PRIVATMEGLEREN
HORTEN

HAAKONS GATE 18

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Haakons gate 18, 3188 Horten
Gnr. 127, Bnr. 281, Snr. 2, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260166

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

E-post: jan.harald.wivestad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Eiendom

Adresse	**Haakons gate 18, 3188| Horten**
Bygningstype	**Tomannsbolig**
Kommune	**Horten**
Gnr / Bnr	**127 / 281**

Sak

Hjemmelshaver	**Ole Petter Lysell**
Oppdragsgiver	**Ole Petter Lysell**
Befaringsdato	**11.08.2026**
Rapportdato	**20.08.2026**
Rapportnr.	**AA83182F**

Takstmann
Tommy Strange
Byggmester | Takstmann
Aschehougs gate 8
3183 Horten
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

EIERSKIFTERAPPORT™

Tilstandsrapport utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig, med observasjoner, vurderinger og tilstandsgrader basert på befaringstidspunktet.

Tilstandsgrader – sammendrag

◆	**TG0**	Ingen avvik	**0**
◆	**TG1**	Svake avvik	**6**
◆	**TG2**	Vesentlige avvik	**17**
◆	**TG3**	Store avvik	**1**
◆	**TGIU**	Ikke undersøkt	**1**

OVERSIKT

Innholdsfortegnelse

1.	Overordnet faglig vurdering	**3**
2.	Grunnopplysninger	**3**
3.	Tekniske hovedpunkter	**9**
4.	Observasjonspunkter (uten TG)	**31**
5.	Avslutning	**34**

DEL 1

1. Overordnet faglig vurdering

Oppsummering av funn

Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig fra 1956. Innvendig fremstår leiligheten i normalt god stand. Det er gjort oppgraderinger siden 2023 og frem til i dag, med blant annet nytt bad, noen nye vinduer og pusset opp overflater. Alle arbeider er gjort som egeninnsats av eier.
Utvendig er det behov for oppgraderinger i form av ny taktekking, noen vinduer, felles hoveddør, drenering og fuktsikring av grunnmuren. Disse bygningsdelene betraktes som fellesdel, og det er vanligvis delt vedlikeholdsansvar.
Boligens alder tatt i betrakning må det påregnes skjevheter og knirk. Boligen er ikke like energivennlig som nyere boliger.
For øvrig vises det til vurdering av de aktuelle bygningsdelene i rapporten.

Anbefalte videre undersøkelser

- Vann- og avløpsrør anbefales ytterligere undersøkt av rørlegger.
- Utvendig fuktsikring under vinduer.
- Kontroll av membranens overgang til sluk.

Dokumentasjonsmangler

- Dokumentasjon på membranløsningen.
- Samsvarserklæring på noen el-arbeider.

DEL 2

2. Generelle opplysninger

Saksopplysninger

Hjemmelshaver	**Ole Petter Lysell**
Oppdragsgiver	**Ole Petter Lysell**
Befaringsdato	**11.08.2026**
Rapportdato	**20.08.2026**
Rapportnummer	**AA83182F**

Eiendomsinformasjon

Adresse	**Haakons gate 18, 3188| Horten**
Kommune	**Horten**
Gnr / Bnr	**127 / 281**
Fnr	**—**
Snr	**2**
Bygningstype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1956**
Eierform	**Selveier**

Vann, avløp og adkomst

Vannforsyning	**Offentlig**
Avløp	**Offentlig**
Vei/adkomst	**Offentlig**

Oppvarming
- Elektriske panelovner
- Elektriske varmekabler
- Luft-til-luft-varmepumpe

Elektrisk oppvarming med panelovner.
Varmekabel på badet.
Luft til luft varmepumpe montert i stuen

Overordnet byggemetode
Tomannsbolig i 2 etasjer pluss kjeller og loft, fra byggeår 1956.
Fundamentert med grunnmur av betong, utvendig og innvendig tekket med murpuss.
Støpt gulv i kjelleren og eteasjeskillere av tre og betong.
Yttervegger i Siporex porebetong, utvendig tekket med murpuss.
Vinduer og balkongdør med 2- og 3- lags glass og karmer i tre og pvc.
Saltak i plassbygget trekonstruksjon, med taktekking av asfaltpapp og flat betongtakstein.
Takrenner og nedløpsrør i metall.
Felles overbygget inngangsparti med tilkomst via støpt trapp.
Balkong i mur og metallkonstruksjon. Frittstående markterrasse/platting i tre.

Generelle notater
Selgers opplysninger om oppgraderinger:

- Nytt bad i 2023.
- Oppgradert kjøkkeninnredning med ny benkeplate, malt fronter og noe hvitevarer i 2023-2026.
- Pusset opp overflater i 2023-2026.
- Skiftet noen vinduer og balkongdør i 2025.

Egne forutsetninger:
Boligen er besiktiget i dagslys og under værforhold som forelå på befaringsdagen. Vurderingene er basert på visuell inspeksjon av tilgjengelige bygningsdeler uten destruktive inngrep, med mindre annet er særskilt angitt i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at møblering, lagrede gjenstander, himlinger, innkassinger, gulvbelegg, terrengforhold og øvrige forhold kan ha begrenset tilgjengeligheten og inspeksjonsmuligheten på enkelte bygningsdeler. Det kan derfor forekomme skjulte feil, skader eller avvik som ikke var mulig å avdekke ved befaringen.
Bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert utover det som fremgår av rapporten.
Rapporten omfatter ikke vinduer, dører, terrasse, innvendige forhold og rom under terreng som tilhører seksjon 1 (1. etasje)

DEL 3
3. Dokumentasjon

Dokumentasjon

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	**Ja**
Dokumentasjon på utførte håndverkertjenester	**Nei**
Byggetillatelser for tilbygg og ombygging	**Nei**
Framlagt FDV og annen relevant dokumentasjon	**Ja**
Samsvarserklæring elektrisk anlegg	**Ja**
Avvik mellom faktisk bruk og godkjente forhold	**Nei**

Merknader

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest, datert 22.01.1957.

Planløsning og fasader:
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger. Dagens planløsning og fasader er derfor ikke vurdert.

Dokumentasjon:
Det er fremlagt fdv på sisterneløsning på badet.
Det er fremlagt produktinformasjon og beskrivelse av membransystem. Utført av selger som egeninnsats.
Det er fremlagt samsvarserklæring på montering av elbil lader.

DEL 4

4. Lovlighetsmangler

Ikke undersøkt

Samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelse er ikke undersøkt i forbindelse med denne rapporten. Konsekvensen av eventuelle avvik er derfor ikke vurdert.

Merknad: Det er ikke fremlagt godkjente tegninger. Dagens faktiske bruk mot godkjente forhold er derfor ikke vurdert.

DEL 5

5. Arealmåling

Arealmåling – hovedbygning

ETASJE / NIVÅ	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM BRA	KOMMENTAR
2. etasje	64 m²	0 m²	—	64 m²	Entre, bad, stue, kjøkken, 2 soverom
Kjeller	—	16 m²	—	16 m²	2 uinnredede boder
Sum hovedbygning	**64 m²**	**16 m²**	**0 m²**	**80 m²**	

Andre oppmålte arealer

TBA – terrasse- og balkongareal	**26 m² (omtrentlig) – Balkong mot vest og markterrasse/platting**
Merknad	**TBA inngår ikke i BRA-i, BRA-e, BRA-b eller samlet BRA.**

Arealopplysninger, målemetode og forbehold

Selger opplyser at 2 boder i kjelleren tilhører leiligheten. I tillegg er det felles gang og vaskerom.
Trapperom i 1. og 2. etasje betraktes som fellesdel og er ikke medregnet i leilighetens bruksareal. Areal av trapperom er ca. 11 m² i hver etasje.
På loftet er det ett innredet rom som tilhører leiligheten. Rommet er ikke målbart pga. takhøyde under 1,90 m.
Det er usikkert hvordan øvrig areal på loftet er delt mellom seksjon 1 og seksjon 2.
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

DEL 6

6. Opplysninger om rom for varig opphold

Seksjonsnotater

BRA-i:
Entre´, bad, stue, kjøkken, 2 soverom.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Entre´: 2,46 m. Bad: 2,36 m. Stue: 2,48 m. Kjøkken: 2,48 m. Sov. 1: 2,48 m. Sov. 2: 2,45 m.

OVERFLATER:
GULV: Laminatgulv.
VEGGER: Malt, slett overflate.
TAK/HIMLING: Malt, slett overflate.

DEL 7

7. Våtrom

Seksjonsnotat – Bad

Fliser på gulv og vegger. Malt, slett himling med innfelte downlights.
Innredning med profilert front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Naturlig ventilasjon.
Gulvvarme.
Selger opplyser at badet er oppgradert ved egeninnsats i 2023.

Bad – Overflater – vegger og himling TG1 – Svake avvik

VURDERING

Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist bomlyd i fliser ved stikkprøver. Dusjkabinett og vaskemaskin ble vurdert som for tungt å flytte på av en person alene. Overflatene bak disse er derfor ikke inspisert.
Det er innfelte downlights med led-pærer. Downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen. Det er ikke mulig å verifisere om dampsperre er punktert rundt installasjonene.

Bad – Overflater – vegger og himling – bilder



Oversiktsbilde-bad

Bad – Overflater – gulv

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Gulvflisene fremstår med normal bruksslitasje. Ingen bomlyd reduserer ved stikkprøve.
Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk. Ingen høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning.

ÅRSAK

Fall til sluk oppfyller ikke gjeldende forskriftskrav.

RISIKO

Manglende fall til sluk gir økt risiko for vannansamlinger og fuktskader.
Manglende lekkasjesikring i døråpning gir økt risiko for fuktskade i tilliggende rom ved evne lekkasje fra badet.

KONSEKVENS

Fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner og tilliggende rom kan føre til behov for omfattende reparasjoner.

ANBEFALT TILTAK

Etablere tilstrekkelig fall til sluk og fuktsikring med oppkant i døråpning.

Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Jernsluk fra byggeår. Det er ikke mulig å montere membran eller slukmansjett på fuktsikker måte i et jernsluk. Det er montert en plastring i sluket som overgang til nyere materialer.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes på samme måte som synlige bygningsdeler.

ÅRSAK

Overgang mellom membran og sluk er ikke fuktsikker iht dagens krav.

RISIKO

Det er økt risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

KONSEKVENS

Behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.

ANBEFALT TILTAK

Ytterligere undersøkelse av sluket og overgang til membran

Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – bilder



Jernsluk uten mulighet for fuktsikker montering av membran.

Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Vann- og avløpsrør i plast og metall. Deler av røropplegget er skiftet i 2023 i forbindelse med oppgradering av badet. Resterende røropplegg vurderes å stamme fra byggeår. Jernsluk med avløp til kjelleren.

ÅRSAK

Den eldste delen av røropplegget har usikker fremtidig funksjon.

RISIKO

Eldre vann- og avløpsrør har økt risiko for lekkasjer som følge av slitasje og korrosjon. Drypplekkasjer på skjult røropplegg kan forbli uoppdaget over tid.

KONSEKVENS

Det kan bli behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.

ANBEFALT TILTAK

Ytterligere kontroll av vann- og avløpsrørene, utført av godkjent rørlegger.

Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk – bilder



Røropplegg mellom kjøkken og bad.



Avløp fra servant, dusjkabinett og vaskemaskin.

Bad – Sanitærutstyr og innredning

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Sanitærutstyr og innredning fremstår med normal bruksslitasje.
Vegghengt toalett har avrenningsspalte for at evt lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres.
Det er ikke mulig å kontrollere om sisternen er montert i vanntett rom/kasse.

Bad – Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det ble boret 73 mm hull i vegg under stekeovn på kjøkkenet og mot servantskap på badet. Ingen unormale fuktverdier registert på befaringstidspunktet. Det er imidlertid ingen garanti for at det ikke er forhøyede fuktverdier andre steder på badet.

Bad – Kontroll i tilliggende konstruksjoner – bilder



Fuktmåling i tilliggende konstruksjon.

Bad – Dokumentasjon for våtrom

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Selger opplyser at membranen er lagt som egeninnsats. Det er fremlagt beskrivelse og kvittering på produktene, men ikke på utførelsen av membransystemet. Selger opplyser at det finnes bilder som dokumenterer oppgraderingen av badet. Se for øvrig selgers egenerklæring.

ÅRSAK

Membranløsning og øvrige våtromsarbeider oppfyller ikke krav til godkjent dokumentasjon.

RISIKO

Uten dokumentasjon er det usikkerhet kyttet til om badet er utført med løsninger som gir tilstrekkelig fuktsikkerhet.

KONSEKVENS

Skulte feil eller skader kan ikke utelukkes. Eventuelle feil eller skader vil normalt først bli oppdaget ved en senere skade eller ved renovering av badet.

ANBEFALT TILTAK

Ingen tiltak anses som nødvendige dersom badet fungerer som forutsatt. Manglende dokumentasjon bør tas med i vurderingen ved fremtidig renovering av badet.

DEL 8

8. Kjøkken

Seksjonsnotat – Kjøkken

Innredning fra ukjent årstall, montert i ca 2014 (kilde:forrige tilstandsrapport)
Profilerte fronter og benkeplate i laminat. Frontene er malt og benkeplate skiftet i ca. 2023. Oppvaskkum i kompositt og 1-greps balndebatteri fra ca. 2023. Nedfelt induksjonstopp. Integrert stekeovn. Ventilator. Nisje for frittstående oppvaskmaskin. Integrert kjøleskap.
Åpen stue/kjøkken løsning.

Kjøkken TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Innredning: Kjøkkeninnredningen fremstår med normal bruksslitasje. Det er ikke montert komfyrvakt eller automatisk lekkasjestopper, noe som avviker fra krav i årstall for montering av innredningen. Ventilator har ikke forsert avtrekk til friluft.
Overflater: Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier ved bruk av fuktindikator på gulvoverflater foran innredningen. Det ble vurdert som uforsvarlig å demontere sokler. Det er derfor ikke foretatt inspeksjon under innredningen

ÅRSAK

Kjøkkenet er montert uten lekkasjesikring med fuktføler og stengeventil ved vanninstallasjoner.
Ventilator har ikke forsert avtrekk til friluft.

RISIKO

Manglende lekkasjesikring gir økt risiko for at lekkasje kan forbli uoppdaget over tid, og føre til fuktskader på innredning gulv, vegger og bakenforliggende konstruksjoner.
Manglende avtrekk gir økt risiko for at damp og matos ikke effektivt føres ut av boligen.

Kjøkken (forts.)

KONSEKVENS

Lekkasjer kan føre til behov for omfattende reparasjoner.
Manglende avtrekk på ventilator fører til dårligere inneklima og fettansamling i ventilatoren.

ANBEFALT TILTAK

Montere lekkasjesikring med vannføler og automatisk stengeventil ved vanninnstallasjonene på kjøkkenet.
Koble ventilator via avtrekkskanal og til friluft.

Kjøkken – bilder



Oversiktsbilde-kjøkken

Sjekkpunkter – Kjøkken

• Overflater – vegger og himling: OK
• Overflater – gulv: OK. Glipe i skjøt ved kjøleskapet.
• Innredning og benkeplater: OK.
• Vann- og avløpsledninger tilknyttet kjøkkenet: Vanntilførsel fra byggeår. Nyere vann- og avløpsrør for tilkobling til oppvaskkum.
• Vannskadesikring / lekkasjevarsler under benk: Ingen lekkasjesikring.
• Avtrekk og ventilasjon: Ventilatorens avtrekk er ikke ført ut av rommet. Må utbedres.
• Hvitevarer (integrerte/tilhørende): Fremtår med normal bruksslitasje.
• Dokumentasjon for kjøkken: Kvittering for service på blandebatteri er montert i skap under oppvaskkummen.

9. Toalettrom

Toalettrom: Bygningsdelen finnes ikke.

10. Andre rom (eksklusive spesialrom)

Andre rom (eksklusive spesialrom): Bygningsdelen finnes ikke.

DEL 11

11. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel)

Seksjonsnotater

Kjelleren består av felles gang og vaskerom samt private rom/boder tilhørende hver seksjon. De av rommene som er synlige for inspeksjon har malt betonggulv. Vegger av malt murpuss og malt trepanel. Himling av betong med malt overflate.
Det er kun private boder tilhørende seksjon 2 og fellesdeler som er vurdert.

1. Kjeller

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Gulv og vegger har avflasset maling, noe som indikerer fuktinntrengning. Fuktmåling i bunnsvill på delevegg av tre viste 16,2 vektprosent fuktighet.

ÅRSAK

Det er tegn til fuktinntrengning gjennom grunnmur og kjellergulv. Forhøyede fuktverdier registrert.

RISIKO

Høy fuktbelastning i kjelleren gir økt risiko for konstruksjonsmessige skader og dårlig inneklima. Trekonstruksjoner har økt risiko for mugg- og råteskader.

KONSEKVENS

Trekonstruksjoner vil på sikt trenge utskifting. Mikrobiell vekst (mugg og svertesopp) kan spre seg til resten av bygningen.

ANBEFALT TILTAK

Trekonstruksjoner trenger oppfølging med jevnlig ettersyn. Det anbefales å fornye utvendig drenering og fuktsikring av grunnmur innen kort tid.

1. Kjeller – bilder



Fuktmåling i delevegg.

12. Loft (innredet loftetasjerom)

Loft (innredet loftetasjerom): Bygningsdelen finnes ikke.

13. Krypkjeller

Krypkjeller: Bygningsdelen finnes ikke.

14. Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom)

Plassbygde spesialrom (VVS-rom, fyrrom, badstue, kjølerom): Bygningsdelen finnes ikke.

DEL 15

15. Ildsteder og skorsteiner inne i boligen

Skorstein

TGIU – Ikke undersøkt

VURDERING

Teglsteinspipe fra byggeår. Ingen ildsted tilkoblet i leiligheten.
Det er fremlagt tilsynsrapport fra feier, datert 28.02.2024. Det beskrives avvik ved pipa som trenger utbedring, bla. defekt sotluke og defekt feieluke samt tildekket pipevange og dårlige fuger.
Det vurderes at pipa trenger rehabilitering dersom det skal monteres ildsted.

TGIU ÅRSAK

Selger opplyser at skorstein ikke er i bruk. Det er ingen ildsted tilkoblet i leiligheten.

TGIU RISIKO

Defekt eller skadet skorstein/pipe har økt risiko for brann.

TGIU KONSEKVENS

Det må påregnes kostnad til rehabilitering av skorsteinen dersom ildsted skal tilkobles. Dette gjelder for begge eierseksjonene.

TGIU ANBEFALING

Planlegg rehabilitering innen 1-2 år.

DEL 16

16. Ventilasjon generelt

Seksjonsnotater
Naturlig ventilasjon.

1. Ventilasjon generelt

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Naturlig ventilasjon med enkelte veggventiler. Ellers lufting via vinduer.
Bad har naturlig avtrekk via takventil som føres til luftepipe. Ingen etablert tilluft.
Kjøkkenventilator har ikke forsert avtrekk til friluft. Vurdert under punkt-Kjøkken

ÅRSAK

Leiligheten er for dårlig ventilert.

RISIKO

Manglende ventilering gir økt risiko for mikrobiell vekst (mugg og svertesopp).

KONSEKVENS

Dårlig inneklima som følge av at fuktig og dårlig luft ikke blir transportert ut av boligen.

ANBEFALT TILTAK

Etablere veggventiler i alle oppholdsrom. Montere mekanisk avtrekksvifte på badet samt lage spalte i dørterskel.

DEL 17

17. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Seksjonsnotater

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i kobber, støpejern og galvanisert metall. Den eldste delen er fra byggeår. Noe røropplegg er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.
Stoppekran plassert i kjelleren.

Varmtvannsbereder:
Bereder på ca 147 liter, fra produksjonsår 1984. Plassert i felles vaskerom.

Varmepumpe:
Luft til luft varmepumpe fra produksjonsår 2011. Plassert i stuen

1. Vann- og avløpsrør

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Vann- og avløpsrørene har nådd forventet levetid.
Stakeluke i kjelleren er montert med skruer som har rustet. Lufterør for avløpsanlegget er av plast og ført til yttertak. Røret er ikke isolert på kaldtloft.

ÅRSAK

Vann- og avløpsrørenes alder tilsier at de har usikker fremtidig funksjon.
Lufterør er ikke isolert i kald sone.

RISIKO

Eldre vann- og avløpsrør har økt risiko for lekkasjer som følge av slitasje og korrosjon.
Uisolerte lufterør på kaldt loft gir økt risiko for kondensering.

KONSEKVENS

Behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Kondensering fra lufterør kan gi fuktskade i konstruksjonene.

ANBEFALT TILTAK

Følg med på lyder og trykkslag i vannrør. Ytterligere undersøkelse av røropplegget anbefales.
Isolere lufterør på loftet.

1. Vann- og avløpsrør – bilder



Vann- og avløpsrør i kjeller

2. Varmtvannsbereder

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Berederen er fra 1984 og har for lengst passert forventet levetid på 20 år.

ÅRSAK

Berederens alder tilsier at den har usikker fremtidig funksjon.

RISIKO

Etter 15–20 år øker risikoen for at tanken korroderer og begynner å lekke.

KONSEKVENS

Berederen kan svikte uten varsel, særlig i perioder med høyt vannforbruk.

ANBEFALT TILTAK

Sjekk jevnlig sikkerhetsventil, koblinger og tegn til korrosjon.

2. Varmtvannsbereder – bilder



Varmtvannsbereder fra 1984

3. Varmepumpe

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Luft til luft varmepumpe fra produksjonsår 2011. Plassert i stuen. Utedel er plassert på balkongen.

ÅRSAK

Varmepumpen har passert forventet levetid og har derfor usikker fremtidig funksjon.

RISIKO

Etter 10-12 år øker risikoen for at effekt på varmepumpen svekkes.

KONSEKVENS

Varmepumpen kan svikte uten forvarsel, spesielt i perioder med høy belastning.

ANBEFALT TILTAK

Det anbefales å foreta service på varmepumper minst hvert 3. år. Alder tatt i betraktning anbefales det å planlegge utskifting.

DEL 18

18. Yttervegg

Seksjonsnotater
Yttervegger i Siporex/porebetong. Utvendig tekket med murpuss.

1. Yttervegger og fasader

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Murpussede, malte fasader fra byggeår. Det er punktvis bomlyd og noen riss i murpussen.

ÅRSAK

Bomlyd og riss indikerer manglende vedheft til underlaget.

RISIKO

Bomlyd og riss medfører økt risiko for avskallinger og fuktinntrengning i selve veggkonstruksjonen.

KONSEKVENS

Fasadene har nådd en alder hvor det må påregnes reparasjoner eller ompussing.

ANBEFALT TILTAK

Ytterligere undersøkelser anbefales utført av godkjent murer.

DEL 19

19. Vinduer og ytterdører

Seksjonsnotater

Vinduer:
Hovedsakelig sidehengslede trevinduer med 3-lags glass. Fra produksjonsår 2021-2025.

Ytterdører:
Hoveddør til leiligheten har malt slett overflate. Fra produksjonsår 1978.
Balkongdør med 3-lags glass og karm av pvc, fra produksjonsår 2011.

1. Vinduer

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Stuevindu mot sør har på befaringsdagen råteskade i nedkant av karm. Skaden

ÅRSAK

Det er tidligere registrert råteskade i nedkant av vinduskarm mot vannbrett. Skaden er opplyst utbedret, og nytt vannbrettbeslag er montert. Vurderingen er basert på fremlagte bilder, da utbedringen ikke er kontrollert nærmere ved befaring. Det foreligger derfor usikkerhet knyttet til omfanget og kvaliteten på utført reparasjon. Soveromsvindu og loftvindu er ikke fuktsikret i nedkant mot vannbrett.

RISIKO

Evt videreutvikling av gammel råteskade gir økt risiko for fukttinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.
Manglende tetting i overgang mellom vinu og vannbrett/omramming gir økt risiko for fuktskader.

KONSEKVENS

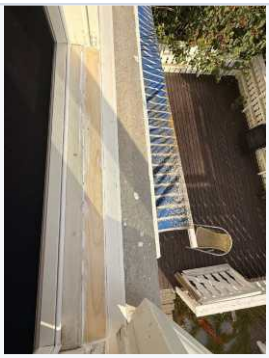
Kostnad til utskifting av vinduet må påregnes.
Fuktinntrengning i veggkonstruksjoner kan føre til behov for omfattende reparasjoner.

1. Vinduer (forts.)

ANBEFALT TILTAK

Reparert vindu krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Fuktsikre vinduer med vannbrettbeslag eller egnet fugemasse.

1. Vinduer – bilder



Karm på vindu er reparert etter befaringsdagen.

2. Ytterdører

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Hoveddør fra felles trapperom har malt, slett overflate. Fra produksjonsår 1978.
Typegodkjenning/brannklassifisering er overmalt og kan ikke verifiseres.
Balkongdør fra 2011. På befaringsdagen manglet terskelbeslag. Dette er montert i etterkant av befaringen.

2. Ytterdører – bilder



Terskelbeslag er montert etter befaringsdagen.

DEL 20

20. Yttertak

Seksjonsnotater
Saltak i plassbygget trekonstruksjon.

1. Takkonstruksjon og loft

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Takkonstruksjonen har noe skjevheter. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet og må påregnes. Konstruksjonen er ikke tilstrekkelig ventilert i ut i takutstikk eller i gavlvegger. Noen fuktskjolder observert rundt rørgjennomføringer. Ingen unormale fuktverdier registrert ved måling på tilfeldig valgte steder.

ÅRSAK

Takkonstruksjonen er ikke tilstrekkelig ventilert.

RISIKO

Manglende ventilering gir økt risiko for fuktskader som følge av kondens.

KONSEKVENS

Fuktskader i takkonstruksjon og loft kan føre til behov for omfattende reparasjoner.

ANBEFALT TILTAK

Etablere tilstrekkelig ventilering ut i takutstikk/gesims. Bør utføres samtidig med at taktekkingen fornyes.

2. Taktekking, renner og beslag

TG3 – Store avvik

VURDERING

Taktekking, renner og beslag er fra byggeår og har for lengst passert forventet levetid.
Pga takstmannens personlige vuredring rundt sikkerhetsmessige forhold er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan og fra balkongen. Det er foretatt stikkprøve av lekt og sløyfe via åpning/rørgjennomføring på loftet. Prøvetaking viste høy slitasje. Det er synlige råteskader i gesims/takutstikk, forkantbord og vindskier.

KOSTNADSKLASSE VED TG3

Høy kostnad (over 300 000 kr)

ÅRSAK

Det er tegn til at undertak, sløyfer og lekter har høy slitasje og skader. Takstein har høy slitasje.
Takrenner, nedløpsrør og andre beslag har høy slitasje. Råteskader observert på takets kanter.

RISIKO

Det er høy risiko for fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.
Råteskader i takutstikk, forkantbord og vindskier kan videreutvikles.

2. Taktekking, renner og beslag (forts.)

KONSEKVENS

Taktekking og alt som naturlig tilhører taket samt takutstikk/gesims må påregnes skifet innen kort tid.

ANBEFALT TILTAK

Taktekking, takrenner nedløpsrør og beslag skiftes så fort som mulig.

2. Taktekking, renner og beslag – bilder



Råteskade i takutstikk.



Råteskade i forkantbord og vindskie.

DEL 21

21. Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner o.l.

Seksjonsnotat – Balkong

Vestvendt balkong i mur/betongkonstruksjon. Gulvdekke av trebord og rekkverk i metall. Rekkverkshøyde oppfyller ikke dagens forskriftskrav.

Balkong

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Fremstår i grei stand. Noen riss i underkant av konstruksjonen. Erfaringer har vist at balkonger fra dette årstallet kan ha svakheter som følge av alder.

ÅRSAK

Det observeres noe avskallinger og riss. Fall/vannavrenning er mindre enn anbefalt i forhold til dagens forskriftskrav

RISIKO

Erfaringer har vist at eldre balkonger i murkonstruksjon har risiko for svekkelser i armering og betong. Manglende fall/vannavrenning gir økt risiko for at overflatevann ikke ledes effektivt vekk fra veggkonstruksjonen.

KONSEKVENS

Behov for utbedringer må påregnes på sikt.

ANBEFALT TILTAK

Tilstanden krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

DEL 22

22. Terrasser og platting på terreng

Seksjonsnotat – Platting

Frittstående treplatting/markterrasse. Levegger av tre.

Platting

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Plattingen fremstår stabil, uten at fundamentering og bjelkelag er mulig å inspisere. Enden av levegg trenger bedre forankring.
Erfaringer har vist at terrasser og plattinger fundamentert direkte mot terreng kan ha sesongbaserte bevegelser/skjevheter.

ANBEFALT TILTAK

Gulv og vegger kan med fordel overflatebehandles innen rimelig tid.

DEL 23

23. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring

Seksjonsnotater

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

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt. Grunnmur er høyst sannsynlig av betong med sparestein etter det som var vanlig i byggeåret. Utvendig og innvendig tekket med murpuss.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Fra byggeår. Tilsier at det er drensrør av sement /tegl og utvendig fuktsikring med asfaltoppløsning.

1. Byggegrunn, fundamenter og grunnmur.

TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Det er registrert skjevheter, enkelte sprekker og avskallinger. Det er usikkert om dette er svinnriss i murpussen eller om det går lenger inn i grunnmuren. Skråriss betraktes vanligvis som symptom på skjevsetninger.

ÅRSAK

Det er enkelte skjevheter, riss/sprekker og avskallinger.

RISIKO

Evt bevegelser i fundamentering og grunnmur gir økt risiko for skjevheter.

KONSEKVENS

Det vurderes at riss/sprekker og avskallinger har lite negativ betydning for konstruksjonens stabilitet på nåværende tidspunkt. Det kan likevel skje endringer over tid.

ANBEFALT TILTAK

Oppfølging med jevnlig ettersyn.

2. Drenering og fuktsikring av grunnmur. TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Drenering og fuktsikring fra byggeår. Har for lengst passert forventet levetid. Det er tegn til svikt i dreneringens funksjon. Det er avflasset maling innvendig i kjelleren.
Det må også påregnes kapilært fuktoptrekk fra grunnen. Det var ikke vanlig med fuktsperre under gulvstøp i byggeåret.

ÅRSAK

Drenering og fuktsikring har passert forventet levetid.

RISIKO

Eldre drenering og fuktsikring har risiko for funksjonssvikt.

KONSEKVENS

Drenssystem og utvendig fuktsikring av grunnmur må påregnes fornyet innen 1-3 år

ANBEFALT TILTAK

Samtidig med fornying av drenering og fuktsikring bør grunnmuren isoleres på utsiden. Dette fopr å redusere risiko for kondensskader innvendig i kjelleren.

24. Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus)

Frittstående byggverk (garasje, anneks, uthus): Bygningsdelen finnes ikke.

DEL 25

25. Andre forhold innvendig

1. Felles trapperom TG2 – Vesentlige avvik

VURDERING

Vinduer og ytterdør tilhørende felles trapperom er fra byggeår og fra 1974. Det er punktvis høy slitasje på dør og vinduer. Noe høy slitasje på gulvoverflate i 1. etasje.

ÅRSAK

Vinduer og felles hoveddør har usikker fremtidig funksjon.

RISIKO

Eldre vinduer og dører med glass har risiko for punkterte glass og råteskader.

KONSEKVENS

Vinduer og felles hoveddør må planlegges fornyet innen 1-5 år

ANBEFALT TILTAK

Følg med på tilstanden.

1. Felles trapperom – bilder



Vindu i felles trapperom-1. etasje

26. Andre forhold utvendig

Andre forhold utvendig: Bygningsdelen finnes ikke.

DEL 27

27. Mur, terreng, stikkledninger og tanker

1. Terrengforhold

TG1 – Svake avvik

VURDERING

Det ble ikke registrert negative fallforhold rundt boligen ved visuell besiktigelse.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

2. Oljetank

Ikke vurdert

VURDERING

Oljetank plassert i bod i kjelleren. Tanken er frakoblet og opplyses å være tom. Det finnes ingen dokumentasjon på om tanken er sanert på korrekt måte. Det foreligger ingen krav fra kommunen om at tanken må fjernes eller saneres. Erfaringer har vist at det kan påløpe kostnader for fjerning av oljetanker dersom det utføres av fagpersoner.

28. Elektrisk anlegg

Observasjoner

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 35 A. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Varmekabler er ikke funksjonstestet på befaringsdagen.
Det lokale eltilsyn kontrollerte og godkjente anlegget ved hjelp av stikkprøver for mer enn 5 år siden.

Framlagt dokumentasjon

Samsvarserklæring for "div el-arbeider" i 2016 ligger i Boligmappa

Avvik

Det er usikkert om det er gjort el-arbeider etter 1999 hvor det ikke finnes samsvarserklæring.
Selger opplyser at kurs til vaskemaskin på badet er utført av bekjent som er elektriker.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elbil lader.

Konsekvens

Manglende samsvarerklæringer medfører risiko for at el-anlegget ikke er utført i samsvar med forskriftskrav.
Mangler eller feil ved el-anlegget kan medføre høye kostnader å utbedre.

Anbefalt tiltak

Det anbefales en utvidet kontroll av hele el-anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2-3. Ved kontroll kan det bli påvist feil eller mangler ved el-anlegget som takstmannen ikke har mulighet eller kompetanse til å oppdage.

29. Branntekniske forhold

Observasjoner

Det er montert røykvarslere i leiligheten. Slukkeutstyr er utgått på dato.
Det er ikke tatt destruktive åpninger, og det kan derfor ikke verifiseres om brannskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.

Avvik

Slukkeutstyr er utgått på dato.

Konsekvens

Slukkeutstyret kan ha funksjonssvikt.

Anbefalt tiltak

Fornye eller foreta service på slukkeutstyr.
Ytterligere kontroll av brannskillekonstruksjoner anbefales.

30. Lyd- og støyforhold

Observasjoner

Det er ikke utført lydmåling under befaringen. På generelt grunnlag kan det være trinnlyd og annen støy i bygninger fra dette årstallet.
Det ligger en barnehage i nærheten av boligen. Boligen ligger innenfor gul støykartlegging T-1442 med nærhet til Joh. Sollies gate.

Anbefalt tiltak

Når du er på visning bør du lukke igjen døren til soverommet og lytte, samt åpne vinduet og lytte.

31. Innvendige trapper

Observasjoner

Malte tretrapper fra byggeår.

Avvik

Innvendige trapper mangler to-sidig rekkverk/håndløper.

Konsekvens

Manglende håndløper kan medføre risko for fall og derav personskade.

Anbefalt tiltak

Montere håndløper på hver side av trappeløpet.

32. HMS – forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Observasjoner

Rekkverkshøyde på balkongen ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 88 cm. Det mangler rekkverk på del av trapp til inngangspartiet.
Det er ikke montert snøfanger. på yttertaket.

Avvik

Rekkverkshøyde på balkongen er for lavt etter dagens forskriftskrav. Manglende rekkverk på trapp.
Det mangler snøfanger på yttertaket.

Konsekvens

For lavt og manglebnde rekkverk medfører risiko for fall og derav personskade.
Manglende snøfanger gir risiko for takras og derav mulighet for skade på person eller eiendeler.

Anbefalt tiltak

Ved fremtidig oppgradering av balkongen anbefales det å montere rekkverk med tilstrekkelig høyde. Montere rekkverk på yttertrapp.
Montere snøfanger samtidig med at taktekkingen fornyes.

33. Radon

Observasjoner

Ifølge kartlag fra NGU ligger boligen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Avvik

Det mangler dokumentasjon på radonmåling

Konsekvens

Radonnivå er ukjent, og eventuelt behov for tiltak kan ikke vurderes før måling er utført.

Anbefalt tiltak

Det er lite sannsynlig at en leilighet i 2. etasje har for høyt radon innhold. Det kan likevel være greit å foreta måling.

34. Skadedyr og fuktkrevende insekter

Observasjoner

Det er ikke opplyst om tidligere eller pågående problemer med skadedyr eller fuktkrevende insekter, og det ble heller ikke påvist noen aktivitet på befaringsdagen. Det kan likevel ikke garanteres at mus eller insekter ikke kan komme inn i boligen.

DEL 35

35. Oppsummering / konklusjon

TG3 – Store avvik

Antall punkter: 1

1. Yttertak – Taktekking, renner og beslag

Avvik: Taktekking, renner og beslag er fra byggeår og har for lengst passert forventet levetid.
Pga takstmannens personlige vuredring rundt sikkerhetsmessige forhold er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan og fra balkongen. Det er foretatt stikkprøve av lekt og sløyfe via åpning/rørgjennomføring på loftet. Prøvetaking viste høy slitasje. Det er synlige råteskader i gesims/takutstikk, forkantbord og vindskier.
Konsekvens: Taktekking og alt som naturlig tilhører taket samt takutstikk/gesims må påregnes skifet innen kort tid.
Anbefalt tiltak: Taktekking, takrenner nedløpsrør og beslag skiftes så fort som mulig.
Kostnadsklasse ved TG3: Høy kostnad (over 300 000 kr)

TG2 – Vesentlige avvik

Antall punkter: 17

1. Vinduer og ytterdører – Vinduer

Avvik: Stuevindu mot sør har på befaringsdagen råteskade i nedkant av karm. Skaden
Konsekvens: Kostnad til utskifting av vinduet må påregnes.
Fuktinntrengning i veggkonstruksjoner kan føre til behov for omfattende reparasjoner.
Anbefalt tiltak: Reparert vindu krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Fuktsikre vinduer med vannbrettbeslag eller egnet fugemasse.

2. Rom under terreng (kjeller / underetasje / sokkel) – Kjeller

Avvik: Gulv og vegger har avflasset maling, noe som indikerer fuktinntrengning. Fuktmåling i bunnsvill på delevegg av tre viste 16,2 vektprosent fuktighet.
Konsekvens: Trekonstruksjoner vil på sikt trenge utskifting. Mikrobiell vekst (mugg og svertesopp) kan spre seg til resten av bygningen.
Anbefalt tiltak: Trekonstruksjoner trenger oppfølging med jevnlig ettersyn. Det anbefales å fornye utvendig drenering og fuktsikring av grunnmur innen kort tid.

3. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring – Byggegrunn, fundamenter og grunnmur.
Avvik: Det er registrert skjevheter, enkelte sprekker og avskallinger. Det er usikkert om dette er svinnriss i murpussen eller om det går lenger inn i grunnmuren. Skråriss betraktes vanligvis som symptom på skjevsetninger.
Konsekvens: Det vurderes at riss/sprekker og avskallinger har lite negativ betydning for konstruksjonens stabilitet på nåværende tidspunkt. Det kan likevel skje endringer over tid.
Anbefalt tiltak: Oppfølging med jevnlig ettersyn.

4. Kjøkken – Kjøkken
Avvik: Innredning: Kjøkkeninnredningen fremstår med normal bruksslitasje. Det er ikke montert komfyrvakt eller automatisk lekkasjestopper, noe som avviker fra krav i årstall for montering av innredningen. Ventilator har ikke forsert avtrekk til friluft.
Overflater: Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier ved bruk av fuktindikator på gulvoverflater foran innredningen. Det ble vurdert som uforsvarlig å demontere sokler. Det er derfor ikke foretatt inspeksjon under innredningen
Konsekvens: Lekkasjer kan føre til behov for omfattende reparasjoner.
Manglende avtrekk på ventilator fører til dårligere inneklima og fettansamling i ventilatoren.
Anbefalt tiltak: Montere lekkasjesikring med vannføler og automatisk stengeventil ved vanninnstallasjonene på kjøkkenet. Koble ventilator via avtrekkskanal og til friluft.

5. Ventilasjon generelt – Ventilasjon generelt
Avvik: Naturlig ventilasjon med enkelte veggventiler. Ellers lufting via vinduer.
Bad har naturlig avtrekk via takventil som føres til luftepipe. Ingen etablert tilluft.
Kjøkkenventilator har ikke forsert avtrekk til friluft. Vurdert under punkt-Kjøkken
Konsekvens: Dårlig inneklima som følge av at fuktig og dårlig luft ikke blir transportert ut av boligen.
Anbefalt tiltak: Etablere veggventiler i alle oppholdsrom. Montere mekanisk avtrekksvifte på badet samt lage spalte i dørterskel.

6. Yttervegg – Yttervegger og fasader
Avvik: Murpussede, malte fasader fra byggeår. Det er punktvis bomlyd og noen riss i murpussen.
Konsekvens: Fasadene har nådd en alder hvor det må påregnes reparasjoner eller ompussing.
Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelser anbefales utført av godkjent murer.

7. Yttertak – Takkonstruksjon og loft
Avvik: Takkonstruksjonen har noe skjevheter. Det er ikke unormalt for bygninger fra dette årstallet og må påregnes.
Konstruksjonen er ikke tilstrekkelig ventilert i ut i takutstikk eller i gavlvegger. Noen fuktskjolder observert rundt rørgjennomføringer. Ingen unormale fuktverdier registrert ved måling på tilfeldig valgte steder.
Konsekvens: Fuktskader i takkonstruksjon og loft kan føre til behov for omfattende reparasjoner.
Anbefalt tiltak: Etablere tilstrekkelig ventilering ut i takutstikk/gesims. Bør utføres samtidig med at taktekkingen fornyes.

8. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – Vann- og avløpsrør
Avvik: Vann- og avløpsrørene har nådd forventet levetid.
Stakeluke i kjelleren er montert med skruer som har rustet. Lufterør for avløpsanlegget er av plast og ført til yttertak. Røret er ikke isolert på kaldtloft.
Konsekvens: Behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Kondensering fra lufterør kan gi fuktskade i konstruksjonene.
Anbefalt tiltak: Følg med på lyder og trykkslag i vannrør. Ytterligere undersøkelse av røropplegget anbefales. Isolere lufterør på loftet.

9. Balkong – Balkong
Avvik: Fremstår i grei stand. Noen riss i underkant av konstruksjonen. Erfaringer har vist at balkonger fra dette årstallet kan ha svakheter som følge av alder.
Konsekvens: Behov for utbedringer må påregnes på sikt.
Anbefalt tiltak: Tilstanden krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

10. Andre forhold innvendig – Felles trapperom
Avvik: Vinduer og ytterdør tilhørende felles trapperom er fra byggeår og fra 1974. Det er punktvis høy slitasje på dør og vinduer. Noe høy slitasje på gulvoverflate i 1. etasje.
Konsekvens: Vinduer og felles hoveddør må planlegges fornyet innen 1-5 år
Anbefalt tiltak: Følg med på tilstanden.

11. Bad – Overflater – gulv – Overflater – gulv
Avvik: Gulvflisene fremstår med normal bruksslitasje. Ingen bomlyd reduserer ved stikkprøve.
Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk. Ingen høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning.
Konsekvens: Fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner og tilliggende rom kan føre til behov for omfattende reparasjoner.
Anbefalt tiltak: Etablere tilstrekkelig fall til sluk og fuktsikring med oppkant i døråpning.

12. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – Varmtvannsbereder
Avvik: Berederen er fra 1984 og har for lengst passert forventet levetid på 20 år.
Konsekvens: Berederen kan svikte uten varsel, særlig i perioder med høyt vannforbruk.
Anbefalt tiltak: Sjekk jevnlig sikkerhetsventil, koblinger og tegn til korrosjon.

13. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og fuktsikring – Drenering og fuktsikring av grunnmur.
Avvik: Drenering og fuktsikring fra byggeår. Har for lengst passert forventet levetid. Det er tegn til svikt i dreneringens funksjon. Det er avflasset maling innvendig i kjelleren.
Det må også påregnes kapilært fuktoptrekk fra grunnen. Det var ikke vanlig med fuktsperre under gulvstøp i byggeåret.
Konsekvens: Drenssystem og utvendig fuktsikring av grunnmur må påregnes fornyet innen 1-3 år
Anbefalt tiltak: Samtidig med fornying av drenering og fuktsikring bør grunnmuren isoleres på utsiden. Dette fopr å redusere risiko for kondensskader innvendig i kjelleren.

14. Bad – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer – Vanntett sjikt og tilslutning til sluk/gjennomføringer
Avvik: Jernsluk fra byggeår. Det er ikke mulig å montere membran eller slukmansjett på fuktsikker måte i et jernsluk. Det er montert en plastring i sluket som overgang til nyere materialer.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes på samme måte som synlige bygningsdeler.
Konsekvens: Behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Ytterligere undersøkelse av sluket og overgang til membran

15. Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS) – Varmepumpe
Avvik: Luft til luft varmepumpe fra produksjonsår 2011. Plassert i stuen. Utedel er plassert på balkongen.
Konsekvens: Varmepumpen kan svikte uten forvarsel, spesielt i perioder med høy belastning.
Anbefalt tiltak: Det anbefales å foreta service på varmepumper minst hvert 3. år. Alder tatt i betraktning anbefales det å planlegge utskifting.

16. Bad – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk – Vann- og avløpsledninger inkl. sluk
Avvik: Vann- og avløpsrør i plast og metall. Deler av røropplegget er skiftet i 2023 i forbindelse med oppgradering av badet. Resterende røropplegg vurderes å stamme fra byggeår. Jernsluk med avløp til kjelleren.
Konsekvens: Det kan bli behov for omfattende reparasjoner dersom lekkasje oppstår.
Anbefalt tiltak: Ytterligere kontroll av vann- og avløpsrørene, utført av godkjent rørlegger.

17. Bad – Dokumentasjon for våtrom – Dokumentasjon for våtrom
Avvik: Selger opplyser at membranen er lagt som egeninnsats. Det er fremlagt beskrivelse og kvittering på produktene, men ikke på utførelsen av membransystemet. Selger opplyser at det finnes bilder som dokumenterer oppgraderingen av badet. Se for øvrig selgers egenerklæring.
Konsekvens: Skulte feil eller skader kan ikke utelukkes. Eventuelle feil eller skader vil normalt først bli oppdaget ved en senere skade eller ved renovering av badet.
Anbefalt tiltak: Ingen tiltak anses som nødvendige dersom badet fungerer som forutsatt. Manglende dokumentasjon bør tas med i vurderingen ved fremtidig renovering av badet.

TGIU – Ikke undersøkt
Antall punkter: 1

1. Skorstein – Skorstein
Årsak: Selger opplyser at skorstein ikke er i bruk. Det er ingen ildsted tilkoblet i leiligheten.
Konsekvens: Det må påregnes kostnad til rehabilitering av skorsteinen dersom ildsted skal tilkobles. Dette gjelder for begge eierseksjonene.
Anbefalt tiltak: Planlegg rehabilitering innen 1-2 år.

Signatur og dato

Befaringsdato	**11.08.2026**
Rapportdato	**20.08.2026**
Takstmann	**Tommy Strange**
Tittel	**Byggmester | Takstmann**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 04.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260166
Addresse	Haakons gate 18		
Postnr.	3188	Sted	HORTEN
Selgers navn	Ole Petter Lysell		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

10/23

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand Forsikring AS

Polise/avtalenr.:

6960781

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Totalrenovert

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Har dokumentert arbeidets fremgang i bilder

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Våtromsmembran Mira 4400 lagt på gulv og vegger

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt ny kurs fra sikringsskapet til stikkontakt for vaskemaskin/tørketrommel

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

En venn av meg som er faglært elektriker

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Skal det settes inn vedovn, må pipen rehabiliteres

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet verandadør, kjøkkenvindu, stuevindu, baderoms vindu og et soveromsvindu. resterende vinduer er også av nyere dato utført av tidligere eier

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt ny sikring til stikkontakt for vaskemaskin/tørketrommel på våtrom samt ny el bil lader

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

sikring til stikkontakt bad er utført av en faglært venn. El bil lader er utført av Nilsen Elektro

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Oljetank er montert i den ene kjellerboden (men ikke koblet opp). kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende uten videre arbeid

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

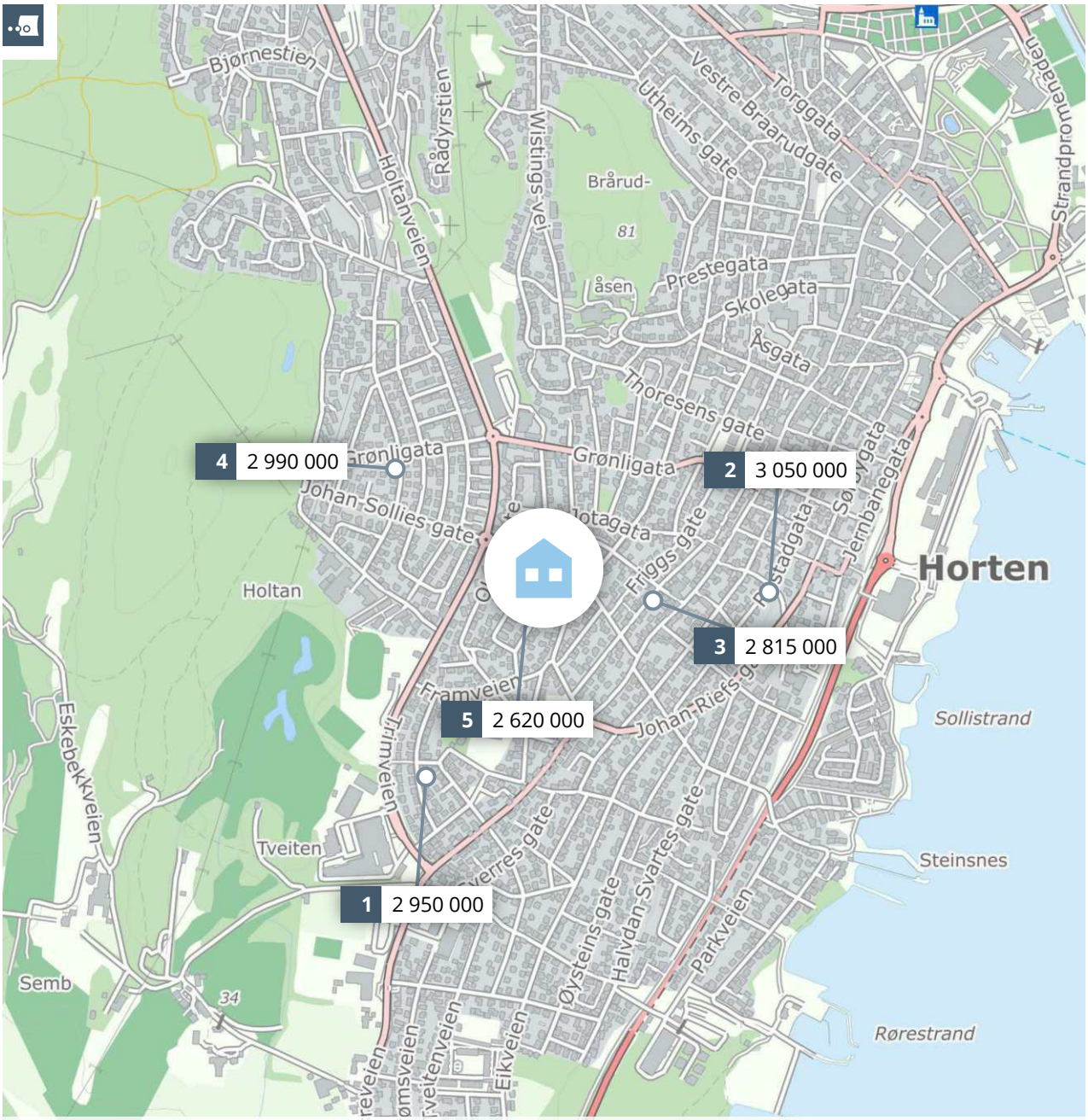
- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato: 04.08.2026

Signert av: *Ole Petter Lysell*

Initialer selger:
O P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

HAAKONS GATE 18

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 27.08.2026

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: Jan Harald Wivestad .

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Haakons gate 18, 3188 HORTEN

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1956

GNR 127 BNR 281 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Søndre Baggerød

Verdivurdert til

2 850 000

-	2 850 000	44 531
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	64 m²	16 m²	- m²	26 m²	- m²	- m²
Tomt						724 m²
Byggeår						1956

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Grendeveien 15				31.08.2023	2 800 000	**2 950 000**	0	2 950 000	**43 382**
	68 m²	1956	598 m²	2 sov						
2	Sollistrandsveien 3				01.06.2026	3 150 000	**3 050 000**	0	3 050 000	**41 781**
	73 m²	1935	607 m²	2 sov						
3	Urds gate 14				17.11.2022	2 600 000	**2 815 000**	0	2 815 000	**38 562**
	73 m²	1949	565 m²	3 sov						
4	Ludv. Løvaas gate 15				27.03.2026	2 990 000	**2 990 000**	0	2 990 000	**40 405**
	74 m²	1964	822 m²	2 sov						
5	Haakons gate 12				11.11.2024	2 380 000	**2 620 000**	0	2 620 000	**40 938**
	64 m²	1956	987 m²	2 sov						

Denne pene, oppussede og stilige leiligheten ligger i 2. etasje i en tomannsbolig i Holtandalen med gangavstand til det meste. Her er det både dagligvare, barnehage og flotte turområder i nærområdet. Ca. 5 min med sykkel til Horten sentrum.
Selger har pusset opp alle overflater i en gjennomført stil med grå overflater og mange sorte/gull-detaljer på både bad og kjøkken. Så her kommer man til "dekket bord" og kan flytte rett inn og ta i bruk både leiligheten og de to uteplassene. Flere detaljer om byggemåte og standard i tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget høsten 2026.

2. etasje: Felles trappegang, entrè, to soverom, pent, delikat og oppusset bad, stue med god plass for både sofagruppe og spisestue, åpen løsning til kjøkken. Utgang til balkong med ettermiddag/kvelds-sol. Det er i tillegg "egen hage" med terrasseplatting og boblekar. Kjellerboder og lagring på loft. El. bil lader. Parkering på gårdsplassen. Garasjen tilhører den andre leiligheten.

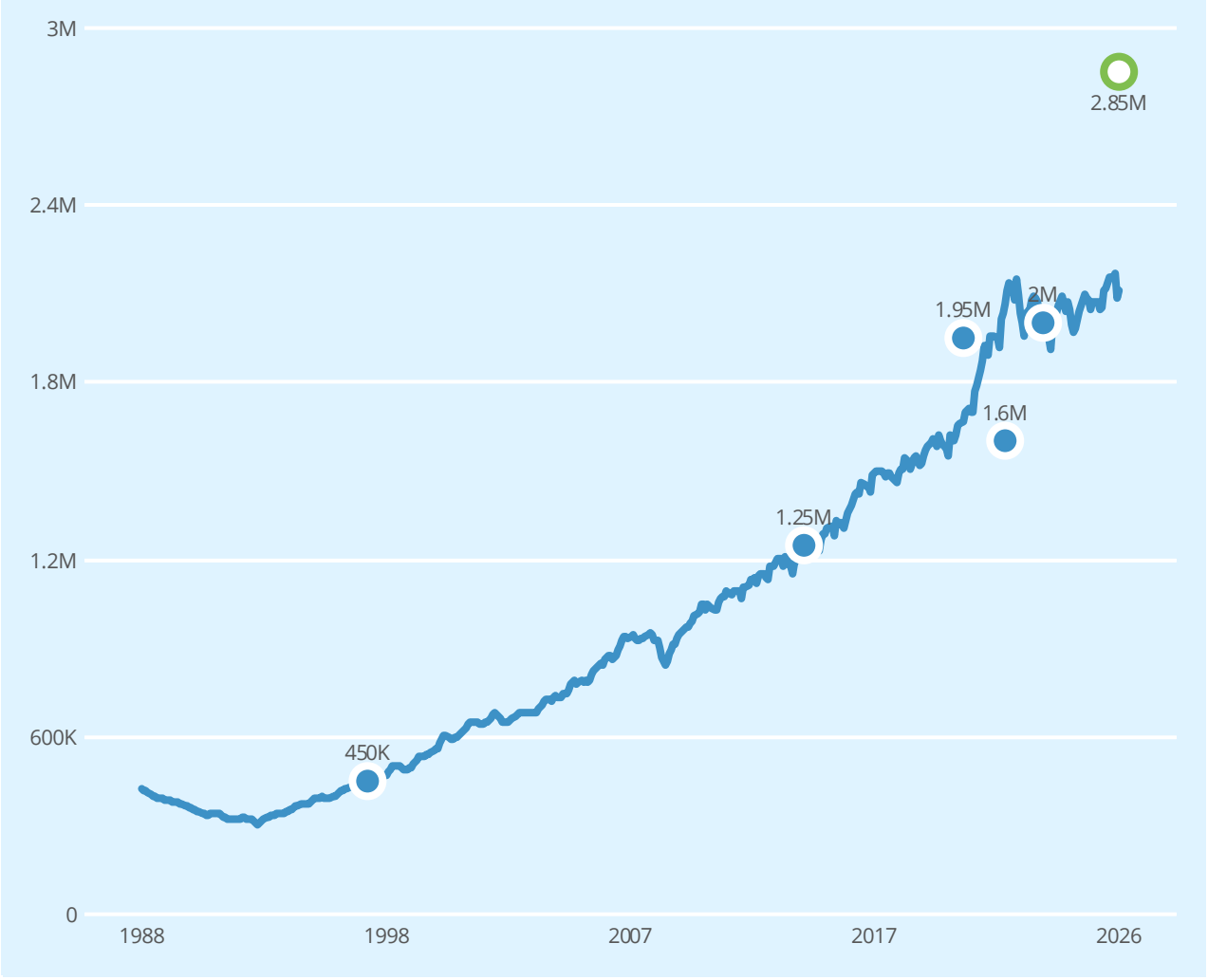
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.09.2023	28.09.2023	13.10.2023	2 100 000	2 000 000	0	2 000 000	1
22.03.2022		22.03.2022	-	1 600 000	-	1 600 000	
11.05.2020	09.07.2020	31.07.2020	1 990 000	1 950 000	0	1 950 000	
05.05.2014		05.05.2014	-	1 250 000	-	1 250 000	
05.05.1997		05.05.1997	-	450 000	-	450 000	
02.06.1989		02.06.1989	-	360 000	-	360 000	2

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Har bl.a nytt bad og pusset opp alle overflater - endret planløsning.

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

Tomannsboliger til salgs i 3188 HORTEN nå

2
tomannsboliger til salgs

4.7M
4.5M
4 375 000 Prisantydning i snitt
4.3M
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
3
dager

Tomannsboliger solgt i 3188 HORTEN siste 9 mnd

11
tomannsboliger solgt

3.7M
3 667 000 Salgspris i snitt
3 619 000 Prisantydning i snitt
3.5M

Solgt i snitt i løpet av
22
dager

for 0.7% over prisantydning

Analyse m²-priser

44 531 Haakons gate 18 Totalpris 2 850 000

33 595 HORTEN kommune i snitt siste 9 mnd

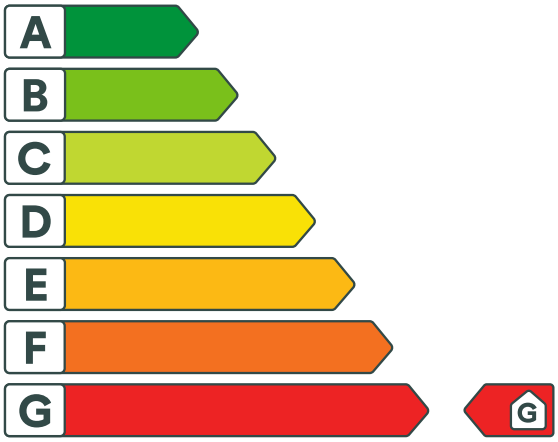
27 295 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **27.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-339588**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161721271**
Gårdsnummer **127**	Bruksnummer **281**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1956**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **64,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
477,99 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
457,02 kWh/m²	**29 249 kWh**



,

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

,

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 14: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 04.08.2026 09:52

Eiendom 3901-127/281/0/2 Seksjon 2

Bruksnavn	Seksjon 2				
Type	Seksjon	Etablert dato	29.02.1988	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	127	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	281	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	2	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Haakons gate 18	3188 Horten	Søndre Baggerød	Horten	Horten

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
01.01.2020	Omnummerering	3901-127/281	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-127/281	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	161721298			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	0/0	0/0	0/0
H02	Hovedetasje	1	0/0	0/0	0/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161721271			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 04.08.2026 09:52

Eiendom 3901-127/281/0/2

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Haakons gate 18	3188 Horten

Eierforhold (1)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Lysell Ole Petter Haakons Gate 18 3188 Horten	220489	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**127**	**281**	**0**	**2**	Haakons gate 18, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	724.72m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	312.59m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3901 H0035	Haakons gate, Kvartal 1 - Holtadalen (8.4.1956)	Boliger	724.03m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Skilt og reklameinnretninger

for areal- og sentrumutvikling i Horten kommune

2015 - 2027

Skilt- og reklameinnretninger, jf § 11-9 nr. 5

1 Formål

1.1 Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafikksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlig rom i kommunen, i samsvar med plan- og bygningsloven.

1.2 Bestemmelsene gjelder også for tiltak unntatt søknadsplikt, jf byggesaksforskriften

2 Generelle bestemmelser

2.1 Skilt og reklameinnretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg et byggs arkitektur eller et bygningsmiljø både med hensyn til plassering, innbyrdes gruppering omgivelser, utforming og materialvalg.

2.2 Skilt, reklameinnretning og lignende som er større enn 1,0 m² kan ikke settes opp uten søknad og tillatelse. Det tillates oppført to skilt for hver virksomhet. Det kan settes opp flere enn to skilt dersom virksomheten disponerer flere fasader på eiendommen langs fortau eller gate der det er naturlig å sette opp skilt. Virksomhetsskilt skal angi navn og logo, og begrenses til fasaden der virksomheten er.

2.3 Skilt på gesims og over tak er ikke tillatt.

2.4 Plakater på vegg som er større enn 1 m² er å regne som skilt. Plakater for arrangementer skal settes opp på anviste plasser.

2.5 Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat utforming og farge som er tilpasset bebyggelsen og skal ha løse (utskårete) bokstaver og symboler. På bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer skal skilt og reklameinnretninger utføres i tidsriktig stil og materiale.

2.6 Ved belysning av skilt, skal det benyttes indirekte belysning. Det tillates ikke sjenerende lys, neonlys, lyskasser.

2.7. Vinduer skal fremstå som vinduer. Skilt, reklame og foliering på vinduer kan ikke dekke mer enn ¼ av vindusflaten.

2.8 I næringsbygg som inneholder flere virksomheter skal firmaenes skilt samles i felles presentasjon og framstå helhetlig. Ved søknad kan

kommunen kreve utarbeidet skiltplan som viser prinsipper for plassering, utførelse, materialbruk og belysning for skiltene. Skiltingen kan være frittstående. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller langs gate med egen inngang kan ha egne skilt.

2.9 Uthengsskilt kan ha størrelse inntil 0,5 m². Fri høyde over fortau skal minst være 2,25 meter og ikke stikke mer enn 1,0 meter ut fra vegglivet inkludert innfesting. Avstand fra fortauskant skal ikke være mindre enn 0,5 meter. Flagg på vegg over 0,3 m² regnes som uthengsskilt.

2.10 Markiser, baldakiner og annen solskjerming skal være like over hele bygningen. Reklame på markiser er ikke tillatt, men firmanavn eller logo kan aksepteres i forkant om den ikke er dominerende. Fri høyde over fortau skal være minst 2,25 meter.

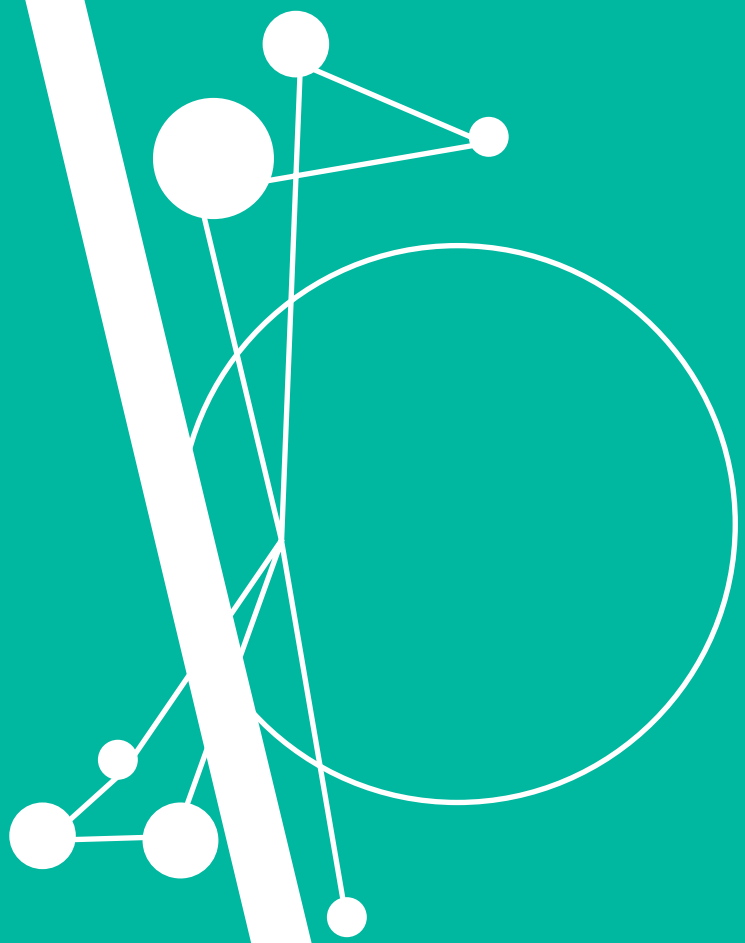
2.11 Det tillates kun én gatebukk per virksomhet, maksimalt to for en forretningsgård. Gatebukker kan utplasseres dersom de ikke er til hinder for myke trafikanter (tilgjengelighet for alle) og for vedlikehold av fortauet. De kan bare stå ute i forretningens åpningstid.

2.12 Skilting i parker, naturlandskap, landbruksområder, kulturlandskap og friområder skal utføres i materialer og farger tilpasset miljøet. Reklameskilt er ikke tillatt.

2.13 Master med reklameflagg og skilt tillates ikke innenfor tettbebygd strøk. Følgende kan tillates uten krav om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven:

Midlertidige stillasseil i byggeperioden med begrenset reklameflate.

Midlertidige horisontale og vertikale bannere, vimpler og flagg i inntil to måneder.

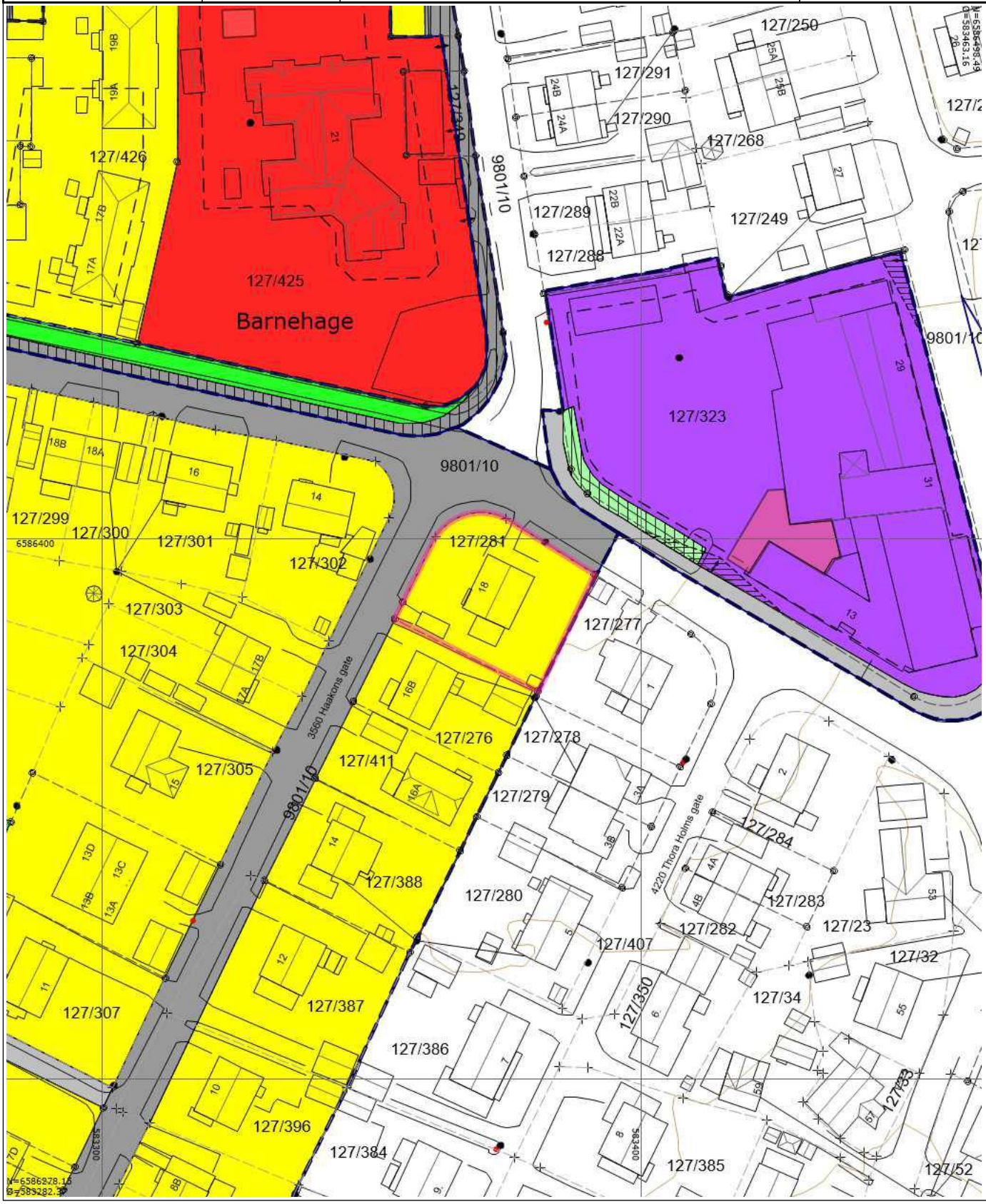


Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 281	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haakons gate 18 3188 HORTEN			
Annen info:	Haakons gate, Kvartal 1 - Holtadalen			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


RpOmråde detaljregulering/mindre endring


RpOmråde vedtatt på bakkenivå


Bygg og anlegg

Gatelys (belysningspunkt)

Mast

Skap


Trase


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Godkjente byggetiltak


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


RpGrense


RpFormålgrense

Avkjørsel


Byggegrense


Frisiktsone


Boligområde


Garasje


Industri


Offentlig bygg - barnehage


Kjøreveg


Gangveg


Offentlig friområde


Anlegg for lek


Privat veg


Parkbelte industriområde


Høydekurve


583100
583200
583300
583400
583500
583600
6586500
6586400
6586300
6586200
Jo Nis Dahls Per Gates
3440 H1 B Haraldsens gate
3440 H1 B Haraldsens gate
3440 H1 Hellmyrveien
3440 H1 Hellmyrveien
3440 H1 Hellmyrveien
3440 H1 Hellmyrveien
3911 Olavs gate
3911 Olavs gate
3911 Olavs gate

V e d t e k t e r

for bebyggelse Baggeröd-Holtandalen i området Kvartal 1 mellom Kongevegen ~~Gamlevegen~~ Holtan, Johan Sollies gate og Haakons gate, gjeldende fra

8.C

1. Bebyggelsen skal være åpen og villamessig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer.

   Avvikelse fra denne bestemmelse kan tillates av bygningsrådet når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.N.A.L.

2. Bebyggelsens plasering skal i hovedtrekkene være i samsvar med den vedtatte regulerings- og bebyggelsesplan av 15/8-1955. Mindre forskyvninger av husene kan tillates av bygningsrådet. Avstanden fra hus til tomtegrense skal være min. 4.0 m.

3. Husenes störrelsesforhold skal tilnærmet være slik som angitt i planen.
   Hvor ikke særlige hensyn krever det, skal gesimshöyden ikke overstige 7.0 m og mönehöyden 9.0 m.

   Saltak på vanlige 2 etasjes hus skal ha takvinkel 27 grader gl. deling. Bebyggelse inndeles i xx grupper. Innen hver gruppe skal husene være av samme hovedtype.

4. Heisene kan være av tre, mur eller betong
   Bedrifter som forårsaker sjenerende stöy, stöv, lukt eller liknende skal ikke tillates anlagt i området.

   Butikker kan innredes etter godkjenning av bygningsrådet.

5. Frittliggende uthus eller frittliggende garasjer tillates ikke.

   Garasjer må enten planlegges som direkte tilbygg til våningshuset eller oppföres i rekkebygg etter gjeldende bestemmelser på det sted hvor kommunen har avsatt plass.

6. Bygningenes farge skal være godkjent av skjönnhetsrådet för fasadene ferdigbehandles.

7. Avplanering av kant mot fortau og anlegg av terasse må utföres etter bygningsrådets bestemmelser. Det samme gjelder gjerde eller hegn mot gate og nabo.

   Uansett gatas og terrengets höydeforhold må tomteeieren selv bekoste kantarbeid til fortau, som sokkel, og gjerdearbeider, skråninger m.v.

8. Alle tomter skal forsynes med en tiltalende beplantning.

   Beplantingen må ikke virke sjenerende eller skjemmende for nabo.

   Trær skal ha en avstand av minst 2.5m til tomtegrense.

   Mot gatekryss tillates ikke höyere beplantning enn 1.0 m mellom hushjörne og fortaukant.

9. Gjerde mot gate skal være malt tregjerde av maks. 0.8 m höyde over regulert ferdig fortau.

   Gjerde mot nabo kan være malt tregjerde eller flettverksgjerde maks. 0.8 m höyt.

10. Selger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.)

Ad Sak 175/55

Horten bystyre,
H o r t e n.

Reguleringsplan og bebyggelsesplan Holtandalen Kvartal 1.

Vedlagte regulering av 3/10-1955 er vedtatt enstemmig i Horten bygningsråds møte den 30/6-1955 og har vært utlagt til offentlig gjennomsyn i tiden 5/10-31/10-1955 uten at noen protester eller bemerkninger er kommet inn.
Saken er referert i bygningsrådets møte, og sendes herved Horten bystyre til behandling.

Bygningssjefen i Horten, den 28/11-1955.

NB

(N.Bustrak)

175/55

KRISTOFER LANGE
ARKITEKT
M. N. A. L.

TELEFON 46 79 70
PRIVAT 69 90 30

OSLO 16. juni 1955.
MAJORSTUHUSET
(KIRKEVEIEN 64 IV)

Herr byingeniör Bustrak,
Horten.

Ang. regulering Holtandalen. Kvartal 1,m.v..

Under henvisning til Deres brev av 1.ds. oversendes vedlagt planen,med inntegnet regulering i kvartal 1.

Efter Deres programm er inntegnet "regulære" 4/mannsboliger langs Holtanvegen,den billigste,-men efter min og manges mening også den dårligste boligtype. Desuten eksteriörmessig den styggeste. Og særlig her i det flate landskap,hvor man ikke har noen støtte i et kupert terreng.

Man vilde få et betydelig bedre gatebillede,-for ikke å snakke om triveligere boliger- hvis man bygget 2-mannsboliger gavl i gavl, og forskjöv disse i forhold til hinannen.

2. 2.

Man får da samme antall boliger(24),men 6 trapper i tillegg,-ett offer som vel bör overveies når det her er tale om en ny,moderne hovedgate i Horten by! .

Det må vel forutsettes biruter langs Holtanvegen,og når holdeplassene for disse er bestemt,bör man i tide regulere plass her, innenfor kjörebanene.

De tomter hvor holdeplasser kan tenkes,bör derfor klausöleres, med dette for öie.-

Ærbödigst
Kristofer Lange.-

Reg.plan 1/2000(2bl.)
(Suppl. 16/6-55) 2 sett.

1 utlånt reg.plan i retur.

223/55

ARKIV

V e d t e k t e r

for bebyggelse Baggerud-Holtandalen
i området Kvartal 1. mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Sollieg t. og Haakons gate, gjeldende fra ~~(1/3-55 (eller den dag godkjennelse foreligger)~~.

Punkt 1 Vedtatt 7 mot 1. MNA-utgår.

1. Bebyggelsen skal være åpen og villamessig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer.
Avvikelser fra denne bestemmelse kan tillates av bygningsrådet når forslaget er utarbeidet av arkitekt ~~M.N.A.~~ utgår.

Punkt 2. Vedtatt

2. Bebyggelsens plassering skal i hovedtrekkene være overensstemmende med den vedtatte reguleringe- og bebyggelsesplan av 15/8-1955.
Mindre forskyvninger av husene kan tillates av bygningsrådet.
Avstanden fra hus til tomtegrense skal være min. 4,o m.

Punkt 3. Vedtatt med 5-3

3. Husenes størrelsesforhold skal tilnærmet være slik som angitt i planen.
Hvor ikke særlige hensyn krever det skal gesimshøyden ikke overstige 7,o m og mønshøyden 9,o m.

Saltak på vanlige 2 etasjes hus skal ha takvinkel 27 grader gl.deling.
Bebyggelsen inndeles i grupper. Innen hver gruppe skal husene være av samme hovedtype.
Husene kan være av tre, murr eller betong. Kbr

Punkt 4 Vedtatt.

4. Bedrifter som forårsaker sjenerende støy, lukt eller likn. skal ikke tillates anlagt i området.
Butikker kan innredes etter bygningsrådets godkjennelse.

Punkt 5 Vedtatt.

5. Frittliggende uthus eller frittliggende garasjer tillates ikke.
Garasjer må enten planlegges som direkte tilbygg til våningshuset eller oppføres i rekkebygg etter gjeldende bestemmelser på det sted hvor kommunen har avsatt plass.

Punkt 6 Vedtatt.

6. Bygningenes farve skal være godkjent av skjønnhetsrådet før fasadene ferdigbehandles.

Punkt 7 Vedtatt

7. Avplanering av kant mot fortau og anlegg av terrasse må utføres etter bygningsrådets bestemmelser, likeledes gjerde eller hegn mot gate og nabo.
Uansett gatens og terrengets høydeforhold må tomteeieren selv bekoste kantarbeide til fortau, som sokkel- og gjerdearbeider, skråninger m.v.

8. Alle tomter skal forsynes med en tiltalende beplantning.
Punkt 8. Vedtatt. Beplantningen må ikke virke sjenerende eller skjemmende for nabo. Trær skal ha en avstand av minst 2,5 m til tomtegrense. Mot gatekryss tillates ikke høyere beplantning enn 1,o m mellom hushjørne og fortauskant.

9. Gjerde mot gate skal være malt tregjerde av max. o,8o meter høyde over regulert ferdig fortau.
Punkt 9. Vedtatt.

Gjerde mot nabo kan være malt tregjerde eller flettverkgjerde max. o,8 m høyt.

1o. Selger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
Punkt 10. Vedtatt.

Vedtak:

ARKIV

Ad Punkt 1. 2. del av andre siste linje «Når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.H.A.L.» falt med 5 mot 3 stemmer.
F. Ryggens forslag om at samme avsnitt skal lyde «Skulle utgå», falt med 5 mot 3 stemmer.
Rådmannens forslag om at «initialene M.H.A.L. utgår», ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Ad Punkt 3. Politimester T. B. Sindelts forslag om at ordet «Skal» i 2. del av setn. retter til «bør», slik at avsnittet skulle lyde: «Hvis ikke særlige hensyn taler det bør gesimshøyden ikke overstige 7.0 m og mønehøyden 9,0 m» falt med 5 mot 3 stemmer.

I de enskilde fönstren var det ingen diskussion, ej forskaren två rutorna blev förändrig mellan.

Forskaren fortsatte sedan räkningen två rutorna åt gången.

Ad Sek 223/55

Punkt 1 Förslaget fått med 5 mot 3 (3. Bäckström, Lundvall, Pettersson)

Uttalande: Jordbr.

Rösträkning: 4 röstade med förslag med punkt 1.
Vederbörande anser att punkterna M.H.A.L. utgår. Förslag enligt punkt 1.

Punkt 2. Vederbörande.

Punkt 3. Polisinstansen föreslår att ärendet återförvisas till kommunalnämnden för att kommunen skall kunna vara att samma kommun.
Motförslag: Kommunen gruppen skall kunna vara kommun o.s.v.
Detta fått med 5-3.
(Polisinstansen röstmanen - -)

Punkt 4. Vederbörande.

Punkt 5. Vederbörande.

Punkt 6. Vederbörande.

Punkt 7. Vederbörande

Punkt 8. Verfügt.

Punkt 9. Verfügt.

Punkt 10. Verfügt.

HORTEN KOMMUNE

Byingeniøren

Sak nr. 452/55.

RÅDMANNEN I HORTEN
Jnr.
00973 | - 7.9.55 -

613.

Herr rådmannen i
H o r t e n.

Ad. Htn. bygn. r. j.nr. 223/55.

./. Vedlagt sendes bygningssjefens forslag til " Vedtekter for bebyggelse Baggeröd-Holtandalen i området Kvartal 1 mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Solliesgt. og Haakons gate".

Forslaget er behandlet i Horten bygningsråds möte den 1 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

9.(

Ad. Punkt 1. 2.det avsnitts siste linje "når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.N.A.L." falt med 5 mot 3 stemmer.
F. Nygaards forslag om at samme avsnitts hele linje skulle utgå, falt med 5 mot 3 stemmer.
Rådmannes forslag om at initialene "M.N.A.L." utgår, ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Ad. Punkt 3. Politimester Sundets forslag om at ordet "skal" i 2.det avsnitt rettes til "bör" slik at avsnittet skulle lyde:" Hvor ikke særlige hensyn krever det bör gesimshöyden ikke overstige 7,oo m og mönehöyden 9,oo m" falt med 5 mot 3 stemmer.

I de övrige punkter var det ingen disens og forslaget til vedtekter ble forövrig vedtatt.
Forslaget sendes rådmannen til videre behandling.).

Bygningssjefen i Horten, den 3. september 1955.

N.Bustrak

(N.Bustrak)

E.W.Nygaard

(E.W.Nygaard)

R. i Ht. jnr. 973/55 - 6 B.
OL/eb

.//. Med vedlegg Hortens formannskap.

10 (Jeg har ikke noe vesentlig å merke til det framlagte forslag.

Såvidt jeg kan skjönne, må det imidlertid være unödvendig å ta med siste avsnitt under punkt 3, sålydende: "Husene kan være av tre, mur eller betong." Jeg foreslår derfor at dette avsnitt slöyfes og har ellers foretatt en del mindre endringer for å få vedtekten språklig sett i samsvar med de vedtekter, instrukser m.v. som er vedtatt i det siste. Et
./. rettet forslag med de av meg foretatte endringer ligger ved.

Jeg tillater meg å foreslå at saken blir lagt fram for bystyret med innstilling til slikt vedtak:

"Bygningssjefens forslag til Vedtekter for bebyggelse Baggerød-Holtandalen i området Kvartal 1. mellom Kongevegen, Holtanvegen Joh. Sollies gate og Haakons gate med de av bygningsrådet og rådmannen foretatte endringer vedtas.").

Rådmannen i Horten, den 1. oktober 1955.

Osc. Löwås

Saken ble behandlet i formannskapets möte den 10. oktober 1955, hvor rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt med följende endringer:

Ordet "skal" i pkt. 1 byttes med "bör". Pkt. 1, annet avsnitt får punktum etter ordet "bygningsrådet", resten av setningen strykes og ordet "denne" byttes med "disse". Dette avsnitt flyttes ned som nytt pkt.

Pkt. 6 slöyfes, pkt. 7 blir pkt. 6, pkt. 8 blir pkt. 7, pkt. 9 blir pkt. 8.

Formannskapets kontor., den 11. oktober 1955.

For ordföreren:

Bj. Christiansen

HORTEN KOMMUNE

jnr. 973/55 - 6 B.
B.sak nr. 57/55.

Rådmannen

Horten bygningsråd,
Horten.

Vedtekter for bebyggelse Baggerød - Holtandalen i området Kvartal i, mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Solliesgate og Haakons gate.

./. Vedlagt følger sakens dokumenter.

Saken ble behandlet av Hortens bystyre i møte den 31.oktober 1955 og det ble da vedtatt å sakens behandling utsettes og at saken oversendes bygningsrådet til fornyet behandling.

Horten, den 1.november 1955.

Osc. Løvaas.

ad 185/55.

Ordfører kunngjør ~~plan~~ ~~utbyggingsplan~~ reguleringsplan for kvartal 1 Kolandalen ~~godkjennes~~.

Arkitektens forslag må at murårt til Kolandvegen skal beleggjes med forretningsbolig utført som to 2-manns boliger forskyvet i forhold til hverandre vedtas.

For kvartalet blir det meget mulig å sette opp leggevederlag.

5 for. vedtatt i byggeutvalgsmøte den 30/6-55 - Sak 185/55

Kl. 2.

175/55

HORTEN KOMMUNE

jnr. 606/55 - 29 D.
Fmsk.nr. 334/55.

Rådmannen

HORTEN
jnr. 1173
18 55
BYINGENIØR

Herr byingeniøren i Horten,
Horten.

Regulering kvartal I. Holtandalen.

Det meddeles herved at Hortens formannskap i møte den 27.ds. har gjort følgende vedtak:

"Formannskapet har ikke noe å merke til den av byingeniøren med brev av 21.juni 1955 framlagte reguleringsplan for kvartalet mellom Haakonsgate - Johan Sollies gate og Holtanvegen, når unntas at formannskapet mener at det bør tas hensyn til arkitekt Langes merknader når det gjelder de inntegnede 4 mannsboliger til Holtanvegen."

Horten, den 29.juni 1955.

Finn Skjaulid.
kst.

Herr rådmannen i
H o r t e n.

Ad. Htn. bygn. r. j.nr. 223/55.

./. Vedlagt sendes bygningssjefens forslag til " Vedtekter for bebyggelse Baggeröd-Holtandalen i området Kvartal 1 mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Solliesgt. og Haakons gate".

Forslaget er behandlet i Horten bygningsråds möte den 1 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

Ad. Punkt 1. 2.det avsnitts siste linje "når forslaget er utarbeidet av arkitekt M.N.A.L." falt med 5 mot 3 stemmer.
F. Nygaards forslag om at samme avsnitts hele linje skulle utgå, falt med 5 mot 3 stemmer.
Rådmannes forslag om at initialene "M.N.A.L." utgår, ble vedtatt med 7 mot 1 stemme.

Ad. Punkt 3. Politimester Sundets forslag om at ordet"skal" i 2.det avsnitt rettes til "bör" slik at avsnittet skulle lyde:" Hvor ikke særlige hensyn krever det bör gesimshöyden ikke overstige 7,oo m og mönehöyden 9,oo m" falt med 5 mot 3 stemmer.

I de övrige punkter var det ingen disens og forslaget til vedtekter ble forövrig vedtatt.
Forslaget sendes rådmannen til videre behandling.

Bygningssjefen i Horten, den 3. september 1955.

(N.Bustrak)

(E.W.Nygaard)

223/55

V e d t e k t e r

for bebyggelse Baggerød-Holtandalen
i området Kvartal 1. mellom Kongevegen, Holtanvegen, Joh. Sollienvgt. og Haakons gate, gjeldende fra ~~(1/9-55 (eller den dag godkjennelse foreligger)~~.

1. Bebyggelsen skal være åpen og villaaktig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer.
   Avvikelser fra denne bestemmelse kan tillates av bygningsrådet når forslaget er utarbeidet av arkitekt ~~H.H.J.~~.
2. Bebyggelsens plassering skal i hovedtrekkene være overensstemmende med den vedtatte reguleringe- og bebyggelsesplan av 15/8-1955.
   Mindre forskyvninger av husene kan tillates av bygningsrådet.
   Avstanden fra hus til tomtegrense skal være min. 4,o m.
3. Husenes størrelsesforhold skal tilnærmet være slik som angitt i planen.
   Hvor ikke særlige hensyn krever det skal gesimshøyden ikke overstige 7,o m og mønehøyden 9,o m.

Saltak på vanlige 2 etasjes hus skal ha takvinkel 27 grader gl.deling.
Bebyggelsen inndeles i grupper. Innen hver gruppe skal husene være av samme hovedtype.
Husene kan være av tre, mur eller betong.

4. Bedrifter som forårsaker sjenerende støy, lukt eller likn. skal ikke tillates anlagt i området.
   Butikker kan innredes etter bygningsrådets godkjennelse.
5. Frittliggende uthus eller frittliggende garasjer tillates ikke.
   Garasjer må enten planlegges som direkte tilbygg til våningshuset eller oppføres i rekkebygg etter gjeldende bestemmelser på det sted hvor kommunen har avsatt plass.
6. Bygningenes farve skal være godkjent av skjønnhetsrådet før fasadene ferdigbehandles.
7. Avplanering av kant mot fortau og anlegg av terrasse må utføres etter bygningsrådets bestemmelser, likeledes gjerde eller hegn mot gate og nabo.
   Uansett gatens og terrengets høydeforhold må tomteeieren selv bekoste kantarbeide til fortau, som sokkel- og gjerdearbeider, skr[illegible] ger m.v.

8. Alle tomter skal forsynes med en tiltalende beplantning. Beplantningen må ikke virke sjenerende eller skjemmende for nabo. Trær skal ha en avstand av minst 2,5 m til tomtegrense. Mot gatekryss tillates ikke høyere beplantning enn 1,o m mellom hushjørne og fortauskant.

9. Gjerde mot gate skal være malt tregjerde av max. o,8o meter høyde over regulert ferdig fortau.

   Gjerde mot nabo kan være malt tregjerde eller flettverkgjerde max. o,8 m høyt.

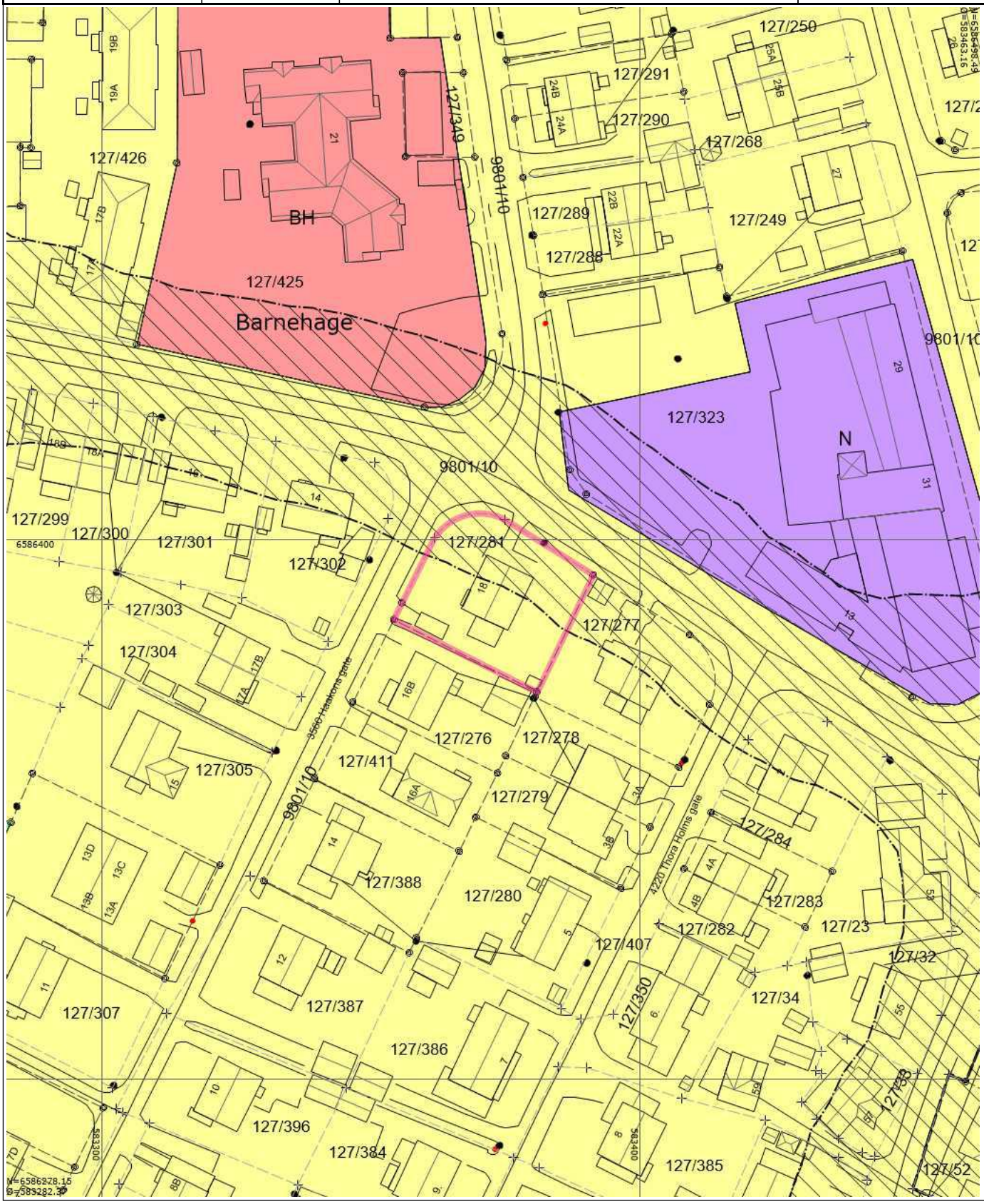
1o. Selger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 281	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haakons gate 18 3188 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

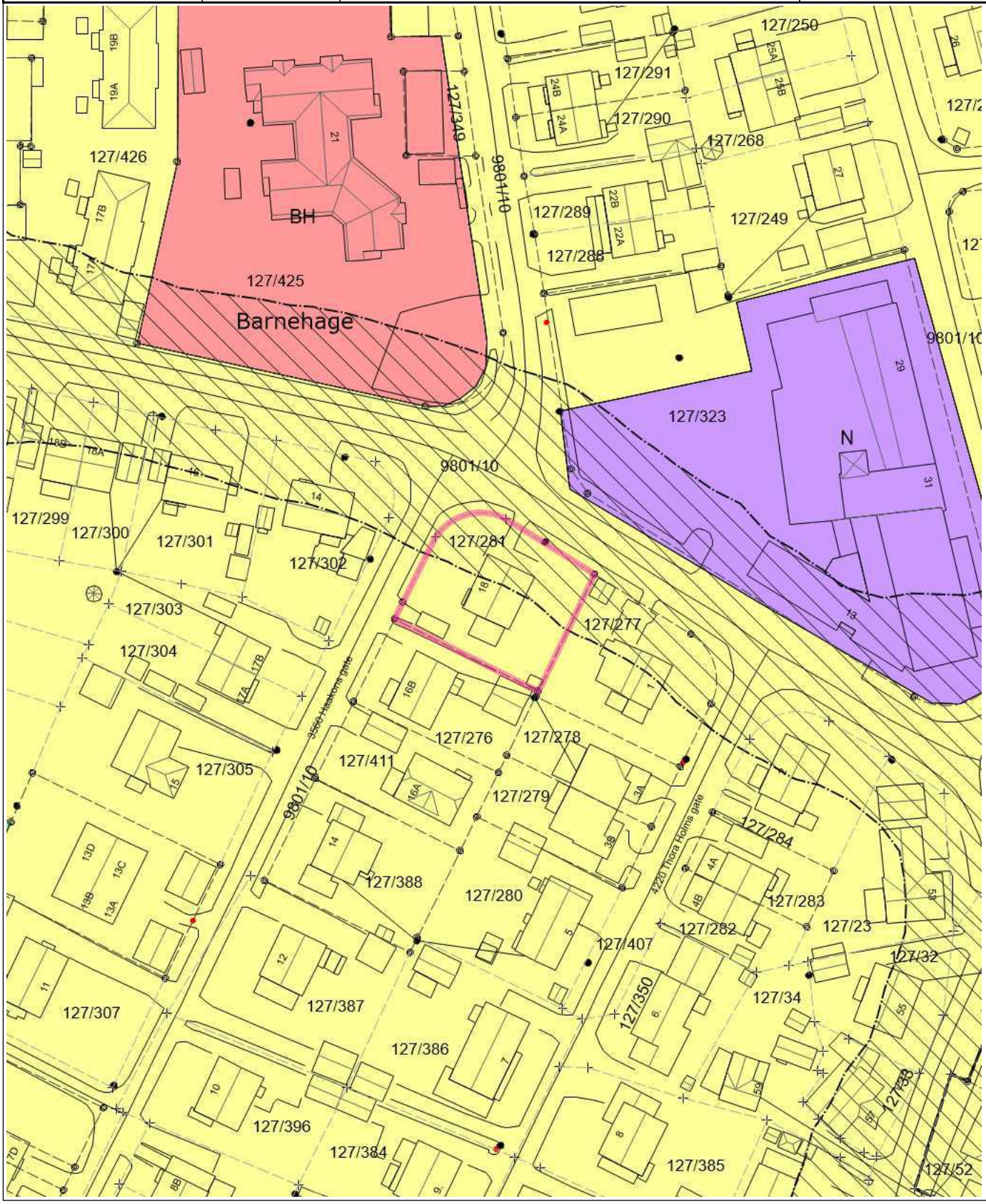
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 281	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haakons gate 18 3188 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



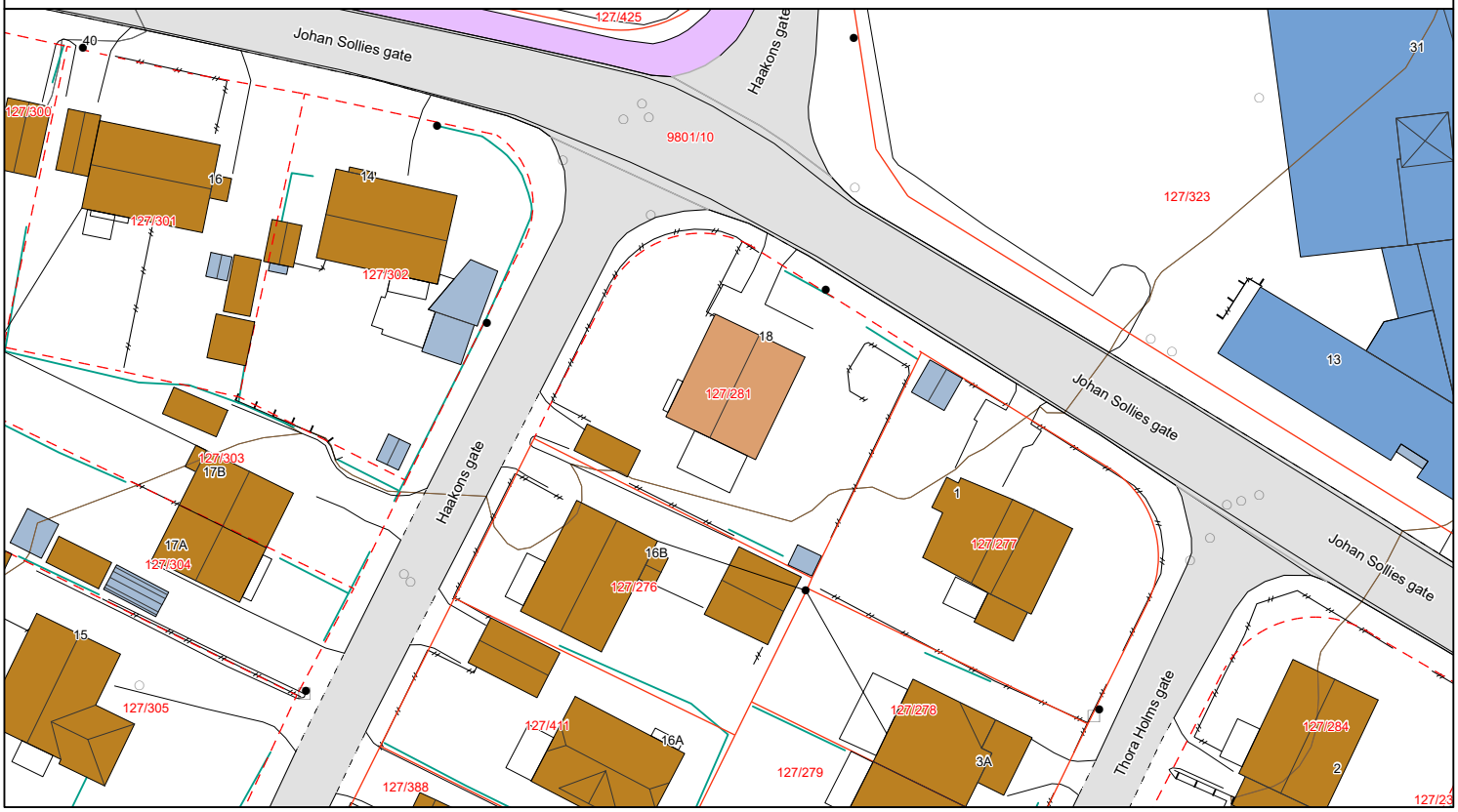
Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Haakons gate 18, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/127/281/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 725 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 04.08.2026



Matrikkelkart

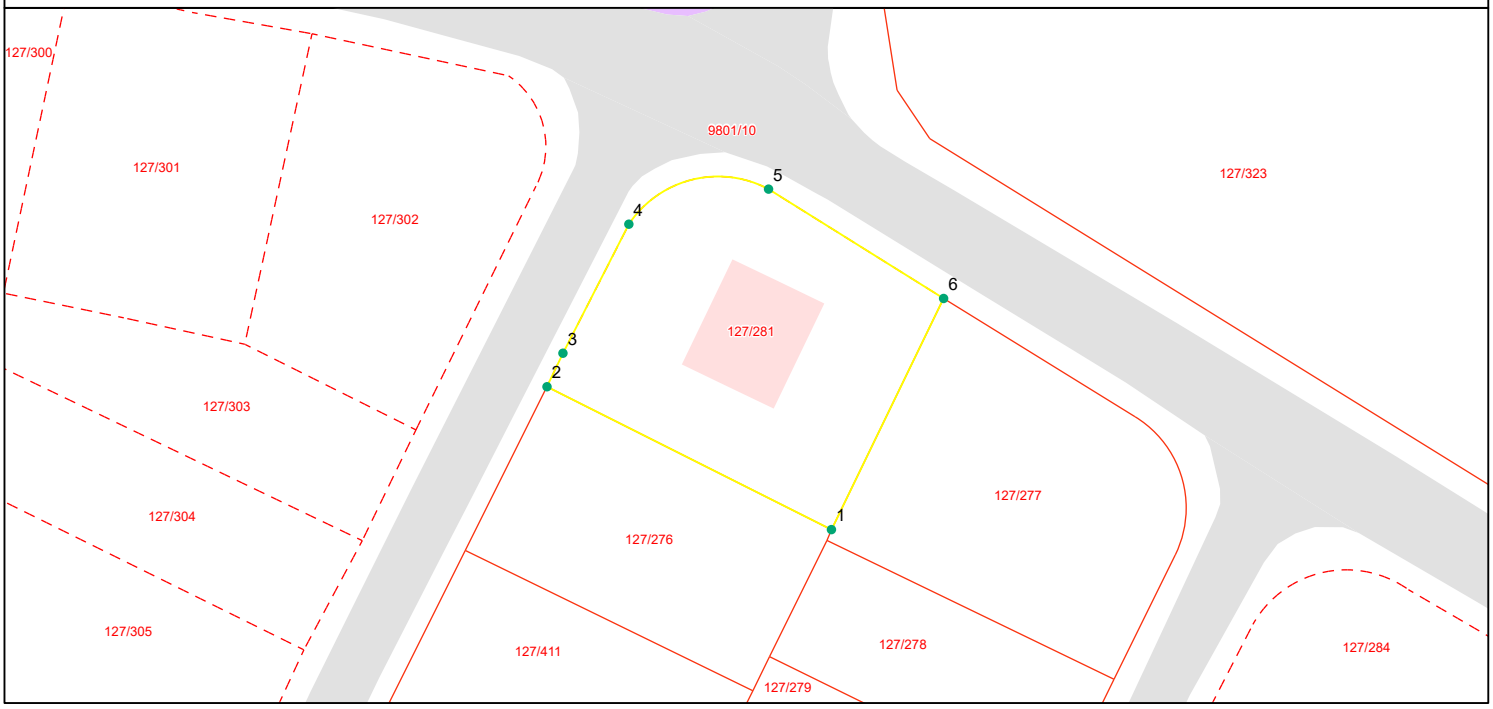
Adresse: **Haakons gate 18, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/127/281/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 725 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 04.08.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 725 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6586371.81	583380.8	Mur	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	29.74	0
2	6586385.17	583354.25	Mur	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	3.47	0
3	6586388.3	583355.74	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	13.55	0
4	6586400.37	583361.89	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	14.76	10.008
5	6586403.65	583374.93	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	19.29	0
6	6586393.42	583391.27	Mur	Murhjørne	GPS Fasemåling RTK	10	24.03	0

Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

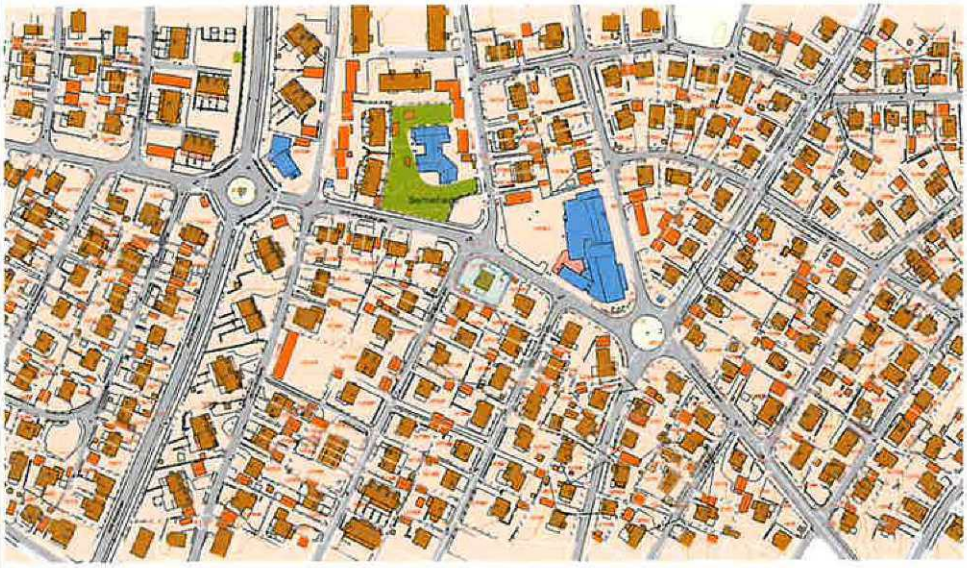
Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/127/281/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn:
- Beregnet areal : 724.8
- Oppgitt areal: 738
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Seksjoner
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161721271
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161721298
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

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

Dato: 05.08.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	127	Bruksnr.	281	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Haakons gate 18						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				
Vannmåler				

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
X	

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	X
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.07.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1508,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	293,-

Tilleggsopplysninger:

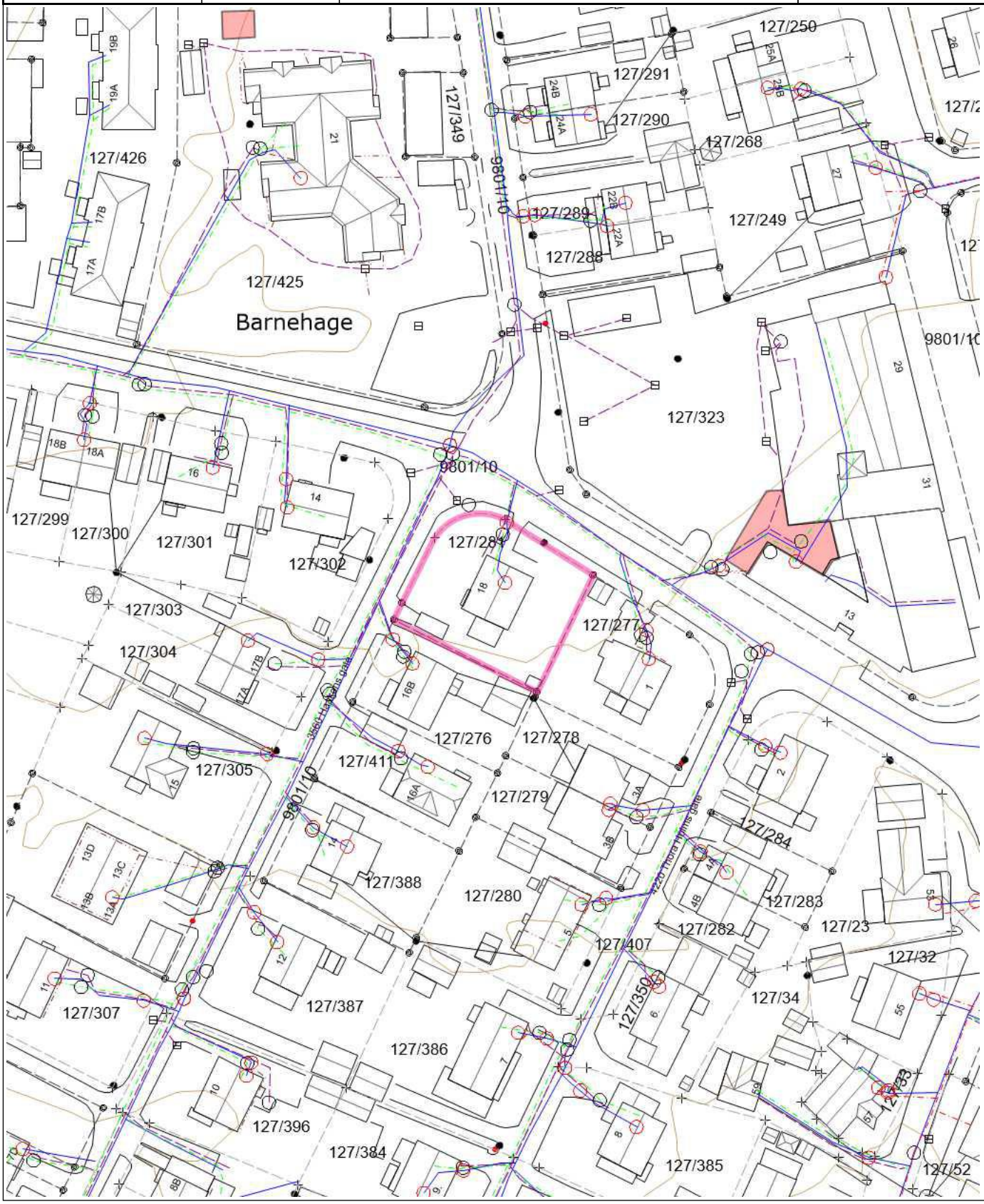
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 127	Bnr: 281	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Haakons gate 18 3188 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Brannventil	Kran	Kum - annen eier
Sluk	Avløp felles	Drensledning
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Høydekurve

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-127/281/0/2 Andel 0 H0201
Adresse
Haakons gate 18
3188 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 28.02.24 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	22.05.24		I følge Ole Petter Lysell så er det ikke nødvendig å feie skorstein i 2024, grunnet at skorstein skal ikke skal benyttes før den er satt i godkjent stand

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Saksnummer	2024/2316
Dokumentdato	28.02.2024
Kontrolldato	28.02.2024
Saksbehandler	Bjørn Andersen
Gnr/bnr.	127/281/0/2
Adresse	Haakons gate 18
Leilighet	H0201

OLE PETTER LYSELL
Haakons gate 18
3188 HORTEN

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Haakons gate 18, 3188 HORTEN den 28.02.2024

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

Til stede:
Eier/representant for eier: OLE PETTER LYSELL
For brannvesenet: Bjørn Andersen

Formål
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 4120 (Ukjent)
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Kjeller.
Sotluken er defekt. (utett)

2. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
2.etg.
Teglskorsteinen er kledd inn på 1 side, en halvsteins teglskorstein skal være synlig for kontroll og stå minst 10 cm fra brennbart materiale.

3. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Loft.
Feieluke er defekt. (utett)

4. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Skorstein har dårlige fuger.

Andre forhold:

Det var ikke montert ildsted i leiligheten ved tilsyn.

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

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 28.04.2024 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2024/2316** ved svar.

Spørsmål rettes til Bjørn Andersen på **feier@vibr.no** eller **98 26 30 35**.

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Fra: Ole Petter Lysell <olep89@hotmail.com>
Sendt: onsdag 22. mai 2024 09:17
Til: #VIB Post <post@vibr.no>
Emne: Saksnummer 2024/2316

Hei.

Jeg deler skorstein med beboer i 1 etg. Disse ønsker også å fjerne ildsted, og ikke benytte seg av skorstein.

Når jeg var i kontakt med dere i dag, så måtte vi utbedre avvikene uavhengig av om vi skal bruke eller ikke bruke skorstein.

Jeg innhenter tilbud for å få dette utbedret, så saken er ikke glemt.

Med vennlig hilsen

Ole Petter Lysell

L.nr. 105/55

FERDIGATTEST

for eiendommen Haakonsgate nr. 18.

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse

av 6/5-55

fra L.A.Øberg

på vegne av L.A.Øberg

med ansvarshavende murmester Enok Petterson

er følgende byggeforetagende lovlig:

Våningshus av 25 cm. Siporex i 2 etasjer.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjendte søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den , den 22. januar 1957.

(N.Bustrak)

Bygningssjef.

Bygningsinspektør.

A

BORRE KOMMUNE

Oddmund Fjordbakk
Haakons gt 18

3190 HORTEN

Deres ref.: Vår ref.GKH/ 92013731 Ark: 511
92001404

HAAKONS GATE 18, 127/281 - VERANDA
SAK D-155/92

VEDTAK:

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 - på vanlige vilkår (jfr. vedlegg)

TEKNISK ETAT, 25.05.92

Vennlig hilsen

Tore Siljan
Byarkitekt

Grethe Kværnstuen Hellum
Grethe Kværnstuen Hellum
Ingeniør

Regning for anmeldelsesgebyr vil bli ettersendt
Vedlegg: Godkjente dokumenter og "vanlige vilkår".

HOVEDKONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 Horten

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

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☐ Ja ☐ Nei					
	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikke krav					
		Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		dokumentert i vedlegg/tegning nr.
16. Brann-vern	branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	romningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
BF 87 Del 3	slukningsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
	brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
17. BF 87		Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	rom	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 42	grunn og fundamenter	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 43	bygningsdeler	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 44	trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 45	heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 46	sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 47	ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 48	elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49	røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 51	bæreevne og sikkerhet	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 52	lydforhold	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 53	varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 54	tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

D-155/92 Dnr 2500 11/92-1 R 92 010164

☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid
etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel: Inn 92 001404 TEKNISKE ETAT 23 APR 1992 511 (127/281) L 42

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Byggingstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14.1

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/byggested
Gnr. 127 | Bnr. 281 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: Haakons GT 18, 3190 HORTEN

Arbeidets art
☐ Nybygg ☐ Endring ☒ Annet
☐ Påbygg/tilbygg ☐ Riving ☐ Masseuttak/fylling
beskriv: Bygging av veranda

Byggets art
☐ Bolig ☐ Bygg med arbeidsplasser ☒ Annet
☐ Garasje ☐ Fritidsbolig ☐ Drifts-bygning
beskriv: VERANDA

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) AML
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningslov ☐ Plan
☐ Byggeforskr. ☐ Forskrifter til AML
☐ Vedtekter
Dispensasjonen gjelder

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14
☐ Gjenpart av nabovarsel
☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn
☒ Fasadetegninger ☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt ☐ Konstruksjonstegninger
☐ Statiske beregninger
☐ Rapport om grunnundersøkelser
☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324
☐ Situasjonsplan
☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt
☐ Fasader
☐ Dokumentasjon klima
☐ Dokumentasjon støy
☐ Uttalelse fra AMU/verneombud
Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søker/melder
Navn: ODDMUND FJORDBAKK	Navn: ODDMUND FJORDBAKK
Adresse: HAAKONS GT 18	Adresse: HAAKONS GT 18
Postnr.: 3190 Poststed: HORTEN Tlf.: 47774	Postnr.: 3190 Poststed: HORTEN
☒ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☐ Selskap/lag/sameie	Tlf.: 47774 - jobb - 42132
Dato: 7/4-92 Underskrift: Oddmund Fjordbakk	Dato: 7/4-92 Underskrift: Oddmund Fjordbakk

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område — [X] Ja [ ] Nei — Tillatt grad av utnytting:

2. Oppmålt tomt — [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal: 850 m²

3. Avstander (pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven)

Minste avstand fra del planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
4.0m	6.0m	8.0m

Avstanden er målsatt på situasjonsplan: [ ] Ja [X] Nei

Går del høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta? [ ] Ja [X] Nei

4. Atkomst (Vegloven, pbl §§ 66, 67)

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

				Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
[ ] Riksveg / fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja [ ] Nei
[ ] Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei	
[ ] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	[ ] Ja	[ ] Nei	

5. Byggegrunn — [ ] Fjell [X] Sand [ ] Annet ____ [X] Grus [ ] Leire [ ] Rasfare? — beskriv:

6. Fundament — [ ] Grunnmur [X] Peler [ ] Annet ____ [ ] Bankett/såle — beskriv:

7. Vannforsyning (pbl §§ 65, 67) — Tilknyttet:
[X] offentlig vannverk [ ] privat vannverk [ ] annen privat vannforsyning, innlagt vann [ ] annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann — beskriv:

8. Avløp (pbl §§ 66, 67)
[X] Offentlig avløpsanlegg [ ] Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett? [ ] Ja [X] Nei
Foreligger utslippstillatelse? [ ] Ja [X] Nei

9. Drenering (BF 87 kap. 42)
[ ] Selvdrenering [ ] Kullgrøft [ ] Rør — Drensvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

10. Overvann
Takvann/overvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

11. Miljø (pbl § 68)
Trafikkstøyproblemer? [ ] Ja [X] Nei — Flystøyproblemer? [ ] Ja [X] Nei — Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter

12. Heis/Rulletrapp (pbl § 106a, BF 87 kap. 18)
Skal bygningen ha heis/rulletrapp? [ ] Ja [X] Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

13. Bebyggelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39)

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940)	m2	m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	m2	m2

14. Byggematerialer

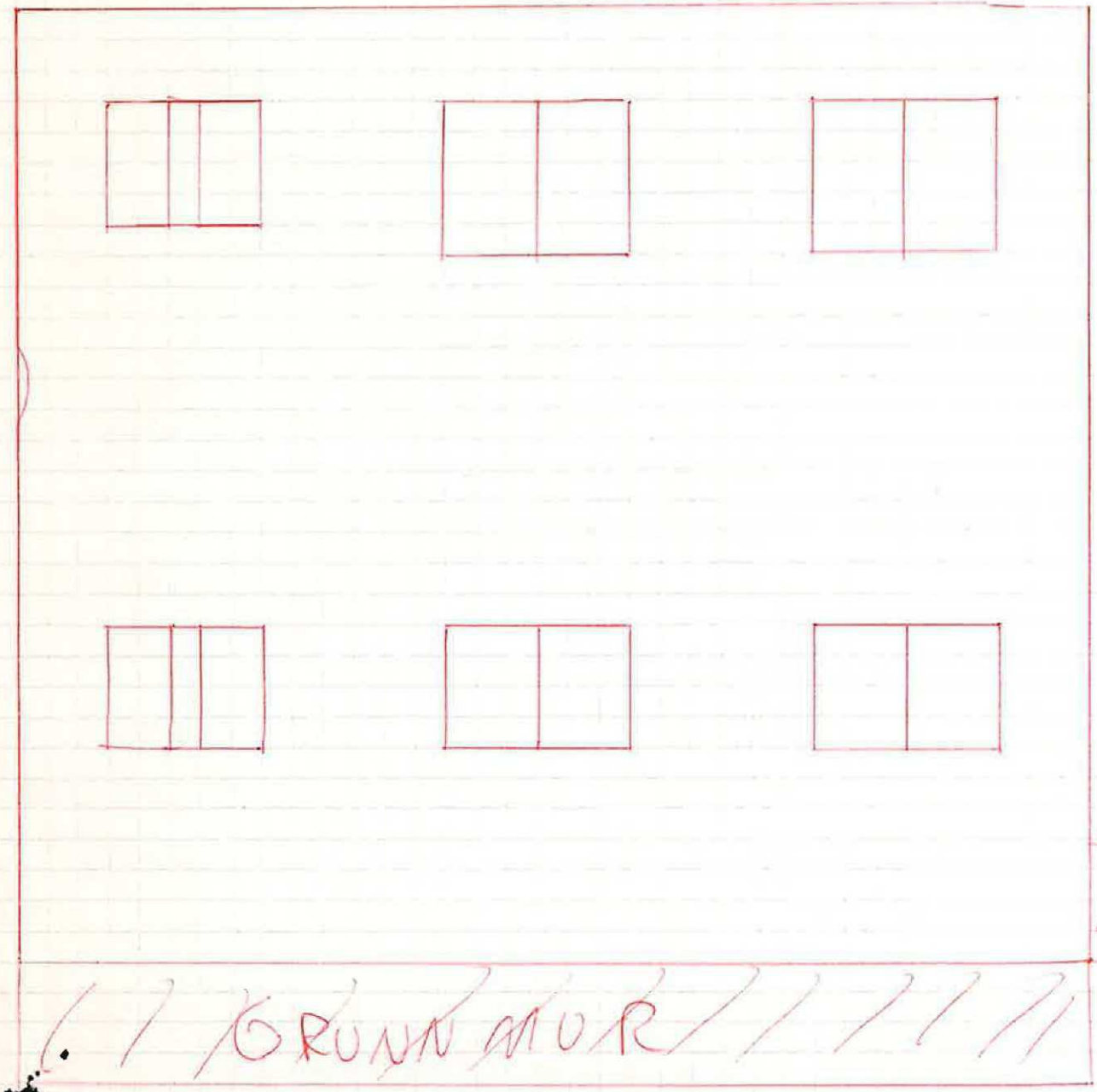
Oppvarming	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen) — vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	Materialer i bærekonstruksjon — horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
				0 Ved; 1 Oljefyr-anlegg; 2 Oljefyr ildsted; 3 El.
1 Tre; 2 Lett betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet		X Tre; 2 Lett-betong; 3 Betong; 4 Metall; 9 Annet	1 Tre; 2 Lett betong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Annet	4 Oljefyr anl./el.; 5 Oljefyr-anl./ved; 6 Oljefyr ildst./el.; 7 Oljefyr ildst./ved; 8 El./ved; 9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Gulv på grunn / Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Elasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking: [ ] Takstein [ ] Takpapp [ ] Naturskifer [ ] Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, eller side A1 og A2) skal også utfylles.



FASADE

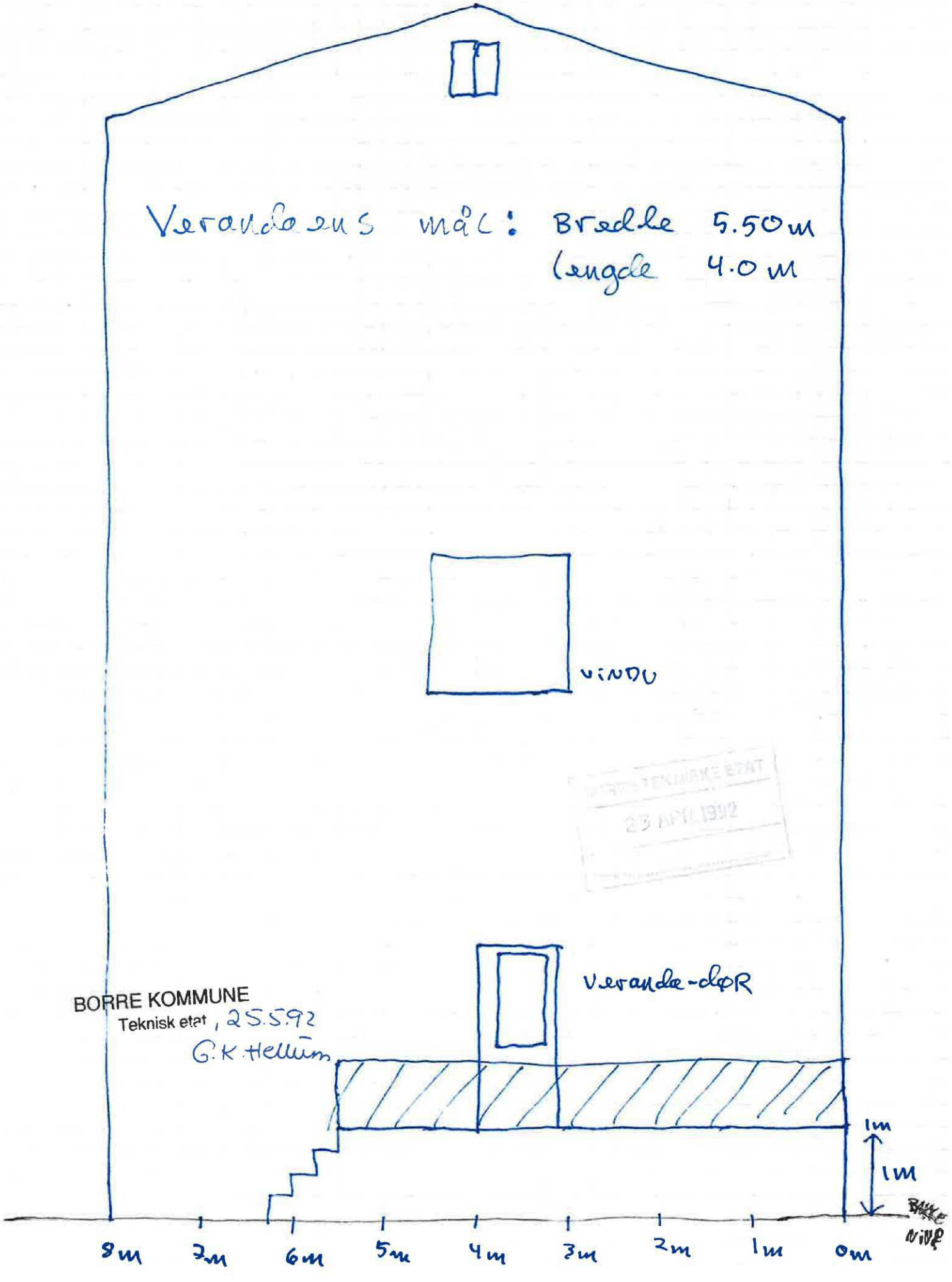
VEST

BORRE TEKNISKE ETAT
20 MAI 1992
Ark. nr. .....

BORRE KOMMUNE
Teknisk etat , 25.5.92
G.K. Hellum

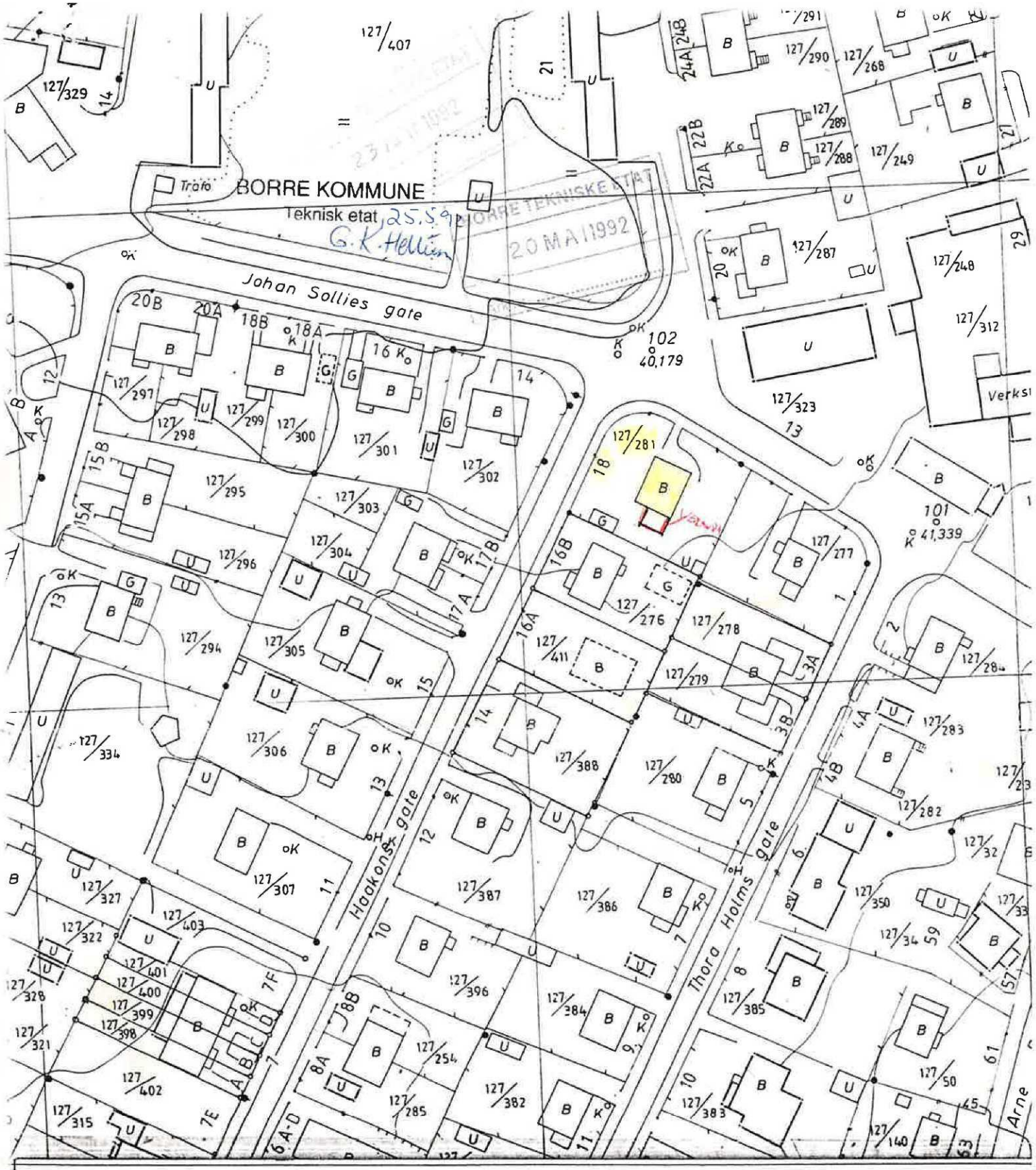
REKKVERK 90 cm

1.0 m



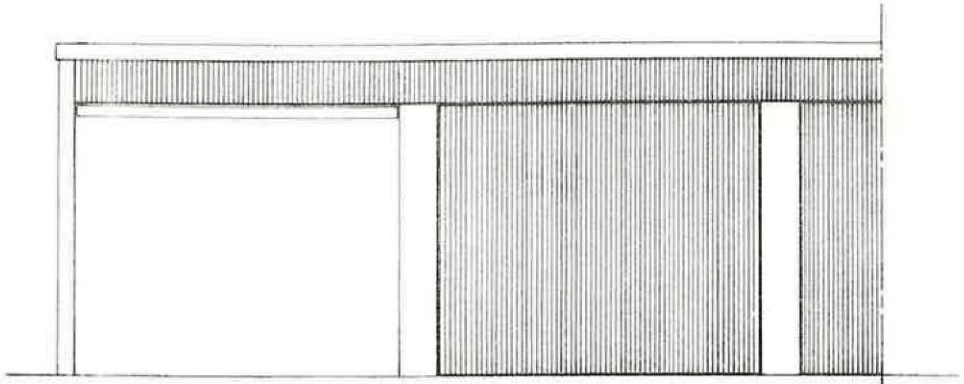
BORRE KOMMUNE
Teknisk etat, 25.5.92
G.K Hellum

BORRE TEKNISKE ETAT
23 APR 1992

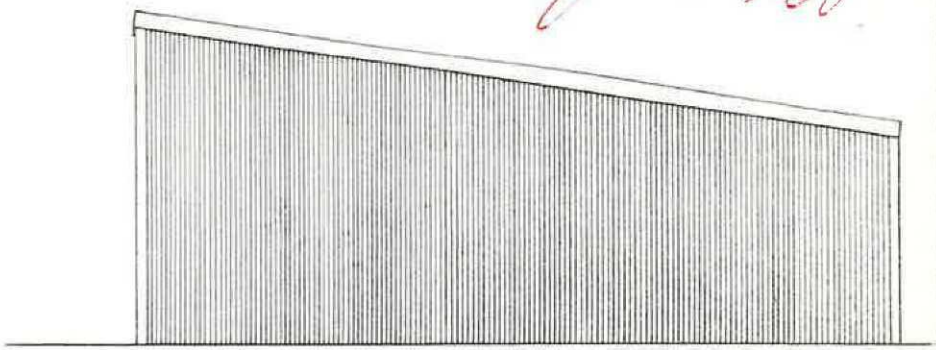


Byggherre/ Eier: Oldmund Fjordbakk	Gnr. 127 Bnr. 281 Festenr.
Adresse Haakons gt 18	Byggeplass.
Postnr. 3190 Poststed HORTEN	Reg.plan.
BORRE KOMMUNE TEKNISK ETAT, TORGET 6A. Postboks 10, 3191 HORTEN. Tlf: 44111	Kart. CL.033.1.23 k9 Mål. = 1:1000 Horten den 20/3 - 1992 SIGN. P.Å.K.

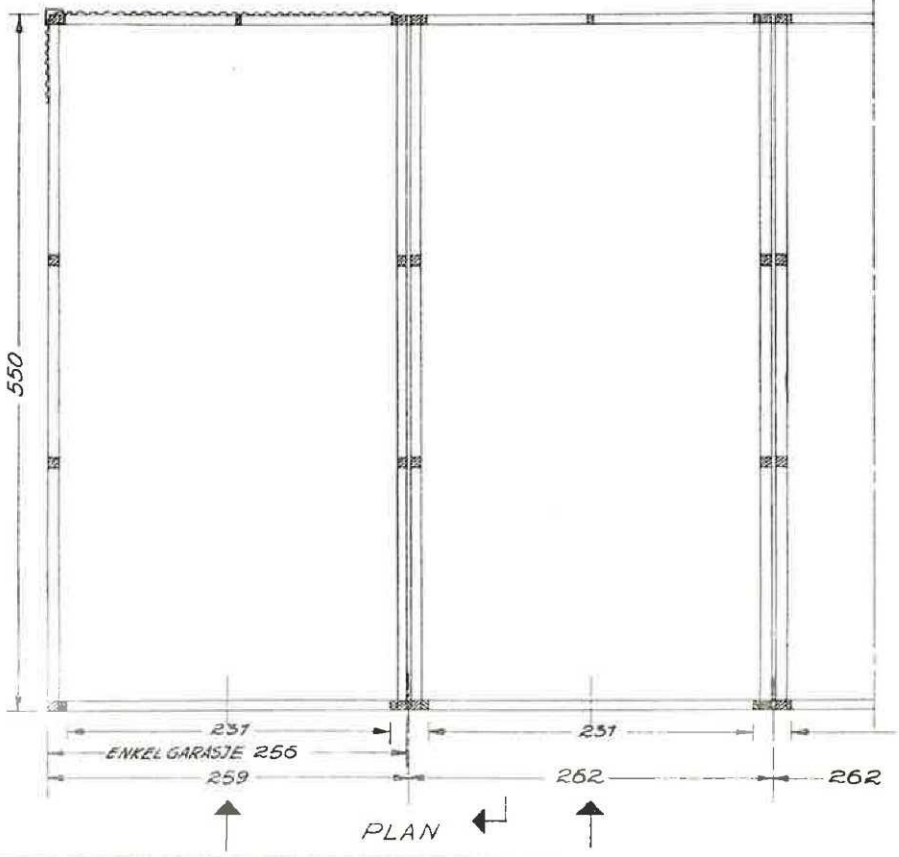
NORD



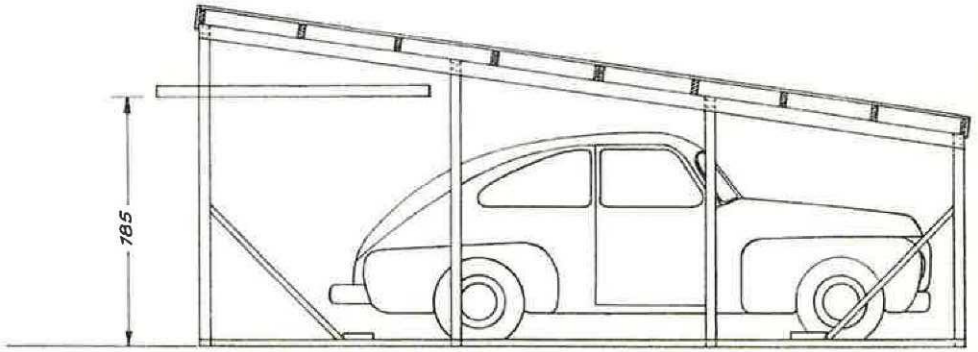
FRONT



SIDEVEGG



PLAN



SNITT

Total bredde avhengig av antall seksjoner					
Antall A	1	2	3	4	5
Bredde B	2.56	5.18	7.80	10.42	13.04
Gr.mur C	2.54	5.16	7.78	10.40	13.02

Antall A	6	7	8	9	10
Bredde B	15.66	18.28	20.90	23.52	26.14
Gr.mur C	15.64	18.26	20.88	23.50	26.12

C203

FOLKEGARASJEN
PLAN - FASADER - SNITT

Målestokk 1/25

Tegnet 15-5-57 B.R.

WIDERØE'S FLYVESELSKAP
OG POLARFLY A/S

Tekn. avd. Fornebu

6111206

Gjeldende servitutter:

Horten den 6. mai 19 55.

S. A. Olsen
byggherre.

S. A. Olsen
anmelder

E. Nilsen 19/5-56
ansvarshavende.

Anmeldt for byggearbeidet lille garasje.

Saken ble behandlet i Horten bygningsråds möte den 12 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

./. Anmeldelsen på våningshuset godkjennes. Den antydede garasje til Håkons gate godkjennes ikke.
För byggearbeidet settes igang må följende iagttas:
Plass for söppelkasser må anvises.
Vann- og kloakkinnlegg samt saniteranlegg må være godkjent.
Ansvarshavende må være godkjent og byggeanmeldelsen med bygningsrådets vedtak må være forelagt ham.
Vestfold Kraftselskaps skriv av 23/12-1950. ang. elektrisk oppvarming.

Bygningssjefen i Horten, den 21. mai 1955.

N. Bustrak
(N.Bustrak)

For anmeldelsen kr. 2,00
" tilsyn mv. " 30,00
kr. 32,00

ARBEIDET MÅ IKKE SETTES I GANG FØR FYLKESFORSYNINGSNEMDA HAR INNVILGET BYGGETILLATELSE OG MATERIALTILDELING.

Betalt
(N.B.)

Bygningschefen skal underrettes:
1. Naar gravningsarbeidet skal paabegynnes.
2. „ grunnmuren er ferdig
3. „ gulvene skal legges
4. „ taket skal tekkes
5. „ bygningen er ferdig

6. Bygningen maa ikke tas ibruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørveseners Forening
(Ettertrykk forbudt.)
(Norsk monster nr. 5824.)

Rich. Andvord Bl. nr. 672.

Dok 25001106 -5

J.nr. 105/55

ARKIV

Byggeanmeldelse

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

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

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

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Horten

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. .....
Håkons gate nr. 18 aktes utført følgende arbeider:

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

Våningshus med garasje

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) .....

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse 738.– m²

Eldre bebyggelse areal ..... m²

Areal av nybygg 84,85 m² + garasje 18,00 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) 169,50 m²

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

§ 132, passus 1 **b.** **Følgende tegninger vedlegges:**

Plan-, fasade-, snitt og oversiktsplan
alt inn i ett

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

Sand og leire

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

Til off. kloakk i Dalbergst.

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

§132, passus 2. **Særlige konstruksjoner:**

1. etg. hjørnelag i mur. Betong etter nærmere tegning.

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

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

§ 48 og 62. **Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:**

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

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

§ 66, passus 3. **Sokkelframspring:**

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

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

§ 73. **Arker og andre oppbygg over hovedgesims:**

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

7.- m. til naboen i Kjf.-vest

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—4 og 9—17.)

Yttervegger: Gitterbjelker m/ 15 cm. Isopor. Innervegger bindingsverk.
Garasje: — " — " 15 " — " Teknisk konstruksjon.

Isolasjon:
(Se bygningsloven §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

Yttervegger isoleres med 15cm isopor under fasjering.
Tak isoleres for mur og betong med asfaltpapp.

§ 87. **Taktekning:**
(Se dept. forskrifter kap. 22.)

Yttervegger: Betong.
Garasje: Eternit bølgeplater eller papp.

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

Hovedtrapp: 1,05 m. bred
Kjøkkentrapp: 0,90 " "
Kjellertrapp: 0,90 "

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

1 pipestokk med 9"x9" røyk- og 6"x9" kjøkkenavtrekk.
Ventilasjon kommer nærmere på tegningene.

§§ 104, 105, 106 og 117. **Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:**

1. og 2. etasje yttervegger 2,50 m. høyde
kjelleretasje: 2,- m.

§ 108. **Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:**

1 kjeller / 1 loft / 1 kjeller.

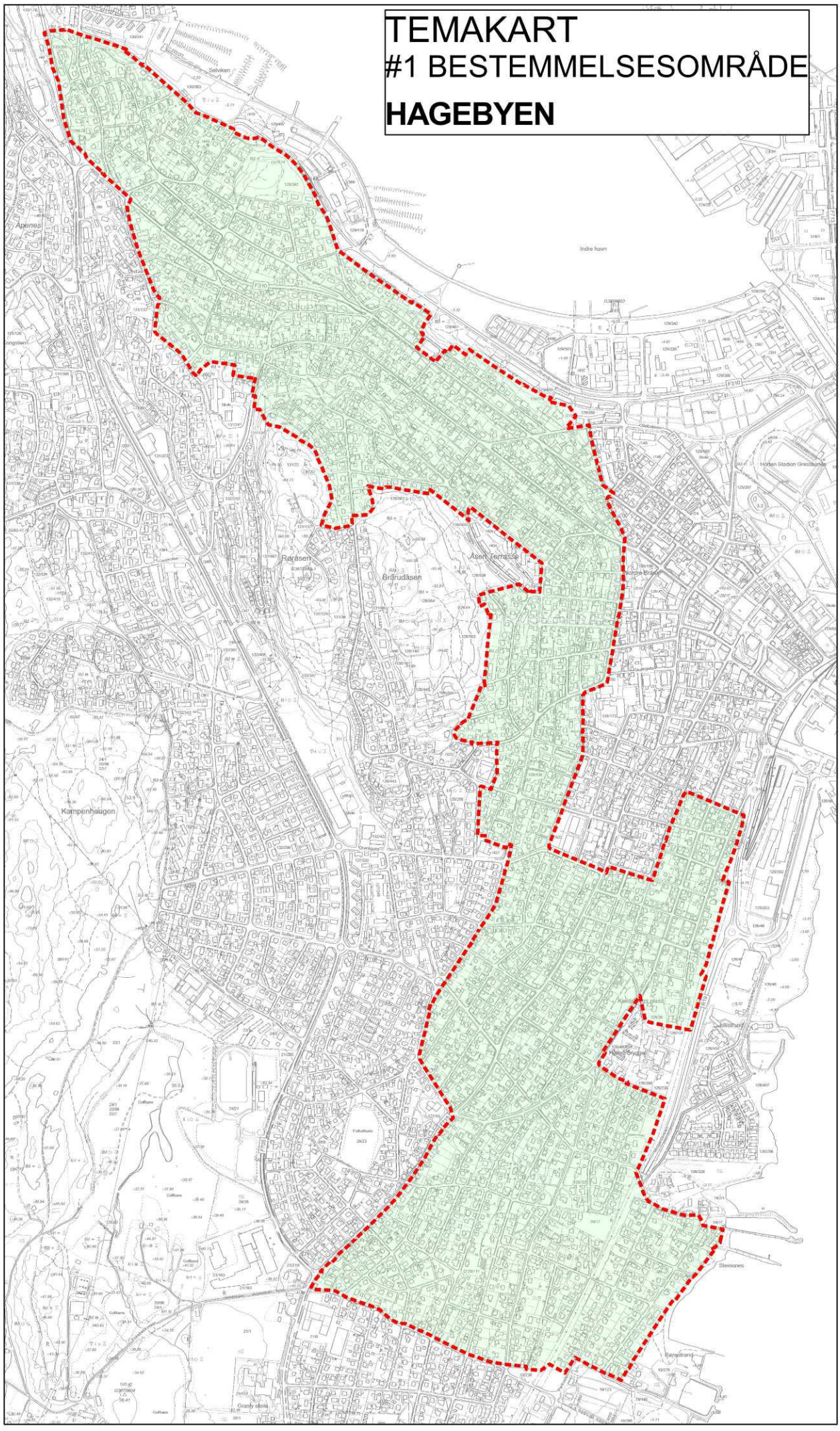
§ 109. **Klosetter:**

2 stk vannklosetter

§ 148. **Innhegning:**

Ytterligere opplysninger:

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00330395	19.08.2026	141260166

Ident
1988/1334/28

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Begjæring [illegible]ng i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

DAGBOKFØRT
29.02.88 01334
SORENSKRIVEREN I HORTEN

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom	Gnr. 127	Bnr. 281	Fnr.	Kommune Borre

	Navn	Fødselsdato (dag, mnd., år)
2. Eier	Sølvi Helene Westby	110765
	Svein Westby	120962

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetenes areal
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

☒ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Nr. 3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 4-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner =
1	2	3	1	2	3
1	Bolig	1/2	21		
2	Bolig	1/2	22		
3			23		
4			24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		2/2	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst Sameiet har ikke forkjøpsrett eller oppløsningsrett. Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, skal sameiet har panterett på kr. 10.000,- i hver eierseksjon. Denne panterett skal ordinært stå etter 90 % av kjøpesummen. Garasjen skal tilhøre seksjon 1. Den innbyrdes bruken av tomtearealet blir å avtale mellom sameierne.

Dato: 12. februar 1988

Sted: Horten

Hjemmelshaver(ne)s underskrift: Svein E. Westby

Svein Helene Westby

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Spb. Vestfold Eiendomskontor A/S	Storgt. 23, 3190 HORTEN	45330

SPAREBANKEN VESTFOLD
EIENDOMS KONTOR AS

BORRE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
24 02 88
Ark./J.nr. 511/127/281

Horten
Ansvarshavende:
Statsaut. eiendomsmegler
Turid E. Bærland

Borre Kommune
v/Rådmannen
3190 HORTEN

Dato: 22.2.1988
Vår ref.: JHW
Deres ref.:

Melding i henhold til lov om eierseksjoner § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd vedr. Haakonsgate 18, gnr. 127, bnr. 281 i Borre.

På vegne av eierne av o.nevnte eiendom, Sølvi og Svein Westby, meddeler vi herved at begjæring om oppdeling av eiendommen i eierseksjoner vil bli innsendt. På bakgrunn av dette tillatter vi oss å anmode kommunen om å undertegne nedenstående bekreftelse på vedlagte gjenpart av dette brev og returnere dette til vårt kontor snarest mulig.
Samtidig vedlegges tegninger med oppgitt planløsning, og tildelt areal til den enkelte leilighet, samt situasjonsplan.

Med vennlig hilsen
for Sparebanken Vestfold Eiendomskontor A.s.

Jan Harald Wivestad

SPAREBANKEN VESTFOLD EIENDOMS KONTOR AS

BEKREFTELSE:
Borre kommune bekrefter herved at ovenstående melding er mottatt. Bestemmelsene i eierseksjonslovens § 5 nr. 4, 3 og 4. ledd er ikke til hinder for oppdeling av o.nevnte eiendom i eierseksjoner.

Sted/dato

BORRE KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Signatur

Hovedkontor:
3101 Tønsberg
Møllegaten 8
Postboks 125
Telefon (033) 77 100
Telex 70 372 SPVFO
Telefax (033) 11 566

Avdelingskontor:
3250 Larvik
Jegersborggate 4
Telefon (034) 85 620
Telefax (034) 85 352

Avdelingskontor:
3200 Sandefjord
Jernbanealleen 30
Telefon (034) 63 300
Telefax (034) 68 675

Avdelingskontor:
3191 Horten
Storgt. 23
Postboks 72
Telefon (033) 45 330
Telefax (033) 47 805

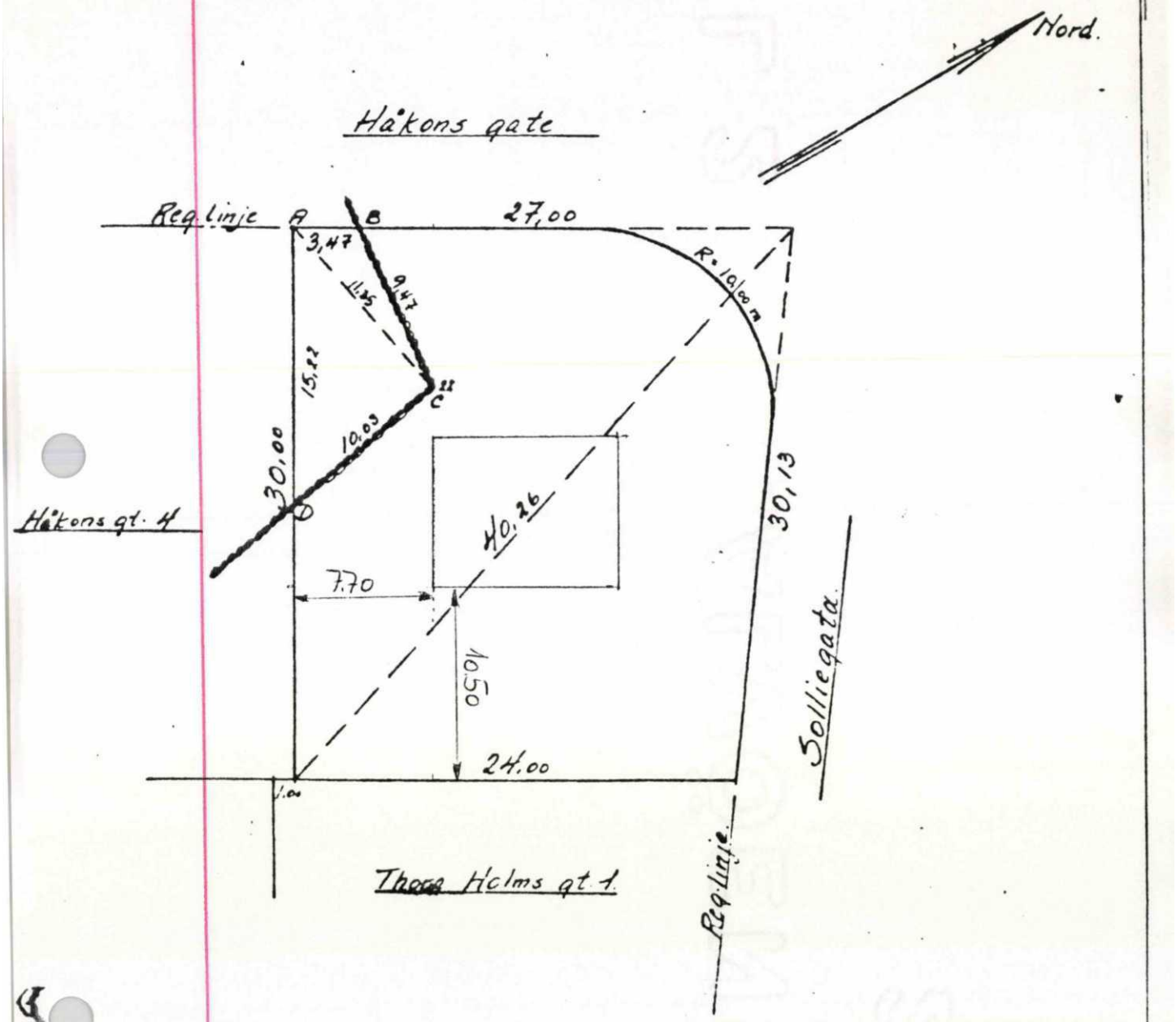
Avdelingskontor:
3080 Holmestrand
Dr. Graaruds Plass 4
Telefon (033) 53 079
(033) 51 290
Telefax (033) 51 928

Avdelingskontor:
3003 Drammen
Torgeir Vraas Plass 5A
Postboks 2450
Telefon (03) 89 35 10

KART

i målestokk 1 : 300 over matr. nr. 2 til Håkons gate.

Areal : 738,- kvadratmeter.



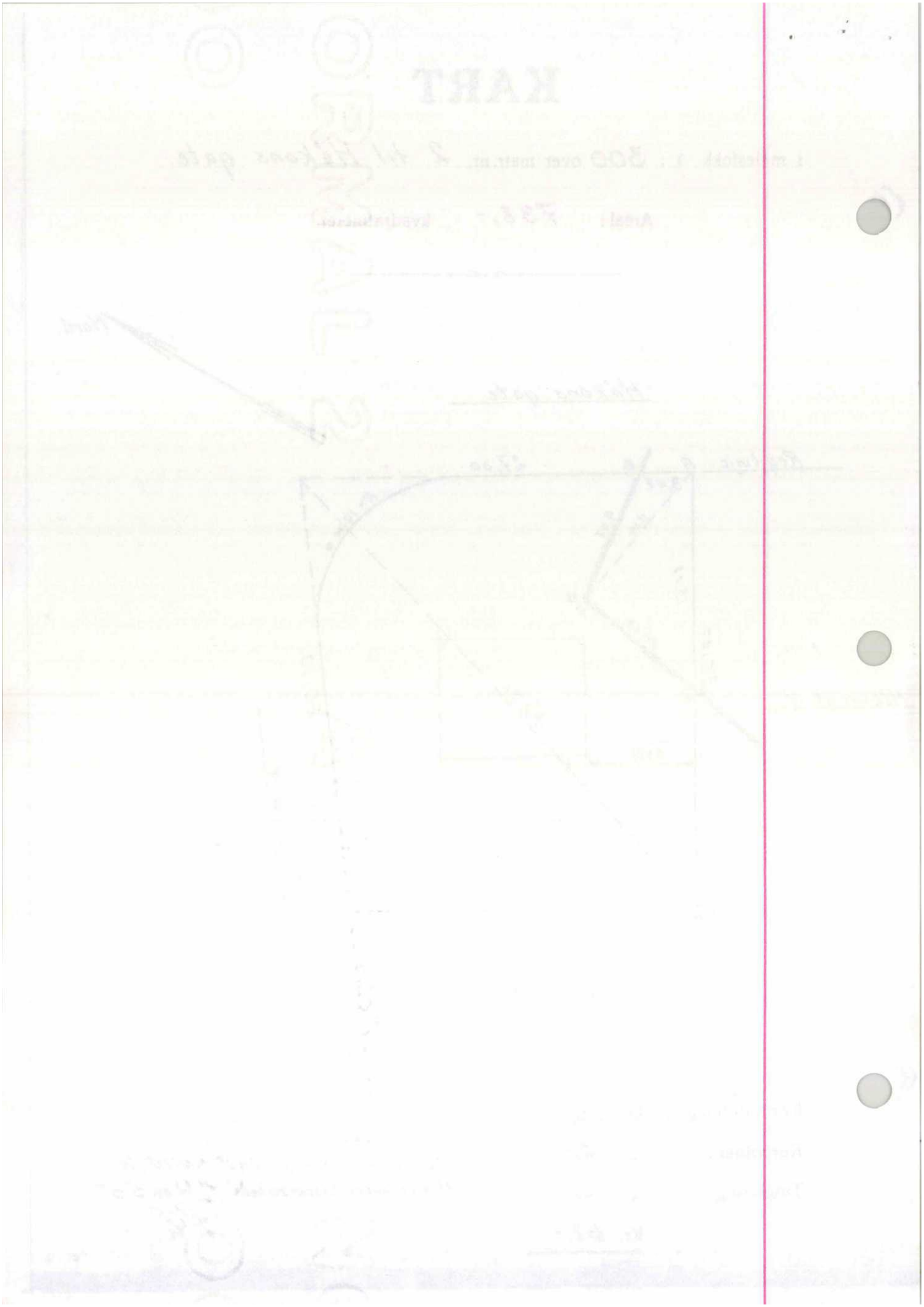
Kartforretningen : kr. 55,-

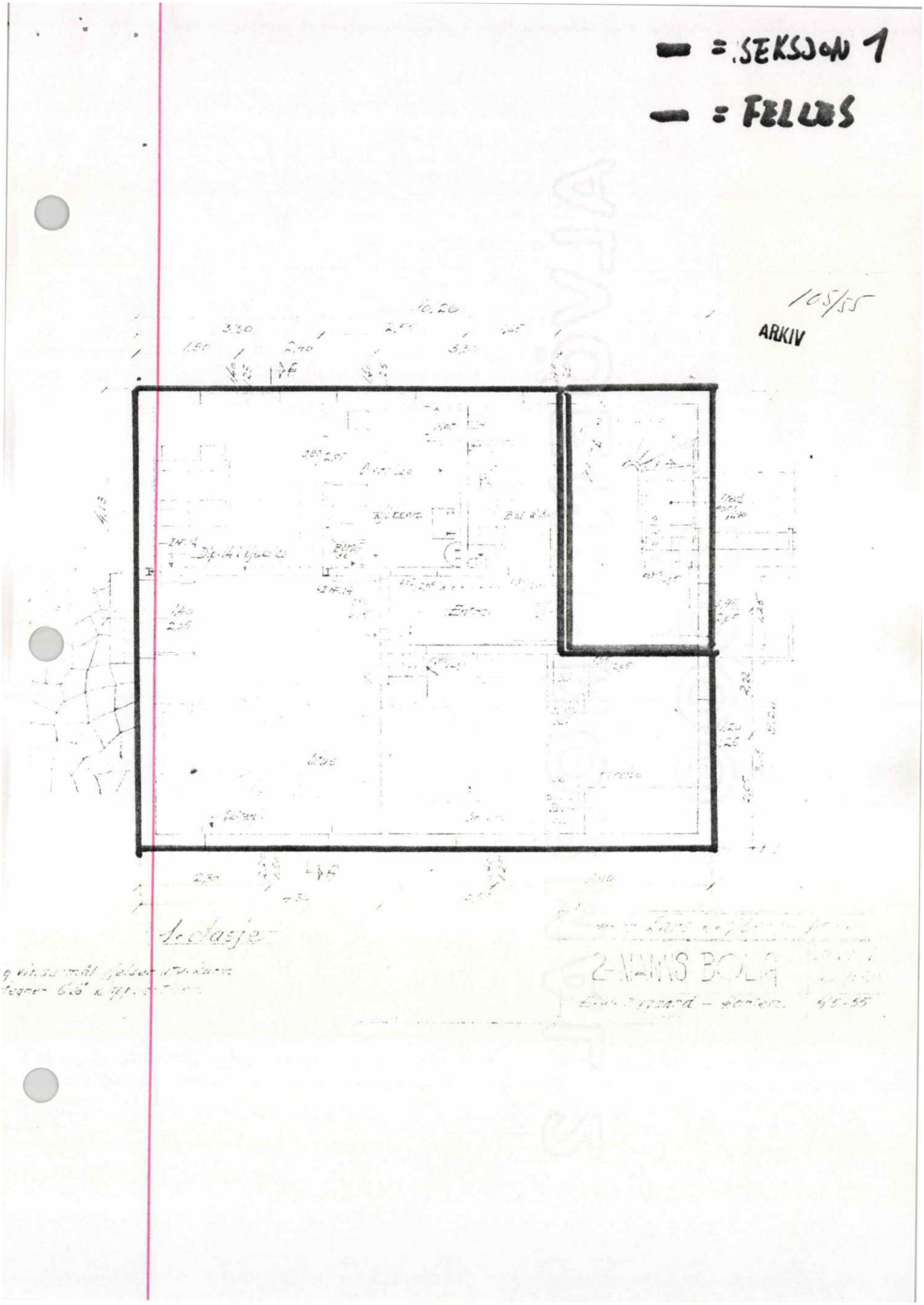
Kartvitner : " 2,-

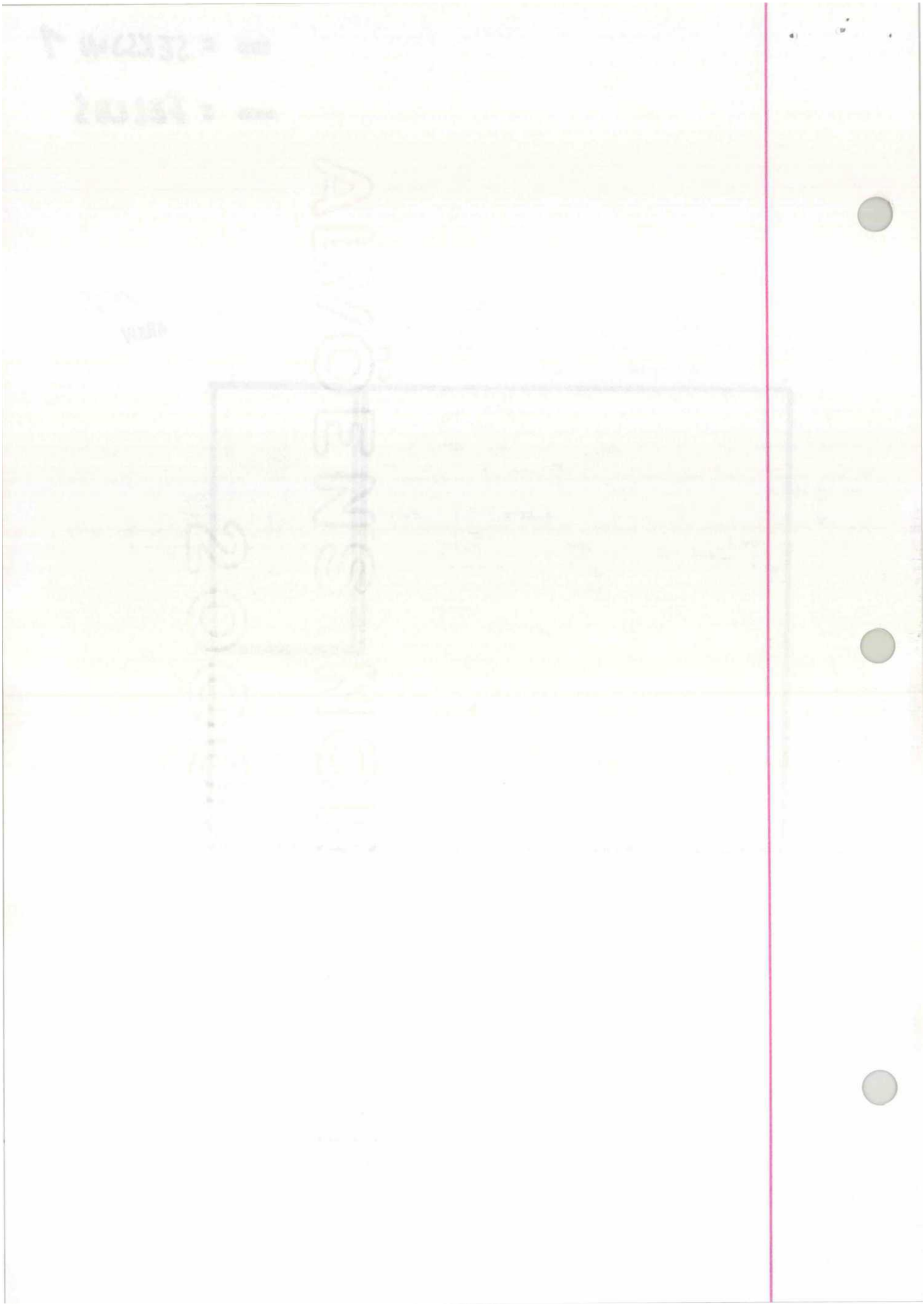
Tinglysing : " 5,-

Kr. 62,-

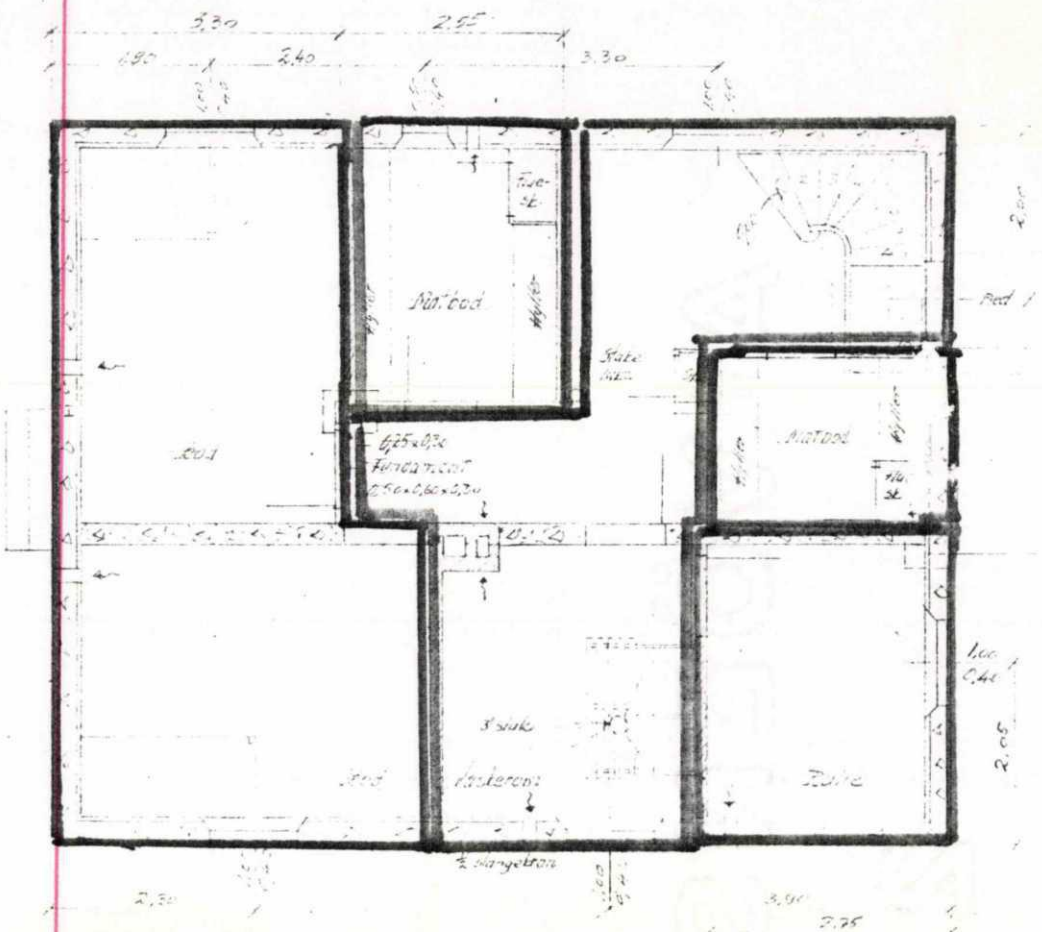
Gjenpart ble tinglyst bekreftes
Horten sorenskriverembete 11/2 1988
P. C.

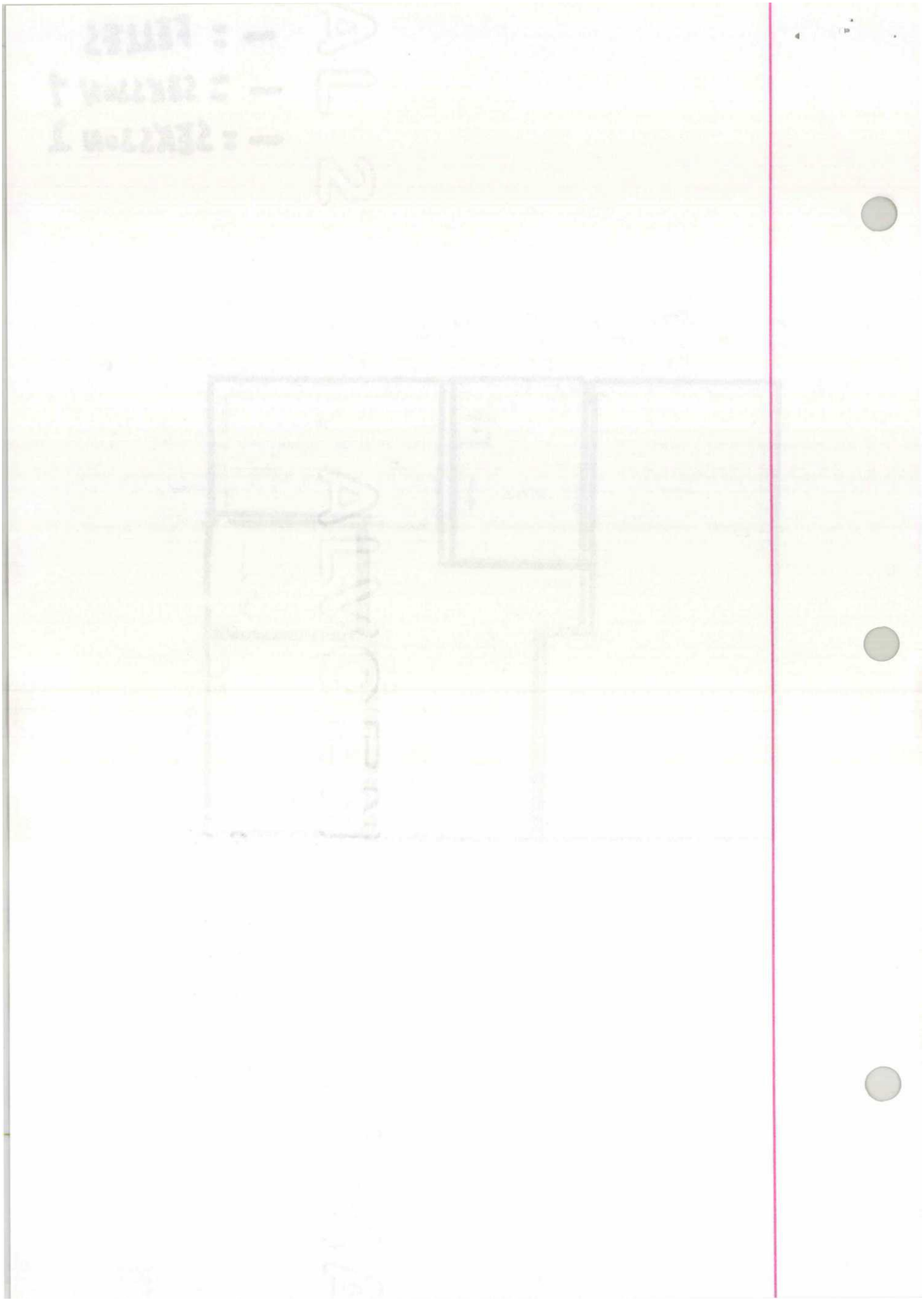



= SEKSJON 1
= FELLES
105/55
ARKIV
Soldasje
2-VANNS BOLIG



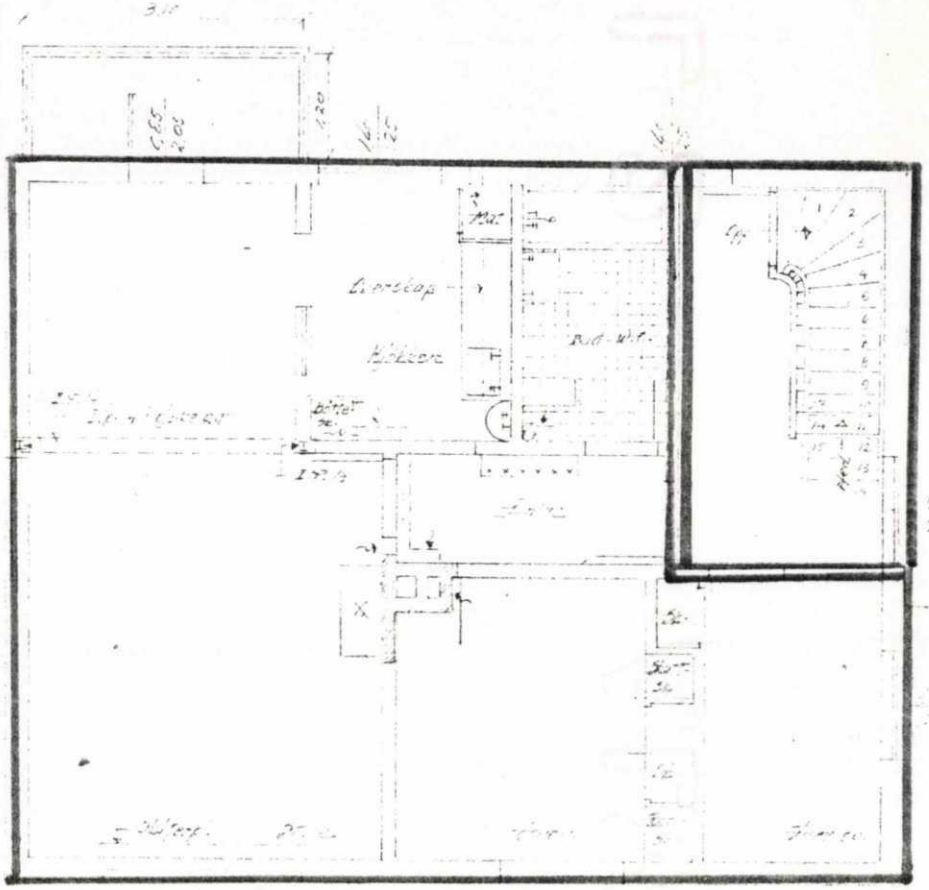
— : FELLES
— : SEKSJON 1
— : SEKSJON 2



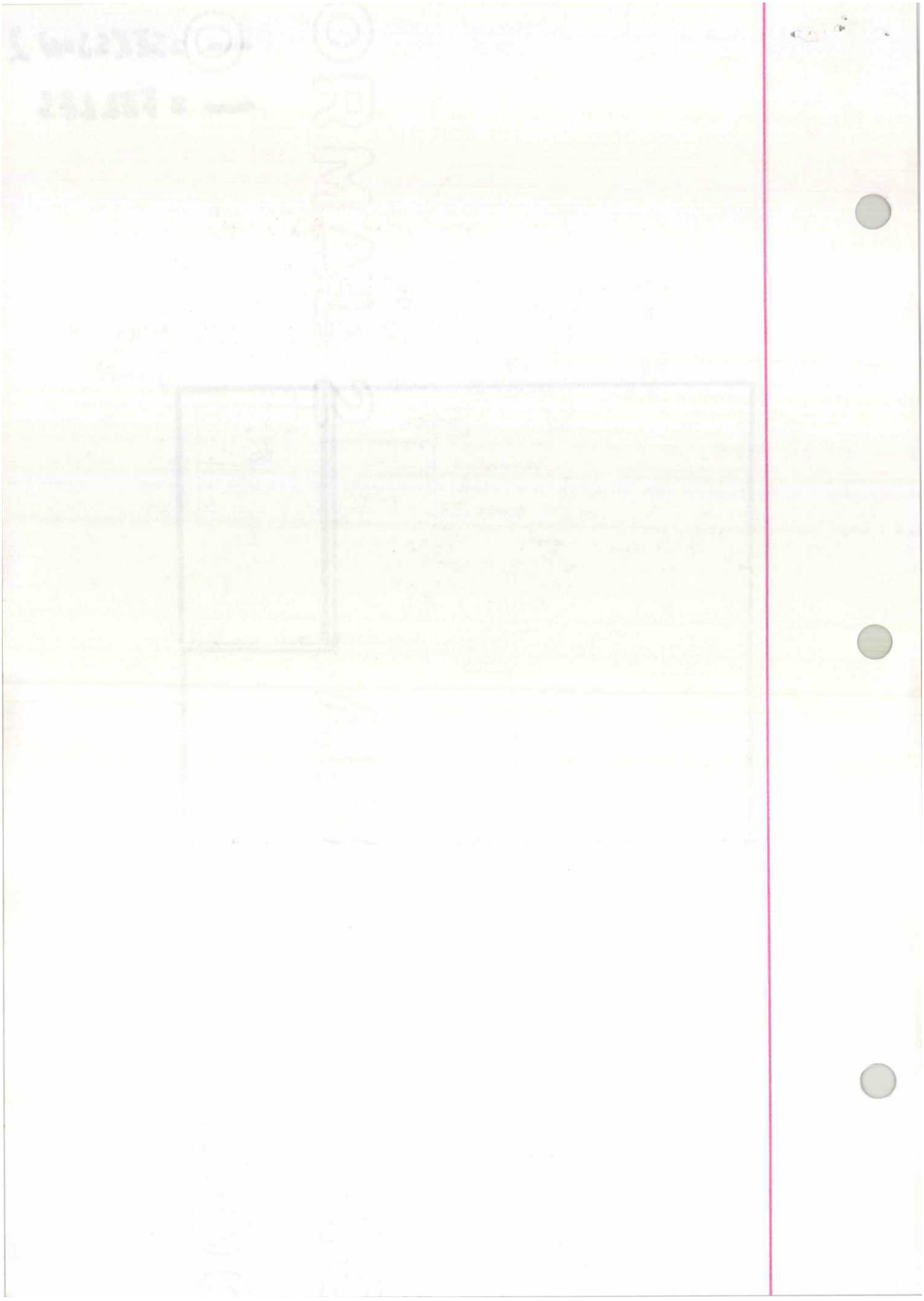


— = SEKSJON 2

— = FELLES



2. etasje



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00330394	19.08.2026	141260166

Ident
1955/441/28

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/441/28
Attesteringstidspunkt 2026-08-19 14:27

Vhl. kr 35,-

441/ 55 3/3

Horten sorenskriverembete

S k j ö t e.

Undertegnede Horten kommune skjöter og overdrar herved til Lars Alfred Öberg, födt 31/8-1888, tomta Håkons gate nr. 18 i Horten, stor ifig. oppmåling 738 m².

Kjöpesummen utgjör

kr. 3.174.- kronertretusenetthundreogsyttifire

som er betalt kontant.

Kjöperen betaler alle salgs- og skjötningsomkostninger.

Tomta blir å bebygge med en 2- eller 4-mannsbolig.

Hvis tomta ikke er bebygd innen 2 år etter utstedelsen av dette skjöte, kan Horten kommune, hvis den önsker det, forlange tomta skjötet tilbake mot å betale kjöpesummen.

Hvis kommunen finner at det er nödvendig å legge vann- og kloakkledning over den solgte tomta fra noen av nabotomtene, plikter kjöperen å finne seg i dette uten erstatning.

Blir kjöperen eller senere eiere nödt til å avstå tomta eller noen del av den til offentlig bruk, gateregulering eller lignende, tilkommer det ikke tomtas eier större erstatning for grunnen enn forholdsvis etter hva det i sin tid er betalt for samme.

H o r t e n, den 2. mars 1955.

Paul Bentsen
Ordförer

Osc. Lövaas
Rådmann

Gjenpartens rigtighet bekreftes.
Horten sorenskriverembete 9/3-19 55.

Notater