PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

ØVRE LANGGATE 19

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Øvre Langgate 19 , 3110 TØNSBERG

TØNSBERG kommune

gnr. 1002, bnr. 336, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 37 m² BRA-i: 34 m²



Befaringsdato: 24.08.2026 **Rapportdato:** 17.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22673-1076 **Referansenummer:** OK1505

Autorisert foretak: NORBERG BYGGKONSULT AS

NORBERG
BYGGKONSULT AS

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Jonas Norberg

Uavhengig Takstingeniør

jonas@norbergbyggkonsult.no

407 24 973

Medlem av Norsk takst

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Rapporten omhandler en leilighet fra 2008, beliggende i 1. etasje i et boligbygg med flere boenheter, opprinnelig oppført på 1800-tallet.

Leiligheten fremstår i hovedsak med materialer og utførelse fra byggeåret, med unntak av nyere kjøkkenventilator og elektrisk styrt vifte på badet.

Det er registrert flere avvik fra normal tilstand, hovedsakelig knyttet til alder, slitasje og forhold som ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav.

Nærmere detaljer om bygningsdeler og registrerte forhold fremgår av rapportens konstruksjonsbeskrivelser.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er oppført i trekonstruksjoner over støpt murt grunnmur. Yttervegger er utvendig kledd med liggende trekledning. Taket har halvvalmet taksform og er utført med plassbygde taksperrer, tekket med takstein. Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål.

Det er malte trevinduer med koblet glass fra byggeåret.

Leiligheten har en brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG Gå til side

Det er gulv av klikkvinyl e.l.

Veggene har malte glatte flater og tømmervegger. Himlingene har malte glatte flater.

Basert på tilgjengelige kartdata ligger eiendommen i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad av radon.

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Badet fremstår fra byggeåret og har fliser på gulv og vegger. Det er malte plater i himlingen.

Rommet er utstyrt med vannbåren varme i gulv, nedfelt servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er platetopp og stekeovn.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør).

Innvendige avløpsrør er av støpejernsrør og plast.

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Det er felles sentral varmtvannsberedning.

Leiligheten har vannbåren varme via felles sentral i kjelleren.

Sikringsskapet er plassert i entreen og har hovedsikring på 32 A med tilhørende automatsikringer.

Det er røykvarsler og sprinkelanlegg i etasjen, samt brannslange tilgjengelig. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstmann.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

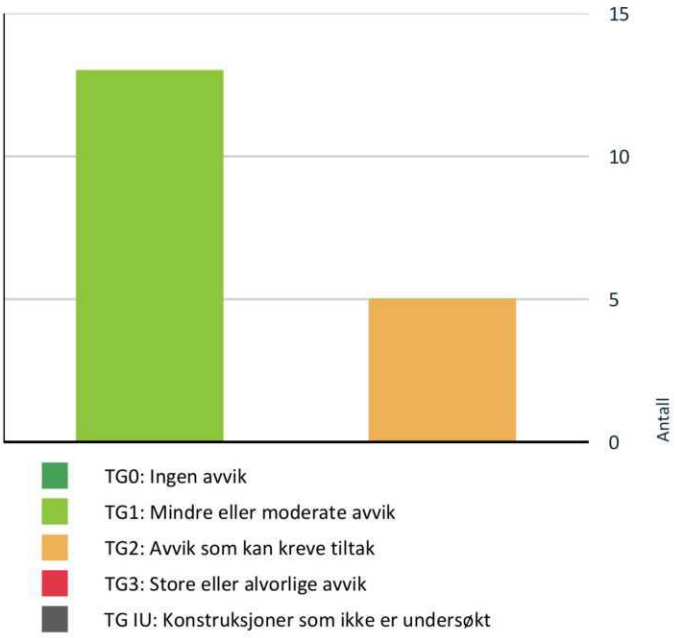
Boligbygg med flere boenheter

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

Byggetegninger datert 19.11.2007 er lagt til grunn for vurderingen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dette er en tilstandsrapport utarbeidet for borettslagsleiligheter og leiligheter i etablerte sameier. Vurderingen bygger utelukkende på observasjoner gjort inne i den aktuelle leiligheten. Takkonstruksjoner, utvendige bygningsdeler, grunn- og fundamentforhold samt felles konstruksjoner inngår ikke i rapporten. Tilstanden er vurdert ut fra de byggtekniske krav som gjaldt på tidspunktet for oppføring. Enkelte forhold ved fellesarealer kan likevel være kommentert dersom de har betydning for seksjonen.

Befaringen er gjennomført som en visuell kontroll i samsvar med forskrift til avhendingslova. Vurderingen omfatter kun forhold som var tilgjengelige og synlige på befaringstidspunktet, uten inngrep i konstruksjoner. Fastmontert inventar, tyngre møbler og løsøre er ikke flyttet. Dette medfører begrensede kontrollmuligheter, blant annet ved vurdering av skjevheter i gulv og konstruksjoner.

Når møbler og inventar senere flyttes, kan det avdekkes misfarginger, skader, ujevnheter eller slitasje som ikke var mulig å registrere under befaringen.

Arealer er målt i henhold til NS 3940 og fastsatt etter dagens bruk.

Rekvirenten skal gjennomgå rapporten i sin helhet før den tas i bruk. Eventuelle uklarheter, mangler eller feil skal meldes tilbake før rapporten distribueres videre.

Bilder i rapporten er ment som illustrasjon av representative forhold og utgjør ikke en uttømmende dokumentasjon av alle registrerte forhold.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte trevinduer med koblet glass fra byggeåret.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Leiligheten har en brann- og lydklassifisert entrédør.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Det er gulv av klikkvinyl e.l.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene har malte glatte flater og tømmervegger. Himlingene har malte glatte flater.

Radon

Beskrivelse
Basert på tilgjengelige kartdata ligger eiendommen i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad av radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om radonmåling i egen bolig, men det stilles krav til måling i eventuelle utleieenheter i henhold til forskrift om strålevern og bruk av stråling.

Det anbefales likevel å gjennomføre radonmåling for å kartlegge radonnivået og sikre et trygt innemiljø. Manglende måling medfører usikkerhet knyttet til radonnivået, og forhøyede verdier kan innebære helserisiko.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Badet fremstår fra byggeåret og har fliser på gulv og vegger. Det er malte plater i himlingen.

Rommet er utstyrt med vannbåren varme i gulv, nedfelt servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Det foreligger ingen dokumentasjon for våtrommet.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen av det vanntette sjiktet og øker risikoen for skjulte fuktskader over tid.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Veggene er flislagte, og himlingen har malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert hull i fliser etter tidligere innredning. Hullene er tettet med silikon. Veggene er i dag i begrenset grad utsatt for direkte vannbelastning som følge av bruk av dusjkabinett.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Silikontettingen bør kontrolleres jevnlig og vedlikeholdes ved behov. Dagens bruk med dusjkabinett reduserer fuktbelastningen og dermed risikoen for fuktskader.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt, med vannbåren varme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er påvist avvik i fallforholdet til sluk. For lite fall kan medføre stående vann på gulvet og redusert sklisikkerhet. Ved oppussing bør fall etableres i henhold til gjeldende forskrift.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Utførelse av vanntett sjikt er ukjent. Sluket er av plast.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentasjon på vanntett sjikt, og eventuell membran/sluktilkobling kunne ikke verifiseres. Sluket er besiktiget fra foto på grunn av dusjkabinettets plassering, noe som begrenser vurderingen.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere et dokumentert vanntett sjikt ved en fremtidig rehabilitering av våtrommet. Manglende eller ukjent vanntett sjikt medfører økt risiko for fuktinntrengning og fuktskader over tid.



Det er sluk av plast

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten lekkasjesikring i sisternen kan eventuelle lekkasjer bli skjulte over tid og føre til fuktskader i vegg og tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å føre membranen bak og under sisternen med drenshull for å synliggjøre en eventuell lekkasje, eller å montere en sisterne med integrert lekkasjesikring.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

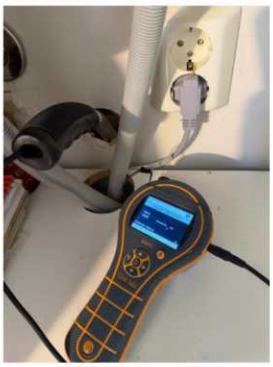
Beskrivelse
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført fra kjøkkeninnredning mot dusjsonen, og måleresultatet var 0.



Det ble ikke registrert unormale fuktverdier på måletidspunktet.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er platetopp og stekeovn.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), og det er besiktiget i rørskap hvor stoppekranen er lokalisert.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av støpejernsrør og plast fra byggeåret.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er felles sentral varmtvannsberedning i bygget.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Leiligheten har vannbåren varme via felles sentral i kjelleren.

Vurderingen av vannbåren varme er basert på synlige rørføringer og tilgjengelige komponenter i leiligheten ved befaringen. Det er ikke opplyst om funksjonssvikt ved anlegget på befaringstidspunktet. Tilstanden er derfor i hovedsak vurdert ut fra alder, synlige forhold og tilgjengelig informasjon.

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

Sikringsskapet er plassert i entreen og har hovedsikring på 32 A med tilhørende automatsikringer.

Det elektriske anlegget er nylig kontrollert av en registrert elektrovirksomhet uten registrerte avvik. Ytterligere el-kontroll vurderes derfor ikke som nødvendig. Det vises til kontroll utført av Norges Elektro AS datert 11.09.2026.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er røykvarsler og sprinkelanlegg i etasjen, samt brannslange tilgjengelig. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstmann.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om radonmåling i egen bolig, men det stilles krav til måling i eventuelle utleieenheter i henhold til forskrift om strålevern og bruk av stråling.

Det anbefales likevel å gjennomføre radonmåling for å kartlegge radonnivået og sikre et trygt innemiljø. Manglende måling medfører usikkerhet knyttet til radonnivået, og forhøyede verdier kan innebære helserisiko.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

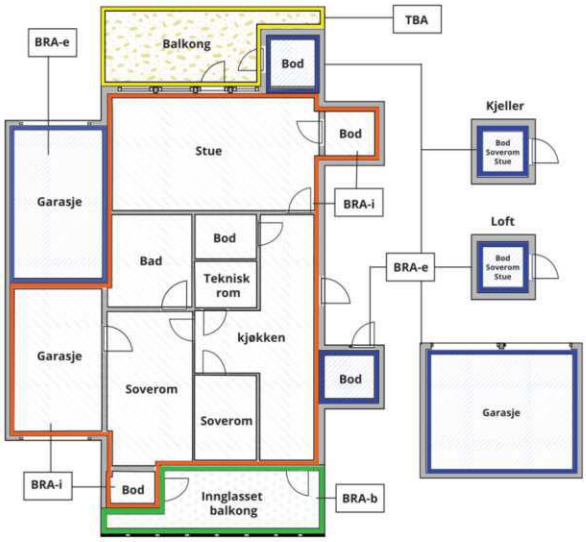
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	34			34	
Kjeller		3		3	
SUM	**34**	**3**			
SUM BRA	**37**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, bad, stue/kjøkken, soverom		
Kjeller		Bod	

Kommentar

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Byggetegninger datert 19.11.2007 er lagt til grunn for vurderingen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.8.2026	Jonas Norberg	Takstingeniør
	Leietaker	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1002	336		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Øvre Langgate 19

Hjemmelshaver
Tace It AS

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger			Innhentet		Nei
Ordrebekreftelse	18.08.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	18.08.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	18.08.2026		Fremvist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	18.04.2008		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.11.2007		Gjennomgått		Nei
El-kontroll	11.09.2026		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.09.2026	
2	06.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*



El kontroll Leilighet Øvre Langgate 19

Øvre Langgate 19 , 3126

Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 405-2: 2020 avsnitt 8

Det er ikke avtalt el-termografering på kontrollen

Sjekklisten utført 11.09.2026

ID 1780338

Kunde:	Erik S Henriksen
Kontroll utført av:	Eirik Skoglund
Kontrollforetak:	Norges Elektro AS

Oppsummering av el-avvik

TG = Tilstandsgrad

Totale avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	0	0

Åpne avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	0	0

Lukkede avvik

TG0	TG1	TG2	TG3
0	0	0	0

TG0 **TG0 Ingen avvik** Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik. På denne tilstandsgrad kan kontrolløren ha valgt å legge inn for eksempel bilder for å vise hva som er kontrollert men det er ingen feil og mangler som må rettes opp i ved TG 0 tilstandsgrad.

TG1 **TG1 Mindre, moderate avvik eller anbefalt sikkerhetstiltak** TG1 representerer kun små ikke alvorlige avvik eller forslag, informasjon og anbefalte sikkerhetstiltak, som kan bidra til at elsikkerhetsnivå et i anlegget blir bedre. TG 1 betyr at det er vedlikeholdt og det er ikke vesentlige mangler.

TG2 **TG2 Vesentlige avvik** Delen er sterkt nedslitt eller har vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid eller mangelfull eller feil utført vedlikehold. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. ellers bør man kontakte forsikring dersom det ikke rettes alle avvik innen en mnd.

TG3 **TG3 Store eller alvorlige avvik** Delen har nært forestående eller totalsvikt kan være fare for liv og helse. Behov for strakstiltak. Dette er alvorlig avvik som må utbedres med engang.

Innledning og konklusjon til rapporten

Innledning

Ansvarlig person hos kunden er ansvarlig for å følge opp innehold i rapport og vurdere evt. avvik og sikkerhetsanbefalinger som er ført opp slik at den elektriske installasjon/utstyr er i sikkerhetsmessig forsvarlig stand jfr. kravene i § 2 i El-Tilsynsloven. Det er spesielt viktig at evt. oppsatte TG 3 avvik innebærer fare for liv, helse og materielle verdier og derfor må man rette avviket umiddelbart. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. eller utbedres iht. nærmere anbefaling og avtale man må gjøre med el-virksomhet.

Konklusjon

Ingen konklusjon

Grunnleggende opplysninger

Kontrollforetak

Norges Elektro AS
post@norgeselektro.no
33004730
Broen 5 D , 3170 Sem

Sertifiseringsnr: 804.12-2462
Utløpsdato: 02.10.2026

IK ansvarlig: Eirik Skoglund
eirik@norgeselektro.no
48086200

Om rapporten

Kontroll dato: 11.09.2026
Neste kontroll: --

Sted: Øvre Langgate 19 , 3126

Nettsystem: IT 230 V
Kontrollobjekt: El kontroll Leilighet Øvre Langgate 19

Kontrollør

Eirik Skoglund
eirik@norgeselektro.no
48086200

Nivå på kontrollør:
405-2 sertifisert bolig og brannforebyggende

Sertifiseringsnr. 405 elkontroll: Nemko 804.12-2462
Utløpsdato: 02.10.2026

Kunde

Erik S Henriksen
erik@taceit.no

Øvre Lanngate 32
3110 Tønsberg

Ansvarlig person hos kunden:
Erik S Henriksen
erik@taceit.no
+4747166000
Stilling: Eier

Informasjon om elektrotermografi

Nivå D
Kunden har ikke bestilt Elektro-termografering og eier er ansvarlig for dette tiltaket videre selv

Sjekklistepunkter

a. Temperatur ved belastet anlegg (varmgang i tilkoblinger)	OK
b. Sikringsstørrelse og kabeltverrsnitt	OK
c. Sikringslokk, bunnskruer og renhold	OK
d. Kabelinnføring	OK
e. Isolasjonsmåling	OK *Kommentar: Målt 52 Mohm*
f. Jordfeilvern/jordfeilvarsler	OK *Kommentar: Jordfeil automater montert OK*
g. Lysbuevern (AFDD)	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
h. Overspenningsvern	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt) *Kommentar: Ikke montert*
i. Jording og utjevning sikringsskap	OK
j. Jording og utjevning installasjon	OK
k. Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger mv.	OK
l. Kabler, ledninger, fastmontert utstyr og forbrukerutstyr	OK
m. Lavvolt belysningsanlegg	OK
n. Funksjon av røykvarslere og test	OK *Kommentar: Brann melder i Stue OK*
o. Skjult varme	OK *Kommentar: VK ok Ingen panelovner*
p. Lading av elbil	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
q. Solcelleinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
r. Batteriinstallasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)
s. Dokumentasjon	OK
t. Andre sjekkliste punkt som kan være aktuelle i visse installasjoner	Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)

Informasjonspunkter

Komfyrbranner

Vi vil informere om at dette er en av de vanligste brannårsakene og derfor anbefaler vi at dere som evt. ikke har komfyrvakt fra før kontakter oss og anordner dette tiltaket med en komfyrvakt. Vi vet at det er stor risiko til stede for at personer i huset kan glemme å slå av komfyren. Spesielt gjelder dette der det er eldre eller demente beboere eller folk som har drukket dessverre kan også glemme å slå av komfyren viser statistikk. Etter at NEK 400:2010 normen kom ut ifra året 2010/2011 er det krav om fastmontert komfyrvakt i alle bolig, hytte og leiligheter. I året 2018 var det over 3500 uttrykninger til boliger fra brannvesenet og av alle disse uttrykninger kom hele 45 % av brann eller branntilløp som startet fra komfyrbranner. Så dette er et viktig tiltak. Også barn og ungdom kan fort glemme platetoppen når de for eksempel komme hjem fra skolen skrur på platen og for eksempel går å gamer eller gjør lekser. Derfor er dette et veldig viktig brannforebyggende tiltak å ha på plass også i installasjoner før 2011 før dette tiltaket ble et absolutt krav. En annen viktig sak er at alle vifter som hører til platetopp eller de eldre komfyrer der må man rense filteret jevnlig og relativt ofte. Ellers danner det seg mye fett oppe i viften og dersom man da glemmer platetoppen på kan det bli så varmt at mye fett fra viften drypper ned og så kan faktisk en brann starte ut ifra fett i viften. Mange vifter er filteret godkjent for å vaske rett i oppvaskmaskin, men dette må man sjekke evt. med produsenten eller evt. i bruksanvisningen til viften.

Eiers ansvar, samsvarserklæring og dokumentasjon

Husk at eier og evt. leietaker (bruker) begge er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i orden. Husk også på at siden året 1999 er alle elektroforetak pliktig å utstede en samsvarserklæring på alle arbeider som blir foretatt. Samsvarserklæring er et verdipapir som skal oppbevares i hele anleggets levetid og at dokumentasjonen er viktig ved senere utvidelser. Det finnes elektroniske lagringsmuligheter i ulike skyløsninger som følger boligen for eksempel boligmappa.no og om det leveres i denne løsningen trenger dere ikke foreta dere noe annet enn å sjekke at dokumentasjoner blitt levert, men ikke alle elektrikere firma benytter boligmappa.no så da må man ta vare på alt som leveres av slike erklæringer i hele levetidens for anlegget. Ved både salg og elverks kontroller eller 405 kontroller eller andre el-kontroller vil det bli sjekket at dere kan fremlegge slik dokumentasjon fordi dette er myndighetspålagt og inneha siden 1999.

Tildekking av ovner og bruk av elektrisk forbrukerutstyr

Det er forbundet med stor brannfare ved tildekking av elektriske ovner. Også ved for eksempel tørking av klær i en tørketrommel som blir tatt ut og lagt i en haug oppe på et golvbelegg med varmekabel i golvet kan det bli brannfare og svidd golvbelegg med skader. Husk at også elektrisk utstyr ikke må tildekkes i noen som helst situasjon. Tørketrommel som har lofilter så skal dette renses ved jevne mellomrom iht. produsentens føring i bruksanvisningene til produktet. Informer om at elektrisk forbrukerutstyr har begrenset levetid og at dette bør skiftes ut og kasseres når det blir gammelt. Informer om at kassert elektrisk utstyr kan leveres gratis hos enhver forhandler som selger tilsvarende nytt utstyr. Informer om risikoen ved bruk av effektkrevende elektriske utstyr om natten uten tilsyn, f.eks. om natten på grunn av lengre responstid ved en eventuell brann, eksempelvis tørketrommel, vaskemaskin etc.

Fare ved bruk av for store lyskilder

Det er en stor brannfare ved bruk av for sterke lyspærer eller ved bruk av feil pæretyper i forhold til det armatur, sokkel og skjermer er beregnet for. Høy temperatur og svidde lampeskjermer kan være et tegn på dette. Husk at det er spesielt viktig at innfelte downlight med halogen pærer eller tilsvarende så er det normalt kun typen ALU pære som er egnet pga disse ALU-pærene stråler varmen i hovedsak ut av pæren og ikke opp i taket i downlight kassen slik som andre halogen pære typer ville gjort. De som selger slike pærer i butikkene rundt omkring (Clas Ohlsson – Biltema – Mega flis etc.) vet ofte ikke om at dere kun skal ha ALU pærer på innfelt downlight. Husk også at man må alltid sjekke styrken i watt hva man maks kan sette inn, er du i tvil snakk med elektriker / el-kontrollør fordi feil pære kan bety brann i ytterste konsekvens. Generelt bør man nå til dags alltid sjekke med elektroforetak om hva det vil være av kostnad og skifte til LED utførelse på hele innfelte downlight anlegg installasjonen. LED gir mye mindre varme og derav mindre brannfare og de bruker mindre strøm og de holder normalt

mye lengre før pæren ryker. I tillegg vil de på varmere årstider når det er mørkt ute ikke lage så mye varme i rommene på varme årstider som halogen gjør.

Fare ved utstrakt bruk av skjøteledninger

Skjøteledninger kan være både brannfeller og snublefeller. Det skal ikke benyttes skjøteledninger til apparater med høye belastninger. Og er det over 1000 W belastning sier både myndigheten DSB og DLE det lokale el-tilsynet at man da bør kun benytte skjøteledning under tilsyn hele tiden. Dette i praksis betyr at dere må sørge for at alt av VV beredere, vaskemaskiner, tørketrommel, el kjøretøy og mye annet som har over 1000 W belastning skal ha fast installasjonsopplegg. La gjerne vårt elektroforetak ta jobben med å utvide din faste installasjon med flere stikkontaktuttak. Dersom dere benytter skjøteledninger som er på store belastninger I fra NEK 400 2010 som kom i 2010/2011 er det i bolignormen 823 satt krav til antall stikkontaktuttak pr kvadratmeter i ulike rom så fra denne tiden blir det normalt nok stikkontakter ut ifra regelverket. Det lokale el-tilsynet i Norge sier ellers at skjøteledning i seg selv ikke er farlig, men de sier også at 7 av 10 nordmenn bruker skjøteledninger som er farlige. De lokale el-tilsyn anbefaler ellers at skjøteledning i skjøteledning ikke brukes, de sier at skjøteledning skal ligge mekanisk beskyttet og i samme rom. Og utvendige skjøteledninger som brukes sporadisk må være jordet i begge ender og de må også kobles til jordet kontakt før bruk.

Risikoen ved løse lamper og ovner i barnerom

Dette kan være en brannfelle dersom barn skulle ta lampen med seg under dynen slik at lampen blir tildekket. Det er også brannfare forbundet med både løse ovner/vifteovner samt lading av elektriske duppe dingser som smart telefon, nettbrett etc. på natten. Husk at røykvarsler som er optiske og med seriekobling kan redde et liv i din famille dersom dette er installert og det en natt skulle oppstå brann inne på et rom hvor noen sover med en lukket dør.

Risiko for TV- og monitorbranner

Flatskjermer LCD og plasma etc. dersom de har jordet støpsel og jordet kontakt skal evt. antennekabel (for eksempel fra Canal digital eller GET) med innbygget transformator ha galvanisk skille. Tilsvarende gjelder PC med TV-kort som er koblet til kabelnett/telenett. Dette kan du sjekke med din bredbånds leverandør om de har sørget for i den løsningen dere har installert. Ved vanlig fiber installasjon er ikke dette viktig kun der det er koaks antenne kabel pga det kan oppstå to forskjellige jordpotensialer inne i TV der antenne kabel og vanlig strøm kabel treffer hverandre, og dette har ført til flere branner i slike flatskjermer. I nyere anlegg er vanligvis galvanisk adskillelse på plass fra bredbåndsleverandøren.

Behov for overspenningsvern

Informer om behovet for overspenningsvern (primærvern) montert i boligens sikringsskap. I tillegg bør det i installasjonen være installert pluggvern/finvern for ekstra vern av elektronikk som PC og lignende. I boliger forsynt ved jordkabel bør det også være installert pluggvern. Krav om overspenningsvern i alle installasjoner kom NEK400:2010.

Behov for jordfeilvern/lysbuevern (AFDD)

De anlegg som det før i tiden ikke var krav til jordfeilbryter eller såkalte jordfeilautomater, så er dette sterkt anbefalt og et viktig tiltak for sikkerheten og etter montere. Både i forhold til elektrisk sjokk at noen kan henge fast, eller få alvorlig støt eller strømgjennomgang, men mindre kjent er

Tørt/sprøtt ledningsanlegg

Der det oppdages at hele eller deler av installasjonsledningene begynner å bli sprø eller tørre, slik at det er stor fare for at de skades, skal eier av anlegget informeres om dette og utskifting skal anbefales. Dersom noe er så tørt og sprøtt at det ikke holder opprinnelig stand

det at jordfeilautomaten også i de norske spesielle IT nettsystem kan hindre brann pga man for ikke stående langvarige jordfeil som ikke løser ut på vanlige skrusikringer eller vanlige eldre automater. Husk at dersom dere har jordfeilvarsler som piper ved feil bør de byttes med jordfeilbrytere fordi så lenge de bare piper er ikke dette på langt nær samme sikkerheten som en jordfeilbryter som faktisk løser ut dersom for eksempel et menneske før strømgjennomgang. Jordfeilvarsler var ellers tillatt i Norge mellom 1991 og frem til ut året 2002 i boliger. Etter NEK 400 2002 kom ut ble disse forbudt i det norske IT nettet. Det finnes nå i dag også noen egne jordfeilautomater med en tilleggs funksjon med et lysbuevern disse heter AFDD og disse vil i tillegg løse ut på serielysbuer eller dårlig kontakt på koblingspunkter.

Informasjon om forventet levetid og utskifting av røykvarslere

Husk at det er maks 10 år levetid for ione røykvarslere. Viktig med renhold/støvsuge optiske røkvarslere iht. produsent anvisning. Dagens bygningsforskrifter krever at røykvarslere skal ha «backup» og tilknyttes strømforsyning. Dette gjelder bygg oppsatt etter 2010/2011 (TEK 10).

Batteribytte på røykvarslere

Kontroller at varsleren fungerer ved å bruke testknappen eller testgass. Kontroller at de er plassert i taket minst 50 cm fra vegg og minst 1 meter fra innblåsing i klima- eller ventilasjonsanlegg så sant forholdene tillater det og at det er minst en røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Ioniske varslere bør ikke være plassert på kjøkken eller for nær bad på grunn av fare for unødvendig alarm. Husk at DSB på nettsiden sikkerhverdag.no anbefaler optiske røykvarslere alle steder noen sover og på alle rom som det er en dør imellom detektorer som er i fellesarealene i hver etasje. Grunnen til optiske røykvarslere er pga de detekterer ulmebranner da de ser røyken fordi ioniske røykvarslere ser gass/flamme. Vi vet at ulmebranner med røyk er vanlig dødsårsak så dette er viktig å påpeke ovenfor kundene at optiske røykvarslere som er seriekoblet på alle soverom og andre rom med lukket dør mot fellesarealer er dette anbefalt å etablere. Det er anbefalt og gå inn på nettsiden sikkerhverdag.no der finner man utrolig mye viktig info om brann og el-sikkerhet for alle steder folk sover, oppholder seg og bor som er å lese i fra myndigheten DSB sine føringer og krav.

som forskriften det ble bygget i fra må både ledninger og utstyr skiftes ut. Generell bransjeregel er at alle kabler og utstyr som er fra før 1970 tallet ofte er i en slik stand at det må skiftes ut. Men har man blank ytterkappe av typen Kulo kabel skal denne skiftes ut ifølge det lokalet el-tilsynet sine føringer i alle rom som det er jordet omgivelser. Bad, kjøkken, vaskerom, flislagte rom, garasje eksempelvis.

Brannslukningsutstyr

Vi passer på å informere dem om at det er eiers plikt å sørge for ettersyn og kontroll av slokkemateriell. Ettersynet kan man gjøre selv. Kontroll skal utføres av kompetent person. For boliger kreves kontroll hvert femte år. Se også veileder fra Norsk Brannvernforening for mer informasjon som finnes på deres nettsider.



© Norges Elektro AS 2026

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 18.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Tønsberg	Oppdragsnr.	13260128
Addresse	Øvre Langgate 19		
Postnr.	3110	Sted	TØNSBERG
Selgers navn	Erik Schlytter-Henrichsen		
Selgers navn	TACE IT AS		

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

Navn på fullmektig:

Erik Schlytter-Henrichsen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

08/2017

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

0

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg

Polise/avtalenr.:

Initialer selger:
E S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

7969300

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

Av hvem og når?

Terjesen på Teie AS

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja, byttet sluk

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

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

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

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ 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 18.08.2026

Signert av *Erik Schlytter-Henrichsen*

Initialer selger:
E S

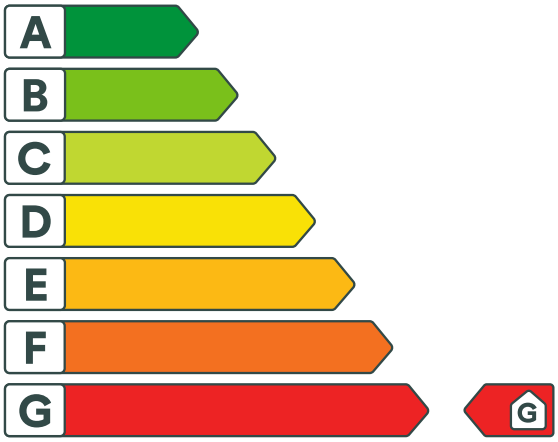
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Øvre Langgate 19, 3110 TØNSBERG**	
Dato for energimerking **16.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-370607**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **162136569**
Gårdsnummer **1002**	Bruksnummer **336**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0104**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

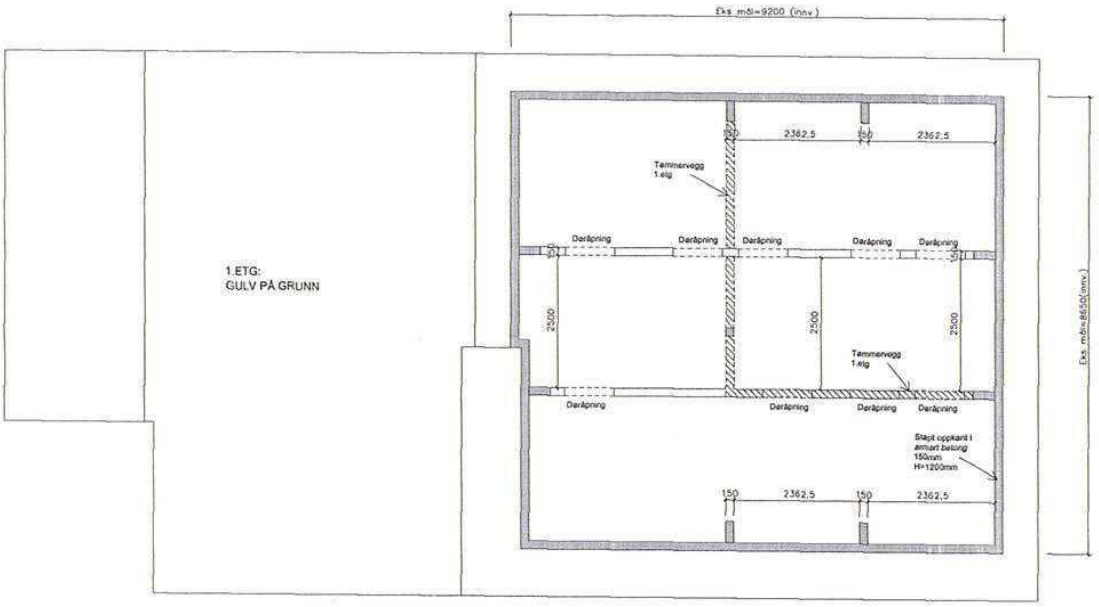
Byggeår **1812**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **37,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **37,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **316,84**



ØVRE LANGGATE 19		MÅL:	1:100
PLAN KJELLER		DATO:	01-02-06
SIKRINGSARBEIDER		TEGN:	PR
		KTRL:	
ARKITEKTHUSET TØNSBERG AS Olavsgt. 6, 3126 Tø		FNR:	0509
Espen Ramstad Alt.sentor T: 333 10500 M: 920 51 133 F: 333 11698 Rønnh. GAK – Petter Rønlin 333 12250 M: 908 70 110 F: 333 1		SIDE:	09

REV.		DATO	TEGN	KTRL
*	*	-	-	

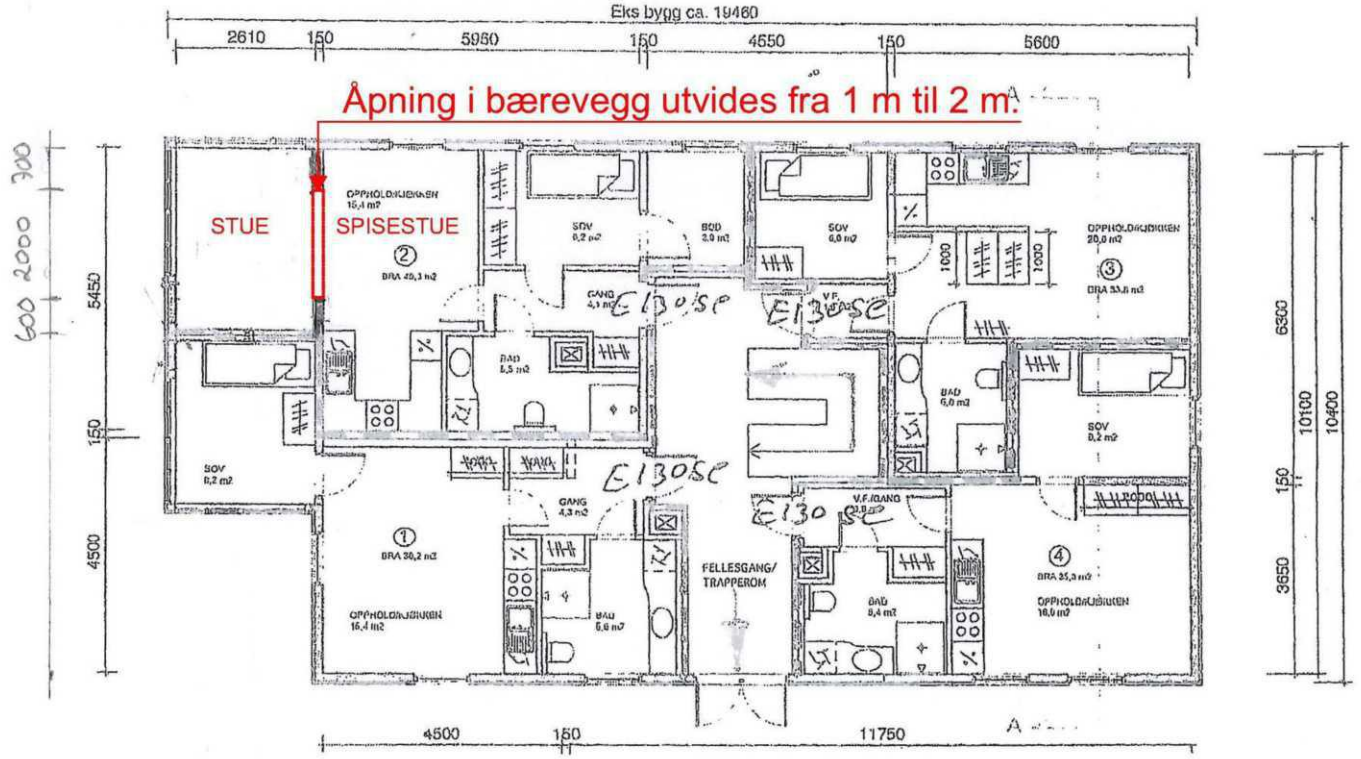
NY VEGG
EKS VEGG

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 21.06.06 sak: DFUP 081/06

Våle Bygg AS

E-2

0 3 Z 5 7 / 185515 Geomatikk
1002/336/0/0 2006 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg



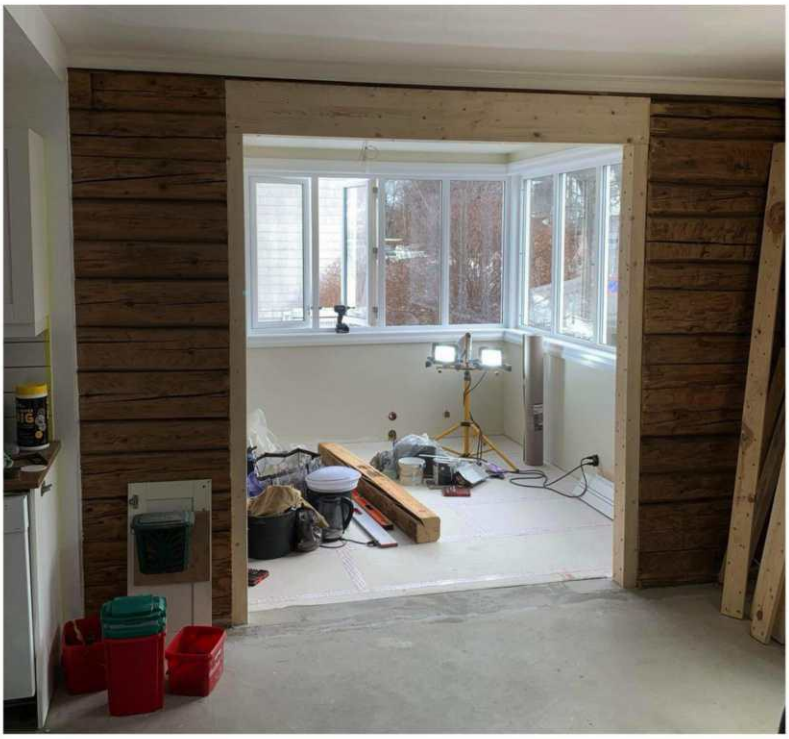
BTA 1ETG= 193,4 m2
BRA 1ETG= 178,3 m2

BIM modell ARCHICAD 26 NOR NOR Filplassering: /Volumes/Breili Server/00_Fellesprosjekter/Øvre Langgate 19, Kverneland/01-Tegninger/01.1_Tegnefil/01.1.4_ArchiCAD/20240405 - Øvre Langgate 19.pln

BREILI & PARTNERE AS
www.breili.no
Bulls gate 2A,
3110 Tønsberg
E-post: post@breili.no
Telefon: +47 33 50 12 90
Org.nr. 996 361 012 MVA

© Alle rettigheter tilhører Breili & Partnere AS. Endring, publisering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Prosjektadresse: Øvre Langgate 19, 3110 Tønsberg	**Fase:** Ettrinnssøknad	**Tiltak:** Utvidet åpning i bærevegg	**Arealer:** sum BYA: sum BRA:	**Målestokk:** 1:100 ved A4 utskrift	**Tegn. navn:** Plan 1. etasje	
Tiltakshaver: Snorre Kverneland	**Gnr./Bnr.:** 1002/336/0/2	PBL § 20-1	Ark.: rs CAD.: rs Kontroll: rb/rs	Dato opprettet: 05.04.2024 Dato publisert: 05.04.2024	**Revisjonsnr.:** 00	**Tegn.nr./vedlegg:** E1



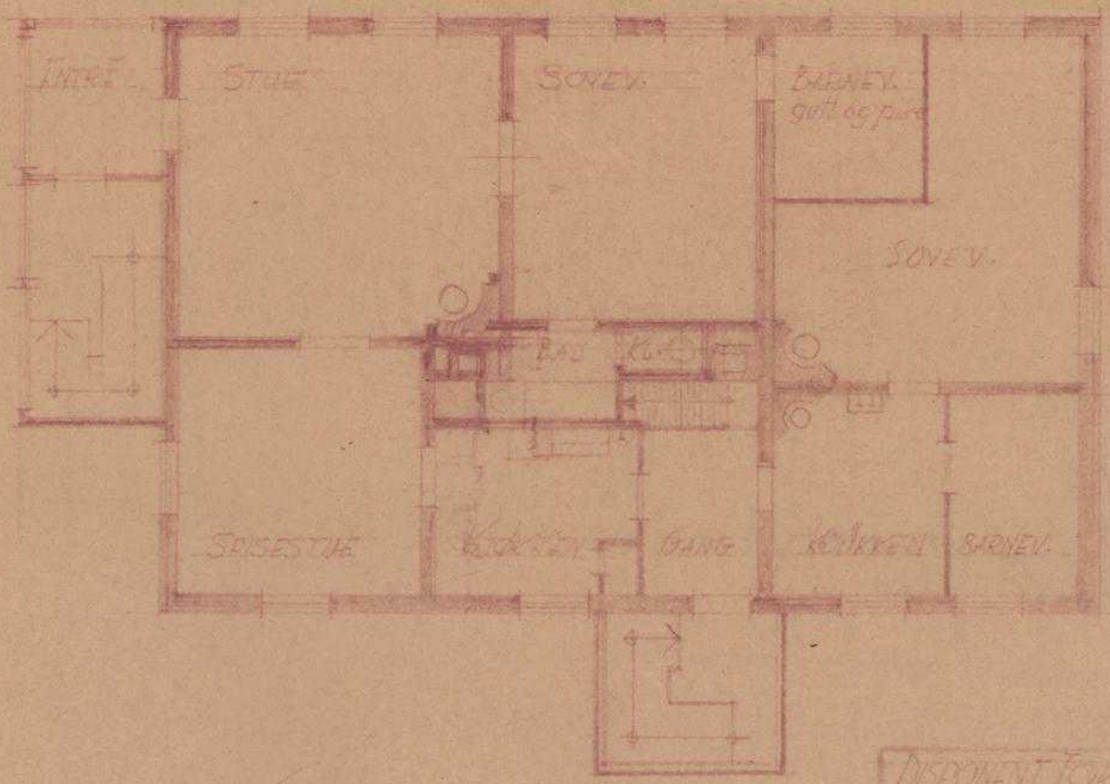
Åpningen etter utvidelse (ca. 2 m bred åpning).

BIM modell ARCHICAD 26 NOR NOR Filplassering: /Volumes/Breili Server/00_Fellesprosjekter/Øvre Langgate 19, Kverneland/01-Tegninger/01.1_Tegnefil/01.1.4_ArchiCAD/20240405 - Øvre Langgate 19.pln

BREILI & PARTNERE AS
www.breili.no
Bulls gate 2A,
3110 Tønsberg
E-post: post@breili.no
Telefon: +47 33 50 12 90
Org.nr. 996 361 012 MVA
© Alle rettigheter tilhører Breili & Partnere AS. Endring, publisering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Prosjektadresse: Øvre Langgate 19, 3110 Tønsberg	**Fase:** Ettrinnssøknad	**Tiltak:** Utvidet åpning i bærevegg	**Arealer:** sum BYA: sum BRA:	**Målestokk:** 1:500 ved A4 utskrift	**Tegn. navn:** Foto etter utvidelse	
Tiltakshaver: Snorre Kverneland	**Gnr./Bnr.:** 1002/336/0/2	PBL § 20-1	Ark.: rs CAD.: rs Kontroll: rb/rs	Dato opprettet: 05.04.2024 Dato publisert: 05.04.2024	**Revisjonsnr.:** 00	**Tegn.nr./vedlegg:** E3

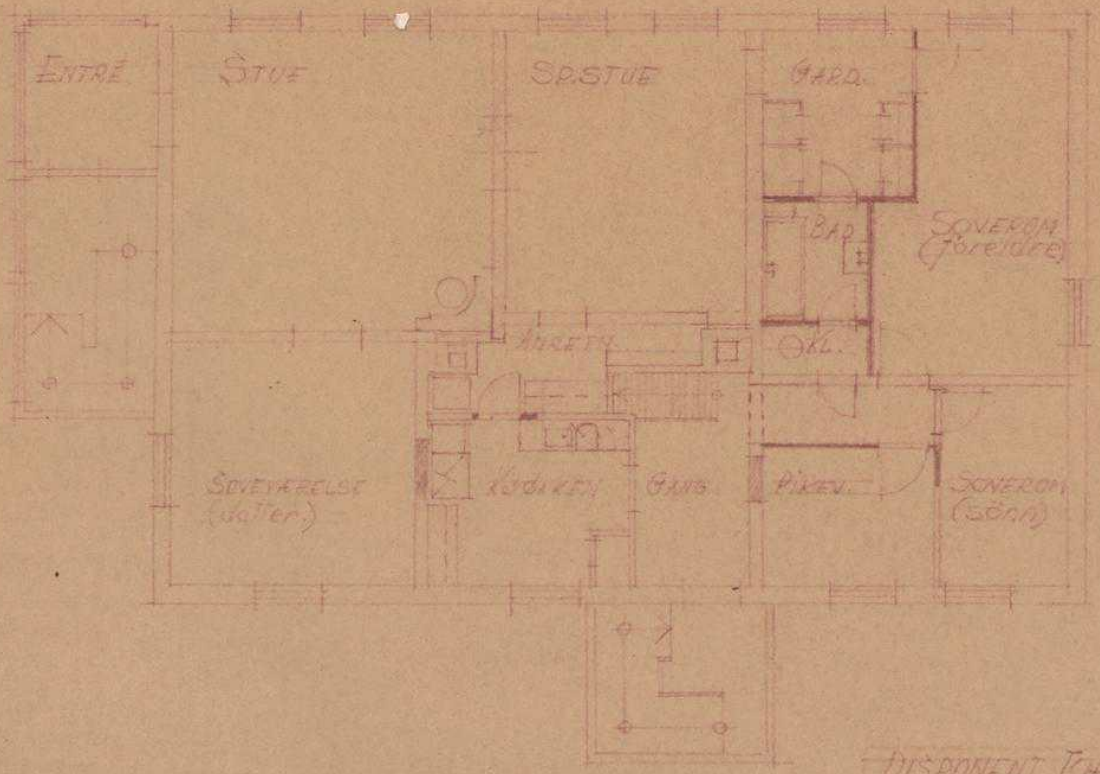
Bygn. anm. nr. 33
1952



DISPONENT FORE ULVIN
ØVRE LANGGATE 12
2 ETASJE PLAN
22-51
1.
1/50
Einar Riva

0 3 Z 4 V / 185503 Geomatikk
1002/336/0/0 1952 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

Bygn. anm. nr. 33
1952

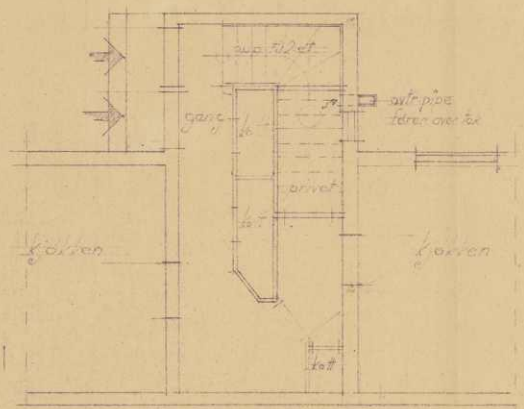


DISPONENT TORE UNING
ØVRE LANGGATE 19
2. ET. PL.
OMINNREDNING
Linda Rui

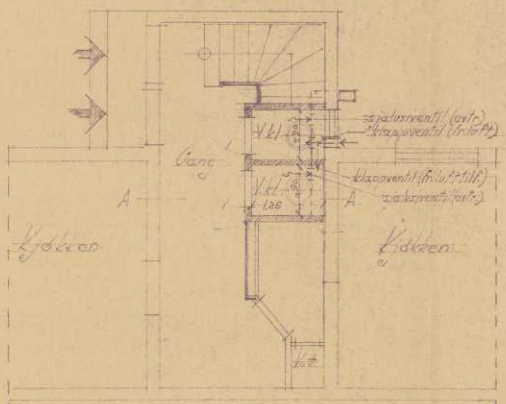
22-52
1:100
43

0 3 Z 4 C / / 185484
1002/336/0/0 1942 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

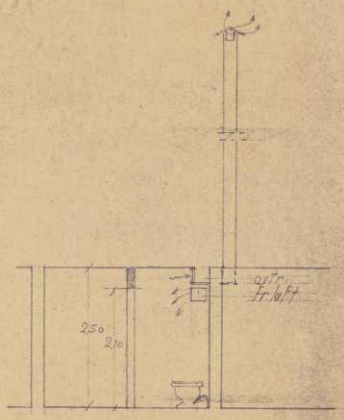
Bygn. Anm. Nr. 6 / 42



TRAPPEROM I 1. ETASJE
FOR OMINNREDNINGEN



TRAPPEROM I 1. ETASJE
ETTER OMINNREDNINGEN.

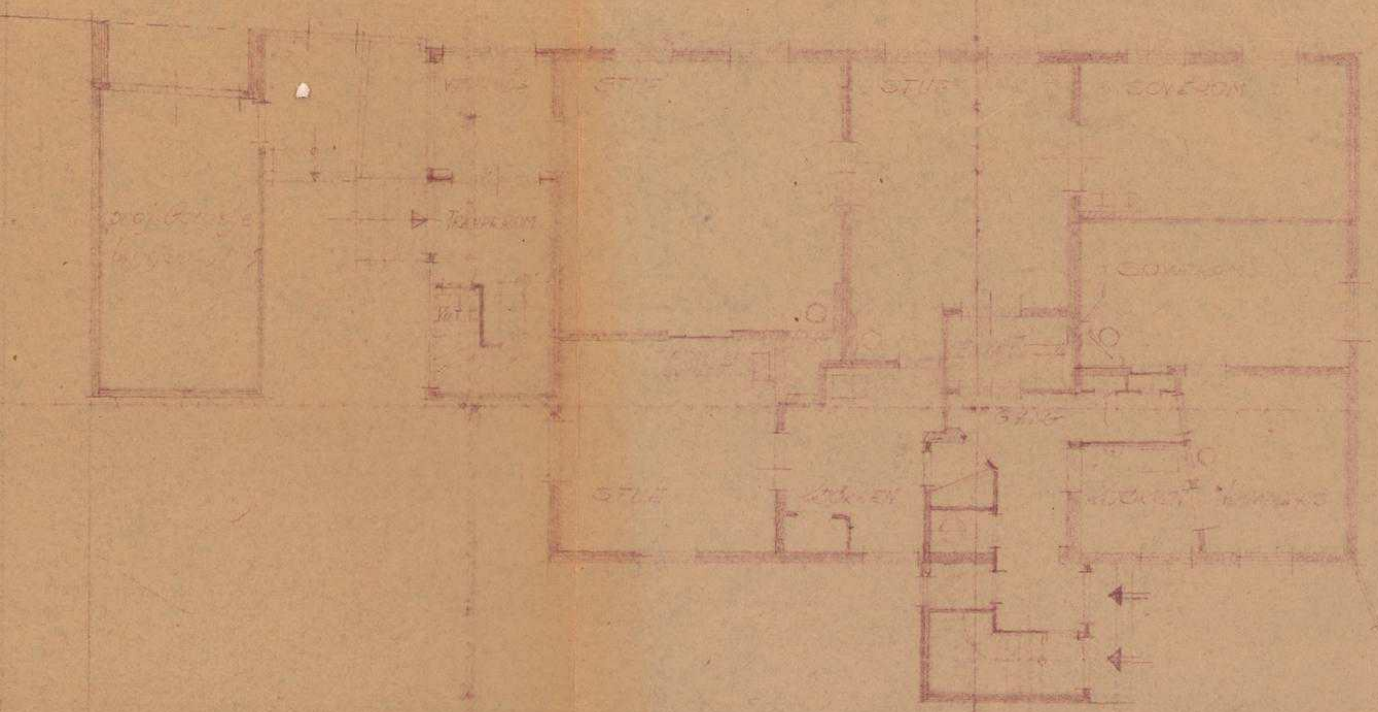


SNITT A-A

ØVRE LANGGATE 19.	TØNSBERG
EIER: DISPONENT TORE ULVING	M: 1:50
INNREDNING AV 2 KLOSETTER	
ARKITEKT: Einar Rønø	DL.

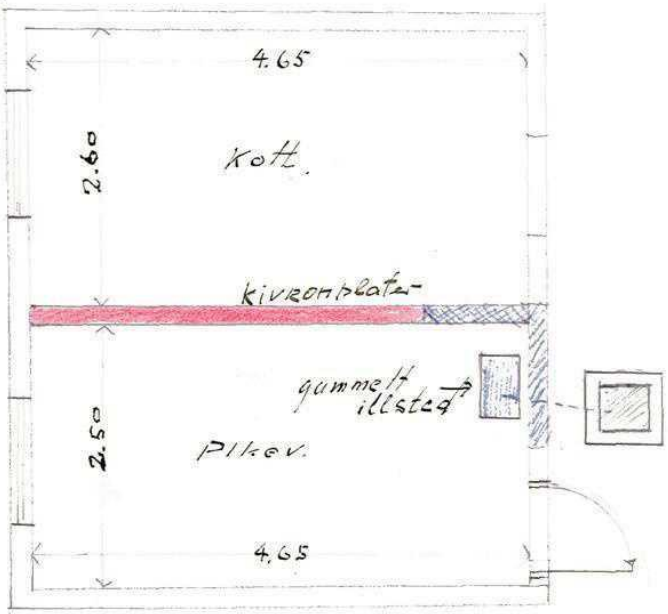
0 3 Z 4 Q / 185498 Geomatikk
1002/336/0/0 1950 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

Bygn. anm. nr. 15
1950



Bygn. anm. nr. 13 1950

Bygn. anm. nr. _____ 19



Loftværelse og kott i Qvie gt. 19.
Ny delevegg tegnet sød.

M: 1:50

T.U.

Utskrift

av

Tønsbergs Bygningsråds forhandlingsprotokoll forsåvidt efterstående betreffer:

År 19 50 den 26. januar avholdtes møte i bygningsrådet.

Tilstede var d'herr. bygningssjef Grinaker, byarkitekt Lier, politifullmektig Eriksen, bylæge Runde, Thorstein Berg, Preben Svensen og Thorvald Brekke.

Hvor da

Behandledes:

V Bygningsanm. nr. 15/50 19

Disponent Tore Ulving v/ark. Rivå anmelder stengning av verandadør i Øvre Langgt. 19. Tegning foreligger.

Søknaden anbefales under forutsetning av at leiligheten i 1. etasje får innredet entreinngang som vist på tegningen. Det bemerkes forøvrig at det eksisterende kjøkken i tilslutning tilbakamers ikke kan sees å være anmeldet og godkjent av bygningsmyndighetene tidligere. Kjøkkene må minst ha 6 m². gulvflate for å kunne approberes.

Tønsberg bygningssjef, 26/1 - 50,

F. Grinaker (sign.)

Vedtak: Som bygningssjefens forslag.

BYGNINGSLOVENS OG BYGGEVEDTEKTENES BESTEMMELSER MÅ FØLGES

Møtet hevet.

Finn Grinaker. Kjell Lier. Hans F. Eriksen. P. Runde. Preben Svensen. Thorvald Brekke. Thorstein Berg.

I medhold av bygningsloven pålegges det å varsle bygningsinspektøren forinnen arbeidet påbegynnes.

Utskriftens riktighet bekreftes.

Tønsbergs Bygningsråd 27. januar 19 50.

For behandling kr. 2,-
" utskrift ... " 1,00
Tilsammen kr. 3,-

F. Grinaker.

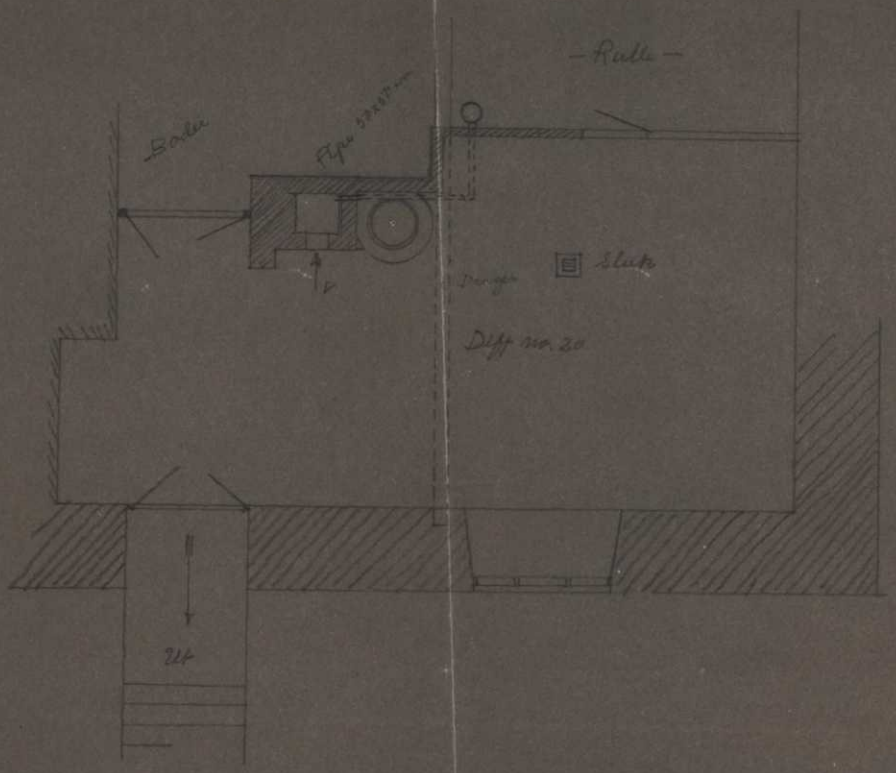
Bygn. ark. nr. 103/1837

0 3 Z 3 Y / 185470 Geomatikk
1002/336/0/0 1837 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

- Enkefru Tønning Øvre gate 19 -

Plan av vaskerom i kjelleren

M=1:50



Fru Tønnesen

Tønsberg Bygningsråds Arkiv.

Bygnings anm. nr. 103 / 1937

Byggherre: Lektorinne Tønnesen v/ Gundelle & Johansen

Gate: Thorergate 19

Art: Reparasjon m.v. i vaske-kjelleren

1/7 Appr. tilbakesendt

2/356

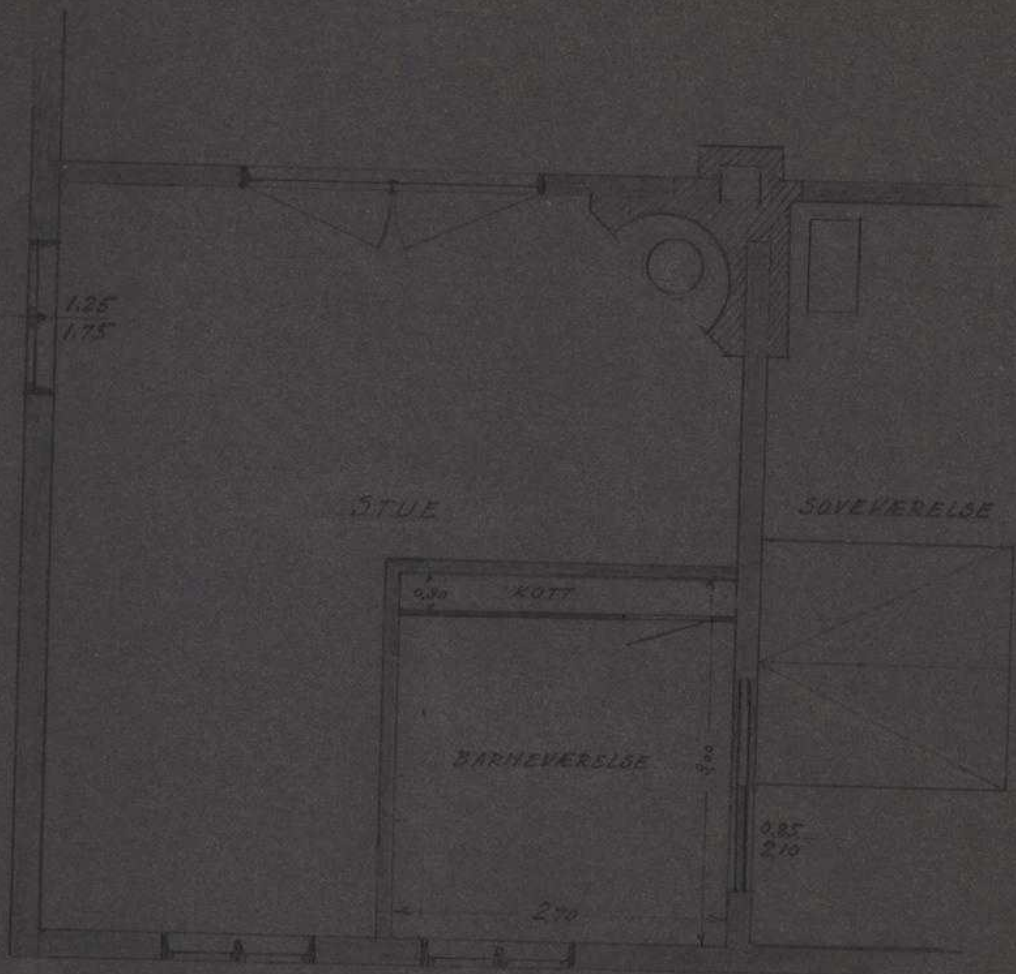
HR. T. ULVING · ØVRE LANGGATE 40 ·

INNREDNING AV BARNEVÆRELSE ·

PLAN

M = 1:50

Bygn. Anm. nr. 137/1941.



PLAN

TØNSBERG 26/11 - 1941.

Arvid Hjelle

03Z46/185478 Geomatikk
1002/336/0/0 1941 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

Tønsberg Bygningsråds Arkiv.

Bygnings anm. nr. 137 / 19 41

Byggherre: Tore Ulving

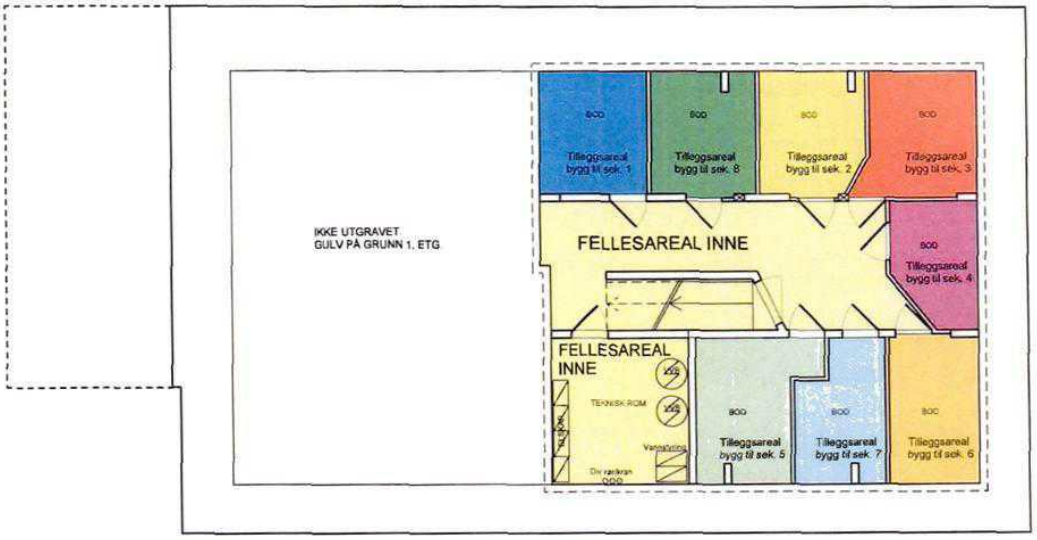
Gate:

Art: Innredning av barnevakke i 2. etasje.

27/11 41

Appr. Dekking.

5 2/432

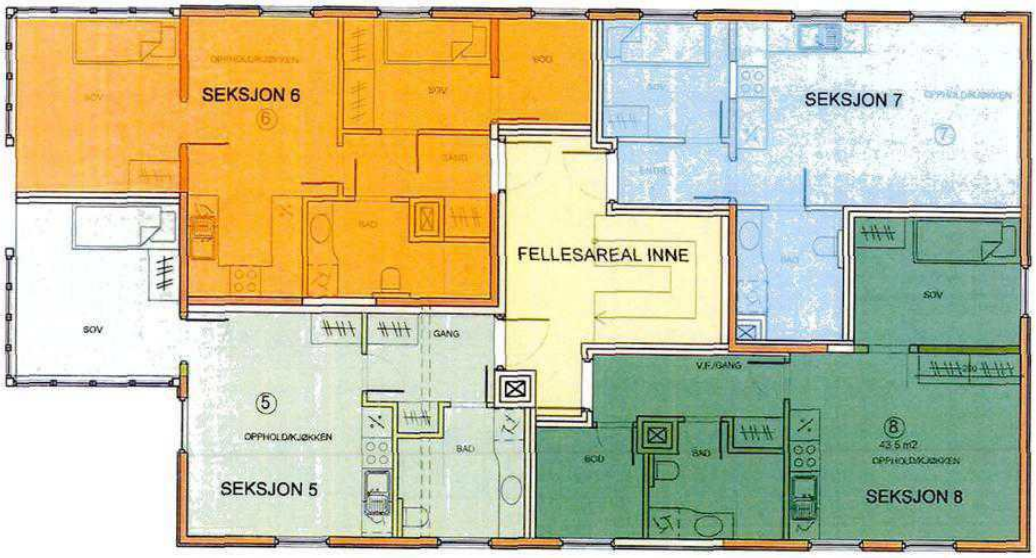


0 4 P 0 G / 219040 Geomatikk
1002/336/0/0 2017 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

PLAN KJELLER
MÅL 1:100

SEKSJON NR 1
SEKSJON NR 2
SEKSJON NR 3
SEKSJON NR 4
SEKSJON NR 5
SEKSJON NR 6
SEKSJON NR 7
SEKSJON NR 8
SEKSJON NR 9
SEKSJON NR 10
FELLESAREAL INNE

VEDLEGG 2
Seksjonering av:
Øvre Langgate 19
G/bnr: 1002/336
Tønsberg kommune



PLAN 2. ETG.
MÅL 1:100

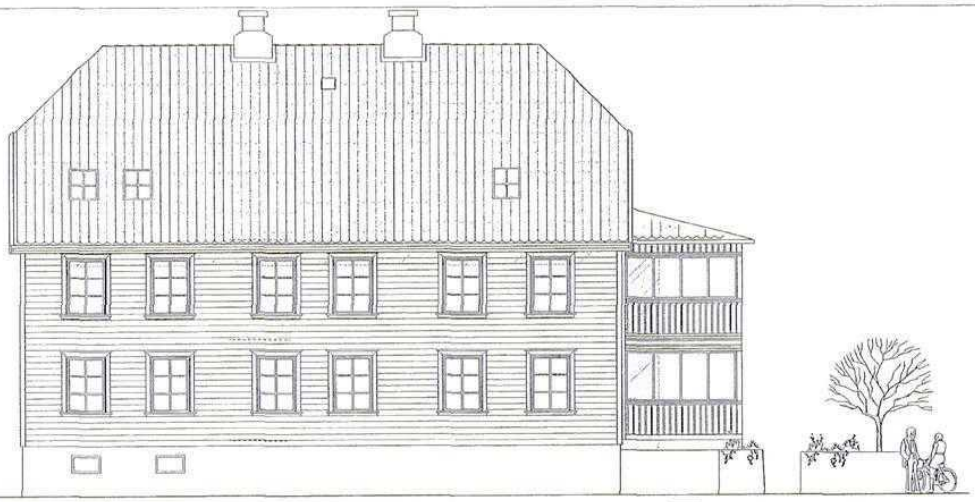
SEKSJON NR 1
SEKSJON NR 2
SEKSJON NR 3
SEKSJON NR 4
SEKSJON NR 5
SEKSJON NR 6
SEKSJON NR 7
SEKSJON NR 8
SEKSJON NR 9
SEKSJON NR 10
FELLESAREAL INNE

VEDLEGG 4
Seksjonering av:
Øvre Langgate 19
G/bnr.1002/336
Tønsberg kommune

Rev. 2008

E7

0325/185826
1002/3380/0 2008 6 - Tegninger
sisArkiv Tønsberg



FASADE SYD



FASADE VEST

P			
A			
B			
C			
D			
E			
V			
R			
X			

GULLVIKSTUEN

Gjøka Eiendom AS

Øvre Langgate 13

SOM BYGGET

- FORELØPIG
- ANBUD
- SOM BYGGET

DISPENSASJON

DISPENSASJON

Peder Hansen

GULLVIKSTUEN

1:100

A 301

E 8



FASADE SYD



FASADE VEST

REVIDERT TEGNING
sak DFUB 384/06
dato 13.09.06

0509

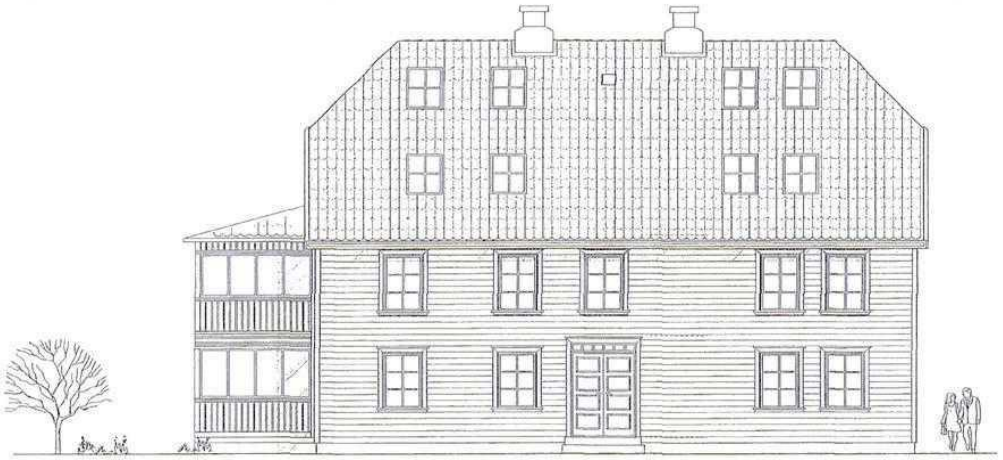
FASADE SYD OG VEST

1:100

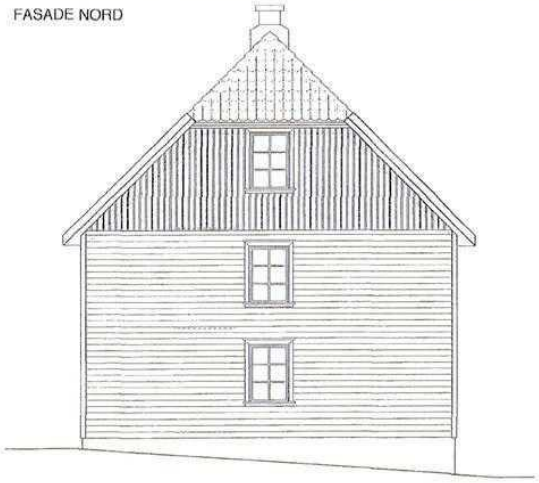
A 301

Rev. 2008

E8



FASADE NORD



FASADE ØST

P	
A	
B	
L	
E	
V	
R	
S	

0509

Fjerbu Elvestuen AS

Elvre Langgate 19

NØM BYGGET

- FERDIGATTEST
- ANMELDELSE
- FRAMLEVERINGSUNDERLAG
- ANSVAR
- PROSJEKTERINGSUNDERLAG
- NØM BYGGET

FASADE NORD OG ØST

HOVEDTEGNING

HOVEDSØKNING

Fjerbu Elvestuen

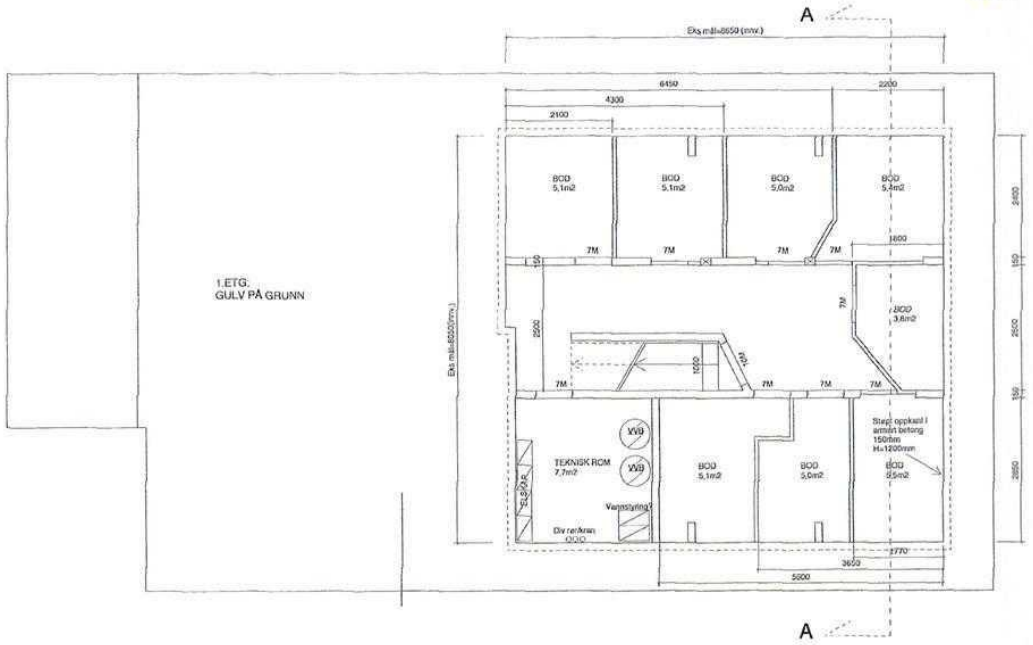
ØKLE A VETTLESEN

1:100

A 300

Rev. 2008

E 1



P	Tromsø kommune	TIC –
A	Ole J. Wetlesen	TIC 958 63 673
B	–	TIC –
L	–	TIC –
E	–	TIC –
V		TIC –
R	–	TIC –
X		

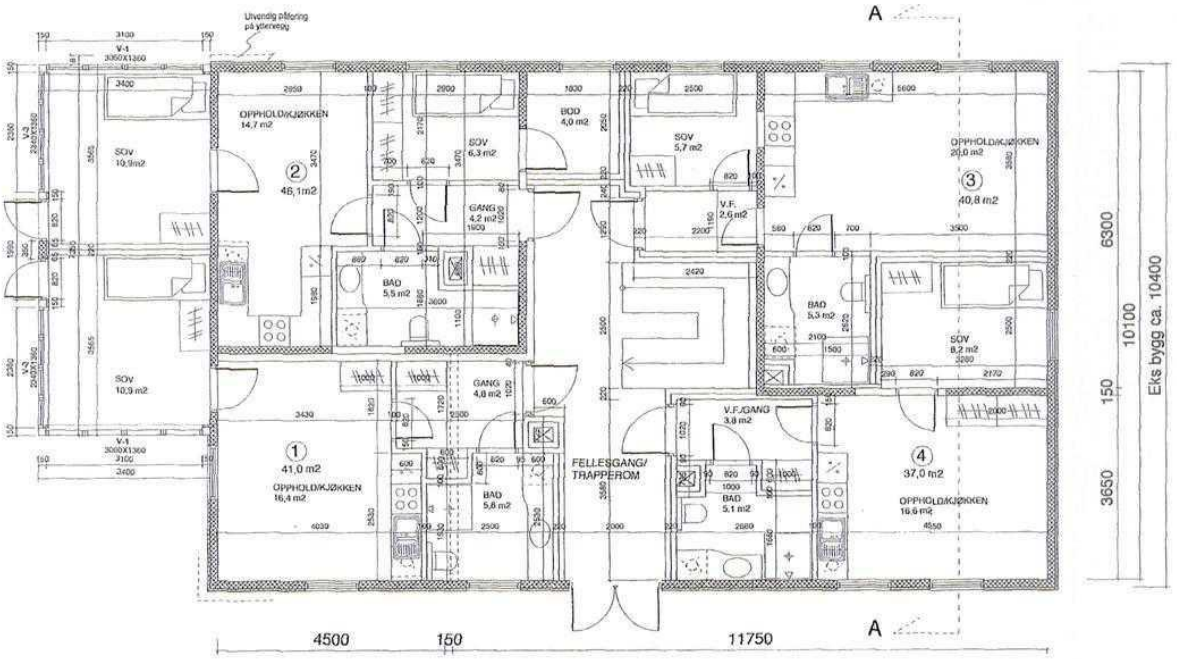
OLE J. WETLESEN Vestfold Tekst Design

Bygherre: Bjarke Eiendom AS
Prosjekt: Øvre Langgate 19
Del av prosjekt: SOM BYGGET
Status:
- ☐ FORELØPIG
- ☐ ANMELDELSE
- ☐ PROSJEKTERINGSUNDERLAG
- ☐ ANBUD
- ☐ PRODUKSJONSUNDERLAG
- ■ SOM BYGGET

Tittel: **PLAN KJELLER**

Tegningstype	HOVEDTEGNING
Del av fase	HOVEDBYGNING
Dato	15-11-07
Tegnet av	Petter Ramm
Kontrollert av	OLE J. WETLESEN
Mål	1:100
Tegningsnummer	A 100
Revisjon	Endring gjort revisjon

Rev. 2008



BTA 1ETG= 198,7 m2
BRA 1ETG= 183,2 m2

NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

E 2A

P	Foreløpig konstruksjon		Elf. –
A	Gitt 2. Vinterus		Elf. Vetlesen
B	–		Elf. –
L	–		Elf. –
E	–		Elf. –
V	–		Elf. –
R	–		Elf. –
X			

OLE J. WETLESEN

Bjarke Eiendom AS

Øvre Langgate 19

SOM BYGGET

- [ ] FORELØPIG
- [ ] ANMELDELSE
- [ ] PROSJEKTERINGSUNDERLAG
- [ ] ANBUD
- [ ] PRODUKSJONSUNDERLAG
- [x] SOM BYGGET

PLAN 1. ETG. ALT.A

HOVEDTEGNING

HOVEDBYGNING

19-11-07

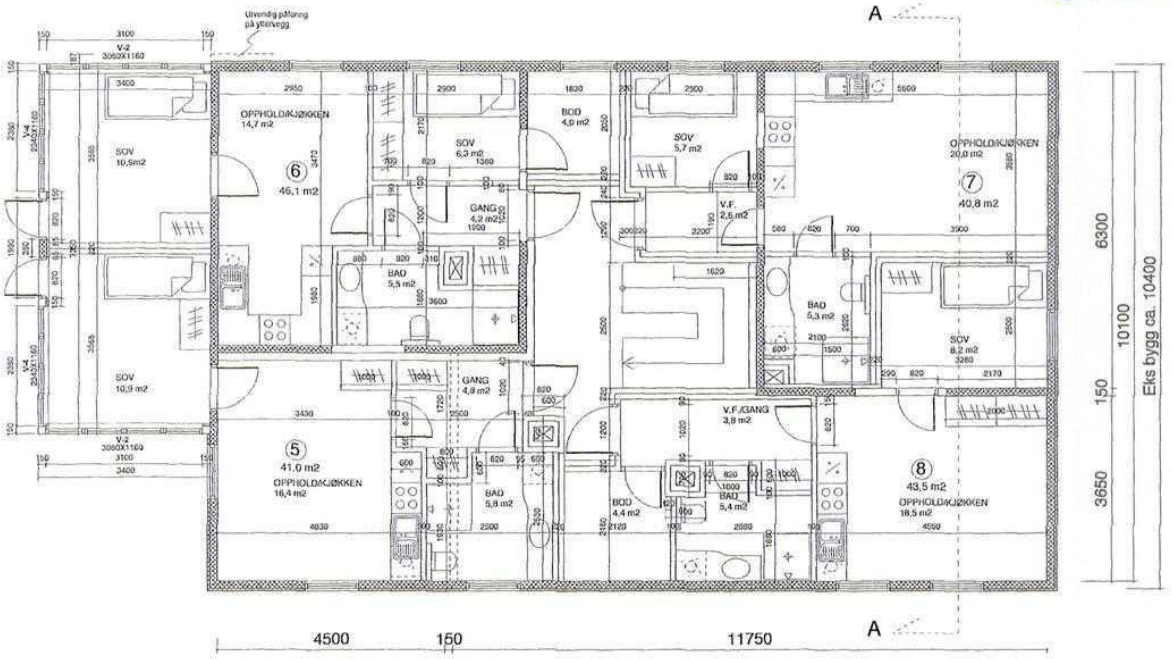
Petter Rasmu

OLE J. WETLESEN

1:100

A 101

Rev. 2008



BTA 2ETG= 198,7 m2
BRA 2ETG= 183,2 m2

NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

E 3A

P	Tønsberg Kommune	Tlf. --	
A	Ole J. Wetlesen	Tlf. 920 43 075	
B	--	Tlf. --	
L	--	Tlf. --	
E	--	Tlf. --	
V		Tlf. --	
R	--	Tlf. --	
X			

OLE J. WETLESEN Vestfold Tegne Forum

Bjarke Eiendom AS

Øvre Langgate 19

SOM BYGGET

- [ ] FORELØPIG
- [ ] ANMELDELSE
- [ ] PROSJEKTERINGSUNDERLAG
- [ ] ANBUD
- [ ] PRODUKSJONSUNDERLAG
- [x] SOM BYGGET

PLAN 2. ETG. ALT.A

HOVEDTEGNING

HOVEDBYGNING

19-11-07

Petter Ramm

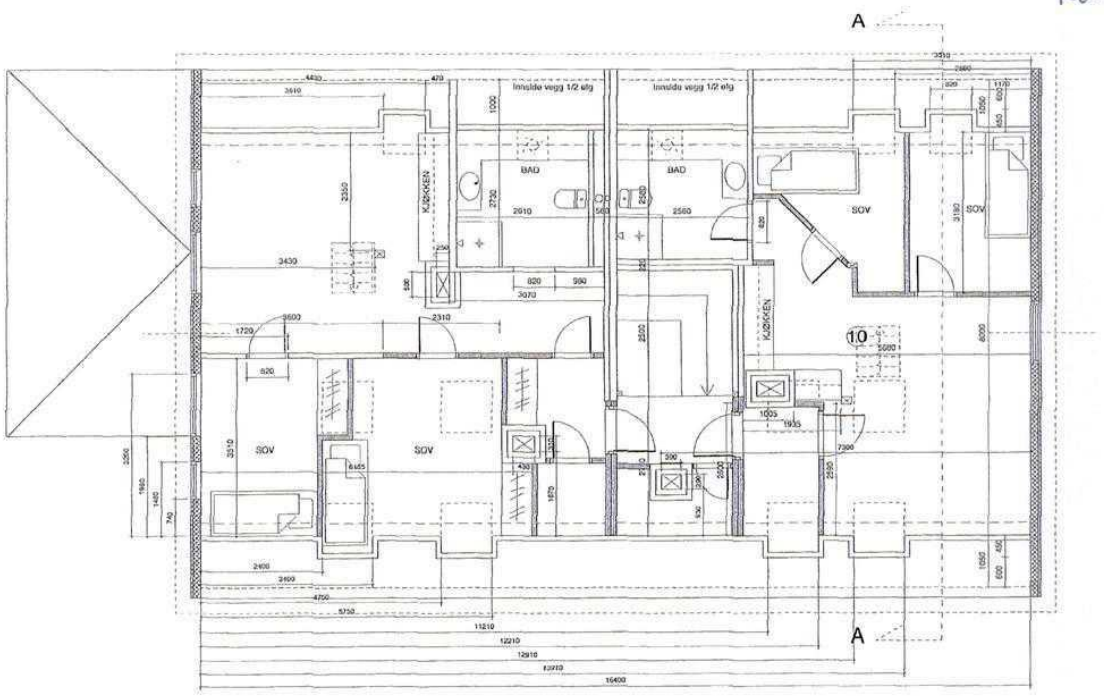
OLE J. WETLESEN

1:100

A 102

Rev. 2008

E 4



BTA LOFT= 126 m2
BRA LOFT= 123 m2

NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

P	Innsending kommunen	DL –
A		
B	Ole J. Wetlesen	Tel 920 63 673
L	–	DL –
E	–	Tel –
V	–	Tel –
R		DL –
X	–	DL –

OLE J. WETLESEN Vestnes Talet Firma

Bjarke Eiendom AS
Øvre Langgate 19
SOM BYGGET

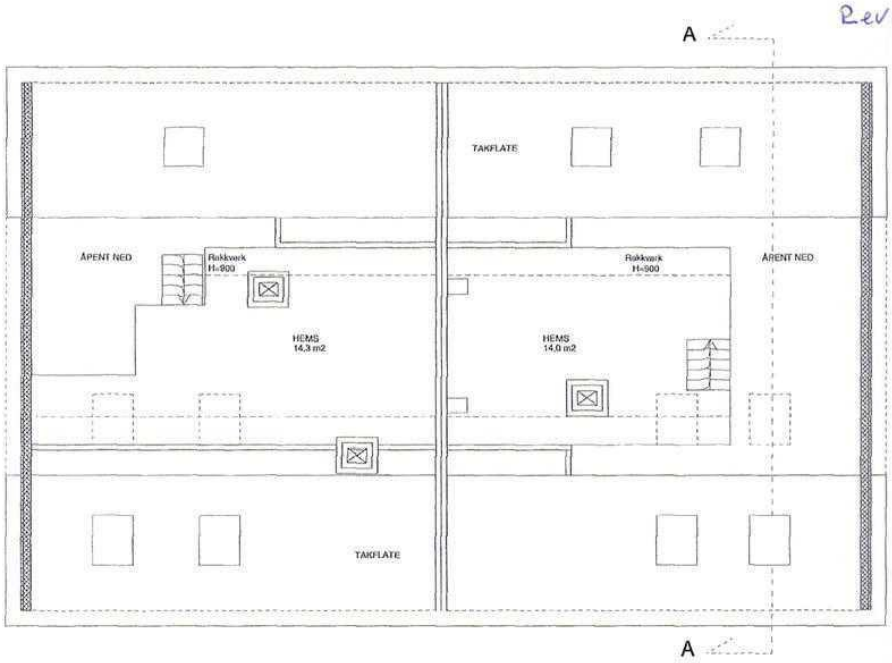
- [ ] FORELØPIG
- [ ] ANMELDELSE
- [ ] PROSJEKTERINGSUNDERLAG
- [ ] ANBUD
- [ ] PRODUKSJONSUNDERLAG
- [x] SOM BYGGET

PLAN LOFT

HOVEDTEGNING
HOVEDBYGNING
19-11-07
Petter Ramm
OLE J. WETLESEN
1:100

A 103

Rev. 2008

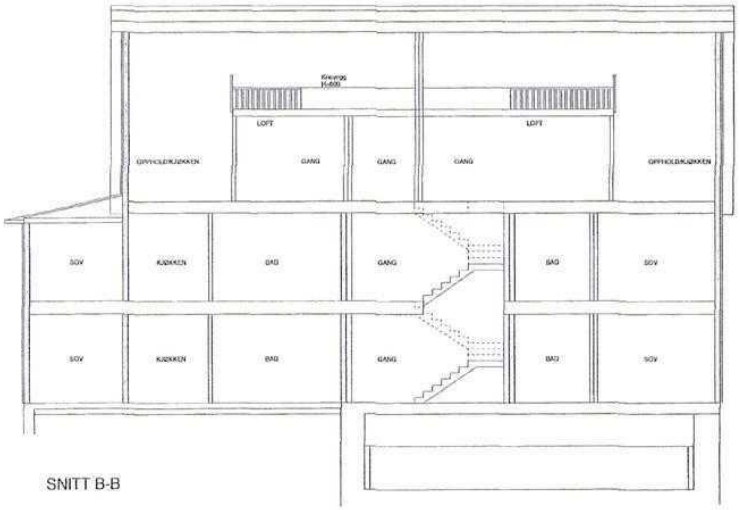


NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

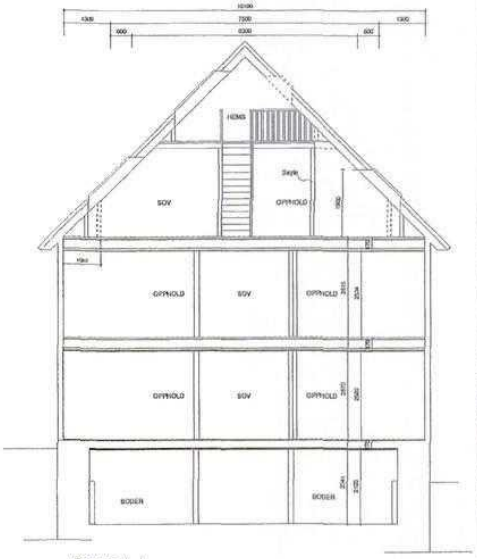
E 5

Rev. 2008

E 6



SNITT B-B



SNITT A-A

0509

SOM BYGGET

SNITT AA

1:100

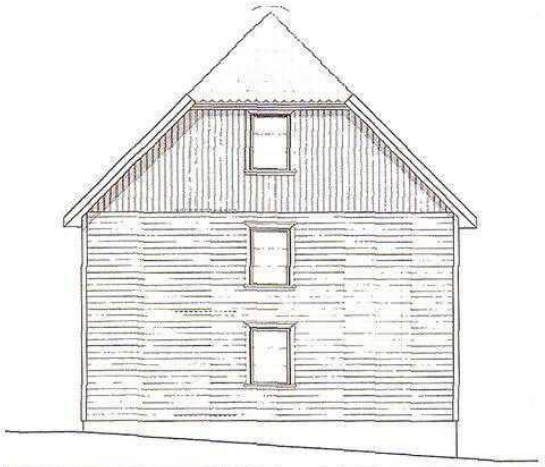
A 201A

E 7



FASADE NORD

REVIDERT TEGNING
sak DFUB 384/06
dato 13.09.06



FASADE ØST

0895/90

0509

FORELØPIG
ANMELDELSE
PROSJEKTERINGSGRUNNLAG
ANBUD
PRODUKSJONSUNDERLAG
SOM BYGGET

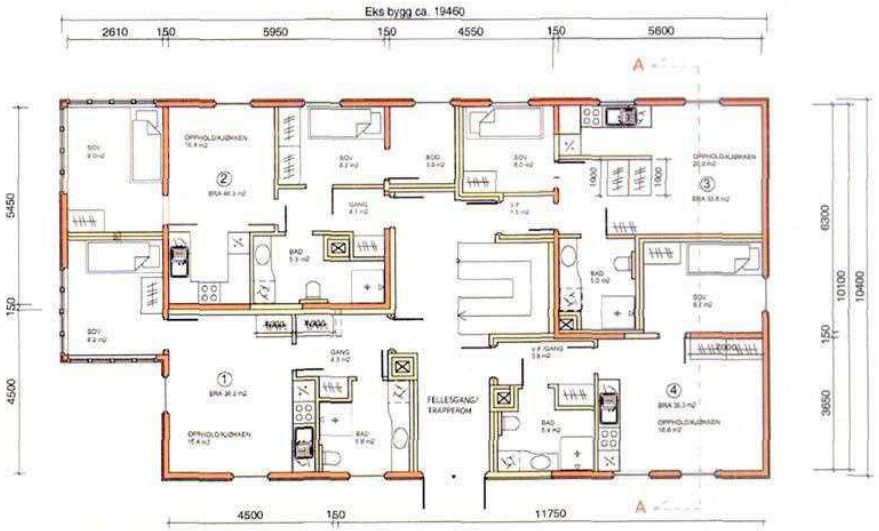
FASADE NORD OG ØST

HOVEDTEGNING
HOVEDBYGNING

1:100

A 300

E 2A



BTA 1ETG= 193,4 m2
BRA 1ETG= 178,3 m2

NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

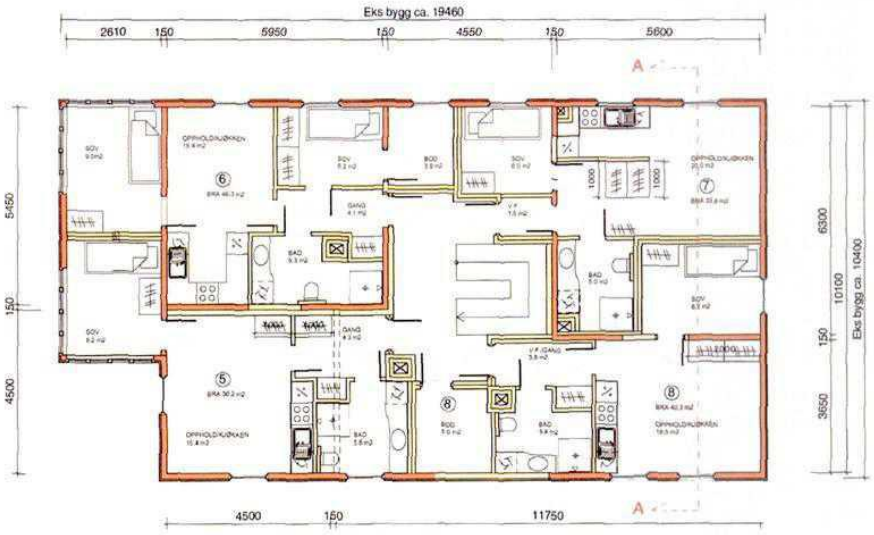
Godkjent av PLP
i Tønsberg kommune
dato 05/05 06 - 08/06

PLAN 1. ETG. ALT. A

1:100

A 101-A

E 3A



BTA 2ETG= 193,4 m2
BRA 2ETG= 178,3 m2

FELLESGANG/
TRAPPEROM

NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

Godkjent av PLO
i Tønsberg pbs vilkår
dato 05.05.21 sign. OSJ/CL

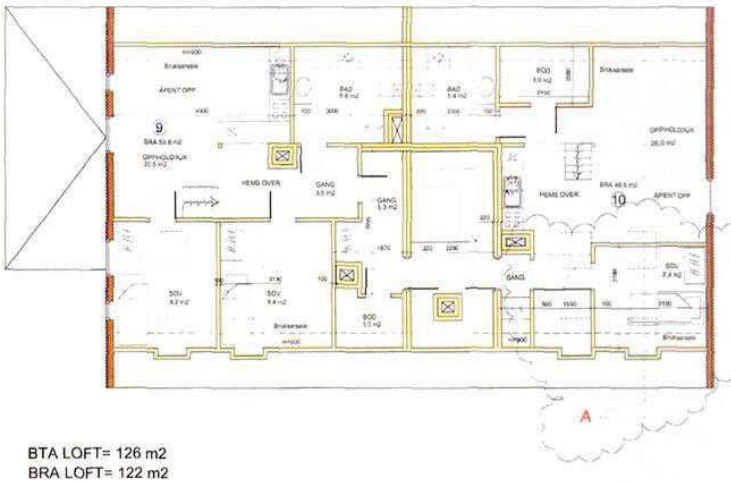
PLAN 2. ETG. ALT.A

1:100

A 102-A

06/5680

E 4



REVIDERT TEGNING
søk. PRUB 217/07
dato 21.06.07

BTA LOFT= 126 m2
BRA LOFT= 122 m2

NY VEGG
EKS TØMMERVEGG

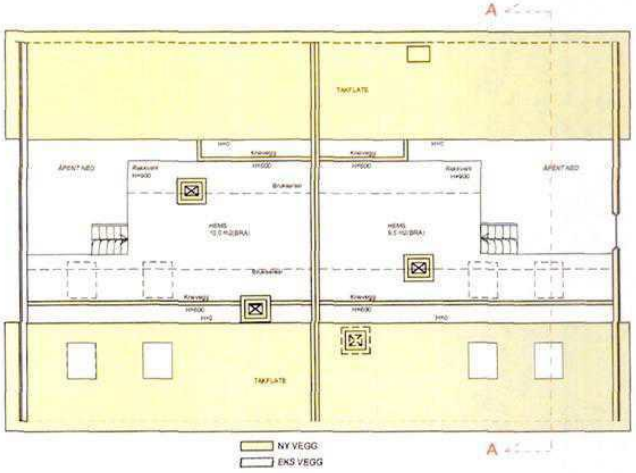
-1m 0 5m

PLAN LOFT (3. ETG.)

1:100

A 103 C

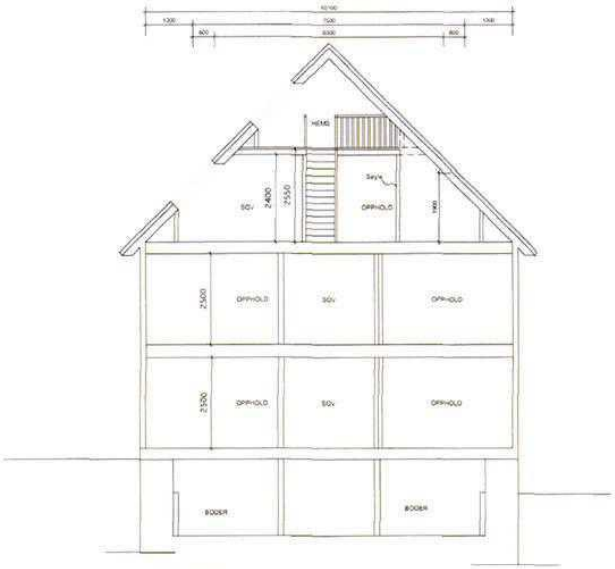
E 5



Godkjent
Tarsenvedtak
Nr. 05/05-01 - 05/01

Rambøll Eiendom AS	
Øvre Langgate 19	
Rammetillatelse	
☐ FORELØPIG	
■ ANSØKNAD	
☐ PROSJEKTERINGSUNDERLAG	
☐ ANBUD	
☐ PRODUKSJONSUNDERLAG	
☐ SØKNAD GJELDER	
HEMS	
HOVEDTEGNING	
HOVEDØVNING	
1:100	
A 104	

E 6



SNITT A-A

Godkjent av Plan
i Tønsberg og Sandar
dato 03/05-06 C57/06

0509

Kjeka Eiendom AS
Øvre Langgate 19
Raumnelitjønna

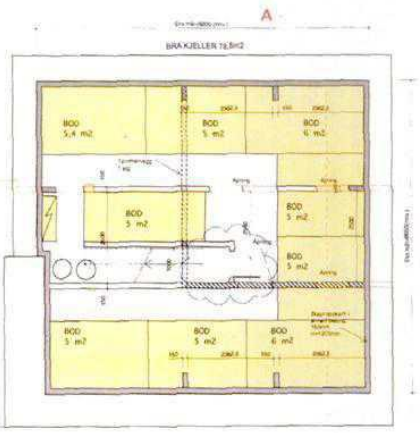
FORELØPIG
ANMELDELSE
PROSJEKTERINGSGRUNNLAG
ANBUD
PRODUKSJONSGRUNNLAG
SOM BYGGET

SNITT AA

1:100

A 201

E 1



REVIDERT TEGNING
sak JFVM 217/07
dato 21.06.07

NY VEGG
EKS VEGG

KJELLER

1:100

A 100 A

Ferdigattest.

meddelt for det for Tore Ulving
utf. v/ bygg m. Børstad

anmeldte bygningsarbeide på Gore Langgt. 19

nemlig utførelse av 2 w.c.
i 1ste etasje

Kan taes i bruk fra 2/10-42

Tønsberg den 2 oktober 1942,

Kr. 5,00

for Ravi

03Z47/185479 Gabmotiek
1002/336/0/0 1942 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Eirik Waage
Direkte telefon: *17/77946*
Vår ref.: GBR - 1002/0336, BNR - 162136569
Arkiv:
Deres ref.:

Dato: 24.10.2017

Bjarkø Eiendom AS
Mølleveien 19
3140 NØTTERØY



Øvre Langgate 19 - 1002/0336 - bruksendring fra bod til oppholdsrom
Ferdigattest

Tiltakshaver: Bjarkø Eiendom AS Mølleveien 19 3140 NØTTERØY

Tiltakets formål	:	bolig
Tiltakets art	:	bruksendring av innvendig bod fra tilleggsdel til hoveddel
ArkivsakID.	:	17/12210
Gbnr.	:	1002/0336
Bygningsnummer	:	162136569
Bruksenhet:	:	Eks. H0201

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Eirik Waage
rådgiver

Kopi til:
Advokat Bjørn Berge
Live Kirkeby saksbehandler Bydrift
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Ollebukta 6 3126 TØNSBERG

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 08/11457
Arkiv: GB-1002/0336, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 18.04.2008

Vestfold Takst-Forum
v/Ole J. Wetlesen
Kirkegt. 5
3132 HUSØYSUND

Øvre Langgate 19 - 1002/0336 - Ferdigattest - Ombygging til 10 boenheter

Gbnr.	1002/0336
DFUB-sak	FUP-sak 087/06
Jnr.	06/5860
Bygningsnr.	162136569
Arbeidets art	Ombygging til 10 boenheter
Byggets art	Boligbygg

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Jon Sørseth
Overarkitekt

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen
WP
AMA

03Z5A / 185518 Geomatikk
1002/336/0/0 2006 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Jon Sørseth
Direkte telefon: 33 34 86 28
Vår ref.: 07/38310
Arkiv: GB-1002/0336, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 06.12.2007

Vestfold Takst Forum
Øvre Langgate 71

3110 TØNSBERG

Øvre Langgate 19 - gbnr 1002/0336 - Ombygging til 10 boenheter - midlertidig brukstillatelse

Gbnr.	:	1002/336
Bygnnr.	:	162136569
Jnr.	:	06/5680
DFUB-sak	:	FUP-sak 087/06
Arbeidets art	:	*ombygging til 10 boenheter*
Byggets art	:	boligbygg

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen nevnte frist .:

1. Mangler som framgår av kontrollerklæring av 29.11.07 fra Norconsult AS. Frist 15.12.07.
2. Opparbeidelse av utomhusanlegg iht. plan. Frist 15.12.07.

Jon Sørseth
Overark.

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon:

JpID: 24/151036

Vedtaksdato	Vedtaksnummer
05.11.2024	1557/24

BREILI & PARTNERE AS
Bulls gate 2A
3110 TØNSBERG

Øvre Langgate 19 - 1002/336 - utvidelse av åpning i bærende vegg - ferdigattest

Søker			
BREILI & PARTNERE AS	Bulls gate 2A	3110	TØNSBERG

Tiltakshaver			
Snorre Kverneland	Øvre Langgate 19	3110	TØNSBERG

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

	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	1002	336	0	
Bygningsnummer:				
Bruksenhet:	H0101			
Bygningstype:	Andre bolighus med tre eller flere boliger			
Tiltakstype:	Utvidelse av åpning i bærevegg			
Arkivsaksnummer:	24/9083			
Vedtaksnummer:	DPB 1109/24	Ett-trinnstillatelse		
	DPB 1557/24	Ferdigattest		

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	05.11.2024	Lasse Frednes *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Utskriftsdato: 17.08.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1002	**Bruksnr.**	336	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Øvre Langgate 19, 3110 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

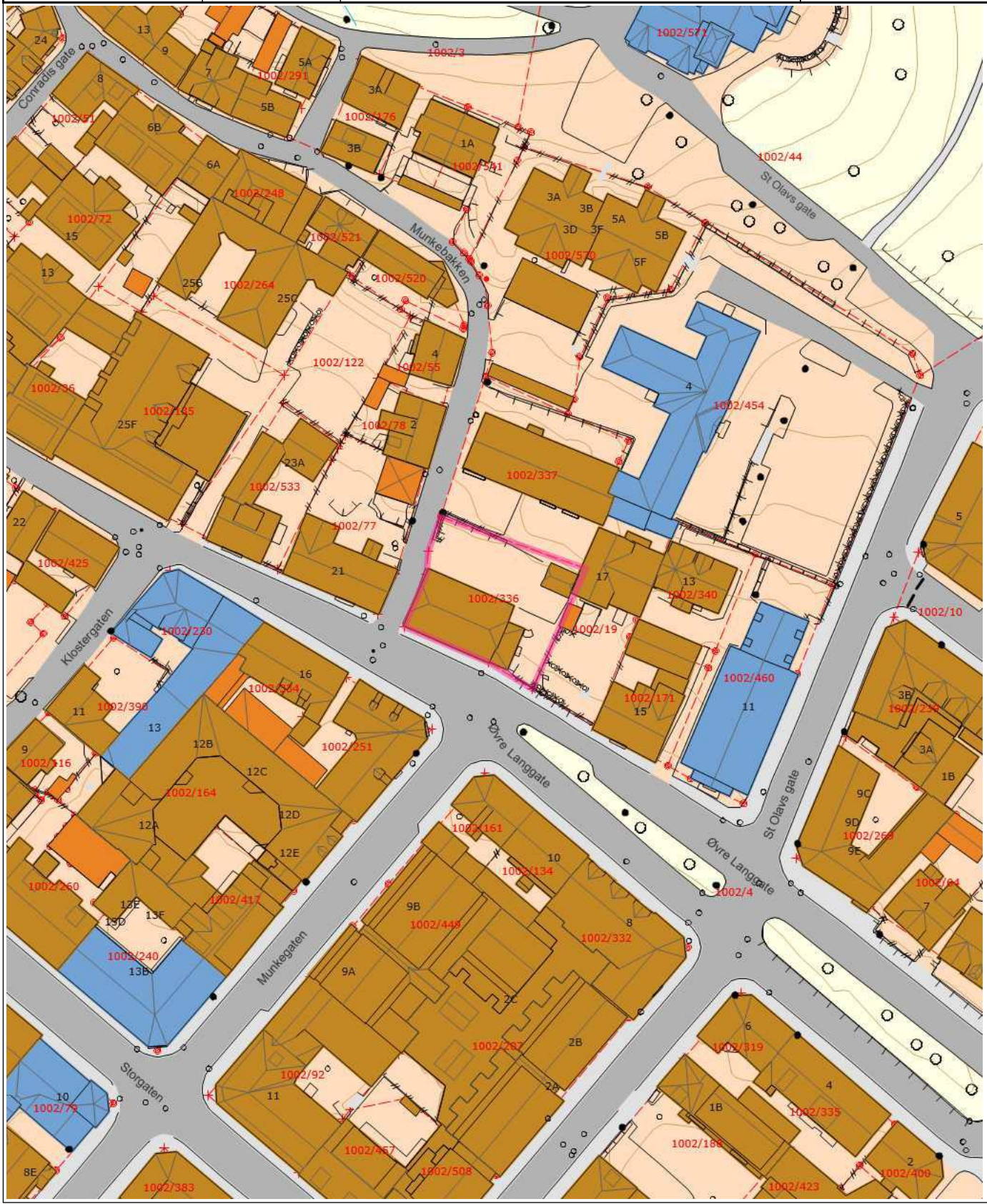
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 336	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Øvre Langgate 19 3110 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

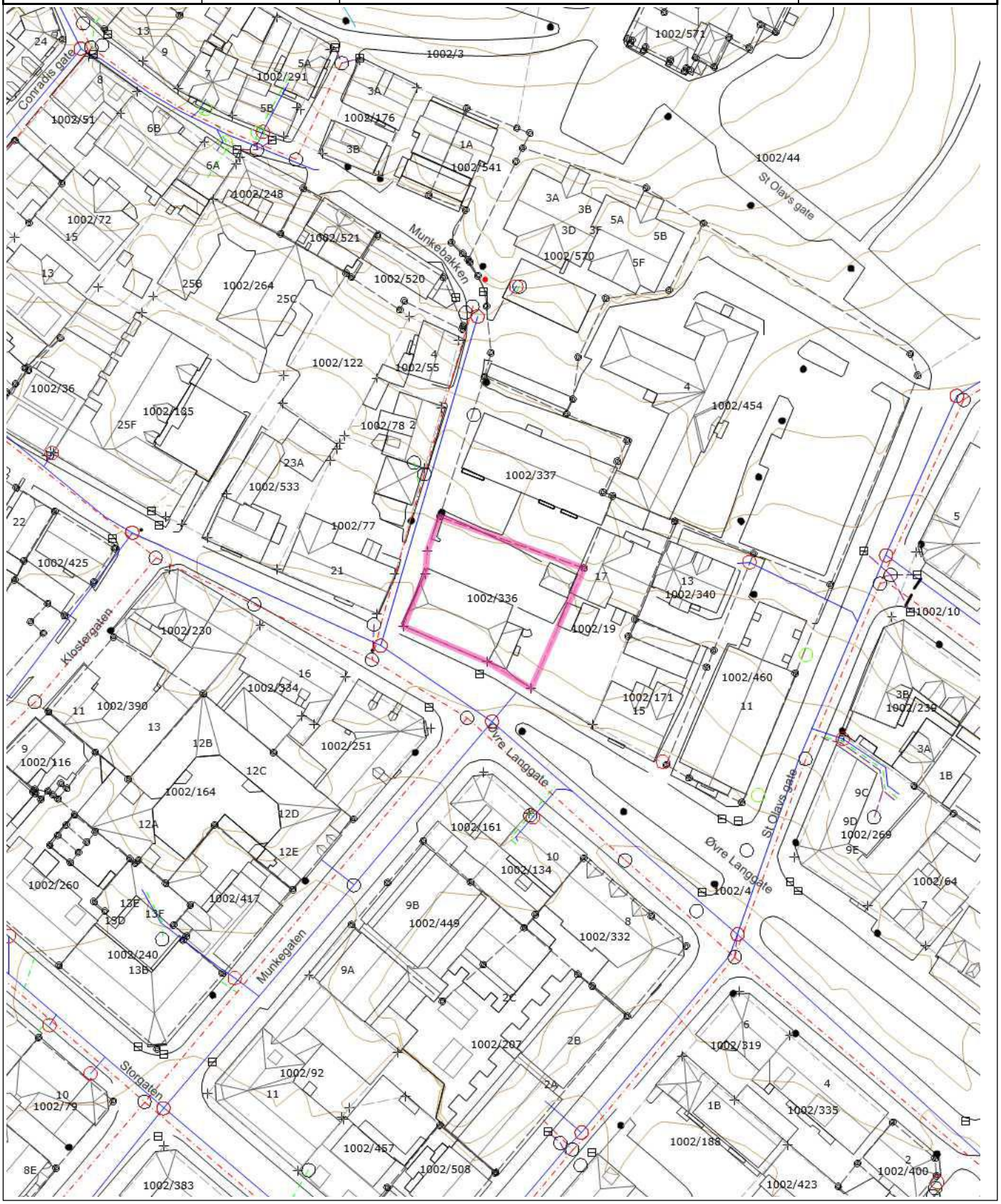
Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
MatrikkelnummermedSnr	Gatelys (belysningspunkt)	Gatelys (Lysarmaturt)
Mast	Skap	Flaggstang
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Låvebru
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Annet gjerde
MurFrittstående	Loddrett mur	Innmålt tre
Hekk	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Trapp	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Teiggrense	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Gang- og sykkelveg	Veg	Kanal og grøft
Forsenkningskurve	Høydekurve	Bebygd område
Annet		

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 336	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Øvre Langgate 19 3110 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

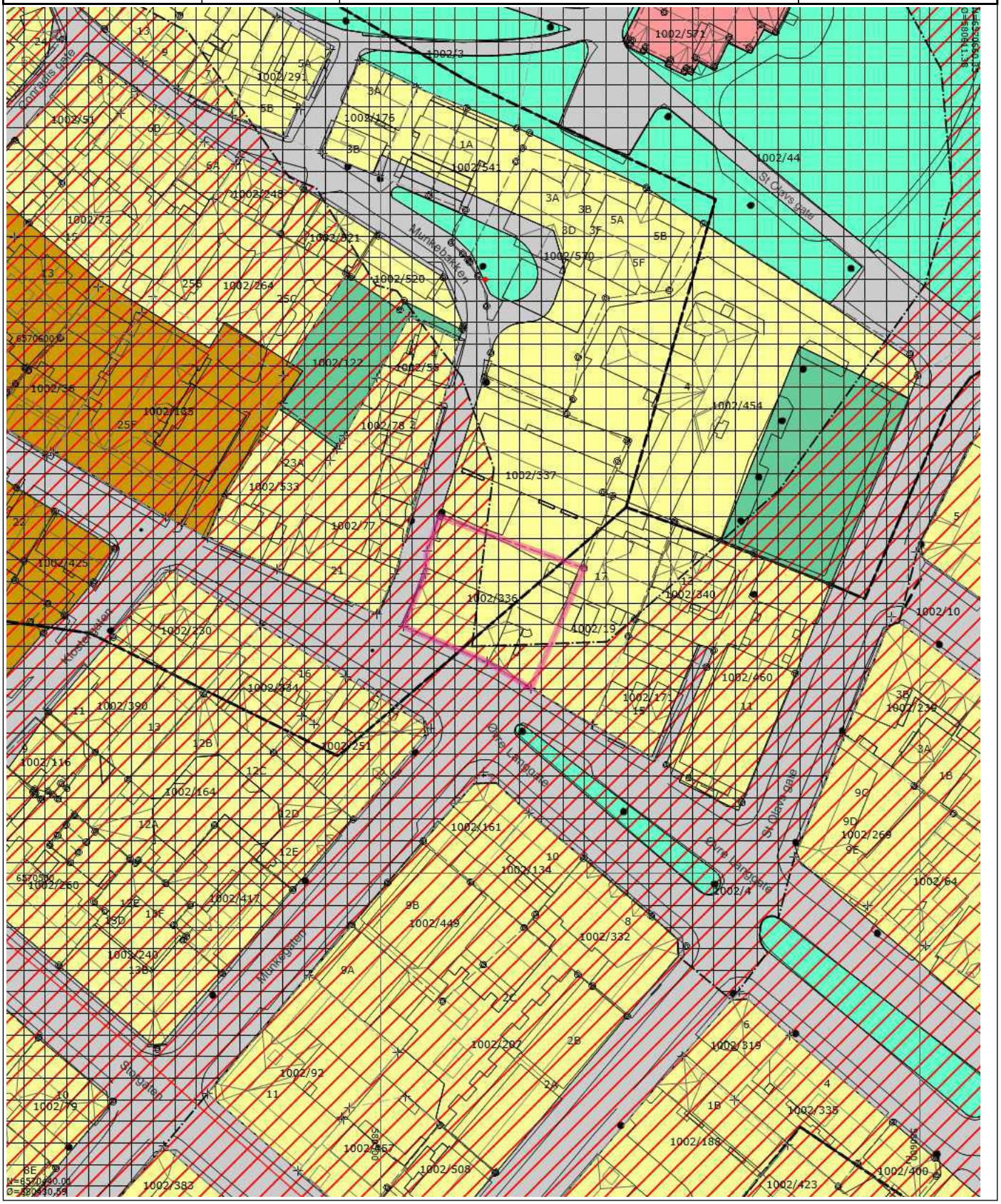
Brannventil	Kran	Septiktank
Kum - annen eier	Sandfangskum	Sluk
Avløp felles	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning uten Vestfold vann	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
MatrikkelnummermedSnr.	Gatelys (belysningspunkt)	Gatelys (Lysarmaturt)
Mast	Skap	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Låvebru	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Kanal og grøft	Forsenkningskurve	Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 336	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Øvre Langgate 19 3110 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedSnr.
Gatelys (belysningspunkt)	Gatelys (Lysarmaturt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Låvebru	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	KpBestemmelseGrense
KpBestemmelseOmråde	KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde
Sykkelveg - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål	Grense for båndleggingsoner
Grense for faresoner	Grense for støysoner	Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
Ras- og skredfare	Boligbebyggelse - Nåværende	Sentrumsformål - Nåværende
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Uteoppholdsareal - Nåværende	Veg - Nåværende
Blå/grønnstruktur - Nåværende	KpOmråde gjeldende	Kanal og grøft
Forsenkningskurve	Høydekurve	

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**336**	**0**	**4**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	162136569	0	Tatt i bruk	Bolig	577	0	0	577

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6570549 Øst: 580515 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		03.03.2008	
DO-Data fra bygningsendring overført	06.11.2023	06.11.2023	
EB-Endre bygningsdata	15.04.2024	15.04.2024	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0104	Bolig	35	2	Kjøkken	1	1	Øvre Langgate 19	1002	336	0	4

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	4	178	0	178
2	Hovedetasje	0	0	4	178	0	178
3	Hovedetasje	0	0	2	122	0	122
4	Hovedetasje	0	0	0	20	0	20

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	79	0	79

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 087/06

Referanse
K-Kulturminne: 07041101011

Sefrakminne 704 1101 11	
Tilknyttet bygning	162136569
45. Objektnavn	BOLIGHUS/UTSTILLING LOKALE, TONNINGGÅRDEN, TØNSBERG.
48. Lokalt navn	TONNINGGÅRDEN
23. Etasjetall	2.5 - Hus i 2 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	1950
24. Hovedmål, bredde	1550
25. Skorsteiner, antall	2
12. Opprinnelig funksjon	212 - To- eller flerfamiliebolig av villatype
13. Nåværende funksjon	511 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon, merknad	DIV. ROM I 1 ETG. TIL UTSTILLING AV ANTIKVITETER.
14. Opprinnelig sosialt miljø	31 - Tjenestemann, funksjonær
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	SJØKAPTEIN REF. EIER TORE ULVING.
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
20. Fasadekledning	32 - Horisontalt trepanel, supanel med eller uten kantskjæring
20. Fasadekledning	35 - Vertikalt over-og underliggerpanel, med eller uten kantskjæring
20. Fasadekledning, merknad	VERTIKALT TREPANEL VED LOFTS ETG. OG GL. VERANDA.
21. Takform	23 - Halvvalmtak
22. Taktekkingsmaterialer	41 - Krum tegl takstein, uglassert
28. Tidfesting/byggeår	182 - 1825-1849
28. Tidfesting/byggeår, merknad	FØR 1850, REF. EIER TORE ULVING.
29. Tilbygging/ombygging	184 - 1875-1899

29. Tilbygging/ombygging	193 - 1950-1974
29. Tilbygging/ombygging, merknad	1895, OPPF. VERANDA. 1952, FORANDRINGSARB. 1953, TRAPP. REF. TØNSBERG BYGGESAKSREG.
Felt registrert dato	09.12.1991
Felt registrert dato, merknad	TØNSBERG 9/12-1991 MERETHE SKALSTAD TØNSBERG 28/ 2-1994 G.S.HAUG
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 3 Bildenr fra: 5 Bildenr til: 10
41. Byggherre, merknad	KAPT. JERSØY, REF. EIER TORE ULVING.
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.: TORE ULVING, Ø.LANGGT. 19, 3100 TØNSBERG. KARTBLAD: CL 030-1-43. BYGGET ER OGSÅ MEGET GODT BEVART INNV.

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613766955
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921383681	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
240558	KOPSTAD PÅL		Markenrudveien 18, 3095 EIDSFOSS
111159	FLOENG BIRGITTE		Markenrudveien 18, 3095 EIDSFOSS
240698	STENBERG SEBASTIAN GRAF	H0101	Oscars gate 4, 0352 OSLO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
3803	1002	336

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 1120709
11 OKT 2023
STATENS KARTVERK
Elisabeth Hvidt van Kervel

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TØNSBERG	PB 2410, 3104 TØNSBERG	VEDRANA LOZANCIC

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Megleroppgjøret AS	991767022		92049438
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
PB 380	3101	Tønsberg	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3803	Tønsberg	1002	336	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
6		Floeng Birgitte	1/2
6		Kopstad Pål	1/2
7		Stenberg Sebastian Graf	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
6	B	44	B
7	B	35	B
		Nevner = 444	

Dato	Innsenderens underskrift
21/8 23	

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Del av seksjon 6, innvendig bod overføres til seksjon 7. Ingen endring av sameiebrøk. Ingen andre endringer.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt 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) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen 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 reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
21/8-23	

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen 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

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. 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 seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
6	18.8.23 Tbg	X Birgitte Floeng	Floeng Birgitte
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
6	18.8.23 Tbg.	X Pål Kopstad	Kopstad Pål
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
7	OSLO 06.08.23	Sole AS	Stenberg Sebastian Graf
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato	Innsenderens underskrift
21/8-23	

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
3803	TØNSBERG	1002	336		6 og 7

Dato	Underskrift	Stempel
6.10.23	V. Lozancic	Tønsberg kommune Kommuneutvikling Landbrukskontoret

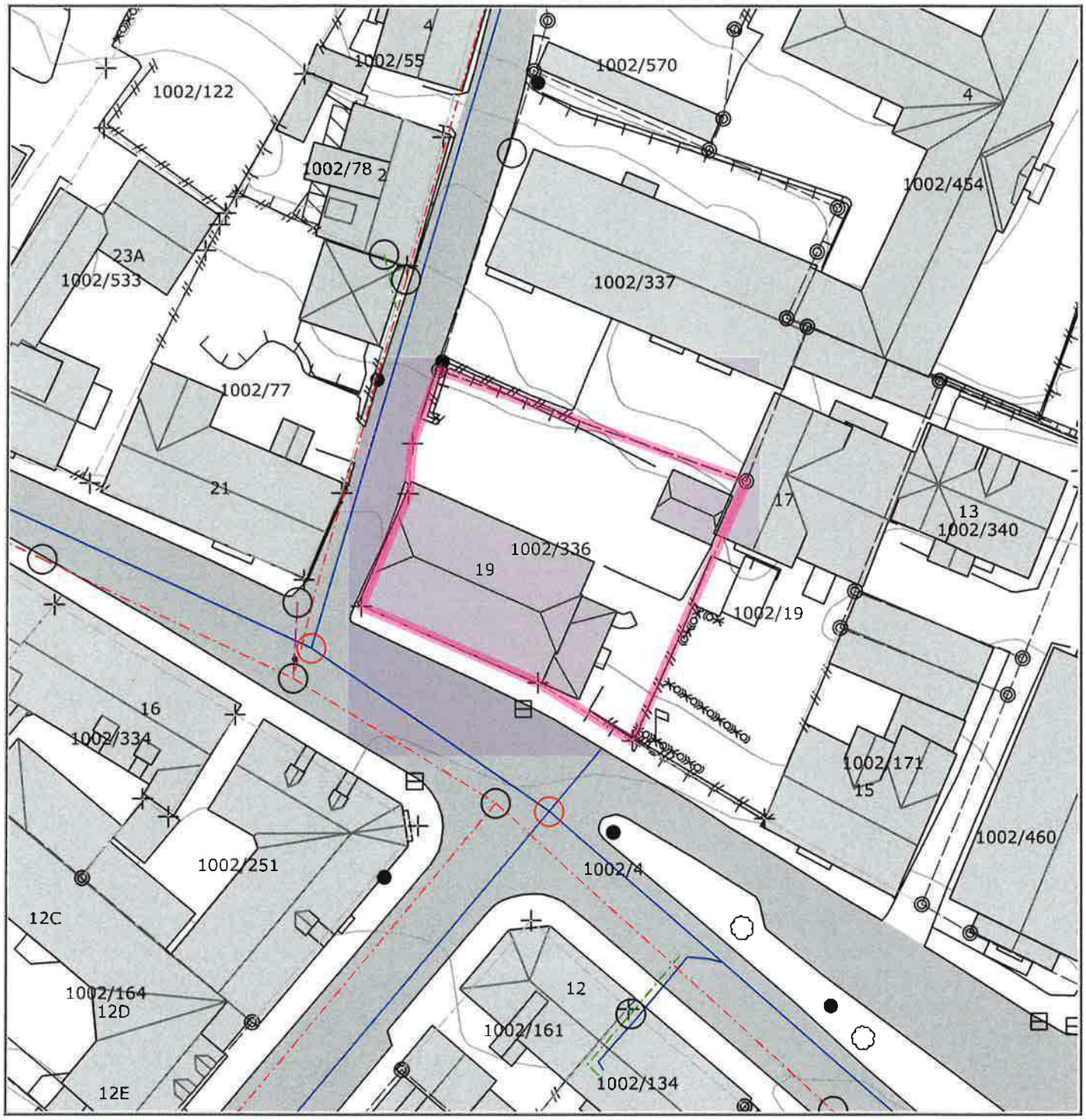
Dato	Innsenderens underskrift
2/8.23	

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE

Adresse: Øvre Langgate 19, 3110 TØNSBERG

Dato: 5/10-2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 1002/336/0/0

UTM32 Euref89

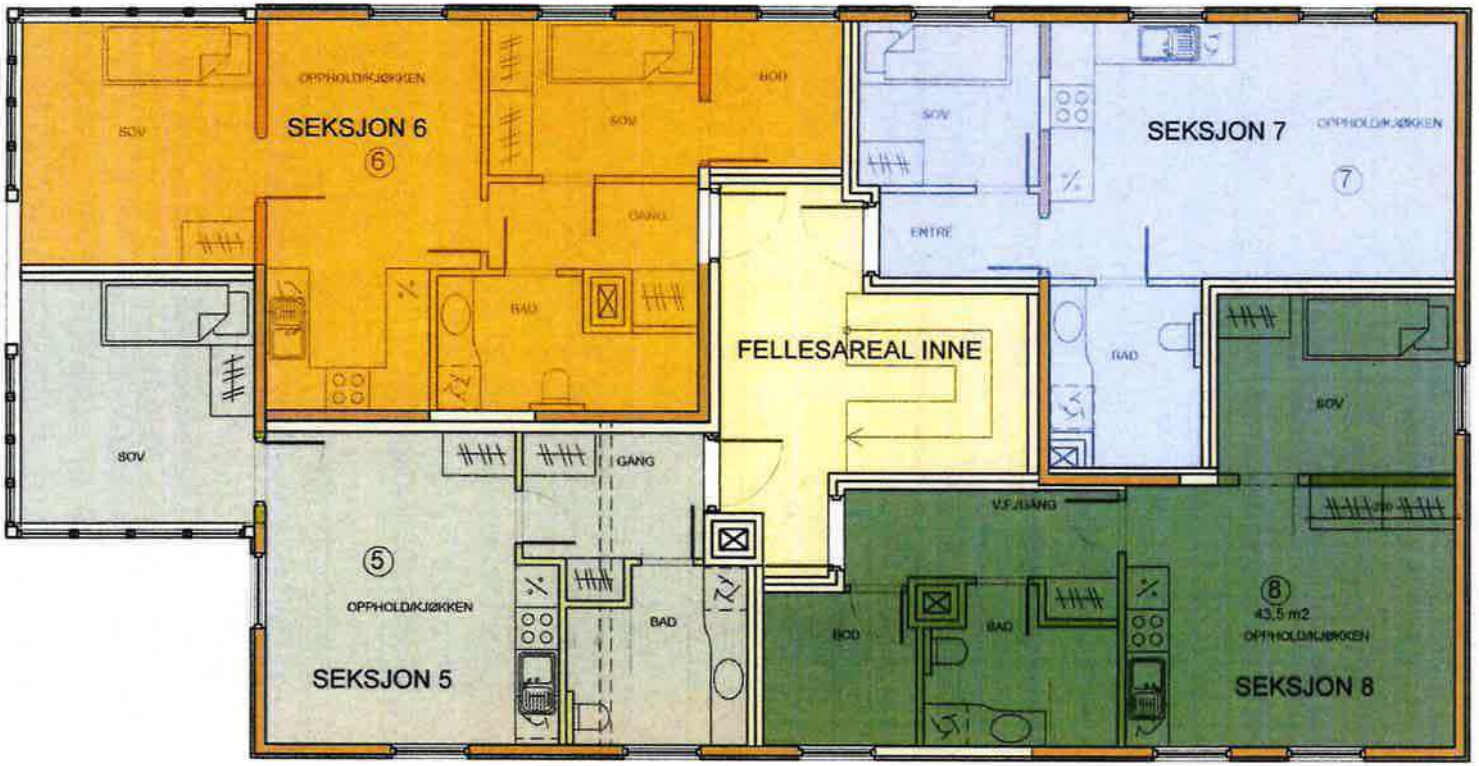
N

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

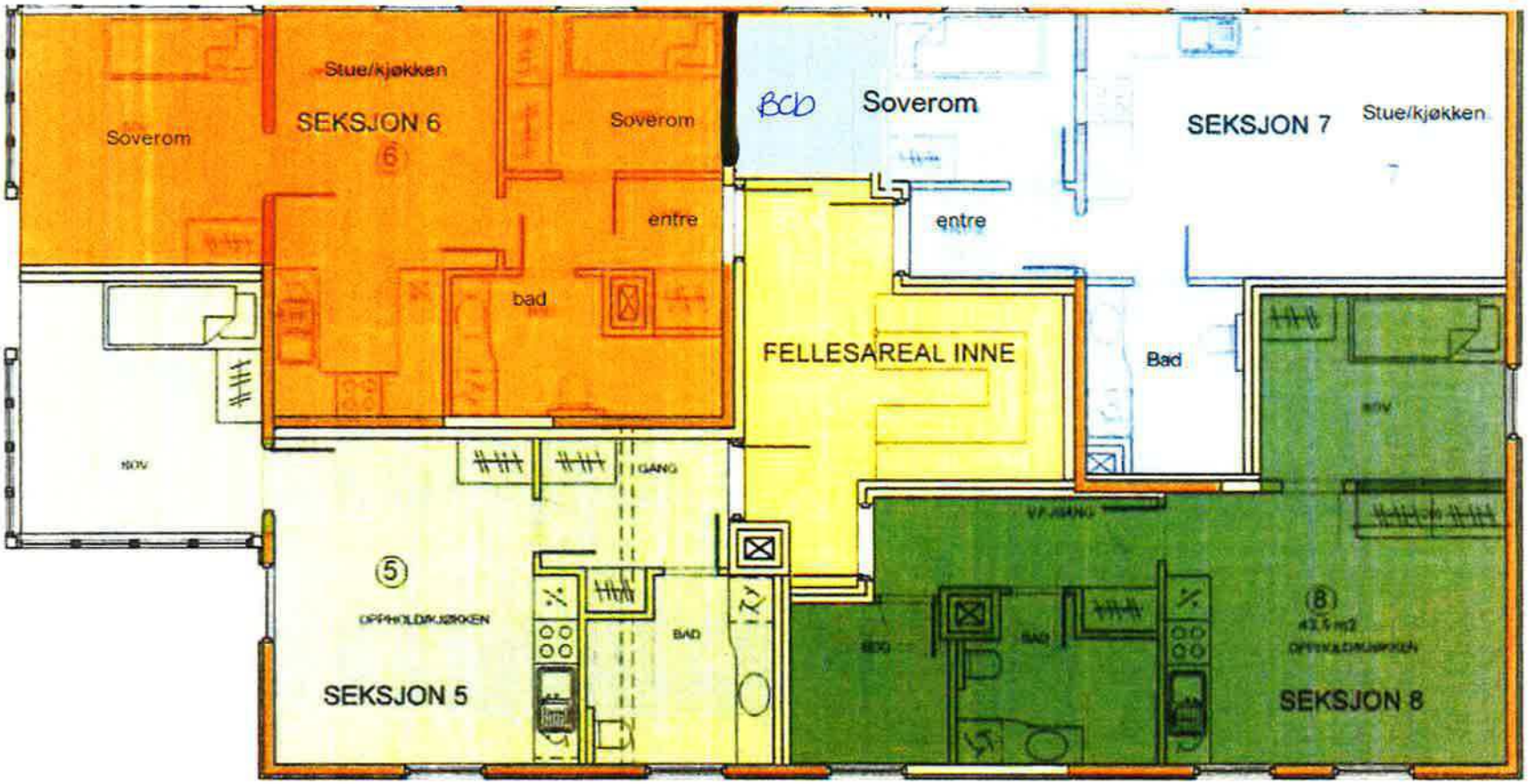
Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.



PLAN 2. ETG.
MÅL 1:100

SEKSJON NR 1
SEKSJON NR 2
SEKSJON NR 3
SEKSJON NR 4
SEKSJON NR 5
SEKSJON NR 6
SEKSJON NR 7
SEKSJON NR 8
SEKSJON NR 9
SEKSJON NR 10
FELLESAREAL INNE

VEDLEGG 4
Seksjonering av:
Øvre Langgate 19
G/bnr.:1002/336
Tønsberg kommune



PLAN 2. ETG.
MÅL 1:100

SEKSJON NR 1
SEKSJON NR 2
SEKSJON NR 3
SEKSJON NR 4
SEKSJON NR 5
SEKSJON NR 6
SEKSJON NR 7
SEKSJON NR 8
SEKSJON NR 9
SEKSJON NR 10
FELLESAREAL INNE

VEDLEGG 4
Seksjonering av:
Øvre Langgate 19
Gbnr.1002/336
Tønsberg kommune

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**336**	**0**	**4**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
09.05.2017	Nei	Nei			35/444	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1002/336/0/7	0
					1002/336/0/6	0
					1002/336/0/9	0
					1002/336/0/8	0
					1002/336/0/3	0
					1002/336/0/2	0
					1002/336/0/5	0
					1002/336/0/4	0
					1002/336/0/1	0
					1002/336	0
					1002/336/0/10	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1002/336/0/7	0
					1002/336	0
					1002/336/0/2	0
					1002/336/0/3	0
					1002/336/0/6	0
					1002/336/0/1	0
					1002/336/0/8	0
					1002/336/0/4	0

				1002/336/0/9	0
				1002/336/0/5	0
				1002/336/0/10	0
Seksjonering	05.05.2017	05.05.2017	2017/4588	1002/336/0/10	0
				1002/336/0/7	0
				1002/336/0/5	0
				1002/336	0
				1002/336/0/8	0
				1002/336/0/4	0
				1002/336/0/1	0
				1002/336/0/6	0
				1002/336/0/9	0
				1002/336/0/2	0
				1002/336/0/3	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162136569	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	577	0	577

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Øvre Langgate	19			Nord: 6570549 Øst: 580515 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 14-Træleborg Postnummerområde 3110-TØNSBERG Grunnkrets 1101-Gunnarsbø

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	S-Seksjoneringsbegjæring: 2017/4588

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
10570	20172 - Byanlegg	AUT - Automatisk fredet	L-ARK - Arkeologisk lokalitet	24.08.2012	0/1 214/5 217/1 223/1 224/1 1001/4

1002/555/0/43
1002/555/0/44
1002/555/0/45
1002/555/0/46
1002/555/0/47
1002/559
1002/561
1002/562
1002/562/0/1
1002/562/0/2
1002/562/0/3
1002/562/0/4
1002/562/0/5
1002/562/0/6
1002/562/0/7
1002/562/0/8
1002/562/0/9
1002/562/0/10
1002/562/0/11
1002/562/0/12
1002/562/0/13
1002/562/0/14
1002/562/0/15
1002/562/0/16
1002/563
1002/564
1002/565
1002/565/0/1
1002/565/0/2
1002/565/0/3
1002/566
1002/567
1002/570
1002/571
1002/572
1002/576
1002/578
1002/585
1002/586
1002/586/0/1
1002/586/0/2
1002/602
1002/603

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**336**	**0**	**0**	Grunneiendom	ØVRE LANGGATE 19	Ja	607,8	615,8	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.11.1954	Nei	Nei	Ja	10		Nord: 6570550.91 Øst: 580520.7 System: EPSG:25832

FORRETNINGER					
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1002/336/0/7	0
					1002/336/0/6	0
					1002/336/0/9	0
					1002/336/0/8	0
					1002/336/0/3	0
					1002/336/0/2	0
					1002/336/0/5	0
					1002/336/0/4	0
					1002/336/0/1	0
					1002/336	0
					1002/336/0/10	0
Annen forretningstype	07.11.2023	07.11.2023			1002/336	0
Annen forretningstype	18.10.2023	18.10.2023			1002/336	0
Reseksjonering	06.10.2023	06.10.2023	DPB 1285/23 - sak 23/15032		1002/336	0
					1002/336/0/6	0
					1002/336/0/7	0

				1002/441	0
				1002/103	0
				1002/265	0
Nymatrikulering	13.11.1954		Mottaker	1002/336	615.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162136569	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	577	0	577
162136569-1	Ombygging	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162136569-2	Ombygging	Bolig	Igangsettingstillatelse	5	0	5
162136569-3	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	0	0	0
162136577	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Øvre Langgate	19			Nord: 6570549 Øst: 580515 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 14-Træleborg Postnummerområde 3110-TØNSBERG Grunnkrets 1101-Gunnarsbø

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
V-Forretning/Sentrum	S-Seksjoneringsbegjæring: 23/15032 S-Seksjoneringsbegjæring: 2017/4588 M-Målebrevsnummer: 213.072 J-Journalnummer: 41/1954

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
10570	20172 - Byanlegg	AUT - Automatisk fredet	L-ARK - Arkeologisk lokalitet	24.08.2012	0/1 214/5 217/1 223/1 224/1 1001/4 1001/5 1001/6 1001/7 1001/8 1001/9 1001/18

1002/561
1002/562
1002/562/0/1
1002/562/0/2
1002/562/0/3
1002/562/0/4
1002/562/0/5
1002/562/0/6
1002/562/0/7
1002/562/0/8
1002/562/0/9
1002/562/0/10
1002/562/0/11
1002/562/0/12
1002/562/0/13
1002/562/0/14
1002/562/0/15
1002/562/0/16
1002/563
1002/564
1002/565
1002/565/0/1
1002/565/0/2
1002/565/0/3
1002/566
1002/567
1002/570
1002/571
1002/572
1002/576
1002/578
1002/585
1002/586
1002/586/0/1
1002/586/0/2
1002/602
1002/603

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
607,8	Nord: 6570550,91018222 Øst: 580520,69999437 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**336**	**0**	**4**	Øvre Langgate 19, 3110 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter lov om kulturminner	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	607.79m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	607.75m^2
forhold som skal avklares og belyses	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	607.79m^2
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	607.79m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	307.9m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

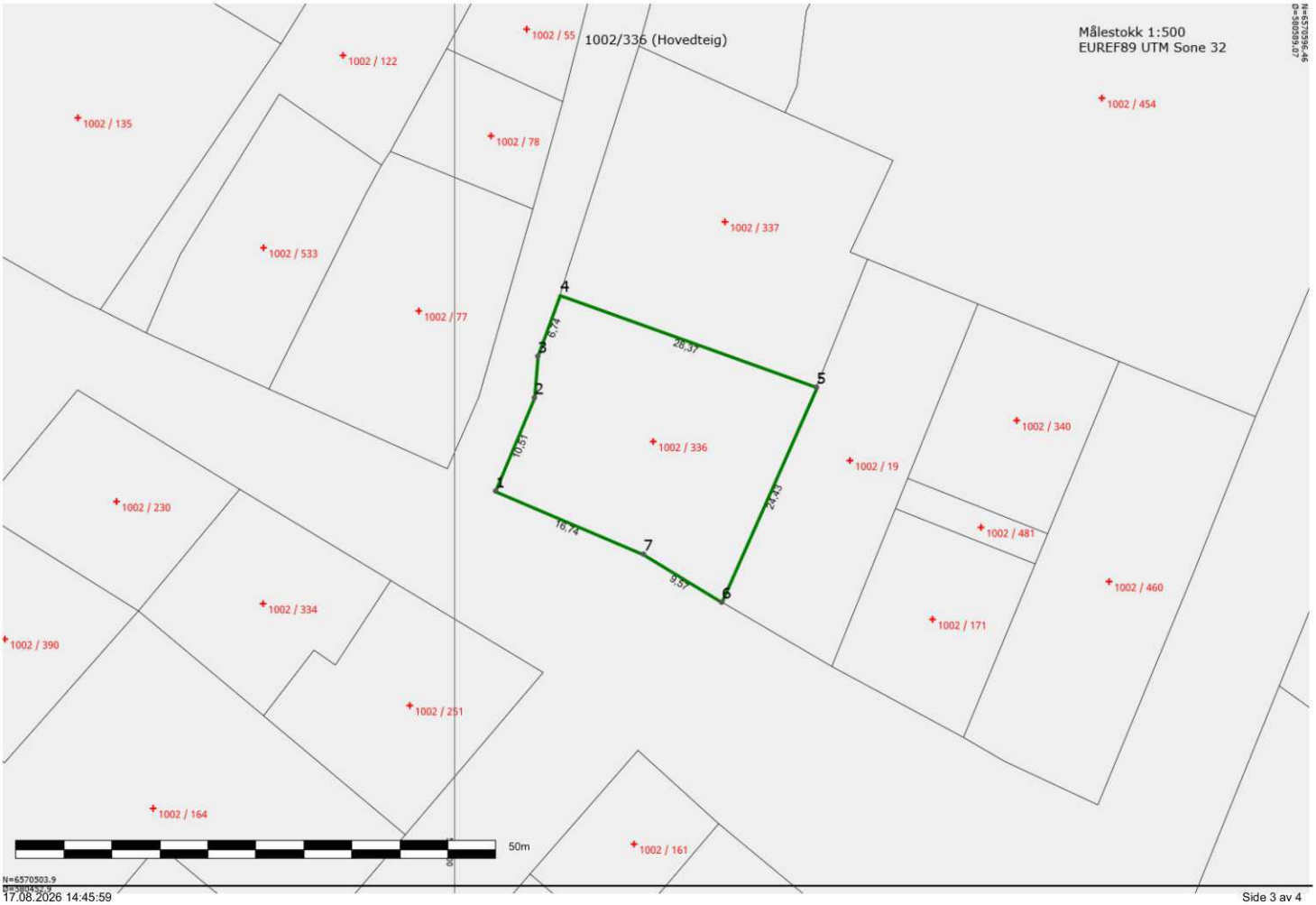
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**336**	**0**	**4**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 1002/336
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
1002 / 336
1002 / 494
1002 / 51
1002 / 176
1002 / 467
1002 / 445
1002 / 541
1002 / 203
1002 / 209
1002 / 248
1002 / 195
1002 / 540
1002 / 72
1002 / 189
1002 / 570
1002 / 299
1002 / 264
1002 / 520
6570600
1002 / 55
1002 / 36
1002 / 122
1002 / 454
1002 / 495
1002 / 135
1002 / 413
1002 / 78
1002 / 88
1002 / 427
1002 / 337
1002 / 533
1002 / 104
1002 / 157
1002 / 77
1002 / 69
1002 / 38
1002 / 425
1002 / 340
1002 / 380
1002 / 19
1002 / 238
1002 / 448
1002 / 481
1002 / 10
1002 / 230
1002 / 460
1002 / 379
1002 / 330
1002 / 131
1002 / 239
1002 / 251
1002 / 116
1002 / 346
1002 / 164
1002 / 161
1002 / 269
1002 / 260 / 0 / 14
1002 / 260 / 0 / 9
1002 / 268
1002 / 250
1002 / 134
6570500
1002 / 64
1002 / 317
1002 / 449
1002 / 342
1002 / 332
1002 / 187
1002 / 240
1002 / 205
1002 / 207
1002 / 319
1002 / 92
100m
5905050
5906000
N=6570457.63
17.08.2026 14:45:59


1002/336 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
1002 / 55
1002 / 122
1002 / 135
1002 / 78
1002 / 454
1002 / 337
1002 / 533
1002 / 77
1002 / 340
1002 / 336
1002 / 19
1002 / 230
1002 / 481
1002 / 460
1002 / 334
1002 / 171
1002 / 390
1002 / 251
1002 / 164
1002 / 161
1
2
3
4
5
6
7
6.74
28.37
10.51
24.43
16.74
9.57
50m
N=6570503.9
17.08.2026 14:45:59

Areal og koordinater

Areal: 607,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6570550,91 Øst: 580520,70

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6570545,79	580504,27	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			10,51	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
2	6570555,49	580508,31	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			4,33	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
3	6570559,80	580508,67	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			6,74	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
4	6570566,13	580510,98	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			28,37	Ikke hjelpelinje		13	
5	6570556,58	580537,70	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,43	Ikke hjelpelinje		21	
6	6570534,23	580527,83	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			9,57	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
7	6570539,22	580519,67	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			16,74	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**336**	**0**	**0**	Grunneiendom	ØVRE LANGGATE 19	Ja	607,8	615,8	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.11.1954	Nei	Nei	Ja	10		Nord: 6570550.91 Øst: 580520.7 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1002/336/0/7	0
					1002/336/0/6	0
					1002/336/0/9	0
					1002/336/0/8	0
					1002/336/0/3	0
					1002/336/0/2	0
					1002/336/0/5	0
					1002/336/0/4	0
					1002/336/0/1	0
					1002/336	0
					1002/336/0/10	0
Annen forretningstype	07.11.2023	07.11.2023			1002/336	0
Annen forretningstype	18.10.2023	18.10.2023			1002/336	0
Reseksjonering	06.10.2023	06.10.2023	DPB 1285/23 - sak 23/15032		1002/336	0
					1002/336/0/6	0
					1002/336/0/7	0
Annen forretningstype	30.08.2023	30.08.2023			1002/336	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1002/336/0/7	0
					1002/336	0

				1002/336/0/2	0
				1002/336/0/3	0
				1002/336/0/6	0
				1002/336/0/1	0
				1002/336/0/8	0
				1002/336/0/4	0
				1002/336/0/9	0
				1002/336/0/5	0
				1002/336/0/10	0
Annen forretningstype	22.05.2017	22.05.2017		1002/336	0
Annen forretningstype	08.05.2017	08.05.2017		1002/336	0
Seksjonering	05.05.2017	05.05.2017	2017/4588	1002/336/0/10	0
				1002/336/0/7	0
				1002/336/0/5	0
				1002/336	0
				1002/336/0/8	0
				1002/336/0/4	0
				1002/336/0/1	0
				1002/336/0/6	0
				1002/336/0/9	0
				1002/336/0/2	0
				1002/336/0/3	0
Annen forretningstype	10.04.2017	10.04.2017		1002/336	0
Kart- og delingsforretning	03.05.2011	03.05.2011		1002/79	0
				1002/337	0
				1002/559	0
				1002/243	0
				1002/45	0
				1004/6	0
				1002/239	0
				1002/213	0
				1002/328	0

Nymatrikulering	13.11.1954		Mottaker	1002/336	615.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162136569	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	577	0	577
162136569-1	Ombygging	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0
162136569-2	Ombygging	Bolig	Igangsettingstillatelse	5	0	5
162136569-3	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	0	0	0
162136577	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Øvre Langgate	19			Nord: 6570549 Øst: 580515 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg SKOLEKRETS 14-Træleborg Postnummerområde 3110-TØNSBERG Grunnkrets 1101-Gunnarsbø

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
V-Forretning/Sentrum	S-Seksjoneringsbegjæring: 23/15032 S-Seksjoneringsbegjæring: 2017/4588 M-Målebrevsnummer: 213.072 J-Journalnummer: 41/1954

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
10570	20172 - Byanlegg	AUT - Automatisk fredet	L-ARK - Arkeologisk lokalitet	24.08.2012	0/1 214/5 217/1 223/1 224/1 1001/4 1001/5 1001/6 1001/7 1001/8 1001/9 1001/18 1001/25 1001/26 1001/26/0/1 1001/26/0/2 1001/26/0/3

1002/562/0/4
1002/562/0/5
1002/562/0/6
1002/562/0/7
1002/562/0/8
1002/562/0/9
1002/562/0/10
1002/562/0/11
1002/562/0/12
1002/562/0/13
1002/562/0/14
1002/562/0/15
1002/562/0/16
1002/563
1002/564
1002/565
1002/565/0/1
1002/565/0/2
1002/565/0/3
1002/566
1002/567
1002/570
1002/571
1002/572
1002/576
1002/578
1002/585
1002/586
1002/586/0/1
1002/586/0/2
1002/602
1002/603

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
607,8	Nord: 6570550,91018222 Øst: 580520,69999437 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Utskriftsdato: 17.08.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1002	**Bruksnr.**	336	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Øvre Langgate 19, 3110 TØNSBERG								

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 844,00 kr
Rabatt fellesløsning	25%	1 stk.	-553.20	1/1	0 %	-553,20 kr	-276,60 kr
Vanngebyr bolig 0-70m²	15%	1 stk.	3331.55	1/1	0 %	3 331,55 kr	1 665,77 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	781,42 kr
Avløpsgebyr bolig 0-70m²	15%	1 stk.	4733.40	1/1	0 %	4 733,40 kr	2 366,70 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	1 403,57 kr
					Sum	**15 569,75 kr**	**7 784,86 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

18.08.2026

Feie og tilsynsopplysninger:

3905-1002/336/0/4
Adresse
Øvre Langgate 19
3110 Tønsberg

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Øvre Langgate 19

Nabolaget Gunnarsbø - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km
Skagerak Inter. School Tønsberg (1-... 155 elever, 9 klasser	9 min 0.7 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 552 elever, 36 klasser	6 min 2.6 km
Slottsfjellet videregående Steiners... 56 elever, 3 klasser	9 min 0.7 km
Færder videregående skole 750 elever	14 min 1.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Munkegaten 3	3 min
Oseberg P-hus, Tønsberg	4 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Fylkeshuset Totalt 8 ulike linjer	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 0.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

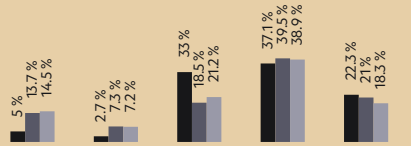
BARNEHAGER

Haugar barnehage (0-5 år) 30 barn	4 min 0.3 km
Velle Træleborg barnehage (0-5 år) 64 barn	9 min 0.7 km
Belmar barnehage (1-5 år) 67 barn	11 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Foyn	4 min
Coop Extra St. Olavsgate	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Gunnarsbø	785	542
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Naboskapet
Høflige 55/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående
- Tog

SPORT

Gunnarsbøparken sandvolleyballbane	4 min
Stoltenberggate Balløkke	5 min
Spenst Tønsberg	6 min
WellnessClub Tønsberg	6 min

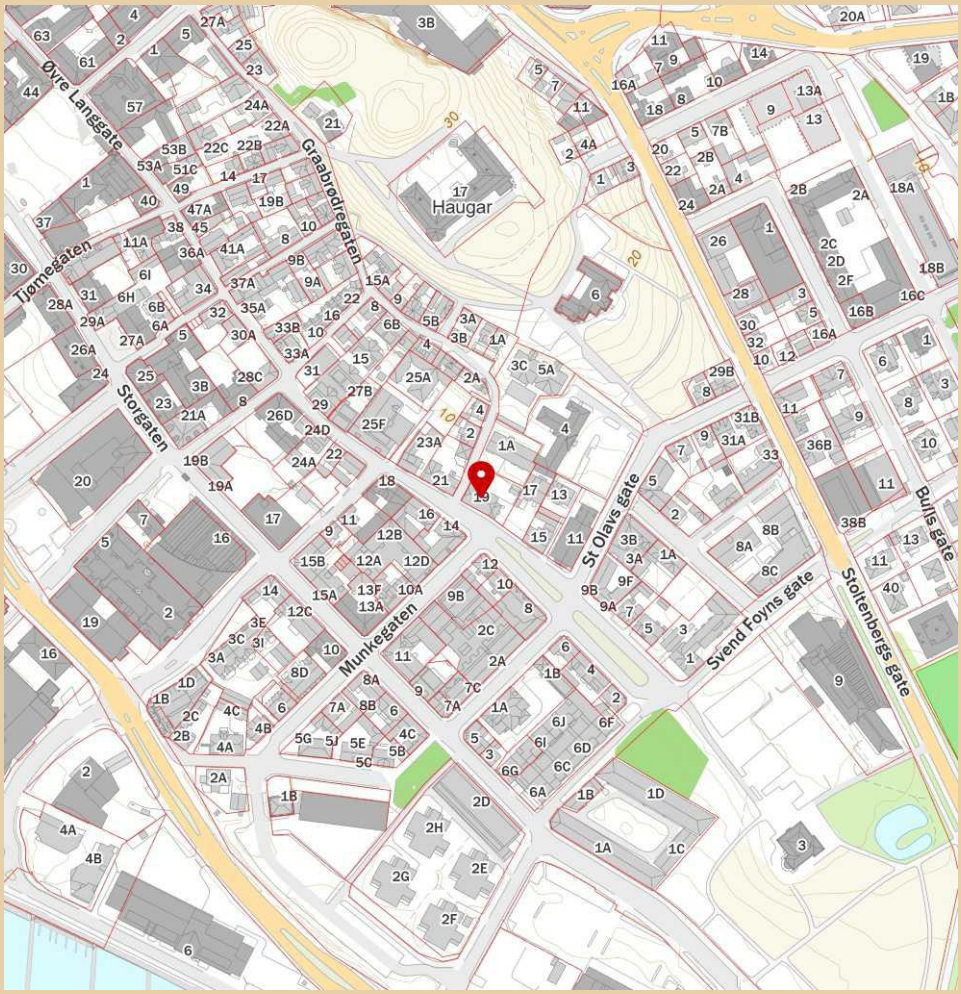
Matvareutvalg
Stort mangfold 84/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 73/100



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

Øvre Langgate 19

Nabolaget Gunnarsbø - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km
Skagerak Inter. School Tønsberg (1... 155 elever, 9 klasser	9 min 0.7 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 552 elever, 36 klasser	6 min 2.6 km
Slottsfjellet videregående Steiner... 56 elever, 3 klasser	9 min 0.7 km
Færder videregående skole 750 elever	14 min 1.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Fylkeshuset Totalt 8 ulike linjer	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 0.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

BARNEHAGER

Haugar barnehage (0-5 år) 30 barn	4 min 0.3 km
Velle Træleborg barnehage (0-5 år) 64 barn	9 min 0.7 km
Belmar barnehage (1-5 år) 67 barn	11 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Foyn	4 min
Coop Extra St. Olavsgate	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

Torvgården	4 min
Apotek 1 Løven Tønsberg	5 min
Tønsberg Vinmonopol	7 min

SPORT

Gunnarsbøparken sandvolleyballbane	4 min
Stoltenberggate Balløkke	5 min
Spenst Tønsberg	6 min
WellnessClub Tønsberg	6 min

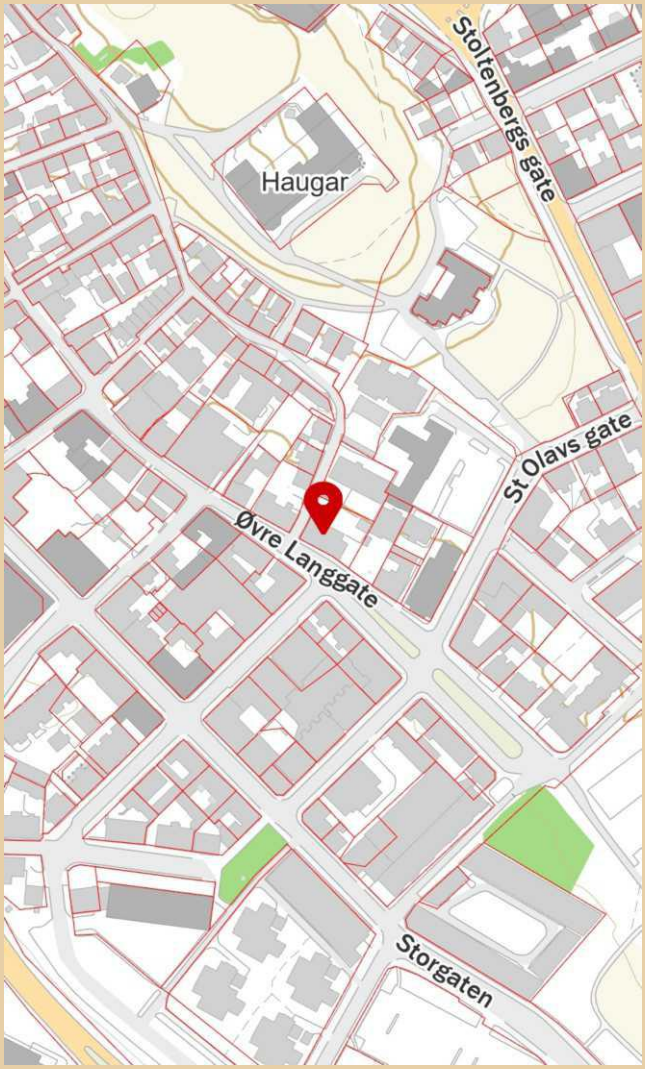
Matvareutvalg
Stort mangfold 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 73/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående
- Tog



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

Øvre Langgate 19

Nabolaget Gunnarsbø - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Træleborg skole (1-7 kl.) 212 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km	
Skagerak Inter. School Tønsberg (1... 155 elever, 9 klasser	9 min 0.7 km	
Byskogen skole (1-10 kl.) 552 elever, 36 klasser	6 min 2.6 km	
Slottsfjellet videregående Steiner... 56 elever, 3 klasser	9 min 0.7 km	
Færder videregående skole 750 elever	14 min 1.1 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Fylkeshuset Totalt 8 ulike linjer	4 min 0.3 km	
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 0.8 km	
Sandefjord lufthavn Torp	25 min	

BARNEHAGER

Haugar barnehage (0-5 år) 30 barn	4 min 0.3 km	
Velle Træleborg barnehage (0-5 år) 64 barn	9 min 0.7 km	
Belmar barnehage (1-5 år) 67 barn	11 min 0.8 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Foyn	4 min
Coop Extra St. Olavsgate	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

Torvgården	4 min
Apotek 1 Løven Tønsberg	5 min
Tønsberg Vinmonopol	7 min

SPORT

Gunnarsbøparken sandvolleyballbane	4 min
Stoltenberggate Balløkke	5 min
Spenst Tønsberg	6 min
WellnessClub Tønsberg	6 min

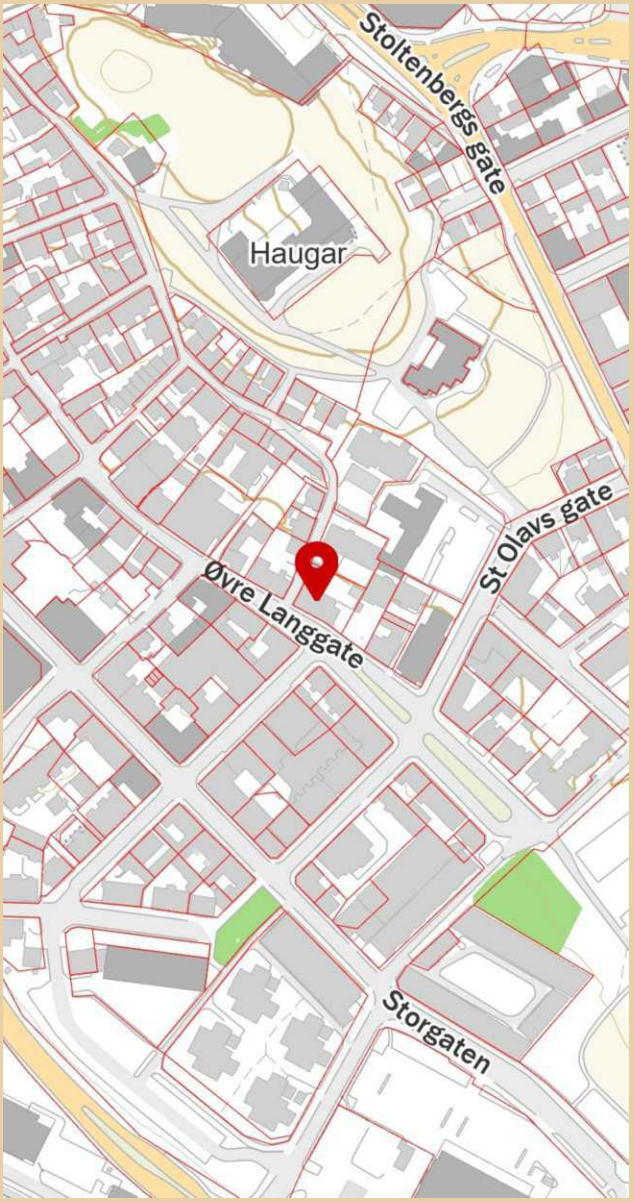
Matvareutvalg
Stort mangfold 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 73/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående
- Tog



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:
Øvre Langgate 19, 3110 Tønsberg
Gnr. 1002, Bnr. 336, Snr. 4, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
13260128

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.
