merkestein (194), 31,8 m til merkestein (195), 23,7 m til merkestein (196), 38,2 m til merkestein (197) og 11,- m til kors i stein (198) i steingardvinkel, derfra etter steingard i retning 337 g 11,7 m til kors (199) i steingardvinkel, hvorfra grensa går etter steingard i retning 234 g 35,6 m til kors i stor stein (200) i steingarden, så etter steingard i retning 231 g 20,8 m til merkestein (201) i enden av steingard og videre samme retning 44,3 m til merkestein (202), så i retning 235 g 36,8 m til merkestein (203), så i retning 253 g 43,6 m til merkestein (204), 289 g 12,4 m til merkestein (205), 311 g 16,5 m til merkestein (206), 316 g 22,4 m til merkestein (207), 313 g 15,1 m til merkestein (208), 300 g 17,7 m til merkestein (209), så i retning 8 g 40,9

m til merkestein (210), samme retning 29,- m til merkestein (211) og videre samme retning 1,2 m til grensa mot gnr. 45 bnr. 3.

39. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på vestre side og gnr. 45 bnr. 3, eier Einar Aker på östre side, begynner i 38. grenses endepunkt og går i retning 390 g i rett linje 1,3 m til merkestein (212), 44,2 m til merkestein (213), 59,3 m til merkestein (214), 47,3 m til merkestein (215), 27,9 m til merkestein (216), 36,3 m til merkestein (217), 24,5 m til kors i jordfast stein (218), 44,5 m til merkestein (219), 32,1 m til merkestein (220), 37,6 m til merkestein (221) og videre samme retning 0,5 m til grensa mot gnr. 44 bnr. 2.

40. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og vestre side og gnr. 45 bnr. 2, eier Ole Staaleröd på de motsatte sider, begynner i 39. grenses endepunkt og går i retning 262 g 0,7 m til merkestein (222), 39,7 m til merkestein (223), 69,5 m etter gröft til merkestein (224) og 75,6 m til merkestein (225), derfra i retning 386 g 38,5 m til merkestein (226) og samme retning 59,6 m til merkestein (227) ved östre veikant, hvorfra grensa följer östre veikant av gårdsveien til Aker nordover 176,5 m til merkestein (228) i grensa mot gnr. 44 bnr. 6.

41. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på vestre og söre side og gnr. 44 bnr. 6, eier Hans Laahne på östre og nordre side, begynner i 40. grenses endepunkt og går nordover på östre side av veien til Aker 86,- m til merkestein (229), hvorfra grensa fortsetter i retning 341 g 28,8 m over veien til kors i fjellvegg (230), så i retning 9 g 7,6 m til kors i fjellvegg (231), 378 g 18,8 m til kors i fjell (232), 383 g 16,4 m til merkestein (233), 339 g 18,9 m til merkestein (234) og samme retning 24,- m til merkestein (235) og derfra i retning 279 g 6,9 m til merkestein (236) i grensa mot gnr. 44 bnr. 49.

42. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre side og gnr. 44 bnr. 49, eier Arne Aker på nordre side, begynner i 41. grenses endepunkt og går i retning 287 g 15,3 m til kors i fjell (237), 314 g 13,1 m til kors i fjell (238) og videre samme retning 20,9 m til merkestein (239) i grensa mot gnr. 44 bnr. 6.

43. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og östre side og gnr. 44 bnr. 6, eier Hans Laahne på nordre og vestre side, begynner i 42. grenses endepunkt og går i retning 310 g 16,- m til merkestein (240) og derfra i retning 234 g 65,5 m til merkestein (241) i grensa mot gnr. 46 bnr.

44. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på östre, söröstre og vestre side og gnr. 46 bnr. , eier Hans Laahne på de motsatte sider, begynner i 43. grenses endepunkt og går i retning 220½ g 109,4 m til jernrör (242) og samme retning 101,4 m til merkestein (243), så i retning 279 g 67,1 m til merkestein (244) og derfra i retning 5 g 84,3 m til merkestein (245) i grensa mot gnr. 46 bnr. 5.

45. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre, östre og söre side og gnr. 46 bnr. 5, eier Olaf Nilsen på de motsatte sider, begynner i 44. grenses endepunkt og går i retning 306 g 6,4 m til merkestein (246), 238 g 41,4 m til kors i fjell (247) på vestkanten av fjellrygg, 201 g. 61,2 m til kors i fjell (248) på vestkanten av fjellrygg, 211 g 67,7 m til kors i fjell (249) i vestsida av fjellrygg og videre i retning 308 g 49,- m til jernrör i gröft (250), derfra i retning 260 g 32,- m etter åpen gröft til jernrör (251) i gröfta, derfra i retning 319 g 2,4 m til merkestein (252) og samme retning 17,7 m til merkestein (253) på östre side av veien til torvstrøfabrikken. Derfra går grensa nordover på östre side av veien ca. (350) m til nordre kant av

gårdsveien til gnr. 46 bnr. 20, eier Randi Lilås og derfra etter nordre kant av nevnte gårdsvei til nedslått jernrör (254) i grensa mot gnr. 46 bnr. 24.

46. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre og östre side og gnr. 44 bnr. 2, eier Hans Laahne på de motsatte sider, begynner i grensa mot Norges Statsbaner i 1. grenses begynnelsespunkt og går i retning 96 g 0,3 m til merkestein (257) og samme retning 100,5 m til kors i fjell (258) midt under lysmast, derfra i retning 14 g 61,- m til kors i fjell (259), samme retning 33,5 m til kors i fjell (260) og samme retning 28,7 m til merkestein (261) i grensa mot gnr. 44 bnr. 47.

47. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på söre side og gnr. 44 bnr. 47, eier Alfred Bekk på nordre side, begynner i 47. grenses endepunkt og går i retning 102 g ca. 16 m etter jernstolper i fjell til vestre kant av veien til torvströfabrikken.

48. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordvestre side og gnr. 46 bnr. 24, eier Horgen Clausen på söröstre side, begynner i 45. grenses endepunkt og går i retning 35 g 10,- m til jernrör (255), og derfra i retn. 50 g 39,- m til jernrör (256) på sörvestre side av gårdsveien til gnr. 46 bnr. 24.

49. grenselinje, på Langåsen, mellom gnr. 46 bnr. 1 på nordre, vestre, söre og östre side og gnr. 46 bnr. 3, eier Kristoffer Gjersöe på de motsatte sider, begynner i kors i jordfast stein (262) 1,3 m vest for gjerdehjörne og går i retning 299 g 33,5 m til kors i fjellvegg (263), 20,1 m til merkestein (264) og samme retning 36,7 m til kors i fjell (265), derfra i retning 287 g 27,1 m til kors i fjell (266), samme retning 32,- m til kors i fjell (267) og samme retning ca. 10,- m til kors i fjellfoten (268) på vestre side av fjellet. Derfra i retning 222 g 26,- m til merkestein (269), 208 g 19,- m til merkestein (270), samme retning 34,- m til merkestein (271) og samme retning 37,2 m til

til merkestein (272), derfra i retning 213 g 41,5 m til merkestein (273), 30,5 m til merkestein (274) og samme retning 36,5 m til kors i jordfast stein (275), derfra i retning 104 g 23,6 m til merkestein (276) og samme retning 33,- m til kors i stein (277) ved enden av steingard, derfra i retning 180 g 44,2 m etter steingard til kors i stein (278), 182 g 30,- m til kors i stein (279) og samme retning 14,1 m til kors i stein (280), så i retning 178 g 49,8 m til kors i stein (281), 107 g 20,3 m til kors i stein (282), 24 g 22,4 m til kors i stein (283), samme retning 17,5 m til kors i stein (284) og samme retning 18,7 m til kors i stein (285), så i retning 8 g 39,- m til kors i stein (286), 3 g 44,- m til kors i stein (287), 394 g 34,7 m til merkestein (288), 20 g 30,8 m til merkestein (289) og samme retning 22,7 m til merkestein (290), 10 g 71,3 m til merkestein (291), 19 g 45,4 m til merkostein (292) og derfra i retning 24 g 24,4 m til utgangspunktet, merkepunkt nr. 262.

50. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på nordöstre, sydöstre, söndre og vestre side og gnr. 47 bnr. 14, eier Morten Larsen på de motsatte sider, begynner i merkestein (293) ved veien i nordvestre hjörne av gnr. 47 bnr. 14 og går i retning 135 g 29,- m til merkestein (294), så i retning 230 g 55,5 m til kors i jordfast stein (295), 317 g 31,- m til bolt i fjell (296), så i retning 9 g langs östre veikant 41.- m til kors i fjell (297) og derfra i retning 61 g 28,5 m til grensens utgangspunkt, merkepunkt nr. 293.

51. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 27 på nordre, östre, söre og vestre side og gnr. 47 bnr. 9, eier Ludvig Hansen på de motsatte sider, begynner i kors i stein (298) i steingarden på vestre side av gårdsveien og går i retning 104 g 19,2 m til merkestei (299), så i retning 205 g 27,5 m til merkestein (300), derfra i retning 304 g 23,5 m til kors i stein (301) i steingarden på ves-

tre side av veien og derfra i retning 8 g 28,4 m etter steingard til grensens utgangspunkt, merkepunkt nr. 298.

52. grenselinje, mellom gnr. 46 bnr. 1, eier Carsten Bruun på vestre side og gnr. 46 bnr. 27, eiere Emelie Elisabeth og Svend Foyn Bruun på östre side, begynner i merkestein nr. 131 i 31. grenselinje og går nordover på östre side av skogsveien, 3,- m fra veiens midtlinje i en lengde av ca. (660) m til merkepunkt nr. 176 i 37. grenselinje, kors i jordfast stein i grensa mot gnr. 48 bnr. 9.

De oppgitte retninger er omtrentlige og avstandene er målt horisontalt.

Omkostningene med denne saka utgjör:

---------- Sum kr. 1517,15.

Disse omkostninger fordeltes på partene etter rettens skjönn slik:

Carsten Bruun	for gnr.	46	bnr.	1 og 27	kr.	870,35
Hans Laahne	" "	44	"	2 og 6	"	45,-
Karsten Rui,	" "	45	"	1		50,-
Ole Staaleröd,	" "	45	"	2 og		
	" "	44	"	41	"	45,-
Einar Aker,	" "	45	"	3	"	30,-
Kristoffer Gjersöe,	" "	46	"	3	"	60,80
Olaf Nilsen,	" "	46	"	5	"	20,-
Fellesvannverket,	" "	47	"	10 og 15	"	40,-
Morten Larsen,	" "	47	"	14	"	10,-
Kristian Flaar,	" "	48	"	2	"	10,-
Anders Sörby,	" "	51	"	28	"	10,-
Esther Olsen,	" "	51	"	34	"	10,-
Anton Sörhaug	" "	51	"	64	"	10,-
Asbjörn Wideröe,	" "	51	"	125	"	10,-
Leo Holmen,	" "	2	"	1	"	30,-

Stokke kommune	for gnr.	2	bnr.	4	og	
	" "	3	"	30		kr. 45,-
Nils O. Nilsen	" "	3	"	1		" 10,-
Björn Folkvord	" "	3	"	7		" 10,-
Jörgen Galby	" "	3	"	10		" 30,-
Sigrid Svenson	" "	3	"	16		" 0,-
Alf Råstad	" "	5	"	2		" 40,-
Magnhild Folkvord	" "	5	"	3		" 30,-
Ivar Holt	" "	85	"	2		" 10,-
Edvard Stokke	" "	85	"	4		" 20,-
Kåre Folkvord	" "	86	"	1		" 10,-
Karl Aamli	" "	86	"	2		" 51,-
Anton Andersen	" "	86	"	4		" 10,-

Sum kr. 1517,15

STANDSKOG.

På det stykke på Akersmyra som grensa er regulert mellom Carsten Bruun og Karl Aamli er der en del standskog som skifter eier. Videre er grensa mellom eieren av gnr. 46 bnr. 27 og eieren av gnr. 5 bnr. 3 i Stokke, eier Magnhild Folkvord, regulert i marka. Denne standskog skal hugges av de gamle eierne innen 1. mai 1966. Det som da er igjen tilfaller den nye eier.

Kunngjöring fant sted ved at rettsboka ble lest opp den 6. desember 1965. Til stede var de som er notert tilstede under mötets åpning.

Rettens formann reffererte reglene om anke.

Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos eieren av gnr. 46 bnr. 1 til felles bruk for de interesserte. Etter oppfordring framkom ingen merknad. Retten hevet.

Erling Öyehaug(sign)

Hans Wåle(sign). Lars Lindtjörn(sign).

Rett utskrift bekreftes:
Erling Øyehaug

JORDSKIFTEDOMMEREN I VESTFOLD

Kleivåsveien 7C

Nabolaget Hogsnes - vurdert av 81 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Vear skole (1-7 kl.) 319 elever, 21 klasser	11 min 1 km
Vear ungdomsskole (8-10 kl.) 184 elever, 17 klasser	12 min 1.1 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	9 min 5.4 km
Slottsfjellet videregående Steiner... 56 elever, 3 klasser	10 min 6.4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Gullvingeveien Linje 130, N130	5 min 0.5 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	9 min 5.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	22 min

BARNEHAGER

Hogsnes barnehage (1-5 år) 105 barn	4 min 0.4 km
Velle Sigridløkka barnehage (1-5 å... 48 barn	10 min 0.8 km
Ekely barnehage (1-5 år) 91 barn	19 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Vear	9 min
Meny Jarlsberg	5 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

Foyn Senteret	10 min
Vitusapotek Vear	10 min
Tønsberg Vinmonopol	11 min

SPORT

Hogsnes nærmiljøanlegg	2 min
Sommerfuglveien Balløkke	9 min
Sporty24 Vear	13 min
Sporty24 Sem	9 min

«Fint og rolig boområde med nærhet til mange turmuligheter og Vestfjorden»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

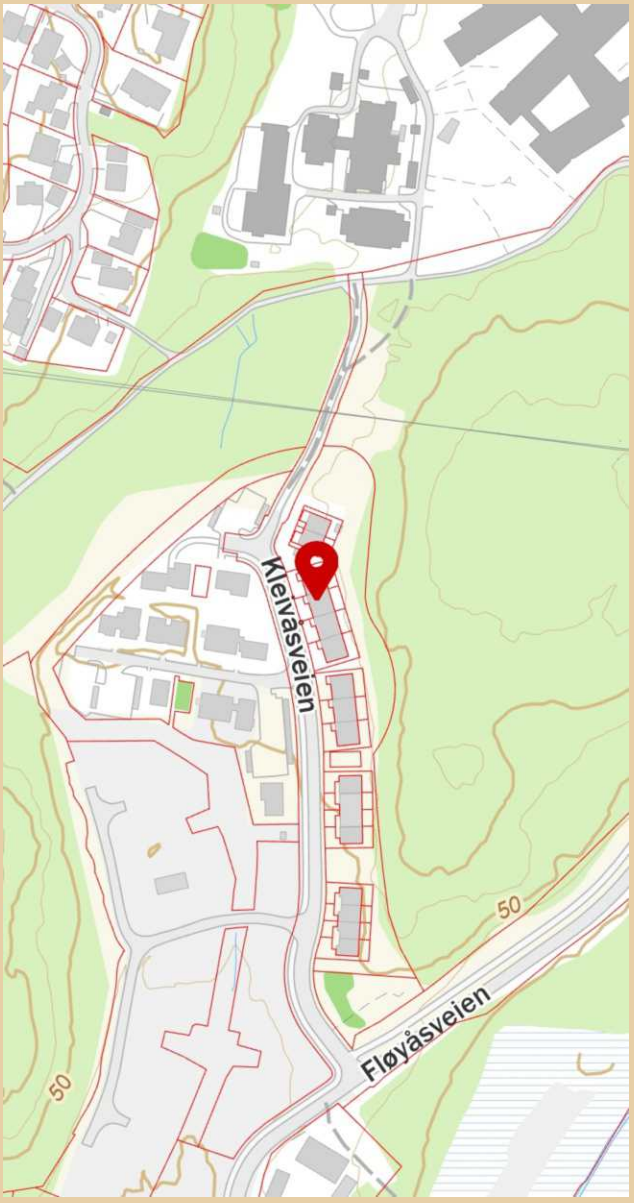
Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Trafikk
Lite trafikk 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kleivåsveien 7 C, 3173 Vear
Gnr. 46, Bnr. 98, Snr. 4, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
13260064

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler: Siri Graf

Telefon / Mobil: 40 00 23 25 / 472 02 191

E-post: siri.graf@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.
