PRIVATMEGLEREN
HORTEN

TOKERØDVEIEN 51

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Tokerødveien 51, 3185 Skoppum
Gnr. 47, Bnr. 34, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250038

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 488 90 979

E-post: jan.harald.wivestad@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.

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig med garasje
Tokerødveien 51
3185 Skoppum



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 26/03/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:47, Bnr: 34
Hjemmelshaver:	Knut Ragnar M. Ottersen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1444 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	18.492,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1963

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.03.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 5 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Knut Ragnar M. Ottersen
Tilstede under befaringen:	Knut Ragnar M. Ottersen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Oppgruset gårdsplass.
Støttemur mot naboen har kraftig skjevhet og det må påregnes tiltak pga. sikkerhetsmessige hensyn.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig i 1 etasje, fra byggeår 1963.
Fundamentert med støpt såle og ringmur av sementblokker. Utvendig tekket med murpuss.
I følge tegninger er det krypekjeller under boligen.
Bjelkelag i trekonstruksjon med panelt himling mot krypekjeller.
Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av stående trekledning.
Vinduer og balkongdør med 2-lags glass og karmer av tre og pvc.
Saltak i plassbygget trekonstruksjon og taktro av rupanel, med yttertekking av pappshingel.
Overbygget inngangsparti.
Østvendt terrasse med tilkomst fra stuen.
Vestvendt markterrasse i tilknytning til inngangspartiet.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 1963, med behov for vedlikehold og bygningsmessige tiltak.
Krypekjeller har høy fuktbelastning og det er behov for utbedringer. Det observeres fuktskader i himling i krypekjeller under badet og det ble registrert forhøyede fuktverdier.
Taktekkingen har passert forventet levetid og det er symptom på fuktinntrengning rundt pipegjennomføring.
Innvendig har eier pusset opp gulv og vegger i ca. 2019. Det er skiftet vinduer og ytterdører i perioden 2012-2019. El-anlegget er noe oppgradert i 2025 etter tilsynsrapport fra Det lokale el-tilsyn.
Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,23 m. Gang: 2,40 m. Bad: 2,24 m. Stue: 2,41 m. Kjøkken: 2,22 m. Kontor: 2,24 m. Sov. 1: 2,40 m. Sov. 2: 2,40 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskillere og gulv på grunn kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to rom i hver etasje, og i hvert rom er det fem målepunkter.
Kjøkken: Fra oppvaskkum og til åpning mot stuen ble det målt ca. 24 mm. høydeforskjell. Se punkt 1.1 i rapporten.
Stue: Fra vindu og til åpning mot gangen ble det målt ca. 10 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme. Boligens alder tatt i betraktning må det påregnes svakhet i etasjeskiller.
Det er stedvis glipe mellom gulvoverflate og fotlister. Det er kryperom uten inspeskjonsmulighet under stue, gang og begge soverom.

PIPE OG ILDSTED:
Det mangler typegodkjent takstige for sikker feiing og inspeksjon av pipa.
Innvendig er pipa kledd inn på 1 side. Teglsteinspiper skal være synlig for inspeskjon på alle sider.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Ferdigattest på garasjen.
Selgers egenerklæring.
Utført El-tilsyn.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV: Laminatgulv.

VEGGER: Panelplater og malt, slett overflate.

TAK/HIMLING: Malte takplater og malt, slett overflate.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD:
Fra ukjent årstall.
Gulvbelegg. Vegger med baderomsplater. Malt, slett himling.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat.
Servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk men ingen etablert tilluft.
Oppvarming med stråleovn.

KJØKKEN:
Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i kompositt og 1-greps blandebatteri.
Ventilator.
Nisje for frittstående komfyr.
Plass for frittstående kjøleskap.
Selger opplyser at innredningen opprinnelig er fra ca. 1989, tilpasset og remontert i 2024.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Oppgradert noe elektrisk i 2025 etter rapport fra Det lokale el-tilsyn.
- Montert kjøkkeninredning i 2024 (brukt innredning som er tilpasset og remontert)
- Skiftet vinduer og ytterdører i perioden 2012- 2019.
- Oppgradert boligen innvendig med laminatgulv og panelplater i 2019.
- Utvendige vann- og avløpsrør til kommunal tilkobling i ca. 1990.
- Ny taktekking i ca. 1995-1997.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	79	0	0	23	79	0
SUM BYGNING	79	0	0	23	79	0
SUM BRA	79					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	46	0	0	0	46
SUM BYGNING	0	46	0	0	0	46
SUM BRA	46					

BRA-i:

Entre´, gang, stue, kjøkken, bad, kontor, 2 soverom.

BRA-e:

-

MERKNADER OM AREAL:

Innredet garasjeloft er ikke målbart pga. takhøyde under 1,90 m. Gulvareal (GUA) er ca. 30 m².
Boligen er oppført i 2 nivåer. Bruksareal for begge nivåer er angitt i 1. etasje.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Frittliggende garasje fra 2011.
Fundamentert med støpt plate på mark.
Vegger i bindingsverk, med fasader av skifer og liggende trekledning.
Saltak i prefabrikkert trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
Leddporter i metall, med elektrisk portåpner.
Utvendig observeres det stedvis manglende klemlist i overgang fuktsikring/ringmur. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i muren.
Loftet er innredet, men ikke godkjent for varig opphold. Det er ikke kjent hvordan konstruksjonen er bygget opp mht. ventilering og isolasjon. Undertaket består av damptette plater, noe som kan forårsake kondensskader i fullisolerte takkonstruksjoner.
Loftetasjen er ikke målbar pga. for lav takhøyde.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

26/03/2025



Tommy Strange

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Byggegrunn:
Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om hvilken type byggegrunn boligen har, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse ved utarbeiding av denne rapporten. Det er noe synlig fjell innvendig i krypekjeller.

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen har ringmur av betong. Utvendig tekket med murpuss. Det observeres horisontale riss og sprekker i muren, noe som indikerer at det er, eller har vært, bevegelse i konstruksjonen. Kontroll av bjelkelag innvendig indikerer skjevsetning i den sørvendte delen av boligen.

Merknader:

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Krypekjeller med utvendig luketilkomst.
Grunn av fjell, grus og jord. Det er montert fuktsperre mot grunnen. Det er ikke tilstrekkelig ventilering av krypekjelleren.
Fuktmåling med pigg i himling og på tilfeldig valgte steder langs yttervegger viste 19,7-20,1 vektprosent fuktighet. Det observeres mye fukt under fuktsperren og generelt høy luftfuktighet. Ventilering via eldre teglsteinsrør er ikke sikret mot inntrengning av gnagere.
Del av boligen har kryperom uten inspeksjonsmulighet. Det observeres 1 veggventil/teglsteinsrør. Terrenger faller inn mot hjørne av kryperommet, noe som tilsier at det kan være høy fuktbelastning i kryperom og bjelkelag. Det kan ikke utelukkes skjulte skader.

Krypekjeller og kryperom gis TG 3 som helhetsvurdering pga. manglende inspeksjonsmulighet, terrengforhold, dårlig ventilering og høye fuktverdier.

Merknader: Sjablongmessig beregning av utbedringskostnader på siste side i rapporten omfatter ytterligere undersøkelser og utarbeidelse av tiltaksplan. Kostnad til utbedring kommer i tillegg.

TG 3 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Terrengforhold:
Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen. Den delen av bygningen som har krypekjeller uten inspeksjonsmulighet er spesielt utsatt for tilsig av fukt. Tilstanden må ses i sammenheng med utbedring av krypekjeller.
Terrenget faller inn mot kryperom uten inspeksjonsmulighet. Derav TG 3.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Det er lite sannsynlig at det finnes drenering og fuktsikring av ringmuren. Selv om det «kun» er krypekjeller er det viktig at overflatevann og takvann ledes vekk fra bygningen. Dette for å redusere fuktbelastningen i krypekjelleren.

Merknader: Sjablonmessig beregning av utbedringskostnad på siste side i rapporten omfatter justering av terrenget på oversiden av boligen slik at det blir tilstrekkelig terrengfall.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Konstruksjon:
Det ble ikke påvist synlige skader eller skjevheter av vesentlig betydning for konstruksjonens stabilitet.
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig kan det ikke sies noe sikkert om isolasjon og vindsperre.

Kledning:
Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen.
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet, og TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledning.
Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett. TG 2 gis for å belyse skaderisiko.
Det er tegn til fuktinntrengning i kledning mellom de to taknivåene. Se også punkt 4

Merknader: Forventet levetid på malt trekledning er 50 år
Kledningen er kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer:
Innadslående vinduer og fastkarmer med 2-lags glass og karmer av pvc, fra produksjonsår 2019.
Toppsvingvinduer med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2012-2014.
Vindu ved hoveddør har enkelt glass og karm av tre, fra byggeår. Vinduet er ikke veldig energivennlig.
Loftvindu fra ukjent årstall.
Det er fuktskader i utforinger og blomsterbrett på noen av vinduene. Vannbrett mangler eller har ikke beslag med oppkant på enkelte vinduer. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
På generelt grunnlag anbefales det å smøre hengsler og låsesystem som del av årlig vedlikehold av vinduene.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate og 2-lagfs glass, fra produksjonsår 2012.
Balkongdør med 2-lags glass og karm av pvc, fra produksjonsår 2019. Døren er vanskelig og åpne/låse. Den trenger smurning og justering.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i plassbygget trekonstruksjon.
Det observeres skjevheter i takkonstruksjonen ved utvendig besiktigelse fra bakkeplan. Høyst sannsynlig som følge av underdimensjonert takkonstruksjon. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet.
Ved innvendig kontroll fra loftet observeres det fuktskjolder i undertak, rundt pipegjennomføring og i ytterkledning.
Fuktmåling med pigg rundt pipegjennomføring viste 17,5-24,0 vektprosent fuktighet. Indikerer lekkasje rundt pipe/beslag. I nedkant av ytterkledning ble det målt 16,1-18,8 vektprosent fuktighet.
Loft over den laveste delen av bygningen er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Det er ikke tilstrekkelig ventilering ut i raft/gesims. Konsekvens er svertesopp og muggdannelse.
TG 3 gis som følge av registrerte fuktmålinger, symptom på biologiske skadegjørere, konstruksjonsmessige forhold, manglende ventilering og alder på taktekking.

Merknader: Sjablonmessig beregning av utbedringskostnader på siste side i rapporten omfatter ytterligere undersøkelser og utarbeiding av tiltaksplan. Tilstanden må ses i sammenheng med yttertekkingen og kan utbedres samtidig.

TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Taktro av rupanel fra byggeår. Taktekking av pappshingel fra ca. 1995. Takrenner, nedløpsrør og andre beslag fra ca. 1995.
Taktekking og beslag har nådd forventet levetid. Det er symptomer på funksjonssvikt i taktekkingen ved innvendig inspeksjon fra loftet. Det observeres mose og punktvis høy slitasje på singelens overflate. Ved belastning av taktro registreres det noe nedbøyninger.
Takvann ledes til terreng. På generelt grunnlag anbefales det å lede takvannet minst 2,00 meter vekk fra bygningen for å redusere fuktbelastning på ringmur og krypekjeller.

Merknader: Forventet levetid på pappshingel er 25 år.

5. Loft

TG 3 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Hanebjelkekloft med luketilkomst. Loftet er ikke gulvlagt.
Se punkt 4.1 for beskrivelse av konstruksjonen.
TG 3 gis som følge av registrerte fuktmålinger, symptom på biologiske skadegjørere, konstruksjonsmessige forhold, manglende ventilering og alder på taktekking.

Merknader: Sjablonmessig beregning av utbedringskostnader på siste side i rapporten er angitt under punkt 5.1-Taktekking.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse ved inngangsparti:
Fremstår med normal bruksslitasje. Gulvbordene er montert helt tett mot ytterkledningen. Konsekvens er risiko for fuktskade i kledningen.
Rekkverket oppfyller ikke dagens forskriftskrav pga for lav høyde (under 100 cm.) og for store åpninger mellom de liggende lektene (maks 25 mm).
Det er ikke mulig å kontrollere fundamenteringen.

Terrasse mot øst:
Det observeres konstruksjonsmessige skjevheter.
Det er marginal klaring mellom hvert gulvbord.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 74 cm, og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm. Det er ikke rekkverk på trappen.
Det er ikke mulig å kontrollere fundamenteringen.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 BAD

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

©mstr.no

www.bmtf.no

Overflater:
Baderomsplatene er ikke fuktsikret i nedkant.
Misfarget overflate i himling over dusjkabinett.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekksvifte men ingen etablert tilluft. Konsekvens er risiko for fuktskader i form av mugg og svertesopp.

Etter helhetsvurdering av ukjent alder på røropplegg og tettesjikt, motfall til sluk og synlig lekkasje rundt avløpsrør gis badet TG 3.

Merknader:

Ingen 7.1.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Overflate:
Det observeres en sprekk i gulvbelegget ved dørterskel. Punktvis manglende vedheft til underlaget.

Fallforhold:
Det er motfall til sluk i område ved døren. Ellers tilnærmet flatt.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er minus 5 mm.
Alle mål er registret på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Gulvbelegg og baderomsplater fra ukjent årstall. Det er derfor usikker restlevetid.
Rørgjennomføringer i gulv er ikke tilstrekkelig sikret mot fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Sluk:
Sluk av plast fra ukjent årstall. Gulvbelegget er montert med klemming uten skrueinnfestning. Erfaringer har vist at disse kan løsne. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Det observeres fuktskade i panelt himling i krypekjeller, rundt avløp fra sluk og toalett.

Fuktmåling:
Fuktmåling med pigg i trepanel i krypekjelleren viste 19,7-20,8 vektprosent fuktighet rundt rørgjennomføringer.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 2 8.1 KJØKKEN

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:
Fra ca. 1989. Innredningen er montert brukt i 2024. Noe ufagmessig løsninger for å tilpasse innredningen. Det er behov for justering av enkelte fronter/skuffer.
Ventilator har høy støynivå og dårlig effekt. Det kan ikke fastslås med sikkerhet hvor luftekanal er ført. Utskifting av ventilator og kanal må påregnes.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.
Ingen unormale fuktverdier påvist ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen. Det er fastmonterte sokler og derfor ikke mulig å inspisere eller måle fukt under innredningen.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

©mstr.no

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør av kobber og plast fra ukjent årstall, noe som naturlig nok tilsier usikker gjenstående brukstid.
Erfaringer har vist at det ikke kan utelukkes drypplekkasjer på eldre vann- og avløpsrør.
Stoppekran er plassert i krypekjelleren.
Det observeres stakeluke i krypekjelleren og et ublendet rør tilkoblet avløpet. Det er mulig dette er tiltenkt funksjon som avlufting for avløpsrørene. Det er i ikke anbefalt, da varm luft fra avløpsrørene vil strømme ut i krypekjelleren og forårsake fuktskader. Lufterør må føres over yttertaket.

Toalett:
Gulvmontert toalett fra ukjent årstall.

Stikkledninger:
Selger opplyser at utvendige vann- og avløpsrør til kommunal tilkobling er fra ca. 1990. Rørene har nådd halvparten av forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i kobber og plast er 50 år.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder på ca.116 liter fra produksjonsår 2004. Plassert i krypekjelleren. Berederen er ikke lekkasjesikret utover at lekkasjevann kan renne ut i grunnen.
Varmtvannsberederen har passert forventet levetid. Det kan derfor plutselig oppstå behov for reparasjoner eller utskifting.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Enkelte veggventiler. Ellers lufting via vinduer som åpnes. Det bør monteres veggventiler i alle rom. Spesielt kjøkken og stue trenger tilstrekkelig tilluft ved samtidig bruk av ventilator og vedfyring.
Boligen vurderes å ikke være tilstrekkelig ventilert. Derav TG 2.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2025

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 3x50 A i følge kursoversikt. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Samsvarserklæring for deler av anlegget er fremlagt.
Det er foretatt utbedringer av el-anlegget som følge av tilsynsrapport fra Det lokale el-tilsyn i 2025. DLE kontrollerer og godkjenner el-anlegg etter stikkprøver. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Det kan ved utvidet kontroll oppdages mangler eller feil som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å påvise.

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik påvist ved kontroll av dagens planløsning.
Markterrasse ved inngangspartiet ser ut til å være større enn på godkjente tegninger.
Garasjeloftet er innredet med rom for varig opphold. Rommet er ikke omsøkt og godkjent, og vil heller ikke bli godkjent.

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest for garasjen, datert 02.04.2012.
Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen i kommunens arkiver.

Annet:
Det mangler godkjent brannslukningsutstyr i boligen.
Romhøyder i den laveste delen av boligen er gjennomgående lavere enn 2,40 m.
Det er ikke fremlagt resultat fra radonmåling.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er sprekker og riss i ringmuren. Skjevhet i bjelkelag indikerer skjevsetning.
2.1	Yttervegger
	Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen. Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte. Kledning og belistning på vinduer og overganger er montert helt tett mot vannbrett.
3.1	Vinduer og ytterdører
	De eldste vinduene gis TG 2 som følge av alder. Fuktskader i utforinger og blomsterbrett på enkelte vinduer. Balkongdøren trenger smurning og justering.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverk oppfyller ikke dagens forskriftskrav.
8.1	KJØKKEN KJØKKEN
	Utskifting av ventilator og kanal må påregnes. Det er behov for justering av enkelte fronter/skuffer på kjøkkeninnredningen.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Innvendig røropplegg har usikker restlevetid. Avlufting for avløpsopplegget er ikke tilfredsstillende. Stikkledninger har nådd halvparten av forventet levetid.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har passert forventet levetid.
10.5	Ventilasjon
	Boligen vurderes å ikke være tilstrekkelig ventilert. Derav TG 2.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Krypekjeller og kryperom gis TG 3 som helhetsvurdering pga. manglende inspeksjonsmulighet, terrengforhold, dårlig ventilering og høye fuktverdier.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
1.3	Terrengforhold
	Terrenget faller inn mot kryperom uten inspeksjonsmulighet. Derav TG 3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 3 gis som følge av registrerte fuktmålinger, symptom på biologiske skadegjørere, konstruksjonsmessige forhold, manglende ventilering og alder på taktekking.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taktekking og beslag må fornyes. Derav TG 3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 3 gis som følge av registrerte fuktmålinger, symptom på biologiske skadegjørere, konstruksjonsmessige forhold, manglende ventilering og alder på taktekking.
7.1.1	BAD Overflate vegger og himling
	Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250038

Selger 1 navn
Knut Ragnar M Ottersen

Gateadresse
Tokerødveien 51

Poststed	Postnr
SKOPPUM	3185

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Knut Ragnar Ottersen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2002

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 22

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250038

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tilsyn utført av Lede. Arbeid utført av ABC elektro AS og Andebu elektro.

Arbeid utført av: ABC elektro og Andebu elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilsyn utført av Lede

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250038

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250038

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250038

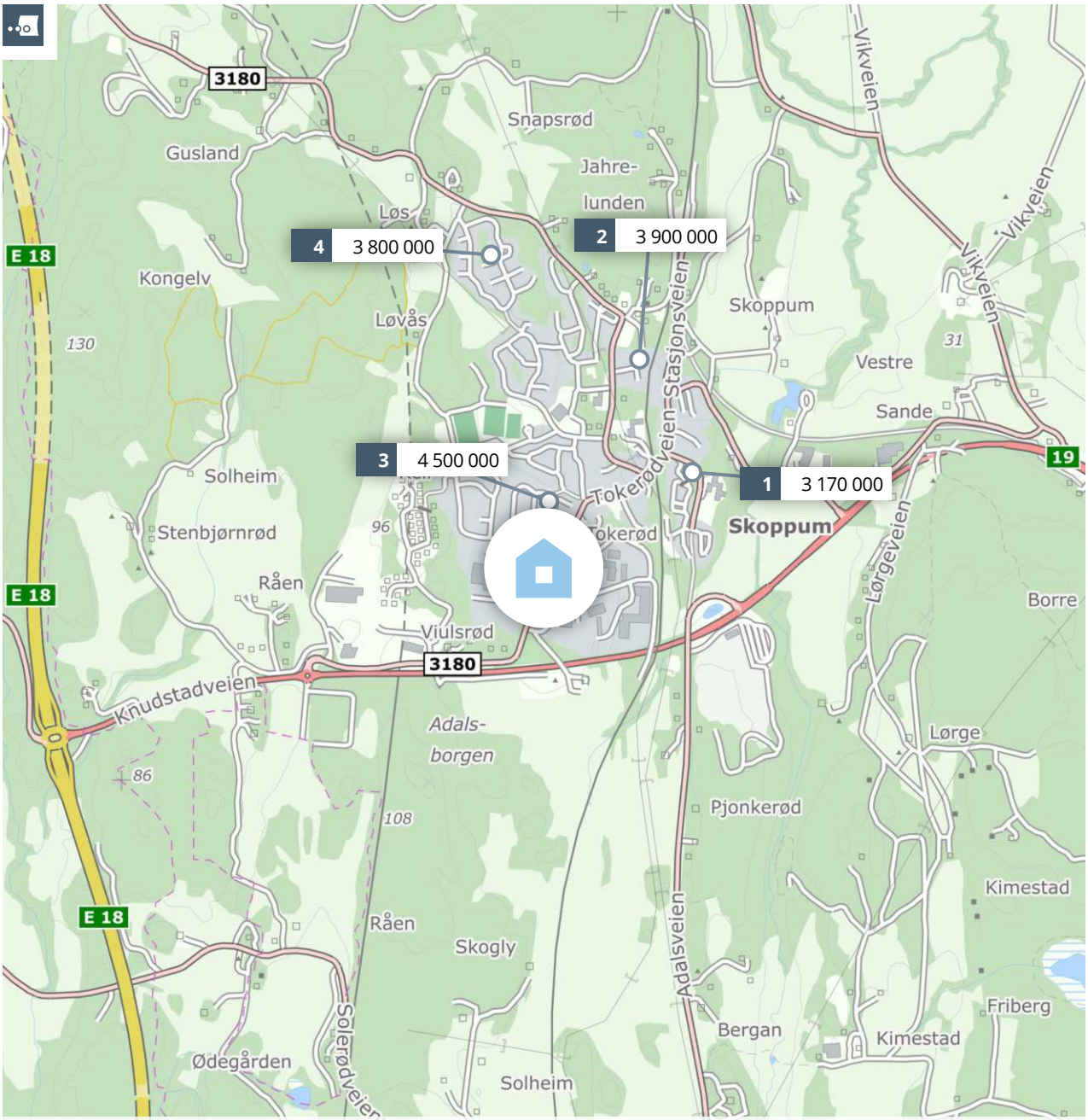
E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Ottersen	96d90d4ad08e56a52a505 20b50d8387e332887f8	13.03.2025 18:57:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250038

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



Meglers verdivurdering

TOKERØDVEIEN 51

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 28.03.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Tokerødveien 51, 3185 SKOPPUM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1961

GNR 47 BNR 34 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Skoppum

Verdivurdert til

3 600 000

-	3 600 000	45 570
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	79 m²	46 m²	0 m²	23 m²	- m²	- m²
Tomt						1 444 m²
Byggeår						1961

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Adalsveien 3 75 m² 1959 1 011 m² 2 sov				31.05.2021	2 850 000	**3 170 000**	0	3 170 000	**42 267**
2	Pauliveien 29 B 143 m² 1978 613 m² 3 sov				20.04.2022	3 550 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**27 273**
3	Einerveien 14 163 m² 1989 597 m² 4 sov				01.08.2024	4 700 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**27 607**
4	Løsveien 46 183 m² 1986 431 m² 3 sov				02.10.2024	4 000 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**20 765**

Tokerødveien 51 er en frittliggende, eldre enebolig med alt på ett plan. Krypkjeller. Beliggende på en stor selveiertomt på ca. 1,4 mål. Dog kan det bli vanskelig å skille ut tomt på grunn av utkjøring til trafikkert vei. For øvrig fin beliggenhet for en barnefamilie med gangavstand til både barneskole, barnehave, idrettsanlegg og dagligvare. Gangavstand til både ny og gammel togstasjon.

Relativt enkelt hus med takshingel. Vinduer stort sett fra 2019. Eldre kledning men ser ut til å være i god stand. Innvendig ble stort sett alle overflater pusset opp i 2019 og alt i en lys og helhetlig stil. Eldre bad og kjøkken. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025. Inneholder: Entre, kjøkken, stue med peisovn og utgang til terrasse, 2 soverom og gjesterom/kontor - dog fungerer det ene som gjennomgang til badet. Krypkjeller.

Stor dobbel garasje med to leddporter og utvendig trapp til lagringsloft. Garasjen er fra 2011 og er isolert.
Tomten er hovedsakelig naturtomt + terrasser mot syd og øst

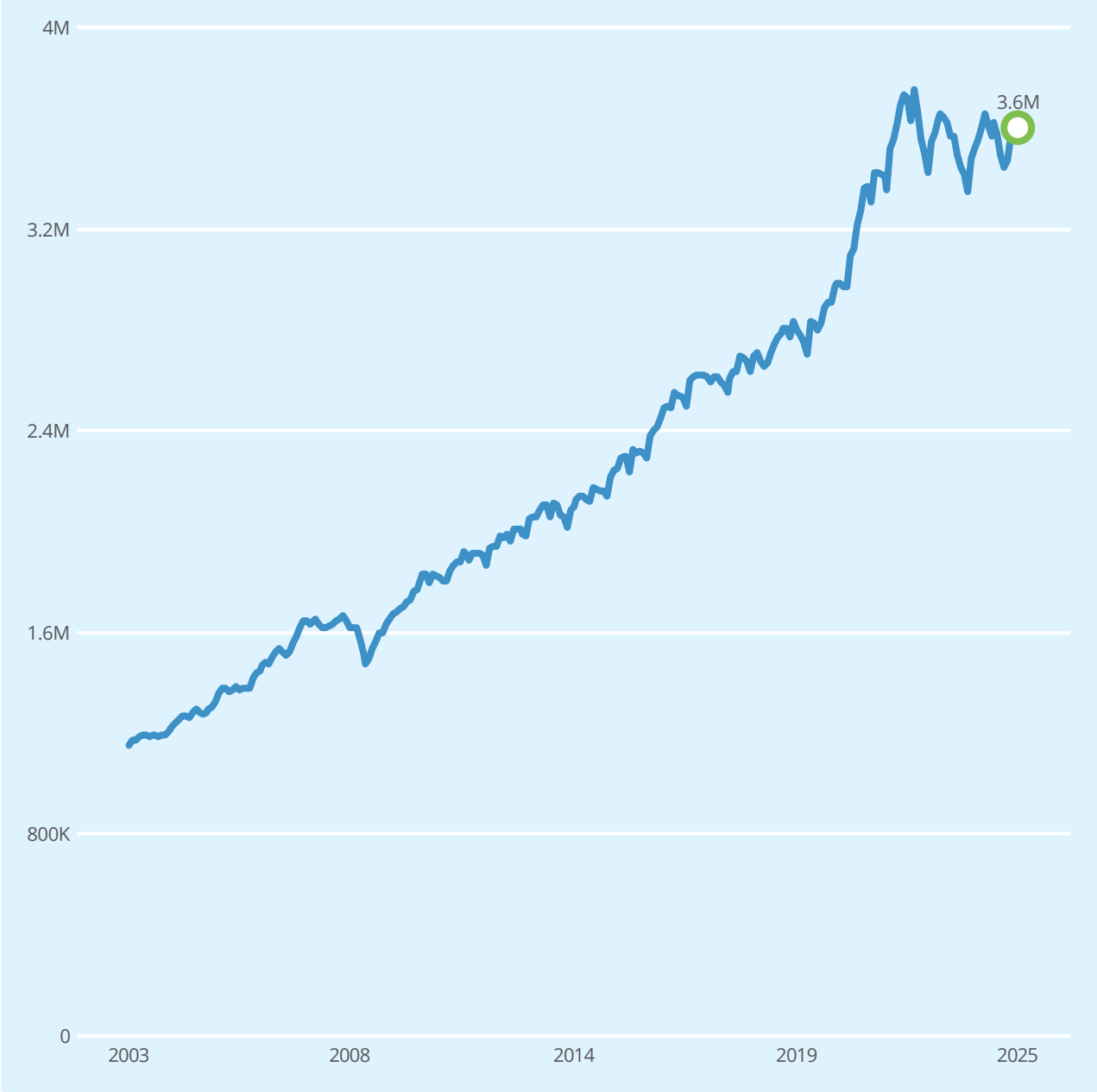
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.04.2015		21.04.2015	-	1 020 000	-	1 020 000	1
05.04.2011		05.04.2011	-	275 000	-	275 000	2

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

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

Eneboliger til salgs i Skoppum grunnkrets nå

2
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

35
dager

Eneboliger solgt i Skoppum grunnkrets siste 12 mnd

11
eneboliger solgt

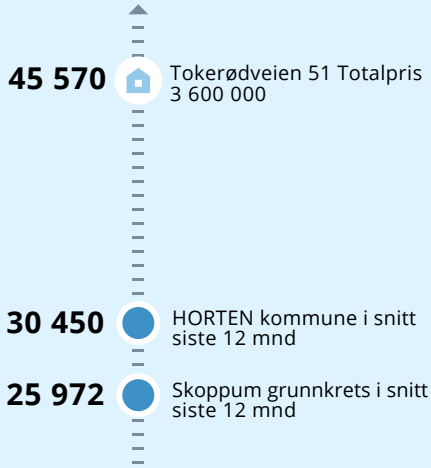


Solgt i snitt i løpet av

86
dager

for 3% under prisantydning

Analyse m²-priser



Skatteetaten

Dato
31.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 47 Bnr 34 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Tokerødveien 51, 3185 SKOPPUM

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 716 042
Som sekundærbolig:	kr 2 864 168

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**47**	**34**	**0**	**0**	Grunneiendom	OTTEBO	Ja	1444	1444	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.04.1964	Nei	Nei	Nei			Nord: 6583296.65 Øst: 579779.76 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			47/34	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			47/34	0
Kartforretning	25.08.2009	25.08.2009	27/09		47/144	0
					9306/3	0
					47/157	0
					47/158	0
					47/34	0
Kart- og delingsforretning	30.10.1987			Mottaker	47/157	1460.1
				Avgiver	47/34	-1460.1
Sammenslåing	22.01.1971			Avgiver	48/23	-1179
				Mottaker	47/34	1179
Skylddeling	13.04.1964		1823	Avgiver	47/1	-1668
				Mottaker	47/34	1668

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161680281	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	80.2	0	80.2
300237186	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Meldingssak tiltak fullført	0	46.6	46.6

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Tokerødveien	51			Nord: 6583301 Øst: 579787 System: EPSG:25832		Tettsted 2602-Skoppum Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3185-SKOPPUM Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 2-Lysheim Grunnkrets 305-Skoppum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 1823

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1444	Nord: 6583296,65016159 Øst: 579779,75999483 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.

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

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**47**	**34**	**0**	**0**	Tokerødveien 51, 3185 SKOPPUM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Skoppum (18.2.2021)	1443.97m^2
Gang/sykkelvei - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Skoppum (18.2.2021)	
Gul sone iht. T-1442	Kommunedelplan - Kommunedelplan Skoppum (18.2.2021)	895.04m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 B0027	Viulsrødskogen (16.8.1984)	Boliger	1443.97m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00202	Endring av Viulsrødskogen (3.2.1988)
00328	Skoppum idrett (15.9.2008)
B0065	Endring av Viulsrødskogen (12.2.1987)

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.

Horten kommune

1:1 000

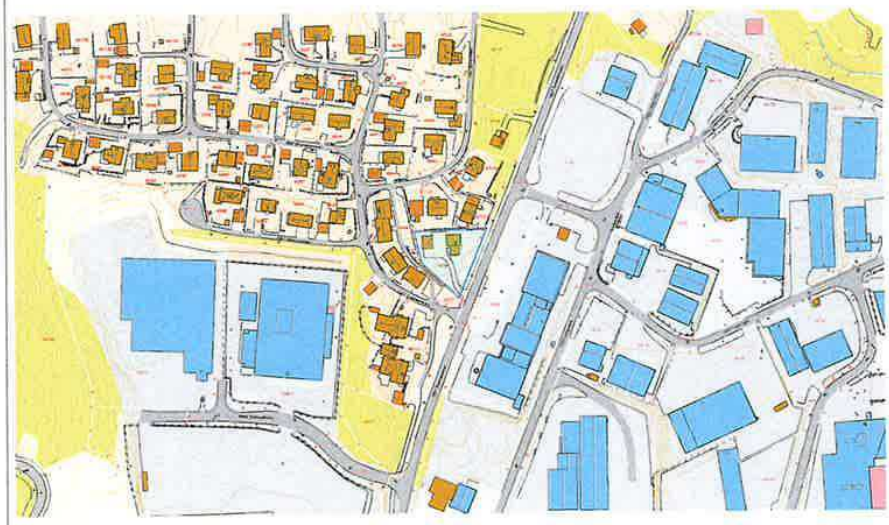
Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/47/34/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: OTTEBO
- Beregnet areal : 1444
- Oppgitt areal: 1444
- Arealkilde: 5-Areal hentet fra eiendomsbase
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161680281
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 300237186
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Meldingssak tiltak fullført
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8257132
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: **Bygging avlyst**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161680303
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: **Bygning revet/brent**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161680311
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: **Bygning revet/brent**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

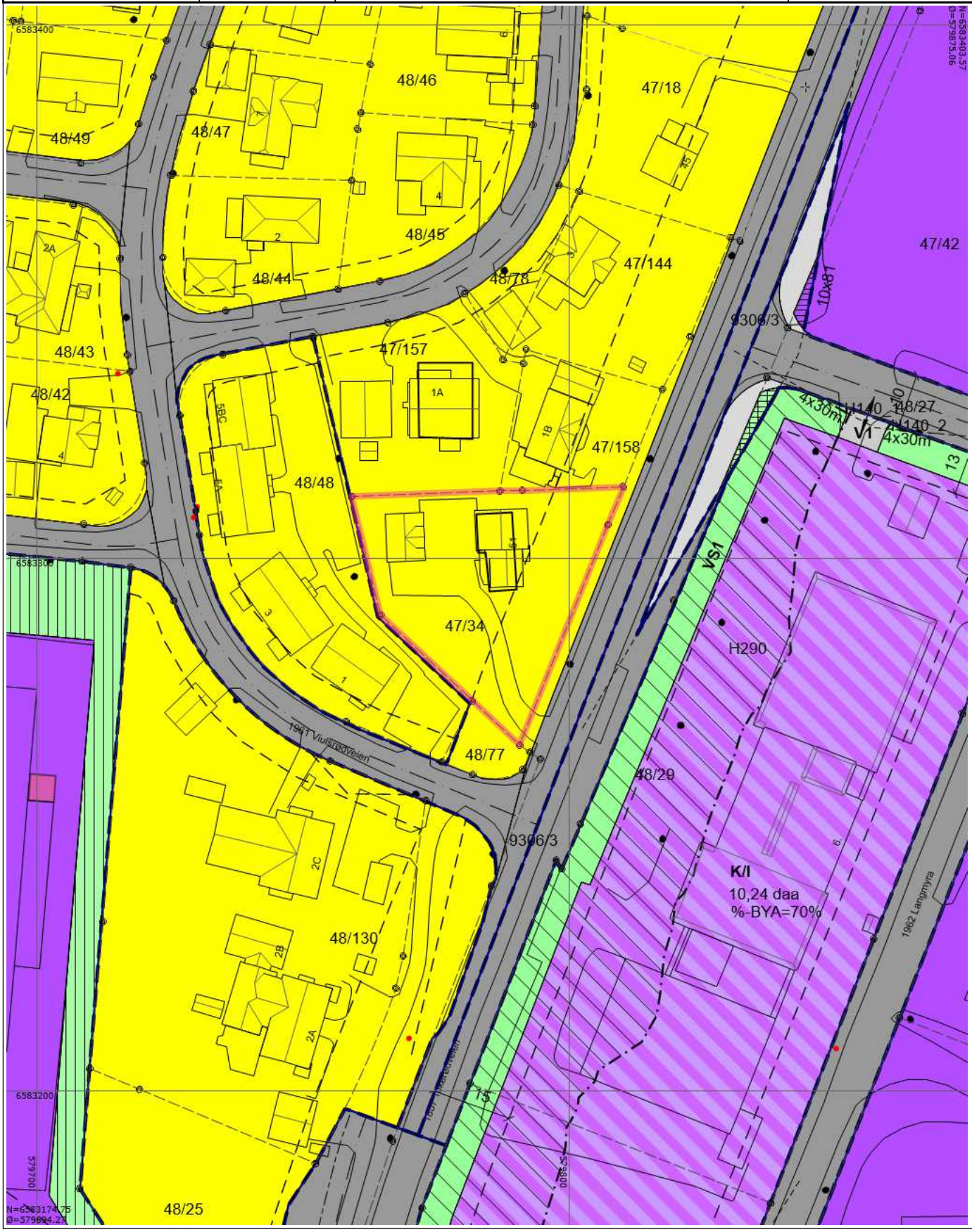
opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Horten kommune

Reguleringsplaner

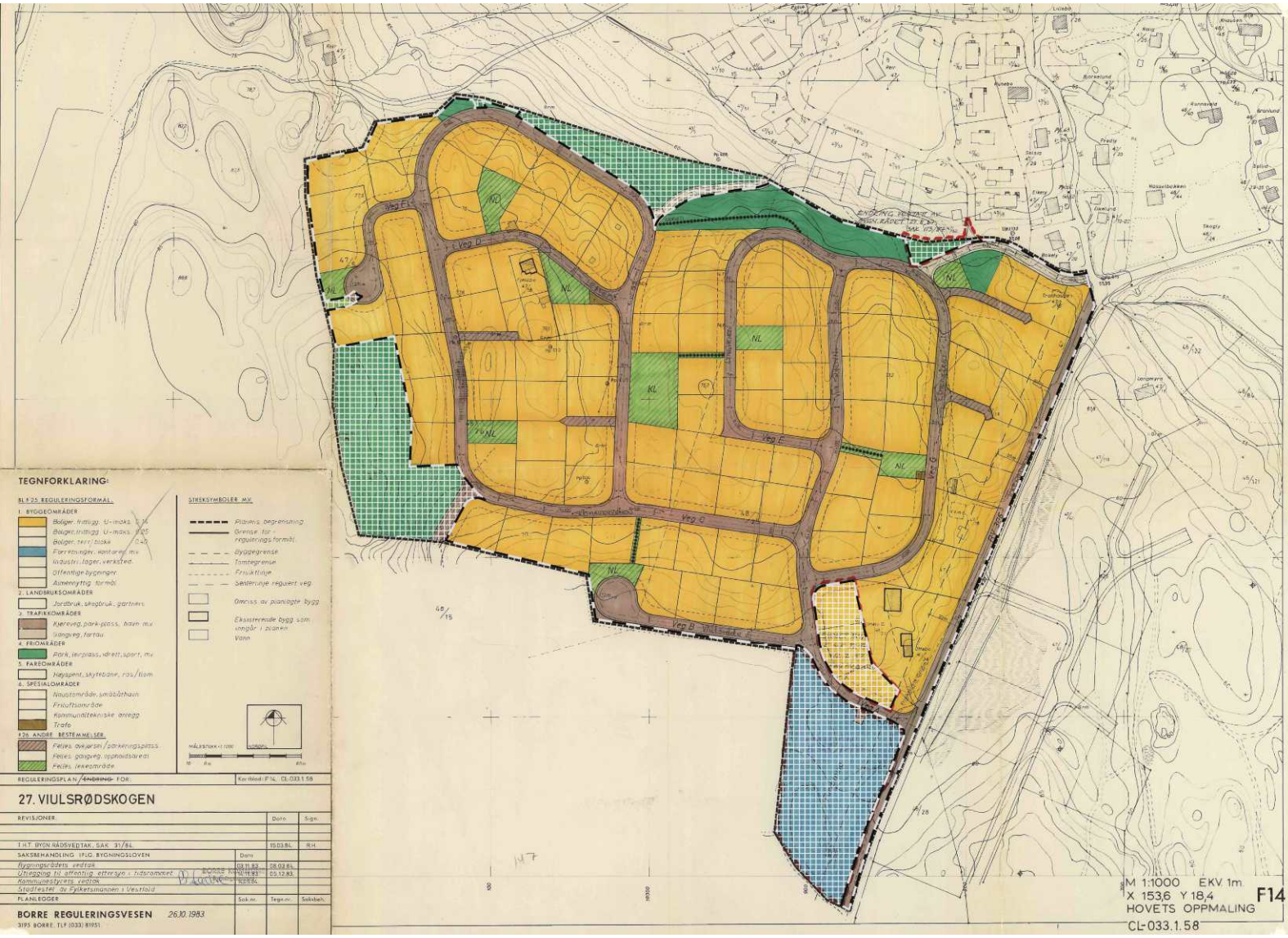
Eiendom:	Gnr: 47	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tokerødveien 51 3185 SKOPPUM			
Annen info:	Viulsrødskogen			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpStøyGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Industri
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkbelte industriområde
- Frisikt
- Andre støysoner
- Kontor/industri
- Veg
- Vegetasjonsskjerm
- Høydekurve



TEGNFORKLARING:

BL § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - Boliger, frittligg. U-maks. 0,25
   - Boliger, frittligg. U-maks. 0,25
   - Boliger, terr./blokk U-maks. 0,40
   - Forretninger, kontorer, mv.
   - Industri-, lager, verksted.
   - Offentlige bygninger.
   - Almennyttig formål.
2. LANDBRUKSOMRÅDER
   - Jordbruk, skogbruk, gartneri.
3. TRAFIKKOMRÅDER
   - Kjøreveg, park-plass, havn mv.
   - Gangveg, fortau.
4. FRIOMRÅDER
   - Park, lekeplass, idrett, sport, mv.
5. FAREOMRÅDER
   - Høyspent, skytebane, ras/flom
6. SPESIALOMRÅDER
   - Naustområde, småbåthavn
   - Friluftsområde
   - Kommunalteknisk anlegg
   - Trafo

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

- Felles avkjørsel / parkeringsplass
- Felles gangveg, oppholdsareal
- Felles lekeområde

STREKSYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Friluftlinje
- Senterlinje regulert veg
- Omriss av planlagte bygg
- Eksisterende bygg som inngår i planen
- Vann

MÅLESTOKK 1:1000

REGULERINGSPLAN / ~~ENDRING~~ FOR:

Kartblad: F14, CL-033.1.58

27. VIULSRØDSKOGEN

REVISJONER	Dato	Sign.
I HT. BYGN. RÅDSVEDTAK, SAK 31/84	15.03.84.	R.H.
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	Dato	
Bygningsrådets vedtak	03.11.83	08.02.84.
Utlegging til offentlig ettersyn i hht.romm.vert	10.11.83	09.12.83.
Kommunestyrets vedtak		
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold		

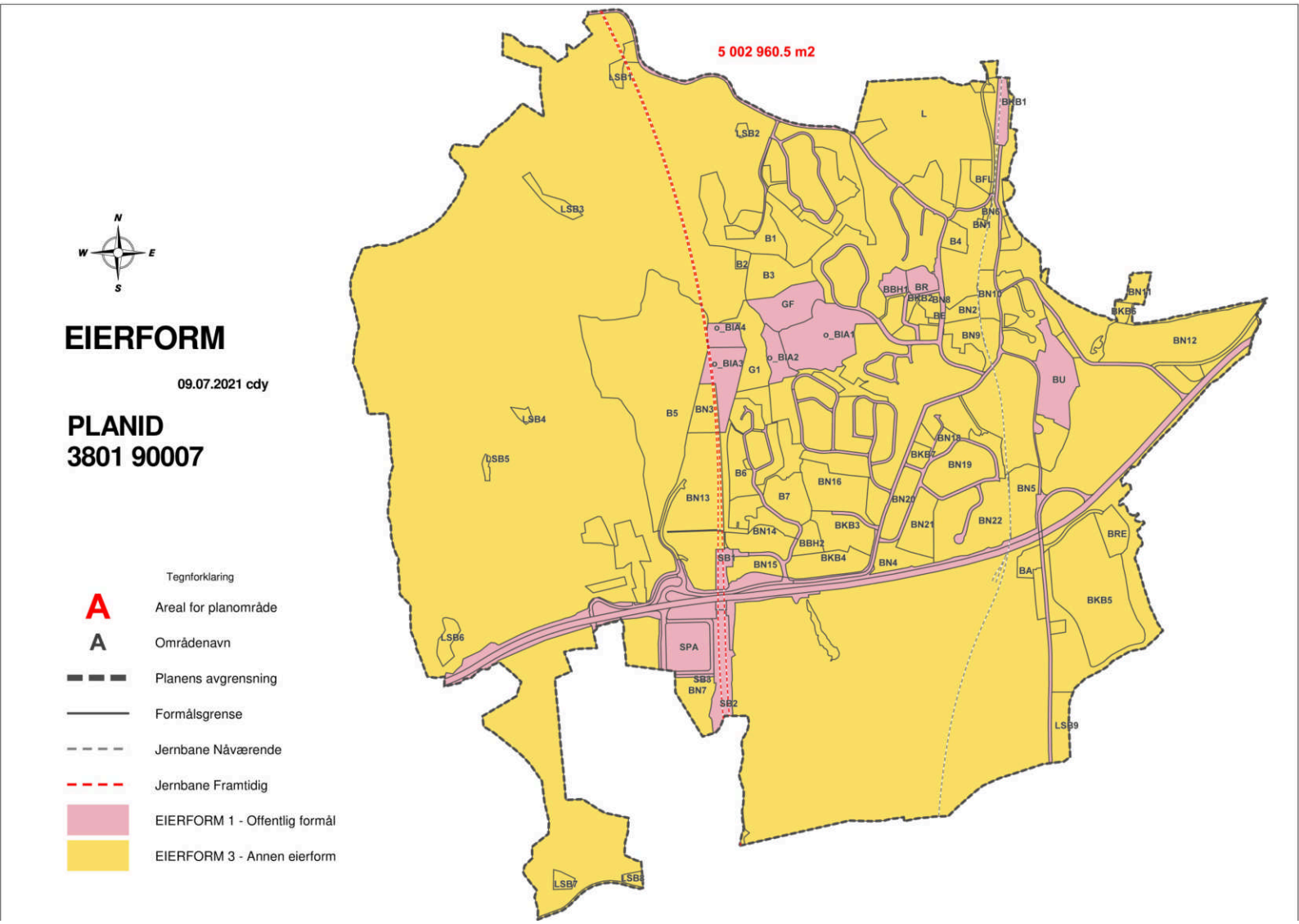
PLANLEGGER

BORRE REGULERINGSVESEN *26.10.1983*

3195 BORRE. TLF (033) 81951

Sak nr.	Tegn nr.	Saksbeh.

M 1:1000 EKV. 1m.
X 153,6 Y 18,4 **F14**
HOVETS OPPMALING
CL-033.1.58


5 002 960.5 m2
N
W
E
S
EIERFORM
09.07.2021 cdy
PLANID
3801 90007
Tegnforklaring
A
Areal for planområde
A
Områdenavn
Planens avgrensning
Formålsgrense
Jernbane Nåværende
Jernbane Framtidig
EIERFORM 1 - Offentlig formål
EIERFORM 3 - Annen eierform
LSB1
LSB2
LSB3
LSB4
LSB5
LSB6
LSB7
LSB8
LSB9
L
BFL
BN6
BN1
B1
B2
B3
B4
BBH1
BR
BKB2
BN8
BE
BN2
BN10
BN11
BKB6
BN12
GF
o_BIA4
o_BIA1
o_BIA2
o_BIA3
G1
BU
B5
BN3
BN18
BKB7
BN19
B6
BN16
BN5
BN13
B7
BN20
BKB3
BN21
BN22
BRE
BN14
BBH2
SB1
BKB4
BN15
BN4
BA
BKB5
SPA
SB3
BN7
SB2

r

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

REGULERINGSPLAN NR. 27 VIULSRØDSKOGEN I BORRE KOMMUNE

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette område er arealet regulert til:

A. BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

1. I områdene kan det oppføres frittliggende eneboliger i inntil 2 etasjer, d.v.s. 1 etasje med innredet loft (s.k. 1 1/2 etasje Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

2. Utnyttelsesgraden skal være max. 0.20.

3. Bygningene skal plasseres innenfor de viste byggelinjer. Møneretningen fastsettes av bygningsrådet.

4. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takvinkel.

Endring se BR. sak 7/93

5. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft, og med grunnflate ikke over 35 m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene kan garasje oppføres i nabogrense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

B. BYGGEOMRÅDE FOR FORRETNING

1. På arealet kan det oppføres forretningsbygg (nærbutikk e.l.) i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål.

2. Bygningen skal ha saltak og skal fortrinnsvis oppføres i tre eller tegl.

3. Maksimal utnyttelsesgrad er 0.15.

4. Det skal være minst 1 parkeringsplass pr. 50 m2 butikkareal.

C. TRAFIKKOMRÅDER

1. For det viste gangveisystem, forutsettes innført forbud for motorisert trafikk med unntak av nødvendig servicetrafikk som brøyting o.l.

2. Gangvegene skal være opparbeidet før innflytting finner sted.

D. FRIOMRÅDET

1. På nærlekeplassene og kvartalslekeplassene kan det tillates oppført bygg og anleggs messige konstruksjoner, som etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

2. Nødvendig opparbeidelse av nærlekeplassene og kvartalslekeplassen skal være ferdig før innflytting finner sted.

E. FELLES AVKJØRSLER

1. Felles avkjørsler forutsettes å være privat både hva angår bruk og vedlikehold.

§ 2

FELLESBESTEMMELSER.

1. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialbruk. Farger på hus og taktekking skal godkjennes av bygningsrådet.

2. Bygningsrådet kan påby oppsatt forsvarlig gjerde mot kjøreveg hvor fare kan oppstå eller av andre årsaker som bygningsrådet finner nødvendig. Det kan forlanges en felles gjerdeplan for flere eiendommer. Gjerdehøyden fastsettes av bygningsrådet.

3. Bygningsrådet kan tillate enkeltvis eller for flere eiendommer oppsatt levegg, skjermvegg o.l. som hindrer innsyn mot uteplass, terrasse, tørkeplass o.l. i inntil 2m. høyde.

4. Garasje og/eller carport skal anmeldes samtidig med bolighuset.

5. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart mest mulig. For øvrig må ingen tomt beplantes på en slik måte at dette kan virke sjenerende for naboer eller være til hinder for trafikken eller vanskeliggjøre offentlig vedlikeholdsarbeid.

6. Det ubebygde areal må enten beholdes i sin naturlige form eller gis en tiltalende behandling.

7. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktig og mest mulig trafikksikker.

8. Planen viser frisiktslinjer i vegkryss.
I frisiktsonen skal det i et hvert punkt være fri sikt i en høyde av 0.5 m over kjørebanen. Terrenget skal planeres/senkes for om nødvendig oppnå denne sikt.

9. Eventuelle tiltak i form av støyvoll med beplantning, støyskjerm, ekstra fasadeisolering e.l. for ny bebyggelse mot Rv 306 må bekostes av byggherren.

FYLKESMANNEN I VESTFOLD, Tønsberg. 16.august 1984.

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen
etter fullmakt

BORRE KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

BORRE BYGNINGSRÅD

26.01.93

SAK 7/93

Ark.: VH/

93000210
92003057

VIULSRØDSKOGEN -MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSE R

SAKENS DOKUMENTER:

Bygningsrådssak 79/92, 84/92 og 85/92
Brev fra teknisk etat til hjemmelshavere i Viulsrødskogen, 28.09.92

BESKRIVELSE

I bygningsrådets møte 18.08.92, var det tre saker vedr. garasjer på Viulsrødskogen til behandling. Alle tre søknadene gjaldt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene m.h.t. avstand til nabogrense, en av søknadene gjaldt i tillegg disp. m.h.t. avstand til nabogrense. Bygningsrådet fant gjeldende reguleringsbestemmelser lite hensiktsmessige, og fattet liktlydende vedtak i alle tre saker:

> "Søknaden avslås med hjemmel i PBL § 33. Bygningsrådet Ønsker en endring av reguleringsbestemmelsene med hensyn til garasjers størrelse og avstand til nabogrense."

Byarkkitekten har foreslått følgende endringer:
" Garasjer kan oppføres med grunnflate ikke over 45 m2.
Garasje kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense.

Arealgrense 45 m2 vil gi plass for dobbel garasje m/bod, og vil dekke søkernes behov. Avstand 1m fra nabogrense muliggjør bl.a. vedlikehold fra egen eiendom, og er en avstand som praktiseres i flere byggefelt i kommunen.

§ 1 pkt.A 5 vil da lyde:

> "Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft, og med grunnflate ikke over 45m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan oppføres inntil. 1,0m fra nabogrense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss gjestepar-

kering i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3

Alle hjemmelshavere ble tilskrevet og gitt høve til å uttale seg. Det har ikke kommet noen merknader.

VURDERING:

Vi vil anbefale bygningsrådet å vedta nytt pkt i reguleringsbestemmelsenes § 1 som mindre vesentlig endring av reguleringsplan i h.h.t .PBL § 28-1 nr. 2.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Viulsrødskogen (m. hj. i PBL § 28-1 nr. 2).

Reguleringsbestemmelsenes § 1 pkt. AS skal lyde:

"Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft ,og med grunnflate ikke over 45m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan oppføres inntil 1,0 m fra nabo grense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for l bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3."

VOTERING: Enstemmig vedtatt.

VEDTAKET BLE:

Bygningsrådet vedtar mindre vesentlig endring av reguler ingsplan for Viulsrødskogen (m.hj. i PBL § 28-1 nr. 2).

Reguleringsbestemmelsenes § J pkt. AS skal lyde:
"

"Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft, og med grunnflate ikke over 45 m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan oppføres inntil 1,0m fra nabogrense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3."

Borre kommune **Saksfremlegg**

Borre bygningsråd **26.01.93**

Sak 7/93

Ark.: VH/

93000210
92003057

VIULSRØDSKOGEN – MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSER

SAKENS DOKUMENTER:
Bygningsrådssak 79/92, 84/92 og 85/92
Brev fra teknisk etat til hjemmelshavere i Viulsrødskogen, 28.09.92

BESKRIVELSE:

I bygningsrådets møte 18.08.92, var det tre saker vedr. garasjer på Viulsrødskogen til behandling. Alle tre søknadene gjaldt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene m.h.t. avstand til nabogrense, en av søknadene gjaldt i tillegg disp. m.h.t. avstand til nabogrense. Bygningsrådet fant gjeldende reguleringsbestemmelser lite hensiktsmessige, og fattet liktlydende vedtak i alle tre saker:

> ” Søknaden avslås med hjemmel i PBL § 33. Bygningsrådet ønsker en endring av reguleringsbestemmelsene med hensyn til garasjers størrelse og avstand til nabogrense.”

Byarkitekten har foreslått følgende endringer:
Garasjer kan oppføres med grunnflate ikke over 45 m2.
Garasje kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense.

Arealgrense 45 m2 vil gi plass for dobbel garasje m/bod, og vil dekke søkernes behov. Avstand 1m fra nabogrense muliggjør bl.a. vedlikehold fra egen eiendom, og er en avstand som praktiseres i flere byggefelt i kommunen.

§ 1 pkt. A 5 vil da lyde:

> ”Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft, og med grunnflate ikke over 45 m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens §69 nr. 3.”

Alle hjemmelshavere ble tilskrevet og gitt høve til å uttale seg. Det har ikke kommet noen merknader.

VURDERING:

Vi vil anbefale bygningsrådet å vedta nytt pkt i reguleringsbestemmelsenes § 1 som mindre vesentlig endring av reguleringsplan i h.h.t. PBL § 28-1 nr. 2

FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet vedtar mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Viulsrødskogen (m.hj. i PBL § 28-1 nr. 2).

Reguleringsbestemmelsenes § 1 pkt. A5 skal lyde:

> ”Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft, og med grunnflate ikke over 45 m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens §69 nr. 3.”

VOTERING:

Enstemmig vedtatt.

VEDTAKET BLE:

Bygningsrådet vedtar mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Viulsrødskogen (m.hj. i PBL § 28-1 nr. 2).

Reguleringsbestemmelsenes § 1 pkt. A5 skal lyde:

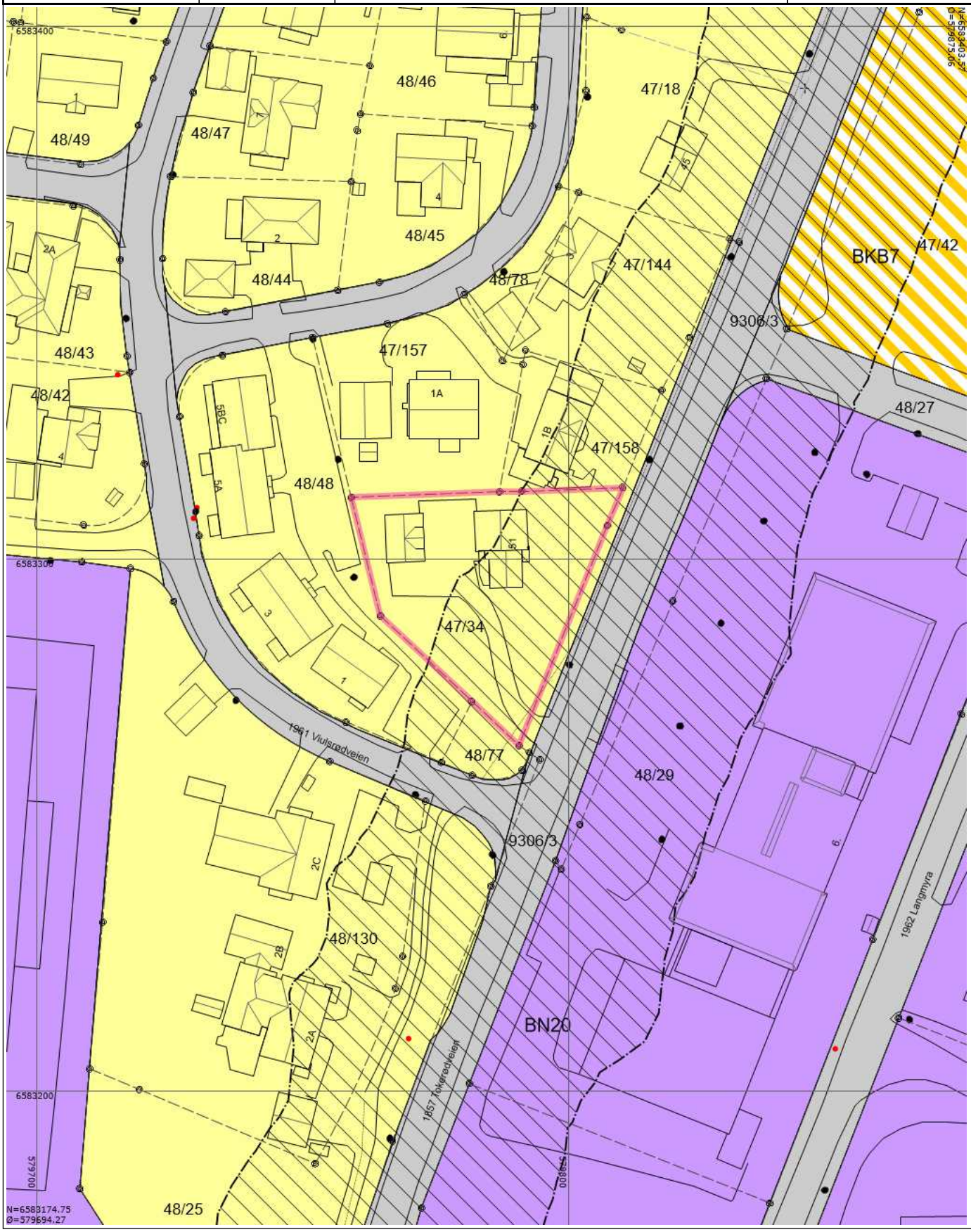
> ”Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med loft, og med grunnflate ikke over 45 m2, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss gjesteparkering i samsvar med vedtekt til bygningslovens §69 nr. 3.”

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 47	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tokerødveien 51 3185 SKOPPUM			
Annen info:	Kommunedelplan Skoppum			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


KpOmråde gjeldende

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Atkomstveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for støysoner


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Næringsvirksomhet - Nåværende


Kombinert bebyggelse og anlegg


Veg - Nåværende

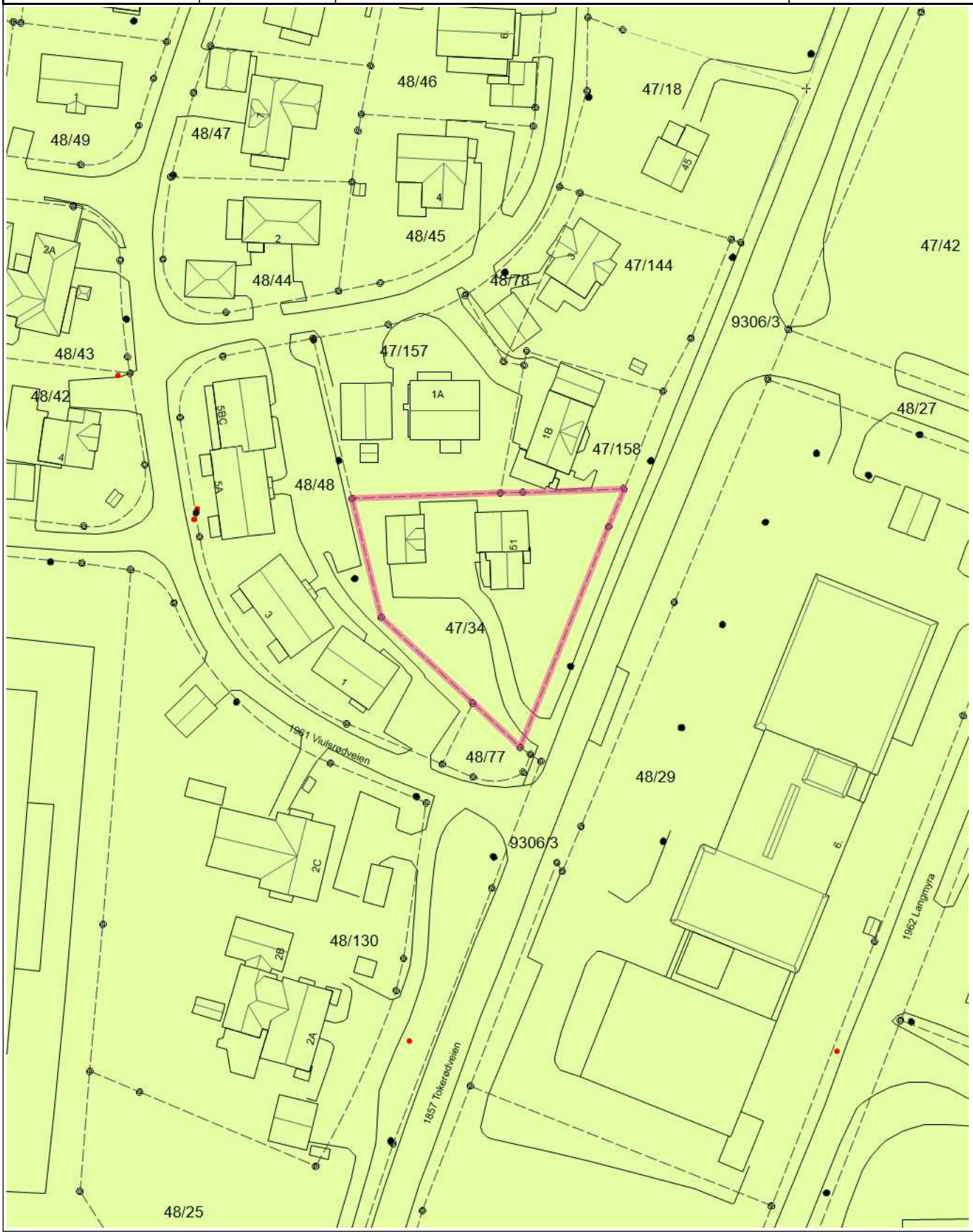

Høydekurve

Horten kommune

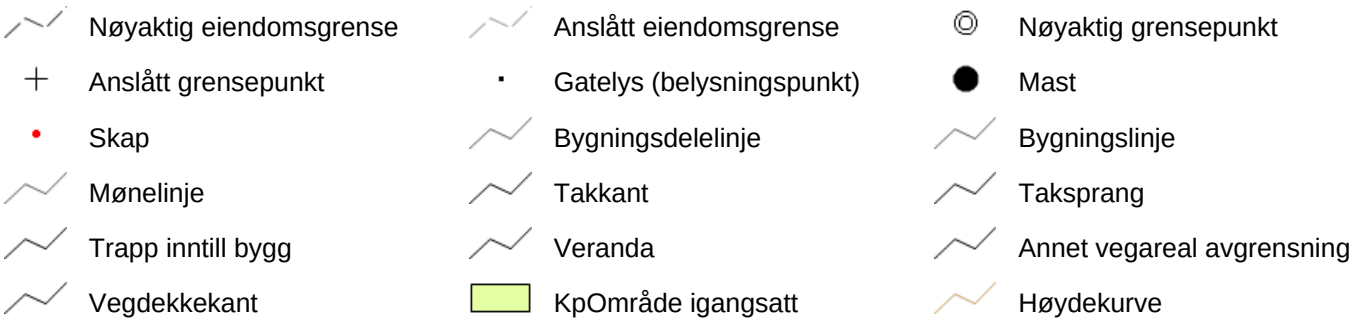
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 47	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tokerødveien 51 3185 SKOPPUM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



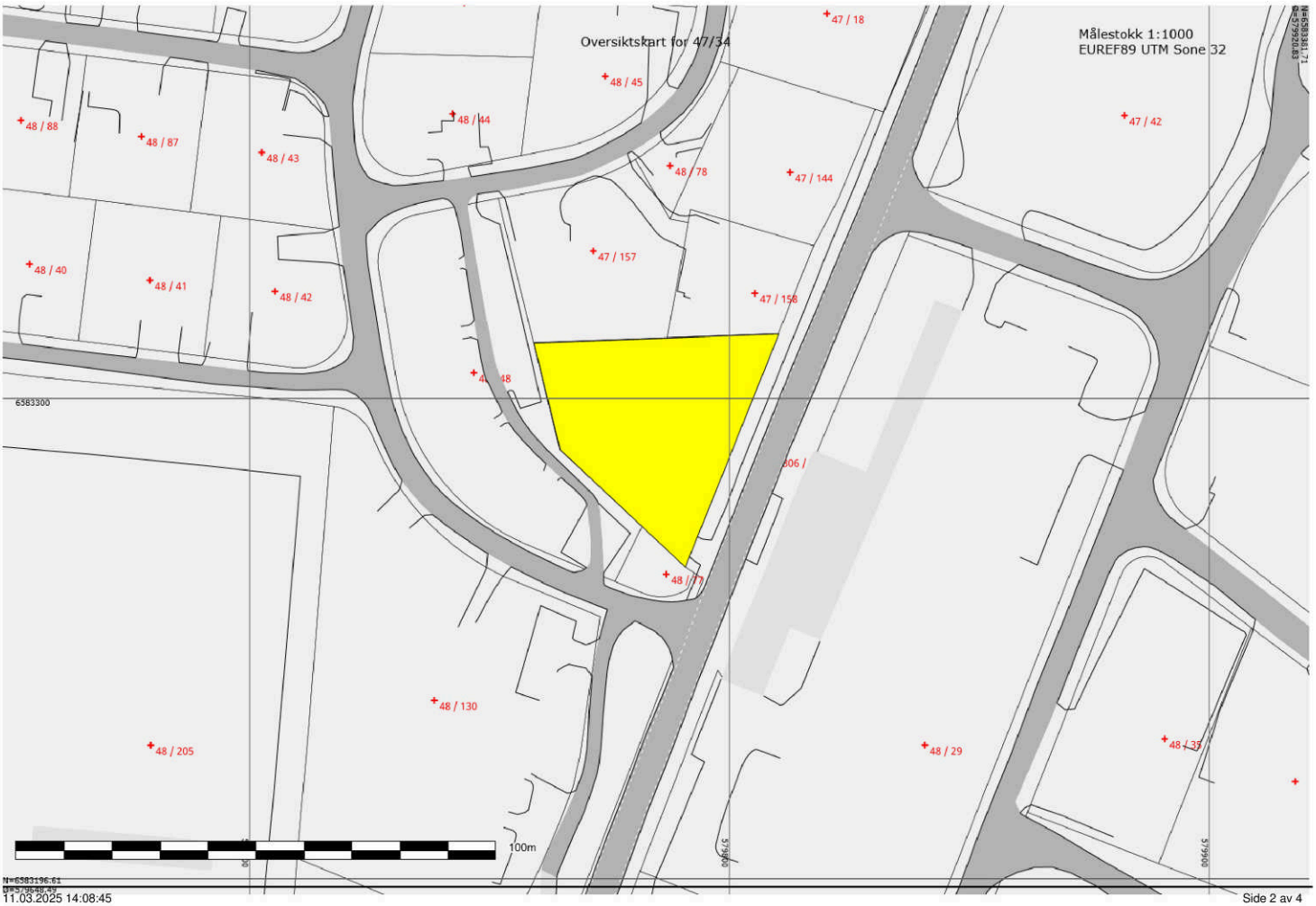
Horten kommune

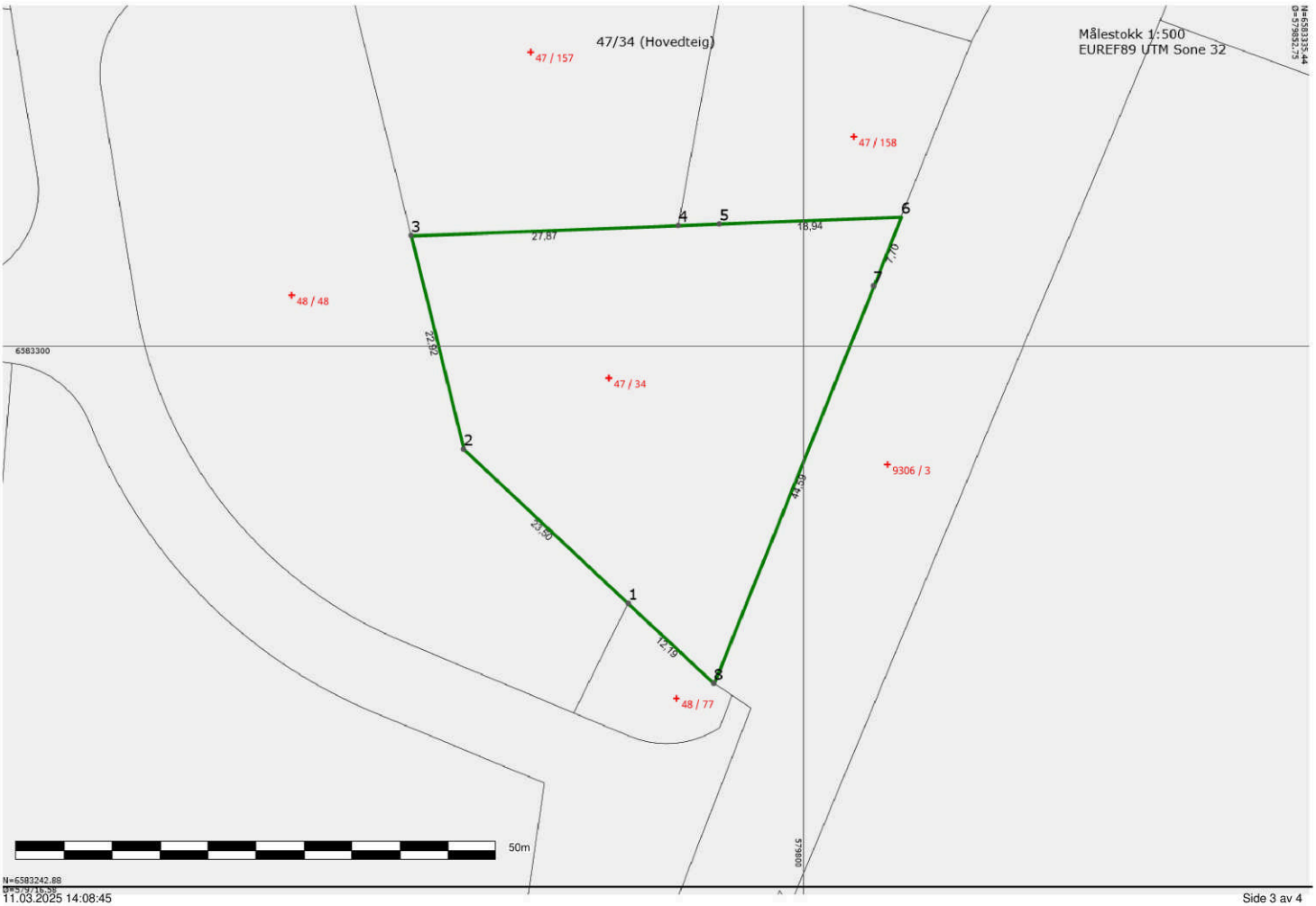
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**47**	**34**	**0**	**0**

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 47/34
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
47 / 18
48 / 45
48 / 44
48 / 88
48 / 87
48 / 43
48 / 78
47 / 144
47 / 42
48 / 40
48 / 41
48 / 42
47 / 157
47 / 158
6583300
48 / 130
48 / 205
48 / 29
100m


47/34 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
47 / 157
47 / 158
48 / 48
47 / 34
9306 / 3
48 / 77
1
2
3
4
5
6
7
8
27,87
18,94
7,10
22,92
23,50
44,59
12,79
6583300
50m

Areal og koordinater

Areal: 1444,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6583296,65 Øst: 579779,76

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6583273,22	579781,77	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			23,50	Ikke hjelpelinje		13	
2	6583289,26	579764,60	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			22,92	Ikke hjelpelinje		13	
3	6583311,52	579759,14	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			27,87	Ikke hjelpelinje		13	
4	6583312,56	579786,99	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			4,27	Ikke hjelpelinje		13	
5	6583312,72	579791,26	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			18,94	Ikke hjelpelinje		13	
6	6583313,42	579810,19	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			7,70	Ikke hjelpelinje		13	
7	6583306,27	579807,32	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			44,59	Ikke hjelpelinje		13	
8	6583264,90	579790,68	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,19	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	47	Bnr.:	34	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Tokerødveien 51				
Dato:	13.03.2025				

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Septiktank kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler. Ja: ☐ Nei: ☒
Sist avleste dato: []
Forbruk siste år: m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 1 541,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og tilsynsgebyr for skorstein. Forfall 20. i mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 28.02.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

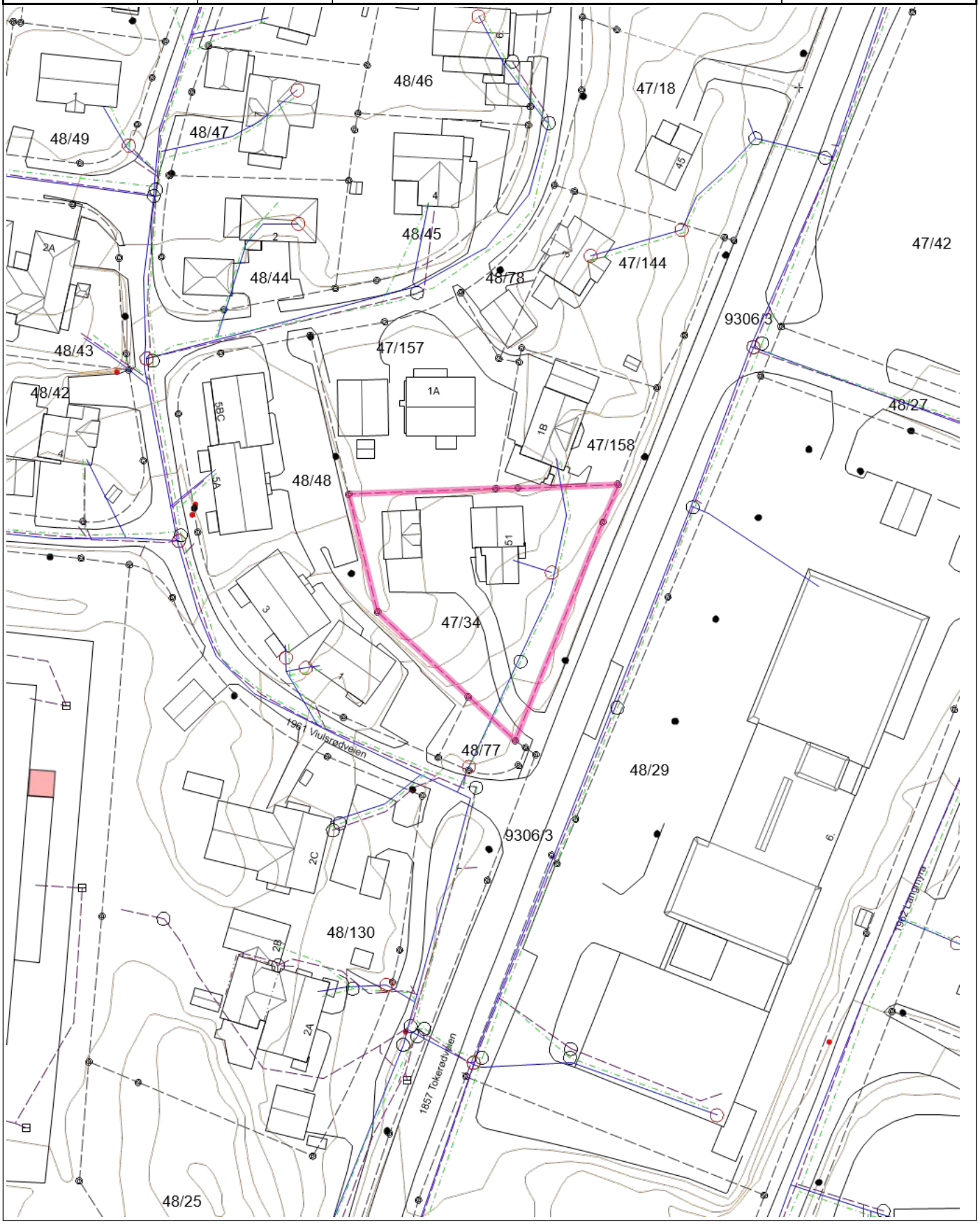
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 47	Bnr: 34	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tokerødveien 51 3185 SKOPPUM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sluk
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Høydekurve

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108

Vår ref.: 12/17770 / 11/1476-12
Arkiv: GBNR-47/34
Deres ref.:

Dato: 02.04.2012

Knut Ragnar Ottersen
Einerveien 1A

3185 SKOPPUM

Tokerødveien 31, 47/34 - garasje - ferdigattest

Ansvarlig søker			Tiltakshaver	
			Knut Ragnar Ottersen	
Adresse / byggested				
Tokerødveien 31				
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**	**Arkivsak nr.**
47/34			300237186	11/1476
Spesifisering av tiltaket				
Garasje				
Saksnummer			**Vedtaksdato**	
P-44/11 D-327/11			31.05.2011 21.07.2011	
Dokumentasjon for ferdigattest				**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.				26.03.2012
Vedtak				
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest. Den nødvendige sluttdokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.				

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Kopier:
Kommunalteknisk planavdeling v/Tore Kristiansen
Plan og utbyggingstjenester v / Geodata

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 12.03.2025
Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Telefon: 930 04 797
E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**47**	Bnr:	**34**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Tokerødveien 51, 3185 SKOPPUM**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 02.12.13 Det var varslet nytt tilsyn den 07.02.22, men da var det ingen tilstede
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing: Det mangler takstige for sikker adkomstmulighet til skorstein på tak.
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Feiing og tilsyn blir foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visulet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Vår dato
05.12.2013
Deres dato

Vår referanse
05/1004-2 /GBN-0047/0034, K2-M88
Deres referanse

Vår saksbehandler: Morten Jensen, tlf 98 26 30 43

Knut R. Ottersen

Tokerødveien 51
3185 SKOPPUM

TOKERØDVEIEN 51 - 0047/0034 - HORTEN KOMMUNE RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.12.13 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Namunsaya Sumayiya
For VIB: Morten Jensen

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskriftskrav:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen (feiervesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. forskriftens § 2-4, 3. ledd
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst, jf. forskriftens § 2-6

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.

- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 1
Avvik 1
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2-6

Kommentarer:
Tak.
Det mangler typegodkjent takstige for sikker atkomst til feiing og tilsyn av skorstein.

Andre forhold
Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Forhold:

- Det mangler godkjent brannslukningsutstyr i boligen.

Med vennlig hilsen

Morten Jensen
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

Gjeldende servitutter:

Horten den 13/1 1953

Ragnar Ottersen
anmelder.

Ragnar Ottersen
byggherre.

Adresse: Storgt 13

Adresse:

vil bli anmeldt før arbeidet settes igang.
ansvarshavende.
R Haugestad

Adresse:

210000/6973

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Eftertrykk forbudt)
(Norsk monster nr. 5824)

BORRE INGENIØRKONTOR

Kvh. Andvord. Bl. 672. 6-62. —

J.nr. 3277/1 BORRE BYGNINGSRÅD

J.nr. 3277/1 BORRE BYGNINGSRÅD

J.nr. 4/54 BORRE BYGNINGSRÅD

J.nr. 24/54 BORRE BYGNINGSRÅD

J.nr. 105/54 BORRE BYGNINGSRÅD

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Borre Kommune

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. Parsell av eiendom Erling Frebeng

v/ Fiskevei 292 gate nr. aktes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

våningshus

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider Nybygging

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) ~ 50 000 kr

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... ca 2000 m²

Eldre bebyggelse areal ..... m²

Areal av nybygg ..... 84 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) ..... 84 m²

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: Situasjonsplan Bl A
Planer snitt og Fasader Bl. 1–7

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.) Fjellgrunn

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: Kfr. situasjonsplan.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger: Kfr. Situasjonsplan.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: Ingen.
(Attest om at alle naboer'er varslet og på hvilken måte må angis. Oppgave over de naboer som er varslet vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegges byggemeldingen.)

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst: Til Fylkesvei 292.

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap. 24.)

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Kfr. Situasjonsplan.

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon: Grunnmurer av cementblokker på armerte fundamenter på fjell
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.) 4"+2" bindingsverk med 10 cm steinullisolasjon i vegger og tak
Utvendig kledning med tømmermannskledning i gavler
Etasjeskillere 8"+2" (og 6"+3" i sidebygg) Himling 6"+2"
Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.) 2 stkk Goudron på murer unner terreng

§ 87. Taktekning: 1° bordtak med cementtakstein (alternativt
(Se dept. forskrifter kap. 22.) teepal shingel)

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold: Ingen.
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30, og 31.)
1 stk 9" røkpipe med 1 stk vange mot sidebygg

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:
Kfr. snitt Bl. 3

§ 108. Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:
Innredes i sidebygg

§ 109. Klosetter: 1 stk kjemisk klossett i sidebygg (bad)

§ 148. Innhegning: Anmeldes senere.

Ytterligere opplysninger: På situasjonsplan er innlagt septiktank med sandfilter for avløp i terreng (Grøft ved fylkesvei)
Ved benyttelse av kjemisk klosett vil det ikke bli behov for septiktank men sandfilter vil ved evne historiekelig bl å motta avløpsvann fra kjøkken og bad

5.juni 1964.

105/64.

Tidligere sak nr. 248/63-261/63-9/64-74/64.
Byggemelding nr. 106/63.
Byggherre: Ragnar Ottersen.
Anmelder: " "
Ansvarsh.: Anmeldes senere.
Ang. nybygg av enebolig på 84 m^2 på gnr. 47, bnr. 34 "Ottebo" på Skoppum. Saken har vært behandlet i Borre helseråd og Borre jordstyre, samt har vært oversendt Statens Vegvesen til uttalelse jfr. skriv fra Vegsjefen av 26/11-63, utskrift fra Borre helseråd sak 22/63, utskrift fra Borre jordstyre sak nr. 54/63. Tinglyst erklæring vedr. sanitæranlegg m.m. er mottatt. Politianmeldelse for ulovlig byggevirksomhet, purret fra Politimesteren 22/4 d.å. og 1/6 d.å.

Vedtak: Byggeplanen godkjennes.
Ang. politisaken blir den å returnere med underretning om at forholdene er ordnet, og at bygningsrådet intet har å bemerke til at saken blir henlagt.

En henviser herr Ottersen til kopi av utskrift fra helserådet sak nr. 22/63, fra jordstyret sak nr. 54/63 og kopi av skriv fra Vegsjefen av 26/11-63, samtlige kopier følger vedlagt.

R.Nygaard.

herr Ragnar Ottersen og Politimesteren i Nord-Jarlsberg

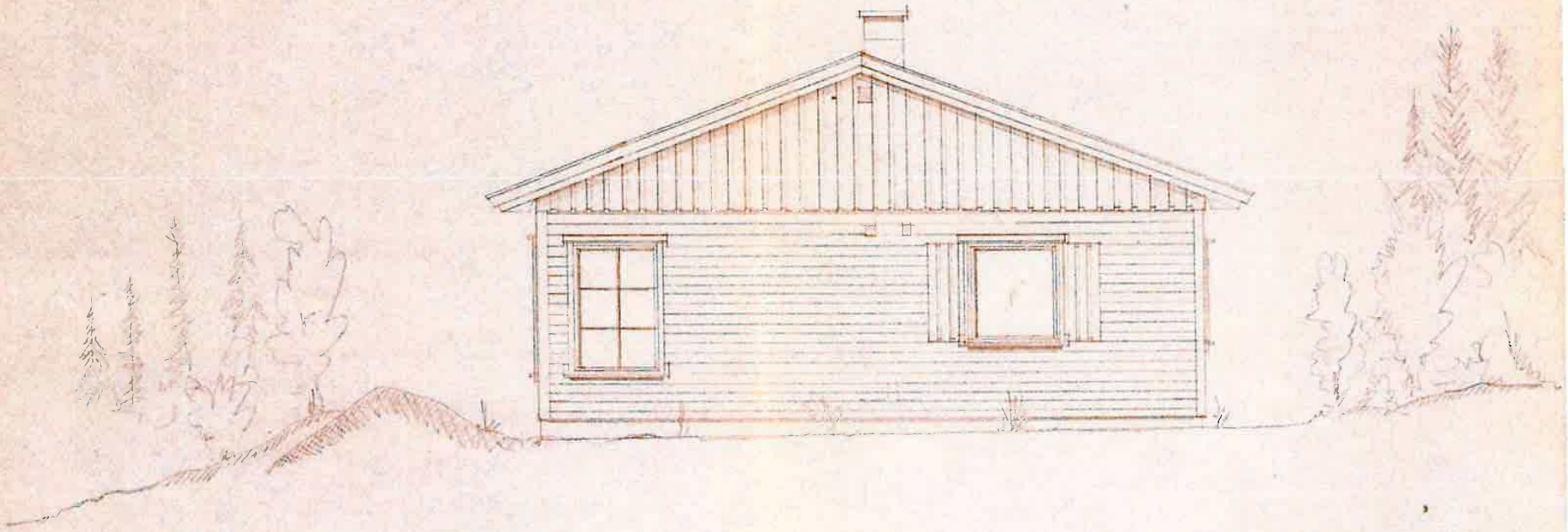
9.juni 64.

J.Nordaas.

Behandlet i Borre bygningsråds møte

den...5./4.....19[illegible]...hvor anmeldelsen blev

godkjent av bsr



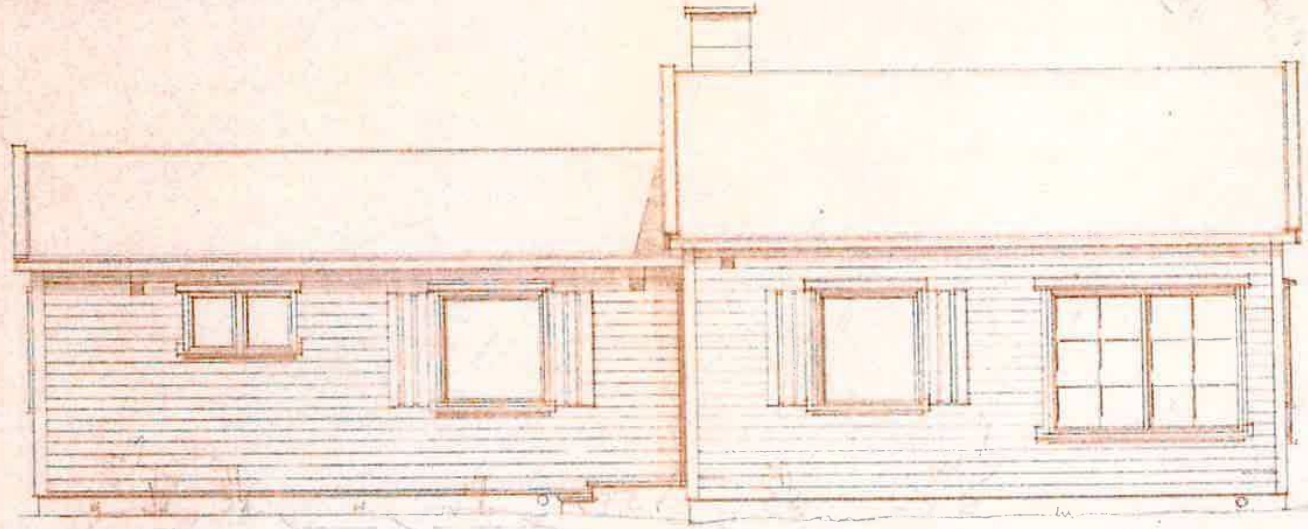
EKSEMPLÆR. OG NÆRMERE → FASADE MOT NORD. NEDRE
DEL AV VEGG, SOKKEL OG PODEST

BLAD 7

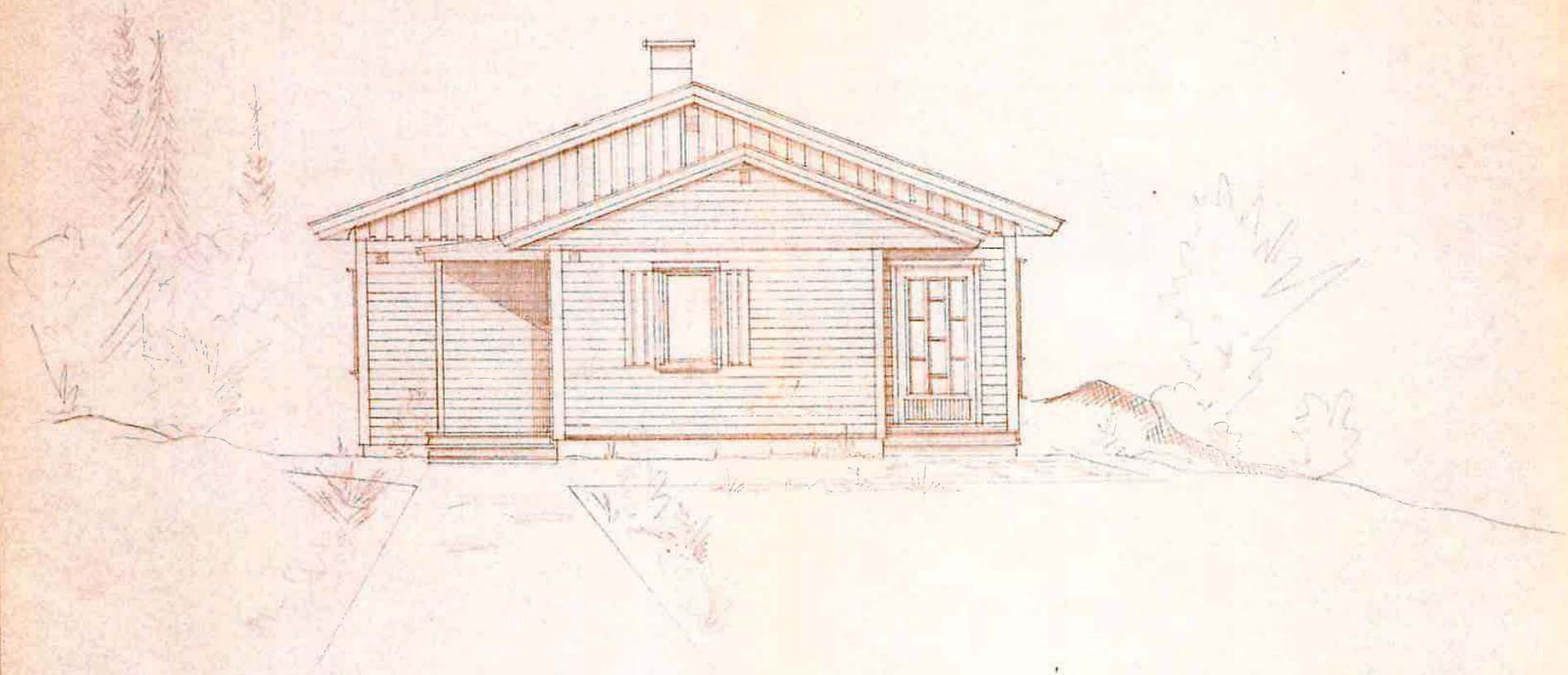
Behandlet i Borre bygningsråds møte

den.....7/4.....19[illegible].....hvor anmeldelsen blev

godkjent



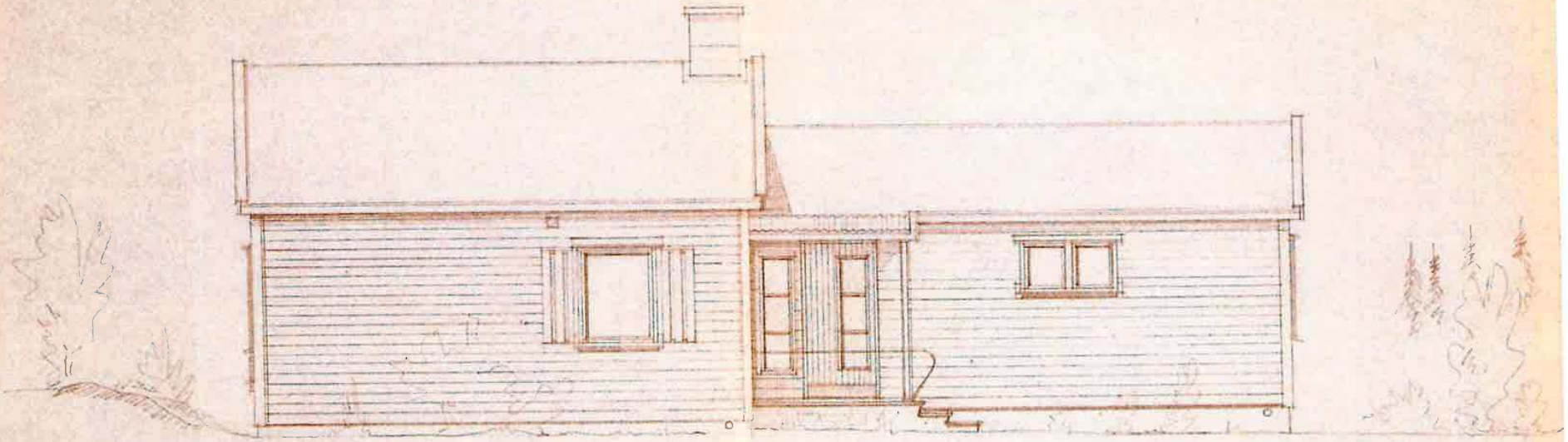
Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 5/4 1954 hvor anmeldelsen blev
godkjent uden bem.



SKISSE AV HYTTE PÅ EIENDOM TILHØRENDE [illegible]
TIL BRUK I SOMMERMÅNEDENE AV HOLTEN.

BLAD 5

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den...../6.....19.....hvor anmeldelsen blev
godkjent / ikke

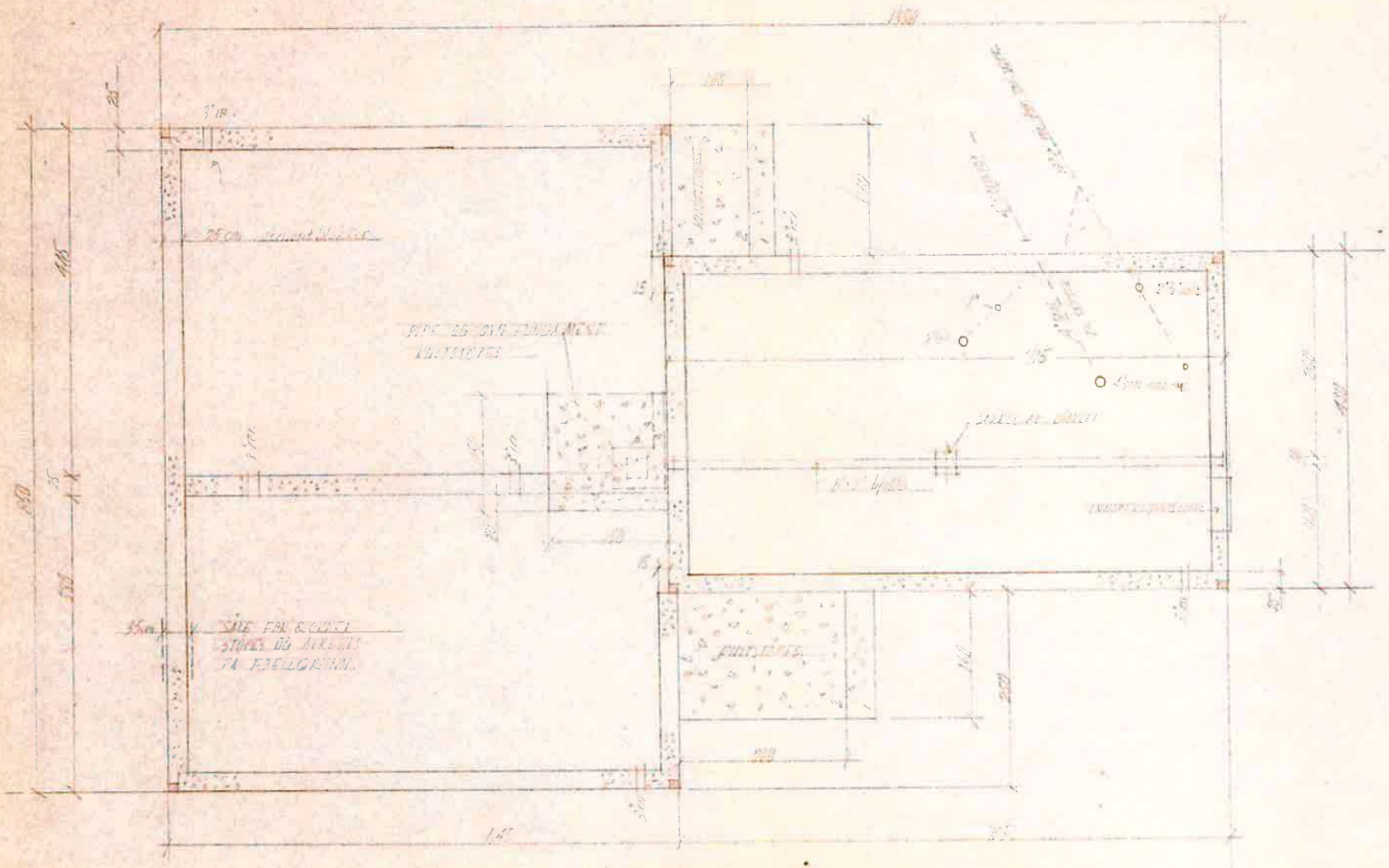


FRITIDSBOLIG, 50 m² BRA, TAKVINKEL MOT VEIEN MED
AVSTAND 8 METER, AVSTAND TIL NABOER

Behandlet I Borre bygningsråds møte

den...../4.....19..... hvor anmeldelsen blev

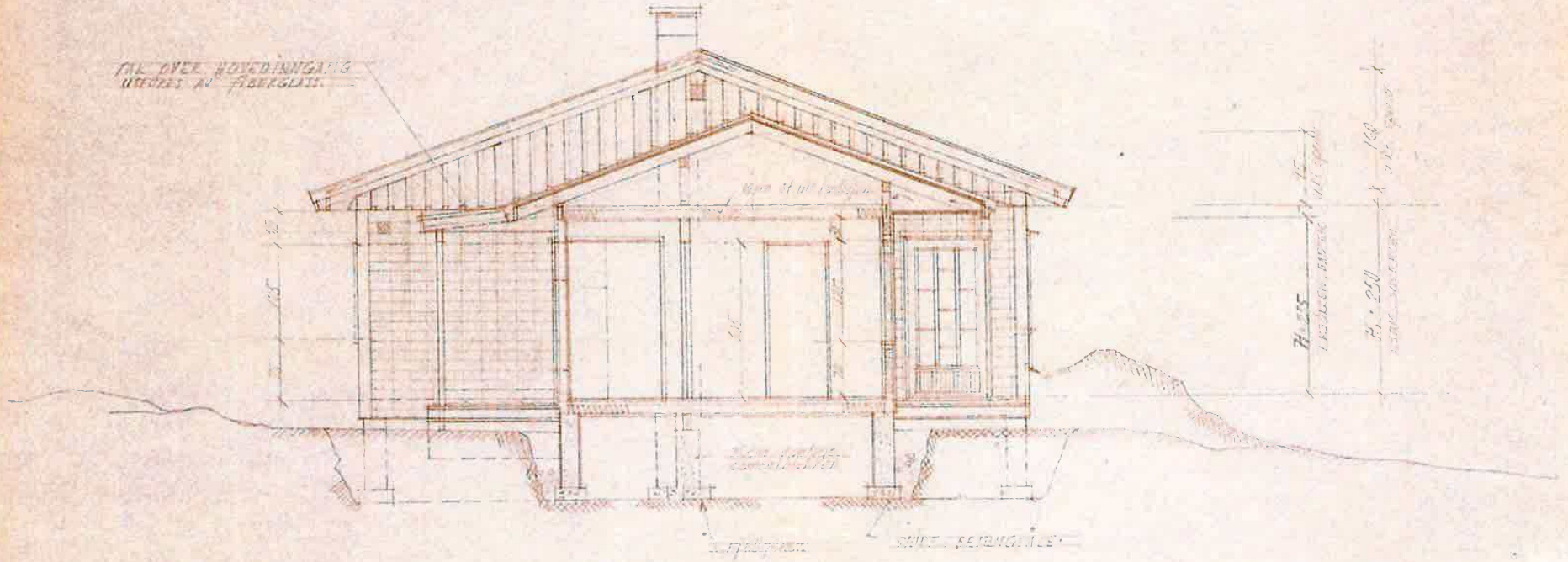
godkjent el. lgl



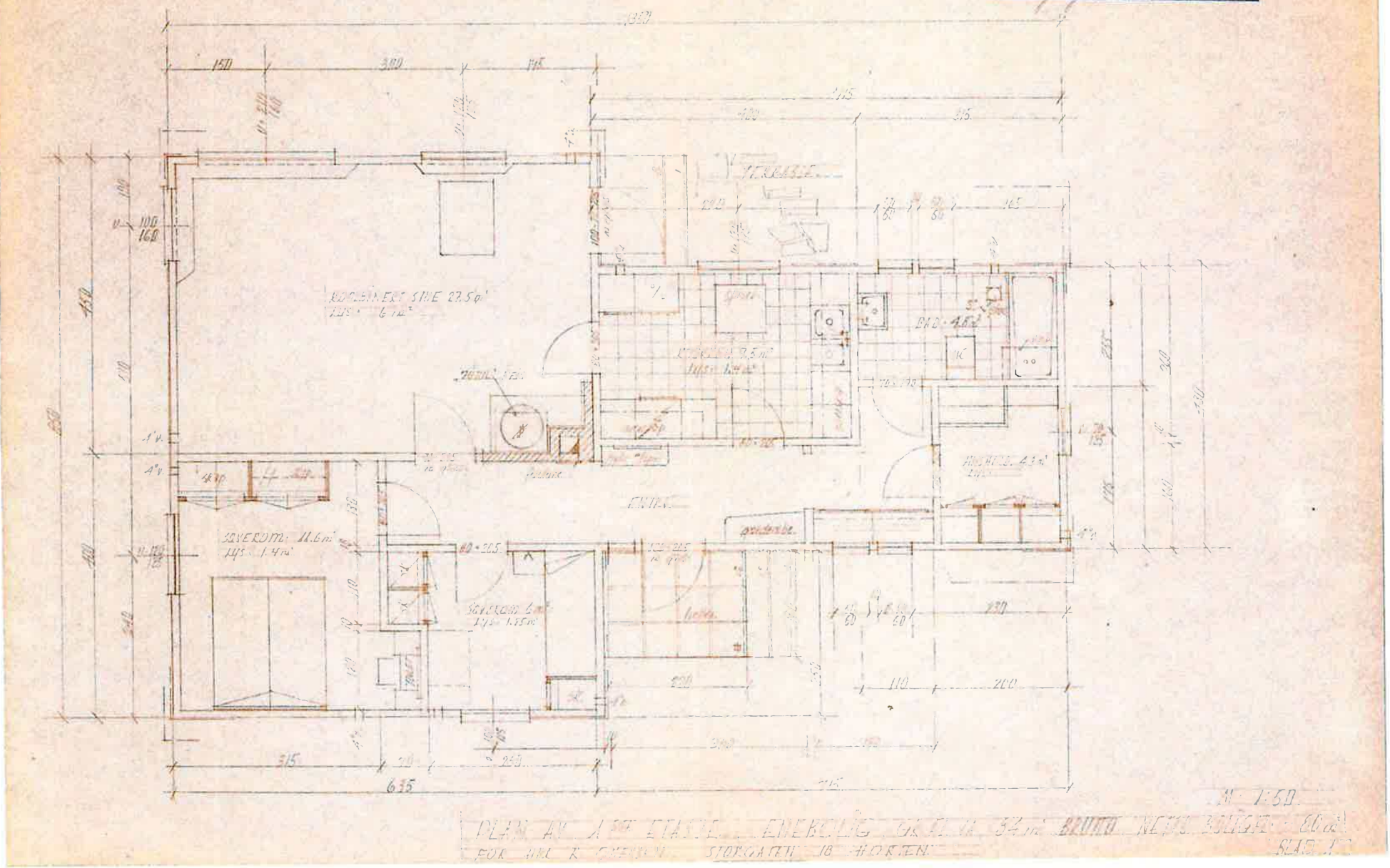
FUNDAMENTERING FOR GARASJE, GNR. 18 BR. 2 M. FL. I BORRE
FOR HR. K. OHLSEN STORGATEN 18, HORTEN.

Nr. 2

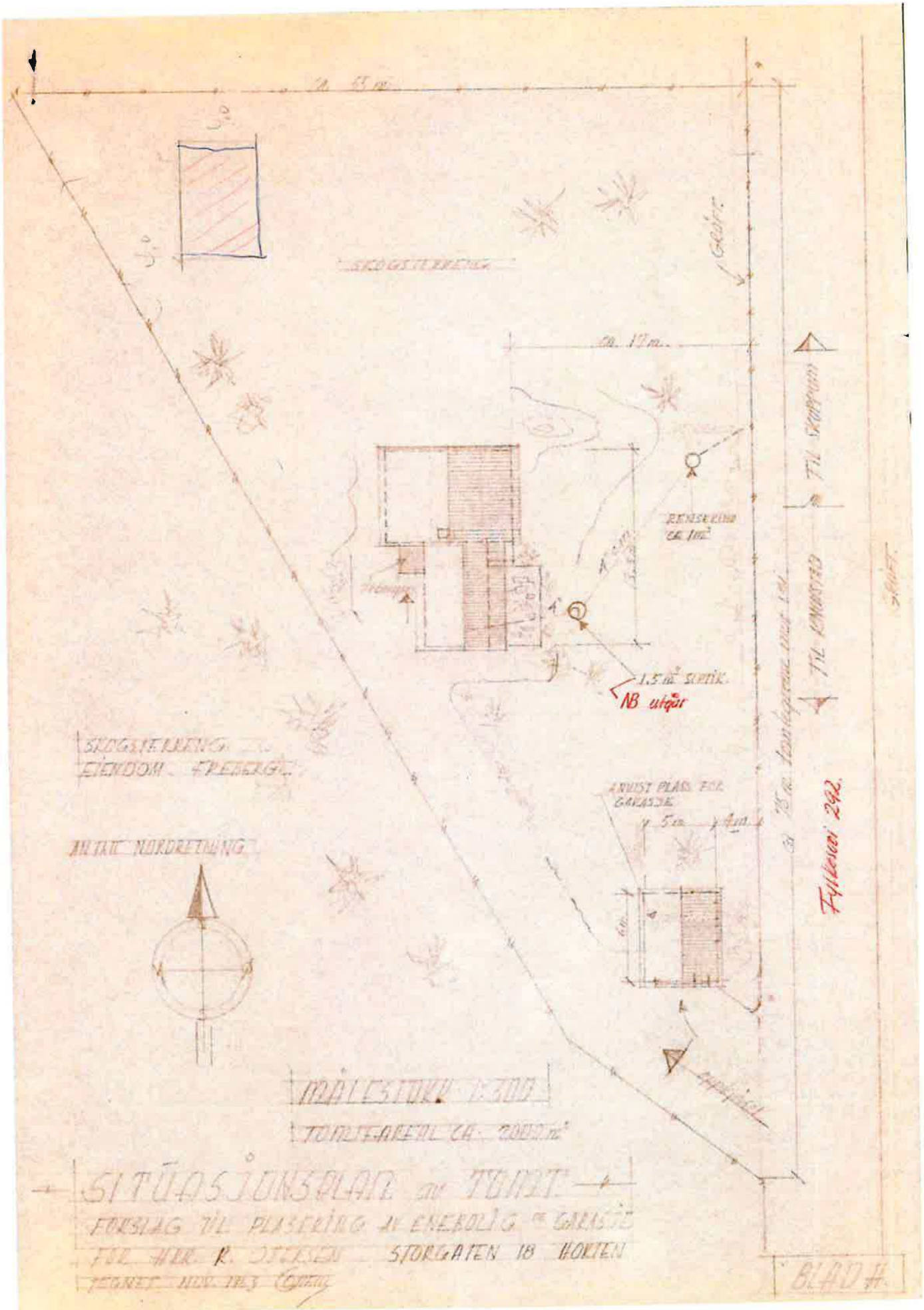
Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 5/4 1945 hvor anmeldelsen blev
godkjent m. bet.



Behandlet i Borre bygningsråds møte
den...5/6....19..6....hvor anmeldelsen blev
godkjent / ikke



PLAN AV 1 DE ETASJE I ENEBOLIG BRUTTO NETTO
FOR HR. K. CHRISTIAN SIGURDSEN STORGATEN 18 HOKSUND


SITUASJONSPLAN
FORSLAG TIL PLASSERING AV ENEBOLIG M GARASJE
FOR HER. K. OLSEN STORGATEN 18 HOLTEN
TEGNET NOV. 1963
MÅLESTOKK 1:200
TOMTEAREAL CA. 2000 m²
SKOGSTERRENG
EIENDOM FREMMED
ANTATT NORDRETNING
ANTATT PLASS FOR GARASJE
5 m
4 m
RENSEANLEGG CA. 1 m²
1.5 m² SLAMAK.
NB utgår
TIL KOMMUNAL VEI
TIL SKOGSVEI
Fylkesvei 262
BLAD Nr.

5. september 1969.

298/69

Byggemeld. nr. 40/67.
Tidligere bygningsrådssak 97/67.
Byggherre: Ragnar Ottersen.
Garasjebygg på eiendommen "Ottebo" gnr. 47 bnr. 34.

Vedtak: Godkjennes.

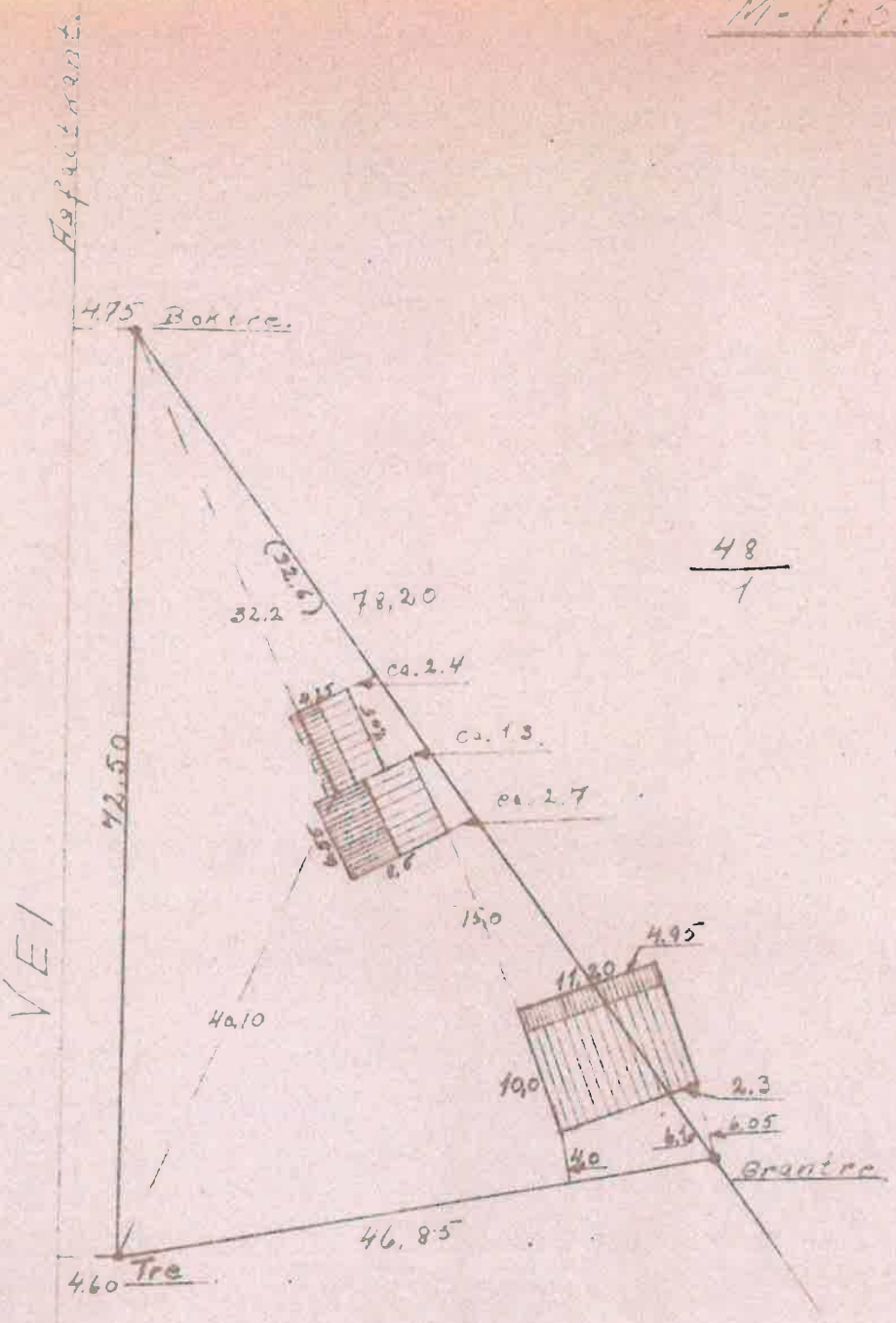
Bjørg Larsen.

herr Ragnar Ottersen, Skoppum.

10.september 969.

J.Nordaas.

M- 1:500



48
1

47
1

Areal- 1662,2 m.²

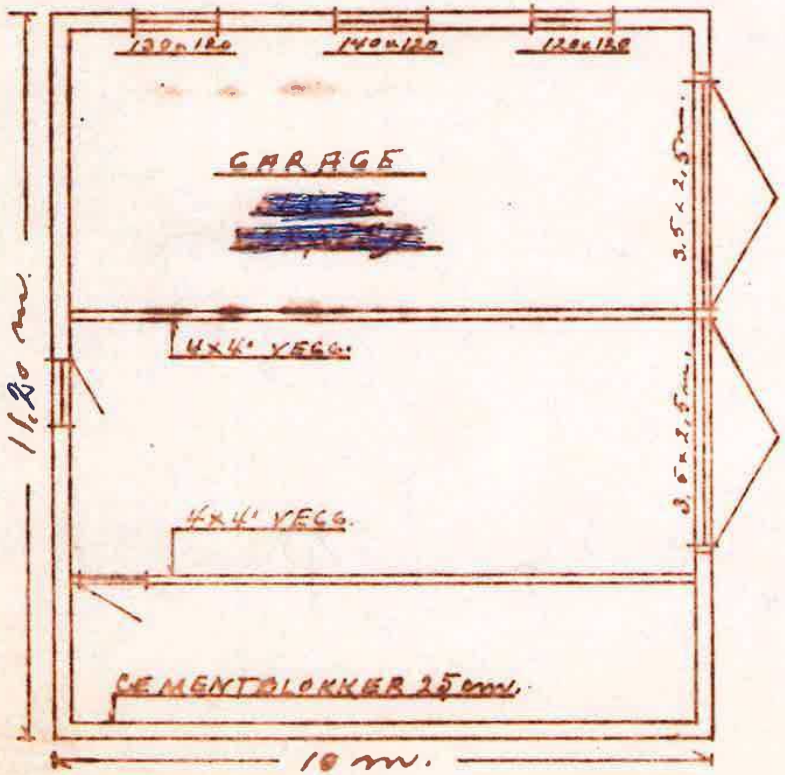
Borre kommune ing. kontor 17/4-67.
O. Tønnesen.

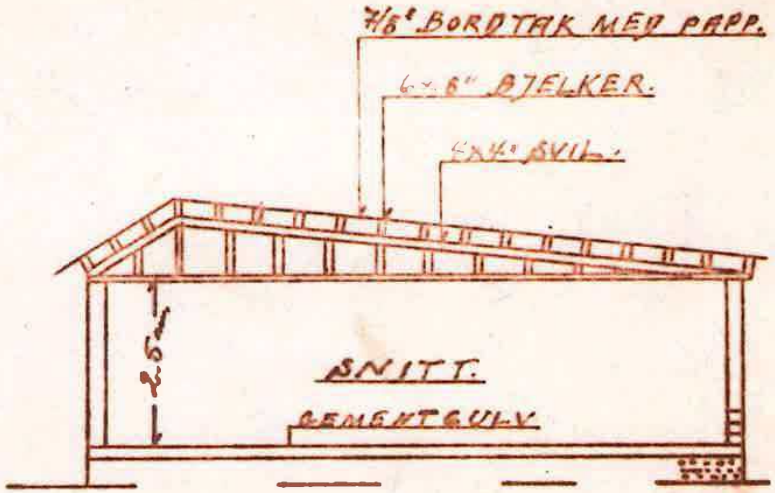
[redacted] GARAGE FOR HER OTTESEN.

SKOPPUM.

MÅL 1:100

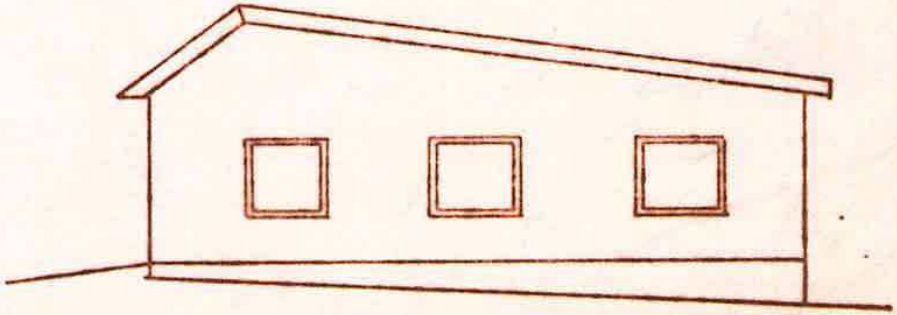
Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 5/9 1969 hvor anmeldelsen blev
godkjent





SKOPPUM JANUAR 67.

J. A. WESTLIE.



FASADE ØST.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 11/24659 / 11/1476-5
Arkiv: GBNR-47/34
Deres ref.:

Dato: 07.06.2011

Knut Ragnar Ottersen
Einerveien 1 A

3185 SKOPPUM

Tokerødveien 31, 47/34 - garasje m/ bod og søknad om dispensasjon fra reguleringsplan- underretning om vedtak

Det vises til søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen mottatt 07.04.2011.

Det er fattet følgende vedtak i saken:

31.05.2011 Hovedutvalg for bygg og regulering

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir Hovedutvalg for bygg og regulering dispensasjon fra § 1 pkt A5 i reguleringsbestemmelsene for oppføring av garasje med BYA på maks 50m2.

Begrunnelse:
Ved at tre gamle bygg rives og et nytt bygg oppføres, vil dette være en forskjønnelse for eiendommen og området.

Møtebehandling:

Fellesforslag:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir Hovedutvalg for bygg og regulering dispensasjon fra § 1 pkt A5 i reguleringsbestemmelsene for oppføring av garasje med BYA på maks 50m2.
Begrunnelse:
Ved at tre gamle bygg rives og et nytt bygg oppføres, vil dette være en forskjønnelse for eiendommen og området.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 11/31749/ 11/1476-8
Arkiv: GBNR-47/34
Deres ref.:

Dato: 21.07.2011

Knut Ragnar Ottersen
Einerveien 1 A

3185 SKOPPUM

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg og regulering	21.07.2011	327/11

Tokerødveien 31, 47/34 - rive eksiserende garasje/uthus og oppføring av ny garasje - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2 for riving av eksisterende garasje/uthus og oppføring av ny garasje godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle krav i TEK 10 må ivaretas.
2. Areal over garasjen kan kun benyttes som bod/lagerplass.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om riving av eksisterende uthus/garasje på eiendommen og oppføring av ny garasje.

Faktiske forhold
Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Viulsørdskogen. Denne angir at garasjer kan føres opp i en etasje med grunnflate ikke over 45m2. Det er i sak 044/11 av 31.05.2011 gitt dispensasjon for å tillate en grunnflate på maks 50m2.

Det omsøkte viser en garasje i en etasje med grunnflate på 49,6m2.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Vurderinger
Det vil være en forutsetning at arealet over garasjen kun benyttes som lagrinsgplass. Det kan ikke tas i bruk til rom for varig opphold/hoveddel.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes på vilkår.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf pbl § 21-10.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens §8.2.

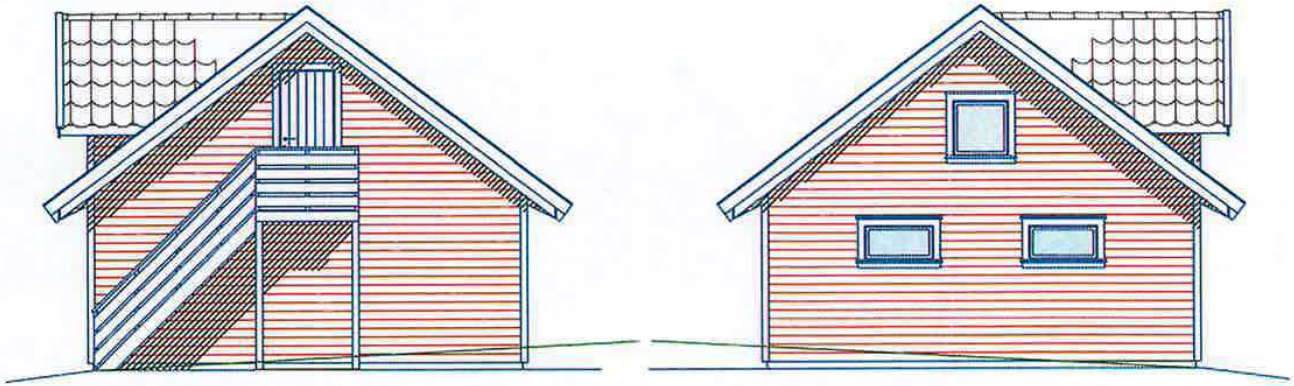
Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

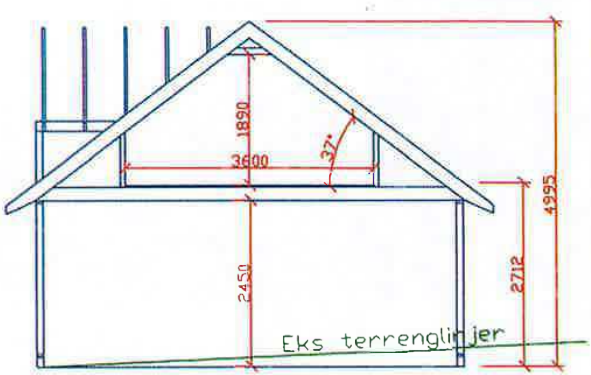
Regning på behandlingsgebyr, kr 5350,- blir sendt tiltakshaver:

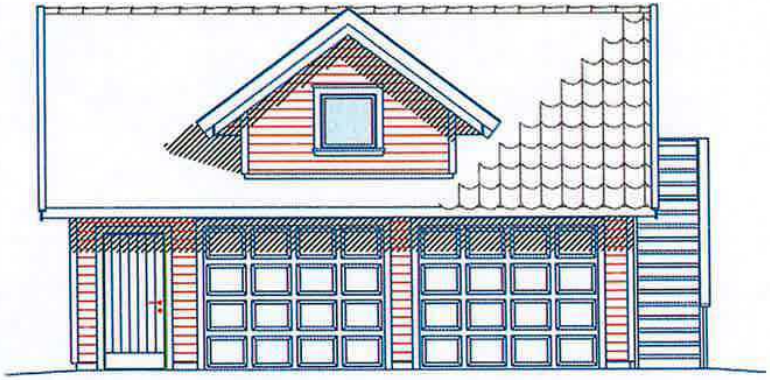
Med hilsen

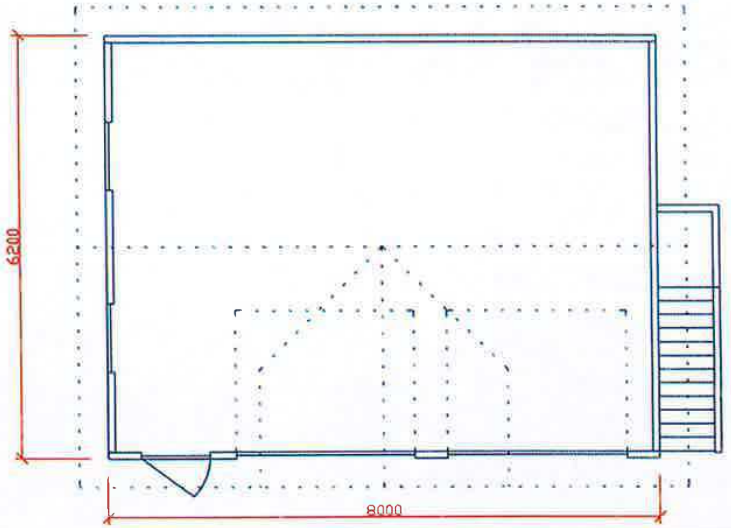
Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

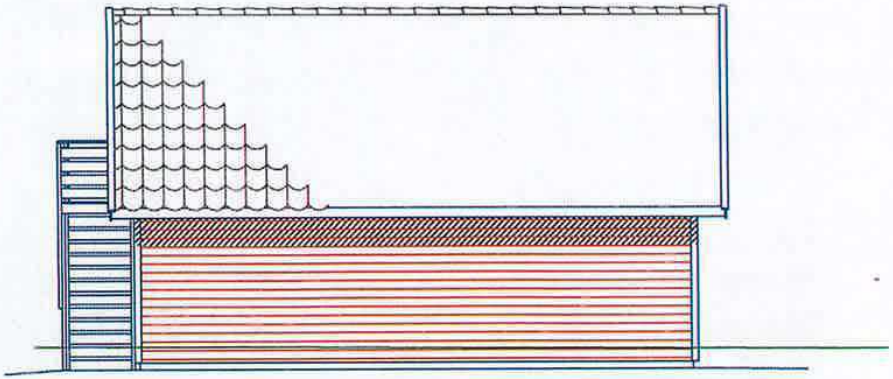
Vedlegg:
Godkjente dokumenter











Eks terrenglinjer

BRA = 46,6 m2
BYA = 49,9 m2

Revidert 27.06.11.

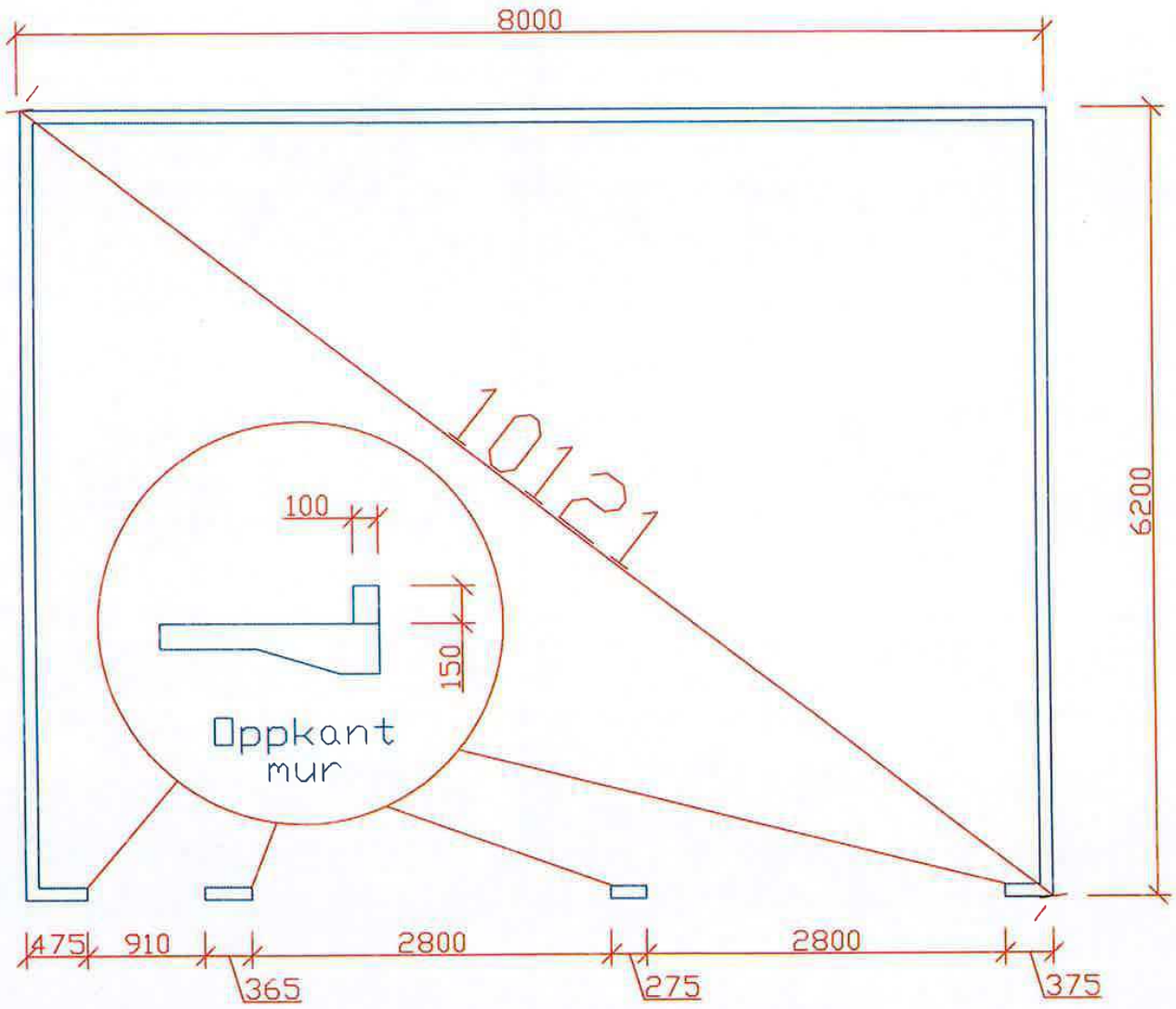
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Garasje for Knut Ragnar Ottersen

1-2-TRE GARASJE
Fasader, snitt og plan

DATO 19.03.11 TEGN VH
MÅL 1:100 KONST -
SAK NR. TEGN NR. REV. -

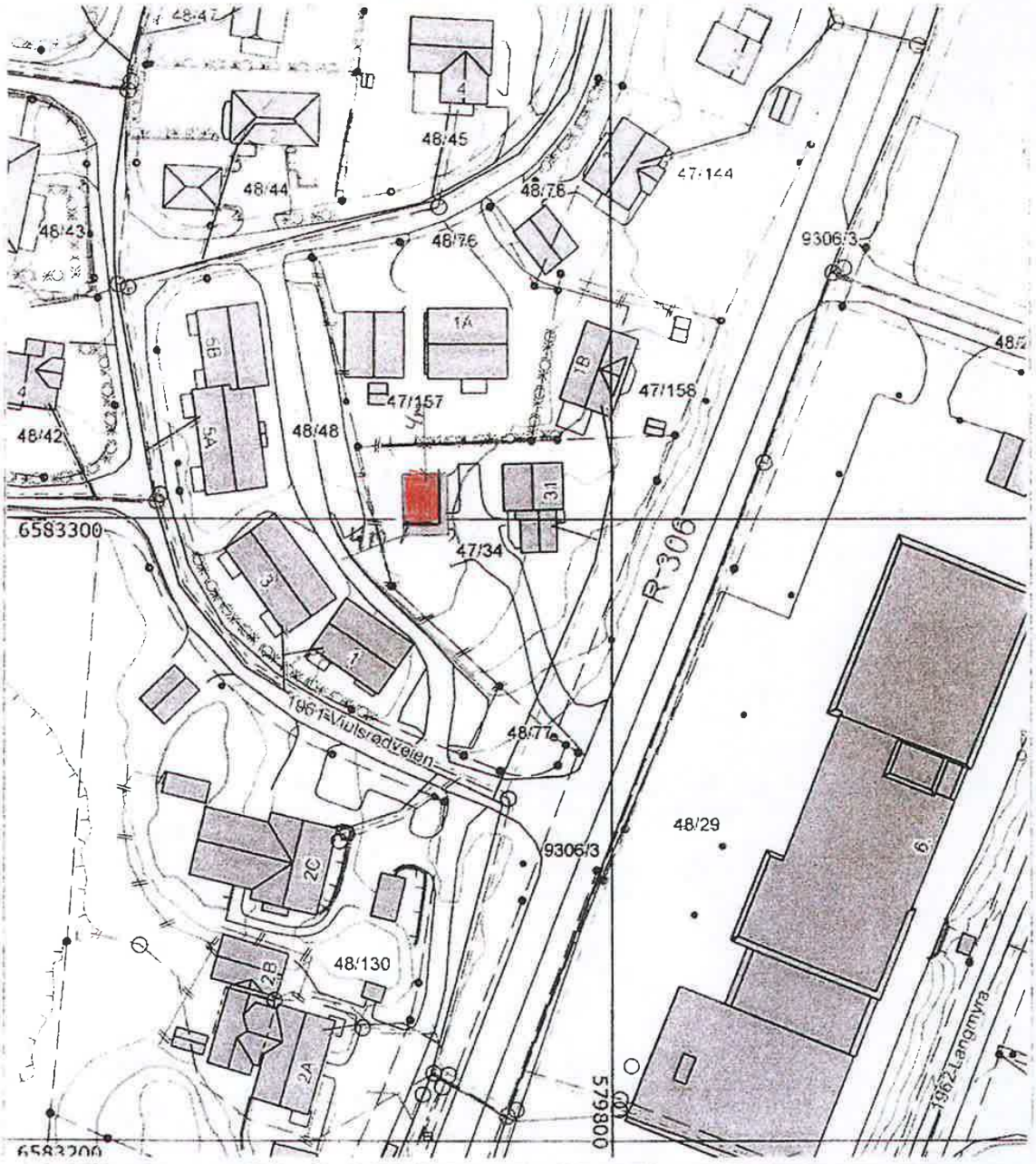
1-2-TRE, SVINEVOLL
TELEFON 33 06 17 70 - FAKS 33 06 17 71



Murskisse for Knut Ragnar Ottersen
Revidert 27, juni 2011

Rødt felt markerer endring i målene

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: TOKERØDVEIEN 31, 3185 SKOPPUM

Dato: 10/3-2011

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 47/34/0/0

UTM32 Euref89

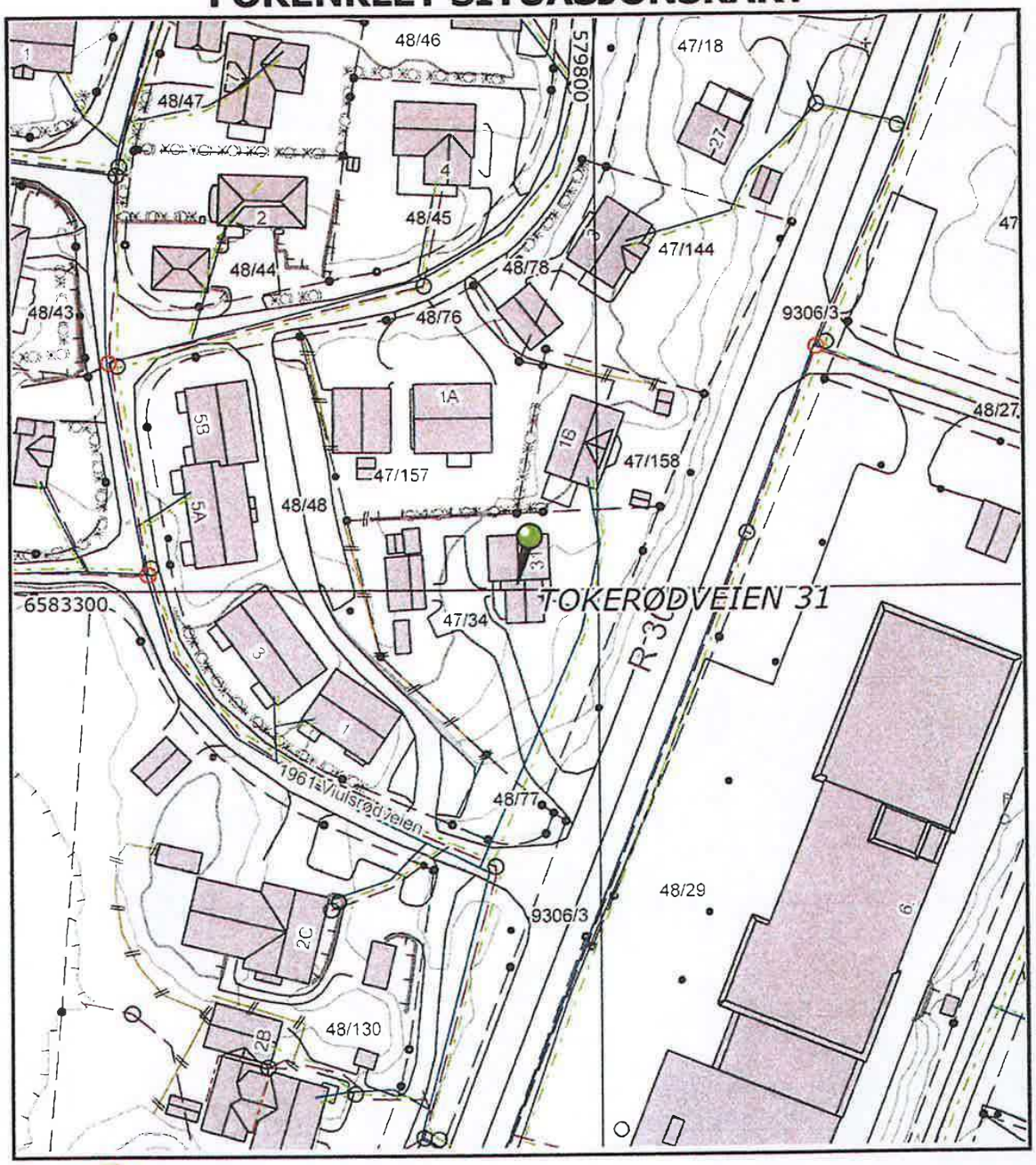
Tegnforklaring:

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

Målestokk 1:1000

Kontroller målestokk, nøyaktighet ved utskrift. (Bør være 100cm x 100cm). Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Dato: 15/2-2011

Adresse:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- 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.

Notater