PRIVATMEGLEREN
HORTEN

VIKVEIEN 372

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:
Vikveien 372, 3180 Nykirke
Gnr. 35, Bnr. 31, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250048

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™

Fritidsbolig
Vikveien 372
3180 Nykirke



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 30/04/2025

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:35, Bnr: 31
Hjemmelshaver:	Tom Ringnes
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	4246 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat
Vann:	Privat
Avløp:	Privat
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	4.716,-
Forsikringsforhold:	DNB
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1958

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	24.03.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, 5 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Tom Ringnes
Tilstede under befaringen:	Tom Ringnes
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:

Skrånende tomt, opparbeidet med gressplen. Gruset innkjøring og gårdsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Fritidsbolig i 1 etasje, fra opprinnelig byggeår ca. 1958. Ombygget og oppgradert i 2020.
Fundamentert med ringmur i betong og blokker i lettklinker samt punktfundamentering med betong og stolper av impregnert trevirke.
Høyst sannsynlig kryperom under den opprinnelige delen av bygningen, men det er ingen tilkomstmulighet.
Stubbloft/trebjelkelag.
Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av stående, Royalimpregnert trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lag glass og karmer av tre med utvendig aluminiumsdeksel.
Saltak i plassbygget trekonstruksjon, med yttertekking av asfaltbelegg.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall.
Overbygget inngangsparti.
Terrasse i trekonstrukjson med gulvdekke av Royalimpregnerte trebord.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Fritidsbolig fra opprinnelig byggeår 1958, ombygget og oppgradert i 2020.
Boligen fremstår i god stand. Det er gjort omfattende oppgraderinger, utført av lokal byggmestervirksomhet i 2020.
Badet er bygget i regi av tidligere eier i ca. 2010. Badet har passert halvparten av forventet levetid. I 2010 ble det montert Biovac minirenseanlegg. Det er privat borehull for drikkevann.
Det er usikkert hvor mye som er igjen av opprinnelig bygning og om det er kryperom under denne delen.
Det ble ikke påvist alvorlige feil eller slitasje med behov for bygningsmessige strakstiltak.
For øvrig vises det til vurdering av de enklte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.
Gulvvarme på badet.
Luft-til-luft varmepumpe fra 2020.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Kjøkken: 1,81-2,65 m. Alkove: 2,23-2,65 m. Bad: 2,35 m. Stue: 2,22-2,84 m.

ETASJESKILLER:
Etasjeskiller kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to tilfeldig valgte rom.
Kjøkken: Fra vindu og til åpning mot stuen ble det målt ca. 10 mm. høydeforskjell. Det er trapp ned til stuen fra kjøkken og alkove.
Stue: Fra hev/skyvedør mot sør og til motstående delevegg mot badet ble det målt ca. 3 mm. høydeforskjell.
Lokale skjevheter/ujevnheter kan forekomme. Det er høyst sannsynlig kryperom under den opprinnelige bygningen. Det er ingen inspeksjonsmulighet, og det kan ikke utelukkes skjulte skader i bjelkelaget.

PIPE OG ILDSTED:
Teglsteinspipe. Det er fremlagt rapport fra feier etter tilsyn med fyringsanlegget, datert 24.06.2019. I rapporten beskrives manglende takstige for sikker tilkomst til feiing og tilsyn av skorstein.
Siste dato for feiing var 18.06.2019.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Selgers egenerklæring.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV: Massiv eik parkett.
VEGGER: Malt, slett overflate.
TAK/HIMLING: Malt, slett overflate. Innfelte downlights i alkove og kjøkken.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD:
Fra ca. 2010 (kilde: tidligere eier).
Fliser på gulv og vegger. Malt, slett himling med innfelte downlights.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjnisje med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekksvifte men ingen etablert tilluft.
Gulvvarme.

KJØKKEN:
Innredning fra ca. 2010, med profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Nedfelt induksjonstopp.
Ventilator fra 2020, med avtrekk ut.
Integrert stekeovn, dampovn og oppvaskmaskin.
Integrert kaffemaskin. Selger opplyser at maskinen trenger service eller utskifting.
Nisje for frittstående kjøleskap.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Boligen er ombygget og oppgradert utvendig og innvendig i 2020.
- Montert varmepumpe i 2020.
- Ny taktekking på annekset i 2023.
- Bad renovert i ca. 2010 av tidligere eier.
- Kjøkkeninnredning fra ca. 2010, montert av tidligere eier.
- Varmtvannsbereder, vann- og avløpsrør og biovac minirenseanlegg fra 2010, montert av tidligere eier.

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	109	11	0	67	109	11
SUM BYGNING	109	11	0	67	109	11
SUM BRA	120					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Uthus	0	9	0	0	0	9
Årehus	0	3	0	0	0	3
SUM BYGNING	0	12	0	0	0	12
SUM BRA	12					

BRA-i:

Entre´, stue, kjøkken, bad, sovealkove.

BRA-e:

Bod med utvendig tilkomst.

MERKNADER OM AREAL:

Bod/teknisk rom med utvendig tilkomst er beregnet som BRA-e.
Frittstående garasje er ikke oppmålt da den er i svært dårlig forfatning. Selger opplyser at det er gitt tillatelse til riving av garasjen.
Det er nivåforskjell fra kjøkken og alkove til resten av bygningen. Begge nivåer er medregnet i areal for 1. etasje.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

ANNEKS:
Fra ukjent årstall.
Fundamentert med ringmur i teglstein og betong.
Kryperom uten inspeksjonsmulighet.
Bjelkelag i trekonstruksjon.
Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av liggende dobbelfalset trekledning.
Saltak i trekonstruksjon med yttertekking av asfaltpapp fra 2023.
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre.
Annekset er innredet. Det er ikke fast el-tilførsel.
Det finnes ingen dokumenterte opplysninger om isolering og ventilering av takkonstruksjon, vegger eller bjelkelag.

ÅREHUS:
Enkel bod i trekonstruksjon. Det er synlige skjevheter og fuktmerker. Vedlikehold nødvendig.

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.

30/04/2025



Tommy Strange

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Fundament og grunnmur:
Boligen har ringmur av betong. Utvendig tekket med murpuss. Det ble ikke påvist vesentlige riss eller sprekker i grunnmuren med negativ innvirkning på konstruksjonen. Det er noe punktfundamentering med betong og stolper i trekonstruksjon. Det ble ikke påvist vesentlige feil ved de av fundamentene som er synlige.

Merknader:

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det observeres ventil i ringmur på opprinnelig bygning. Det vurderes derfor at det høyst sannsynlig er kryperom mellom grunn og bjelkelag. Det er ingen innvendig inspeksjonsmulighet. Det er ikke tilfredsstillende terrengfall. Se punkt 1.3. På generelt grunnlag betraktes kryperom som fuktrisikokonstruksjon. Det er viktig å redusere fuktbelastningen i slike kryperom, ved å lede overflatevann og takvann vekk fra bygningen. Ventilering er også viktig. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved kryperom. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

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. Selv om det ikke er rom under terreng, er det viktig å lede overflatevann og takvann vekk fra bygningen.
Selger opplyser at det er etablert en grøft langs tomtegrense i overkant av eiendommen. Denne grøften er koblet sammen med tidligere drensgrøft som går ned mot Borrevannet. Det opplyses at det tidligere stod mye vann foran bygningen ved regnvær og snøsmelting, men at dette er kraftig redusert etter at drensgrøften ble etablert.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke 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.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Kledning:
Det registreres luftespalte i underkant av kledning, men det kan ikke garanteres at det er tilstrekkelig ventilert. Det er ikke registrert noen sikring mot tilgang for mus i nedkant av veggene. Bør utbedres.
Det ble ikke påvist skader eller alvorlig slitasje på kledningens overflate.

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 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre fra produksjonsår 2020. Kjøkkenvinduer fra 2010.
Det ble ikke påvist unormal slitasje, skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate fra produksjonsår 2020.
Balkongdører med 2-lags glass og karm av tre, fra produksjonsår 2020. Vridere på hev-/skyvedører trenger ettersyn.

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

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjon. Ingen vesentlig skjevhet observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan.
Det finnes ingen dokumenterte opplysninger om hvordan takkonstruksjonen er bygget opp mht. isolasjon og ventilering. Erfaringer har vist at isolerte skråtak er utsatt for fuktskader som følge av kondens. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Det er et lite gulvlagt kaldloft med utvendig luketilkomst. Det var ikke mulig å på forsvarlig vis komme inn på loftet for fullverdig inspeksjon.
Fuktmåling med pigg i takkonstruksjonen viste 11,3 vektprosent fuktighet, noe som vurderes å være akseptabelt.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Taket vurderes slik at det ikke er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Taktekking av asfaltbelegg fra 2020.
Det ble ikke påvist synlige skader eller unormal slitasje på yttertekkingens overflate.
Takvinkel er i følge tegninger fra 3-15 grader. Dette er ikke kontrollert av undertegnede. Vanligvis aksepteres takvinkel ned til 3 grader ved bruk av asfaltbelegg, uten at det kan verifiseres i dette tilfellet.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall fra 2020.

Merknader: Forventet levetid på asfaltbelegg er 30 år.
Forventet levetid på takrenner, nedløpsrør og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall er 35 år.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen er vurdert under punkt 4.1

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse:
I trekonstruksjon med gulvdekke av Royalimpregnerte trebord. Punktfundamentert. Terrassen fremstår i normalt god stand.
Det er ikke montert rekkverk. Nivåforskjell til terrenget er mer enn 50 cm, og det stilles da krav til rekkverk pga. sikkerhetsmessige hensyn.
TG 3 gis som følge av manglende rekkverk.

Markterrasse:
I trekonstruksjon. Det ser ut til at terrassen er direkte fundamentert mot terreng. Erfaringer har vist at det kan være sesongbaserte bevegelser/skjevheter i slike konstruksjoner.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 BAD

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Svertesopp observert på mykfuger i overgang gulv/vegg og i innvendige hjørner.

Ventilasjon:
Elektrisk avtrekksvifte men ikke tilstrekkelig tilluft. Konsevens er risiko for fuktskader.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

Det er ikke påvist riss og sprekker.
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 påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

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

Fallforhold:
Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 30 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke 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 2010. Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens.
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 er ikke fremlagt dokumentasjon på membranløsningen.

Sluk:
Sluk av plast. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemring i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

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

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 1 8.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2020
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.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innredning:
Fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning for innredningens funksjon.
Ventilator er funksjonstestet og funnet i orden på befaringsdagen.
Selger oplyser at integrert kaffemaskin trenger service eller utskifting.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2010

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør hovedsaklig i kobber og plast fra fra 2010. Fordelerskap for rør-i-rør system. Stoppekran plassert i teknisk rom i forbindelse med trykktank og varmtvannsbereder. Røropplegget er montert i regi av tidligere eier. Det finnes ingen dokumentasjon på røropplegget.

Toalett:
Vegghengt toalett på badet mangler avrenningsspalte for at evt. lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.
Sisternen er installert før det ble gitt spesifikk veiledning om fuktsikker montering i teknisk forskrift. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Stikkledninger:
Privat borehull. Trykktank fra produksjonsår 2010. Det er ikke fremlagt resultat fra analysert vannprøve.
Privat avløp til Biovac mini-renseanlegg. Det foreligger utslippstillatelse, datert 07.06.2010.
Ny eier må sette seg grundig inn i hvordan vann- og avløpssystemet fungerer.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereder på ca. 200 liter, fra produksjonsår 2010. Plassert i bod/teknisk rom.
Berederen har nådd forventet levetid. Det kan derfor ikke utelukkes at det plutselig blir behov for reparasjoner eller utskifting.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Det er elektrisk avtrekksvifte fra badet og kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ingen etablert tilluft. Boligen vurderes å være for dårlig ventilert. Det er spesielt viktig med tilstrekkelig tilluft i stue/kjøkken ved samtidig bruk av ventilator og vedfyring.

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 elektriske anlegget ble installert i 2020

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

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.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 50 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Selger opplyser at det elektriske anlegget er fornyet i 2020. Samsvarserklæringer ligger i Boligmappa.no. Undertegnede hadde ikke tilgang til innsyn i dokumentene på befaringsadgen, Det har ikke vært el-tilsyn etter installasjon av anlegget. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2. Ved el-kontroll kan det bli påvist avvik som den bygningssakkyndige ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Planløsning:
Dagens planløsning samsvarer ikke med godkjente tegninger. Romløsningen er endret.

Ferdigattest:
Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Annet:
Det er fremlagt utslippstillatelse, datert 07.06.2010.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.2	Krypekjeller
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved kryperom. Ytterligere undersøkelser anbefales.
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved isolerte skråtak.
7.1.1	BAD Overflate vegger og himling
	Det er bomlyd i enkelte veggfliser samt noen riss i fuger, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Badet er ikke tilstrekkelig ventilert.
7.1.2	BAD Overflate gulv
	Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav for badet. Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
7.1.3	BAD Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert halvparten av forvnetet levetid. Det kan ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemring i sluket.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Det finnes ingen dokumentasjon på røropplegget. Vegghengt toalett mangler avrenningsspalte for at evt. lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk. Det er ikke fremlagt resultat fra analysert vannprøve.
10.2	Varmtvannsbereder
	Varmtvannsberederen har nådd forventet levetid.
10.5	Ventilasjon
	Boligen er ikke tilstrekkelig ventilert.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG 3 gis som følge av manglende rekkverk.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250048

Selger 1 navn
Tom Ringnes

Gateadresse
Vikveien 372

Poststed	Postnr
NYKIRKE	3180

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: dnb

Polise/avtalenr.: 3235762

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250048

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: mus, men har nu kontrakt med Pelias som legger ut gift 4ganger i året

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: renovering og ny innstalasjon

Arbeid utført av: gecom a/s

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: renovering

Arbeid utført av: Svein Jacobsen

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250048

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250048

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250048

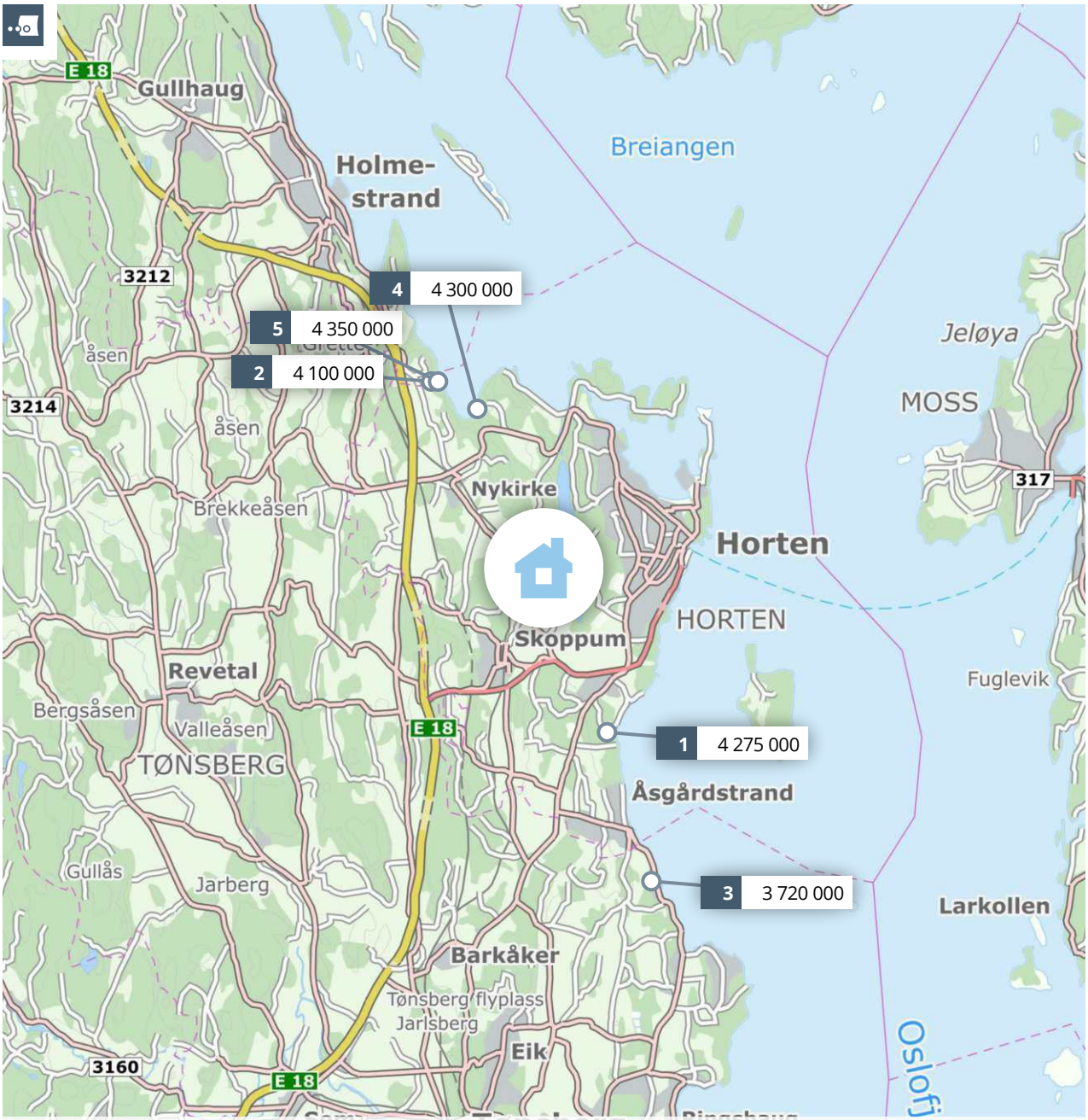
E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tom Ringnes	26a72bcb6b7dabc4c93c75bd5d56b39e7eeb6191	22.03.2025 16:46:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250048

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



Meglers verdivurdering

VIKVEIEN 372

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 05.05.2025

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

Vikveien 372, 3180 NYKIRKE

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1958

GNR 35 BNR 31 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN
GRUNNKRETS Solberg

Verdivurdert til

5 650 000

-	5 650 000	51 835
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	109 m²	11 m²	- m²	67 m²	- m²	- m²
Tomt					4 246 m²	
Byggeår					1958	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	0
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Mastebakke 98 105 m² 2010 991 m² 2 sov				11.09.2024	4 350 000	**4 275 000**	0	4 275 000	**40 714**
2	Nordre Valstadvei 15 76 m² 2017 1 383 m² 3 sov				25.07.2024	4 500 000	**4 100 000**	0	4 100 000	**53 947**
3	Stangsåsveien 22 69 m² 1957 1 366 m² 2 sov				26.08.2024	3 300 000	**3 720 000**	0	3 720 000	**53 913**
4	Åsenstranda 28 67 m² 1955 941 m² 3 sov				11.09.2023	4 200 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**64 179**
5	Valstadveien 233 54 m² 1965 528 m² 3 sov				09.05.2022	4 350 000	**4 350 000**	0	4 350 000	**80 556**

Det bemerkes at det er svært vanskelig å finne direkte sammenlignbare eiendommer som er omsatt i nærområdet. Mye av fritidsbebyggelsen som er omsatt er av eldre dato og med en helt annen standard. Flere av de ligger et stykke fra Oslofjorden mens denne ligger ved Borrevannet og med strandlinje. Det er også selveiertomt på 4,2 mål og helårsstandard.

Spesiell nylig renovert fritidseiendom med stor tomt 4200 kvm.
Eiendommen ligger i et naturskjønt område ved Borrevannet som er et godt fiskevann og er kjent for sitt rike fugle og dyreliv.
"Ekely" ligger i umiddelbar nærhet til vannet med lang strandlinje omkranset av store gamle eiketrær. Eiendommen ble nylig renovert og består av et hus på 109 kvm med ett stort rom og bad ved siden av et hyggelig anneks som ligger for seg selv.Huset er i dag delt opp i en kjøkken, sove, stue og spisestue avdeling. Hvis ønskelig kan man lett dele opp huset i flere rom.
Ekely har en fantastisk utsikt over sjøen og med Borre golfbane og Horten rideskole på andre siden av vannet. Eiendommen er utstyrt med egen brønn, varmepumpe og renseanlegg med utslippstillatelse.
Ekely er tilsluttet en velfungerende veilag som står for vedlikehold og brøyting om vinteren.

Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025.

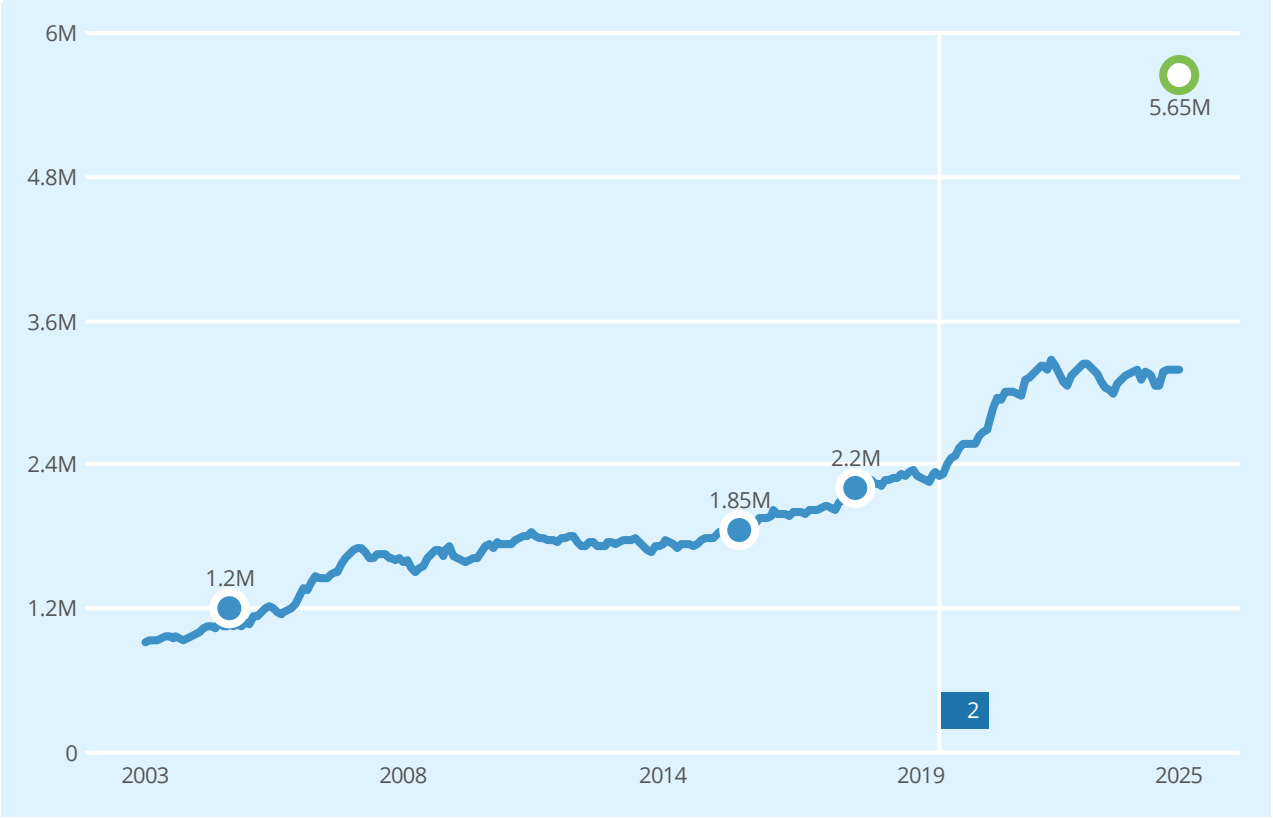
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

2 Tilbygg fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
30.04.2018	24.05.2018	18.07.2018	2 200 000	2 200 000	0	2 200 000	3
25.08.2015	13.11.2015	21.12.2015	1 980 000	1 850 000	0	1 850 000	
21.06.2012		21.06.2012	-	450 000	-	450 000	4
20.08.2004	16.11.2004	14.01.2005	1 490 000	1 200 000	-	1 200 000	

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Det er foretatt en omfattende renovering siden kjøp. Gjort av lokalt snekkerfirma.

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

Fritidsboliger til salgs i HORTEN kommune nå

Ingen fritidsboliger til salgs nå

Fritidsboliger solgt i HORTEN kommune siste 12 mnd

3
fritidsboliger
solgt

2 667 000 Prisantydning i snitt

2 492 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt
i løpet av

17
dager

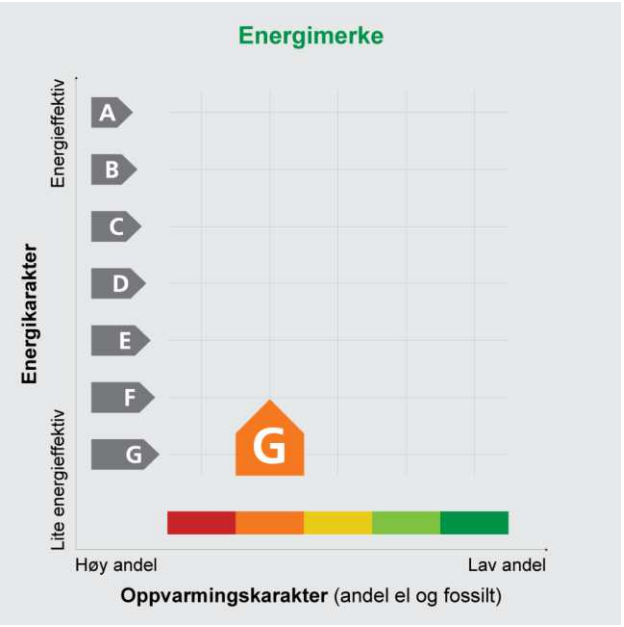
for 8.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Vikveien 372
Postnr	3180
Sted	NYKIRKE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	35
Bnr.	31
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	161666203
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-877042
Dato	24.04.2018



Eier	Thomas Haugen
Innmeldt av	Thomas Haugen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

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)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	107
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vikveien 372
Postnr/Sted: 3180 NYKIRKE
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 24.04.2018 17:48:28
Energimerkenummer: A2018-877042
Ansvarlig for energiattesten: Thomas Haugen
Energimerking er utført av: Thomas Haugen

Gnr: 35
Bnr: 31
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 161666203

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

Skatteetaten

Dato
05.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 35 Bnr 31 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vikveien 372, 3180 NYKIRKE

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 259 465

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**35**	**31**	**0**	**0**	Vikveien 372, 3180 NYKIRKE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1254.33m^2
Hensyn friluftsliv	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	4245.97m^2
Hensyn landskap	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	4245.97m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	2991.48m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**35**	**31**	**0**	**0**	Grunneiendom	VESLEBU	Ja	4246	3218	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
04.01.1958	Nei	Nei	Nei			Nord: 6586121.06 Øst: 580921.22 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			35/31	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			35/31	0
Jordskifte	09.12.2013	09.12.2013	72/13	Avgiver	35/1	-22863.1
					35/25	0
					35/27	0
					35/33	0
					35/47	0
					35/31	0
					35/46	0
					35/30	0
					35/23	0
					35/63	0
					35/61	0
					35/3	0
					35/6	0
					35/14	0
					0/1	0
					35/51	0
					35/64	0

				Mottaker	35/65	22863
					35/22	0
					36/4	0
					35/21	0
					35/19	0
Jordskifte	15.11.2013	09.12.2013	72/13		0/1	0
					35/1	0
					35/31	0
					35/46	0
					35/61	0
Jordskifte	01.07.2010	03.09.2010	10/3752		35/64	0
					36/4	0
					0/1	0
					35/1	0
					35/3	0
					35/31	0
Nymatrikulering	04.01.1958			Mottaker	35/31	3218

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161666181	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Bygning godkjent for riving/brenning	0	0	0
161666203	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	128.8	128.8
161666203-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	128.8	0	128.8

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Vikveien	372			Nord: 6586142 Øst: 580902 System: EPSG:25832		Grunnkrets 303-Solberg Kirkesokn 1-Borre Stemmekrets 2-Borre Postnummerområde 3180-NYKIRKE SKOLEKRETS 2-Lysheim

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
F-Fritidseiendom	M-Målebrevsnummer: 1099 M-Målebrevsnummer: 7142

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
4246	Nord: 6586121,0601575 Øst: 580921,21999485 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

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vikveien 372 3180 NYKIRKE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Naturverngrense
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for båndleggingsoner
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Elv og bekk
- Innsjøkant
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vikveien 372 3180 NYKIRKE			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Naturverngrense
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for båndleggingsoner
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Elv og bekk
- Innsjøkant
- Høydekurve

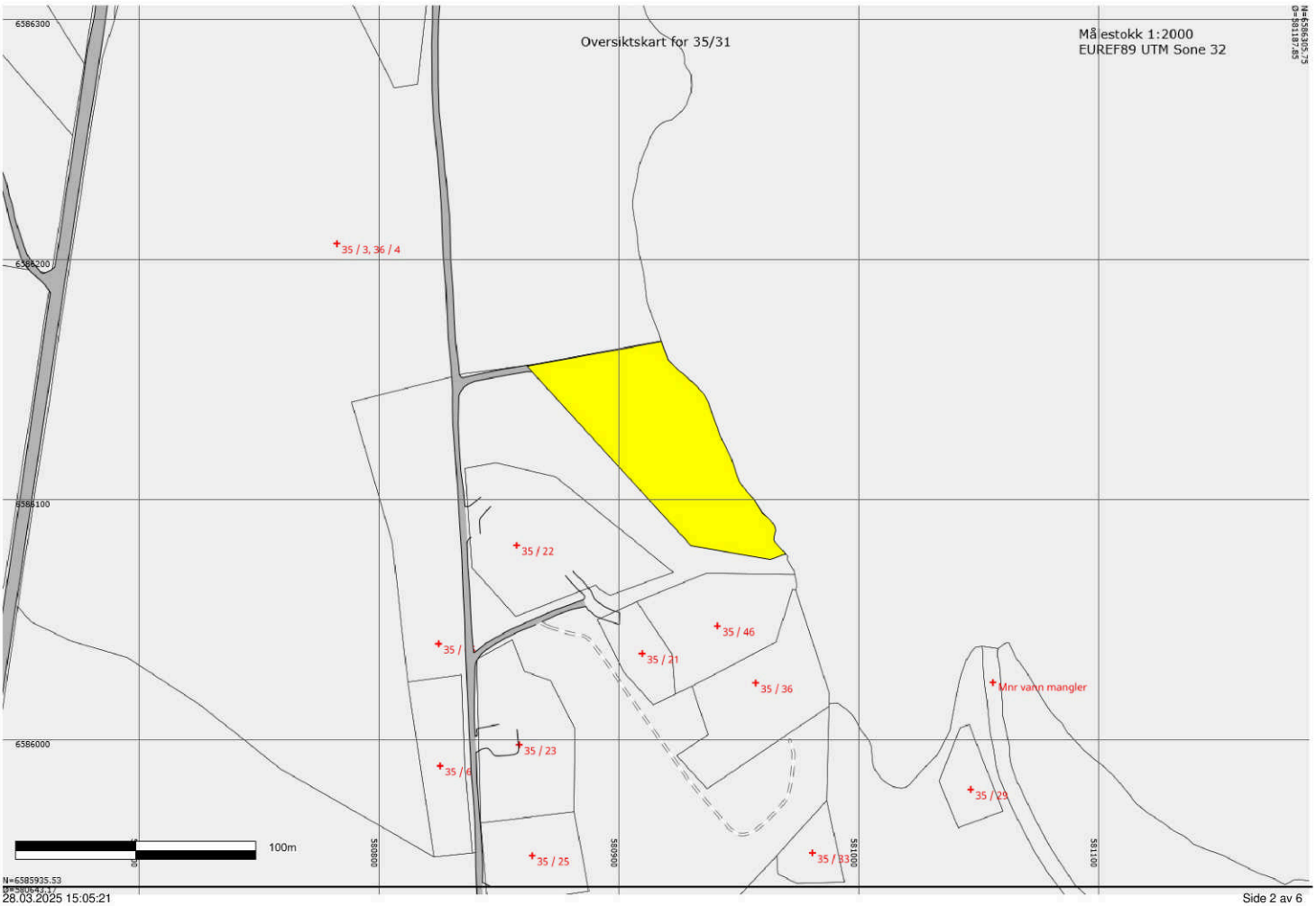
Horten kommune

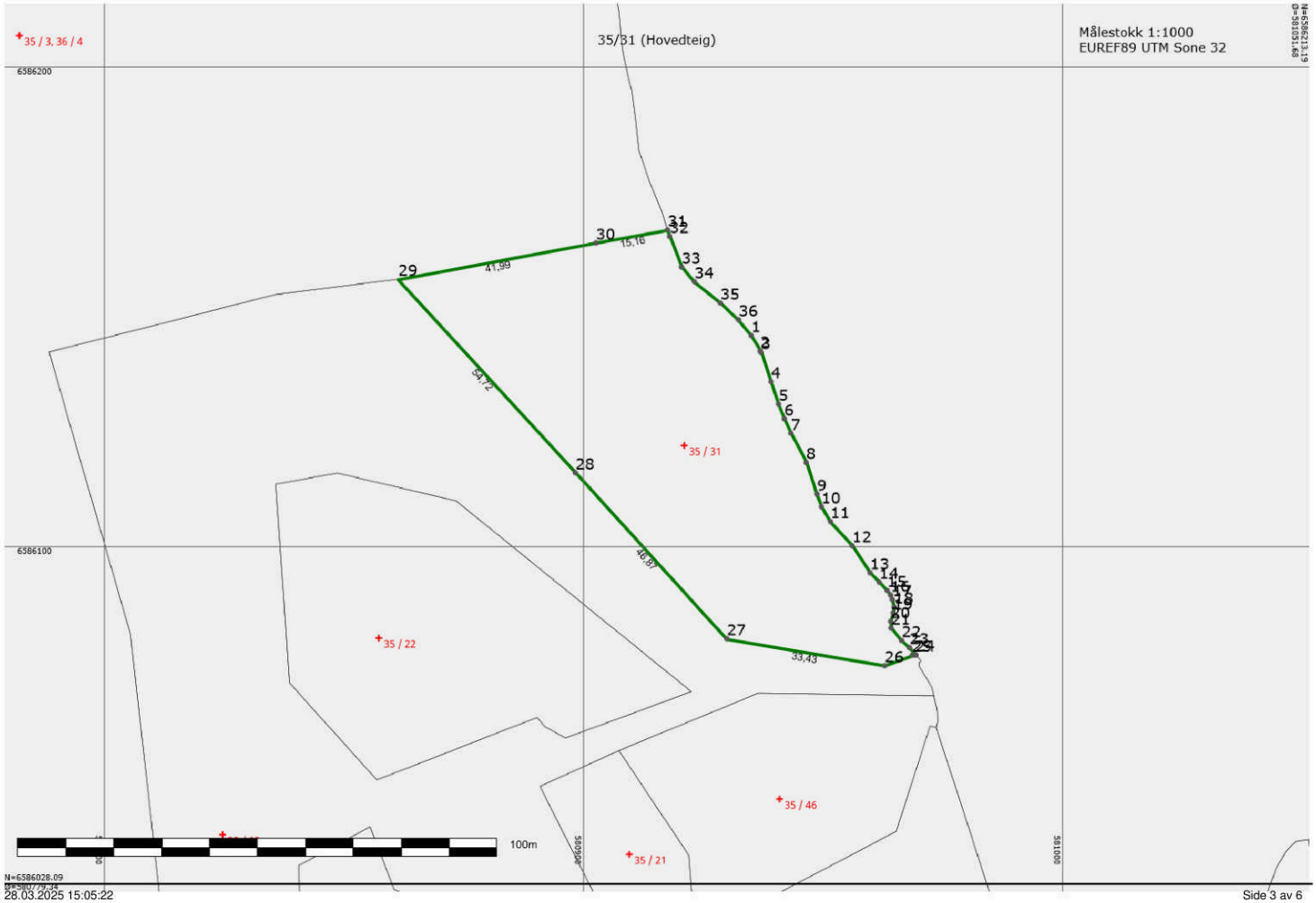
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**35**	**31**	**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 35/31
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
6586300
6586200
6586100
6586000
35 / 3, 36 / 4
35 / 22
35 / 46
35 / 21
35 / 36
Mnr vann mangler
35 / 23
35 / 25
35 / 33
35 / 29
100m
N=6585935.53


35 / 3, 36 / 4
35/31 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
6586200
6586100
35 / 31
35 / 22
35 / 46
35 / 21
100m
N=6586028.09
28.03.2025 15:05:22

Areal og koordinater

Areal: 4246,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6586121,06 Øst: 580921,22

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6586144,03	580935,21	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,70	Ikke hjelpelinje		13	
2	6586140,83	580937,07	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			0,38	Ikke hjelpelinje		13	
3	6586140,49	580937,23	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,42	Ikke hjelpelinje		13	
4	6586134,42	580939,31	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,94	Ikke hjelpelinje		13	
5	6586129,74	580940,89	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,30	Ikke hjelpelinje		13	
6	6586126,68	580942,12	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,30	Ikke hjelpelinje		13	
7	6586123,66	580943,46	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,89	Ikke hjelpelinje		13	
8	6586117,56	580946,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,97	Ikke hjelpelinje		13	
9	6586110,96	580948,91	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,81	Ikke hjelpelinje		13	
10	6586108,31	580949,84	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,60	Ikke hjelpelinje		13	
11	6586105,25	580951,74	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,77	Ikke hjelpelinje		13	
12	6586100,19	580956,24	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,76	Ikke hjelpelinje		13	
13	6586094,57	580959,99	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,76	Ikke hjelpelinje		13	
14	6586092,58	580961,91	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	

			2,38	Ikke hjelpelinje		13	
15	6586090,87	580963,57	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,20	Ikke hjelpelinje		13	
16	6586089,91	580964,29	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,01	Ikke hjelpelinje		13	
17	6586088,97	580964,66	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,56	Ikke hjelpelinje		13	
18	6586087,45	580965,03	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,26	Ikke hjelpelinje		13	
19	6586086,20	580964,84	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,85	Ikke hjelpelinje		13	
20	6586084,43	580964,31	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,39	Ikke hjelpelinje		13	
21	6586083,04	580964,38	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,42	Ikke hjelpelinje		13	
22	6586080,43	580966,59	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,20	Ikke hjelpelinje		13	
23	6586078,95	580968,21	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,98	Ikke hjelpelinje		13	
24	6586077,45	580969,51	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			0,71	Ikke hjelpelinje		13	
25	6586077,40	580968,80	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			6,18	Ikke hjelpelinje		4	
26	6586075,20	580963,03	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			33,43	Ikke hjelpelinje		4	
27	6586080,82	580930,08	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	4	
			46,87	Ikke hjelpelinje		13	
28	6586115,42	580898,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			54,72	Ikke hjelpelinje		13	
29	6586155,77	580861,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			41,99	Ikke hjelpelinje		13	
30	6586163,34	580902,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			15,16	Ikke hjelpelinje		13	
31	6586166,08	580917,72	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	

			1,43	Ikke hjelpelinje		13	
32	6586164,71	580918,13	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,86	Ikke hjelpelinje		13	
33	6586158,32	580920,63	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,10	Ikke hjelpelinje		13	
34	6586155,25	580923,35	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,97	Ikke hjelpelinje		13	
35	6586150,81	580928,72	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,21	Ikke hjelpelinje		13	
36	6586147,31	580932,58	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,20	Ikke hjelpelinje		13	

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer

Gårdsnr.	35	Bruksnr.	31	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vikveien 372						

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	Kr 393

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

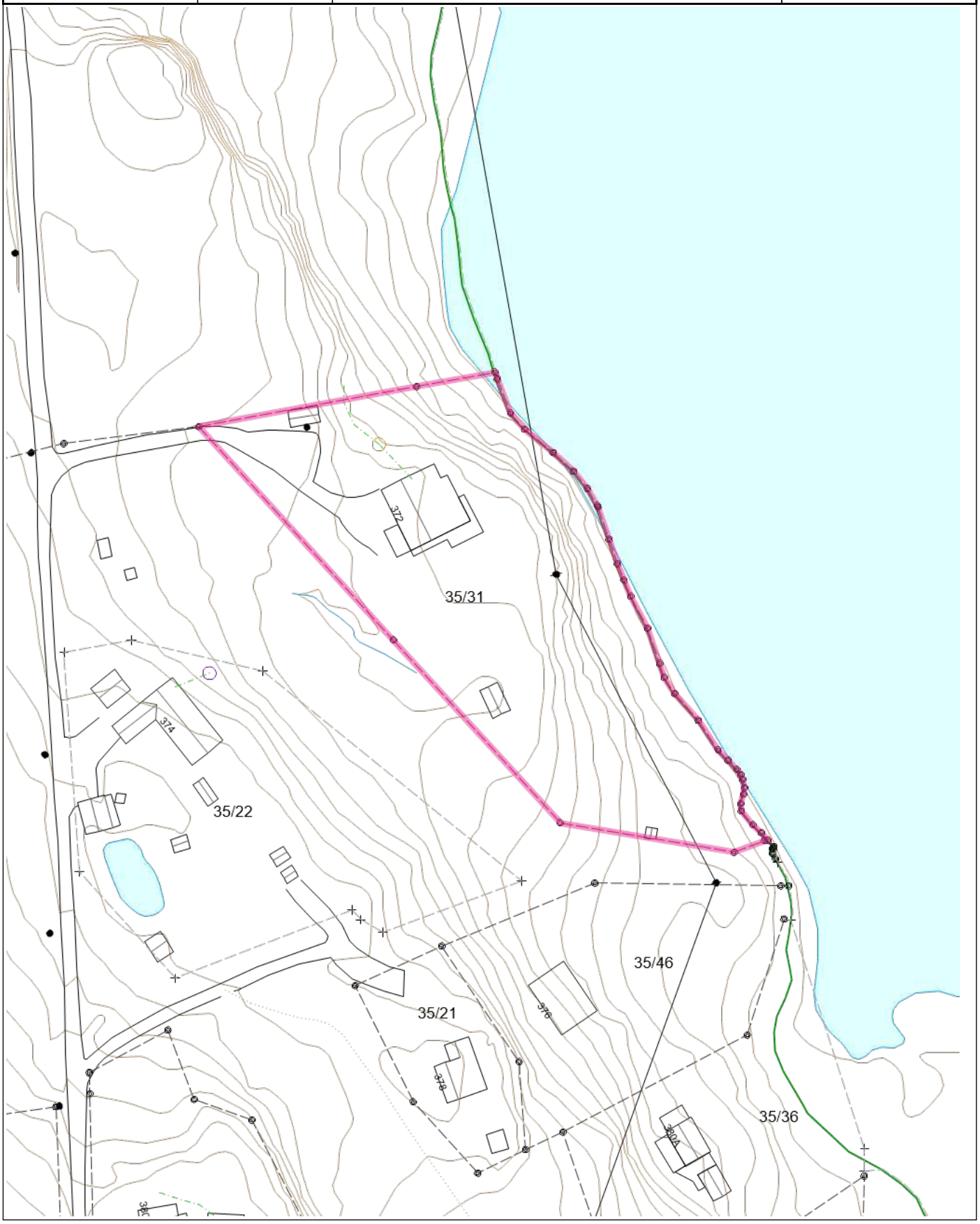
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 31	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vikveien 372 3180 NYKIRKE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 31.03.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	35	Bruksnr.	31	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vikveien 372						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann		X		
Avløp		X		
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler	m^3	

	Offentlig	Privat
Vei		X

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.03.25
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	393,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 31.03.2025
Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Telefon: 930 04 797
E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**35**	Bnr:	**31**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Vikveien 372, 3180 NYKIRKE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 18.06.19
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing: 18.06.19 Det mangler takstige på taket, for sikker adkomstmulighet til skorstein på tak.
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Kristina Viftrup Andersen
Direkte tlf:
Vår ref.: 05/289
Deres ref.:

Vår dato: 24.06.2019

Tom Ringnes
Thunes Vei 10 B
0274 OSLO

VIKVEIEN 372 - 0035/0031 - HORTEN KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 18.06.19 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: Tom Ringnes
For VIB: Kristina Viftrup Andersen og Stuart Gibson.

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.

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

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

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Nykirke

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
Det mangler godkjent takstige for sikker atkomst til feiing og tilsyn av skorstein.

Opplysning: Skorsteinen skal stå frittstående. Feiervesenet får ikke avdekket om skorsteinen står frittstående.

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

Forhold:

- Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Med vennlig hilsen

Kristina Viftrup Andersen
Feiersvenn

Stuart Gibson
Feierpraktikant

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-18-0044 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 1477651/6921486
Bestilling: A2 2018-05-02 106

Dato
02.05.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
120198	200	8.2.2017	JORDSKIFTE SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701 HORTEN	35	1	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 wwww.seeiendom.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

Ren kopi bekreftes
Berit G. Berge

Doknr: 120198 Tinglyst: 08.02.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vestfold jordskifterett

Bedriftsnr. 974 729 598

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0700-2013-0004 Solberg Østre

Gnr. 35 og 36 i Horten kommune

Påbegynt: 24.0913

Avsluttet: 30.12.2013
(Rettet 26.01.2017)

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

RETTSMØTE

Møtedag:	30.12.2013
Sted:	Statens Park i Tønsberg
Sak nr.:	0700-2013-0004 Solberg Østre
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2
Jordskiftedommer:	Håkon Brørvik, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Teknisk saksbehandler:	Overingeniør Gro Anita Johansen
Protokollfører:	Håkon Brørvik
Saken er krevd av:	Johan-Kristoffer Garder v/hjelpeverge Carl Gunnestad
Til behandling:	Avslutning av saken

Parter:

1. Johan-Kristoffer Garder v/hjelpeverge Carl Gunnestad, Grøstadbakken 5, 3185 SKOPPUM, tidligere eier av gnr.35/1
   Ny eier fra 09.12.2013:
   Liv Quirina Stenersen, Vennersborgveien 15, 0281 Oslo, eier av gnr.35/1
2. Ragnhild Sonja Bryde Trosby, Vikveien 374, 3180 NYKIRKE, eier av gnr. 35/22, 35/30, 35/65
3. Tore Bergstad Heesch, Ullevålsveien 79 B, 0454 OSLO, eier av gnr. 35/3, 36/4
4. Solveig Aashamar, Borreveien 135, 3186 HORTEN, eier av gnr. 35/14
5. Turid Bakke, Buskerudveien 109, 3027 DRAMMEN, eier av gnr. 35/19
   Grete Bakke Lund, Buskerudveien 217 F, 3027 DRAMMEN, eier av gnr. 35/19
   Karin Kleiv, Kollenveien 30, 3046 DRAMMEN, eier av gnr. 35/19
6. Herman Kristian Askjer, Sommerfeldts Gate 12 D, 3189 HORTEN, eier av gnr. 35/21
   Ragnhild Askjer, Sommerfeldts Gate 12 D, 3189 HORTEN, eier av gnr. 35/21
7. Snorre Hemma, Vikveien 380 B, 3180 NYKIRKE, eier av gnr. 35/23
8. Hilde Aabelvik, Sollistrandsveien 30, 3187 HORTEN, eier av

gnr. 35/25

9. Gro Solberg Dahl, Ekornstien 11, 3174 REVETAL, eier av gnr. 35/27

10. Else Lisbeth Kristiansen, Vikveien 372, 3180 NYKIRKE, tidligere eier av gnr. 35/31
Ny eier fra 21.12.2015:
Thomas Skallerud Haugen, Studsrødveien 60, 3153 Tolvsrød, eier gnr. 35/31

11. Ragnar Christer Iversen, Almestien 64, 3189 HORTEN, eier av gnr. 35/33
Erik Richard Iversen, Strandpromenaden 9, 3187 HORTEN, eier av gnr. 35/33
Terje Iversen, Thuegata 5 E, 3181 HORTEN, eier av gnr. 35/33

12. Bjørn Oldemar Andersen, Furusvingen 18, 3060 SVELVIK, eier av gnr. 35/36, 35/51, 35/61

13. Camilla Nilsen, Magnus Lagabøters Gate 60, 4010 STAVANGER, eier av gnr. 35/46

14. Knut Bernhard Iversen, Salenkroken 4, 3970 LANGESUND, eier av gnr. 35/47, 35/62
Irene Jane Iversen, Salenkroken 4, 3970 LANGESUND, eier av gnr. 35/47, 35/62

15. Erik Olav Berge, Vikveien 388, 3180 NYKIRKE, eier av gnr. 35/63

16. Svein Erik Tandberg, Kjærlighetsstien 8, 3112 TØNSBERG, eier av gnr. 35/64

Eiendommene ligger i Horten kommune

.....

I henhold til jordskifteloven § 17 a andre og fjerde ledd ble det avsagt slikt regulerende og rettsfastsettende

VEDTAK:

Saken er krevd av Johan-Kristoffer Garder v/hjelpeverge Carl Gunnestad som eier av gnr.35/1, jf.dok.nr.1. Saken gjelder fradeling m.m. i forbindelse med salg av et jord- og skogbruksareal fra gnr.35/1 Solberg Østre i Horten kommune. Arealet som ønskes fradelt skal selges som tilleggsjord til Ragnhild Sonja Bryde Trosby som eier gnr.35/22 og gnr. 35/30 fra tidligere.

Horten kommune har gitt delingstillatelse for den aktuelle parsellen, jf.dok.nr.2 vedlegg 1 og 2, samt dok.nr.5 vedlegg 1og 2. Ragnhild Sonja Bryde Trosby har fått innvilget konsesjon på det arealet som er tillatt fradelt, jf.dok.nr.5 vedlegg 3 og 4. Ingen av partene har protestert på at saken behandles av jordskifteretten. Retten kan heller ikke se at det er noen formelle eller materielle grunner som tilsier at saken ikke bør behandles av jordskifteretten. Saken betraktes dermed som fremmet i henhold til kravene.

Rekvirenten mente i utgangspunktet at det ikke var nødvendig å gå opp grensene mot naboeiendommene. Etter ønske, delvis fra Ragnhild Sonja Bryde Trosby, og delvis fra eiere av naboeiendommene, er det også behandlet diverse eiendomsgrenser. Alle eierne til eiendommene det er gått opp grenser mot må inngå som parter i saken. I tillegg må eierne av eiendommene med veirett over arealet som skal selges inngå som parter. Alle de som tidligere har hatt status som naboer må derfor betraktes som parter, unntatt Ole Kristian Kjøll, som verken er berørt av grenseoppgang eller veirett.

Selve fradeling av arealet fra gnr.35/1 og hjemmelsovergang fra Johan Kristoffer Garder til Ragnhild Sonja Bryde Trosby er foretatt og tinglyst, jf.dok.nr.15. Fradelingen og hjemmelsovergangen er også inntatt i egne kapitler nedenfor (kap.I og kap.II). Det fradelte arealet er beskrevet i eget kapittel (kap.III), jf. også grensekartet (kartarkivnr.071464) og grensebeskrivelsen (kap.V) nedenfor. Det fradelte arealet har fått tildelt matrikkelnummer gnr.35/65.

Grensene 1 - grense 15, første del av grense 16 (fra punktnr.39 til punktnr.43) og første del av grense 17 (fra punktnr.45 til punktnr.47), samt grense 18 er det oppnådd enighet om mellom eierne på befaring under ledelse av overingeniør Gro Anita Johansen fra Vestfold jordskifterett. Grense- og grensepunktnummer henviser til den nummereringen som er benyttet i grensebeskrivelsen nedenfor (kap.V), og på det tilhørende grensekartet (kartarkivnr.071464). Det er tidligere lagt til grunn at disse grensene fastsettes av retten ved såkalt rettsfastsettende vedtak iht. jordskifteloven § 17a fjerde ledd. Det har derfor vært utsendt et utkast til grensebeskrivelse og et utkast til grensekart med frist for merknader. I den anledning er det kun innkommet merknad pr. telefon fra Bjørn Oldemar Andersen hvor han påpekte at det manglet inntegnet en veitrase på grensekartet. Dette er nå rettet opp.

Retten er kjent med at et mindre areal i sør er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel slik dette der markert på kart fremlagt som vedlegg 1 til dok.nr.1. Dette arealet inngikk ikke i delingssøknaden og delingstillatelsen som kun omfattet LNF-område. Etter at nordgrensen for gnr.35/14 og vestgrensen for gnr.35/63 ble påvist i marka er det imidlertid kun en mindre del av dette arealet som er aktuelt å fradele. Etter rettens vurdering bør ikke gnr.35/1 sitte igjen med et veiareal inneklemt som en "øy" mellom gnr.35/14, gnr.35/19 og gnr.35/63. Dette er i tråd med partenes ønske, og også slik det fradelte arealet (gnr.35/65) nå er innlagt i matrikkelen.

Siste del av grense 16 og siste del av grense 17 ble fastsatt ved rettsforlik 13.11.2013, jf. tidligere i rettsboken. Selve grensefastsettelsen for disse grensestrekningene inngår ikke i dette vedtaket, men også de er medtatt i grensebeskrivelsen nedenfor (kap.V) og på det tilhørende grensekartet (kartarkivnr.071464).

Veirett

I delingstillatelsen er det satt som vilkår at det tinglyses rettigheter til vei over det arealet som fradeles gnr.35/1, dvs. over gnr.35/65. Selve innholdet i veirettene er ikke endret ved denne saken, hverken når det gjelder omfang eller trase. De aktuelle eiendommene har heretter tilsvarende veirett over gnr.35/65 som de tidligere hadde over gnr.35/1 på det arealet som er fradelt.

De aktuelle rettighetshaverne er inntatt i eget kapitel, jf. kap.VI. Veiretten vil på samme måte som andre deler av jordskiftesaken tinglyses ved et utdrag av rettsboka.

Grense – og eiendomsbeskrivelse, kart

Retten har utarbeidet grensebeskrivelse (kap.V) og grensekart (kartarkivnr.071464) som beskriver og viser eiendomsforholdene etter skiftet, dvs. slik eiendommene ser ut etter fradeling, sammenslåing og grensefastsettingene.

Grensetvisten løst ved rettforlik (jf.dok.nr.11) er ikke en del av dette vedtaket. Disse grensene er imidlertid også inntatt i nedenstående grensebeskrivelse (kap.V) og på tilhørende grensekart (kartarkivnr.071464).

Retten har også utarbeidet en beskrivelse av den fradelte eiendommen gnr.35/65. Eiendomsbeskrivelsen er inntas i eget kapittel nedenfor (kap.III).

Tinglysing

Jordskifteretten besørger tinglyst et utdrag av rettsboka på alle eiendommene som er berørt av saken og ført i eget kapittel nedenfor (kap.VIII).

.....

SLUTNING:

1. Jordskiftet gjennomføres med slik fradeling, overskjøting (hjemmelsovergang) og sammenslåing som fremgår i kap.I, kap.II og kap.IV.

2. Grensen mellom gnr.35/65 og gnr. 35/14 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 1.

3. Grensen mellom gnr.35/47 og gnr.35/63 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 2.

4. Grensen mellom gnr. 35/65 og gnr.35/63 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 3.

5. Grensen mellom gnr.35/65 og gnr.35/27 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 4.

6. Grensene mellom gnr.35/1 og gnr.35/65 vedtas slik de er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 5 og grense 9.

7. Grensen mellom gnr.35/65 og gnr.35/25 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 6 og grense 8.

8. Grensen mellom gnr.35/23 og gnr.35/25 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 7.

9. Grensen mellom gnr.35/1 og gnr.35/25 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 10.

10. Grensen mellom gnr.35/65 og gnr.35/23 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 11.

11. Grensen mellom gnr.35/65 og gnr.35/31 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 12.

12. Grensen mellom gnr.35/21 og gnr.35/65 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 13.

13. Grensene mellom gnr.35/65 og gnr.35/46 vedtas slik de er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 14 og grense 17.

14. Grensen mellom gnr.35/65 og gnr.35/36 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 15.

15. Grensen mellom gnr.35/36 og gnr.35/46 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 16.

16. Grensen mellom gnr.35/21 og gnr.35/46 vedtas slik den er merket i marka, beskrevet i grensebeskrivelsen (kap.V) og inntegnet på grensekartet (kartarkivnr.071464) som grense 18.

17. Jordskiftekostnadene fordeles og pålegges betalt slik:

Johan-Kristoffer Garder v/Carl Gunnestad	7 948,00 kr*
Ragnhild Sonja Bryde Trosby	7 948,00 kr
Solveig Aashamar.....	500,00 kr
Herman Kristian Askjer og Ragnhild Askjer.....	500,00 kr
Hilde Aabelvik.....	1 000,00 kr
Gro Solberg Dahl.....	1 000,00 kr
Bjørn Oldemar Andersen.....	1 500,00 kr
Camilla Nilsen.....	1 500,00 kr
Erik Olav Berge.....	500,00 kr

* *Rekvirenten har betalt forskudd og skylder kroner 3.648,-.*

.....

Kap. III. EIENDOMSBESKRIVELSE GNR.35/65

Eiendommen gnr.35/65 er ovenfor i kap.I fradelt gnr.35/1. Gnr.35/65 beskrives her i forhold til grensenummer og punktnummer det er henvist til i grensebeskrivelsen (kap.V) og på grensekartet (kartarkivnr.071464) dersom det ikke er spesielt henvist til annen jordskiftesak.

Gnr.35/65 grenser i vest mot gnr.35/1 etter grense 5, mot gnr. 35/25 etter grense 6, mot gnr.35/23 etter grense 11, mot gnr.35/64 (grense 2 i sak nr. 0700-2009-0001), mot gnr.36/4 (grense 1 i sak nr. 0700-2009-0001)

Gnr.35/65 grenser i nord mot gnr. 36/4 (grense 1 i sak nr. 0700-2009-0001)
Gnr.35/65 grenser i nordøst mot gnr.35/31 etter grense 12
Gnr.35/65 grenser i øst mot gnr.35/21 etter grense 13, mot gnr.35/36 etter grense 15, mot gnr.35/6 (grense 41 og grense 43 i sak nr. 0700-1983-0022), mot gnr.35/33 og mot gnr.35/47.

Gnr.35/65 grenser i sør etter grense 17 mot gnr.35/46, etter grense 3 mot gnr.35/63, etter grense 1 mot gnr.35/14 og mot gnr.35/19.
Gnr.35/65 grenser til og ut i Borrevannet på en mindre strekning mellom punktnr.34 og punktnr.48.

Gnr.35/22, gnr.35/27 og gnr.35/30 omgis mer eller mindre av gnr.35/65 på alle kanter. Gnr.35/22 og gnr.35/30 grenser til hverandre og begge grenser ellers til gnr.35/65 på de andre sidene etter gamle grenser. Gnr.35/27 grenser etter grense 4 til gnr.35/65 på alle sider.

Beliggenhet og grenser for gnr.35/65 framgår av grensekartet (kartarkivnr.071464). Gårds- og bruksnummer for naboeiendommene framgår også av grensekartet.

Kap. IV. SAMMENSLÅING

Sammenslåing av eiendommer tilhørende Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
0701	35	22
0701	35	30

Bestående bruk etter sammenslåing:

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
0701	35	22

Jordskiftedommeren attesterer med sin underskrift til slutt i rettsboka på at vilkårene etter matrikkelloven for sammenslåing er til stede.

Sammenslåing av eiendommer tilhørende Bjørn Oldemar Andersen

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
0701	35	36
0701	35	51
0701	35	61

Bestående bruk etter sammenslåing:

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
0701	35	36

Jordskiftedommeren attesterer med sin underskrift til slutt i rettsboka på at vilkårene etter matrikkelloven for sammenslåing er til stede.

Kap. V. GRENSEBESKRIVELSE

Koordinatsystem: EUREF89, sone32
Beregningsår grunnlag: CPOS
Grensemerker: Aluminiumsbolter med hode preget "Grense" og "JSR"
Avstander: Horisontale mål i meter
Retninger: Beregnet ut fra grensepunktenes koordinater, angitt i forhold til kartets nordretning, 400 graders sirkelinndeling, rett nord tilsvarer 0 grader

Grense 1
Eiendom til venstre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby
Eiendom til høyre: **Gnr. 35/14**, eier Solveig Aashamar

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSR. grensemerke i fjell			6585850,78	580862,50
		110,43	25,47		
2	JSR. grensemerke i jord			6585846,62	580887,63
		117,08	10,59		
3	JSR grensemerke i jord			6585843,81	580897,84
		120,50	12,39		
4	JSR. grensemerke i fjell			6585839,89	580909,60
		129,26	19,39		
M3	Off. godkj. grensemerke i jord			6585831,29	580926,97

M3 er tatt ut fra matrikkelen og ikke målt i denne saken.

Grense 2

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/63**, eier Erik Olav Berge
Eiendom til høyre: **Gnr. 35/47**, eier Irene Janne Iversen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	JSR. grensemerke i fjell			6585833,02	580946,14
		96,06	5,57		
433	Kamjern			6585833,37	580951,70
		90,83	19,37		
JSV264	Off. godkj. grensemerke i jord			6585836,15	580970,87

JSV264 er tatt ut fra matrikkelen og ikke målt i denne saken, men er fra sak nr.0700-1983-0022 for Vestfold jordskifterett

Grense 3

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby
Eiendom til høyre: **Gnr. 35/63**, eier Erik Olav Berge

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	JSR. grensemerke i fjell			6585833,02	580946,14
		304,95	14,54		
6	JSR. grensemerke i jord			6585834,15	580931,64
		330,58	15,20		
7	Kommunalt. grensemerke i jord			6585841,18	580918,16
		347,54	20,42		
8	JSR. grensemerke i jord			6585855,05	580903,18
		8,17	10,02		
9	Kommunalt. grensemerke i jord			6585864,99	580904,46
		66,92	11,87		
10	JSR. grensemerke i jord			6585870,88	580914,77
		94,05	38,94		
JSV265	Off. godkj. grensemerke i jord			6585874,52	580953,54

JSV265 er tatt ut fra matrikkelen og ikke målt i denne saken, men er fra sak nr.0700-1983-0022 for Vestfold jordskifterett.

Grense 4

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/27**, eier Gro Solberg Dahl

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	JSR. grensemerke i fjell			6585877,69	580912,84
		371,12	37,13		
12	JSR grensemerke i jord			6585911,06	580896,56
		293,85	22,01		
13	JSR. grensemerke i fjell			6585908,94	580874,66
		206,85	36,08		
14	JSR. grensemerke i fjell			6585873,07	580870,79
		93,03	42,30		
11	JSR. grensemerke i fjell			6585877,69	580912,84

Grense 5

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/1**,eier Johan-Kristoffer Garder

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSR. grensemerke i fjell			6585850,78	580862,50
		395,70	23,58		
15	JSR. grensemerke i fjell			6585874,31	580860,91
		379,60	47,75		
16	JSR. grensemerke i fjell			6585919,62	580845,87
		397,39	10,94		
17	JSR. grensemerke i fjell			6585930,55	580845,42

Grense 6

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/25**, eier Hilde Aabelvik

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17	JSR grensemerke i fjell			6585930,55	580845,42
		90,43	42,62		
18	Kommunalt. grensemerke i fjell			6585936,94	580887,56
		388,12	33,66		
19	JSR grensemerke i jord			6585970,01	580881,31

Grense 7

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/25**, eier Hilde Aabelvik

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/23**, eier Snorre Hemma

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
19	JSR grensemerke i jord			6585970,01	580881,31
		292,27	18,75		
20	JSR grensemerke i jord			6585967,74	580862,69
		292,46	20,42		
21	JSR. grensemerke i jord			6585965,33	580842,42

Grense 8

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/25**, eier Hilde Aabelvik

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
21	JSR grensemerke i jord			6585965,33	580842,42
		194,46	12,00		
22	JSR. grensemerke i jord			6585953,37	580843,47

Grense 9

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/1**, eier Johan- Krister Garder

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
22	JSR. grensemerke i jord			6585953,37	580843,47
		292,63	4,53		
JSV7	Off. godkj. grensemerke i stein			6585952,85	580838,97

JSV7 er tatt ut fra matrikkelen og ikke målt i denne saken, men er fra sak nr.0700-2009-0001 for Vestfold jordskifterett.

Grense 10

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/25**, eier Hilde Aabelvik

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/1**, eier Johan- Krister Garder

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
22	JSR. grensemerke i jord			6585953,37	580843,47
		194,56	22,90		

17	JSR. grensemerke i fjell			6585930,55	580845,42

Grense 11

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/23**, eier Snorre Hemma

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
19	JSR. grensemerke i jord			6585970,01	580881,31
		0,71	34,59		
23	kommunalt. grensemerke i jord			6586004,60	580881,70
		370,21	22,35		
24	kommunalt. grensemerke i fjell			6586024,55	580871,62
		321,85	11,62		
25	kommunalt. grensemerke i fjell			6586028,46	580860,68
		376,74	14,03		
26	kommunalt. grensemerke i jord			6586041,56	580855,66
		268,48	16,93		
27	Umerket grensepunkt			6586033,52	580840,77
		198,47	3,98		
28	JSR. grensemerke i jord			6586029,54	580840,86
		198,45	64,23		
21	JSR. grensemerke i jord			6585965,33	580842,42

Grense 12

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/31**, eier Else Lisbeth Kristiansen

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M32	Off. godkj. grensemerke i jord			6586155,77	580861,51
		152,79	54,72		
31	JSR. grensemerke i jord			6586115,42	580898,47
		152,86	46,86		
32	Kommunalt. grensemerke i fjell			6586080,82	580930,08
		110,75	33,43		
33	Kommunalt. grensemerke i fjell			6586075,20	580963,03
		76,85	6,17		
34	JSR. grensemerke i fjell			6586077,40	580968,80

Fra punkt 34, går grensen utover i Borrevannet etter vassdragslovens bestemmelser.

Grense 13

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/21**, eier Ragnhild Askjer

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
45	JSR. grensemerke i jord			6586057,47	580907,60
		272,87	18,07		
35	JSR. grensemerke i jord			6586050,00	580891,14
		170,32	24,60		
36	JSR. grensemerke i jord			6586028,03	580902,20
		153,18	18,23		
37	JSR. grensemerke i jord			6586014,51	580914,43
		71,02	10,09		
38	JSR. grensemerke i fjell			6586018,95	580923,49

Grense 14

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/46**, eier Camilla Nilsen

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
38	JSR. grensemerke i fjell			6586018,95	580923,49
		71,80	7,82		
39	JSR. grensemerke i jord			6586022,30	580930,55

Grense 15

Eiendom til venstre: **Gnr. 35/36**, eier Bjørn Oldemar Andersen

Eiendom til høyre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
39	JSR grensemerke i jord			6586022,30	580930,55
		179,41	21,36		
40	JSR. grensemerke i jord			6586002,05	580937,34
		262,97	15,70		
41	JSR. grensemerke i jord			6585993,42	580924,22
		152,96	18,77		
42	JSR. grensemerke i fjell			6585979,55	580936,87
		62,12	61,36		
JSV273	Off. godkj. grensemerke i stein			6586013,94	580987,68

JSV273 er tatt ut fra matrikkelen og ikke målt i denne saken, men er fra sak nr.0700-1983-0022 for Vestfold jordskifterett.

Grense 16
Eiendom til venstre: **Gnr. 35/46**, eier Camilla Nilsen
Eiendom til høyre: **Gnr. 35/36**, eier Bjørn Oldemar Andersen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
39	JSR. grensemerke i jord			6586022,30	580930,55
		69,22	39,43		
43	JSR. grensemerke i jord			6586040,63	580965,47
		19,81	23,04		
44	JSR. grensemerke i jord			6586062,56	580972,52

Grense 17
Eiendom til venstre: **Gnr. 35/65**, eier Ragnhild Sonja Bryde Trosby
Eiendom til høyre: **Gnr. 35/46**, eier Camilla Nilsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
45	JSR. grensemerke i jord			6586057,47	580907,60
		75,14	31,38		
47	JSR. grensemerke i jord			6586069,41	580936,61
		100,95	35,24		
48	JSR. grensemerke i fjell			6586068,88	580971,85

Fra punkt 44 går grensen utover i Borrevannet etter vassdragslovens bestemmelser

Grense 18
Eiendom til venstre: **Gnr. 35/46**, eier Camilla Nilsen
Eiendom til høyre: **Gnr. 35/21**, eier Ragnhild Askjer

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
45	JSR. grensemerke i jord			6586057,47	580907,60
		162,52	26,32		
46	JSR. grensemerke i jord			6586035,58	580922,22
		195,14	16,68		
38	JSR. grensemerke i fjell			6586018,95	580923,49

Kap. VI VEIRETT

Følgende eiendommer har alle veirett over gnr.35/65 tilsvarende veiretten de tidligere hadde over gnr.35/1 på det arealet som nå er fradelt:

Gnr.35/1, gnr.35/3, gnr.35/19, gnr.35/21, gnr.35/22, gnr.35/27, gnr.35/31, gnr.35/33, gnr.35/36, gnr.35/46, gnr.35/47, gnr.35/51, gnr.35/61, gnr.35/62, gnr.35/63, gnr.35/64 og gnr.36/4.

Kap. VII MATRIKKELFØRING

Jordskifteretten vil framsette krav om matrikkelføring av saken når den er rettskraftig.

Kap. VIII TINGLYSING

Et utdrag av rettsboka tinglyses på følgende eiendommer i Horten kommune:

Gnr.35/1, gnr.35/3, gnr.35/14, gnr.35/19, gnr.35/21, gnr.35/22, gnr.35/23, gnr.35/25, gnr.35/27, gnr.35/30, gnr.35/31, gnr.35/33, gnr.35/36, gnr.35/46, gnr.35/47, gnr.35/51, gnr.35/61, gnr.35/62, gnr.35/63, gnr.35/64, gnr.35/65
Gnr.36/4

Kap. IX FORKYNNING OG ANKE

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Fristen for anke er én måned fra forkynning. Reglene om anke er vedlagt forkynningen.

Kopi av rettsbok og kart sendes til Olav Kristian Kjøll, Vikveien 405, 3180 NYKIRKE, til orientering.

Kap. X AVSLUTNING AV SAKEN

Saken avsluttes i dette møtet.

Kap. XI IKRAFTTREDEN

Saken trer i kraft straks den er rettskraftig.

Retten hevet.

Håkon Brørvik (sign).

Pga. heftelser på gnr.35/65 er det ikke nå mulig å slå denne eiendommen sammen med gnr.35/22 og gnr.35/30. Ovenstående rettsbok og grensekartet er rettet i henhold til dette.
26/1-2017.

Håkon Brørvik (sign.)

Rett utdrag:

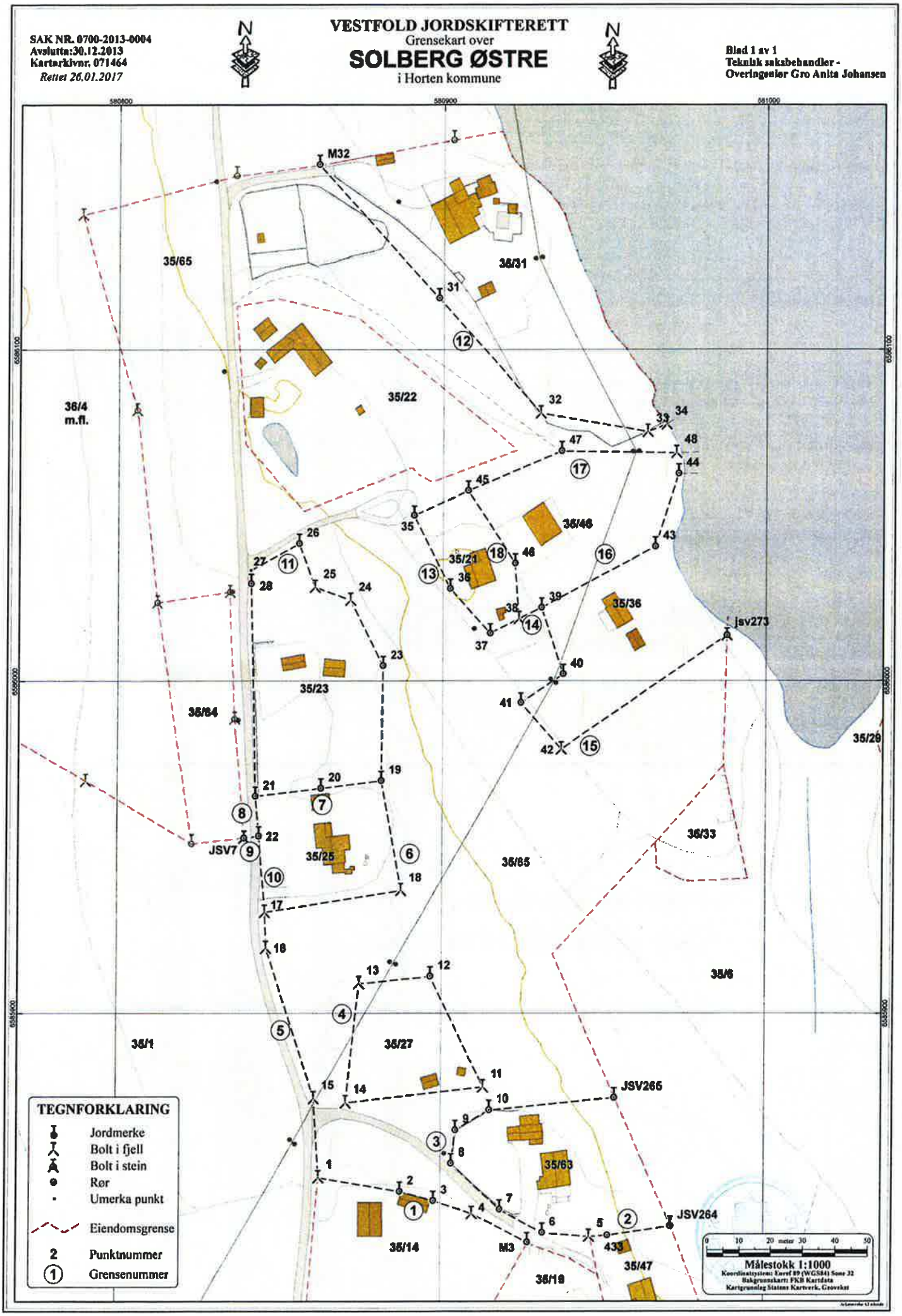


Håkon Brørvik

SAK NR. 0700-2013-0004
Avslutta:30.12.2013
Kartarkivnr. 071464
Rettet 26.01.2017

VESTFOLD JORDSKIFTERETT
Grensekart over
SOLBERG ØSTRE
i Horten kommune

Blad 1 av 1
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Gro Anita Johansen



TEGNFORKLARING

- Jordmerke
- Bolt i fjell
- Bolt i stein
- Rør
- Umerka punkt
- Eiendomsgrense
- 2 Punktnummer
- (1) Grensenummer

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 602126211
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
160348	TROSBY RAGNHILD S BRYDE		VIKVEIEN 374, 3180 NYKIRKE	

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0701	35	30	Grunneiendom

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
0701	35	22	Grunneiendom	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

VESTFOLD
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0700-2013-0004	J.nr. 20/2017/hb	06.02.2017

Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 0700-2013-0004 Solberg Østre

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Horten kommune
Gnr./bnr.:35/1, 35/3, 35/14, 35/19, 35/21, 35/22, 35/23, 35/25, 35/27, 35/30, 35/31, 35/33, 35/36, 35/46, 35/47, 35/51, 35/61, 35/62, 35/63, 35/64, 35/65 og 36/4.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket:
Side 7 og 8: Sammenslåing

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 729 598

Vestfold jordskifterett
Postboks 2224
3103 Tønsberg

Med hilsen
Vestfold jordskifterett

Vivian Schønenberger
førstekonsulent

Postadresse
Postboks 2224
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Anton Jenssensgt. 4
3125 Tønsberg

Telefon 33 20 11 10
Telefax 33 20 11 11
vestfold.jordskifterett@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 729 598

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 602127938
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964951284	HORTEN KOMMUNE	Postboks 10, 3191 HORTEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
041133	ANDERSEN BJØRN OLDEMAR		FURUSVINGEN 18, 3060 SVELVIK	

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
0701	35	51	Grunneiendom
0701	35	61	Grunneiendom

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
0701	35	36	Grunneiendom	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-18-0044 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 1477650/6921481
Bestilling: A2 2018-05-02 105

Dato
02.05.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2227	28	21.10.1957	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701 HORTEN	35	31	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 wwww.seeiendom.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

Dagbok nr. 2229 1957 21/10
Horten sorenskriverembete

Bl. nr. 727 b.
RICH. ANDVORD
ETABL. 1865
OSLO
6-57.

Utsk. kr 10 -
21/10.57

Skjøte

Undertegnede Odd Andersen

født 26.11.1918,
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Aksel Brevik

født 6.5.1922,
(Datum og årstall)

min/vår eiendom "Veslebu" med festerett på tomt av Solberg,

g.nr. 35 br.nr. 1 av skyld mk. ..... i Borre herred [1])

matr.nr. ..... til ..... gate/vei ..... i ..... [1])

for en kjøpesum stor kr. 1.000,- -kroner ettusen -

som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: Selgeren forbeholder seg bruksrett til strandlinjen i en lengde av inntil 20 - tjue - meter fra tomtas søndre grense.

Borre, den 30. september 1957.

Odd Andersen
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Odd Andersen
har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Bjørg Larsen. Solveig Kristiansen.

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, forsåvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erhvervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Borre, den 30. september 1957.

Til vitterlighet:

1. Solveig Kristiansen

2. Bjørg Larsen.

Gjenpartens riktighet bekreftes.
Horten sorenskriverembete 29/10 1957
E.U.

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Rett kopi bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 141-18-0044 (Benedikte Skogsholm)
Vår referanse: 1477652/6921491
Bestilling: A2 2018-05-02 107

Dato
02.05.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1452	28	31.3.1980	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0701 HORTEN	35	1	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 wwww.seeiendom.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

Dokumentavgift er betalt med kr. 260,-
HORTEN SORENSKRIVEREMBEDE

DAGBOKFØRT
31.MAR80 01452
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

Ref. kopi bekreftes
Bjørn G. Berg

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Matrikkelnummer[2]	Kommune
Veslebu gnr. 35 bnr. 31	Borre

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag · mnd. · år · personnr.
Kåre Gerder	21 05 15- 37545

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag · mnd. · år · personnr.
Leidulf Kirkhaug	16 10 26 - 38704

KJØPESUMMEN KR. 13.000.00 er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

Kjøperen skal ha vegrett fra tomt Bergstadveien og som går over selgerens eiendom gnr. 35 bnr. 1 i Borre.

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Borre — Sted

13.02.1980 — Dato

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Kr. Syvertsen

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

A-Tre Konsult AS
Andebuveien 3

3170 SEM

Dato: 29.03.2019

Saksbehandler:
Grethe Kværnstuen, tlf: 330 85 108

Vår ref.:
19/15887/ 18/3562

Deres ref.:

Vikveien 372, 35/31 - tilbygg til fritidsbolig, fasadeendring med noe riving - søknad om rammetillatelse

Horten kommune bekrefter mottak av søknad om rammetillatelse for fasadeendring med noe riving, tilbygg/endring av altan og rehabilitering av eksisterende tilbygg. Søknaden mottatt 13.03.2019. Det innsendte er gjennomgått og kommunen finner grunnlag for å be om tegningsgrunnlag hvor det er markert(med farge) hva som er godkjent tiltak (fra 1980) og hva som omsøkes nå (dvs alle tiltak som ikke har gyldig godkjenning). Fargemarkeringen skal skje både på plan og fasadetegninger.

Det er forbud mot tiltak på eiendommen slik at en godkjenning av omsøkt tiltak vil være avhengig av en dispensasjon fra forbudet for å kunne sluttbehandles og godkjennes. Dersom det gis dispensasjon vil fristen for behandling av rammesøknaden gjelde fra vedtakstidspunktet for dispensasjonen. Søknaden om dispensasjon behandles i egen sak (websak 19/1637).

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

:

Kopi til:
Tom Ringnes

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 20/12435 / 20/14-11
Arkiv: GBNR-35/31, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 16.03.2020

Byggmester Svein Jacobsen AS
c/o Terje KristiansenSkoggata 3A
3189 HORTEN

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		161/20

Vikveien 372, 35/31 - riving av del av fritidsboligen, tilbygg til fritidsbolig, nytt tak - Igangsettingstillatelse - vedtak

Vedtak:
Søknad om igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2 for riving av del av fritidsbolig, tilbygg til fritidsbolig, nytt tak godkjennes på følgende vilkår:

- Krav gitt i plan- og bygningsloven m/forskrifter må ivaretas.
- Det må ikke utføres arbeider utover hva som er godkjent i rammetillatelsen.
- Bygningsavfall leveres godkjent mottak.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden
Ansvarlig søker fra og med igangsettingstillatelse: Byggmester Svein Jacobsen AS

Det foreligger opphør av ansvarsrett for ansvarlig søker for rammesøknaden. Dato for opphør er oppgitt å være 27.02.2020.

Det søkes om igangsettingstillatelse for hele tiltaket som ble godkjent i rammetillatelsen.

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 3 datert 09.03.2020, hvor foretakene som har erklært ansvar fremkommer:

Gjennomføringsplan

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Versjonsnr	Dato	Signatur, ansv. søker
3	9.03.2020	

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	35	31				Horten	Vikveien 372	3180	Nykirke

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger:				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnssøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
ARKITEKTUR	Bygningsutforming	1	A-TRE KONSULT AS	✓ 17.12.19				✓
Konstruksjons-		-	980333183					
sikkerhet		-						
SØK	Overføring av ansvarsrett til Byggmester	1						✓
	Svein Jacobsen AS	-						
SØK	SØKNAD	-						
Søknad	Søknad om IG, midlertidig brukstillatelse	1	Byggmester Svein Jacobsen AS,		✓	✓	✓	
	og ferdigattest	-	Org. nr 915593526					
PRO	PROSJEKTERING	-						
Trearbeider	Prosjektere tømrerarbeider	-			28.02.20			✓
		-						
Gravearbeideder	prosjektere mindre gravearbeider	1	Pauli Maskin AS		✓ 28.02.20			✓
		-	Org. nr. 8922753652					
UTF	UTFØRELSE	-						
Trearbeider	Utføre tømrerarbeider	1	Byggmester Svein Jacobsen AS,		✓	✓	✓	
		-	Org. nr 915593526					
		-						
Gravearbeideder	Utføre mindre gravearbeider	1	Pauli Maskin AS		✓		✓	
		-	Org. nr. 8922753652					

Blankett 6185 Bokmål – Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 11.01.2010

Sakens historikk

Søknaden om dispensasjon fra pkt 1.5.5 i kommuneplanens arealdel ble behandlet i sak P-90/19 av 03.09.2019 – sitat vedtak:

I medhold av pbl. § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i KPA 2.7.5 på gbnr 35/31. Det settes som vilkår at eiendommens samlet areal ikke overstiger 120 kvm BRA. Videre settes det som vilkår at vindusflatene mot Borrevannet må reduseres og brytes opp. Glassrekkverk tillates ikke.

Søknaden om dispensasjon fra arealbegrensingen i 2.4.1 i kommuneplanens arealdel ble behandlet i sak P-119/19 av 26.11.2019 – sitat vedtak:

Med hjemmel i pbl. § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon for overskridelse av arealbegrensningen i bestemmelse 2.4.1 i kommuneplanens arealdel til fritidsbolig på inntil 129 m2.

-Det stilles som krav at frittliggende bebyggelse rives slik at tomtens totale bebygde areal ikke overskrider 129 m2.

Begrunnelse: Det er nylig besluttet en ny kommuneplan som sier at fritidseiendom ikke skal overskride 120 m2. Det er ikke ønskelig at bestemmelsene i planen uthules. Da man allikevel velger å innvilge dispensasjon for deler av søknaden er det fordi det i den aktuelle saken er en vesentlig estetisk oppgradering av eiendommen og at den eksisterende bebyggelsen reduseres mye med det omsøkte tiltaket. Det vurderes derfor at fordelen ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempen.

Det er klaget på vedtak i sak P-119/19. Klagen ble behandlet i sak P-10/20 av 04.02.2020 hvor følgende vedtak ble fattet – sitat:

> **Klagen tas til følge.**
>
> **Med hjemmel i fvl. § 33 annet ledd omgjør HBRN sitt vedtak fattet 26.11.2019 i sak P-119/19 til gunst for klager/tiltakshaver.**
>
> **Med hjemmel i pbl. § 19-2 gis dispensasjon for overskridelse av arealbegrensningen i kommuneplanbestemmelse 2.4.1 som omsøkt. Det vil si at samlet areal for eiendommen ikke kan overstige 143 kvm BRA.**
>
> **Vilkåret om at frittliggende bygninger må rives oppheves**

Det er gitt rammetillatelse i sak D-103/20 av 17.02.2020 – sitat vedtak:
*«**Vedtak:***
Søknad om rammetillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 jfr. § 20-1 for riving av del av bygget, nytt tilbygg og nytt tak godkjennes på følgende vilkår:

- *Krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven må ivaretas.»*

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Kommunens vurdering av søknaden
Gjennomføringsplanen er utydelig mhp prosjektering og hvem som har ansvar. Det skal klart fremkomme hvilke foretak som har ansvar for prosjektering av de forskjellige fagområder og ansvarsområder. Alle berørte fagområder skal prosjekteres. Datering for ferdig prosjektert må påføres gjennomføringsplanen. Nå innsendte viser manglende opplysninger for PRO konstruksjonssikkerhet og PRO tømrerarbeid.

Tidligere ansvarlig søker må påføres gjennomføringsplanen. Funksjon: søker (SØK) Ansvarsområde rammesøknad. Det må angis hvilken tidsperiode foretaket var ansvarlig søker. Dato fra – til påføres gjennomføringsplanen.

Før igangsetting må det innsendes oppdatert og korrekt gjennomføringsplan til kommunen.

Det er kun en mindre del av hytta som er godkjent revet, se vedlagte godkjenning.
Dersom det i byggeprosessen avdekkes at større del av hytta må rives, vil arbeidene måtte stanses. Tiltaket vil da måtte avklares med kommunen. Det presiseres at gitt dispensasjon og rammetillatelse kun gjelder hva som er omsøkt og godkjent.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Konklusjon
Søknaden om igangsettingstillatelse for tiltak som er godkjent i rammetillatelsen godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Krav gitt i plan- og bygningsloven m/forskrifter må ivaretas.
- Det må ikke utføres arbeider utover hva som er godkjent i rammetillatelsen.
- Bygningsavfall leveres godkjent mottak.

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

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

Ansvar:
Ansvarlig søkers ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-4.
Ansvarlig prosjekterende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-5.
Ansvarlig utførende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-6

Hvilke arbeider kan igangsettes:
Kun arbeider som er omsøkt og godkjent i rammetillatelsen.
Igangsetting av arbeider utover hva det er gitt tillatelse til, kan ikke igangsettes før det er omsøkt og godkjent.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:
Er ikke tiltaket igangsatt senest tre år etter at rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Krav til ferdigattest:
Plan- og bygningsloven § 21-10 har krav om at alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. I denne saken vil det være ansvarlige søkers ansvar å påse at søknaden om ferdigattest med nødvendige opplysninger blir sendt kommunen når tiltaket er ferdig utført.

Rett til å klage:
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, Jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9.

Regning på behandlingsgebyr, kr 5150,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

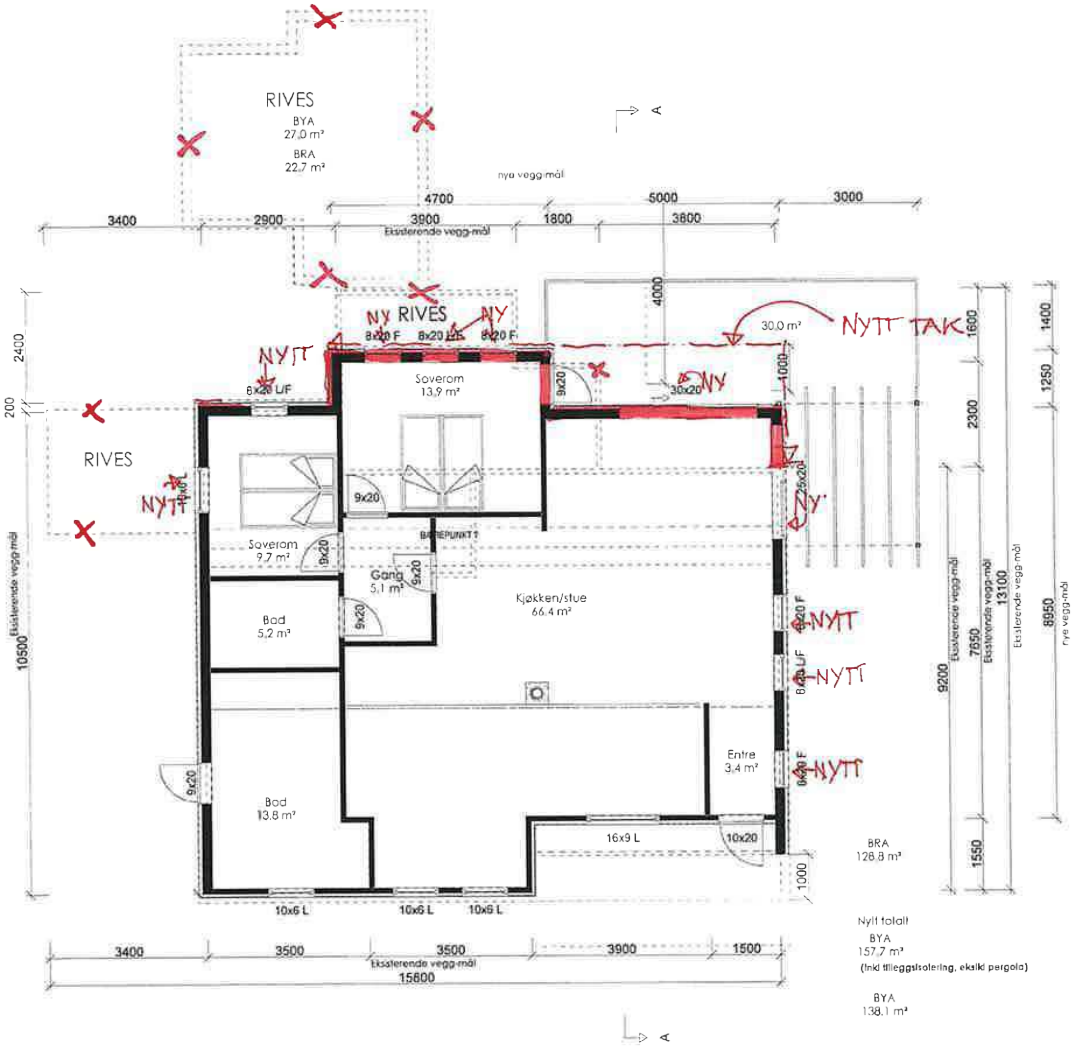
Lasse Henriksen
enhetsleder

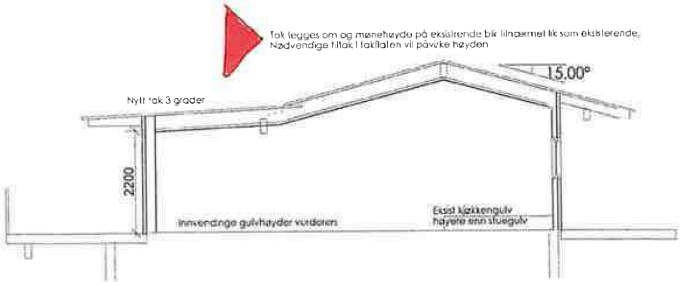
Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Tom Ringnes

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	1028213	Vikveien 372, 35/31 - riving av del av fritidsboligen, tilbygg til fritidsbolig, nytt tak - rammetillatelse - vedtak
	1019254	Vikveien 372_tegninger m. markert nytt 1_100 i A3
	1013683	Situasjonskart 1_500
	1013684	Tegninger 1_100 i A3





NY VEGG

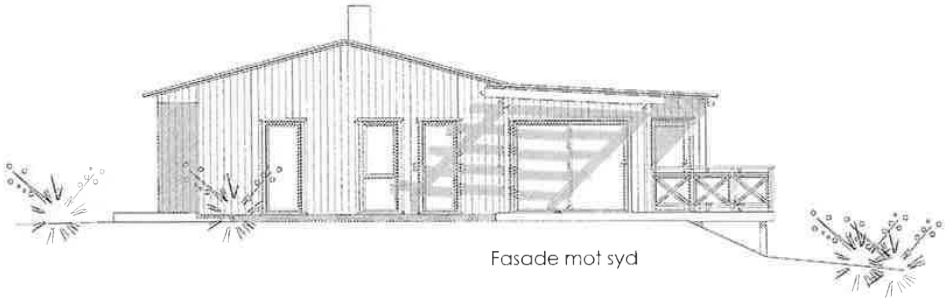
DÅRLIGE BYGNINGSDELER ERSTATTES / RENOVERES. (VEGGER OG TAK)

Høyder må tilpasses eksistrende bygg ved omlegging av taktlater.
Mønehøyden blir tilnærmet lik eksisterende.
Dør og vindushøyder tilpasses ferdig innvendig takhøyde.
Yttervegger er etterisolert med 10 cm,(unntatt inngangssiden)

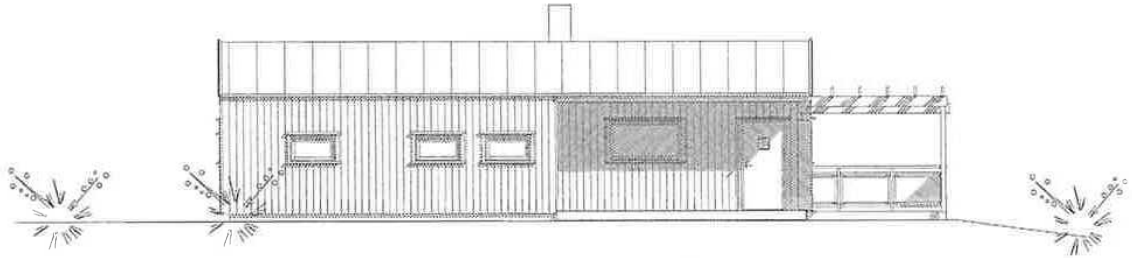
REV.	DATO	KORR.

Tiltaksh.:	Tom Ringnes			
Adresse:	Vikveien 372			
Kommune	Horten		Tegn.:	Plan
Gnr: 35	Bnr: 31		Mål: 100	Saksnr.: 8208
Dato: 11.12.2019	Sign.: WH		Kontroll:	Sign.:

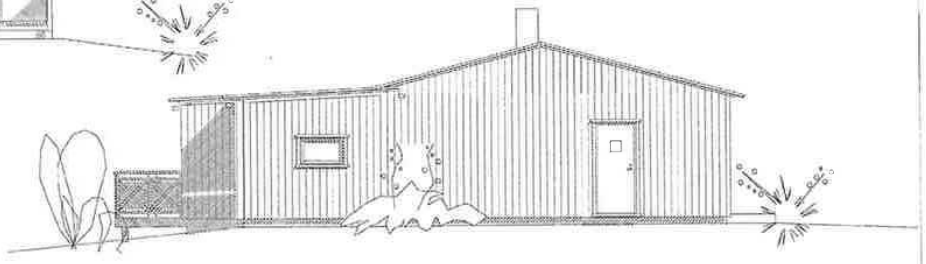
©Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett



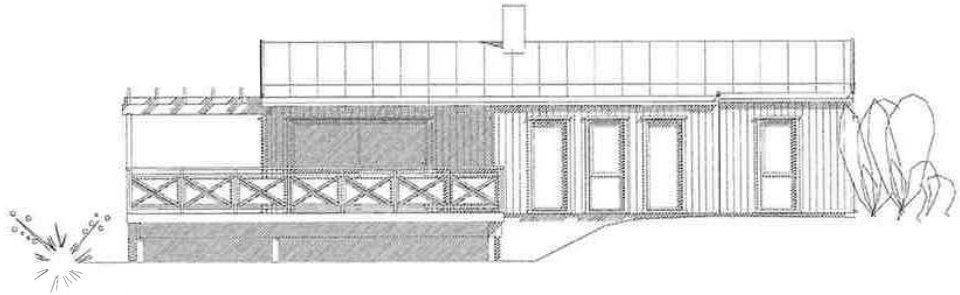
Fasade mot syd



Fasade mot vest



Fasade mot nord



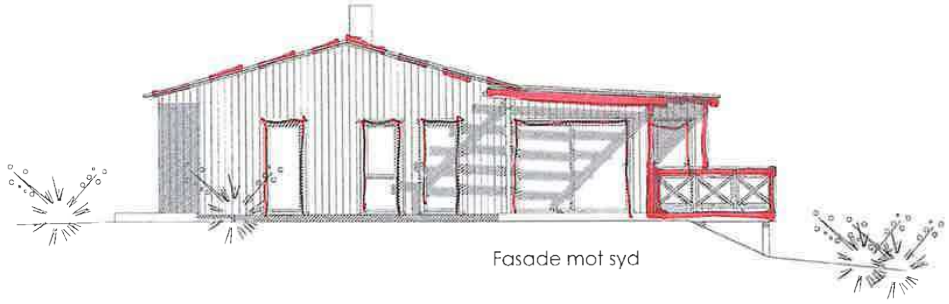
Fasade mot øst

Terrenget blir uendret

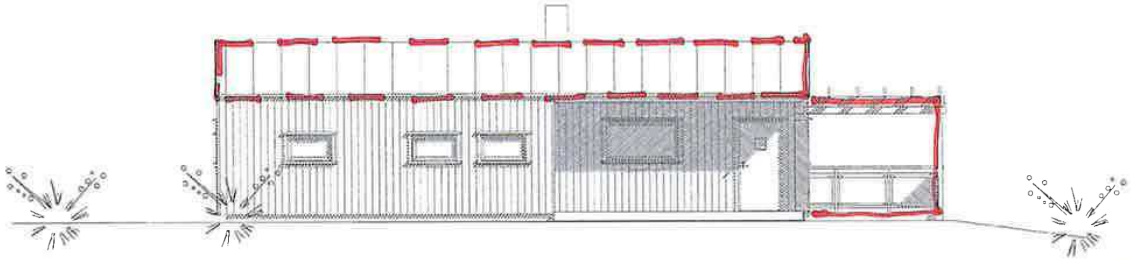
REV.	DATO	KORR.

Tiltaksh.:	Tom Ringnes			
Adresse:	Vikveien 372			
Kommune:	Horten		Tegn.:	Fasader
Gnr: 35	Bnr: 31		Mål: 100	Saksnr: 8208
Dato: 11.12.2019	Sign.: WH		Kontroll:	Sign.:

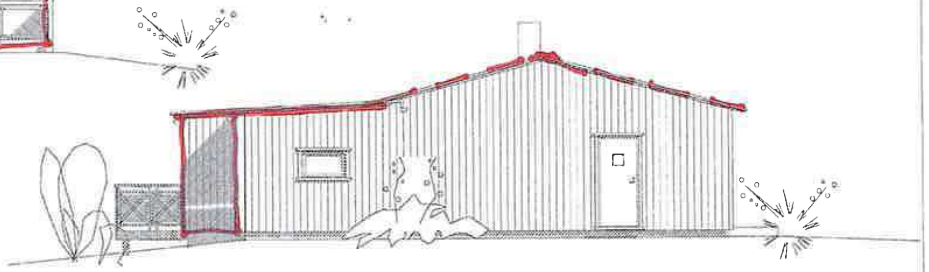
© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.



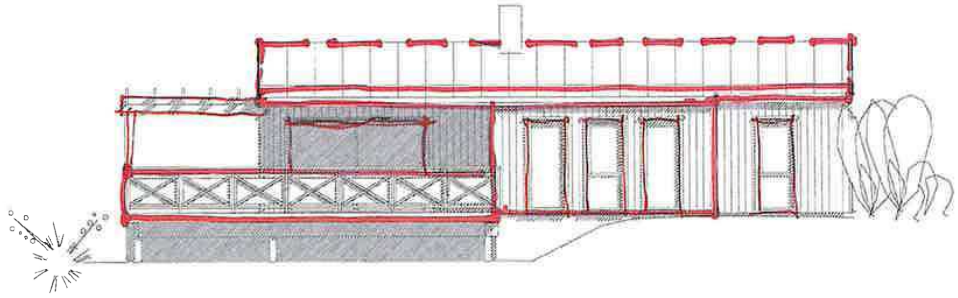
Fasade mot syd



Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot øst

Terrenget blir uendret

RENOVERES / ERSTATTES

NYTT

REV.	DATO	KORR.

Tiltaksh.:	Tom Ringnes			
Adresse	Vikveien 372			
Kommune:	Horten		Tegn.:	Fasader
Gnr:	35	Bnr: 31	Mål: 100	Saksnr.: 8208
Dato:	11.12.2019	Sign: WH	Kontroll:	Sign.:

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Vår dato: 31.10.2022
Vår ref: 2022/5616
Deres dato:
Deres ref:

Tom Ringnes
Vikveien 372
3180 Nykirke

Saksbehandler, innvalgstelefon
Svend Falkanger, 33372333

Svar på omgjøringsbegjøring - byggesak - Horten - 35/31 Vikveien 372 – bruksendring

Statsforvalteren viser til e-post 11.10.2022 fra Tom Ringnes vedrørende vårt vedtak 30.09.2022. Statsforvalteren tolker e-posten som en begjæring om at vårt vedtak av 30.09.2022 omgjøres.

Statsforvalterens beslutning
Statsforvalteren finner ikke grunnlag for å omgjøre vårt vedtak av 30.09.2022.

Sakens bakgrunn
Horten kommune avslo 16.12.2021 søknad fra Tom Ringnes om dispensasjon fra arealformålet fritidsbolig i forbindelse med ønske om bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig.

Statsforvalteren stadfestet 30.09.2022 kommunens vedtak av 16.12.2021. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages.

Tom Ringnes sendte e-post til Statsforvalteren 11.10.2022. I e-posten anfører han blant annet at klagen på kommunens vedtak gjaldt saksbehandlingen og ikke vedtaket. Han skriver at Statsforvalteren behandlet hele dispensasjonssøknaden på nytt.

Tom Ringnes skriver videre at Statsforvalteren i vedtaket konkluderte med at det forelå feil ved kommunens saksbehandling.

Han viser videre til NOU 2019:5 25.6.3.2 *«Omgjøring av gyldige vedtak»*, og anfører at det ville ha vært riktig av kommunen å reise en ny sak da dispensasjonsvedtaket 07.09.2021 ble omgjort.

Statsforvalterens vurderinger
Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med bakgrunnen til saken.

Når det gjelder anførslene knyttet til saksbehandlingsfeil i forbindelse med kommunens vedtak fattet 16.12.2021, er dette vurdert i vårt vedtak 30.09.2022. Statsforvalteren konkluderte med at saksbehandlingsfeilene ikke hadde betydning for kommunens vedtak.

Når det gjelder henvisningen til NOU 2019: 5 om omgjøring av gyldige vedtak, er den henvisningen ikke relevant for vårt vedtak. Vi viser til at vi i vedtaket 30.09.2022 konkluderte med at kommunens vedtak 07.09.2021 er ugyldig. Da kommunen fattet nytt vedtak 16.12.2021, omgjorde de følgelig et ugyldig vedtak, mens henvisningen til NOU gjelder gyldige vedtak.

Vi kan ikke se at det har kommet noen nye opplysninger som gir grunnlag for å omgjøre vårt vedtak av 30.09.2022.

På bakgrunn av ovennevnte holder Statsforvalteren fast ved vurderingene og resultatet i klagevedtaket vårt av 30.09.2022.

Med hilsen

Mette Biering (e.f.)
fagsjef

Svend Falkanger
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
HORTEN KOMMUNE Postboks 10 3191 HORTEN

HORTEN KOMMUNE
Geodata reguleringsplan og byggesak

A

Vår dato
14 09 2005

Vår referanse
GBNR-35/31/05/2694-5

Deres dato

Deres referanse
KOPI

Vår saksbehandler
Bjørn Reftun
tlf 33 08 51 19, e-postadresse: bjorn.reftun@horten.kommune.no

Byggmester Håkon Læret
Solerødveien 40

3185 SKOPPUM

VIKVEIEN 372, 35/31 - GODKJENNELSE AV BESTÅENDE BYGGVERK- UNDERRETNING OM VEDTAK

Det vises til Deres søknad av 10.07.05

Det er fattet følgende vedtak i saken: bygningsrådssak 081/05

VEDTAK
GODKJENNING AV TILTAK:
Bygningsrådet godkjenner søknad om rammetillatelse etter pbl § 93 for tilbygg, samt ombygging og rehabilitering av fritidsbolig på følgende vilkår:

Senest ved innsendelse av søknad om igangsettingstillatelse må følgende foreligge:
Søknad om utslippstillatelse.
Søknad om installasjon av sanitæranlegg og søknad om ansvarsrett for prosjektering og utførelse av dette.
Målsatte plantegninger.

GODKJENNING AV FORETAK:
Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett etter pbl § 93b/ § 98 gis Tømrermester Håkon Læret, Solerødveien 40, 3185 Skoppum som ansvarlig prosjekterende for bygningstiltak, ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen av bygningstiltak, ansvarlig utførende for bygningstiltak og ansvarlig kontrollerende av utførelsen av bygningstiltak i tiltaksklasse 1.

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

Når rammetillatelse er gitt, kan tiltaket ikke settes i gang før det også foreligger tillatelse til igangsetting, jf pbl § 95 a nr 2.

Regning på behandlingsgebyr, kr 8150,- blir sendt tiltakshaver:
- Behandlingsgebyr tiltak, kr 5430,-
- Behandlingsgebyr foretak, kr 2720,-

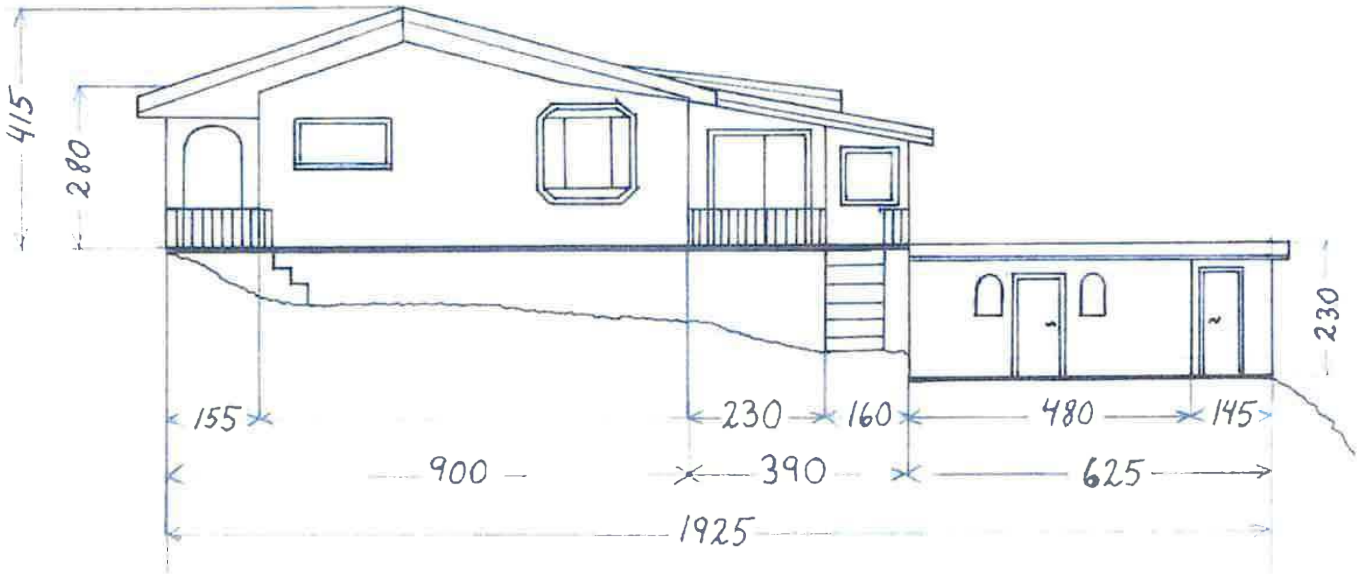
Med vennlig hilsen

Bjørn Reftun
byggesaksbehandler

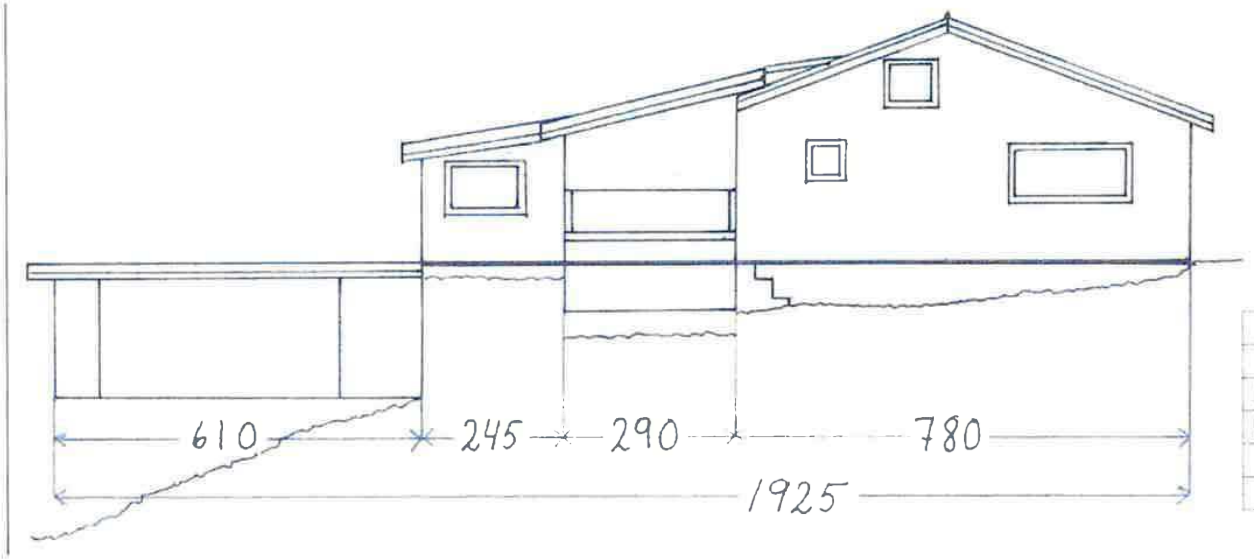
Vedlegg:
Sakspapir
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Kristin og Lisbeth Kristiansen Vikveien 372 3181 Horten
Kommunalteknisk planavdeling v/Tore Kristiansen

Fasade sør



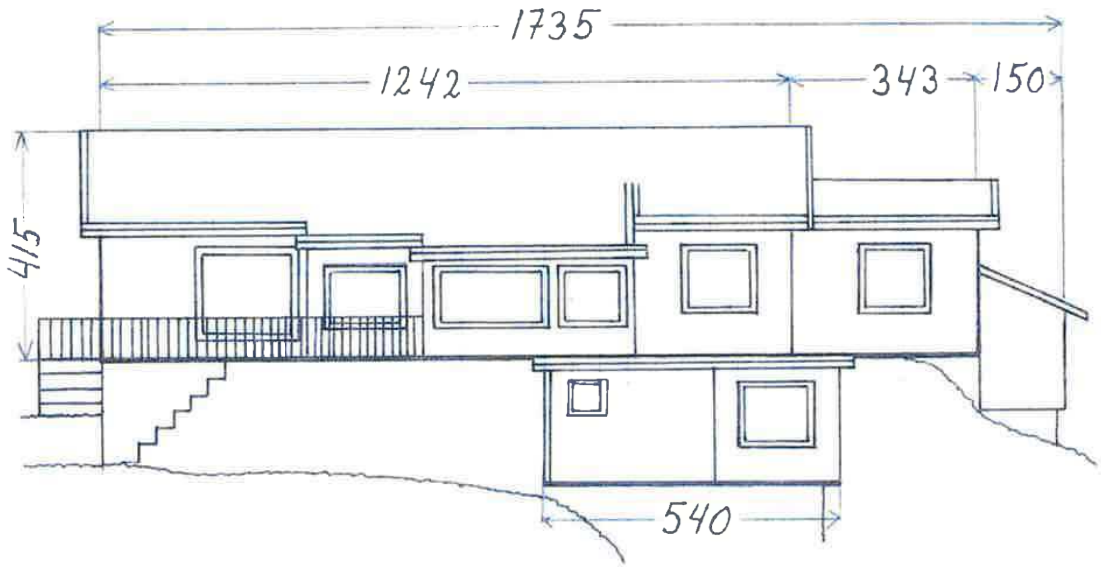
Fasade Nord



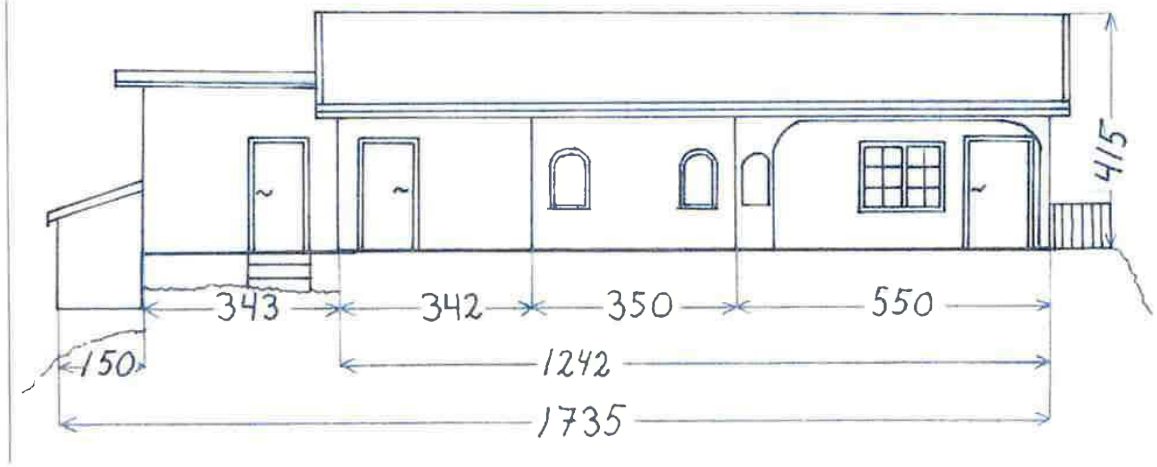
HORTEN KOMMUNE
30 JUN 2005
SENTRALT ARKIV

G.NR 35, B.NR. 31 HORTEN
Fritidseiendom
Fasade Sør og Nord
Eksisterende bebyggelse Mai 2005
Mål 1:100
Eiere: L og K Kristiansen

Fasade øst (mot vannet)

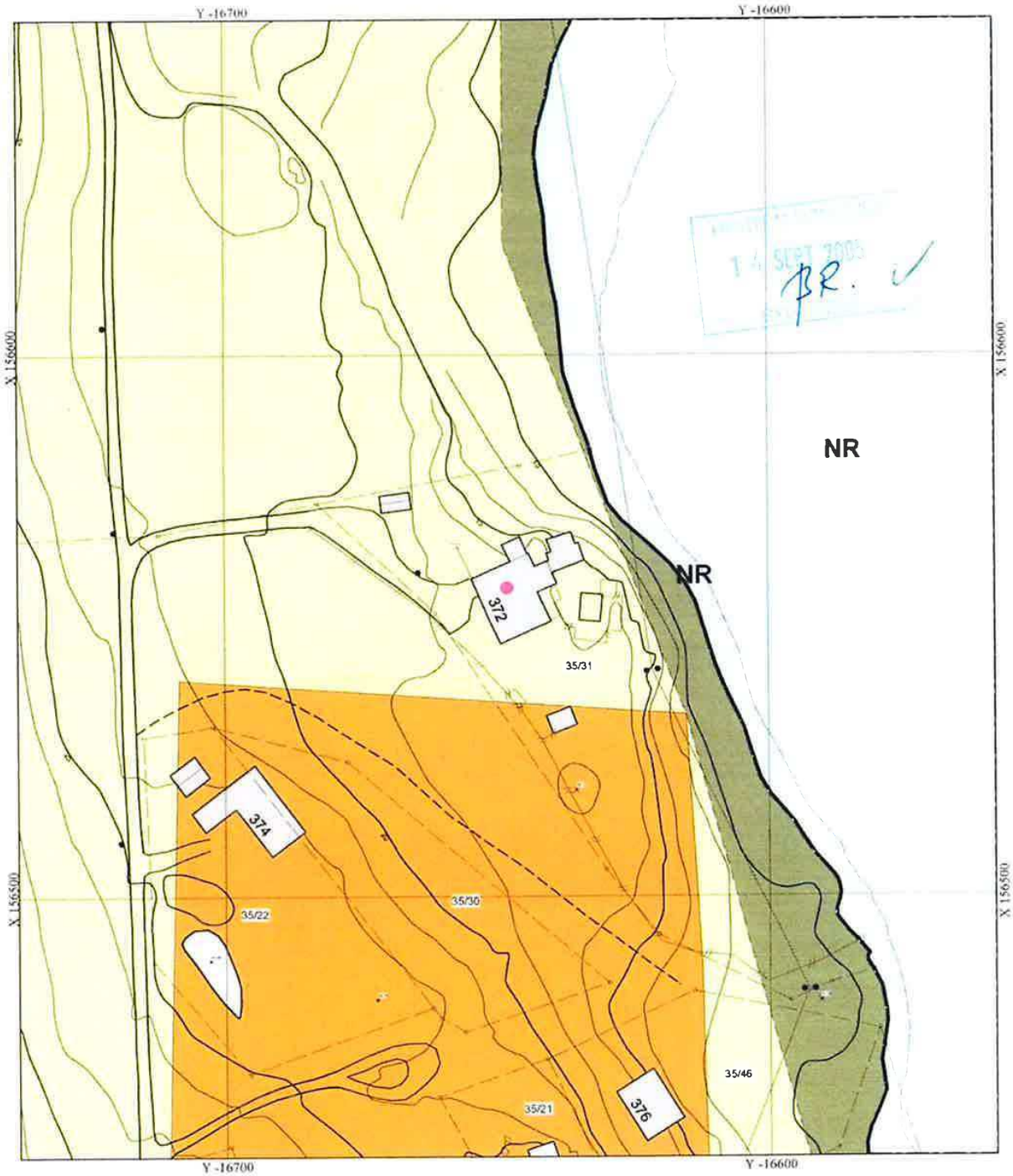


Fasade vest (mot Vikveien)



HORTEN KOMMUNE
30 JUN 2005
SENTRALT ARKIV

G.NR 35, B.NR. 31 HORTEN
Fritidseiendom
Fasade Øst og Vest
Eksisterende bebyggelse Mai 2005
Mål 1:100
Eiere: L og K Kristiansen



ENHET FOR GEODATA,
REGULERINGSPLAN OG BYGGESAK
Horten kommune
NGO III

M=1:1000

Adresse : Vikveien 372

Gnr/Bnr :

X=

Y=

Sign. :LK

Dato : 29.7.2005

Konstruert bygg

Nøyaktig grense

Anslått grense

Bygninger angitt ved takflate

Godkjent bygg, anslått beliggenhet

Igangsatt bygg, anslått beliggenhet

Ferdig bygg, anslått beliggenhet

Grunnkart ajourført 2002

Vannledning

Overvannsledning

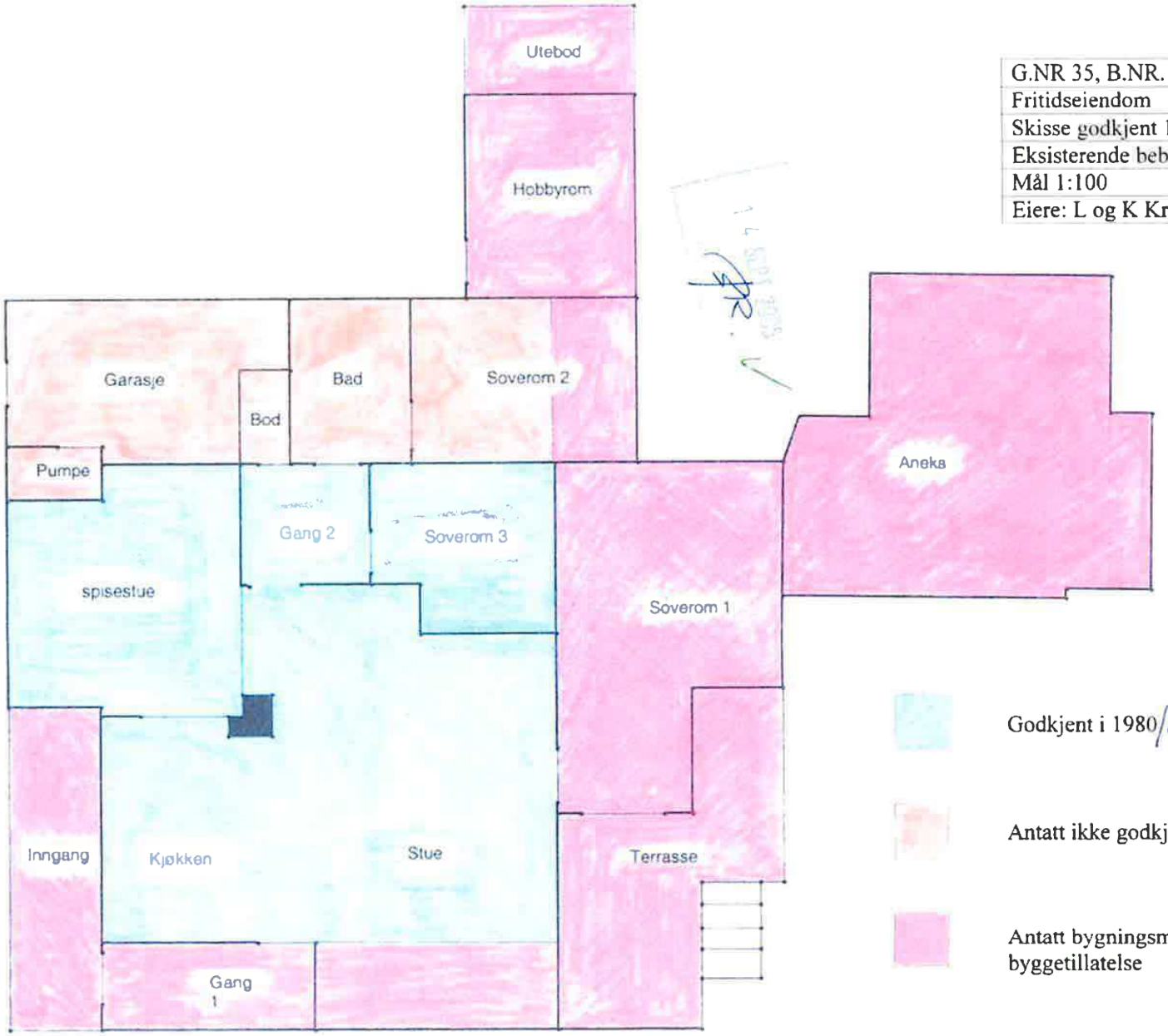
Avløpsledning

Fiber-/signalkabel + fjernvarmeledning

NORD

Horten kommune er ikke økonomisk ansvarlig for evt. feil og/eller mangler i kartet.

Kartet er gyldig til bruk i byggesaker etc. i 6 måneder etter kartets dato



G.NR 35, B.NR. 31 HORTEN
Fritidseiendom
Skisse godkjent 1980 - eksisterende
Eksisterende bebyggelse Mai 2005
Mål 1:100
Eiere: L og K Kristiansen

HORTEN KOMMUNE
30 JUN 2005
SENTRALT ARKIV

Godkjent i 1980/1979

Antatt ikke godkjent til boareal

Antatt bygningsmasse, uten byggetillatelse

Meldingen skrives i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag i 2 eksemplarer: 1. Tegninger av plan, snitt, fasader. 2. Målsatt situasjonskart. 3. Eventuelle naboerklæringer, tinglyst. **KRYSS AV I RUTENE**	for gebyrmerke	21.10 kr på delegasjon Stempel

Byggemelding
for
garasje - uthus - båthus
bod o.l. til bygningsrådet i

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på
gnr. 35 bnr. 31 tomt nr. ..... sted Østre Solberg Børre
aktes oppført GARASJE / UTHUS / BÅTHUS / SKUR / BOD / LAGER med on grunnflate
på brutto 26 m²

Fundamentering	☒ frostfri mur ☐ frostfrie pillarer ☐ løs på bakken
Byggegrunnen	☐ fjell ☐ grus/sand ☐ jord ☐ leire
Drenering	☐ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør ☐ ingen drenering
Adkomstvei	☐ kommunal vei ☐ privat vei ☐ vei skal opparbeides
Minste avstander	til annet hus 20 m til eiendomsgrense ..... m til off. vei 30 m til privat vei ..... m
Materialer	☐ tre ☐ cementblokker ☐ tegl ☐ aluminium ☐ betong annet materiale .....
Fasadebehandling	☐ liggende kledning ☒ stående kledning ☐ puss ☐ synlige fuger ☐ aluminium annet .....
Taktekking	☒ 2 lag papp ☐ taksten ☐ skifer ☐ aluminium annet .....
Isolasjon	☐ mineralull ☐ blokker ☐ ingen isolasjon annet .....
Innvendig kledning	☐ panel/sponplater ☒ gipsplater ☐ ingen kledning annet .....
Piper	annet ..... dimensjoner .....
På hvilken måte er naboer varslet	.....
Andre opplysninger	.....

Høyten den 15/10 19 82

ansvarshavende Leidulf Kirkhaug
adresse Ferje Dalhen
poststed Høyten
telf.nr. 43264
Vær vennlig å oppgi fullstendig adresse

byggherre Leidulf Kirkhaug
adresse Ferje Dalhen
poststed Høyten
telf.nr. 43264

CICERO a s - Tønsberg

BORRE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

D-136/80

Leidulf Kirkhaug
Fergegt. 6
3190 Horten

Saksbehandler: PEL

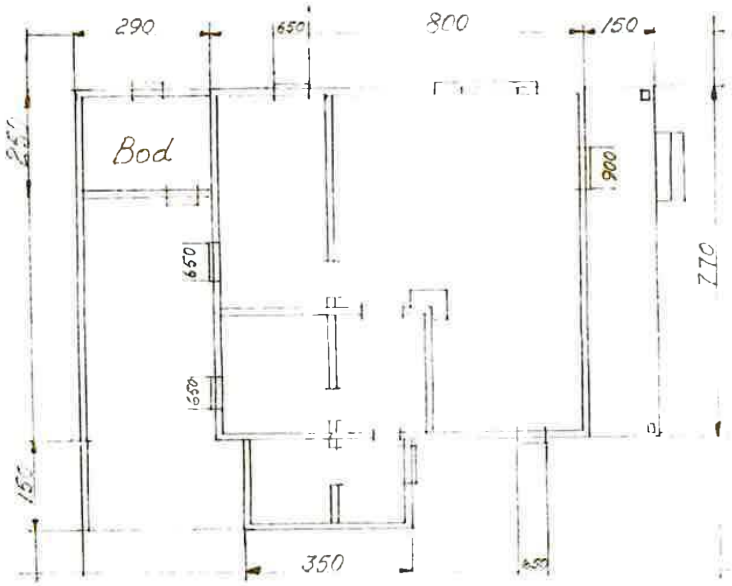
Arbeidssted	"Veslebu" østre Solberg	Gnr. 35	Bnr. 31
Arbeidets art	tilbygg (bod)	Byggherre	Leidulf Kirkhaug
Bygningens art	hytte	Anmelder	" "

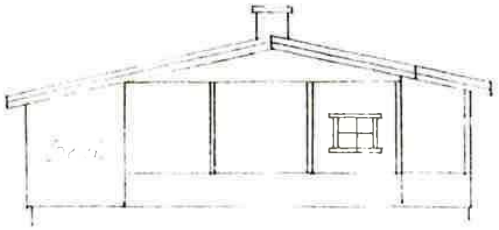
Saken er behandlet av bygningssjefen i henhold til delegasjon etter bygningslovens § 14, pkt. 2.
Bygningssjefens avgjørelse:

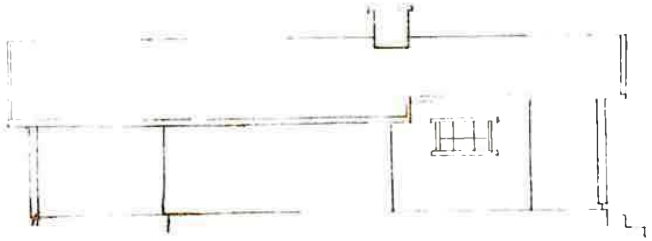
Søknaden godkjennes på betingelse av at bygningsloven m/forskrifter og vedtekter nøye følges.

Bygningssjefen i Borre 21.10.1980
P.E. Løsre

21 10 80
på delegasjon



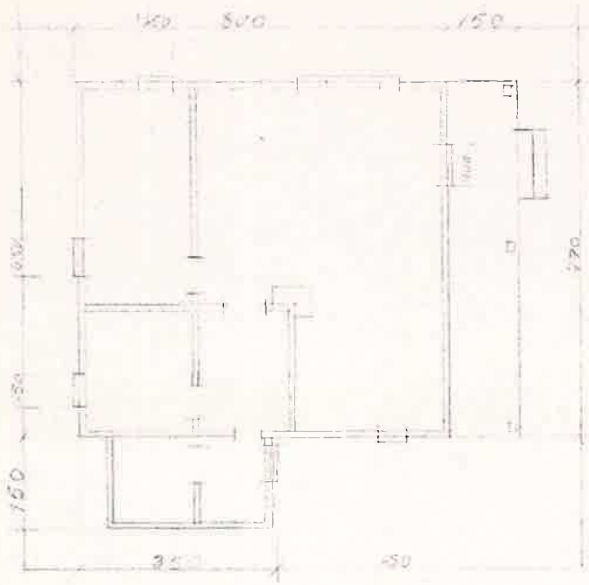


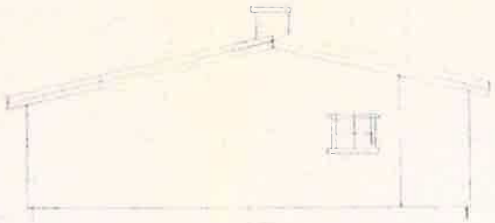


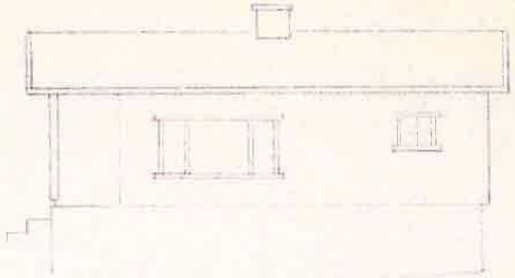
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
			1:100	
			Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:		

8 7 6 5 4 3 2 1

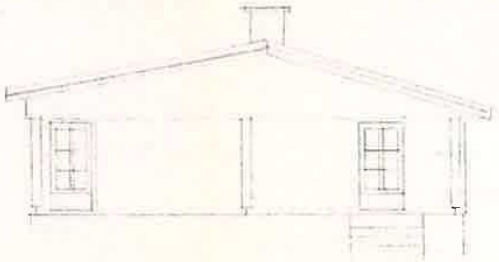
A B C D E F

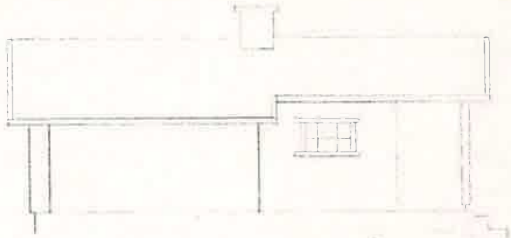






Godkjent av bygningssjefen i Borre
den 02/08 1976
p.m.h. til dispensasjon





Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
Kontrollf.	Stand.kontrollf.	Godkjent	1:100

Erstatning for:

Erstattet av:

Henvisning:

Beregning:

Notater