PRIVATMEGLEREN
HORTEN

HANS HEYERDAHLS VEI 50C

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:
Hans Heyerdahls vei 50C, 3179 Åsgårdstrand
Gnr. 2, Bnr. 137, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250039

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 hybel
Hans Heyerdahls vei 50 C
3179 Åsgårdstrand



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 14/03/2025

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:2, Bnr: 137
Hjemmelshaver:	Sverre Rom Gundersen´s bo
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1924,7 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	25.812,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1956

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	09.12.2024
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 1 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på. I hybelen var det mye lagret utstyr på befaringsdagen og den er derfor ikke fullverdig inspisert. Rapportdato, 14.03.2025, gjelder for mottak av kommunale bygningsopplysninger. Det er ikke gjort endringer eller andre undersøkelser etter befaringsdato, kun avventet mottak av dokumentasjon.
Oppdragsgiver:	Rune Jensen, bostyrer
Tilstede under befaringen:	Espen Gundersen, arving
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Asfaltert innkjøring og gruset gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:
Opprinnelig fritidsbolig fra byggeår 1956, ombygget til helårsbolig i ca. 1995.
Fundamentert med ringmur av betong og blokker i lettklinker.
Krypekjeller.
Etasjeskiller i trebjelkelag og støpt plate med tilfarergulv.
Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av stående trekledning..
Vinduer med 2- og 3-lags glass og karmer av tre. Balkongdører med 2- og 3-lags glass og karmer av tre og aluminium.
Pulttak og saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av duk/membran.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag av lakkert og plastbelagt metall.
Terrasse i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Opprinnelig fritidsbolig fra 1956, ombygget til helårsbolig med hybel i ca. 1995. Boligen fremstår helhetlig i normalt god stand i forhold til alder, men det må likevel påregnes oppgraderinger.
Bad i hybelen og ett av badene i hovedenheten må fornyes pga. slitasje og skader. De øvrige to badene i hovedenheten må etter hvert fornyes pga. alder. Kjøkkeninnredning i hybelen har høy slitasje.
Utvendig må det planlegges fornying av taktekking, enkelte vinduer og enkelte ytterdører.
Det er krypekjeller under boligen, noe som betraktes som risikokonstruksjon med tanke på fukt. Krever derfor spesiell oppmerksomhet.
Selv om boligen er oppgradert, er den ikke like energivennlig som nyere boliger. Det må påregnes skjevheter og knirk i bærende konstruksjoner.
Dagens planløsning og fasader samsvarer ikke med godkjente tegninger, og det må derfor påregnes kostnad til å utarbeide nye tegninger og søknad om bruksendringer.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.
Varmepumpe i hagestue, stue og hovedsoverom.
Gulvvarme i hall, garderobe, stue, soverom 2, hovedbad og gjestebad.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,41-2,69 m. Hall: 2,71-2,94 m. Garderobe: 2,73-2,94 m. Stue: 2,05-2,79 m. Kjøkken: 2,08-2,80 m. Gang: 2,05-2,36 m. Kontor: 2,06-2,36 m. Havestue: 1,80-2,16 m. Hovedsov. : 2,14-2,56 m. Hovedbad: 2,38 m. Bad/vaskerom: 2,05 m. Soverom 2: 2,41-2,79 m. Gang, gjesterom: 2,28-2,88 m. Hobbyrom: 2,28-2,73 m. Gjesterom: 2,30-2,87 m. Gjestebad: 2,29-2,87 m.
I den delen som opprinnelig er bygget som fritidsbolig er det synlige bjelker. Det er her målt til underkant bjelke og til topp skråtak.
Hybel: Vindfang: 2,63 m. Bad: 2,82 m. Gang: 2,37 m. Soverom: 2,40-2,64 m. Stue/kjøkken: 2,12-2,60 m. Alkove er ikke målt.

ETASJESKILLER:
Etasjeskillere kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to rom, og i hvert rom er det fem målepunkter.
Stue/kjøkken: Fra hev-/skyvedør og til åpning mot hall ble det målt ca. 15 mm. høydeforskjell.
Hovedsoverom: Fra døråpning og til vindu ble det målt ca. 3 mm. høydeforskjell.
I vinterhaven registreres det kraftig skjevhet i hjørne ved skyvedør. Utbedrende tiltak kan bli nødvendig.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme.
Registrerte måleverdier avviker fra standardens minstekrav til TG 1.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV: Fliser og lakkerte trebord.
Hybel: Gulvbelegg.

VEGGER: Malt tapet og malt trepanel.
Hybel: Malt tapet og malt trepanel.

TAK/HIMLING: Malt og beiset trepanel.
Hybel: Malt og beiset trepanel.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD 1 (hovedbad):
Fra ca. 1995. Alder er satt uten nøyaktig kunnskap om hva som er fakta.
Fliser på gulv. Vegger med fliser og malt trepanel. Himling med malt trepanel.
Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat.
2 nedfelte servanter med 1-greps blandebatterier.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Mekanisk avtrekk men ingen etablert tilluft.
Gulvvarme.
Badet har passert forventet levetid.

BAD 2 (gjestebad):
Fra ca. 2002.
Fliser på gulv. Vegger med fliser og trepanel. Himling med trepanel.
Innredning med profilert front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjnisje med 1-greps blandebatteri.
Mekanisk avtrekk.
Gulvvarme.
Badet har nådd forventet levetid.

BAD/VASKEROM:
Fra ukjent årstall.
Vinylbelegg på gulv. Vegger og himling med malt trepanel.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat.
Nedfelt servant med 2-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk men ingen etablert tilluft.
Badet har passert forventet levetid.

BAD HYBEL:
Fra ca. 1995. Alder er satt uten nøyaktig kunnskap om hva som er fakta.
Vinylbelegg på gulv. Vegger med vinyltapet. Himling med trepanel.
Innredning med profilert front og benkeplate i laminat.
Nedfelt servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Mekaniske avtrekk men ingen etablert til luft.
Badet har passert forventet levetid.

KJØKKEN:
Innredning fra ca. 1995, med profilerte fronter i malt heltre og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk ut.
Nisje for frittstående komfyr og oppvaskmaskin.
Plass for frittstående kjøleskap.

KJØKKEN HYBEL:
IKEA-innredning fra ca.1995, med profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk ut.
Nisje for frittstående komfyr og kjøleskap.
Innredningen har høy slitasje.

OVERFLATER, GENERELT:
Fuktmerker i himling i hovedsoverom.
Fuktskade i gulv under skyllekum i gang ved hobbyrom.
Bomlyd i enkelte gulvfliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg for dødsbo.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligen er ombygget fra fritidsbolig til helårsbolig med hybel i ca. 1995. Kilde: Kommunale dokumenter og tegninger.
Frittstående garasje oppført i ca. 2018.
Ut over dette finnes det ingen dokumenterte opplysninger og byggemåte, årstall osv.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

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	213	0	0	22	200	13
2. etasje	35	0	0	2	35	0
SUM BYGNING	248	0	0	24	235	13
SUM BRA	248					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	25	0	0	0	25
SUM BYGNING	0	25	0	0	0	25
SUM BRA	25					

BRA-i:

1. ETASJE: Entre´, hall, garderobe, gang, stue, kjøkken, havestue, kontor, 3 bad, 3 soverom.

HYBEL:
1. etasje: Vindfang, gang, bad, 1 soverom.
2. etasje: Stue/kjøkken, sovealkove.

BRA-e:

-

MERKNADER OM AREAL:

Del av garasjen er ikke medregnet pga. takhøyde under 1,90 m.
Hybelen er beregnet til ca. 62 m² BRA-i, men er ikke nøyaktig oppmålt.
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:
Frittstående garasje fra ca. 2018.
Fundamentert med støpt plate og ringmur av blokker i lettklinker.
Yttervegger i bindingsverk , med fasader av stående og liggende trekledning.
Pulttak i trekonstruksjon, med yttertekking av asfaltpapp.
Leddport i plastbelagt metall og elektrisk portåpner.
Tilbygg til garasjen er i lik utførelse.
Takvinkel er målt til ca. 2 grader. Dette betraktes som for lite for bruk av asfaltpapp som taktekking. Konsekvens av for dårlig fall/vannavrenning er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

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.

14/03/2025



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 påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

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 i krypekjeller og på tomten.

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt. På den annen side er det symptom på svakhet i grunnmur under havestuen. Det registreres stor skjevhet i bjelkelaget i denne delen av boligen.
Boligen har grunnmur/ringmur av betong og blokker i lettklinker. Det observeres noe riss og sprekker i murpuss, men det er usikkert om dette går inn i selve konstruksjonen. Deler av boligen har synlig isolasjon utventig på ringmur og støpt plate. Må tekkes.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Det foreligger ingen dokumenterte opplysninger om drenering og fuktsikring av grunnmur. Det er noe synlige grunnmursplater.
Evt. drenssystem har usikker restlevetid og det kan ikke sies noe sikkert om tilstanden. Det er viktig at drenering og fuktsikring fungerer da det har stor betydning for fuktbelastning i krypekjelleren og boligen for øvrig.

Merknader: Forventet levetid på drenering og fuktsikring av grunnmur er 40 år.

TG 2 1.2 Krypekjeller

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

Det er utført stikktaking i treverket.

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

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

Krypekjeller med luketilkomst fra hovedsoverom. Ett rom har støpt gulv, mens resten har jord, grus og noe synlig fjell. Det er ingen fuktsperre på grunnen. Ventilering vurderes å ikke være tilstrekkelig. Saltutslag og fuktskjolder observert. Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgte steder viste 8,7-12,4 vektprosent fuktighet, noe som vurderes å være innenfor akseptabelt nivå.
Under terrasse og havestue er det opprinnelig stripemur. Dette er nå tettet i begge ender og betraktes derfor som krypekjeller med begrenset inspeksjonsmulighet. Det er ingen fuktsperre mot grunnen. Ingen ventilering. Det registreres begynnende råteskader på undersiden av bjelkelaget. Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgte steder viste 15,3-17,5 vektprosent fuktighet. Tiltak er nødvendig for å redusere fuktbelastningen i denne delen. I første rekke må det sørges for tilstrekkelig ventilering, evt. montere krypegrunnsavfukter.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko. Tiltak må påregnes.

Merknader:

TG 2 1.3 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.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

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.
Det er dårlig fall/vannavrenning på enkelte vannbrett.

Kledning:
Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen.
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved manglende lufting av ytterkledningen.
Kledning og belistning på vinduer og overganger er stedvis montert helt tett mot vannbrett. TG 2 gis for å belyse skaderisiko.
Fasadene trenger overflatebehandling.

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 påvist punkterte glass.

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

Vinduer:
Vinduer med 2- og 3-lags glass og karmer av tre, hovedsaklig fra produksjonsår 1984-1995.
Vindu i hobbyrom er punktert.
Fastkarmvinduer i stuen er reparert utvendig med beslag i metall. Vinduene er fra 1984 og har kort gjenstående brukstid.
Enkelte av vinduene har for lite fall/vannavrenning på vannbrett og det er monteringsdetaljer som tilsier at det er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Dører:
Hoveddører med malt/lakkert overflate. Sannsynligvis fra 1995, i forbindelse med ombygging.
Hev-/skyvedør med 3-lags glass og karm av tre. Døren er reparert utvendig med beslag i metall. Døren har kort gjenstående brukstid.
Balkongdør i hybelen har 3-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 1995. Døren trenger ettersyn.
Innerdører med malt/lakkert overflate.
Enkelte av dørene trenger justering.

Dører og vinduer gis TG 2 som følge av alder og slitasje. Kort gjenstående brukstid.

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 er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Saltak i trekonstruksjon. Det observeres konstruksjonsmessige skjevheter fra bakkeplan.
Innvendig er det kun mulig å kontrollere konstruksjonen fra lukeåpning i bod. Det observeres fukt i taktro. Årsaken er høyst sannsynlig svekket yttertekking. Fuktmåling med pigg viste 17,5-18,3 vektprosent fuktighet. Utbedrende tiltak nødvendig.
Det kan ikke verifiseres om konstruksjonen er tilstrekkelig ventilert. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for fuktskader som følge av kondens. Det er ikke mulig å kontrollere om det finnes dampsperre.
Takkonstruksjon i 2. etasje og over tilbygg er lukket, og det finnes ingen dokumenterte opplysninger om isolering og ventilasjon.
TG 3 gis som følge av konstruksjonsmessige svakheter, usikker ventilering og fuktskader i taktro.

Merknader:

TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertekking av pvc-membran. Høyst sannsynlig fra 1995, i forbindelse med ombygging.
Det observeres avvik ved tettesjiktet langs kanter på taket. Dette underbygger funn gjort innvendig fra loftluke.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører. Overganger og rørgjennomføringer er derfor ikke inspsiert.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag må skiftes samtidig med taktekkingen.
Taktekkingen gis TG 3 som følge av alder og synlige skader. Må ses i sammenheng med punkt 4.1 og 5.1

Merknader: Forventet levetid på asfaltbelegg og pvc-membran 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 ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Krypeloft med svært begrenset tilkomst. Loftet er kun inspsiert fra lukeåpning, med de begrensninger det medfører. Det er ikke mulig å inspisere rørgjennomføringer.
Se punkt 4.1 for beskrivelser av loftkonstruksjonen.
TG 3 gis etter helhetsvurdering av statikk, fuktmerker, skader i taktekking og usikker ventilering.

Merknader: Sjablonmessig vurdering av utbedringskostnad på siste side i rapporten er beregnet under punkt 4.1.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er 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 som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Ventilering/lufting vurderes ikke som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Terrasse:
Konstruksjonsmessige skjevheter observert.
Gulvdekke ligger høyere enn terskel på skyvedør til hagestuen, med risiko for fuktinntrengning som konsekvens.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 44 cm. og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm.

Balkong:
Liten inntrukket balkong med tilkomst fra stue og alkove i 2. etasje.
Balkongen har oppvarmet rom under, noe som betraktes som risikokonstruksjon med tanke på fuktskader som følge av kondens. Det er ingen synlig ventilering av konstruksjonen og det kan ikke sies noe eksakt om isolering eller tilstand på undersiden av gulvdekket.
Tettesjikt av pvc-membran, høyst sannsynlig fra 1995. Membranen har passert forventet levetid.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 61 cm. og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm.

Merknader: Forventet levetid på pvc-membran er 25 år.

7. Våtrom

7.1 BAD 1

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Krakelering i flisenes overflate observert.
Trepanel er ikke tilstrekkelig fuktsikret i overgang mot sokkelflis. Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk men ikke tilstrekkelig tilluft. Badet er derfor ikke tilstrekkelig ventilert. Konsevens er risiko for fuktskader i form av mugg og svertesopp.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke 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.

Overflate:
Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Deler av badet har fliser av nyere dato. Årsaken til at disse er fornyet er ikke kjent.

Fallforhold:
Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet. Deler av gulvet er tilnærmet uten fall til sluk.
Høydeforskjell fra kant på hjelpesluket og til gulvoverflate i døråpning er ca. 13 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra ca. 1995. Membranens alder tilsier at forventet levetid er passert.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.
Det mangler fliser og membran på vegg bak servantskap. Veggen er derfor ikke fuktsikker, med risiko for skader i bakenforliggende konstruksjoner som konsekvens.

Sluk:
Sluk av plast fra ca. 1995. Pga. slukets plassering under dusjkabinett er det kun inspisert via foto, og det kan derfor ikke verifiseres om slukmansjett finnes eller er korrekt montert med klemring.
Hjelpesluk har ingen synlig membran eller slukmansjett. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Bjelkelag er undersøkt fra krypekjeller. Det observeres noen fuktskjolder, men det ble ikke påvist unormale fuktverdier ved bruk av pigg. Det er naturlig å tro at det stammer fra tidligere lekkasje. Det er nyere fliser på gulv under dusjkabinettet.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.2 BAD 2

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Trepanel er ikke fuktsikret i overgang mot sokkelflis.Konsekvens er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Glipe i overgang gulv/vegg observert.

Ventilasjon:
Fuktstyrt mekanisk avtrekk og til luft via skyvedørsåpning. Anbefaler å justere opp dørbladet slik at det blir tilluft via terskel og ikke topp døråpning.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflate:
Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.

Fallforhold:
Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet. Sluket er isolert fra resten av gulvet med oppkant. Se også punkt 7.2.3- Membran/sluk
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 13 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2002. Membranens alder tilsier at forventet levetid er passert.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast fra ca 2002. Ingen synlig membran eller slukmansjett. Konsekvens av manglende eller feil montert membran og sluk/rørmansjetter er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Sluket i dusjen er isolert fra resten av gulvet med dusjomramming. Dette er uheldig, da evt. lekkasjevann fra andre steder i rommet ikke vil kunne nå sluket for avrenning.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende hobbyrom og mot dusjnisjen. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med veggelektrode og pigg.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.3 BAD 3

TG 3 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Bad/vaskerom fra ukjent årstall. Rommet oppfyller ikke krav til fuktsikkert våtrom. Det er ikke tett mellom gulv og vegg, med høy risiko for fuktskader som konsekvens.
Etter helhetsvurdering gis badet TG 3.

Merknader:

Ingen 7.3.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

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.

Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ingen 7.3.3 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.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Merknader:

7.4 BAD HYBEL

TG 3 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Punktvis høy slitasje på vinyltapet. Enkelte hull observert.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk og tilluft via ventil i dørblad. Noe dårlig effekt på avtrekket.

Etter helhetsvurdering av alder, skader og slitasje på tettesjikt (vinylbelegg og vinyltapet) gis badet TG 3.

Merknader:

Ingen 7.4.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Overflate:
Det observeres en sprekk i vinylbelegget ved oppkant mot vegg. Mugg og svertesopp på overflater observert.

Fallforhold:
Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membran:
Selger opplyser at membranen (vinylbelegg og vinyltapet) er fra ca. 1995. Membranens alder tilsier at forventet levetid er passert.

Sluk:
Det var ikke mulig å komme til sluket som antakelig er plassert under dusjkabinettet. Det kan derfor ikke sies noe sikkert om tilstanden.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende gang. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med pigg.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 2 8.1 KJØKKEN

Det er 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 1995. Fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Tegn til høy fuktbelastning på undersiden av benkeplate ved oppvaskmaskinen.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det er knirk i gulvet og antydning til fuktmerke i endeskjøter. Ingen unormale fuktverdier påvist ved bruk av fuktindikator, uten at det derved kan garanteres skadefritt.

Kjøkkenet gis TG 2 som helhetsvurdering.

Merknader:

8.2 KJØKKEN HYBEL

TG 2 8.2 KJØKKEN HYBEL

Vanninstallasjonen er fra 1995

Det er 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.

Fra 1995. Innredningen har høy slitasje og det må påregnes tiltak.
Pga mye lagret utstyr er ikke overflater og innredning fullverdig inspisert.

Kjøkkenet gis TG 2 som helhetsvurdering.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1995

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i kobber og plast fra ca. 1995. Alderen tilsier at røropplegget har passert halvparten av forventet levetid, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens. På generelt grunnlag kan det ikke utelukkes drypplekkasjer og kondensering på eldre vann- og avløpsrør.
Stoppekran er plassert i krypekjelleren.

Stikkledninger:
Tidligere privat borehull og ekspansjonstank er kortsluttet og det er nå tilkoblet kommunale vann -og avløpsrør.

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

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

Det er påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereder på ca. 200 liter, fra produksjonsår 2012. Plassert i krypekjelleren. Det er lekkasje i blandeventil på toppen av berederen. Utbedrende tiltak nødvendig. Alder tatt i betraktning kan det være hensiktsmessig å skifte berederen.
Det er ikke påvist separat bereder til hybelen og det er derfor sannsynlig at berederen betjener begge boenhetene.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Luft-til-luft varmepumper fra produksjonsår 2007-2017. Det er 2 varmepumper i stue og havestue samt 1 i hovedsoverom. Enhetene er ikke funksjonstestet, og valgt TG gis derfor som følge av alder. De eldste installasjonene (fra 2007) kan ha aldersmessige svakheter.
Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 15 år.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Enkelte veggventiler for naturlig ventilasjon. Helhetlig vurderes boligen å være for dårlig ventilert. Det er spesielt viktig med nok tilluft i stue og kjøkken ved samtidig bruk av ventilator og vedfyring. Våtrom og krypekjeller er ikke tilstrekkleig ventilert.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Hovedenhet:
Automatsikringer. Hovedsikring på 63 A. og Overspenningsvern i følge kursoversikt. Kabelgjennomføringer er ikke tette.

Hybel:
Automatsikringer. Hovedsikring på 32 A.

Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen. På generelt grunnlag betraktes innfelte downlights med halogenpærer mot kaldt rom (for eksempel loft) som risikokonstruksjon mtp. kondensskader.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for el-arbeider utført etter 1999.
Det er ukjent når Det Lokale El-tilsyn sist kontrollerte og godkjente el-anlegget. Det bør derfor foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Planløsning:
Dagens planløsning samsvarer ikke med godkjente tegninger. Tidligere integrert garasje mot syd er innredet til rom for varig opphold. Rommene må søkes bruksendret til hoveddel. Det er gitt byggetillatelse for tilbygg (hagestue), oppføring av frittstående garasje og bruksendring til sekundærleilighet, datert 23.05.2014. Det kommer ikke klart frem av tegninger eller byggetillatelse at bruksendring av integrert garasje mot syd er godkjent. Anbefales ytterligere undersøkt.

Ferdigattest:
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse for bolig, datert 13.08.2014
Det er ikke fremlagt tegninger eller ferdigattest for frittstående garasje.

Annet:
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.
Det er ikke fremlagt dokumentert analyse av radonmåling. Det stilles krav til radonmåling der hvor det er hybel/utleiedel.

Egenerklæring:
Salg for dødsbo. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Deler av boligen har synlig isolasjon utventig på mur og støpt plate. Det er symptom på skjevhet i boligens fundamentering. Evt. drenssystem har usikker restlevetid og det kan ikke sise noe sikkert om tilstanden.
1.2	Krypekjeller
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko. Tiltak må påregnes.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
2.1	Yttervegger
	Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen. Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte i nedkant. Kledning og belistning på vinduer og overganger er stedvis montert helt tett mot vannbrett.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Dører og vinduer gis TG 2 som følge av alder og slitasje. Kort gjenstående brukstid.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Terrasse har konstruksjonsmessige skjevheter. Balkongen har oppvarmet rom under, noe som betraktes som risikokonstruksjon med tanke på fuktskader som følge av kondens. Rekkverkshøyder oppfyller ikke dagens forskriftskrav.
7.1.1	BAD 1 Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Krakelering i flisenes overflate. Trepanel er ikke tilstrekkelig fuktsikret i overgang mot sokkelflis. Badet er ikke tilstrekkelig ventilert.
7.1.2	BAD 1 Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
7.1.3	BAD 1 Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranens alder tilsier at forventet levetid er passert. Det mangler fliser og membran på vegg bak servantskap. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett finnes eller er korrekt montert med klemring.
7.2.1	BAD 2 Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Trepanel er ikke fuktsikret i overgang mot sokkelflis. Glipe i overgang gulv/vegg observert.
7.2.2	BAD 2 Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
7.2.3	BAD 2 Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranens alder tilsier at forventet levetid er passert. Ingen synlig membran eller slukmansjett.
8.1	KJØKKEN KJØKKEN
	Kjøkkenet gis TG 2 som helhetsvurdering.
8.2	KJØKKEN HYBEL KJØKKEN HYBEL
	Kjøkkenet gis TG 2 som helhetsvurdering.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Røropplegget har passert halvparten av forventet levetid, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens.
10.5	Ventilasjon
	Helhetlig vurderes boligen å være for dårlig ventilert.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 3 gis som følge av konstruksjonsmessige svakheter, usikker ventilering og fuktskader i taktro.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taktekkingen gis TG 3 som følge av alder og synlige skader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG 3 gis etter helhetsvurdering av statikk, fuktmerker, skader i taktekking og usikker ventilering.
7.3.1	BAD 3 Overflate vegger og himling
	Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.4.1	BAD HYBEL Overflate vegger og himling
	Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er lekkasje i blandeventil på toppen av berederen. Utbedrende tiltak nødvendig.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: PRIVAT MEGLEREN HJØRTEN

Adresse: HANS HEYERDAHLS VEI 50 C

Postnr. 3179 Sted ÅSGÅRDSTRAND

Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja

Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig: Rune Jensen

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen?

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», s

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

2.1 **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**

Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med lidsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ve
Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

t. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er ne
drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Fo

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte t
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhen

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkå til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på de budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsopp kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Je eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomh slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport s avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennev oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik fo

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 23. mai 2025		Sted Sandef

Signatur selger 1: Rune Jensen

Signatur s



Meglers verdivurdering

HANS HEYERDAHLS VEI 50 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 23.05.2025

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

Hans Heyerdahls vei 50 C, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1956

GNR 2 BNR 137 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Åsgårdstrand

Verdivurdert til

7 750 000

-	7 750 000	31 250
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	248 m²	- m²	- m²	24 m²	- m²	- m²
Tomt					1 925 m²	
Byggeår					1956	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Damgata 19 A 341 m²	1984	744 m²	6 sov	07.04.2025	8 950 000	**8 900 000**	0	8 900 000	**26 100**
2	Hans Heyerdahls vei 44 189 m²	1991	834 m²	4 sov	10.06.2024	6 950 000	**7 690 000**	0	7 690 000	**40 688**
3	Even Ulvings vei 14 250 m²	1970	1 008 m²	3 sov	02.07.2024	7 950 000	**7 400 000**	0	7 400 000	**29 600**
4	Edvard Munchs gate 5 138 m²	1800	897 m²	3 sov	27.05.2024	7 000 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**50 725**
5	Damgata 38 149 m²	1974	537 m²	4 sov	08.04.2025	6 750 000	**6 650 000**	0	6 650 000	**44 631**

Hans Heyerdahlsvei 50 C er en særdeles innholdsrik enebolig i enden av en blindvei på Nygårdsfeltet i Åsgårdstrand. Rolig og solrikt med panorama utsikt over omgivelsene og Oslofjorden. Bare noen minutter ti l fots ned en av gangstiene til Munchs hus og badeparken. Motsatt vei er det 7-8 minutters gange til Paletten kjøpesenter. Det er en stor hovedbolig med alt på ett plan - bl.a. 3 bad/wc, 3 soverom, stue og hagestue - begge med store vindusflater og utg. til en usjenert terrasse med praktfull utsikt over skipstrafikken. Mot nord er det egen utleieleilighet over to plan. Leiligheten har egen inngang og parkeringsplass. Det er også innvendig forbindelse dersom man skal bruke den til hele storfamilien eller som generasjonsbolig.

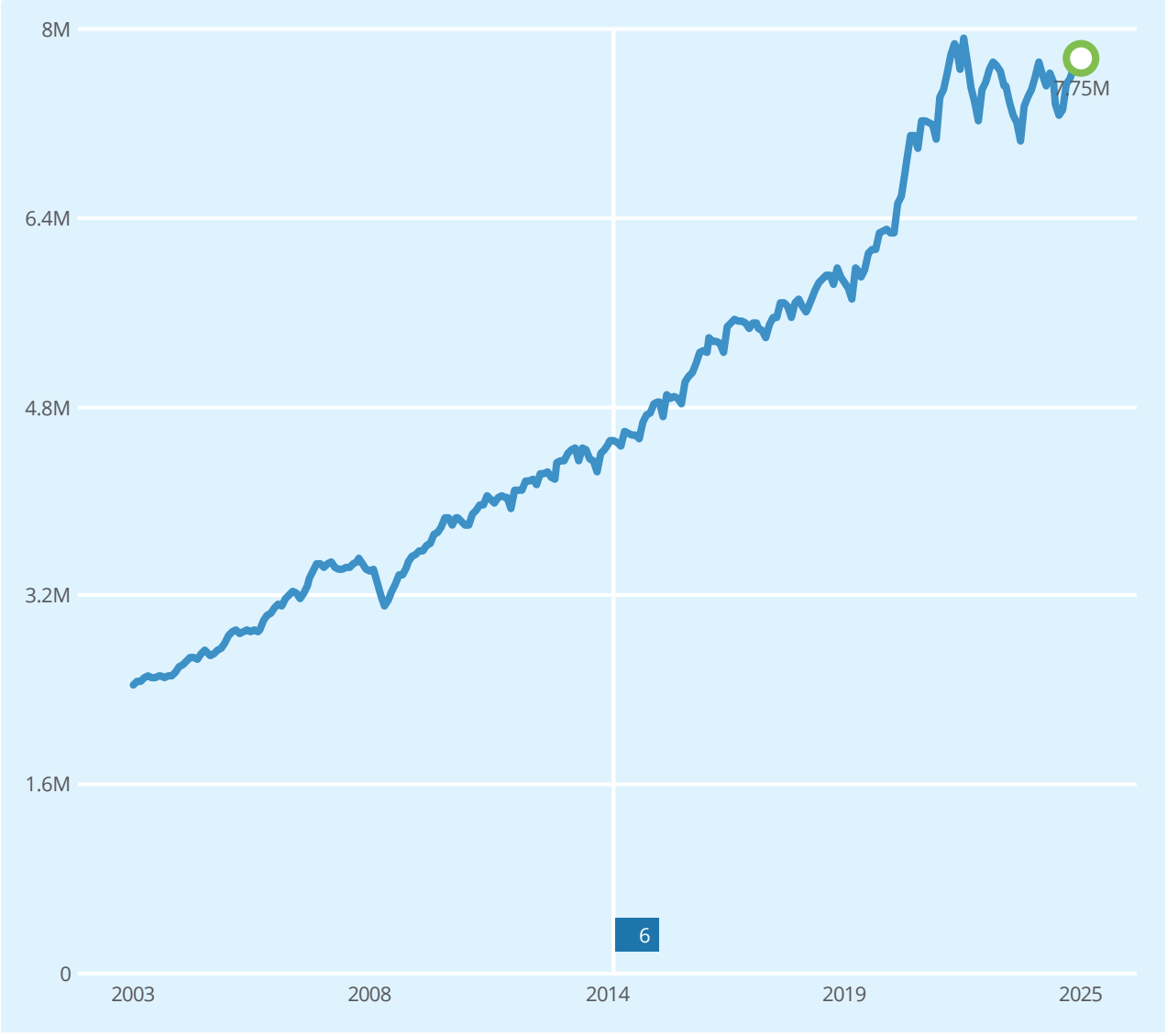
Boligen er ombygget fra fritidsbolig til helårsbolig med hybel i ca. 1995 og garasjen ble oppført i ca. 2018. Noe oppussings behov og varierende standard. Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025..

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1	Enebolig m/hybel
2	Tilbygg enebolig
3	Tilbygg enebolig
4	Tilbygg enebolig m/hybel
5	Tilbygg enebolig m/hybel
6	Garasje, anneks

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i Åsgårdstrand grunnkrets nå

4
eneboliger til salgs

11.4M
11.1M
10 670 000 Prisantydning i snitt
10.2M
9.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
66
dager

Eneboliger solgt i Åsgårdstrand grunnkrets siste 12 mnd

15
eneboliger solgt

7.6M
7.4M
7 171 000 Prisantydning i snitt
7 039 000 Salgspris i snitt
6.8M

Solgt i snitt i løpet av
34
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

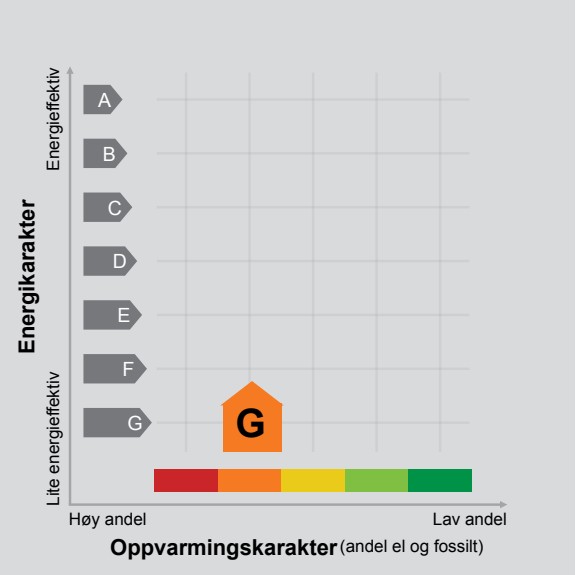
44 437 Åsgårdstrand grunnkrets i snitt siste 12 mnd

31 250 Hans Heyerdahls vei 50 C
Totalpris 7 750 000

30 332 HORTEN kommune i snitt siste 12 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Hans Heyerdahls vei 50C
Postnummer	3179
Sted	ÅSGÅRDSTRAND
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	137
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161656100
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-124357
Dato	22.05.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Montere automatikk på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1956
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	273
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Skatteetaten

Dato
22.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 2 Bnr 137 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Hans Heyerdahls vei 50C, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 533 997
Som sekundærbolig:	kr 6 135 989

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	**2**	**137**	**0**	**0**	Grunneiendom	BRISKELY	Ja	1924,7	2770	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.11.1956	Nei	Nei	Nei			Nord: 6580166.05 Øst: 583233.1095 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			2/137	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/137	0
Sammenslåing	02.10.2017	02.10.2017	96/17	Avgiver	2/507	-567.5
				Mottaker	2/137	567.5
Oppmålingsforretning/grensejustering	24.08.2017	30.08.2017	16/17	Avgiver	2/875	-30.2
				Mottaker	2/137	30.2
Sammenslåing	21.08.2017	21.08.2017	24/15	Mottaker	2/137	322.4
				Avgiver	2/138	-322.4
Oppmålingsforretning	27.03.2017	21.08.2017	24/15	Mottaker	2/884	234.8
					2/138	0
					2/42	0
				Avgiver	2/137	-234.8
					2/875	0
					2/883	0
					2/777	0
Oppmålingsforretning	27.03.2017	21.08.2017	24/15		2/841	0
					2/777	0
					2/69	0

					2/863	0
					2/59	0
					2/138	0
					2/862	0
				Mottaker	2/883	1316.6
				Avgiver	2/137	-1316.6
Oppmålingsforretning	27.03.2017	21.08.2017	24/15		2/254	0
					2/138	0
					2/137	0
					2/836	0
					2/862	0
					2/11	0
Oppmålingsforretning	27.03.2017	21.08.2017	24/15		2/863	0
					2/862	0
					2/42	0
					2/835	0
					2/137	0
					2/841	0
					2/59	0
					2/875	0
					2/777	0
					2/507	0
					2/69	0
					2/138	0
Oppmålingsforretning	03.09.2014	19.11.2014	48/13	Mottaker	2/875	574.1
					2/42	0
				Avgiver	2/137	-574.1
					2/777	0
					2/507	0
Annen forretningstype	03.09.2014	19.11.2014	48/13		2/137	0
					2/777	0
					2/507	0

					2/42	0
Sammenslåing	11.10.2012	10.10.2012	7/12	Avgiver	2/870	-360.3
				Mottaker	2/137	360.3
Oppmålingsforretning	28.08.2012	03.10.2012	7/12		2/136	0
				Mottaker	2/870	360.3
					2/835	0
					2/137	0
					2/42	0
				Avgiver	2/507	-360.3
Annen forretningstype	28.08.2012	03.10.2012	7/12		2/784	0
					2/790	0
					2/780	0
					2/137	0
					2/835	0
					2/778	0
					9807/1	0
					2/754	0
					2/507	0
					2/783	0
					2/591	0
					2/42	0
					2/777	0
					2/41	0
					2/753	0
					2/136	0
					2/773	0
					2/752	0
					2/659	0
Annen forretningstype	28.08.2012	03.10.2012	7/12		2/659	0
					2/41	0
					2/137	0
					2/507	0

					2/835	0
					2/42	0
					2/136	0
Kartforretning	12.11.2009	23.12.2009	17/08		2/51	0
					2/9	0
					2/63	0
					2/864	0
					2/59	0
					2/137	0
					2/862	0
					2/863	0
					2/841	0
					2/11	0
Oppmålingsforretning/grensejustering	20.08.2000	16.10.2020	68/20		2/59	0
					2/841	0
				Mottaker	2/883	22.1
				Avgiver	2/777	-22.2
					2/137	0
					2/862	0
					2/836	0
					2/875	0
					2/863	0
					2/69	0
Skylddeling	02.11.1956			Avgiver	2/9	-2770
				Mottaker	2/137	2770

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161656100	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	29.6	0	29.6
161656100-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	104	0	104
161656100-2	Tilbygg	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	29.6	0	29.6
300438609	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	0	22.1	22.1

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hans Heyerdahls vei	50	C		Nord: 6580169.29 Øst: 583238.49 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Stemmekrets 2-Borre Grunnkrets 405-Åsgårdstrand Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
F-Fritidseiendom	M-Målebrevsnummer: Matrikkelbrev M-Målebrevsnummer: 962 M-Målebrevsnummer: Matrikkelbrev

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
1924,7	Nord: 6580166,05016646 Øst: 583233,10949453 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	**2**	**137**	**0**	**0**	Hans Heyerdahls vei 50C, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1342.57m^2
Friområde - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	582.09m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1924.66m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)	Boligbebyggelse	1195.12m^2
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)	Grønnstruktur	582.09m^2
	3901 00398	Åsgårdstrand (11.12.2018)	Veg	147.43m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00209	Område syd for Åsgårdstrand handelssenter (19.3.1991)
00216	Løkka Åsgårdstrand (15.5.1991)
00228	Åsg. Kirke og Barnehage (13.9.1993)
00230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand (27.4.1994)
00232	Damåsen Nord (24.8.1994)
00237	G/S Kjær Åsgårdstrand (16.8.1995)
00254	Myrløkken, del av 119/9 og 119/66 (10.11.1997)
00286	Myrløkken - sykehjem - 119/7 og 66 (17.3.2003)
00320	Del av Myrløkken boligområde og Åsgårdstrand idrettsanlegg (18.9.2006)

00380	Ola Abrahamssons vei 17 og 19 (16.6.2014)
B0031	Åsgården Idrettsanlegg (26.1.1980)
B0047	Åsgårdstrand sentralområde (9.12.1983)
B0056	Nygaardløkke (20.6.1984)
B0067	Løkkeveien (18.6.1987)
B0071	Trygdeboliger, Nygaardsløkke (5.11.1987)
B0074	Åsgårdstrand hotell (24.9.1987)
B0076	Gamle skolen Åsgårdstrand (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:

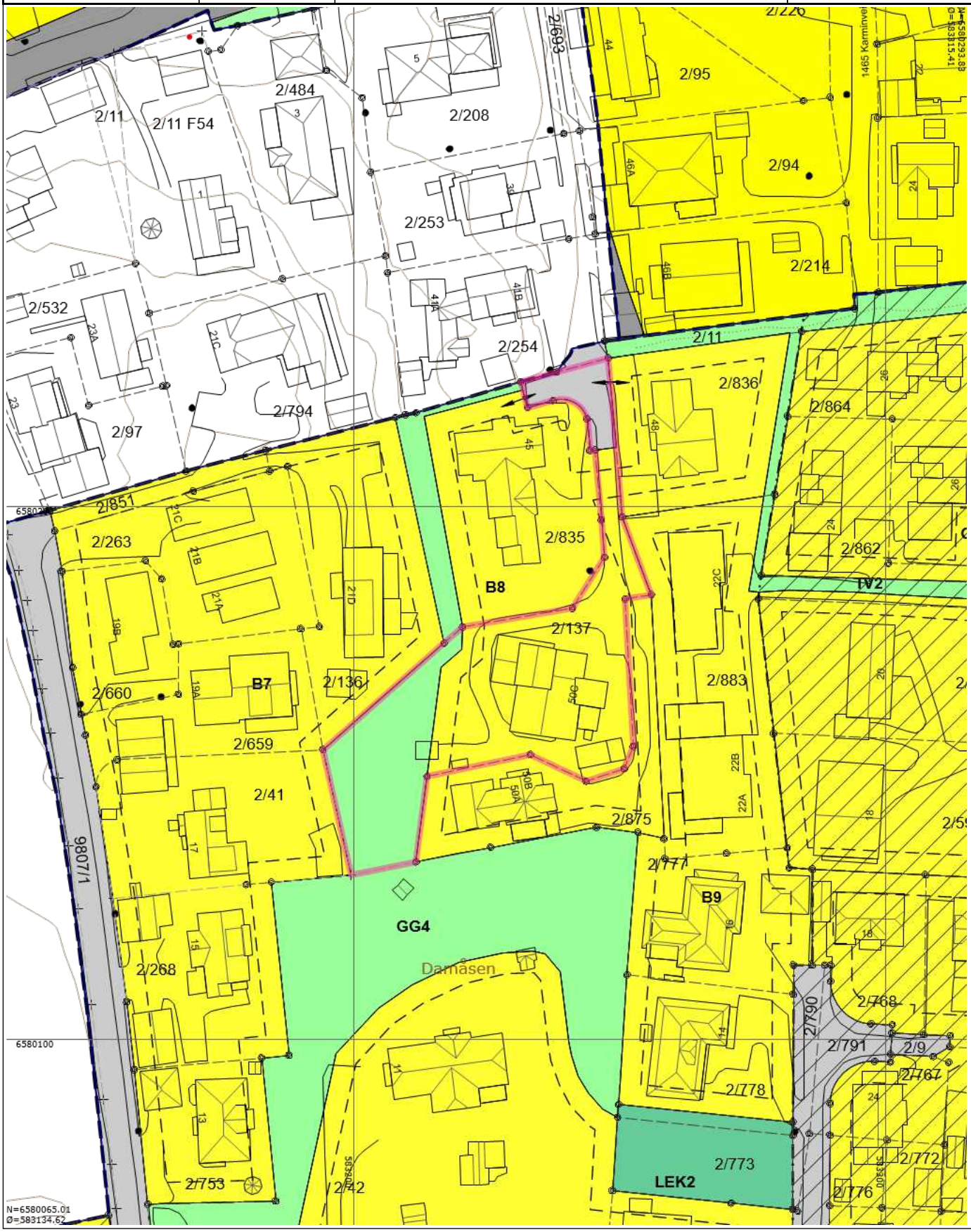
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 137	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hans Heyerdahls vei 50C 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
Annen info:	Åsgårdstrand			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Innhold

Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand 3
1. Planens hensikt 3
2. Reguleringsformål 3
2.1 Bebyggelse og anlegg, (§ 12-5 nr. 1) 3
2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 2 4
2.3 Grønnstruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 3 4
2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl § 12-5 nr. 6 4
2.5 Hensynssoner, jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8 4
3. Fellesbestemmelser for hele planområdet 4
3.1 Estetisk utforming (§ 12-7 nr. 1) 4
3.2 Skilt (§ 12-7 nr. 1) 5
3.3 Landskap og fjernvirkning (§ 12-7 nr. 2) 5
3.4 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4) 5
3.5 Lek- og uteoppholdsareal (§ 12-7 nr. 4) 6
3.6 Terrengutforming (§ 12-7 nr. 4) 6
3.7 Renovasjon (§ 12-7 nr. 4) 6
3.8 Støy (§ 12-4 nr. 4) 6
3.9 Frisikt (§ 12-7 nr. 7) 8
3.10 Luftkvalitet (§ 12-7 nr. 4) 8
3.11 Overvannshåndtering (§ 12-7 nr. 4) 8
3.12 Samfunnssikkerhet – byggehøyde mot sjø, (§ 12-7 nr. 4) 9
3.13 Trær (§ 12-7 nr. 6) 9
3.14 Kulturminner og kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6) 9
3.15 Nyere tids kulturminner (§ 12-5 nr. 6) 9
3.16 Kulturminner – krav om miljøovervåkning (§ 12-5 nr. 11) 9
3.17 Matjord (§ 12-7 nr. 6) 9
3.18 Parkering – bil og sykkel (§ 12-7 nr. 7) 9
3.19 Tilknytningsplikt (§ 12-7 nr. 8) 10
3.20 Krav om detaljregulering (§ 12-7 nr. 11) 10
3.21 Grunnundersøkelser (§ 12-7 nr. 12) 11
3.22 Krav til fordeling av arealverdier og kostnader (§ 12-7 nr. 13) 11
3.23 Bestemmelser om offentlig areal (§ 12-7 nr. 14) 11
4. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) 11
4.1 Fellesbestemmelse for bebyggelse og anlegg 11
4.2 Boligområder 12

4.3 Offentlig og privat tjenesteyting 13
4.3 Næringsbebyggelse, felt BN 13
4.4 Fritids- og turistformål 14
4.5 Idrettsanlegg 14
4.6 Kombinerte hovedformål 14
5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2) 15
5.1 Fellesbestemmelser, (§ 12-7 nr. 4) 15
5.2 Fortau, felt F2 15
5.3 Gang- og sykkelvei 16
5.4 Gatetun 16
5.5 Gangvei/gangareal, felt G 16
5.6 Kollektivholdeplass, felt KH 16
5.7 Havn, feltene HL1-HL4 16
5.8 Parkeringsplasser 17
6. Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3) 17
6.1 Fellesbestemmelser (§ 12-7 nr. 4) 17
6.2 Grøntstrukturområder 18
7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6) 19
7.1 Naturområde i sjø, felt VNV 19
7.2 Ferdsel, felt TS 19
7.3 Badeområde i sjø, felt FS 19
7.4 Havneområder i sjø, feltene HS1 og HS2 19
8. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8) 19
8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) 19
8.2 Sone med særlig krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur (§ 11-8 b) 20
8.3 Sone med særlig hensyn til landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø (§ 11-8 c) 20
8.4 Soner for båndlagte områder etter kulturminneloven (§ 11-8 d) 22
8.5 Gjennomføringssone (§ 11-8 e) 23
8.6 Detaljeringssone (§ 11-8 f) 23
9. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10) 23
9.1 Før igangsettingstillatelse 23
9.2 Før bebyggelse tas i bruk 23
9.3 Rekkefølge i tid 23
Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene 24

Datert: 04.04.2018 revidert siste gang 22.05.2019.

Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand

Flere bygninger og anlegg er fredet etter kulturminneloven. Disse har egne fredningsbestemmelser som gjelder foran bestemmelsene gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven. Dersom bygning(er) fredet etter kulturminneloven totalskades ved brann, skal kulturminnemyndigheten avgjøre om det skal gjenoppføres kopi, jf. kulturminneloven § 18.

1. Planens hensikt

Planen skal styrke bevaring av det historiske kulturmiljøet og gi føringer for den videre utviklingen av Åsgårdstrand som kunstnerby, bysenter og tettsted. Stedets historiske lesbarhet skal styrkes, også gjennom den videre utviklingen av Åsgårdstrand som kunstnerby. Hagebypreget, grøntarealer og forbindelseslinjer i Åsgårdstrand skal ivaretas og opprettholdes.

Det historiske mangfoldet som vises ved bebyggelsens typologi, stilarter og fargesetting skal bevares og videreutvikles. Eksisterende bygg og bygningsdeler skal vedlikeholdes i forhold til sin tid og sitt uttrykk, mens nye bygninger og bygningsdeler kan uttrykke sin tid, samtidig som de underordner seg det helhetlige kulturhistoriske miljøet slik at byens egenart bevares.

Med historisk lesbarhet menes det at fortiden kan «leses» i dagens landskap og omgivelser. Det innebærer at historiske avtrykk, som bygg, anlegg, veier og andre tiltak etter stedets drivkrefter, hendelser og bruk forteller om stedets utviklingsprosess og gir et mest mulig ærlig bilde av stedets utvikling. Dette bildet ønskes tydeliggjort og videreutviklet etter som tiden går.

Opplevelsesverdier basert på kultur, historie og natur skal styrkes, synliggjøres og formidles. DIVE analysen (kulturhistorisk stedsanalyse) for Åsgårdstrand 2016 legges til grunn i plan- og byggesaker.

2. Reguleringsformål

2.1 Bebyggelse og anlegg, (§ 12-5 nr. 1)

Bolig (B)
Offentlig og privat tjenesteyting (T)
Offentlig og privat tjenesteyting (AIB)
Offentlig og privat tjenesteyting – undervisning (TU)
Offentlig og privat tjenesteyting – institusjon (TI)
Offentlig og privat tjenesteyting – kirke/annen religionsutøvelse (TK)
Offentlig og privat tjenesteyting – museum TM
Næringsbebyggelse (BN)
Hotell/overnatting (BH)
Idrettsanlegg (IA1-IA3)
Lekeplass (LEK1-3)
Kombinerte bebyggelse- og anleggsformål (BFF, BKT, BFT, BFN1-BFN12)
Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål – park/havneområde (PH)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 2

Vei
Kjørevei (KV1-KV7)
Fortau (F1,F2)
Gang- og sykkelvei (GS1-GS6)
Gatetun (GT1-GT5)
Gangvei/gangareal (G)
Annen veigrunn- teknisk anlegg
Havn, feltene HL1-HL4
Kollektivholdeplass (KH)
Parkeringsplasser (P1-P10)

2.3 Grønnstruktur, jf. pbl § 12-5 nr. 3

Grønnstruktur (GG1-GG3)
Naturområde – grønnstruktur (GN)
Friområde (GF1, GF2)
Park (GP1, GP2)
Turvei (TV1-TV6)
Badeplass/-område (GB)
Vegetasjonsskjerm (VS1, VS2)

2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf. pbl § 12-5 nr. 6

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Ferdsel (TS)
Havneområde i sjø (HS1, HS2)
Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)
Badeområde (FS)

2.5 Hensynssoner, jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8

Sikringssone, frisikt, H140_
Infrastruktursone, krav vedrørende infrastruktur, H410_
Faresone, brann-/eksplosjonsfare, H350_
Bevaring naturmiljø, H560_
Bevaring kulturmiljø, H570_
Båndlegging etter lov om kulturminner, H730_
Gjennomføringssone – krav om felles planlegging, H810_
Reguleringsplan som skal gjelde uendret, planID 0701 00380.

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Estetisk utforming (§ 12-7 nr. 1)

Bygninger og uteareal skal gis en utforming som tar hensyn til kulturverninteressene i planområdet. Ved søknad om tiltak skal det stilles høye krav til estetisk kvalitet, samt god og varig materialbruk for alle bygninger og anlegg innenfor planområdet. Nye bygninger skal utformes med spesiell vekt på hensynet til omkringliggende bebyggelse, anlegg og områder og tilpasses i formspråk, høyde, farger og materialbruk.

Elementer som gatebelegg/veidekke, lysstolper, skilt må utformes og plasseres slik at de sikrer kulturhistoriske og estetiske verdier i Åsgårdstrand. De kulturhistoriske og estetiske verdiene må også legges til grunn for valg av farger.

Det er gitt egne bestemmelser til hensynssonene (bevaringssonene).

3.2 Skilt (§ 12-7 nr. 1)

Skilt og reklameinnretninger skal tilpasses stedets arkitektur og fargesetting, og skal ha løse (utskårede) bokstaver og symboler. Lyskasser er ikke tillatt. Skilt og reklame på og over tak er ikke tillatt.

Reklameskilt tillates ikke, men opplysningsskilt for bedrifter og forretninger på stedet er tillatt. Skilt for flere firmaer skal samles i en felles presentasjon og fremstå helhetlig. Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det fremlegges en skiltplan som viser prinsipper for plassering, utførelse, materialbruk og belysning for skiltene. Virksomheter i lokaler med fasade langs fortau, gate eller parkeringsplass med egen inngang, kan ha egne skilt.

Foliering med reklame på vinduer tillates ikke.

3.3 Landskap og fjernvirkning (§ 12-7 nr. 2)

Tiltak må tilpasse seg terrenget med flaten, kammen og østhellingen mot sjøen. Den dominerende landskapsformen dannet av Raet må beholdes og silhuettvirkning unngås. I siktlinjen sett fra sjøen skal ny bebyggelse ikke ha enkeltbygninger som er særlig fremtredende i høyde og volum. I siktlinjen sett fra sjøen skal ny bebyggelse ikke ha enkeltbygninger som er særlig fremtredende i høyde og volum.

Enkeltbygninger som kirken og patrisierhusene (Rådhuset og Kjøsterudgården) skal fortsatt være byens landemerker.

Enkeltbygninger og motiver fra Edvard Munchs kunst skal bevares. Motiver fra Munchs kunst er vist i vedlegget «Illustrasjon Munchs kunst, grensesteiner og vannposter datert 31.10.2018».

Eksisterende hagebystruktur skal videreutvikles som hovedstrukturen i Åsgårdstrand, siktlinjer og utsyn skal bevares.

3.4 Universell utforming (§ 12-7 nr. 4)

Arealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig. Dette gjelder også skilting og møblering. Uterom skal være opplyste og utformet slik at det er lett og orientere seg for alle.

Giftige planter og trær som kan gi allergiske reaksjoner skal ikke brukes. Dette gjelder særlig or, bjørk og hassel som har store pollenutslipp.

Overgangen mellom vegetasjon og turvei benyttes som naturlig ledelinje. Tilrettelagt og bygd badeområde skal ha universell utforming med rampe og rekkverk i vannet.

3.5 Lek- og uteoppholdsareal (§ 12-7 nr. 4)

Lekeplasser skal ha trafikksikker atkomst og være skjermet for trafikkstøy og annen forurensning. Uteareal skal tilpasses på bakkeplan.

Minst 50 % av lekeplassene og felles og private uteoppholdsarealer skal være solbelyst kl. 15.00 ved vårjevndøgn. Ved ombygging og bruksendring av eksisterende bebyggelse gjelder samme bestemmelser som for ny bebyggelse. Privat uteoppholdsareal skal ligge innenfor nedre grenseverdi for gul støysone, 55 dB Lden.

Inntil 25 % av private uteoppholdsarealer kan løses på takterrasser og balkonger dersom disse er tilgjengelige for alle.

Boligtyper	Minste uteoppholdsareal m² pr. boenhet
Leilighet	50
Enebolig	100
Enebolig med sekundærleilighet	150
Konsentrert småhusbebyggelse	75

Nærlekeplass

Ved etablering av tre boenheter eller flere i nye felt eller uregulert tettbygd strøk, skal det anlegges privat felles lekeplass på minimum 125 m² innen en avstand på 50 meter fra inngangsdør. Plassen skal opparbeides for bruk i alle årstider. Det skal legges til rette for alle aldersgrupper, ulik type fysisk aktivitet og funksjonsevne og med sitteplasser. Maksimum 20 boenheter kan ha en felles lekeplass. Hele arealet skal ligge innenfor nedre grenseverdi for gul støysone, 55 dB Lden.

Kvartalslekeplass

Ved etablering av seks eller flere boenheter skal det være tilgang til en lekeplass på minimum 1 500 m² innen en avstand på 300 meter fra inngangsdør. Plassen skal opparbeides for bruk i alle årstider. Det skal legges til rette for alle aldersgrupper, ulik type fysisk aktivitet og funksjonsevne og med sitteplasser. Hele arealet skal ligge innenfor nedre grenseverdi for gul støysone, 55 dB Lden.

Felleslekeplass

Ved etablering av 20 eller flere boenheter skal det være tilgang til et stort felles lekeområde på minimum 5 000 m² eller 2 x 2 500 m² innen en avstand på 1 000 meter. Området skal gi mulighet for fri lek og arealkrevende aktiviteter. Hele arealet skal ligge innenfor nedre grenseverdi for gul støysone, 55 dB Lden.

3.6 Terrengutforming (§ 12-7 nr. 4)

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares der det er mulig. Overgangen mellom nytt og eksisterende terreng skal bearbeides og skråninger, voller og andre tiltak skal tilsåes eller revegeteres etter prinsippet om naturlig revegetering. Nye terrengmurer skal ha en maksimal høyde på 1,5 meter over eksisterende terreng.

3.7 Renovasjon (§ 12-7 nr. 4)

Nye boliger innenfor hensynssonene for bevaring skal ha helt nedgravd løsning eller brannsikre beholdere. Renovasjonsareal og -løsning skal vises i detaljreguleringsplan og utomhusplan. For næringsvirksomhet skal renovasjon anordnes i lukkede rom.

3.8 Støy (§ 12-4 nr. 4)

Ved planlegging og søknad om tiltak skal støyulemper utredes. Retningslinje T-1442/2016 kapittel 3, tabell 3, legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker innenfor planområdet.

Støyfølsom bebyggelse
Boliger, fritidsboliger, barnehager, skoler, helseinstitusjoner og pleieinstitusjoner regnes som støyfølsom bebyggelse.

Støygrenser for ny bebyggelse og virksomhet
For etablering av ny støyfølsom bebyggelse og ny støyende virksomhet, vesentlig endringer eller utvidelser av støyende virksomhet som øker støynivåene merkbart (> 3,0 dB) skal følgende grenseverdier til utendørs støy ikke overskride:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk	Støynivå utenfor soverom. Natt (kl. 23-7)	Maks. støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk, dag/kveld (kl. 7-23)
Vei	55 dB Lden	70 dB L5AF	--
Bane	58 dB Lden	75 dB L5AF	--
Flyplass	52 dB Lden	80 dB L5AS	
Industri	Uten impulslyd: 55 dB Lden Med Impulslyd: 50 dB Lden:	45 dB Lnight 60 dB L5AF	--
Vindmøller	45 dB Lden	--	--

Tabell: Maksimumsverdier for støy i driftsperioden.

Ved etablering av ny støyende virksomhet skal det synliggjøres i hvilken grad virksomheten vil berøre de offentlige grøntområdene støymessig;
- hvor stor del av tiden/hvor ofte vil friluftsområder i de ulike kategoriene bli utsatt for støynivåer over de anbefalte grenseverdiene,
- når den støyende virksomheten pågår.

Etablering av bebyggelse, eller uteområder med støyfølsom arealbruk er ikke tillatt i rød støysone. Etablering av bebyggelse, eller uteområder med støyfølsom arealbruk i gul støysone er kun tillatt dersom det samtidig utføres avbøtende tiltak med hensyn på å utbedre støysituasjonen.

Støy i anleggsperioden
Kapittel 4 i T-1442/2016 skal være gjeldende for anleggsperioden og følgende krav gjelder for støy ved tilgrensende bebyggelse:

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, pleieinstitusjoner	65	60	45

Følgende skjerping av grenseverdiene gjelder for langvarige arbeider (anleggsarbeid som gir støyulemper i lengre tid enn 6 uker):

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene skjerpes med
Fra 0 til og med 6 uker	0 dB
Fra 7 uker til og med 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 måneder	5 dB

Dersom flere bygg- og anleggsprosjekter berører samme nabolag samtidig eller like etter hverandre i tid, skal disse behandles som en sammenhengende anleggsperiode, forutsatt at det ikke er lenger opphold i

arbeidet enn 1 måned. Byggherre/tiltakshaver skal være ansvarlig for at de enkelte entreprenører følger opp kravene.

Støy fra konserter
a) Fellesbestemmelse
Utearrangementene skal avsluttes før kl. 2300. Lydnivået under arrangementene må være slikt at publikum ikke utsettes for helseskadelig støy.

b) Varighet utendørs arrangementsdager pr. døgn:

	Mindre enn 2 t /døgn	**Mer enn 2 t / døgn**
Dag kl. 07-19	Lp,Aeq30min ≤ 80 dB	Lp,Aeq30min ≤ 75 dB
Kveld kl. 19-23	LpA,eq30min ≤ 75 dB	Lp,Aeq30min ≤ 70 dB

Grenseverdiene er angitt som frittfelt verdier utenfor omkringliggende bygninger med støyfølsom bruk (boliger). Grenseverdiene gjelder for hele arrangementet. Det vil si for all «livemusikk» og avspilt musikk og tale og for perioder med lydtester. I varighet pr. døgn skal all bruk av forsterket lyd regnes med.

Hvis det i samme området er flere arrangementssteder som utsetter de samme boligene for høy lydbelastning gjelder grenseverdiene for den samlede virksomheten.

3.9 Frisikt (§ 12-7 nr. 7)
Ved nye tiltak skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over primærveiens kjørebanenivå. Kryss og avkjørsler skal tilfredsstille siktkrav gitt i Statens håndbok N100.

3.10 Luftkvalitet (§ 12-7 nr. 4)
Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende, jf. T-1520/2012 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.

3.11 Overvannshåndtering (§ 12-7 nr. 4)
Alle fysiske tiltak, nybygg, terrengendringer eller annet, skal ivareta eksisterende flomveier/vannveier og sikre egen og andres eiendom mot overvannsflom.

Overvannshåndtering på egen grunn skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Kun eiendommens naturlige avrenning til naboeiendommer tillates. Nedbørsfelt oppstrøms tomten i tillegg til tomtens eget bidrag til avrenningen skal vurderes, dette skal dokumenteres ved tiltak over 50 m^2 - BYA og eller ved opparbeiding av tette terrengflater.

Overvannshåndtering i grøntstruktur skal så langt det lar seg gjøre føres i åpne bekker, fordrøyningsgrøfter og fordrøyningsmagasin.

Ved utslipp til lokal resipient eller terreng, skal ikke utslippet ha negativ innvirkning på naboeiendommer og arealer nedstrøms tiltaket. Utslippets innvirkning beregnes frem til punktet der det ikke lenger kan dokumenteres å ha noen effekt ved en 200-års hendelse med 20 % sikkerhetsfaktor.

Påslipp til kommunale ledningsanlegg skal ikke overskride eksisterende påslipp fra de aktuelle arealene og tillates kun der lokal infiltrasjon ikke er mulig.

3.12 Samfunnssikkerhet – byggehøyde mot sjø, (§ 12-7 nr. 4)

Bebyggelse og konstruksjoner som ikke tåler å settes under vann skal ikke etableres lavere enn kote +2,5. Parkering, boder, tekniske rom og lignende kan ligge under kote +2,5, dersom konstruksjoner med kontaktflate mot grunn utføres vanntett.

3.13 Trær (§ 12-7 nr. 6)

Trær som er vist i plankartet skal bevares som de står. Det kan ikke gjøres tiltak som kan skade treet eller rotsystemet. I tilfeller av sykdom må det vurderes beskjæring og i siste instans felling. Dersom et tre felles eller dør forutsettes det at treet erstattes med et tre av tilsvarende sort og som er eldre enn 3 år.

Aller, trerekker og større trær på offentlige areal skal bevares og skjøttes.

3.14 Kulturminner og kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Kulturverninteresser - landareal

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidet straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart, jfr. kulturminneloven § 8 andre ledd. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Kulturminneforvaltningen avgjør snarest mulig - og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

Kulturverninteresser - sjøbunn

Skulle det oppdages kulturhistorisk materiale i vann som kan være vernet eller fredet etter kulturminneloven (keramikk, glass, vrakdeler etc.), må arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre materialet og Norsk Maritimt Museum varsles umiddelbart, jfr. kulturminneloven § 14, jfr. §§ 8 men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

3.15 Nyere tids kulturminner (§ 12-5 nr. 6)

a) Nyere tids kulturminner som veier, steingjerder, hustufter, alléer, rydningsrøyser, merkesteiner, gamle smett, grensesteiner, vannposter, belysning, skilt, spor etter bekkeløp og krigsminner skal bevares, jf. Illustrasjon Munchs kunst, grensesteiner og vannposter 31.10.2018.

3.16 Kulturminner – krav om miljøovervåkning (§ 12-5 nr. 11)

Der anleggsarbeider og tiltak kan påvirke kulturminner skal kulturminnene overvåkes og sikres i anleggsperioden.

3.17 Matjord (§ 12-7 nr. 6)

Før nye tiltak kan iverksettes skal matjordlaget flyttes og gjenbrukes på jordbruksarealer i aktiv drift eller ved nydyrking der det foreligger godkjent søknad. Landbruksmyndighetene skal varsles ved oppstart flytting og ved gjennomført flytting.

3.18 Parkering – bil og sykkel (§ 12-7 nr. 7)

Det skal avsettes plasser for biler og sykler på egen grunn etter tabellen under dersom det ikke er gitt eget parkeringskrav til et felt. Plasser for personer med nedsatt bevegelsesevne skal avsettes nærmest mulig innganger. Det skal være minimum 5,0 meter fra garasjeport til grensen i utkjøringsretningen.

Arealformål	Grunnlag pr. enhet	Bevarings-område 1		Bevarings-område 2		Bevarings-område 3		Bevarings-område 4		Øvrige områder	
		B	S	B	S	B	S	B	S	B	S
Enebolig (inklusive sekundær-leilighet)		1-2	-	1-2	-	1-2	-	1-2	-	1-2	-
Leilighet	Boenhet fra 100 m ^{2} >BRA	1-2	1	1	1	1	1	1	1	1-2	1
Leilighet	Boenhet fra 60-100 m^2 - BRA	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Kontor/ kulturbasert næring	100 m^2 - BRA	0,5-1	2	0,5-1	2	0,5-1	2	0,5-1	2	0,5-1	2
Forretning	100 m^2 - BRA	0,25-0,5	2	0,25-0,5	2	0,25-0,5	2	0,25-0,5	2	0,25-0,5	2
Servering og overnatting	10 seter / 5 rom	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Tabell: Tabellen viser minimum og maksimum antall parkeringsplasser for bil (B), og minimum antall parkeringsplasser for sykkel (S). For bil gjelder tallet til venstre som minimum, tallet til høyre som maksimum.

For annen arealbruk enn de som er angitt i bestemmelsene, må det utøves skjønn i hver enkelt sak.
Det skal etableres minimum 5 % av totalt antall parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne. Minimum 1 plass til og med 5 plasser, og 2 plasser mellom 5 og 15 parkeringsplasser.
Minimum 5 % av parkeringsplasser på plasser til mer enn 20 biler skal være tilrettelagt for lading av elbil.
Det tillates ikke gateparkering i Bugges gate.

Sykkelparkering skal opparbeides med faste parkeringsstativ. Ved etablering av mer enn 20 plasser skal halvparten etableres under tak.

3.19 Tilknytningsplikt (§ 12-7 nr. 8)

All bebyggelse, inkludert fritidsbebyggelse, har krav om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett dersom det etter kommunens skjønn ikke vil være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller andre særlige hensyn tilsier at det bør gjøres unntak fra kravet, jf. §§ 27-1, 27-2 og 30-6.

3.20 Krav om detaljregulering (§ 12-7 nr. 11)

Det kreves reguleringsplan for alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-2 til 20-4, jf. § 20-1 bokstavene a), d), e), g), k), l) og m). I hensynssone H_570-1 (bevaringssone 1) gjelder plankravet for alle tiltak etter pbl § 20-1 som gir økt bruksareal (BRA) og/eller bebygd areal (BYA).

Plankravet gjelder ikke dersom tiltaket ut i fra en helhetlig vurdering ikke er i strid med vernehensynet til kulturminner slik det fremgår av fellesbestemmelsene og bestemmelser til hensynssonene H570_2-11 og H730_20-22:

- Ikke fører til utbygging og fortetting av mer enn tre bruksenheter (boenheter) på samme tomt eller fradeling av mer enn en tomt og
- samsvarer med krav til leke- og uteoppholdsarealer,
- ikke fører til vesentlig endret eller utvidet aktivitet,
- ikke berører arealer som benyttes av barn og unge,
- ikke vanskeliggjør fremtidig regulering,
- ikke vesentlig avviker fra eksisterende bygningsmiljø, terreng og landskap,

- kan benyttes seg av eksisterende teknisk infrastruktur eller videreutvikle denne i samsvar med vedtatt kommunal standard,
- ikke utgjør fare for ødeleggelse som følge av flom, stormflo og bølgepåvirkning,
- ikke utgjør fare for ødeleggelse som følge av grunnforhold.

3.21 Grunnundersøkelser (§ 12-7 nr. 12)

Det skal fremlegges dokumentasjon på at den geotekniske stabiliteten for området som helhet er tilstrekkelig, herunder muligheten for at området kan inngå i et skred som utløses i naboarealene. Det gjelder også inngrep i terrenget som ikke er søknadspliktig etter pbl § 20-1. Det skal om nødvendig, gjennomføres geotekniske undersøkelser. Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak slik at sikkerheten til enhver tid er ivaretatt.

3.22 Krav til fordeling av arealverdier og kostnader (§ 12-7 nr. 13)

Før det gis tillatelse til tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, skal det mellom berørte parter eller ved jordskifte i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning med fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor gjennomføringssonen – krav om felles planlegging, H810_21.

3.23 Bestemmelser om offentlig areal (§ 12-7 nr. 14)

Arealbruksformål som ikke er definert som offentlig i plankartet er privat.

4. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1 Fellesbestemmelse for bebyggelse og anlegg

4.1.1 Atkomst (§ 12-7 nr. 7)

Boligeiendommer skal ha en atkomst pr. tomt.

4.1.2 Garasje (§ 12-7 nr. 2)

Garasjer med port mot vei skal ha minimum 5,0 meters avstand til eiendomsgrensen mot vei.

4.1.3 Sekundærleilighet i bolig (§12-7 nr. 1)

I eneboliger kan det tillates en sekundærleilighet med bruksareal inntil 80 m^2-BRA.

4.1.4 Næringsvirksomhet i bolig (§ 12-7 nr. 1, 2)

I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det uten søknad om tillatelse etableres lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens bruksareal (BRA). Næringsvirksomhet kan etableres dersom dette ikke medfører økt trafikk eller parkeringsbehov, og ikke medfører lukt, støy eller andre helsemessige ulemper for omgivelsene. Handel med dagligvarer tillates ikke.

4.1.5 Vegetasjon i utbyggingsområder (§ 12-7 nr. 2)

Eksisterende vegetasjon i utbyggingsområder skal bevares.

4.2 Boligområder

4.2.1 Bolig, feltene B1, B2, B3

a) Det tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse.
b) Tillatt grad av utnytting 30 % - BYA.
c) Gesims- og mønehøyder skal ikke overstige 8,0 meter og 9,5 meter.

4.2.2 Bolig, felt B4 (bevaringssone 4)

a) Det tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse.

4.2.3 Bolig, feltene B5, B13, B14, B15

a) Det tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse.
b) Tillatt grad av utnytting 30 % - BYA.
c) Gesims- og mønehøyder skal ikke overstige 8,0 meter og 9,5 meter.
d) Felt B5 skal ha kjøreatkomst fra Toldertunet, gbnr. 119/101.
e) Innenfor felt B3 kan uthus, garasjer og carporter med mønehøyde inntil 4,5 meter oppføres inntil 1,0 meter fra grensen mot gbnr. 1/43. For å ivareta god sikt og trafikksikkerhet, skal bygninger ikke plasseres nærmere krysset mellom gangveien gbnr. 1/5 og gbnr. 119/7 enn 2,4 meter.
f) Gjennom felt B5 skal det opparbeides en gangsti fra Toldertunet til Grev Wedels gate.

4.2.4 Bolig, felt B6 (bevaringssone 4)

a) Det tillates oppført frittliggende bebyggelse.
b) Nye tiltak må tilpasse seg den omkringliggende bebyggelsen med hensyn på utforming, plasseringen, høyde, materialbruk og fargevalg. Tiltaket må ta hensyn til det solitære kirkebygget.
c) Gesims- og mønehøyder skal ikke overstige 3,5 meter og 5,5 meter.

4.2.5 Bolig, feltene B7, B8, B9, B10

a) Det tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse.
b) Tillatt grad av utnytting 30 % - BYA.
c) Gesims- og mønehøyder skal ikke overstige 7,0 meter og 8,0 meter.
d) Før det kan gis tillatelse til oppretting av ny grunneiendom eller oppføring av ny boenhet, må det redegjøres for konsekvensene av trafikkøkningen i Damgata.

4.2.6 Bolig, felt B11 og B12

a) Det tillates oppført enebolig med en sekundærleilighet.
b) Grad av utnytting 35 % - BYA.
c) Gesims- og mønehøyder 7,0 meter og 8,0 meter.
d) Sekundærleilighet forutsetter at begge boenheter får løst kravet til parkering på egen grunn.
e) Før det kan gis tillatelse til oppretting av ny grunneiendom eller oppføring av ny boenhet, må det redegjøres for konsekvensene av trafikkøkningen i Damgata og Edvard Munchs gate.

4.2.7 Bolig, feltene B16, B17, B18

a) Det tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse.
b) Tillatt grad av utnytting 35 % - BYA.
c) Gesims- og mønehøyder skal ikke overstige 7,0 meter og 8,0 meter.

4.3 Offentlig og privat tjenesteyting

4.3.1 Rådhuskvartalet, felt T (bevaringssone 1)

Området kan benyttes til offentlig og privat tjenesteyting; kulturinstitusjon, virksomhet til allmennyttige formål, forsamlingslokale og servering.

4.3.2 Bakkeåsen skole, felt TU (bevaringssone 4)

Området kan benyttes til offentlig og privat tjenesteyting; skole.

4.3.3 Åsgårdstrand kirke, felt TK (bevaringssone 4)

Området kan benyttes til offentlig og privat tjenesteyting; kirke. Kirkebygget er et viktig enkeltbygg.

4.3.4 Åsgårdstrand sykehjem, felt TI

Området kan benyttes til offentlig og privat tjenesteyting; institusjon.

a) Grad av utnytting 60 % - BYA.
b) Maksimum gesimshøyde 8,0 meter over ferdig gulv i første etasje.
c) Ved utforming av bygningen og ved valg av material- og fargebruk, skal det legges vekt på god tilpasning til landskapet, terrenget og de bygde omgivelsene.

4.3.5 Idretts- og allaktivitetsbygg samt barnehage, felt AIB

a) Innenfor området tillates bygget idrettshall, allaktivitetshus og barnehage enten som frittstående bygning eller som sammenbygget del av eksisterende bygning.
b) Byggets plassering og utforming må tilpasses landskapet.
c) Tillatt grad av utnytting 50 % - BYA.
d) Mønehøyden skal ikke overstige kote +60,0 meter.

4.3.6 Edvard Munchs hus – museum, felt TM

a) Området og bygningene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser, jf. punkt 8.4.1.
b) Bruken av området og bygningene må ikke være i strid med fredningen.
c) Området og bygningene skal brukes til museumsformål. Uteområdet skal være allment tilgjengelig.

4.3 Næringsbebyggelse, felt BN

Området kan brukes til næringsbebyggelse; industri- og håndverksbedrift samt kontor. Tillatt grad av utnytting 60 % - BYA.

4.4 Fritids- og turistformål

4.4.1 Hotell, felt BH (bevaringssone 4)

Området kan benyttes til hotell og bevertning. Kontor og forretning skal inngå som del av den ordinære hotelldriften.

Tillatt grad av utnytting 70 % - BYA. Maksimum mønehøyde kote +16,5 meter. Bestemmelsen for felt BH går foran bestemmelsen til hensynssone H570_7 (bevaringssone 4), jf. punkt 8.3.5.

Parkering skal løses på egen grunn.

4.5 Idrettsanlegg

4.5.1 Åsgårdstrand idrettspark, feltene IA1 og IA2

a) Området IA1 skal benyttes til anlegg for idrett og sport. Mindre boder og konstruksjoner som anses som nødvendig for formålet tillates oppført innenfor området.
b) Felt IA2 skal benyttes til anlegg for idrett og sport. Leke- og aktivitetsapparater og mindre boder og konstruksjoner som anses som nødvendige for formålet, tillates oppført innenfor området. Fangnett / ballnett kan settes i grensen mot buffersonen felt VS2. Når arealene ikke er i bruk til organiserte idrettsaktiviteter skal arealet kunne nyttes til lek og sport av beboere i feltene B1, B2 og B3.
c) Eksisterende borehull for vann, tilhørende Store Stang, gbnr. 119/2, sørøst i felt IA2 skal til enhver tid holdes fritt for inngrep og anlegg som kan vanskeliggjøre atkomst, drift og vedlikehold.

4.5.2 Seilsportanlegg, felt IA3 (bevaringssone 4)

a) Området skal benyttes til aktiviteter og virksomhet knyttet til seilsport og seiling, og skal kunne benyttes til vinteropplag for båter i perioden 1. oktober - 15. mai. Utenom denne tiden kan området brukes til offentlig parkering så langt det ikke kommer i konflikt med bruken knyttet til seilsport.
b) I området skal det tilrettelegges for minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. 10 båtplasser.

4.6 Kombinerte hovedformål

4.6.1 Kjøsterudgården, felt BKT (bevaringssone 1)

a) Bygningene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
b) Bruken av bygningene må ikke være i strid med fredningen.
c) Bygningene skal benyttes til bolig, offentlig og privat tjenesteyting og kontor (næringsbebyggelse).

4.6.2 Sentralområdet, felt BFN1-BFN12 (bevaringssonene 1, 2, 3 og 4)

a) Bygningene kan benyttes til bolig, forretning, kontor og til verksted- og håndverksbedrifter (næringsbebyggelse) som ikke forårsaker støy, luftforurensning og sjenerende lukt.
b) Boligandelen skal være minimum 50 % - BYA (pr. tomt).
c) Parkering for bolig og håndverksbedrifter skal løses på egen grunn.

4.6.3 Åsgårdstrand gamle skole, felt BFF (bevaringssone 4)

a) Bygningene kan benyttes til bolig, offentlig og privat tjenesteyting, forsamlingslokale og næringsbebyggelse, kontor.

b) Bygninger tillates ikke revet.

4.6.4 Park/havneområde, felt PH

a) Området skal være for felles bruk som friområde/park og havneområde. Området skal opparbeides parkmessig med sikte på at det skal utgjøre et attraktivt område for lek og opphold i sommersesongen.
b) Det skal etableres gangveier med fast dekke og akseptable stigningsforhold til viktige funksjoner i badeparken.
c) Før området tillates tatt i bruk skal det tilrettelegges plass for minimum 1 sykkel pr. 150 m2.
d) Området kan benyttes til vinteropplag for båter opp til 30 fot i perioden 15. oktober - 15. mai. Det kan ellers også benyttes til andre aktiviteter knyttet til drift eller bruk av båthavnen hele året så framt det ikke er til vesentlig hinder eller sjenanse for områdets bruk som friareal.
e) Det tillates ikke virksomhet som gjør grunnen uegnet for bruk til friområde etter at annen bruk er avsluttet. Utvendig puss av båter som medfører nedfall eller drift av materiale med toksisk innhold skal utføres på særlig tilrettelagt areal innenfor området eller utføres på tett underlag som fanger opp materialet. Dersom det er grunn til å tro at grunnforurensning likevel kan oppstå, kan kommunen avgjøre at slik utvendig puss og/eller vinterlagring av båter likevel ikke kan skje.

4.6.5 Forretning og bolig, felt BF

Området kan benyttes til forretning (kjøpesenter) og bolig, jf. punkt 8.5.1. Det er ikke tillatt med bolig på bakkeplan. Forretninger skal ha åpne vindusflater som vender ut mot omgivelsene.

Tillatt grad av utnytting 60 % - BYA. Maksimum mønehøyde 12,0 meter.

4.6.6 Offentlig og privat tjenesteyting, forretning og bolig, felt BFT

Området kan benyttes til offentlig og privat tjenesteyting, forretning (kjøpesenter) og bolig, jf. punkt 8.5.1. Det er ikke tillatt med bolig på bakkeplan. Forretninger skal ha åpne vindusflater som vender ut mot omgivelsene.

Tillatt grad av utnytting 60 % - BYA. Maksimum mønehøyde 12,0 meter.

Det skal på den delen av gbnr. 119/80 som er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, forretning (kjøpesenter) og bolig avsettes veiatkomst og 29 parkeringsplasser til felt TI. Kravet til parkeringsplasser skal ikke ses i sammenheng med bestemmelsen om parkering i punkt 8.5.1.

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

5.1 Fellesbestemmelser, (§ 12-7 nr. 4)

Fotgjengerfelt skal gå vinkelrett ut fra fortauet av hensyn til blinde og svarsynte og skal være merket med varselfelt. Gang- og sykkelveier skal ha naturlige eller spesiallagde ledelinjer for blinde og svaksynte. Kollektivanlegg skal etableres med ledelinjer og oppmerksomhetsfelt som markerer hvor døren til bussen er.

5.2 Fortau, felt F2

Fortauet skal opparbeides med en bredde på 2,5 meter.

5.3 Gang- og sykkelvei

5.3.1 Gang- og sykkelvei, felt GS3

Gang- og sykkelvei med fast dekke og bredde mellom 2,5 – 3,0 meter.

5.3.2 Gang- og sykkelvei, felt GS6

Området reguleres til gang- og sykkelvei med bredde av fast dekke på minimum 3,0 meter.

5.4 Gatetun

5.4.1 Gatetun Smalgangen, feltene GT1-GT3 (bevaringssone 1)

Innenfor feltene kan det etableres ulike typer sambruksareal, beplantning, møbleringssoner og sykkelparkering, forutsatt at det ikke er til hinder for uttrykningskjøretøy, renovasjonskjøretøy og annen nødvendig nyttetrafikk. Inn- og utkjøring til gatetun skal markeres med kantstein.

Innenfor felt GT2 skal det avsettes areal til parkeringsplasser i tilknytning til dagligvareforretning på gbnr. 112/16.

5.4.2 Gatetun, feltene GT4, GT5 (bevaringssone 1)

Det er ikke anledning til å parkere utenfor oppmerkede plasser. Det kan etableres trafikkreduserende tiltak, ulike typer sambruksareal, beplantning og møbleringssoner forutsatt at de ikke er til hinder for uttrykningskjøretøy, renovasjonskjøretøy og annen nødvendig nyttetrafikk. Inn- og utkjøring til gatetun skal markeres med kantstein.

I tilknytning til felt BFN1 skal det etableres sykkelparkering og to HC-parkeringsplasser. Ved utforming av timeglassutformet busstopp, skal løsning for gatetun og tiltak i BFN 1 og BFN 3 vurderes i sammenheng.

5.5 Gangvei/gangareal, felt G

Gangveien skal opparbeides og være tilgjengelige for allmennheten.

5.6 Kollektivholdeplass, felt KH

Avkjøringslomme for buss.

5.7 Havn, feltene HL1-HL4

a) Ved utfyllinger i sjø skal fyllingsarealer over middelvannstand holdes innenfor formålsgrensen. Ren masser skal brukes ved utfyllinger i sjø. Rene masser er naturlige, mineralske jord- og løsmasser som leire, sand, grus og stein som ikke er syredannende og med innhold av helse- og miljøfarlige stoffer under fastsatte normalverdier.
b) Innenfor områdene tillates oppført mindre bygninger og konstruksjoner som er nødvendig for havnas drift.
c) Innenfor havneområdene tillates kjøretrafikk kun for nødvendig driftsadkomst.
d) I områdene HL1-HL3 skal det tilrettelegges plass for minimum 1 sykkel pr. 10 båtplasser.
e) I område HL1 tillates oppført servicebygg med grunnflate inntil 300 m^2 for gjestehavn innenfor viste byggegrenser. Maksimum gesimshøyde er 3,0 meter. Maksimum mønehøyde er 5, 0 meter. Bygget tillates benyttet til enkel serveringsvirksomhet.

f) På molo (HL2) tillates ikke endringer eller ombygginger som kan redusere konstruksjonens håndverksmessige eller estetiske kvalitet. Moloen tillates brukt til båtfeste. Vedlikeholdsmessige tiltak og tiltak for å sikre stabilitet er tillatt.
g) Langs molo mot midtre basseng i område HL3 tillates forankret bryggeanlegg tilknyttet seilsportsvirksomheten i område IA3.
h) I område HL3 tillates utfylling av bølgebryter i retning øst som vist på plankartet. Dersom det av stabilitets- eller av hensyn til virkningsgraden er nødvendig tillates konstruksjonen parallellforskjøvet inntil 10,0 meter i forhold til vist posisjon.
i) I område HL4 tillates utfylling av bølgebryter med lengde som vist på plankartet og maksimum bredde over vannlinjen på 10,0 meter. Dersom det av stabilitets og sikkerhetshensyn, eller at det er nødvendig av hensyn til virkningsgraden, tillates konstruksjonen parallellforskjøvet inntil 10,0 meter mot øst i forhold til vist posisjon.
j) Fylling i sjø tillates ikke i perioden 15. mai til 15. september.

5.8 Parkeringsplasser

5.8.1 Fellesbestemmelser (§ 12-7 nr. 4,7)

Parkeringsplasser skal utformes slik at de er tilpasset områdets karakter. Parkeringsplasser på flatt terreng skal ikke ha tette flater.

Områdene skal benyttes til offentlig parkering. Innenfor områdene skal miminum 5 % av plassene ha universell utforming.

5.8.2 Parkeringsplasser, feltene P1-P2

Området P2 kan benyttes til vinteropplag for båter i perioden 1. oktober – 15. mai.

5.8.3 Parkeringsplass, felt P4

Parkeringsplasser for eiendommer med atkomst fra 1770 Smalgangen.

5.8.4 Parkeringsplass, felt P6

I perioden 1. mai – 15. september skal det avsettes minimum to plasser til buss.

5.8.5 Parkeringsplass, felt P7

Parkeringsplassen er for besøkende til felt TM (Munchs hus).

5.8.6 Parkering, felt P8

Området skal benyttes til parkering for idrettsanlegget og idrettshall/allaktivitetshus. Åtte parkeringsplasser skal opparbeides for bevegelseshemmede.

6. Grøntstruktur (§ 12-5 nr. 3)

6.1 Fellesbestemmelser (§ 12-7 nr. 4)

Naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det er ikke tillatt med utfylling eller andre inngrep i strandsonen.

Ved utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grøntstrukturen ivaretas og utvikles. I overordnet grøntstruktur inngår turdrag, hovedstier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser, sammenhengende grøntdrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.

Overgangen mellom vegetasjon og turvei skal benyttes som naturlig ledelinje.

6.2 Grøntstrukturområder

6.2.1 Grøntstruktur, felt GG1

Det tillates beplanting og møblering som kan benyttes av allmennheten. Tiltakene må ikke hindre frisikt.

6.2.2 Grøntstruktur, felt GG4

Felt GG4 er avsatt til privat grønnstruktur.

6.2.3 Grøntstruktur, felt GG5

Arealet er avsatt til grønnstruktur. Trevegetasjon som bidrar til å skjerme silhuettvirkning av bebyggelsen innenfor området felt AIB skal ivaretas.

6.2.4 Turvei, feltene TV1 – TV6

Turveiene skal være opparbeidet og tilgjengelig for allmennheten. Feltene TV1-TV6 reguleres med minimum 3,0 meter total bredde. Kjøreatkomst til gbnr. 119/1 festenr. 16 tillates på turvei. Det tillates kjøreatkomst for landbrukstrafikk til eiendommen Store Stang gbnr. 119/2.

6.2.5 Badeanlegg, felt GB

Innenfor området tillates etablert elementer som tilrettelegger for bading, som solingsplattformer, badetrapper, stupetårn osv. Innretninger og konstruksjoner av mer enn 2,0 meters høyde skal godkjennes av kommunen.

Det skal etableres gangveier med fast dekke og akseptable stigningsforhold til viktige funksjoner i badeparken. Før anlegget tillates tatt i bruk skal det tilrettelegges plass for minimum 1 sykkel pr. 100 m^2 landareal.

6.2.6 Naturområde - grøntstruktur, felt GN

Bygge- og anleggstiltak eller andre varige konstruksjoner tillates ikke. Masseuttak, fylling, fjerning eller flytting av rullesteiner eller ødeleggelse av rullestens strender på annen måte, er ikke tillatt.

6.2.7 Friområde, felt GF1

Felt GF1 skal benyttes som turområde. Det tillates anlagt stier og sitteplasser tilpasset natur og landskap innenfor området.

Det tillates utført skjøtselstiltak på vegetasjonen, herunder tynning av trevegetasjon, for å ivareta et attraktivt og stedstilpasset vegetasjonsbilde. Det skal likevel beholdes trevegetasjon som bidrar til å skjerme silhuettvirkning av bebyggelsen innenfor området felt AIB.

6.2.8 Vegetasjonsskjermer, feltene VS1 og VS2

Buffersonene skal opparbeides med vegetasjon som gir god og hensiktsmessig skjerming mellom idrettsanlegg og tilgrensede formål. I buffersonene tillates oppført gjerde.

Buffersone VS1 reguleres med bredde 5,0 meter. Buffersone VS2 reguleres med bredde 4,0 meter mot parkering og 8,0 meter mot friområde. Innenfor en begrenset strekning på inntil 30 meter i buffersone

VS1, tillates opparbeidet grus- eller gressflate til sikkerhetssone rundt fotballbanen. Eksisterende steingjerde i VS1 skal bevares.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

7.1 Naturområde i sjø, felt VNV

Naturområdet skal være inngrepsfritt. I naturområdet er oppankring av båter, husbåter eller flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.

a) Naturmiljøet skal bevares.
b) Eksisterende brygger skal ikke endres.
c) Det tillates ikke VA-ledninger og moringer.
d) Mudring eller kunstige sandstrender er ikke tillatt.
e) Det kan legges ut bøyer eller stengsler for å avgrense området.

7.2 Ferdsel, felt TS

Området er reservert for båttrafikk til og fra havnen.

7.3 Badeområde i sjø, felt FS

Båttrafikk innenfor området er ikke tillatt.

7.4 Havneområder i sjø, feltene HS1 og HS2

I område HS1 kan det anlegges gangbro mellom moloene HL1 og HL2. Broen må ha minste fri innseilingsbredde 10,0 meter og minst fri høyde 3,5 meter over middelvannstand. Broen skal gis en linjeføring, form og et uttrykk som harmonerer med kulturmiljøet den blir en del av.

Flytebryggeanlegg innenfor nordlige del av havneområde i sjø HS1 (midtre basseng) tillates ikke anlagt før tilstrekkelig bølgevern er etablert.

Område HS2 skal benyttes til aktiviteter og virksomhet knyttet til seilsport og seiling. Virksomheten skal ikke være til hinder for båtfeste langs moloen som avgrenser området mot øst, og heller ikke tilkomst til disse.

8. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

8.1.1 Faresone brannspredning, H350_14

Formålet med hensynssonen er å sikre den tette trehusbebyggelsen mot at branner oppstår, og forhindre at branner spres.

Innenfor hensynssonen gjelder følgende:

a) Biloppstillingsplasser godkjennes ikke nærmere husvegg enn 6 meter der dette er mulig.
b) Nedgravde løsninger utredes ved nye tiltak. Søppelkasser skal ikke plasser nærmere vegg enn 6 meter hvis søppelkassen ikke er brannsikker eller hvis veggen ikke er brannsikret.
c) For å hindre spredning av brann tillates røropplegg på fasader.
d) Brannverntiltak må ta bevaringshensyn.
e) Ladestasjoner for elbil skal utføres og vedlikeholdes etter det til enhver tid gjeldende regelverk.

Brannsikringsplan for Åsgårdstrand datert 21.12.2016, kapittel 7 til og med kapittel 10 gjøres juridisk bindende for hensynssonen. Kapittel 1 til og med kapittel 6 er å forstå som retningslinjer.

8.2 Sone med særlig krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur (§ 11-8 b)

8.2.1 Særlige krav til infrastruktur, H410_17, 18

Tekniske anlegg skal ikke bygges over med faste konstruksjoner og alle tiltak innen denne sonen utføres slik at infrastrukturanlegget ivaretas, og skal godkjennes av anleggseier.

Generelt gjelder forbud mot å etablere konstruksjoner nærmere kommunale vann- og avløpsanlegg enn 4 meter. Anlegg eiet av andre aktører kan ha egne bestemmelser.

8.3 Sone med særlig hensyn til landskap eller bevaring av natur- eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

8.3.1 Bevaring enkelttrær, H560_12, 13

Formålet med hensynssonen er å bevare enkelttrær fra Edvard Munchs kunst. Trærne skal bevares, og det skal ikke gjennomføres tiltak som kan skade treet eller rotsystemet.

- Gbnr. 113/22.
- Gbnr. 9807/3.

8.3.2 Bevaring kulturmiljø, bevaringssone 1, H570_1

Formålet med hensynssonen er å bevare den eldste bystrukturen, bebyggelse med svært høy antikvarisk verdi og viktige gateløp for Edvard Munchs kunst.

- Tiltak skal utformes med respekt for kunstmotiv og byens særpreg.
- Bygninger, bygningsmiljø og karakteristisk hagebystruktur skal videreføres. Hele områdets karakter med kvartalsinndeling, gateløp, smug, allmenninger og tomtedelinger, mangfoldet av stilarter og historiske spor skal videreføres.
- Bygninger skal være utformet med god kvalitet tilpasset den stedegne historiske byggeskikken. Med kvalitet menes materialer med varighet, tilpasset formgiving, bygningsteknisk detaljering og god håndverksmessig utførelse. Med stedegen historisk byggeskikk menes tilpasning til områdets særpreg med hensyn til utnyttelsesgrad, plassering på tomt, høyde, volum, variasjon, rytme, takform, detaljering samt farge og materialbruk.
- Eksisterende bygninger tillates ikke revet.
- Bygningsendringer skal være underordnet i størrelse og form. Tiltak på eksisterende bygning skal i detalj tilpasses bygningens opprinnelige stil.
- Bebyggelsen skal gis en fargesetting som er i tråd med opprinnelig fargebruk eller i henhold til historisk stilperiode.
- Ved utbedring, reparasjon og vedlikehold skal bygningenes utvendige karakter, materialbruk og detaljering bevares. Der det er gjort nyere endringer kan bygningen tilbakeføres til opprinnelig eller eldre tilstand på dokumentert grunnlag.

- Ved brann eller annen uopprettelig skade i kulturmiljøene skal ny bebyggelse gjenoppbygges som kopier på dokumentert grunnlag.
- Gjerder oppføres langs vei, i tre med høyde inntil 1,0 meter.
- Det tillates ikke anlagt parkeringsplasser langs Edvard Munchs gate frem til gbnr. 114/5.

8.3.3 Bevaring kulturmiljø, bevaringssone 2, H570_2

Formålet med hensynssonen er bevaring av bebyggelse og anlegg med høy antikvarisk verdi og klare arkitektoniske trekk samt å bevare eldre gateløp der bygninger, hager og veiløpet samlet utgjør en karakteristisk struktur.

- Tillatt grad av utnytting 25 % - BYA.
- Bygninger, bygningsmiljø og karakteristisk hagebystruktur skal videreføres. Hele områdets karakter med kvartalsinndeling, gateløp, smug, allmenninger og tomtedelinger, mangfoldet av stilarter og historiske spor skal videreføres.
- Nye bygninger skal være utformet med god kvalitet tilpasset den stedegne historiske byggeskikken. Med kvalitet menes materialer med varighet, tilpasset formgiving, bygningsteknisk detaljering og god håndverksmessig utførelse. Med stedegen historisk byggeskikk menes tilpasning til områdets særpreg med hensyn til utnyttelsesgrad, plassering på tomt, høyde, volum, variasjon, rytme, takform, detaljering samt farge og materialbruk.
- Eksisterende bygninger tillates ikke revet.
- Bygningsendringer skal være underordnet i størrelse og form. Tiltak på eksisterende bygning skal i detalj tilpasses bygningens opprinnelige stil.
- Bebyggelsen skal gis en fargesetting som er i tråd med opprinnelig fargebruk eller i henhold til historisk stilperiode.
- Ved utbedring, reparasjon og vedlikehold skal bygningenes utvendige karakter, materialbruk og detaljering bevares. Der det er gjort nyere endringer kan bygningen tilbakeføres til opprinnelig eller eldre tilstand på dokumentert grunnlag.
- Ved brann eller annen uopprettelig skade i kulturmiljøene skal ny bebyggelse gjenoppbygges som kopier på dokumentert grunnlag.
- Gjerder oppføres langs vei, i tre med høyde inntil 1,0 meter.

8.3.4 Bevaring kulturmiljø, bevaringssone 3, H570_3, 4, 5, 6

Formålet med hensynssonen er bevaring av bebyggelse med antikvarisk verdi og klare arkitektoniske trekk samt bebyggelsesmønster og kvartalsinndeling, gateløp, smug, allmenninger og tomteinndelinger som er viktige deler av stedets historie.

- Tillatt grad av utnytting 30 % - BYA.
- Bygninger, bygningsmiljø og karakteristisk hagebystruktur skal videreføres. Hele områdets karakter med kvartalsinndeling, gateløp, smug, allmenninger og tomtedelinger, mangfoldet av stilarter og historiske spor skal videreføres.
- Nye bygninger skal være utformet med god kvalitet tilpasset den stedegne historiske byggeskikken. Med kvalitet menes materialer med varighet, tilpasset formgiving, bygningsteknisk detaljering og god håndverksmessig utførelse. Med stedegen historisk byggeskikk menes tilpasning til områdets særpreg med hensyn til utnyttelsesgrad, plassering på tomt, høyde, volum, variasjon, rytme, takform, detaljering samt farge og materialbruk.
- Bygningsendringer skal være underordnet i størrelse og form. Tiltak på eksisterende bygning skal i detalj tilpasses bygningens opprinnelige stil.

- Bebyggelsen skal gis en fargesetting som er i tråd med opprinnelig fargebruk eller i henhold til historisk stilperiode.
- Ved utbedring, reparasjon og vedlikehold skal bygningenes utvendige karakter, materialbruk og detaljering bevares. Der det er gjort nyere endringer kan bygningen tilbakeføres til opprinnelig eller eldre tilstand på dokumentert grunnlag.
- Ved brann eller annen uopprettelig skade i kulturmiljøene skal ny bebyggelse gjenoppbygges som kopier på dokumentert grunnlag.
- Bygninger oppført før 1970 tillates ikke revet.

8.3.5 Bevaring kulturmiljø, bevaringssone 4, H570_7, 8, 9, 10, 11

Formålet med hensynssonen er å ivareta landskapstilpasning, hensynet til fjernvirkning og sikre god tilpasning av tiltak som blir liggende i randsonen til bevaringssonene 1 og 2.

- Tillatt grad av utnytting 30 % - BYA.
- Områdets skala og bebyggelsesstruktur skal videreføres.
- Nye tiltak skal underordne seg østhellingens avtrapping mot sjøen samt byens viktige enkeltbygninger, jf. punkt 3.3 *Landskap og fjernvirkning*.
- Inntil bevaringssonene 1 og 2 kan nye bygninger oppføres i ønsket byggestil, men skal være tilpasset bebyggelsen i bevaringssonen i høyde, volum, farge og materialbruk.

8.3.6 Bevaring naturmiljø, H560_19, 20

Tiltak etter loven skal utformes og lokaliseres slik at dyr og planters livsbetingelser i minst mulig grad blir skadelidende. Virkningene av tiltaket skal kartlegges med bakgrunn i eksisterende kunnskap, herunder Artsdatabankens registreringer. Dersom tiltaket berører arealer som kan ha særlig verdi for det biologiske mangfoldet, leveområder for arter som inngår i Artsdatabankens rødliste eller naturtyper som inngår i Miljødirektoratets til enhver tid gjeldende liste over utvalgte naturtyper, skal virkningene av tiltaket for naturmiljøet utredes.

8.4 Soner for båndlagte områder etter kulturminneloven (§ 11-8 d)

8.4.1 Kjøsterudgården, H730_20, 21, 22

Vedtaksfredet 23.04.1927 med hjemmel i bygningsfredningsloven av 1920, tinglyst 28.05.1927. Presisering av fredningsvedtaket datert 31.01.2012 for Kjøsterudgården, Havnegata 5, Åsgårdstrand, gnr. 113 bnr. 22, Horten kommune. Tinglyst dokumentnummer 97915, 02.02.2012.

Fredningen omfatter følgende bygninger:

Hovedbygningen, bygningsnr. 161658375 (AskeladdenID 86639-1)
Båthuset/naust, bygningsnr. 161658383 (AskeladdenID 86639-2)
Sidebygningen, bygningsnr. 161658359 (AskeladdenID 86639-3)
Låven, bygningsnr. 161658367 (AskeladdenID 86639-4)

Fredningen omfatter alle bygningenes eksteriører og interiører og inkluderer hovedelementer som planløsning, konstruksjoner, materialbruk og overflatebehandling, samt detaljer som vinduer, dører, gerikter. listverk, ildsteder og fast inventar. Til fast inventar regnes blant annet eldre støpejerns ovner. Lagrede bygningsdeler, som dører, vinduer og demonterte ovner, inngår i fredningen.

8.4.2 Munchs hus, H730_19

Vedtaksfredet 23.20.2013 med hjemmel i kulturminneloven § 15, jf. § 22, tinglyst 15.11.2013. Fredningen omfatter følgende bygninger og eiendommer:

> Edvard Munchs gate 25, gnr./bnr. 114/5, hovedbygning (bygningsnr. 161657735, AskeladdenID 134517-1), atelier (bygningsnr. 161657743, AskeladdenID 134517-2) og hageanlegg (AskeladdenID 134517-3).
> Edvard Munchs gate 25, gnr./bnr. 114/6, hageanlegg/park.
> Edvard Munchs gate 25, gnr./bnr. 114/59, hageanlegg/park.

Fredningen omfatter eksteriør og interiør for bolighus og atelier samt tidligere hage på eiendommen.

8.5 Gjennomføringssone (§ 11-8 e)

8.5.1 Sone med krav om felles planlegging, H810_21

Det skal utarbeides felles detaljreguleringsplan for eiendommene gbnr. 1/23, 1/31, 1/30, 1/22, 1/5, 1/39, 1/38, del av gbnr. 119/80 og 9311/1.

Parkering må løses i felles anlegg under terreng. Inntil 15 % av parkeringskravet kan opparbeides på terreng.

8.6 Detaljeringssone (§ 11-8 f)

8.6.1 Reguleringsplan som skal gjelde uendret, planID 0701 00380 (bevaringssone 4)

Detaljreguleringsplan for Ole Abrahamssons vei 17 og 19 planId 0701 00380 vedtatt 16.06.2014.

9. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

9.1 Før igangsettingstillatelse

9.1.1 Bolig, feltene B2, B4

Før det gis igangsettingstillatelse skal matjorden ivaretas i henhold til matjordplanen. Kvittering for mottatt matjord skal fremvises byggesaksavdelingen.

9.2 Før bebyggelse tas i bruk

9.2.1 Parkering, felt P8

Plasser for bevegelseshemmede skal være opparbeidet før feltene IA1 og IA2 tas i bruk.

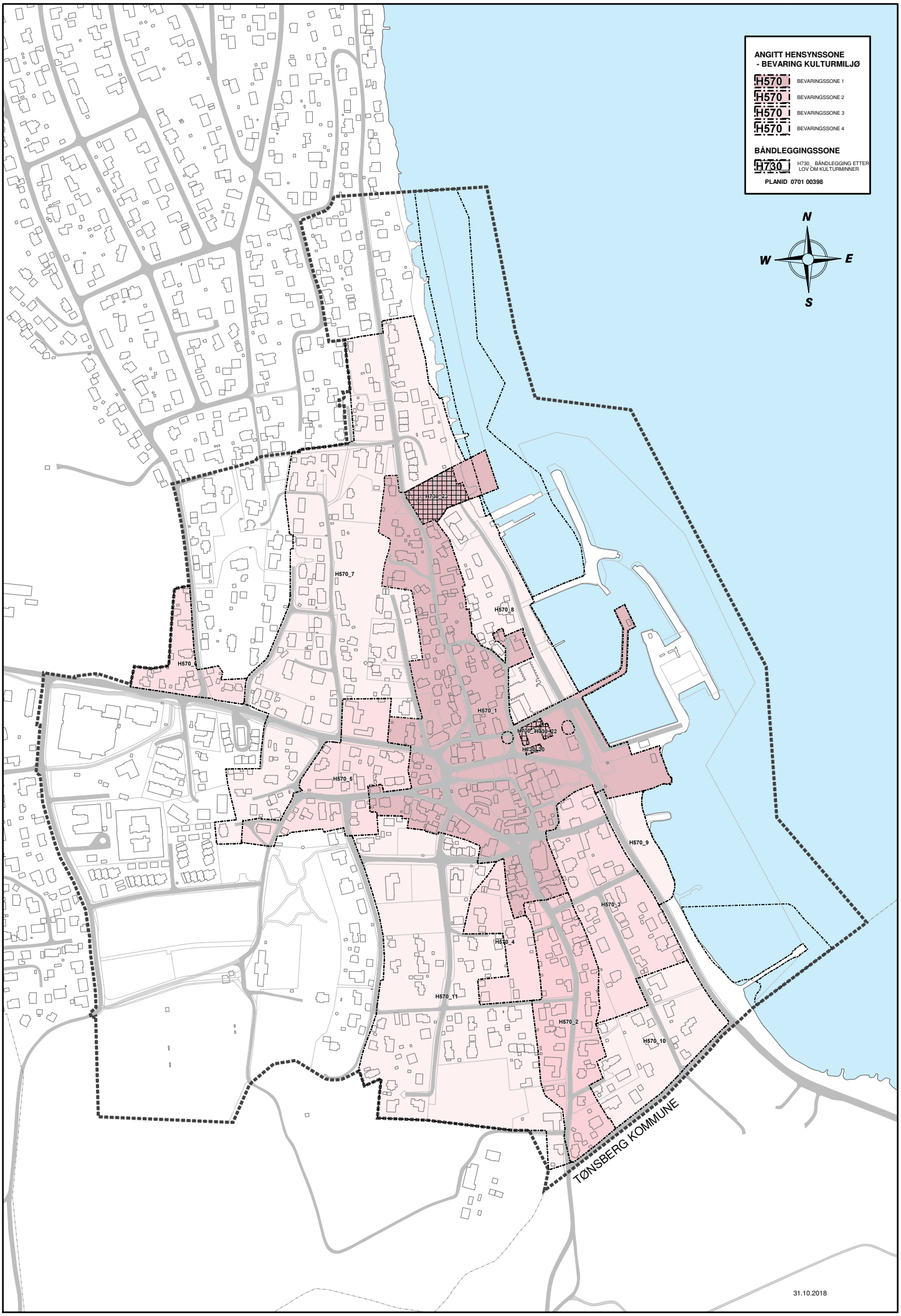
9.3 Rekkefølge i tid

9.3.1 Åsgårdstrand idrettspark, feltene IA1 og IA2

Dersom Toldergatas trase flyttes i henhold til planen, skal retning på gammel historisk veitrase markeres på en slik måte at den gamle traselinjen kan oppleves.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

b) Brannsikringsplan for Åsgårdstrand datert 21.12.2016, kapittel 7 til og med kapittel 10 gjøres juridisk bindende for hensynssonen. Kapittel 1 til og med kapittel 6 er å forstå som retningslinjer.
c) Illustrasjon Munchs kunst, grensesteiner og vannposter datert 31.10.2018.

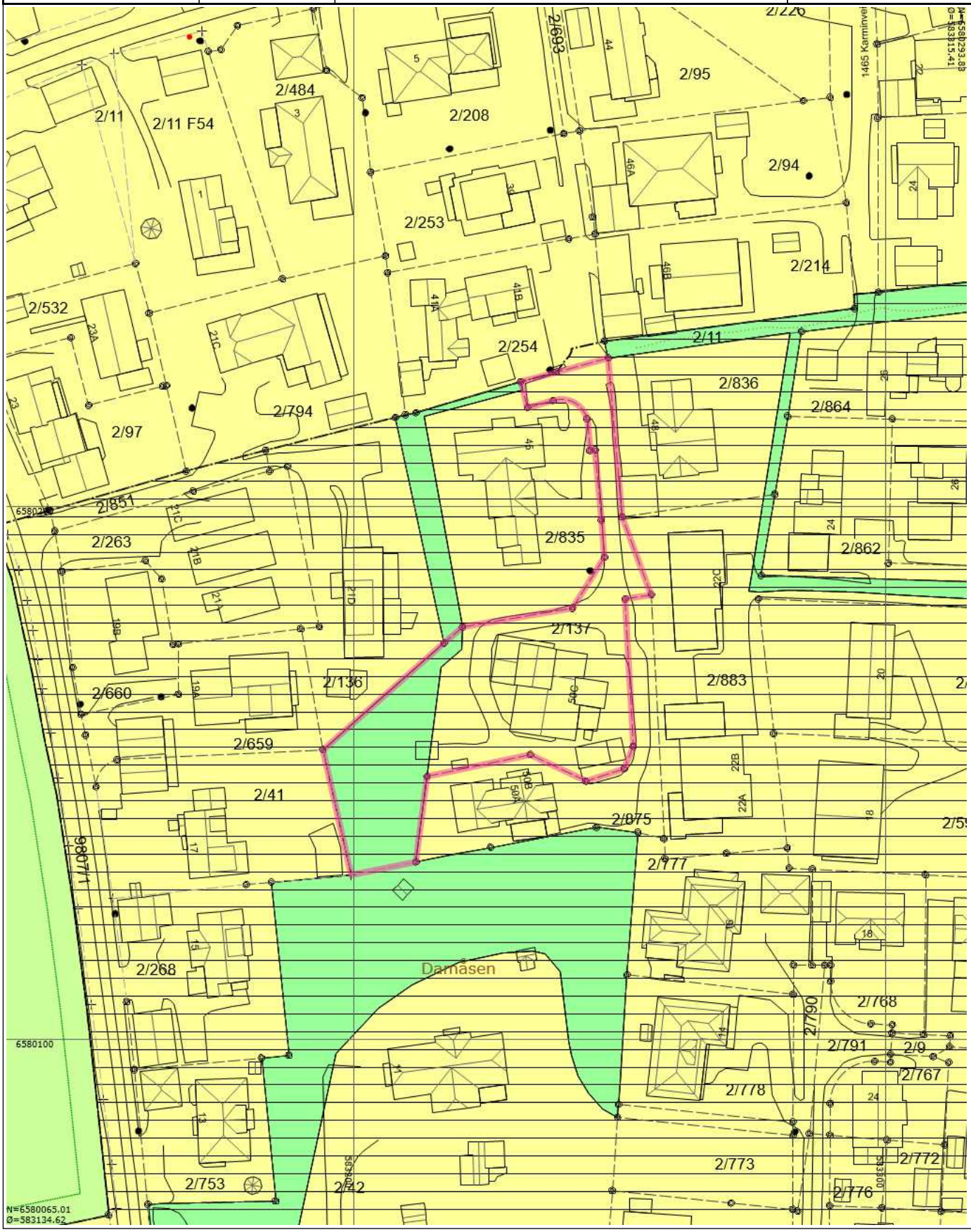

ANGITT HENSYNSSONE
- BEVARING KULTURMILJØ
H570 BEVARINGSSONE 1
H570 BEVARINGSSONE 2
H570 BEVARINGSSONE 3
H570 BEVARINGSSONE 4
BÅNDLEGGINGSSONE
H730 H730 _ BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER
PLANID 0701 00398
N
W
E
S
H730_23
H570_7
H570_8
H570_6
H570_1
H730_22
H730_20
H570_5
H570_9
H570_3
H570_4
H570_11
H570_2
H570_10
TØNSBERG KOMMUNE
31.10.2018

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 137	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hans Heyerdahls vei 50C 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

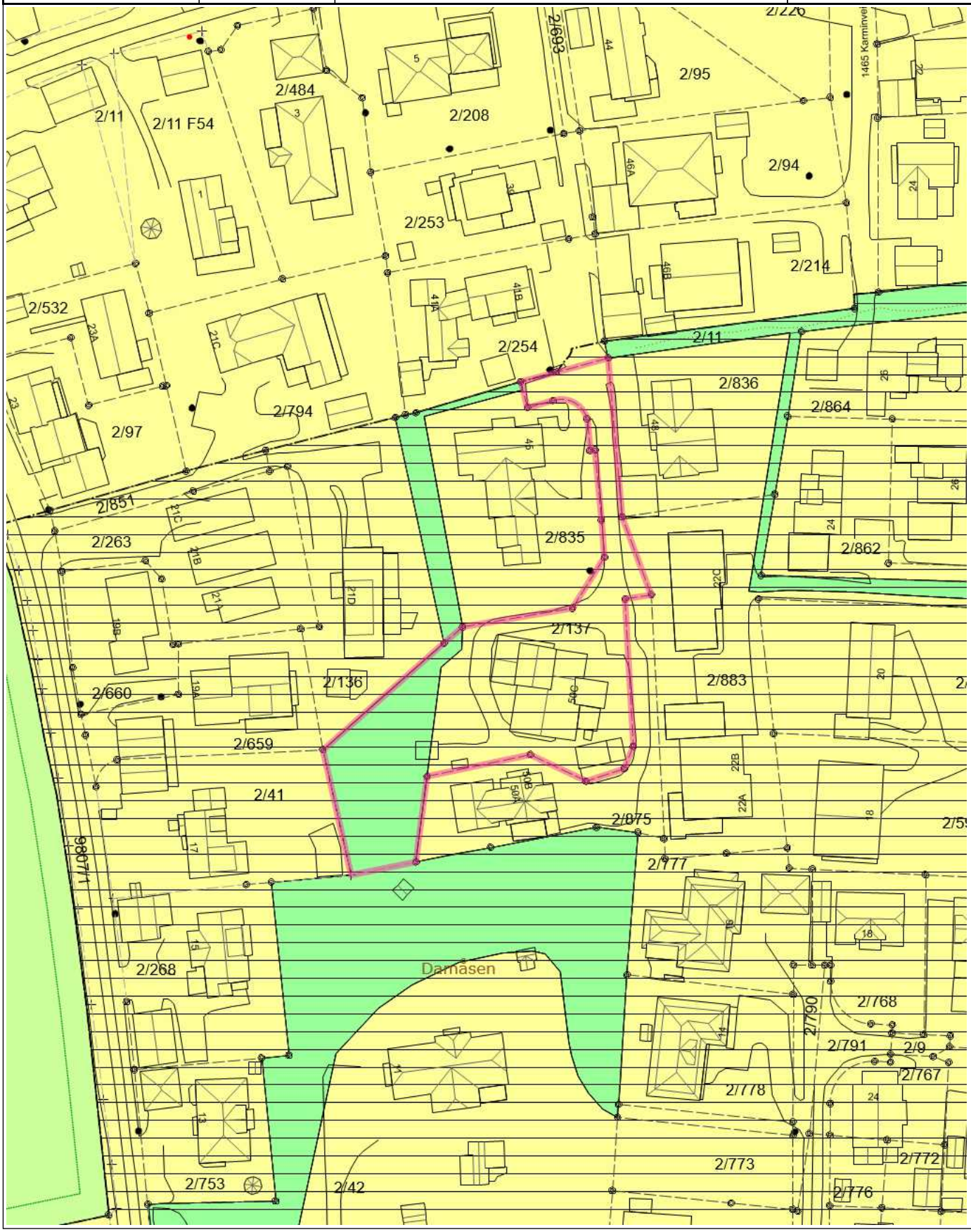
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Terrengform
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for detaljeringsoner
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Turdrag - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 137	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hans Heyerdahls vei 50C 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Terrengform
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for detaljeringsoner
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Turdrag - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

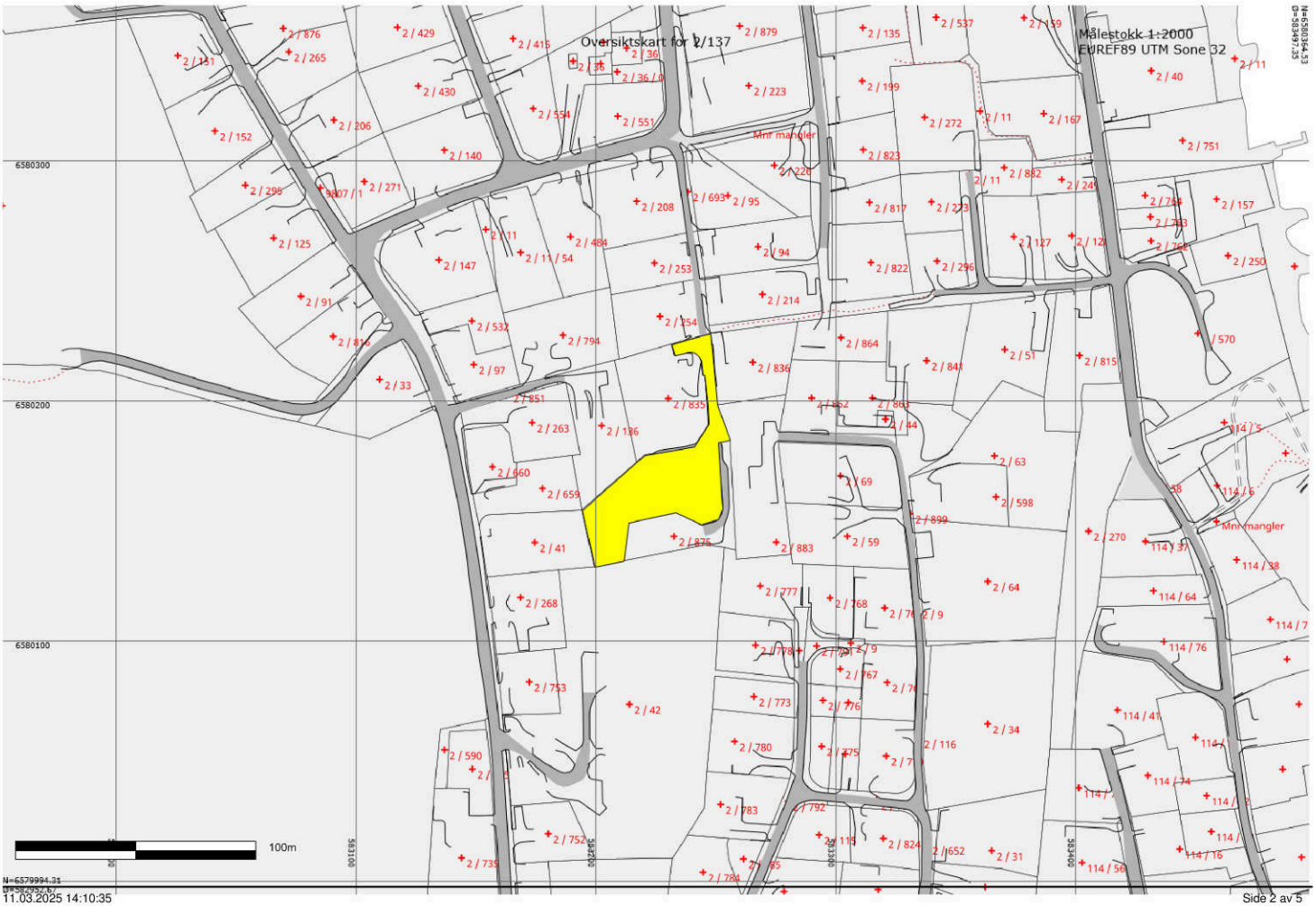
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**2**	**137**	**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 2/137
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
6580300
6580200
6580100
563100
563200
563300
563400
2 / 137
2 / 876
2 / 429
2 / 415
2 / 879
2 / 135
2 / 537
2 / 159
2 / 265
2 / 430
2 / 554
2 / 551
2 / 223
2 / 199
2 / 40
2 / 206
2 / 272
2 / 167
2 / 152
2 / 140
2 / 823
2 / 751
2 / 298
2 / 271
2 / 208
2 / 693
2 / 95
2 / 817
2 / 223
2 / 882
2 / 249
2 / 157
2 / 125
2 / 484
2 / 147
2 / 253
2 / 822
2 / 296
2 / 250
2 / 91
2 / 214
2 / 532
2 / 794
2 / 254
2 / 864
2 / 836
2 / 841
2 / 51
2 / 815
2 / 570
2 / 33
2 / 851
2 / 835
2 / 263
2 / 126
2 / 660
2 / 659
2 / 63
2 / 69
2 / 598
2 / 899
2 / 41
2 / 875
2 / 883
2 / 59
2 / 270
2 / 64
2 / 268
2 / 753
2 / 42
2 / 590
2 / 780
2 / 116
2 / 34
2 / 783
2 / 792
2 / 824
2 / 652
2 / 31
2 / 735
2 / 752
2 / 784
Mnr mangler
114 / 5
114 / 6
114 / 37
114 / 38
114 / 64
114 / 76
114 / 41
114 / 74
114 / 16
114 / 56
N=6579994.31
E=563023.61
11.03.2025 14:10:35
Side 2 av 5


2/137 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
2 / 11
2 / 484
2 / 147
2 / 11 / 54
2 / 253
2 / 94
2 / 822
2 / 296
2 / 214
2 / 532
2 / 254
2 / 816
2 / 794
2 / 864
2 / 97
2 / 836
2 / 841
2 / 33
2 / 851
2 / 835
2 / 862
2 / 863
6580200
2 / 263
2 / 136
2 / 44
2 / 660
2 / 69
2 / 659
2 / 137
2 / 899
2 / 41
2 / 875
2 / 883
2 / 59
2 / 777
2 / 268
2 / 768
2 / 765
2 / 9
2 / 778
2 / 790
100m
N=6580086.87
11.03.2025 14:10:36
Side 3 av 5

Areal og koordinater

Areal: 1924,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6580166,05 Øst: 583233,11

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6580130,83	583199,34	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			24,14	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	36	
2	6580154,39	583194,08	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			30,38	Ikke hjelpelinje		13	
3	6580174,39	583216,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,57	Ikke hjelpelinje		13	
4	6580177,40	583220,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			21,00	Ikke hjelpelinje		13	
5	6580180,97	583241,08	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			11,35	Ikke hjelpelinje		13	
6	6580190,55	583247,17	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			7,04	Ikke hjelpelinje		13	
7	6580197,56	583246,54	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			13,22	Ikke hjelpelinje		13	
8	6580210,73	583245,35	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			1,01	Ikke hjelpelinje		13	
9	6580210,65	583244,35	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,99	Ikke hjelpelinje		13	
10	6580216,62	583243,82	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	5,00
			8,04	Ikke hjelpelinje		13	
11	6580220,01	583237,46	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			4,99	Ikke hjelpelinje		13	
12	6580218,69	583232,65	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,00	Ikke hjelpelinje		13	
13	6580223,51	583231,32	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			7,00	Ikke hjelpelinje		13	
14	6580225,35	583238,07	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	

			10,09	Ikke hjelpelinje		13	
15	6580228,01	583247,80	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			29,99	Ikke hjelpelinje		13	
16	6580198,14	583250,49	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,58	Ikke hjelpelinje		10	
17	6580183,55	583255,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,99	Ikke hjelpelinje		10	
18	6580182,69	583251,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,70	Ikke hjelpelinje		10	
19	6580155,03	583252,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,49	Ikke hjelpelinje		10	
20	6580150,85	583250,87	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,58	Ikke hjelpelinje		10	
21	6580148,52	583243,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,60	Ikke hjelpelinje		10	
22	6580153,50	583233,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			19,91	Ikke hjelpelinje		10	
23	6580149,41	583213,71	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,21	Ikke hjelpelinje		10	
24	6580133,33	583211,62	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,53	Ikke hjelpelinje		36	

Horten kommune

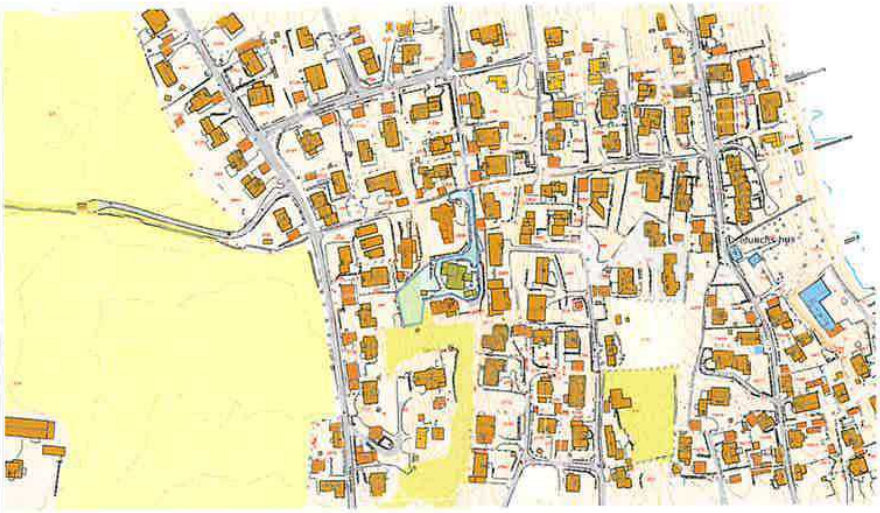
1:1 000

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/2/137/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: BRISKELY
- Beregnet areal : 1924.7
- Oppgitt areal: 2770
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161656100
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161656100-1
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161656100-2
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tilbygg
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Midlertidig brukstillatelse
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 300438609
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Igangsettingstillatelse
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8253986
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe:
    - Status: **Bygging avlyst**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 8253986-1
    - Eiendommer
    - Adresser



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

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.:	2	Bnr.:	137	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Hans Heyerdahls vei 50C				
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. 2 151,-* 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: Kommunale gebyrer for 2 bruksenheter.

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

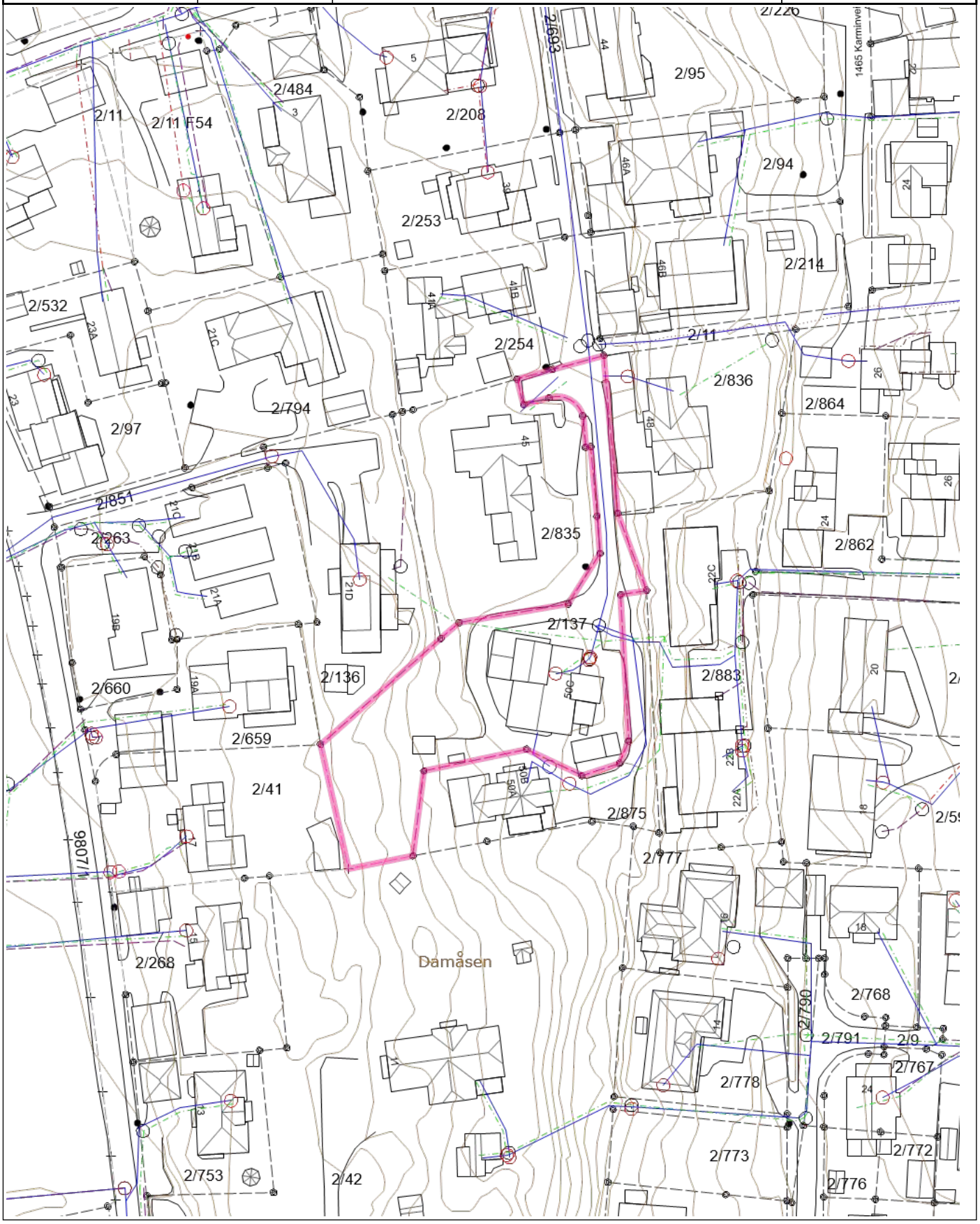
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 137	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hans Heyerdahls vei 50C 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Brannventil	Brønn	Kran
Slamavskiller	Kum - annen eier	Overløp
Sandfangskum	Sluk	Avløp_felles
Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning
Vannledning - annen eier	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Terrengform
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Fasadeliv
Grunnmur	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Sti	Forsenkningskurve	Høydekurve

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 14/29572 / 13/5838-10
Arkiv: GBNR-2/137
Deres ref.: SØK

Dato: 13.08.2014

BYGGMESTER Ole Oscar Hvass
Drengsroa 46
3260 LARVIK

Hans Heyerdahls vei 50C, 2/137 - bruksendring av garasje og sekundærleilighet samt tilbygg til hagestue - Midlertidig brukstillatelse

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Ole Oscar Hvass			Sverre Rom Gundersen
Adresse / byggested			
Hans Heyerdahlsvei 50C			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
2/137			
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-190/14			23.05.14

Dokumentasjon for ferdigattest	**Mottatt dato**
Anmodning om midlertidig brukstillatelse og sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.	28.07.14

Brukstillatelsen gjelder for	
	Hele tiltaket
X	Følgende deler av tiltaket: Hele tiltaket unntatt ny garasje.

Merknader

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse på vilkår.
De gjenstående arbeidene er:

Frist for ferdigstillelse: 01.07.2015

Dersom gjenstående arbeider og innsendelse av ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av plan og bygningsloven § 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstillelse.

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

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Thomas Grosberghaugen
Byggesaksbehandler

Kopier:
Matrikkelansvarlig

A

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Grethe Kværnstuen Hellum, tlf 33085037

Vår dato
30.10.00

Deres dato
15.05.00

Vår referanse
L42 /2000003526-3
GBNR/2/137
Deres referanse

Hegg AS

Svinevoll
3178 VÅLE

HANS HEYERDAHLS VEI 50, 2/137 - GARASJE MED BOLIG OVER - FERDIGATTEST

Med bakgrunn i kvittert kontrollplan og bekreftelse på at arbeidene er komplett ferdig og utført i hht lover og forskrifter, utstedes ferdigattest i medhold av plan- og bygningslovens § 99.1

Med vennlig hilsen

Grethe Kværnstuen Hellum

Grethe Kværnstuen Hellum
Avdelingsingeniør
Kopi: Sverre Gundersen Hans Heyerdahls vei 50 3179 Åsgårdstrand

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

Bankkonto
1594.30.31220

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**2**	Bnr:	**137**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Hans Heyerdahls vei 50C, 3179 ÅSGÅRDSTRAND**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 15.03.19
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 15.03.19
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

Saksbehandler: Marie Thorup Surlien
Direkte tlf: 40 62 85 64
Vår ref.: 11/517
Deres ref.:

Vår dato: 27.03.2019

Sverre Rom Gundersen
Hans Heyerdahls Vei 50 C
3179 ÅSGÅRDSTRAND

HANS HEYERDAHLS VEI 50 C - 0002/0137 - HORTEN KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 15.03.19 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 om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Sverre Rom Gundersen
For VIB: Marie T. Surlien

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
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

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.

Beskrivelse av avvik
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
Beskrivelse av avviket
Ute:
Sotluken er defekt. (utett)

Med vennlig hilsen

Marie Thorup Surlien
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 14/20609/ 13/5838-7
Arkiv: GBNR-2/137
Deres ref.: SØK

Dato: 23.05.2014

BYGGMESTER Ole Oscar Hvass
Drengsroa 46

3260 LARVIK

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	23.05.2014	190/14

Hans Heyerdahls vei 50C, 2/137 - oppdeling med sekundærleilighet, oppføring av frittliggende garasje og tilbygg/hagestue - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 for Oppdeling med ny sekundærleilighet, oppføring av ny frittliggende garasje på 24,5m² og tilbygg av hagestue, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle krav i TEK 10 må ivaretas.
2. Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:
Byggmester Ole Oscar Hvass - 963342535
Godkjenning gis som: SØK/PRO/UTF, for hele tiltaket.
Tiltaksklasse: 1

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det er søkt om tillatelse for oppdeling i ny sekundærleilighet i boligen, frittliggende garasje, samt tilbygg til bolig.

Faktiske forhold
Eiendommen ligger i regulert område, reguleringsplan 232-Damåsen Nord, vedtatt 08/09/1998.

Det er mottatt følgende redegjørelse for tiltaket, sitat:

Ny sekundærbolig.

Tilbygget til det gamle huset ble gjort i 1997 etter den revliderte tegningen av samme år med inngangshall med trapp,soverom og bad i første etasje istedenfor dobbel garasjen.Det ble også laget en mellomgang med en 830 dør.Denne mellomgangen er tenkt å beholdes som en rømmingsvei og bod.

I andre etasje ble det isteden for to soverom bygget en stue med enkel kokemulighet.

Det søkes nu om å brann- og lydisolere sekundærboligen slik at den blir en fullstendig separat enhet med soverom,bad og stue/kjøkken og egen inngang.

Erstatning for denne garasjen er den omsøkte friliggende garasjen.

Hovedbiligen.

Det søkes samtidig om å bygge om garasjen med innfart fra syd på den redigerte tegningen til en bod,mellomgang,og soverom med bad.

Tilbygget mot øst er et enkelt sommer rom med tak og vegger som i hovedsak består av vinduer.Også her finns utgangsdør som rømmingsvei.

Eiendommen er på 3100m², eiendommen har sikre grenser.
Det er godkjent fradelt en parsell på eiendommen på 560m², godkjent i sak D-205/13 av 29.05.13
Eiendommen vil etter gjennomføring av oppmåling bli på ca 3050m².

Det er ikke mottatt nabomerknader til tiltaket.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Omsøkte endringer er gjennomført i 1997, da uten godkjenning. Det vil etter ansvarlig søkers redegjørelse nå gjøres tiltak for å ivareta branntekniske hensyn i den nye sekundærleiligheten.
Det er vist tilfredsstillende plass for en ny fremtidig garasje på eiendommen, samt nødvendige biloppstillingsplasser.
Det omsøkte tilbygg til bolig er en innbygging av eksisterende veranda.
Ingen av tiltakene medfører endring i BYA for eiendommen.

Søknad om ny frittliggende garasje.
Det er i samme søknad søkt om frittliggende garasje på 24,5m²BRA. Den omsøkte garasje oppføres som erstatning for den garasjeplassen som bruksendres til boligareal. Det er ikke mottatt nabomerknader til plassering, og kommunen har ingen merknader til denne.

Etter en helhetlig vurdering finner kommunen grunnlag for å godkjenne tiltakene som omsøkt med vanlig vilkår.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet i saken

Konklusjon/anbefaling

Søkand om bruksendring fra tillegsdel til hoveddel, oppdeling i ny sekundærleilighet, oppføring av ny frittliggende garasje samt tilbygg til bolig(hagestue), godkjennes med vanlige vilkår.

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

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.

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 9940,- blir sendt tiltakshaver:
Behandlingsgebyr tiltak, kr Garasje – 4070,-
Behandlingsgebyr tiltak, kr Oppdeling i ny sekundærleilighet – 5870,-

Med hilsen

Grete Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Thomas Grosberghaugen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

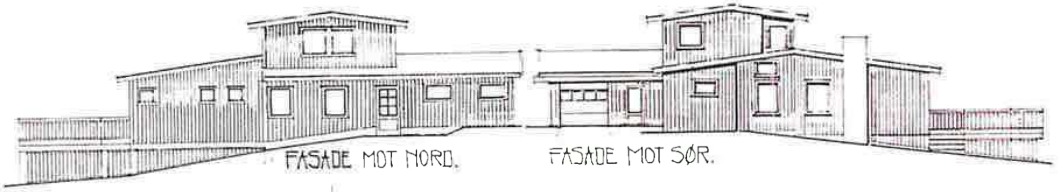
Kopi til:
Matrikkelansvarlig



PLAN 1. ETASJE.

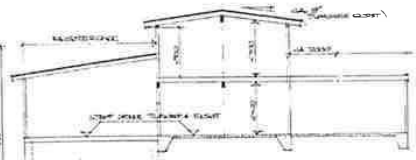


PLAN 2. ETASJE.

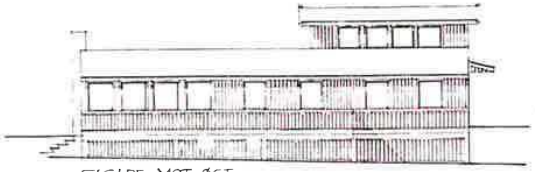


FASADE MOT NORD.

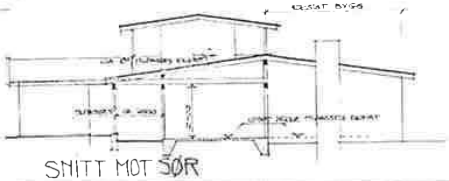
FASADE MOT SØR.



SNITT MOT NORD.



FASADE MOT ØST.



SNITT MOT SØR



FASADE MOT VEST.

BOLIG

PLAN/SNITT/FASADER

BODØ KOMMUNE

1:100

BORRE KOMMUNE

A

Adv. Rune Jensen
Storgata 11, pb. 278

3201 SANDEFJORD

Deres ref

Vår ref. GKH/ 91022328 Ark: 511
91002552

OLA ABRAHAMSONS VEI 22, 2/137 - TILBYGG BOLIG- SVERRE GUNDERSEN

D-258/91

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93- på vanlige vilkår og følgende særvilkår:

1. Min. avstand til grense skal være 4m

2. Eventuell flytting av el. innstrekk må bekostes av byggherren.

   Søker bes merke seg ny kjørevei som fremkommer på skisseforslaget. (vedlagt)

TEKNISK ETAT, 02.10.91

Vennlig hilsen

Tore Siljan
Byarkitekt

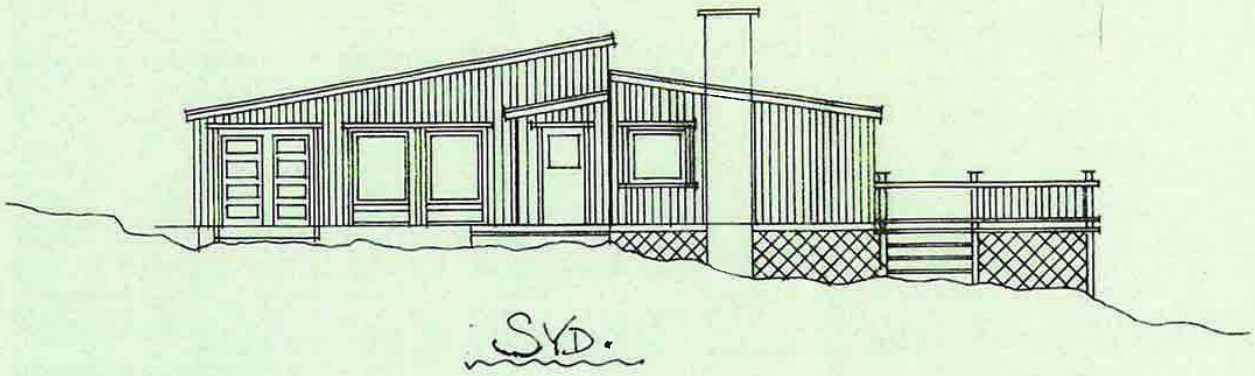
Grethe Kværnstuen Hellum
Ingeniør

Regning: anm.geb. og tilkn.avg. blir ettersendt

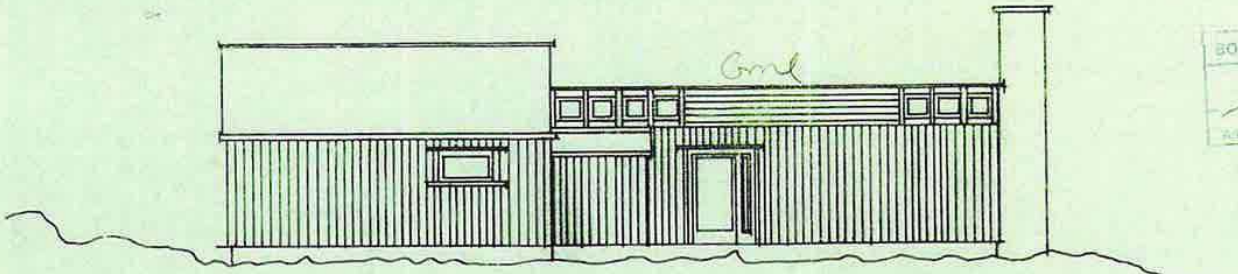
HOVEDKONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 Horten

Telefon (033) 44 111
Telefax (033) 44 527



SYD.



VEST.

BORRE TEKNISKE ETAT
12 SEP 1991

Tegnet av:
HENRIK JOHANNESSEN
N.C. Nielsensgt. 4,
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Tlf: 033 82 982

Dato: 5/6-91

Sign: H. Johannessen.

FASADER.

SYD / VEST.

Oppdragsgiver:
SVERRE GUNDERSEN
Ole Abrahamsens vei
3155 ÅSGÅRDSTRAND

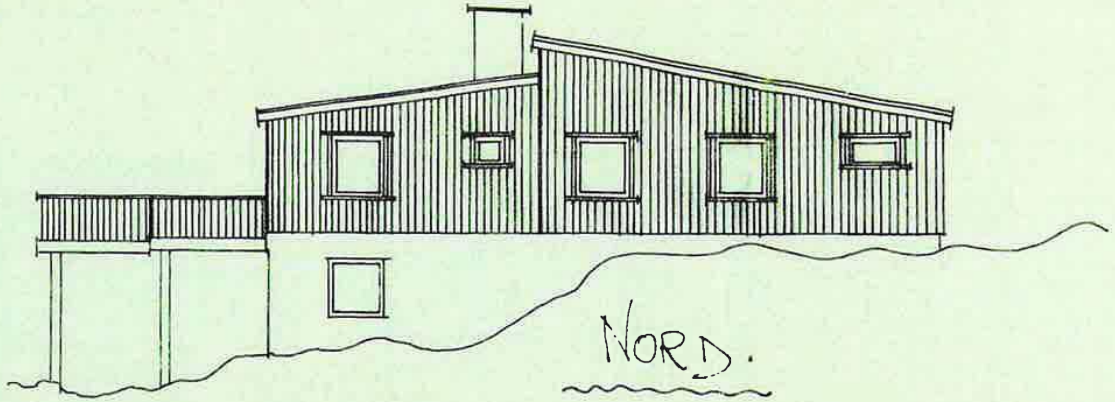
Gnr:

Brn:

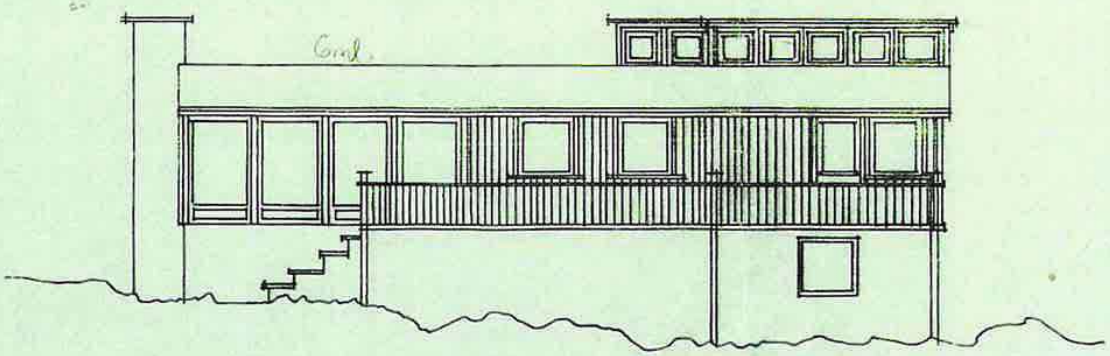
BORRE KOMMUNE

Målestokk: 1-100

Blad: 04



NORD.



ØST.

Tegnet av:
HENRIK JOHANNESSEN
N.C. Nielsensgt. 4,
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Tlf: 033 82 982

Dato: 5/6-91

Sign: H. Johannessen.

FASADER
ØST/NORD.

Oppdragsgiver:
SVERRE GUNDERSEN
Ole Abrahamsens vei
3155 ÅSGÅRDSTRAND

TEKNISKE ETAT
12 SEP 1991

Gnr:

Brn:

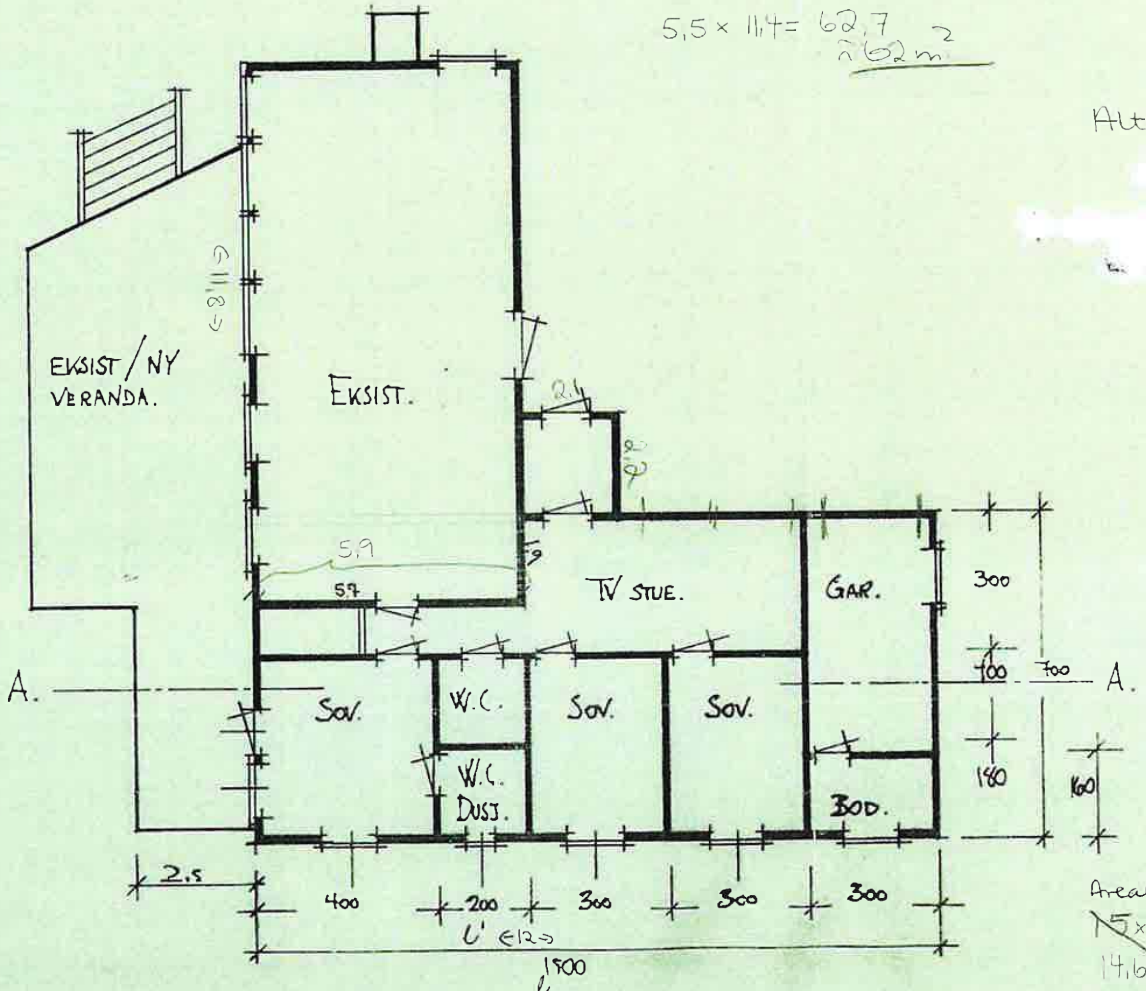
BORRE KOMMUNE

Målestokk: 1-100

Blad: 03

Gammelt bygg

5,5 × 11,4 = 62,7 ≈ 62 m²



PLAN. TILBYGG.

Alternativt areal: (uten garasje)

12 × 7 = 11,6 × 6,6 = 76,56
+ 2,1 × 2,2 = 4,62
÷ 1,9 × 5,7 = 10,83
+ 3 × 1,2 = 3,6
≈ 74 m²

BORRE TEKNISKE ETAT
12 SEP. 1991

Alt. areal
01: 74
K1: 20
94 m²

Areal inkl. garasje
15 × 7 =
14,6 × 6,6 = 96,36
+ 2,2 × 2,1 = 4,62
01 = 100,98
÷ 1,9 × 5,9 = 11,21
01 tot ≈ 90 m²

Tegnet av:
HENRIK JOHANNESSEN
N.C. Nielsensgt. 4,
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Tlf: 033 82 982

Dato: 5/6-91
Sign: H. Johannessen.

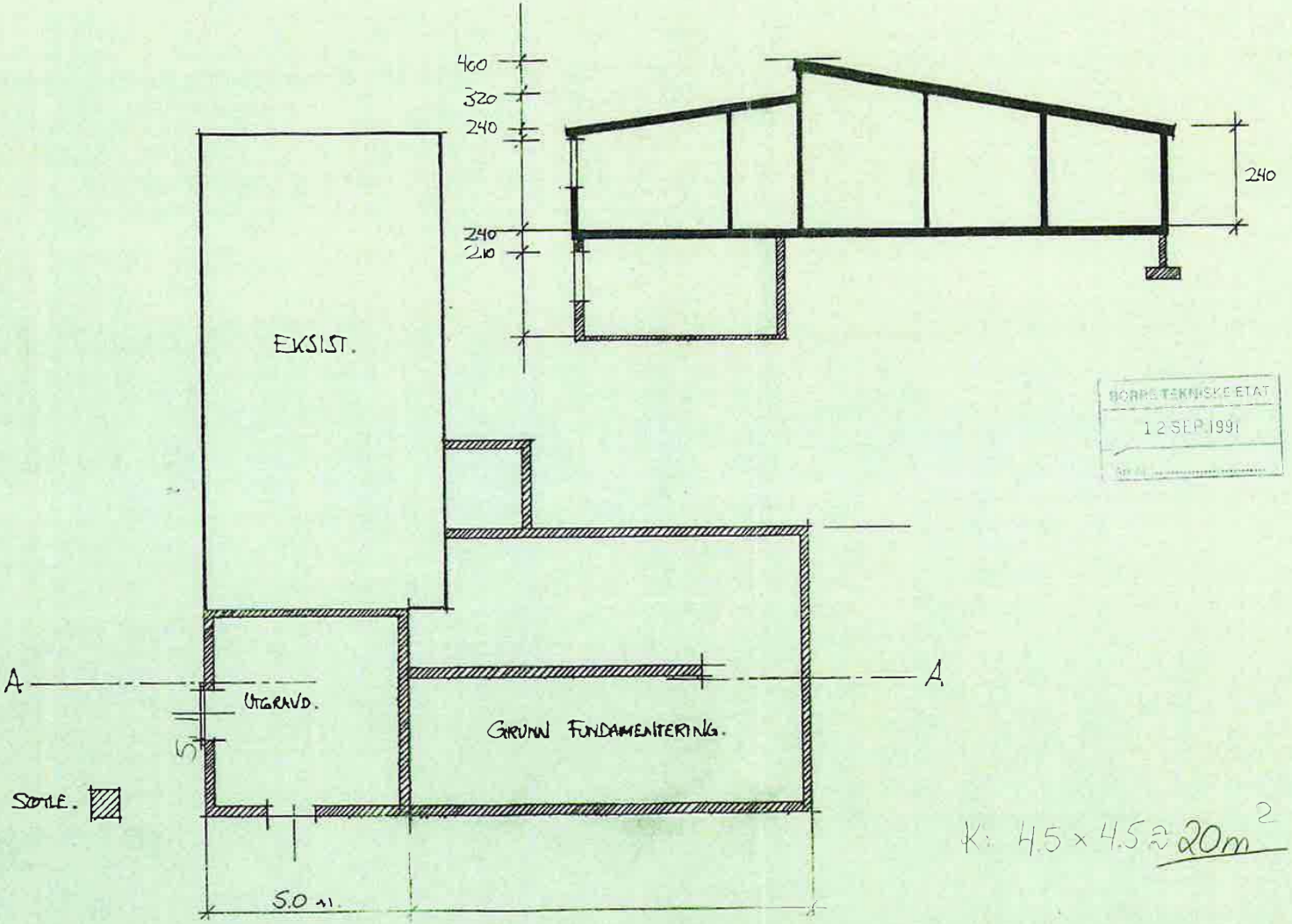
PLAN. GRUNNRISS.

Oppdragsgiver:
SVERRE GUNDERSEN
Ole Abrahamsegs vei.
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Gnr:
Brn:

BORRE KOMMUNE

Målestokk: 1-100
Blad: 01



BORRE TEKNISKE ETAT
12 SEP 1991

K: 4.5 × 4.5 ≈ 20m²

Tegnet av:
HENRIK JOHANNESSEN
N.C. Nielsensgt. 4,
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Tlf: 033 82 982

Dato: 5/6-91

Sign: H. Johannessen

SNITT A/A

KJELLER PLAN

GRUNNM.

Oppdragsgiver:
SVERRE GUNDERSEN
Ole Abrahamsens vei
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Gnr:

Brn:

BORRE KOMMUNE

Målestokk: 1-100

Blad: 02



SITUASJONSKART

Gnr.: 2 Bnr.: 137

Byggherre.: Svein Gundersen

Byggeplassens adr.: Ola Abrahamsens v. 22

Arbeidets art.: tilbygg

Byggets art.: bolig (hytte) 72

Oversendt dato.: 16.09.91

Returneres til.: G. K. Hellum

BORRE ENERGIVERK v/ SPANGELO

☐ Ingen merknader

☒ Merknader (se baksiden)

Dato.: 18/9-91

Sign.: J.S.

TEKNISK ETAT – TORGET 6A

BORRE INGENIØRVESEN v/ NEDLER

☐ Ingen merknader

☒ Merknader (se baksiden)

Dato.: 20/09 91

Sign.:

Byggherre/ Eier:

Adresse

Postnr. | Poststed

BORRE KOMMUNE
TEKNISK ETAT, TORGET 6A.
Postboks 10, 3191 HORTEN. Tlf: 44111

Gnr. 2 | Bnr. 137 | Festenr.

Byggeplass OLA ABRAHAMSENSVEI 22

Reg.plan. 47. Åsg SENTRUM R.

Kart. CL.032.1.46 | 326

Mål. = 1: 1000

Horten den 1/10 - 1991

SIGN. RM

NORD

0/1

A

BORRE KOMMUNE

Sverre Gundersen v/Herlofsen & Edland AS
Torvet 3

3155 ÅSGÅRDSTRAND

L12
95 007954
95 00661

GKH

Deres ref.: Vår ref.:

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0069 /95 .

OLA ABRAHAMSSONS VEI 22, 2/137 - TILBYGG BOLIG M/GARASJE

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra kap. 34:432 i byggeforskriftene på følgende betingelser:

Det må monteres et mekanisk avtrekk i garasjen. Dette ma ha en kontinuerlig drift, slik at det er konstant undertrykk i garasjen. I tillegg monteres det B30S dør.

Søker anbefales å finne en løsning som er i tråd med byggeforskriftenes kap. 34:432.

Forøvrig godkjennes tilbygget - med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) §93 - på vanlige vilkår (jfr. vedlegg) og følgende særvilkår:

1. Avstand til grense min. 4m
2. Materialer i garasjeporter tilpasses materialer i huset forøvrig. (Ikke metall).

Det forutsettes at søker har tatt hensyn til ny adkomst ved plassering av garasje.

Event. flytting av el.instrekk må bekostes av byggherre.

Eventuell klage over bygningsrådets vedtak må være fremsatt innen 3 uker fra mottattdato, jfr. PBL § 15.

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082

Bygningsrådet v/saksbehandler varsles ved oppstart av byggearbeidet.

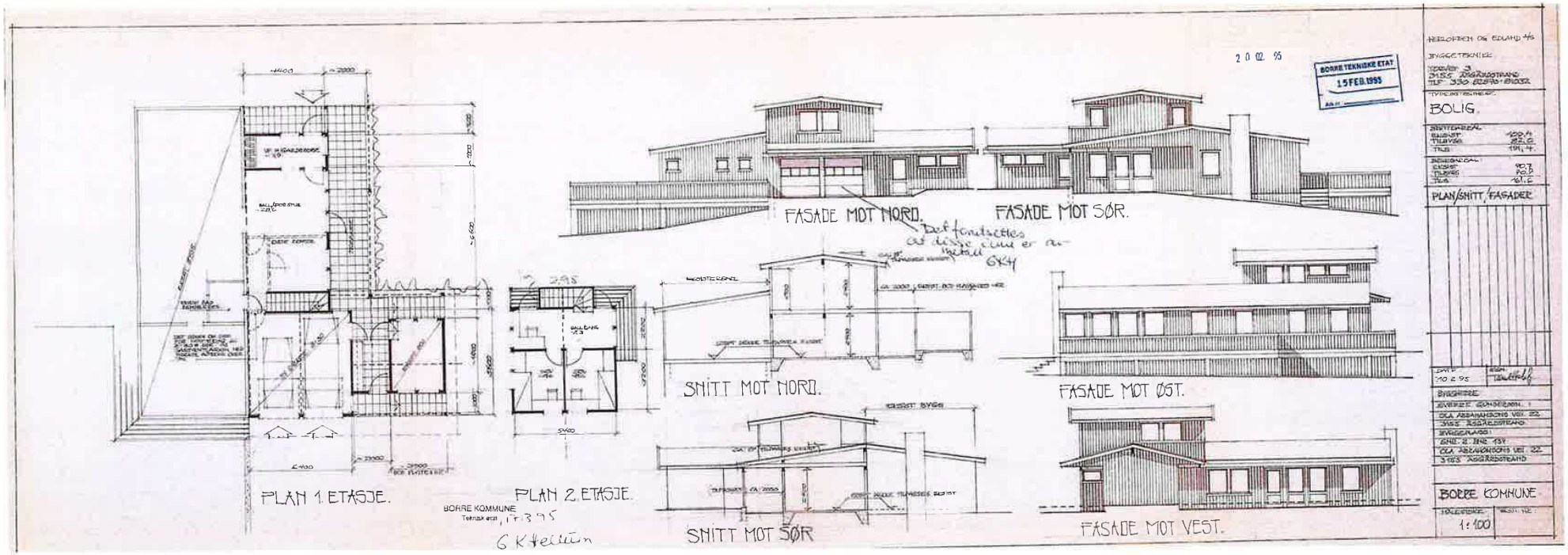
Regning på anmeldelsesgebyr og tilknytningsavgifter vil bli ettersendt.

Med vennlig hilsen
Teknisk etat , 17.03.95

Tore Siljan
byarkitekt

Grethe Kværnstuen Hellum
saksbehandler

Vedlegg: Godkjente dokumenter


PLAN 1. ETASJE.
PLAN 2. ETASJE.
FASADE MOT NORD.
FASADE MOT SØR.
SNITT MOT NORD.
FASADE MOT ØST.
SNITT MOT SØR
FASADE MOT VEST.
BORRE KOMMUNE
Teknisk etat, 17.3.95
G K Hellum
2 0 02. 95
BORRE TEKNISKE ETAT
15 FEB. 1995
Det forutsettes at dette ikke er nytt tiltak GKH
HELGEBYEN OG EDLAND AS
BOLIG.
PLAN/SNITT/FASADER
BORRE KOMMUNE
1:100

SITUASJONSKART

Gnr.: 2 Bnr.: 137

Byggherre: Sverre Gundersen

Byggeplassens adresse: Ola Abrahamsens vei 22

Arbeidets art: Tilbygg / påbygg

Byggets art: Bolig

Oversendt dato: 23.02.95

Returneres til: TH

BORRE ENERGIVERK v/Spangelo
- ☐ Ingen merknader
- ☒ Merknader (se bak)

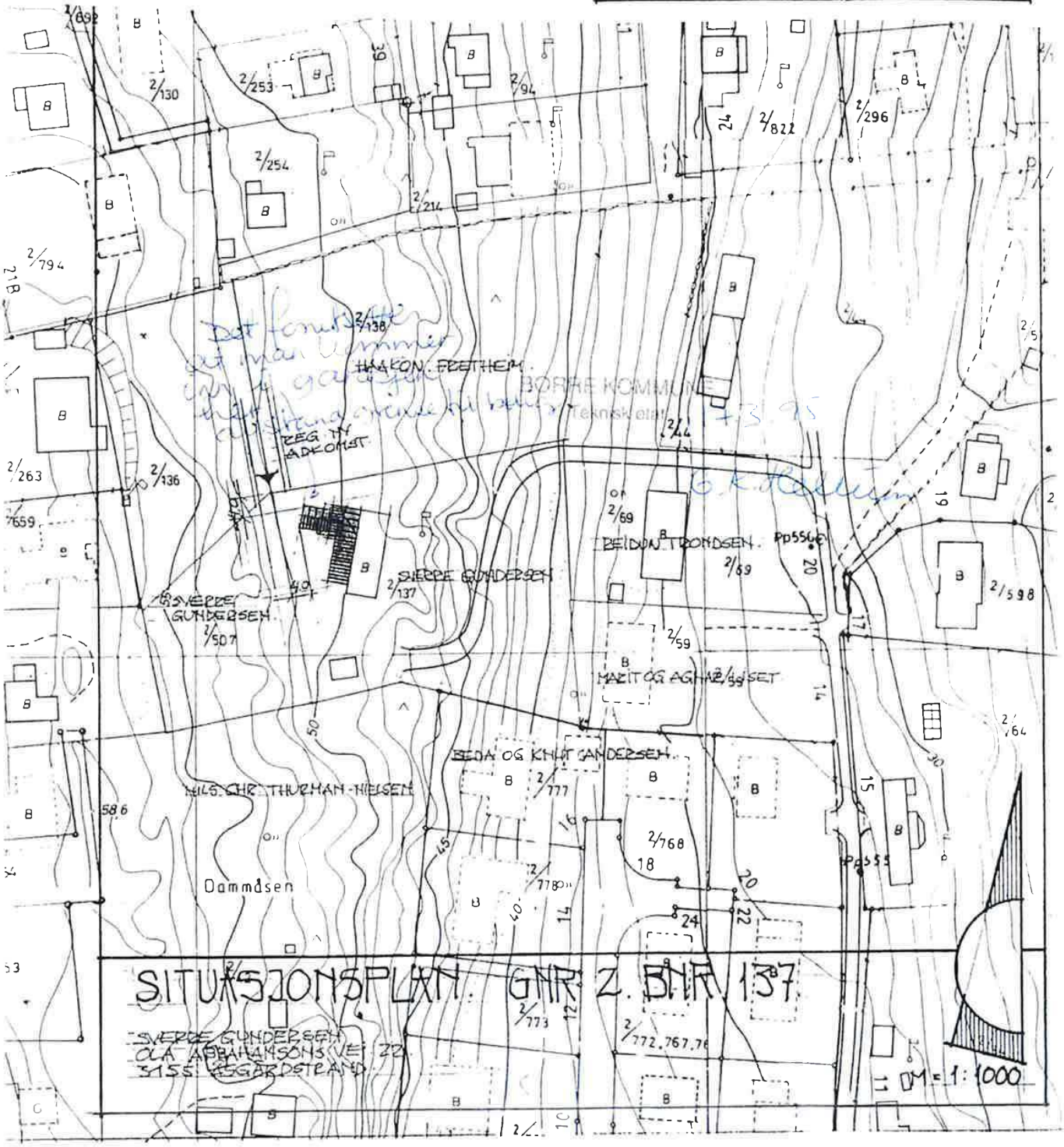
Dato: 24.02.95 Sign.: JS

PLANAVDELINGEN, Teknisk etat, v/Nedler, Torget 6a
- ☒ Ingen merknader
- ☐ Merknader (se bak)

Dato: 25-02-95 Sign.: [illegible]

REGULERINGSAVDELINGEN
- ☐ Ingen merknader
- ☐ Merknader (se bak)

Dato: ..... Sign.: .....



BORRE KOMMUNE

4

KOPI

Sverre Gundersen v/Hegg AS
Svinevoll

3178 VÅLE

L42
99 016221
99 00539

GKH

Deres ref.: Vr ref.:

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0168 /99 .

HANS HEYERDAHLS VEI 50, 2/137 - SØKNAD NYBYGG GARASJE -RIVING AV EKSISTERENDE CARPORT

SAKSOPPLYSNINGER:

SAKENS DOKUMENTER:

Søknad om tillatelse til tiltak, innkommet 19.04.99
Brev til søker, datert 24.03.99
Revidert søknad,innkommet 19.04.99
Søknad for rørleggerarbeider, innkommet 02.06.99

BESKRIVELSE:

Det søkes om å rive eksisterende carport.
Det søkes om oppføring av garasje med grunnflate 52 m2. I etasjen over garasjen skal det være bolig. Denne har utvendig inngang.
Omsøkte bygg er tenkt plassert 2m fra grense i vest, 4m fra grense i syd og 8m fra annen bolig på samme eiendom.

Søker ønsker at garasjen/boligen blir plassert 2m fra nabogrense. Begrunnelsen for plasseringen er at tiltakshaver er eier av begge eiendommene.

LOVGRUNNLAG:

Reguleringsplan for "Damåsen Nord"
Plan- og bygningsloven m/forskrifter

ADMINISTRASJONENS MERKNADER:

Tomta har en TU=20 %. Omsøkte bygg vil få en TU=22%. Dette er en overskridelse på 10 %, hvilket byarkitekten finner å være akseptabelt.

Mht byggets plassering nærmere grense enn 4m, så er det ikke søkt dispensasjon for denne plasseringen. Søker

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 33 04 41 11
Telefax 33 04 90 82

skriver i sitt brev av 14.04.99 at det er ønskelig med denne plasseringen og at tiltakshaver eier begge eiendommer.

Plan- og bygningslovens § 70.2 er klar mhp avstand til grense. Avstanden skal være 4m til nabogrense. Dette gjelder også når det er samme eier av 2 naboeiendommer. Ønskes mindre avstand, skal det søkes dispensasjon.

Naboeiendommen tilhører tiltakshaver og er regulert til 3m bred turvei.
Byarkitekten kan ikke se at eierforholdet til eiendommene har noen betydning i forhold til avstand til grense.
Det at naboeiendommen er regulert til turvei er en svært god grunn til at avstanden bør være 4m

Byarkitekten kan således ikke se at det foreligger særlige grunner for at det skal gis dispensasjon fra pbl § 70.2 mhp avstand til grense.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 7 gis det ikke dispensasjon fra pbl § 70.2

GODKJENNING AV TILTAK:

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygninglovens (pbl) § 93 godkjennes på følgende vilkår:

1. Avstand til grense i vest,mot regulert turvei, skal være 4m. Det sendes inn revidert situasjonskart før byggestart. ✓

2. Når hjørner og saling er satt opp skal det gis beksjed til byggesaksavdelingen (fax 33085133). Dette gjøres i god tid før byggestart.

3. Kvittert kontrollplan for prosjektering av røropplegg sendes inn før oppstart.
   Etter ferdigstilling må det sendes inn målsatt situasjonsplan for rørleggerarbeidene.

4. Det forutsettes at alle krav i TEK 97 oppfylles.

5. Det forutsettes at adkomst er som for annen bolig på eiendommen.

Behandlingsgebyr kr 2530,-

GODKJENNING AV ANSVARSRETT:

Godkjenning av ansvarsrett etter pbl § 93 b/§ 98 gis:

Hegg A/S Svinevoll 3178 Våle

Godkjenning gis som .: SØK 210.1 PRO 210.1 KPR 210.1
UTF 210.1 KUT 210.1

Firmaet har sentral godkjenning.

GODKJENNING AV FORETAK:

Lokal godkjenning av foretak etter pbl § 93b/§ 98 gis:

Hermandrud VVS Barkåkerveien 32 3157 Barkåker

Godkjenningen gis som.:PRO 310.1 KPR 310.1
UTF 311.2 KUT 311.2

Behandlingsgebyr kr. 1270,-

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 15.

Igangsetting av tiltak før klagefristen er ute og eventuell klage er behandlet, er tiltakshavers ansvar og risiko.

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest, jf pbl § 99.

Regning på behandlingsgebyr/og tilknytningsavgifter blir sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen
Teknisk etat , 21.06.99

Tore Siljan
byarkitekt

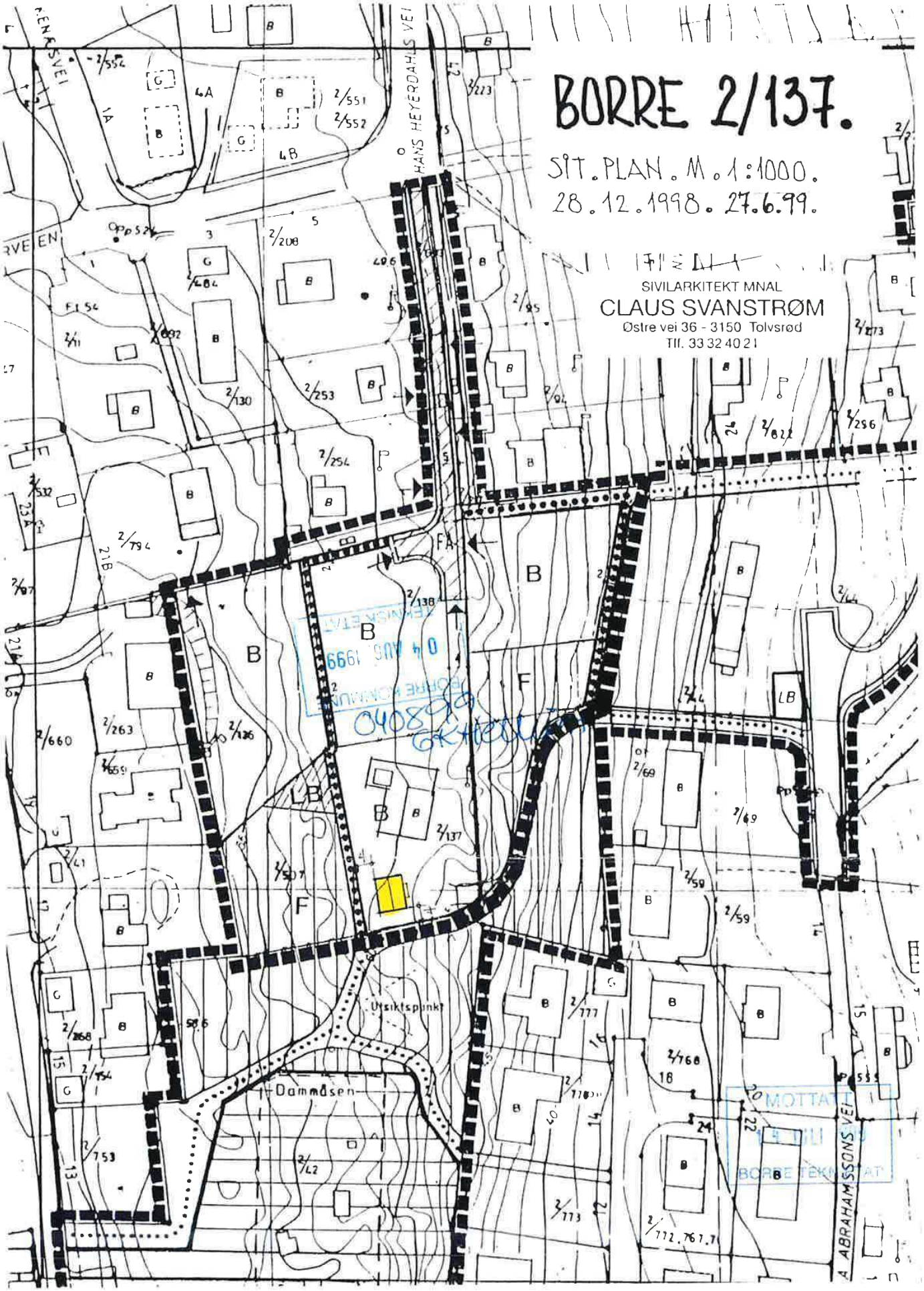
Grethe Kværnstuen Hellum
saksbehandler

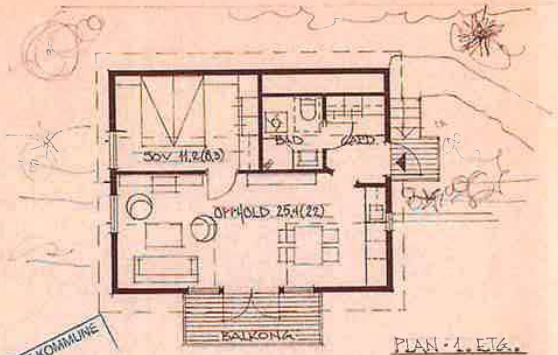
Vedlegg: Godkjente dokumenter
klageskjema
Kopi til: Sverre Gundersen Hans Heyerdahls vei 50
3179 Åsgårdstrand
Hermandrud VVS Barkåkerveien 32 3157 Barkåker
Planavd.v/S.Å.Svendsen

BORRE 2/137.

SIT. PLAN. M. 1:1000.
28.12.1998. 27.6.99.

SIVILARKITEKT MNAL
CLAUS SVANSTRØM
Østre vei 36 - 3150 Tolvsrød
Tlf. 33 32 40 21

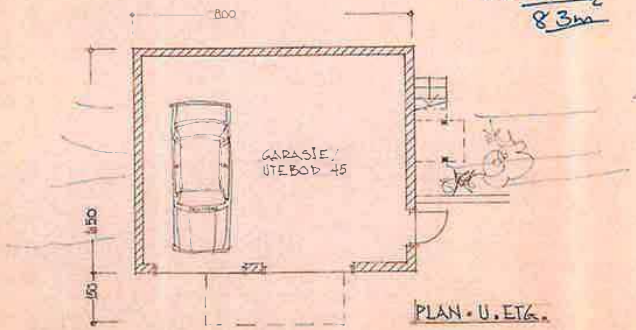




PLAN - 1. ETG.

BORRE KOMMUNE
21 JUNI 1999
TEKNISK ETAT
GKHuuum

U01: ≈ 44m²
H01 ≈ 39 "
83m²



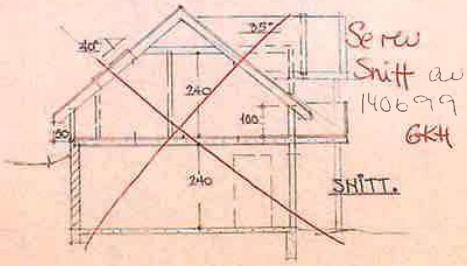
PLAN - U. ETG.



FASADE - SYD.



FASADE - NORD.

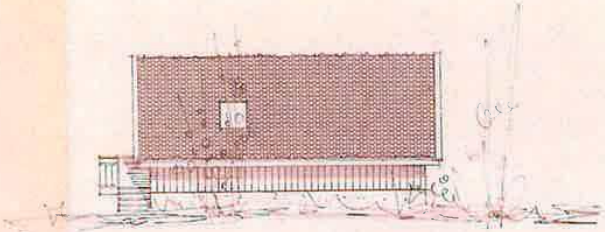


Se ny Snitt av 140699 GKH

SNITT.



FASADE - ØST.



FASADE - VEST.

MOTTATT
15 APR. 1999
BORRE TEKNI.ETAT

BORRE 2/137.

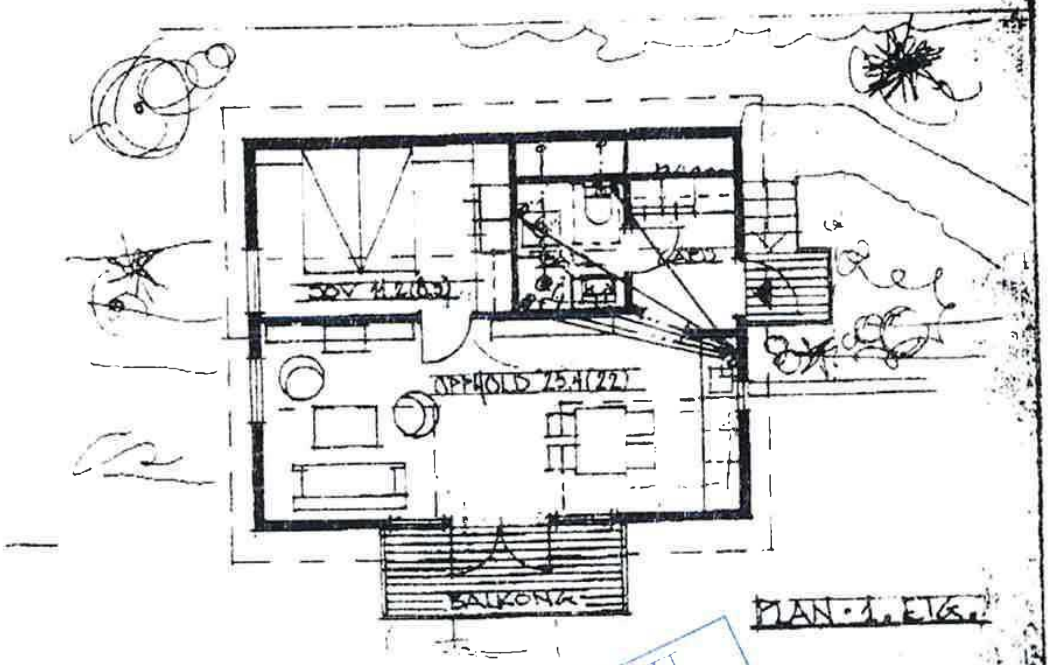
SIDEBYGNING M/GARASJER/UTEBOD.

PLANER - SNITT - FASADER. M. 1:100.

TØNSBERG 20.12.1998. KORR. 11.4.99.

CLAUS SVANSTRØM. SIVILARKITEKT MNAL.

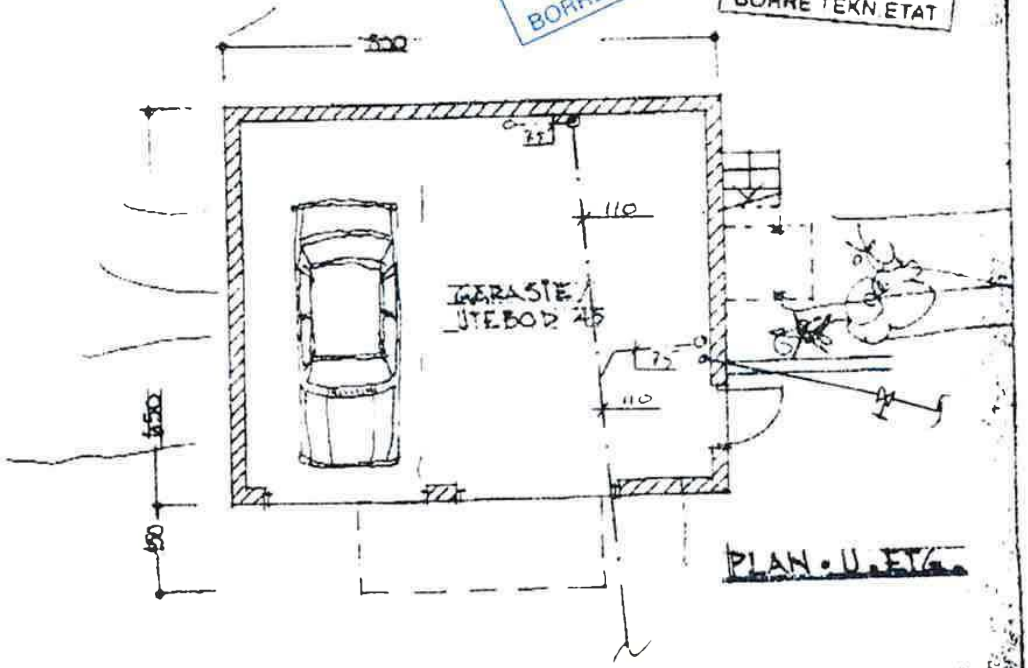
BRUKSAREAL: U.ETG. 45 M² - 1.ETG. 39 M². SUM 84 M². BYA = 52 M².



PLAN - 1. ETG.

MOTTATT
17 JUNI 1999
BORRE TEKN.ETAT

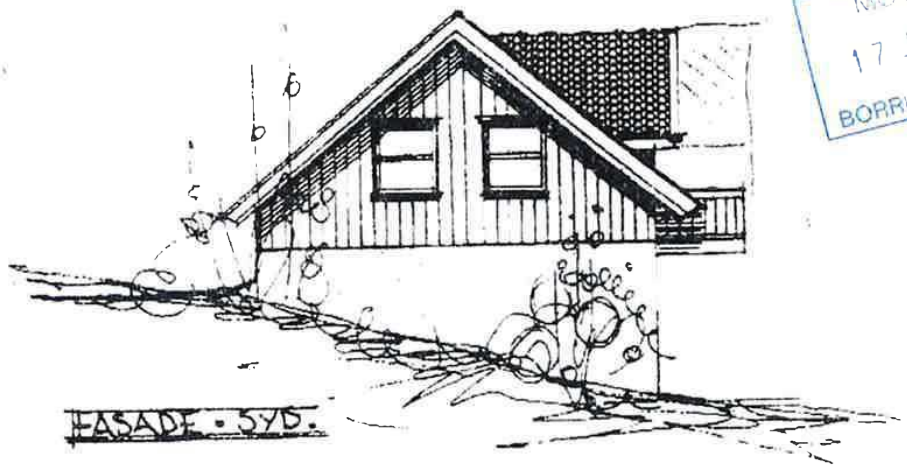
MOTTATT
02 JUNI 1999
BORRE TEKN.ETAT



PLAN - U. ETG.

BRUKSAREAL: U.ETG. 45 M² - 1. ETG. 39 M² = SUM 84 M². BYA = 52 M².

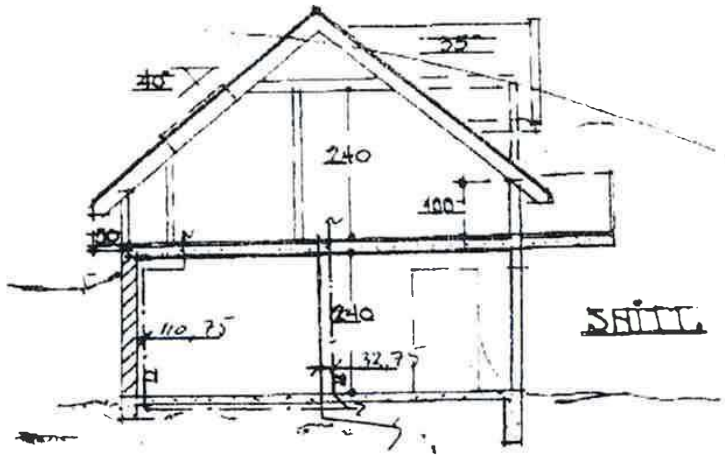
MOTTATT
17 JUNI 1999
BORRE TEKN. ETAT



FASADE - SYD.



FASADE - NORD.



SNITT.

BORRE KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Saksbehandler: GKH

Vår dato: 21.11.85

Deres dato:

Vår referanse:

Deres referanse:

Ole Bjønness Arkitektkontor A/S
Øvre Langgt. 71
3100 Tønsberg

GODKJENNING AV BYGGEMELDING

Arbeidssted	Åsgårdstrand	Gnr. 2 Bnr. 137	
Arbeidets art	Tilbygg	Sak nr. D-215/85	
Bygningens art	Bolig	Anmelder	Ole Bjønness Arkitektkontor A/S
Byggherre	Sverre Gundersen	Ansvarshavende	

Ovennevnte byggemelding er behandlet i henhold til fullmakt etter bygningslovens § 14.2.

VEDTAK:

Byggemeldingen godkjennes på betingelse av at:

1. Bygningsloven m/forskrifter nøye følges.

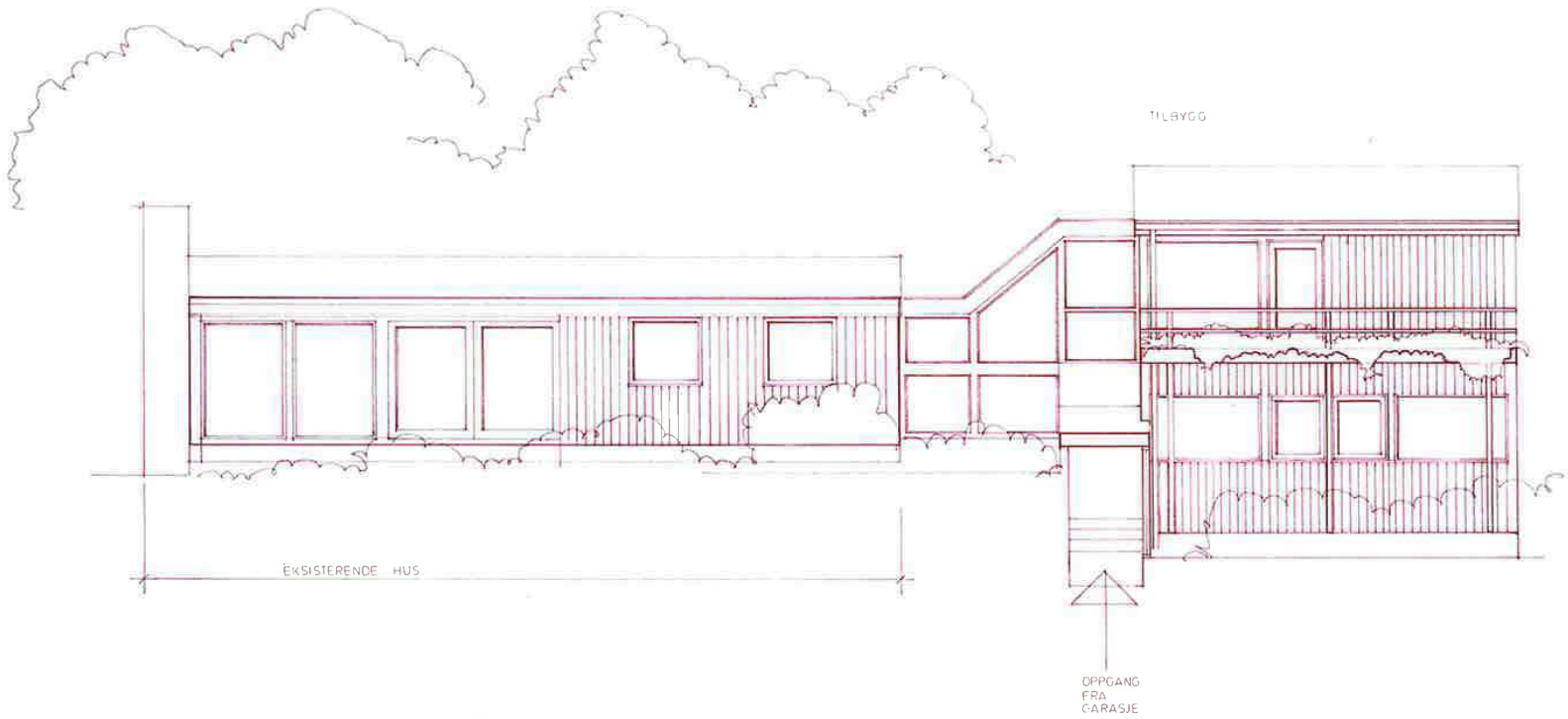
2. Det kommer inn gravemelding.

3. Godkjent ansvarshavende forestår arbeidene.

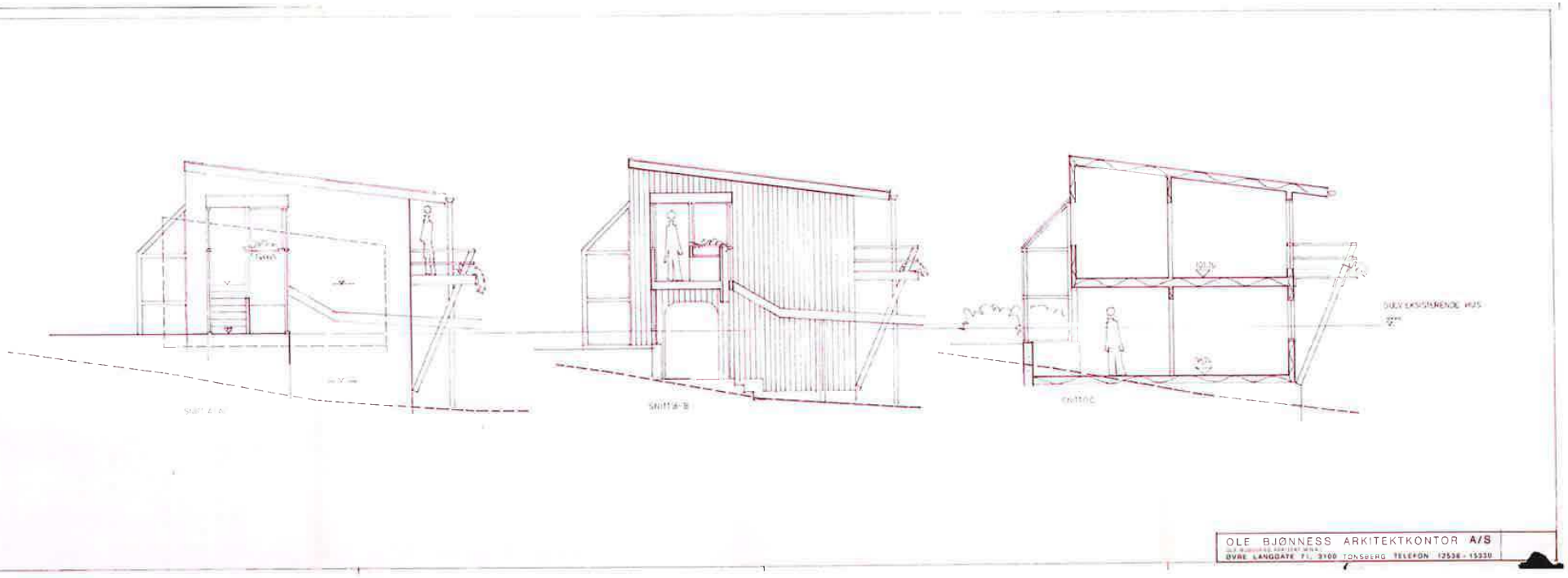
Byggetillatelse vil bli gitt når pkt. 2 og 3 er oppfylt.

Med hilsen
BYGNINGSSJEFEN I BORRE

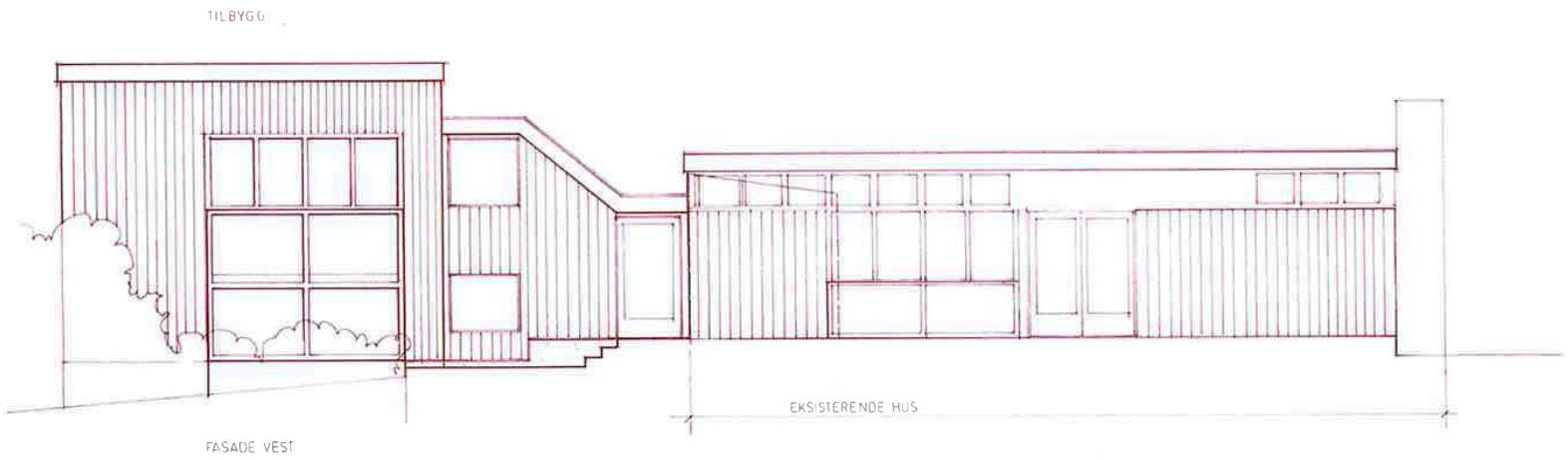
T. Monsen
kondt.



OLE BJØNNESS ARKITEKTKONTOR A/S
OLE BJØNNESS ARKITEKT MNAL
ØVRE LANGGATE 71, 3100 TØNSBERG. TELEFON: 12538 - 15330

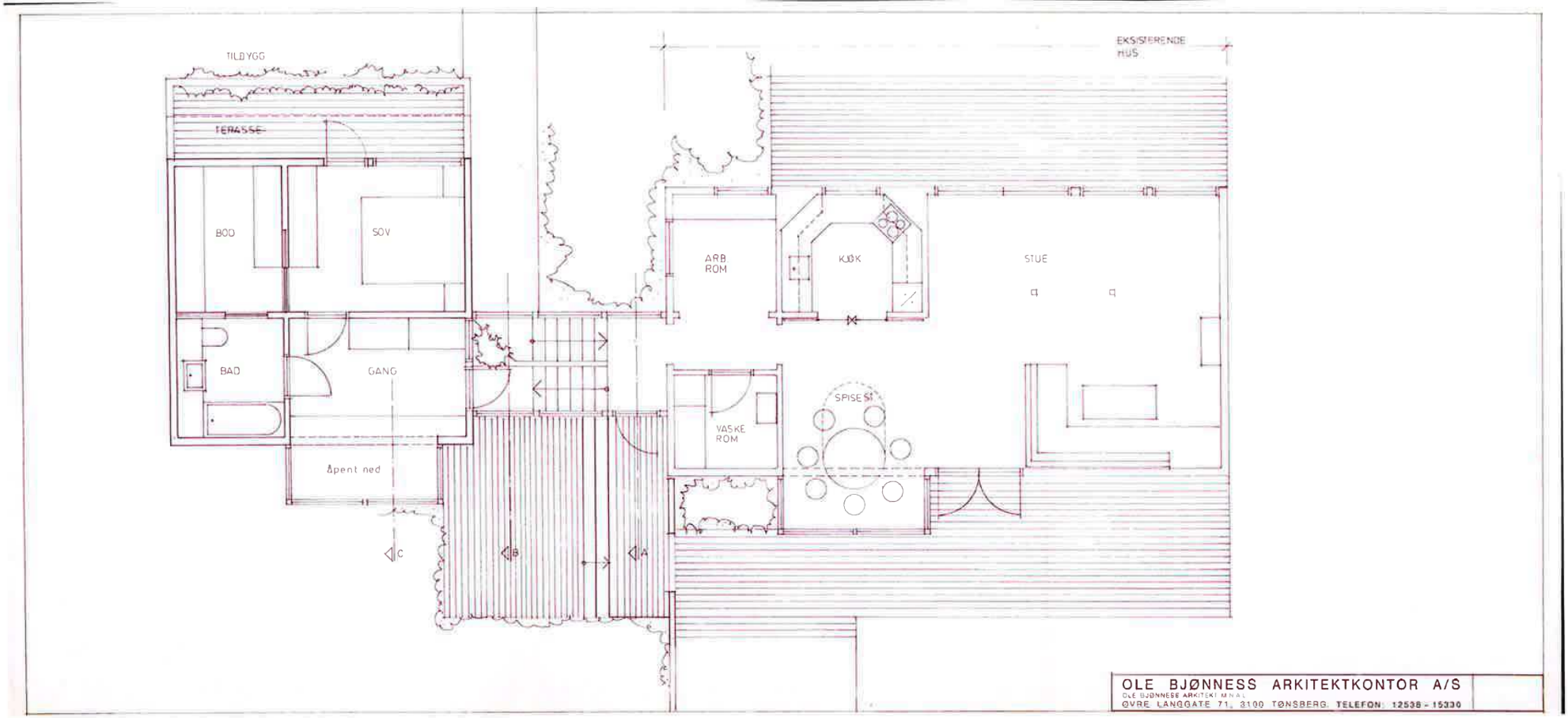


OLE BJØNNESS ARKITEKTKONTOR A/S
ØVRE LANGGATE 71, 3100 TØNSBERG TELEFON (33) 15330

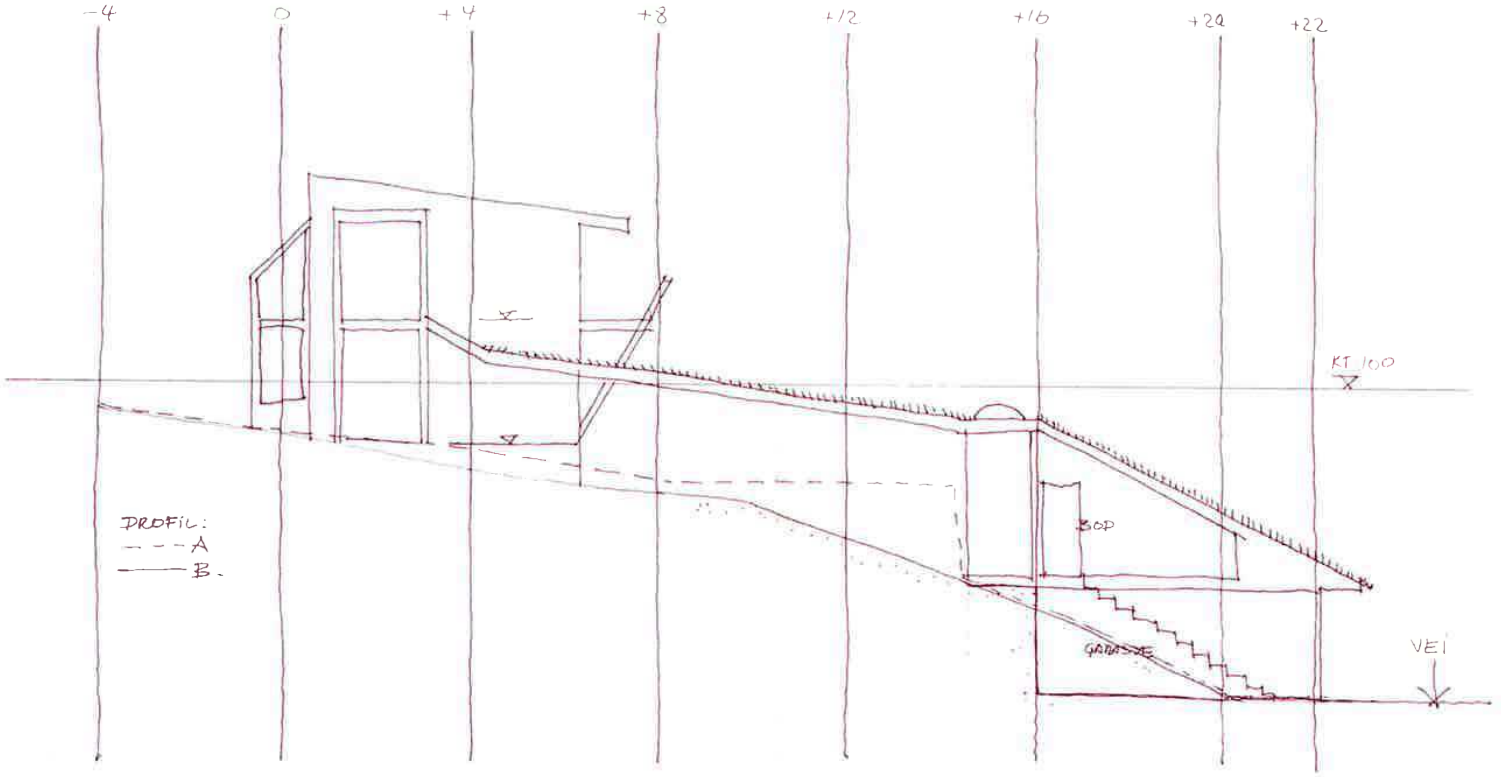


FASADE VEST.

OLE BJØNNESS ARKITEKTKONTOR A/S
OLE BJØNNESS ARKITEKT MNAL
ØVRE LANGGATE 71, 3100 TØNSBERG. TELEFON: 12638 - 16330



OLE BJØNNESS ARKITEKTKONTOR A/S
OLE BJØNNESS ARKITEKT MNAL
ØVRE LANGGATE 71, 3100 TØNSBERG. TELEFON: 12538 - 15330



OLE BJØNNESS ARKITEKTKONTOR A/S

OLE BJØNNESS ARKITEKT MNAL



PLAN KL. 98,74

OLE BJØNNESS ARKITEKTKONTOR A/S
OVRE LANGGATE 71, 3100 TONSBERG, TELEFON: 12538 - 15330


Dammåsen
DAMGATA
Tomt nr 3
F.Tomt nr 41
Sverre Gunder
Tilbygg. 2/13
Situasjonspla

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638535/25402349
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 143

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
881932	200	25.9.2015	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

/

TINGLYST
DOKUMENTNR 881932
25. SEPT. 2015
STATENS KARTVERK

AVTALE OM VEIRETT OVER EIENDOMMENE 2/875,2/137 og 2/138.

Om eier av eiendommen 2/42 i Horten kommune en gang i framtiden får tillatelse til å bebygge den delen av sin eiendom som grenser til 2/875 med 1 bolig, gir herved eiere av eiendommene 2/875, 2/137 og 2/138 den eventuelt nye boligen rett til å benytte den nu omsøkte nye veiforbindelsen mellom 2/875 og Hans Heyerdahls vei, som sin adkomstvei.

Dette forutsetter imidlertid at kommunen og de øvrige brukere av den private delen av Hans Heyerdahls vei godkjenner den nye veiforbindelsen og at denne forbindelsen får benyttes som adkomstvei til den eventuelt nye boligen på eiendommen 2/42.

Denne avtalen kan tinglyses som en reel servitutt og er bindene for framtidige eiere av 2/875,2/137 og 2/138 .Kostnaden for dette bæres av eieren av 2/42.

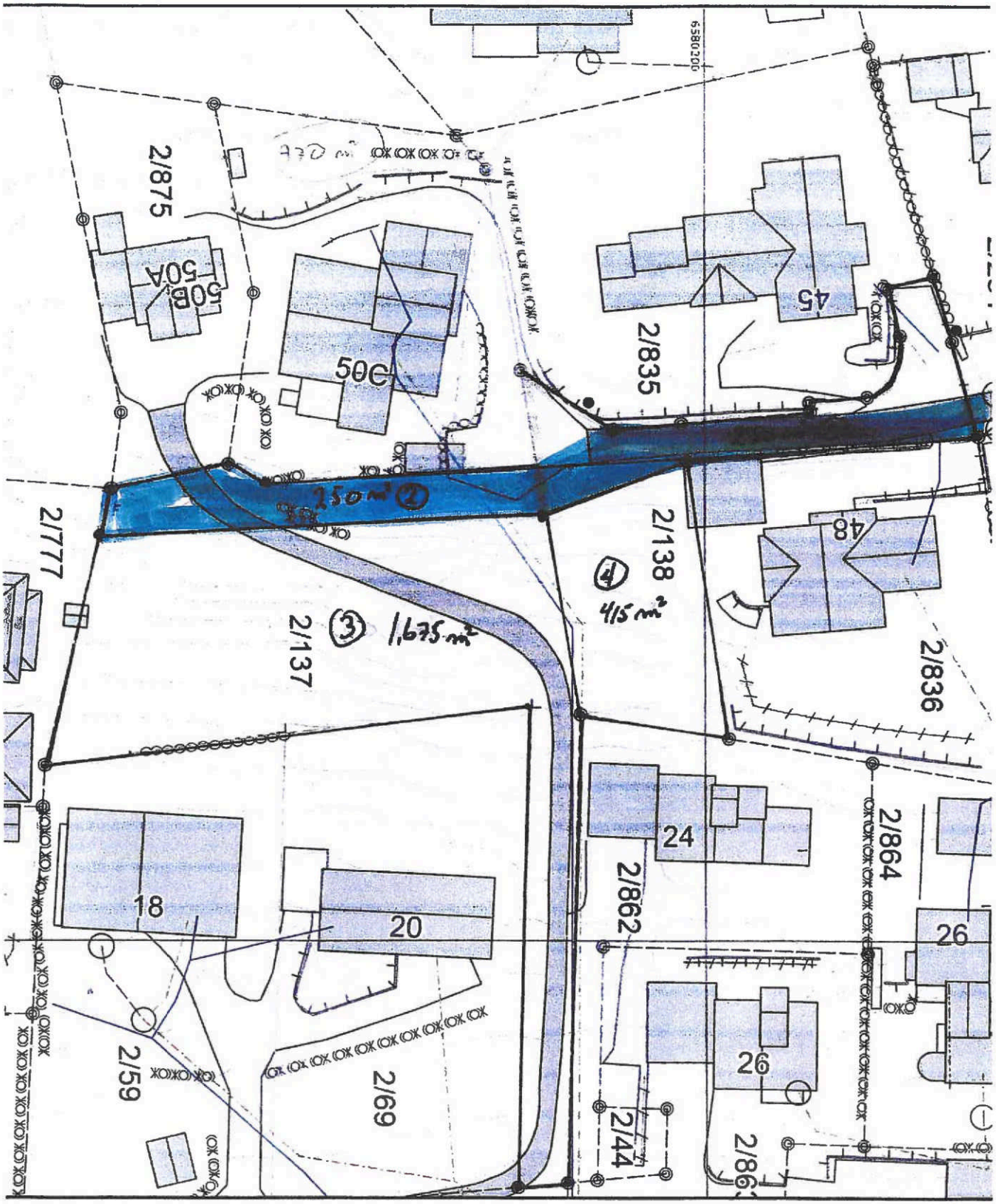
Åsgårdstrand 18.09.2015

Niels Chr. Thurmann-Nielsen

Sverre Rom Gundersen

TINGLYST
DOKUMENTNR 881932
25. SEPT. 2015
STATENS KARTVERK
Kristine Belsby Bjertnæs

Doknr: 881932 Tinglyst: 25.09.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


2/875
50B
50A
50C
2/835
45
250 m²
2/777
2/138
4/15 m²
48
2/137
1,675 m²
2/836
24
2/862
2/864
18
20
26
2/59
2/69
2/44

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638547/25402409
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 153

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5215	28	13.9.1984	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	69	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett gjenpart bekreftes:
RUNE JENSEN
advokat

DAGBOKFØRT
13.03.84 05215
SORENSKRIVEREN I
[illegible]

ERKLÆRING OM BRUKSRETT TIL AVLØPSLEDNING

Undertegnede eiere av gnr. 2 - bnr. 69 i Borre kommune erklærer herved som bindende for seg og senere eiere, at gnr. 2, bnr. 137 har bruksrett til vår private, tinglyste avløpsledning

Bruksretten gjelder kun for 1 - en privat enebolig på g.nr. 2 b.nr. 137

Eiere/festere av gnr. 2 bnr. 137 forpliktes til i fellesskap med øvrige brukere å bidra til dekning av utgifter ved eventuelt vedlikehold, reparasjoner eller omlegging av nevnte avløpsledning.

Åsgårdstrand, den 9/9 1984

Reidun Tronsen

Erik Tronsen

Til vitterlighet:

1. Henning Tronsen

2. Helle Henningsen
   f. 8-4-28

Tinglyses bare på gnr. 2/69.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638532/25402334
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 157

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5083	28	20.8.2004	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	69	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/5083/28
Uthentet 2024-12-06 10:43

TINGLYST
20 AUG. 2004
HORTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 5083

Erklæring om bruksrett til avløpsledning

Undertegnede eiere til gnr/bnr 2/69 og 2/137 i Horten Kommune erklærer herved som bindende for seg og senere eiere, at gnr/bnr 2/136 har bruksrett til vår private tinglyste avløpsledning.

Bruksretten gjelder kun for 1 – en privat enebolig på gnr/bnr 2/136

Eiere/festere av gnr/bnr 2/136 forpliktes til i felleskap med øvrige brukere å bidra til dekning av utgifter ved eventuelt vedlikehold, reparasjoner eller omlegging av nevnte avløpsledning.

Åsgårdstrand den 12. august 2004

for 2/69:

Reidun Tronsen

Erik Tronsen

for 2/137:

Sverre Gundersen

Doknr 5083 Tinglyst 20.08.2004 Emb 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

for 2/136

Mariann Aas-Haug

Jon Anders Aas-Haug

Til vitterlighet:

1. Født: 25.03.48
ULF MICHAELSEN
Blokkbokstaver

2. Født: 21.01.63
MORTEN SKJERSVOLD
Blokkbokstaver

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638545/25402399
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 156

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
27626	200	12.1.2016	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	777	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr 27626 Tinglyst 12.01.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysning

Rettstiftelsen gjelder avkjørsel over eiendom gnr.2 bnr. 777.

Eier av gnr.2 bnr. 777 gir eiendommene gnr.2 bnr 137 og gnr.2 bnr 138 rett til å bruke deler av sin tomt som avkjørsel (Grønt skravert område på situasjonskart)

Rettighetshaveren er eiendommene gnr.2 bnr 137 og gnr.2 bnr 138
Rettighetene tinglyses på eiendommene gnr.2 bnr 137 og gnr.2 bnr 138

Stian Nilsen / innsender og den som skal belastes for utgiftene rundt tinglysningen

Inge Oddbjørn Hoel
eier GBRN 2/777

Rett kopi bekreftes

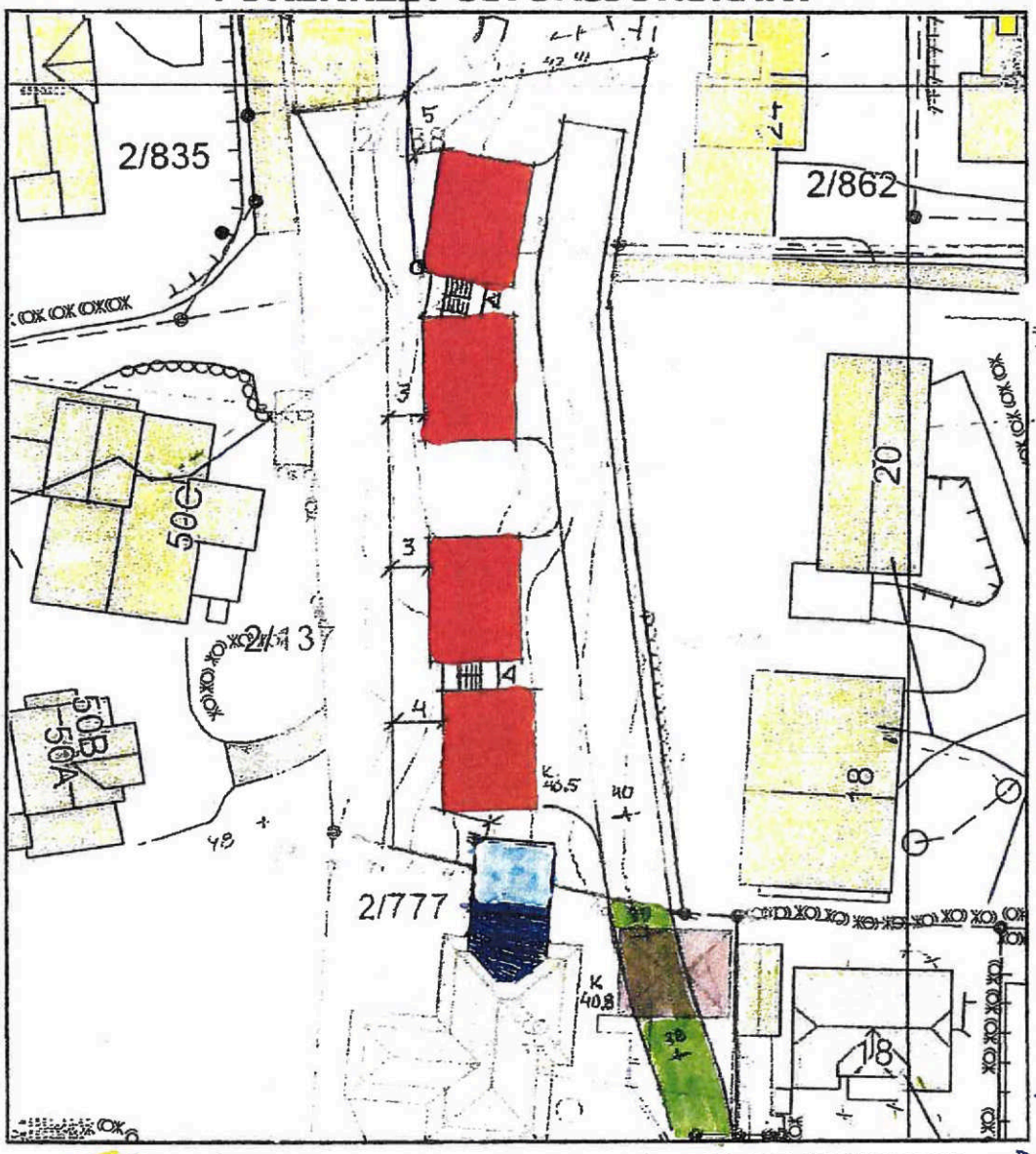
rift - Situasjonskart

Side 1 av 1

Kote 43

48,5 midt

FORENKLET SITUASJONSKART



TINGLYST VEI

EKSIST. GARASJE

GARASJE

TILBYGG

©HORTEN KOMMUNE

Adresse: Hans Heyerdahls vei 50A, 3179 ÅSGÅRDSTRAND, med flere

1713 m²

Dato: 4/11-2014

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 2/137/0/0

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 1:500

ÅSGÅRDSTRAND BYGG AS
23.10.2015

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

MULIG BEBYGGELSE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638529/25402319
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 155

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2143	28	25.4.1984	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	44	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/2143/28
Uthentet 2024-12-06 10:42

DAGBOKFØRT
25.04.84 02143
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

ERKLÆRING OM TILKNYTNINGSTILLATELSE FOR VANNLEDNING

Undertegnede eiere av gnr.2 - bnr. 51,
" 2 - " 44,
" 2 - " 137,
" 2 - " 138

i Borre kommune erklærer herved at

gnr.2 - bnr. 273 og
" 2 - " 537

får tillatelse til å knytte vannledning til eksisterende kum som vist på vedlagte situasjonskart.

Eiere/festere av gnr.2 - bnr. 273 og
" 2 - " 537

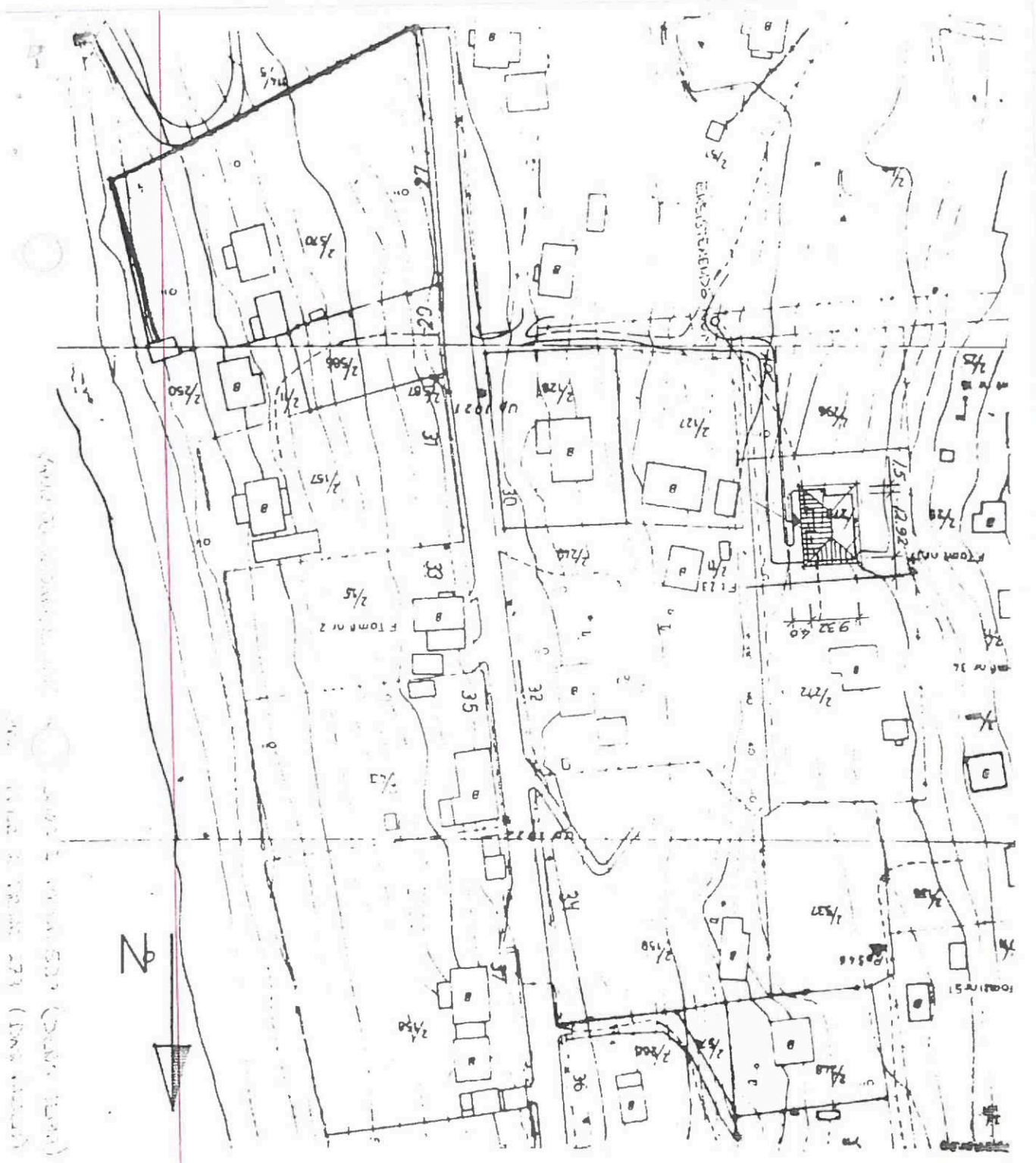
forpliktes til i fellesskap med øvrige brukere å bidra til dekning av utgifter ved eventuelt vedlikehold, reparasjoner eller omlegging av nevnte vannledning.

Grete Irgens Odd S. Irgens gnr.2- 51

Randulf Halvorsen gnr.2- 44

Sverre Gundersen gnr.2-137

Håkon Fretheim gnr.2-138



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638540/25402374
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 154

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
369354	200	28.3.2019	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

0701 Horten

Åsgårdstrand 26.03.2019



AVTALE om:

Rettighet for tilkopling til privat vannledning for eiendom 2/883 – TINGLYSING.

Jeg viser til tidligere korrespondanse i denne saken i 2016.Saken ble da avvist pga flere mangler.Bl.a.manglende gårds-og bruks nr.for avgiver-og mottager eiendommene.Se Kartverkets brev av 23.08.2016 som også ble forlagt Horten Kommune 26.08.2016.

Saken gjelder altså tillatelse for 2/883 til å kople seg på min private vannledning som går fra Sinoberveien og hele veien inn til min eiendom 2/137.Jeg samtykker til en slik tilkopling.

Sverre Rom Gunderse

Sverre Rom Gunderse

Hans Heyerdahls vei 50c

3179 Åsgårdstrand

> sober

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638534/25402344
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 152

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1027206	200	24.11.2014	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Horten kommune	
Adresse:	
Postboks 10	
Postnummer:	Poststed:
3191	Horten
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
964951284	2400

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1027206 Tinglyst: 24.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Sverre Rom Gundersen	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701	Horten	2	137		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701	Horten	2	875		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
14.10.2013	Sverre Gundersen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Gbnr. 2/875 gis adkomstrett i minimum 4 meters bredde over gbnr. 2/137 som angitt på kartvedlegg.

Bolig på gjenværende tomt av gbnr. 2/137 skal benytte adkomst til Hans Heyerdals vei som beskrevet i reguleringsplan 00232-E1 (felles avkjørsel).

Denne erklæringen kan ikke endres eller slettes uten samtykke av Horten kommune i henhold til vilkår i delingsvedtak 090/13.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

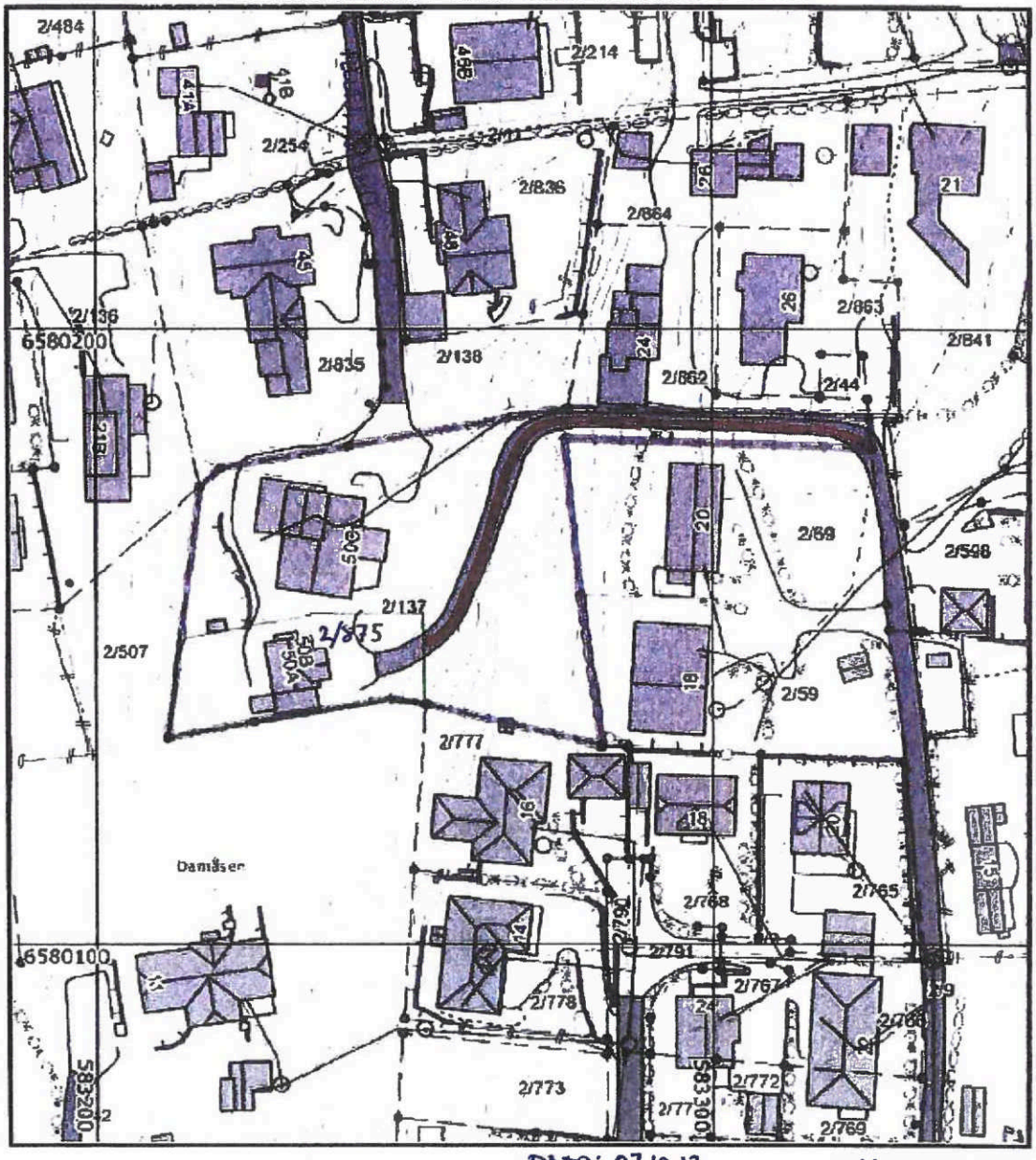
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
ÅSGÅRDSTRAND 14.10.2013	Svein Gundersen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

VEDLEGG TIL ERKLÆRING

FORENKLET SITUASJONSKART





Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638546/25402404
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 151

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
776458	200	27.8.2015	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	835	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 776458 Tinglyst: 27.08.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM VEIRETT

I kjøpekontrakt på eiendom som nå er gnr. 2 bnr. 835 mellom Tor Magnus Økstad (kjøper) og Sverre Rom Gundersen (selger) signert 2/10-98 av kjøper og 8/10-98 av selger, er følgende oppført under punkt 9:

Partene er enige om at selger skal få tinglyst veirett over denne eiendoms sydvestre hjørne, til sine eiendommer gnr. 2, bnr. 137 og 507. Dette skal ordnes mellom partene direkte.

Denne avtalen kan tinglyses. Kostnadene for dette bæres av Sverre Rom Gundersen.

Åsgårdstrand, 6. august 2015

Eiere av 2/835
Kathinka Økstad Belle og Tor Magnus Økstad

Eier av 2/137 og 507
Sverre Rom Gundersen

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Sverre Rom Gundersen		
Adresse:		
Hans Heyerdahls vei 50 A		
Postnummer:	Poststed:	
3179	Åsgårdstrand	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
08033249110		

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tor Magnus Økstad	
Kathinka Økstad Belle	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701	Horten	2	835		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701	Horten	2	137		
0701	Horten	2	507		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
29/8/2015	Tor Magnus Økstad Kathinka Ø. Belle

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

I kjøpekontrakt på eiendom som nå er 2/835 mellom Tor Magnus Økstad(kjøper) og Sverre Rom Gundersen(selger) signert 2/10-98 av kjøper og 8/10-98 av selger,er følgende oppført under punkt 9:

Partene er enige om at selger skal få tinglyst veirett over denne eiendoms sydvestre hjørne,til sine eiendommer gnr.nr.2 bnr.137 og 507.Dette skal ordnes mellom partene direkte.Se vedlagte avtale i original samt kartskisse.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato: Åsgårdstrand, 24/8/2015

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Gnr.	Bnr.	Festenr.
2	835	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt
N 150555,0 Ø -14476,0

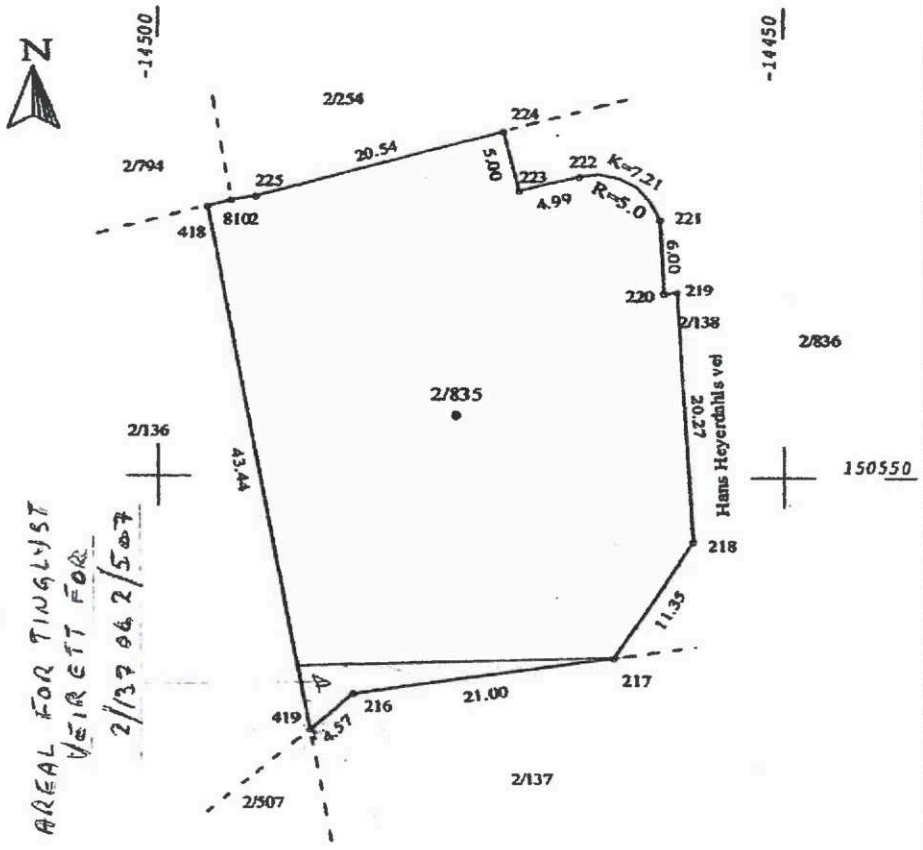
J.nr. 64/98

Kartblad NGO III CL032-1-46 X Landsnett

Målebrev nr. 6985

Målestokk 1 : 500 Areal 1379,7 m²

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
418	150572,11	-14495,97	1,97		Grensepunkt i steingjerde
8102	150572,54	-14494,05	2,03		Grensepunkt i steingjerde
225	150572,91	-14492,05	20,54		Grensepunkt i steingjerde
224	150578,18	-14472,20	5,00		Grensepunkt i steingjerde
223	150573,33	-14471,00	4,99		Umerka grensepunkt, markmålt
222	150574,52	-14466,15	8,05	5,00	Umerka grensepunkt, markmålt
221	150570,97	-14459,88	6,00		Umerka grensepunkt, markmålt
220	150564,98	-14459,50	1,00		Umerka grensepunkt, markmålt
219	150565,04	-14458,50	20,27		Umerka grensepunkt, markmålt
218	150544,81	-14457,20	11,36		Umerka grensepunkt, markmålt
217	150535,39	-14463,54	21,00		Umerka grensepunkt, markmålt
216	150532,35	-14484,32	4,57		Off. godkj. grensemerke i jord
419	150529,43	-14487,84	43,44		Off. godkj. grensemerke i jord



Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638536/25402354
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 150

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
200298	200	8.3.2016	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	69	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

010316 ur
Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
170844 34728
org.nr./fødselsnr.

Avtale om tilkobling på privat ledningsnett

Avtale om tilkobling for spillvann

Undertegnede eiere gnr. 2 bnr. 69 i Horten kommune erklærer herved som bindende for seg og senere eiere at gnr 2 bnr 137/138 har bruksrett til vår private, tinglyste avløpsledning

Eierne/festerne av gnr 2 bnr 137/138 forpliktes til i felleskap med øvrige brukere å bidra tildekning av utgifter ved eventuelt vedlikehold, reparasjoner eller omlegging av nevnte avløpsledning
Avtalen kan tinglyses på eiendommene og kan ikke avlyses uten samtykke fra Horten kommune.

Erik Tronsen Erik Tronsen

Sted: Åsgårdstrand
Dato18.02.2016
Gnr 2 Bnr 69 Adresse: Ola Abrahamsonsvei 20
11.02.26.

Reidun Tronsen Reidun Tronsen

Sted: Åsgårdstrand
Dato18.02.2016
Gnr 2 Bnr 69 Adresse: Ola Abrahamsonsvei 20
27.03.32.

Egil Nilsen
Personnr (11 siffer):17084
Sted: Åsgårdstrand
Dato18.02.2015
Gnr 2 Bnr 137/138

Doknr: 200298 Tinglyst: 08.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sign. Egil Nilsen

SAMTYCKESÄRKLÄRING:
Som eier av eiendomene 2/137 og 2/138 samtycker jeg i at Egil Nilsen tilknytter min avløps ledning til avløpsledningen som går over 2/69

SVERRE ROM GUNDERSEN
o
Grete Grimdalen
Åsgårdstrand 05.03.2016

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638537/25402359
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 149

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
942877	200	31.8.2017	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Innsender iht folgebrev/-
~~Innsender ikke oppgitt:~~
964951284
org.nr./fødselsnr.

Rekvirent: Horten kommune
Kommunenr. 0701
Org.nr: 964951284

Erklæring om adkomst

Gbnr. 2/875 skal ha rett til adkomst over gbnr. 2/137 (rød farge på kart)
i minimum 4 meters bredde, ut til offentlig vei.

Denne erklæring kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra Horten kommune.

Eiendom	Hjemmelshaver (evt.fester/rettighetshaver)
Gbnr. 2/137, 875	Underskrift: Sverre Rom Gundersen
	Fødselsnr.

Doknr: 942877 Tinglyst: 31.08.2017
STATENS KARTVERK


Offentlig vei
2/137
2/883
2/875
0
10m
1:500
2017.08.23

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638530/25402324
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 148

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
194	28	14.1.1999	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	94	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Tgl. på 2/137, 138, 507, 214, 94, 208, 693, 253 og 254 samt utskilte pars. 2/835 og 836

TINGLYST
14 JAN.
SØRENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR: 194

A V T A L E

Undertegnede - Sverre R. Gundersen f.nr. 08.03.32 som eier av gnr. 2, bnr. 137, 138 og 507, Tor Magnus Økstad f.nr. 25.02.51 og Elin Westerum f.nr. 15.07.60 som eiere av gnr. 2, bnr. 835, Leif Blindheim f.nr. 02.03.58 og Kristin Danielsen f.nr. 05.08.67 som eiere av gnr. 2, bnr. 836, Nils Juklerød f.nr. 30.03.54 og Lisbet Tollefsrud f.nr. 05.10.54 som festere av gnr. 2, bnr. 214, Terje Lysell f.nr. 27.08.58 og Eva Lysell f.nr. 11.02.65 som festere av gnr. 2, bnr. 94, Ruth Lovall f.nr. 31.12.12 som fester av gnr. 2, bnr. 208 og 693, Peggy Sørlie f.nr. 26.09.25 som fester av gnr. 2, bnr. 253 og Erik Andersen f.nr. 28.07.37 og Sigrid Elisabeth Andersen f.nr. 31.05.42 som festere av gnr. 2, bnr. 254, alle eiendommer beliggende i Borre kommune - er det inngått følgende avtale:

1.
Det er anlagt en ca. 3 meter bred vei med 1 meter vegskulder på hver side fra Hans Heyerdalsvei i Åsgårdstrand sydover til Sverre R. Gundersens eiendom gnr. 2, bnr. 137. I veien er det nedlagt vannledning, kloakkledning, el.ledning for forbruk samt tele og gatelysledning. Kostnadene med veien slik den foreligger i dag er fordelt etter nærmere avtale mellom eierne/festerne av gnr. 2, bnr. 137, 138 og 507, gnr. 2, bnr. 835, gnr. 2, bnr. 836, gnr. 2, bnr. 214, gnr. 2, bnr. 94 og gnr. 2, bnr. 254 som gjennom denne avtale gis rett til vei med vann- og avløpsledninger frem til sine respektive eiendommer. Fester av gnr. 2, bnr. 214 og gnr. 2, bnr. 94 har ikke rett til å benytte avløpsledningen.

2.
Kostnadene til eventuell fremtidig asfaltering av veien og anlegg av gatelys fordeles med 1/6 på hver av eierne/festerne av gnr. 2, bnr. 137, 138 og 507, gnr. 2, bnr. 835, gnr. 2, bnr. 836, gnr. 2, bnr. 214, gnr. 2, bnr. 94 og gnr. 2, bnr. 254.

3.
Alle kostnader til fremtidig vedlikehold og reparasjon av vei-anlegg, gatelys og vannledninger, samt snørydding, fordeles slik som angitt foran i punkt 2.

4.
Alle kostnader til fremtidig vedlikehold og reparasjon av avløpsledninger fordeles med 1/4 på hver av eierne/festerne av gnr. 2, bnr. 137, 138 og 507, gnr. 2, bnr. 835, gnr. 2, bnr. 836 og gnr. 2, bnr. 254.

5.
Nærværende avtale skal tinglyses på våre eiede/festede eiendommer.

Doknr 194 Tinglyst 14.01.1999 Emb 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1999/194/28
Uthentet 2024-12-06 10:39

Borre, den 12.desember 1998.

Sverre Gundersen

SVERRE R. GUNDERSEN
Eier av gnr. 2, bnr. 137, 138 og 507.

Tor Magnus Økstad Elin Westerum

TOR MAGNUS ØKSTAD OG ELIN WESTERUM
Eiere av gnr. 2, bnr. 835.

Leif Blindheim

LEIF BLINDHEIM OG KRISTIN DANIELSEN
Eiere av gnr.2, bnr. 836.

Nils Juklerød Lisbet Tollefsen

NILS JUKLERØD OG LISBET TOLLEFSEN
Festere av gnr. 2, bnr. 214.

Terje Lysell Eva Lysell

TERJE LYSELL OG EVA LYSELL
Festere av gnr. 2, bnr. 94.

Ruth Lovall

RUTH LOVALL
Fester av gnr. 2, bnr. 208 og 693.

P.v. av Peggy Sørlie som fester av gnr. 2, bnr. 253
iflg. fullmakt: RUNE JENSEN

Erik Andersen Sigrid E. Andersen

ERIK ANDERSEN OG SIGRID ELISABETH ANDERSEN
Festere av gnr. 2, bnr. 256.

Som bortfester av eiendommene gnr. 2, bnr. 214, gnr. 2, bnr. 94, gnr. 2, bnr. 608 og 693, gnr. 2, bnr. 253 og gnr. 2, bnr. 254 har jeg ingen innvendinger til denne avtale som jeg samtykker i blir tinglyst på eiendommene.

Borre, den 12.desember 1998.

KNUT HEIAN

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638542/25402384
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 147

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3286871	200	5.11.2020	BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

03.11.2020

AVTALE OM TILKOPLING TIL PRIVAT VANNLEDNING.

Jeg godkjenner herved at eiendommen 2/875 i Horten kommune får rett til å kople seg til min private vannledning som går fra kommunens kom i Sinober veien til snuplassen på min eiendom 2/137, og videre til fordelings kommen på den min eiendom.

Om kapasiteten på vannledningen viser seg å være utilstrekkelig,må brukerne i felleskap løse dette.

Denne avtalen skal tinglyses.

Sverre Rom Gundersen,

Hans Heyerdahls vei 50C

3179 Åsgårdstrand

Doknr: 3286871 Tinglyst: 05.11.2020
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638531/25402329
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 146

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3590	28	10.7.2003	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
-10 JULI 2003
HORTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 3590

AVTALE

Mellom undertegnede, Sverre R. Gundersen f.nr 080332 som eier av gnr 2, bnr 137, 138 og 507, Kari Erichsen f.nr 27[illegible]04- om eier av gnr 2. bnr 44 og Øyvind Erichsen f.nr.180556 og Kari Goverud f.nr 020451 som eier av gnr 2, bnr 841, alle eiendommer beliggende i Borre kommune, er det i dag inngått følgende avtale:

1. Eiendommer gnr 2, bnr 44 gis rett til å koble seg på vannledning beliggende i Hans Heyerdals vei i Åsgårdstrand for 2 - to - boenheter mot å betale Sverre Gundersen kr 5.000 - femtusen kroner – for hver boenhet, til sammen kr 10.000,- - titusen kroner -.

2. Eiendommen gnr 2, bnr 841 gis rett til å koble seg på samme vannledning for 1 - en – boenhet mot å betale Sverre Gundersen kr 5.000,- - femtusen kroner -.

3. Beløpene under punkt 1 og 2 forfaller til betaling samtidig med undertegning av denne avtale.

4. Nåværende og fremtidige eiere av gnr 2, bnr 44 eller eiendom fraskilt fra denne eiendom og nåværende og fremtidige eiere av gnr 2, bnr 841 forplikter seg til å delta i reparasjon og vedlikehold av den del av vannledningen som er beliggende i Hans Heyerdals vei i Åsgårdstrand på lik linje med de øvrige brukere av denne vannledning jf avtale tinglyst 14. januar 1999 (1 del på hver boenhet).

5. Den del av vannledningen som knyttes på eksisterende vannledning i Hans Heyerdals vei og som går frem til de enkelte boenheter som er eller skal etableres på gnr 2, bnr 44 og gnr 2, bnr 841 eies av de som til enhver tid eier disse eiendommene, og etableringen og fremtidig vedlikehold og reparasjon av denne vannledningen fordeles i sin helhet mellom eierne av de her nevnte eiendommer med 1 - en – del på hver boenhet.

6. Nærværende avtale skal tinglyses på samtlige eiendommer. Tinglysningskostnadene betales av Kari Erichsen og Øyvind Erichsen/Kari Goverud.

Doknr 3590 Tinglyst 10 07 2003 Emb 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

At vi således er enige bekrefter vi ved våre underskrifter på denne avtale som er utarbeidet i 3 - tre – originaleksemplarer, ett til hver av oss.

Åsgårdstrand, 7. juli 2003

Sverre R. Gundersen

Kari Erichsen

Øyvind Erichsen og
Kari Goverud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638538/25402364
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 145

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1286440	200	17.11.2017	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM BRØNNRETT BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ERKLÆRING

-o0o-

Undertegnede Sverre Rom Gundersen, fnr. 080332 som er hjemmelshaver til gnr. 2, bnr. 137, Horten, og Anna Maria Stachera, fnr. 310189 og Krystian Stachera, fnr. 110887 som er hjemmelshaver til gnr. 2, bnr. 875, Horten, erklærer med dette følgende:

- Gnr. 2, bnr. 875 skal ha rett til adkomstvei fra bnr. 875 over gnr. 2, bnr. 137 til Hans Heyerdahls vei når denne veien er opprettet, slik som vist på vedlagte kart.

- Gnr. 2, bnr. 137 skal ha rett til å benytte den nye adkomstveien over gnr. 2, bnr. 875 som eieren av gnr. 2, bnr. 137 anlegger for bnr. 875 mot å delta i vedlikeholdet av adkomstveien.

- Gnr. 2, bnr. 137 og bnr. 875 har i dag vann fra felles dypboret brønn som ligger på bnr. 875, jf. anmerket på vedlagte kart. Strøm til pumpen kommer fra bnr. 137, mens strøm til frostsikring av røret mellom boligene kommer fra bnr. 875.

- Gnr. 2, bnr. 137 skal bygge ny garasje tett inntil grensen til bnr. 875, jf. vedlagte kart.

- Gnr. 2, bnr. 875 kan ha avfallsbeholdere på bnr. 137 etter nærmere anvisning av hjemmelshaver.

Horten, 5. 11. -2017

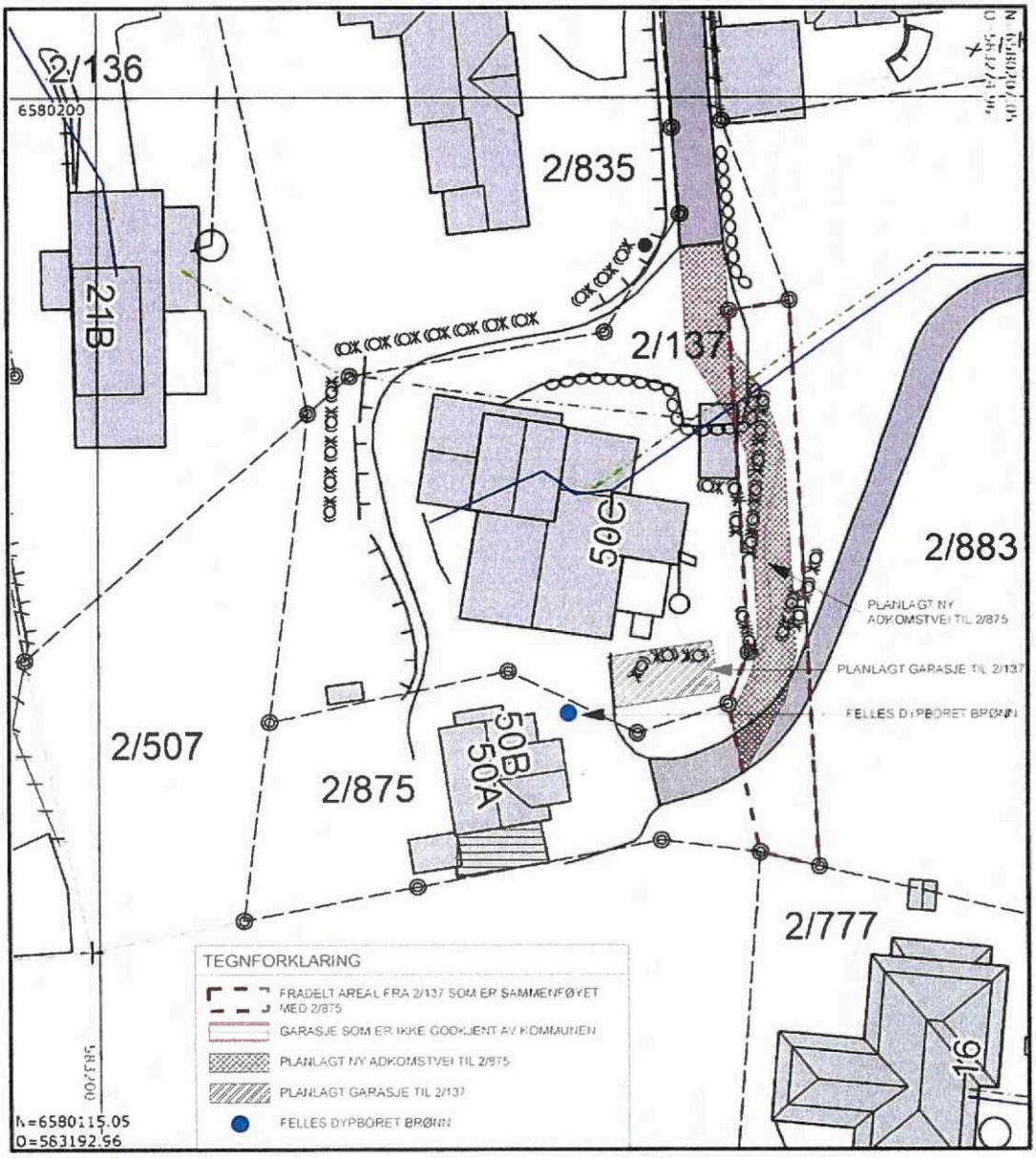
Sverre Rom Gundersen

Anna Maria Stachera

Krystian Stachera

Doknr: 1286440 Tinglyst: 17.11.2017
STATENS KARTVERK

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse:

Dato: 8/9-2017

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

UTM32 Euref89

5.11.2017

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

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

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Hans Heyerdahls vei 50C (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3638533/25402339
Bestilling: C3 2024-12-06 (3) 144

Dato
06.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
701342	200	4.9.2007	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	137	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

KARI ERICHSEN 271040
KARMINVEIEN 26
3179 ÅSGÅRDSTRAND

Doknr: 701342 Tinglyst: 04.09.2007
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Eier av gnr. 2/bnr.137 og gnr. 2/ bnr. 138 gir gnr. 2 /bnr. 863rett til tilkobling til kloakkledning i Sembstien.

Eier av gnr.2/bnr.863 forplikter seg til å følge eksisterende vedlikeholdsavtale.

Åsgårdstrand 15/6-07

SVERRE GUNDERSEN
Sverre Gundersen

KARI ERICHSEN
Kari Enichsen

Hjemmelshaver 2/137 og 2/138 HORTEN KOMMUNE
080332

Hjemmelshaver 2/863 HORTEN KOMMUNE
271040

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Notater