PRIVATMEGLEREN
HORTEN

# KIMESTADVEIEN 13

# Vedlegg

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Kimestadveien 13, 3184 Borre
Gnr. 7, Bnr. 12, Horten kommune.

**Oppdragsnummer:**
141260006


**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.

# Tilstandsrapport

Enebolig

Kimestadveien 13, 3184 BORRE

HORTEN kommune

gnr. 7, bnr. 12

**Sum areal alle bygg: BRA: 135 m² BRA-i: 135 m²**




**Befaringsdato:** 09.02.2026 **Rapportdato:** 26.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22499-1080 **Referansenummer:** LZ1839

**Foretak:** BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG

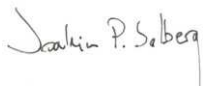
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Bygg & Taksering Joakim Solberg

Vi har mer enn 20 års erfaring i byggebransjen med bl. a. nybygg, rehabilitering og bygningsskade.



**Rapportansvarlig**



Joakim Patrick Solberg
Uavhengig Takstingeniør
joakim.byggtakst@gmail.com
454 78 876

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/ ).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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




### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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




### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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




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

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




### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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




### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.




Tiltak under kr 20 000




Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000




Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000




Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000




Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra ca. 1949, tilbygget ca. 1960. Boligen fremstår i normal tilstand etter alder. Boligen gjennomgikk noe arbeider under utarbeidelse av tilstandsrapport grunnet lekkasje fra tak. Rapporten gjenspeiler boligens tilstand under befaringstidspunktet. Enkelte bygningsdeler har fått tilstandsgrad TG2–TG3, og det bør en potensiell kjøper sette seg inn i. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten.

**Enebolig - Byggeår: 1949**

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av betongtakstein fra 2017.
Eier informerer at det nylig er utbedret en lekkasje til loft fra område israfter mot nord. Det ble målt forhøyede fuktverdier i loft under befaring. Anbefaler ny fuktmåling etter noe tid. Tilstandsgrad gis på bakgrunn av alder og informasjon om at lekkasje er utbedret av håndverksvirksomhet.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort

Veggene har bindingsverkskonstruksjon, hovedsakelig fra 1949 og 1960 ifølge eier. Eier informerer videre at det tidligere er utført noe ombygging av planløsningen. Det er gjort endringer i boligens bærende konstruksjoner i den forbindelse. Fasade/kledning har stående bordkledning fra henholdsvis 2006, 2008 og 2025.

Takkonstruksjonen av plassbygd sperrekonstruksjon av typen valmtak og saltak i tilbygget del.
Boligen har nylig utbedret en lekkasje i yttertak. Det er ifølge eier opprettet sak hos forsikringsselskap i den forbindelse.
Det er registert forhøyede fuktverdier i konstruksjon og taktro tilknyttet lekkasjeområde. Det er også registert noe fukt generelt i sperrekonstruksjon og panel i taktro ved stikkprøver.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer av pvc i kjeller. Vinduene er merket produksjonsår 2006-2008.
Et vindu i stuen har behov for justering. Stedvis noe slitasje i overflater etter mange års bruk.
Bygningen har nyere lakkert hovedytterdør og en eldre, slett ytterdør i kjeller.

Sydvendt balkong ca. 13 m2. Balkongen var snødekt på befaringen. Tilstandsgrad er derfor satt til IU. Anbefaler at balkongen kontrolleres av fagkyndig.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det hovedsakelig gulv av parkett og fliser. Vegger av malte plater, spilevegg i stuen. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

To rom i kjeller er uinnredet.

Betonggulv mot grunnen i kjeller og etasjeskille av bjelkelag som skille mot kjeller. Støpt gulv i deler av tilbygg. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Det er målt noe skjevheter i gulv.
Det er ved stikkprøver målt høydeforskjeller i stue, kjøkken, gang og soverom kjeller. Slike stikkprøver finner nødvendigvis ikke det høyeste og det laveste punket på gulvene.
Det ble i stuen målt høydeforskjell på 24 mm. på hele rommets gulvflate. 14 mm. høydeforskjell målt i kjøkken, 8 mm. høydeforskjell i gang og 3 mm. målt i et soverom. Målingene er begrenset av at rommene var møblert på befaringen.

Boligen har isolert stålpipe, tilkoblet peis i stuen.

Kjeller: Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,9. Eier informerer at tidligere krypkjeller i tilbygget del er fylt igjen med lecakuler før støping av gulv.

Boligen har lakkert tretrapp. Trappen har for stor avstand i lysåpninger etter dagens regelverk og mangler håndløper.
Innvendig har boligen malte profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med flis på vegg og gulv, himlingsplater i taket.
Rommet er innredet med dusjkabinett, servant i innredning og vegghengt toalett.
Badet har flatt gulv. Membran er synlig i sluket. Det er plastsluk med mulighet for rengjøring. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen skadelige mengder fukt ble påvist. Det er ventilasjon via avtrekk til felles anlegg, spalte for tilluft under døren.

Bad kjeller
Bad med vinylbelegg og baderomsplater, slett himling med downlights.
Rommet er innredet med dusjkabinett, servant i innredning, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk og rett høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist. Det er plastsluk med mulighet for rengjøring. Det er ventilasjon via avtrekksvifte, tilluft under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Hvitevarer er ikke vurdert. Anbefaler å montere komfyrvakt og waterguard i kjøkkenet for økt sikkerhet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber av varierende årstall. Eier informerer at deler av anlegget er fra ca. 2002 og 2010.
Det er avløpsrør av plast. Eier informerer at det meste av avløpsrørene i boligen ble skiftet ifm. tilkobling til kommunalt

# Beskrivelse av eiendommen

avløpsnett.
Noe eldre anlegg tilknyttet bad og kjøkken. Eier informerer at avløpsrør på kjøkken er anbefalt av rørlegger å skifte ut.
Eier informerer videre at det ligger en nedgravd septiktank i glassfiber på eiendommen som er fylt med grus.

Boligen har naturlig ventilasjon ved veggventiler/vinduer. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Det bør monteres veggventiler i de rom som mangler dette for god ventilering av boligen.
Varmtvannstanken på ca. 300 liter lokalisert i bod.
Elektrisk anlegg med automatsikringer. Hovedskap i entrè og underskap i kjeller. 50A strøminntak.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr. elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet av takstmann. Eier informerer at boligen varmes opp ved varmekabler i kjeller, bad, entrè og vedfyring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Eier informerer at drenssystemet er fra 1998. Dreneringen er skjult i bakken og vurderes derfor etter alder.
Boligen har grunnmur av betong fra ca. 1949 og 1960 på tilbygget del. Eier informerer at grunnmur er forlenget for å få akseptabel takhøyde i kjeller. Videre informerer eier at såle til påbygd kjellernedgang bør utbedres. Grunnmur er i stor grad plateslått utvendig og påforet innvendig. Kun synlige deler er inspisert.
Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Grunnet snødekt terreng på befaringsdagen kunne ikke fallforholdene vurderes tilstrekkelig, tilstandsgrad er satt til IU.
Bygningen har utvendige vann- og avløpsrør av plast. Offentlig avløp via private stikkledninger, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke inspisert da rørene ligger i bakken, kun synlige rørføringer er vurdert. Eier informerer rørene ble fornyet i 2010 ifm. tilkobling til kommunalt VA.
Eier informerer at det ligger en nedgravd glassfibertank på eiendommen som er frakoblet og fylt med grus.
Eier informerer at det ikke oljetank på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Boligen ligger i et område med usikker forekomst mtp. radonholdig grunn(ref.NGU). Boligen er oppført før det var krav til tiltak mot radon i teknisk forskrift. Det er ikke lagt radonsperre eller andre kompenserende tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det bør gjennomføres radonmåling og evt. tiltak.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

## Lovlighet Gå til side

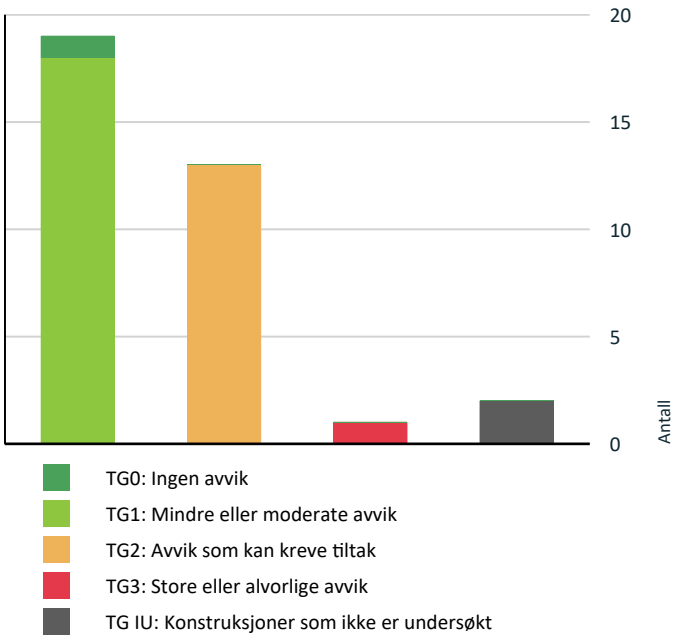
**Enebolig**

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

Det foreligger ferdigattest datert 25.08.1971. Denne er betegnet med sidebygning(gjestehus). Boligen er i matrikkel registert som enebolig. Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, fasadeendring, overbygg og rehabilitering av terrasse datert 18.02.2026. Det foreligger ferdigattest for fyringsanlegget datert 13.04.2010.

# Sammendrag av boligens tilstand

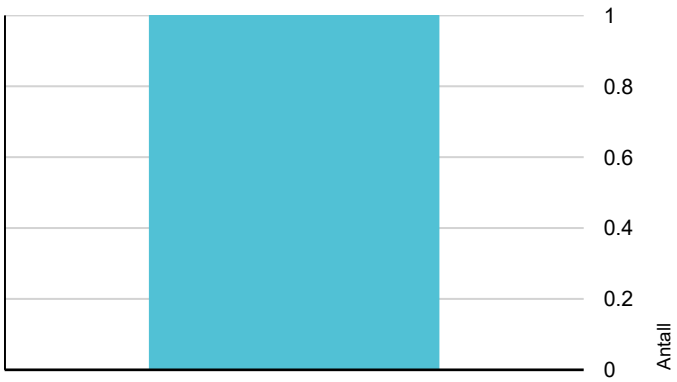
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Terrengforhold** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| **Utvendig > Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| **Innvendig > Overflater** | Gå til side |
| **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| **Innvendig > Rom Under Terreng** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** | Gå til side |
| **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** | Gå til side |

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

**Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet**

# Sammendrag av boligens tilstand

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**
1949

**Kommentar**
Kilde: Eier

**Anvendelse**
Benyttes som bolig.

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 1960 | Tilbygg | Informasjon gitt av eier. |
| 1998 | Ny drenering | Informasjon gitt av eier. |
| 2010 | Nye stikkledninger til kommunal påkobling | Informasjon gitt av eier. |
| 2017 | Ny taktekking | Informasjon gitt av eier. |
| 2021 | Nytt bad kjeller | Informasjon gitt av eier. |
| 2022 | Støpe gulv med varmekabler og nytt sluk til et rom i kjeller | Informasjon gitt av eier. |
| 2025 | Ny bereder | Informasjon gitt av eier. |
| 2026 | Ny kledning nordvegg og utbedring av lekkasje i yttertak | Informasjon gitt av eier. |

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekking av betongtakstein fra 2017.

Eier informerer at det nylig er utbedret en lekkasje til loft fra område israfter mot nord. Det ble målt forhøyede fuktverdier i loft under befaring. Anbefaler ny fuktmåling etter noe tid. Tilstandsgrad gis på bakgrunn av alder og informasjon om at lekkasje er utbedret av håndverksvirksomhet.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det mangler snøfangere på deler av taket der personer kan ferdes under. Kravet var gjeldende ved omlegging av tekking.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

For å lukke avviket må det monteres snøfangere.

### TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon, hovedsakelig fra 1949 og 1960 ifølge eier. Eier informerer videre at det tidligere er utført noe ombygging av planløsningen. Det er gjort endringer i boligens bærende konstruksjoner i den forbindelse. Fasade/kledning har stående bordkledning fra henholdsvis 2006, 2008 og 2025.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Deler av boligen har ikke kryssutlektet kledning etter dagens byggeskikk. Det gir noe begrenset ventilering av kledningen og kan gi redusert levetid som konsekvens.
Kledningen mot nord har behov for overflatebehandling.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Kledningen mot nord må overflatebehandles.

### TG 3 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

# Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen av plassbygd sperrekonstruksjon av typen valmtak og saltak i tilbygget del.
Boligen har nylig utbedret en lekkasje i yttertak. Det er ifølge eier opprettet sak hos forsikringsselskap i den forbindelse.
Det er registert forhøyede fuktverdier i konstruksjon og taktro tilknyttet lekkasjeområde. Det er også registert noe fukt generelt i sperrekonstruksjon og panel i taktro ved stikkprøver.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Loftet har etablert noe lufting i gesimser og vegg. Det kunne med fordel vært etablert større spalter for bedre gjennomstrømning/sirkulasjon.
Det er påvist fuktskjolder og forhøyede fuktverdier i konstruksjon og taktro. Det tilknyttes tidligere lekkasje som ikke er tørket ut men også generell kondensering. Årsak kan ha sammenheng med manglende dampsperre i himling til badet, stedvis liten isolasjonsmengde mot kaldt loft og begrenset ventilering.
Konstruksjonene har noe skjevheter, det er ikke unormalt for eldre, plassbygde konstruksjoner og årsak kan være sammensatt.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det er behov for tiltak for å senke fuktnivå i loftet. Manglende utbedring vil på sikt gi følgeskader som muggsopp og forvitring av treverket. Tiltak som bør vurderes er å øke luftespalter, isolasjonsmengder og sørge for dampsperre i alle rom. Mekanisk ventilering av kaldtloft kan også vurderes som et tiltak. Vi anbefaler nærmere undersøkelser utført av fagfolk. Det bør også utføres nye fuktmålinger etter noe tid.
Kostnadsestimat gjelder inspeksjon. Evt. utbedringskostnader må undersøkes nærmere.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



## TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer av pvc i kjeller. Vinduene er merket produksjonsår 2006-2008.
Et vindu i stuen har behov for justering. Stedvis noe slitasje i overflater etter mange års bruk.

## TG 1 Dører

Bygningen har nyere lakkert hovedytterdør og en eldre, slett ytterdør i kjeller.

## TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sydvendt balkong ca. 13 m2. Balkongen var snødekt på befaringen. Tilstandsgrad er derfor satt til IU. Anbefaler at balkongen kontrolleres av fagkyndig.

# INNVENDIG

## TG 2 Overflater

Innvendig er det hovedsakelig gulv av parkett og fliser. Vegger av malte plater, spilevegg i stuen. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
To rom i kjeller er uinnredet.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Flere flis i entrè har bomlyd og tegn til at minst en flis har løsnet fra underlaget.
Forøvrig stedvis noe slitasje etter mange års bruk.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Fliser i entrè må påregnes skiftet. Ny eier må evt. vurdere behovet for andre oppgraderinger. Generelt gir boligen et ok inntrykk.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betonggulv mot grunnen i kjeller og etasjeskille av bjelkelag som skille mot kjeller. Støpt gulv i deler av tilbygg. Gulvet er ikke åpnet, derfor kan våre antagelser vedrørende oppbygging være feil. Det er målt noe skjevheter i gulv.
Det er ved stikkprøver målt høydeforskjeller i stue, kjøkken, gang og soverom kjeller. Slike stikkprøver finner nødvendigvis ikke det høyeste og det laveste punket på gulvene.
Det ble i stuen målt høydeforskjell på 24 mm. på hele rommets gulvflate. 14 mm. høydeforskjell målt i kjøkken, 8 mm. høydeforskjell i gang og 3 mm. målt i et soverom. Målingene er begrenset av at rommene var møblert på befaringen.

**Vurdering av avvik:**
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

**Konsekvens/tiltak**
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

## TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe, tilkoblet peis i stuen.

**Årstall:** 2009 **Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport



### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

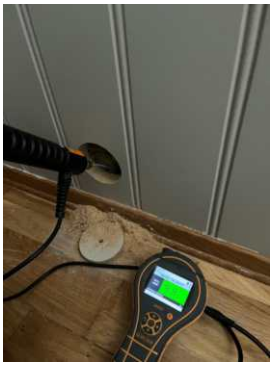
Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,9.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Boligen har utforede vegger under terrenglinjen. Disse har på generelt grunnlag vist seg å være risikokonstruksjoner da det er fuktutsatte konstruksjoner med høy skadefrekvens.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Vi anbefaler at kjelleren ventileres godt og kontrolleres jevnlig slik at potensielle fuktsymptomer kan oppdages tidlig og evt. utbedres før skader oppstår.



### Krypkjeller

Eier informerer at tidligere krypkjeller i tilbygget del er fylt igjen med lecakuler før støping av gulv.

### TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp. Trappen har for stor avstand i lysåpninger etter dagens regelverk og mangler håndløper.



### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte profilerte dører.

## VÅTROM

1.ETASJE > BAD

### Generell

Bad med flis på vegg og gulv, himlingsplater i taket.
Rommet er innredet med dusjkabinett, servant i innredning og vegghengt toalett.
Badet har flatt gulv. Membran er synlig i sluket. Det er plastsluk med mulighet for rengjøring. Det er boret hull og målt etter fukt, ingen skadelige mengder fukt ble påvist. Det er ventilasjon via avtrekk til felles anlegg, spalte for tilluft under døren.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Malte fliser fra 2003 ifølge eier. Tilstandsgrad som følge av alder.

1.ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varme. Gulvet er uten fall til sluk. Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell fra overflate ved dør til sluk.
Da det er registrert flatt gulv kan det på grunn av toleranseklasse for ferdig flislagt flate og standardens krav til overflater og produksjon av fliser stedvis forekomme motfall.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1.ETASJE > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluket er kun inspisert via foto med de begrensninger det medfører. Det er registert fuktskjolder omkring sluket i kjeller.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Membranen har passert forventet levetid, med derav usikker restlevetid.
Forventet levetid på smøremembran er 20 år.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

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



1.ETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Eier informerer at dusjkabinettet er nytt 2026. Øvrig utstyr fra 2003.

**Årstall:** 2003 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

## TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk ved baderomsvifte. Spalte for tilluft under døren.

1.ETASJE > BAD

## TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling i undergulv og bjelkelag tilknyttet sluket i kjeller. Fuktmålinger viste ingen unormale forhold, fra 9,4-11,6 vektprosent fuktighet. Det ble registert noe fuktskjolder rundt sluket, det er usikkert når disse har oppstått.

**Vurdering av avvik:**
• Det er registrert symptom på fuktskader.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Vi anbefaler jevnlig ettersyn ved himling under badet frem til badet renoveres. Fuktskjolder kan indikere utett slukløsning.

KJELLER > BAD

### Generell

Bad med vinylbelegg og baderomsplater, slett himling med downlights. Rommet er innredet med dusjkabinett, servant i innredning, opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.
Badet har forskriftsmessig fall til sluk og rett høydeforskjell mellom gulv ved dør og topp slukrist. Det er plastsluk med mulighet for rengjøring.
Det er ventilasjon via avtrekksvifte, tilluft under døren.

**Årstall:** 2021 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

# Tilstandsrapport

**Årstall:** 2021 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Vinylgulv med varme.
Rommet har forskriftsmessig fall til sluk og tilstrekkelig oppkant på vinylbelegget.
Vi tar forbehold om at vi ikke får målt fall eller observert skader under vaskemaskin/kabinett.

**Årstall:** 2021 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg/baderomsplater som tettesjikt.
Sluket er ikke inspisert utover foto grunnet kabinettet.

**Årstall:** 2021 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

**Årstall:** 2021 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk, spalte for tilluft under døren.

KJELLER > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner av mur. Fuktsøk i badets overflater med fuktinstrument viste ingen unormale forhold.

## KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Hvitevarer er ikke vurdert. Anbefaler å montere komfyrvakt og waterguard i kjøkkenet for økt sikkerhet.

**Årstall:** 2009 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Årstall:** 2009 **Kilde:** Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber av varierende årstall. Eier informerer at deler av anlegget er fra ca. 2002 og 2010.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Eier informerer at det meste av avløpsrørene i boligen ble skiftet ifm. tilkobling til kommunalt avløpsnett.
Noe eldre anlegg tilknyttet bad og kjøkken. Eier informerer at avløpsrør på kjøkken er anbefalt av rørlegger å skifte ut.
Eier informerer videre at det ligger en nedgravd septiktank i glassfiber på eiendommen som er fylt med grus.

**Årstall:** 2010 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Avløpsrør i kjøkken er anbefalt skiftet av rørlegger.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Manglende utbedring av avløp på kjøkken kan i ytterste konsekvens gi lekkasjer.

### TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon ved veggventiler/vinduer. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.
Det bør monteres veggventiler i de rom som mangler dette for god ventilering av boligen.

## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken på ca. 300 liter lokalisert i bod.

**Årstall:** 2025 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Hovedskap i entrè og underskap i kjeller. 50A strøminntak.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr. elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet av takstmann.
Eier informerer at boligen varmes opp ved varmekabler i kjeller, bad, entrè og vedfyring.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1995 Anlegget er montert ifm. innredning av kjeller i 1995, rehabilitert fra 1999 og frem. Ny innmat i sikringsskap og elbillader montert i senere tid.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Det foreligger samsvarserklæringer for deler arbeidet utført i senere tid i Boligmappa.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei Det ble utført el.kontroll i 2012. Denne er ikke fremlagt.**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Ja Da det ikke foreligger kontrollrapport fra DLE eller andre tilsvarende kontrollinstanser siste 5 år og samsvarserklæring for anlegget og alle arbeider gis det anbefaling om at anlegget kontrolleres av en kvalifisert elektrofaglig person, eller en el.kontroll NEK 405-2-3 som er spesielt utformet for avhending av bolig.**

**Generell kommentar**

Takstmann er ikke fagutdannet på el.anlegg og har kun gitt det en enkel visuell kontroll med hensyn til åpenbare sikkerhetsmessige avvik under befaring.



# Tilstandsrapport







## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Eier informerer at drenssystemet er fra 1998. Dreneringen er skjult i bakken og vurderes derfor etter alder.

**Årstall:** 1998 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur av betong fra ca. 1949 og 1960 på tilbygget del. Eier informerer at grunnmur er forlenget for å få akseptabel takhøyde i kjeller. Videre informerer eier at såle til påbygd kjellernedgang bør utbedres. Grunnmur er i stor grad plateslått utvendig og påforet innvendig. Kun synlige deler er inspisert.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Boligen har utforede vegger under bakkenivå. Disse har med tiden vist seg å være risikokonstruksjoner da de er fuktutsatte og har høy skadefrekvens.
Grunnmuren er ikke utvendig isolert. Risiko for innvendig kondensering øker på grunn av dette.
Fundamentering til kjellernedgang bør utbedres.
Det er sprekk mellom eldre grunnmur og tilbygget del.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Grunnmuren bør isoleres utvendig.
Fundamentering til nedgang bør undersøkes nærmere og utbedres.
Sprekk i grunnmur bør tettes og jevnlig observeres for å avdekke evt. utvikling over tid. Det kan oppstå et fremtidig behov for tiltak i den forbindelse.





### TG IU Terrengforhold

# Tilstandsrapport

Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Grunnet snødekt terreng på befaringsdagen kunne ikke fallforholdene vurderes tilstrekkelig, tilstandsgrad er satt til IU.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygningen har utvendige vann- og avløpsrør av plast. Offentlig avløp via private stikkledninger, og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke inspisert da rørene ligger i bakken, kun synlige rørføringer er vurdert. Eier informerer rørene ble fornyet i 2010 ifm. tilkobling til kommunalt VA.

**Årstall:** 2010 **Kilde:** Eier

### Septiktank

Eier informerer at det ligger en nedgravd glassfibertank på eiendommen som er frakoblet og fylt med grus.

### Oljetank

Eier informerer at det ikke oljetank på eiendommen.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

### Helse, miljø og sikkerhet

Boligen ligger i et område med usikker forekomst mtp. radonholdig grunn(ref.NGU). Boligen er oppført før det var krav til tiltak mot radon i teknisk forskrift. Det er ikke lagt radonsperre eller andre kompenserende tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Eier informerer at det tidligere er utført radonmålinger med akseptable verdier. Dokumentasjon mangler, vi anbefaler derfor ny måling og evt. tiltak.

**Vurdering av avvik:**
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

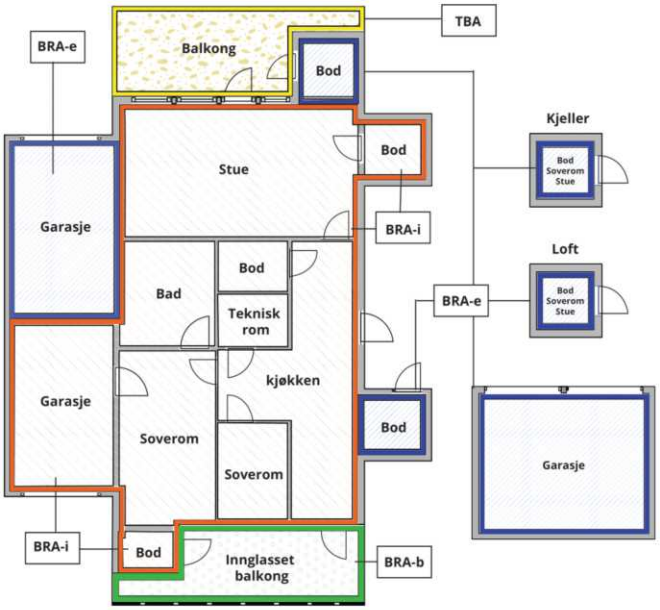
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1.etasje | 78 | | | 78 | 13 |
| Kjeller | 57 | | | 57 | |
| **SUM** | **135** | | | | **13** |
| **SUM BRA** | **135** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 1.etasje | Entré, bad, soverom, stue/kjøkken | | |
| Kjeller | Gang, bod, bad, soverom, soverom 2, soverom 3 | | |

**Kommentar**

Sydvendt balkong på 13 m2 er angitt som TBA.
I tillegg til de oppmålte areal er det et rom i kjeller tilknyttet bad ca. 4 m2. Rommet er ikke målbart som BRA grunnet lav takhøyde ref. NS3940:2023.
Det er oppgitt areal etter arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, piper, påforede vegger og innhugg ved dører/vinduer som går til gulv som er medtatt i arealberegningen.
Arealer er oppgitt uten desimaler etter avrundingsregler. Grunnregelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger ferdigattest datert 25.08.1971. Denne er betegnet med sidebygning(gjestehus). Boligen er i matrikkel registert som enebolig. Det foreligger ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, fasadeendring, overbygg og rehabilitering av terrasse datert 18.02.2026. Det foreligger ferdigattest for fyringsanlegget datert 13.04.2010.

### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Ifølge eier: 2021- Nytt bad kjeller. 2025- Skiftet bereder. 2026- omkledning av nordvegg og utbedring av lekkasje fra yttertak. Eier informerer i sin egenerklæring at det er utført noe egeninnsats ved arbeider, dokumentasjon og garantiforhold kan være begrenset som følge av det.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 09.2.2026 | Joakim Patrick Solberg | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3901 HORTEN | 7 | 12 | | 0 | 840.2 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**

Kimestadveien 13

**Hjemmelshaver**

Edvardsen Heidi, Edvardsen Rune Landmark

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger nær Universitetet på Bakkenteigen. Det er bussholdeplass ved høyskolen med hyppige avganger mot både Horten og Tønsberg, spesielt i rushtiden. Like i nærheten finner du Ra Pizza, og det tar kun fem minutter med bil til Paletten kjøpesenter i Åsgårdstrand, hvor du har dagligvare, vinmonopol, apotek, lege og tannlege. Sykkelturen ned til badeparken i Åsgårdstrand tar omtrent ti minutter. Det er ca. 15 minutter å kjøre til Tønsberg, rundt 10 minutter til Horten og omtrent 30 minutter til Torp flyplass. Skoppum stasjon ligger fem minutter unna med bil, med togforbindelser både mot Oslo og Skien.

**Adkomstvei**

Fra Horten sentrum ta Storgata og Borreveien mot Borre. Følg så Raveien forbi Universitetet. Etter ca. 200 meter ta Kimestadveien inn til høyre. Ta første til høyre inn stikkvei og boligen ligger på venstre hånd.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.

**Regulering**

Eiendommen er regulert til bolig.

**Om tomten**

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

**Tinglyste/andre forhold**

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 05.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Kommunale opplysninger | 13.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 26.02.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

**PRESISERINGER**

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

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

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

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

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

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

**PERSONVERN**

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Målinger av gulv er begrenset av at rommene var møblert under befaring. Vi anbefaler at en evt. kjøper kontrollerer gulvene når rommene er tømt for møbler.
Oppdraget er utført av en uavhengig takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Horten |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 141260006 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Heidi Edvardsen | Rune Landmark Edvardsen |

| Gateadresse |
| --- |
| Kimestadveien 13 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| BORRE | 3184 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1995

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 31

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

## Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 141260006

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad oppe er 20 år og det har vært dusjet på fliser i dette tidsrom, var slitasje på fuger i våtsonen, dette ble reparert i forbindelse med oppussing og det ble satt inn dusjkabinett med bunn 03.02.2026. Bad kjeller ble pusset opp våren 2021 ref.dokumentasjon ABC Elektro.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Belegget ble lagt av Malemester Romøren vegger ble satt opp av Tømrer Johan Brataas

Arbeid utført av: Malemester Romøren og Tømrer Johan Brataas

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Når belegget i kjeller ble lagt så ble det også sluket byttet.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: GN Rør koblet toalett, vask og vann/avløp til vaskemaskin samt nytt rørsystem på bod med sluk

Arbeid utført av: GN Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Oppdaget fukt på loft i det nordvestre hjørnet, kontaktet forsikringsselskap samt Tømrer Johan Brataas, viste seg at det manglet tetning mot vindski i det samme hjørne som fukten ble oppdaget. Tømrer Johan Brataas kom og utbedret feilen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Der er sprekk mellom den eldste delen av grunnmuren mot den grunnmuren som ble satt opp senere.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har hatt innslag av mus. Og jordvonn i hagen.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har sett skjeggkre på loftet, dette individet var dødt.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ref boligmappen

Arbeid utført av: ABC Elektro og Haneseth EL-Installasjon

Document reference: 141260006

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har hatt EL sjekk av Lede

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ref. boligmappen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Div. egeninnsats

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet tak høsten 2017

Arbeid utført av: Tømrer Johan Brataas

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kjeller er bruksendret til oppholdsrom samt endring til egen inngang nede med overbygg, det er også fjernet et vindu på nordvegg.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ref.Horten Kommune

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vi har boliglån som er heftet på eiendommen.

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ble foretatt en måling for ca. 10-12 år siden som ga så lite utslag at det ikke var behov for tiltak.

21.1 Radonmåling

År: 2012

Verdi: Mangler papirer på målingen.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141260006

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141260006

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141260006

# E-Signing validated

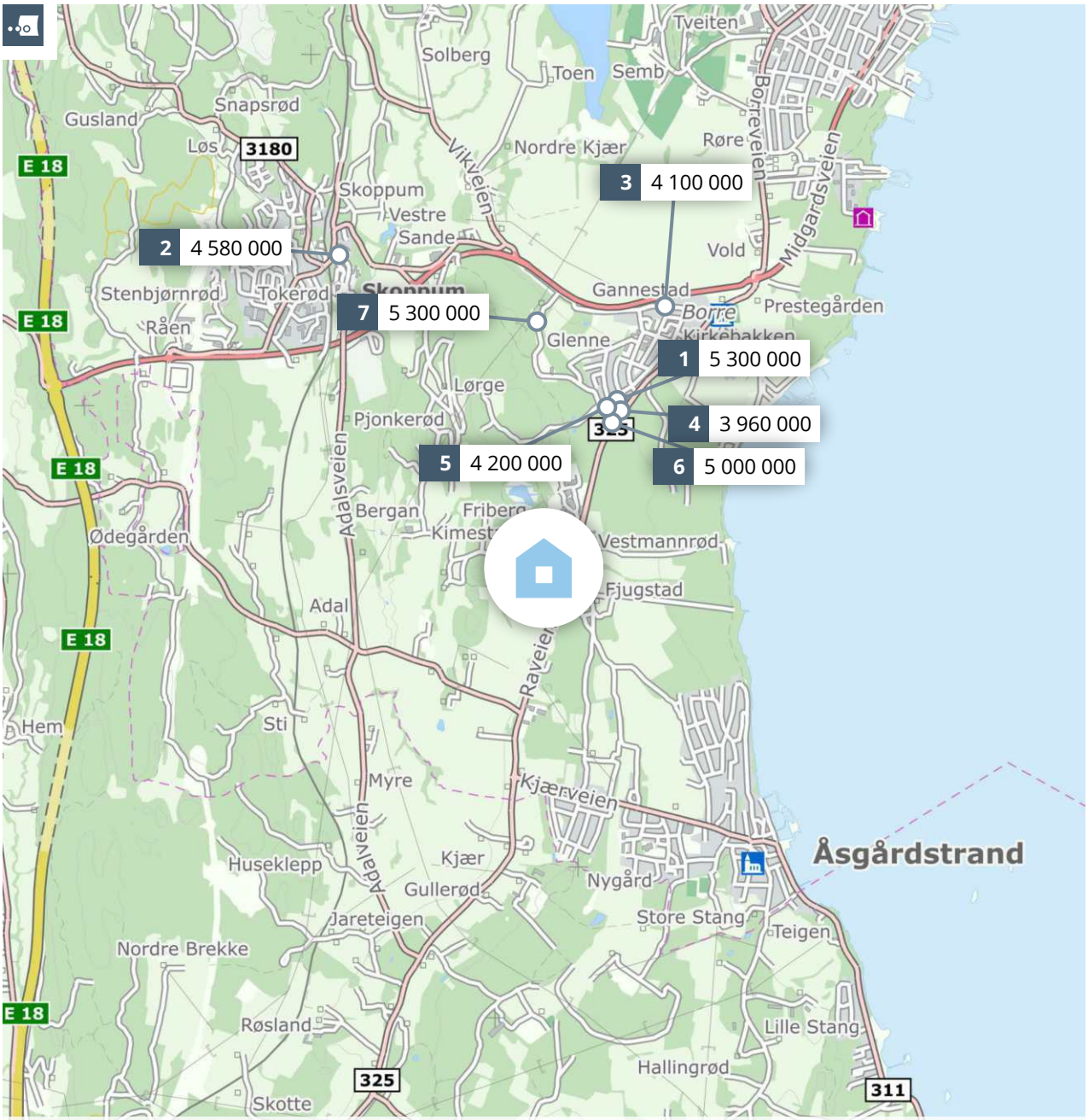
secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Heidi Edvardsen | 2861155e608c20999ce94 088971897f847cc03f8 | 26.02.2026 14:37:16 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Rune Landmark Edvardsen | 226ac9c04d5d2ce343ae bfc7b19a8333cfb801b7 | 26.02.2026 14:35:06 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 141260006

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




# Meglers verdivurdering

# KIMESTADVEIEN 13

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 26.02.2026

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

# Kimestadveien 13, 3184 BORRE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1949

GNR 7 BNR 12 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Ra

Verdivurdert til

**4 850 000**

| - | 4 850 000 | 35 926 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 135 m² | - m² | - m² | 13 m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | 840 m² | |
| Byggeår | | | | | 1949 | |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 4 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis Innredet kjeller

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Fogdeveien 56<br>221 m² 1967 1 011 m² 4 sov | 11.11.2025 | 5 400 000 | **5 300 000** | 0 | 5 300 000 | **23 982** |
| 2 | Adalsveien 2 A<br>142 m² 1918 1 349 m² 3 sov | 20.02.2026 | 4 580 000 | **4 580 000** | 0 | 4 580 000 | **32 254** |
| 3 | Sandeveien 23<br>108 m² 1920 670 m² 3 sov | 06.08.2025 | 4 250 000 | **4 100 000** | 0 | 4 100 000 | **37 963** |
| 4 | Fogdeveien 52<br>180 m² 1967 929 m² 3 sov | 24.03.2025 | 3 500 000 | **3 960 000** | 0 | 3 960 000 | **22 000** |
| 5 | Aslak Berglands vei 10<br>117 m² 1967 870 m² 3 sov | 26.05.2023 | 3 950 000 | **4 200 000** | 0 | 4 200 000 | **35 897** |
| 6 | Aslak Berglands vei 2<br>162 m² 1969 1 382 m² 5 sov | 01.08.2022 | 4 590 000 | **5 000 000** | 0 | 5 000 000 | **30 864** |
| 7 | Fogdeveien 63 A<br>140 m² 2013 1 241 m² 4 sov | 03.10.2024 | 5 400 000 | **5 300 000** | 0 | 5 300 000 | **37 857** |

Eiendommen "Solvang" ligger i roligere omgivelser i en blindvei rett ved siden Campus Bakkenteigen. Her bor man i "grønne" omgivelser med skogen som nærmeste nabo og Universitetet på andre siden av veien. Flotte turmuligheter fra egen tomt og i nærområdet med både turtier, sykkelstier og Kyststien til Åsgårdstrand langs fjorden. Boligen virker forøvrig vesentlig større innvendig enn det man ser fra utsiden

God planløsning med alt på ett plan og en oppgradert og innredet kjeller med bl.a. 3 soverom og nyere bad. Med tilsammen 4 soverom, 2 bad/wc og et flott kjøkken/allrom passer den både for storfamilien og for utleie til studenter.

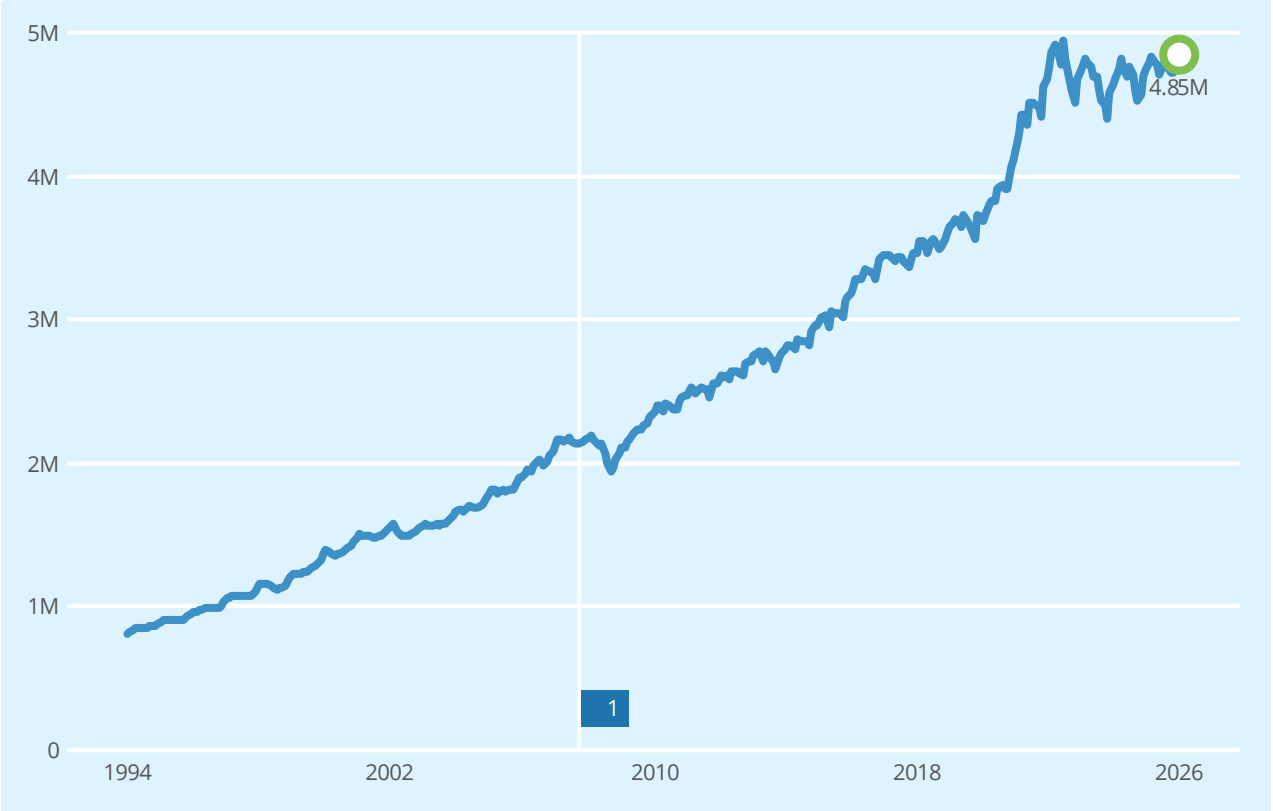
Boligen ble oppført i 1949 og påbygget i ca. 1960 - kjelleren ble oppgradert og innredet i 1998. Utvendig er det bl.a. lagt nytt tak i 2017/2026. Kledning av forskjellige årganger fra 2006, 2008 og nordveggen fra 2025. Innvendig oppusset. Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget vinteren 2026.

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

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

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

## Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03.03.1995 | | 03.03.1995 | - | 440 000 | - | 440 000 | 2 |

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

# Eneboliger til salgs i HORTEN kommune nå

**37**
eneboliger til salgs

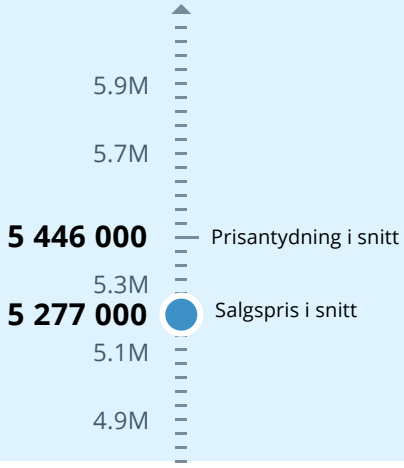



Annonsene har i snitt ligget ute i

**102**
dager

# Eneboliger solgt i HORTEN kommune siste 3 mnd

**20**
eneboliger solgt

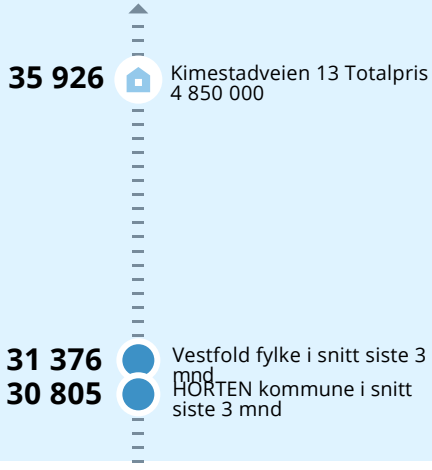



Solgt i snitt i løpet av

**122**
dager

for 2.6% under prisantydning

# Analyse m²-priser



enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Kimestadveien 13, 3184 BORRE** | |
| Dato for energimerking<br>**26.02.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-263785** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**161648523** |
| Gårdsnummer<br>**7** | Bruksnummer<br>**12** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## 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<br>**1949** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**135,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**135,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## 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<br>**292,66 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**281,59 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**40 240 kWh** |




# Kimestadveien 13, 3184 BORRE

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Ja** | Vegger<br>**Ja** |
| Vindu<br>**Ja** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Ja** | Ytterdører<br>**Ja** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Kimestadveien 13, 3184 BORRE

## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 11: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

### Tiltak 12: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

### Tiltak 13: Isolere loftsluke

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

### Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 15: 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 16: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 22: 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 23: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 24: 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.

## 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

Skatteetaten

Dato
27.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3901 HORTEN**

Gnr 7 Bnr 12 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Kimestadveien 13, 3184 BORRE

**Formuesverdi for inntektsåret 2024:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 933 530 |
| Som sekundærbolig: | kr 3 734 119 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.01.2026 11:20

## Eiendom 3901-7/12 Solvang

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | Solvang | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 13.11.1945 | Andel | |
| Kommunenr | 3901 | Oppgitt areal | 841 (Målebrev) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 7 | Beregnet areal | 840,2 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 12 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Nei | | |

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Kimestadveien 13 | 3184 Borre | Ra | Borre | Åsgårdstrand |

## Forretninger (6)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 13.11.1945 | Skylddeling | 3901-7/12 | Mottaker | 841 |
| | | 3901-7/2 | Avgiver | -841 |
| 26.09.1983 | Kart- og delingsforretning | 0701-7/23 | Mottaker | 59 |
| | | 3901-7/12 | Avgiver | -59 |
| | | 3901-7/22 | Mottaker | 601 |
| | | 3901-7/12 | Avgiver | -601 |
| 05.08.2010 | Oppmålingsforretning | 3901-7/2 | Avgiver | -131 |
| | | 3901-7/11 | Berørt | 0 |
| | | 3901-7/6 | Berørt | 0 |
| | | 3901-7/26 | Mottaker | 131,1 |
| | | 3901-7/12 | Berørt | 0 |
| 01.01.2020 | Omnummerering | 3901-7/12 | Mottaker | 0 |
| 01.01.2024 | Omnummerering | 3901-7/12 | Mottaker | 0 |

## Bygninger (2)

### Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 161648531 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Bygning godkjent for riving/brenning | | | 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) | 28/ | Har heis | Nei |

#### Bruksenheter

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

### Bygg 2 av 2: Enebolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 161648523 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Tatt i bruk | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | | Areal, bolig (bruk/brutto) | 128,8/0 | Avløp | |
| Tatt i bruk | 17.01.2008 | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 128,8/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 2 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 82,3/ | Har heis | Nei |

## Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | | Hovedetasje | 128,8 | 4 | 1 | 1 | Kjøkken |

## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 74,5/0 | 0/0 | 74,5/0 |
| K01 | Kjelleretasje | 0 | 54,3/0 | 0/0 | 54,3/0 |

# Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.01.2026 11:21

## Eiendom 3901-7/12

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed |
|---|---|
| Kimestadveien 13 | 3184 Borre |

## Eierforhold (4)

| Navn | Født/Orgnr | Eierforhold | Andel | Kategori | Status |
|---|---|---|---|---|---|
| Edvardsen Rune Landmark<br>Kimestadveien 13<br>3184 Borre | 010968 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |
| Edvardsen Heidi<br>Kimestadveien 13<br>3184 Borre | 191170 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |
| Edvardsen Heidi<br>Kimestadveien 13<br>3184 Borre | 191170 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |
| Edvardsen Rune Landmark<br>Kimestadveien 13<br>3184 Borre | 010968 | Hjemmelshaver | 1/2 | | Bosatt |

Horten kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|---|---|---|---|---|---|
| 3901 - Horten kommune | **7** | **12** | **0** | **0** | Kimestadveien 13, 3184 BORRE |

## 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) | 840.14m$^2$ |

## GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

## BEBYGGELSESPLAN

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

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

## MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

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

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

## Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/7/12/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: SOLVANG
- Beregnet areal : 840.2
- Oppgitt areal: 841
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
  - Kimestadveien 13
    3184 BORRE
    - Gatenummer: 1936
    - Representasjonspunkt
    - Kretser
    - Bruksenheter
- Bygninger
  - Bygningsnr 161648523
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161648531
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Bygning godkjent for riving/brenning
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

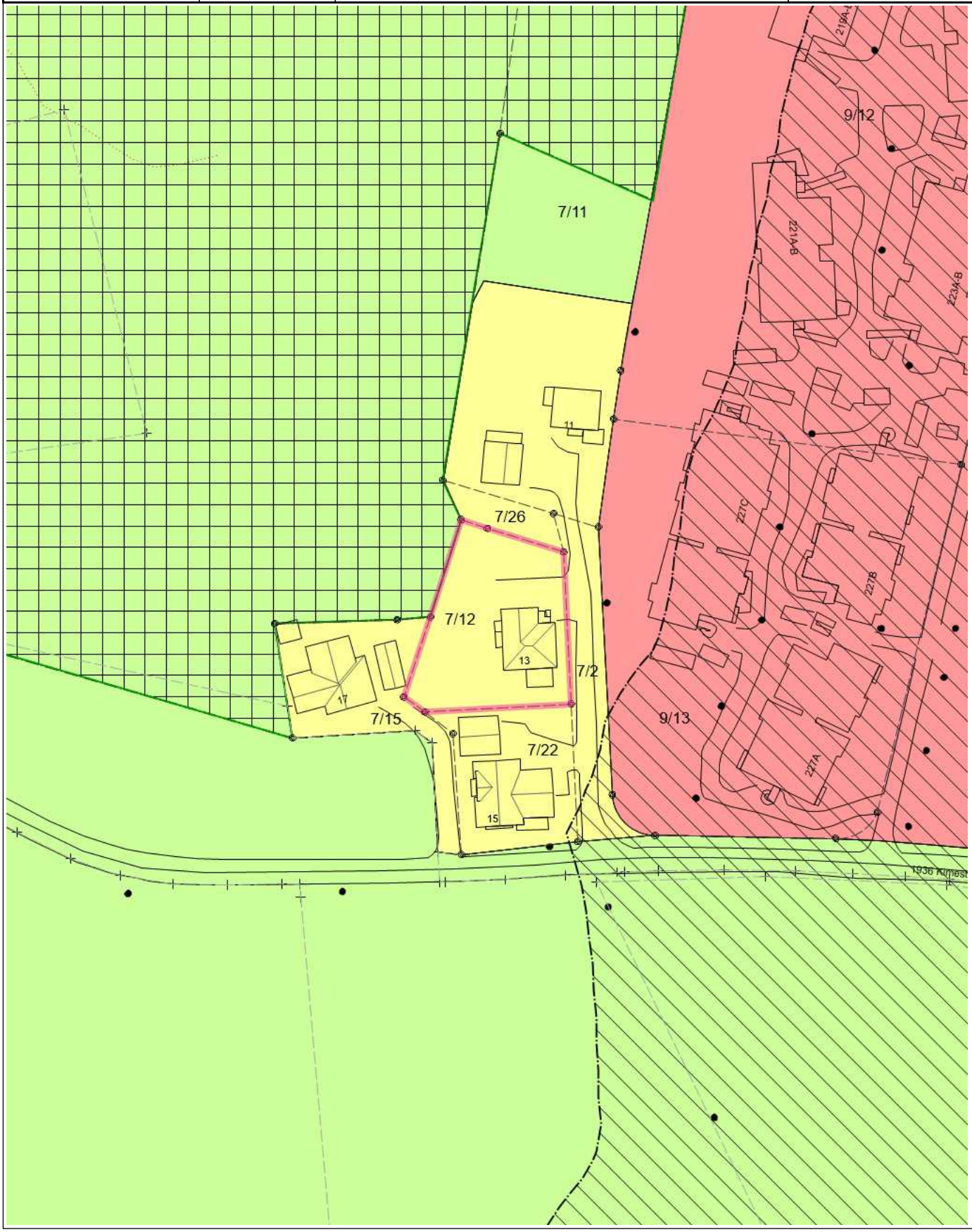
Det kan forekomme feil eller mangelfulde opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Horten kommune

# Kommuneplan

| Eiendom: | Gnr: 7 | Bnr: 12 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Kimestadveien 13<br>3184 BORRE | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk
1:1000



# Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


Gatelys (belysningspunkt)


Mast


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


Naturverngrense


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for båndleggingsoner


Grense for støysoner


Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Forsenkningskurve

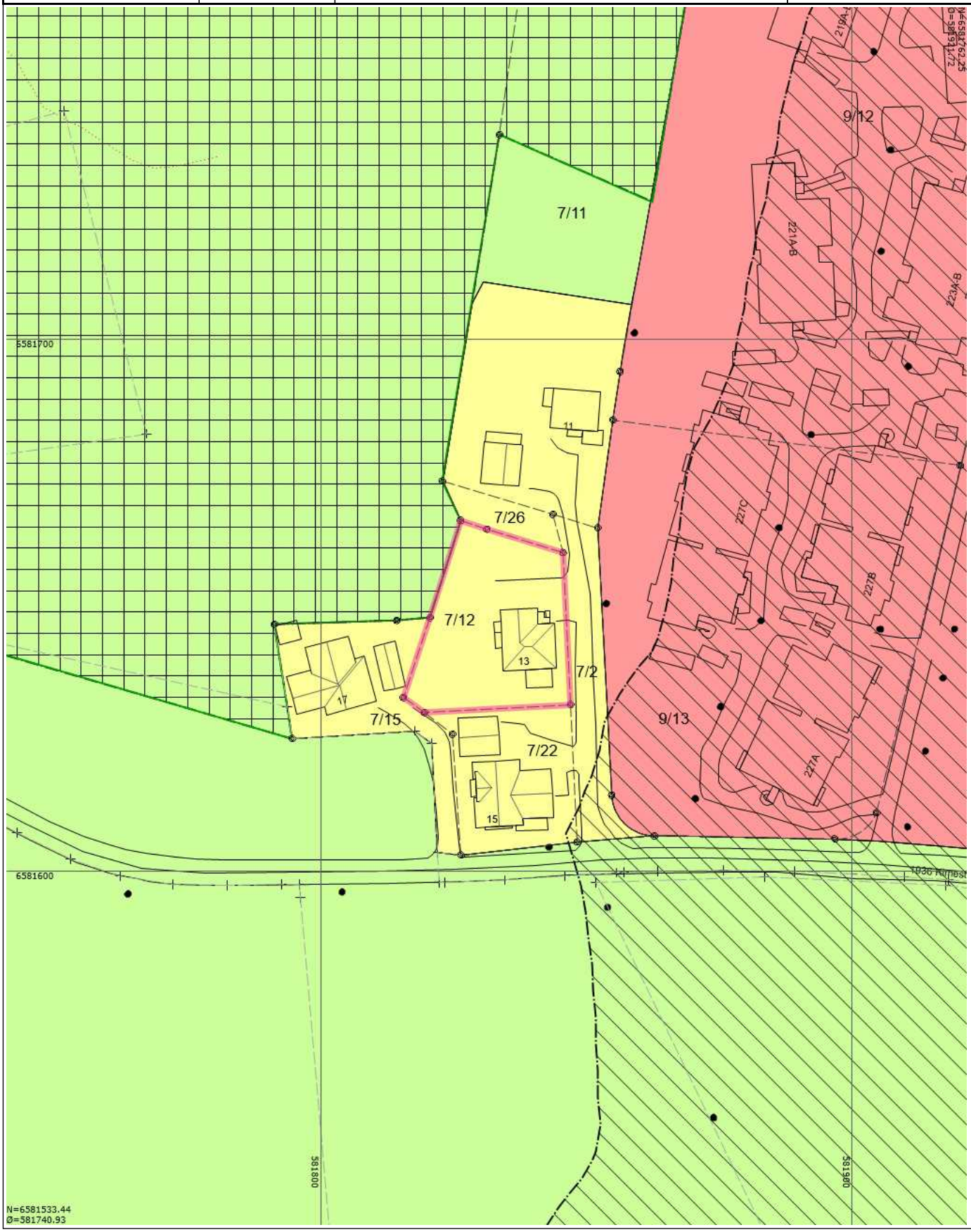

Høydekurve

Horten kommune

# Kommuneplan

| Eiendom: | Gnr: 7 | Bnr: 12 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Kimestadveien 13<br>3184 BORRE | | | |
| Annen info: | Kommuneplanens arealdel 2022-2033 | | | |

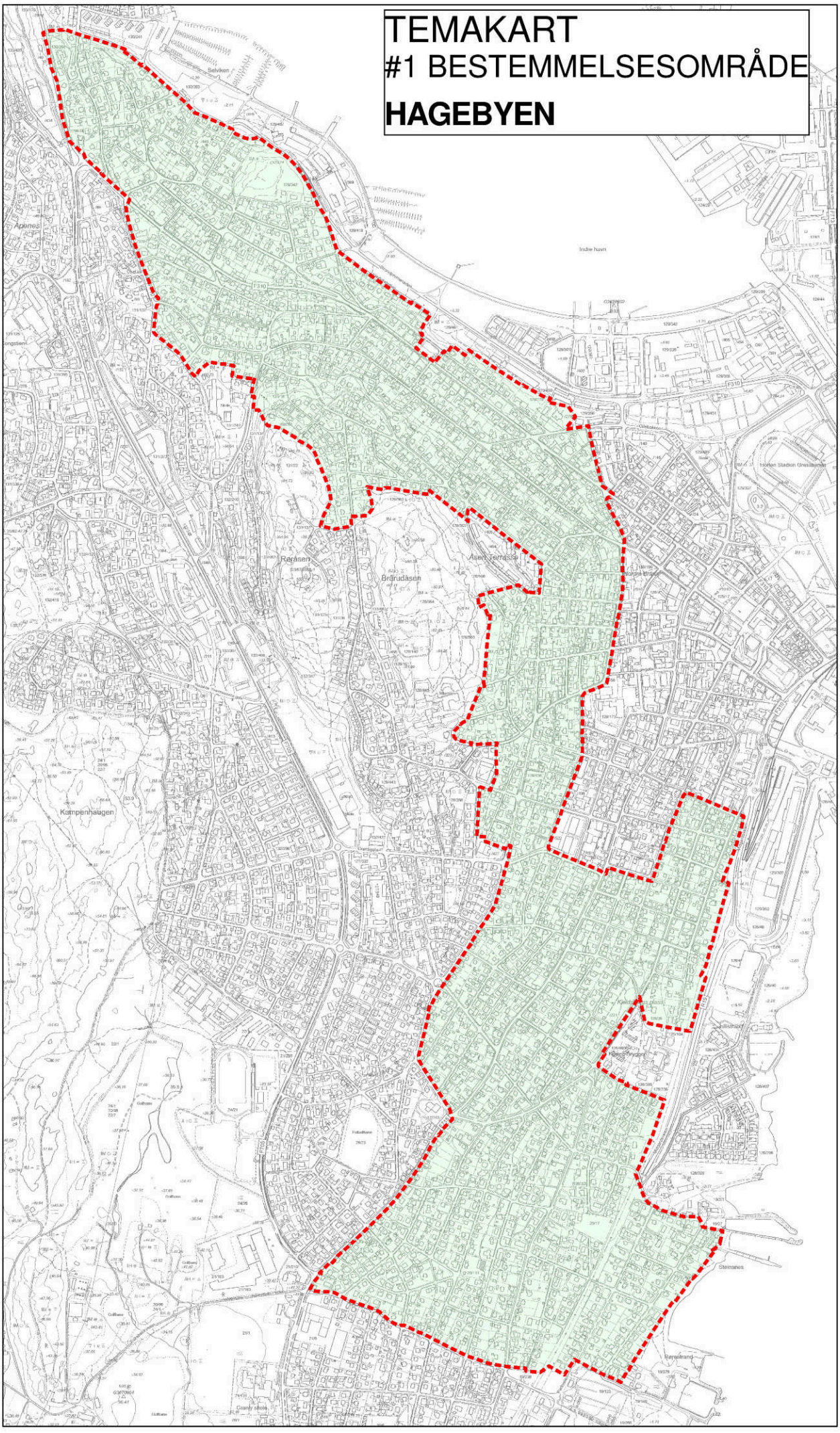
Målestokk
1:1000



# Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Naturverngrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for støysoner
- Båndlegging etter lov om naturvern - Nåværende
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

# TEMAKART
## #1 BESTEMMELSESOMRÅDE
## **HAGEBYEN**



# Oversiktskart

Adresse: **Kimestadveien 13, 3184 Borre**
Gnr/Bnr: **3901/7/12/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 840 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 16.01.2026



# Matrikkelkart

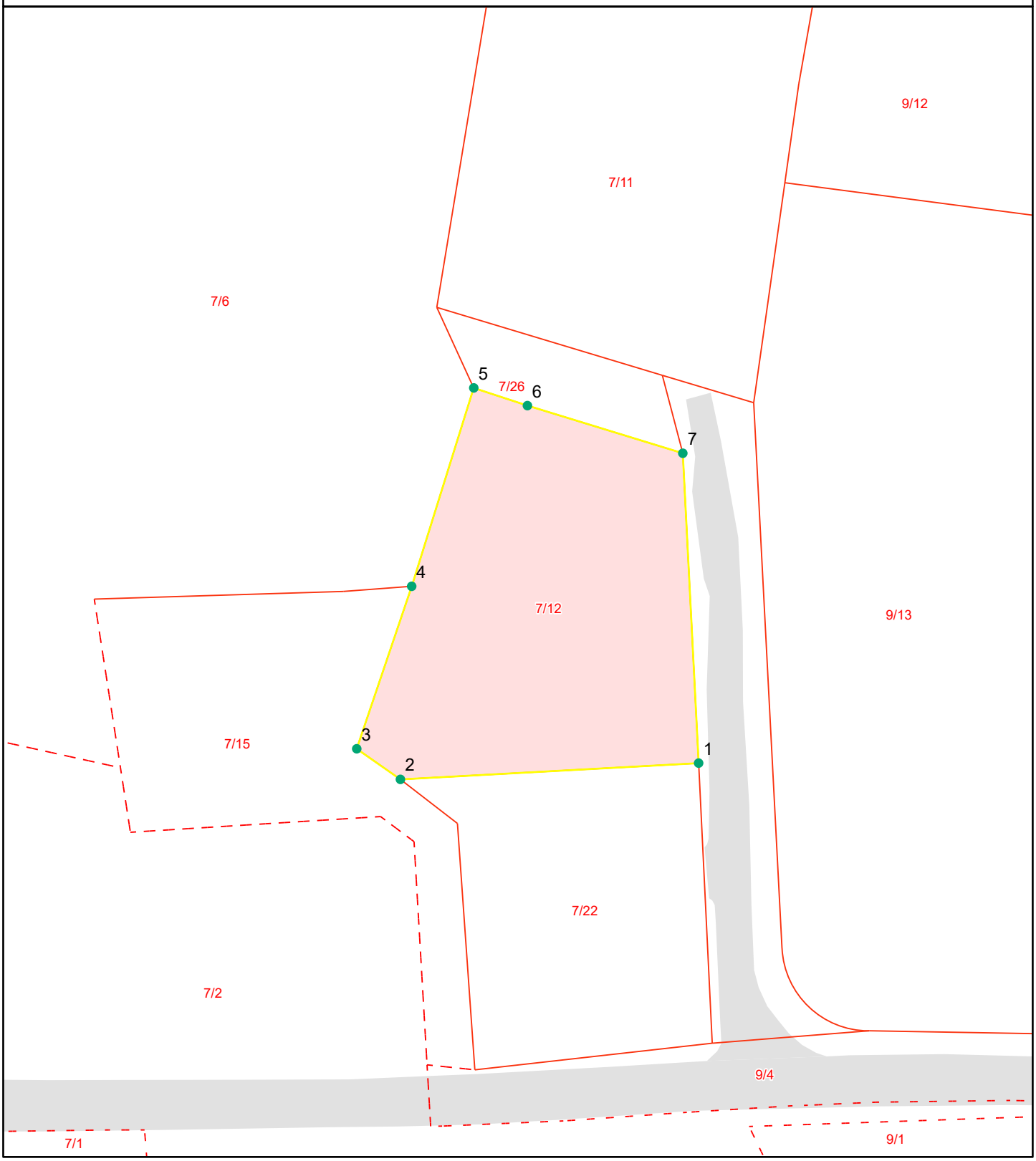
Adresse: **Kimestadveien 13, 3184 Borre**
Gnr/bnr: **3901/7/12/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 840 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 16.01.2026

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: 840 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6581631.31 | 581847.1 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 13 | 27.58 | 0 |
| 2 | 6581629.81 | 581819.58 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 13 | 4.92 | 0 |
| 3 | 6581632.63 | 581815.55 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 13 | 15.82 | 0 |
| 4 | 6581647.6 | 581820.62 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 13 | 19.17 | 0 |
| 5 | 6581665.88 | 581826.35 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | GPS Fasemåling RTK | 10 | 5.22 | 0 |
| 6 | 6581664.25 | 581831.3 | Ikke spesifisert | Ukjent | Terrengmålt | 13 | 15.01 | 0 |
| 7 | 6581659.86 | 581845.64 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Totalstasjon | 10 | 28.61 | 0 |

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

Dato: 20.01.2026

# Megleropplysninger

| Gårdsnr. | 7 | Bruksnr. | 12 | Festenr. | 0 | Seksjonsnr. | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Adresse | Kimestadveien 13 | | | | | | |

| | kommunalt | privat | eksisterende | kortsluttet |
|---|---|---|---|---|
| Vann | X | | | |
| Avløp | X | | | |
| Septiktank | | | X | |

| | Forbruk | Avlest |
|---|---|---|
| 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 | |
| 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: 31.12.2025 |
| Restanse: | Kr 0 + eventuelt påløpte gebyrer |

| | Beløp/måned |
|---|---|
| Kommunale gebyr<br>inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing | 1 667,- |

| | Beløp/måned |
|---|---|
| Eiendomsskatt | 436,- |

**Tilleggsopplysninger:**

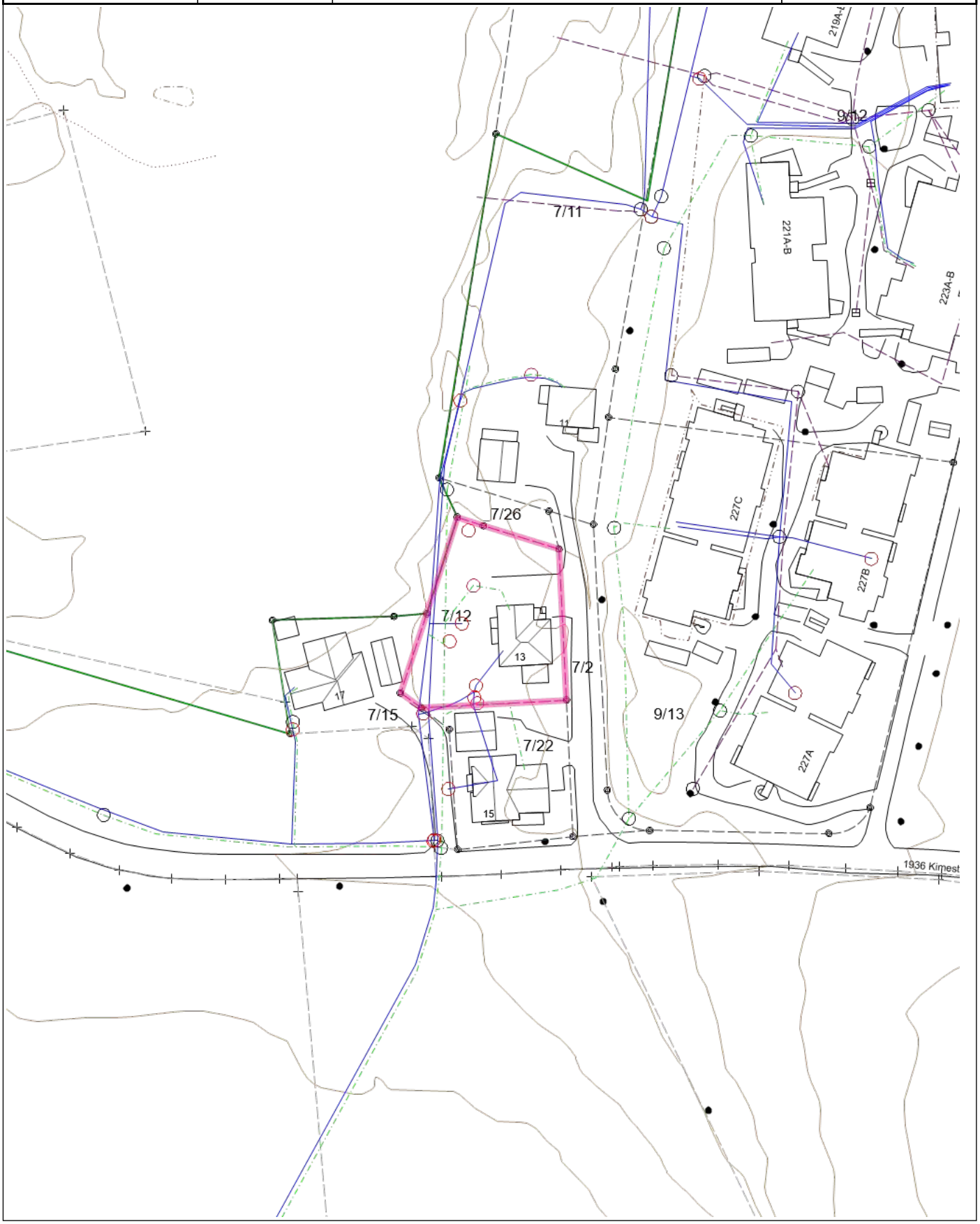
| |
|---|
| Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:<br>Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger. |

Horten kommune

# Oversiktskart med VA

| Eiendom: | Gnr: 7 | Bnr: 12 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Kimestadveien 13<br>3184 BORRE | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk
1:1000



# Tegnforklaring


Brannventil


Kran


Slamavskiller


Kum - annen eier


Sluk


Drensledning


Overvannsledning


Spillvannsledning


Vannledning uten Vestfold vann


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


Gatelys (belysningspunkt)


Mast


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


Naturverngrense


Forsenkningskurve


Høydekurve

HORTEN KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hanna Dahl Otnem
Direkte telefon: 94976619
Vår ref.: 26/17232 / 25/18707-9
Arkiv: GBNR-7/12, FA-L40
Deres ref.:

Dato: 18.02.2026

Hogganvik Bygg Og Tegning
Orions vei 1
3113 Tønsberg

| | | |
|---|---|---|
| Hovedutvalg for bygg, regulering og næring | | 26/151 |

# 7/12 - Kimestadveien 13 - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, fasadeendring, overbygg og rehabilitering av terrasse - ferdigattest - vedtak

**Vedtak:**
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10, jf. byggesakforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2, gis ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, fasadeendringer, rehabilitering av terrasse og ettergodkjenning av utgravd kjeller og overbygg.

**Faktaopplysninger fra søknaden**
Det er søkt om ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, fasadeendringer, rehabilitering av terrasse og ettergodkjenning av utgravd kjeller og overbygg.

Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Gjennomføringsplan:
Det foreligger gjennomføringsplan versjon 2 datert 17.02.2026, hvor alle foretakene har erklært at tiltaket er ferdig. Gjennomføringsplanen er vedlagt.

**Kommunens faktaopplysninger i saken**
Tiltaket er godkjent i vedtak: D-25/766 datert 03.12.2025

Tiltaket utføres i bygg med bygningsnummer: 161648523

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

**Konklusjon**
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger. Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Krav til bruk:
Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent i D-25/766 Endringer eller annen bruk enn det som følger av tillatelsen, vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter pbl. § 20-2.

Med hilsen

Thea Sjuve Johansen
Tjenesteleder

Hanna Dahl Otnem
rådgiver - regulering

Kopi til:
Rune Landmark Edvardsen

**Vedlegg:**

| Dok.dato | Dok.ID | Tittel |
|---|---|---|
| | 181283 | 5_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan |
| | 181284 | 7/12 - Kimestadveien 13 - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, fasadeendring, overbygg og rehabilitering av terrasse - vedtak |
| | 181285 | 2_KART_Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsplan |
| | 181286 | 3_TEGN_TegningNyFasade_A40-01 Fasader |
| | 181287 | 4_TEGN_TegningNyFasade_A40-02 Fasader Illustrert |
| | 181288 | 5_TEGN_TegningNyPlan_A20-01 Plantegninger |
| | 181289 | 6_TEGN_TegningNyttSnitt_A30-01 Snitt A og B |

KOPI

**FERDIGATTEST**
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Reidar Edvardsen,
Re,
3195 Borre

| Journalnr. |
| --- |
| Byggemeld. 168/69 |
| Dato, avsluttende synsforr. |
| 4/8-71 |

| | |
| --- | --- |
| Arbeidssted | "Solvang" gnr. 7 bnr. 12 |
| Arbeidets art | Nybygg |
| Bygningens art | Fritidsbygning (gjestehus) i 1. etg. br.gr.fl.65,7 $m^2$ |
| Byggherre | Reidar Edvardsen, Re. |
| Byggemelder | " " |
| Ansvarshavende | Finn Lysell, Re |

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)— uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Nuværende planløsning er noe revidert i forhold til de godkjente tegningene.

Borre ingeniørkontor den 25/8-71

J. Nordnæs

J. Nordnæs.
Bygningssjef.

**Nr. 2253** Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

**HORTEN KOMMUNE**
Plan og utbyggingstjenester



Vår dato 13.04.2010
Vår referanse GBNR-7/12/10/1028-6
10/13497/GBNR-7/12

Vår saksbehandler
Hilde Aker
tlf: 330 85 109, e-postadresse: Hilde.Aker@horten.kommune.no

Deres dato
Deres referanse

Vestfold Peis og Pipe AS
Torødveien 6

3135 TORØD

**Kimestadveien 13, 7/12 - montering av stålskorstein - Ferdigattest**

| **Ansvarlig søker** | | | **Tiltakshaver** | |
|---|---|---|---|---|
| Vestfold peis og pipe AS<br>Torødveien 413 B<br>3135 Torød | | | Rune L. Edvardsen<br>Kimestadveien 13<br>3184 Borre | |
| **Adresse / byggested** | | | | |
| Kimestadveien 13, 3184 Borre | | | | |
| **Gbnr.** | **Festenr.** | **Seksjonsnr.** | **Bygningsnummer** | **Arkivsak nr.** |
| 7/12 | | | 161648525 | 10/1028 |
| **Spesifisering av tiltaket** | | | | |
| Montering av stålskorstein m/firkant over tak – enkle tiltak | | | | |
| **Saksnummer** | | | **Vedtaksdato** | |
| D-039/10 | | | 24.02.2010 | |
| **Dokumentasjon for ferdigattest** | | | | **Mottatt dato** |
| Anmodning om ferdigattest og kontrollerklæringer(er) fra ansvarlig søker og kontrollerende for utførelsen foreligger. | | | | 30.03.2010 |
| **Vedtak** | | | | |
| I medhold av plan- og bygningsloven § 99 nr. 1 gis ferdigattest. Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. | | | | |

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

Horten, 13.04.2010

Med vennlig hilsen

Vera Irene Gjersøe
Fagleder byggesak

Hilde Aker
byggesaksbehandler

Kopi: Rune L Edvardsen, Kimestadveien 13, 3184 Borre



Horten kommune - Arkivsak:10/1028 - Journalpost:10/13497 - Journaldato:15.04.2010

# Feie og tilsynsopplysninger:

| |
|---|
| 3901-7/12/0 Andel 0<br>Adresse<br>Kimestadveien 13 3184 Borre |

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| Er det utført tilsyn med fyringsanlegget?<br>Hvis ja sett inn dato. | Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 11.09.2025. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport. | |

| | Dato | Utført/kontrollert | Ikke utført |
|---|---|---|---|
| Siste feiebesøk | 11.09.2025 | X | |

| | |
|---|---|
| **Saksnummer** | 2025/8874 |
| **Dokumentdato** | 11.09.2025 |
| **Kontrolldato** | 11.09.2025 |
| **Saksbehandler** | Kevin Lindestad |
| **Gnr/bnr.** | 7/12 |
| **Adresse** | Kimestadveien 13 |
| **Leilighet** | H0101 |

HEIDI EDVARDSEN
Kimestadveien 13
3184 BORRE

**Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg i Kimestadveien 13, bruksenhet H0101, 3184 BORRE**

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 11.09.2025. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi avdekket under vårt besøk.

**Disse avvikene avdekket vi:**

**Avvik 1:**
Røykløp - 6997 - Ukjent
Avvik fra: Eieren har ikke sørget for at feieren har tilfredsstillende atkomst til hele fyringsanlegget. *Jf. Forskrift om brannforebygging § 6 tredje ledd*.
Kommentar:
Det mangler sklisikring på en av sidene av takstige/trinn for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.

**Hva må du gjøre?**
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen 10.11.2025 som beskriver hvordan og når du vil rette avvikene. Tilbakemelding kan sendes til **brannforebygging@vibr.no.**

**Hva skjer dersom du ikke sender skriftlig tilbakemelding til oss innen fristen?**
Det er viktig at du lukker avvikene for å ivareta brannsikkerheten i din bolig. Dersom vi ikke mottar tilfredsstillende tilbakemelding innen fristen, kan vi nekte deg videre bruk av fyringsanlegget.

**Andre forhold:**

- Slukkeutstyr:

Slukkeutstyret mangler vedlikehold. Skumslukkere skal til service minimum hvert 5. år. Pulverslukkere skal til service minimum hvert 10. år.

Dette tilsynet er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det kan foreligge feil og mangler som tilsynet ikke avdekket da disse var skjult på tilsynstidspunktet. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

**Til stede:**
Eier/representant for eier: RUNE LANDMARK EDVARDSEN
For brannvesenet: Kevin Lindestad

**Har du spørsmål?**
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Kevin Lindestad på telefon **92 21 08 25** eller på e-post til **brannforebygging@vibr.no**.

Med hilsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Kevin Lindestad
Brannforebygger

***Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.***

**Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk**

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel, peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel(fast, flytende eller gassformig).

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

Anmerkning:
Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

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

Andre forhold:
Dette er forhold som VIB ønsker å opplyse eier/bruker om. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

**Feiing og tilsyn**
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.

**Aktuelt regelverk**
- 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 kommer frem i nevnte forskrift om brannforebygging § 6
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), sist endret 2022-12-20-115
- Forskrift av 9. juni 2009 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen (forskrift om håndtering av farlig stoff)
- Forskrift av 6. desember 1996 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften)(Gjelder for borettslag og sameie)

**Sikring av husstige (gjelder saksnummer 2025/8874)**

**05. nov. 2025 kl. 14:40 skrev Heidi Edvardsen:**

**Hei**

**Vi fikk mangel på takstige/trinn for husstigen når du var hos oss Kimestadveien 13 3184 Horten. Den er nå montert.**

**Mvh Rune Edvardsen**

| | |
|---|---|
| **Saksnummer** | 2025/8874 |
| **Dokumentdato** | 06.11.2025 |
| **Kontrolldato** | 11.09.2025 |
| **Saksbehandler** | Kevin Lindestad |
| **Gnr/bnr.** | 7/12 |
| **Adresse** | Kimestadveien 13 |
| **Leilighet** | H0101 |

HEIDI EDVARDSEN
Kimestadveien 13
3184 BORRE

## Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

**Tilsynsadresse:** Kimestadveien 13, bruksenhet H0101, 3184 BORRE
**Gårds og bruksnr:** 7/12

Vi har mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport etter tilsyn med fyringsanlegg den 11.09.2025.

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende og tilsynet er avsluttet under forutsetning at avvik lukkes som beskrevet i fremdriftsplan.

VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet.

Med vennlig hilsen

Kevin Lindestad
Brannforebygger

***Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift***

**Postadresse**

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

**Fakturaadresse**

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

## Forskrifter om meldeplikt vedrørende bygg som kan oppføres uten byggeløyve.

Kommunal- og arbeidsdepartementets forskrifter av 25. februar 1957 med senere endringer — sist av 10. oktober 1969.

§ 1.

Den som vil oppføre bygninger, eller tilbygg til bygninger, som er av den art og den størrelse som nevnt i § 2, plikter å sende melding til fylkesforsyningsnemnda før byggearbeidet settes i gang. Slik melding skal gis på fastsatt skjema og vedlegges et sett med målsatte tegninger av det planlagte bygg.

§ 2.

Meldeplikt etter § 1 påhviler den som vil oppføre bygg med minst 60 m² brutto golvflate som er unntatt fra byggeløyveplikten enten ved bestemmelsene i § 2 i Kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 eller ved Kommunal- og arbeidsdepartementets bestemmelser om distriktsvise lempninger i reguleringsbestemmelsene for byggevirksomheten. For boligbygg gjelder meldeplikten også om bygget er under 60 m², hvis det skal inneholde minst en selvstendig boligenhet.

---

De arter av bygg som er unntatt fra byggeløyveplikten, men meldepliktige, er ifølge kronprinsregentens resolusjon av 15. februar 1957 om regulering av byggevirksomheten (med senere endringer — sist av 10. oktober 1969) følgende:

1. Bygg med inntil 60 m² brutto golvflate målt fra yttersidene av veggene. Ved beregningen av brutto golvflate skal tas med alt areal (herunder kjeller, innredbart loft, ytre rom, boder m. v.) i den bygning eller de bygninger som byggearbeidet omfatter.
   Bygg som skal nyttes som bensinstasjon eller servicestasjon for biler, går likevel inn under forbudet i § 1 uten hensyn til golvflatens størrelse.
2. Bygg som utelukkende skal brukes til helårsbolig og som bare inneholder selvstendige boligenheter.
3. Bygg som oppføres for statens eller en statsetats regning.
4. Skogshusvære og skogsstaller til bruk under skogsarbeid og fløting.
5. Driftsbygninger i tilknytning til gårdsbruk.
6. Veksthus.
7. Naust, rorbuer og egnebuer.
8. Skoler.
9. Bygg som skal nyttes som barnehjem eller daginstitusjon for barn.
10. Aldershjem.
11. Slike pleiehjem (sykehjem) og hjem for handicappede som ikke er gjenstand for godkjenning av helsemyndighetene etter sykehusloven.

Dessuten er det med hjemmel i resolusjonens § 4 gjort distriktsvise unntak fra byggeløyveplikten. Dels gjelder det bare industribygg og hotell- og pensjonatbygg i tillegg til de arter som er nevnt ovenfor. Men i en rekke kommuner gjelder unntaket alle arter bygg. I rundskriv Bygg nr. 340 er det angitt hvilke kommuner byggeløyveordningen fortsatt gjelder i. Nærmere opplysninger fås ved henvendelse til fylkesforsyningsnemnda eller til forsyningsnemnda i den kommune bygget skal oppføres.

Kommunal- og arbeidsdepartementet
Boligavdelingen.

SKJEMA 203 B

BORRE BYGNINGSRÅD Inn. 43/70

## Melding til fylkesforsyningsnemnda

i henhold til «Forskrifter om meldeplikt vedrørende bygg som kan oppføres uten byggeløyve». (Se skjemaets bakside.)

Undertegnede Reidar Edvardsen, adresse Ra. - Barre

Akter å oppføre . . . . bolighus, 64 m² Gruppenr. *)
(For industri- og verkstedbygg oppgis hva slags produksjon som skal drives.)

Arbeidets art . . . . . ☒ nybygg ☐ tilbygg ☐ påbygg
(Sett kryss i ruten som passer) Gjenreising etter: ☐ naturskade ☐ brann

Byggeplassens adresse Ra. - i Barre

G. nr. . . . 7 br. nr. . . . 12 . . . . . Barre kommune

**Spesifikasjon:**

Rene boligbygg . . . 65,7 m² grunnflate 1 etasjer
*) m² leieareal

Andre bygg . . . . m² grunnflate etasjer m² br. golvfl.
*) m² br. golvfl. til andre formål enn bolig
*) m² br. golvflate og . . *) m² leieareal av boligfl.

*) Fylles ut av fylkesforsyningsnemnda.

*Målsatte tegninger* som viser plan av hver etasje (også kjeller- og loftsetasje) samt nødvendig snitt og fasader, skal følge meldingen. Husk at planene skal være godkjent av bygningsvesenet før arbeidet settes igang.

Arbeidet aktes igangsatt i 12 igangsatt måned 1970.

De bærende konstruksjoner skal utføres av . . . . . ☒ tre ☐ betong ☐ teigstein ☐ teglbetong ☒ betongstein (blokker) ☐ andre materialer (oppgi hva slags) grunnmur rør blokker ytre kjeller

Bygget er planlagt med: 1 leilighet(er) på 2 rom og kjøkken
—»— —»—
—»— —»—
—»— —»—

Skal det legges inn vann? Ja. Elektrisk lys? Ja.
Hvor mange bad? . . . 1 Hvor mange vannklosett?
Hva slags oppvarming?**) ☒ ovner ☐ sentraloppvarming ☐ elektrisk oppvarming

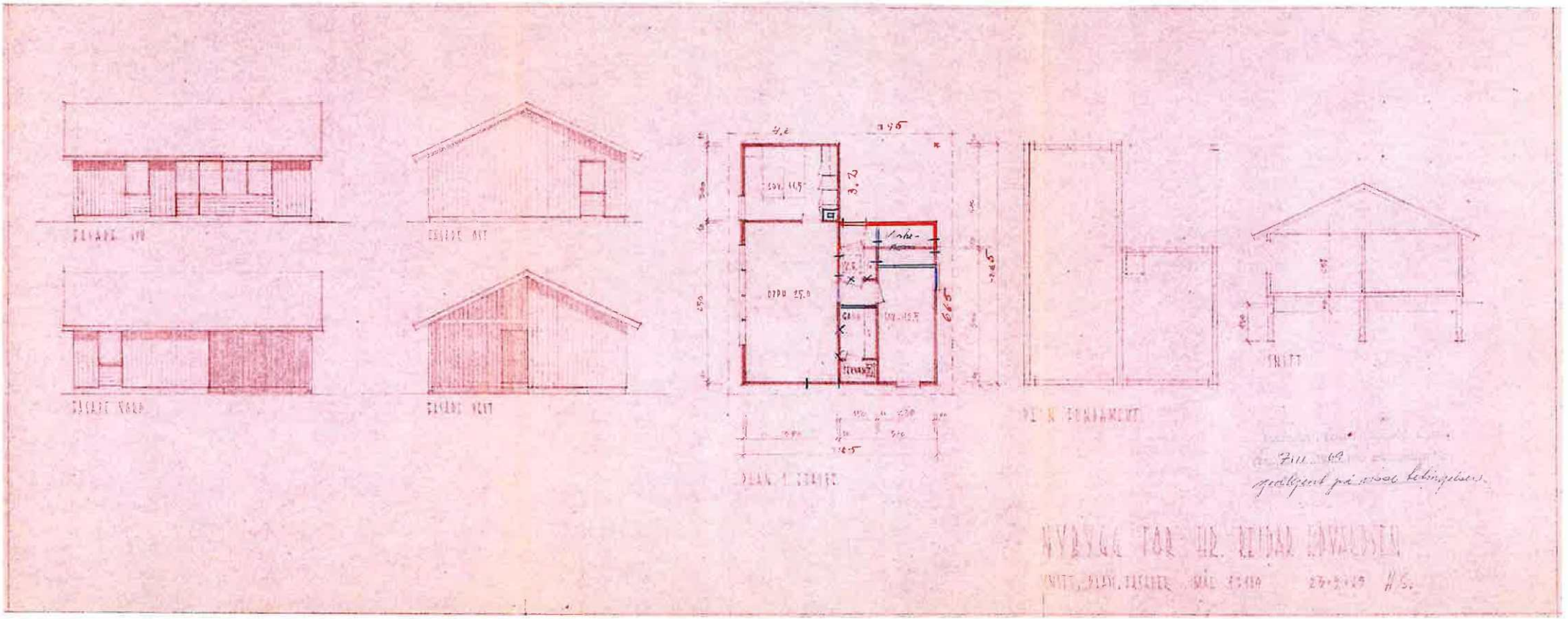
**) Angi den oppvarmingsmåte som hovedsakelig skal nyttes. Ovnskumin

Denne melding sendes eller leveres den kommunale forsyningsnemnd (byggenemnd) i den kommune bygget skal oppføres før byggearbeidet igangsettes. Fra **fylkesforsyningsnemnda** vil byggherren få brev om at bygget er registrert.

Barre den 17/9 1970

Reidar Edvardsen
Byggherrens underskrift.

Fellestrykk A.s 1.70 45000




godkjent på vilkår følgebrev.

NYBYGG FOR HR. REIDAR ENGELSEN

# Horten kommune
# Plan og utbyggingstjenester


Saksbehandler: Finn Heyerdahl
Direkte telefon:
Vår ref.: 10/7801/ 10/1028-2
Arkiv: GBNR-7/12
Deres ref.:


Dato: 24.02.2010

Vestfold Peis og Pipe AS
Torødveien 6
3135 TORØD

| Utvalg | Møtedato | Saksnummer |
|---|---|---|
| Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg og regulering | 24.02.2010 | 039/10 |

**Kimestadveien 13, 7/12 - montering av stålskorstein - underretning om vedtak**

**Vedtak:**
Søknad om enkle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 95 b for montering av stålskorstein m/ firkant over tak på gnr. 7 bnr. 12 godkjennes på følgende vilkår:

1. Alle krav i TEK 1997 må ivaretas.

**Godkjenning av ansvarsrett:**
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven §§ 93 b, 97 og 98 gis:
VESTFOLD PEIS OG PIPE AS – 991 270 744
Godkjenning gis som: SØK/PRO/KPR/UTF/KUT

**SAKSOPPLYSNINGER**
**Bakgrunn**
Det er sendt inn søknad om tillatelse til enkle tiltak § 95b.

**Faktiske forhold**
Montering av stålskorstein med firkant over tak.
Skorsteinen monteres direkte på ildsted.

**Lover og forskrifter**
Plan- og bygningsloven med forskrifter.

**Vurderinger**
Kommunen har ingen merknader til tiltaket.

**Økonomiske konsekvenser**
Ikke utredet.

**Miljøkonsekvenser**
Ikke utredet.


Horten kommune - Arkivsak:10/1028 - Journalpost:10/7801 - Journaldato:25.02.2010

**Konklusjon/anbefaling**
Tiltaket godkjennes på vilkår.

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

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

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 96.

Regning på saksbehandlingsgebyr, kr 2525.- blir sendt tiltakshaver:

Med hilsen

Finn Heyerdahl
byggesaksbehandler

Hilde Aker
byggesaksbehandler

**Vedlegg:**
Godkjente dokumenter

**Kopi til:**
Rune L. Edvardsen, Kimestadveien 13, 3184 Borre
Kommunalteknisk planavdeling v/Tore Kristiansen
Vestfold Interkommunale Brannvesen

Ført på kort 7/12

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

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

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på gnr. 7 bnr. 12 tomt nr. ..... sted Kimestadmoen Barre

aktes oppført GARASJE / UTHUS / BÅTHUS / SKUR / BOD / LAGER med en grunnflate

på brutto 33 m²

Fundamentering ☐ frostfri mur ☐ frostfrie pillarer ☒ løs på bakken

Byggegrunnen ☐ fjell ☒ grus/sand ☐ jord ☐ leire

Drenering ☐ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør ☒ ingen drenering

innkjøring fra Myraveien Adkomstvei ☐ kommunal vei ☒ privat vei ☐ vei skal opparbeides

Minste avstander til annet hus 5 m til eiendomsgrense 1m. m

til off. vei 20 m til privat vei 15 m

Materialer ☒ tre ☐ cementblokker ☐ tegl ☐ aluminium ☐ betong

annet materiale .....

Fasadebehandling ☐ liggende kledning ☒ stående kledning ☐ puss ☐ synlige fuger

☐ aluminium annet .....

Taktekking ☐ 2 lag papp ☒ taksten ☐ skifer ☐ aluminium

annet .....

Isolasjon ☐ mineralull ☐ blokker ☐ ingen isolasjon

annet .....

Innvendig kledning ☐ panel/sponplater ☐ gipsplater ☒ ingen kledning

annet .....

Piper annet ..... dimensjoner .....

På hvilken måte er naboer varslet Nabo-erklæring følger med.

Andre opplysninger .....

Barre den 23/1 19 78

ansvarshavende Ruidar Edvardsen

adresse Kimestadmoen

poststed Barre

byggherre Ruidar Edvardsen

adresse Kimestadmoen

poststed Barre

Vær vennlig å oppgi fullstendig adresse

CICERO a.s - Tønsberg

# BORRE KOMMUNE

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
3195 BORRE
SENTRALBORD 81 951

Referert i Borre bygningsråds møte den 2/2-78

Reidar Edvartsen
Kimestadveien
3198 Borre

| | | | |
|---|---|---|---|
| Arbeidssted | Kimestadveien, Borre | Gnr. 7 | Bnr. 12 |
| Arbeidets art | nybygg | Byggherre | Reidar Edvartsen |
| Bygningens art | garasje | Anmelder | Reidar Edvartsen |

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

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

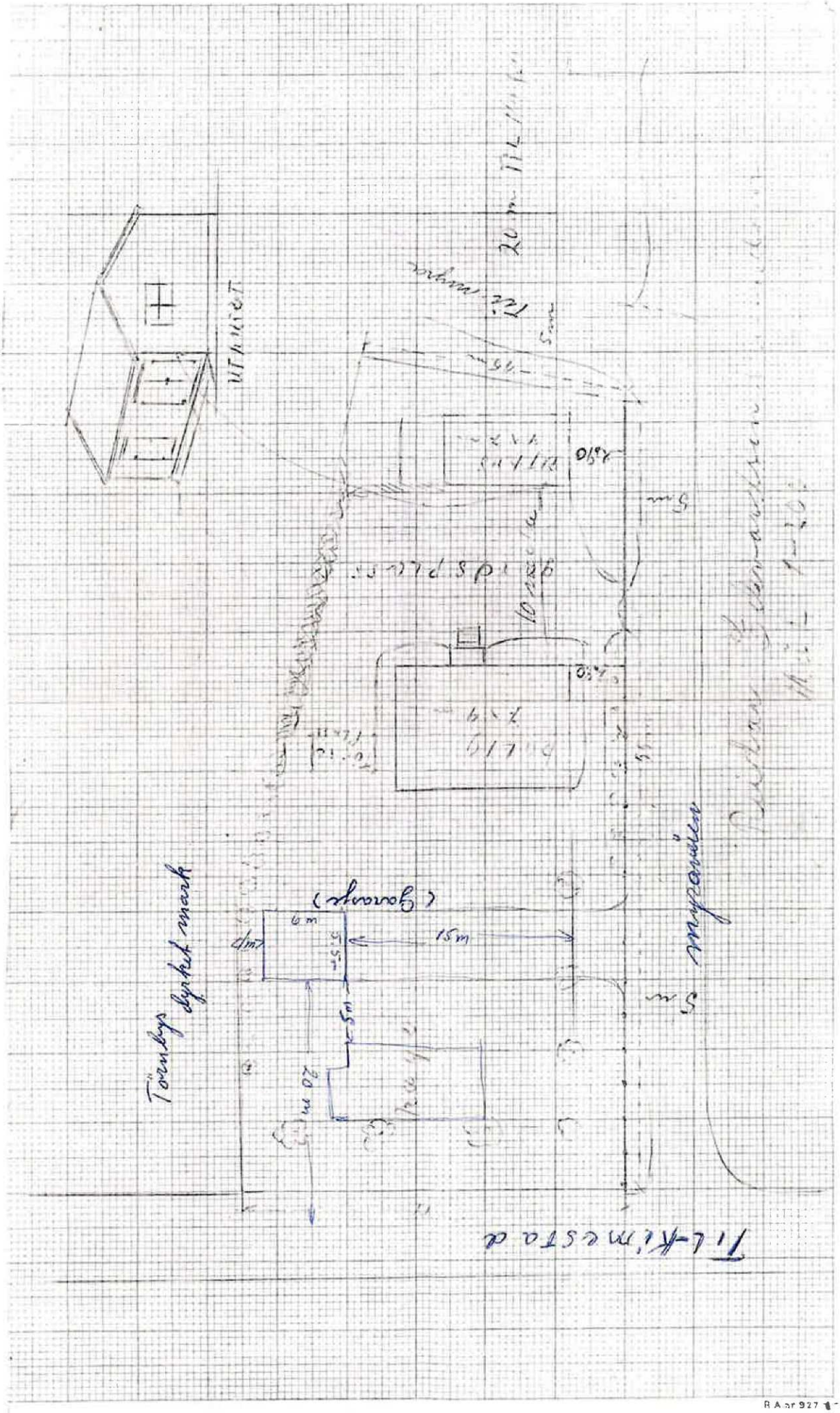
**Endelig byggetillatelse vil bli utstedt når**

1. Godkjent ansvarshavende har undertegnet byggemeldingen.
2. Graveanmeldelse og rørleggeranmeldelse fra aut. rørlegger er godkjent.
3. Evt. erklæringer (kfr. bygn.sj. avgjørelse) er avgitt.
4. Behandlings- og byggetilsynsgebyr er betalt.

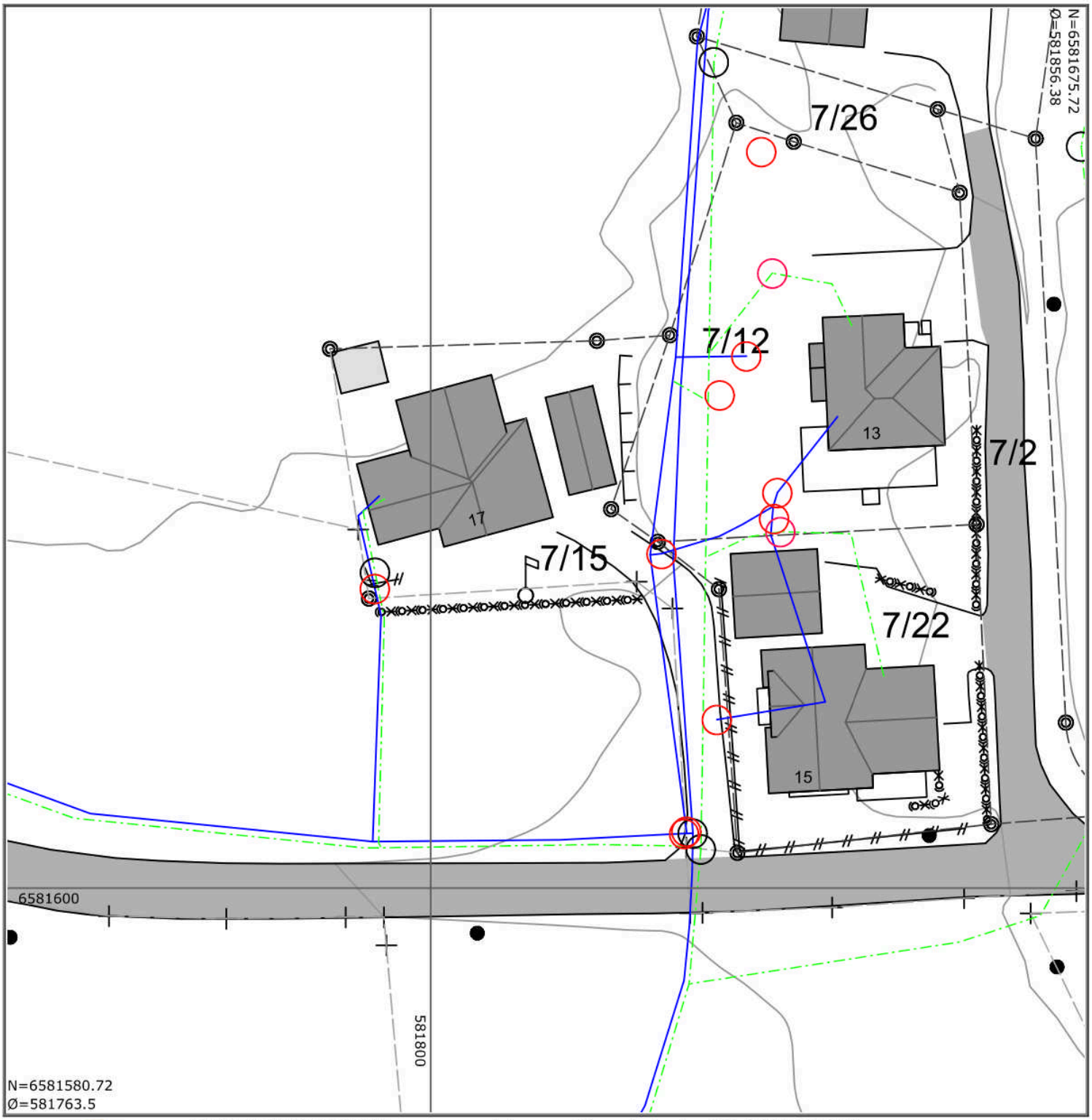
**Avgjørelsen, som kan påklages til bygningsrådet, blir referert i bygningsrådets første møte.**

Borre, den 26 /01 1978

P.S. Karlsen
bygningssjef


Tornby
15m
5m
20 m


9/12
7/11
221AB
11
7/26
227C
227B
7/12
30.05 m²
13
7/2
17
7/15
9/13
7/22
227A
15
19
1 : 1,000
25 m
50 m
20 m




©HORTEN KOMMUNE

Adresse: Kimestadveien 17, 3184 BORRE

Dato: 17/11-2025

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 7/15/0/0

UTM32 Euref89

Målestokk 1:500

**Tegnforklaring:**

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

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

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00157882 | 11.02.2026 | 141260006 |

**Ident**
1970/3487/28

**Om dokumentet**
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

**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

Dagbok nr. 3487/1970 21/9
Horten sorenskriverembede

E R K L Æ R I NG.

Undertegnede Reidar Edvardsen erklærer herved at det nybygg som oppføres på eiendommen Solvang, gnr. 7, bnr. 12 av sk.m. o,o2 i Borre ikke kan fraskilles hovedbruket som egen eiendom. Jfr. vedtak i Borre bygningsråd 7/11-1969.

Horten, den 21. september 1970.

Reidar Edvardsen

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 22/9 70

DAGBOKFØRT
25.11.83 06777
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

Erklæring:

Undertegnede Astrid Edvardsen f 100926-[redacted]
bopel Kimestad i Borre og som er eier av eiendommen
Solvang gnr. 7 bnr.12 i Borre
gir herved eieren og fremtidige eiere av eiendommen
Solbakken gnr.7 bnr.22 i Borre
rett å ha og vedlikeholde kloakkrenseanlegg på gnr. 7 bnr.12.

Borre den 15.10.1983.

Astrid Edvardsen

Astrid Edvardsen

Det bekreftes at Astrid Edvardsen har underskrevet ovennevnte erklæring i mitt nærvær.

Borre den 15.10.1983.

Kr. Syvertsen

Rett gjenpart bekreftes
pp Borre Sparebank
Ruth Likar

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00157883 | 11.02.2026 | 141260006 |

**Ident**
1983/6777/28

**Om dokumentet**
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

**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

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00157881 | 11.02.2026 | 141260006 |

**Ident**
2010/768527/200

**Om dokumentet**
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

**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

# Vestfold jordskifterett

**Bedriftsnr. 974 729 598**

Doknr: 768527 Tinglyst: 07.10.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

# Rettsbok

## Tinglysingsutdrag

**Sak: 0700-2008-0019 Adalstjern naturreservat**

**Gnr. 7,9,11,13,15,50,51 i Horten kommune**

**Påbegynt: 24.06.2009**
**Avsluttet: 16.08.2010**

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

## JORDSKIFTERETTSMØTE

**Rettsmøtedag:** 16.08.10
**Sted:** Statens Park i Tønsberg
**Sak nr.:** 0700-2008-0019 Adalstjern naturreservat

**Saken gjelder:** Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88

**Rettens leder:** Jordskiftedommer Håkon Brørvik
**Meddommere:** Odvar Haga, Holmestrand
Guro Vagnild Evju, Eidsfoss

**Protokollfører:** Håkon Brørvik

**Saken er krevd av:** Staten v/Fylkesmannen i Vestfold

**Til behandling:** Avslutning av saken

**Parter:**

1. Staten v/Fylkesmannen i Vestfold, Postboks 2076, 3103 TØNSBERG, forvalter av Adalstjern naturreservat
2. Hilde Beate Tørnby, Kimestadveien 82, 3184 BORRE, eier av gnr. 7/2
3. Staten v/Komm.Arbeidsdepartementet, hjemmelshaver til gnr. 7/6, 51/9, 51/11.
4. Harald Førsund, Kimestadveien 80, 3184 BORRE, eier av gnr. 7/8
5. Direktoratet for naturforvaltning, Tungasletta 2, 7047 TRONDHEIM, eier av gnr. 7/10
6. Camilla Irene Falleth Løvik, Hegna 25, 3123 TØNSBERG, eier av gnr. 7/11
7. Rune Landmark Edvardsen, Kimestadveien 13, 3184 BORRE, eier av gnr. 7/12
   Heidi Edvardsen, Kimestadveien 13, 3184 BORRE, eier av gnr. 7/12
8. Jan Erik Braanen og Stine Nålby Gjerde, Kimestadveien 17, 3184 BORRE, eiere av gnr. 7/14, 7/15, 7/23
9. Petter Even Hannevig, Raveien 195, 3184 BORRE, eier av gnr. 9/2
10. Statsbygg ved Statsbygg Sør, Pb 254, 3901 PORSGRUNN, eier av gnr. 9/4, 9/5, 15/72

11. Fin-Senter Eiendom AS, Nedre Vei 8, Bygg 18, 3183 HORTEN, eier av gnr. 9/9

12. Kultur- og kirkedepartementet, Postboks 8030 Dep., 0030 OSLO, eier av gnr. 11/1

13. Statskog SF OVF v/Øverby skog AS, Bevergrendv. 360, 3615 KONGSBERG, eier av gnr. 13/2, 15/1

14. Lars Romtveit, Lørgeveien 36, 3185 SKOPPUM, eier av gnr. 50/2, 50/23

15. Aage Vidar Bjørnsen, Pauliveien 55, 3185 SKOPPUM, eier av gnr. 50/13
Gro Bjørnsen, Pauliveien 55, 3185 SKOPPUM, eier av gnr. 50/13

16. Jostein Sætre, Fogdeveien 100, 3184 BORRE, eier av gnr. 50/14

17. Jon-Erik Hansen, Kimestadveien 111, 3184 BORRE, eier av gnr. 51/3
Jeanette Helen Moen Hansen, Kimestadveien 111, 3184 BORRE, eier av gnr. 51/3

18. Anita Røren, Lørgeveien 52, 3185 SKOPPUM, eier av gnr. 51/8
Kristoffer Røren, Lørgeveien 52, 3185 SKOPPUM, eier av gnr. 51/8

19. Miljøverndepartementet, Postboks 8013 Dep., 0030 OSLO, eier av gnr. 51/16, 51/17

Eiendommene ligger i Horten kommune.

.....

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

## vedtak:

Staten v/Fylkesmannen i Vestfold har krevd grensegang for Adalstjern naturreservat i Horten kommune i henhold til jordskifteloven § 88, jf. dok. nr. 1. Grensene for reservatet ble påvist på befaringer sommeren 2009. Etter befaringene er grensene avmerket, innmålt,

beregnet, kartlagt og beskrevet av personale fra Vestfold jordskifterett, jf. grensebeskrivelsen nedenfor (kap.I) og tilhørende grensekart (kartarkivnr. 071346).

Et utkast til vedtak med grensebeskrivelse og grensekart ble sendt partene til uttale (jf. dok. nr. 29). I den anledning innkom det telefonisk beskjed fra Kommunal- og Regionaldepartementet om at de sannsynligvis ikke er rett eier av gnr. 7/6, 51/9, 51/11, jf. ovenfor. I grensebeskrivelsen nedenfor (kap. I) er det derfor ført opp Staten v/Komm.Arbeidsdep. som hjemmelshaver til gnr. 7/6, 51/9, 51/11. I utkastet var det oppført Kommunal- og Regionaldepartementet som eier av disse eiendommene.
Det er ikke innkommet andre merknader til utkastet.

Der hvor vernegrensene er sammenfallende med eiendomsgrensene blir også eiendomsgrensene fastsatt i dette vedtaket.

Gnr. 11/1, gnr. 13/2 og gnr. 15/1 står oppført på de samme eiendomsteigene på offentlige kart. Beskrivelsen i skylddelingsforretningen for gnr. 13/2 tilsier imidlertid at denne eiendommen ikke er berørt av denne grensegangssaken, jf. dok. nr. 28. Saken blir dermed ikke tinglyst på denne eiendommen. Retten er også i tvil om gnr. 15/1 er berørt av denne grensegangssaken. Saken blir imidlertid også å tinglyses på denne eiendommen da det under "høringsrunden" ikke er fremkommet opplysninger som tilsier noe annet.

*Grensemerking*

Adalstjern naturreservat er avmerket med aluminiumsbolter. Der hvor vernegrensene følger eiendomsgrenser er boltene preget "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN". Boltene som bare markerer vernegrense er preget "GRENSE", "VERNEOMRÅDE" og "MILJØVERNDEPARTEMENTET".

*Areal*

Arealet for Adalstjern naturreservat er på grunnlag av koordinatene for de innmålte grensepunktene beregnet til 371,5 dekar.

.....

## Slutning:

1 Grensene for Adalstjern naturreservat i Horten kommune vedtas slik de er merket i marka, beskrevet i nedenstående grensebeskrivelse (kap. I) og inntegnet på tilhørende kart (kartarkivnr. 071346).

2. Jordskiftekostnadene på 51 669,00 kr betales av Staten v/Direktoratet for Naturforvaltning.

3. Sideutgifter på til sammen 60 000,00 kr betales av Staten v/Direktoratet for Naturforvaltning.
*(trekkes fra innbetalt forskudd*

## Kap. I GRENSEBESKRIVELSE

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

**Grense 1** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep. Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 1

Eiendom til høyre: Gnr. 7/14, gnr. 7/15, eier Stine Nålby Gjerde og Jan Erik Braanen

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581624,93 | 581794,67 |
| | | 390,16 | 21,75 | | |
| 5 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581646,42 | 581791,32 |

**Grense 2** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep. Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 2

Eiendom til høyre: Gnr. 7/15, gnr. 7/23, eier Stine Nålby Gjerde og Jan Erik Braanen

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581646,42 | 581791,32 |
| | | 99,87 | 27,05 | | |
| 4 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581646,48 | 581818,37 |

**Grense 3** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep. Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 3

Eiendom til høyre: Gnr. 7/12, eier Heidi Edvardsen og Rune Landmark Edvardsen

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581646,48 | 581818,37 |
| | | 27,34 | 21,00 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Off. godkj. grensemerke i jord | 6581665,57 | 581827,11 |

**Grense 4** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 4

Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581665,57 | 581827,11 |
| | | 368,63 | 8,81 | | |
| 427 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581673,33 | 581822,94 |

**Grense 5** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 5

Eiendom til høyre: Gnr. 7/11, eier Camilla Irene Falleth Løvik

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 427 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581673,33 | 581822,94 |
| | | 10,16 | 65,36 | | |
| 429 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581737,86 | 581833,33 |

**Grense 6** (vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/11, eier Camilla Irene Falleth Løvik
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 6

Eiendom til høyre: Gnr. 7/11, eier Camilla Irene Falleth Løvik

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 429 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581737,86 | 581833,33 |
| | | 125,04 | 31,47 | | |
| 220 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581725,79 | 581862,40 |

**Grense 7** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/11, eier Camilla Irene Falleth Løvik
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 3

Eiendom til høyre: Gnr. 9/4, eier Statsbygg

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 220 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581725,79 | 581862,40 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 10,60 | 45,02 | | |
| 222 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581770,20 | 581869,86 |

**Grense 8** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 7/10, eier Direktoratet for naturforvaltning
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 8
Eiendom til høyre: Gnr. 9/4, eier Statsbygg

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 222 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581770,20 | 581869,86 |
| | | 12,92 | 20,93 | | |
| 80 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581790,70 | 581874,08 |

**Grense 9** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 7/10, eier Direktoratet for naturforvaltning
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 9
Eiendom til høyre: Gnr. 9/5, eier Statsbygg

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 80 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581790,70 | 581874,08 |
| | | 393,92 | 33,60 | | |
| 117-6 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581824,14 | 581870,88 |

**Grense 10** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 7/10, eier Direktoratet for naturforvaltning, og siden
Gnr. 7/6, eier Kommunal- og Regionaldepartementet
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 10
Eiendom til høyre: Gnr. 15/72, eier Statsbygg

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 117-6 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581824,14 | 581870,88 |
| | | 375,37 | 85,77 | | |
| 117-7 | Annet grensemerke i jord | | | 6581903,58 | 581838,51 |
| | | 355,10 | 35,03 | | |
| 117-8 | Annet grensemerke i jord | | | 6581930,25 | 581815,80 |
| | | 396,82 | 57,64 | | |
| 117-9 | Annet grensemerke i jord | | | 6581987,82 | 581812,92 |
| | | 396,82 | 38,21 | | |
| 117-10 | Annet grensemerke i jord | | | 6582025,98 | 581811,01 |
| | | 342,76 | 28,11 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 116-216 | Annet grensemerke i jord | | | 6582043,47 | 581789,01 |
| | | 342,00 | 36,25 | | |
| 116-317 | Annet grensemerke i jord | | | 6582065,69 | 581760,36 |
| | | 14,11 | 8,44 | | |
| 116-18 | Annet grensemerke i jord | | | 6582073,93 | 581762,22 |
| | | 14,65 | 39,44 | | |
| 116-19 | Annet grensemerke i jord | | | 6582112,33 | 581771,21 |
| | | 384,36 | 38,43 | | |
| 116-20 | Annet grensemerke i jord | | | 6582149,61 | 581761,87 |
| | | 389,36 | 35,52 | | |
| 116-21 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582184,64 | 581755,96 |

**Grense 11** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 9/2, eier Petter Even Hannevig
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 11
Eiendom til høyre: Gnr. 15/72, eier Statsbygg

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 116-21 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582184,64 | 581755,96 |
| | | 89,73 | 19,46 | | |
| 116-22 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582187,76 | 581775,17 |
| | | 92,17 | 31,85 | | |
| 116-23 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582191,67 | 581806,78 |
| | | 92,14 | 41,35 | | |
| 116-24 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582196,76 | 581847,82 |

**Grense 12** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 9/2, eier Petter Even Hannevig
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 12
Eiendom til høyre: Gnr. 9/9, eier Fin-Senter Eiendom AS

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 116-24 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582196,76 | 581847,82 |
| | | 348,78 | 81,82 | | |
| 116 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582253,50 | 581788,87 |
| | | 339,36 | 41,23 | | |
| 115 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582277,40 | 581755,27 |
| | | 360,68 | 55,42 | | |
| 114 | Annet grensemerke i jord | | | 6582322,58 | 581723,18 |

**Grense 13** (vernegrense)

Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 13

Eiendom til høyre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 114 | Annet grensemerke i jord | | | 6582322,58 | 581723,18 |
| | | 7,13 | 74,39 | | |
| 56 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582396,50 | 581731,50 |
| | | 10,04 | 31,29 | | |
| 55 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582427,41 | 581736,41 |
| | | 7,76 | 106,62 | | |
| 54 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582533,24 | 581749,37 |
| | | 398,05 | 42,40 | | |
| 53 | Umerket grensepunkt | | | 6582575,61 | 581748,07 |
| | | 5,00 | 14,99 | | |
| 58 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582590,56 | 581749,25 |
| | | 368,24 | 53,07 | | |
| 63 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582637,16 | 581723,86 |
| | | 23,89 | 34,90 | | |
| 57 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582669,64 | 581736,65 |
| | | 383,74 | 96,93 | | |
| 59 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582763,42 | 581712,16 |
| | | 392,62 | 40,52 | | |
| 60 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582803,67 | 581707,48 |
| | | 390,75 | 135,57 | | |
| 61 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582937,81 | 581687,84 |
| | | 258,24 | 32,95 | | |
| 62 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582917,72 | 581661,73 |
| | | 254,38 | 54,17 | | |
| 200 | Off. godkj. Grensemerke i stein | | | 6582882,13 | 581620,88 |
| | | 293,41 | 29,23 | | |
| 202 | Off. godkj. Grensemerke i stein | | | 6582879,11 | 581591,80 |
| | | 304,60 | 14,11 | | |
| 203 | Off. godkj. Grensemerke i stein | | | 6582880,13 | 581577,73 |
| | | 323,74 | 39,16 | | |
| 204 | Off. godkj. Grensemerke i stein | | | 6582894,40 | 581541,26 |
| | | 283,44 | 36,70 | | |
| 205 | Off. godkj. Grensemerke i stein | | | 6582884,95 | 581505,79 |
| | | 260,68 | 56,34 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 206 | Off. godkj. Grensemerke i stein | | | 6582852,33 | 581459,86 |
| | | 294,27 | 21,27 | | |
| 430 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582850,42 | 581438,67 |

**Grense 14** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 14
Eiendom til høyre: Gnr. 50/2, eier Lars Romtveit

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 430 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582850,42 | 581438,67 |
| | | 187,69 | 38,46 | | |
| 431 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582812,68 | 581446,06 |
| | | 190,15 | 37,76 | | |
| 432 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582775,37 | 581451,88 |
| | | 190,06 | 28,93 | | |
| 433 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582746,79 | 581456,38 |
| | | 191,11 | 32,33 | | |
| 434 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582714,78 | 581460,88 |
| | | 194,05 | 17,01 | | |
| 435 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582697,85 | 581462,47 |

**Grense 15** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 15
Eiendom til høyre: Gnr. 50/23, eier Lars Romtveit

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 435 | Grensepunkt i gjerdestolpe | | | 6582697,85 | 581462,47 |
| | | 198,62 | 75,45 | | |
| 64 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582622,41 | 581464,11 |

**Grense 16** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 16
Eiendom til høyre: Gnr. 50/13, eier Gro Bjørnsen og Aage Vidar Bjørnsen

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 64 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582622,41 | 581464,11 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 195,56 | 19,64 | | |
| 400 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582602,82 | 581465,48 |
| | | 231,69 | 10,49 | | |
| 401 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582593,61 | 581460,47 |

**Grense 17** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 17

Eiendom til høyre: Gnr. 50/23, eier Lars Romtveit

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 401 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582593,61 | 581460,47 |
| | | 242,27 | 31,32 | | |
| 63 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582568,94 | 581441,16 |
| | | 249,38 | 17,60 | | |
| 65 | Annet grensemerke i jord | | | 6582556,37 | 581428,84 |

**Grense 18** (vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 50/23, eier Lars Romtveit
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 18

Eiendom til høyre: Gnr. 50/23, eier Lars Romtveit

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 65 | Annet grensemerke i jord | | | 6582556,37 | 581428,84 |
| | | 280,32 | 14,70 | | |
| 436 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582551,90 | 581414,84 |

**Grense 19** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 50/23, eier Lars Romtveit
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 19

Eiendom til høyre: Gnr. 50/14, eier Jostein Sætre

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 436 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582551,90 | 581414,84 |
| | | 234,16 | 19,38 | | |
| 437 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582535,24 | 581404,93 |

**Grense 20** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 20
Eiendom til høyre: Gnr. 50/14, Jostein Sætre

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 437 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582535,24 | 581404,93 |
| | | 271,12 | 40,00 | | |
| 438 | Annet grensemerke i jord | | | 6582517,71 | 581368,98 |

**Grense 21** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 21
Eiendom til høyre: Gnr. 50/23, eier Lars Romtveit

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 438 | Annet grensemerke i jord | | | 6582517,71 | 581368,98 |
| | | 287,16 | 14,74 | | |
| 69 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582514,76 | 581354,54 |

**Grense 22** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 11/1, eier Opplysningsvesenets fond
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 22
Eiendom til høyre: Gnr. 51/8, eier Anita Røren og Kristoffer Røren

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 69 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582514,76 | 581354,54 |
| | | 161,94 | 36,92 | | |
| 68 | Off. godkj. grensemerke i stein | | | 6582484,24 | 581375,32 |
| | | 151,76 | 33,52 | | |
| 100 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582459,89 | 581398,36 |
| | | 157,91 | 28,66 | | |
| 70 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582437,27 | 581415,96 |
| | | 144,54 | 36,24 | | |
| 71 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6582413,93 | 581443,68 |

**Grense 23** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 51/11, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 23

Eiendom til høyre: Gnr. 51/8, eier Anita Røren og Kristoffer Røren

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 71 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582413,93 | 581443,68 |
| | | 235,59 | 15,93 | | |
| 73 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582400,43 | 581435,24 |
| | | 193,86 | 30,34 | | |
| 51 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582370,24 | 581438,16 |
| | | 201,00 | 11,79 | | |
| 52 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582358,45 | 581437,97 |
| | | 243,33 | 24,09 | | |
| 74 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582339,72 | 581422,81 |
| | | 202,89 | 47,66 | | |
| 104 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582292,11 | 581420,65 |
| | | 328,60 | 55,24 | | |
| 415 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582316,11 | 581370,90 |

**Grense 24** (eiendoms- og vernegrense)

Eiendom til venstre: Gnr. 51/11, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 24

Eiendom til høyre: Gnr. 51/3, eier Jeanette H Moen Hansen og Jon-Erik Hansen

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 415 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582316,11 | 581370,90 |
| | | 211,55 | 11,68 | | |
| 416 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582304,61 | 581368,79 |
| | | 194,85 | 34,54 | | |
| 417 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582270,19 | 581371,58 |
| | | 195,22 | 17,87 | | |
| 418 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582252,37 | 581372,92 |
| | | 189,69 | 32,93 | | |
| 419 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582219,87 | 581378,23 |
| | | 197,84 | 19,79 | | |
| 423 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582200,09 | 581378,90 |
| | | 196,81 | 30,94 | | |
| 422 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582169,19 | 581380,45 |
| | | 215,63 | 30,29 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 421 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582139,81 | 581373,09 |
| | | 243,30 | 9,95 | | |
| 420 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582132,08 | 581366,83 |

**Grense 25** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 51/11, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 25
Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 420 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582132,08 | 581366,83 |
| | | 141,96 | 12,13 | | |
| 143 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582124,65 | 581376,42 |

**Grense 26** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 7/8, eier Harald Førsund
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 26
Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 143 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582124,65 | 581376,42 |
| | | 165,77 | 35,44 | | |
| 142 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582094,21 | 581394,57 |
| | | 153,28 | 39,54 | | |
| 141 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582064,84 | 581421,05 |
| | | 150,34 | 21,21 | | |
| 140 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582049,77 | 581435,97 |
| | | 151,48 | 29,76 | | |
| 139 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6582028,24 | 581456,52 |
| | | 143,33 | 75,92 | | |
| 138 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581980,47 | 581515,51 |

**Grense 27** (eiendoms- og vernegrense):
Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 27
Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 138 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581980,47 | 581515,51 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 124,69 | 15,93 | | |
| 14 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581974,44 | 581530,27 |
| | | 171,25 | 75,03 | | |
| 13 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581906,94 | 581563,01 |
| | | 184,03 | 96,85 | | |
| 12 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581813,12 | 581587,06 |
| | | 134,30 | 108,17 | | |
| 11 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581757,62 | 581679,91 |
| | | 183,68 | 32,60 | | |
| 10 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581726,08 | 581688,17 |

**Grense 28** (vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 28

Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581726,08 | 581688,17 |
| | | 179,38 | 55,53 | | |
| 9 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581673,44 | 581705,85 |

**Grense 29** (eiendoms- og vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/6, hjemmelshaver Staten v/Komm.Arbeidsdep.
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 29

Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581673,44 | 581705,85 |
| | | 179,40 | 26,46 | | |
| 7 | Off. godkj. Grensemerke i jord | | | 6581648,35 | 581714,26 |

**Grense 30** (vernegrense):

Eiendom til venstre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby
Adalstjern naturreservat ligger til venstre for grense 30

Eiendom til høyre: Gnr. 7/2, eier Hilde Beate Tørnby

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581648,35 | 581714,26 |
| | | 118,04 | 83,75 | | |
| 6 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 6581624,93 | 581794,67 |

**Areal**

Arealet for Adalstjern naturreservat er beregnet til 371,5 dekar.

**Kap. II TINGLYSING**

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

Gnr. 7/2, gnr. 7/6, gnr. 7/8, gnr. 7/10, gnr. 7/11, gnr. 7/12, gnr. 7/14, gnr. 7/15, gnr. 7/23
Gnr. 9/2, gnr. 9/4, gnr. 9/5, gnr. 9/9
Gnr. 11/1
Gnr. 15/1, gnr. 15/72
Gnr. 50/2, gnr. 50/13, gnr. 50/14, gnr. 50/23
Gnr. 51/3, gnr. 51/8, gnr. 51/9, gnr. 51/11, gnr. 51/16, gnr. 51/17

.....

Retten hevet.

Odvar Haga (s.) Håkon Brørvik (s.) Guro Vagnild Evju (s.)

Rett utdrag :

VESTFOLD
**JORDSKIFTERETT**

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

| Saksnummer | Vår referanse | Vår dato |
|---|---|---|
| 0700-2008-0019 | J.nr.0979/2010 HB | 06.10.2010 |

## Tinglysing av rettsbok

**Jordskiftesak 0700-2008-0019 Adalstjern naturreservat**

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

**Horten kommune**
**Gnr./bnr.:**
**7/2, 7/6, 7/8, 7/10, 7/11, 7/12, 7/14, 7/15, 7/23**
**9/2, 9/4, 9/5, 9/9**
**11/1**
**15/1, 15/72**
**50/2, 50/13, 50/14, 50/23**
**51/3, 51/8, 51/9, 51/11, 51/16, 51/17**

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

**Bedriftsnr. 974 729 598**

**Vestfold jordskifterett**
**Postboks 2224**
**3103 Tønsberg**

Med hilsen
Vestfold jordskifterett
R. Sørum

Randi Sørum
Konsulent
*Tlf. direkte innvalg: 33 37 12 87*
*E-post: Randi.Sorum@domstol.no*

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 2224
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Anton Jenssensgt. 4
3125 Tønsberg

Telefon 33 37 12 80
Telefax 33 37 12 85
vestfold.jordskifterett@domstol.no

Bank 7874 06 90190
Bedriftsnr. 974 729 598
www.jordskifte.no

VESTFOLD
**JORDSKIFTERETT**

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

| Saksnummer | Vår referanse | Vår dato |
|---|---|---|
| 0700-2008-0045 | J.nr.0978/2010 HB | 06.10.2010 |

## Tinglysing av rettsbok

**Jordskiftesak 0700-2008-0045 Styggås naturreservat**

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

**Larvik kommune**
**Gnr./bnr.:4110/2, 4110/3, 4110/3:1, 4110/7**

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

KARTVERKET STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

**Bedriftsnr. 974 729 598**

**Vestfold jordskifterett**
**Postboks 2224**
**3103 Tønsberg**

Med hilsen
Vestfold jordskifterett
R. Sørum
Randi Sørum
Konsulent
*Tlf. direkte innvalg: 33 37 12 87*
*E-post: Randi.Sorum@domstol.no*

Postadresse
Postboks 2224
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Anton Jenssensgt. 4
3125 Tønsberg

Telefon 33 37 12 80
Telefax 33 37 12 85
vestfold.jordskifterett@domstol.no

Bank 7874 06 90190
Bedriftsnr. 974 729 598
www.jordskifte.no

# Notater