PRIVATMEGLEREN
LARVIK

FLOSKJÆRVEIEN 21D

Vedlegg

Nabolagsprofil

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Informasjon fra kommunen

Informasjon fra forretningsfører

Tinglyste dokumenter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Floskjærveien 21D

Nabolaget Stavern nordre/Stavern østre - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Eldre
- Etablerere
- Familier med barn

SKOLER

Stavern skole (1-7 kl.) 187 elever, 11 klasser	15 min 1.2 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 213 elever, 10 klasser	20 min 1.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	17 min 9.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	26 min 23.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Risøyveien, Stavern	6 min
Elbåtlading - Plug Stavern Gjesteha...	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kastanjene Linje 01, 04, 206	9 min 0.8 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	12 min 7.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	28 min

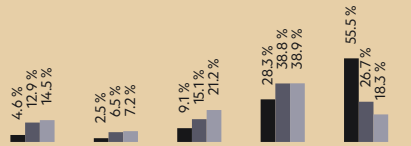
BARNEHAGER

Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	6 min 2.3 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 år) 75 barn	5 min 2.5 km
Grevle barnehage (1-5 år) 79 barn	6 min 2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Stavern	6 min
Meny Stavern	10 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stavern nordre/Stavern øs	930	642
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Stagbanen	10 min
Agnes aktivitespark	19 min
Mudo Stavern	5 min
Family Sports Club Langestrand	11 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

—

Støynivået
Lite støynivå 85/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Floskjærveien 21D

Nabolaget Stavern nordre/Stavern østre - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Eldre
- Etablerere
- Familier med barn

SKOLER

Stavern skole (1-7 kl.) 187 elever, 11 klasser	15 min 1.2 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 213 elever, 10 klasser	20 min 1.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	17 min 9.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	26 min 23.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Risøyveien, Stavern	6 min
Elbåtlading - Plug Stavern Gjesteha...	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kastanjene Linje 01, 04, 206	9 min 0.8 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	12 min 7.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	28 min

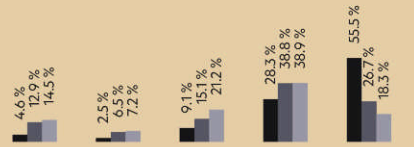
BARNEHAGER

Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	6 min 2.3 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 år) 75 barn	5 min 2.5 km
Grevle barnehage (1-5 år) 79 barn	6 min 2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Stavern	6 min
Meny Stavern	10 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stavern nordre/Stavern øs	930	642
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Stagbanen	10 min
Agnes aktivitespark	19 min
Mudo Stavern	5 min
Family Sports Club Langestrand	11 min

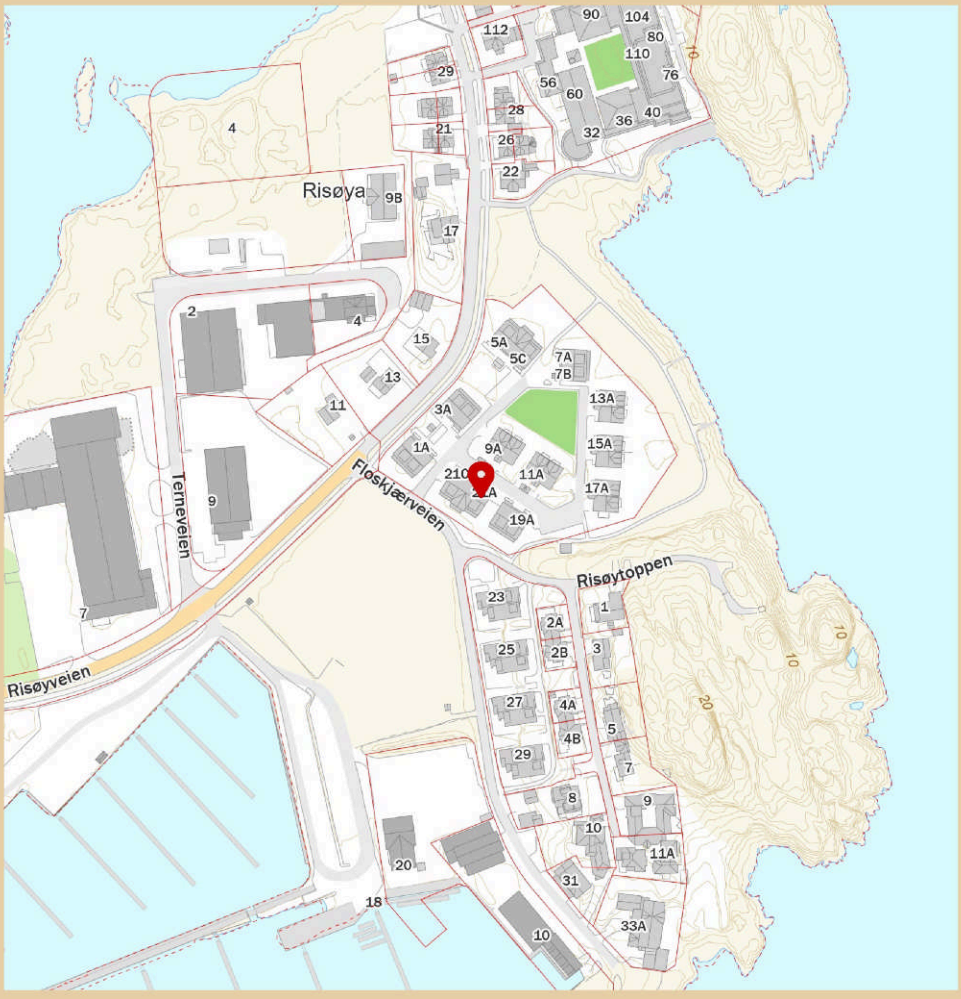
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

—

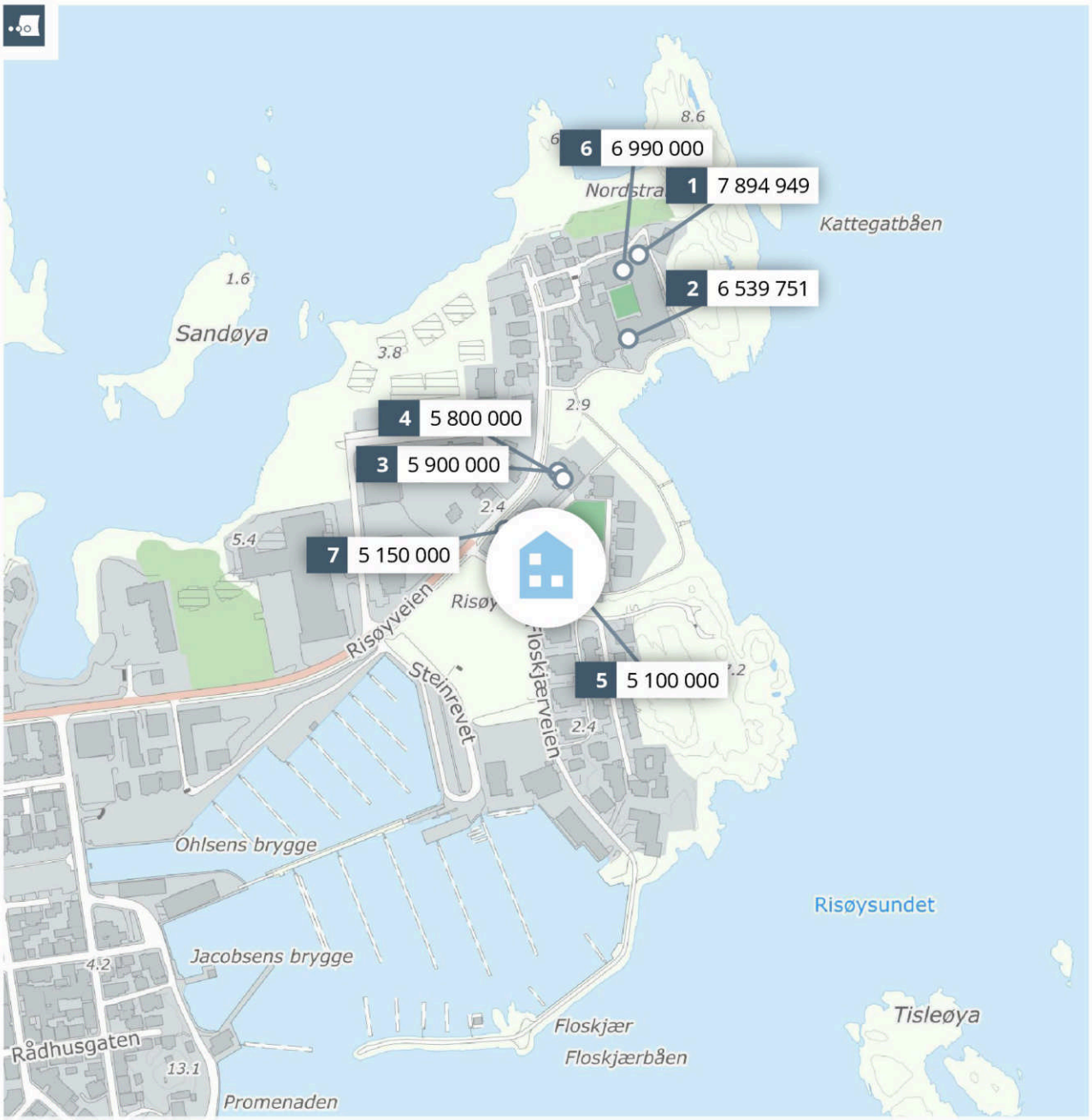
Støynivået
Lite støynivå 85/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Meglers verdivurdering

FLOSKJÆRVEIEN 21 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Larvik Eiendomsmegling AS den 27.03.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Floskjærveien 21 D, 3290 STAVERN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2005

GNR 5001 BNR 401 FNR 0 SNR 36 KOMMUNE 3909 LARVIK GRUNNKRETS Nordre Bydel

Verdivurdert til

8 850 000

-	8 850 000	60 616
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	146 m²	- m²	- m²	31 m²	- m²	- m²
Byggeår						2005

Fellesutgifter	4 519
Formue	-
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Risøyveien 44 115 m² 2002	1. etg	2 sov		23.06.2022	7 950 000	**7 750 000**	144 949	7 894 949	**68 652**
2	Risøyveien 34 108 m² 2002	1. etg	2 sov		05.10.2023	6 480 000	**6 400 000**	139 751	6 539 751	**60 553**
3	Floskjærveien 5 A 89 m² 2005	1. etg	2 sov		20.06.2023	5 980 000	**5 900 000**	0	5 900 000	**66 292**
4	Floskjærveien 5 B 90 m² 2005	1. etg	2 sov		27.01.2025	5 990 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**64 444**
5	Floskjærveien 19 A 89 m² 2005	1. etg	2 sov		26.01.2024	5 100 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**57 303**
6	Risøyveien 88 145 m² 2002	2. etg	3 sov		11.03.2024	6 990 000	**6 990 000**	0	6 990 000	**48 207**
7	Floskjærveien 1 B 88 m² 2005	1. etg	2 sov		30.08.2024	5 490 000	**5 150 000**	0	5 150 000	**58 523**

En sjelden mulighet på Risøya.
Leiligheten er lekker og delikat innredet og har en høy standard. Praktfull utsikt.
To uteplasser med gode solforhold. Her har du sol fra morgen til kveld.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper 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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.03.2007		07.03.2007	-	3 500 000	-	3 500 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Leiligheter til salgs i Nordre Bydel grunnkrets nå

3
leiligheter til salgs

7.5M
7.3M
7 063 000 Prisantydning i snitt
6.9M
6.7M
6.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
110
dager

Leiligheter solgt i Nordre Bydel grunnkrets siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

4 453 000 Prisantydning i snitt
4 443 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
187
dager

for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

60 616 Floskjærveien 21 D
Totalpris 8 850 000

46 381 Nordre Bydel grunnkrets i snitt siste 12 mnd
43 796 LARVIK kommune i snitt siste 12 mnd

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Larvik

Oppdragsnr.
52250104

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tim-Arild Mathiesen	Rita Synnøve Mathiesen

Gateadresse
Floskjærveien 21D

Poststed	Postnr
STAVERN	3290

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: 2007

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 20

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 0547819

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: 52250104

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet ut dusjkabinett og dusj.
Arbeid utført av	Larvik Rørhandel

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppgradert lysarmatur på et bad.
Arbeid utført av	Faugstad Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Periodisk kontroll i tregi av sameiet

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

Document reference: 52250104

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Periodisk vasking og maling av yttervegger og utvendige trapper.
Arbeid utført av	Malefirma i regi av sameiet

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Dokumenter

Bosch oppvasksmaskin Elkjøp Larvik kvittering.pdf

Kvittering Electrolux Fryser LUT6NE18C innebygd Elkjøp Larvik 3.dje juli 2024.pdf

Høiax varmtvannsbereder 300 liter.pdf

Document reference: 52250104

Tilleggskommentar

Det vil være noen hull etter spiker og skruer i veggene. Det ble bestilt feil dusjvegger under oppussing av badet med den følge at det renner ut vann under dusjdørene. Derfor legger vi ut håndklær på gulvet under dusjing.

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: 52250104

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tim Mathiesen	89119e8c5fedc556305369 69e1f43e60b104e526	24.03.2026 14:17:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rita Mathiesen	89119e8c5fedc556305369 69e1f43e60b104e526	24.03.2026 20:10:06 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 52250104

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

Norsk takst

Tilstandsrapport

Floskjærveien 21D , 3290 STAVERN

LARVIK kommune

gnr. 5001, bnr. 401, snr. 36

Sum areal alle bygg: BRA: 146 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 29.09.2025 **Rapportdato:** 09.10.2025 **Oppdragsnr.:** 14369-1888 **Eiendomsverdi ref nr:** OW1619

Autorisert foretak: Hvarnes Taksering Erland Svae

D

ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Hvarnes Taksering Erland Svae

Rapportansvarlig

Erland Svae

estaksering@hotmail.com

920 38 308

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i en 6-mannsbolig beliggende på Risøya, oppført i tradisjonelle trekonstruksjon, yttervegger kledd med dobbelfalskledning.
Tak tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Leiligheten har en balkong på 22 m2 med utgang fra stue og en terrasse ved inngangsparti på 9 m2.

Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er felles ansvar.

Tilhørende leiligheten er det en parkeringsplass og bod i kjeller og en utvendig parkeringsplass og en bod.

Følgende oppgraderinger er gjort de senere år:
- induksjonstopp 2007
- stekeovn 2021
- aggregat til kjøleskap 2021
- oppvaskmaskin 2023
- dusjdører + dusj 2023
- lys bad/vaskerom 2023
- motor til markise 2024
- fryseskap 2024
- varmtvannsbereder 2024
- nye terrassebord 2025

Leiligheten har følgende rominndeling:

2. etasje:
- vindfang 3,0 m2
- hall m/trapp 20,6 m2
- wc 2,2 m2
- soverom 11,1 m2
- bad/vaskerom 5,4 m2
- stue/kjøkken 41,7 m2

3. etasje:
- stue 24,9 m2
- soverom 6,0 m2
- soverom 12,4 m2
- bad 7,3 m2
- 2 boder/kott ikke tatt med i arealberegninger grunnet for lav takhøyde.

- bod i kjeller på 8,6 m2
- utvendig bod på 3,0 m2.

Leilighet - Byggeår: 2005

UTVENDIG

Gå til side

Leiligheten har malte trevinduer med 3-lags glass.
Leiligheten har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Normal slitasje på dører.
Balkong ut fra stue på 22,0 m2.

INNVENDIG

Gå til side

Innvendige gulvoverflater bestående av parkett. Innvendige veggoverflater og himlinger bestående av malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Etasjeskillere er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.
Det er ikke kjennskap til om bygningen er utført med radonsperre.
Leiligheten har elementpipe og peis med innsats.
Leiligheten har malt tretrapp, med heltre trinn.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører.

VÅTROM

Gå til side

Bad/vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på toalett .

Bad fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, boblekar og dusj.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom .

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av integrert oppvaskmaskin med Wifi-tilkobling, dobbelt kjøleskap med dobbeltdører, fryseskap, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

Rommet har toalett og vask.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vannrør i plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Det er installert panelovner i leiligheten.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang, totalt 15 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Leiligheten har sentralstøvsuger.
Leiligheten har dimmere på takbelysningen i stuene.
Det er montert fotocelle til utelamper.
Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

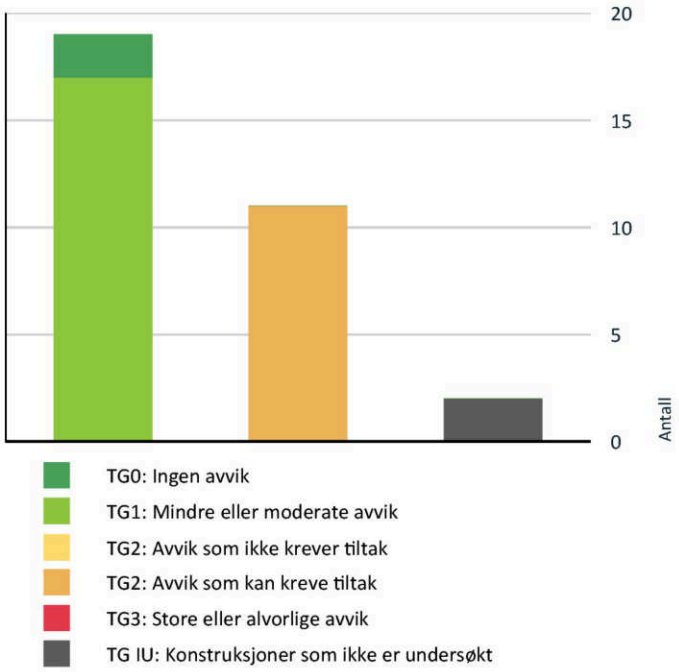
Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Overflater**	Gå til side
!	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 2 > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 2 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 2 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Kjøkken > Etasje 2 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > Etasje 2 > Stue/kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 3 > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 3 > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje 3 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

!	**Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn**	Gå til side
!	**Innvendig > Radon**	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energiattest for salg.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2005

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på leilighet ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Leiligheten har malte trevinduer med 3-lags glass.

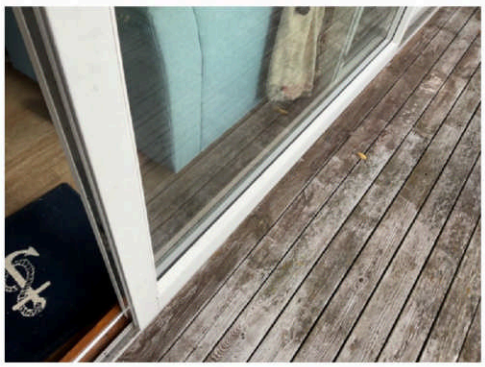


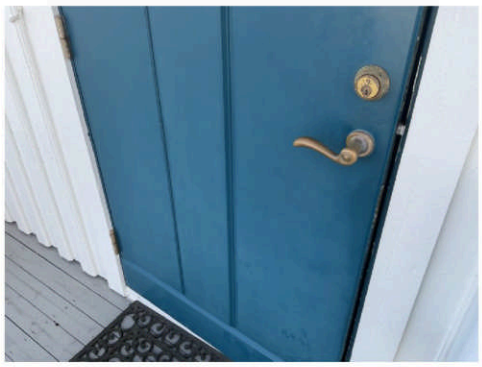




TG 1 Dører

Beskrivelse
Leiligheten har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Normal slitasje på dører.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Balkong ut fra stue på 22,0 m2.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverkshøyde ble målt til 88 cm.

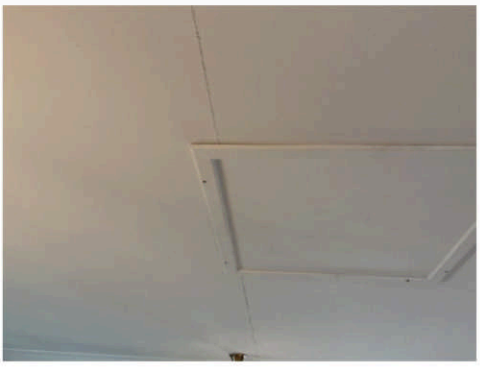
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Dagens krav til rekkverk er 100 cm.
Nye terrasse bord i 2025.









INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulvoverflater bestående av parkett. Innvendige veggoverflater og himlinger bestående av malte plater.

Vurdering av avvik:

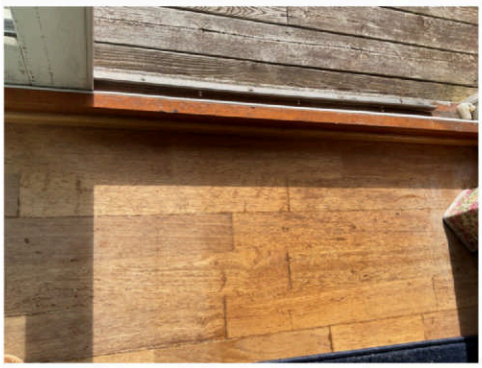
- Det er avvik:

Overflater fremstår med noe slitasje og sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering av overflater må regnes med i forhold til dagens standard.
Parkett bør slipes og lakkes.



TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Etasjeskillere er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten.
Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere.

TG IU Radon

Beskrivelse

Det er ikke kjennskap til om bygningen er utført med radonsperre.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Leiligheten har elementpipe og peis med innsats.

Tilstandsrapport



TG 1 **Innvendige trapper**

Beskrivelse

Leiligheten har malt tretrapp, med heltre trinn.



TG 2 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

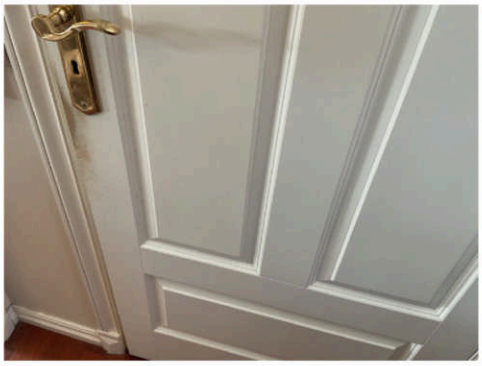
• Det er avvik:

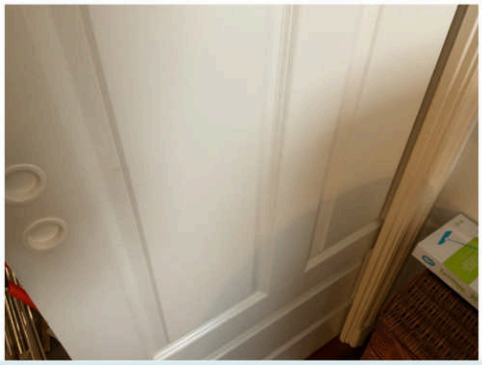
Enkelte av innvendige dører har noe slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utskifting av enkelte dører fra byggeår må egnes med.





VÅTROM

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Flis på vegger og malte plater i himling.

Vurdering av avvik:

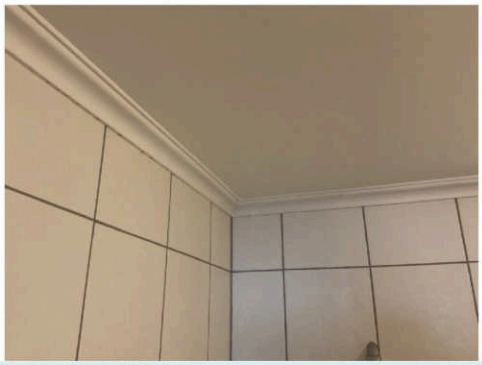
• Det er avvik:

Vegger på bad gis tilstandsgrad 2 på bakgrunn av alder og at mer en halvparten av forventet levetid på fuktsikring og fliser betraktes som oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Oppgradering av bad/vaskerom må regnes med.



ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

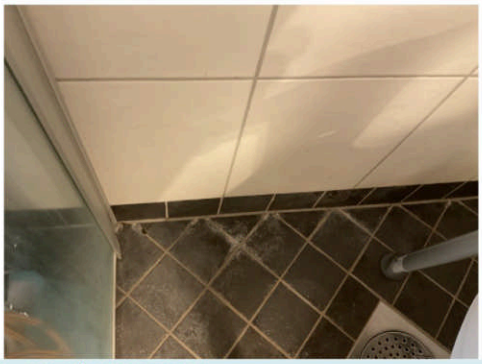
Gulv på bad gis tilstandsgrad 2 på bakgrunn av alder og at mer enn halvparten av forventet levetid på fuktsikring og fliser betraktes som oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Oppgradering av bad/vaskerom må regnes med.





ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det mangler dokumentasjon på tettesjikt/membranløsning.

Konsekvens/tiltak

Oppgradering av bad/vaskerom må regnes med.
Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

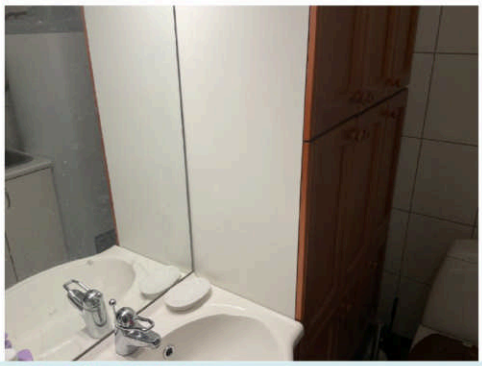


ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.

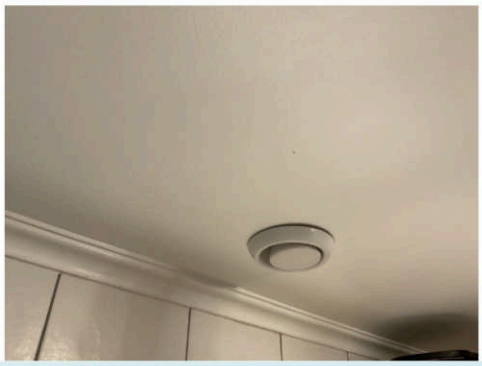


ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



ETASJE 2 > BAD/VASKEROM

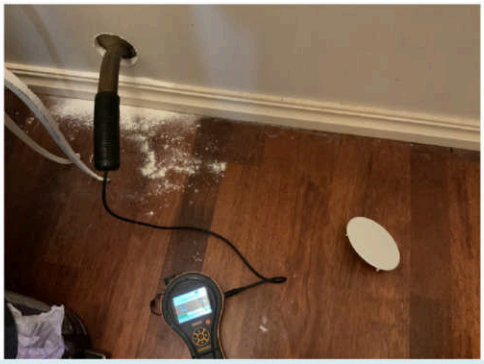
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på toalett .

Tilstandsrapport

Årstall: 2025



ETASJE 3 > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger og malte plater i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, boblekar og dusj.

ETASJE 3 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger og malte plater himling.

Vurdering av avvik:

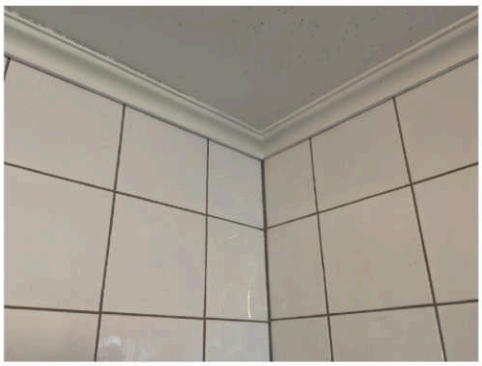
• Det er avvik:

Vegger på bad gis tilstandsgrad 2 på bakgrunn av alder og at mer en halvparten av forventet levetid på fuktsikring og fliser betraktes som oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Oppgradering av bad må regnes med.





ETASJE 3 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.
Det er ikke fall til sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Oppgradering av bad/vaskerom må regnes med.
Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket.





ETASJE 3 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport

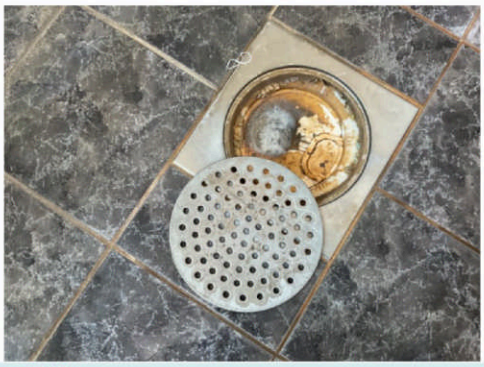
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det mangler dokumentasjon på tettesjikt/membranløsning.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Oppgradering av bad må regnes med.

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



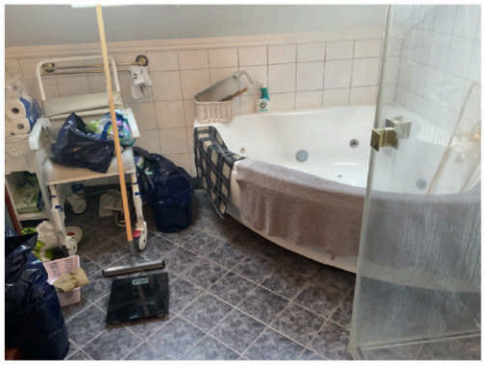
ETASJE 3 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 servanter, toalett, boblekar og dusj.





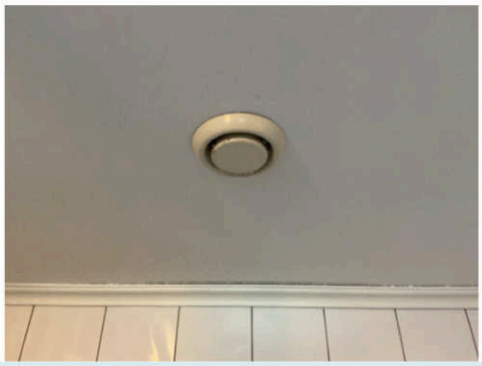


ETASJE 3 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.



ETASJE 3 > BAD

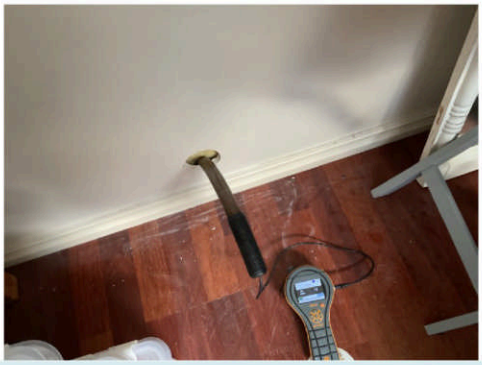
TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom .

Årstall: 2025

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av integrert oppvaskmaskin med Wifi-tilkobling, dobbelt kjøleskap med dobbeltdører, fryseskap, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

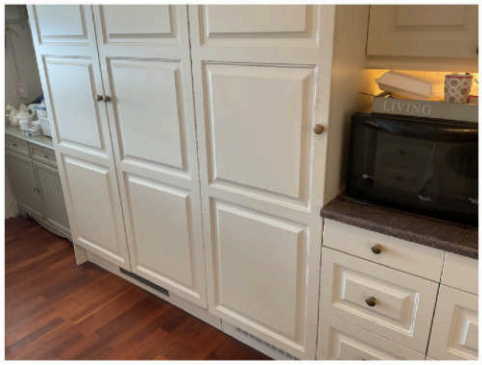
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

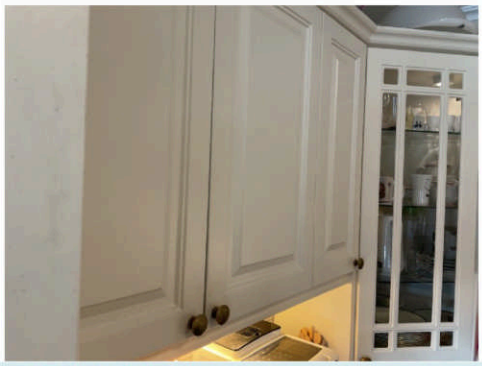
Konsekvens/tiltak

Det må regnes med oppgradering av kjøkken.









ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ventilator fra byggeår gis tilstandsgrad 2 på bakgrunn av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.



SPESIALROM

ETASJE 2 > TOALETTROM

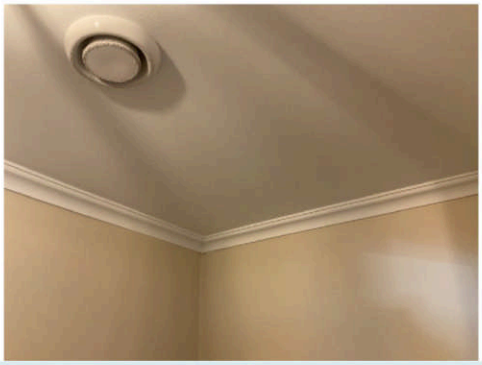
TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Rommet har toalett og vask.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert panelovner i leiligheten.





TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Leiligheten har sentralstøvsuger.
Leiligheten har dimmere på takbelysningen i stue 2. og 3. etasje.

Tilstandsrapport

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang, totalt 15 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Det er montert fotocelle til utelamper.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2005

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Beskrivelse

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Tilstandsrapport

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

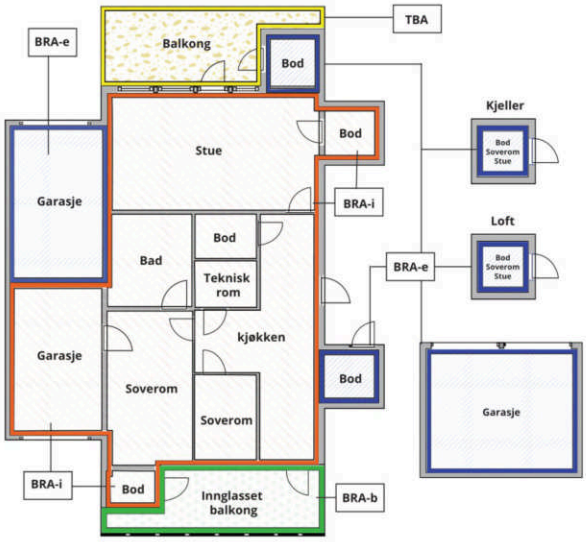
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 2	90			90	31
Etasje 3	56			56	
SUM	**146**				**31**
SUM BRA	**146**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Vindfang, hall m/trapp, soverom, bad/vaskerom, toalettrom, stue/kjøkken		
Etasje 3	Loftstue, soverom, soverom 2, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se under konstruksjoner og oppsummering av bygningsdeler.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rom i 2. etasje holder ikke krav til rømningsvei. For å oppfylle lovkravene skal redningsåpningen din ha en fri høyde og bredde på minimum 1,5 meter til sammen. I tillegg er det krav om at høyden skal være minimum 0,6 m og bredden minimum 0,5 m. for at det er mulig for en fullvoksen person at komme ut av vinduet. Lengden fra gulvet og opp til nederste kant på vinduet skal ikke være over 100 cm. Reglene gjør et unntak for dette om det er fastmontert en trapp eller noe annet man kan stå på for å rekke opp til vinduet på en enkel måte.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	146	0

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.9.2025	Erland Svae	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	5001	401		36		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Floskjærveien 21D

Hjemmelshaver
Mathiesen Rita Synnøve, Mathiesen Tim-Arild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende på Risøya i Stavern med umiddelbar nærhet til badestrand og sjøen. Det er gangavstand til Stavern sentrum med ulike servicefunksjoner, dagligvarebutikk og skole. Det er fine turområder og friarealer i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst direkte fra Floskjærveien.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet felles tomt. Det er gode solforhold. Parkering i garasje og utendørs.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.10.2025	
2	27.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P -ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/OW1619

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

LARVIK KOMMUNE

LARVIK KOMMUNE | REGULERINGSBESTEMMELSER ORIGINAL

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV RISØYA MED FLOSKJÆRVEIEN OG RISØYVEIEN.

Dato for siste revisjon: 05.10.93, 09.11.93

Kommunestyrets godkjenning: 15.12.93.

§ 1

Disse bestemmelser gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

I	Byggeområder
II	Trafikkområder
III	Friområder
IV	Spesialområder (kulturminne), (kommunaltekniske anlegg)
V	Fellesområder (felles avkjørsel)

§ 3

I Byggeområde

Felt B1 og B2

a) Tillatt bebygd areal (BYA) for felt B1 er 20%.
Tillatt tomteutnyttelse (TU) for felt B1 er 45%.
Minste uteoppholdsareal (UA) pr. leilighet: 300 m² i felt B1.

Tillatt bebygd areal (BYA) for felt B2 er 25%.
Tillatt tomteutnyttelse (TU) for felt B2 er 55%.
Minste uteoppholdsareal (UA) pr. leilighet: 300 m² i felt B2.

b) I området kan oppføres bolighus på inntil 2 etasjer (inkl. måleverdig loftsetasje) med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det i tillegg tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Underetasjen skal gis fasademessig utforming som harmonerer med hovedetasjen.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel 30-40°.

c) Garasje inkl. boder kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 42 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg og form. Garasje skal som hovedregel plasseres minst 5 m fra grense mot regulert kjørevei. Der hvor garasjen av hensyn til terrengforholdene må ligge parallellt med vei, kan den plasseres inntil eiendomsgrense mot regulert vei.

Ved byggesøknad skal det på situasjonsplan vises garasje for minst 1 personbil, selv om garasje ikke skal bygges samtidig med bolighuset. I tillegg skal det vises parkeringsplass for minst 1 bil pr. leilighet.

d) Nybygg , tilbygg og endringer må tilpasses den eksisterende bebyggelse m.h.t. størrelse, form og materialbruk.

§ 4

I Byggeområde

Felt B/N (Floskjærveien 5)

a) Feltet kan nyttes til helårsboliger, næring eller en kombinasjon bolig/næring.

Tillatt bebygd areal (BYA) ved ren boligbebyggelse er 35%.
Tillatt tomteutnyttelse (TU) ved ren boligbebyggelse er 80%.
Minste uteoppholdsareal (UA) pr. leilighet: 200 m² i felt B/N.

Tillatt bebygd areal ved ren næringbebyggelse er (BYA) 70 %.
Tillatt tomteutnyttelse ved ren næringsbebyggelse er (TU) 155 %.

Ved en kombinasjon av bolig- og næringsbebyggelse, skal BYA og TU fastsettes ved behandlingen av bebyggelsesplanen, til verdier som ligger mellom grenseverdiene 35 % - 70% for BYA og 80 % - 155 % for TU, idet man da tar hensyn til fordelingen mellom de to bruksformål.

Minste uteoppholdsareal (UA) skal ved kombinert bruk være 75 m² pr. leilighet.

All næringsvirksomhet skal ha adkomst fra Floskjærveien. Boliger skal ha adkomst fra Risøytoppen.

b) For hele feltet skal det før dette bygges ut utarbeides og godkjennes en detaljert bebyggelsesplan som viser tomtedeling, bebyggelsens plassering, møneretninger, avkjørsler, parkering, nærlekeplass, beplantning og uteoppholdsplass (dersom det planlegges boliger) og som blir å behandle etter PBL § 28.2.

Over eiendommens søndre del skal det anlegges en gangvei åpen for almen ferdsel og som skal forbinde Risøytoppen og Floskjærveien. Gangveien kan ved behandlingen av bebyggelsesplanen få en noe forskjøvet plassering i forhold til den som er vist på reguleringsplanen.
Arealet mellom Floskjærveien og byggegrense skal beplantes med løvtrær.

Ved utformingen av bebyggelsen skal en legge vesentlig vekt på å oppnå en arkitektur som harmonerer med gammel bebyggelse beliggende på vestsiden av havnen i Stavern.

Ved alle alternativer kan bygninger oppføres i inntil 3 etasjer, som inkluderer måleverdig loftsetasje. Mønehøyden skal ikke overstige kote 11.00 på tomtas nordre tredjedel (målt langs tomtegrense mot Floskjærveien). På den søndre to-tredjedel av tomta skal mønehøyden ikke overstige kote 13.00.

Bygningenes primære møneretning skal være vinkelrett på tilstøtende veier. Dersom forholdene tilsier det kan det tillates en sekundær møneretning parallelt med tilstøtende veier. Det skal være saltak med takvinkel 30-40°. Boliger i samme gruppe skal ha lik takvinkel og taktekkingen skal fortrinnsvis være rød teglstein.

d) Dersom feltet utbygges med mer enn 5 boligenheter, plikter utbygger å opparbeide og utstyre lekeplass med lekeapparater og lekeplassen skal være ferdig til bruk når første leilighet innflyttes.
Lekeplassen skal utføres i samsvar med § 5b i de utfyllende bestemmelser til arealdelen av kommuneplanen og de vedtatte retningslinjer for utførelse av lekeplasser vedtatt av kulturetaten i Larvik kommune.

e) Parkeringsdekningen skal være på egen grunn og som et minimum være:

2 p.pl. pr. 100 m² kontor
1 p.pl. pr. 100 m² verksted/prod.lokale
2 p.pl. pr. 100 m² forretningsareal
1 p.pl. pr. 200 m² lager

For boliger skal det som minimum være:

for 1 roms leil. 1 p.pl. i garasje
for 2-3 roms leil. 1 p.pl. i garasje + 0,5 oppstillingsplass
for 4 roms leil. 1 p.pl. i garasje + 1 oppst.pl.

f) Det kreves felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

§ 5

II Trafikkområder

Risøytoppen og Floskjærveien er offentlig trafikkområde, kjørevei, som skal opparbeides med den bredde som er vist på planen, kfr. også snitt.
Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av vei og parkeringsplass skal skje mest mulig skånsomt.

§ 6

III Friområder

Område F skal være offentlig friområde.
Det kan anlegges turstier i området samt nødvendige informasjonstavler. Det tillates ikke oppført master eller andre bygningskonstruksjoner.

§ 7

IV Spesialområder

a) Område S1 er regulert til kulturminne for å bevare gammelt festningsverk. Det kan anlegges tursti samt nødvendige informasjonstavler, men det tillates ikke oppført master eller andre bygningskonstruksjoner i området.

b) Område S2 er regulert til kommunaltekniske anlegg. Det kan gjøres nødvendige ombygginger av stasjonen dersom dette er nødvendig.

c) Område S3 er regulert til tomt for trafokiosk. Dersom forholdene tilsier det kan korrigert plassering innenfor Felt B/N tillates.

§ 8

Fellesbestemmelser

a) byggegrenser skal i hovedsak være som vist på planen.

b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel eller nabobebyggelse.

c) Bygningsrådet kan sette vilkår for næringsvirksomhet som kan føre til særlige ulemper for tilstøtende boliger. Spesielt støyende eller annen forurensende virksomhet er ikke tillatt.

d) Avfallsdunker skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse for naboer.

Larvik kommune, teknisk etat, 05.01.94.

Lars Erik Jaatun
kst. kommunaldirektør.

Jnr. 91/00893

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RISØYA - STAVERN HAVN.

Dato for siste revisjon: 05.01.99.

Kommunestyrets godkjenning: 17.02.99.

§ 1

Målsettinger
Planens overordnede målsetting er å tilrettelegge for en utvikling av Staverns egenart i arkitektur og byggeskikk, og i samsvar med prinsipper for en bærekraftig utvikling.

Planens tre reguleringsmessige hovedelementer er:

- Endring av eksisterende bruk.
  I det vesentlige endres arealene på Risøya fra eksisterende industriformål til boligformål. Dette gjelder områder merket B. Feltene merket I fortsetter formål som industri/næring.
  Fornyelsesområder er merket FO. I disse feltene kan enten industri/næring videreutvikles, eller områdene utbygges til boligformål.

- Havnerelaterte funksjoner sett i forhold til by- og næringsutvikling.
  Småbåt-/gjestehavn med tilhørende servicearealer, utbygges med en vesentlig heving av standard og kapasitet.

- Naturvern- og friområder.
  Vern av gruntvannsområde for å beskytte det biologiske grunnlag for dyre- og fuglelivet, samt natur- og friområder til allmenn rekreasjon.

Arealet innenfor området er regulert til:

I BYGGEOMRÅDER
II TRAFIKKOMRÅDER
III FRIOMRÅDER
IV SPESIALOMRÅDER
V FELLESOMRÅDER
VI FELLESBESTEMMELSER

I BYGGEOMRÅDER

§ 2

Felter med krav om bebyggelsesplan.

b) Krav om bebyggelsesplan gjelder alle felter hvor ny bebyggelse skal oppføres eller eksisterende bruk endres til nytt formål,dersom ikke annet er nevnt.

Ved utbygging i disse områdene skal det utarbeides detaljert bebyggelsesplan som skal behandles etter PBL §28-2. Planen baseres på målsettinger og reguleringsbestemmelser, kommunens retningslinjer og utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Det skal

foreligge utbyggingsavtale før 2. gangs behandling i planutvalget og kommunalteknisk avtale før utbyggingen starter.

b. I bebyggelsesplanen og i utbyggingsavtale skal det inngå at utbyggingstakt skal være i henhold til teknisk og sosial infrastruktur. Når Stavern skole er utbygget til 2-parallell (Jordet skole er 2-parallell), kan området utbygges med gjennomsnitt 20 boligenheter pr. år.

c. Områder som ved planens godkjennelse inneholder boliger, eller som i planen er betegnet B, reguleres til boligformål. Det kan tillates at boligfeltet bygges ut kombinert med næringsformål som maks. kan utgjøre 30% av områdets samlede bruksareal. Det er en forutsetning at næringsformål ikke skal være til vesentlig sjenanse for boligdelen, hva angår lukt, støy eller trafikk. Næringsdelen bør fortrinnsvis lokaliseres mot Risøyveien og/eller integreres i bebyggelsen på en miljømessig akseptabel måte.

d. Områdene FO inneholder idag industri. Hvert område (F08 og F09) kan videreutvikle denne, eller feltene kan endres til boligformål.

§ 3

Boliger (B6,B7a,b,c). TU=70%.

a) Bygninger skal oppføres i min. 2 etasjer, vesentlig som trebygning med røstet takform. Maks gesims/mønehøyde er 5,5m/8,5m. Bebyggelsen etableres i en kvartalstruktur og organiseres i henhold til gateløp og plassdannelser.

b) I B6 kan det etableres 3-avd. barnehage med areal ca.2 daa.

c) Det kan etableres næring i boligbebyggelsen inntil 30% av feltets bebygde areal. Forutsetning er at næringsformålet utfra miljøhensyn godkjennes av myndighetene.

Primært gjelder at næringsvirksomhet etableres i 1. etasje. Boliger tilrettelegges i 2.etasje dersom næring inngår i bygget.

Utforming og planløsning skal være slik at formålene (bolig-næring) defineres bygningsmessig og separeres funksjonsmessig.

§ 4

Boliger (B5,B8a,b,c). TU=50%:

a) Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende eller sammenbygde trebygg i 2 etasjer med røstet takform. Bebyggelsen etableres i en kvartalstruktur eller organiseres i henhold til gateløp/plassdannelser.

b. Dersom detaljreguleringen av B5 opprettholdes, kreves ikke bebyggelsesplan.

§ 5

Bolig/Forretning/Kontor, (B/FK2) TU=70%.

Det tillates forretningsdrift i 1.etasje, bolig event.kontor i 2. etasje. Bebyggelsen mot friområdet (F10) kan inneholde gatekjøkken, forretning, turistinformasjon og annen virksomhet av maritim karakter.

§ 6

Forretning/Kontor/Allmennyttig, (FK/A2) TU=60%.

Bebyggelsen skal plasseres med fasade i byggelinje mot vei. Den utføres i tre med røstet takform. Bygningene skal oppdeles, og kan varieres i 1 og 2 etasjer.

Bygningene skal inneholde virksomheter av maritim karakter/ havnerelatert virksomhet som foreningslokale, forretning og service. Rorbu/tilhørende funksjoner kan innpasses.

§ 7

Industriområde (I1,I2,I3). TU=70%:

a) Bebyggelsen skal oppføres med røstet takform og en material-og fargebruk som tilpasses havne- og boligmiljøet. Maks gesims-og mønehøyde er 6m./9m.

b) For båtlagerhall er maks gesims-og mønehøyde 8m,/11m.

c) Se alternative bestemmelser for I2,I3 i § 10 dersom bebyggelsesplan ikke kreves ved at eksisterende virksomhet opprettholdes og videreføres.

§ 8

Boliger (B9) - Blandet formål (B/FK1). TU=40%. Det kreves ikke bebyggelsesplan.

I området kan oppføres tilbygg på bolighus, eventuelt frittliggende, på inntil 2 etasjer med tilhørende garasje. I B/FK1 kan eksist. forretning opprettholdes.

Bygningen skal ha saltak. Takvinkel skal være 35-40 grader. Bygninger som ligger innenfor samme felt skal ha lik takvinkel. Maks. gesims/mønehøyde er 5.5m./8,5m.

§ 9

Forretning/Kontor, Allm.nyttig og Offentlig formål (FK, FK/A, O). TU=70%. Det kreves ikke bebyggelsesplan.

a) Eksisterende bebyggelse FK1 (Losen), FK4 (Fiskeforretning) og FK/A1 (Fiskernes hus) kan ikke utvides ytterligere. Ved brann eller hovedombygging skal høyder og bygningsvolum opprettholdes. Nåværende formål kan videreutvikles.

b) Område FK2, FK3 og FK5 (ved Losmoloen) kan tillates bebygget med havnerelaterte virksomheter som turistservice og restaurantdrift m.m. Eksisterende fiskebu i FK2 skal beholdes. Det kan innpasses bunkringsstasjon i FK3. Stasjonen skal utformes diskre i forhold til nabobebyggelse, og uten sjenerende reklame og fargebruk.
Maks gesimshøyde/mønehøyde = 4m.og 7m., saltak mellom 30° og 40°.

c) Offentlig bygning på dampskipsbrygga (O1) kan nyttes til informasjon, service/toalettanlegg, fiskemottak og lager. Det kan event. tillates restaurantdrift i 2.etasje. Maks gesims-mønehøyde er 4m./7m.

d) Salg av petroliumsprodukter kan tillates dersom pumper og utstyr blir begrensa i omfang og får en diskret utforming hva angår plassering og fargebruk. Forutsetningen er at det samtidig etableres fiskemottak. Det tillates ikke innpasset gatekjøkken/storkiosk.
Et eventuelt nytt bygg skal ikke endre eksisterende hovedform i vesentlig grad. Det skal ikke utformes med sjenerende reklame eller fargebruk.

§ 10

Fornyelses- og Industriområder (FO8,FO9,I2,I3). TU=70%.

a) Eksisterende næringsformål kan videreutvikles eller nyetablering tilrettelegges i feltene I2,I3,FO8 og FO9. Detaljhandelvirksomhet tillates ikke.

b) Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsmyndighetene, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Spesielt forurensende (luft, vann, støy) virksomhet er ikke tillatt.

Det skal etableres støyskjerm/voll på industriområde mot nærliggende boligområde dersom myndighetene setter krav om dette.

c) Kjøpesenter er ikke tillatt i feltene.

d) Feltene FO8 og FO9 kan endres til boligområde etter godkjent bebyggelsesplan. Det kan innpasses inntil 30% næringsareal dersom aktivitetene er akseptabelt for boligmiljøet.

II TRAFIKKOMRÅDER

På land og i sjø. § 11

Veier, parkeringsplasser.

a) Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og gang/sykkelvei som er vist på planen.

b) T1, T3, T4, T5 og T6 skal være adkomstveier til de enkelte del-områder og med de bredder som vist på planen.
Veiene skal opparbeides på en skånsom måte.
Veiskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

c) Områdene T7, T8, T9, T18, T25 og T27 skal benyttes til offentlig parkeringsplasser.

Båtopplag/parkering

d) Områdene T11 og T12 utgjør ca. 15 daa. Områdene skal benyttes til havnevesenets opplagsplass for småbåter om vinteren og bilparkeringsplass om sommeren. I tidsrommet 01.06. - 01.09. må området være ryddet og istandsatt til parkering.
I vinteropplag skal båtene tekkes med presenning med nøytral farge.
Parkeringsplasser skal opparbeides samtidig med utbygging av havna.
Det skal utarbeides detaljplan for bruken av området som skal forutsette at arealet oppdeles med grøntsoner.

Bygningsmyndighetene kan sette vilkår av brannmessige hensyn for å tillate lagring/parkering.

Betongfundamenter (Noresitomta) og utgraving av masser som er forurenset skal fjernes etter regler for spesialavfall. Det kreves at miljøkonsekvenser er utredet og avklaret med fylkesmannens miljøvernavdeling før arbeider kan igangsettes.

Område T10 (parkeringsplass ved Losen og Fiskernes hus)

e) Området skal utformes som en plass/torg der kjøreareal og fotgjengerareal defineres med beplantning og materialbruk.
For FK/A1 og FK1 skal det avsettes tilstrekkelig parkeringsplasser for av- og pålessing.
Bygningsmyndighetene avgjør hvilke krav som skal stilles til parkering og for en sikker trafikkavvikling. Fellesbestemmelsene skal benyttes som beregningsgrunnlag for området.

Trafikkområde småbåthavn - land.

f) Område T13, T15, T21, T22 og T26 skal benyttes til trafikkområde småbåthavn (på land).
Området skal benyttes til fortøyning av småbåter/fritidsbåter.

T21 og T13 omfatter også moloer og slipp. Detaljplan for moloer skal godkjennes av bygnings- og havnemyndighetene. Utforming av moloer skal tilpasses omgivelsene, og det kreves en tiltalende og solid utforming og overflatebehandling. Synlig del av sprengsteinsfylling skal plastres med tilnærmet rektangulære steinblokker, eller stor kulestein, og gis en jevn overflate event. som avtrappes.

T22 omfatter off. brygge der yrkestrafikk har fortrinnsrett på syd og østside.

Trafikkområde - sjø.

g) Registrerte fiskefartøyer skal ha fortrinnsrett til båtplasser i de delene av havna som er utbygd til fiskerihavneformål, samt til de bryggeanlegg som godkjennes av Kystverket.

h) Område T14, T16, T17, T19, T20, T23.
Områdene skal benyttes til småbåthavn med tilhørende anlegg. Før området bygges videre ut må det foreligge nødvendige tillatelser fra arkeologisk myndighet.

i) Område T23. Det tillates ikke for fortøyning mot Kronprinstomta.

III FRIOMRÅDER

§ 12

Park, rekreasjon og badeområder.

a) Område F3, F5, F12 skal benyttes til park.

b) F4 og F10 er park og allaktivitetsområde der forskjellige utstillinger og arrangementer kan oppføres i en begrenset tidsperiode. Aktiviteter skal tilpasses event. boligformål i forhold til støy og estetikk.

c) For område F12, Kronprinstomta, skal det utarbeides detaljert plan før tiltak iverksettes.

d) Område F7 og F8 er Nordstranda med omliggende fjellkoller og holmer som skal benyttes til badeområde og rekreasjonsområde etter avgrensning som vist på reguleringsplanen.

e) F11 er Floskjær. Eksist. oppfyllte masser mot skjæret skal skal fjernes. Det etableres bruforbindelse fra molo til skjæret.

f) F13 danner forbindelse mellom eksisterende friområde i syd og F8.

g) Båttrafikk innenfor avgrenset badeområde er ikke tillatt.
Bygninger som har naturlig tilknytting til friområdet kan tillates.

IV SPESIALOMRÅDER

§ 13

Spesialområde, naturvern.

a) Det er ikke tillatt å gjøre fysiske inngrep i området, når unntas restaurering av fyllingskanten mellom sjø og land.

b) Sjøgrunnen S4 er regulert til naturvernområde sjø. Det marine miljø skal bevares slik det er.

Ved etablering av kanal over Risøya, kan det tilrettelegges trafikkled for småbåter, 10m bred, gjennom S4 som vist på plankartet.

c) Område S2 er regulert til naturvernområde land. Det kan ryddes sti (maks 2 m bred) i området. Stien er vist på plankartet og kan flyttes/justeres etter myndighetenes godkjennelse.

Spesialområde, vegetasjonsbelte.

d) Område S7 skal være vegetasjonsbelte mellom eksisterende industri og boligområde, og skal bevares og behandles på forstmessig måte.

e) Område S6a,S6b,S8a og S8b skal være vegetasjonsbelte (buffersone) og beplantes på parkmessig måte med løv- og bartrær.

Spesialområde, kommunaltekniske anlegg

f) Område for kommunaltekniske anlegg, S5 og S9, skal benyttes til off. pumpestasjon/kum og anlegg i grunnen.
S9 kan utvides til transformatorstasjon, dersom denne tilpasses eksisterende anlegg.

Spesialområde, bevaring Be1 og Be2.

g) Be1 er bolig som tidligere var tollbod. Be2 er oljetank/kiosk ved Jacobsens brygge.

h) Eventuelle tilbygg/endringer skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet, og slike forslag skal sendes fylkeskonservator for uttalelse før vedtak fattes.

Friluftsområde i sjø.

i) Områdene FRL1 og FRL2 er tillatt for bruk av fritidsbåt og tilhørende trafikk.
Det kan ikke etableres faste installasjoner som brygge etc.

Kanal.

j) Utbygging av kanal mellom Børrestadbukta og småbåthavna kan opparbeides etter godkjent bebyggelsesplan. Planen skal angi bredde og dybde av kanal, utforming/materialbruk, endring av eksisterende veier, event. anvise nye veier (broer), samt at øvrige konsekvenser belyses.

k) For mudring og graving i forurensede masser, kreves miljøkonsekvenser utredet og avklaret med fylkesmannens miljøvernavdeling før arbeider kan igangsettes.

V FELLESOMRÅDER

§ 14

Felles lekeplass

Innenfor hvert delområde og for planområdet i sin helhet, må det avsettes tilstrekkelig lekeareal i tråd med kommunens retningslinjer. Lekearealene i det enkelte felt skal være ferdig opparbeidet ved innflytting av første bolig i feltet.

VI FELLESBESTEMMELSER

§ 15

Byggeområde: industri / næring, forretning/kontor.

a) Den enkelte bedrift skal selv sørge for tilstrekkelig areal til parkering, av- og pålessing. Deler av den ubebygde del av tomta kan etter bygningsmyndighetenes nærmere vurdering benyttes til slike formål. Bygningsmyndighetene avgjør hvilke krav som skal stilles til parkering og for en sikker trafikkavvikling.

Parkeringsdekningen skal som et minimum være:
1 p-plass pr. 50 m² kontorareal
1 p-plass pr. 100 m² industri
1 p-plass pr. 200 m² lagerareal
1 p-plass pr. 100 m² verksted/produksjonslokale
0,3 p-plass pr. sete i restaurantlokale.

b) Byggegrensen skal være som vist på reguleringsplanen.
Mellom byggegrense og tomtegrense skal arealet opparbeides parkmessig event. støyskjerming og/eller kan disponeres til parkeringsplasser for personbiler eller andre trafikkformål etter bygningsmyndighetenes nærmere bestemmelser.

c) Lagring må ikke skje på en slik måte at det er til sjenanse for noen. Bygningsmyndighetene kan sette vilkår for å tillate lagring.
Mellom byggegrense og tomtegrense kan arealet ikke benyttes til lagring.

d) Inngjerding av tomtene, plassering, høyde og konstruksjon skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
Det kan tillate høyder opp til 2,0 m når særlige grunner taler for det.

e) Ved bygging på nedlagte fyllplasser på nordside av Risøyveien forutsettes at nødvendige tiltak for utlufting/avledning av deponigass er gjennomført før utbygging starter.

f) Tillatt utnyttelsesgrad i områdene er TU= 70%. Maks gesimshøyde/mønehøyde er 7m. og 10m. for røstet takform.

g) Høydene måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Maks mønehøyde skal ikke overstige gesimsh. dersom flate tak benyttes. Når særlige forhold tilsier det, kan bygningsmyndighetene dispensere fra bestemmelsene om byggehøyder for mindre deler av anlegget.

Byggeområde: Bolig.

i) For hver bolig skal avsettes uteoppholdsplass, parkeringsplass og fellesareal i samsvar med utfyllende bestemmelser i kommuneplanen.

j) Byggeforskriftenes krav til maksimalstøy ute og inne må tilfredsstilles.

k) Innenfor hvert delområde og for planområdet i sin helhet, må det avsettes tilstrekkelig lekeareal i tråd med kommuneplanens utfyllende bestemmelser. Lekearealene i det enkelte felt skal være ferdig opparbeidet ved innflytting av første bolig i feltet.

Bebyggelsesplanen skal også vise plassering av event. fellesparkering og gjesteparkering (0,5 plass/bolig)

l) Eksisterende vegetasjon og kulturminner skal bevares i størst mulig grad.

m) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter myndighetenes skjønn kan være skjenerende for den offentlige ferdsel.

n) Avfallsdunker, tørkestativ o.l. må plasseres slik at de etter myndighetenes skjønn ikke er til vesentlig ulempe for noen.

o) Lagring av biler, campingvogner o.l. er ikke tillatt.

p) Det kreves felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

q) Bebyggelsen skal ha tilfredsstillende planløsning og skal etterkomme rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til de naturgitte og bebygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt, og kan kreves endret.

Boligområdene skal inneholde familieboliger og leiligheter som frittliggende eller i rekke i min. 2 etasjer med røstet takform. Gesimshøyde og mønehøyde hhv. 5,5m og 8,5m.

Larvik kommune, Plan og byggesak, 03.03.99

T. Kiil

Torstein Kiil
leder

LARVIK KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for bebyggelsesplan felt FO8 – Risøya.

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

Dato for siste revisjon: 04.03.04
Planutvalgets godkjenning: 23.04.04

Bebyggelsesplanens målsetting er å tilrettelegge et boligfelt som styrker identitet og bomiljø på Risøya, samtidig som friarealer utvides og offentlig tilgjenglighet til kystområdene bedres.

§ 1

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Bestemmelsene for reguleringsplan godkjent 17.02.99 er gjeldende for denne plan. De bestemmelser og forhold som forutsettes endret utfra denne reguleringsplanen medtas her, slik at bestemmelsene for FO8 gjelder foran reguleringsplanens bestemmelser.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder
4. Spesialområder
5. Fellesområder

1. BYGGEOMRÅDER

§ 3

Byggeområdet i FO8 viserer bygningenes plassering, cotehøyder (høyde ifht havets normalnivå) på gesims og møne, etasjeantall. Utnyttelsesgrad skal være ihht gjeldende reguleringsplan. Bebyggelsen skal utformes av kvalifisert arkitekt i overensstemmelse med stedets egenart.

a: Bebyggelsens størrelse:
Hus 4,5,6.7.8: tomannsboliger i en etasje+innredet loft. Parkeringskjeller under Hus 4,5.
Hus 1,3,9,11: firemannsbolig i to etasjer+innredet loft.
Hus 2,10: seksmannsbolig i to etasjer+innredet loft.

b: Materialbruk skal være hovedsaklig trematerialer i kledning i lyse farger, kombinert med hvitt. Det skal brukes tegl takstein og takvinkel skal være 30-34 grader. Nærmere beskrivelse av materialbruk skal leveres ifm byggemeldingen for husene.

c. Registrerte enkelt-tre eller grupper av furu skal tilpasses bebyggelsen og vises på situasjonskartet som leveres ifm byggemelding for Hus 3,10,11.

2.TRAFIKKOMRÅDER

§ 4

a: Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og g/s-vei som er vist på planen. Det anlegges fortau (min.2,5m) langs Floskjærveien fram til kryssing med Risøyatoppen. (Se bebyggelsesplan Floskjærveien 5). Interne veier i boligfeltet er private.

3. FRIOMRÅDER

§ 5

a: I F13 skal eksisterende skrotstein ryddes og sjøkanten opparbeides ihht godkjent utomhus/landskapsplan som skal inngå i første byggemelding. Det skal utarbeides detaljsnitt og beskrivelse av sjøkanten som utformes på en estetisk måte som del av

kystlandskapet. Det skal anlegges naturlig kyststi som koples til sti nord i området, samt at denne kan videreføres mot syd. Ballplassen i F13 er ment for FO8 og FO9. (se §8b).

4. SPESIALOMRÅDE

§ 6

a. Dam fra tidligere dampsag i S7 skal opparbeides i h.h.t. godkjent detaljplan for området, slik som regulert i FO9. Det kan anlegges sti til feltet fra Risøyaveien.
Enkelt-trær skal merkes og sikres før byggearbeidene igangsettes, i tråd med utomhusplanen.

b. Parkbeltet (mot F13) skal beplantes med stedstypiske trær og busker i bredde på min.5 meter som vist i planen. Beltet skal stelles og eies av den enkelte tomteeier som grenser inn til dette. Det skal bygges et ensartet gjerde (h=1m) integrert i vegetasjonen, mellom privat tomt og friområdet.

c. FRL1 er friluftsområde i sjø. Det kan ikke etableres faste installasjoner som brygge og båtplasser. Utfyllte masser (fra industrivirksomhet) skal, i samarbeid med kommunens miljøvernavd, undersøkes ifht forurensing og opprydding. (Se § 5)

5. FELLESOMRÅDER

§ 7

a: Interne veier i boligfeltet er private. Parkeringsdekning skal innpasses på egen eiendom, og eller i felles garasjeanlegg. Det skal opprettes 1,5 parkeringsplasser+ 0,5 gjesteplass for hver boligenhet.
Felles garasjen anlegges under Hus 4,5 på ca kote 2, og være delvis nedgravet i bakken og omfylles med jord og beplantes.
Felles-/gjesteparkering utendørs utformes i grupper av max 4 biler som skjærmbeplantes på 3 sider.

b. Fellesområdet FE utstyres med lekeapparater og benker/bord. Lekeplassen skal utføres ihht utomhusplan og i samsvar med retningslinjer vedtatt av Larvik kommune. Plassen skal være ferdig opparbeidet når det innflyttes i første leilighet.

6. FELLESBESTEMMELSER

§ 8

a: Ved byggemeldinger skal situasjonsplan og snittegninger vise skjæringer/fyllinger ved bygninger, adkomst og gårdsplass. Opparbeidelse og arondering av tomt skal spesifiseres. Forstøtningsmurer skal ha max en meter mot gate, fellesareal og/eller friområde.

b. Egen plan (utomhusplan) med inntegnet lekeutstyr, hagearkitekturelementer, opparbeidelse av kystsone/-sti og skjermbeplantning av vei og innramming av p-plasser osv, skal inngå i byggemelding.

c. Før byggetillatelse gis skal det gjøres geoteknisk og miljøteknisk undersøkelse av grunnen i samarbeid med kommunens miljøvernavdeling. (Se § 4.c).

d. Prosjektets funksjon og infrastruktur skal sikres ifht inntregning av sjøvann, ihht NVE's føringer og bestemmelser.

e. Det skal avsettes plass til nettstasjon i bygning eller frittstående som skal godkjennes av Skagerak Nett og byggesaksmyndighet.

Larvik kommune Plan og byggesak, 30.04.04

Lars W. Solheim
Leder planseksjonen

Utskriftsdato: 23.09.2025

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	5001	Bruksnr.	401	Festenr.		Seksjonsnr.	36

BruksenhetId	202524575	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	23844109	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Floskjærveien 21D, 3290 STAVERN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Ved		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
03.06.2014	Tilsyn	18.06.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 202524575

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.

Her es Grukshill på noe. Ellers sjekk sak 547/04

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19896/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 1, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Sikringsmur mot sjøfronten i forb. med byggeprosjekt på 5001/401

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse av sikringsmur mot sjøfronten i forb. med byggeprosjekt på 5001/401

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	04.02.05	0120/05

Merknader

Det er gjenfylt en liten bukt mot Risøyodden nord for planområdet. Gjenfyllingen er ledd i sikringstiltaket mot havets bølgekrefter som her kan blir voldsomme mot sjøfronten og som kan ødelegge eiendommer /bygninger i planområdet.

Imidlertid er ikke gjenfylling av bukten del av de foreliggende godkjenningene, men må søkes godkjent i ettertid.

Ferdigattest kan ikke gis før gjenfylling av bukten er avklart.

Vilkår

	Den midlertidige brukstillatelsen gjelder fram til 01.11.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	11.05.05	Agneta Børretzen

Kopi til

Plan- og byggesak

Vår saksbehandler:	Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:	Deres dato:
Bernt Solum Telefon: 33 17 18 87		07/4551	GB-5001/401	29.01.2007	

Larvik kommune

IT-TEK AS
Havnegata 12

3263 LARVIK

Ferdigattest for Floskjærveien 1-21, Anmodning om ferdigattest hele tiltaket 2 stk seksmannsboliger - 4 stk firemannsboliger - 5 stk tomannsboliger- gbnr. 5001/401

Ferdigattest er gitt for			
ArkivSaksnr 06/6808		JournalpostID 07/4551	
Eiendom/byggested 1a-d, 3a-d, 5a-f, 7a-d, 9a-b, 11a-b, 13a,b, 15a,b, 17a-b, 19a-d, 21a-f			
Bygningsnummer 23842866, 23842874, 23842882, 23842890, 23842904, 23842912, 23842920, 23842939, 23842947, 23842955, 23844060, 23844079, 23844087, 23844095, 23844109, 23847884			
Gnr 5001	Bnr 401	Festenr	Seksjonsnr 1-38
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak	Vedtak dato:23.02.05		Delegert saksnr: 0183/05 m.fl.
Vedtak/tillatelse			**Søknad datert**
Rammetillatelse/tillatelse etter søknad			01.09.04
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter:Hele tiltaket			
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Kopi til: Eventyrhus Larvik AS, Nansetgt. 25, 3256 Larvik
Bjørn & Øyvind Tveter AS, Postboks 2185, 3255 Larvik
Telerør AS, Herøyaveien 201, 3942 Posrsgrunn
Ing. Svein Bonnegolt, Faret 5, 3271 Larvik

Med hilsen
Bernt Solum
Bygningsinspektør

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	44847/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 1 m.fl., 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – 2 mannsbolig, 4 mannsbolig, 6 mannsbolig

Tillatelsen omfatter
Floskjærveien 1 A, Floskjærveien 5 B og C, Floskjærveien 7 D, Floskjærveien 11 B og Floskjærveien 21 B og C

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	23.02.05 m.fl.	0183/05 m.fl.

Merknader

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes / tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt – jfr. Byggetillatelsen. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.08.06.	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	28.11.05	Agneta Borretzen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	39670/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 15, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg tomannsbolig (hus 7)

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	14.06.04	0430/04

Merknader

Før det søkes om ferdig attest for uteareale ne, kan det ikke gis ferdig attest for boligene.

Vilkår

	Brukstillatelsen gjelder fram til 01.06.06	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	18.10.05	Agneta Børresen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19917/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 7, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – bolig med 4 leiligheter

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse for hus 7 (tidl. 9)

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	21.09.04	0823/04

Merknader

Uteområdene er ikke helt ferdig, men såpass på godt i gang at midlertidig brukstillatelse for noen boliger anses å kunne gis. Utearealene vil kontinuerlig komme plass, men siden husene blir ferdig på ulike tidspunkt vil nødvendigvis ferdigstillelse av utearealene i dette planområdet måtte forholde seg til byggeprosessen. Tilplantingen vil også være vær/sesongavhengig.

Det er foretatt en befaring av området av kommunen og utbygger. Bl.a. skal det innsendes en detaljplan for området rundt nettstasjonen og siktlinjer mot sjøen for offentlig gangvei er viktige her. Samtidig skal det forsøkes å til dels skjule/dempe nettstasjonen med vegetasjon og evt. masser. Bufferbeltet mot hus 1 kan evt. justeres noe til fordel for gangstien. Skille mellom privat/offentlig areal vil evt bli løst med gjerde.
Det vil etter hvert etableres noe mer planter på friområdet mot sjøen og langs steinsettingen, og evt. andre landskapselementer. Gangveien skal knyttes til eksisterende gangvei på Risøyodden.

Ansvarlige foretak har ansvar for at området som nå skal innflyttes, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Det bekreftes av utbygger at bl.a. lekeplassen skal være ferdig før innflytting og det skal være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold. Videre vil de private utearealene til disse boligene være ferdig. Det skal etableres gjerde mellom friområdet og hagene.

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes/tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider Før innflytting må det bl.a. være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold, lekeplassen må være ferdigstilt så langs som mulig i forhold til byggeprosessen, de private hagene for aktuelle boliger må være ferdig, og gjerde mot friområdet skal være etablert. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.10.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	12.05.05	Agneta Børretzen

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	33117/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 1, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg - firemannsbolig (hus 3)

Tillatelsen omfatter
Leilighet 1 B

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	21.09.04	0823/04

Merknader

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes / tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt – jfr. Byggetillatelsen. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.02.06.	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	29.08.05	Ingeborg Bøhnetzen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	33120/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 21, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – seksmannsbolig

Tillatelsen omfatter
Leilighet A

Vedtak fattet av Plan og byggesak / Planutvalget	Vedtak dato	Saksnr
	21.09.04	0823/04

Merknader

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes / tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt – jfr. Byggetillatelsen. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.02.06.	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	29.08.05	Agnete Bertelsen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	33119/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 19, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – firemannsbolig

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse for 19 a og b.

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	21-09-04	0823/04

Merknader

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes / tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt – jfr. Byggetillatelsen. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.02.06.	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	29.08.05	Agneta Børretzen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	39678/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 17, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – tomannsbolig, hus 6

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	14.06.04	0430/04

Merknader

Før det søkes om ferdig attest for utearealene, kan det ikke gis ferdig attest for boligene.

Vilkår

	Brukstillatelsen gjelder fram til 01.06.06	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	18.10.05	Agneta Borretzen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	39676/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 13, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – tomannsbolig (hus 8)

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	14.06.05	0430/04

Merknader

Før det søkes om ferdig attest for utearealene, kan det ikke gis ferdig attest for boligene.

Vilkår

	Brukstillatelsen gjelder fram til 01.06.06	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	18.10.05	Agnete Børretzen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	28758/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 1B 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg - tomannsbolig

Tillatelsen omfatter
Leilighet 11 B

Vedtak fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato	Saksnr
	14.06.04	0430/04

Merknader

Uteområdene er ikke helt ferdig, men såpass godt i gang at midlertidig brukstillatelse for boligene anses å kunne gis.

Ansvarlige foretak har ansvar for at området som nå skal innflyttes / tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider.

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes/tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.12.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	08.07.05	Agnes Bonetzen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19919/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 15 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – tomannsbolig

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse for hus 15 (tidl. 7)

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	14.06.04	0430/04

Merknader

Uteområdene er ikke helt ferdig, men såpass på godt i gang at midlertidig brukstillatelse for noen boliger anses å kunne gis. Utearealene vil kontinuerlig komme plass, men siden husene blir ferdig på ulike tidspunkt vil nødvendigvis ferdigstillelse av utearealene i dette planområdet måtte forholde seg til byggeprosessen. Tilplantingen vil også være vær/sesongavhengig.

Det er foretatt en befaring av området av kommunen og utbygger. Bl.a. skal det innsendes en detaljplan for området rundt nettstasjonen og siktlinjer mot sjøen for offentlig gangvei er viktige her. Samtidig skal det forsøkes å til dels skjule/dempe nettstasjonen med vegetasjon og evt. masser. Bufferbeltet mot hus 1 kan evt. justeres noe til fordel for gangstien. Skille mellom privat/offentlig areal vil evt bli løst med gjerde.
Det vil etter hvert etableres noe mer planter på friområdet mot sjøen og langs steinsettingen, og evt. andre landskapselementer. Gangveien skal knyttes til eksisterende gangvei på Risøyodden.

Ansvarlige foretak har ansvar for at området som nå skal innflyttes, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Det bekreftes av utbygger at bl.a. lekeplassen skal være ferdig før innflytting og det skal være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold. Videre vil de private utearealene til disse boligene være ferdig. Det skal etableres gjerde mellom friområdet og hagene.

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes/tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider Før innflytting må det bl.a. være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold, lekeplassen må være ferdigstilt så langs som mulig i forhold til byggeprosessen, de private hagene for aktuelle boliger må være ferdig, og gjerde mot friområdet skal være etablert. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.10.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	12.05.05	Agneta Børretzen

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19898/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 1, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Garasjeanlegg

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse for garasjeanlegg

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	14.06.04	0430/04

Merknader

Vilkår

	Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.12.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	11.05.05	Agnete Torgersen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19897/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 13 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – tomannsbolig

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse for hus 13 (tidl. 8)

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	14.06.04	0430/04

Merknader

Uteområdene er ikke helt ferdig, men såpass på godt i gang at midlertidig brukstillatelse for noen boliger anses å kunne gis. Utearealene vil kontinuerlig komme plass, men siden husene blir ferdig på ulike tidspunkt vil nødvendigvis ferdigstillelse av utearealene i dette planområdet måtte forholde seg til byggeprosessen. Tilplantingen vil også være vær/sesongavhengig.

Det er foretatt en befaring av området av kommunen og utbygger. Bl.a. skal det innsendes en detaljplan for området rundt nettstasjonen og siktlinjer mot sjøen for offentlig gangvei er viktige her. Samtidig skal det forsøkes å til dels skjule/dempe nettstasjonen med vegetasjon og evt. masser. Bufferbeltet mot hus 1 kan evt. justeres noe til fordel for gangstien. Skille mellom privat/offentlig areal vil evt bli løst med gjerde.
Det vil etter hvert etableres noe mer planter på friområdet mot sjøen og langs steinsettingen, og evt. andre landskapselementer. Gangveien skal knyttes til eksisterende gangvei på Risøyodden.

Ansvarlige foretak har ansvar for at området som nå skal innflyttes, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Det bekreftes av utbygger at bl.a. lekeplassen skal være ferdig før innflytting og det skal være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold. Videre vil de private utearealene til disse boligene være ferdig. Det skal etableres gjerde mellom friområdet og hagene.

Vilkår

	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes/tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider Før innflytting må det bl.a. være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold, lekeplassen må være ferdigstilt så langs som mulig i forhold til byggeprosessen, de private hagene for aktuelle boliger må være ferdig, og gjerde mot friområdet skal være etablert. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.10.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	11.05.05	Agneta Børretzen

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19896/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 1, 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Sikringsmur mot sjøfronten i forb. med byggeprosjekt på 5001/401

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse av sikringsmur mot sjøfronten i forb. med byggeprosjekt på 5001/401

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	04.02.05	0120/05

Merknader

Det er gjenfylt en liten bukt mot Risøyodden nord for planområdet. Gjenfyllingen er ledd i sikringstiltaket mot havets bølgekrefter som her kan blir voldsomme mot sjøfronten og som kan ødelegge eiendommer /bygninger i planområdet.

Imidlertid er ikke gjenfylling av bukten del av de foreliggende godkjenningene, men må søkes godkjent i ettertid.

Ferdigattest kan ikke gis før gjenfylling av bukten er avklart.

Vilkår

	Den midlertidige brukstillatelsen gjelder fram til 01.11.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	11.05.05	Agneta Børresen

Kopi til

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
04/02337	19921/05

Eiendom/byggested
Floskjærveien 17 3290 STAVERN

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
5001	401		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
IT-TEK Havnegt 12 3263 LARVIK	Sverre Sundsten Risøyvn 110 3290 STAVERN

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg – tomannsbolig

Tillatelsen omfatter
Midlertidig brukstillatelse for hus 17 (tidl. 6)

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan- og byggesak	14.06.04	0430/04

Merknader

Uteområdene er ikke helt ferdig, men såpass på godt i gang at midlertidig brukstillatelse for noen boliger anses å kunne gis. Utearealene vil kontinuerlig komme plass, men siden husene blir ferdig på ulike tidspunkt vil nødvendigvis ferdigstillelse av utearealene i dette planområdet måtte forholde seg til byggeprosessen. Tilplantingen vil også være vær/sesongavhengig.

Det er foretatt en befaring av området av kommunen og utbygger. Bl.a. skal det innsendes en detaljplan for området rundt nettstasjonen og siktlinjer mot sjøen for offentlig gangvei er viktige her. Samtidig skal det forsøkes å til dels skjule/dempe nettstasjonen med vegetasjon og evt. masser. Bufferbeltet mot hus 1 kan evt. justeres noe til fordel for gangstien. Skille mellom privat/offentlig areal vil evt bli løst med gjerde.
Det vil etter hvert etableres noe mer planter på friområdet mot sjøen og langs steinsettingen, og evt. andre landskapselementer. Gangveien skal knyttes til eksisterende gangvei på Risøyodden.

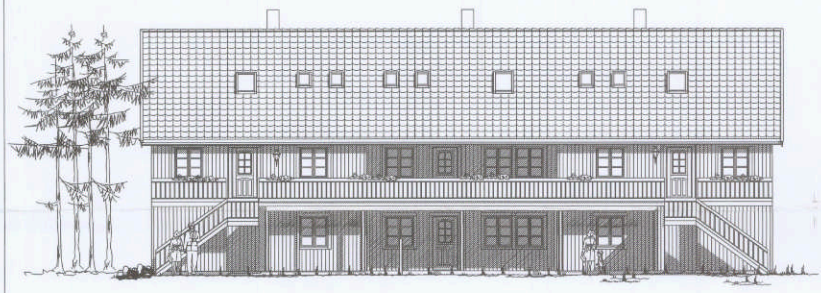
Ansvarlige foretak har ansvar for at området som nå skal innflyttes, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider. Det bekreftes av utbygger at bl.a. lekeplassen skal være ferdig før innflytting og det skal være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold. Videre vil de private utearealene til disse boligene være ferdig. Det skal etableres gjerde mellom friområdet og hagene.

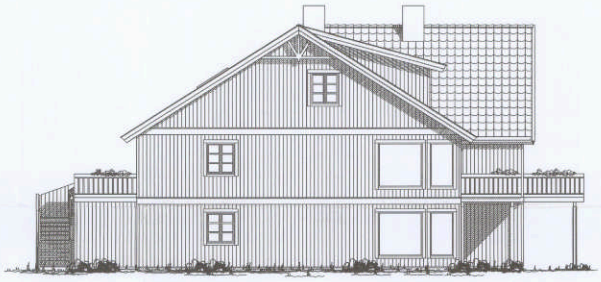
Vilkår

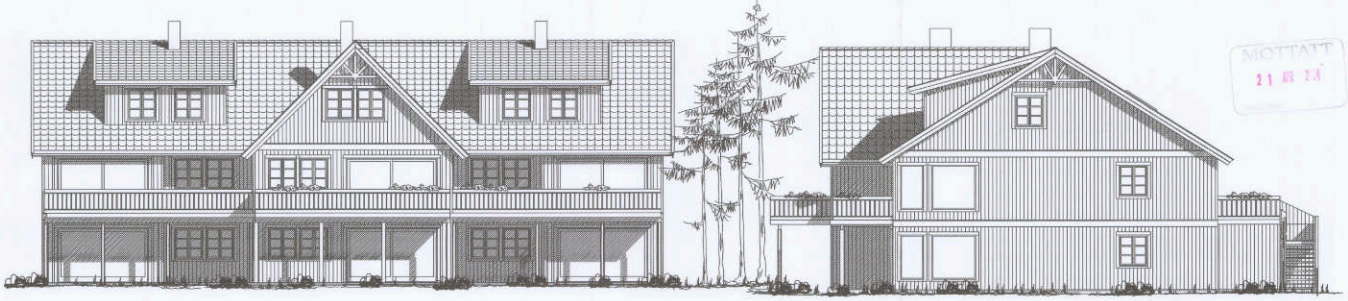
	Det forutsettes at området som nå skal innflyttes/tas i bruk, er forsvarlig sikret i forhold til pågående byggearbeider Før innflytting må det bl.a. være forsvarlige atkomst- og parkeringsforhold, lekeplassen må være ferdigstilt så langs som mulig i forhold til byggeprosessen, de private hagene for aktuelle boliger må være ferdig, og gjerde mot friområdet skal være etablert. Før ferdigattest kan gis må hele uteområdet være ferdigstilt. Midlertidig brukstillatelse gjelder fram til 01.10.05	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	12.05.05	Agneta Børretzen







MOTTATT
21 JAN 04

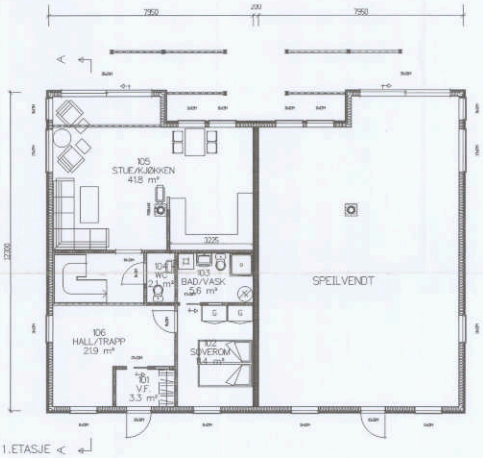
VINDU I SOV.102 VELUX 78 X 140 RØMNING LOFT	12.03.04	T H
PIPE I MIDTEN FLYTTE	29.01.04	T H

TILTAKSHAVER	DATO 19.12.03	REV A
BYGG 6-MANNSBOLIG	SIGN T H	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITEI	MÅL 1:100

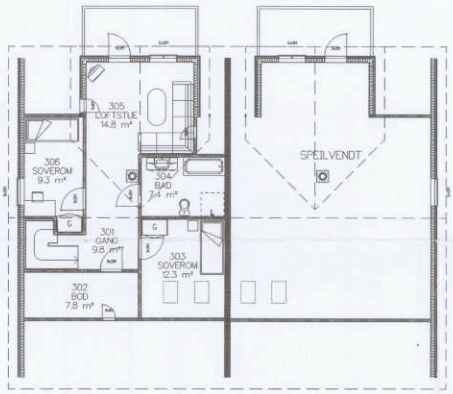
Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.	TEGN.NR 502

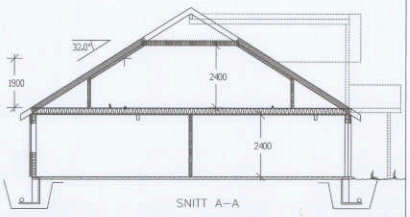
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus



PLAN 1.ETASJE

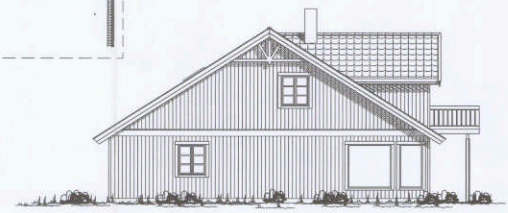


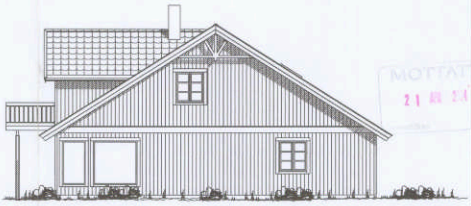
PLAN 2.ETASJE

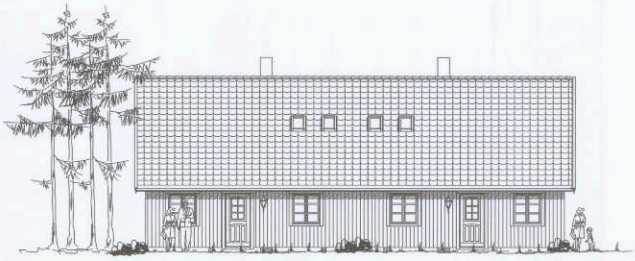


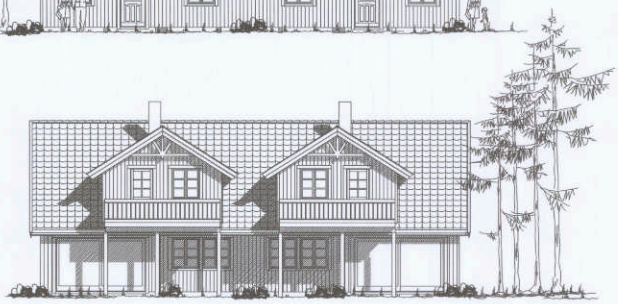
SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2









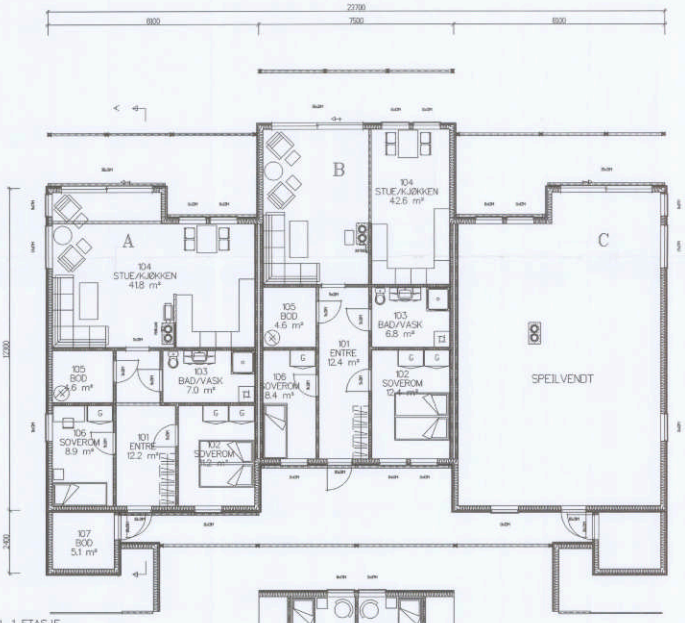
~~RK~~ ISTEDENFOR OPPLØPE FLYTTET 13.04.04

~~PL~~ANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG 13.04.04

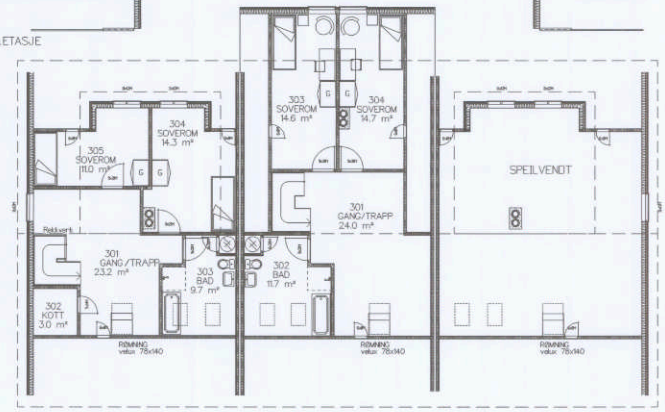
TILTAKSHAVER		DATO 04.02.04	REV
BYGG 2-MANNSBOLIG		SIGN.	B
TEGN.TITTEL PLANER SNITT FASAD		PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Industri

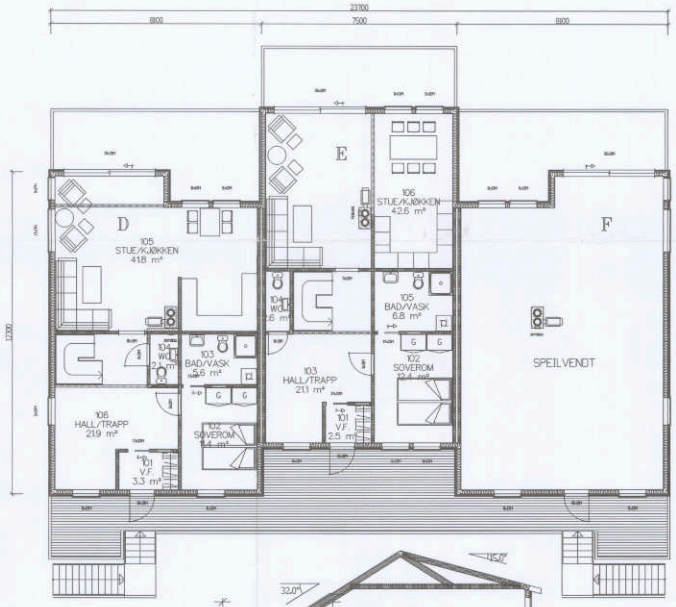
MOTTATT 21 JUN 04



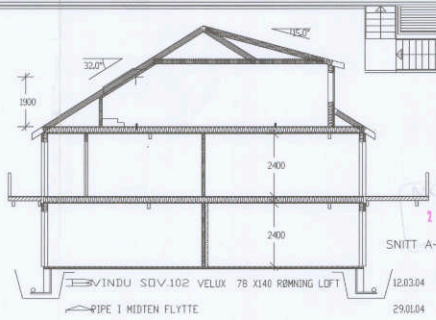
PLAN 1.ETASJE



PLAN 3.ETASJE



PLAN 2.ETASJE



SNITT A-A

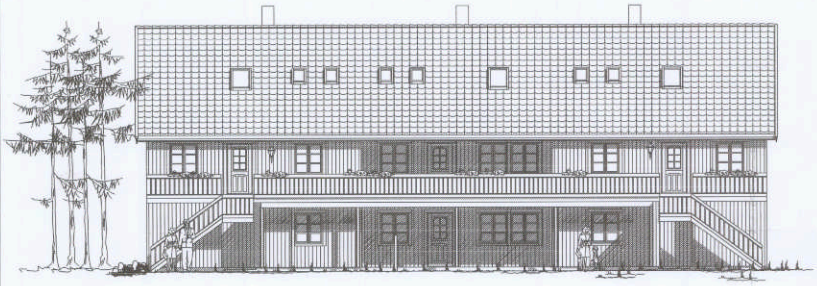
12.03.04

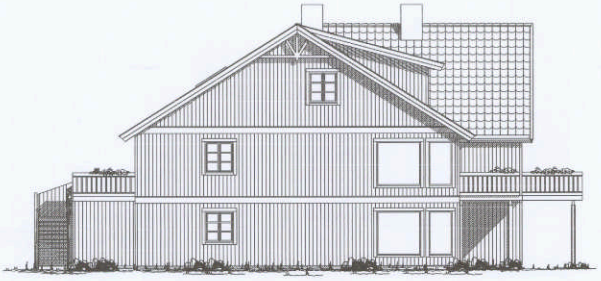
29.01.04

BRUKSAREAL LEILIGH. A OG C : 89,0 m2
BRUKSAREAL LEILIGH. B: 90,0 m2
BRUKSAREAL LEILIGH. D OG F: 147,0 m2
BRUKSAREAL LEILIGH. E: 158,0 M2

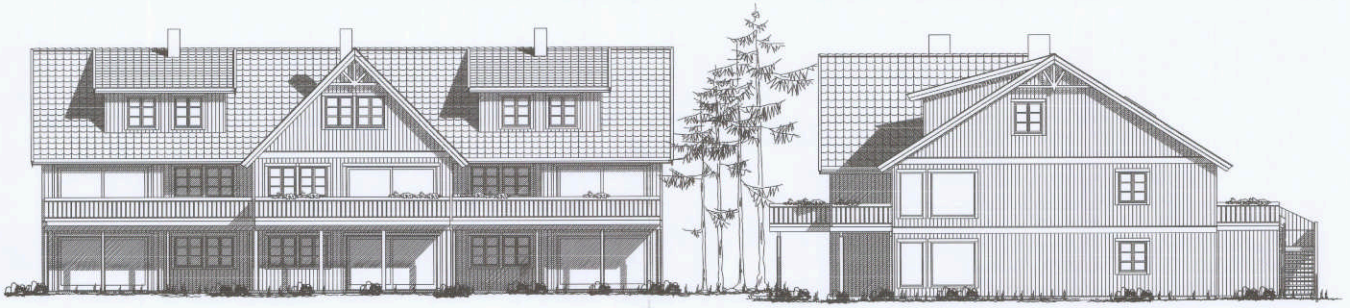
TILTAKSHAVER		DATO 19.12.03	REV B
BYGG	6-MANNSBOLIG	SIGN T	
TEGN.TITTEL	PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITEI	MÅL 1:100
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus





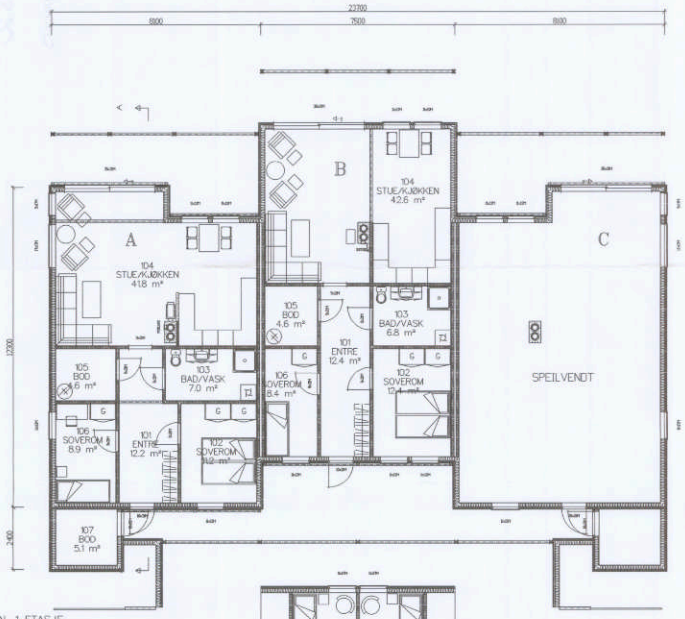
PLANUTVALGET I LARVIK
(#2004/0823)



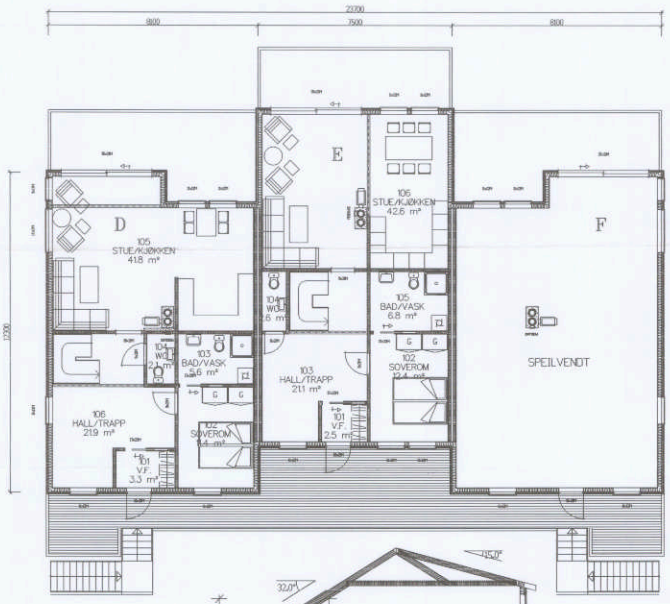
VINDU I SOV.102 VELUX 78 X 140 RØMNING LOFT	12.03.04	TH
RIPE I MIDTEN FLYTTE	29.01.04	TH

TILTAKSHAVER	DATO 19.12.03	REV A
BYGG 6-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITEI	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 502

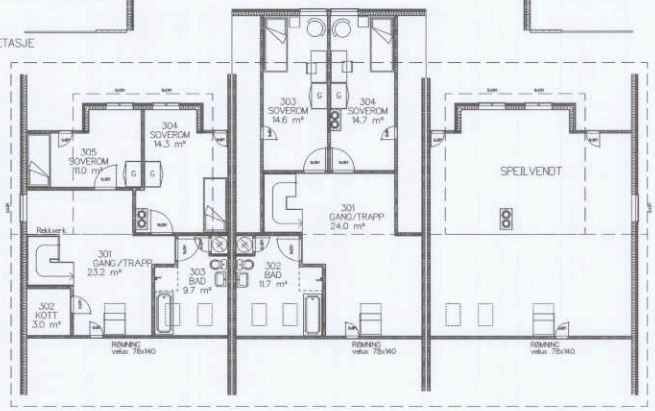
Denne tegning kun ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus



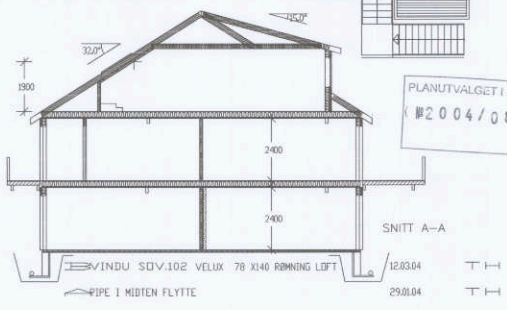
PLAN 1.ETASJE



PLAN 2.ETASJE



PLAN 3.ETASJE



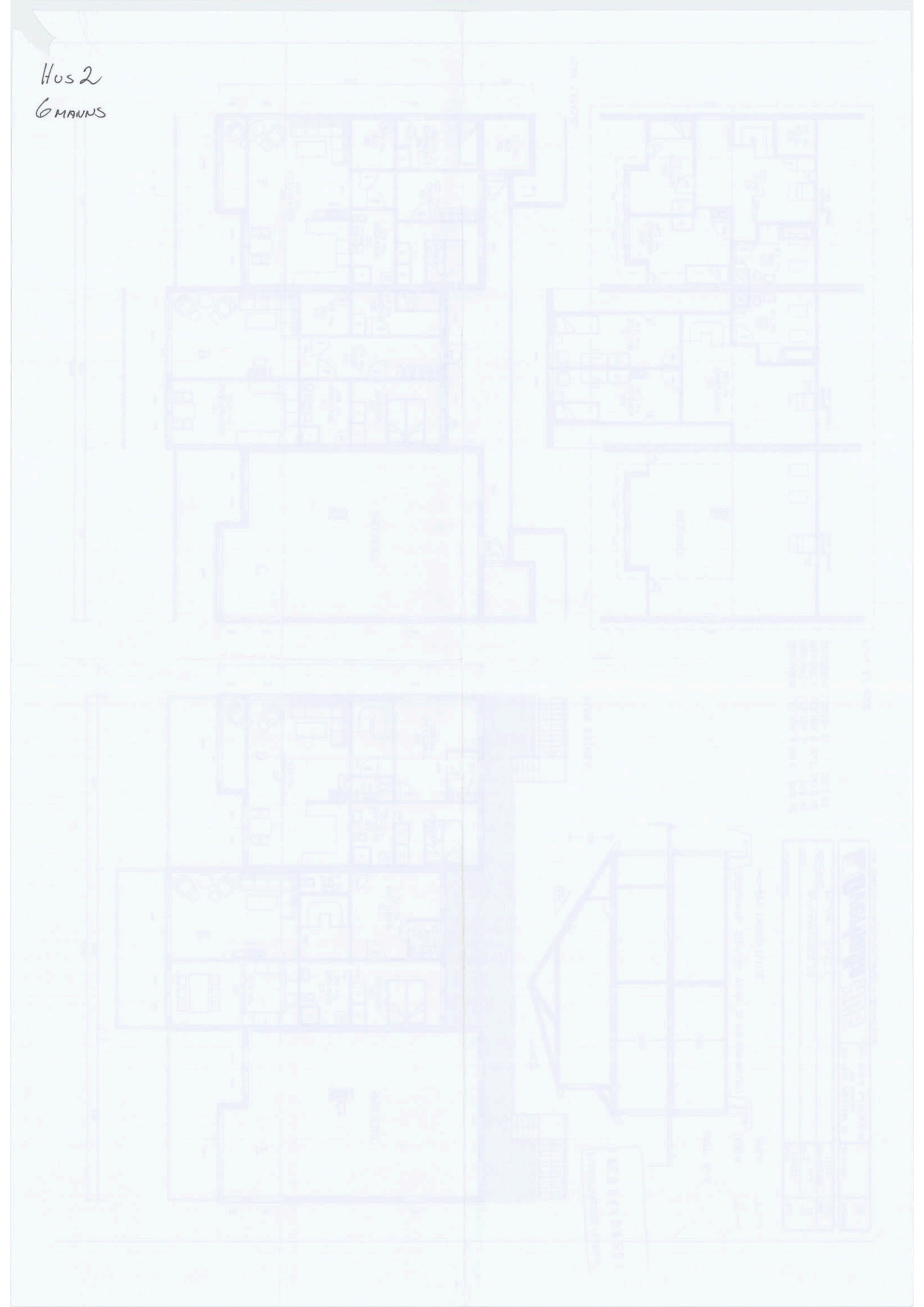
PLANUTVALGET I LARVIK
(#2004/0823)

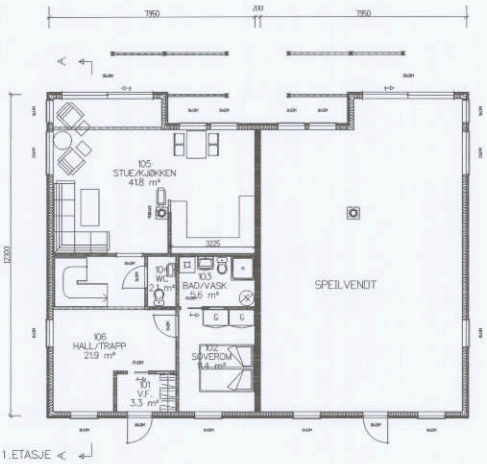
BRUKSAREAL LEILIGH. A OG C : 89,0 m2
BRUKSAREAL LEILIGH. B: 90,0 m2
BRUKSAREAL LEILIGH. D OG F: 147,0 m2
BRUKSAREAL LEILIGH. E: 158,0 M2

TILTAKSHAVER	DATO 19.12.03	REV B
BYGG 6-MANNSBOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

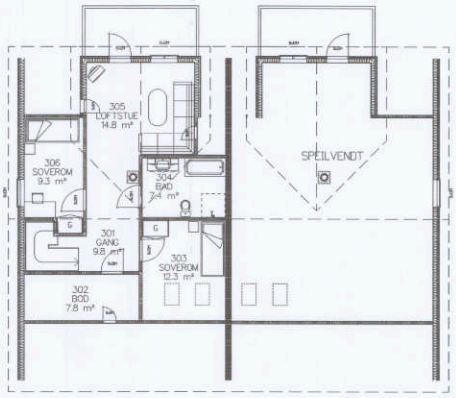
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

Hus 2
6 MANNS

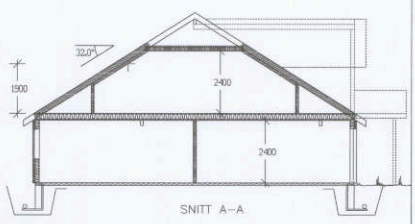




PLAN 1.ETASJE

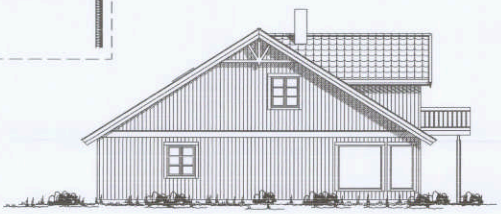


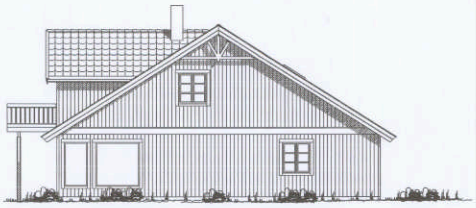
PLAN 2.ETASJE

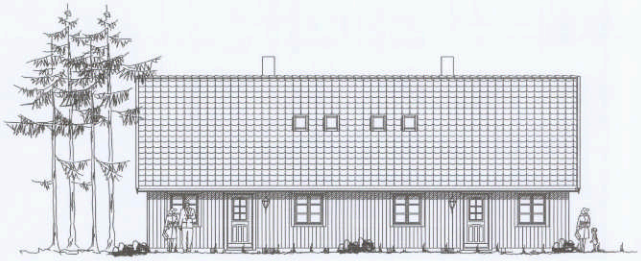


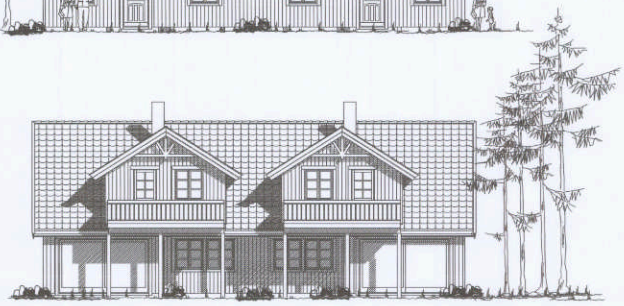
SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2









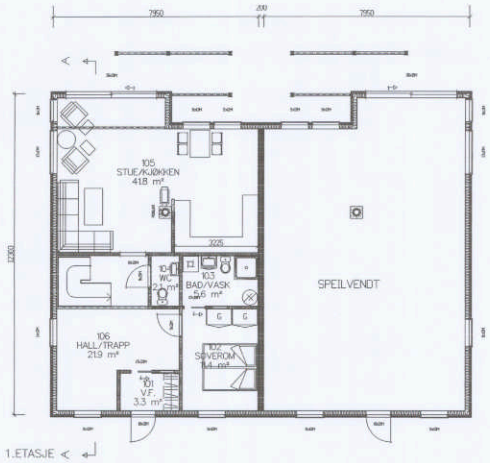
ARK ISTEDENFOR OPPUMPE FLYTTET 13.04.04

PLANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG 13.04.04

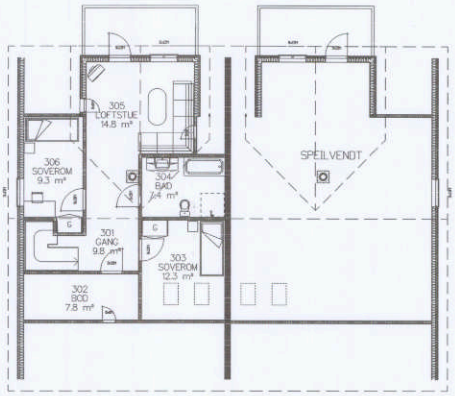
TILTAKSHAVER		DATO 04.02.04	REV B
BYGG	2-MANNSBOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL	PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

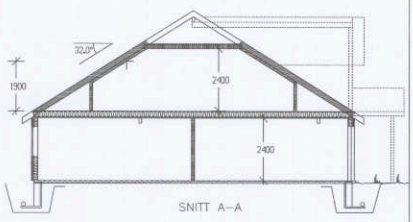
Hus 4
2MANNS



PLAN 1.ETASJE

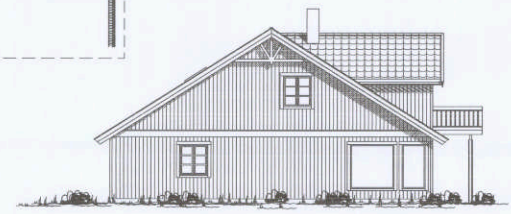


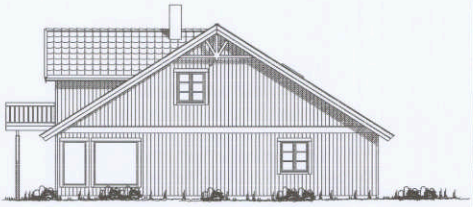
PLAN 2.ETASJE

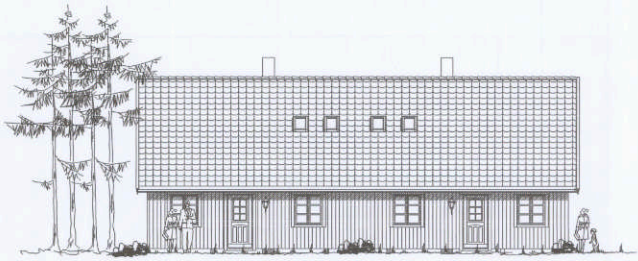


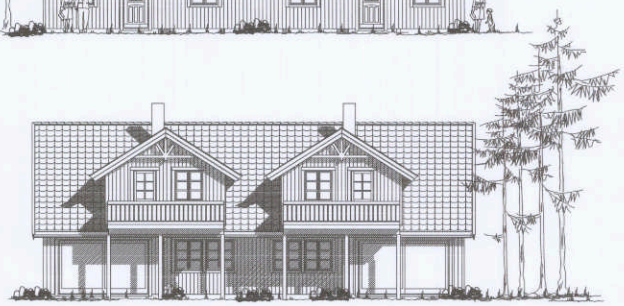
SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2









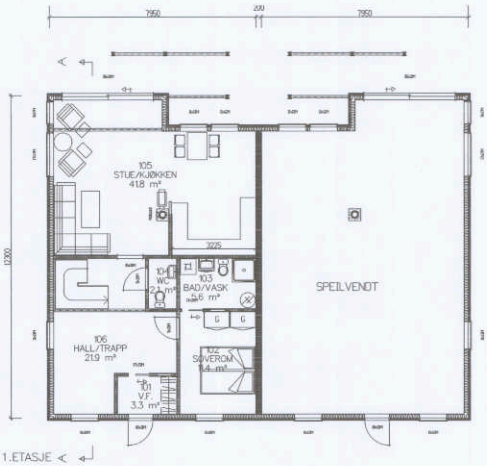
~~ISTEDENFOR OPPHØPE~~ FLYTTET	13.04.04
PLANLØSNING LOFT ~~ARK~~ HELT UT TIL YTTERVEGG	13.04.04

TILTAKSHAVER	DATO 04.02.04	REV B
BYGG 2-MANNSBOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

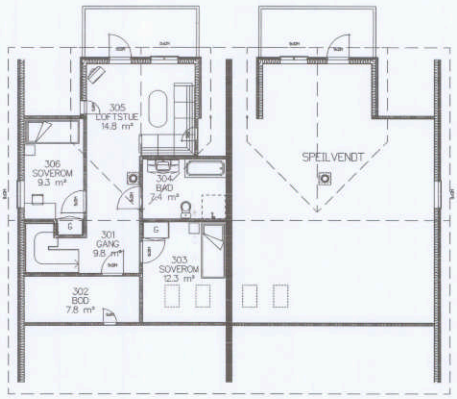
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

Hos 5

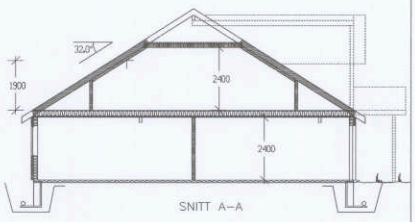
2MANNS



PLAN 1.ETASJE

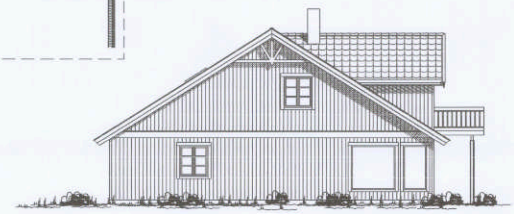


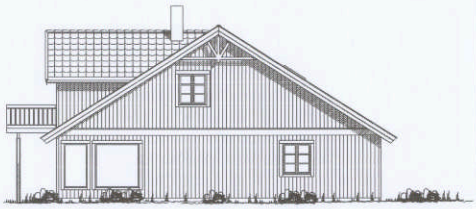
PLAN 2.ETASJE

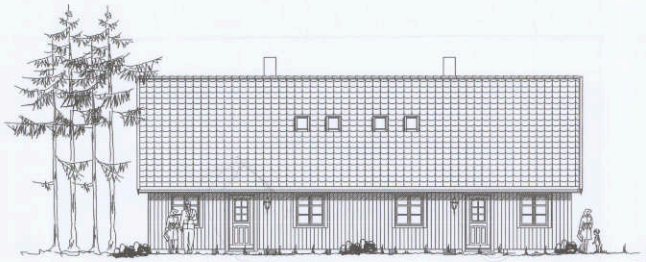


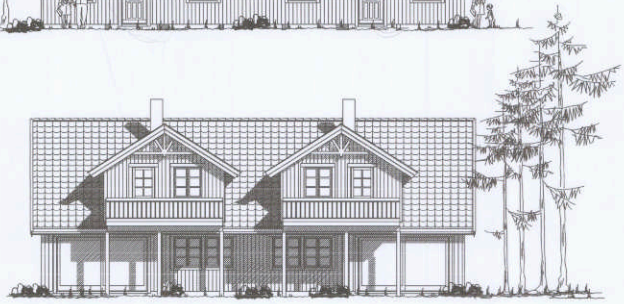
SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2









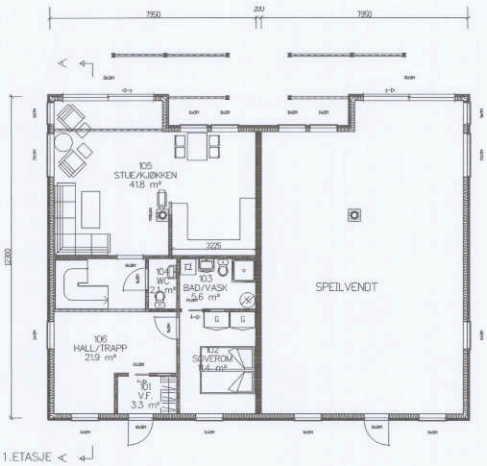
~~ARK~~ ISTEDENFOR OPPLØPE FLYTTET 13.04.04

PLANLØSNING LOFT ARK HELT UT TIL YTTERVEGG 13.04.04

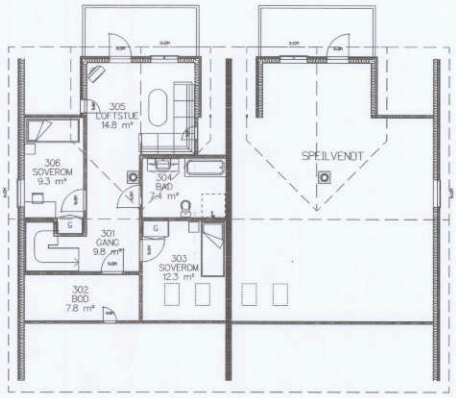
TILTAKSHAVER	DATO 04.02.04	REV. B
BYGG 2-MANNS BOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

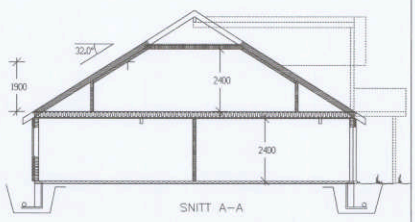
Hus 6
2MANNS



PLAN 1.ETASJE

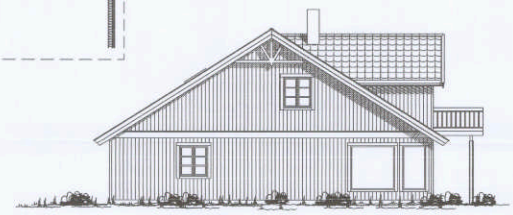


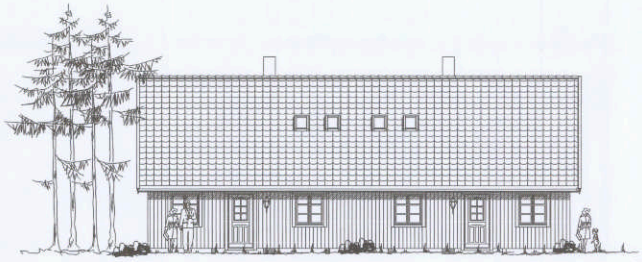
PLAN 2.ETASJE

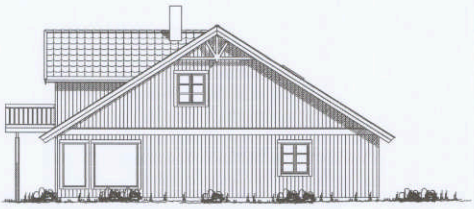


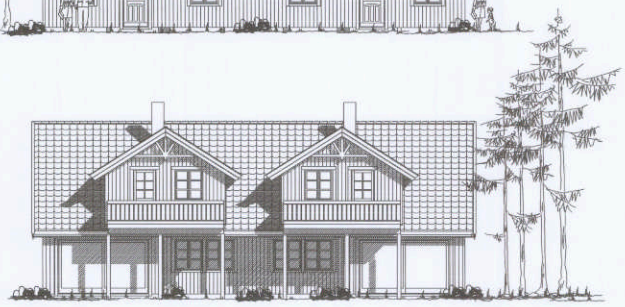
SNITT A-A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2







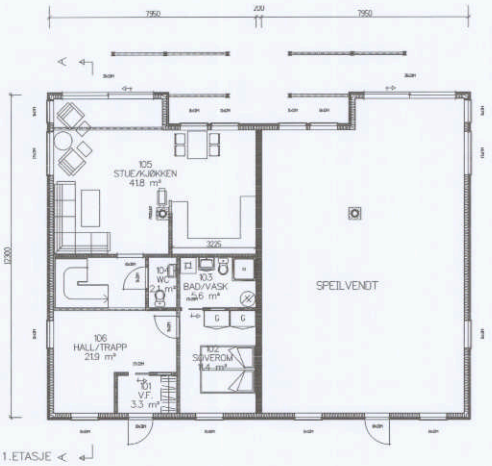


~~ARK~~ ISTEDENFOR OPPLØPE FLYTTET	13.04.04	
PLANLØSNING LOFT ~~ARK~~ HELT UT TIL YTTERVEGG	13.04.04	

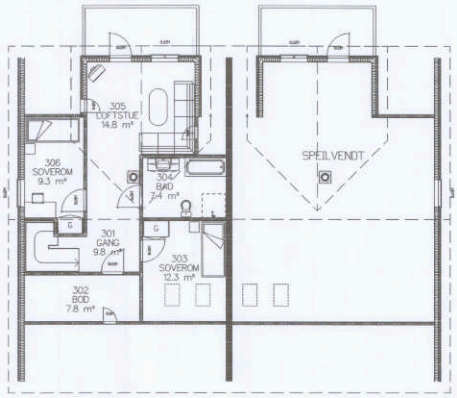
TILTAKSHAVER	DATO 04.02.04	REV
BYGG 2-MANNSBOLIG	SIGN	B
TEGN.TITTEL PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 29	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

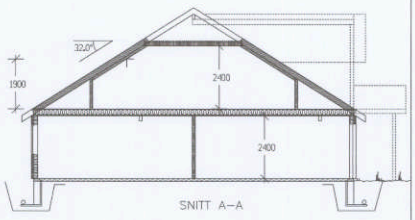
Hus 7
2MANNS



PLAN 1.ETASJE

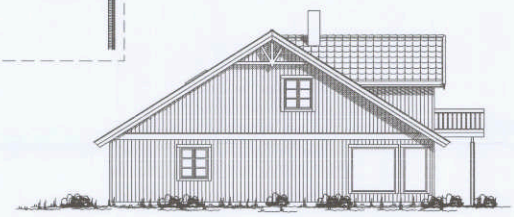


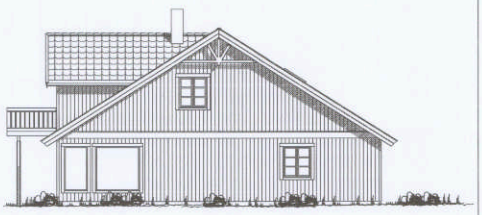
PLAN 2.ETASJE

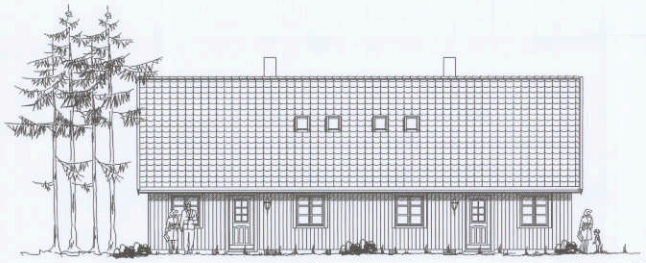


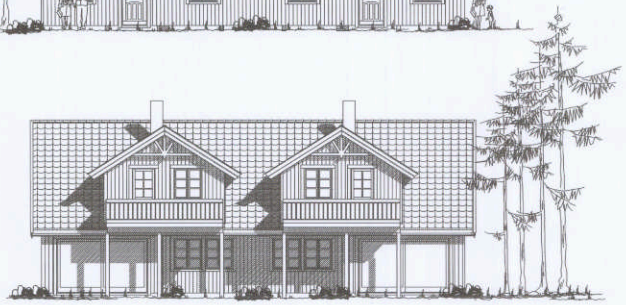
SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2









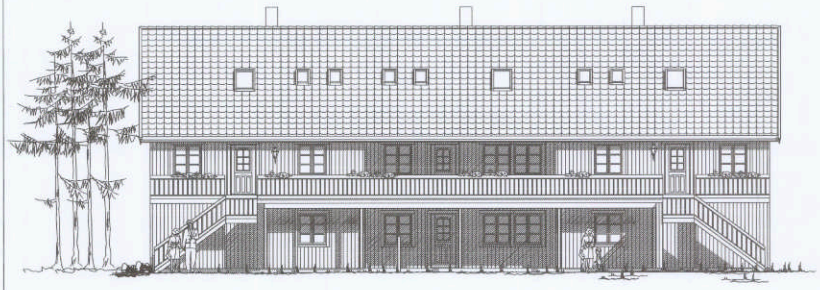
~~ARK~~ ISTEDENFOR OPPRØPE FLYTTET 13.04.04

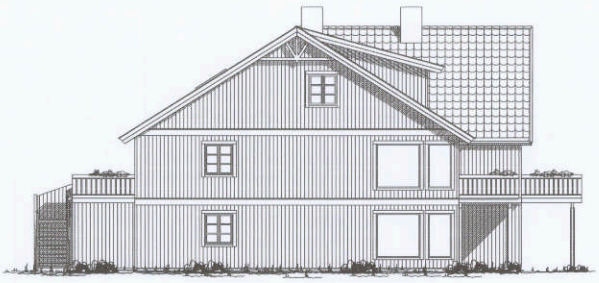
PLANLØSNING LOFT ARK HELT UT TIL YTTERVEGG 13.04.04

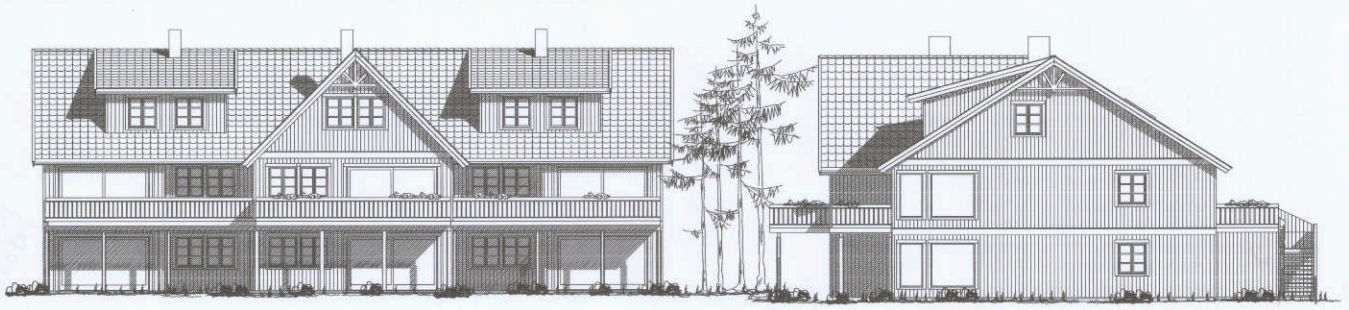
TILTAKSHAVER	DATO 04.02.04	REV.
BYGG 2-MANNSBOLIG	SIGN	B
TEGN.TITTEL PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITEI	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 29	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

HUS 8
2MANNS







VINDU I SOV.102 VELUX 78 X 140 RØMNING LOFT 12.03.04

PIPE I MIDTEN FLYTTE 29.01.04

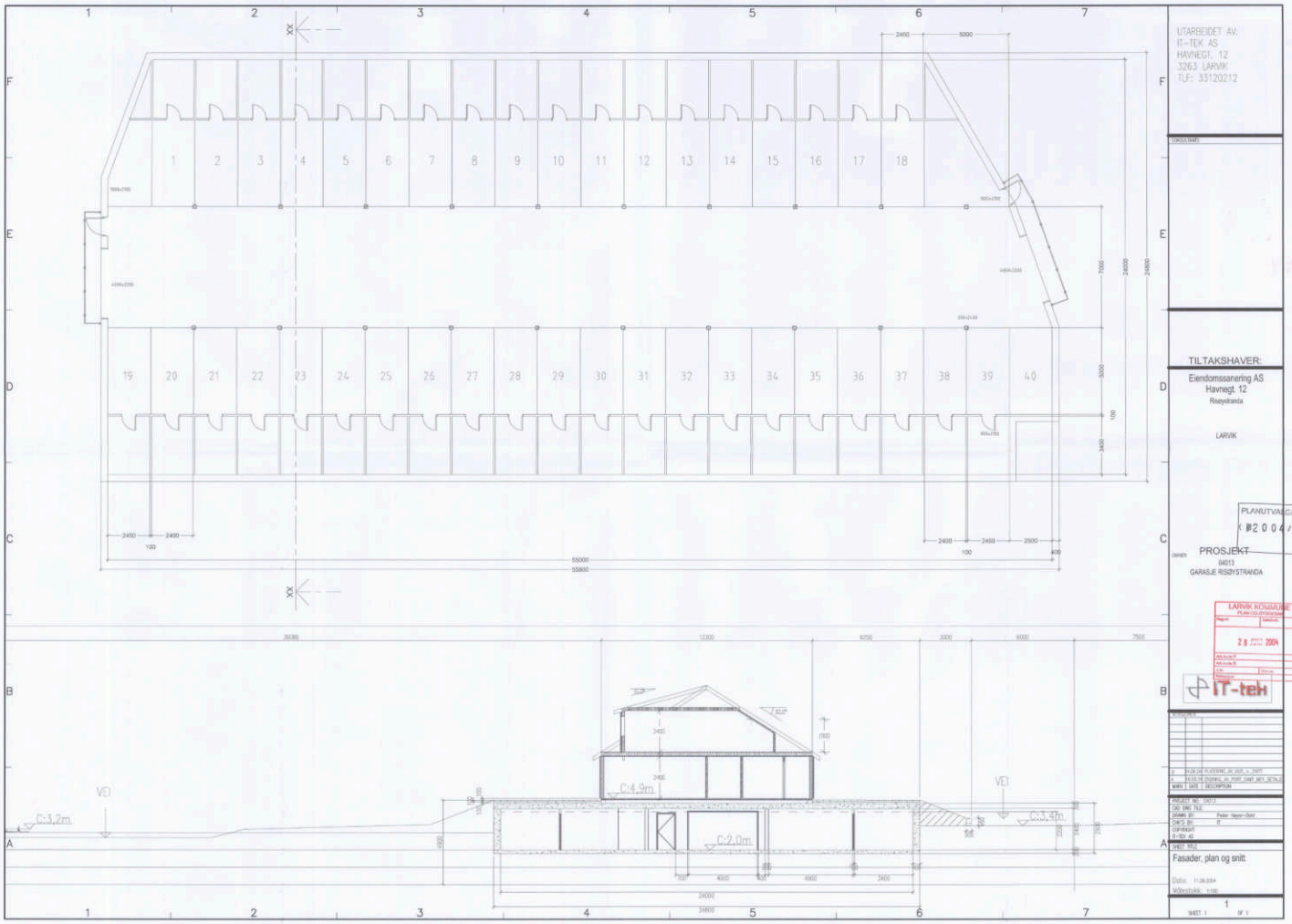
TILTAKSHAVER	DATO 19.12.03	REV A
BYGG 6-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

Hus 10
6 MANNS

PLANUTVALGET I LARVIK
(#2005/0183)





UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212

TILTAKSHAVER:
Eiendomssanering AS
Havnegt. 12
Risøyitranda
LARVIK

PROSJEKT
94013
GARASJE RISØYSTRANDA

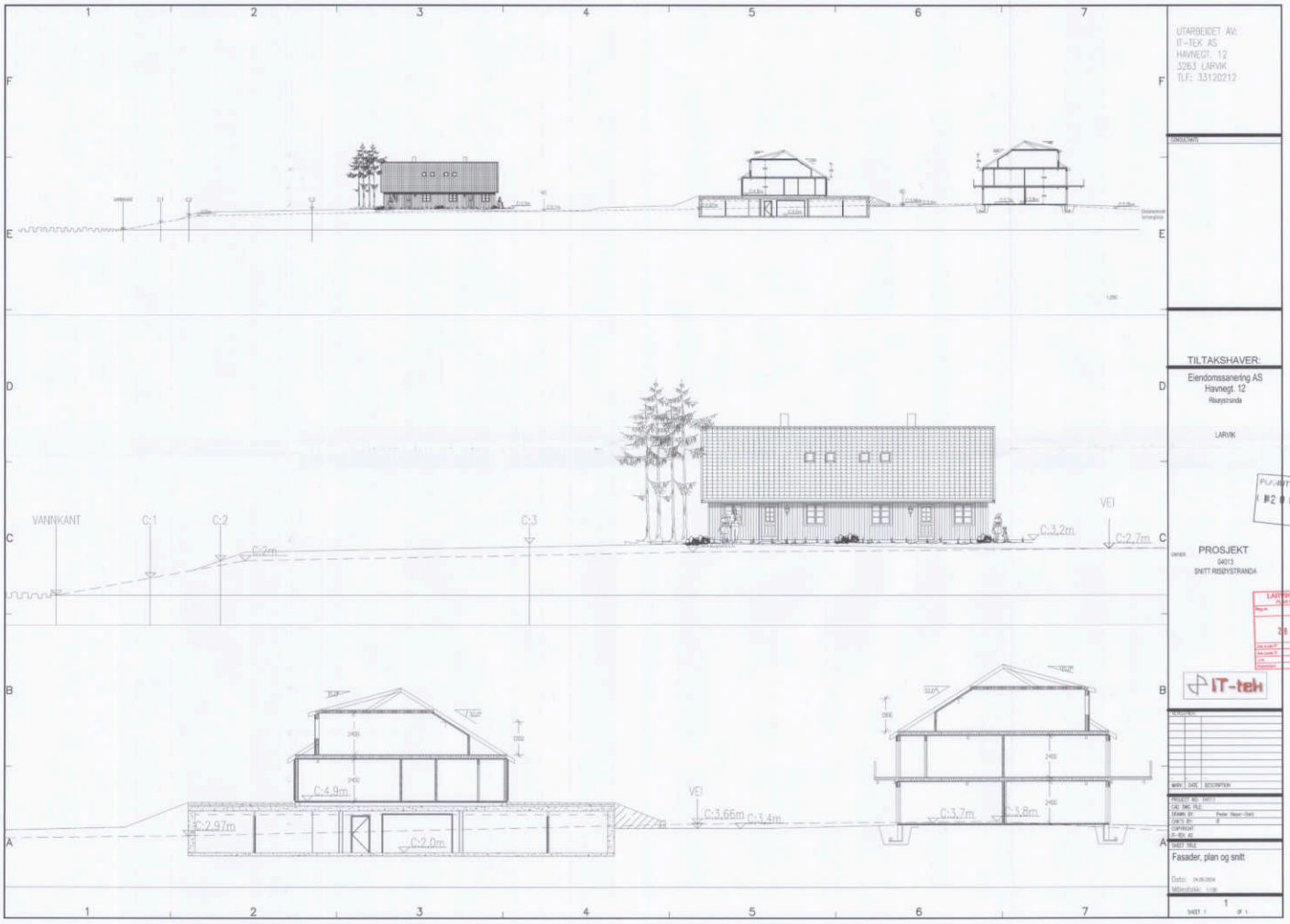
LARVIK KOMMUNE
2 8 NOV 2004

IT-tek

Fasader, plan og snitt

Dato: 11.06.2004
Målestokk: 1:100

1



UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212

TILTAKSHAVER:
Eiendomssanering AS
Havnegt. 12
Risøystranda
LARVIK

PROSJEKT
0401/3
SNITT RISØYSTRANDA

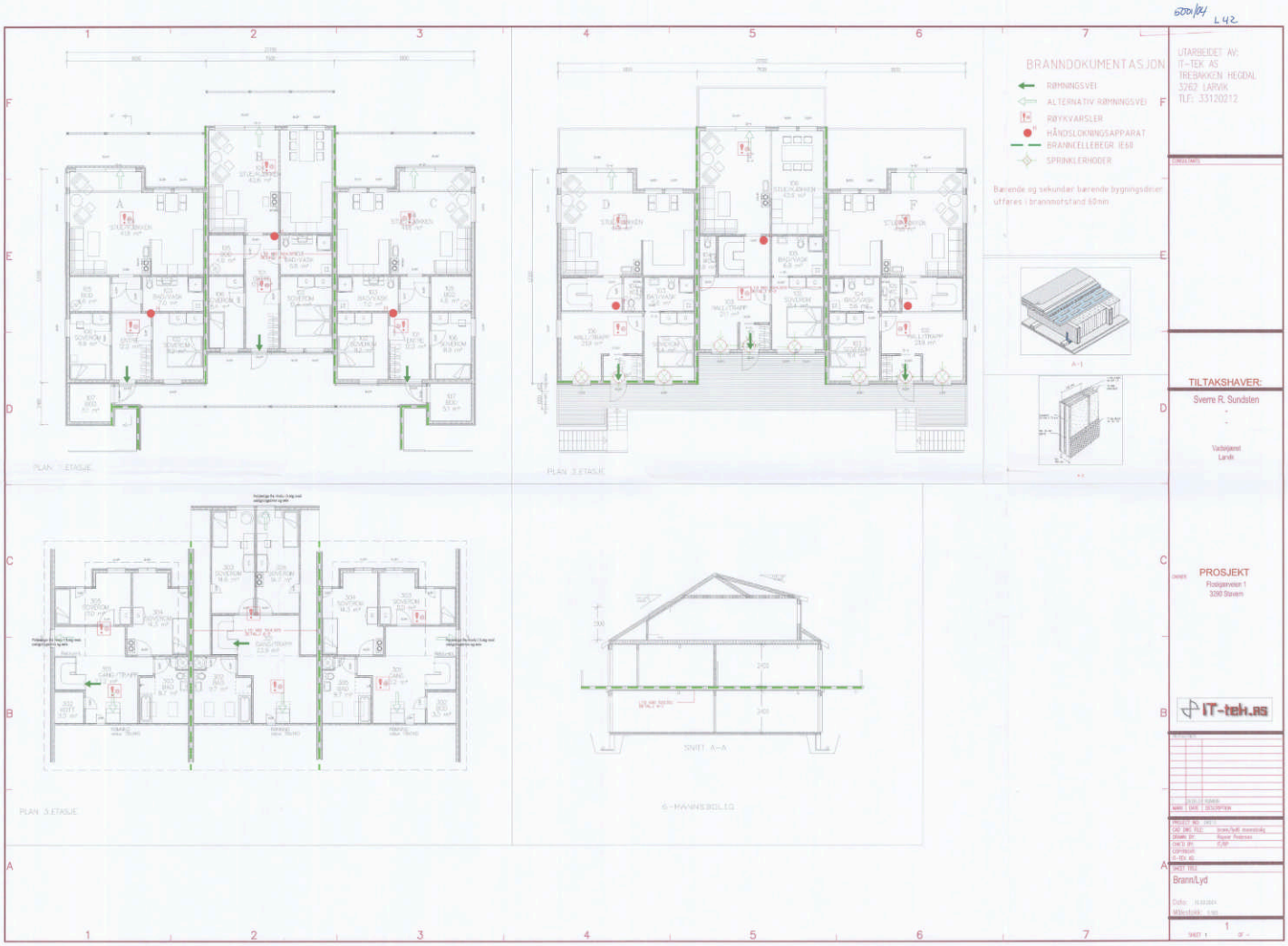
LARVIK KOMMUNE

IT-tek

Fasader, plan og snitt

Dato: 24.06.2024

1


BRANNDOKUMENTASJON
RØMNINGSVEI
ALTERNATIV RØMNINGSVEI
RØYKVARSLER
HÅNDSLOKNINGSAPPARAT
BRANNCELLEBEGR. IEI60
SPRINKLERHODER
Bærende og sekundær bærende bygningsdeler utføres i brannmotstand 60min
PLAN 1.ETASJE
PLAN 2.ETASJE
PLAN 3.ETASJE
SNITT A-A
UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
TREBAKKEN HEGDAL
3262 LARVIK
TLF: 33120212
TILTAKSHAVER:
Sverre R. Sundsten
PROSJEKT
Flosjarveien 1
3268 Stavern
Brann/Lyd

MOTTATT



PLAN 1.ETASJE

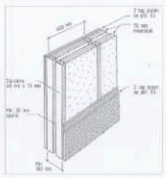


PLAN 2.ETASJE

BRANNDOKUMENTASJON

- RØMNINGSVEI
- ALTERNATIV RØMNINGSVEI
- RØYKVARSLER
- HÅNDSLOKKINGSAPPARAT
- BRANNCELLEBEGR. EI 30

Bærende og sekundær bærende bygningsdeler utføres i brannmotstand 30min



A-2



SNITT A-A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 147,8 m²

UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
TREBAKKEN HEGDAL
3262 LARVIK
TLF.: 33120212

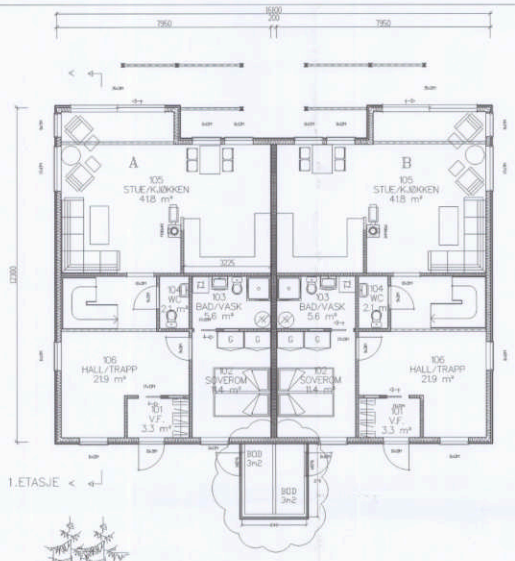
TILTAKSHAVER:
Sverre R. Sundsten

Vadsiljaret
Larvik

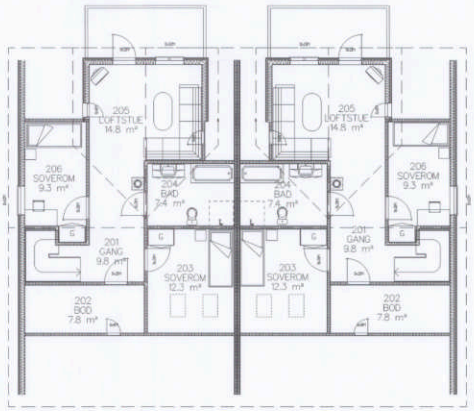
PROSJEKT
Flosjøenveien 1
3290 Stavern

IT-tek.as

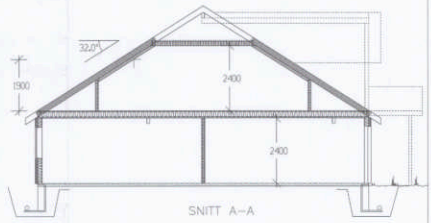
Brann/Lyd



PLAN 1.ETASJE

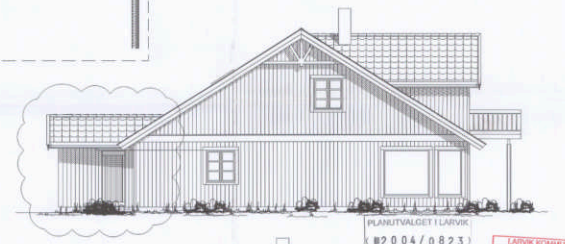


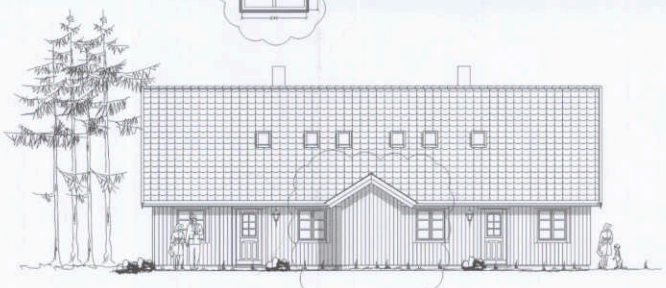
PLAN 2.ETASJE

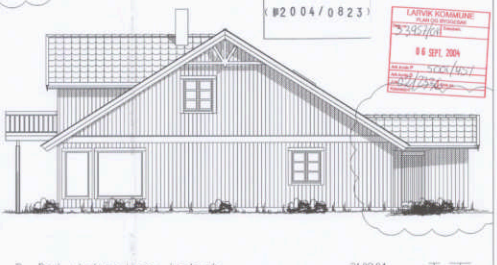


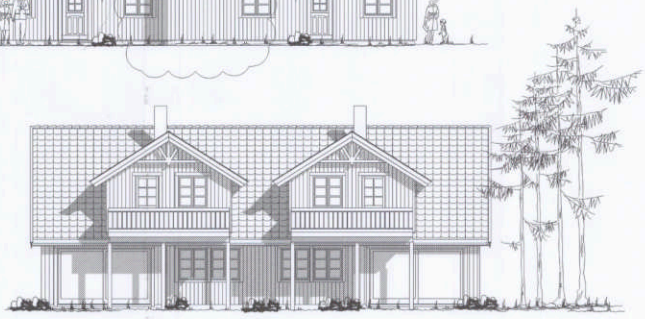
SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2









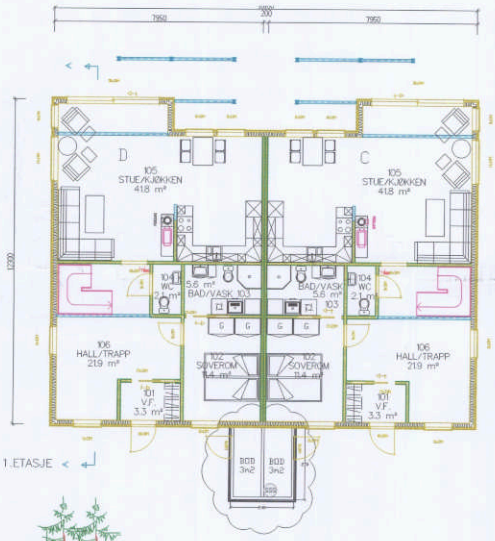
PLANUTVALGET I LARVIK
(Ø2004/0823)

LARVIK KOMMUNE
Plan og arealkontor
Saksnr. 2394/04
06 SEPT. 2004
Godkjent

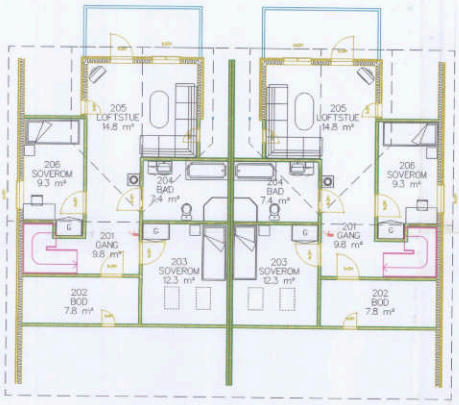
D	Bod, vinduer i sov justert.	31.08.04
C	PLANTEGNING LEILIGHET B	03.06.04
B	ARK ISTEDENFOR DPPLØ PIPE FLYTTET	13.04.04
A	PLANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG	13.04.04

TILTAKSHAVER		DATO 04.02.04	REV B
BYGG	2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8	SIGN	
TEGN.TITTEL	PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

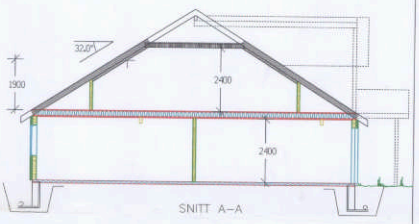
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Industri



PLAN 1.ETASJE



PLAN 2.ETASJE

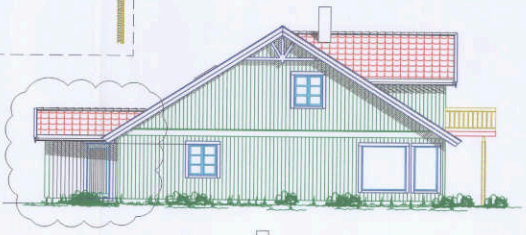


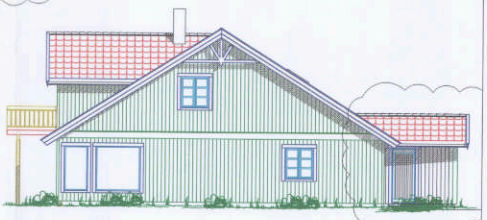
SNITT A–A

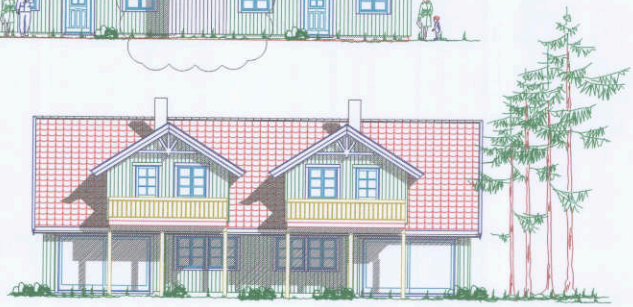
MOTTATT
04 MAI 2005

BRUKSAREAL LEILIGHET: 150,0 m2





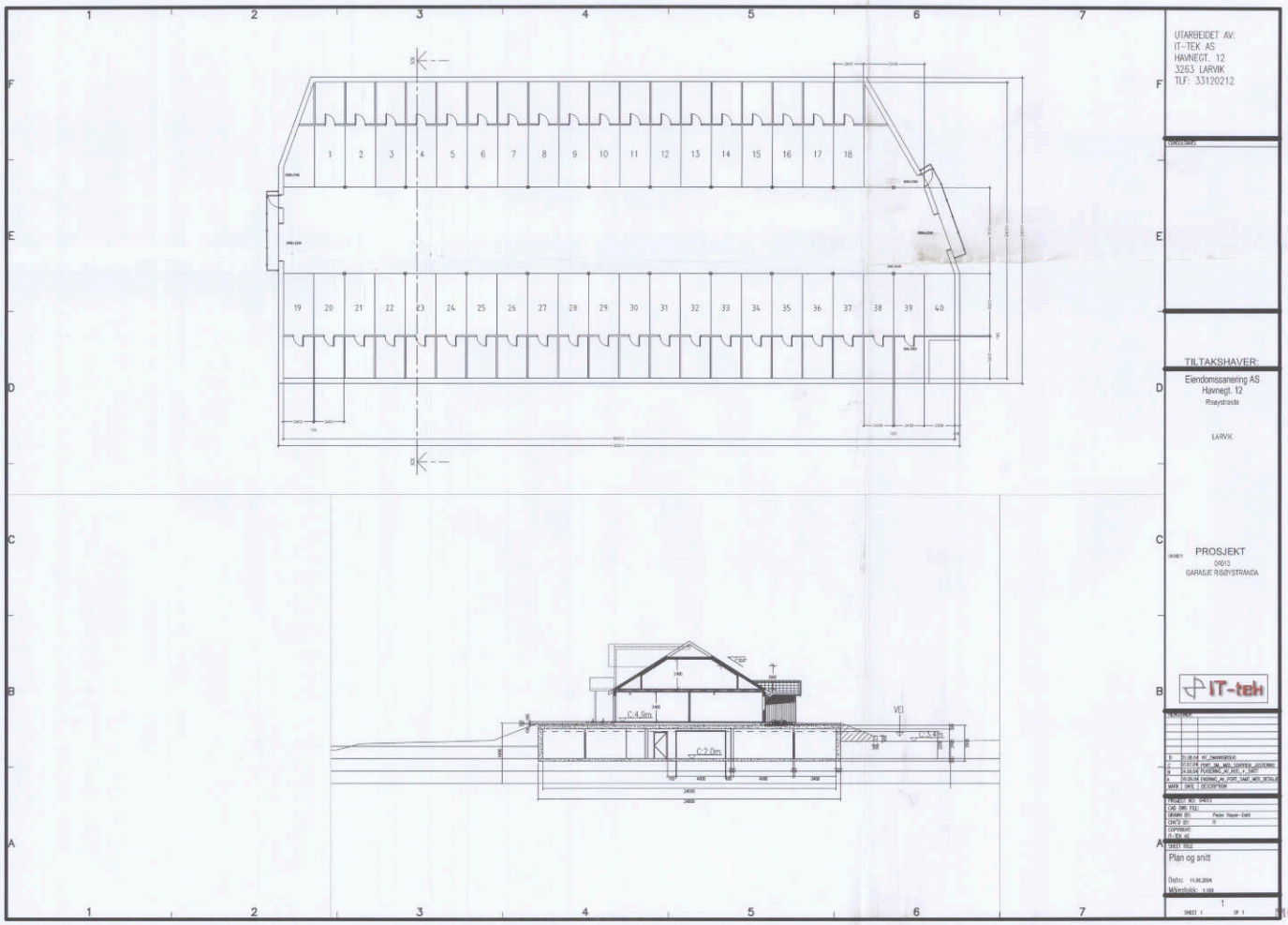




F	Sentralstøvsuger	23.03.04
E	Bad, kjøkken	06.12.04
D	Bod, vinduer i sov justert.	31.08.04
C	PLANTEGNING LEILIGHET B	03.06.04
B	ARK ISTEDENFOR OPPLØ PIPE FLYTTET	13.04.04
A	PLANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG	13.04.04

TILTAKSHAVER		DATO 04.02.04	REV E
BYGG	2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8	SIGN	
TEGN.TITTEL	PLANER SNITT FASAD	PROSJEKTNR. LITEI	MÅL 1:100
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf.74 28 25 00 · Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus



UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212

TILTAKSHAVER:
Eiendomssanering AS
Havnegt. 12
Risøystranda
LARVIK

PROSJEKT
04013
GARASJE RISØYSTRANDA

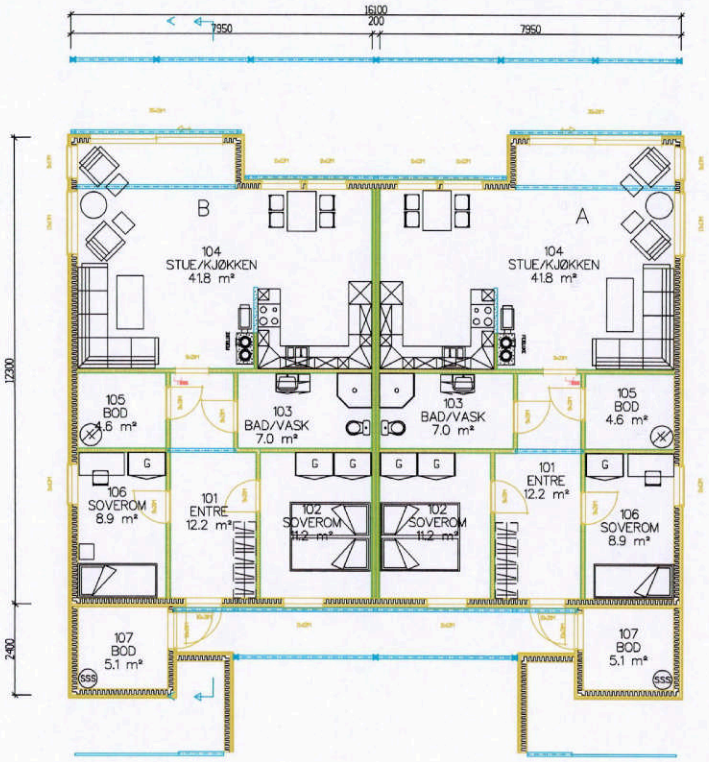
IT-tek

Plan og snitt

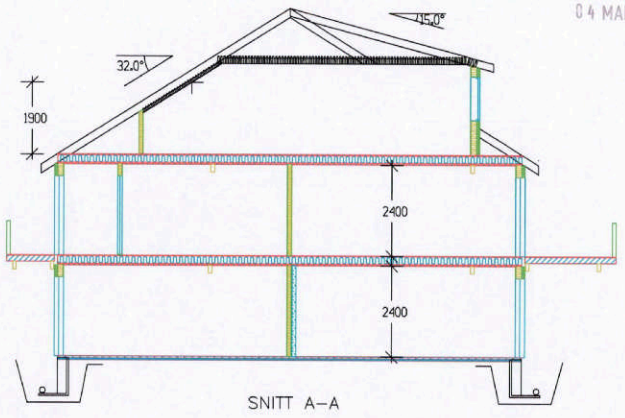
Dato: 11.04.2004
Målestokk: 1:100

MOTTATT
4 MAI 2005

MOTTATT
04 MAI 2005



PLAN 1.ETASJE



SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

BAD, KJØKKEN	06.12.04	
PLANTEGNINGLEILIGHET B OG D	03.06.04	
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	
VVB FLYTTET DØRER FLYTTET	19.12.03	
VINDUER STUE	10.09.03	
UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV F
BYGG 4-MANNSBOLIG HUS NR. 1, 3, 9 OG 11	SIGN	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

Overhalla HUS

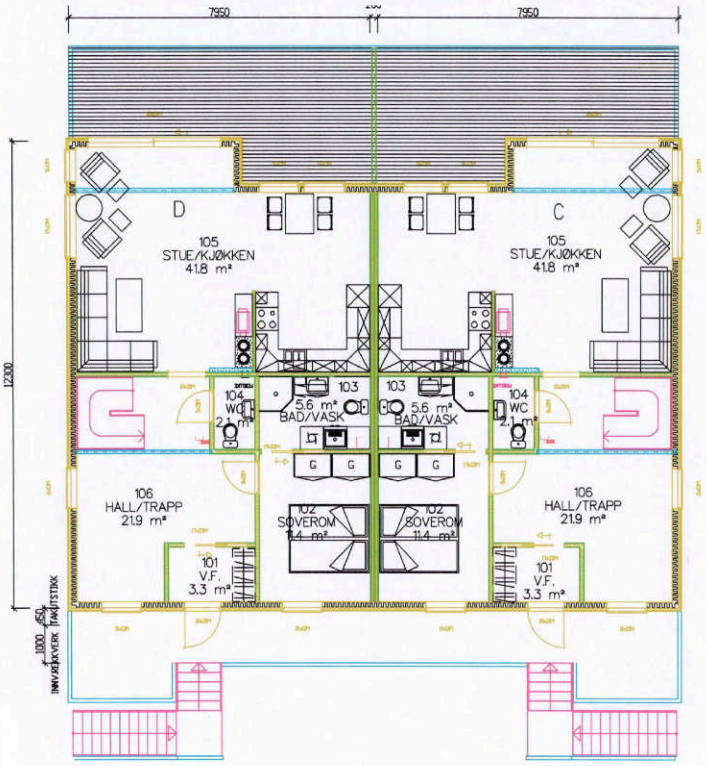
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.

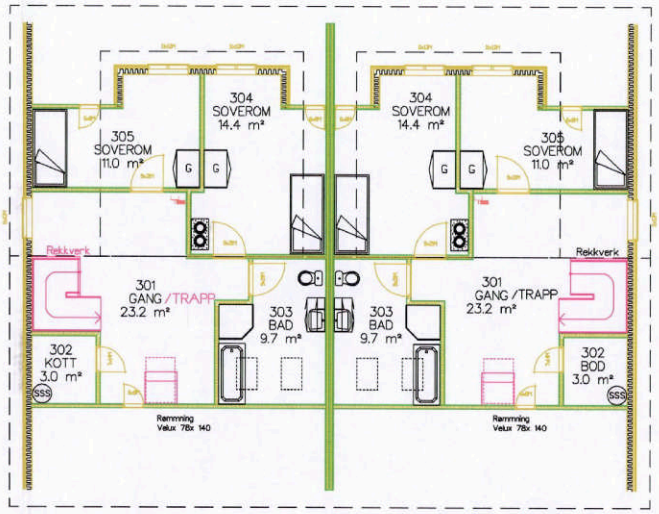
TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

SSS SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK



PLAN 2.ETASJE



PLAN 3.ETASJE

BRUKSAREAL LEILIGHET 2.ETASJE: 147,0 m2

PLANTEGNING BAD, KJØKKEN	06.12.04
PLANTEGNING LEILIGHET B OG D	03.06.04
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04
SKY VED.V.F./VVB FLYT	19.12.03
VINDUER STUE	11.09.03
BAD/VASK/SOV.TATT BO	02.07.03

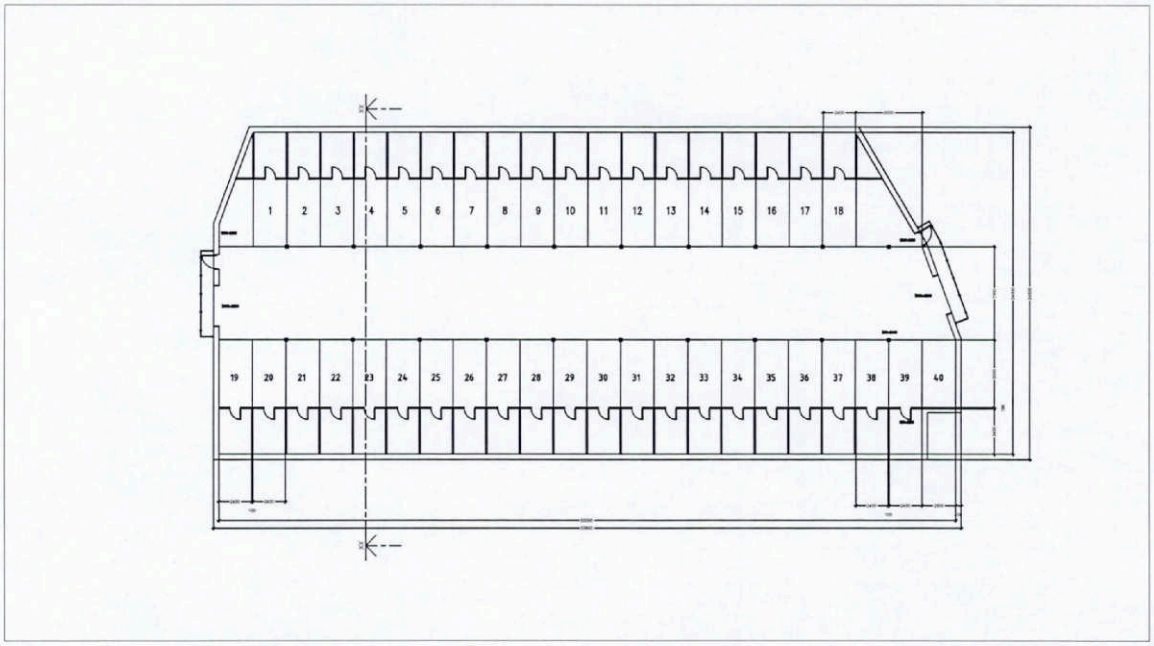
TILTAKSHAVER		DATO 23.06.03	REV F
BYGG 4-MANNSBOLIG	HUS NR 1, 3, 9 OG 11	SIGN	
TEGN.TITTEL PLANER		PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR. | TEGN.NR 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

SSS SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK



UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212

TILTAKSHAVER:
Eiendomssanering AS
Havnegt. 12
Risøyatranda

LARVIK

PROSJEKT
04013
GARASJE RISØYSTRANDA

GBnr. 5001/401

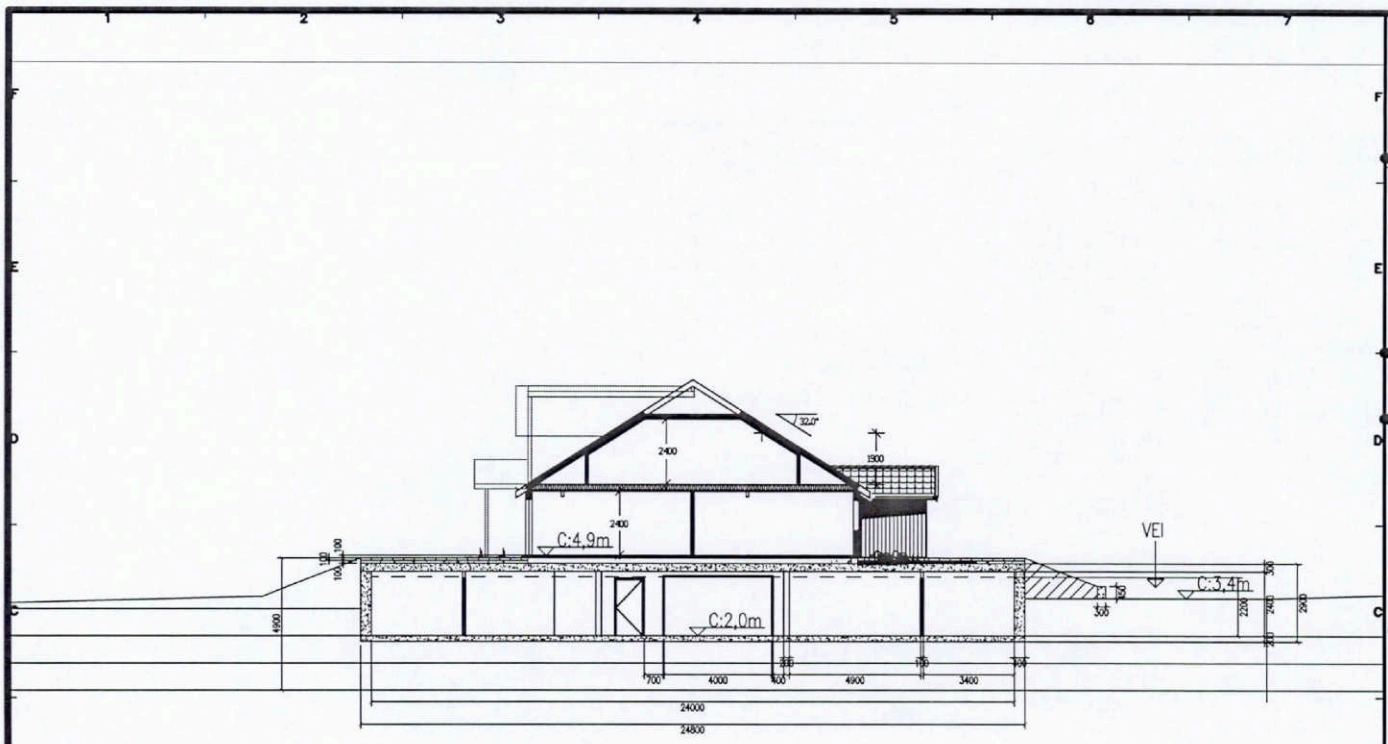
IT-tek

MOTTATT
21 FEB 2006

Garasjeplan

Dato: 11.06.2004
Målestokk: 1:400

E1



TILTAKSHAVER:
Eiendomssanering AS

Havnegt. 12
Risøystranda

LARVIK

PROSJEKT

04013
GARASJE RISØYSTRANDA

IT-teH

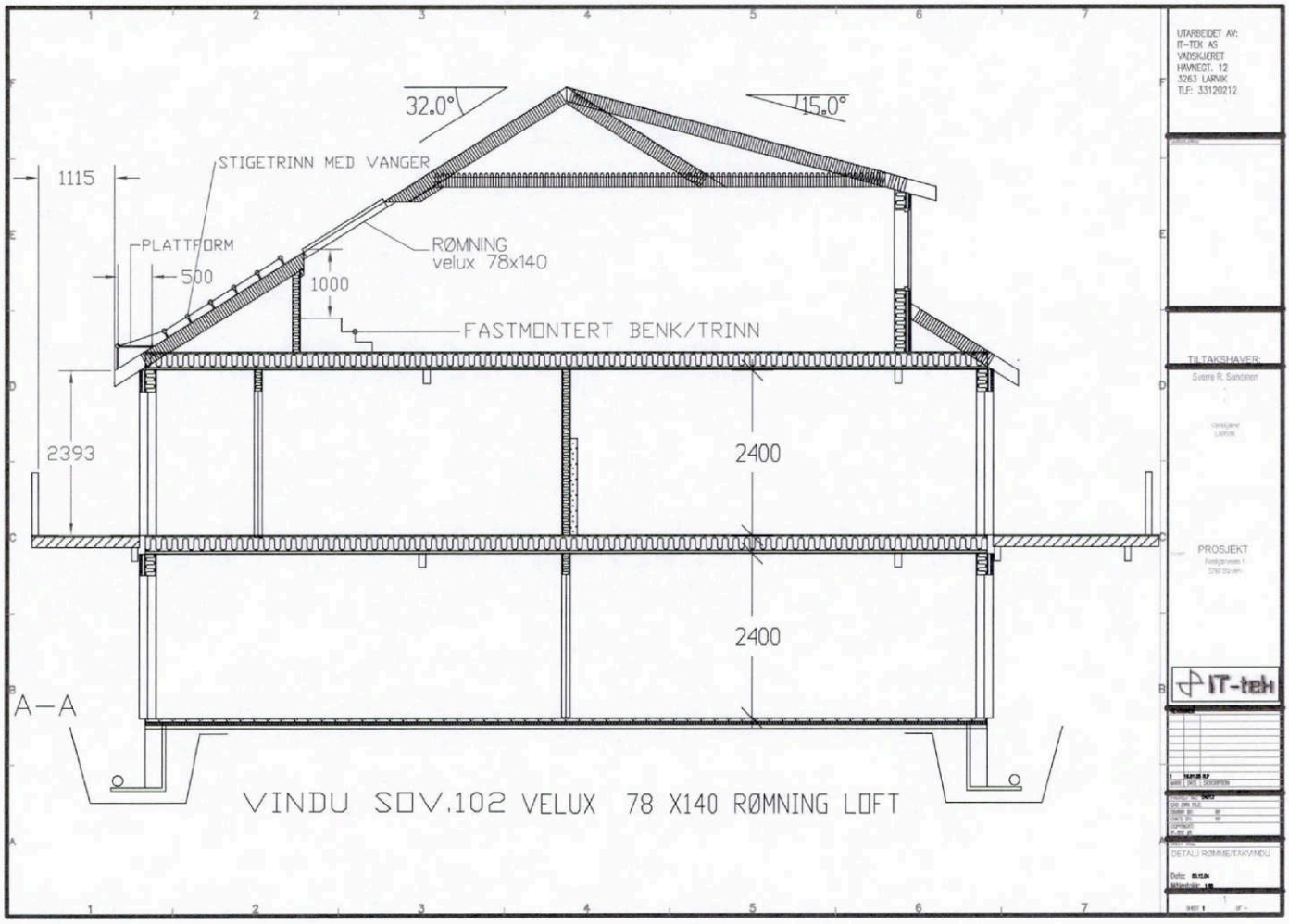
REVISJONER:

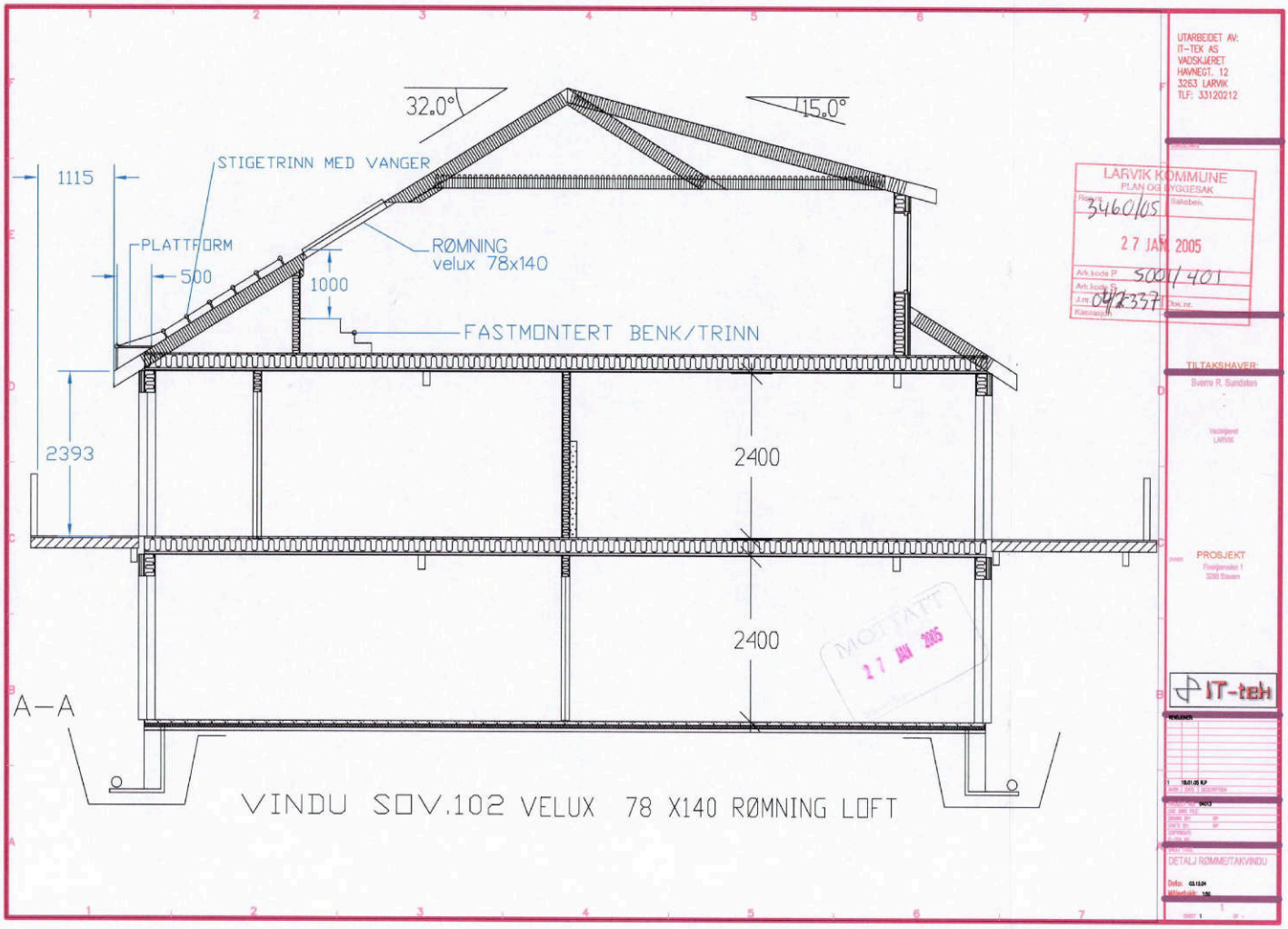
MOTTATT
- 1 FEB. 2006

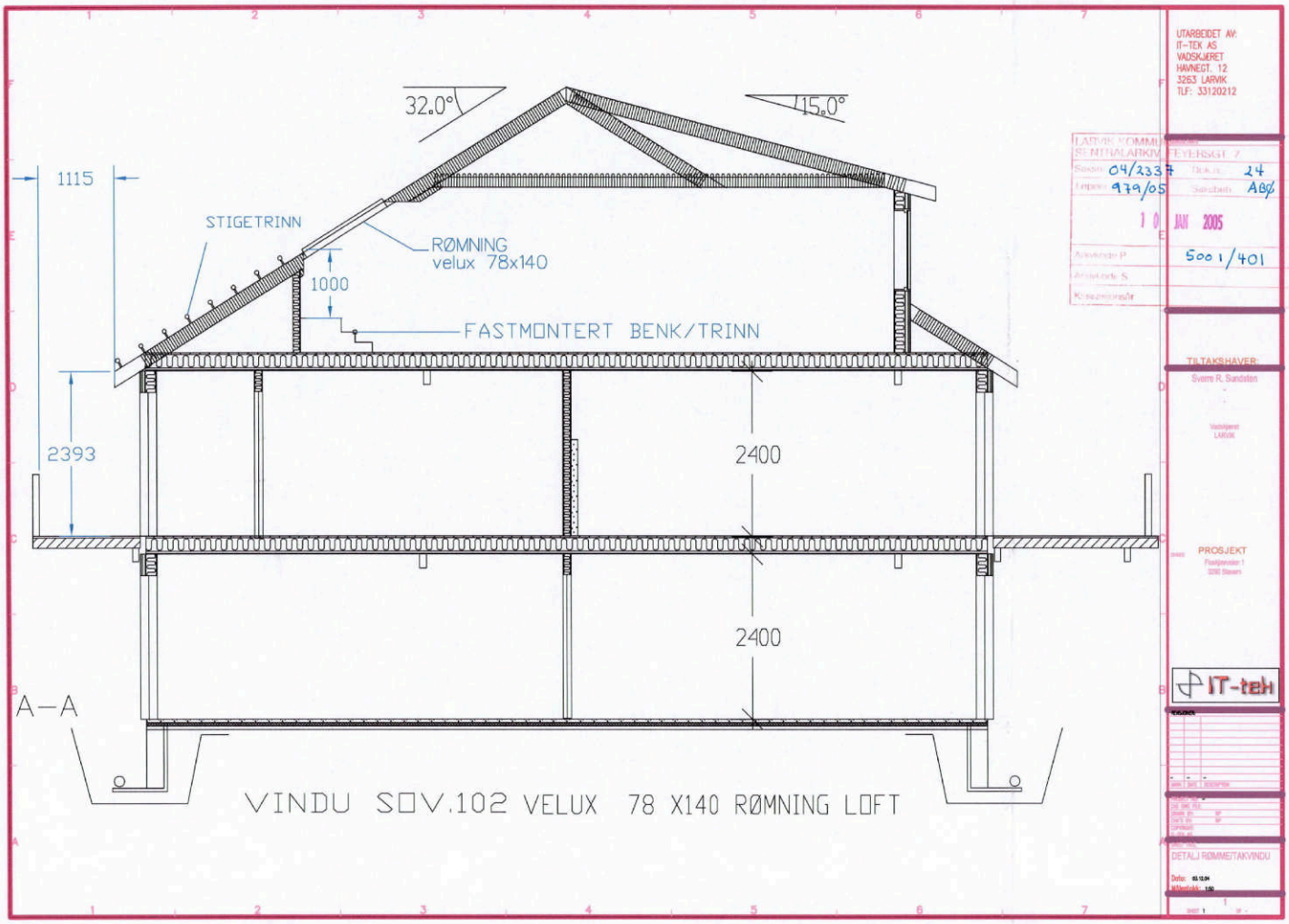
E2

Plan og snitt

Dato: 11.06.2004
Målestokk: 1:100


32.0°
15.0°
STIGETRINN MED VANGER
1115
PLATTFORM
500
1000
RØMNING
velux 78x140
FASTMONTERT BENK/TRINN
2393
2400
2400
A–A
VINDU SOV.102 VELUX 78 X140 RØMNING LOFT
UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
VADSKJÆRET
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212
TILTAKSHAVER:
Sverre R. Sundsten
PROSJEKT
IT-tek
DETALJ ROMMETAKVINDU


32.0°
15.0°
1115
STIGETRINN MED VANGER
PLATTFORM
500
1000
RØMNING
velux 78x140
FASTMONTERT BENK/TRINN
2393
2400
2400
A–A
VINDU SØV.102 VELUX 78 X140 RØMNING LØFT
UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
VADSKJERET
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212
LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
3460/05
27 JAN 2005
MOTTATT
17 JAN 2005
IT-tek
DETALJ RØMMETAKVINDU



VINDU SØV.102 VELUX 78 X140 RØMNING LØFT

UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
VADSKJERET
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212

LARVIK KOMMUNE
SENTRALARKIV
FEYERSGT. 7

Saksnr 04/2337 Dok.nr. 24
Emner 939/05 Saksbeh. ABØ

10 JAN 2005

Arkivkode P 500 1/401
Arkivkode S
Kassasjonsår

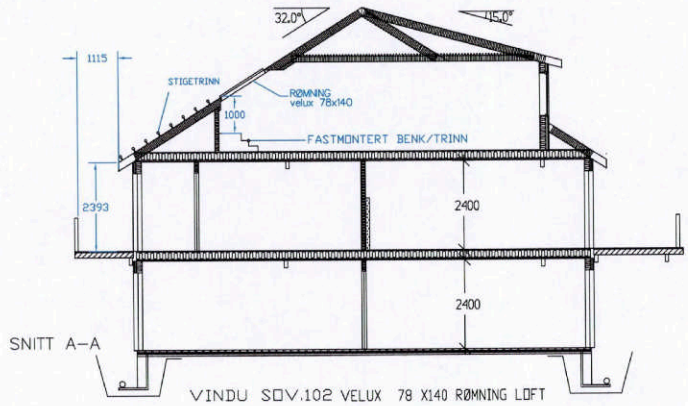
TILTAKSHAVER:
Sverre R. Sandsten
Vadskjæret
LARVIK

PROSJEKT
Fredlyveien 1
3260 Stavern

IT-tek

DETALJ RØMMEITAKVINDU

MOTTATT
10 JAN. 2005



SNITT A–A

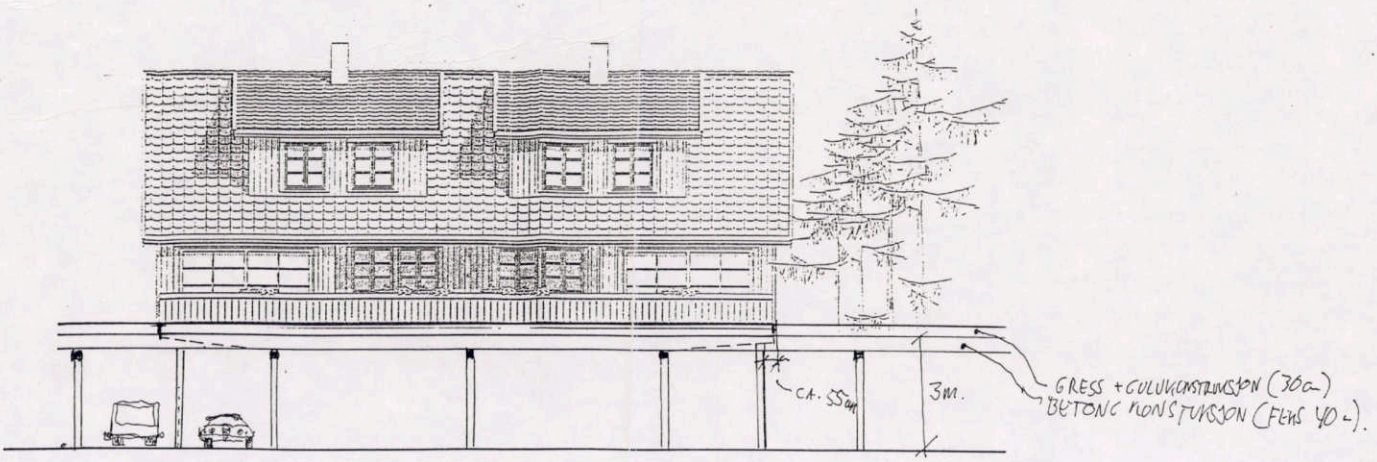
VINDU SOV.102 VELUX 78 X140 RØMNING LOFT

UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
VADSKJERET
HAVNEGT. 12
3263 LARVIK
TLF: 33120212

TILTAKSHAVER:
Sverre R. Sundsten

PROSJEKT

DETALJ RØMME/TAKVINDU

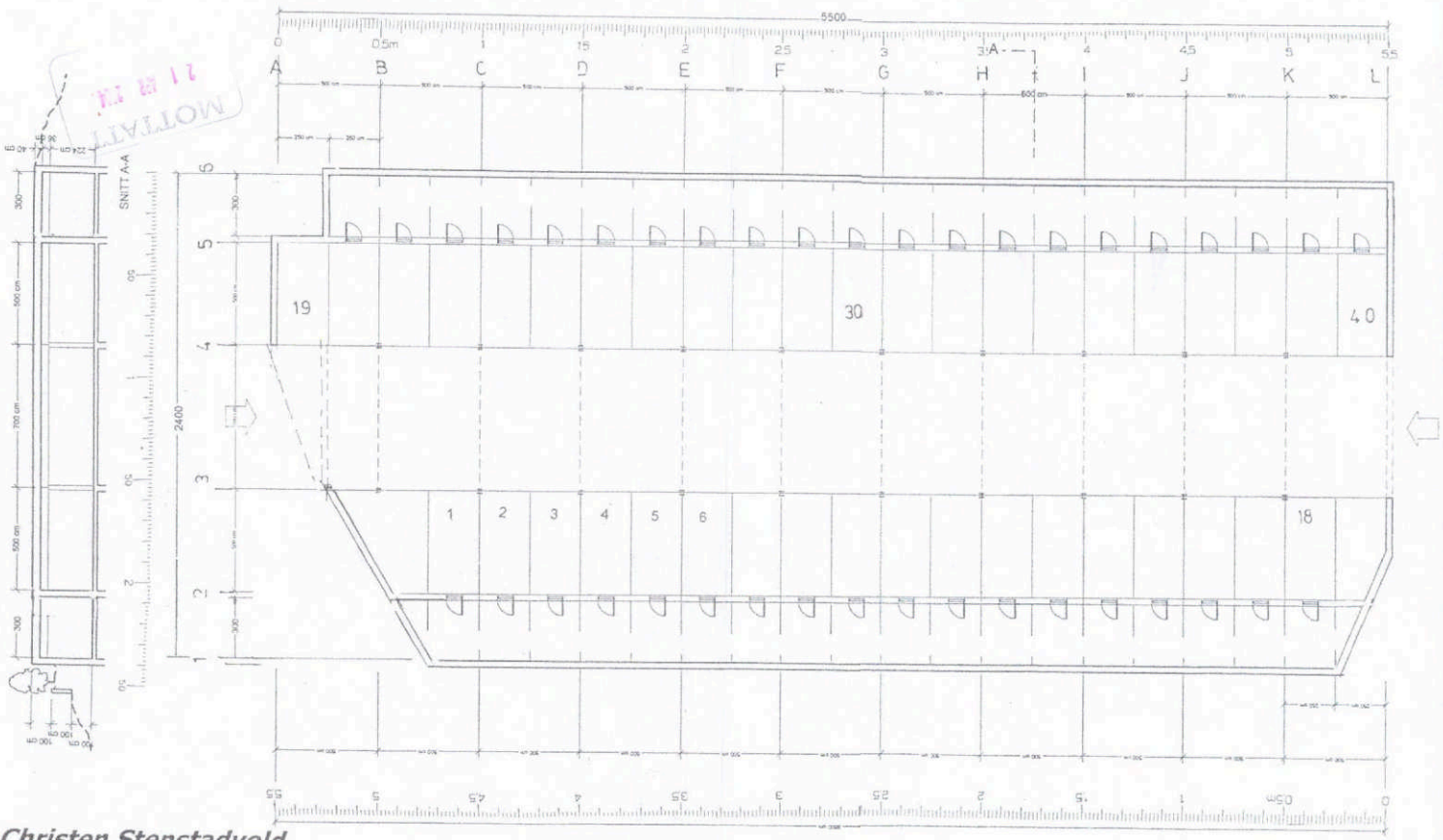


MOTTATT
21 APR 2014

Christen Stenstadvold/ Duoplan AS
Sivilarkitekt NFA Takstmann NTF
Dronninghavnvn.5C Bygdøy 0287 Oslo
t 22 54 83 70 f 22 54 83 90 m 95 72 99 23
christen.stenstadvold@duoplan.no

Boliger på Grønseth eiendommen Risøya
GARASJEANALYSE .Midtaksene på husene er lagt i akse E og J
OPRISS 1:100 (nedfotografert med 70% på faxen).
5.februar 2014

D



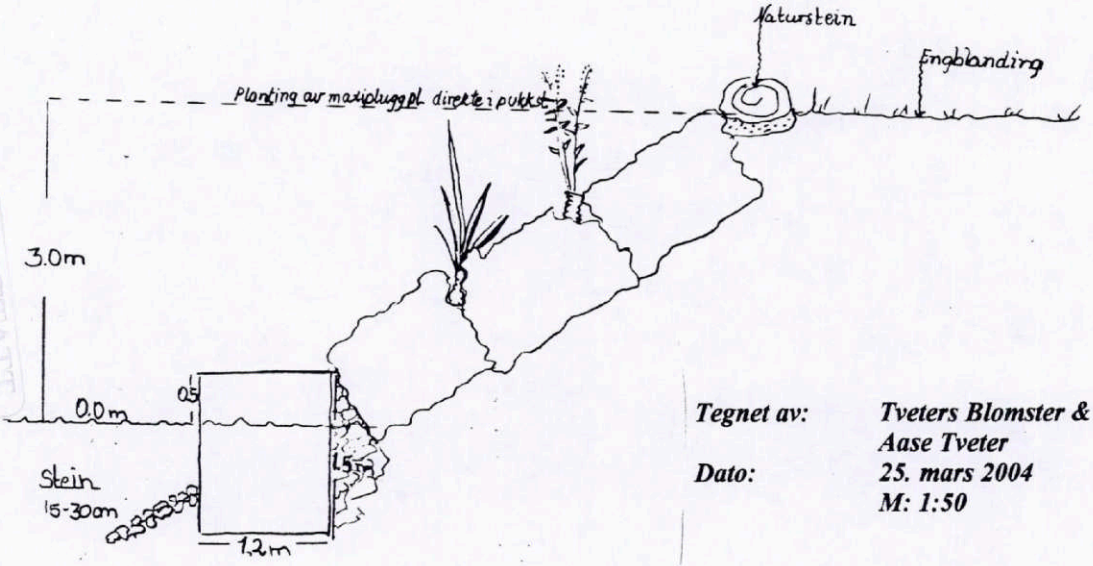
Christen Stenstadvold
Sivilarkitekt NPA Takstmann NTF
Dronninghavnvn. 5C 0287 Oslo Tlf 22 54 83 70 fax 22 54 83 90

Boliger på Grønseth eiendommen Risøya
GARASJE 40 plasser+ boder,
PLAN 1:200 (nedfotografert med 70% på faxen)
5.februar 2004

RISØYSTRANDA

PLANUTVALGET I LARVIK
(Nº 2005/0120)

Ny erosjonssikring av strandlinje
Alternativ 1



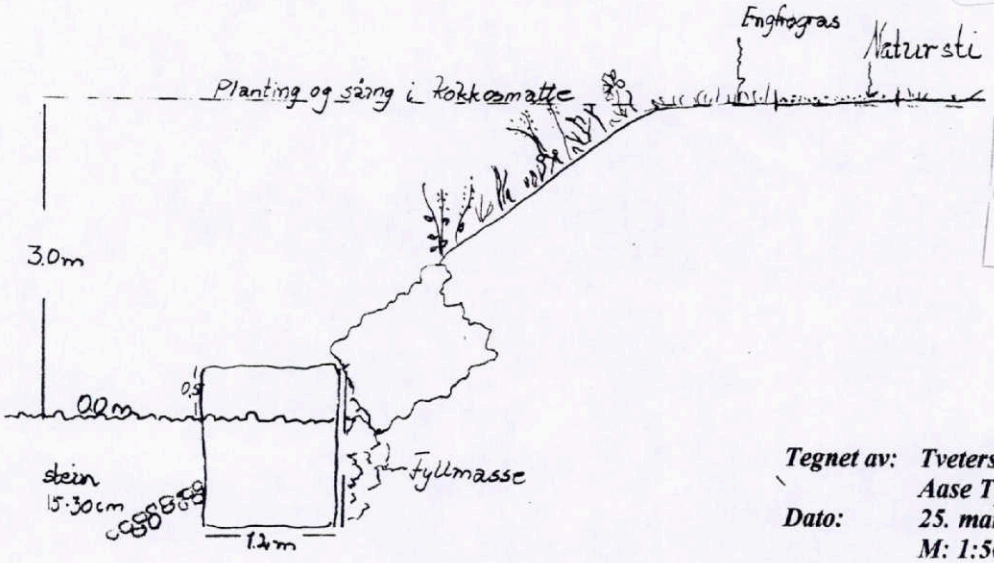
MOTTATT
21 MAR 2004

Tegnet av: ***Tveters Blomster & Hage***
Aase Tveter
Dato: ***25. mars 2004***
M: 1:50

RISØYSTRANDA

Ny erosjonssikring av strandlinje
Alternativ 5

MOTTATT
21 MAR 2005



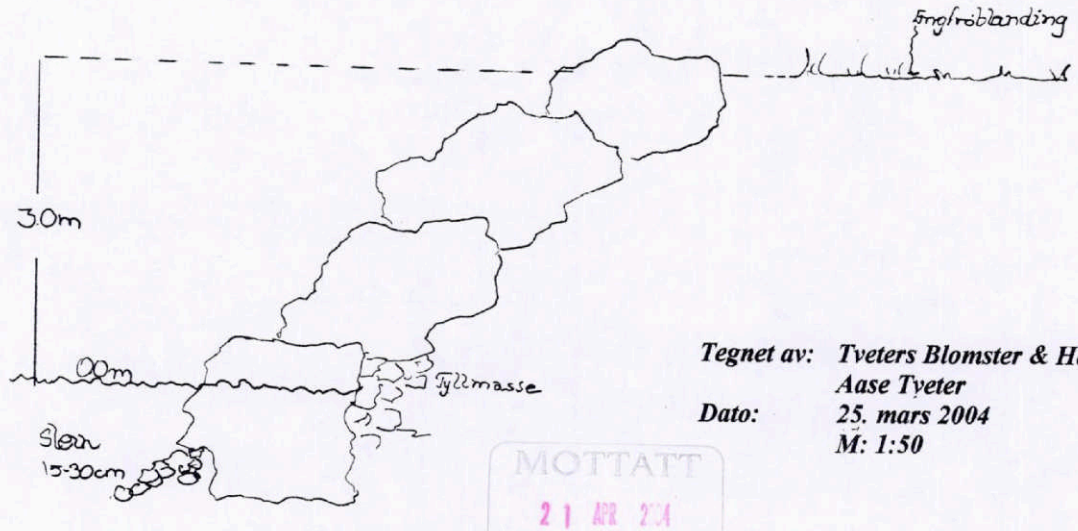
PLANUTVALGET I LARVIK
№2005/0120

Tegnet av: ***Tveters Blomster & Hage***
Aase Tveter
Dato: ***25. mars 2004***
M: 1:50

RISØYSTRANDA

PLANUTVALGET I LARVI...
(№2005/0120

Ny erosjonssikring av strandlinje
Alternativ 3

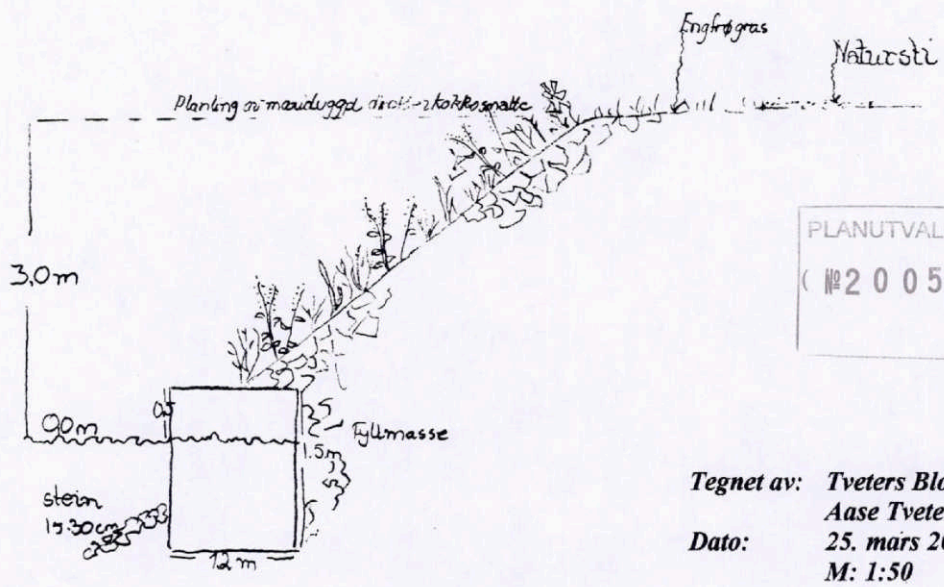


Tegnet av: ***Tveters Blomster & Hage***
Aase Tveter
Dato: ***25. mars 2004***
M: 1:50

MOTTATT
21 APR 2004

RISØYSTRANDA

Ny erosjonssikring av strandlinje
Alternativ 4



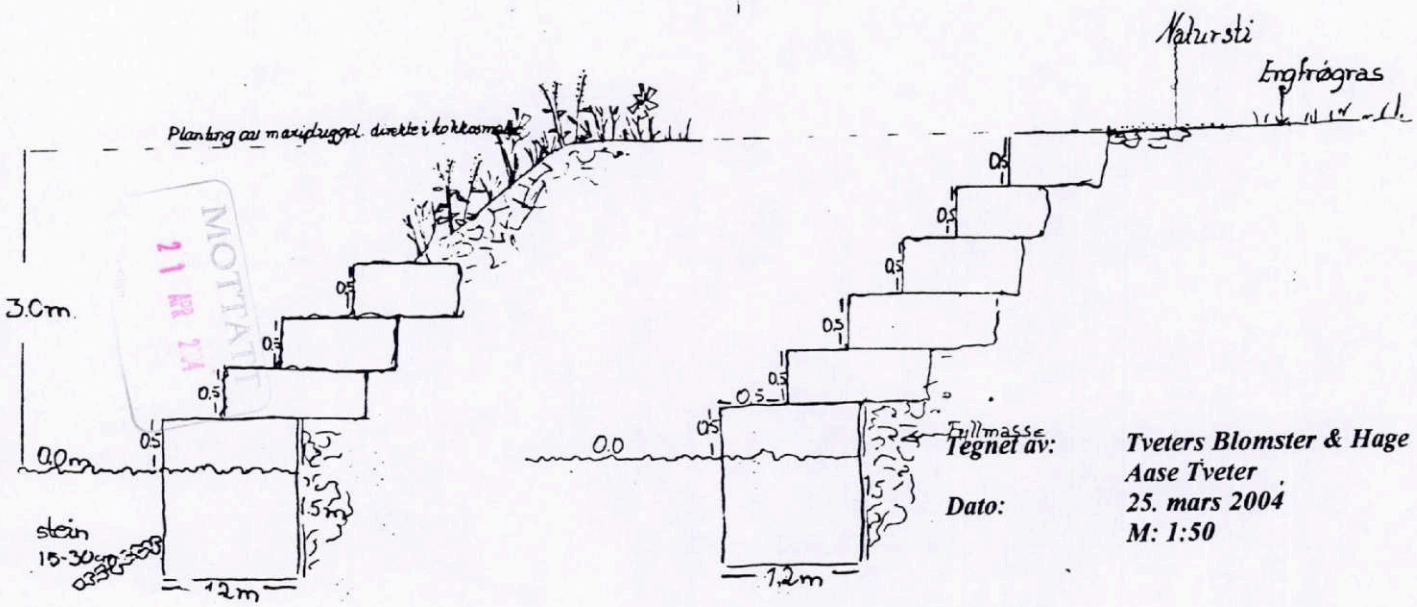
MOTTATT
21 APR 2005
PLANUTVALGET I LARV...
(№2005/0120)

Tegnet av: ***Tveters Blomster & Hage***
Aase Tveter
Dato: ***25. mars 2004***
M: 1:50

PLANUTVALGET I LARVIK
(№ 2005/0120)

RISØYSTRANDA

Ny erosjonssikring av strandlinje
Kort/lang trapp
Alternativ 2

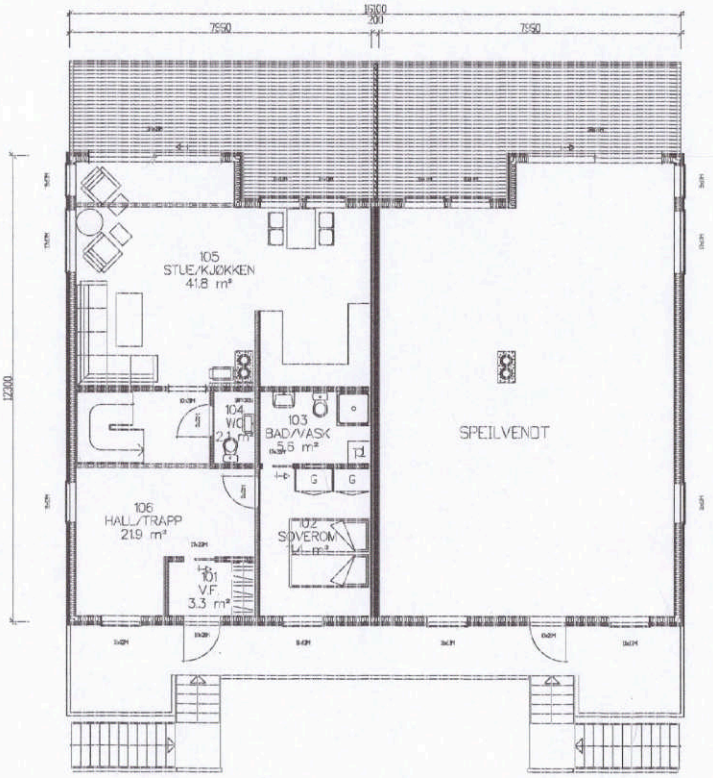


MOTTATT
21 MAR 2004

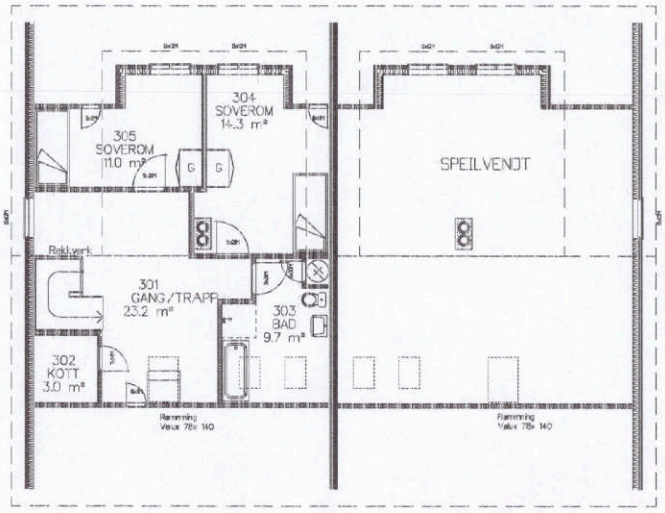
Tegnet av: ***Tveters Blomster & Hage***
Aase Tveter

Dato: ***25. mars 2004***

M: 1:50



PLAN 2.ETASJE



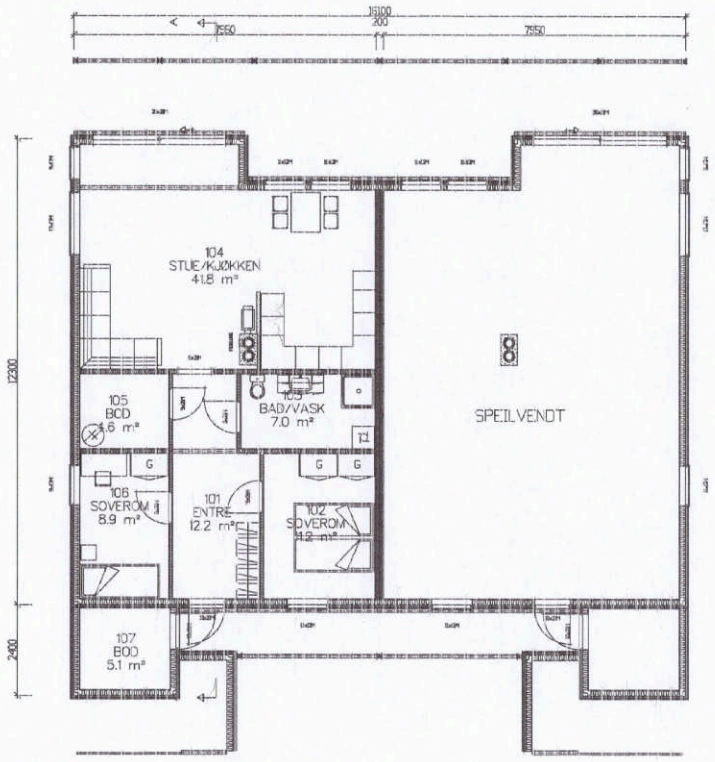
PLAN 3.ETASJE

BRUKSAREAL LEILIGHET 2.ETASJE: 147,0 m2

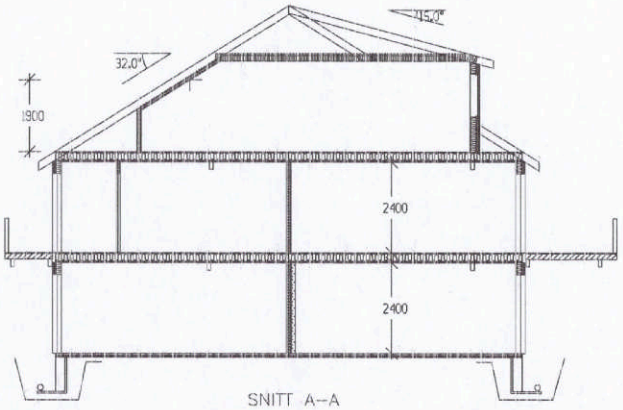
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	
SKYVED.V.F./VVB FLYT	19.12.03	
VINDUER STUE	11.09.03	
BAD/VASK/SOV.TATT BO	02.07.03	

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN.	
TEGN.TITTEL PLANER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf. 74 28 23 00 Fax 74 28 23 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus



PLAN 1.ETASJE



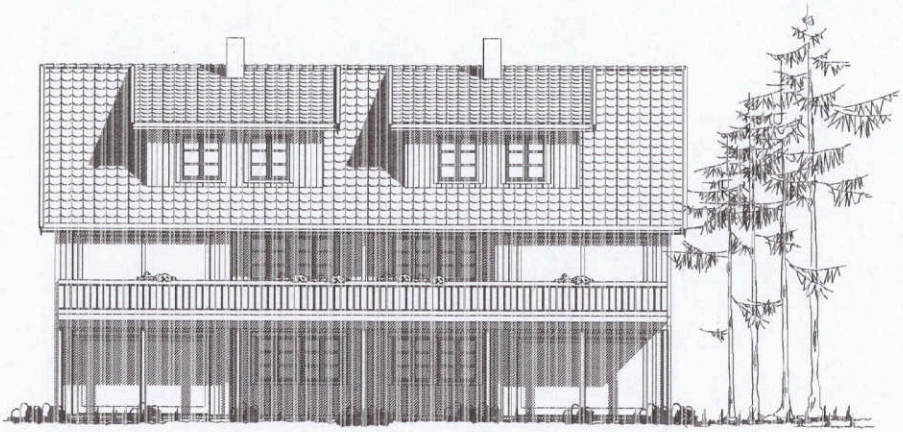
SNITT A--A

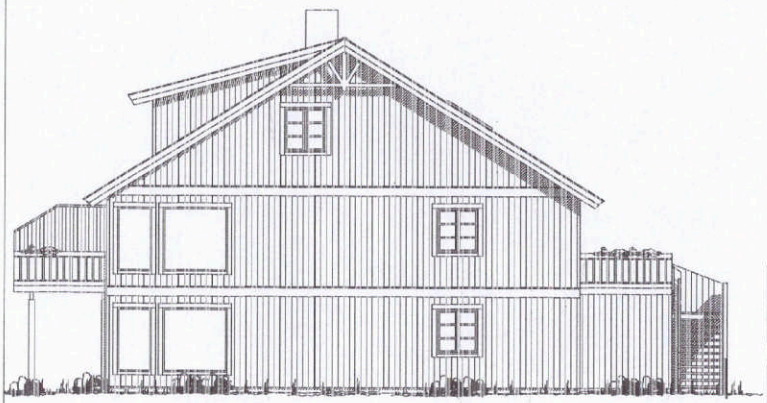
BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	
VVB FLYTTE TØRER FLYTTET	19.12.03	
VINDUER STUE	10.09.03	
UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf. 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

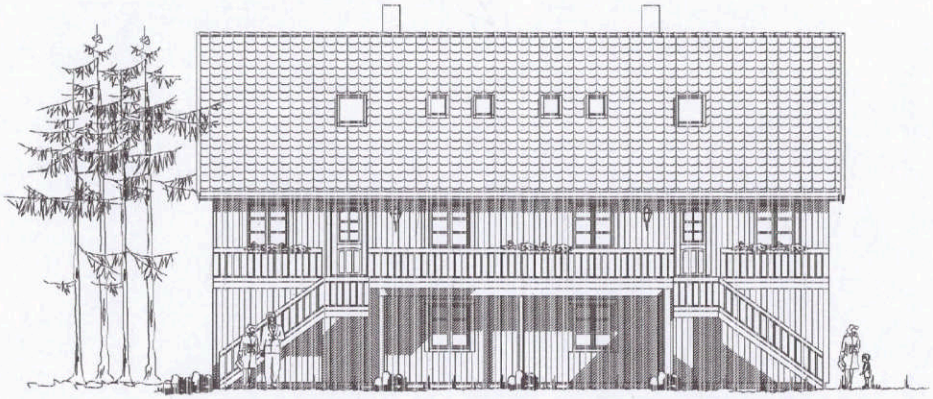


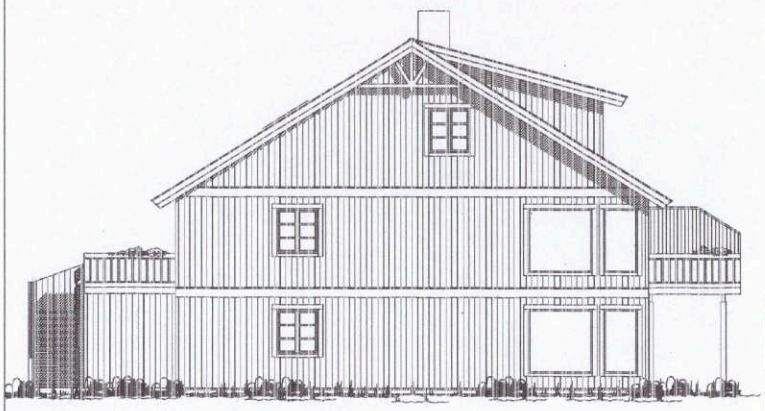


VELUX 78X140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

TIL: ARSHAVER	DATO: 23.06.03	REV: D
BYGG: 4-MANNSBOLIG	SIGN: TH	
TEGN.TITTEL: FASADER	PROSJEKTNR.: LITEI	MÅL: 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR: 504

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas





VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVE S.DØR/BOD	02.07.03	TH

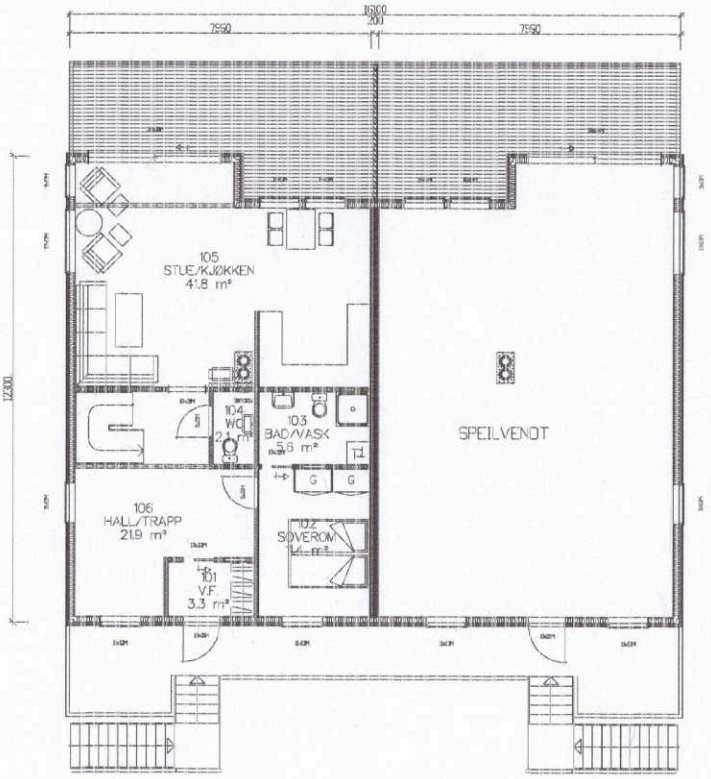
TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 503

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Industrier AS

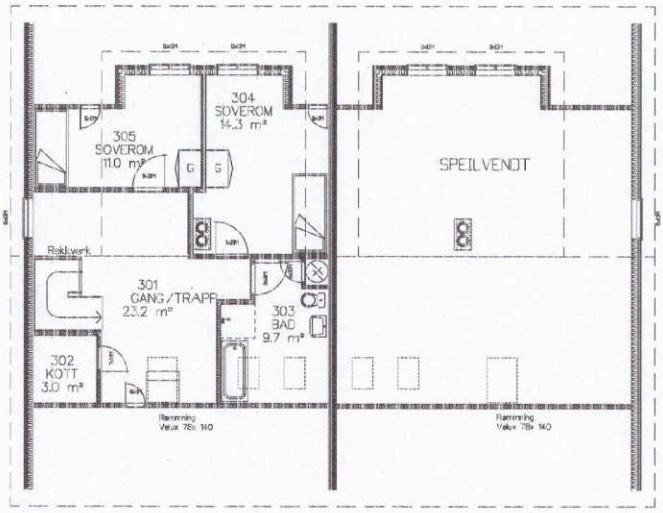
Hos 1
4 MANNS

PLANUTVALGET I [illegible]
(№2004/0823)





PLAN 2.ETASJE



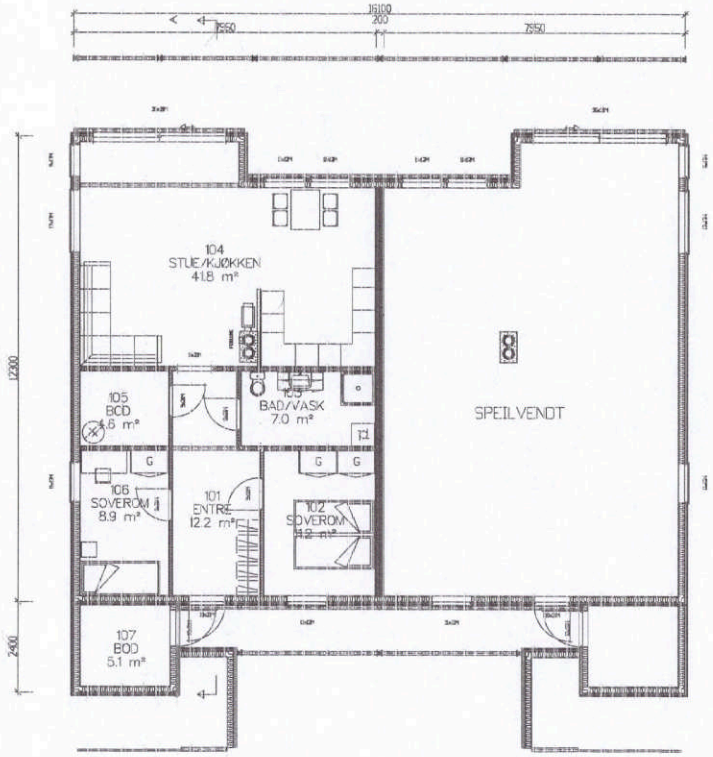
PLAN 3.ETASJE

BRUKSAREAL LEILIGHET 2.ETASJE: 147,0 m2

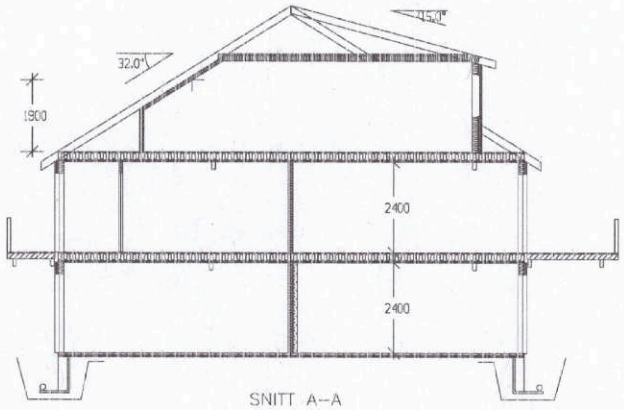
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
SKYVED.V.F./VVB FLYT	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
BAD/VASK/SOV.TATT BO	02.07.03	TH

TILTAKSHAVER	DATO: 23.05.03	REV: D
BYGG: 4-MANNSBOLIG	SIGN: TH	
TEGN.TITTEL: PLANER	PROSJEKTNR.: LITE1	MÅL: 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR: 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus



PLAN 1.ETASJE



SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	
VVB FLYTTE TØRER FLYTTET	19.12.03	
VINDUER STUE	10.09.03	
UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN	D
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

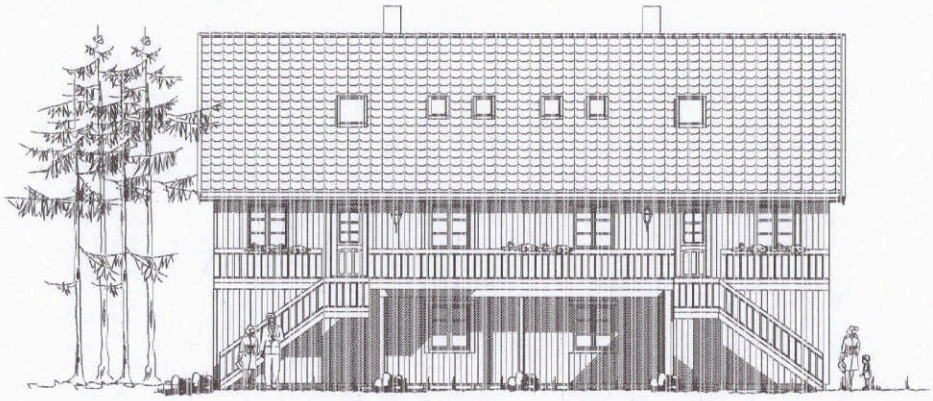
Overhalla HUS

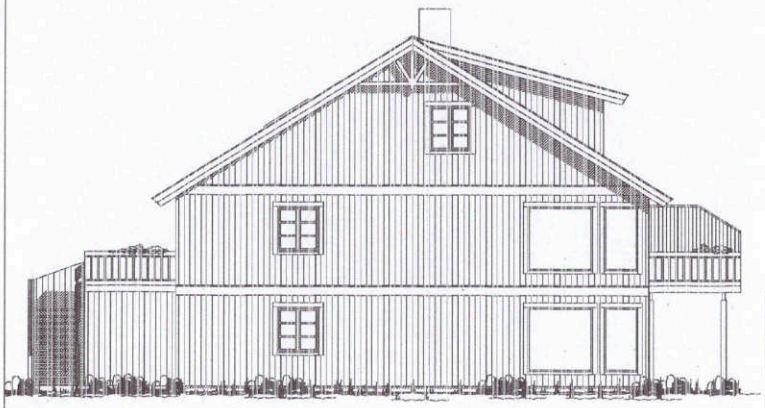
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.

TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus





VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN. TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

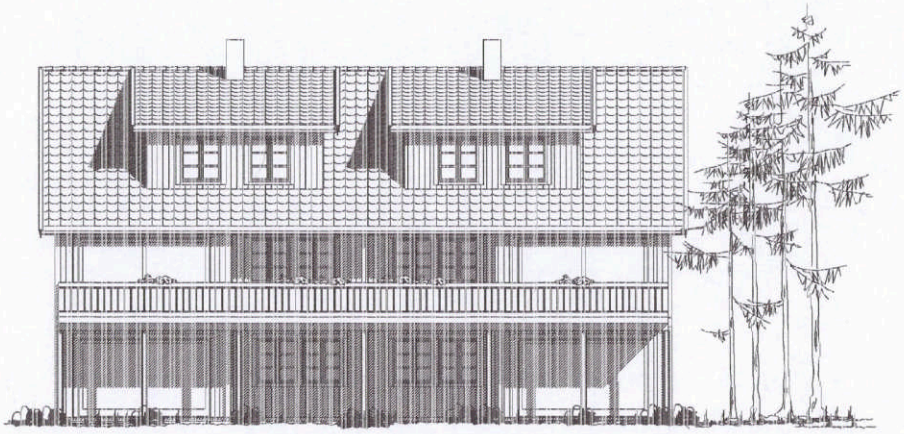
Overhalla HUS

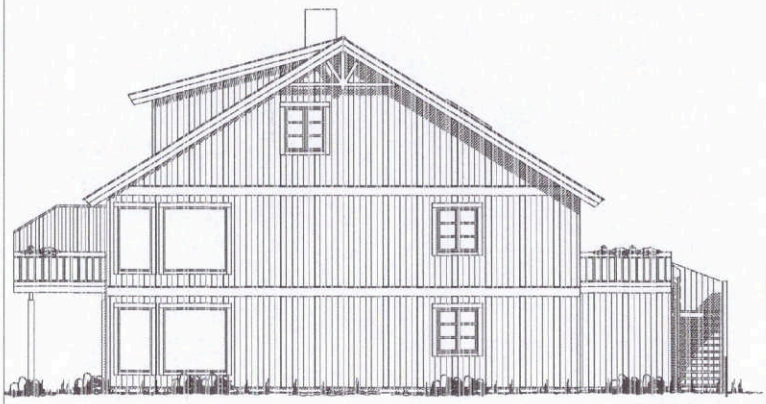
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf. 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.

TEGN.NR 503

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus





VELUX 78X140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

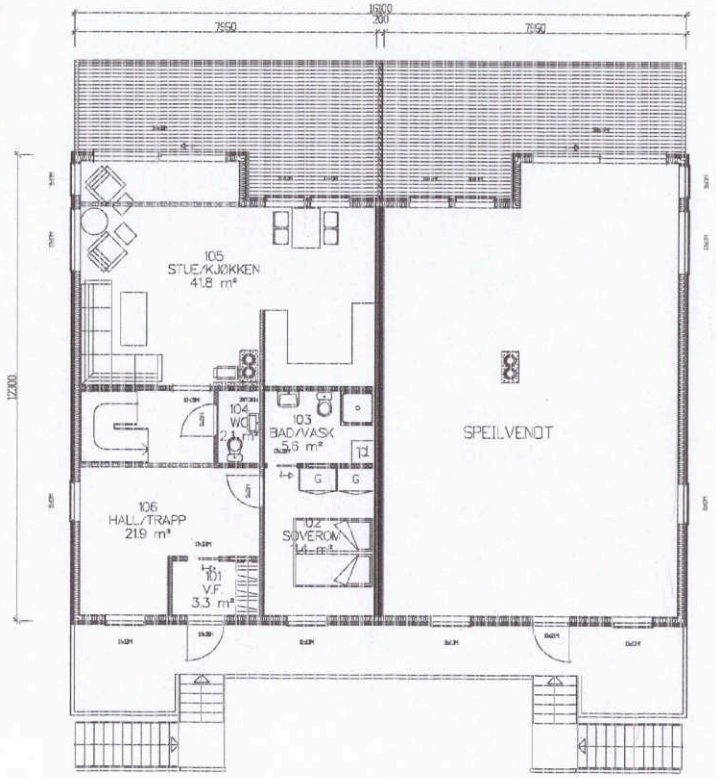
TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf: 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 504

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

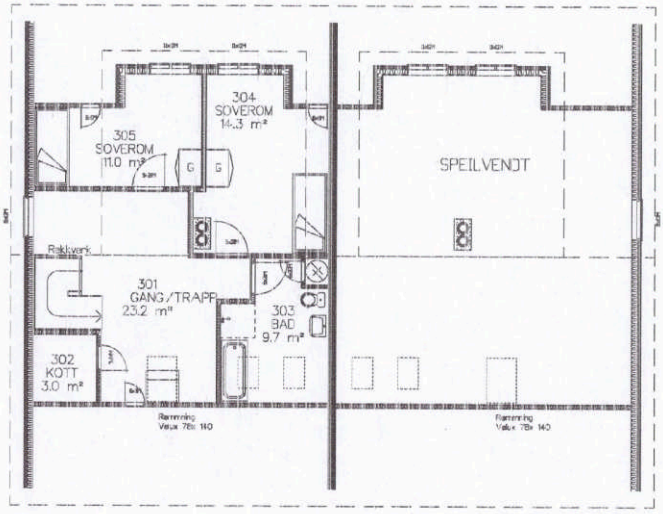
Hus 3
4 MANNS

PLANUTVALGET I LARVIK
(№ 2004/0823)





PLAN 2.ETASJE



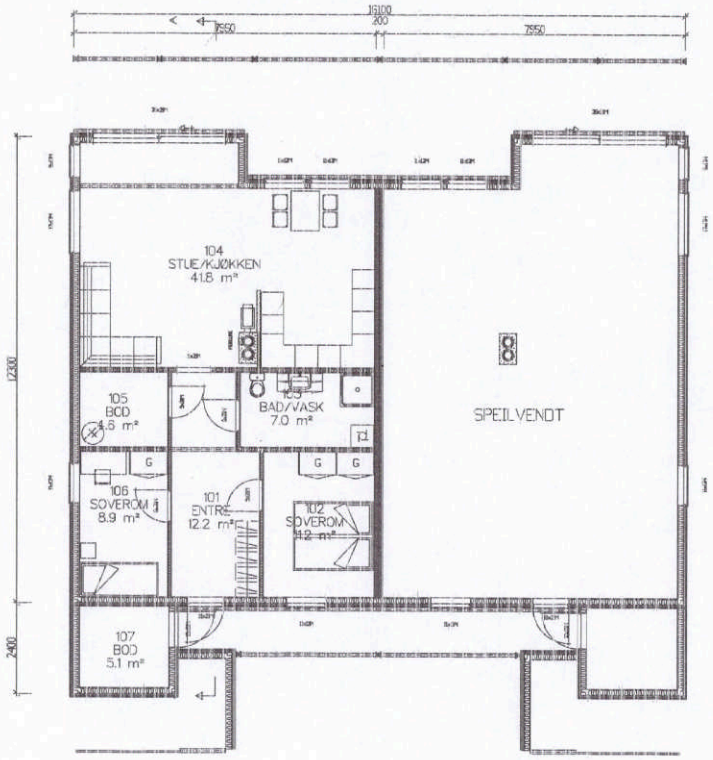
PLAN 3.ETASJE

BRUKSAREAL LEILIGHET 2.ETASJE: 147,0 m2

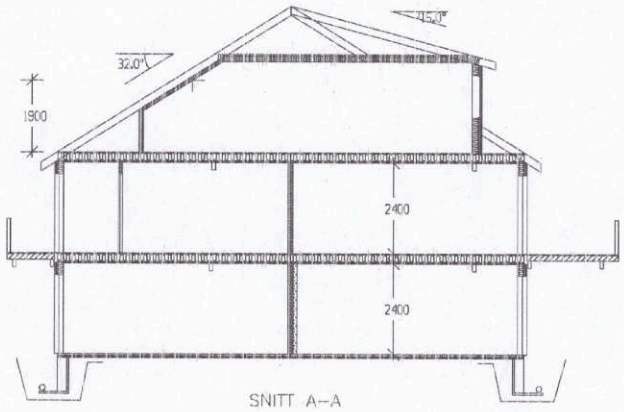
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
SKYVED.V.F./VVB FLYT	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
BAD/VASK/SOV.TATT BO	02.07.03	TH

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN. TH	
TEGN.TITTEL PLANER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7868 Overhalla, Tlf. 74 28 23 00 Fax 74 28 23 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Industrier AS



PLAN 1.ETASJE



SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

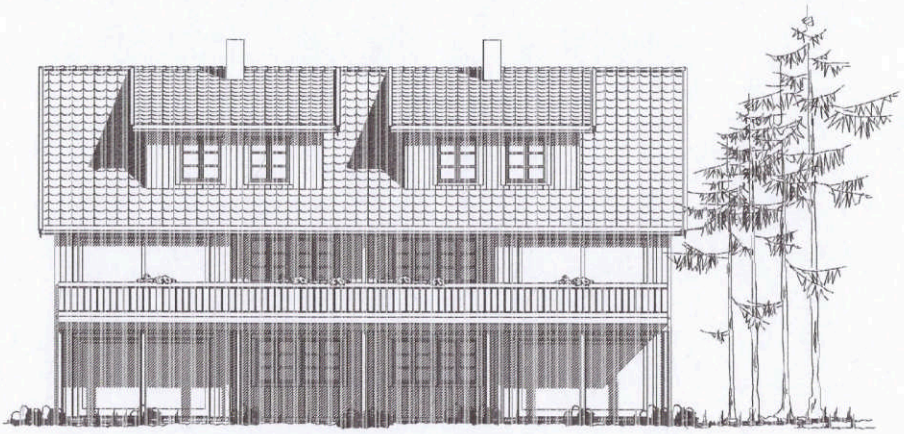
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	
VVB FLYTTE DØRER FLYTTET	19.12.03	
VINDUER STUE	10.09.03	
UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	

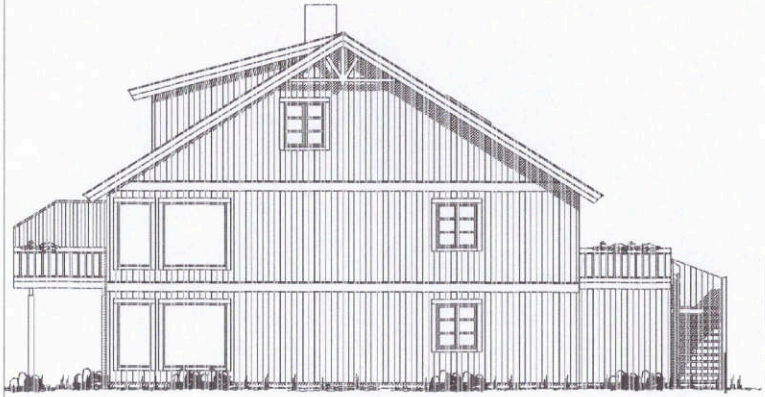
TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf: 74 28 25 00 Fax: 74 28 25 39

ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

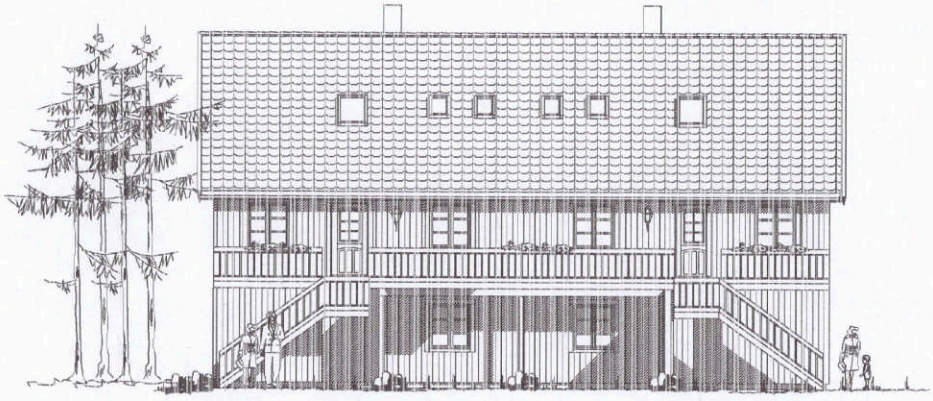


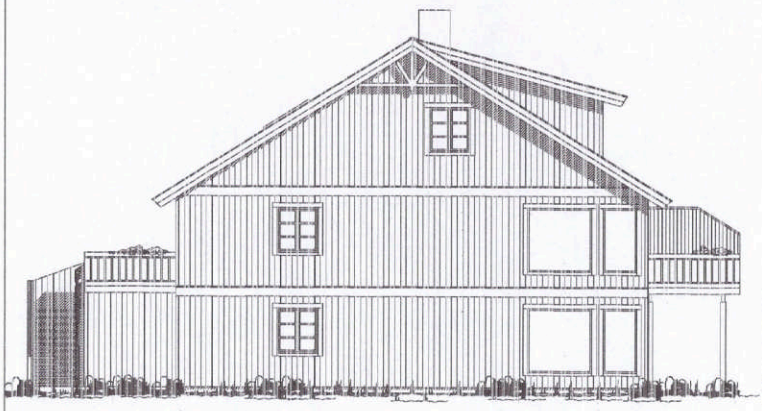


VELUX 78X140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf. 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 504

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas





VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

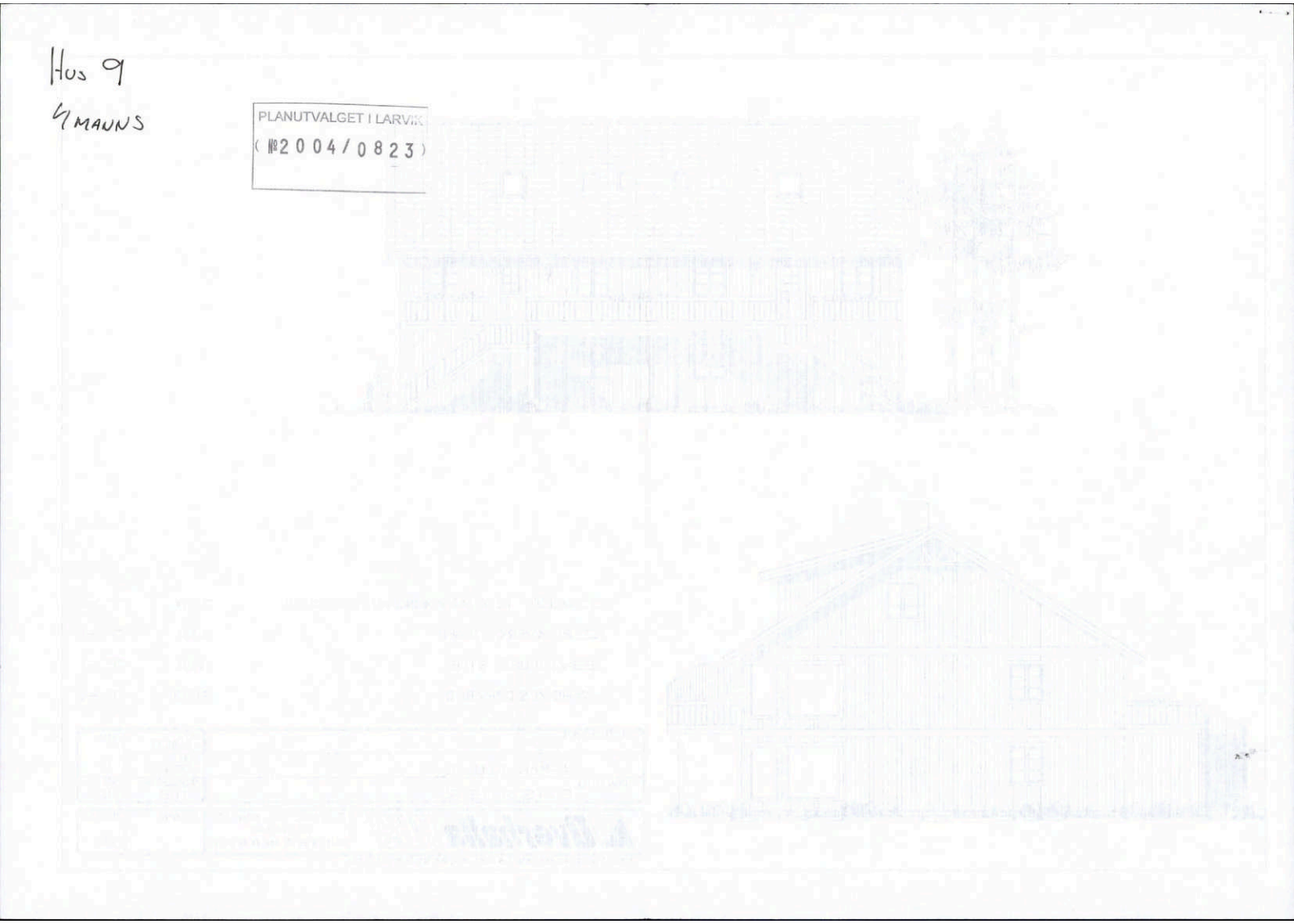
TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	D
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf:74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 503

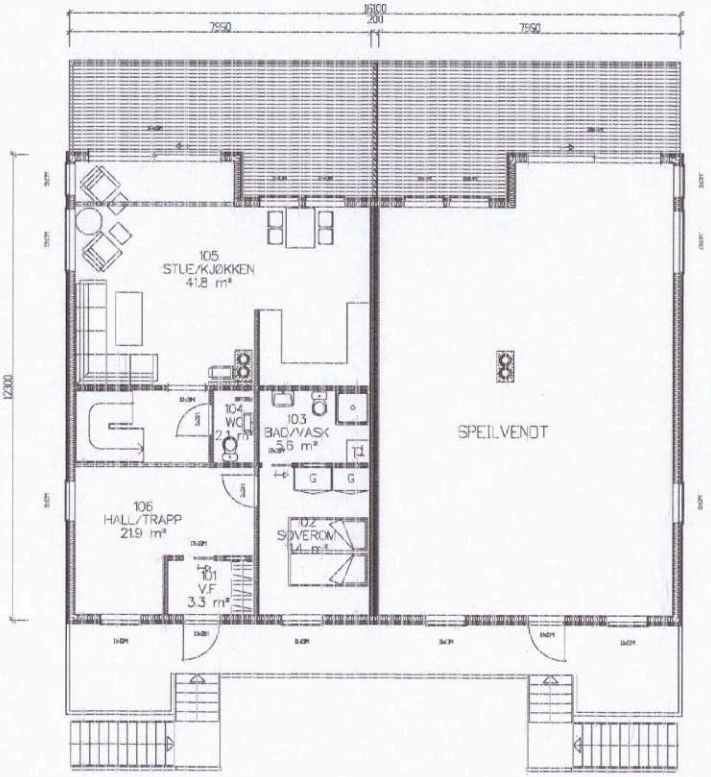
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

Hus 9

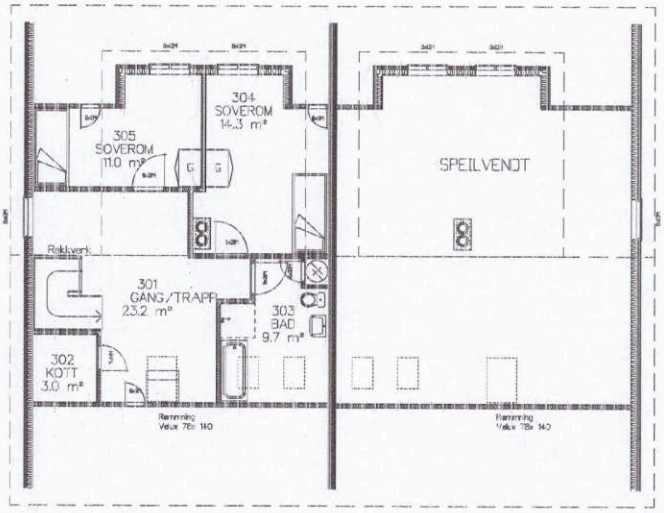
4 MANNS

PLANUTVALGET I LARVIK
(nr 2004/0823)





PLAN 2.ETASJE



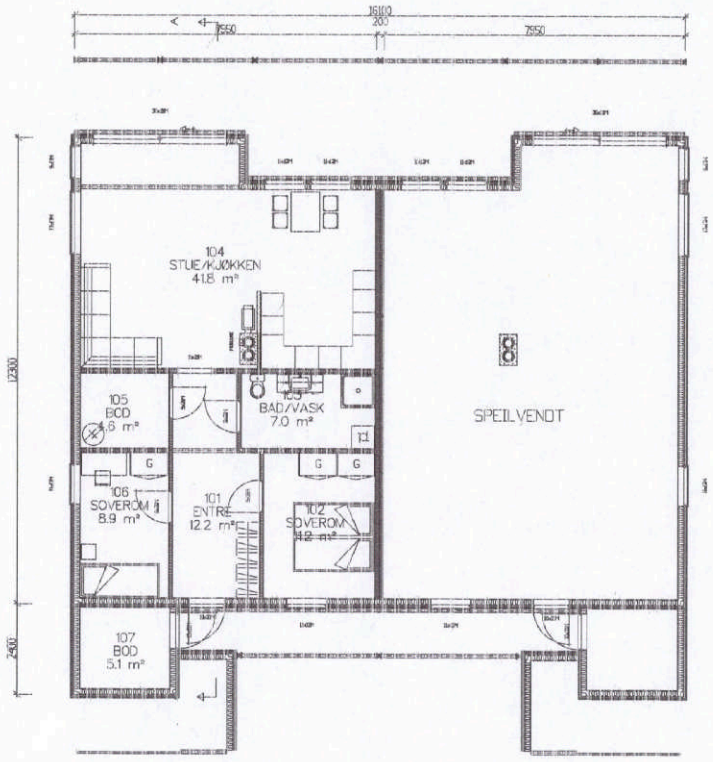
PLAN 3.ETASJE

BRUKSAREAL LEILIGHET 2.ETASJE: 147,0 m2

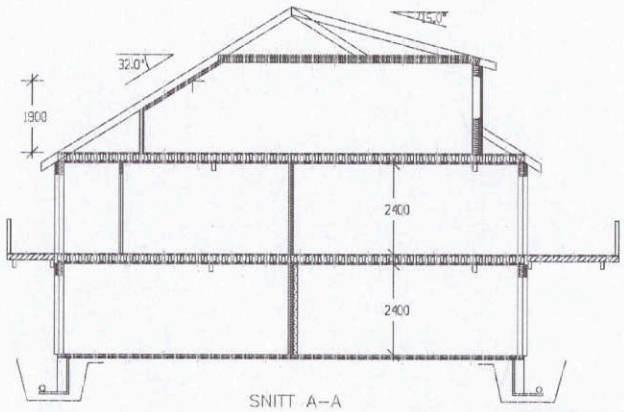
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
SKYVED.V.F./VVB FLYT	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
BAD/VASK/SOV.TATT BO	02.07.03	TH

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	D
TEGN.TITTEL PLANER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf. 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas



PLAN 1.ETASJE



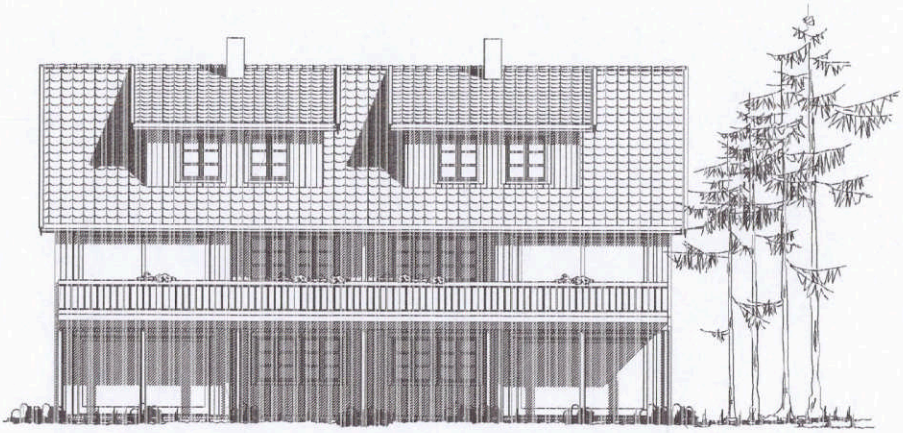
SNITT A–A

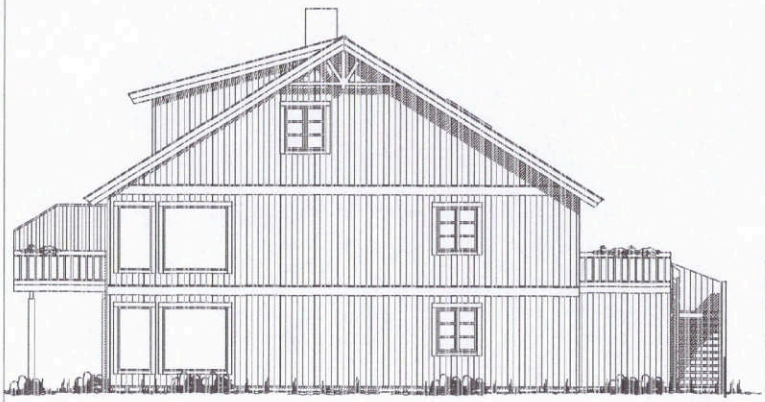
BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	
VVB FLYTTE TØRER FLYTTET	19.12.03	
VINDUER STUE	10.09.03	
UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf 74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus





VELUX 78X140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	D
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITEL	MÅL 1:100

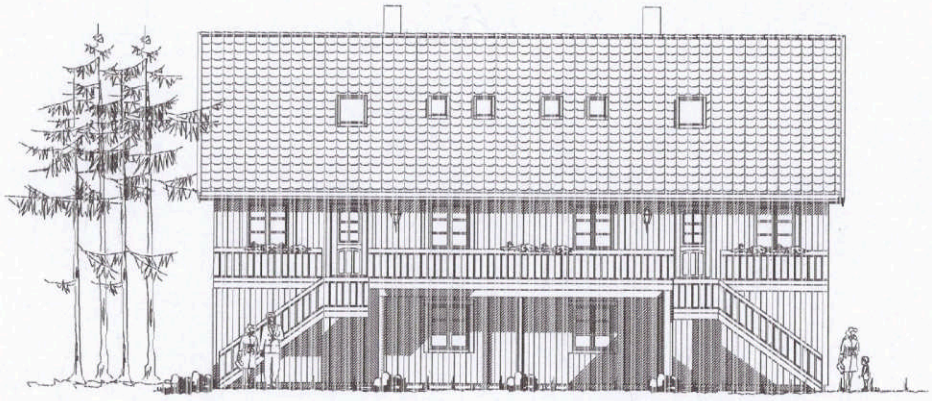
Overhalla HUS

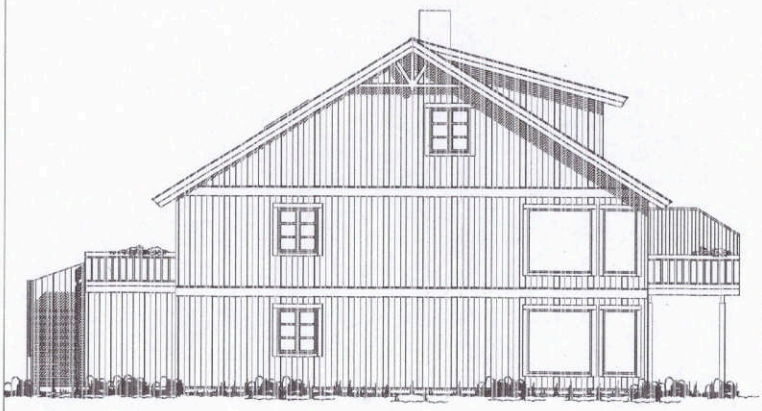
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf: 74 28 25 00 Fax: 74 28 25 39

ARKIVNR.

TEGN.NR 504

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus





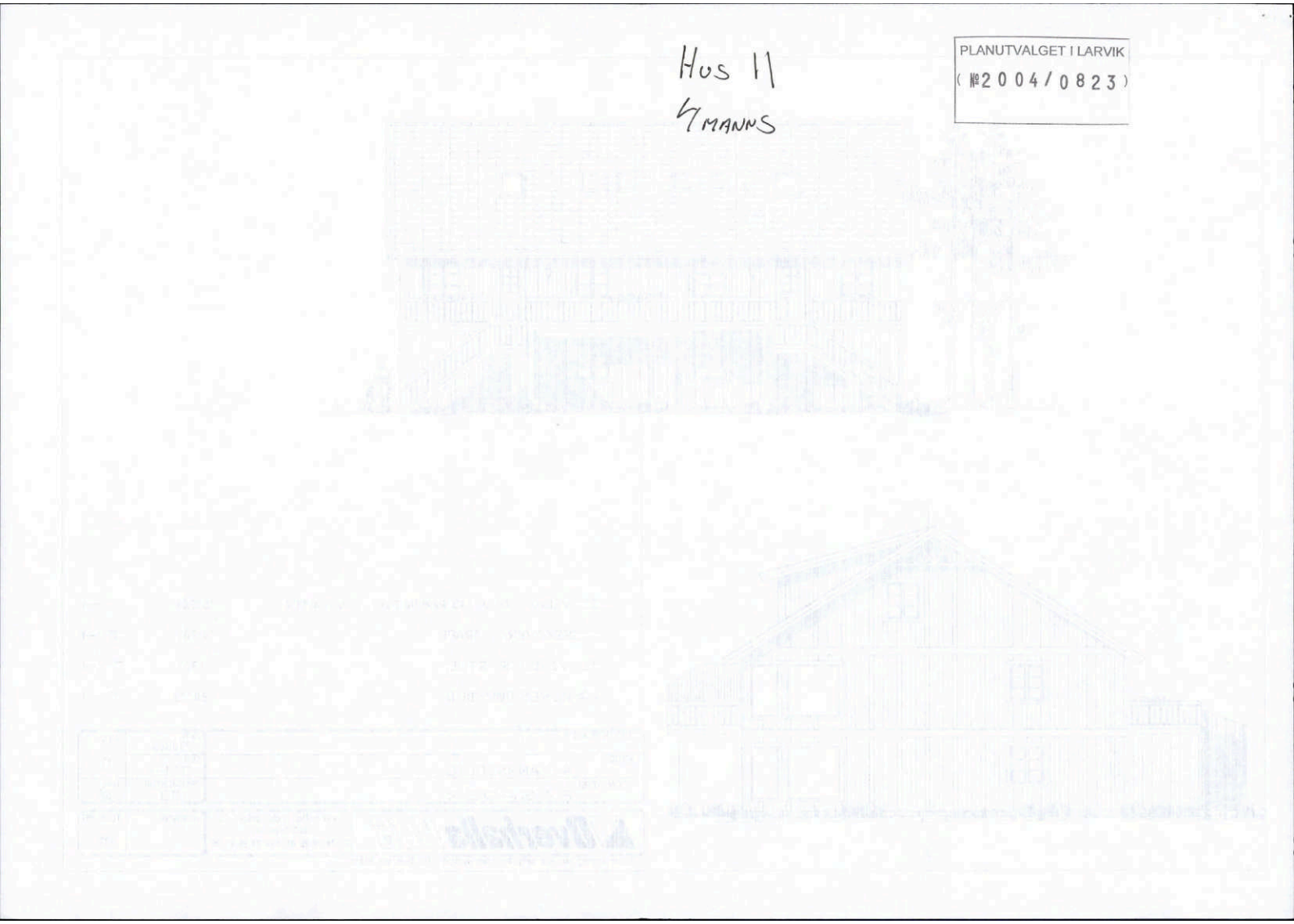
VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	TH
REKKVERK TRAPP	19.12.03	TH
VINDUER STUE	11.09.03	TH
HEVES.DØR/BOD	02.07.03	TH

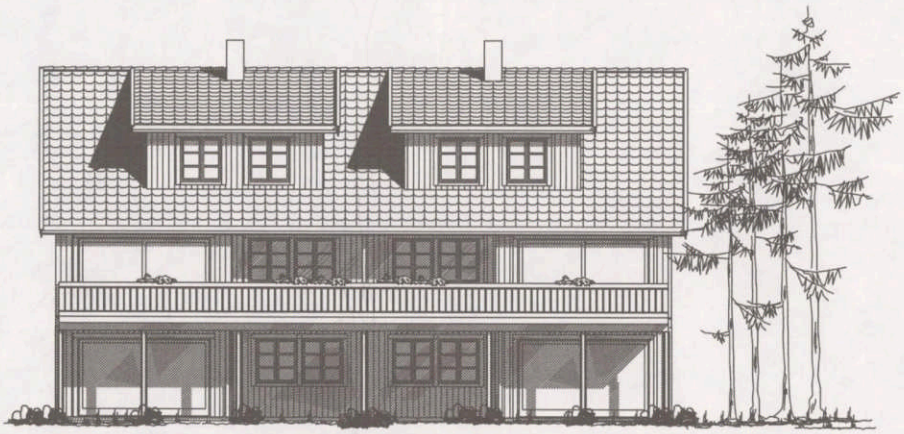
TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 503

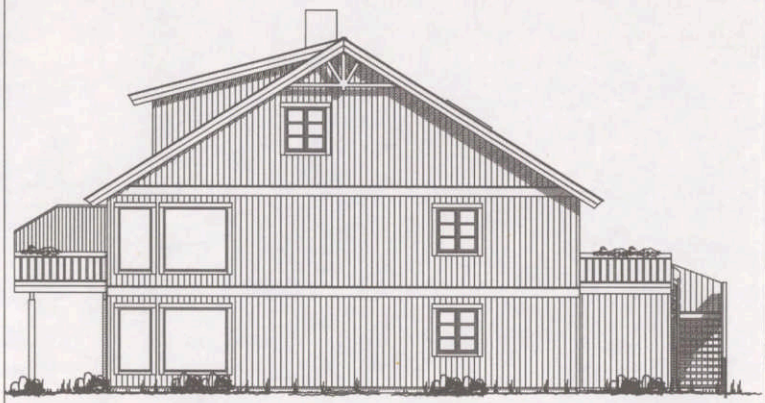
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

Hus 11
4 MANNS

PLANUTVALGET I LARVIK
(№2004/0823)







D	VELUX 78X140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04 TH
C	REKKVERK TRAPP	19.12.03 TH
B	VINDUER STUE	11.09.03 TH
A	HEVES.DØR/BOD	02.07.03 TH

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN TH	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

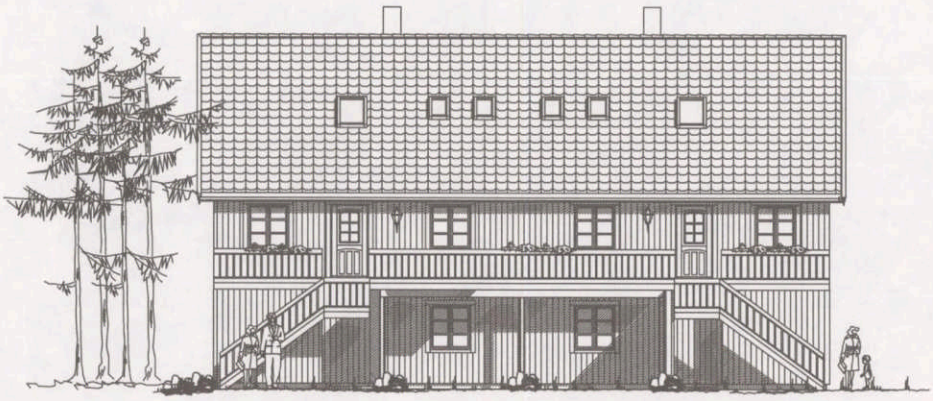
Overhalla HUS

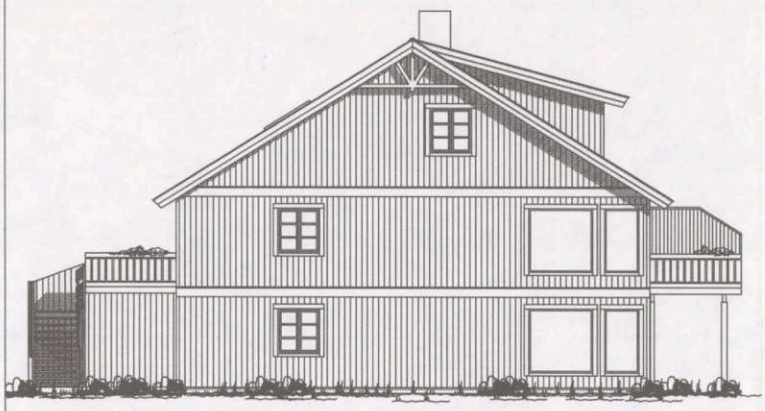
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.	TEGN.NR
	504

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

MOTTATT
21 MAI 24





D	VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04 T H
C	REKKVERK TRAPP	19.12.03 T H
B	VINDUER STUE	11.09.03 T H
A	HEVES.DØR/BOD	02.07.03 T H

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN T H	
TEGN.TITTEL FASADER	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

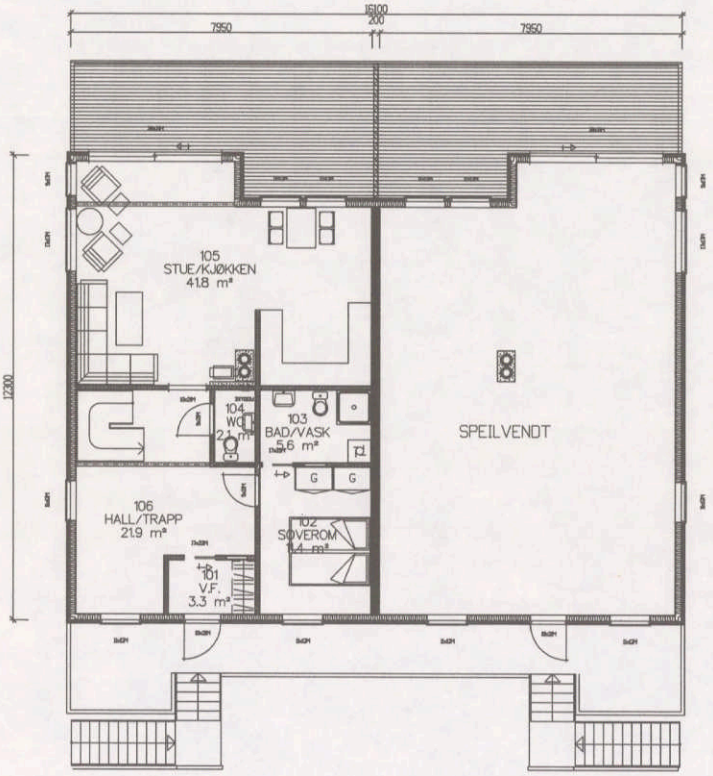
Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.	TEGN.NR 503

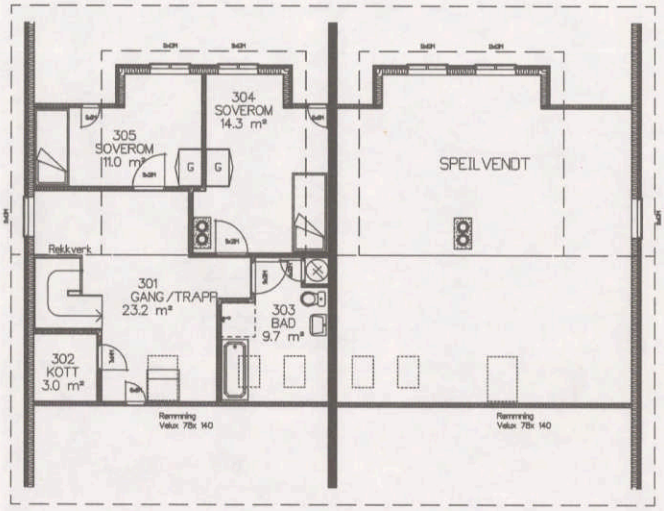
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas



MOTTATT
21 MAI 2X



PLAN 2.ETASJE



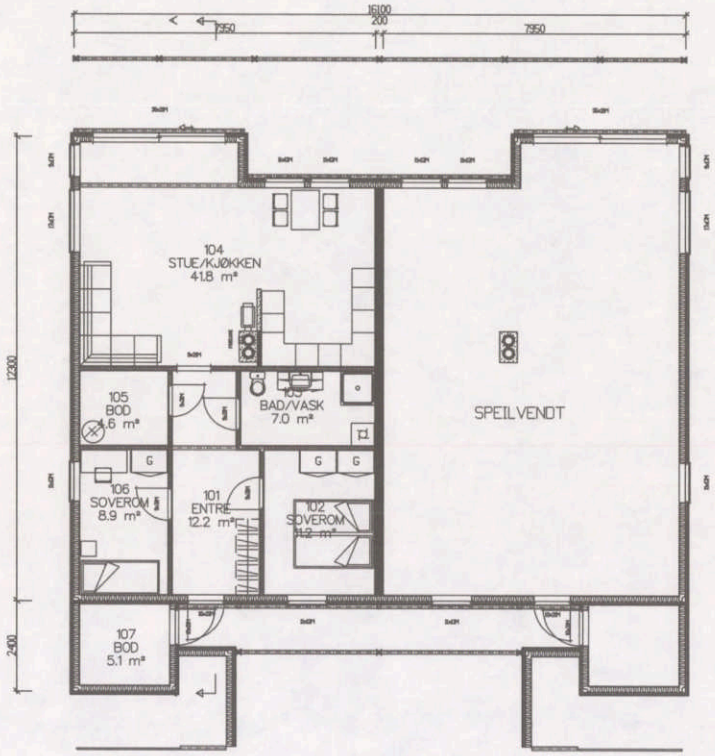
PLAN 3.ETASJE

BRUKSAREAL LEILIGHET 2.ETASJE: 147,0 m2

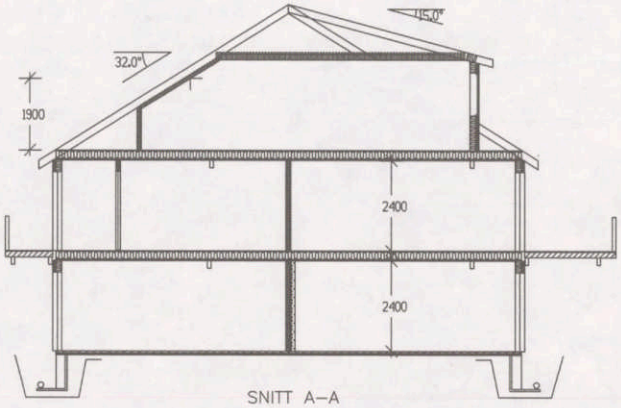
D	VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV. TRAPPER	15.03.04
C	SKYVED.V.F./VVB FLYT	19.12.03
B	VINDUER STUE	11.09.03
A	BAD/VASK/SØV.TATT BORT	02.07.03

TILTAKSHAVER		DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG		SIGN TH	
TEGN.TITTEL PLANER		PROSJEKTNR. L1TE1	MÅL 1:100
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 502

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas



PLAN 1.ETASJE



SNITT A–A

BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

D	VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04
C	VVB FLYTTE.TDØRER FLYTTET	19.12.03
B	VINDUER STUE	10.09.03
A	UTV.BOD/KJØK.	02.07.03

TILTAKSHAVER	DATO 23.06.03	REV D
BYGG 4-MANNSBOLIG	SIGN T H	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:100

Overhalla HUS

Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39

ARKIVNR.

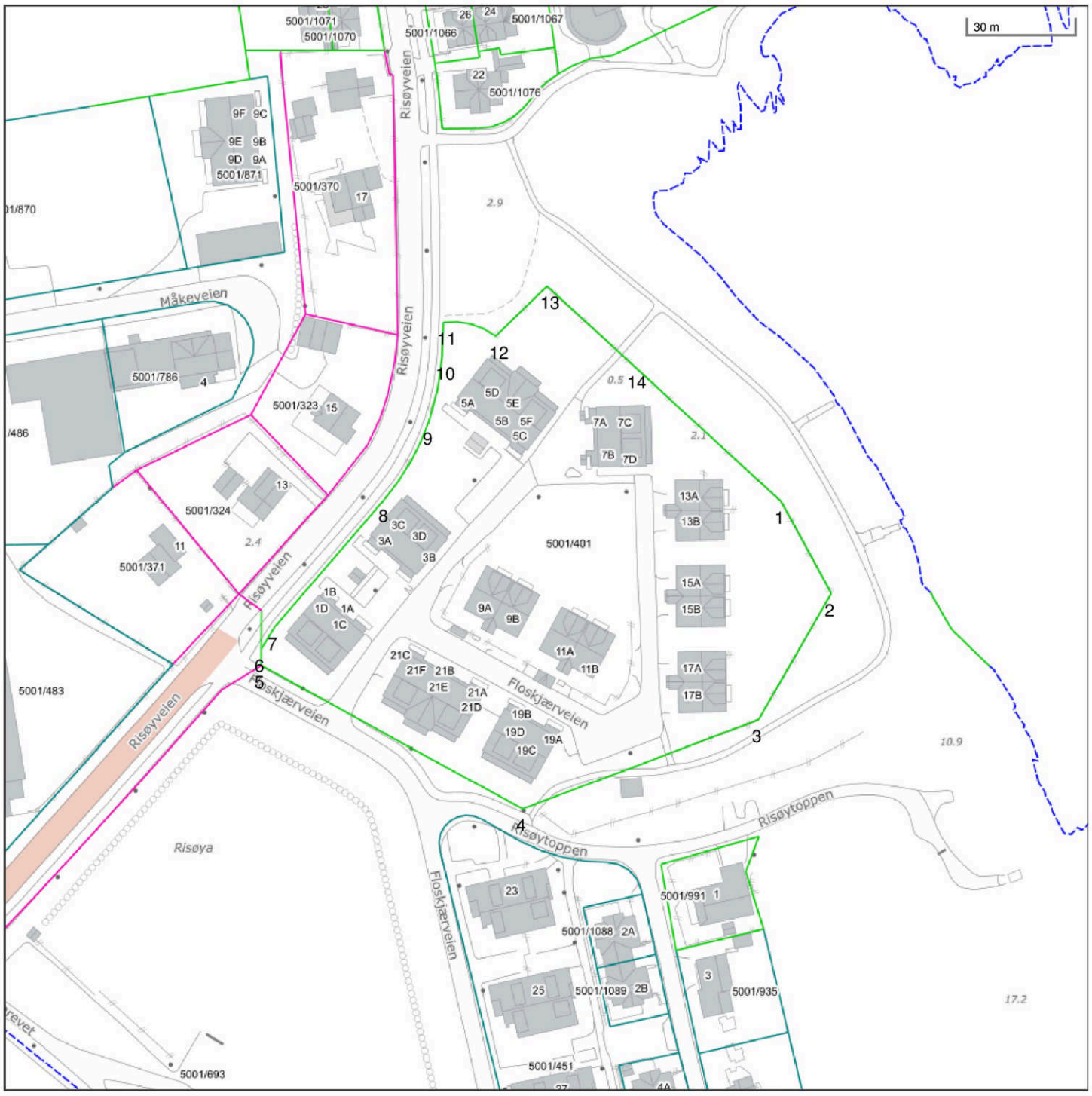
TEGN.NR 501

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

MOTTATT
21 MAI 14

Utskriftsdato: 23.09.2025

Eiendomskart for eiendom 3909 - 5001/401//36



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	13 761,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6540847,62	**Øst**	560137,33	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6540868,56	560181,37	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	56,77	
2	6540842,64	560196,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,78	
3	6540806,62	560175,96	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,23	
4	6540780,22	560109,44	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	71,57	
5	6540819,7	560034,68	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	84,54	
6	6540824,4	560034,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,70	
7	6540830,58	560038,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,15	
8	6540867,24	560068,86	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,78	
9	6540889,56	560081,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,63	70,04
10	6540907,81	560084,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,63	70,60
11	6540917,65	560084,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,84	
12	6540913,95	560099,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,70	19,94
13	6540928,32	560114,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,29	
14	6540906,24	560138,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,26	

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

Planrapporten analyserer alle plandata innenfor angitt eiendom. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende planer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuell rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om PlanID, Plannavn, Plantype og Vedtaksdato som berører angitt eiendom. I tillegg rapporteres delarealer som arealbruk og hensynssoner med areal.

Utredningskorridor for InterCity jernbane mellom Tønsberg og Larvik

Statsforvalteren har nå opphevet båndleggingssonen for nytt dobbeltspor gjennom Larvik kommune. Dette er gjort fordi staten ikke har prioritert midler til videre planlegging eller bygging gjennom Larvik i gjeldende Nasjonal transportplan for 2025-2036, som ble vedtatt i Stortinget i juni.

Båndleggingssonen altså er opphevet skal man se bort fra sonen med tilhørende bestemmelser med umiddelbar virkning. Det gjelder følgende båndleggingssoner og tilhørende bestemmelser:

- KDP Larvik by – sone H710_1, H710_2 og H710_3, bestemmelse § 8-5 pkt. 1-3
- Kommuneplanens arealdel – sone H710_1 og H710_2, bestemmelse § 8-5 pkt. 1 og 2.

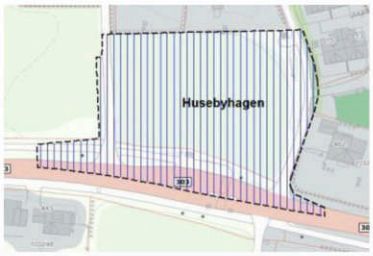
Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2021-2033

Hensynssoner som baserer seg på aktsomhetskart for kvikkleire, ras-, skred- og flomfare er fjernet fra kommuneplanene. Planrapporten vil derfor ikke inneholde informasjon om slike aktsomhetsområder. Rapport om kvikkleire kan bestilles som eget produkt. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart på NVEs nettsider.

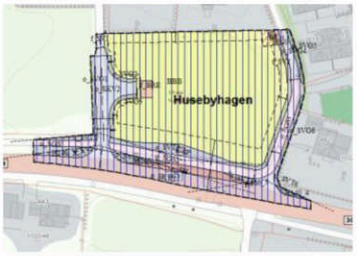
Reguleringsplanforslag

Plananalysen vil rapportere alle områder med varslet planarbeid innenfor en buffer på 100m fra angitt eiendom.

Varslet planarbeid vises i kartet med blå vertikal skravur. Når planen legges ut til offentlig ettersyn erstattes varslet planområde med mottatt planforslag. Den blå skravuren beholdes til planen er vedtatt. Dersom det ikke er planarbeid i området vil kartet ikke inneholde planinformasjon.



Varslet planarbeid



Høringsforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 19.07.2024

Larvik brann og redning

Larvik kommune

Informasjon om nedgravde oljetanker

Larvik brann og redning har avsluttet utlevering av opplysninger om nedgravde oljetanker.

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes
https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk. Les mer om dette på våre hjemmesider

Du kan lese mer om forbudet og detaljer om rensing og fjerning av oljetanker på oljefri.no

Larvik kommune

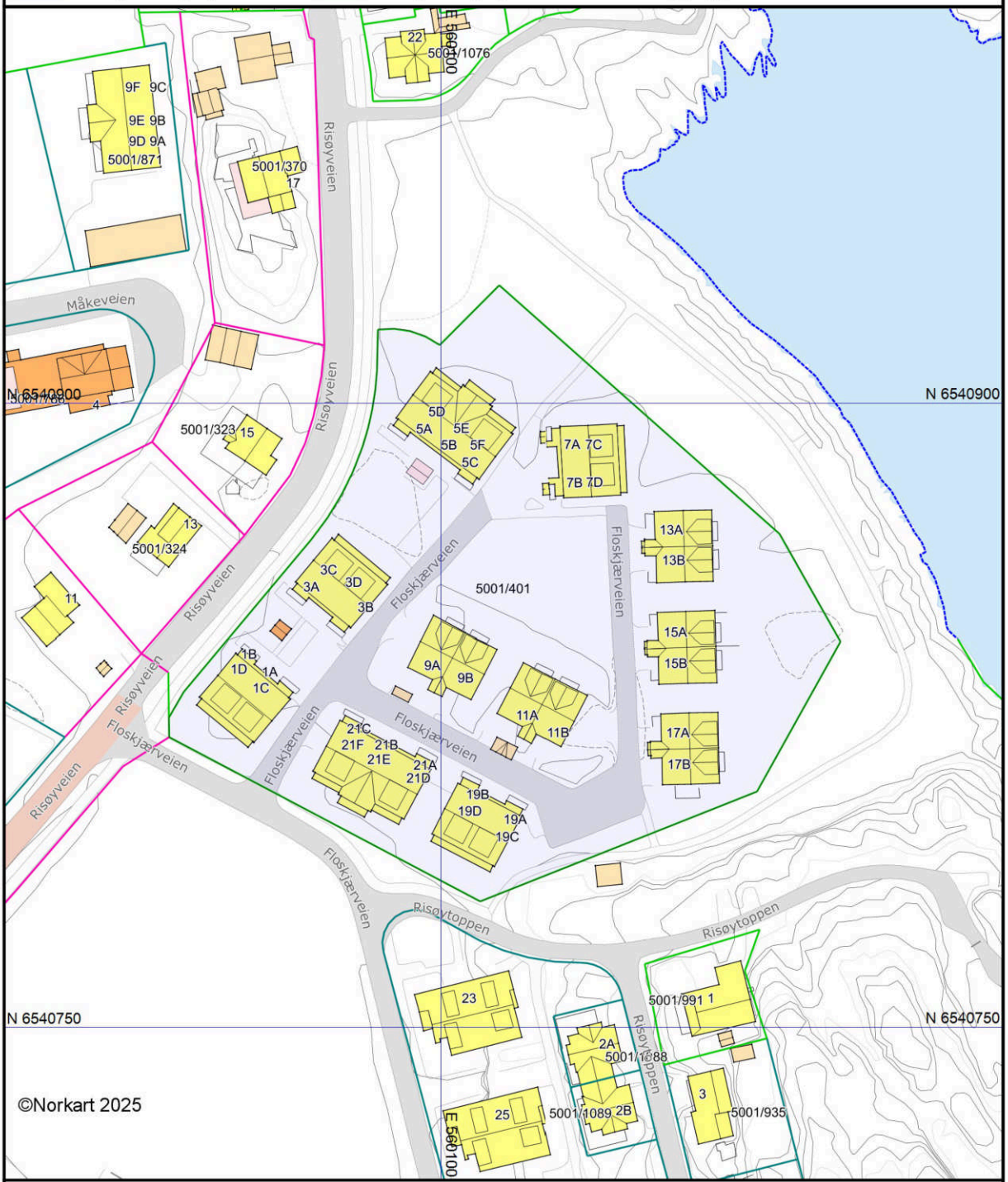
Grunnkart

Eiendom: 5001/401/0/36
Adresse: Floskjærveien 21D
Dato: 23.09.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

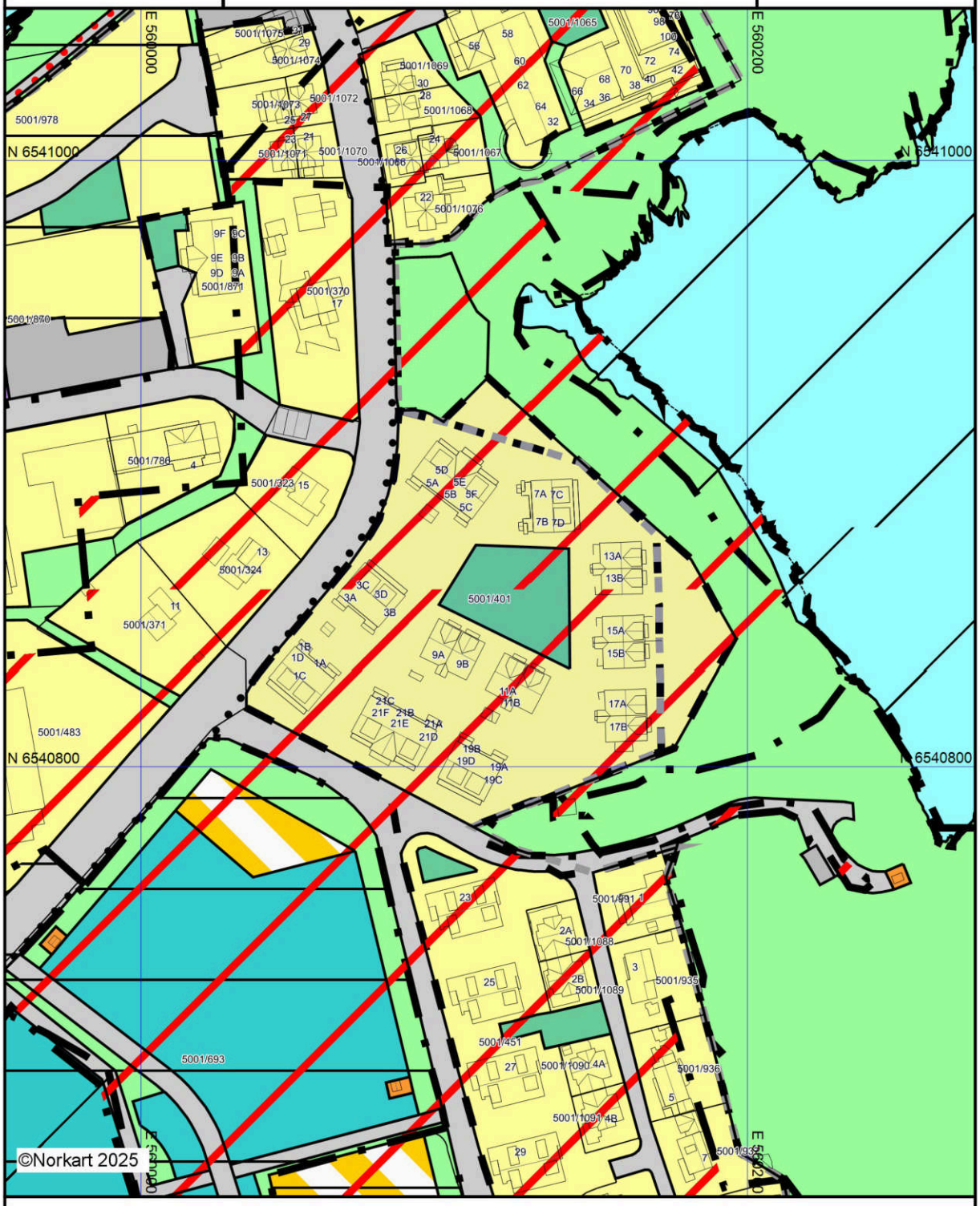
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5001/401/0/36
Adresse: Floskjærveien 21D
Dato: 23.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 24.09.2025

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	5001	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	36
Adresse:	Floskjærveien 21D, 3290 STAVERN								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg Brukstillatelse 2005. Ferdigattest 2007	2005	147 m^2	1	☒
		m^2		☐
		m^2		☐
		m^2		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 23.09.2025

Larvik kommune

Skyldige kommunale eiendomsgebyr

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	5001	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	36
Adresse:	Floskjærveien 21D, 3290 STAVERN								

	Nei	Ja
Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr.	☒	☐
Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr.	0,-	
For termin:		
Kommentarer:		

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Larvik kommune

Ledningskart

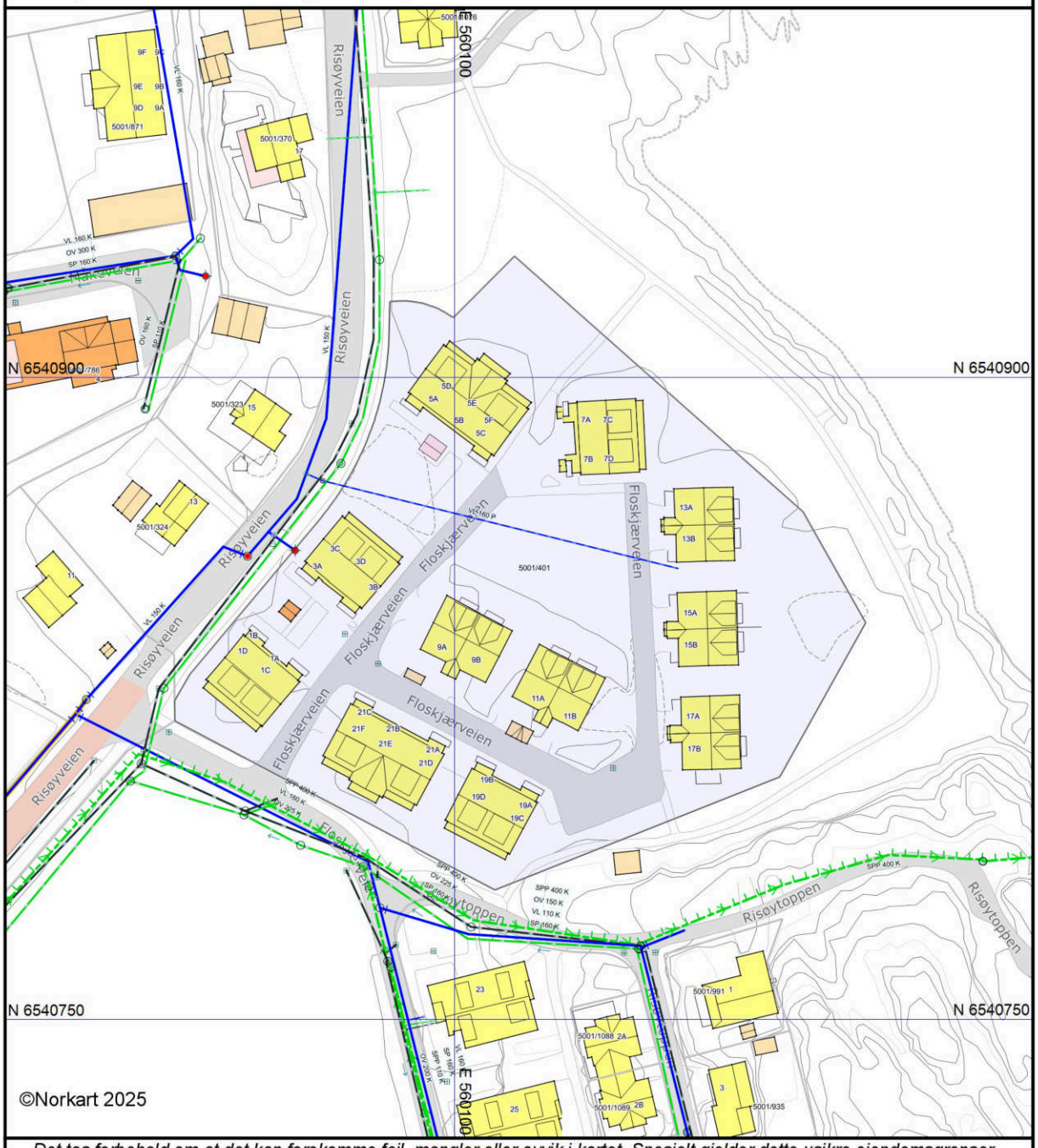
Eiendom: 5001/401/0/36
Adresse: Floskjærveien 21D
Dato: 23.09.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3909 5001/401		
Utskriftsdato	23.09.2025	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

16 Berørte datasett

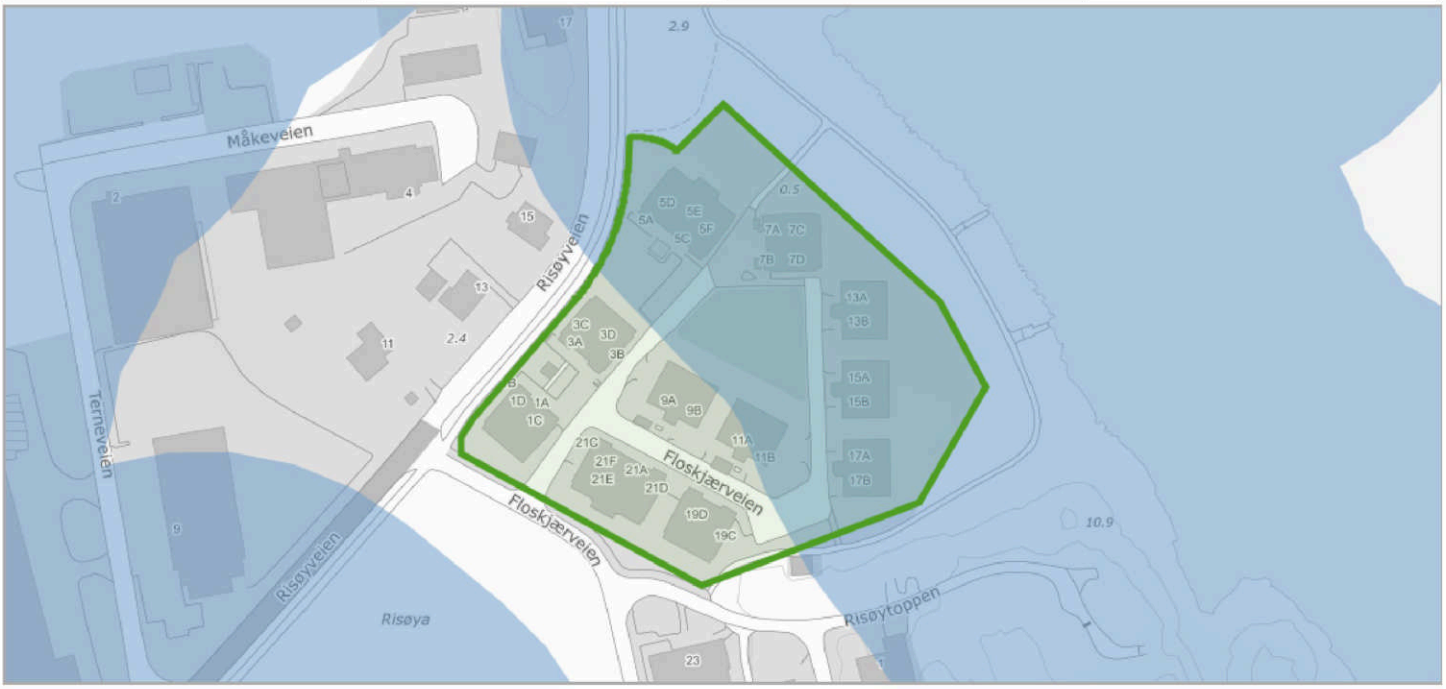
- 100-meter belte kyst
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- FKB-arealbruk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Tettsteder
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Stormflo
- Veg senterlinje Elveg 2.0

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012



Om datasettet

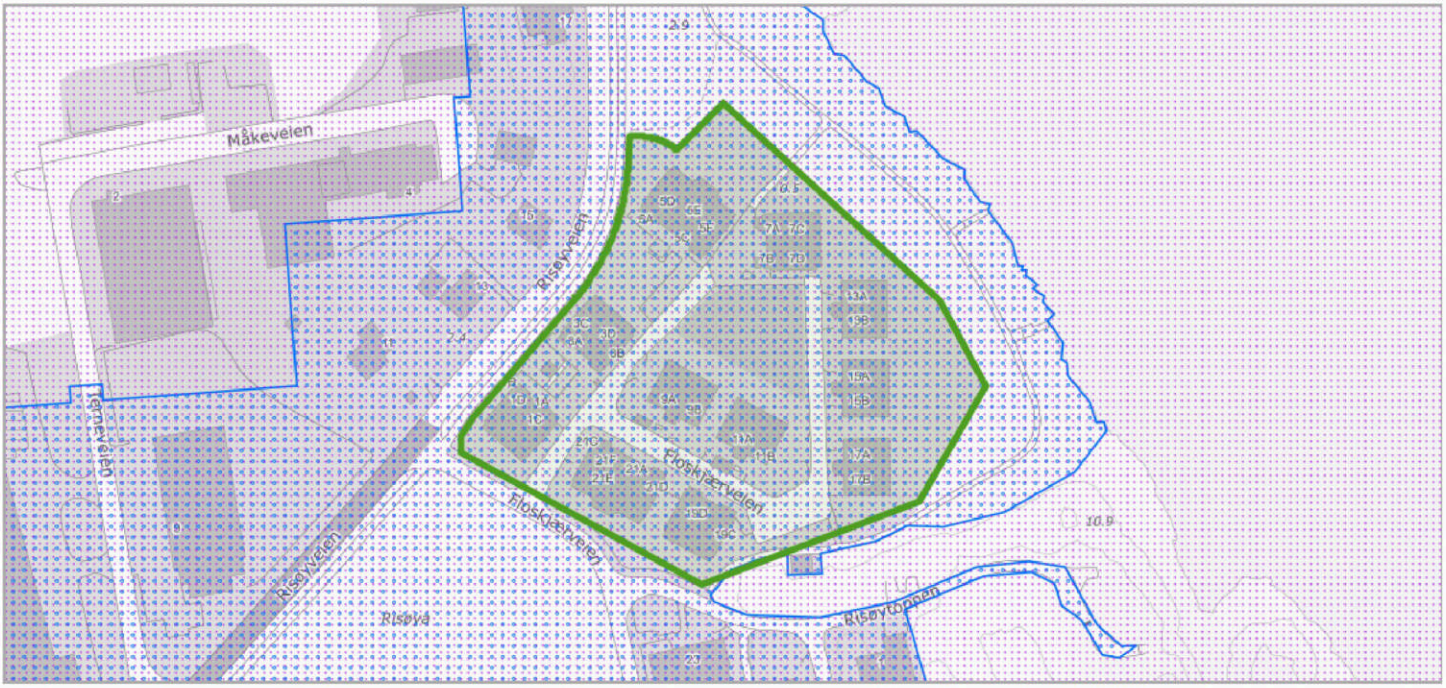
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

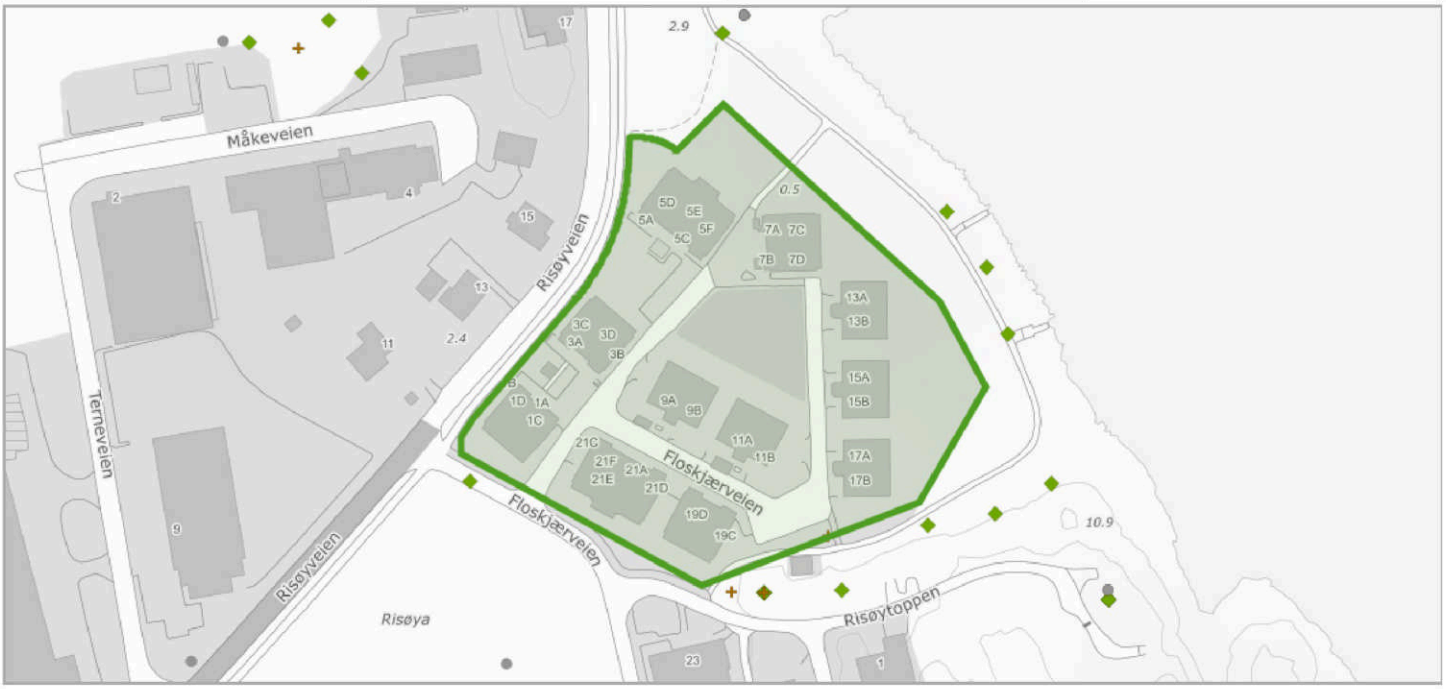
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

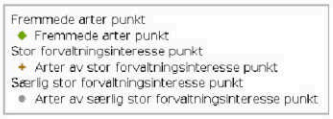
Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgskriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

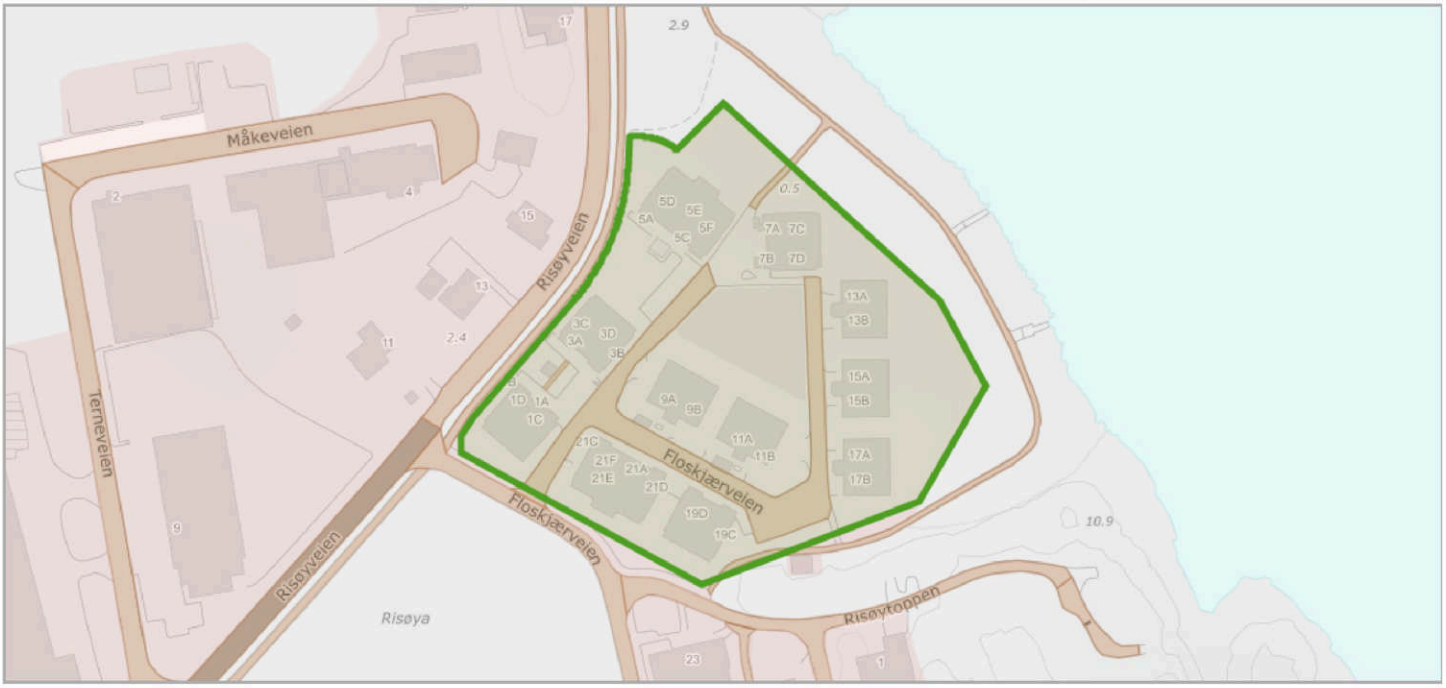


Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
karplanter	10.047028_59.002448_101565	nikkesmelle	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.047028_59.002448_101565)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	23.09.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Åpen fastmark
- Hav
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	2
Åpen fastmark	Fjell i dagen	Impediment	Ikke tresatt	1
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	23.09.2025



Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
S138	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031429)
S141	lekeOgRekreasjonsområde	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031431)
S140	strandsoneMedTilhørendeSjøOgVassdrag	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031430)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

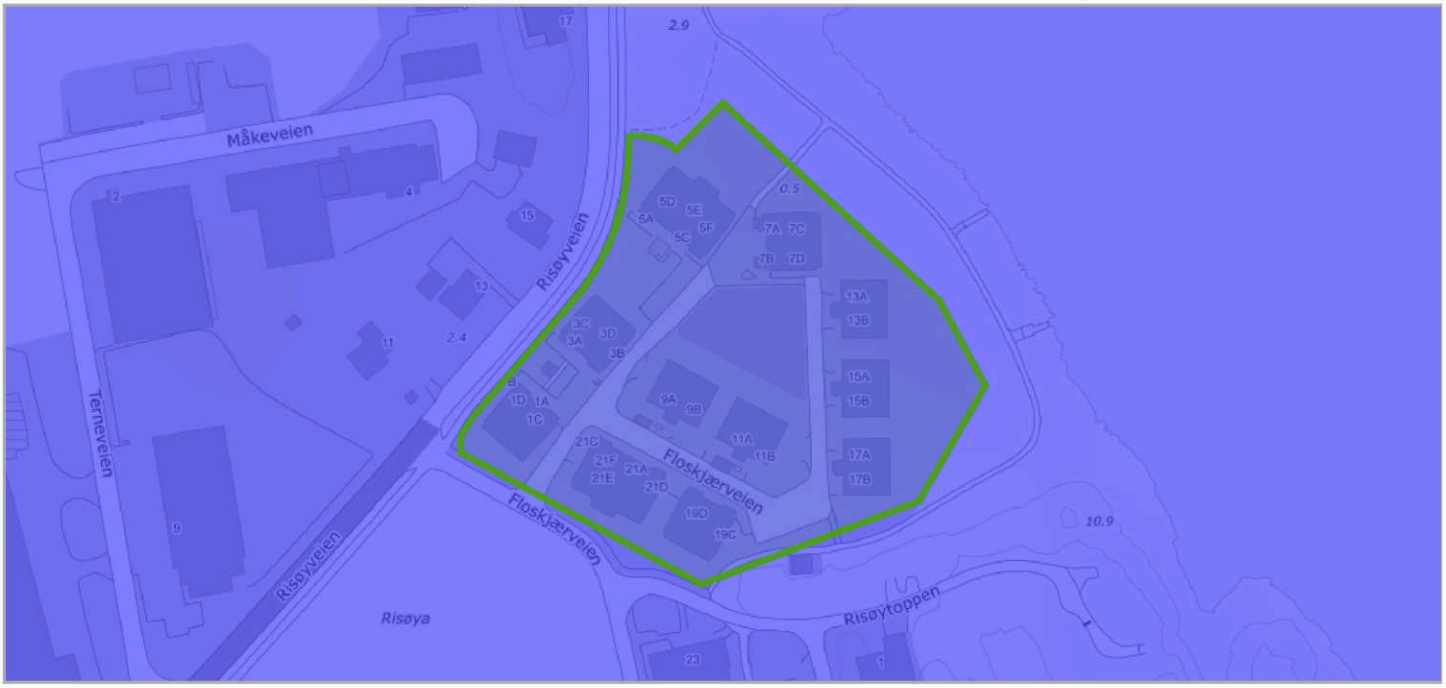
Løsmasser N50/N250
- Bart fjell med tynt torvdekke
- Fyllmasse

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

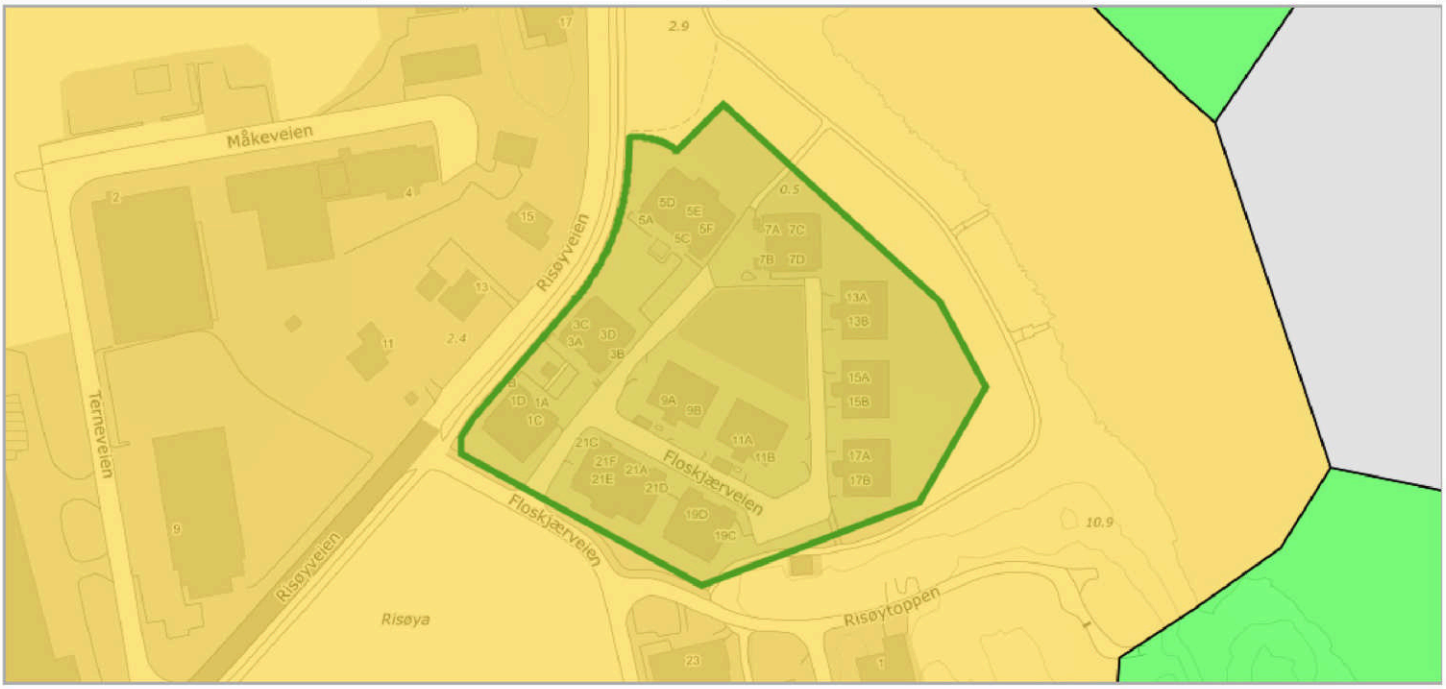
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

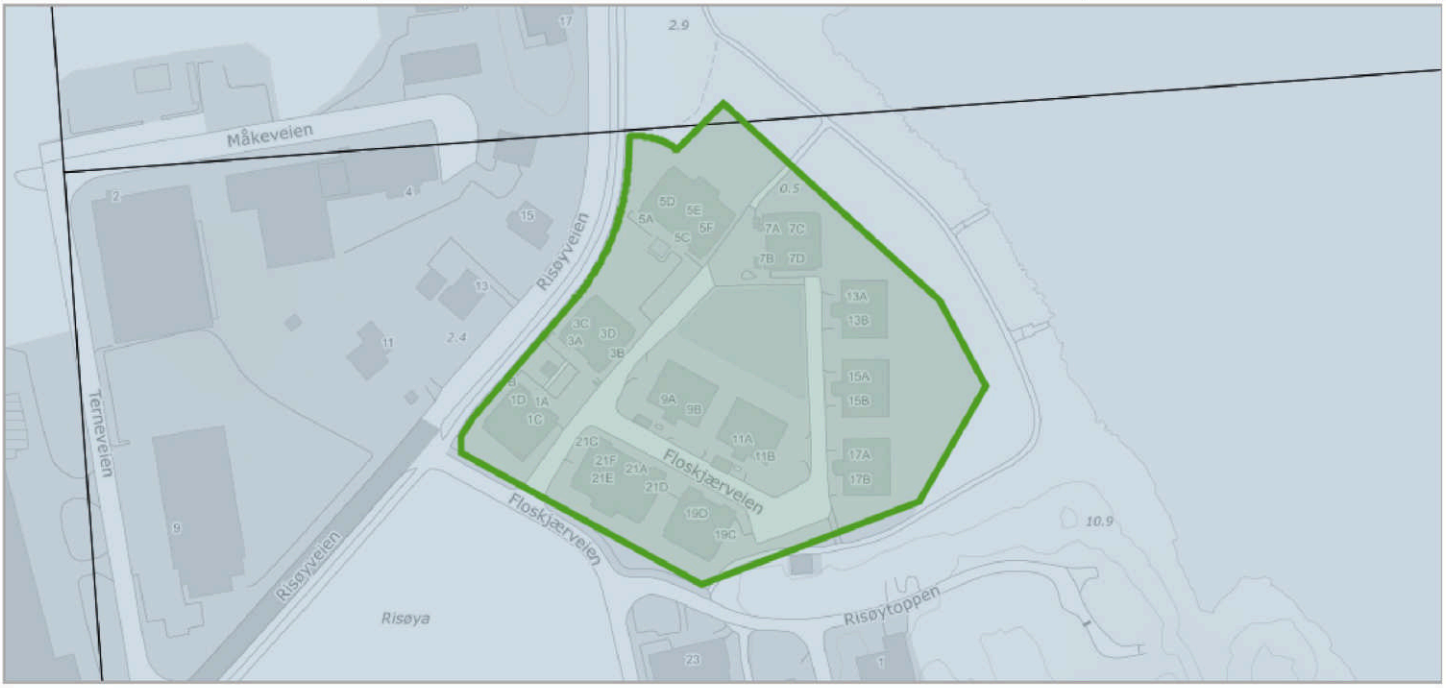
Mulighet for marin leire
- Stor
- Stort sett fraværende
- Ikke angitt

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

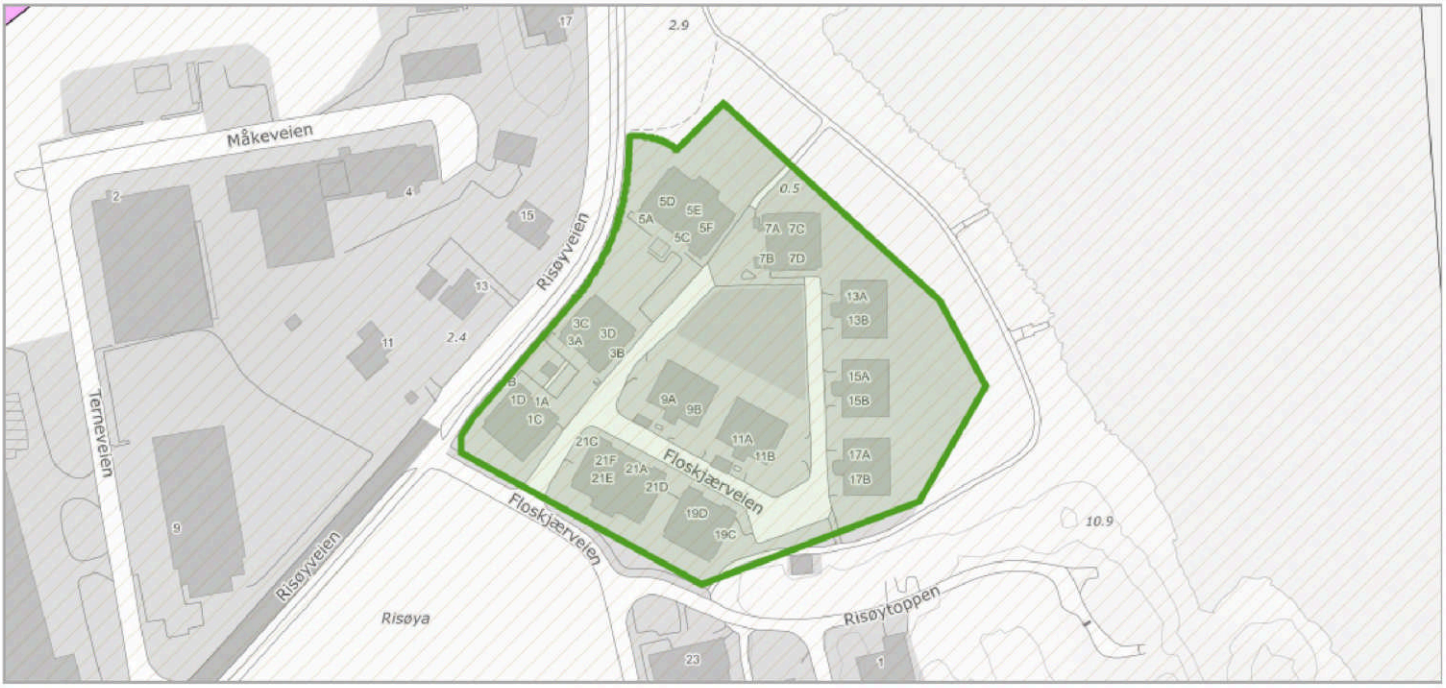
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	22.09.2025

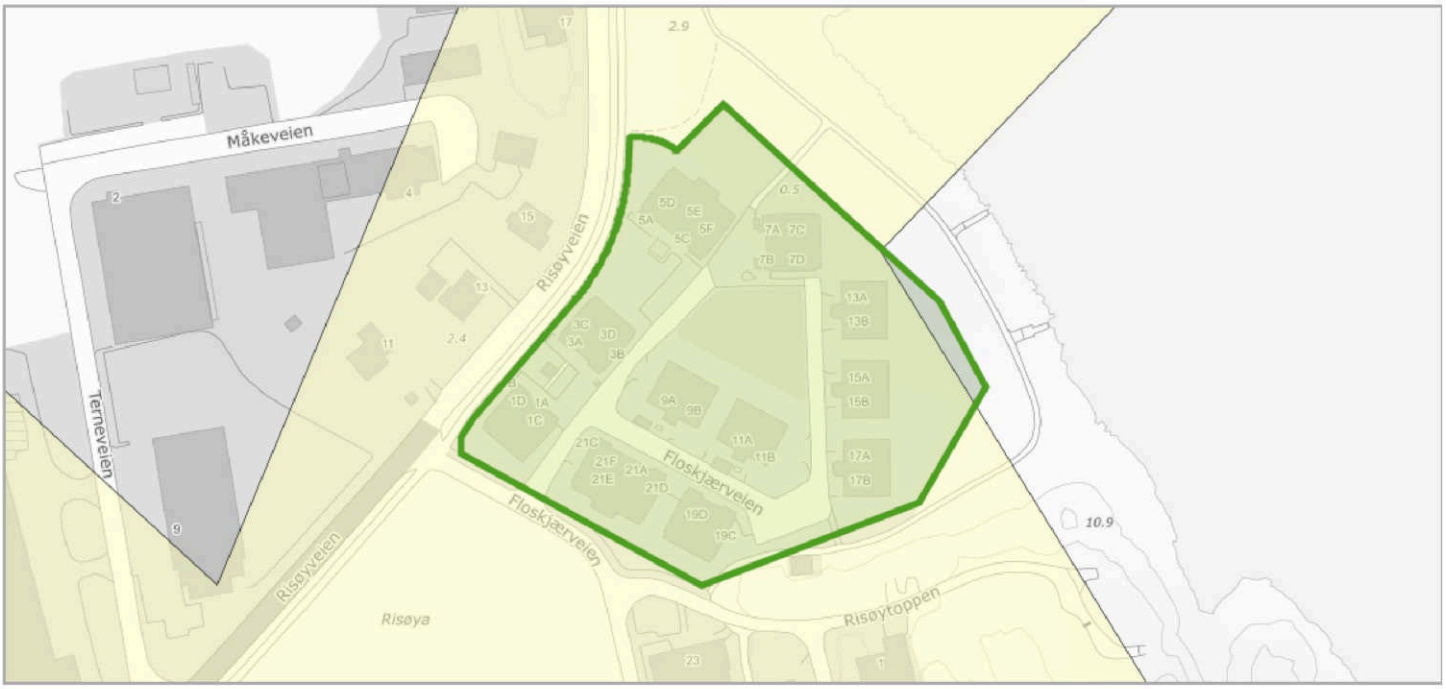


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Brunlanes sør	Natur Og Samfunn AS	2022

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	22.09.2025



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

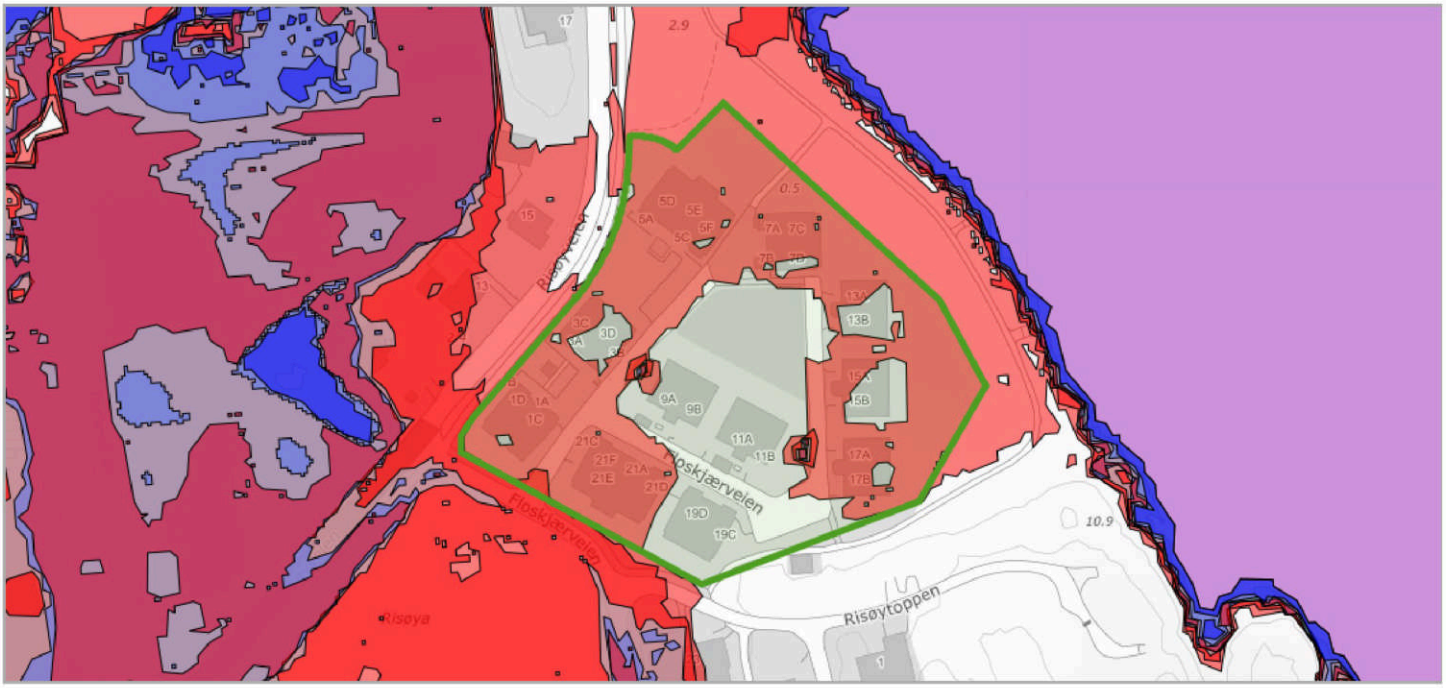
Biomasse - overjordisk masse
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B14
Bonitet gran
B20
Bonitet lauv
B20
Høyde
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Furudominert
Volum med bark
>40 t/daa
Volum uten bark
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
42	11	14	20	18	2017	85	2	VTA_2017_0	63	53

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	09.02.2025



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
210	3

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	210	2

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	230	2

2100 - Øvre estimat

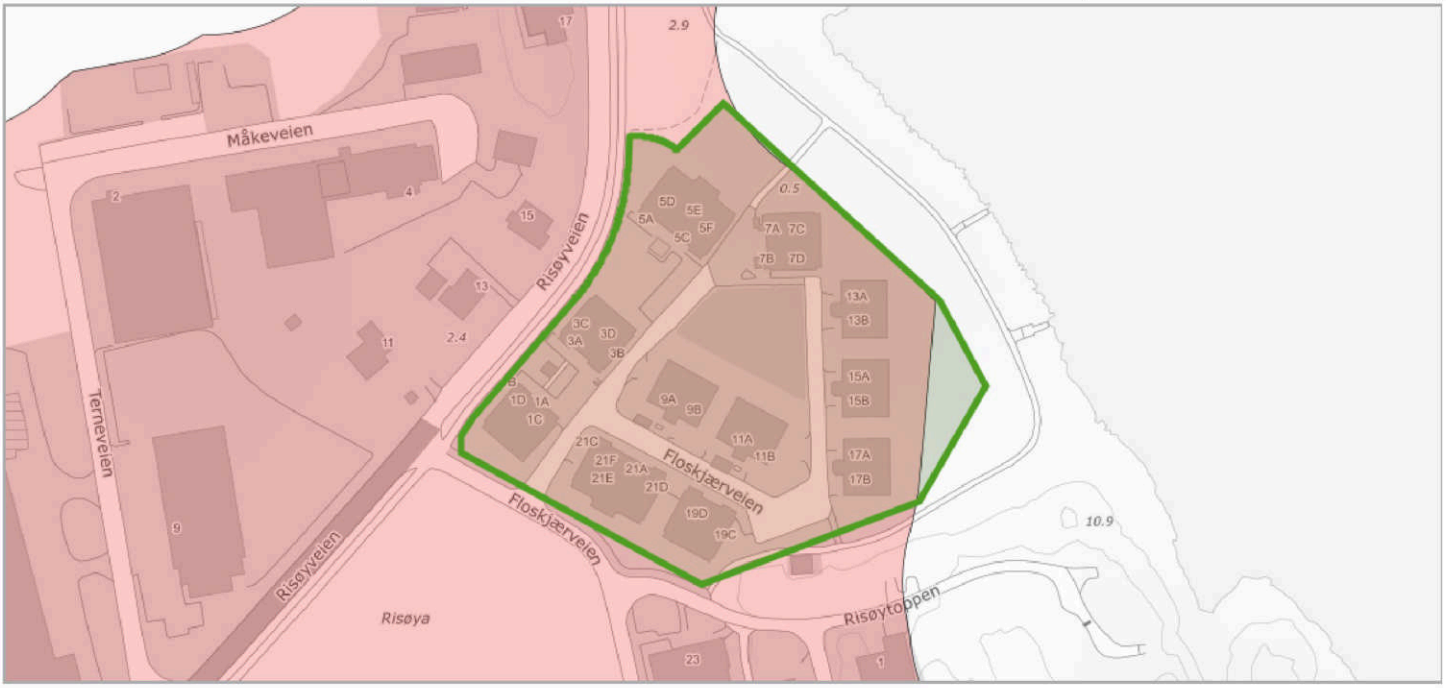
Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
270	3

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
320

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
2551	Stavern	6008	3.734181106552894

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	08.09.2025



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
Gang - og sykkelveger
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	51192	3
veglenke	-	-	2

Utskriftsdato: 23.09.2025

Oversiktskart for eiendom 3909 - 5001/401//



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.

Larvik kommune
Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 892

Utskriftsdato: 23.09.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	5001	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	36
Adresse	Floskjærveien 21D, 3290 STAVERN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202403
Navn	Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/8233/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%202025-2037.pdf
Delarealer	**Delareal** 13 750 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 1 161 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende
	Delareal 1 543 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** Byggeforbudssone **KPBestemmelseHjemmel** forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag

Delareal	13 735 m^2
BestemmelseOmrådenavn	ENH_1
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal	12 600 m^2
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1999.04.01
Navn	Risøya - Stavern Havn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.02.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/3606/1999.04.01_Bestemmelser_924.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 582 m^2 **Formål** Fornyelsesområde **Feltnavn** FO8
	Delareal 11 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** T1
	Delareal 2 783 m^2 **Formål** Parkbelte i industriområde **Feltnavn** S7
	Delareal 10 582 m^2 **Formål** Unyansert formål **Feltnavn** FO8 **Utdyp.** Bolig eller næring
	Delareal 168 m^2 **Formål** Annet friområde **Feltnavn** F13 **Utdyp.** F13
	Delareal 146 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Id	1993.07.01
Navn	Risøytoppen og Floskjærvn - Risøya
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.1993
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/222/1993.07.01_Bestemmelser_666.pdf
Delarealer	**Delareal** 47 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** T2
	Delareal 24 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1999.04.07
Navn	Risøya - Felt FO8
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.03.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1419/1999.04.07_Bestemmelser_938.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 434 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** S7
	Delareal 1 181 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FE
	Delareal 48 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 4 023 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1
	Delareal 3 846 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B2
	Delareal 2 122 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 107 m^2 **Formål** Offentlig friområde **Feltnavn** F13
	Delareal 1 525 m^2 **Formål** Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

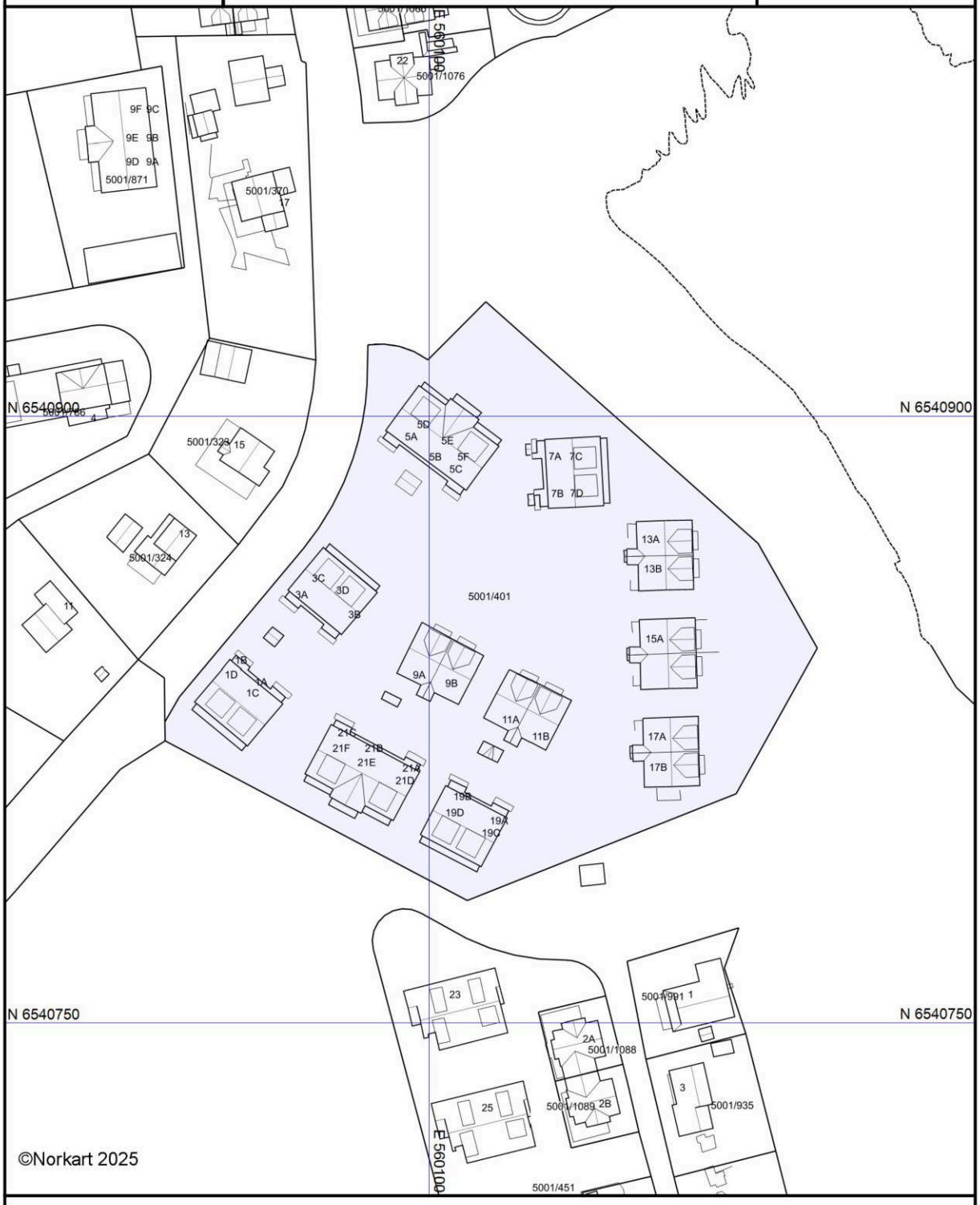
Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 5001/401/0/36
Adresse: Floskjærveien 21D
Dato: 23.09.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Bygningsbru

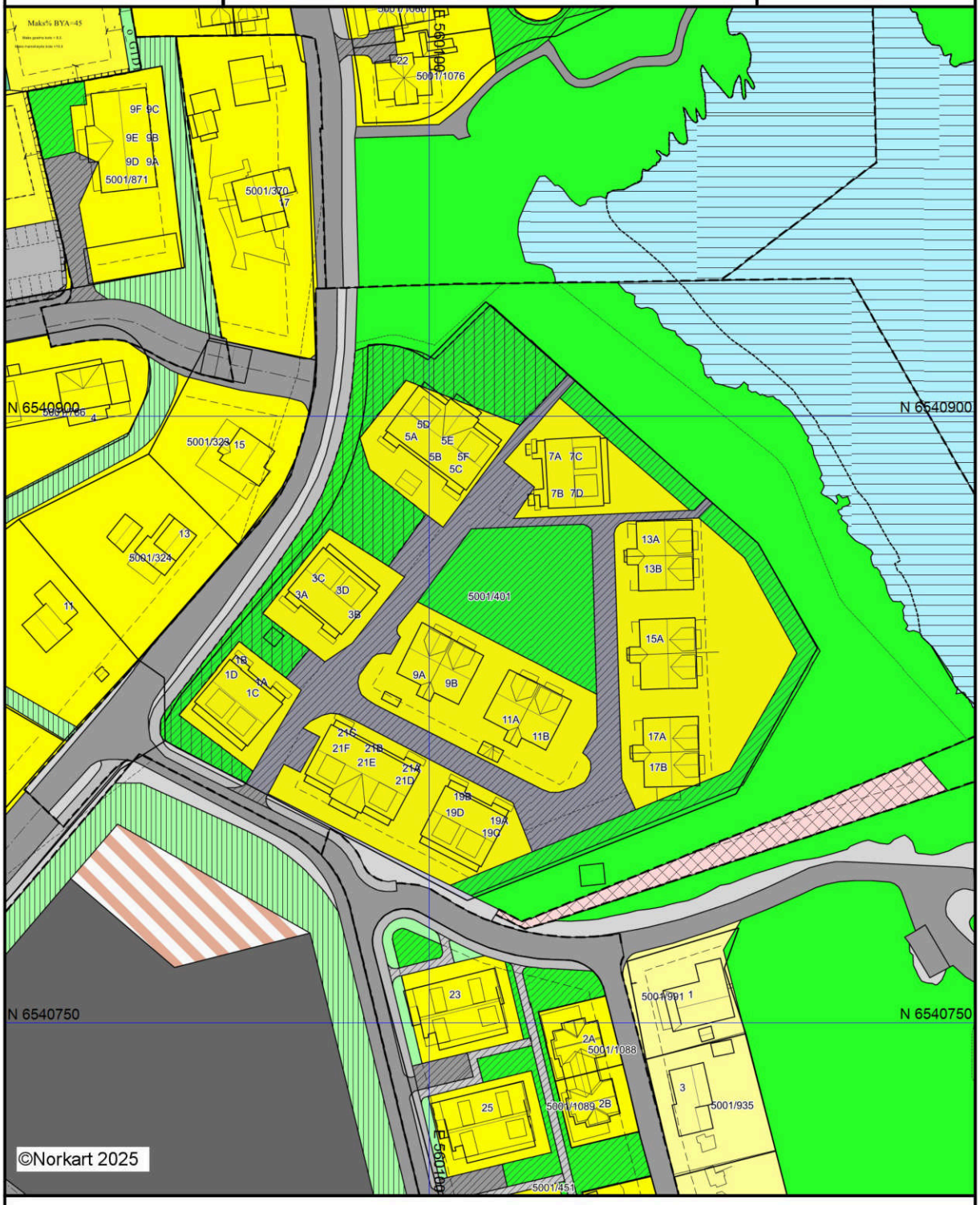
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5001/401/0/36
Adresse: Floskjærveien 21D
Dato: 23.09.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder
- Park
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Fornyelsesområder (PBL198
- Fornyelsesområder

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
- Grense for bevaringsområde
- Grense for fornyelsesområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Lager
- Avløpsanlegg
- Lekeplass
- Forretning/kontor/industri

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Bygningsmessige anlegg
- Vegg frittstående

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsbru

Utskriftsdato: 23.09.2025

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	5001	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	36
Adresse	Floskjærveien 21D, 3290 STAVERN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

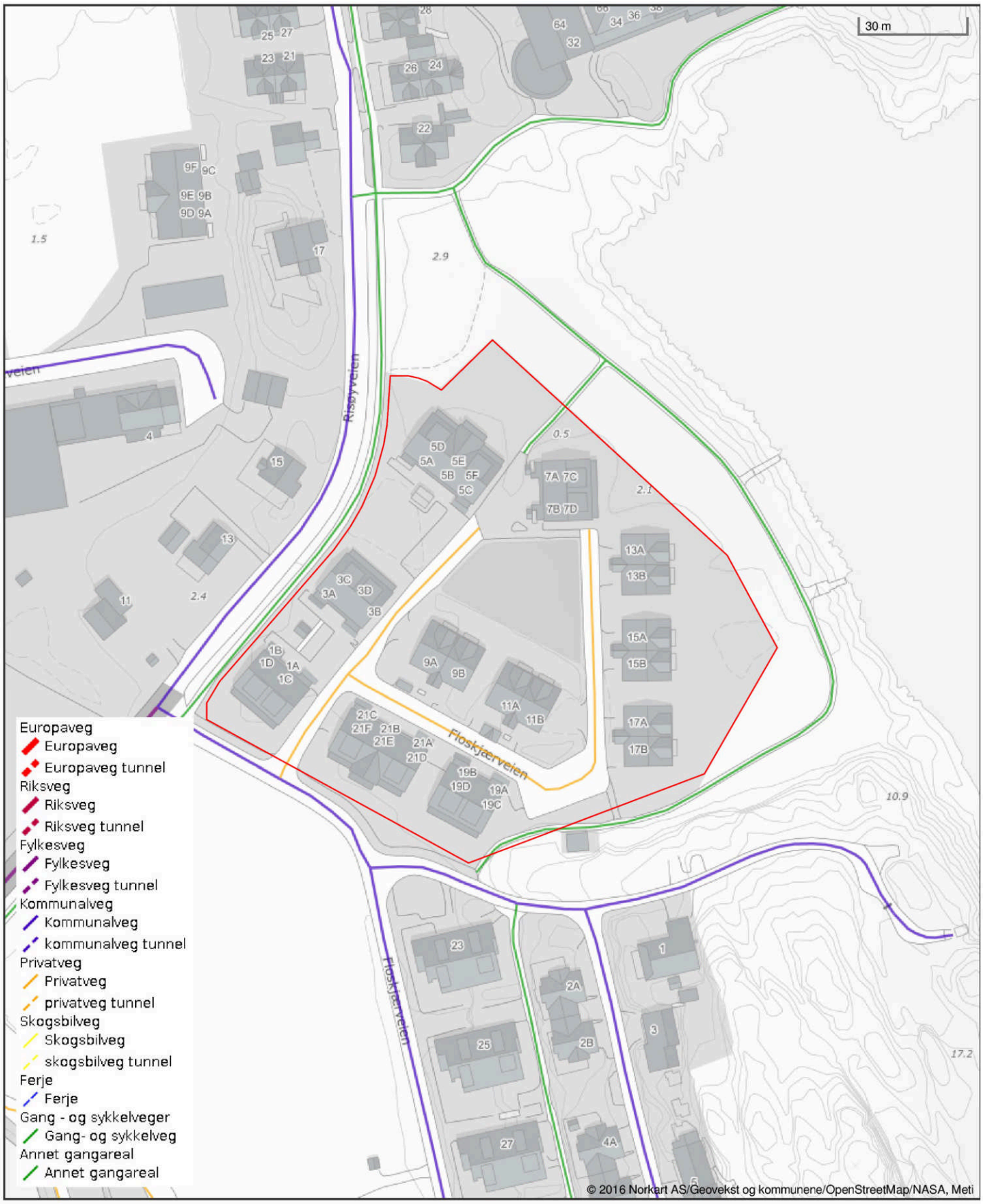
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Utskriftsdato: 23.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 5001/401//



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.

Utskriftsdato: 23.03.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	5001	**Bruksnr.**	401	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	36
Adresse	Floskjærveien 21D, 3290 STAVERN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	-4 207,69 kr
Vann	5 480,40 kr
Sum	**10 313,15 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk Vann >70m²	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	502,94 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	463,63 kr
Forbruk Avløp>70m²	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	579,42 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	873,42 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	66,66 kr
Restavfall 240l felles	25%	1 stk	2807.50	1/14	0 %	200,54 kr	33,42 kr
Mat/plast/papp felles	25%	1 stk	2006.25	1/1	0 %	2 006,25 kr	334,38 kr
Restavfall 360,felles	25%	1 stk	4211.25	1/14	0 %	300,80 kr	50,13 kr
Restavfall 500l, felles	25%	1 stk	5853.75	1/14	0 %	418,13 kr	69,70 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Restavfall 660l,felles	25%	1 stk	7720.00	1/14	0 %	551,42 kr	91,90 kr
					Sum	**18 393,59 kr**	**3 065,60 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Innkalling til årsmøte for regnskapsåret 2023 for Risøystranda Boligsameie

Årsmøte

Det innkalles herved til årsmøte i Risøystranda Boligsameie:

Onsdag 10.04.2024 18:00 på Hotel Wassilioff

Til behandling:

1 Konstituering

- 1.1 Tilstede
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av referent
- 1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder
- 1.5 Godkjenne innkallingen og sakslisten

2 Informasjon fra styret

3 Årsregnskap

4 Valg

- 4.1 Valg av styremedlemmer for 2 år
- 4.2 Valg av varamedlemmer for 1 år
- 4.3 Valg av valgkomite

5 Godtgjørelse

Etter årsmøtet vil det være et kort beboermøte.

1. Konstituering

Velkommen til årsmøte 2024.

1.1 Tilstede

Antall tilstede:
Antall stemmeberettigede:
Antall fullmakter:

Fra Labo:

Forslag til vedtak: Årsmøte er beslutningsdyktig.

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Til møteleder ble valgt:

1.3 Valg av referent

Forslag til vedtak: Til møtereferent ble valgt:

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen ble valgt:

1.5 Godkjenne innkallingen og sakslisten

Forslag til vedtak: Møtet lovlig satt.

2. Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tatt til etterretning.

3. Årsregnskap

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjent.

4. Valg

4.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Terje Andersen er på valg. Styremedlem velges for to år.

Forslag til vedtak: Til styremedlem ble valgt:

4.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Steinar Oddbjørn Bytingsvik er på valg. Varamedlem velges for et år.

Forslag til vedtak: Til varamedlem ble valgt:

4.3 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Til valgkomite ble valgt:

5. Godtgjørelse

Informasjon fra styret for året 2023 Risøystranda Boligsameie

Generelle opplysninger om Risøystranda Boligsameie

Sameiet ligger i Larvik kommune. Sameiets formål er å ivareta interessene til sameiet som fellesskap og de enkelte seksjonseierne. Sameiet består av 38 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992278161. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 5001/401

Styret

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av:

Styreleder, Trond Wolles
Styremedlem, Terje Andersen
Styremedlem, Josef Reng
Styremedlem, Trine Lise Vatne
Varamedlem, Steinar Oddbjørn Bytingsvik

Styrets primæroppgaver

Det er styret som leder sameiet. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på årsmøtet og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig bør styret ha et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Å drifte sameiet innebærer blant annet å holde oversikt over økonomien, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver å kalle inn til samt avholde styremøter.

Styret kan nås på e-post risoystranda@mittlabo.no, eller telefon/sms 90698112 om det er noe viktig.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt møter etter behov, men etterstreber å ha møte hver 2. måned.

Saker som styret har arbeidet med:

a. Få orden på- og bygge en buffer i økonomibeholdningen. Sameiets felleslån ble nedbetalt i 2023 ved hjelp av en ekstraordinær innbetaling fra beboerne.

b. Avslutte malerarbeidene som har pågått over flere år.

c. Få oversikt over vedlikeholdsoppgaver på kort- og lang sikt

d. Foretatt nødvendig vedlikehold og utskifting av eksempelvis vinduer, dører etc. Reparert innmeldte vannskader.

Saker som styret har under arbeid og planlegging:

a. Fortsette arbeidet med å utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet for å kunne kommunisere en økonomisk forutsigbarhet.

b. Foreta en taksjekk på alle tak, med spesielt fokus på piper og -beslag

c. Foreta høyst nødvendige utskiftninger og reparasjoner, men være kostnadsbevisste

d. Kjøpe inn nye sittebenker til fellesarealet vårt

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for sameiet er, i henhold til kontrakt, utført av Larvik Boligbyggelag.
Sameiets revisor har vært KPMG AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med styrets leder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

Boligomsetning og utleie

I 2023 har det blitt omsatt 2 boliger i sameiet. Styret ønsker alle nye beboere velkommen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

MinSide

Har du husket å registrere deg på MinSide? På MinSide finner du viktig informasjon om din bolig og ditt medlemskap.

Sameiet, LABO og samfunnet ellers, ønsker å bli mest mulig digitale. MinSide er ikke viktig bare for å få informasjon, det er også den kanalen som blir brukt for å gi deg tilgang til dokumentene som vedrører de lovpålagte møtene i ditt sameie. Informasjon fra styret legges ut som "oppslag"

Gå inn på www.labo.no – MinSide og registrer bruker. Følg instruksene videre.

Protokoll fra årets årsmøte vil bli publisert på MinSide senest 20 dager etter avholdt møte.

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader (budsjett i 2024). Tallene er vist i egen kolonne i årsregnskapet.

Årsresultat

Disponering av årsresultat.
Sameiets styre foreslår at sameiets overskudd overføres sameiets annen egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i årsregnskapet.

Larvik, 31.12.2023 / 2024
Styret i Risøystranda Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 309 296	1 091 232	1 309 000	1 566 000
Innbetaling til rehabilitering		301 656	299 784	300 000	0
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		140 904	140 904	141 000	159 000
Andre driftsinntekter	1	690 363	230 794	20 000	25 000
Sum inntekter		2 442 219	1 762 714	1 770 000	1 750 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	5 358	5 358	6 000	6 000
Styrehonorar		38 000	38 000	39 000	40 000
Revisjonshonorar		6 474	5 532	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		105 924	85 106	103 000	112 000
Vedlikehold	3	948 645	929 713	965 000	750 000
Kabel-tv og bredbånd		147 744	123 804	141 000	159 000
Forsikring		148 858	137 831	149 000	158 000
Energi og strøm		100 120	85 908	105 000	101 000
Andre driftskostnader	4	141 751	198 553	109 000	119 000
Sum kostnader		1 642 873	1 609 806	1 623 000	1 452 000
Driftsresultat		799 346	152 909	147 000	298 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 680	29	0	1 000
Rentekostnader		15 875	28 705	39 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 196	-28 677	-39 000	1 000
Årsresultat		785 151	124 232	108 000	299 000

Resultatdisponering:
Se egenkapitalnote

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Påkostninger	7	277 575	277 575
Sum anleggsmidler		277 575	277 575
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	3 814
Forskuddsbetalte kostnader		39 451	37 219
Andre fordringer		1 872	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		474 033	274 236
Sum omløpsmidler		515 356	315 269
SUM EIENDELER		792 931	592 844

Balanse pr 31.12.23 for Risøystranda Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	5	-154 684	-154 684
Årets resultat	5	785 151	0
Sum egenkapital		630 467	-154 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån	6	0	659 108
Sum langsiktig gjeld		0	659 108
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte fellesutgifter		3 809	1 077
Leverandørgjeld		141 486	69 537
Påløpte renter		0	481
Annen kortsiktig gjeld		17 169	17 325
Sum kortsiktig gjeld		162 464	88 419
Sum gjeld		162 464	747 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		792 931	592 844

Larvik, 31.12.2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:
Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bedre likviditeten	0	175 000
Ekstra innbetaling / nedbetaling av lån	659 086	0
BBL Pivotal, andel Sintef	0	30 000
Strøm elbil	31 277	25 794
Sum	690 363	230 794

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
Sum	5 358	5 358

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygg	15 999	1 168
Vedlikehold VVS	4 188	0
Vedlikehold elektro	7 662	400
Vedlikehold uteanlegg	84 534	0
Vedlikehold snekkerarbeid	74 449	132 048
Vedlikehold malerarbeid	617 734	586 535
Vedlikehold garasjer/parkering	2 413	4 245
Vedlikehold glass/vinduer	21 403	24 599
Vedlikehold dører	0	64 311
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	346	4 272
Vedlikehold tak	27 977	36 787
Vedlikehold brann/alarm/nødlys/sprinkleranlegg	53 080	9 724
Vedlikehold ventilasjon	0	60 769
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	4 855
Tilstand og vedlikeholdsrapport	28 860	0
Sum	948 645	929 713

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre driftskostnader	3 527	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 843	7 333
Snørydding/sandstrøing	39 375	29 000
Hage/plenklipping	36 223	38 600
Skadedyr	0	2 630
Stavern Folkehøyskole, Auksjonsuka 23	3 000	2 000
Juridisk rådgivning	0	3 750
Teknisk rådgivning	25 024	81 028
Kontorrekvisita	648	1 347
Møter, konferanser	66	0
Kontingenter, fradragsberettig	2 900	2 650
Gaver, fradragsberettiget	3 829	3 306
Kontingent NBBL	3 798	3 744
Kostnader vedr. styrearbeid	1 127	1 500
Sameiermøte	5 095	2 595
Servering/tilstelning beboere	9 195	4 347
Kurs for tillitsvalgte	1 200	11 600
Bank- og betalingsgebyr	2 463	3 124
Andre gebyrer og driftskostnader	440	0
Sum	141 751	198 553

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital pr. 01.01	-154 684	-278 916
+/- Årets resultat	785 151	124 232
Sum egenkapital pr 31.12	630 467	-154 684

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken
Lånenummer:	25107717202
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.10 %
Beregnet innfridd:	02.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	659 108
Avdrag i perioden:	659 108
Lånesaldo 31.12:	0

Note 7 - Påkostninger

2010 - Søppelboder	192 000
2020 - Infrastruktur lading elbil	85 575
Bokført verdi 31.12	277 575

Note 8 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	226 850	173 691	226 850	352 892
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	785 151	124 232	108 000	299 000
Avdrag langsiktig gjeld	-659 108	-71 073	-67 000	0
B. Årets endring disponible midler	126 042	53 159	41 000	299 000
C. Disponible midler	352 892	226 850	267 850	651 892

Resultat og balanse med noter for Risøystranda Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Risøystranda Boligsameie

Styreleder	Trond Wolles (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Terje Andersen (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Josef Reng (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Trine Lise Vatne (sign.)	03.03.2024

KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Risøystranda Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risøystranda Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Penneo document key: 6FBMG-P3MNJ-F7C4D-N7CDO-EE64T-3V5IM

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 14. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6FBMG-P3MNJ-F7C4D-N7CDO-EE64T-3V5IM

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
On behalf of: KPMG AS
Serial number: 9578-5992-4-2658469
IP: 80.232.xxx.xxx
2023-03-14 11:12:30 UTC

bankID

Penneo document key: 6FBMG-P3MNJ-F7C4D-N7CDO-EE64T-3V5IM

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document
This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **https://penneo.com/validator**

Innkalling til årsmøte for regnskapsåret 2024 for Risøystranda Boligsameie

Årsmøte

Det innkalles herved til årsmøte i Risøystranda Boligsameie:

Mandag 28.04.2025 18:00 på Hotel Wasillioff

Til behandling:

1 Konstituering

- 1.1 Tilstede
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av referent
- 1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder
- 1.5 Godkjenne innkallingen og sakslisten

2 Informasjon fra styret

3 Årsregnskap

4 Valg

- 4.1 Valg av leder for 2 år
- 4.2 Valg av styremedlemmer for 2 år
- 4.3 Valg av varamedlemmer for 1 år
- 4.4 Valg av valgkomite

5 Godtgjørelse

1. Konstituering

Velkommen til årsmøte 2025.

1.1 Tilstede

Antall tilstede:
Antall stemmeberettigede tilstede:
Antall fullmakter:
Totalt antall stemmeberettigede:

Fra Labo:

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av referent

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

1.5 Godkjenne innkallingen og sakslisten

2. Informasjon fra styret

3. Årsregnskap

4. Valg

Vedlagt ligger innstilling fra valgkomiteen.

4.1 Valg av leder for 2 år

Styreleder Josef Reng er på valg. Styreleder velges for to år.

4.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Trond Wolles og Trine Lise Vatne er på valg. Styremedlemmer velges for to år.

4.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Hanne Refsholt er på valg. Varamedlem velges for to år.

4.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteens medlemmer, Odd Wallebekk og Guri Sandal er ikke på valg.

5. Godtgjørelse

Informasjon fra styret for året 2024 Risøystranda Boligsameie

Generelle opplysninger om Risøystranda Boligsameie

Sameiet ligger i Larvik kommune. Sameiets formål er å ivareta interessene til sameiet som fellesskap og de enkelte seksjonseierne. Sameiet består av 38 seksjoner. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992278161. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 5001/401

Styret

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av:

Styreleder, Josef Reng
Styremedlem, Trond Wolles
Styremedlem, Terje Andersen
Styremedlem, Trine Lise Vatne
Varamedlem, Hanne Refsholt

Styrets primæroppgaver

Det er styret som leder sameiet. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på årsmøtet og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Samtidig bør styret ha et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Å drifte sameiet innebærer blant annet å holde oversikt over økonomien, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver å kalle inn til samt avholde styremøter.

Styret kan nås på e-post: risoystranda@mittlabo.no, eller telefon/sms 908 92 051 om det er noe viktig.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt møter ved behov.

Saker som styret har arbeidet med:

a. Det har vært en prioritert oppgave for styret å bygge opp en solid økonomi for å kunne møte fremtidige utfordringer i forhold til vedlikehold og reparasjoner.

b. Vi har inngått avtale om å vaske boligene over en periode på tre år. Dette som et viktig forebyggende vedlikeholdstiltak, da bygningsmassen vår er veldig klima-utsatt. Floskjærveien 9, 11, 13, 15 og 17 er vasket høsten 2024.

c. Vi har også inngått avtale om å behandle alle tak for å fjerne mose og groe.

d. Foretatt nødvendige reparasjoner og vedlikehold i form av utskifting av eksempelvis vinduer, dører etc. Reparet innmeldte skader, men vi holder oss på en svært restriktiv linje av hensyn til at vi ønsker å bygge en bærekraftig økonomi.

e. HMS-arbeid er noe styret har prioritert. Vi har kontrollert alle brannslukkere i sameiet. I tillegg er det gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS analyse) for sameiet og vi har gjennomført årlige kontroller av ladeanlegg (el-bil ladere), lekeplass og sprinkleranlegg og brannvarslingsanlegg. Brannvarslingsanlegget i garasjen har feilet for 2. gang på kort tid. Det begynner å bli gammelt og utrangert og deletilgangen er litt dyr og vanskelig.

f. Vi har også gjort en omfattende rengjøring/spyling av garasjens avløpssystem.

g. Vi har også byttet ladeleverandør i 2024. Ny leverandør er Elaway som overtok mer eller mindre automatisk etter at CircleK kastet inn håndkle. Vi oppgraderte wifi-anlegget i garasjen i forbindelse med overgang til ny leverandør, da det var et krav at alle laderne måtte ha tilgang til wifi. Tilbakemeldingene tilsier at vi er godt fornøyd med ladeløsningen, men at det har vært utfordringer ved nyetablering/montering av lader. Dette er adressert fra styret til Elaway!

Saker som styret har under arbeid og planlegging:

a. Fortsette arbeidet med å bygge en solid økonomi i sameiet. En solid økonomi og en godt vedlikeholdt bygningsmasse er viktig i forholdt å være attraktive i markedet.

b. Vi ønsker å etablere en dugnadsgruppe som kan foreta enkle vedlikeholdsoppgaver. Foreløpig er det kun EN som har meldt seg. Dersom ikke dette fungerer må eventuelt felleskostnadene økes ytterlig for at vedlikeholdet skal ivaretas på en god måte.

c. Fortsette med vasking av bygningsmassen og med behandling av tak for å hindre mose og groe på takene.

d. I et HMS-perspektiv ønsker vi å foreta en oppgradering av brannvarslingsanlegget i garasjen. Dette er gammelt og utrangert. Det har en forventet "levetid" på 10 år og deletilgangen begynner å bli vanskelig og dyr.

e. Reparere dreneringssystemet i garasjen, slik at dette enkelt kan vedlikeholdes i fremtiden.

f. Vi kommer til å fokusere på dugnad til våren for å se hva vi faktisk klarer å gjennomføre selv og hva vi eventuelt må sette bort til profesjonelle aktører.

g. Foreta høyst nødvendige utskiftninger og reparasjoner, men være svært kostnadsbevisste.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for sameiet er, i henhold til kontrakt, utført av Larvik Boligbyggelag. Sameiets revisor har vært KPMG AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med styrets leder, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

Boligomsetning og utleie

I 2024 har det blitt omsatt fire boliger i sameiet. Styret ønsker alle nye beboere velkommen.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

MinSide

Har du husket å registrere deg på MinSide? På MinSide finner du viktig informasjon om din bolig og ditt medlemskap.

Sameiet, LABO og samfunnet ellers, ønsker å bli mest mulig digitale. MinSide er ikke viktig bare for å få informasjon, det er også den kanalen som blir brukt for å gi deg tilgang til dokumentene som vedrører de lovpålagte møtene i ditt sameie. Gå inn på www.labo.no – MinSide og registrer bruker. Følg instruksene videre.

Protokoll fra årets årsmøte vil bli publisert på MinSide senest 20 dager etter avholdt møte.

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader (budsjett i 2025). Tallene er vist i egen kolonne i årsregnskapet.

Årsresultat

Disponering av årsresultat.
Sameiets styre foreslår at sameiets overskudd overføres sameiets annen egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i årsregnskapet.

Larvik, 31.12.2024 / 2025
Styret i Risøystranda Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2024 for Risøystranda Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 565 832	1 309 296	1 566 000	1 566 000
Innbetaling til rehabilitering		0	301 656	0	0
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		159 144	140 904	159 000	159 000
Andre driftsinntekter	1	42 721	690 363	25 000	25 000
Sum inntekter		**1 767 697**	**2 442 219**	**1 750 000**	**1 750 000**
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 037	5 358	6 000	8 000
Styrehonorar		57 000	38 000	40 000	59 000
Avskrivninger	3	12 834	0	0	13 000
Revisjonshonorar		6 804	6 474	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		111 216	105 924	112 000	117 000
Vedlikehold	4	449 306	948 645	750 000	380 000
Kabel-tv og bredbånd		159 218	147 744	159 000	166 000
Forsikring		157 795	148 858	158 000	176 000
Energi og strøm		99 118	100 120	101 000	106 000
Andre driftskostnader	5	198 928	141 751	119 000	154 000
Sum kostnader		**1 260 255**	**1 642 873**	**1 452 000**	**1 186 000**
Driftsresultat		**507 442**	**799 346**	**298 000**	**564 000**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 587	1 680	1 000	6 000
Rentekostnader		0	15 875	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**5 587**	**-14 196**	**1 000**	**6 000**
Årsresultat		**513 029**	**785 151**	**299 000**	**570 000**

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Balanse pr 31.12.24 for Risøystranda Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Påkostninger	7	326 738	277 575
Andre driftsmidler	3	51 335	0
Sum anleggsmidler		**378 073**	**277 575**
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		52 054	39 451
Andre fordringer		1	1 872
Sum fordringer		**52 055**	**41 323**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		873 005	474 033
Sum bankinnskudd og kontanter		**873 005**	**474 033**
Sum omløpsmidler		**925 059**	**515 356**
SUM EIENDELER		**1 303 133**	**792 931**

Balanse pr 31.12.24 for Risøystranda Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	630 467	630 467
Årets resultat	6	513 029	0
Sum egenkapital		**1 143 496**	**630 467**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 809	3 809
Leverandørgjeld		145 219	141 486
Annen kortsiktig gjeld		10 608	17 169
Sum kortsiktig gjeld		**159 636**	**162 464**
Sum gjeld		**159 636**	**162 464**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 303 133**	**792 931**

Larvik, 31.12.2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:
Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Ekstra innbetaling / nedbetaling av lån	0	659 086
Strøm elbil	42 721	31 277
Sum	**42 721**	**690 363**

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	8 037	5 358
Sum	**8 037**	**5 358**

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Driftsmidler

	Honda snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	64 169
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 169
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 834
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 335
Årets avskrivninger :	12 834
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold innvendig	8 342	0
Vedlikehold bygg	0	15 999
Vedlikehold VVS	0	4 188
Vedlikehold elektro	20 792	7 662
Vedlikehold uteanlegg	0	84 534
Vedlikehold snekkerarbeid	4 606	74 449
Vedlikehold malerarbeid	13 035	617 734
Vedlikehold garasjer/parkering	43 729	2 413
Vedlikehold glass/vinduer	31 038	21 403
Vedlikehold dører	5 234	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	2 000	346
Vedlikehold tak	184 378	27 977
Vedlikehold brann/alarm/nødlys/sprinkleranlegg	44 356	53 080
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	50 000	0
Egenandel forsikringsskader	41 797	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	28 860
Sum	**449 306**	**948 645**

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	34 748	0
Driftsmateriell	746	0
Andre driftskostnader	0	3 527
Opprydding / bortkjøring av søppel	3 630	3 843
Snørydding/sandstrøing	67 692	39 375
Hage/plenklipping	47 617	36 223
Stavern Folkehøyskole, Auksjonsuka 23	0	3 000
Teknisk rådgivning	0	25 024
Kontorrekvisita	299	648
Møter, konferanser	0	66
Kontingenter, fradragsberettig	3 100	2 900
Gaver, fradragsberettiget	2 512	3 829
Kontingent NBBL	3 798	3 798
Kostnader vedr. styrearbeid	5 707	1 127
Sameiermøte	14 128	5 095
Servering/tilstelning beboere	741	9 195
Kurs for tillitsvalgte	11 200	1 200
Bank- og betalingsgebyr	3 010	2 463
Andre gebyrer og driftskostnader	0	440
Sum	**198 928**	**141 751**

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital pr. 01.01	630 467	-154 684
+/- Årets resultat	513 029	785 151
Sum egenkapital pr 31.12	**1 143 496**	**630 467**

Note 7 - Påkostninger

2010 - Søppelboder	192 000
2020 - Infrastruktur elbillading	85 575
2024 - WIFI anlegg elbillading	49 163
Bokført verdi 31.12	**326 738**

Note 8 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	352 892	226 850	352 892	765 423
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	513 029	785 151	299 000	570 000
Tilbakeføring av avskrivninger	12 834	0	0	13 000
Fradrag for påkostninger	-113 332	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	0	-659 108	0	0
B. Årets endring disponible midler	**412 531**	**126 042**	**299 000**	**583 000**
C. Disponible midler	**765 423**	**352 892**	**651 892**	**1 348 423**

Resultat og balanse med noter for Risøystranda Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Risøystranda Boligsameie

Styreleder	Josef Reng (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Trine Lise Vatne (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Terje Andersen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Trond Wolles (sign.)	25.03.2025

KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Risøystranda Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risøystranda Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: RBT53-CHWQS-62SX5-JKDAD-ARIX6-XEBVF

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RBT53-CHWQS-62SX5-JKDAD-ARIX6-XEBVF

PENNEO

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

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

Olavesen, Lars Egill
Partner
På vegne av: KPMG
Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469
IP: 80.232.xxx.xxx
2025-03-25 13:07:00 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: RBT53-CHWQS-62SX5-JKDAD-ARIX6-XEBVF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Valgkomiteens innstilling til årsmøte i Risøystranda boligsameie 2025

Styret:

Verv	Eksisterende	Periode	Status	Forslag til kandidat	Periode
Styreleder	Josef Reng	2 år	På valg	Josef Reng	2 år
Styremedlem	Trond Wolles	2 år	På valg	Leif Erik Andreassen	2 år
Styremedlem	Terje Andresen	2 år	Ikke på valg		
Styremedlem	Trine Lise Vatne	2 år	På valg	Trine Lise Vatne	1 år
Styremedlem	Terje Andresen	2 år	Ikke på valg		
Varamedlem	Hanne Refsholt	2 år	På valg	Hanne Refsholt	2 år

Valgkomite:

Verv	Eksisterende	Periode	Status	Forslag til kandidat	Periode
Leder	Odd Wallebek	2 år	Ikke på valg		
Medlem	Guri Sandal	2 år	Ikke på valg		

Mvh.
Odd Wallebek
Leder valgkomiteen

Innkalling til digitalt ekstraordinært årsmøte

Til behandling

1. Konstituering
1.1 Valg av møtereferent
1.2 Valg av to til å signere protokollen
1.3 Godkjenne innkallingen og sakslisten
2. Valg av styreleder
3. Valg av styremedlem
4. Valg av varamedlem

1. Konstituering

Velkommen til digitalt ekstraordinært årsmøte.

1.1 Valg av møtereferent

Labo skriver protokoll i etterkant av møtet.

1.2 Valg av to til å signere protokollen

Labo velger, i etterkant av møtet, to til å signere protokollen elektronisk.

1.3 Godkjenne innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkallingen og sakslisten godkjent.

2. Valg av ny styreleder

Josef Reng går inn som styreleder som erstatter for Trond Wolles frem til ordinært årsmøte i 2025.

Forslag til vedtak: Josef Reng velges som styreleder for Trond Wolles gjenværende periode, våren 2025.

3. Valg av styremedlem

Trond Wolles fortsetter som styremedlem frem til neste ordinære årsmøte (våren 2025)

Forslag til vedtak: Trond Wolles velges inn som styremedlem frem til ordinært årsmøte i 2025

4. Valg av varamedlem

Steinar Bytingsvik går ut av styret og erstattes av Hanne Refsholt som vara i styret. Hanne har sagt ja til dette frem til neste ordinære årsmøte.

Forslag til vedtak: Hanne Refsholt velges inn som varamedlem frem til ordinært årsmøte i 2025.

ORDENSREGLER OG REGLER FOR BRUK AV FELLESAREALER

BOLIGSAMEIET RISØYSTRANDA

Ordensreglene og reglene for bruk av fellesarealene skal gjelde som tillegg til sameievedtektene og lov om eierseksjoner og bidra til at sameiet blir et trivelig sted og bo. Sameierne skal ha rett til normal livsutfoldelse i sine boliger med tilleggsarealer og på sameiets fellesarealer, samtidig som øvrige sameiere ikke sjeneres eller den enkeltes glede ved å bo i sameiet forringes.

Reglene gjelder for alle eiere, leietakere og brukere av boliger, samt besøkende i sameiet

ORDENSREGLER:

1. Fellesadkomster skal holdes ryddige uten tilfeldige hindringer slik at de blir Hyggelige og innbydende for alle. Personlig utstyr skal ikke plasseres her.

2. Støyende virksomhet så som boring, snekring etc henlegges primært til hverdager mellom 08.00-20.00. Ved eventuelt støyende arbeid på lørdag/søndag eller helligdager, varsles nærmeste naboer og hensyn tas til eventuelle ønsker fra disse.
   Musikk må ikke spilles for høyt, og generelt skal det være rolig i bo-området fra kl. 23.00 til kl 07.00

3. Ved utendørs grilling, skal enten gass eller elektrisk grill anvendes

4. Rengjøring av veranda/balkong må skje med omtanke for naboene. Det henstilles til at risting av tepper etc. ikke skjer fra balkongene, men utføres uten sjenanse for naboer.

5. Ved utleie skal styret informeres og leietakere plikter å akseptere gjeldene vedtekter, ordensregler og regler for bruk av fellesarealene.

6. Sameiet har generelt forbud mot dyr, med unntak av hund og katt. Hunder innenfor sameiets område skal til enhver tid, 12 måneder i året, være i bånd. Typiske norske kjæledyr som holdes innomhus (kanarifugler, hamstre etc.), kan tillates.

REGLER FOR BRUK AV FELLESAREALER

Disse regler gjelder for uteområder avsatt til fellesareal for sameiet, i seksjonering tinglyst 24.05.2005

Fellesarealene og lekeplasser, inkludert grøntområdet mellom Risøyodden og Risøystranda, er avsatt til lek og felles samhold

1. **Eksklusiv bruksrett**
   Den enkelte sameier har eksklusiv bruksrett til tilleggsareal avsatt ved nevnte seksjonering
   Disse arealene skal ikke anvendes til felles lek om ikke annet avtales med den enkelte sameier

   I tillegg skal areal og boder avmerket på områdets oversiktskart, være forbeholdt den enkelte sameier slik kartet angir ved skravering og påføring av seksjonsnummer

2. **Parkering/Garasje**
   Parkering skal bare skje på avmerkede plasser. Den enkelte sameier skal benytte garasjen til parkering, slik at gjesteplasser i minst mulig grad benyttes av sameierne.

   Sykler parkeres i garasje på anviste plasser. Ledige P-plasser i garasjen kan ikke utnyttes uten tillatelse fra eieren og sameiets 2 ledige P-plasser i garasjen kan ikke disponeres uten tillatelse fra styret.

   Lagring av ved, møbler og annet løsøre er ikke tillatt på garasjeplassene eller generelt i garasjen

   Garasjeportene og øvrige innganger til garasje skal alltid holdes lukket og låst.

   Det skal ikke parkeres på areal avsatt til veigrunn eller annet fellesareal

3. **Avfall**
   Avfall skal plasseres i anviste beholdere (kildesortering) eller bringes til kommunes innsamling-/avfallsstasjoner

4. **Trivsel**
   Sameierne plikter å respektere felleskapets trivsel ved å holde orden i fellesrom og på utendørs arealer.
   Alle sameiere skal bidra til et trivelig og godt bomiljø

Generelt:

Mislighold samt klager på brudd av regler og vedtekter gjeldene for sameiet, meldes til styret som foretar nødvendige forføyninger. Styrets beslutning skal etterleves av partene i klagesaker

Vedtatt på Ekstraordinært sameiemøte, Stavern, 30.05.2006, endret 24.04.2014.

ORDENSREGLER OG REGLER FOR BRUK AV FELLESAREALER
RISØYSTRANDA BOLIGSAMEIE

Original vedtatt 2006 - revidert 2018

Ordensreglene og reglene for bruk av fellesarealene skal gjelde som tillegg til vedtektene og lov om eierseksjoner å bidra til at sameiet blir et trivelig sted å bo. Seksjonseierne skal ha rett til normal livsutfoldelse i sine boliger med tilleggsarealer og på sameiets fellesarealer. Samtidig som øvrige seksjonseiere ikke sjeneres eller den enkeltes glede ved å bo i sameiets forringes.

Reglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere og brukere av boliger, samt besøkende i sameiet.

1. Fellesadkomster/områder skal holdes ryddige uten tilfeldige hindringer slik at de blir hyggelige/ innbydende for alle. Personlig utstyr skal ikke plasseres her.

2. Støyende virksomhet så som boring, snekring etc. henlegges primært til hverdager mellom kl. 0800 – kl. 2000. Ved eventuelt støyende arbeide på lørdag og søndag eller helligdager, varsles nærmeste naboer og hensyn tas til eventuelle ønsker fra disse. Musikk må ikke spilles for høyt og generelt skal det være rolig i hele bo-området fra kl. 23.00 til kl. 07.00

3. Ved utendørs grilling skal enten gass eller elektrisk grill anvendes.

4. Rengjøring av veranda/balkong må skje med omtanke for naboene.

5. Ved utleie skal styret av eier informeres om navn, e-mail, telefon(er) og dato for leiestart på alle leietakere. Leietakere plikter å akseptere gjeldene vedtekter, ordensregler og regler for bruk av fellesarealene.
   Utleier har ansvar for å informere leietakerne om ordensregler /vedtekter.

6. Sameiet har generelt forbud mot dyr. Dette med unntak av hund og katt. Typiske kjæledyr som holdes innomhus f.eks. kanarifugler, hamstere e.l. kan tillates.

7. Dugnad på fellesområdene i begynnelsen av maimåned. Seksjonseierne som ikke deltar oppfordres til å betale et beløp for dette.

RISØY STRANDA

REGLER FOR BRUK AV FELLESAREALER

Disse regler gjelder for uteområder avsatt til fellesareal for sameiet i seksjonering tinglyst 24.05.2005.
Fellesarealene og lekeplasser, inkludert grøntområdet mellom Risøyodden og Risøystranda er avsatt til lek og felles samhold.

1. **Eksklusiv bruksrett**

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til tilleggsareal avsatt ved nevnte seksjonering. Disse arealene skal ikke anvendes til felles lek om ikke annet avtales med den enkelte sameier. I tillegg skal areal og boder avmerket på områdets oversiktskart være forbeholdt den enkelte seksjonseier, slik kartet angir ved skravering og påføring av seksjonsnummer.

2. **Parkering/Garasje**

Parkering skal kun skje på avmerkede plasser. Den enkelte seksjonseier skal benytte garasjen til parkering, slik at gjesteplasser i minst mulig grad benyttes av seksjonseierne. Eiere med ladbare biler skal, når bilen er ferdigladet, flytte den til garasje eller parkeringsplass.
Fast parkering av bobil, tilhengere, båthengere/båter tillates ikke på fellesplasser.
Sykler parkeres i garasjen på anviste plasser. Ledige P-plasser i garasje kan ikke utnyttes uten tillatelse fra eier og sameiets 2. ledige P-plasser i garasjen kan ikke disponeres uten tillatelse fra styret.
Lagring av ved, hengere, møbler og /eller annet løsøre er ikke tillatt på garasjeplassene eller generelt i garasjen.
Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væske eller gass i garasjen.
Gassbeholder oppbevares tryggest ute på terrassen.
Garasjeportene og øvrige innganger til garasje skal alltid holdes lukket og låst.
Det skal ikke parkeres på areal avsatt til veigrunn eller annet fellesareal.
Alle seksjonseiere som benytter garasjestrøm til kjøleskap, varmeovn etc. skal melde dette til styret.

3. **Avfall**

Avfall skal alltid plasseres i anviste beholdere (Kildesortering) eller bringes til kommunens innsamling-/avfallsstasjoner.

4. **Trivsel**

Seksjonseierne plikter å respektere fellesskapets trivsel ved å holde god orden ved inngangspartier, fellesrom og andre utendørs arealer. Inngangspartier skal

også rengjøres av sameier. I fellesområder er det ikke tillat å henge opp personlige ting.

5. **Generelt:** Mislighold samt klager på brudd av regler og vedtekter gjeldene for sameiet, meldes skriftlig til styret som foretar nødvendige forføyninger. Styrets beslutning skal etterleves av partene i klagesaker.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Risøystranda Boligsameie onsdag 10.04.2024 kl. 18:00 - Hotel Wassilioff.

1. Konstituering

1.1 Tilstede

Antall tilstede: 24
Antall stemmeberettigede: 23
Antall fullmakter: 5

Fra Labo: Janne Balberg Kvisvik

Vedtak:
Årsmøte er beslutningsdyktig.

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Til møteleder ble valgt: Janne Balberg Kvisvik

1.3 Valg av referent

Vedtak:
Til møtereferent ble valgt: Janne Balberg Kvisvik

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

Vedtak:
Til å signere protokollen ble valgt: Odd Wallebekk og Alf Rune Pollen

1.5 Godkjenne innkallingen og sakslisten

Vedtak:
Møtet lovlig satt.

2. Informasjon fra styret

Vedtak:
Tatt til etterretning.

3. Årsregnskap

Vedtak:
Årsregnskapet godkjent.

4. Valg

4.1 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Terje Andersen er på valg. Styremedlem velges for to år.

Vedtak:
Til styremedlem ble valgt Terje Andersen for 2 år.

4.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Steinar Oddbjørn Bytingsvik er på valg. Varamedlem velges for et år.

Vedtak:
Til varamedlem ble valgt Steinar Oddbjørn Bytingsvis for 1 år.

4.3 Valg av valgkomite

Vedtak:
Til valgkomité ble valgt: Odd Wallebekk og Guri Sandal

5. Godtgjørelse

Vedtak:
Styret fikk kr. 57 000,- til fordeling.

Møtet hevet kl. 18.35

Protokoll for Risøystranda Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Janne Balberg Kvisvik (sign.)	11.04.2024
Sekretær	Janne Balberg Kvisvik (sign.)	11.04.2024
Protokollvitne	Odd Wallebekk (sign.)	11.04.2024
Protokollvitne	Alf Rune Pollen (sign.)	11.04.2024

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Risøystranda Boligsameie mandag 28.04.2025 kl. 18:00 - Hotel Wasillioff.

1. Konstituering

1.1 Tilstede

Vedtak:
Antall tilstede: 34
Antall stemmeberettigede tilstede: 27
Antall fullmakter: 2
Totalt antall stemmeberettigede: 29

Fra Labo: Janne Balberg Kvisvik

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Til møteleder ble valgt: Janne Balberg Kvisvik

1.3 Valg av referent

Vedtak:
Til møtereferent ble valgt: Janne Balberg Kvisvik

1.4 Valg av en til å signere protokollen elektronisk i tillegg til møteleder

Vedtak:
Til å signere protokollen ble valgt: Alf Rune Pollen og Pål Eddie Strømnes

1.5 Godkjenne innkallingen og sakslisten

Vedtak:
Ingen merknader til innkalling eller saksliste. Møtet ble erklært for lovlig satt.

2. Informasjon fra styret

Vedtak:
Informasjonen fra styret tas til orientering.

3. Årsregnskap

Vedtak:
Årsregnskapet godkjennes.

4. Valg

4.1 Valg av leder for 2 år

Styreleder Josef Reng er på valg. Styreleder velges for to år.

Vedtak:
Til styreleder ble Josef Reng valgt for 2 år.

4.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem Trond Wolles og Trine Lise Vatne er på valg. Styremedlemmer velges for to år.

Vedtak:
Til styremedlem ble valgt:

Leif Erik Andreassen for 2 år

Trine Lise Vatne for 1 år

4.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlem Hanne Refsholt er på valg. Varamedlem velges for to år.

Vedtak:
Til varamedlem ble valgt: Hanne Refsholt for 2 år

4.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteens medlemmer, Odd Wallebekk og Guri Sandal er ikke på valg.

Vedtak:
Saken utgår da ingen av valgkomiteens medlemmer er på valg.

5. Godtgjørelse

Vedtak:
Styret fikk kr. 59 000,- til fordeling.

Møtet hevet kl. 18.15

Protokoll for Risøystranda Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Janne Balberg Kvisvik (sign.)	29.04.2025
Sekretær	Janne Balberg Kvisvik (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Alf Rune Pollen (sign.)	29.04.2025
Protokollvitne	Pål Eddie Strømnes (sign.)	29.04.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Risøystranda Boligsameie mandag 05.08.2024 kl. 08:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møtereferent

Møtereferent velges ikke, da møtet avholdes digitalt.

Vedtak:

Labo skriver protokoll i etterkant av møtet.

1.2 Valg av to til å signere protokollen

Labo velger, i etterkant av møtet, to til å signere protokollen elektronisk.

Vedtak:

Ellen Johanne Halvorsen og Kari Stenseth velges til å signere protokollen.

1.3 Godkjenne innkalling og saksliste

Vedtak:

Innkallingen og sakslisten godkjent.

2. Valg av ny styreleder

Josef Reng går inn som styreleder som erstatter for Trond Wolles frem til ordinært årsmøte i 2025.

Vedtak:

Josef Reng velges som styreleder for Trond Wolles gjenværende periode, våren 2025.

3. Valg av styremedlem

Trond Wolles fortsetter som styremedlem frem til neste ordinære årsmøte (våren 2025)

Vedtak:

Trond Wolles velges inn som styremedlem frem til ordinært årsmøte i 2025

4. Valg av varamedlem

Steinar Bytingsvik går ut av styret og erstattes av Hanne Refsholt som vara i styret. Hanne har sagt ja til dette frem til neste ordinære årsmøte.

Vedtak:

Hanne Refsholt velges inn som varamedlem frem til ordinært årsmøte i 2025.

Protokoll ekstraordinært møte for Risøystranda Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

Protokollvitne	Ellen Johanne Halvorsen (sign.)	15.08.2024
Protokollvitne	Kari Stenseth (sign.)	19.08.2024

Boligopplysninger:

Risøystranda Boligsameie		Vår ref.:	172/36	Fødselsdato eier:	12.07.1954
Floskjærveien 21 D		Type:	Eierseksjonssameie		
3290 STAVERN		Eiere:	Tim-Arild Mathiesen		
Organisasjonsnr:	992 278 161	Seksjonsnr:	36		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 4 519

Felleskostnader:	Felleskostnader	4 150
Tilleggsytelser:	Kabel-TV / bredbånd	369

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	6 585
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	214 495

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Josef Reng
Adresse:	Floskjærveien 5 E
Postnr/-sted:	3290 STAVERN
Telefon:	Mob.: 90892051
E-post:	risoystranda@ mittlabo.no
Webside:	www.labo.no

5: Restanse felleskostnader pr. 10.03.2026

Utestående saldo: 0

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	6 585	Andre inntekter:	244
Annen formue:	32 042	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	36	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	5001/401 - seksjon:36
Bygningstype:	Seksmannsbolig
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	IF Skadeforsikring	Polisenr:	SP0000562156

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:		Oppvarmingstype:	Uspesifisert		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	172-002	P-rom	147

Boligopplysninger:

Risøystranda Boligsameie	Vår ref.:	172/36	Fødselsdato eier:	12.07.1954
Floskjærveien 21 D	Type:	Eierseksjonssameie		
3290 STAVERN	Eiere:	Tim-Arild Mathiesen		
Organisasjonsnr: 992 278 161				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Larvik Boligbyggelag . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

_____

Tim-Arild Mathiesen

Andelseiers underskrift

V E D T E K T E R

FOR

RISØYSTRANDA BOLIGSAMEIE

GNR. 5001 BNR. 401 I LARVIK

(org. nr. 992 278 161)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet 17. juni 2021.
Disse vedtekter og begjæring om oppdeling av eiendommen i eierseksjoner tinglyst 24.5.2005, følger og utfylles av lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65 (eierseksjonsloven).

§ 1 Boligsameiet

Boligsameiet består av det seksjonerte boligkomplekset bestående av 11 bygninger med adresse Floskjærveien 1A til 21F, 3290 Stavern, beliggende på grunneiendommen gnr. 5001 bnr. 401 i Larvik kommune.

Eiendommen er delt i 39 eierseksjoner innenfor sameiet, hvorav 38 boligseksjoner nr. 1-38, og en næringsseksjon nr. 39 for garasjeanlegg.

Eierbrøkene for seksjonene er beregnet ut fra areal.

§ 2 Navn og formål

Sameiets navn er **Risøystranda Boligsameie**.

Sameiets formål er å administrere og ivareta seksjonseiernes felles interesser med drift og vedlikehold av sameiets bygninger og fellesanlegg av enhver art gjennom de fastsatte vedtekter.

§ 3 Organisering av sameiet, råderett

Seksjonseierne har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til de formål de er beregnet til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenhetene som er betegnet boligseksjoner kan kun benyttes til boligformål.

Seksjonseiernes bruk av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Hver eier har full disposisjonsrett over sin eierandel, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover. Erverv av seksjon og utleie av bruksenhet skal meldes til styret for registrering. Eier av boligseksjon som ikke selv bor i bruksenheten, må melde sin egen eller kontaktpersons boligadresse til styret.

Særlige bestemmelser for garasjeseksjonen er inntatt nedenfor i § 6.

Uten skriftlig samtykke fra styret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, foreta bygningsmessige forandringer eller installasjoner, herunder endringer av farger, oppsetting av levegger og markiser. Samtykke til tiltak som kan være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere kan ikke gis uten vedkommende seksjonseiers skriftlige aksept. Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner, må ikke foretas uten styrets godkjennelse.

Fjerning eller løfting av betongheller på terrasser over garasjeanlegg må ikke foretas av hensyn til underliggende membran som kan ta skade slik at lekkasje oppstår.

Beplantning på sameiets eller den enkelte seksjons grøntarealer må ikke foretas slik at sol eller sjøutsikt begrenses for noen av eierseksjonene.

Seksjonseierne plikter å utøve sin råderett overensstemmende med lov om eierseksjoner, vedtekter og de ordensregler som til enhver tid er vedtatt av sameiet.

§ 4 Felleskostnader, heftelsesform og panterett

Felleskostnader ved eiendommen er kostnader som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter den enkelte boligseksjons bruksareal, slik at seksjonene med BRA 90m2 hver dekker 90/4788, mens seksjonene med BRA 147m2 hver dekker 147/4788. Styret fastsetter at à konto beløp som forfaller forskuddsvis hver måned.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til samme brøk.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

§ 5 Vedlikehold, vedlikeholdsfond

Den enkelte seksjonseier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne. Seksjonseiernes vedlikeholdsansvar for innvendige vann- og avløpsledninger går frem til forgreiningspunktet på eiendommens hovedledninger, og innvendige elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringspunkt.

For terrasse som tilligger en seksjon, og som utgjør tak for underliggende del av bygningen, har den enkelte seksjonseier ansvar for det daglige ettersyn og vedlikehold, som for eksempel rensing av sluk. Vedlikehold eller utbedringer ut over dette skal bekostes av sameiet og anses som felleskostnader.

Den enkelte seksjonseier skal vedlikeholde alle installasjoner/utstyr, herunder sol/vindavskjerming og innglassinger, som nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert. Vedlikeholdsplikten omfatter løpende vedlikehold, reparasjoner og utskifting. Kostnader til nødvendig de- og remontering ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjonen installasjonen/utstyret tilhører.

Alle grøntarealer skal beplantes, stelles og vedlikeholdes av sameiet. Dette gjelder også grøntarealer som tilligger den enkelte eierseksjon som eksklusivt areal. Dersom en seksjonseier ønsker å beplanter sitt areal ut over dette, må seksjonseieren selv forestå og bekoste beplantningen og det utvidede vedlikeholdsbehovet dette medfører.

Egenandel etter forsikringsskade som har sin opprinnelse innenfor seksjonseierens bruksenhet, eller i utstyr som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsplikt, pliktes dekket av seksjonseieren.

Seksjonseierne har felles ansvar for ytre vedlikehold av bygningen. Fellesarealer og fellesinstallasjoner, herunder gjerde og beplantning i buffersonen mot friområdet, er også sameiets ansvar. Omfanget av det ytre vedlikehold skal fastsettes gjennom planer for løpende og periodisk vedlikehold. Årsmøtet kan vedta avsetning av midler til et fond for fremtidig vedlikehold, påkostninger og andre fellestiltak på eiendommen. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedsvise betaling til dekning av felleskostnader.

§ 6 Næringsseksjon for garasjeanlegg

Garasjeanlegget inneholder i alt 40 oppmerkede parkeringsplasser med 39 tilhørende boder. 1/38 eierandel i garasjeseksjonen tilsvarer en parkeringsplass.

Hver av boligseksjonene skal til enhver tid eie 1/38 andel av garasjeseksjonen. Ved overdragelse av boligseksjon må 1/38 andel av garasjeseksjonen medfølge.

De resterende to parkeringsplasser, hvorav en med bod, skal være eiet av boligsameiet, og skal benyttes til sameiets felles formål, som for eksempel parkering for vaktmester og gartner eller gjesteparkering.

Fordelingen og disponeringen av parkeringsplasser skal til enhver tid besluttes av styret. Omfordeling av plasser kan ikke skje uten saklig grunn. Parkeringsplassene skal kun benyttes til oppstilling av motorkjøretøy.

Drifts- og vedlikeholdskostnader for garasjeanlegget skal fordeles på samme måte som øvrige felleskostnader.

En seksjonseier kan ikke anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder, men anvende ladesystemet i garasjen.

§ 7 Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, hvor alle seksjonseierne har rett til å delta med forslags-, tale- og stemmerett. Likeledes har seksjonseierens ektefelle, samboer eller annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Møte- og talerett har styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leietaker til seksjon. Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved en fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert.

Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Innkalling til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver seksjonseier med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles:

1. Gjennomgang og godkjennelse av regnskapet for foregående år.
2. Informasjon om budsjett.
3. Valg av styremedlemmer samt evt. godtgjørelse til disse.
4. Valg av 2 personer til valgkomité. Valgkomiteen velges for 2 år av gangen.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes. Protokollen skal undertegnes av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 2 av seksjonseierne som til sammen har minst ti prosent av stemmene fremsetter skriftlig begjæring herom og oppgir de saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer skriftlig med minst 8 dagers varsel. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

§ 8 Beslutningsmyndighet

I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme pr. boligseksjon.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- endring av vedtektene,
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruks-enheter, og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmetallet,

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på

det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

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

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av § 4.

§ 9 Styret

Sameiet skal ha et styre som består av en styreleder og 3 styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Styreleder og styrets medlemmer velges av årsmøtet for 2 år av gangen, om ikke annet besluttes av årsmøtet.

Det velges dessuten en varaperson som holdes løpende informert om styrets arbeid.

§ 10 Styremøter, styrets oppgaver

Sameiets styre har plikt til å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen med anlegg og utstyr. Ellers skal styret sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

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

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

To styremedlemmer i fellesskap representerer og forplikter seksjonseierne med sine underskrifter i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Styret kan gi prokura.

§ 11 Habilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrets behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren.

Ingen kan i årsmøtet som seksjonseier eller som fullmektig eller forretningsfører delta i noen avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller nærstående
b) eget eller nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

§ 12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Det skal føres regnskap og utarbeides årsoppgjør i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av gjeldende regnskapslov. Regnskap for foregående kalenderår skal fremlegges på ordinært årsmøte.

Regnskapet skal revideres av en statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av årsmøtet.

§ 13 Forretningsførsel

Årsmøtet vedtar med vanlig flertall om sameiet skal ha en forretningsfører.

Styret har ansvar for å ansette eller engasjere forretningsfører og eventuelt andre funksjonærer. Styret gir instrukser, fastsetter lønn, fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt sørger for eventuell oppsigelse eller avskjed.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

§ 14 Pålegg om salg, fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Det samme gjelder i forhold til bruker som ikke er seksjonseier.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1961/517/30
Attesteringstidspunkt 2025-09-23 15:18

Sk. mrk. 540.-

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 517 1961
Larvik Sorenskriverembete 24/2

S K J Ø T E.

I.

Undertegnede - Stavern kommune - skjøter og overdrar herved eiendommen

Tomt 401 i Stavern

til A/S Johs. Grønseth & Co. Overdragelsen omfatter også sjøgrunnen i "Smibukta".

Kjøpesummen er fastsatt til kr. 51.906,35 ,som er avgjort.

II.

Det solgte område skal benyttes til industriformål og må være tatt i bruk til kjøperens virksomhet (stenhuggeri/stensageri) innen 2 år fra nærværende skjøtes utstedelse. I motsatt fall har selgeren rett til å kjøpe tomten tilbake til samme pris som kjøperen har betalt for den.

III.

Hvis bedriften ved kjøperens virksomhet blir mindre enn forutsatt, slik at man ikke får bruk for hele det kjøpte areal, skal Stavern kommune ha rett til etter 10 år fra skjøtets utstedelse å kreve tilbakeskjøtning og ryddiggjørelse av det areal som ikke ansees nødvendig for bedriftens stedlige virksomhet. Kvadratmeterprisen ved tilbakeskjøtningen blir den samme som kjøperen selv har betalt.

IV.

Kloakkavløp og øvrig avfall (herunder stenstøv fra kjøperens virksomhet) må sikres på en slik måte at den omliggende kystlinje ikke blir sjenert.

V.

Kjøperens fabrikklokaler forutsettes isolert slik at støy fra anlegget blir minst mulig for omgivelsene. Bebyggelse av enhver art skal tilfredsstille rimelige estetiske krav.

VI.

Gjerdeplikten vedrørende den solgte tomt er Stavern kommune uvedkommende. Det samme gjelder spørsmål som måtte oppstå om fjerning av kraftledning over tomten.

Stavern, den 24.februar 1961.

STAVERN KOMMUNE

E. Schøning (sign.)

ordfører.

Leif Carlstedt (s.)
kontorsjef

MÅLEBREV

	uten grensejustering
X	med grensejustering

Kommune

Larvik kommune

J.nr. 40/05 og 42/05

Målebrev nr. 49-24

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Eiendom	5001	1030	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	4726.9 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	8.4.2005
Rekvirent	AS Eiendomsanering.
Bestyrer	ing.Svein Bonnegolt.
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gbnr. 5001/401. Grensen for parsellen fortsetter ut i sjøen i samme retning som på land, mellom grensepunktene 249 og S.1 samt mellom punktene S.8 og S.9 så langt ut som privat eiendomsrett gjelder i henhold til vassdragslovens bestemmelser. Samtidig ble det gjennomført en ensidig grensejustering mellom eiendommene gbnr. 5001/401 v/AS Eiendomsanering og gbnr. 5001/693 v/Larvik Kommune. Areal A fra gbnr. 5001/401 til gbnr. 5001/693 = 461,1 kvm. De opprinnelige grenselinjer er stiplet inn på målebrevkartet.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
LARVIK KOMMUNE PLAN OG BYGGESAK Larvik	21.04.2005	Thor Svensen Seksjonsleder	Ingeniør

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
- 9 MAI 2005
LARVIK TINGRETT
DAGBOKNR.: 3076

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 3076 Tinglyst: 09.05.2005 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Fnr
5001	1030	

Representasjonspunkt
X 111775 Y -38510

Kartblad		
CG024-1-48	X	Landsnett
		NGO 1986

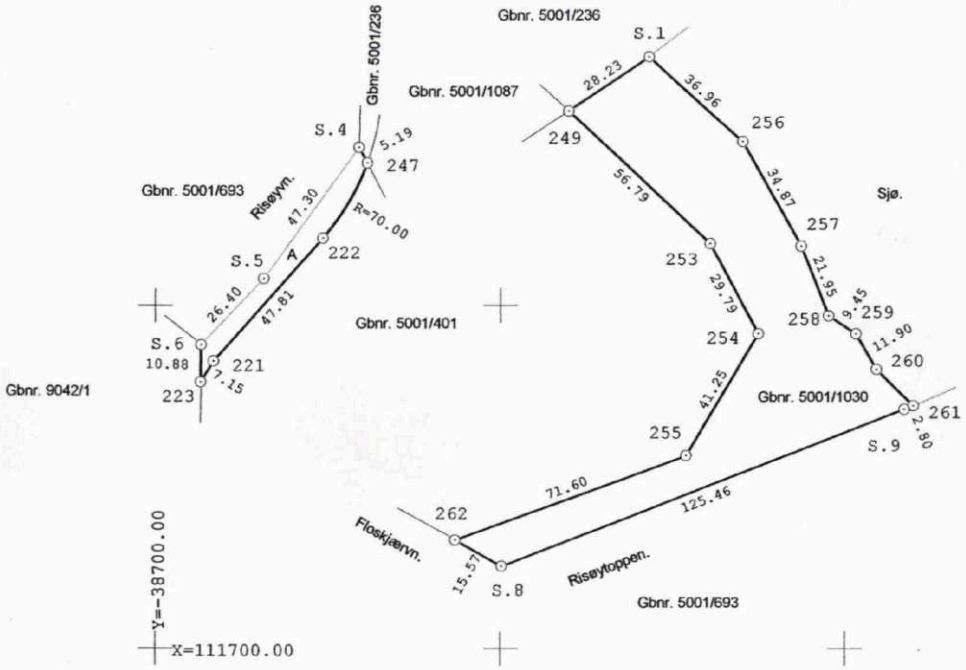
Målestokk	Areal
1: 2000	4726.9 m^2

MÅLEBREVKART

Jnr
40/05 og 42/05

Målebrev nummer
49-24

Grensejustering.
Areal A fra gbnr. 5001/401 til gbnr. 5001/693 = 461,1 kvm.



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
249	Umarkert	111856.78	-38580.49	56.79	
253	Godkj. bolt i jord	111818.00	-38539.00	29.79	
254	Godkj. bolt i jord	111791.70	-38525.00	41.25	
255	Godkj. bolt i jord	111756.20	-38546.00	71.60	
262	Godkj. bolt i jord	111731.51	-38613.21	15.57	
S.8	Gjerdestolpe	111723.88	-38599.63	125.46	
S.9	Bolt i fjell	111769.63	-38482.81	2.80	
261	Umarkert	111770.65	-38480.20	15.08	
260	Umarkert	111781.28	-38490.90	11.90	
259	Umarkert	111791.60	-38496.82	9.45	
258	Umarkert	111796.82	-38504.70	21.95	
257	Umarkert	111817.26	-38512.69	34.87	
256	Umarkert	111847.73	-38529.65	36.96	
S.1	Umarkert	111872.52	-38557.06	28.23	
222	Godkj. bolt i jord	111819.58	-38651.54	25.65	70.00
247	Umarkert	111841.59	-38638.66	5.19	
S.4	Umarkert	111846.18	-38641.09	47.30	
S.5	Godkj. bolt i jord	111807.76	-38668.68	26.40	
S.6	Godkj. bolt i jord	111788.49	-38686.73	10.88	
223	Godkj. bolt i jord	111777.62	-38686.89	7.15	
221	Godkj. bolt i jord	111783.71	-38683.14	47.81	

GIS/LINE Målebrev

Begjæringsskjemaet sendes til
AS Eiendomsanering
Havnegt. 12, Vadskjeret
3263 Larvik

☒ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Begjæring om reseksjonering**

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0709	LARVIK	5001	401		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 1)	Navn	Seksjonsnr. 2)	Ideell andel 3)
NO 921296479	AS EIENDOMSANERING		

TINGLYST
24 MAI 2005
LARVIK TINGRETT
DAGBOKNR.: 3437

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1	B	104	G	11	B	101	G	21	B	101	G	31	B	97	
2	B	104	G	12	B	101	G	22	B	101	G	32	B	97	
3	B	104	G	13	B	101	G	23	B	101	G	33	B	97	
4	B	104	G	14	B	101	G	24	B	101	G	34	B	97	
5	B	105	G	15	B	101	G	25	B	97		35	B	97	
6	B	100	G	16	B	104	G	26	B	97		36	B	97	
7	B	105	G	17	B	104	G	27	B	97		37	B	100	
8	B	104	G	18	B	105	G	28	B	97		38	B	97	
9	B	104	G	19	B	100	G	29	B	97		39	N	1281	
10	B	101	G	20	B	105	G	30	B	100					
SUM BRØK ~~1035~~				SUM BRØK ~~1023~~				SUM BRØK ~~989~~				SUM BRØK ~~3047~~ 5107			

SUM BRØK (TELLERE) ~~3047~~ 5107 **NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst 7)

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Doknr: 3437 Tinglyst: 24.05.2005 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a)	☒	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
		eller
	☐	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒	seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
		eller
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
		eller
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig,
		eller
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over alle etasjene. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Larvik 11/6-25		Emma Schøsten	
		KOPI	
		RIKTIGHETEN BEVITNES	
		Torunn Kvarme	
		LARVIK KOMMUNE PLAN OG BYGGESAK	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☒ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Larvik kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
5001	401			**i Larvik kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
24.05.05		LARVIK KOMMUNE PLAN OG BYGGESAK Thorleif Krogli

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

side 1 av 57 ~~3/13~~



s. 2 av 57 ~~4~~ 3

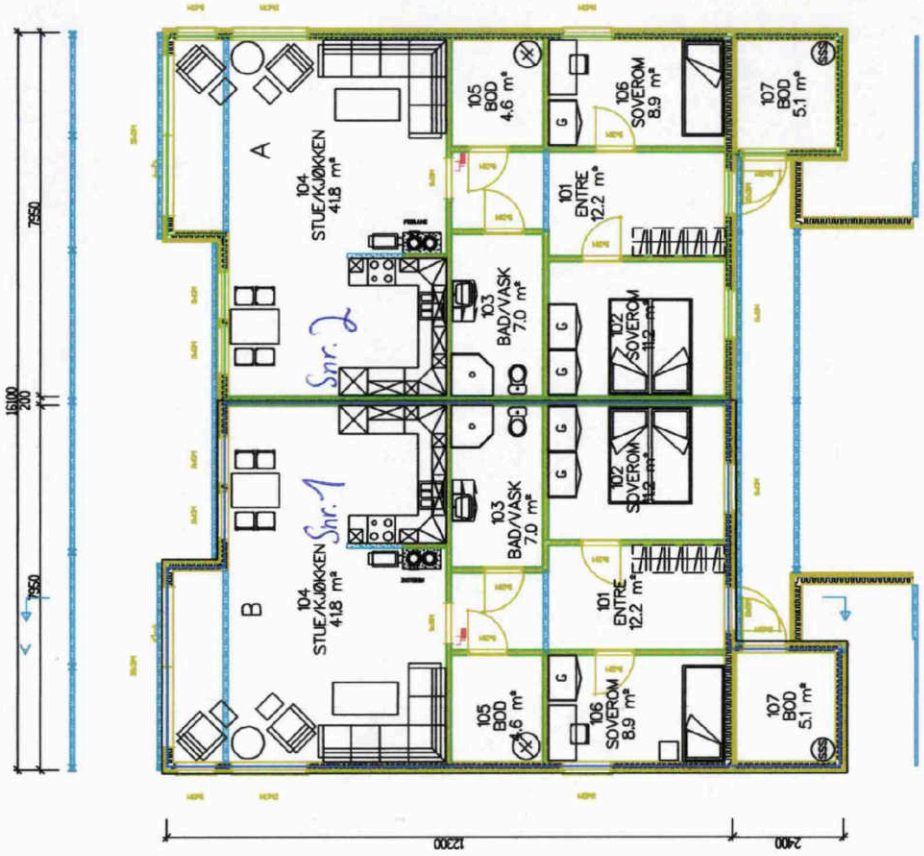
11.05.05 Hans Petter Bergsland

BRUKSAREAL LEILIGHET 1ETASJE: 90,0 m2

F	BAD. KJØKKEN	06.12.04
E	PLANTEGNING LEILIGHET 3 OG 3	03.06.04
D	VELUX 78 X 140 BØMMINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04
C	VV3 FLYTTE DØRER FLYTTET	19.12.03
B	VINDUER STUE	10.09.03
A	UTV.BOD/KJØK.	02.07.03

TILVARSKRIVER: Overhalla Industrier AS
BYGG: 4-MANNSBOLIG
TEGN.TITTEL: PLAN SNITT
G/Bnr. 5001/401
HUS NR. 1. 3. 9 OG 11
PRODUKSJONSNR. LITT3
REV F
DATO 23.06.03
MÅL 1:50
TEGNER SOL
ARKIVNR.

SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK



PLAN 1.ETASJE
HUS 3

s. 3 av 57 27/63

11.05.05 Hans Petter Bergsland

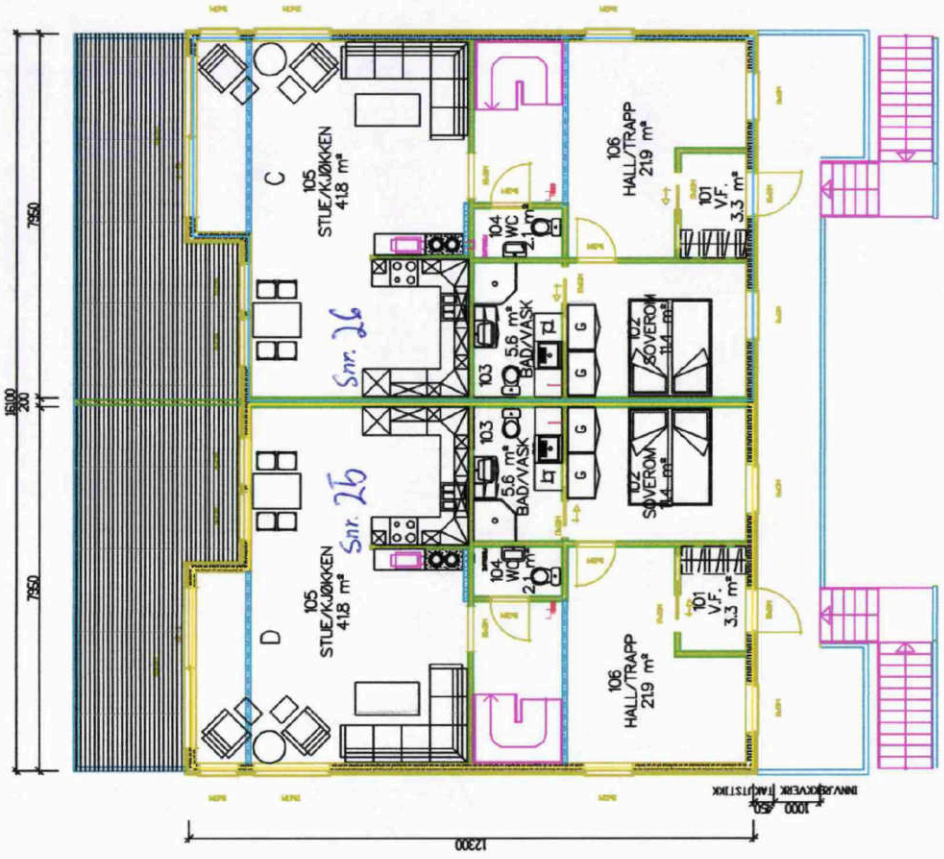
BRUKSAREAL LEILIGHET 1ETASJE: 90,0 m2

F BAD. KJØKKEN 06.12.04
E PLANTEGNING/LEILIGHET B OG D 03.06.04
D VELUX 78 X 140 BØRNINGSVEI UTV.TRAPPER 15.10.04
C VVB FLYTTETØMER FLYTTET 19.12.03
B VINDUER STUE 10.09.03
A UTV.BOD/KJØK. 02.07.03

TILTAKSHAVER
BYGG 4-MANNSBOLIG HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
TEGNITTEL PLAN SNITT
G/Bnr. 5001/401
DATO 23.06.03
MÅL 1:50
REV F
PROSJEKTNR. 1173
TEGNER SOL
ANKANN.

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
TLF/FAX 74 85 85 00 Fax 74 85 85 01

SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

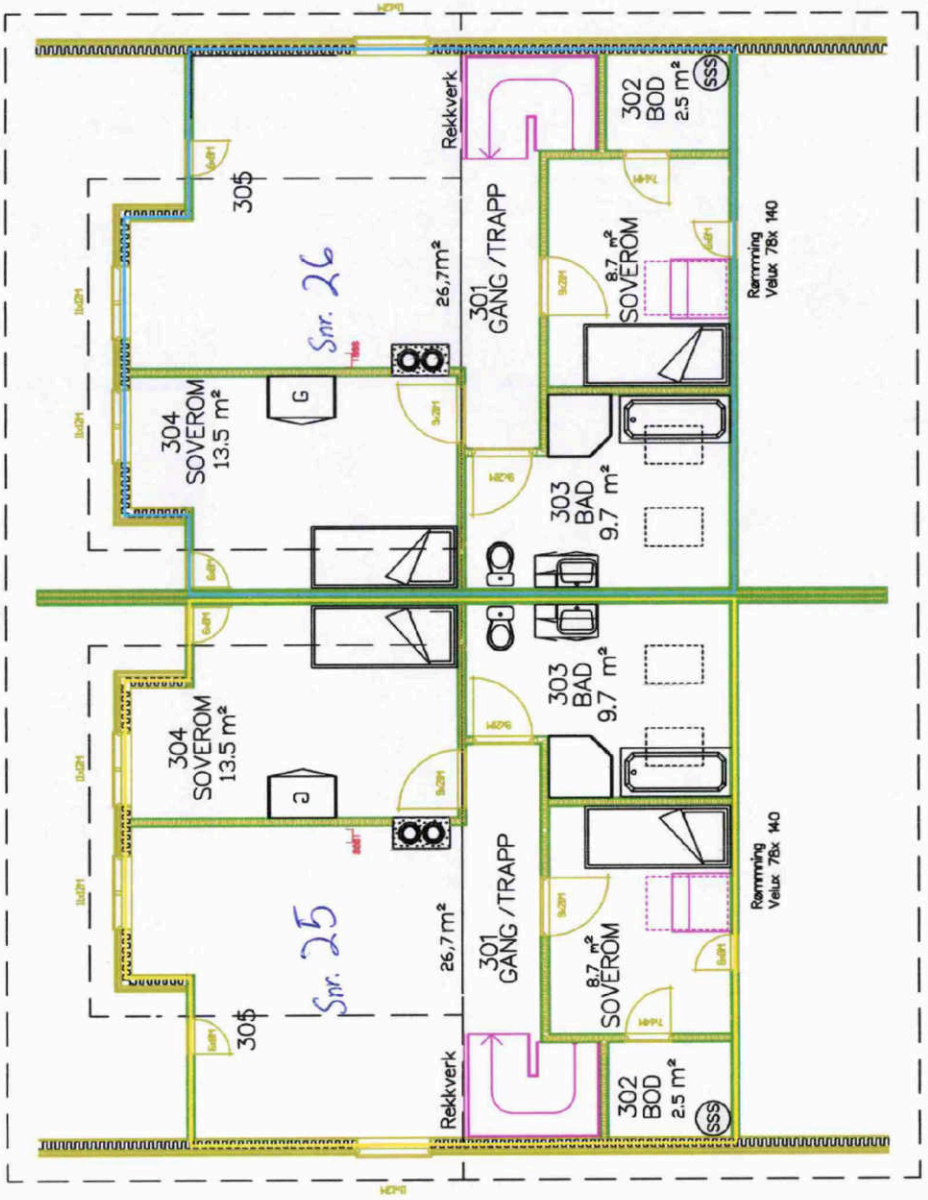


PLAN 2.ETASJE

HUS 3

s. 4 av 57 2463

11.05.05 Hans Petter Bergsland



PLAN 3.ETASJE

HUS 3

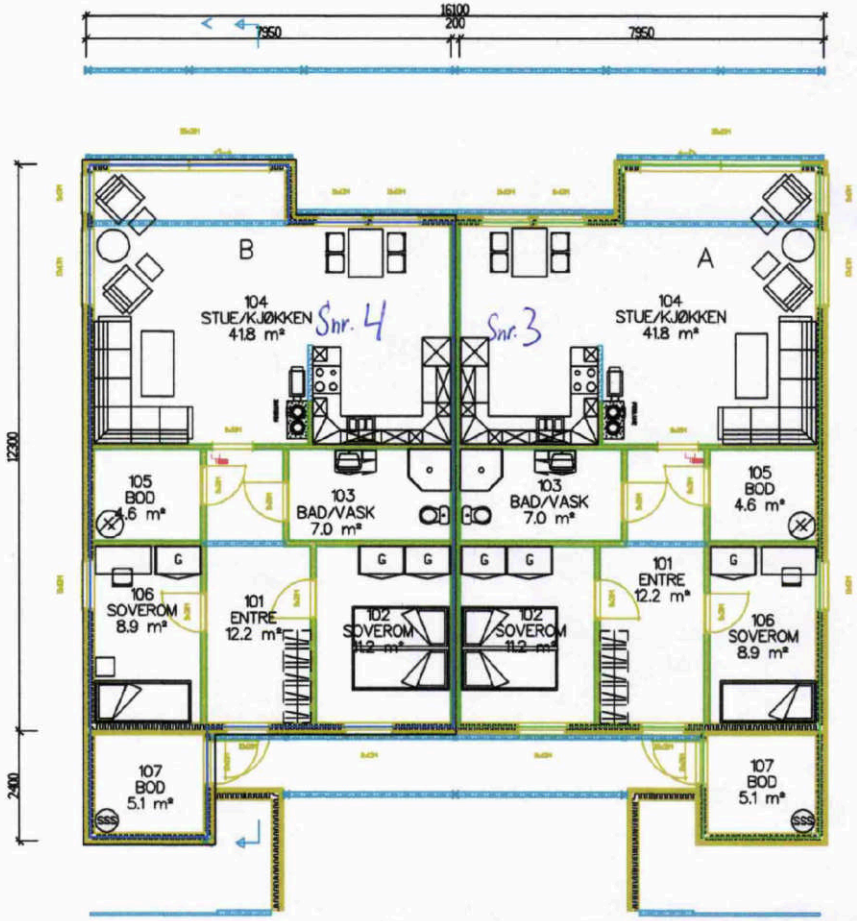
BRUKSAREAL LEILIGHET 1ETASJE: 90,0 m2

F BAD. KJØKKEN 06.12.04
E PLANTEGNINGLEILIGHET 3 OG 4 03.06.04
D VELUX 78 X 140 RØMMINGSVEI UTV.TRAPPER 15.03.04
C VVB FLYTTE TØRER FLYTTET 15.12.03
B VINDUER STUE 10.09.03
A UTV.BOD/KJØK. 02.07.03

TILTAKSHAVER
BYGG 4-MANNSBOLIG
TEGN.TITTEL PLAN
G/Bnr. 5001/401
HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
PROSJEKTNR. 1163
DAT. 23.06.03
REV F
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
TRYKKNR. 508

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2005/3437/30
Attesteringstidspunkt 2025-09-23 15:18



PLAN 1.ETASJE

HUS II

11.05.05 Hans Petter Bergsland

BRUKSAREAL LEILIGHET 1.ETASJE: 90,0 m2

E	BAD, KJØKKEN PLANTEGNING LEILIGHET B OG D	06.12.04 03.06.04	I I I I I I
D	VELUX 78 X 140 RØMNINGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	I I I
C	VVB FLYTTET DØRER FLYTTET	19.12.03	I I I
B	VINDUER STUE	10.09.03	I I I
A	UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	I I I

TILTAKSHAVER	G/Bnr. 5001/401	DATO 23.06.03	REV F
BYGG 4-MANNSBOLIG	HUS NR. 1, 3, 9 OG 11	ENDR.	
TEGN.TITTEL PLAN SNITT		PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:50
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla	ARKIVNR.	TEGN.NR. 501

SSS SENTRALSTØVSUGER

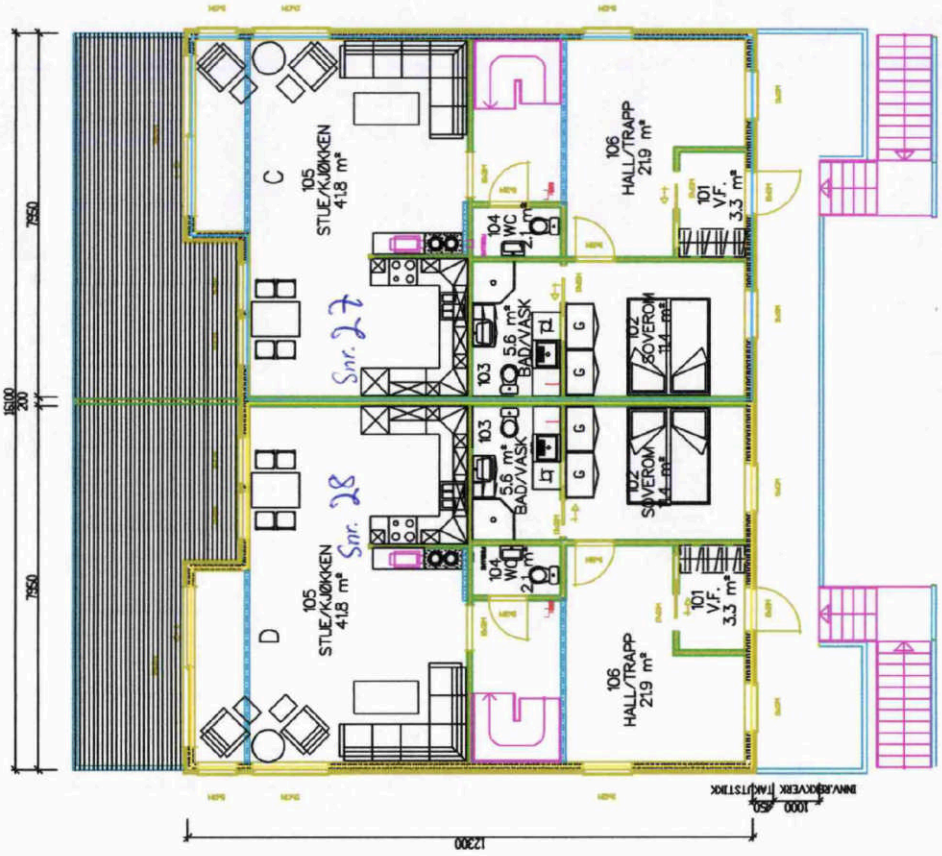
SSS UTTAK

s. 5 av 57 E43

Side 8 av 64

s. 6 av 57 22/63

11.05.05 Hans Petter Bergsland



PLAN 2.ETASJE

HUS 11

BRUKSAREAL LEILIGHET I ETASJE: 90,0 m²

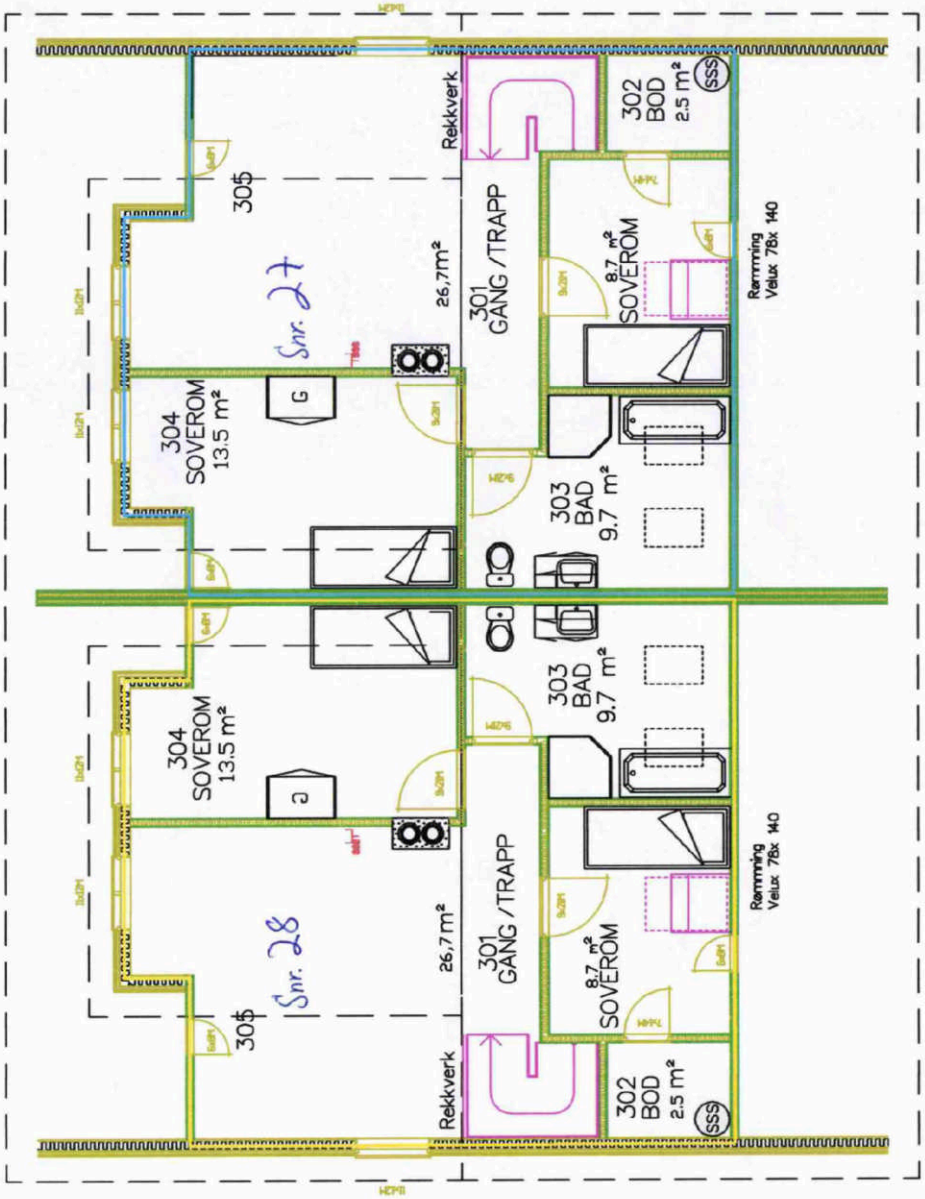
F	BAD. KJØKKEN	06.12.04	I
E	PLANTEGNINGSLEILIGHET B OG D	03.06.04	I
D	VELUX 78 X 140 BRANNGSVEI UTV.TRAPPER	15.03.04	I
C	VVB FLYTTE.BOKER FLYTTET	19.12.03	I
B	VINDUER STUE	10.09.03	I
A	UTV.BOD/KJØK.	02.07.03	I

TILTAKSHAVER: G/Bnr. 5001/401
BYGG: 4-MANNSBOLIG — HUS NR. 1. 3. 9 OG 11
TEGN.TITTEL: PLAN SNITT
Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla
ORDRE: 23.06.03 — REV: F
DATO: — SIGN: — PRODUKSJONSKL. LITT: — DAL: — JUSD:
ARKIVNR.: — TEGNNR: 501

SENTRALSTØVSUGER
SSS SSS UTTAK

side 7 av 57 23/63

11.05.05
Hans Petter Bergsland



PLAN 3.ETASJE

HUS 11

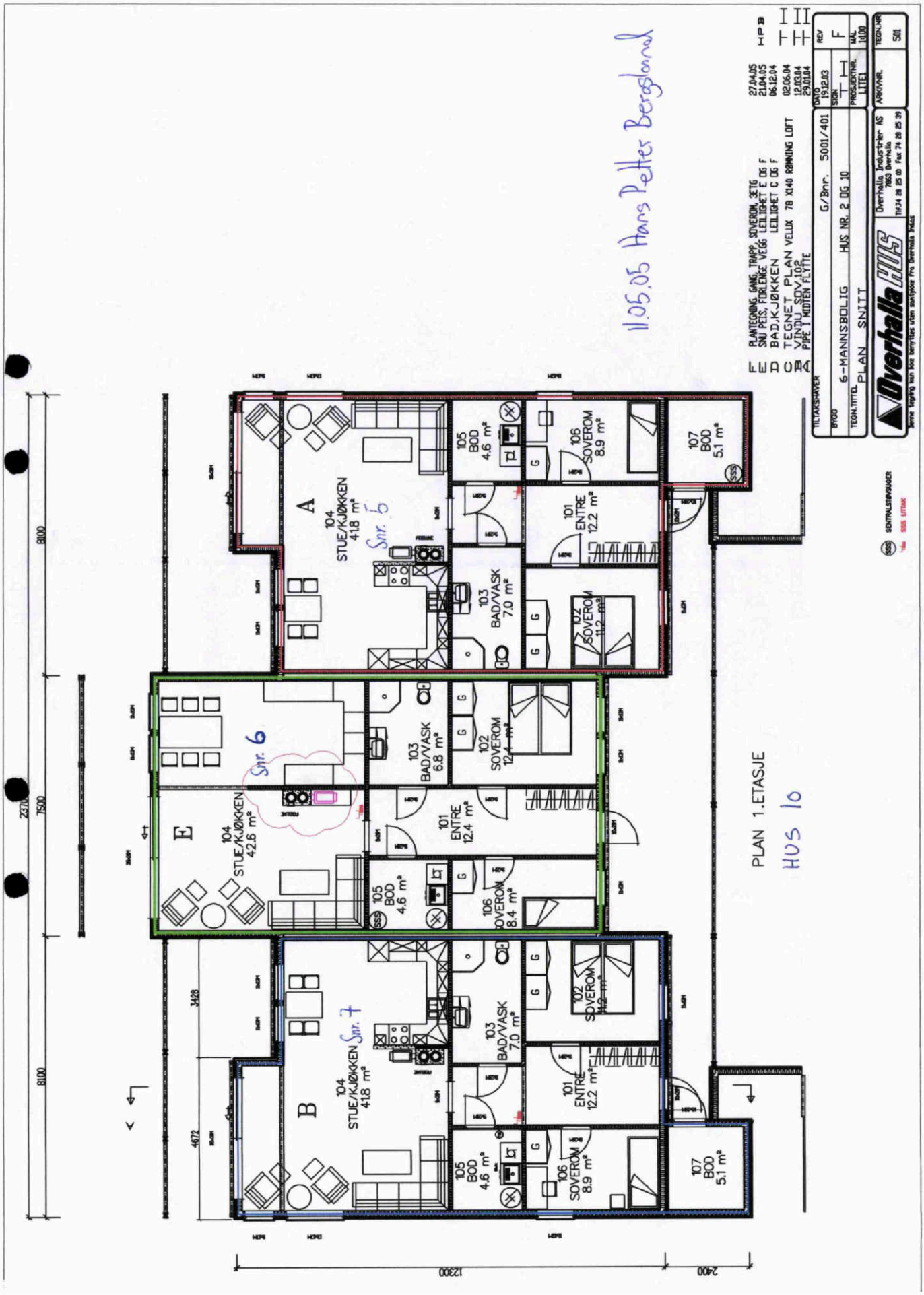
BRUKSAREAL LEILIGHET I ETASJE: 90,0 m2
F BAD, KJØKKEN 06.12.04
E PLANTEGNINGSLEILIGHET 9 OG 11 03.06.04
D VELUX 78 X 140 BOMMINGSVEI UTV.TRAPPER 15.03.04
C VVB FLYTTE DØRER FLYTTET 15.12.03
B VINDUER STUE 10.09.03
A UTV.BOD/KJØK. 02.07.03

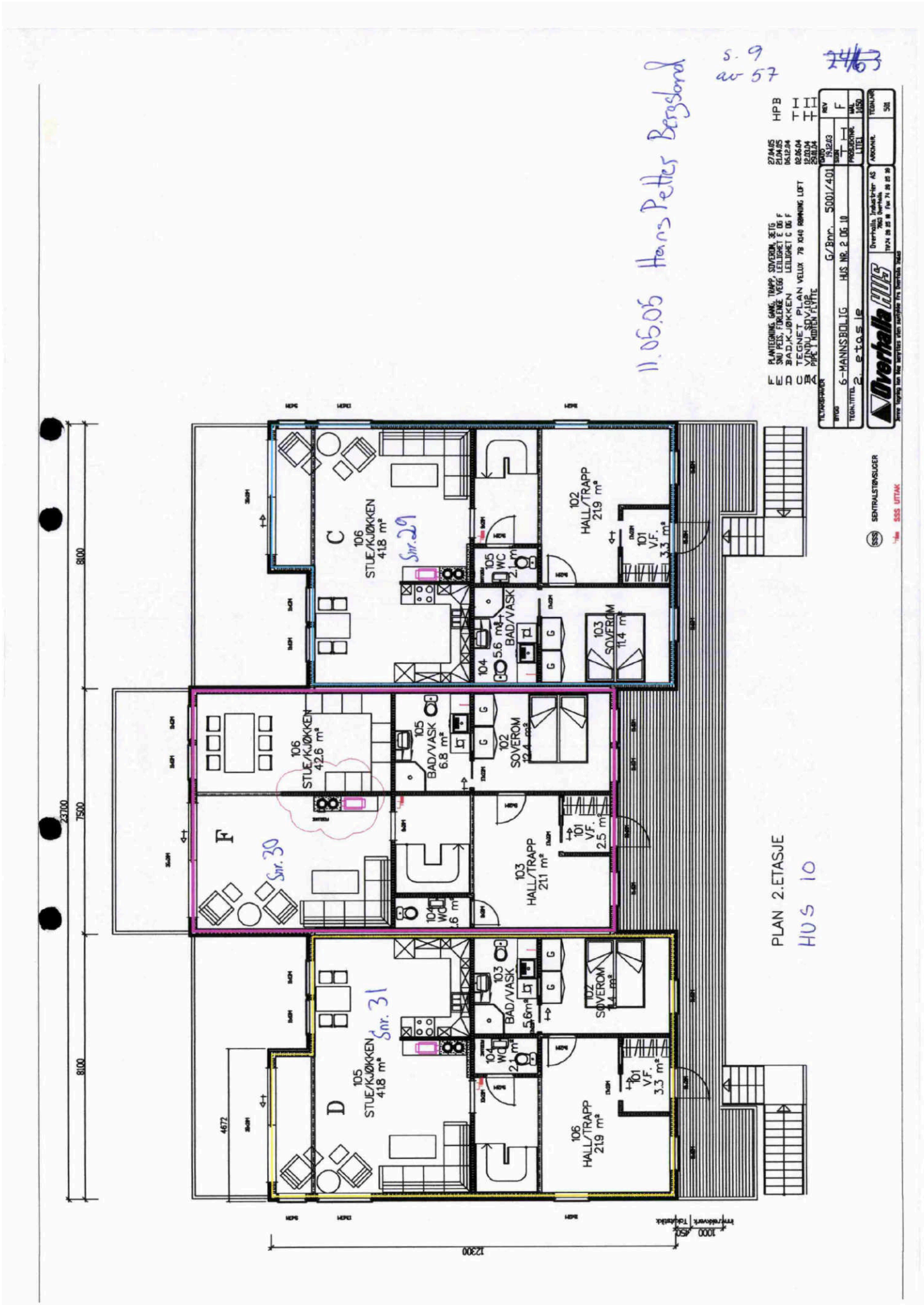
TILTAKSHAVER: G/Bnr. 5001/401
BYGG: 4-MANNSBOLIG HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
TEGN.TITTEL: PLAN
Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla
DATO: 23.06.03
MÅL: 1:50
REV: F
TEGNER: SBT
PROSJEKTNR.: 1170
ARKIVNR.:
TEGNING NR.: 301

SSS SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

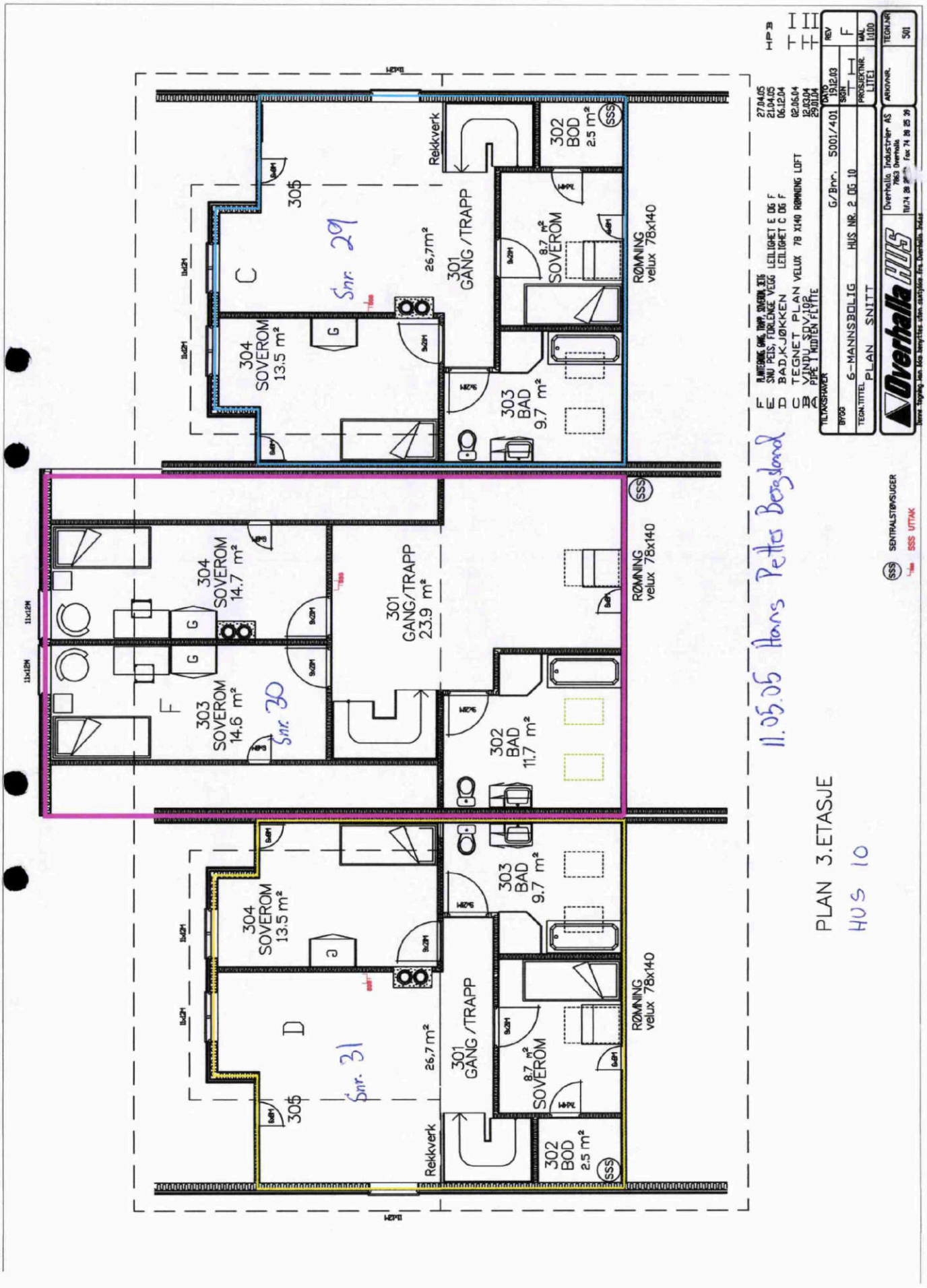
s. 8 av 57 6/63

11.05.05 Hans Petter Bergsland




11.05.05 Hans Petter Bergslond
s. 9 av 57
24/03
PLAN 2.ETASJE
HUS 10
Snr. 29
Snr. 30
Snr. 31
6-MANNSBOLIG
HUS NR. 2 OG 10
G/Bnr. 5001/401
2. etasje
Overhalla IDE
SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

s. 10 av 57 ~~25/67~~



s. 11 av 57 ~~7/63~~

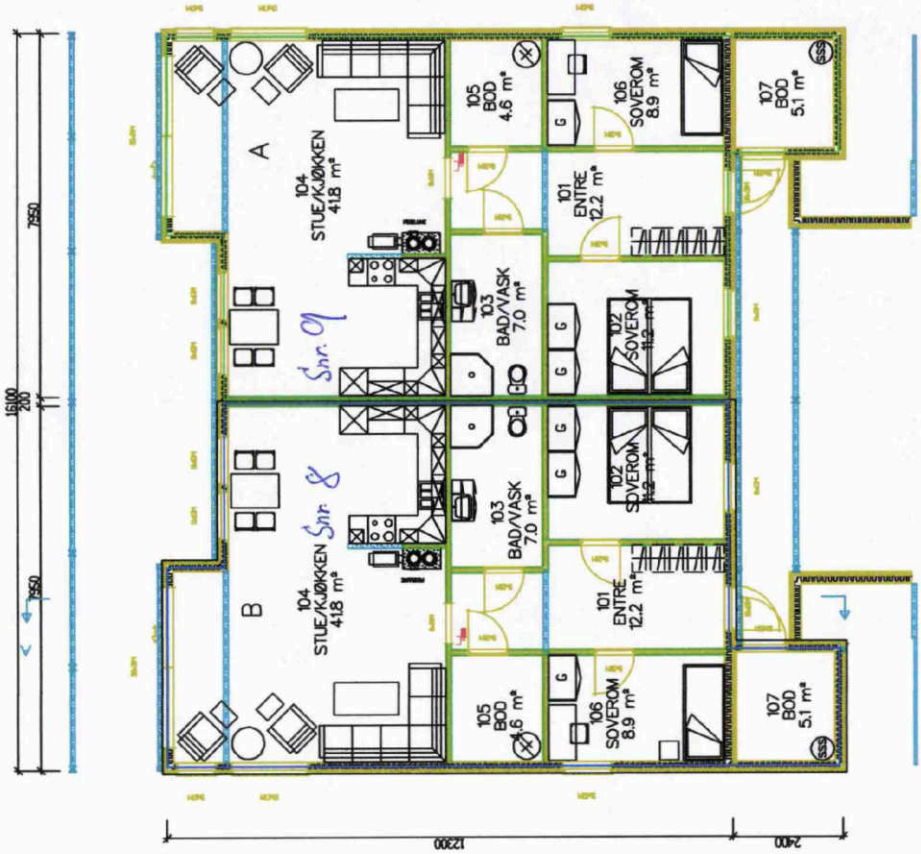
11.05.05 Hans Petter Bergsland

BRUKSAREAL LEILIGHET 1ETASJE: 90,0 m2

F BAD. KJØKKEN 06.12.04
E PLANTEGNING/LEILIGHET B OG D 03.06.04
D VELUX 78 X 140 BOMMINGSVEI UTV.TRAPPER 15.03.04
C VVB FLYTTETØRER FLYTTET 19.12.03
B VINDUER STUE 10.09.03
A UTV.BOD/KJØK. 02.07.03

TILTAKSHAVER G/Bnr. 5001/401
BYGG 4-MANNSBOLIG HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
TEGN.TITTEL PLAN SNITT
Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla
PROSJEKTNR. 1053
ARKIVNR. 501
REV F

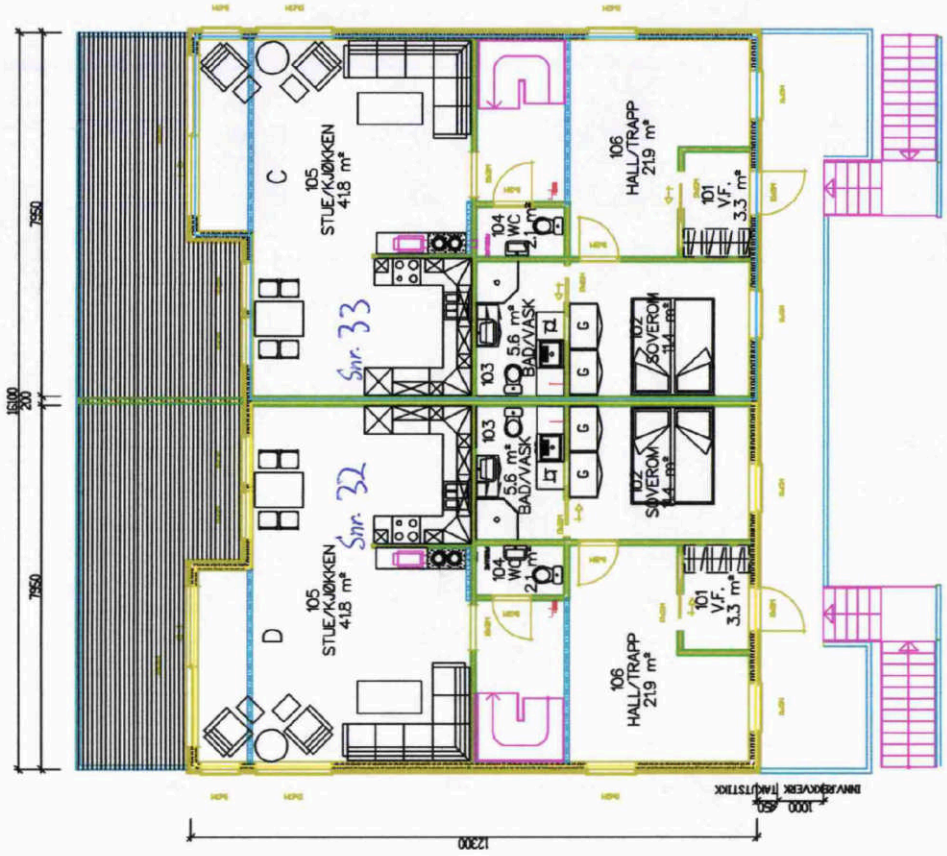
SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK



PLAN 1.ETASJE
HUS 9

s. 12 av 57 ~~26/63~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



PLAN 2.ETASJE

HUS 9

BRUKSAREAL LEILIGHET I ETASJE: 90,0 m2

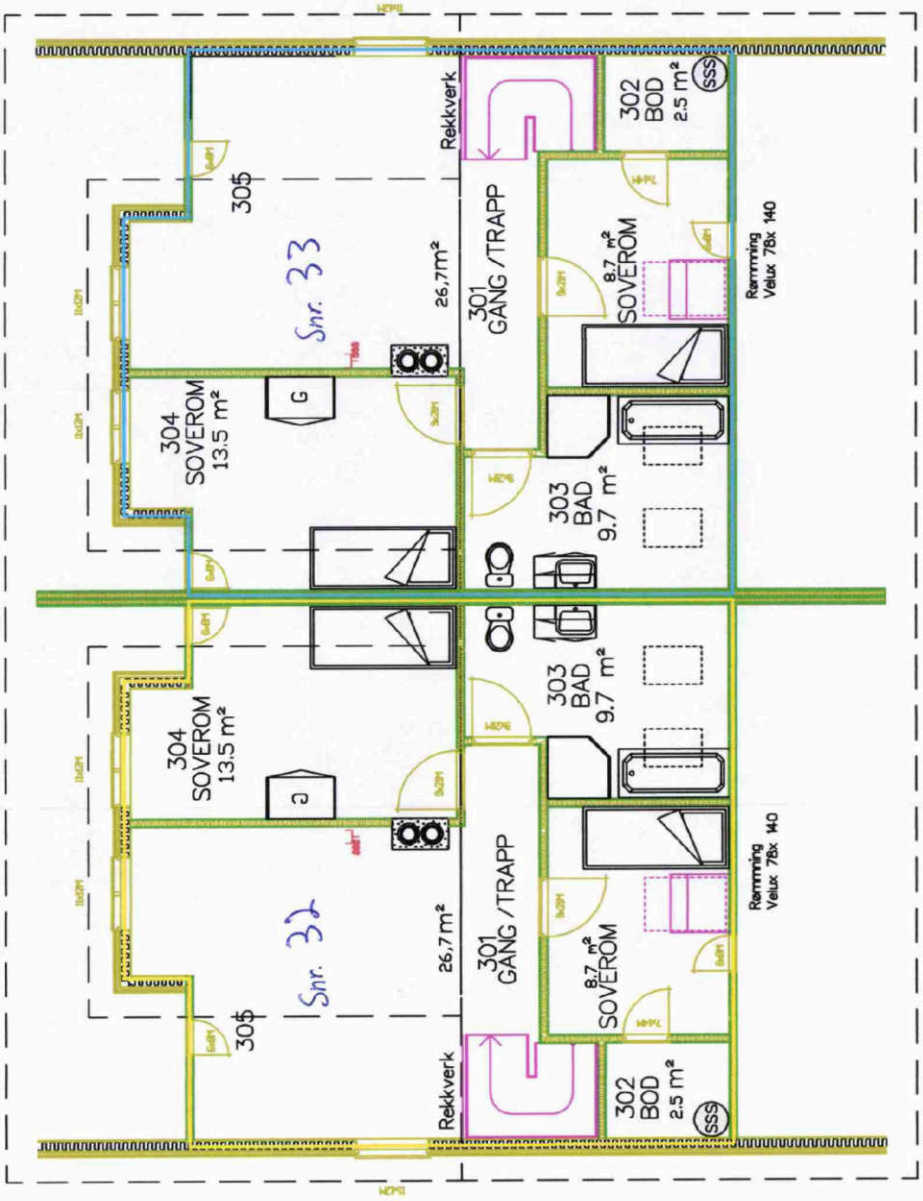
F BAD, KJØKKEN 06.12.04
E PLANTEGNINGLEILIGHET B OG D 03.06.04
D VELUX 78 X 140 BRANNGSVEI UTV.TRAPPER 15.12.04
C VVB FLYTTE'ÅNDER FLYTTET 19.12.03
B VINDUER STUE 10.09.03
A UTV.BOD/K.JØK. 02.07.03

TILVARSHUSEN
BYGG 4-MANNSBOLIG
TEGN.TITTEL PLAN SNITT
G/Bnr. 5001/401
HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
DATO 23.06.03
SIGN
PROSJEKTNR. 1173
REV F
DWG NR. 1450
Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
TLF 74 85 85 00 Fax 74 85 85 39
ANSVARL.
TEGNAR SOL

SSS SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

s. 13 av 57 ~~27/63~~

11.05.05
Hans Peter Bergsland



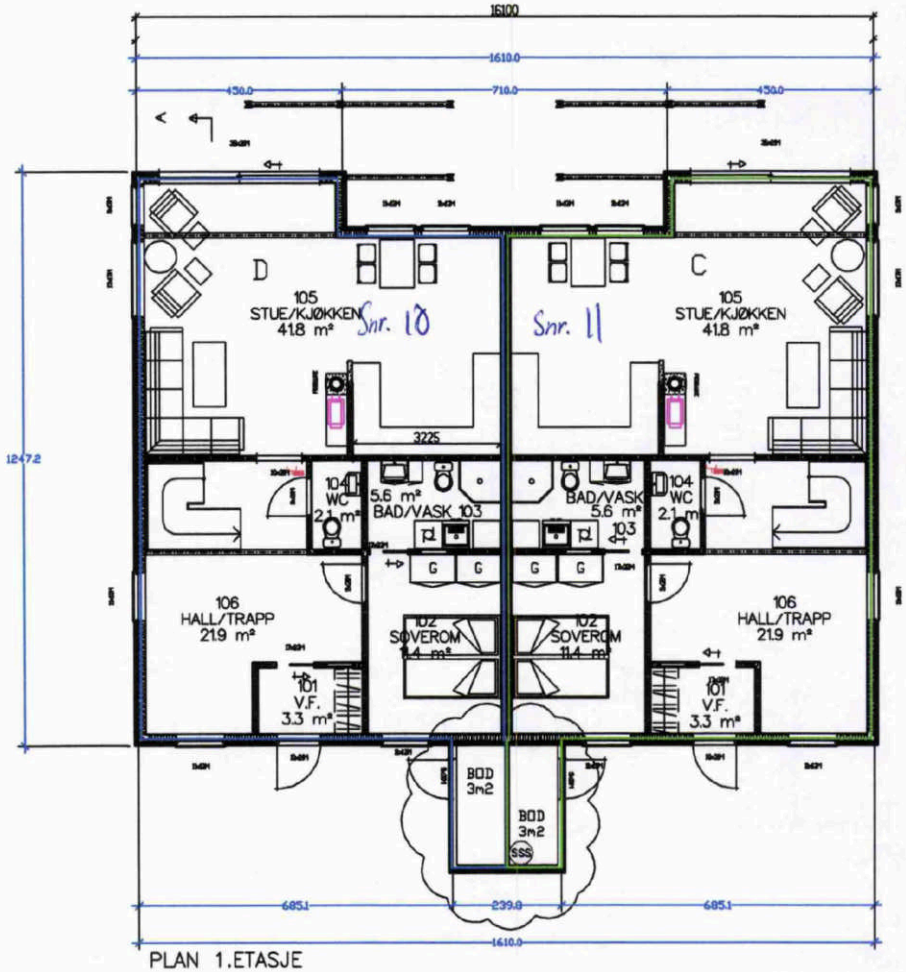
PLAN 3.ETASJE
HUS 9

BRUKSAREAL LEILIGHET I ETASJE: 90,0 m2
F BAD. KJØKKEN
E PLANTEGNINGSLEILIGHET 9 OG 10
D VELUX 78 X 140 RØMMINGSVEI UTV.TRAPPER
C VVB FLYTTE DØRER FLYTTET
B VINDUER STUE
A UTV.BOD/KJØK.

SSS SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
TEGNINGSNR. 5001/401
4-MANNSBOLIG
HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
PLAN

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/3437/30
Attesteringstidspunkt 2025-09-23 15:18



PLAN 1.ETASJE

HUS 8

11.05.05 Hans Petter Bergsland

E	Bod	06.12.04
D	Bod, vinduer i sov justert.	31.08.04
C	PLANTEGNING LEILIGHET B	03.06.04
B	ARK ISTEDENFOR OPPLØ PIPE FLYTTET	13.04.04
A	PLANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG	13.04.04

TILTAKSHAVER	G/Bnr. 5001/401	DATO 04.02.04	REV E
BYGG	2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8	SIGN	
TEGN.TITTEL	PLAN	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:150
Overhalla HUS	Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39	ARKIVNR.	TEGN.NR 501

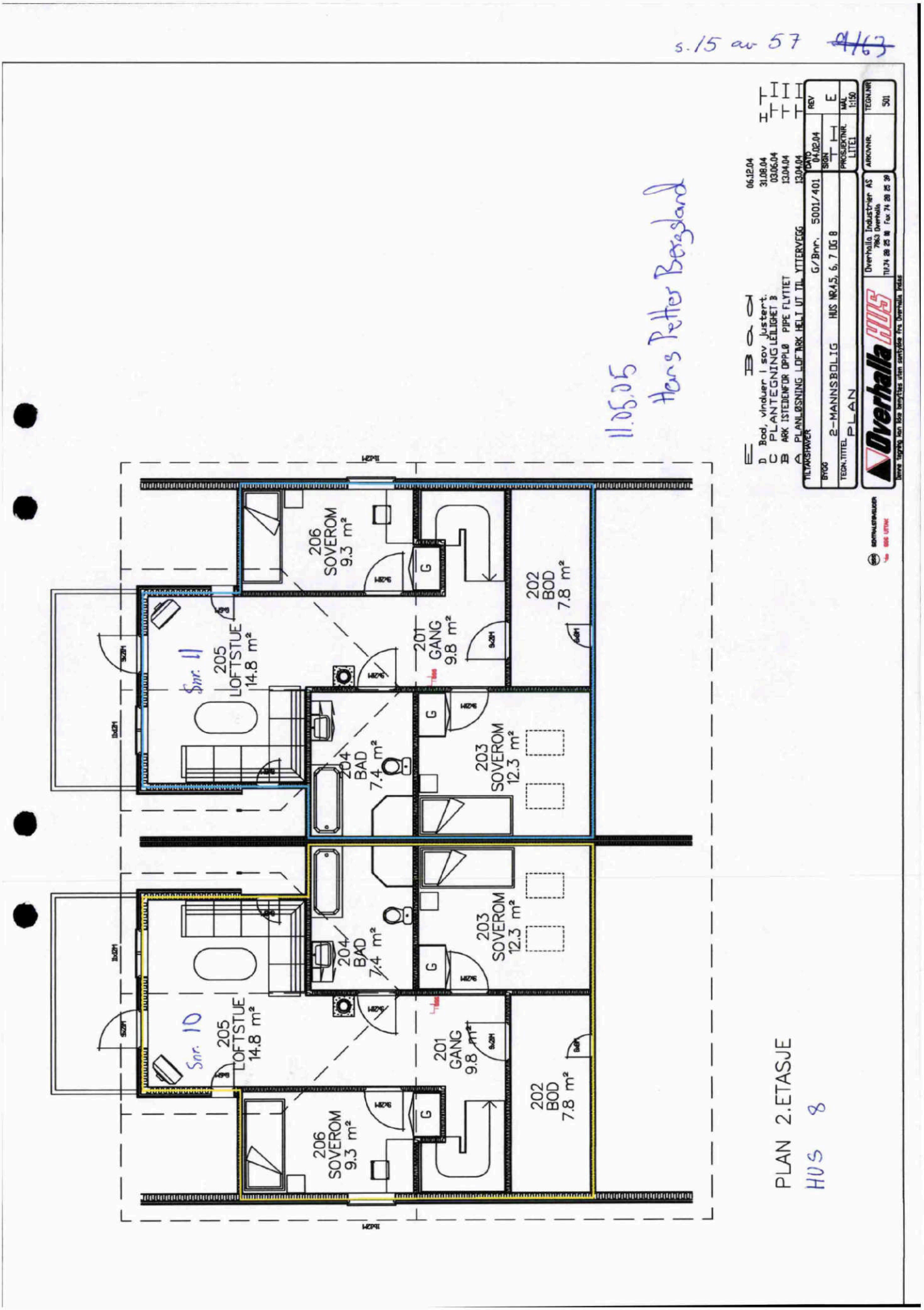
SENTRALSTØVSUGER
ESG UTTAK

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indas

5.14 av 57 8413

Side 17 av 64

s.15 av 57 ~~9/67~~


11.05.05
Hans Petter Borgsland
E Bad
D Bod, vinduer i sov justert.
C PLANTEGNING LEILIGHET B
B ARK ISTEDENFOR OPPLØ PIPE FLYTTET
A PLANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG
TILVARKSHAVER
DATO 06.12.04
31.08.04
03.06.04
13.04.04
13.04.04
REV E
G/Bnr. 5001/401
DATO 04.02.04
SIGN
BYGG 2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8
PROSJEKTNR. LITE1
MÅL 1:50
TEGN.TITTEL PLAN
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
ARKIVNR.
TEGN.NR 301
206 SOVEROM 9.3 m²
205 LOFTSTUE 14.8 m²
204 BAD 7.4 m²
203 SOVEROM 12.3 m²
201 GANG 9.8 m²
202 BOD 7.8 m²
Snr. 11
Snr. 10
PLAN 2.ETASJE
HUS 8

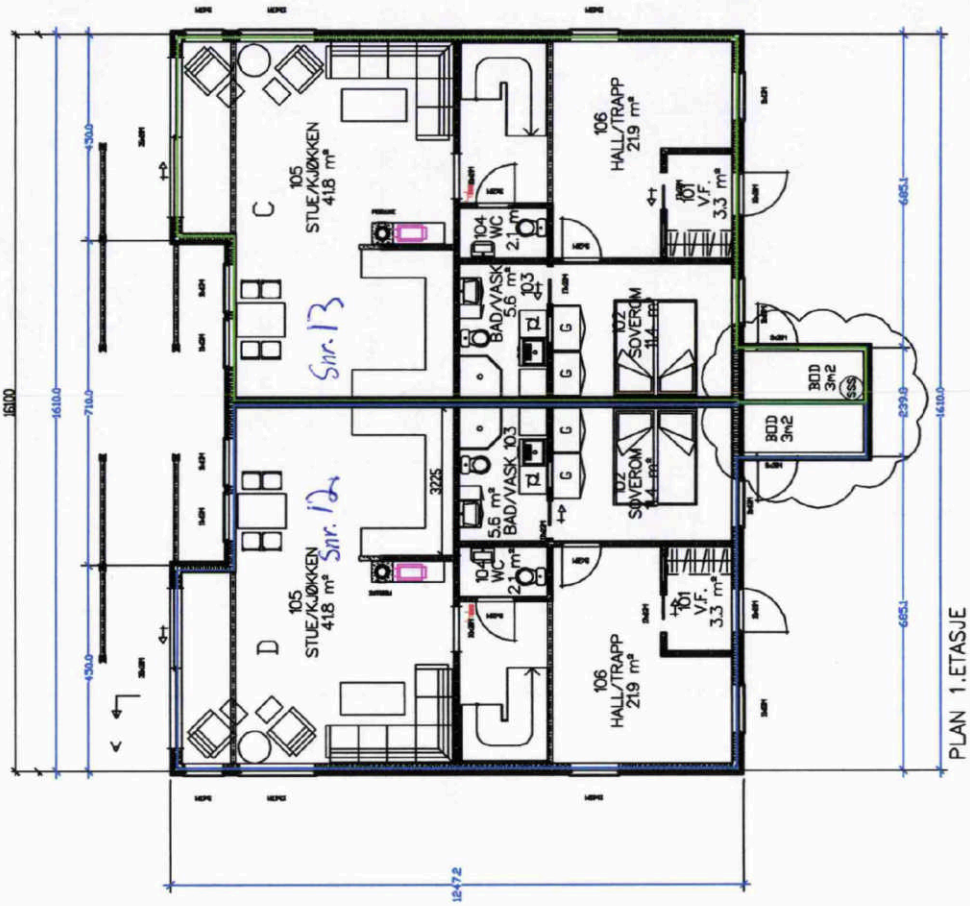
side 16 av 57 ~~12/63~~

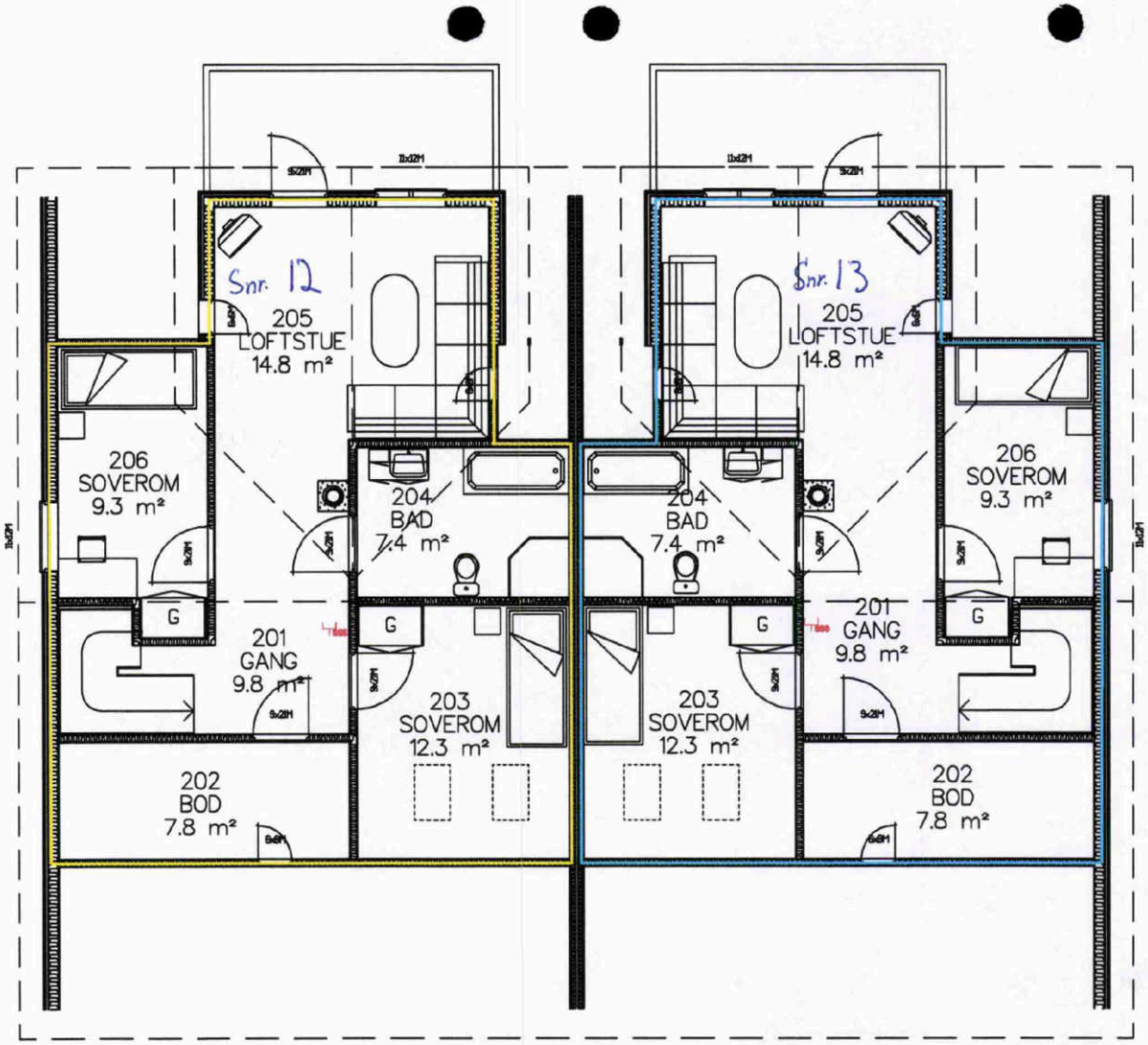
11.05.05 Hans Petter Bergsund

E Bad
D Bod, vinduer i sov justert. 06.12.04
C PLANTEGNING LEILIGHET B 31.08.04
B ARK ISTEDENFOR DPPLØ PIPE FLYTTET 03.06.04
A PLANLØSNING LOFT ARK HELT UT TIL YTTERVEGG 13.04.04
YTELSESHAVER DATO

B709 2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8 G/Bnr. 5001/401 DATO 04.02.04 REV E
TEGN.TITTEL PLAN PROSJEKTNR. LITE1 SIGN SKAL 1:150
Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf:74 28 25 00 Fax 74 28 25 29 ARKIVNR. TEGN.NR 501

PLAN 1.ETASJE
HUS 7





PLAN 2.ETASJE

HUS 7.

E	Bod	06.12.04
D	Bod, vinduer i sov justert.	31.08.04
C	PLANTEGNING LEILIGHET B	03.06.04
B	ARK ISTEDENFOR OPPLØ PIPE FLYTTET	13.04.04
A	PLANLØSNING LOFTARK HELT UT TIL YTTERVEGG	13.04.04

TILTAKSHAVER	G/Bnr. 5001/401	DATO 04.02.04	REV E
BYGG	2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8	SIGN	
TEGN.TITTEL	PLAN	PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:150

Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf.74 28 25 00 Fax 74 28 25 39 — ARKIVNR. — TEGN.NR 501

SENTRALSTØVSUGER

Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla Indus

11.05.05
Hans Petter Bergsland

s. 17 av 57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2005/3437/30
Attesteringstidspunkt 2025-09-23 15:18

s. 18 av 57 ~~12/63~~

11.05.05 Hans Petter Bergland

Bad

D Bod, vinduer i sov justert.
C PLANTEGNING LEILIGHET B
B ARK ISTEDENFOR OPPLØ PIPE FLYTTET
A PLANLØSNING LOFT ARK. HELT UT TIL YTTERVEGG

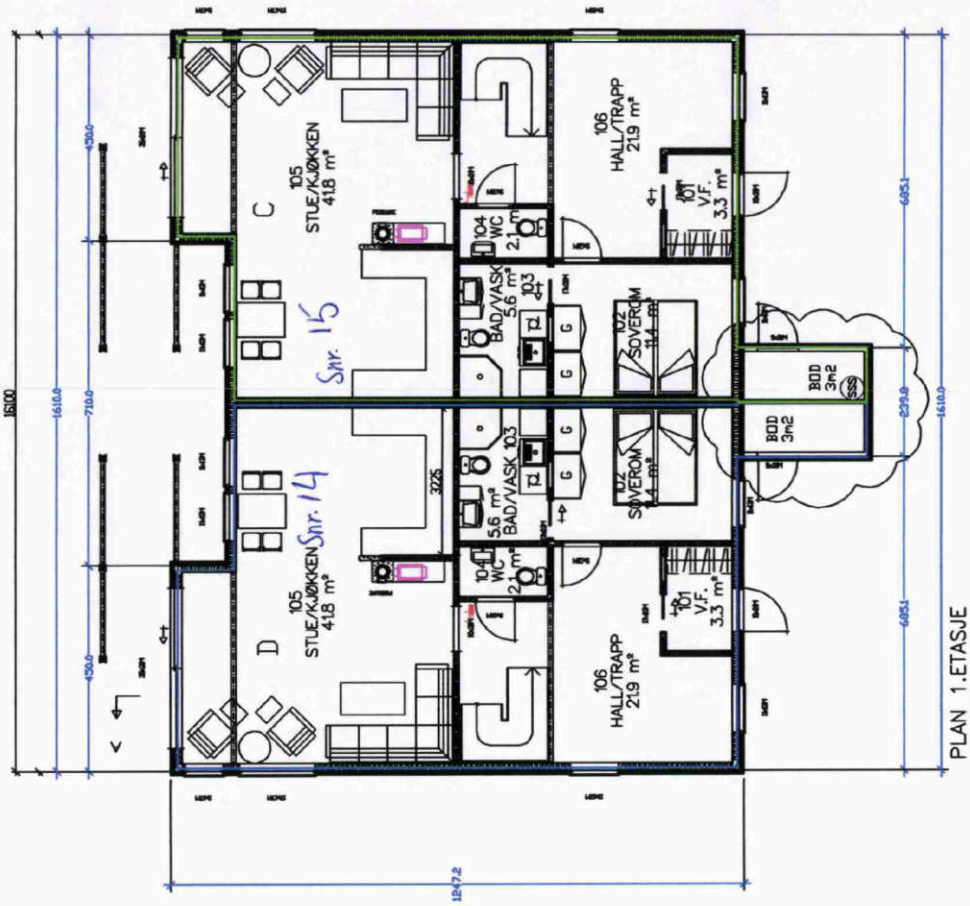
TILTAKSHAVER		G/Bnr. 5001/401	DATO 04.02.04	REV E
BYGG 2-MANNSBOLIG	HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8		SIGN	
TEGN.TITTEL PLAN			PROSJEKTNR. LITE1	MÅL 1:150

Overhalla HUS — Overhalla Industrier AS, 7863 Overhalla, Tlf/Fx 74 28 25 00 / Fax 74 28 25 39 — ARKIVNR. — TEGN.NR 501

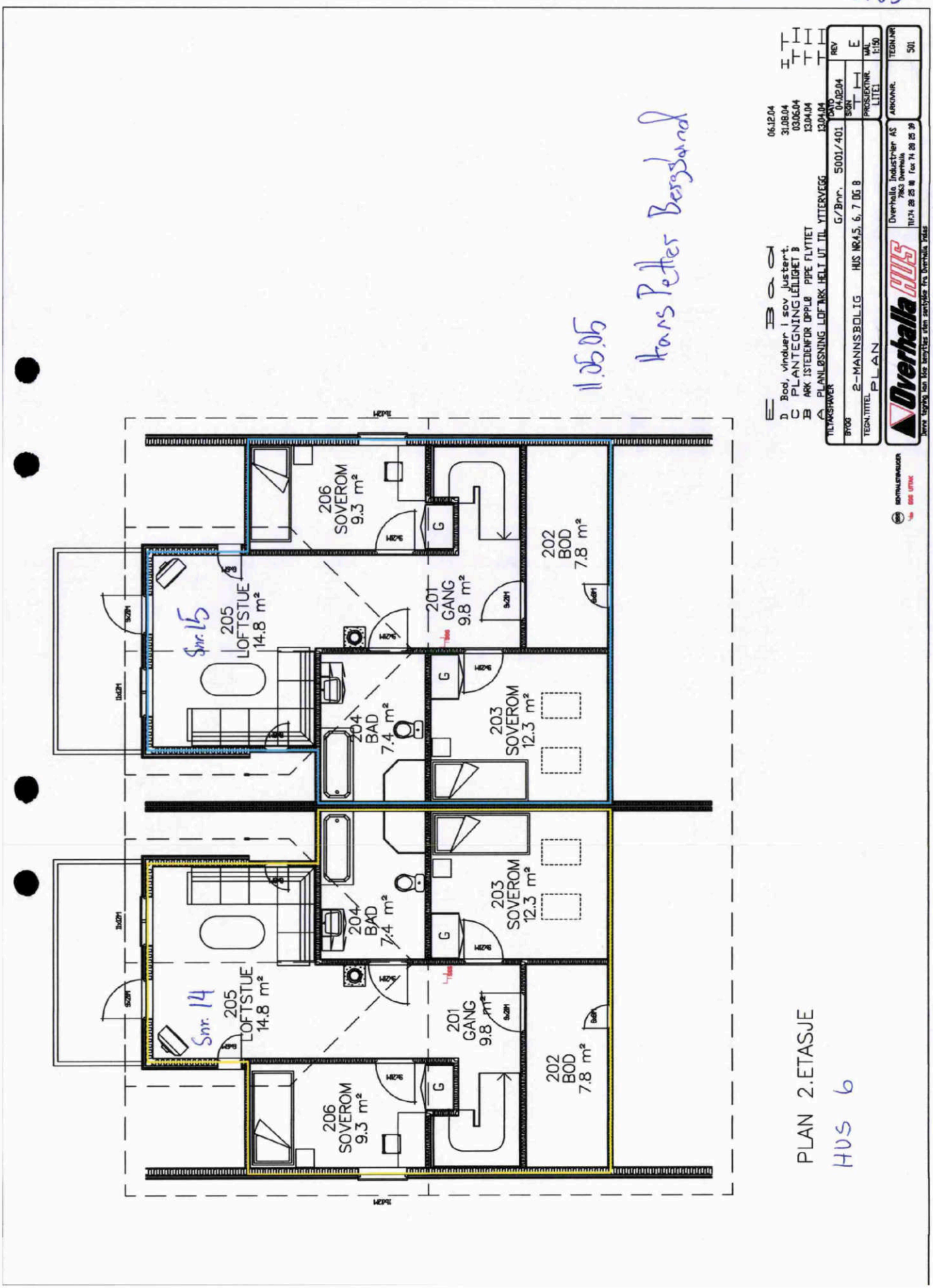
SENTRALSTØVSUGER

PLAN 1.ETASJE

HUS 6



s. 19 av 57 13/163



s. 20 av 57 14463

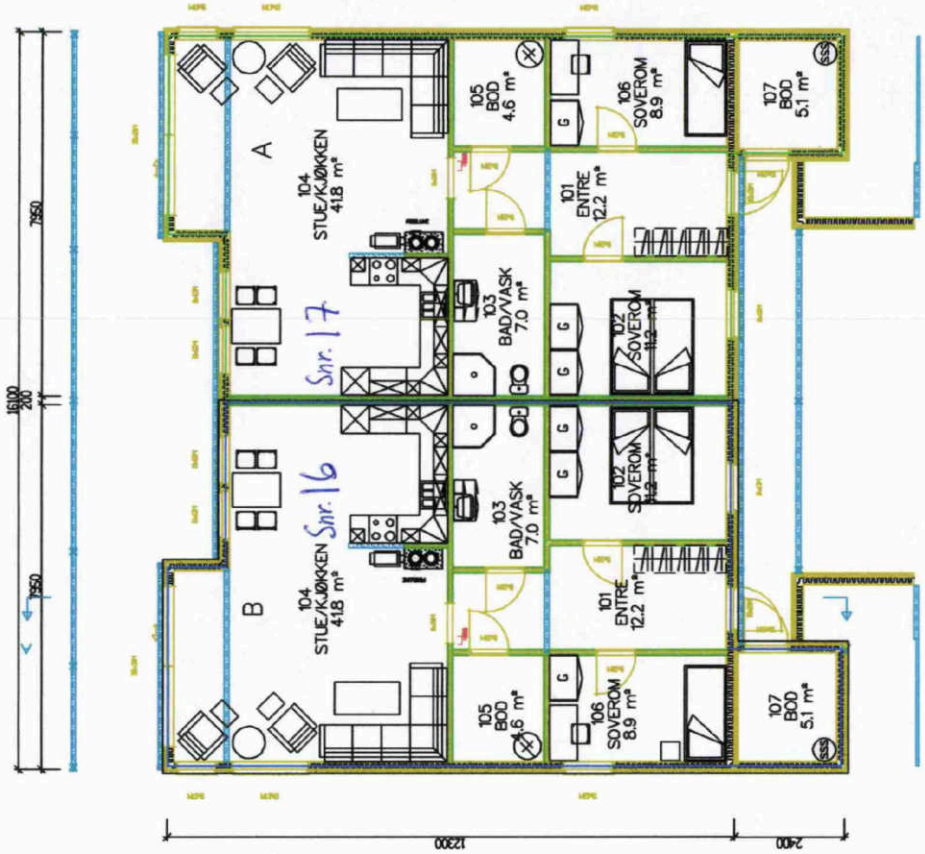
11.05.05 Hans Petter Bergstad

BRUKSAREAL LEILIGHET I ETASJE: 90,0 m2

F	BAD, KJØKKEN	04.12.04
E	PLANTEGNINGLEILIGHET B 06 B	03.06.04
D	VELUX 78 X 140 BØMMINGSVEI UTVTRAPPER	15.03.04
C	VVB FLYTTE'BØRER FLYTTET	19.12.03
B	VINDUER STUE	10.09.03
A	UTV.BOD/KJØK.	02.07.03

TILTAKSHAVER
BYGG 4-MANNSBOLIG
TEGN.TITTEL PLAN SNITT
G/Bnr. 5001/401
HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
Overhalla HUS
Overhalla Industrier AS
7900 Rørvik
ORDRE 23.06.03
SIGN.
PROSJEKTNR. 1153
REV F
DATO
SIGN.
ANSVARL.
TEGNNR. 301

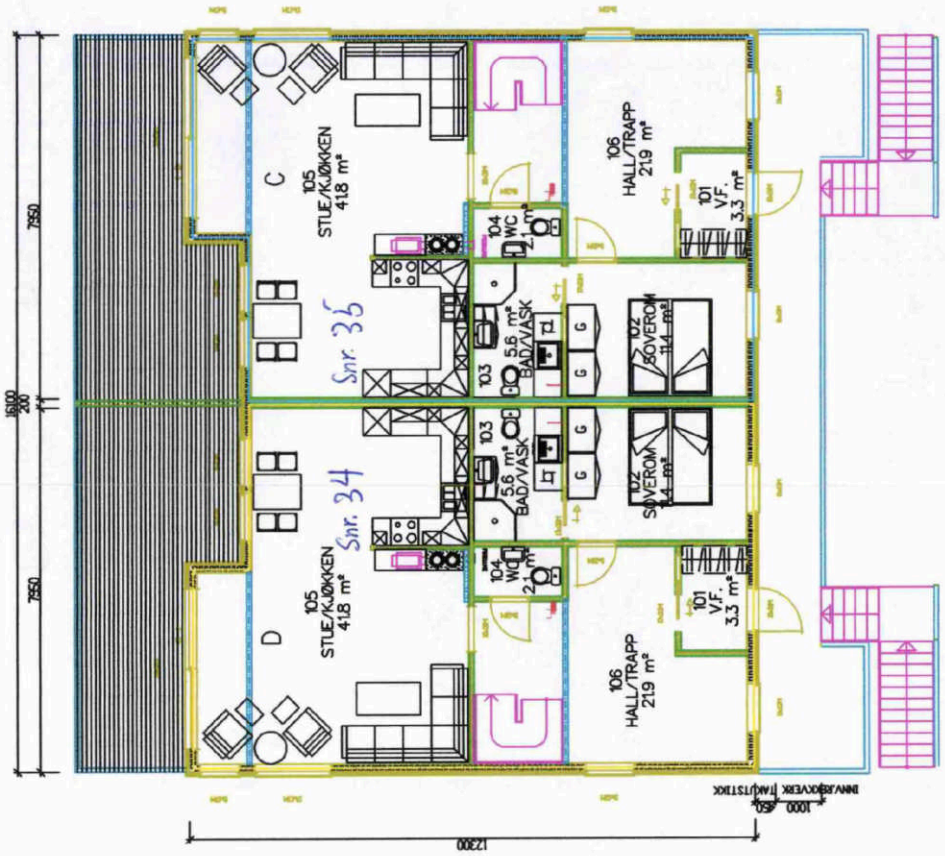
SSS SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK



PLAN 1.ETASJE
HUS 1

s. 21 av 57 ~~28/63~~

11.05.05 Hans Petter Bergland



PLAN 2.ETASJE
HUS 1

BRUKSAREAL LEILIGHET 1ETASJE: 90,0 m2

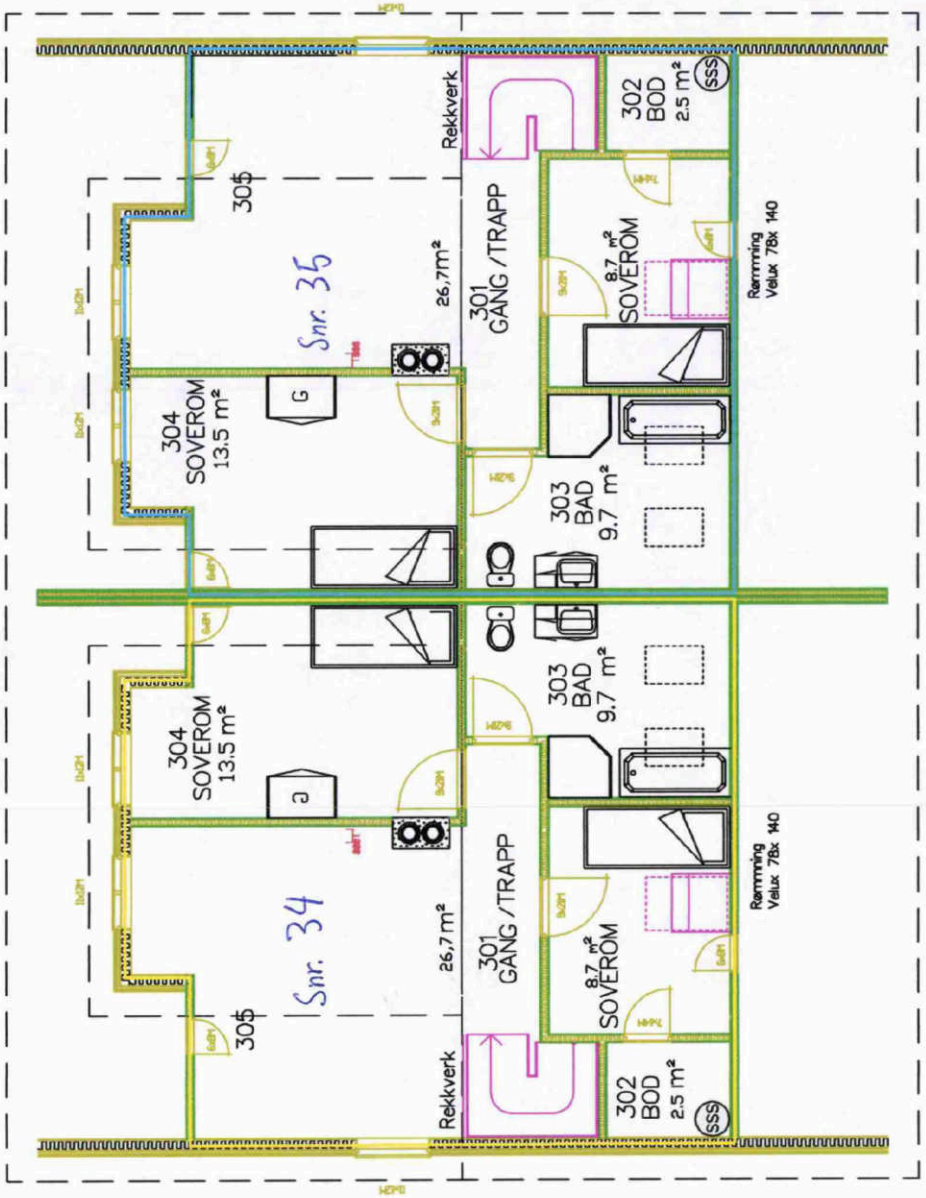
F BAD, K.JØKKEN 06.12.04 I
E PLANTEGNINGLEILIGHET 8 OG 9 03.06.04 I
D VELUX 78 X 140 BØMMINGSVEI UTV.TRAPPER 15.03.04 I
C VVS FLYTTETØMMER FLYTTET 19.12.03 I
B VINDUER STUE 10.09.03 I
A UTV.BOD/K.JØK. 02.07.03 I

TILTAKSHAVER
BYGG 4-MANNSBOLIG
TEGN.TITTEL PLAN SNITT
G/Bnr. 5001/401
HUS NR. 1, 3, 9 OG 11
Overhalla Industrier AS
7863 Overhalla
Overhalla HUS
PROSJEKTNR. 1181
DATO 25.05.03
REV F
TEGNER SOL
ARKIVNR.

SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

s. 22 av 57 ~~29/63~~

11.05.05
Hans Petter Bergslund

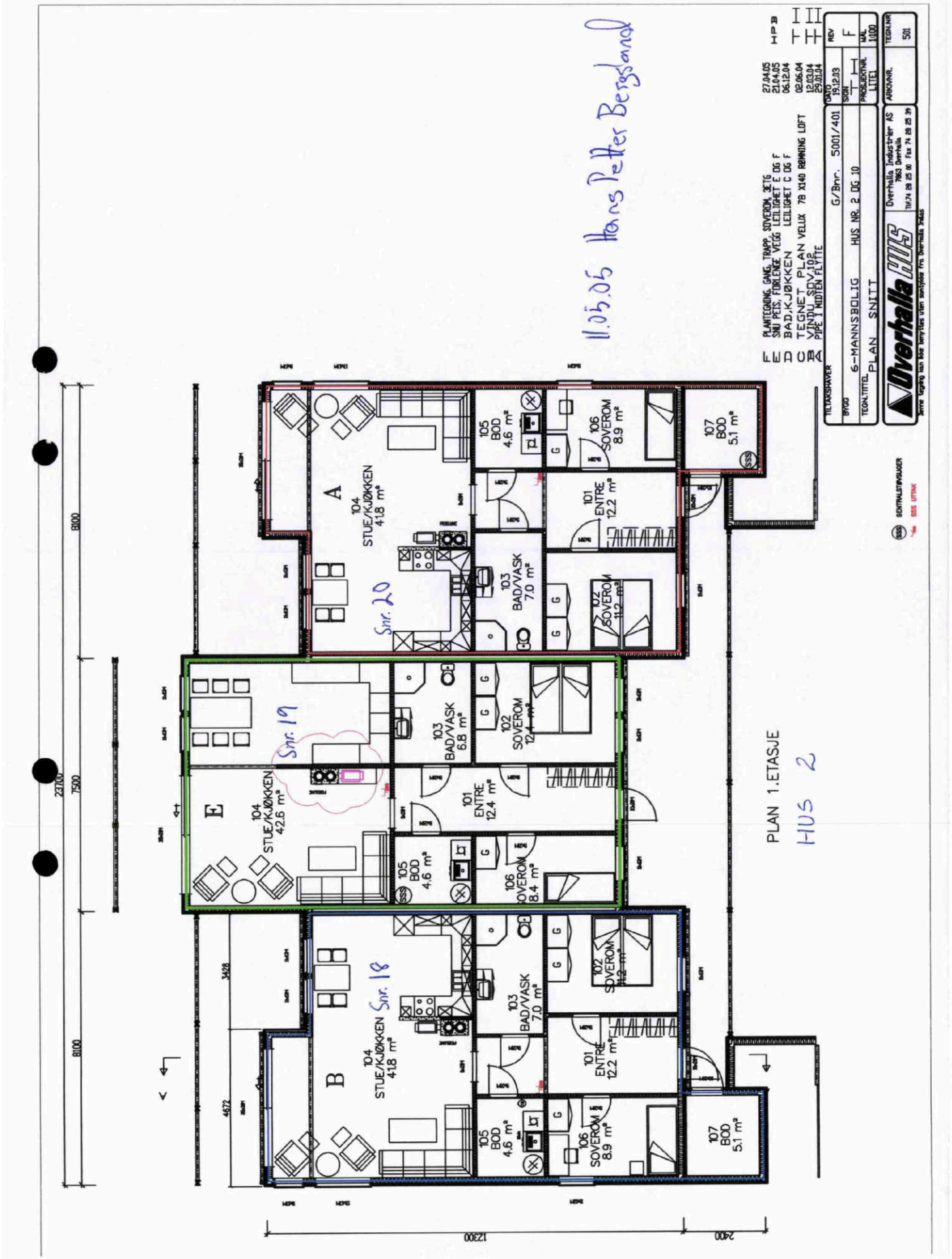


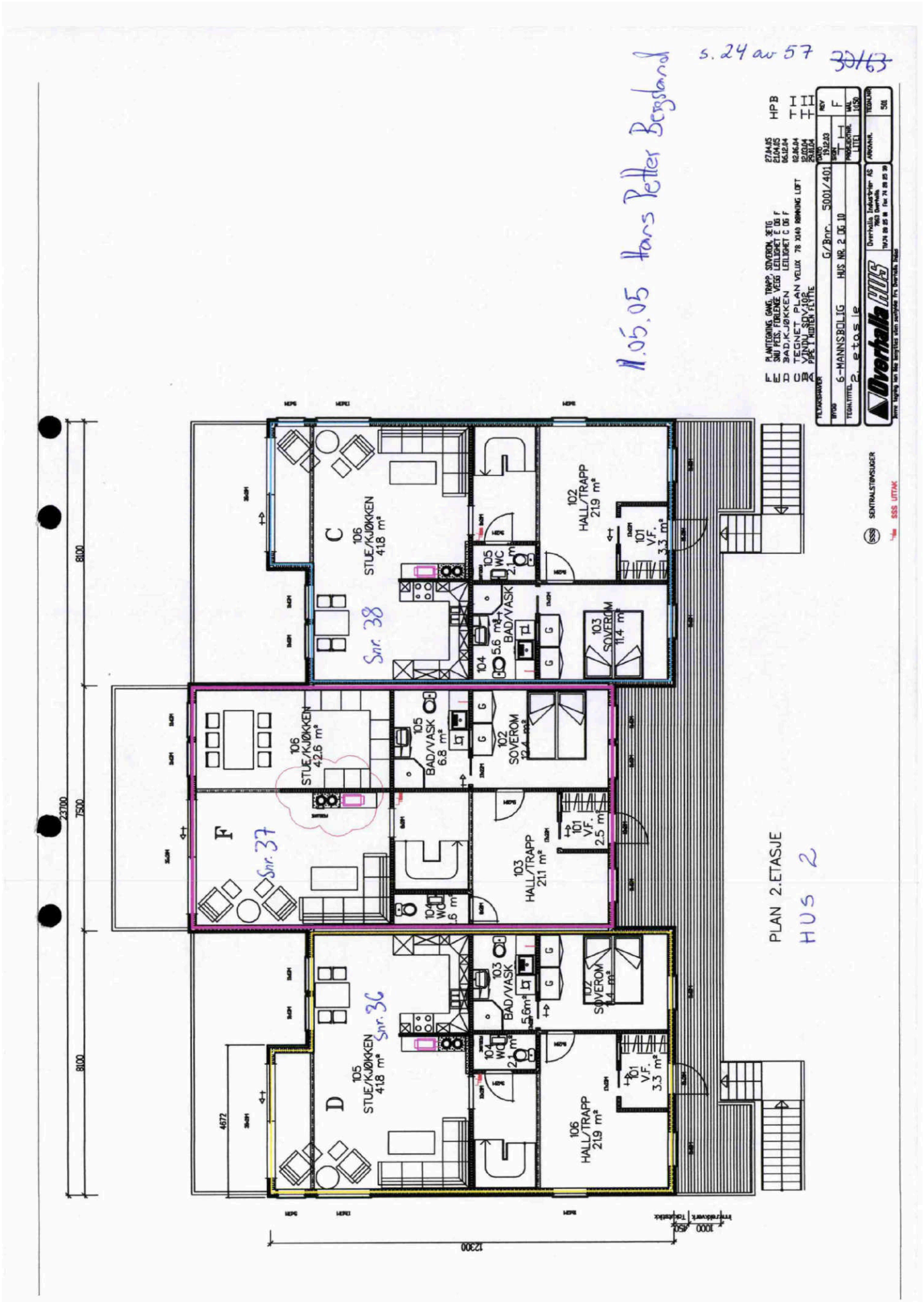
PLAN 3.ETASJE

HUS 1

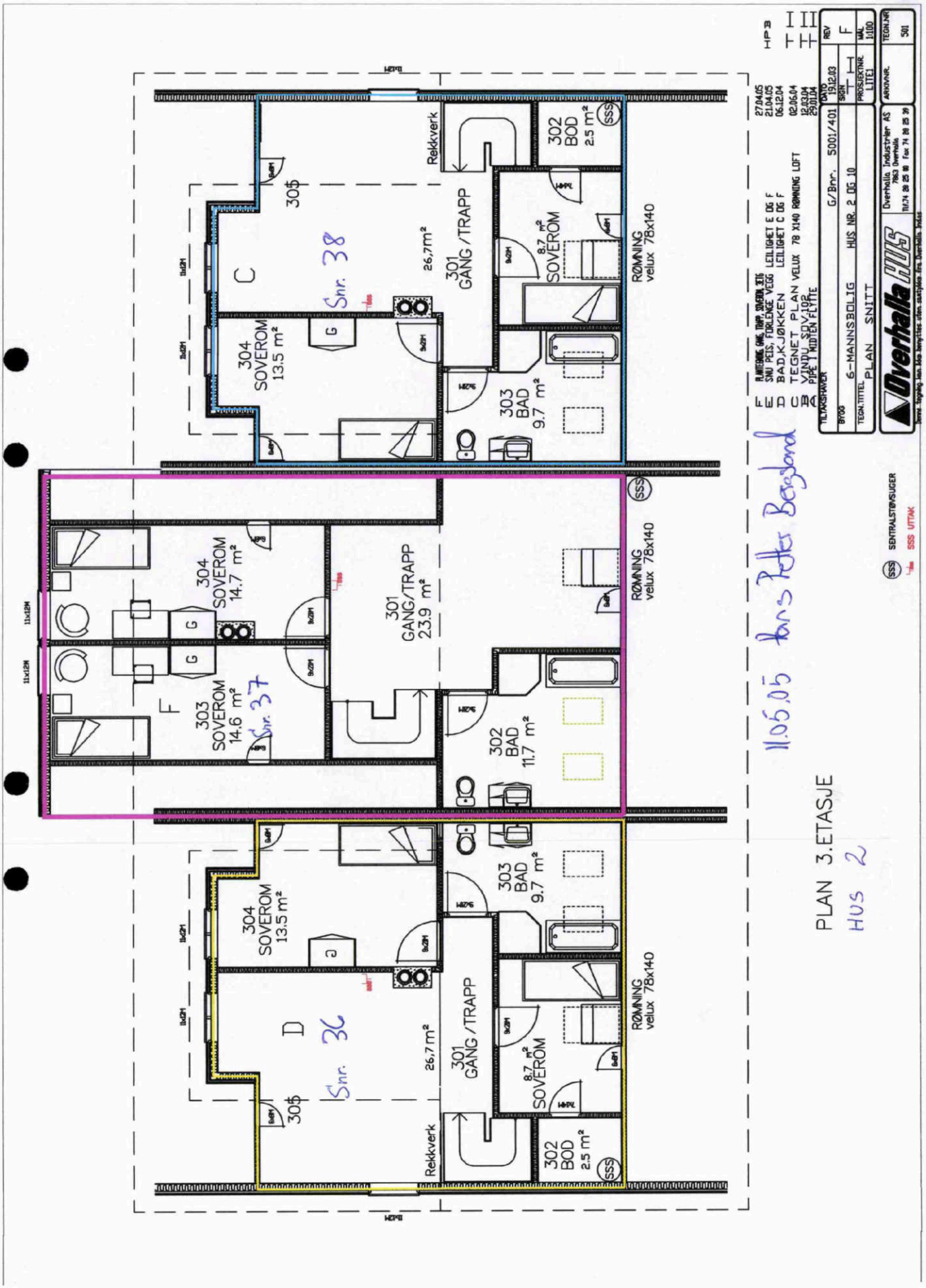
s. 23 av 57 ~~15/63~~

11.05.06 Hans Petter Bergsland




s. 24 av 57
11.05.05 Hans Petter Bergsland
PLAN 2.ETASJE
HUS 2
Snr. 38
Snr. 37
Snr. 36
6-MANNSBOLIG
HUS NR. 2 OG 10
2. etas 12
Overhalla Industrihus AS
SENTRALSTØVSUGER
SSS UTTAK

s. 25 av 57. ~~31/63~~



s. 26 av 57. ~~11/63~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland

E BAD
D Bod, vinduer i sov justert.
C PLANTEGNING LEILIGHET B
B ARK ISTEDENFOR OPPLØ PIPE FLYTTET
A PLANLØSNING LOFT ARK HELT UT TIL YTTERVEGG

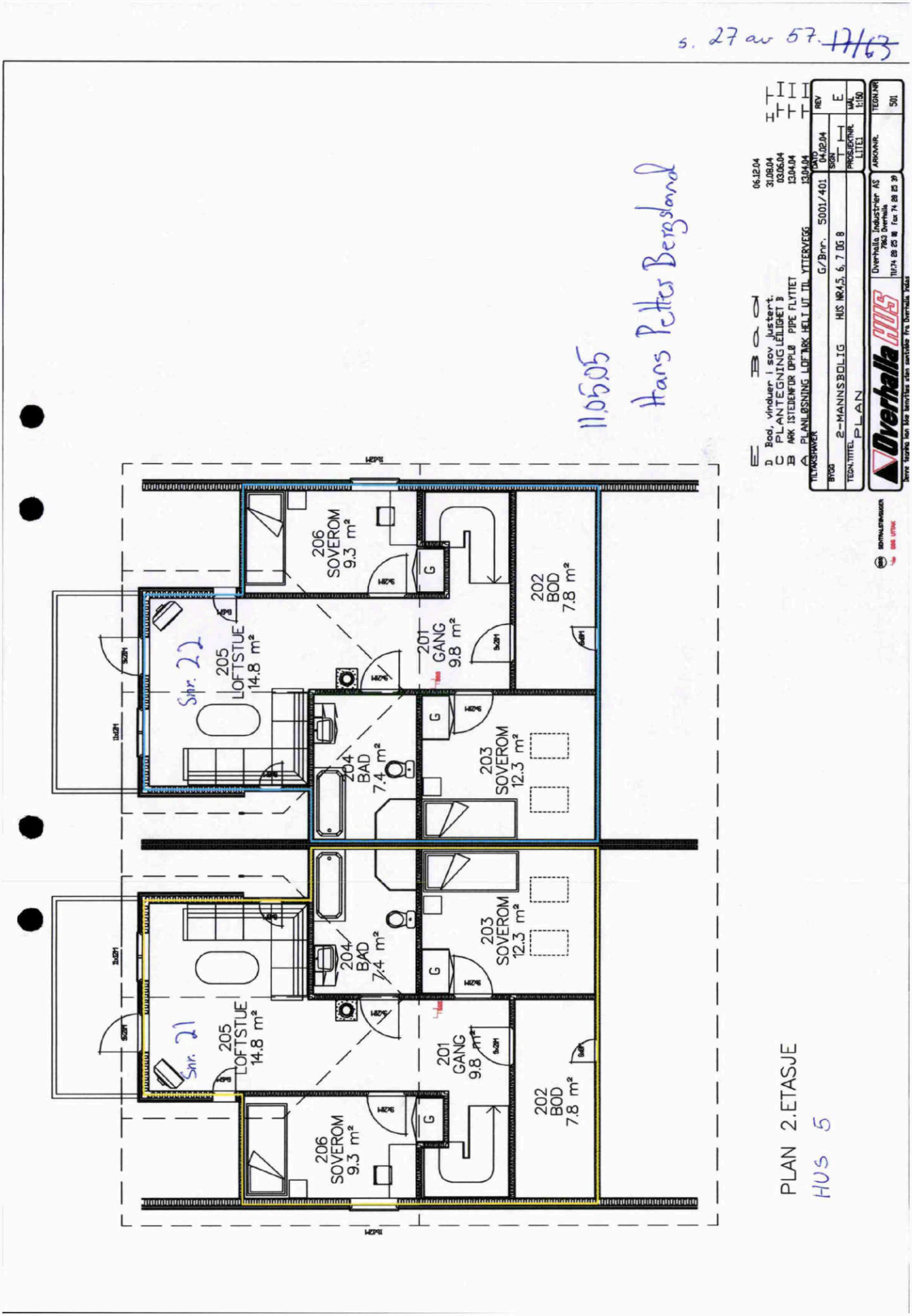
DATO	SIGN
06.12.04	
31.08.04	
03.06.04	
13.04.04	
13.04.04	

TILVAKSHAVER G/Bnr. 5001/401 DATO 04.02.04 REV E
BYGG 2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8 SIGN
TEGN.TITTEL PLAN PROSJEKTNR. LITE1 MÅL 1:150
Overhalla HUS Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf:74 28 25 00 Fax 74 28 25 39 ARKIVNR. TEGN.NR 501

PLAN 1.ETASJE
HUS 5

Snr. 22
Snr. 21

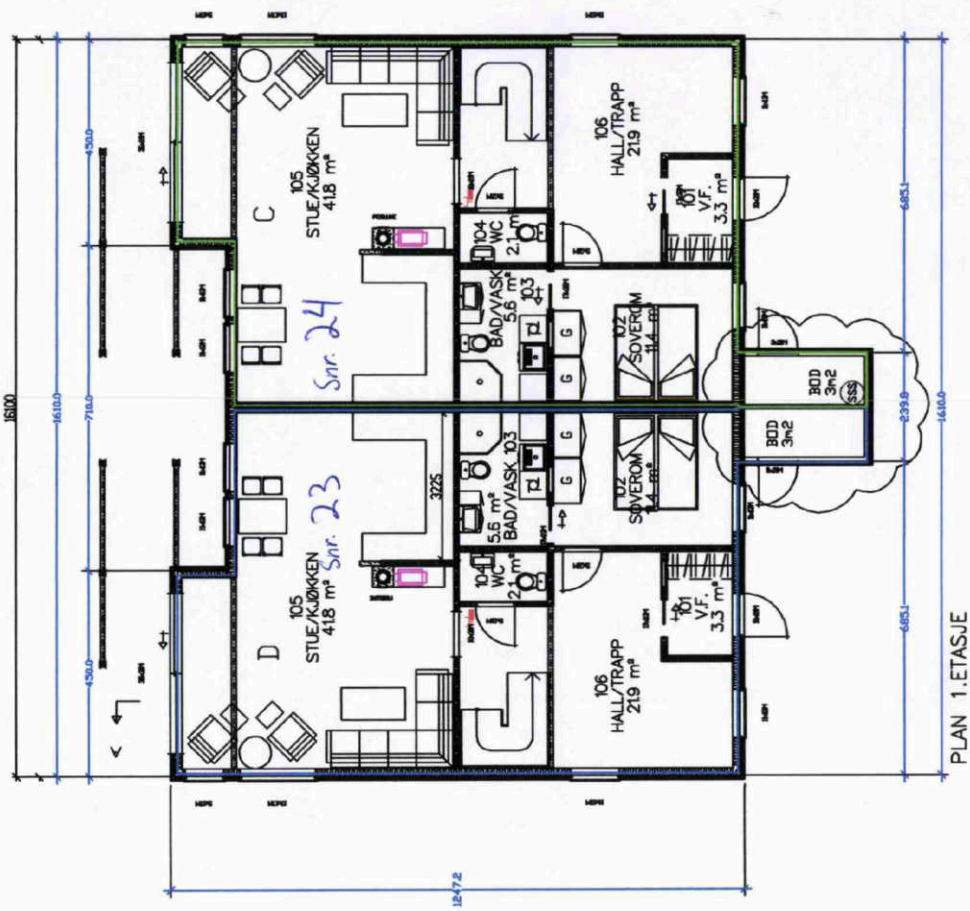
s. 27 av 57. ~~17/63~~



PLAN 2.ETASJE
HUS 5

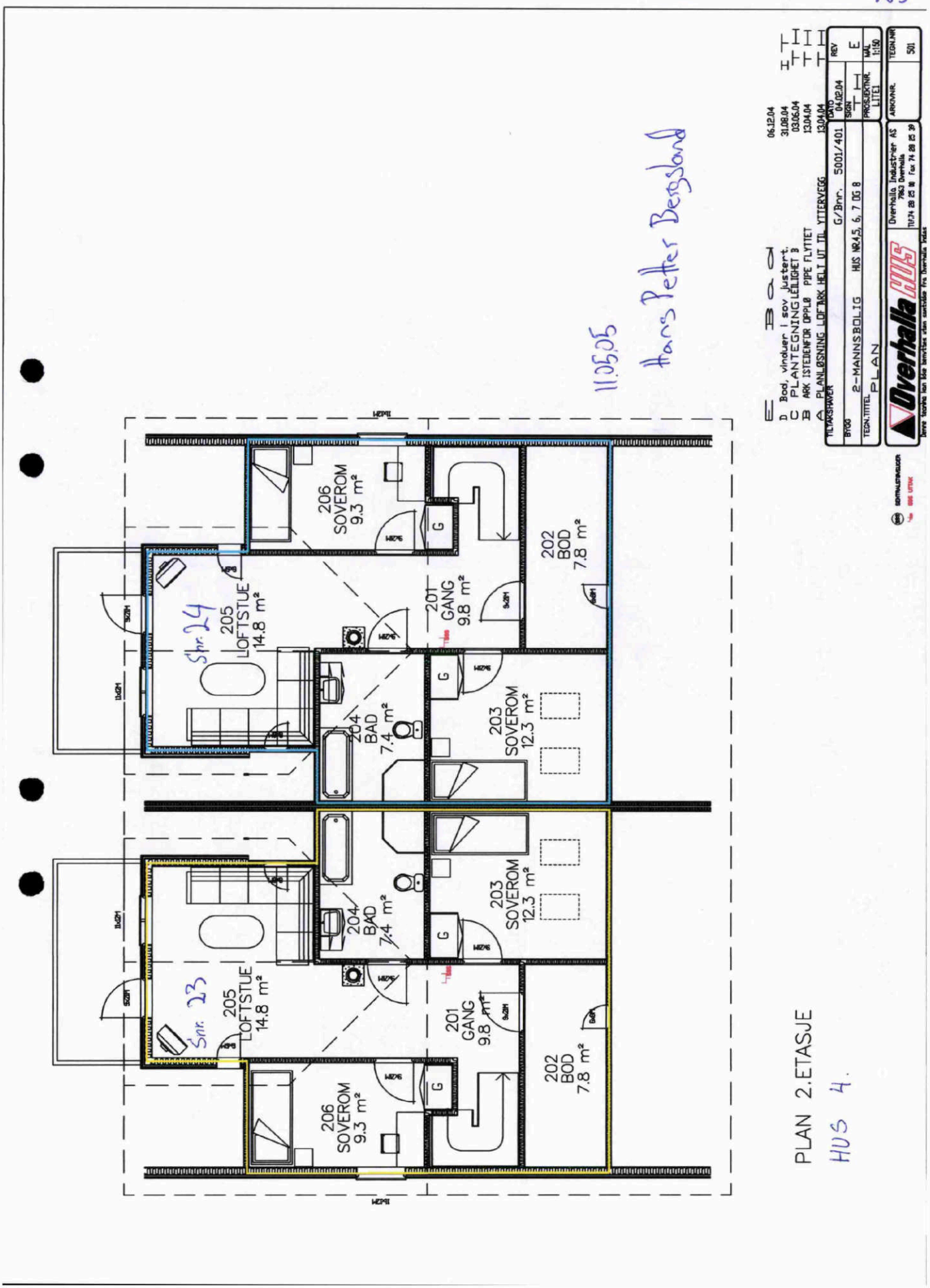
s. 28 av 57. ~~18/63~~

11.05.05 Hans Petter Bergslund



E Bad
D Bod, vinduer i sov justert.
C PLANTEGNING LEILIGHET B
B ARK ISTEDENFOR DPPL0 PIPE FLYTTET
A PLANLØSNING LOFT IKK HELT UT TIL YTTERVEGG
TILLAKSHAVER
BYGG 2-MANNSBOLIG HUS NR.4,5, 6, 7 OG 8
TEGN.TITTEL PLAN
G/Bnr. 5001/401
Overhalla Industrier AS 7863 Overhalla Tlf:74 28 25 00 Fax: 74 28 25 39
Overhalla AS
ARKIVNR.
TEGN.NR 501
SKALA 1:150
PROSJEKTNR. LITE1
SIGN.
REV
06.12.04
31.08.04
03.06.04
13.04.04
13.04.04
04.02.04
Denne tegning kan ikke benyttes uten samtykke fra Overhalla AS

s. 29 av 57. ~~19/63~~



s. 30 av 57

UTARBEIDET AV:
IT-TEK AS
HAVNEGT. 12
3283 LARVIK
TLF: 33120212

TILTAKSHAVER:
Eiendomsservering AS
Havnegt. 12
Rawyllanda

LARVIK

PROSJEKT
GARASJE RISBYSTRANDA

GBnr. 5001/401

IT-tek

Garasjeplan

Dato: 11.06.2004

11.05.05 Hans Petter Bergsland

Snr. 39

s. 31 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111796 Y -38599

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

Målestokk	Areal
1: 1000	6673.9 m²

MÅLEBREVKART

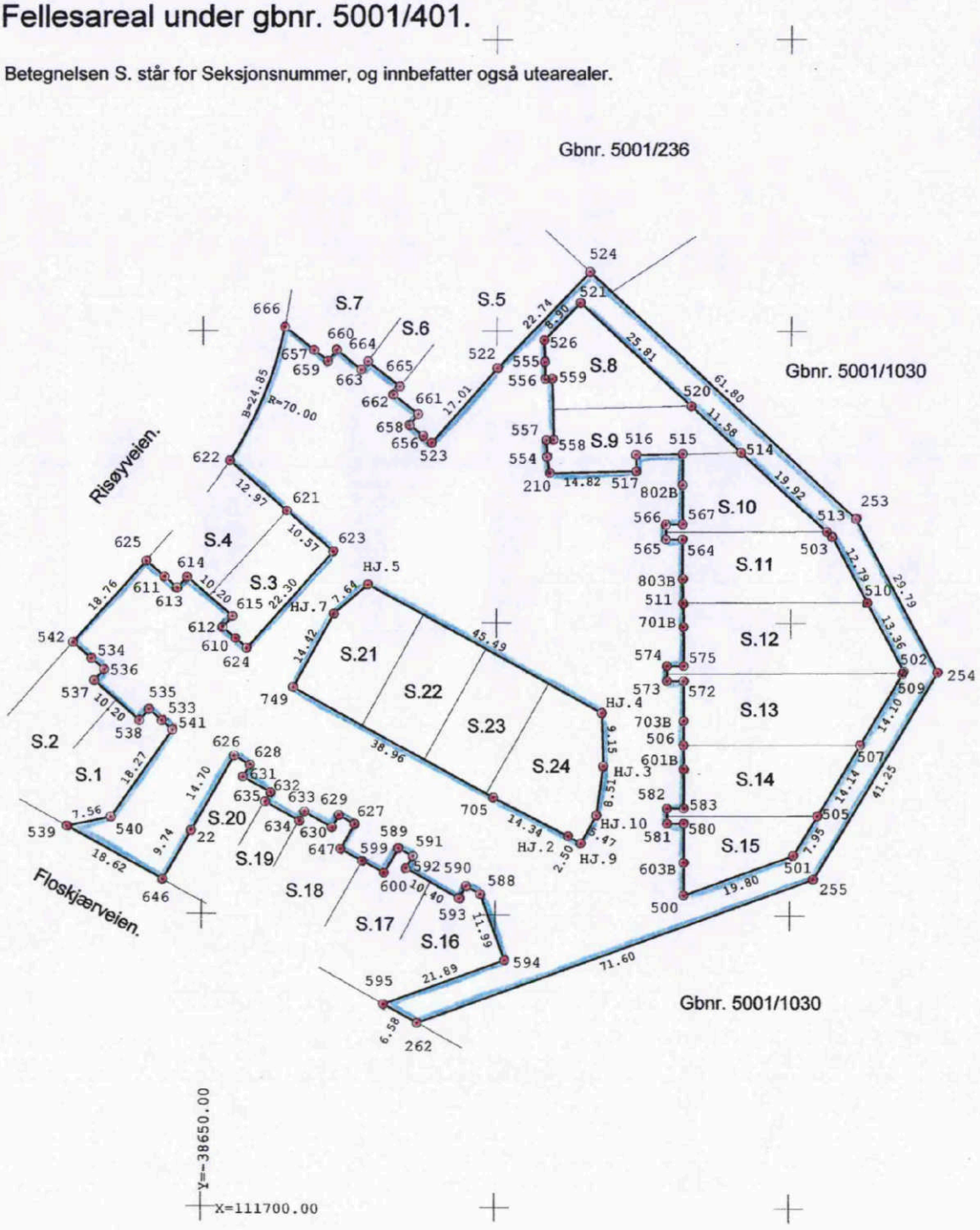
Jnr

Målebrev nummer
~~37/63~~ ~~M25~~

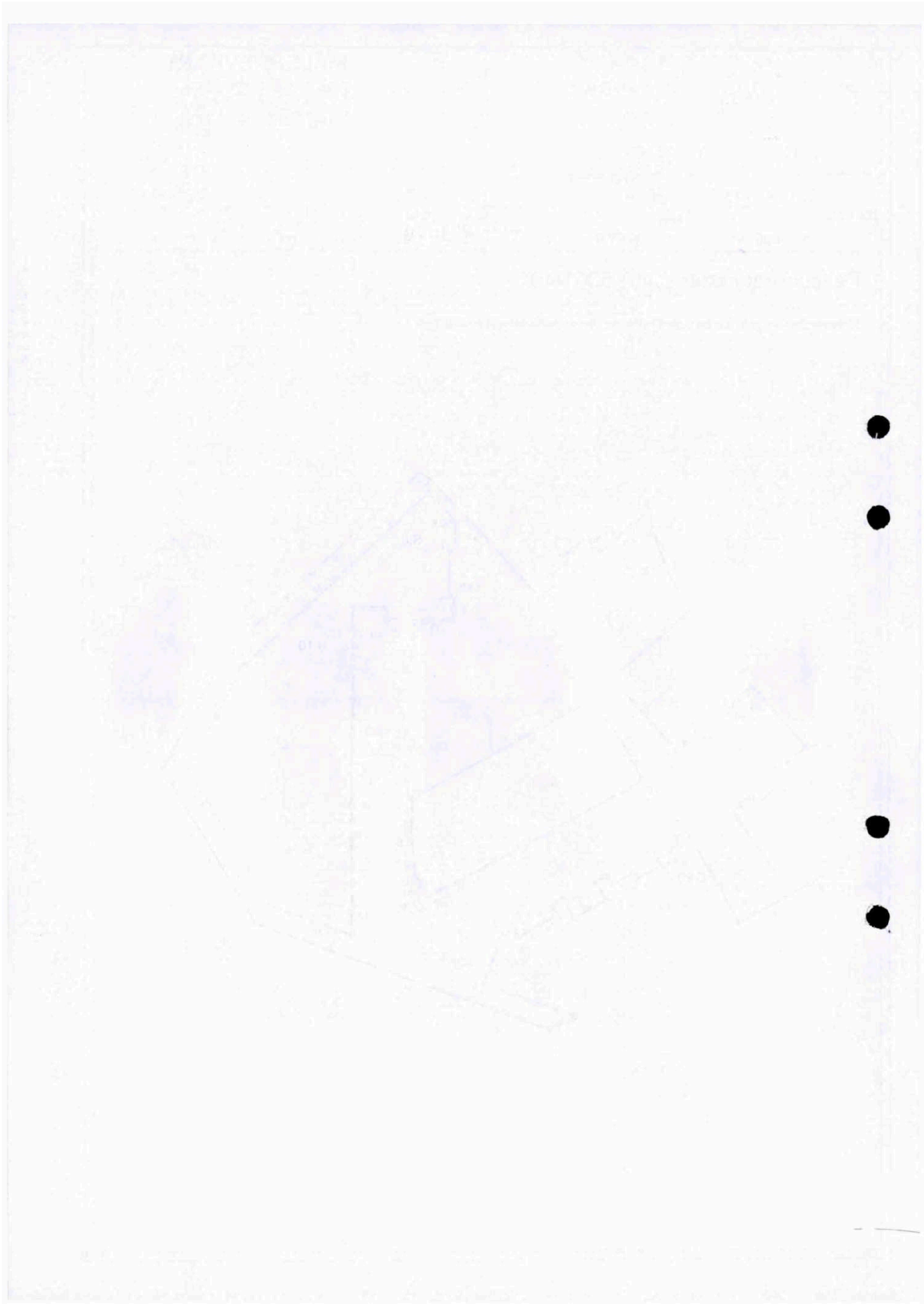
11.05.05 Hans Petter Bergsland

Fellesareal under gbnr. 5001/401.

Betegnelsen S. står for Seksjonsnummer, og innbefatter også utearealer.



GISLINE Målebrev



s. 32 av 57. ~~426~~

5001/401

11.05.05 Hans Petter Bergsland

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
539	Umarkert	111764.98	-38672.82	18.62	
646	Umarkert	111755.86	-38656.58	9.74	
22	Hushjørne	111764.34	-38651.79	14.70	
626	Hushjørne	111777.14	-38644.56	3.10	
628	Hushjørne	111775.61	-38641.86	2.40	
631	Hushjørne	111773.52	-38643.04	5.40	
632	Hushjørne	111770.87	-38638.34	1.80	
635	Hushjørne	111769.30	-38639.23	6.70	
634	Hushjørne	111766.01	-38633.39	1.80	
633	Hushjørne	111767.57	-38632.51	5.40	
630	Hushjørne	111764.92	-38627.81	2.40	
629	Hushjørne	111767.01	-38626.63	3.10	
627	Hushjørne	111765.48	-38623.93	4.90	
647	Hushjørne	111761.22	-38626.34	4.27	
599	Umarkert	111759.15	-38622.60	4.25	
600	Umarkert	111757.09	-38618.88	4.90	
589	Umarkert	111761.37	-38616.48	2.80	
591	Umarkert	111759.99	-38614.04	2.40	
592	Umarkert	111757.90	-38615.22	10.40	
593	Umarkert	111752.81	-38606.15	2.40	
590	Umarkert	111754.90	-38604.97	2.80	
588	Umarkert	111753.53	-38602.53	11.99	
594	Umarkert	111742.27	-38598.40	21.89	
595	Umarkert	111734.72	-38618.94	6.58	
262	Godkj. bolt i jord	111731.51	-38613.21	71.60	
255	Godkj. bolt i jord	111756.20	-38546.00	41.25	
254	Godkj. bolt i jord	111791.70	-38525.00	29.79	
253	Godkj. bolt i jord	111818.00	-38539.00	61.80	
524	Umarkert	111860.20	-38584.15	22.74	
522	Umarkert	111843.76	-38599.86	17.01	
523	Umarkert	111830.93	-38611.02	1.86	
656	Umarkert	111832.09	-38612.48	3.00	
658	Umarkert	111833.95	-38614.84	2.40	
661	Umarkert	111835.83	-38613.35	5.40	
662	Umarkert	111839.18	-38617.59	1.80	
665	Umarkert	111840.59	-38616.47	6.88	
664	Umarkert	111844.85	-38621.87	1.80	
663	Umarkert	111843.44	-38622.99	5.40	
660	Umarkert	111846.79	-38627.22	2.40	
659	Umarkert	111844.91	-38628.71	3.00	
657	Umarkert	111846.76	-38631.06	6.36	
666	Umarkert	111850.71	-38636.06	24.85	70.00
622	Umarkert	111827.83	-38645.41	12.97	
621	Umarkert	111819.25	-38635.68	10.57	
623	Umarkert	111812.27	-38627.75	22.30	
624	Umarkert	111795.54	-38642.48	2.57	
610	Hushjørne	111797.23	-38644.41	2.90	
612	Hushjørne	111799.15	-38646.59	2.50	
615	Hushjørne	111801.03	-38644.93	10.20	
614	Hushjørne	111807.77	-38652.59	2.50	
613	Hushjørne	111805.89	-38654.24	2.90	
611	Hushjørne	111807.81	-38656.42	4.12	
625	Umarkert	111810.53	-38659.51	18.76	
542	Umarkert	111796.46	-38671.91	4.12	
534	Hushjørne	111793.73	-38668.81	2.90	
536	Hushjørne	111791.82	-38666.64	2.50	
537	Hushjørne	111789.94	-38668.29	10.20	
538	Hushjørne	111783.20	-38660.64	2.50	
535	Hushjørne	111785.08	-38658.98	2.90	
533	Hushjørne	111783.16	-38656.81	2.42	
541	Umarkert	111781.56	-38654.99	18.27	
540	Umarkert	111766.56	-38665.43	7.56	
749	Umarkert	111788.93	-38634.54	38.96	
705	Hushjørne	111770.11	-38600.41	14.34	
HJ.2	Hushjørne	111763.50	-38587.69	2.50	
HJ.9	Hushjørne	111762.30	-38585.50	5.47	
HJ.10	Hushjørne	111767.09	-38582.87	8.51	
HJ.3	Hushjørne	111775.51	-38581.69	9.15	
HJ.4	Hushjørne	111784.66	-38581.96	45.49	
HJ.5	Hushjørne	111806.57	-38621.82	7.64	
HJ.7	Hushjørne	111801.56	-38627.59	14.42	
500	Umarkert	111753.45	-38567.98	19.80	
501	Umarkert	111760.28	-38549.40	7.95	
505	Umarkert	111767.12	-38545.35	14.14	
507	Umarkert	111779.30	-38538.15	14.10	
509	Umarkert	111791.43	-38530.97	0.47	
502	Umarkert	111791.83	-38530.73	13.36	
510	Umarkert	111803.62	-38537.01	12.79	
503	Umarkert	111814.91	-38543.02	1.22	
513	Umarkert	111815.75	-38543.91	19.92	
514	Umarkert	111829.35	-38558.47	11.58	
520	Umarkert	111837.26	-38566.93	25.81	
521	Umarkert	111854.88	-38585.78	8.90	
526	Umarkert	111848.46	-38591.95	3.67	
555	Umarkert	111844.79	-38591.86	2.90	
556	Umarkert	111841.89	-38591.79	1.20	
559	Umarkert	111841.92	-38590.59	10.43	

s. 33 av 57 ~~A27~~

5001/401

11.05.05 Hans Petter Bergsmo

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
558	Umarkert	111831.49	-38590.34	1.20	
557	Umarkert	111831.46	-38591.54	2.90	
554	Umarkert	111828.56	-38591.47	2.78	
210	Umarkert	111825.82	-38591.00	14.82	
517	Umarkert	111826.17	-38576.19	2.75	
516	Umarkert	111828.93	-38576.26	7.86	
515	Umarkert	111829.11	-38568.40	5.30	
802B	Hushjørne	111823.82	-38568.39	6.81	
567	Umarkert	111817.01	-38568.38	2.80	
566	Umarkert	111817.00	-38571.18	2.60	
565	Umarkert	111814.40	-38571.18	2.80	
564	Umarkert	111814.41	-38568.38	6.80	
803B	Hushjørne	111807.61	-38568.36	4.11	
511	Umarkert	111803.50	-38568.27	4.08	
701B	Hushjørne	111799.42	-38568.17	6.72	
575	Umarkert	111792.70	-38568.14	2.80	
574	Umarkert	111792.70	-38570.94	2.60	
573	Umarkert	111790.10	-38570.93	2.80	
572	Umarkert	111790.10	-38568.13	6.76	
703B	Hushjørne	111783.34	-38568.11	4.14	
506	Umarkert	111779.21	-38568.08	4.11	
601B	Hushjørne	111775.10	-38568.06	6.74	
583	Umarkert	111768.36	-38568.03	2.80	
582	Umarkert	111768.35	-38570.83	2.60	
581	Umarkert	111765.75	-38570.82	2.80	
580	Umarkert	111765.76	-38568.02	6.74	
603B		111759.02	-38568.00	5.57	

s. 34 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111770 Y -38672

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

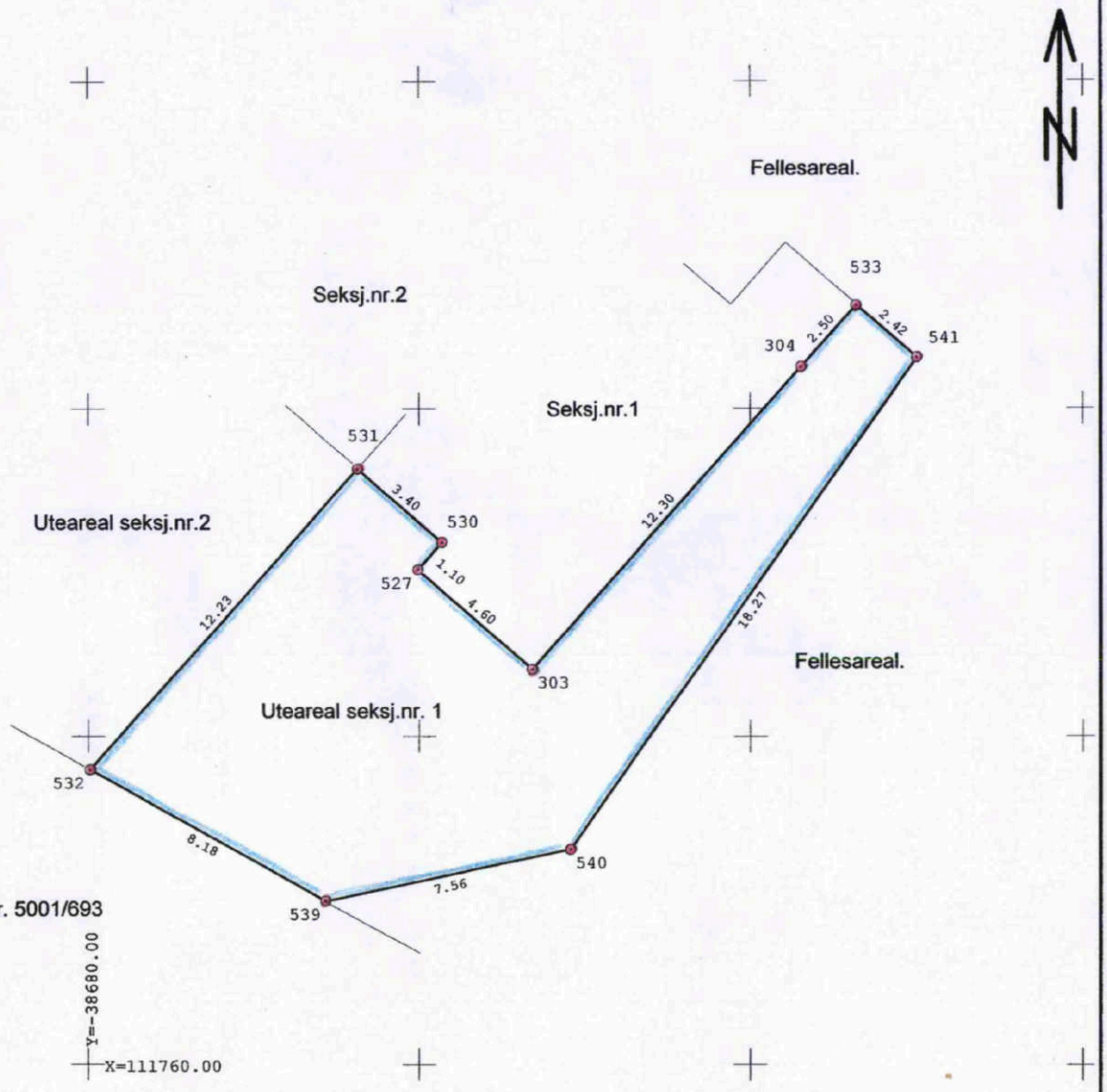
Målestokk	Areal
1: 200	162.4 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr.1

Målebrev nummer
~~M1~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
533	Hushjørne	111783.16	-38656.81	2.50	
304	Hushjørne	111781.28	-38658.46	12.30	
303	Hushjørne	111772.05	-38666.59	4.60	
527	Hushjørne	111775.09	-38670.04	1.10	
530	Hushjørne	111775.92	-38669.31	3.40	
531	Hushjørne	111778.16	-38671.86	12.23	
532	Umarkert	111768.98	-38679.95	8.18	
539	Umarkert	111764.98	-38672.82	7.56	
540	Umarkert	111766.56	-38665.43	18.27	
541	Umarkert	111781.56	-38654.99	2.42	

GIS/LINE Målebrev

s. 35 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111777 Y -38682

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

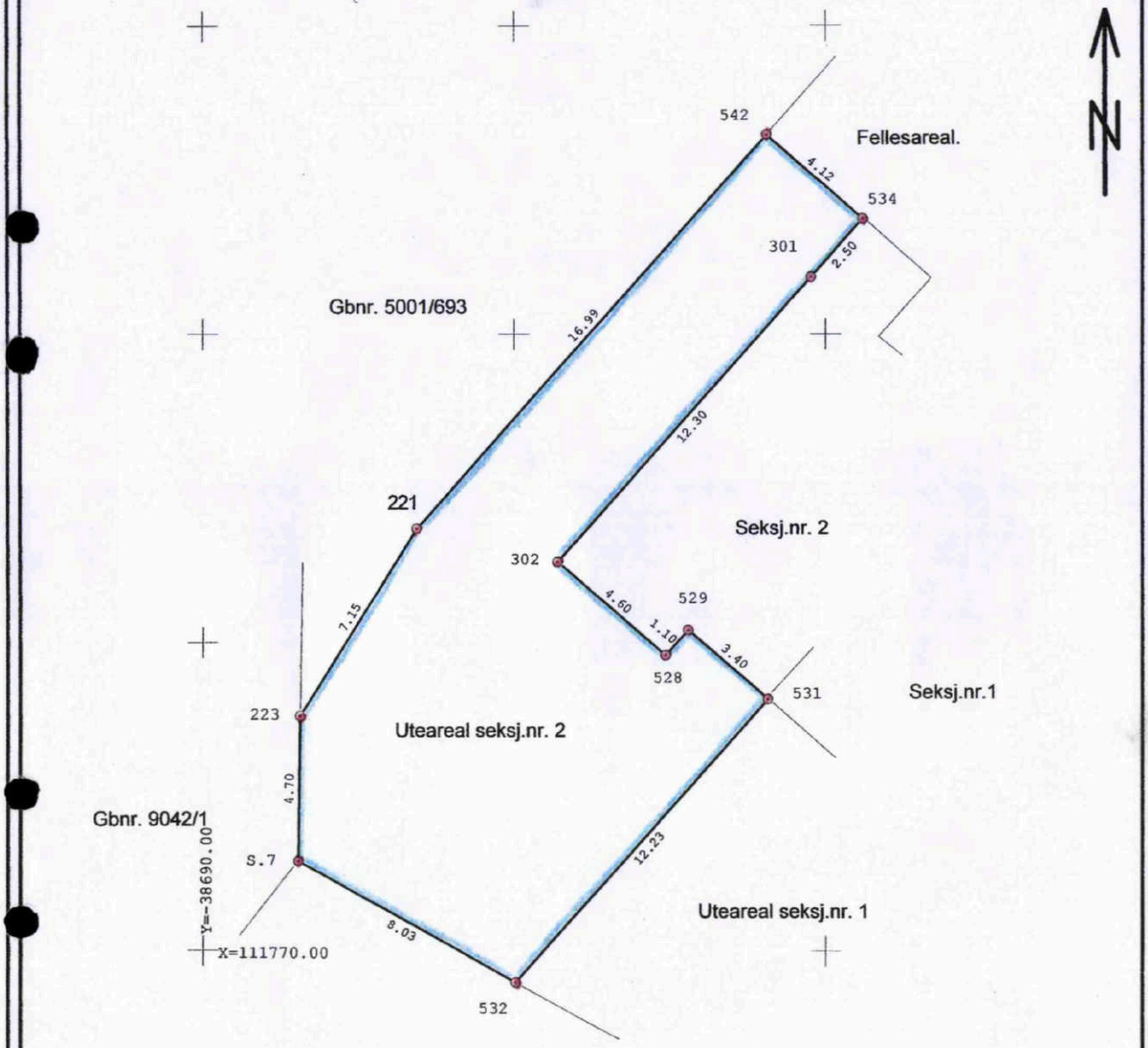
Målestokk	Areal
1: 200	199.4 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 2

Målebrev nummer
~~39/63~~ M2

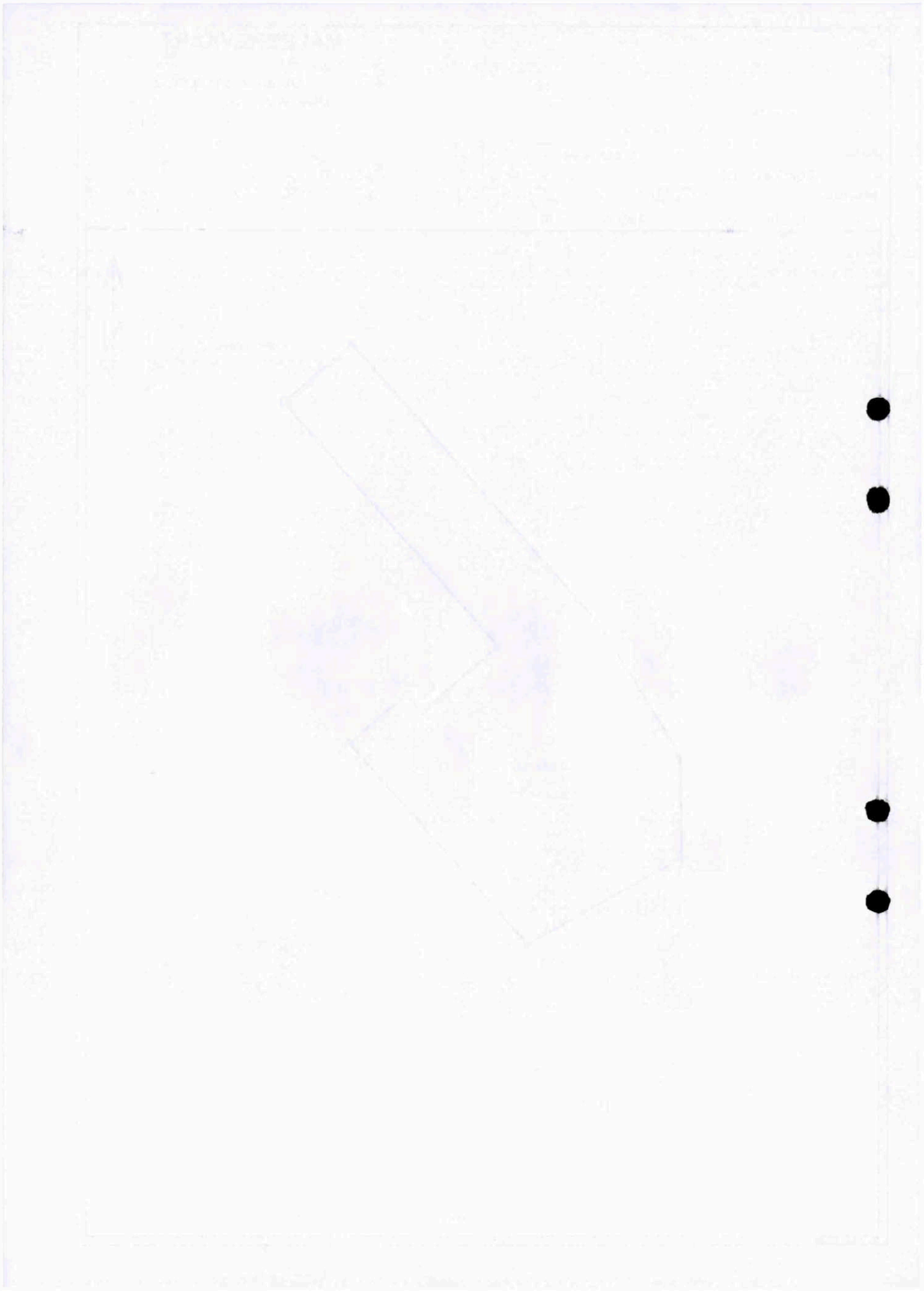
11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
532	Umarkert	111768.98	-38679.95	12.23	
531	Hushjørne	111778.16	-38671.86	3.40	
529	Hushjørne	111780.41	-38674.42	1.10	
528	Hushjørne	111779.59	-38675.14	4.60	
302	Hushjørne	111782.63	-38678.60	12.30	
301	Hushjørne	111791.86	-38670.47	2.50	
534	Hushjørne	111793.73	-38668.81	4.12	
542	Umarkert	111796.46	-38671.91	16.99	
221	Godkj. bolt i jord	111783.71	-38683.14	7.15	
223	Godkj. bolt i jord	111777.62	-38686.89	4.70	
S.7	Gjerdestolpe	111772.91	-38686.95	8.03	

GIS/LINE Målebrev



5. 36 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111812 Y -38634

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

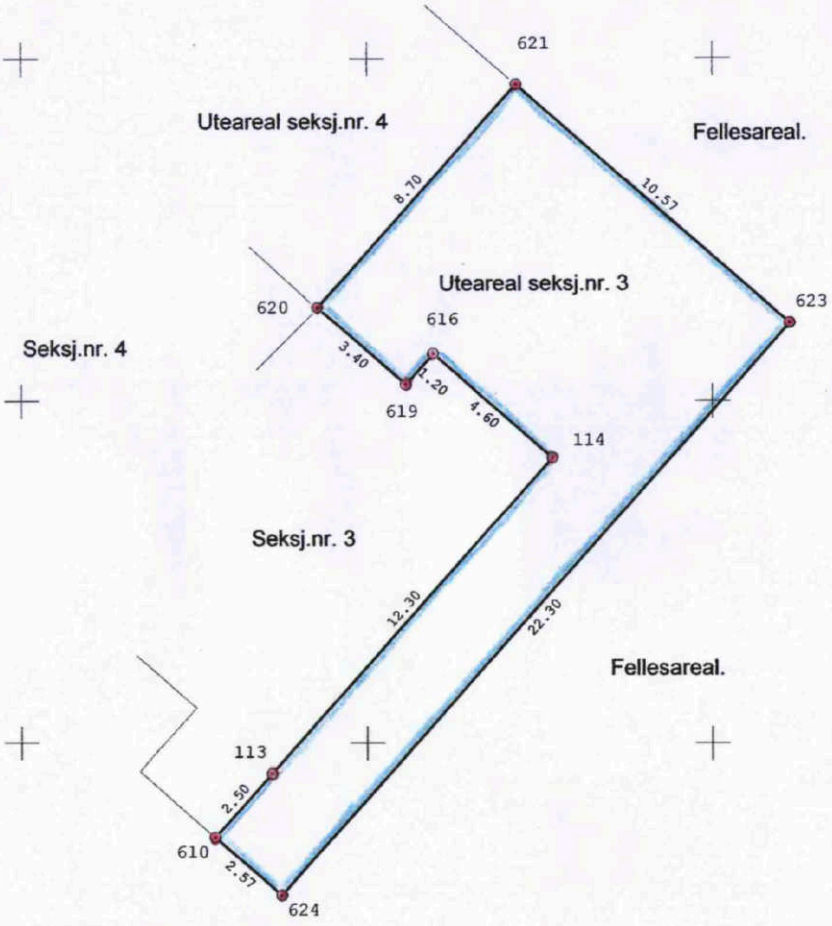
Målestokk	Areal
1: 200	121.3 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 3

Målebrev nummer
~~401/63~~ ~~M3~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
621	Umarkert	111819.25	-38635.68	8.70	
620	Hushjørne	111812.73	-38641.43	3.40	
619	Hushjørne	111810.48	-38638.88	1.20	
616	Hushjørne	111811.38	-38638.08	4.60	
114	Hushjørne	111808.34	-38634.63	12.30	
113	Hushjørne	111799.11	-38642.76	2.50	
610	Hushjørne	111797.23	-38644.41	2.57	
624	Umarkert	111795.54	-38642.48	22.30	
623	Umarkert	111812.27	-38627.75	10.57	

GIS/LINE Målebrev

s. 37 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111821 Y -38646

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

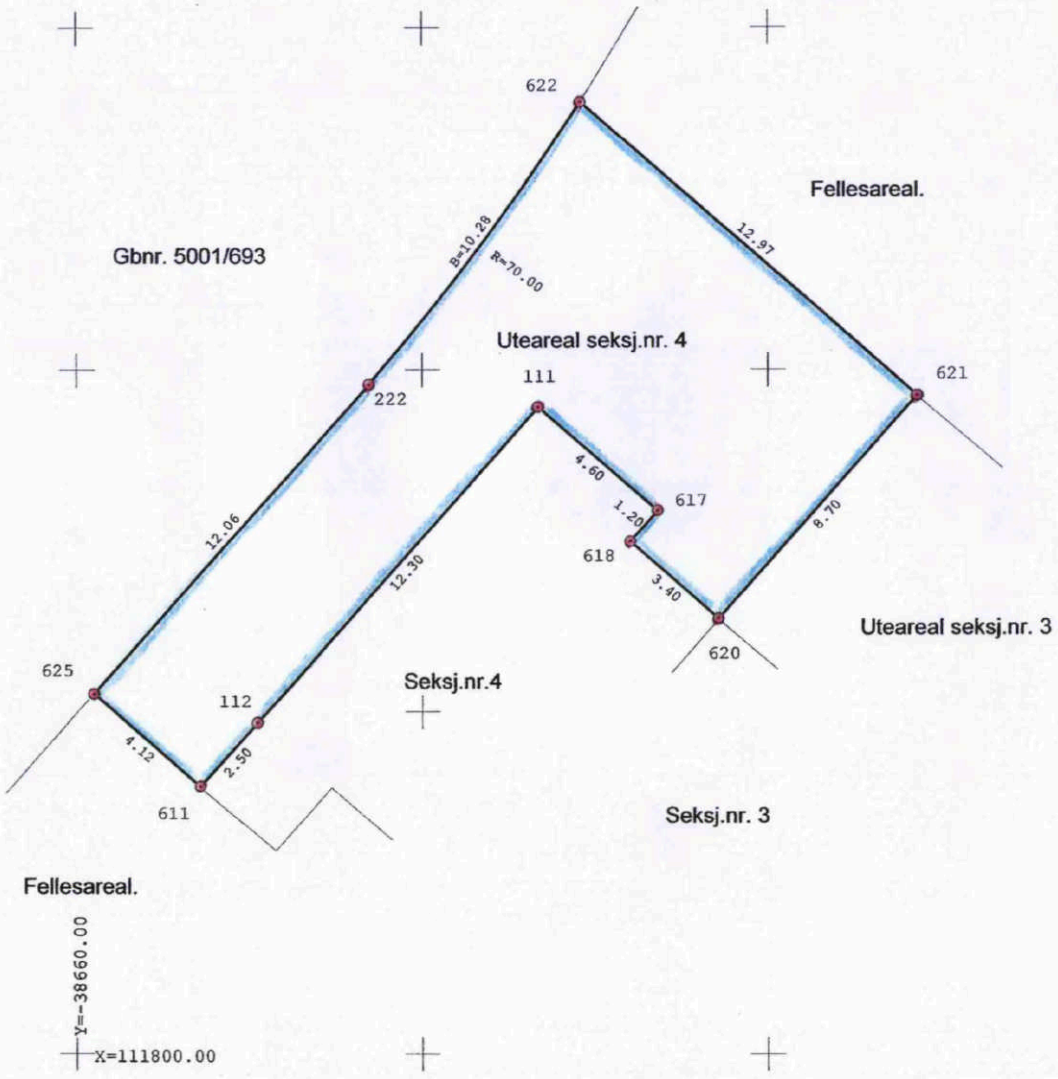
Målestokk	Areal
1: 200	159.0 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 4

Målebrev nummer
~~41/63 MH~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
611	Hushjørne	111807.81	-38656.42	2.50	
112	Hushjørne	111809.68	-38654.77	12.30	
111	Hushjørne	111818.91	-38646.64	4.60	
617	Hushjørne	111815.87	-38643.18	1.20	
618	Hushjørne	111814.97	-38643.98	3.40	
620	Hushjørne	111812.73	-38641.43	8.70	
621	Umarkert	111819.25	-38635.68	12.97	
622	Umarkert	111827.83	-38645.41	10.28	70.00
222	Godkj. bolt i jord	111819.58	-38651.54	12.06	
625	Umarkert	111810.53	-38659.51	4.12	

GIS/LINE Målebrev

s. 38 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111857 Y -38597

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

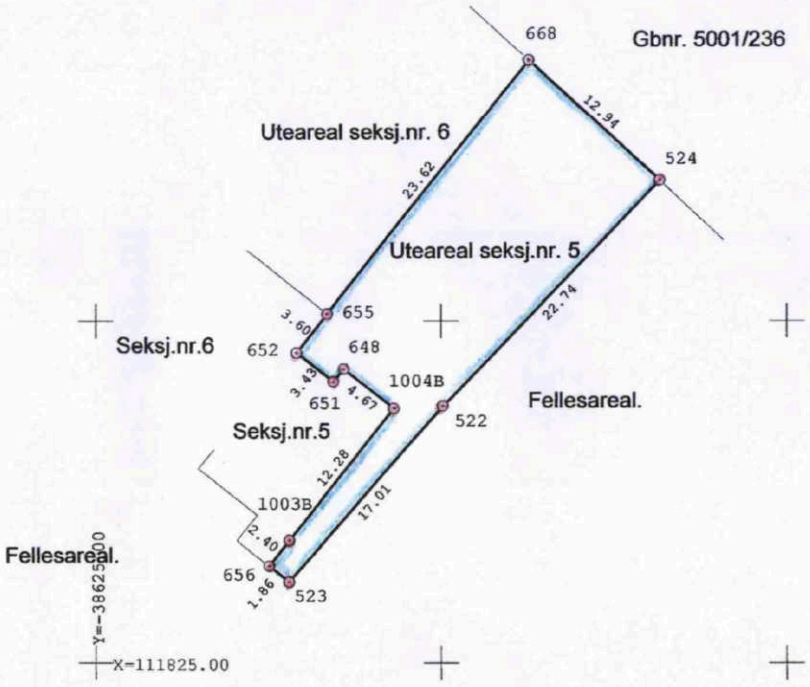
Målestokk	Areal
1: 500	336.0 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 5

Målebrev nummer
~~42/63 M5~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
656	Umarkert	111832.09	-38612.48	1.86	
523	Umarkert	111830.93	-38611.02	17.01	
522	Umarkert	111843.76	-38599.86	22.74	
524	Umarkert	111860.20	-38584.15	12.94	
668	Umarkert	111869.03	-38593.60	23.62	
655	Hushjørne	111850.51	-38608.25	3.60	
652	Hushjørne	111847.68	-38610.48	3.43	
651	Hushjørne	111845.56	-38607.79	1.20	
648	Hushjørne	111846.50	-38607.04	4.67	
1004B	Hushjørne	111843.60	-38603.38	12.28	
1003B	Hushjørne	111833.97	-38611.00	2.40	

GISLINE Målebrev

s. 39 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111860 Y -38605

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

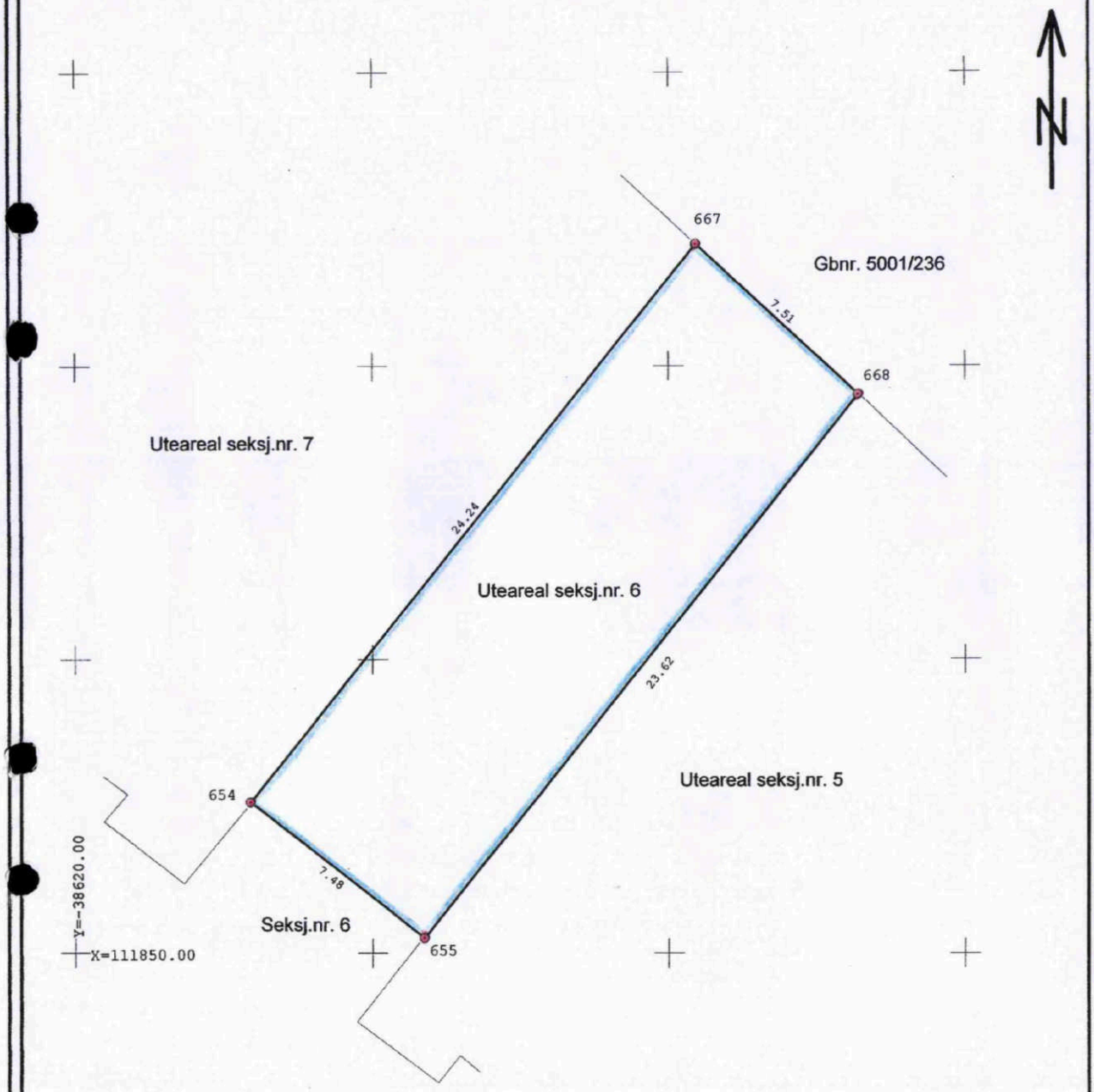
Målestokk	Areal
1: 200	179.0 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 6

Målebrev nummer
~~43/63 ML~~

11.05.05 Hans Petter Bergland



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
655	Hushjørne	111850.51	-38608.25	23.62	
668	Umarkert	111869.03	-38593.60	7.51	
667	Umarkert	111874.16	-38599.08	24.24	
654	Hushjørne	111855.14	-38614.12	7.48	

GIS/UNE Målebrev

s. 40 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111863 Y -38618

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

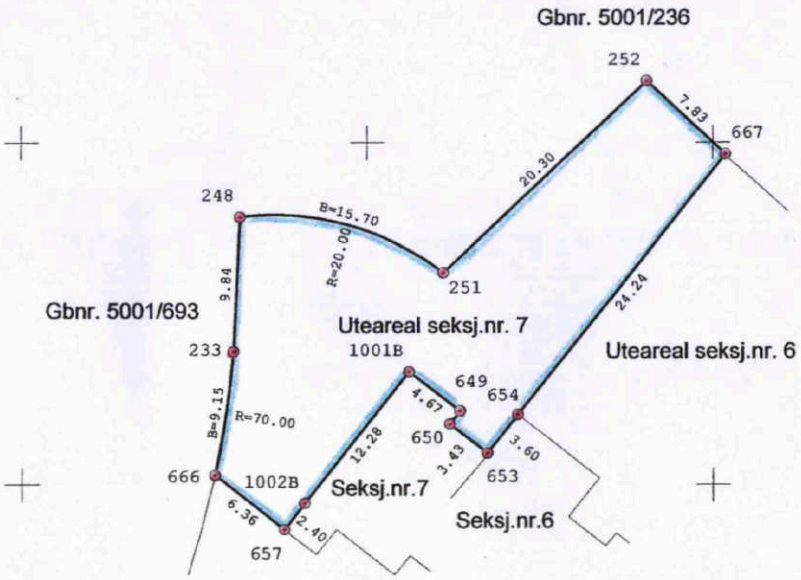
Målestokk	Areal
1: 500	495.8 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 7

Målebrev nummer
~~44/63~~ M7

11.05.05 Hans Peter Bergsland



Y=-38650.00
X=111825.00

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
657	Hushjørne	111846.76	-38631.06	2.40	
1002B	Hushjørne	111848.65	-38629.58	12.28	
1001B	Hushjørne	111858.28	-38621.96	4.67	
649	Hushjørne	111855.39	-38618.29	1.20	
650	Hushjørne	111854.45	-38619.04	3.43	
653	Hushjørne	111852.32	-38616.35	3.60	
654	Hushjørne	111855.14	-38614.12	24.24	
667	Umarkert	111874.16	-38599.08	7.83	
252	Godkj. bolt i jord	111879.50	-38604.80	20.30	
251	Godkj. bolt i jord	111865.50	-38619.50	15.70	20.00
248	Godkj. bolt i jord	111869.58	-38634.25	9.84	
233	Umarkert	111859.75	-38634.73	9.15	70.00
666	Umarkert	111850.71	-38636.06	6.36	

GISLINE Målebrev

S. 41 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111849 Y -38585

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

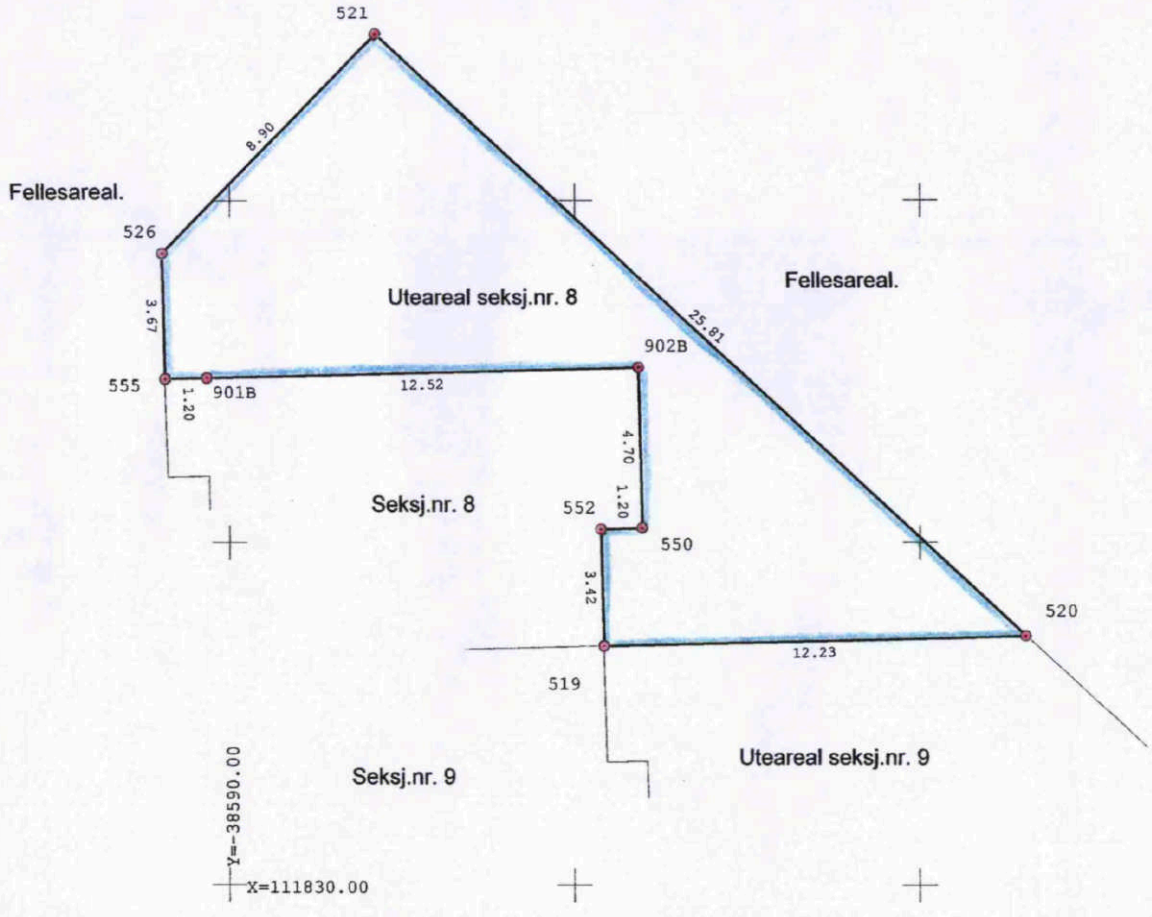
Målestokk	Areal
1: 200	153.5 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 8

Målebrev nummer
~~45/63~~ MS

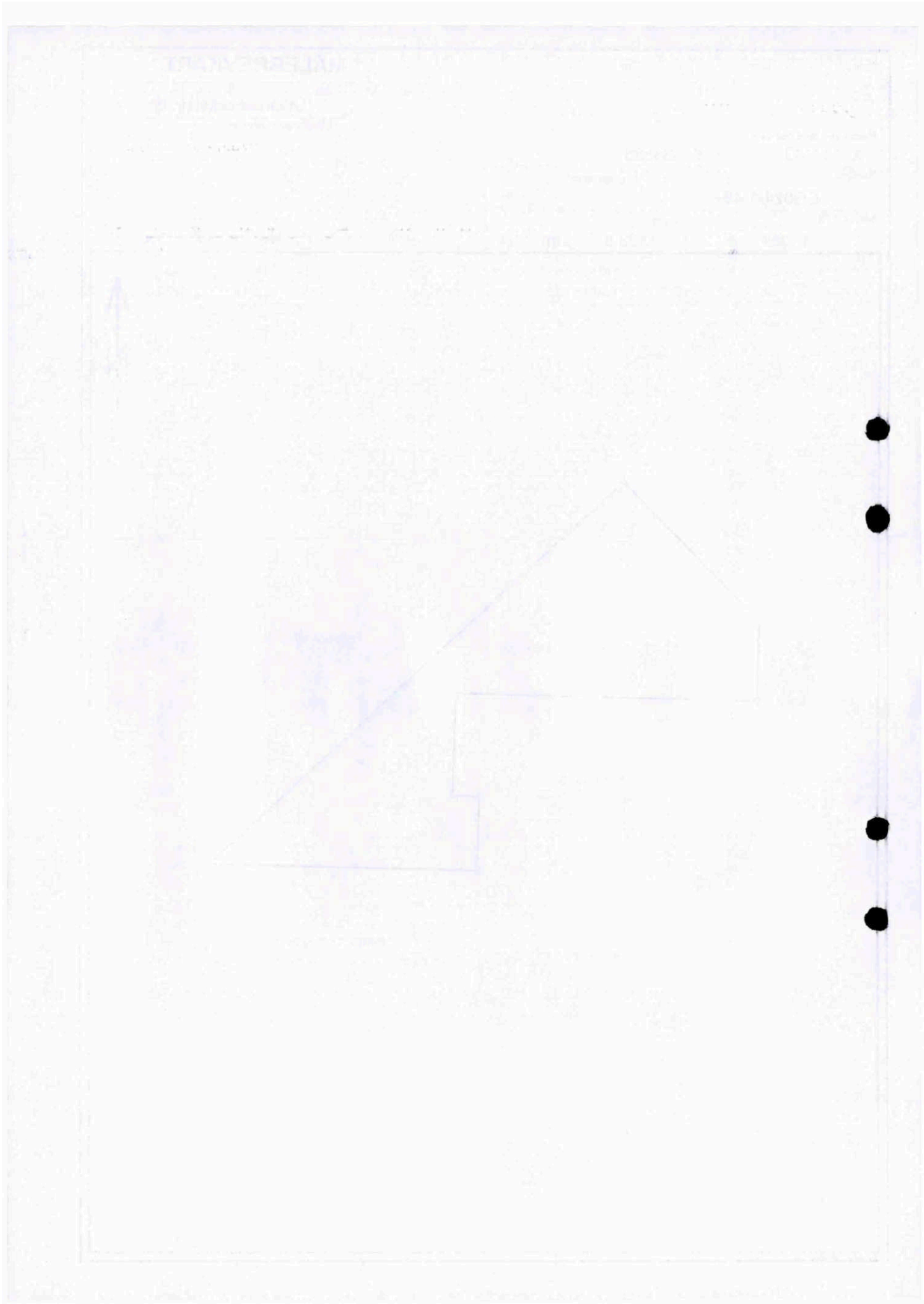
11.05.05 Hans Petter Berggland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
519	Umerket	111836.97	-38579.15	12.23	
520	Umerket	111837.26	-38566.93	25.81	
521	Umerket	111854.88	-38585.78	8.90	
526	Umerket	111848.46	-38591.95	3.67	
555	Hushjørne	111844.79	-38591.86	1.20	
901B	Hushjørne	111844.82	-38590.66	12.52	
902B	Hushjørne	111845.12	-38578.15	4.70	
550	Hushjørne	111840.42	-38578.04	1.20	
552	Hushjørne	111840.39	-38579.24	3.42	

GISLINE Målebrev



s. 42 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111832 Y -38575

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

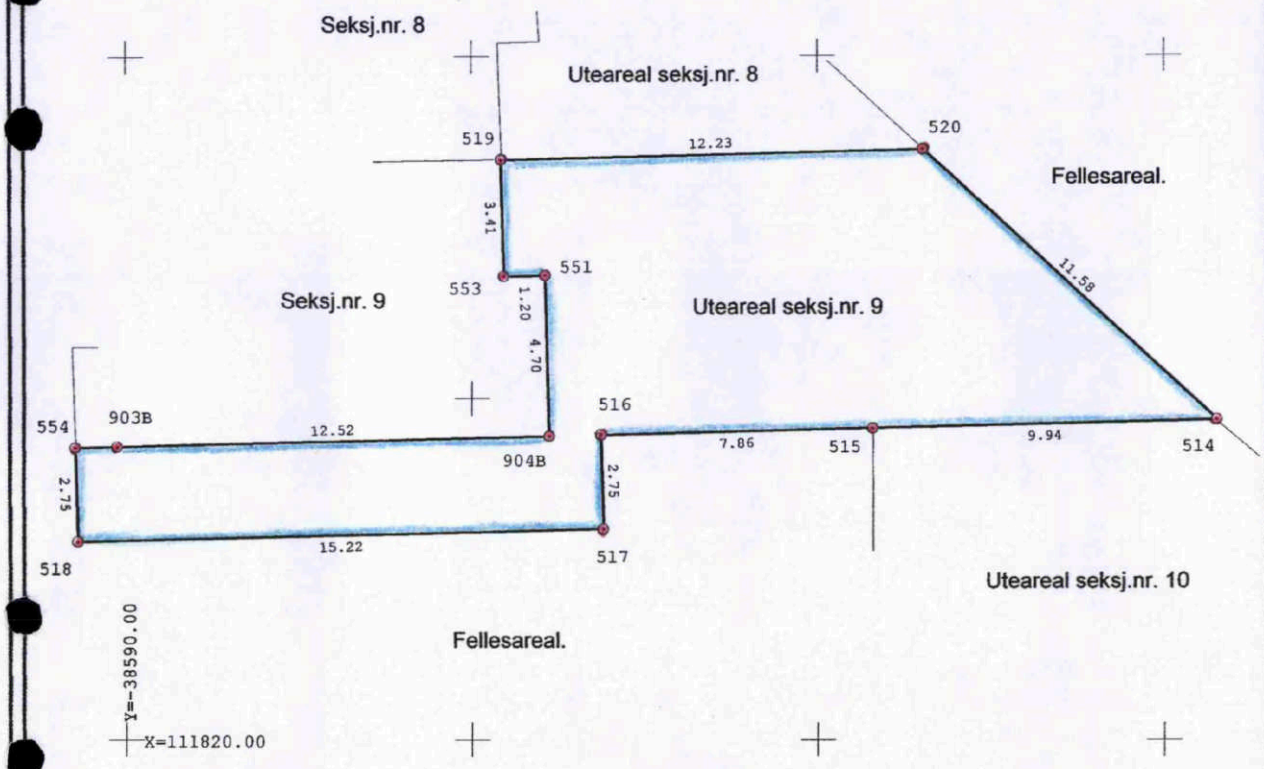
Målestokk	Areal
1: 200	169.0 m^2

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 9

Målebrev nummer
~~MA~~ 46/63

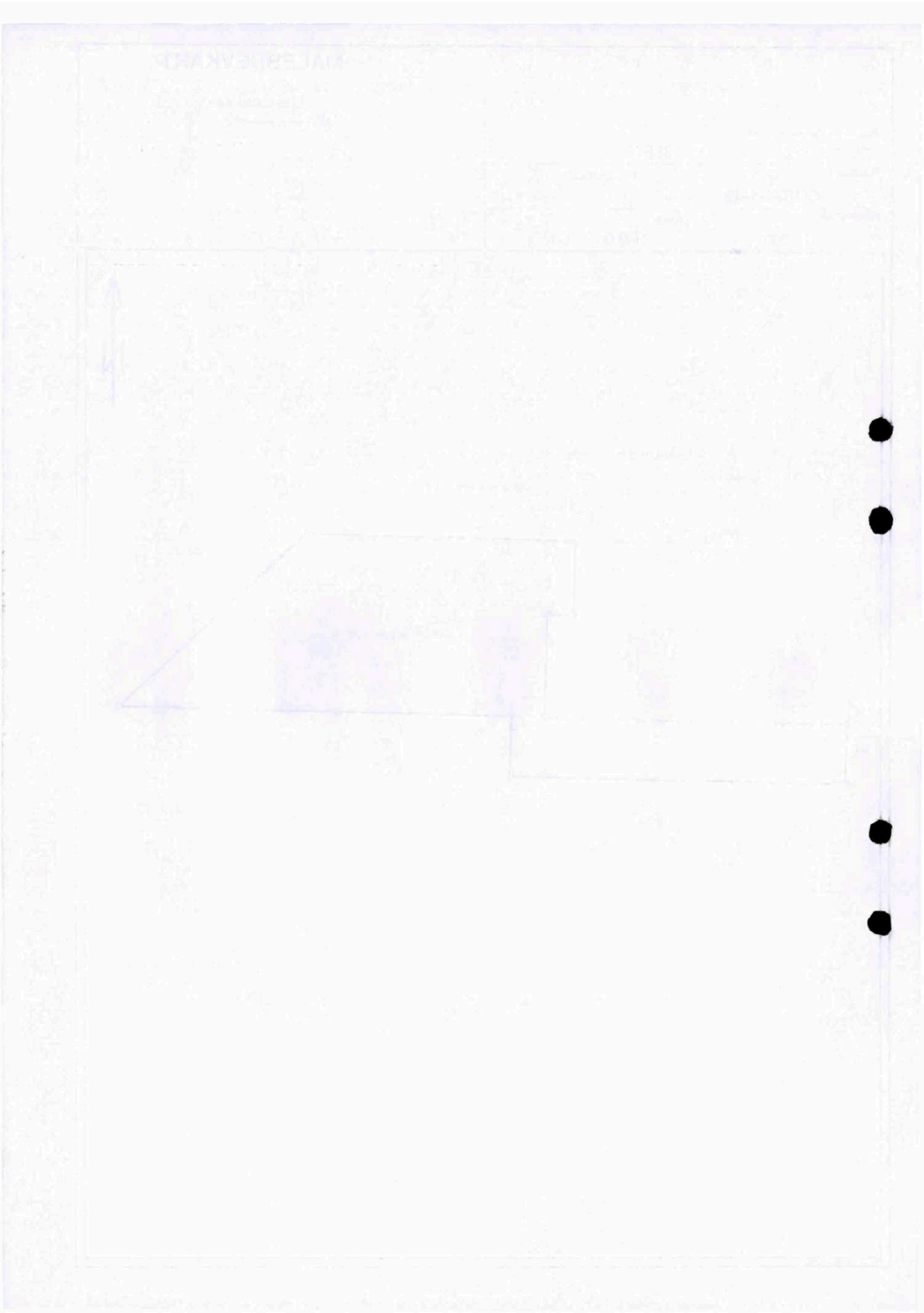
11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
515	Umarkert	111829.11	-38568.40	9.94	
514	Umarkert	111829.35	-38558.47	11.58	
520	Umarkert	111837.26	-38566.93	12.23	
519	Murhjørne	111836.97	-38579.15	3.41	
553	Murhjørne	111833.56	-38579.07	1.20	
551	Murhjørne	111833.59	-38577.87	4.70	
904B	Mushjørne	111828.89	-38577.75	12.52	
903B	Murhjørne	111828.59	-38590.27	1.20	
554	Murhjørne	111828.56	-38591.47	2.75	
518	Umarkert	111825.81	-38591.40	15.22	
517	Umarkert	111826.17	-38576.19	2.75	
516	Umarkert	111828.93	-38576.26	7.86	

GIS/LINE Målebrev



s. 43 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

MÅLEBREVKART

Jnr: Uteareal seksj.nr. 10

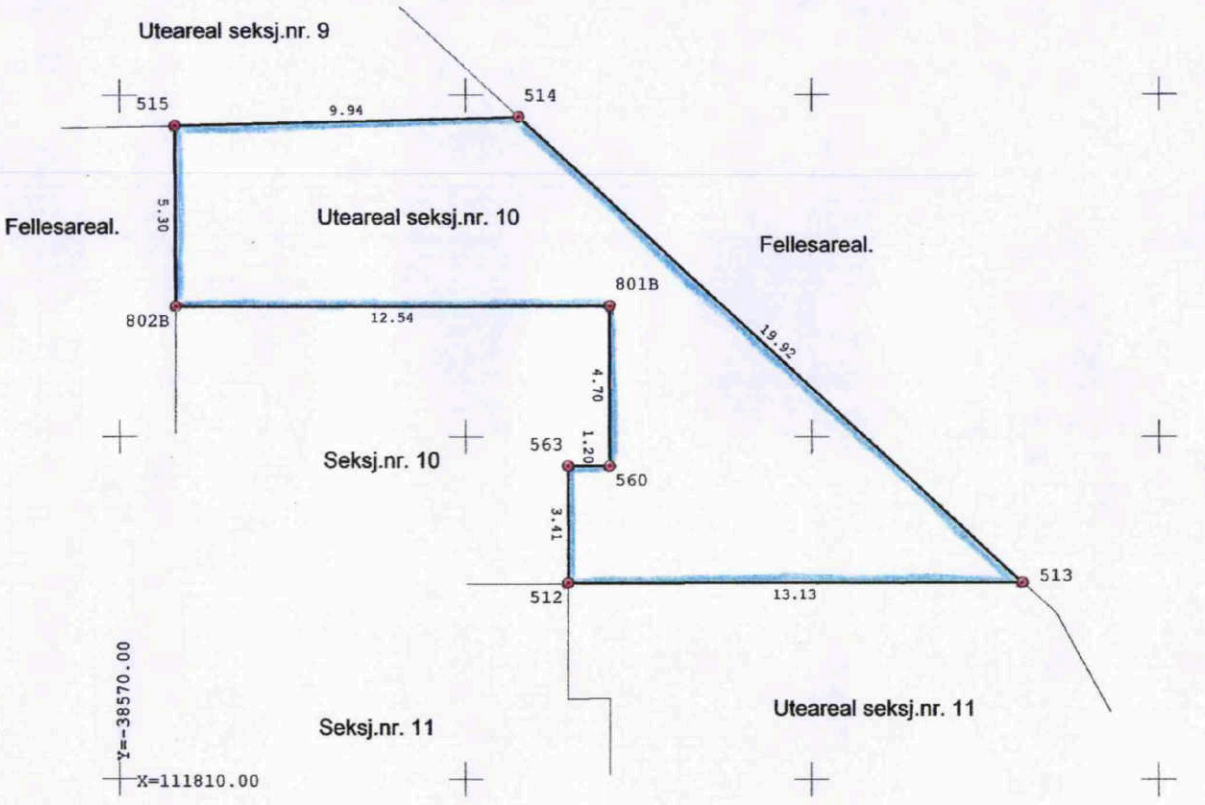
Målebrev nummer: ~~M10~~ 47/53

Representasjonspunkt: X 111823 Y -38556

Kartblad: CG024-1-48 | X Landsnett

Målestokk: 1: 200 | Areal: 135.7 m²

11.05.05 Hans Petter Borgsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
512	Hushjørne	111815.73	-38557.04	13.13	
513	Umarkert	111815.75	-38543.91	19.92	
514	Umarkert	111829.35	-38558.47	9.94	
515	Umarkert	111829.11	-38568.40	5.30	
802B	Hushjørne	111823.82	-38568.39	12.54	
801B	Hushjørne	111823.84	-38555.85	4.70	
560	Hushjørne	111819.14	-38555.85	1.20	
563	Hushjørne	111819.14	-38557.05	3.41	

GIS/LINE Målebrev

s. 44 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
6001	401	

Representasjonspunkt
X 111810 Y -38553

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

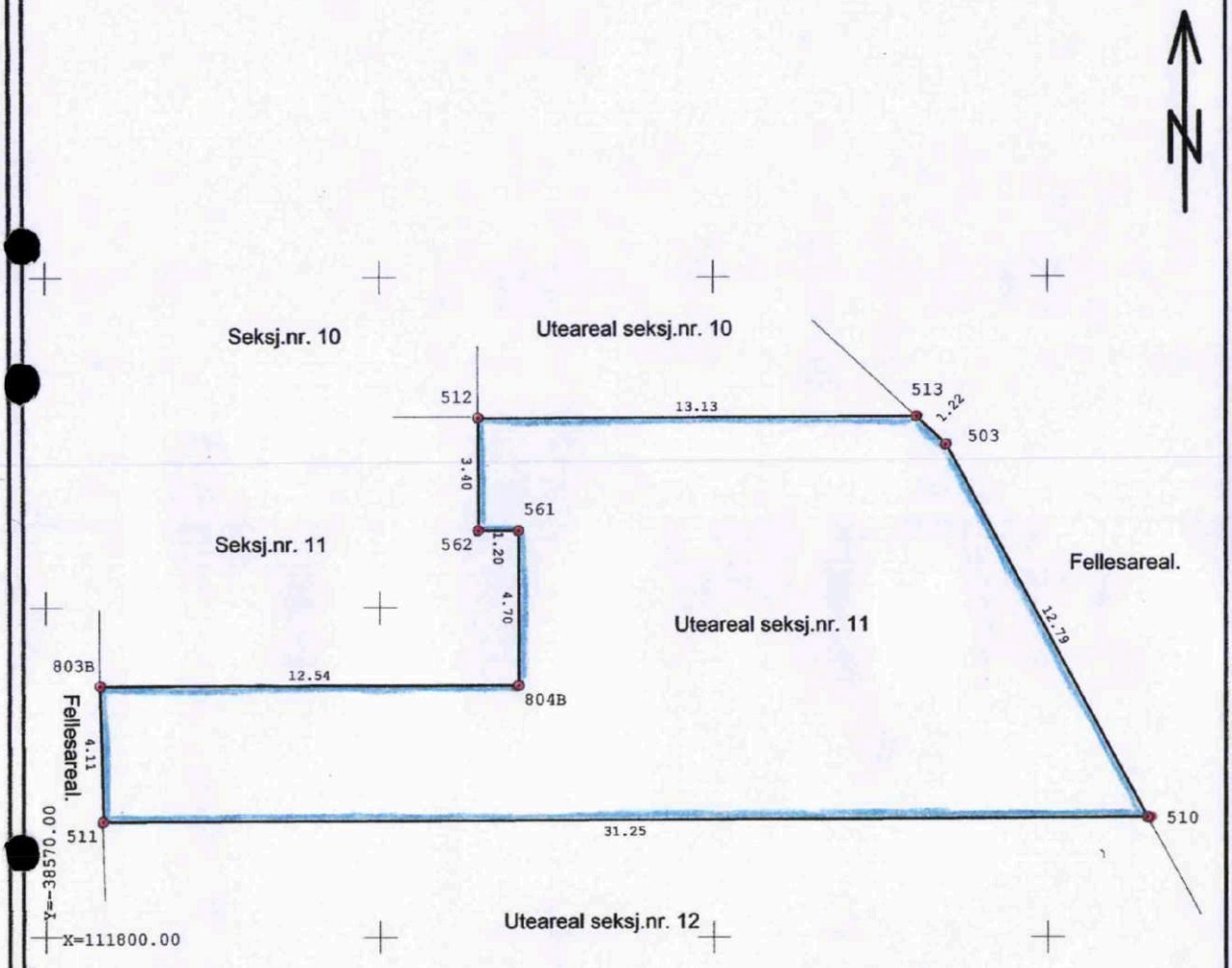
Målestokk	Areal
1: 200	244.6 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 11

Målebrev nummer
~~48/63~~ MH

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
511	Umarkert	111803.50	-38568.27	31.25	
510	Umarkert	111803.62	-38537.01	12.79	
503	Umarkert	111814.91	-38543.02	1.22	
513	Umarkert	111815.75	-38543.91	13.13	
512	Hushjørne	111815.73	-38557.04	3.40	
562	Hushjørne	111812.33	-38557.03	1.20	
561	Hushjørne	111812.33	-38555.83	4.70	
804B	Hushjørne	111807.63	-38555.83	12.54	
803B	Hushjørne	111807.61	-38568.36	4.11	

GIS/LINE Målebrev

5. 45 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111798 Y -38549

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

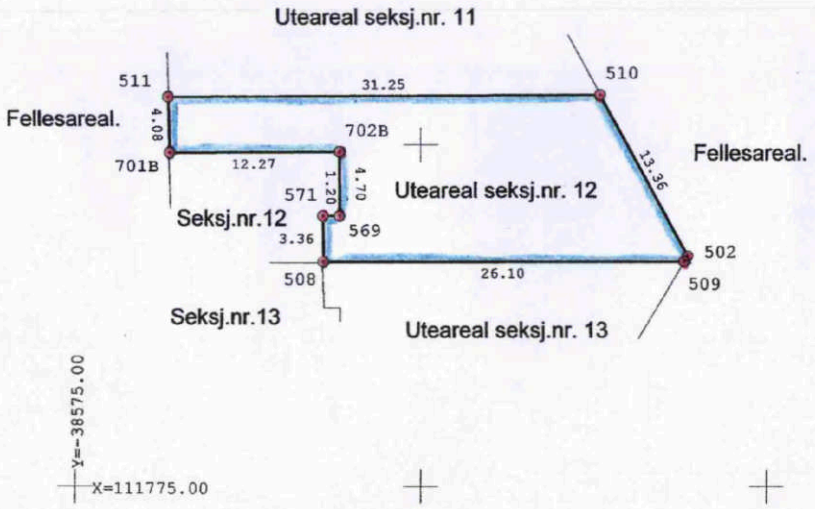
Målestokk	Areal
1: 500	323.5 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 12

Målebrev nummer
~~49/63~~ ~~M12~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
508	Hushjørne	111791.41	-38557.07	26.10	
509	Umarkert	111791.43	-38530.97	0.47	
502	Umarkert	111791.83	-38530.73	13.36	
510	Umarkert	111803.62	-38537.01	31.25	
511	Umarkert	111803.50	-38568.27	4.08	
701B	Hushjørne	111799.42	-38568.17	12.27	
702B	Hushjørne	111799.47	-38555.90	4.70	
569	Hushjørne	111794.77	-38555.88	1.20	
571	Hushjørne	111794.77	-38557.08	3.36	

GIS/LINE Målebrev

s. 46 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111785 Y -38550

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

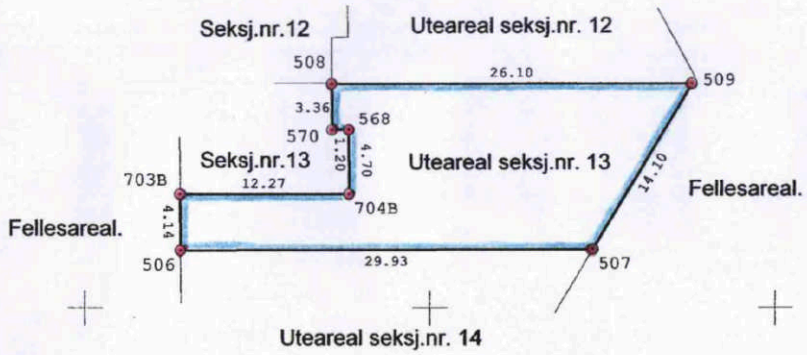
Målestokk	Areal
1: 500	313.1 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 13

Målebrev nummer
~~5001/3~~ ~~M13~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



Y=-38575.00
X=111750.00

NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
506	Umarkert	111779.21	-38568.08	29.93	
507	Umarkert	111779.30	-38538.15	14.10	
509	Umarkert	111791.43	-38530.97	26.10	
508	Hushjørne	111791.41	-38557.07	3.36	
570	Hushjørne	111788.05	-38557.05	1.20	
568	Hushjørne	111788.05	-38555.85	4.70	
704B	Hushjørne	111783.35	-38555.83	12.27	
703B	Hushjørne	111783.34	-38568.11	4.14	

GIS/LINE Målebrev

s. 47 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111773 Y -38553

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

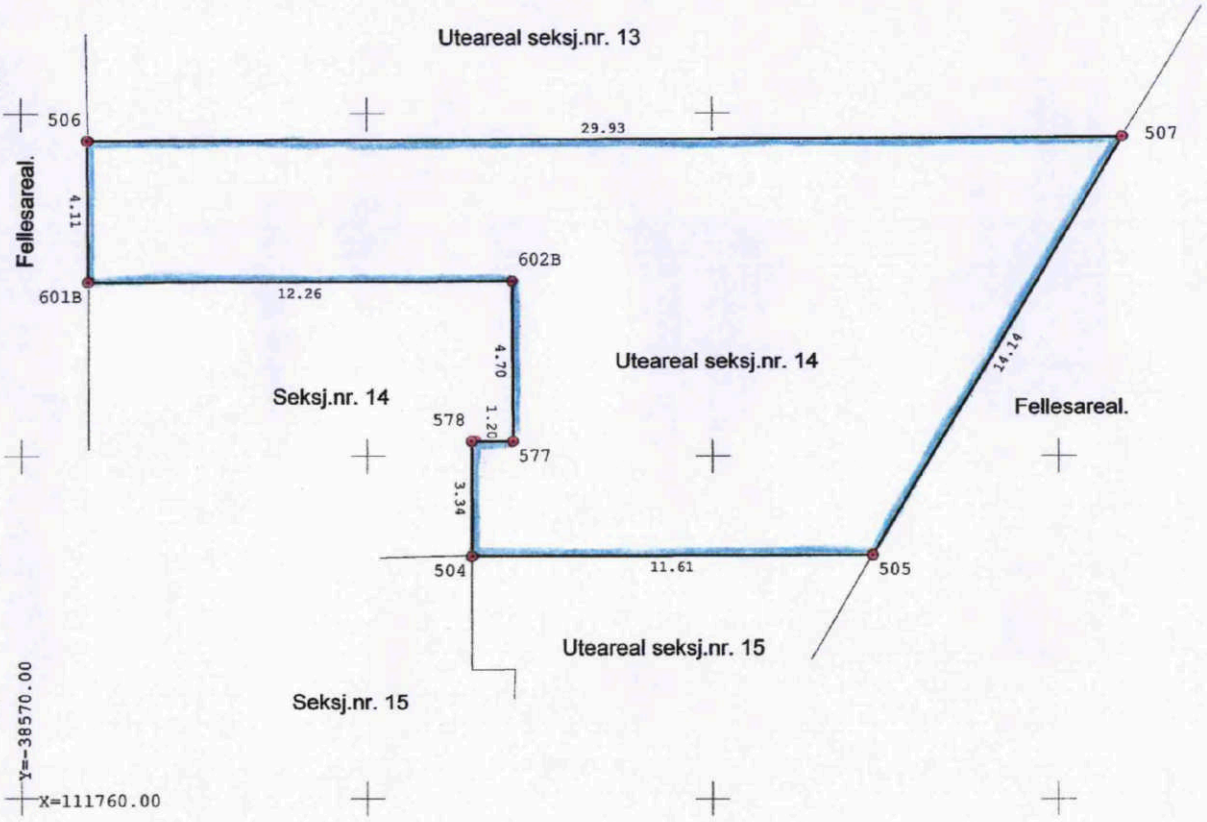
Målestokk	Areal
1: 200	225.0 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 14

Målebrev nummer
~~MH~~ 51/63

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
504	Hushjørne	111767.09	-38556.96	11.61	
505	Umarkert	111767.12	-38545.35	14.14	
507	Umarkert	111779.30	-38538.15	29.93	
506	Umarkert	111779.21	-38568.08	4.11	
601B	Hushjørne	111775.10	-38568.06	12.26	
602B	Hushjørne	111775.13	-38555.79	4.70	
577	Hushjørne	111770.43	-38555.77	1.20	
578	Hushjørne	111770.43	-38556.97	3.34	

GISLINE Målebrev

s. 48 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111760 Y -38557

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

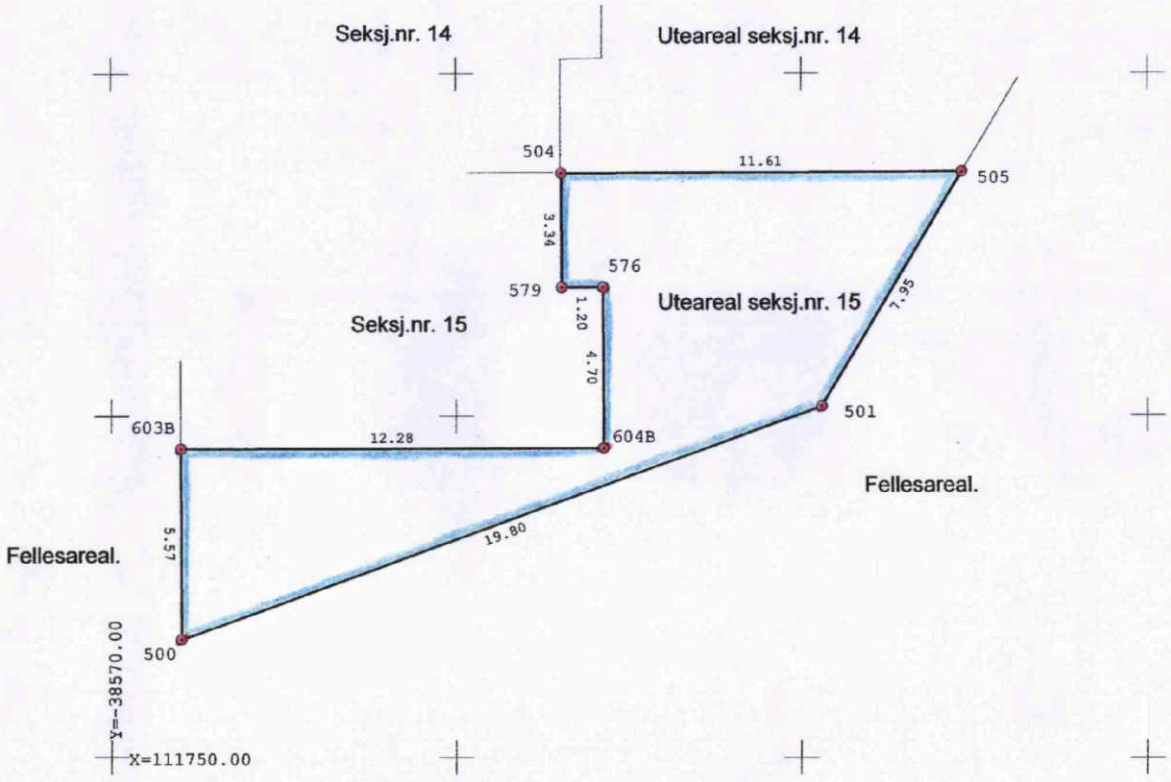
Målestokk	Areal
1: 200	109.4 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 15

Målebrev nummer
~~M15~~ 52/63

11.05.05. Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
504	Hushjørne	111767.09	-38556.96	3.34	
579	Hushjørne	111763.75	-38556.94	1.20	
576	Hushjørne	111763.75	-38555.74	4.70	
604B	Hushjørne	111759.05	-38555.72	12.28	
603B	Hushjørne	111759.02	-38568.00	5.57	
500	Umarkert	111753.45	-38567.98	19.80	
501	Umarkert	111760.28	-38549.40	7.95	
505	Umarkert	111767.12	-38545.35	11.61	

GIS/LINE Målebrev

s. 49 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111744 Y -38603

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

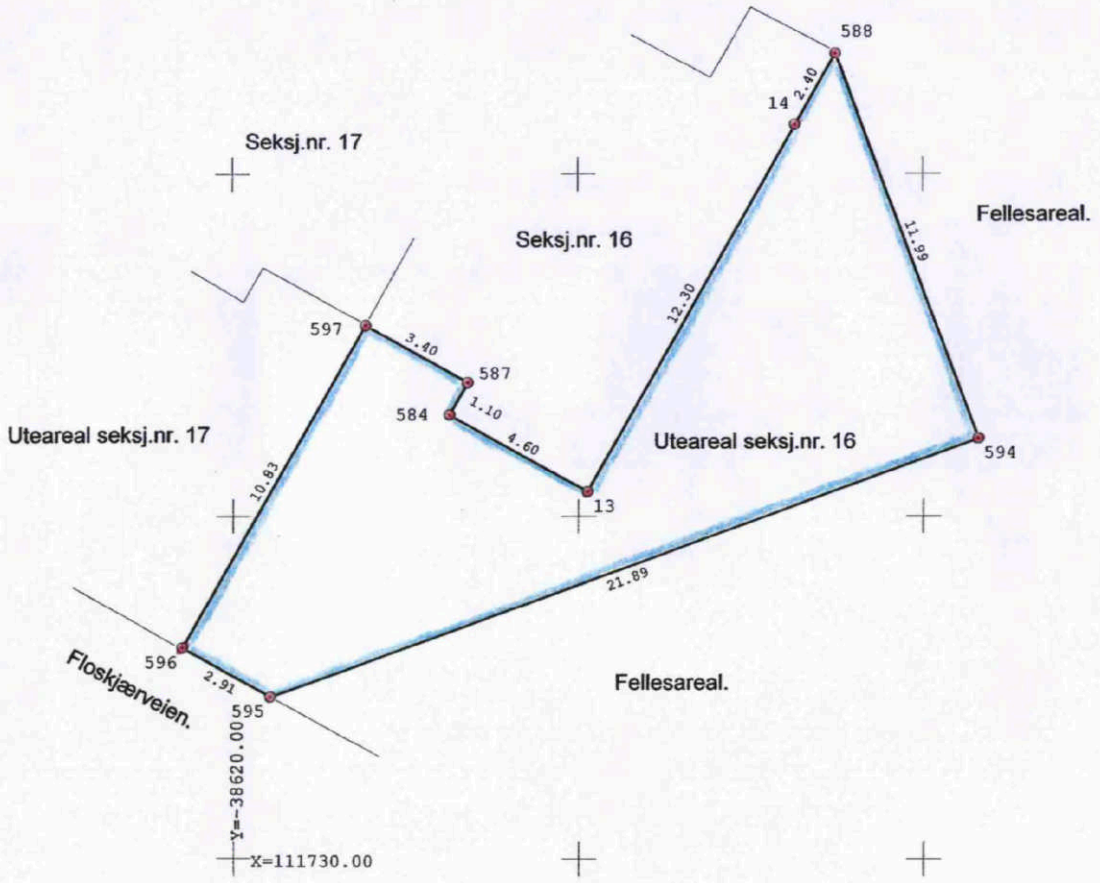
Målestokk	Areal
1: 200	150.6 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 16

Målebrev nummer
~~53/63~~ ~~M16~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
588	Hushjørne	111753.53	-38602.53	2.40	
14	Hushjørne	111751.44	-38603.71	12.30	
13	Hushjørne	111740.71	-38609.73	4.60	
584	Hushjørne	111742.97	-38613.74	1.10	
587	Hushjørne	111743.92	-38613.21	3.40	
597	Hushjørne	111745.59	-38616.17	10.83	
596	Umarkert	111736.15	-38621.48	2.91	
595	Umarkert	111734.72	-38618.94	21.89	
594	Umarkert	111742.27	-38598.40	11.99	

GIS/LINE Målebrev

s. 50 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5031	401	

Representasjonspunkt
X 111744 Y -38626

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

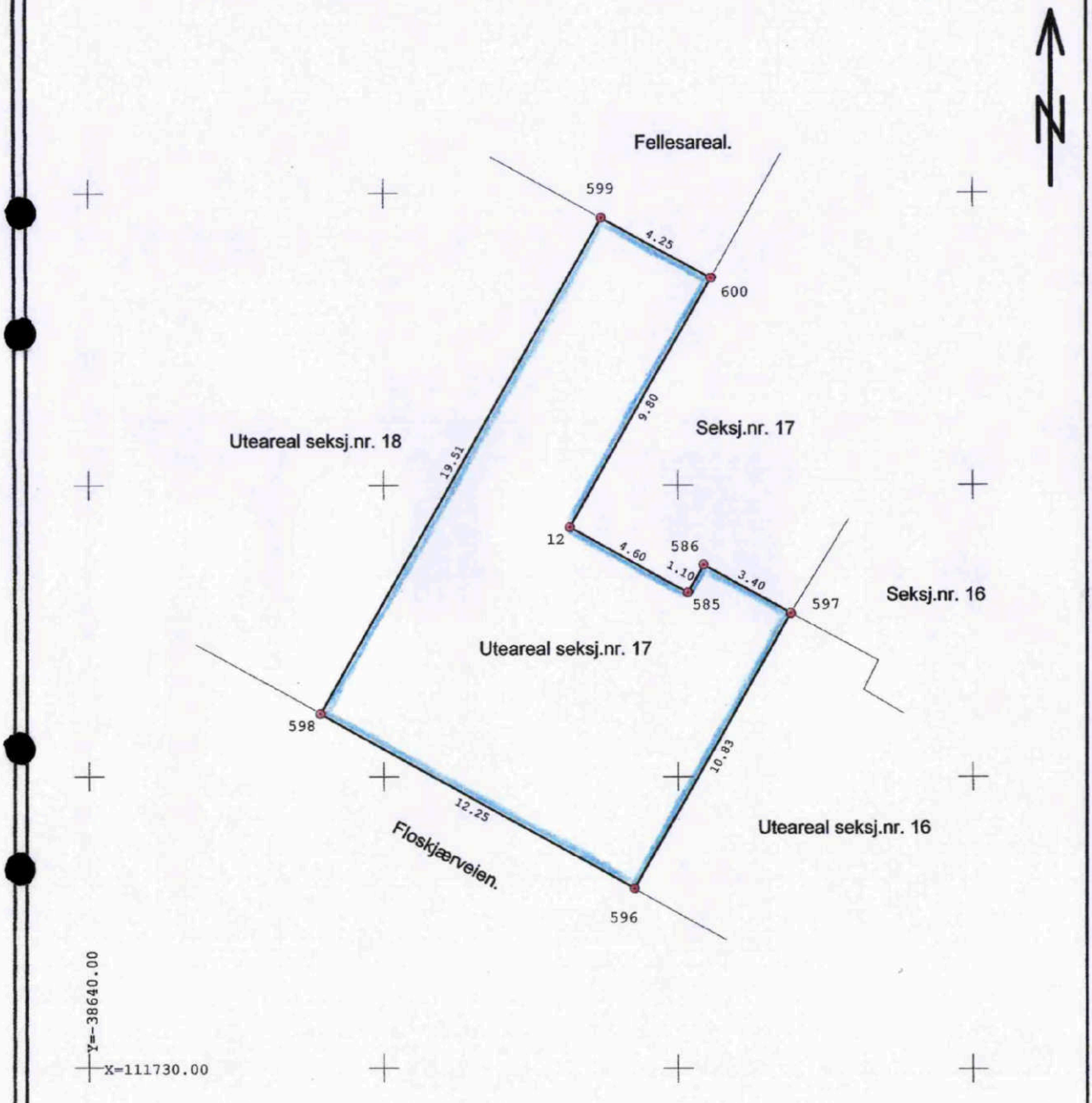
Målestokk	Areal
1: 200	164.6 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 17

Målebrev nummer
~~M17~~ 54/63

11.05.05 Hans Petter Borgsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
596	Umarkert	111736.15	-38621.48	10.83	
597	Hushjørne	111745.59	-38616.17	3.40	
586	Hushjørne	111747.26	-38619.13	1.10	
585	Hushjørne	111746.30	-38619.67	4.60	
12	Hushjørne	111748.55	-38623.68	9.80	
600	Umarkert	111757.09	-38618.88	4.25	
599	Umarkert	111759.15	-38622.60	19.51	
598	Umarkert	111742.15	-38632.16	12.25	

GISLINE Målebrev

s. 51 av 57

MÅLEBREVKART

Gnr	Bnr	Fnr
5201	401	

Representasjonspunkt: X 111749 Y -38636

Kartblad: CG024-1-48 | X Landsnett

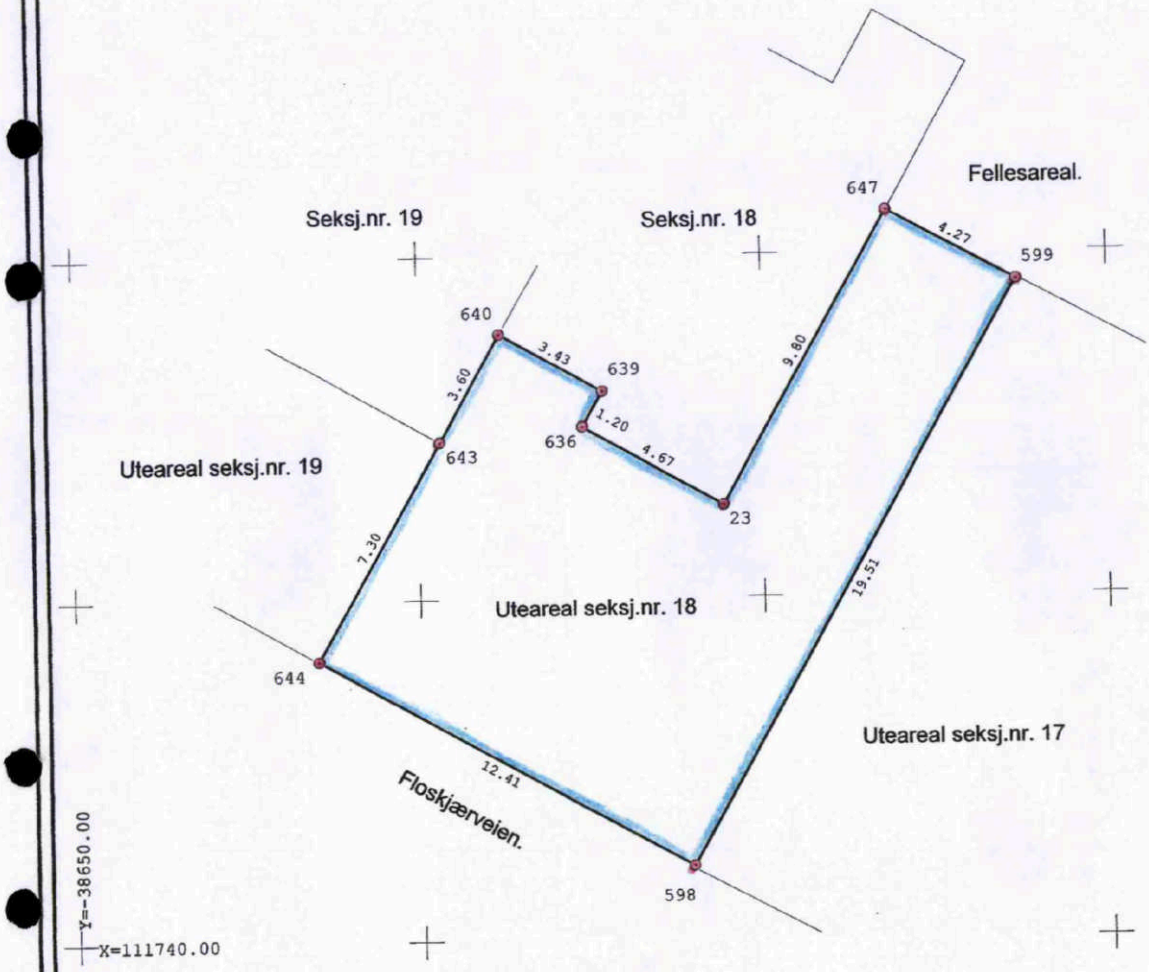
Målestokk: 1: 200

Areal: 166.2 m²

Jnr: Uteareal seksj.nr. 18

Målebrev nummer: ~~55/63~~ M18

11.06.05 Hans Petter Borgsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
599	Umarkert	111759.15	-38622.60	4.27	
647	Hushjørne	111761.22	-38626.34	9.80	
23	Hushjørne	111752.68	-38631.16	4.67	
636	Hushjørne	111754.98	-38635.22	1.20	
639	Hushjørne	111756.02	-38634.63	3.43	
640	Hushjørne	111757.71	-38637.62	3.60	
643	Hushjørne	111754.58	-38639.39	7.30	
644	Umarkert	111748.22	-38642.98	12.41	
598	Umarkert	111742.15	-38632.16	19.51	

GISLINE Målebrev

s. 52 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111753 Y -38644

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

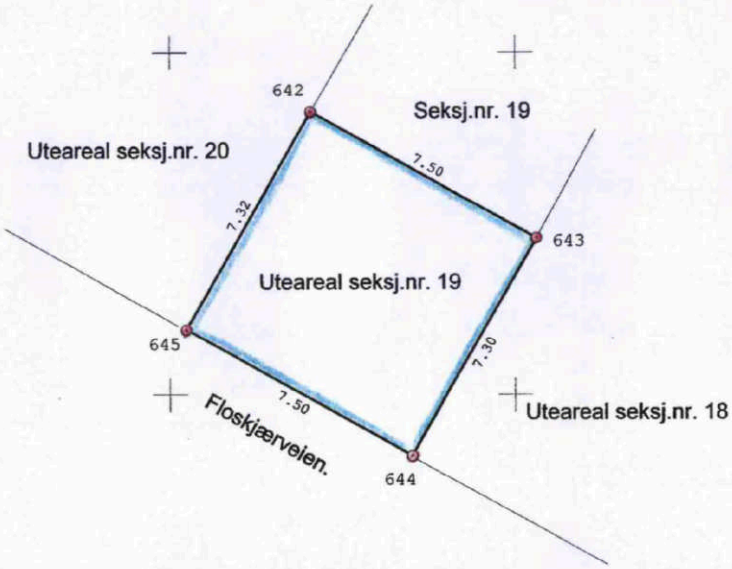
Målestokk	Areal
1: 200	54.8 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 19

Målebrev nummer
~~56/63~~ M19

11.05.05 Hans Petter Bergsland



Y=-38660.00
X=111740.00

NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
643	Hushjørne	111754.58	-38639.39	7.50	
642	Hushjørne	111758.26	-38645.92	7.32	
645	Umarkert	111751.89	-38649.52	7.50	
644	Umarkert	111748.22	-38642.98	7.30	

GISLINE Målebrev

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111758 Y -38650

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

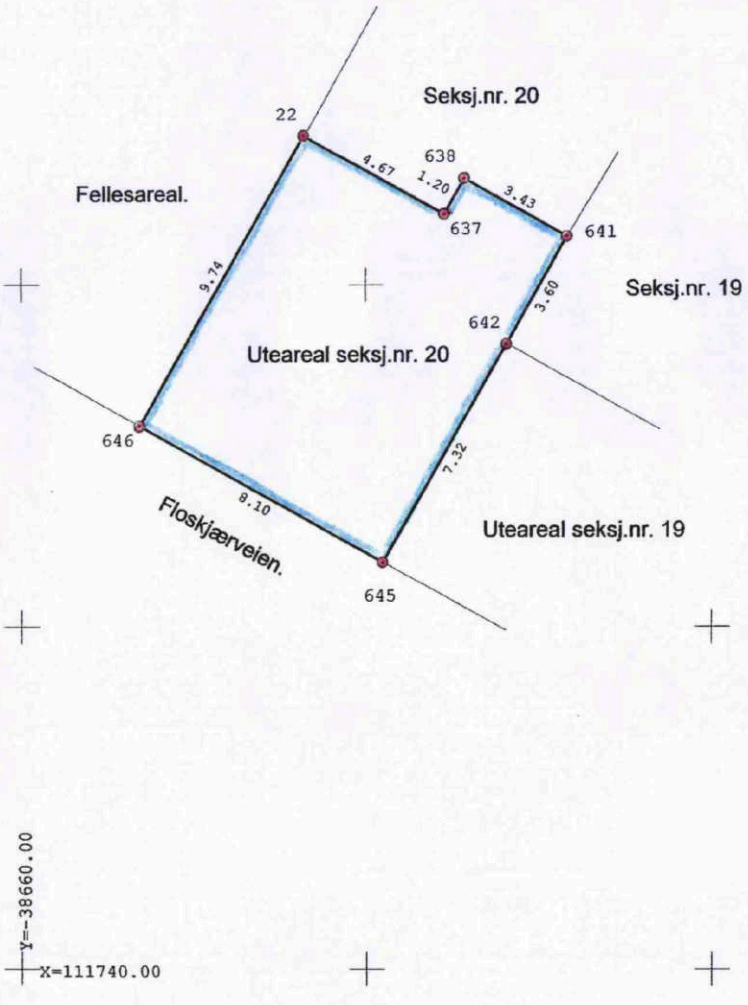
Målestokk	Areal
1: 200	82.9 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 20

Målebrev nummer
~~57/63~~ ~~M20~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
645	Umarkert	111751.89	-38649.52	7.32	
642	Hushjørne	111758.26	-38645.92	3.60	
641	Hushjørne	111761.40	-38644.15	3.43	
638	Hushjørne	111763.09	-38647.14	1.20	
637	Hushjørne	111762.04	-38647.73	4.67	
22	Hushjørne	111764.34	-38651.79	9.74	
646	Umarkert	111755.86	-38656.58	8.10	

GISLINE Målebrev

s. 54 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111797 Y -38627

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

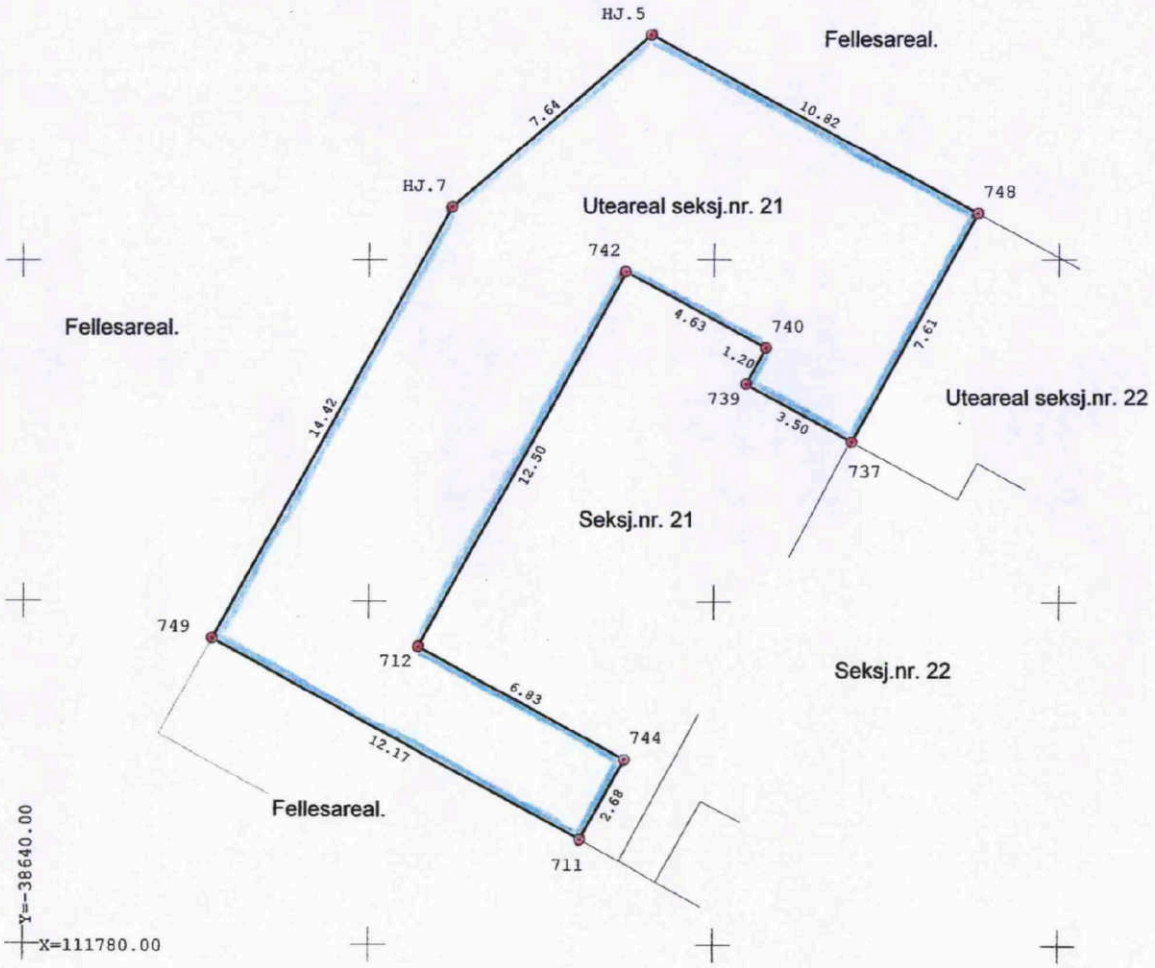
Målestokk	Areal
1: 200	180.4 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 21

Målebrev nummer
~~58/63~~ ~~M21~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
711	Hushjørne	111783.06	-38623.87	2.68	
744	Hushjørne	111785.41	-38622.58	6.83	
712	Hushjørne	111788.70	-38628.57	12.50	
742	Hushjørne	111799.66	-38622.55	4.63	
740	Hushjørne	111797.43	-38618.49	1.20	
739	Hushjørne	111796.38	-38619.07	3.50	
737	Hushjørne	111794.69	-38616.00	7.61	
748	Umarkert	111801.36	-38612.34	10.82	
HJ.5	Murhjørne	111806.57	-38621.82	7.64	
HJ.7	Murhjørne	111801.56	-38627.59	14.42	
749	Umarkert	111788.93	-38634.54	12.17	

GIS/LINE Målebrev

s. 55 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
6001	401	

Representasjonspunkt
X 111795 Y -38608

Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

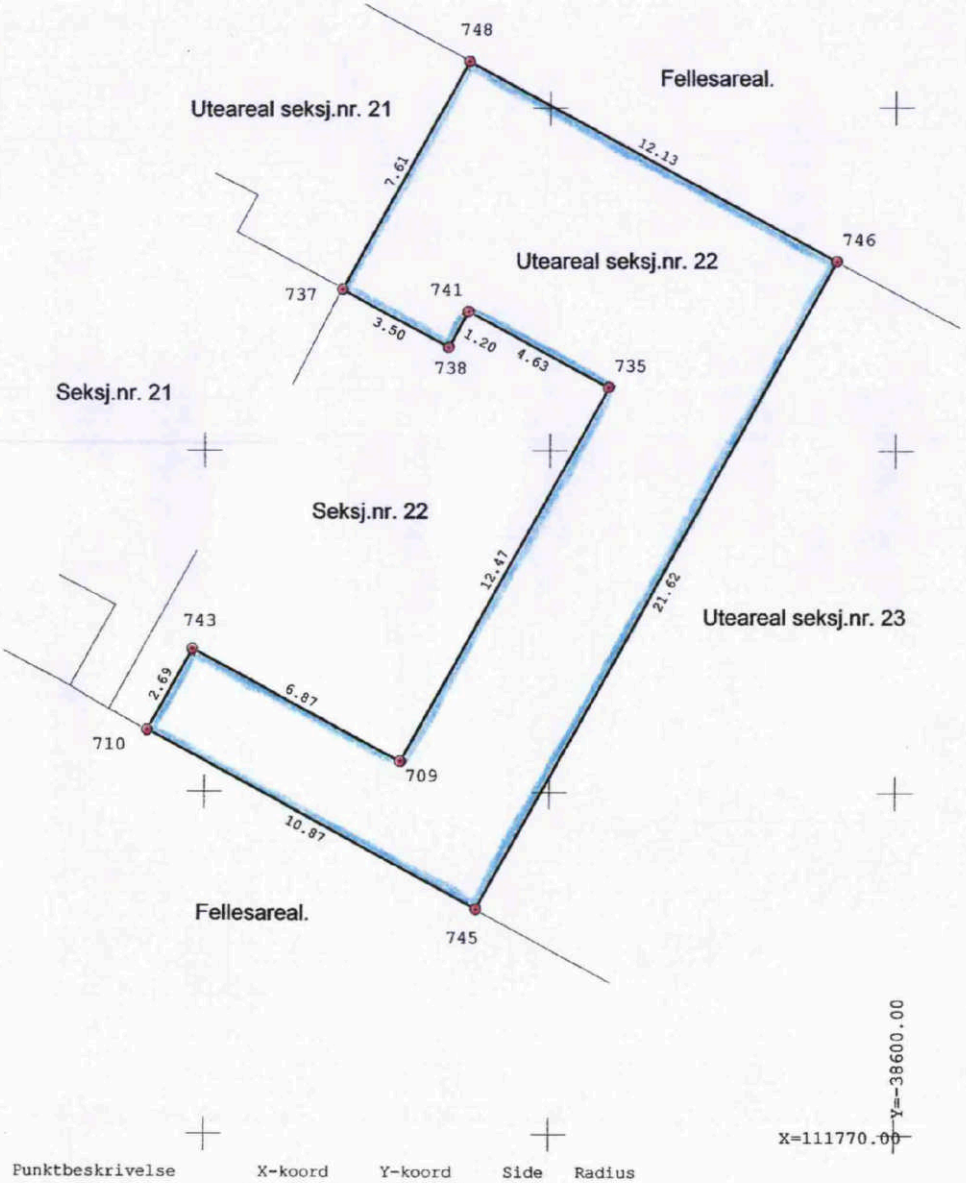
Målestokk	Areal
1: 200	161.6 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 22

Målebrev nummer
59/63 ~~M22~~

11.05.05 Hans Petter Bergsland



Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
745	Umarkert	111776.57	-38612.12	21.62	
746	Umarkert	111795.51	-38601.70	12.13	
748	Umarkert	111801.36	-38612.34	7.61	
737	Hushjørne	111794.69	-38616.00	3.50	
738	Hushjørne	111793.00	-38612.94	1.20	
741	Hushjørne	111794.05	-38612.36	4.63	
735	Hushjørne	111791.83	-38608.31	12.47	
709	Hushjørne	111780.90	-38614.32	6.87	
743	Hushjørne	111784.18	-38620.35	2.69	
710	Hushjørne	111781.82	-38621.65	10.87	

GISLINE Målebrev

s. 56 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
6001	401	

MÅLEBREVKART

Jnr

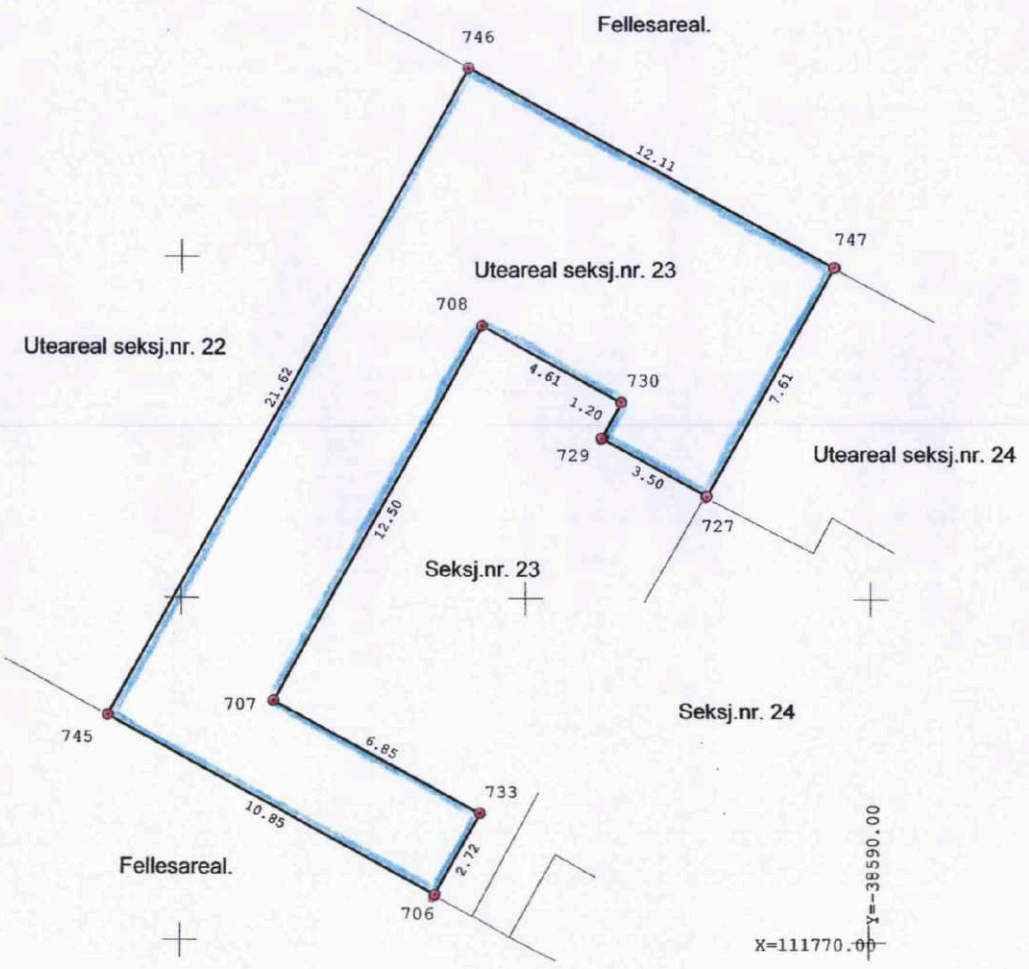
~~Målebrev nummer~~

Uteareal seksj.nr. 23

~~60/63~~ ~~M23~~

Representasjonspunkt		
X 111790	Y -38602	
Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		
Målestokk	Areal	
1: 200	161.3 m²	

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
706	Hushjørne	111771.34	-38602.61	2.72	
733	Hushjørne	111773.72	-38601.31	6.85	
707	Hushjørne	111777.02	-38607.31	12.50	
708	Hushjørne	111787.97	-38601.29	4.61	
730	Hushjørne	111785.75	-38597.25	1.20	
729	Hushjørne	111784.70	-38597.82	3.50	
727	Hushjørne	111783.01	-38594.76	7.61	
747	Umarkert	111789.68	-38591.09	12.11	
746	Umarkert	111795.51	-38601.70	21.62	
745	Umarkert	111776.57	-38612.12	10.85	

GIS/LINE Målebrev

s. 57 av 57

Gnr	Bnr	Fnr
5001	401	

Representasjonspunkt
X 111772 Y -38587

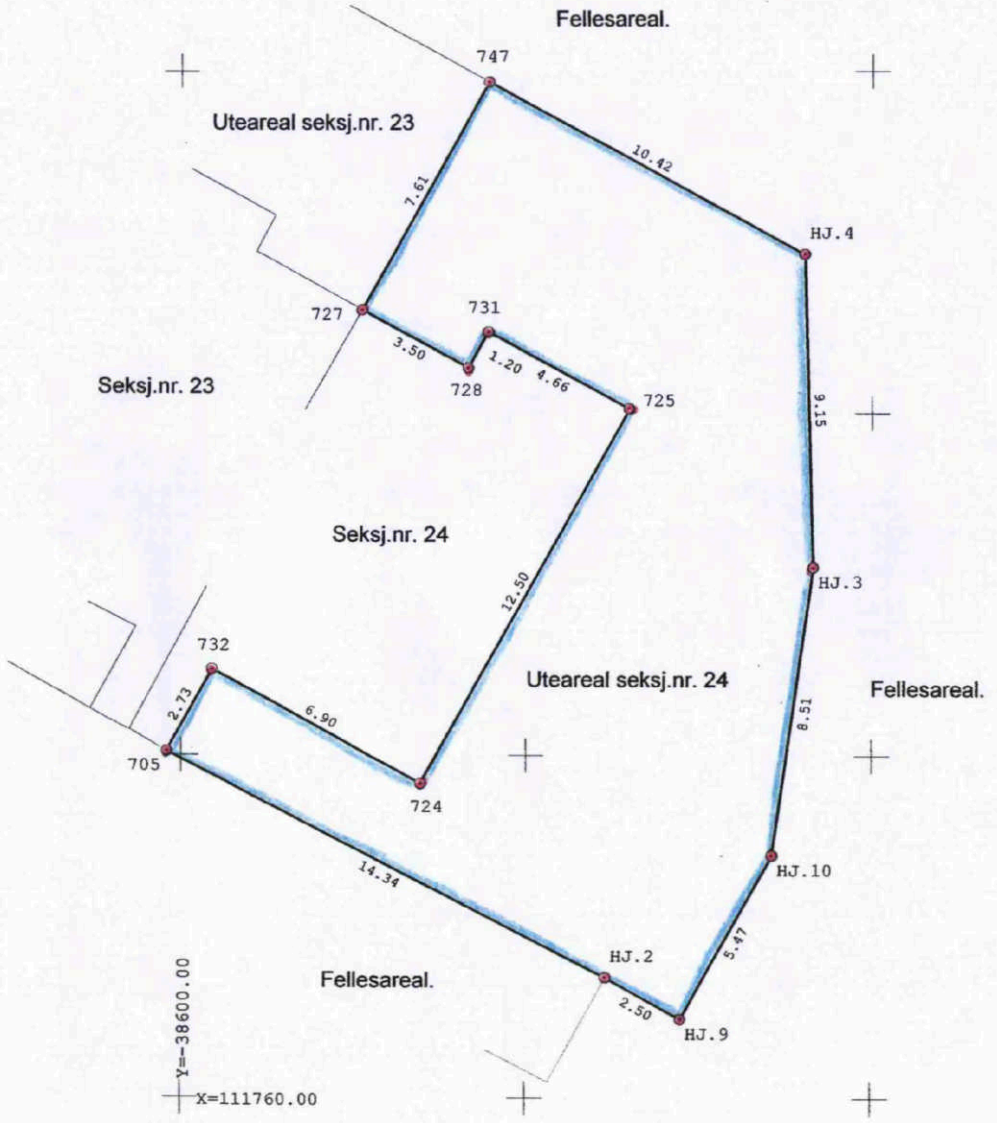
Kartblad	X	Landsnett
CG024-1-48		

Målestokk	Areal
1: 200	232.7 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
Uteareal seksj.nr. 24
Målebrev nummer
~~61/63~~ M24

11.05.05 Hans Petter Bergsland



NGO 1986

Punkt	Punktbeskrivelse	X-koord	Y-koord	Side	Radius
747	Umarkert	111789.68	-38591.09	7.61	
727	Hushjørne	111783.01	-38594.76	3.50	
728	Hushjørne	111781.32	-38591.69	1.20	
731	Hushjørne	111782.37	-38591.11	4.66	
725	Hushjørne	111780.13	-38587.03	12.50	
724	Hushjørne	111769.17	-38593.05	6.90	
732	Hushjørne	111772.50	-38599.10	2.73	
705	Hushjørne	111770.11	-38600.41	14.34	
HJ.2	Murhjørne	111763.50	-38587.69	2.50	
HJ.9	Murhjørne	111762.30	-38585.50	5.47	
HJ.10	Murhjørne	111767.09	-38582.87	8.51	
HJ.3	Murhjørne	111775.51	-38581.69	9.15	
HJ.4	Murhjørne	111784.66	-38581.96	10.42	

GIS/LINE Målebrev

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Floskjærveien 21D, 3290 Stavern
Gnr. 5001, Bnr. 401, Snr. 36, Larvik kommune og Gnr. 5001, Bnr. 401, Snr. 39, Larvik kommune

Oppdragsnummer:
52250104

Meglerforetak: PrivatMegleren Larvik

Saksbehandler: Siri Tvetene Istre

Telefon / Mobil: 91 24 20 00 / 481 32 108

E-post: siri.istre@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.
