PRIVATMEGLEREN
LARVIK

ØSTBYVEIEN 2H

Vedlegg

Nabolagsprofil

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport m/Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Østbyveien 2H

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tjodalyng skole (1-10 kl.) 482 elever, 29 klasser	5 min 0.4 km	
Valby skole (1-7 kl.) 152 elever, 11 klasser	5 min 2.8 km	
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	8 min 5 km	
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 12.9 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Tjøllingvollen Linje 01, 04	4 min 0.3 km	
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	11 min 6.1 km	
Sandefjord lufthavn Torp	21 min	

BARNEHAGER

Tjølling barnehage (0-5 år) 86 barn	18 min 1.6 km	
Guriskogen barnehage (0-5 år) 73 barn	4 min 2.3 km	
Gjerstad Natur- og gårdsbarnehage ... 30 barn	4 min 2.8 km	

DAGLIGVARE

Coop Extra Tjølling	1 min
Coop Prix Tjølling	3 min

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

VARER/TJENESTER

AMFI Larvik	12 min
Vitusapotek Øya	6 min
Larvik Vinmonopol	12 min

SPORT

Tjodalyng barne- og ungdomsskole	6 min
Tingveien Balløkke	6 min
SKY Fitness Tjølling	16 min
Family Sports Club Torstrand	8 min

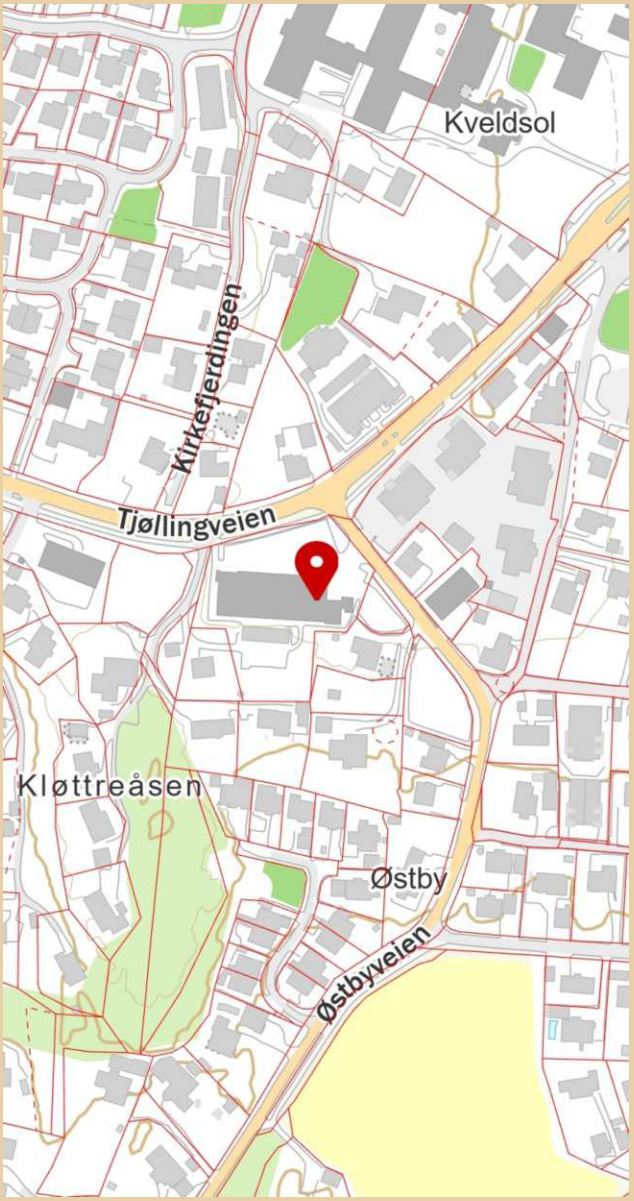
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Østbyveien 2H

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tjodalyng skole (1-10 kl.) 482 elever, 29 klasser	5 min 0.4 km
Valby skole (1-7 kl.) 152 elever, 11 klasser	5 min 2.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	8 min 5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 12.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Tjøllingvollen Linje 01, 04	4 min 0.3 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	11 min 6.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

BARNEHAGER

Tjølling barnehage (0-5 år) 86 barn	18 min 1.6 km
Guriskogen barnehage (0-5 år) 73 barn	4 min 2.3 km
Gjerstad Natur- og gårdsbarnehage ... 30 barn	4 min 2.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tjølling	1 min
Coop Prix Tjølling	3 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

AMFI Larvik	12 min
Vitusapotek Øya	6 min
Larvik Vinmonopol	12 min

SPORT

Tjodalyng barne- og ungdomsskole	6 min
Tingveien Balløkke	6 min
SKY Fitness Tjølling	16 min
Family Sports Club Torstrand	8 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

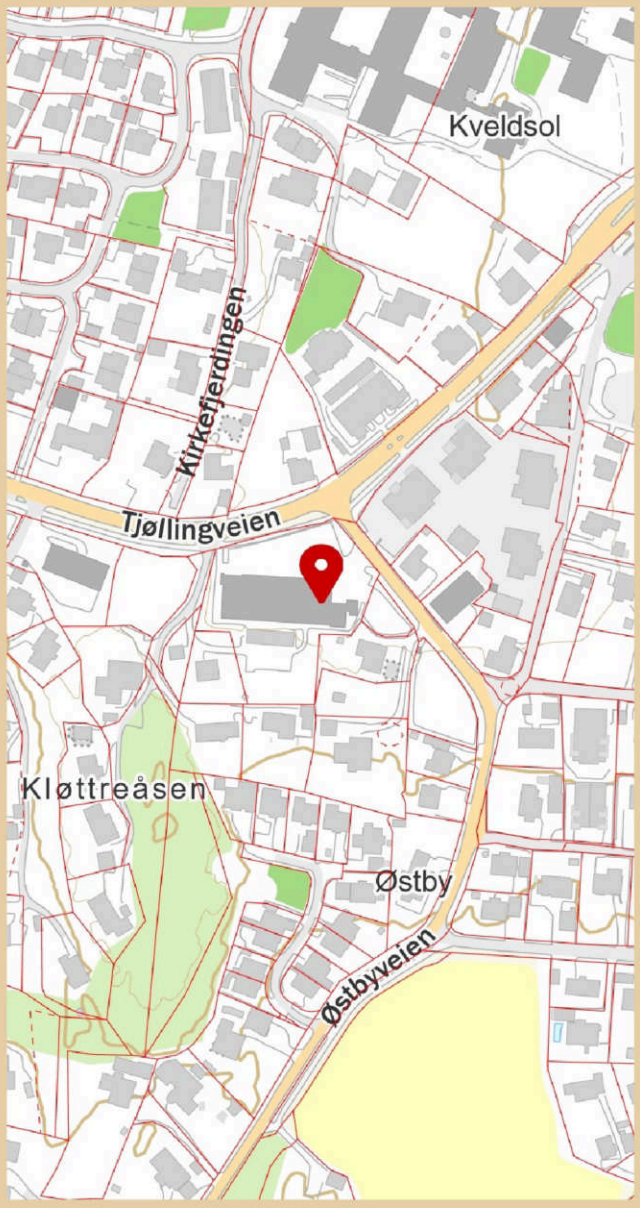
Støynivået
Lite støynivå 89/100

—

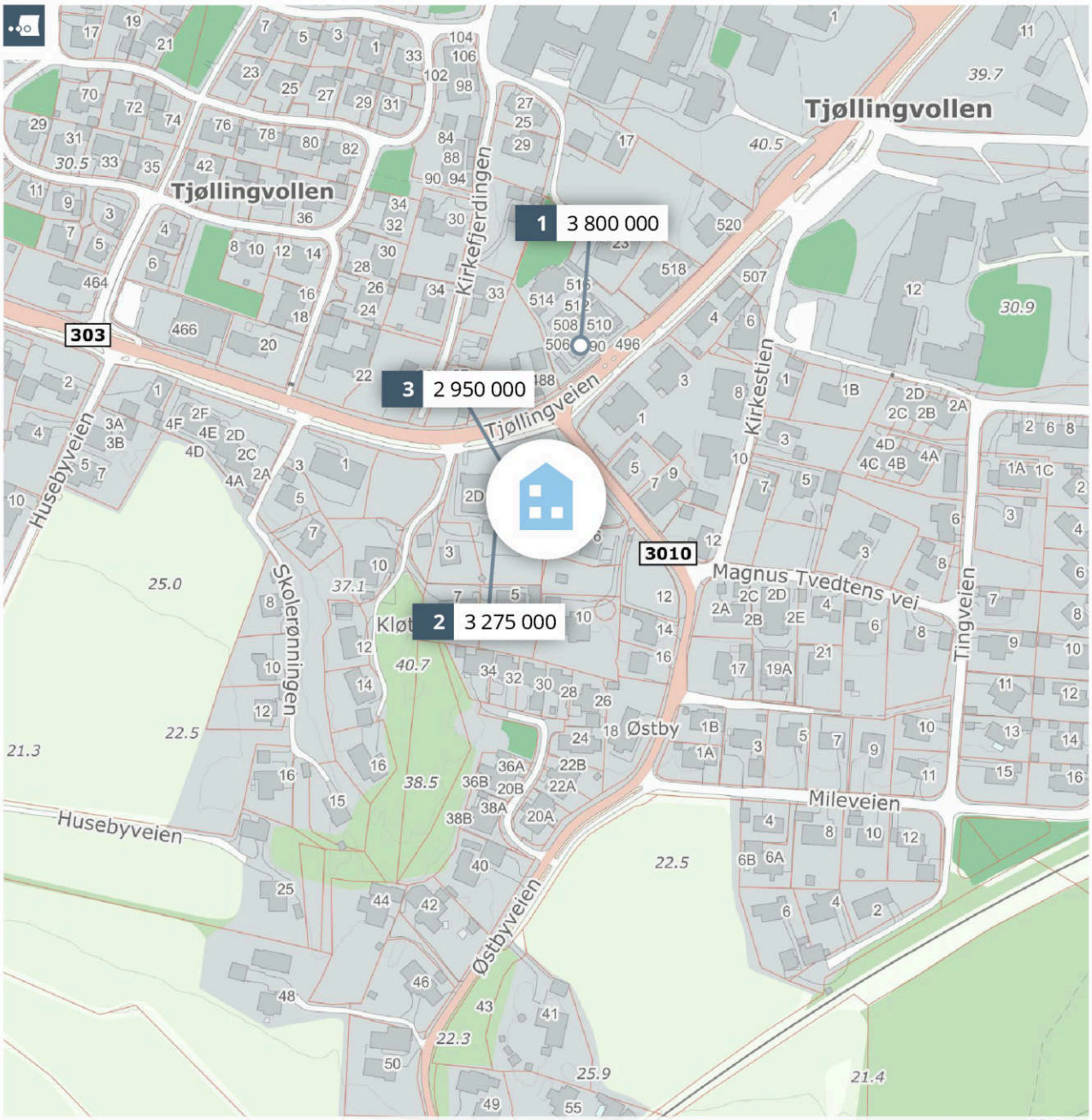
Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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



Meglers verdivurdering

ØSTBYVEIEN 2 H

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Larvik Eiendomsmegling AS den 30.12.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Østbyveien 2 H, 3280 TJODALYNG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2002

GNR 1037 BNR 13 FNR 0 SNR 7 KOMMUNE 3909 LARVIK GRUNNKRETS TJØLLINGVOLLEN

Verdivurdert til

3 250 000

-	3 250 000	39 157
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	83 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2002

Fellesutgifter	6 500
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Tjøllingveien 490 87 m² 2004 1. etg 2 sov				24.03.2025	3 650 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**43 678**
2	Østbyveien 2 D 82 m² 2002 2. etg 2 sov				28.10.2023	3 380 000	**3 275 000**	0	3 275 000	**39 939**
3	Østbyveien 2 F 80 m² 2002 2. etg 2 sov				20.06.2023	3 150 000	**2 950 000**	0	2 950 000	**36 875**

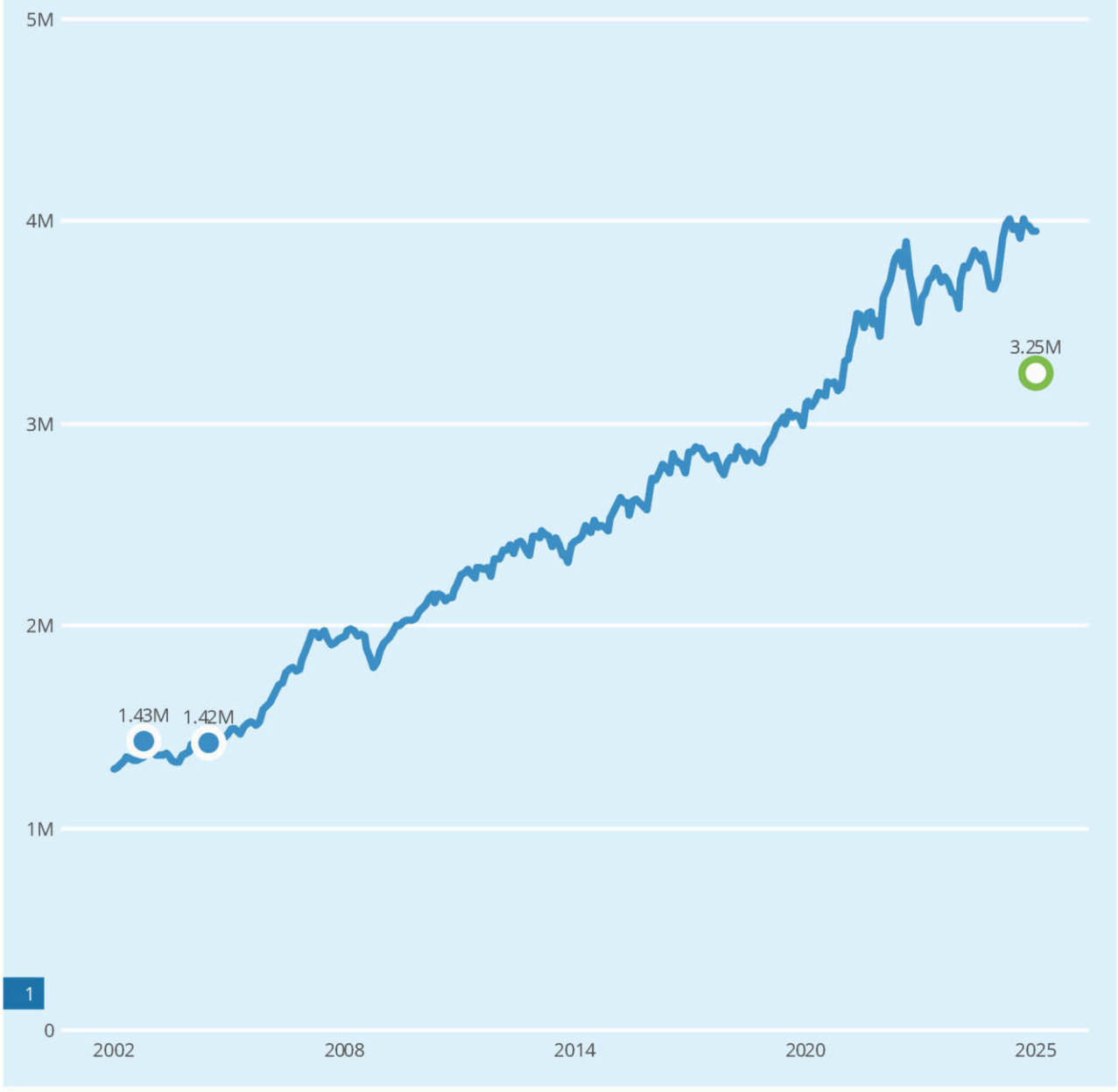
Velkommen til Østbyveien 2 H. En pen, velholdt 3-roms selveier fra 2002 med gjennomgående god standard fra byggeåret. Leiligheten ligger i byggets andre etasje, og har en stor, solrik balkong med nydelig utsikt over området mot Viksfjord. Det er godt med oppbevaringsplass, parkering i rekkegarasje og svært bekvemt med Extra i første etasje.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.01.2004	29.09.2004	26.11.2004	1 430 000	1 420 000	-	1 420 000	2
30.01.2003		30.01.2003	-	1 430 000	-	1 430 000	

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

Leiligheter til salgs i 3280 TJODALYNG nå

3
leiligheter til salgs

6.3M
6.1M
5 980 000 Prisantydning i snitt
5.7M
5.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
106
dager

Leiligheter solgt i 3280 TJODALYNG siste 9 mnd

15
leiligheter solgt

3 289 000 Prisantydning i snitt
3 268 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
44
dager

for 0.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

43 183 LARVIK kommune i snitt siste 9 mnd

39 947 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

39 157 Østbyveien 2 H Totalpris 3 250 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Larvik

Oppdragsnr.
52250138

Selger 1 navn
Torhild Kaupang Østby

Gateadresse
Østbyveien 2H

Poststed	Postnr
TJODALYNG	3280

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Aud Kaupang

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 21

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 4911122

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52250138

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Takstmann har funnet noe avvik stue, 15mm

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52250138

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kle om sydveggen, skifte membran svalgangen, (Coop extra betaler en viss andel)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52250138

Tilleggskommentar

Har ikke bebodd leiligheten

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: 52250138

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torhild Kaupang Østby	06a265cc4493f073eb95b b6a45f5cbb211ebab12	16.12.2025 13:57:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 52250138

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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Østbyveien 2 H , 3280 TJODALYNG

LARVIK kommune

gnr. 1037, bnr. 13, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 11.12.2025 **Rapportdato:** 17.12.2025 **Oppdragsnr.:** 14369-1910 **Referansenummer:** LF8553

Autorisert foretak: Hvarnes Taksering Erland Svae

D

ENERGIMERKE

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

Norsk takst

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

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

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

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

Hvarnes Taksering Erland Svae

Rapportansvarlig

Erland Svae

estaksering@hotmail.com

920 38 308

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

3-roms selveierleilighet fra 2002 i en flermannsbolig beliggende på Tjøllingvollen, oppført i tradisjonelle tre og murkonstruksjoner.

Leiligheten har en terrasse på 19 m2 med utgang fra stue og en uteplass ved inngangsparti på 7,0 m2

Tilhørende leiligheten er det en garasje i rekke og en utvendig bod.

Leiligheten ligger i 2. etasje.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og ivaretatt men noe vedlikehold og oppgradering i forhold til dagens standard må påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

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

Leiligheten har følgende rominndeling:

- entre 2,9 m2
- gang 7,6 m2
- soverom 8,8 m2
- soverom 12,5 m2
- bad/vaskerom 6,6 m2
- stue 23,9 m2
- kjøkken 13,9 m2
- bod 3,3 m2

Garasje i rekke 16,0 m2
Utvendig bod 5,5 m2

Leilighet - Byggeår: 2002

UTVENDIG Gå til side

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.
Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse på 18,9 m2.
Uteplass ved inngang 7,5 m2.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulvoverflater bestående av parkett og belegg.
Innvendige veggoverflater bestående av malt panel og malte plater.
Himlinger bestående av malte plater. Normal slitasje på overflater.
Etasjeskille i tre.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Leiligeten har elementpipe.
Innvendig har leiligheten malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Normal slitasje på innredning.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobberrør.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe og varmeovner i leiligheten.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre, totalt 9 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

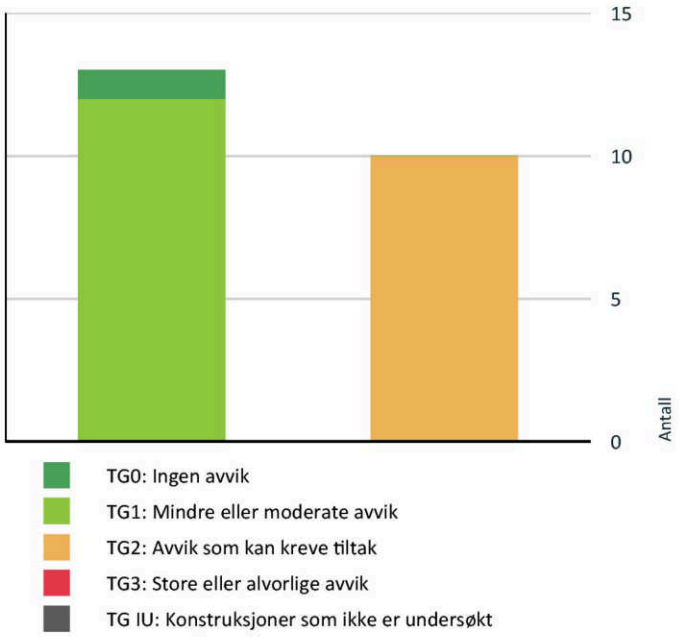
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

!	**Innvendig > Radon**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Utvendig > Dører**	Gå til side
!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn**	Gå til side

Boligens energimerking

D

ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energiattest for salg.

Energimerke

A B C D E F G

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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2002

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Leilighet

Standard
Normal standard på bygget utifra alder og konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.



TG 2 Dører

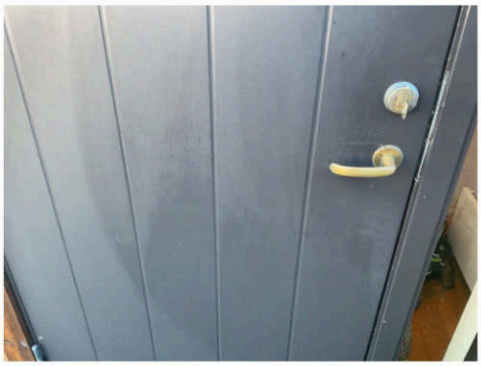
Leiligheten har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert slitasje på dører, terrassedør trenger overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må regnes med vedlikehold av dører for å hindre negativ utvikling og om mulig opprettholde funksjon/levetid.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

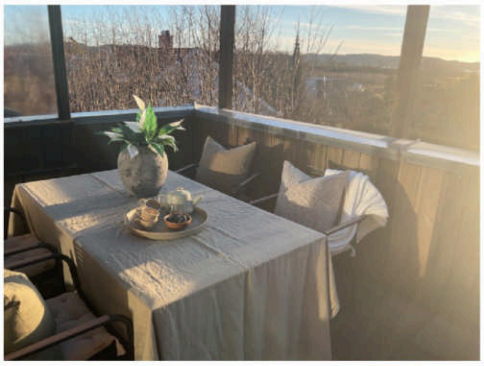
Terrasse på 18,9 m2.
Uteplass ved inngang 7,5 m2.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

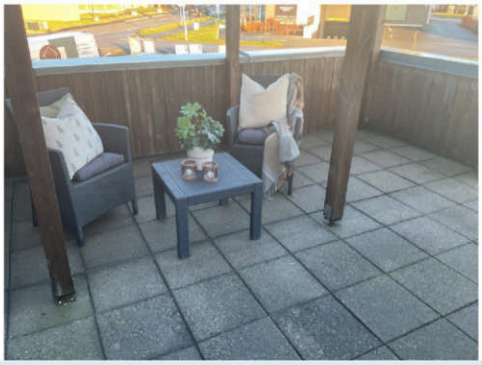
Rekkverkshøyde ble målt til 96 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm.



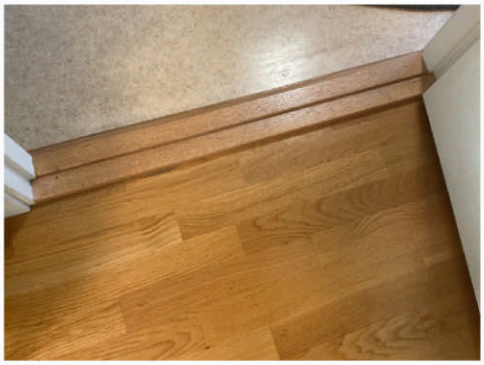
Tilstandsrapport

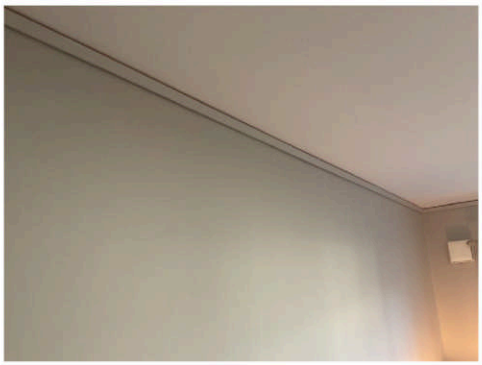


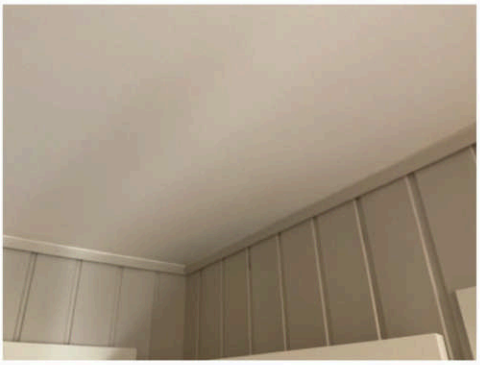
INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige gulvoverflater bestående av parkett og belegg. Innvendige veggoverflater bestående av malt panel og malte plater. Himlinger bestående av malte plater. Normal slitasje på overflater.







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tre.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt 15 mm skjevheter på gulv i stue.

TG 2 Radon

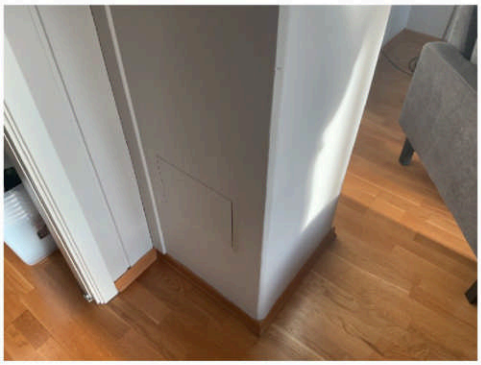
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

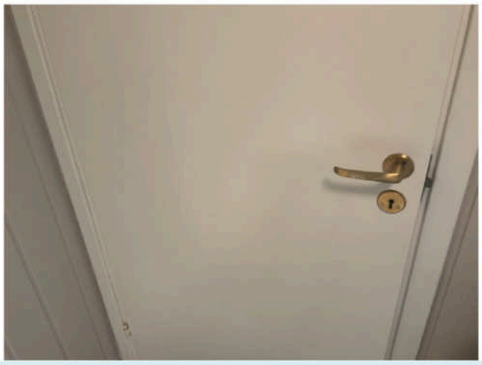
Leiligeten har elementpipe.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte glatte dører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

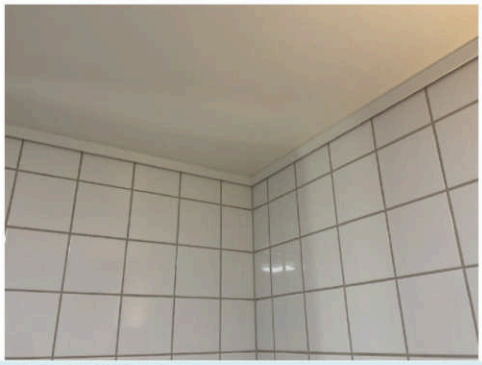
Flis på vegger og malte plater himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgradering av bad/vaskerom må regnes med.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

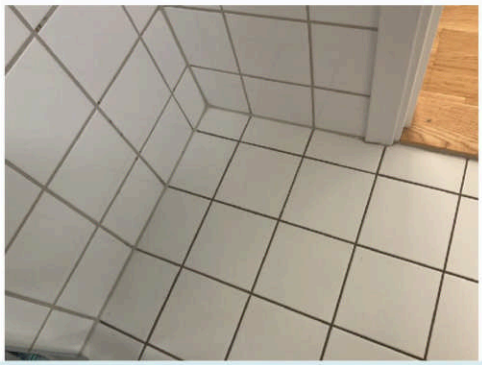
Flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgradering av bad/vaskerom må regnes med.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

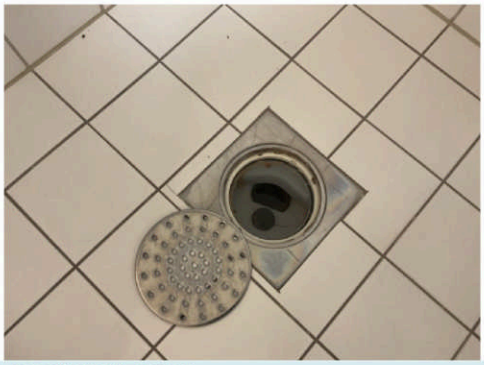
Badet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Det mangler dokumentasjon på tettesjikt/membranløsning.

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.

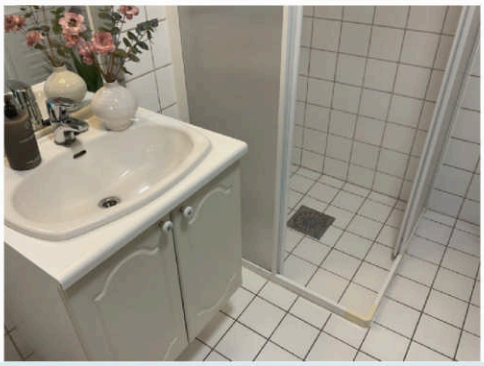
Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

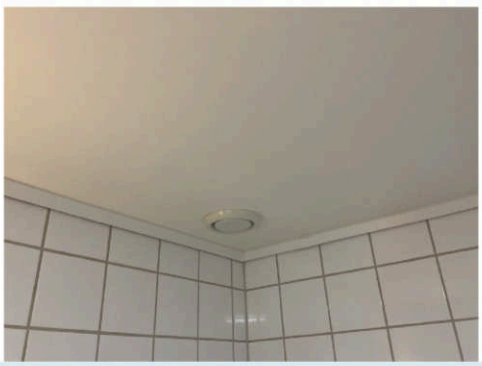
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

Årstall: 2025



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

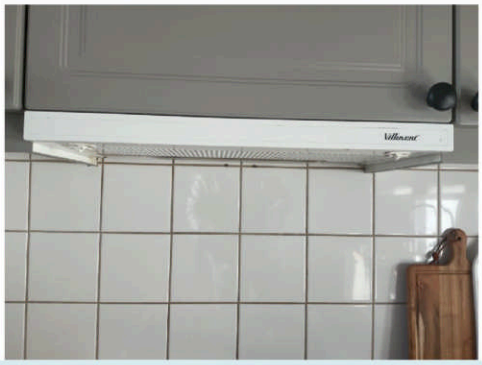
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Normal slitasje på innredning.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobberrør.

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

Mer enn halvparten av forventet levetid på kobberrør er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

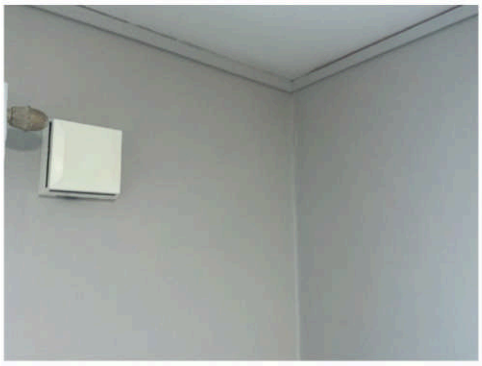
TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.

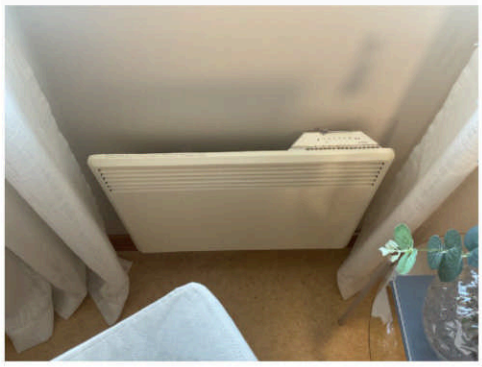




TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe og varmeovner i leiligheten.





TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre, totalt 9 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2002
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?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Det mangler samsvarserklæring på arbeidene. Arbeid på det elektriske anlegget er utført av fagfolk, men jeg vil likevel anbefale en gjennomgang.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

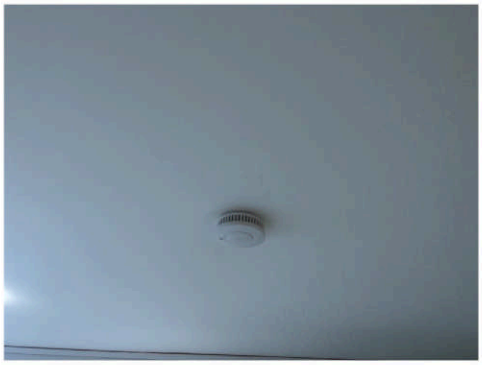
Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

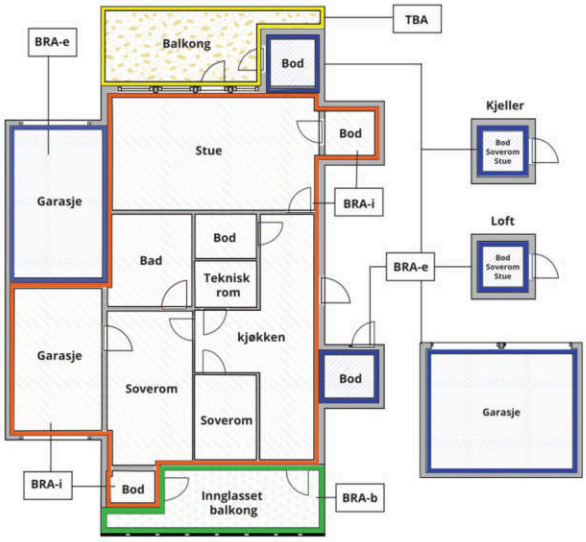
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	83	21		104	26
SUM	**83**	**21**			**26**
SUM BRA	**104**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, gang, kjøkken, soverom, soverom 2, stue, bod, bad/vaskerom		

Kommentar

Utvendig bod og garasje er lagt inn under BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	80	24

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.12.2025	Erland Svae	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	1037	13		7	4642 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse
Østbyveien 2 H

Hjemmelshaver
Aud Kaupang

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende sentralt på Tjøllingvollen med dagligvarebutikk i 1. etasje. Det er kort vei til skole og barnehage og bussholdeplass med bussforbindelse til Larvik og Sandefjord. Flotte turområder i nærmiljøet.

Adkomstvei

Adkomst direkte fra Østbyveien.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet felles tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Hvarnes Taksering Erland Svae
Hedrumveien 2587
3282 KVELDE

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LF8553

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

PROTOKOLL

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Tjøllingvollen Nærsenter 22.03.25 kl 1730.

Tilstede: Thore W Hansen, Grethe Lise Hansen, Jorunn Kjøndal, Magnhild Nilsen, Maria De Regt, Gro Røberg og Torill Østby pva Aud Kaupang.

Fullmakter: ingen

Stemmeberettigede: 6

1. Konstituering/valg

Det fremkom ingen merknader til innkalling eller sakslisten.

Vedtak: Årsmøtet ble erklært for lovlig satt. Saksliste godkjent.

Vedtak: Thore W. Hansen ble valgt til møteleder og sekretær.

Vedtak: Til å underskrive protokollen ble valgt Thore W. Hansen og Gro Røberg.

Vedtektenes §5 lyder: Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og funksjons-tiden er 2 år. Styrelederen velges særskilt.

I år har Thore W Hansen sittet som styreleder på sitt andre år, og Pål A Edwards som styremedlem på andre år. Styremedlem Grethe lise Hansen har sittet et år, og har et til år før hun er på valg.

Vedtak om styresammensetning:

Ny styreleder Gro Røberg ble valgt, enstemmig.

Pål A Edwards tok gjenvalg, enstemmig.

Styrets sammensetning;

Gro Røberg	Styreleder	Nyvalgt for 2 år
Pål A Edwards,	Styremedlem	Nyvalgt for 2 år
Grethe Lise Hansen	Styremedlem	Ikke på valg, et år igjen

2. Årsberetning

En kort årsberetning fra Styrets leder ble lest opp. Medlemmene i sameiet vil få en kopi av årsberetningen, sammen med protokollen for årsmøtet.

3. Årsregnskap

Årsregnskapet ble i korte trekk gjennomgått. Årsresultatet ble pluss kr. 69.273,- og med overskuddet fra i fjor er disponible midler pr 31.12.23 kr. 297.194,-. Medlemmene i sameiet ønsket en kopi av det forenklede regnskapet. Vedlagt protokollen fra årsmøtet.

Vedtak: Årsregnskapet ble godkjent.

4. Kort gjennomgang av årets strømforbruk

Avregning av strømmen ble gjennomgått. Medlemmene i sameiet ønsket en kopi av tabell for fordeling av strøm 2024. Vedlagt protokollen fra årsmøtet.

5. Justering av husleie/strømutgifter

Av de kr 5.000,- som hver beboer månedlig betaler inn, er 2.000,- vært øremerket strøm. De to siste årene har beboerne fått tilbakebetalt den summen som har «vært til overs» når strømregnskapet har vært gjort opp. Dette har for enkelte beboere blitt «høye» summer i tilbakebetaling.

Vedtak: Det ble besluttet at 1.500,- skal øremerkes til strøm, mens de resterende 500,- skal gå til sparing. Dette gjelder fra 01.01.2025.

Det ble i tillegg snakket om dyrtid i samfunnet for øvrig, og fremmøtte på årsmøtet ble enige om:

Vedtak: Øke månedlig innbetaling til 5.500,-. Dette skal gjelde fra 01. juni 2025.

De 5.500 fordeler seg slik:

1.500,-	strøm
1.500,-	sparing
2.500,-	øvrige fellesutgifter

Det ble videre på møtet drøftet alternativer til endringer/forbedringer av regnskap og sparing. Noen av ideene er punktlistet nedenfor, og kan tas videre i styremøte.

- Regnskapsføre selv /Gro
- Opprette sparekonto
- Ordne med nettbanken, og legg inn fakturaer selv
- Mm

Gro er i bransjen, og ser litt på muligheter.

6. Godtgjørelse av styret

Takstene fra fjoråret ble fastholdt.

Vedtak: kr 10.000,- til leder, kr. 5.000,- til hver av styremedlemmene.

7. Eventuelt/innkomne saker.

Fra Coops side ble det ytret ønske om å utarbeide en vedlikeholdsplan og også se på en fordeling av ansvarsområder. I tillegg har Coop bedt om anbud fra eksternt firma for beising og utbedring av fasade mot syd. Det er fortsatt vannlekkasje fra svalgangen og ned i butikken. Dette må også utbedres.

Thore W Hansen Grethe Lise Hansen Gro Røberg

Thore W Hansen Grethe Lise Hansen Gro Røberg

GR

REGNSKAP 2024
SAMEIET TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

INNTEKTER	**2024**	**2023**
Sameie innbetalinger	420000	420000
Tilbakebetalt til leietager for mye bet.strøm	0	-16360
Andre inntekter Coop	8000	5800
Renteinntekter	0	0
Sum inntekter	**428000**	**409440**
UTGIFTER		
Avregnet strøm, for mye/for lite bet. året før:	40736	21085
Lys, varme	94292	111477
Styrehonorar og arbeid sameiere inkl.arb.giv.avg.	39648	8375
Innleide tjenester, snøbr.plenklipp ol.	27865	25594
Driftsmateriell div. utgifter	4645	4463
Rep. Vedlh. heis og bygning - bet.egenandel	62440	51252
t	15665	20056
Honorar innleid tjeneste	0	13172
Kontorrekvisita m.m.,	0	1278
Bredbånd/TV-data tlf.alarm	43569	40918
Gave,bedriftsforsamling div.hygge sameie	500	0
Forsikringspremie	28699	27364
Styremøter m.m.	0	532
Bankgebyr	668	818
Rentekostnader	0	0
Sum utgifter	**358727**	**326384**
Årsresultat, overskudd 2023 og 2022	**69273**	**83056**
"+ Egenkapital ved årets begynnelse	227921	144865
Egenkapital ved regnskapsårets slutt	**297194**	**227921**
Kortsiktig krav, Coop	0	59637
Forsk.bet. forsikring	10238	10238
Bank/kasse ved regnskapsårets slutt	436183	240133
Sum aktiva omløpsmidler	**446421**	**310008**
Kortsiktig gjeld	149227	82087
Egenkapital og gjeld regnskapsårets slutt	**297194**	**227921**

Årsberetning 2025

Sameiet har ingen fast ansatte.

Styret har vært Thore W Hansen, Grethe Lise Hansen og Pål Edwards

Styrets primæroppgaver

Det er styret som leder sameiet. Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser, og også samarbeide med næringsseksjonen (coop extra). Det er styrets oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på årsmøtet og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til sameiernes beste. Samtidig bør styret ha et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

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

Det er ikke avholdt styremøte i 2024. Mindre oppgaver har vært ordnet fortløpende. Snømåking og hagearbeid.

Det skulle ha vært laget en plan for utvendig vedlikehold, med ansvarsfordeling mellom coop og leilighetene.

To av leilighetene har fått ny ytterdør i løpet av 2024. Sameiet har bidratt med kr 20.000,- pr dør, mens leilighetseier har betalt overskytende.

Regnskapsførsel

Regnskapsførselen for sameiet er utført av Tjølling Regnskap SA.

Forsikring

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

Sammendrag av årsregnskapet for 2023

Årsresultatet ble pluss kr. 69.273,-. Disponible midler pr. 31.12.24 er kr. 297.194,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i årsregnskapet.

VEDTEKTER FOR SAMEIET TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

1. **Sameiets navn og seksjoner**
   Sameiets navn er Sameiet Tjøllingvollen Nærsenter og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 1037 bnr. 13 i Larvik kommune.

   Sameiet består av 7 boligseksjoner og 1 næringsseksjon med følgende sameiebrøker og adresser:

• Seksjon 1:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2B
• Seksjon 2:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2C
• Seksjon 3:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2D
• Seksjon 4:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2E
• Seksjon 5:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2F
• Seksjon 6:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2G
• Seksjon 7:	Bolig	79/1641	Østbyveien 2H
• Seksjon 8:	Næring	1088/1641	Østnyveien 2A

   Sameiebrøken er basert på den enkelte seksjons areal.

2. **Disponering av arealer i sameiet.**
   Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og denne loven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

   Alle boligseksjonene har tilleggsareal "Bygning" som omfatter utebod og garasje. Næringsseksjonen har tilleggsareal "Grunn" som omfatter parkeringsarealet til forretningsdelen. Likevel kan boligseksjonene benytte deler av dette parkeringsarealet til gjesteparkering utenom forretningens åpningstider.

   Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, er fellesareal. Det vil si at resten av tomten, alle utvendige fasader, taket, hele den bygningsmessige konstruksjonen med etasjeskiller og yttervegger er fellesareal.

   Felles uteareal disponeres av seksjonseierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.

   Eierne av boligseksjonene aksepterer at eier eller bruker av næringsseksjonen har anledning til å skilte sin virksomhet med profilering på bygget, og at det i rimelig utstrekning selges plass til reklame på fasade og parkeringsplass. Eventuelle inntekter fra dette salget, samt eventuelle inntekter fra automater som plasseres i tilknytning til næringsarealene, skal tilfalle eier av næringsseksjonen.

3. **Vedlikehold**
   Vedlikeholdsutgifter er en felleskostnad. Derfor skal utgifter til drift og vedlikehold av fellesarealer, alle utvendige fasader, taket, hele den bygningsmessige konstruksjonen med etasjeskiller og yttervegger fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Denne hovedregelen gjelder i alle sameier som ikke har vedtekter som fastsetter en annen fordelingsnøkkel. En annen fordelingsnøkkel i vedtektene må bygge på visse prinsipper eller beregninger. En

vilkårlig fordeling vil lett kunne virke urimelig og komme i strid med lovens intensjon om ikke å gi visse seksjonseiere en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

4. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
Ordinært årsmøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager.

Det ordinære årsmøtet skal behandle disse sakene:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt
- Styrets budsjett
- Valg av styremedlemmer

Årsmøtet kan bare ta beslutninger om saker som er angitt i innkallingen til årsmøtet.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.
En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Årsmøtet skal ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

Stemmeberegningen er slik at flertallet regnes etter sameiebrøken.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

5. Styret

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og funksjonstiden er 2 år. Styrelederen velges særskilt.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs, og styremøtet skal ledes av styrelederen. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

6. Signaturrett

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap tildeles signatur for sameiet.

7. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

9. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og fellesinstallasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig

ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

10. **Bygningsmessige arbeider**
Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger e.l. skal godkjennes av styret før igangsetting.

11. **Rett til å anlegge ladepunkt for elbil og ladbar hybrid**
En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en garasje seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

12. **Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne**
En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

13. **Dyrehold**
Man kan ha dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen. Styrets skriftlige samtykke må likevel foreligge.

14. **Endringer i vedtektene**
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

15. **Forholdet til lov om eierseksjoner**
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Thore W Hansen

Grethe Linn Hansen

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 1037, bnr. 13, snr. 7 i Larvik
Adresse: Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG
Onr. 52250138

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 6500

Felleskostnader inkluderer Strøm 1500, Sparing 2500, Øvrige utg. 2500

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: pr

Forsikret i TRYG Polisenr 1288813 Forfall 02.01.2026 Betales 95.734

Andel felles gjeld kr. 0 pr
Långiver / lånenr. 0
Lånets totale saldo 0 pr
Lånetype 0 Antall terminer årlig :
Årlig rentesats 0 pr
Dato siste termin 0

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Se e-post, info fra styreleder

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Eiendomsmegler Carina Mathiesen Jøreng | +47 90 22 89 99 | carina.mathiesen@privatmegleren.no

Larvik Eiendomsmegling AS | |

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett?

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)?

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: GRO RØBERG

Adresse: ØSTBYVEIEN 2D, 3280 TJØDO.

Telefon:

Fax:

E-post: gro.roberg@gmail.com

Send svar til: tom.erik.henriksen@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 18.12-2025

Kristin Lundegaard Tjalling Regnskap SA mob. 91681408

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

PRIVAT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR

G.NR 1037/B.NR 13, 70, 91, 121 OG 131 PÅ TJØLLINGVOLLEN I LARVIK KOMMUNE

Godkjent av Larvik kommunestyre 13.06.01

REGULERINGSBESTEMMELSER

Forslag til reguleringsplan utarbeidet av Spir Arkitekter AS, Arkitekter MNAL NPA for Inter Eiendom AS, og datert den 01.12.2000, sist revidert 27.04.2001.

§ 1. PLANENS AVGRENSING OG FORMÅL

1.1. Avgrensning
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1000, datert 01.12.2000, sist revidert 27.04.20001

§ 2. PLANENS FORMÅL

2.1. Formål
Planområdet er regulert til følgende formål (PBL &25):

I Byggeområder
II Trafikkområder
III Fellesområder

§ 3. BYGGEOMRÅDER

3.1 BOLIGER (FELT B)

3.1.1 Tillatt tomteutnyttelse TU (jfr. teknisk forskrift til PBL § 3-6) = 45%.
Parkeringsetasje under bebyggelsen skal ikke medregnes som del av BRA.

I delområdet kan oppføres bolighus på inntil 3 etasjer over terreng for husrekke mot rv. 303, og inntil 2 etasjer over terreng for øvrig bebyggelse. I tillegg kan underetasje oppføres der hvor terrenget ligger til rette for det.

Maks. byggehøyde = 10,5 m målt fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittnivå.

3.1.2 Skråtak skal ikke være brattere enn 30 grader, og møneretningen skal følge husets lengderetning. Bygningene kan delvis ha flatt tak.

Bygninger som ligger innenfor samme felt skal ha lik takform. Sammenhørende grupper bør byggemeldes samtidig.

3.1.3 Alle eksisterende bygninger innenfor planområdet tillates og forutsettes revet. Bebyggelsen kan bli stående inntil ny bebyggelse er godkjent og skal oppføres.

3.1.4 Når søknad om ramme- / igangsettingstillatelse innsendes, skal det legges ved utomhusplan i M = 1:500 som viser opparbeidelse / utnyttelse av tomta, herunder angivelse av uteoppholdsareal etter kommunal vedtekt.

3.2 FORRETNING / BOLIGER (FELT F / B)

3.2.1 Tillatt bebygd areal (BYA) må ikke overstige 30% av tomtens areal.

Området kan bebygges med bygninger på inntil 2 etasjer og med tilhørende garasje. Boliger tillates ikke plassert i 1. etasje.

Maks. mønehøyde = 9,0 m målt fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittnivå.

Maks. gesimshøyde = 7,0 m målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittnivå rundt bygningen.

3.2.2 For forretningsformålet skal det avsettes parkeringsareal etter parkeringsnormens vedtekter, 1 plass pr 50 m2 forretning og 1 plass pr 100 m2 lager.

3.2.3 Mellom regulert veggrunn og byggegrense / parkeringsplass skal tomten opparbeides parkmessig. Mot nabotomt (g.nr 1037/b.nr 130) og mot gang- / sykkel- vei skal det opparbeides min. 1,5 m grøntareal.

3.2.4 Utendørs lagring av containere og produkter for oppbevaring og salg er ikke tillatt.

3.3 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDENE

3.3.1 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på reguleringsplanen.

3.3.2 Kommunen skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsens utforming inneholder gode arkitektoniske løsninger for prosjektene spesielt og stedets miljø og egenart generelt. Det forutsettes at form, materialbehandling og fargesetting er av høy estetiske kvalitet, inklusive frittstående konstruksjoner som for eksempel murer, skilt og belysningsanlegg,

Bygningskroppens lengde skal artikuleres med sprang eller retningsendring. Takform skal være enkelt pulttak eller røsta tak med bånd- eller takstein som tekkingsmateriale. Tremateriale og en lys fargesetting skal være dominerende i veggflater.

3.3.3 Dersom utbygging er i hht. reguleringsplanens intensjoner og bestemmelser, kreves ikke bebyggelsesplan som grunnlag for byggetillatelse.

Byggemelding skal inkludere utomhusplan som skal vise følgende forhold:

- Bygningers plassering, høyde og takform
- Eksisterende og fremtidig terreng og vegetasjon
- Parkeringsplasser, manøvreringsarealer og adkomst
- Utforming av grøntarealer mot veggrunn og nabogrenser
- Utforming av lekeområder
- Områder for utendørs lagring og avfallshåndtering

Alle eksisterende bygninger innenfor planområdet kan bli stående inntil ny bebyggelse er godkjent og skal oppføres.

3.3.4 Frittstående garasje skal være tilpasset hovedhuset, og kan bygges 1m fra nabogrense der forholdene ligger til rette for det.

Antall garasje og biloppstillingsplasser skal være:
For leilighet større enn 80 m2: 1 garasjeplass og 1,0 biloppstillingsplass
For leilighet mindre enn 80 m2: 1 garasjeplass og 0,5 biloppstillingsplass

3.3.5 Miljøverndepartementets krav til maksimalstøy ute og inne skal tilfredsstilles. Tiltak mot trafikkstøy fra rv. 303 skal dokumenteres ved søknad om ramme-/igangsettingstillatelse.

Det skal etableres støyskjermingstiltak i samråd med Statens vegvesen Vestfold.

3.3.6 Fasadeoppriss sammen med nabobebyggelse kreves i de tilfeller hvor det er tvil om nytt bygg passer inn i omgivelsene.

3.3.7 Bygningene skal ha fasadematerialer og fargevalg som harmonerer med den øvrige bebyggelsen på stedet.

§ 4. TRAFIKKOMRÅDER

4.1.1 Trafikkområder skal opparbeides med inndeling av kjøreveg, gang- / sykkelveg og fortau som vist på planen.

Fortau skal inndeles med rekkverk mot kjørebanen, og fotgjengerfelt skal opparbeides som vist på planen.

4.1.2 Frisiktsoner skal ligge som del av trafikkarealet innenfor planområdet, og dimensjoneres i hht. Statens vegvesens vegnormaler.

I de regulerte frisiktsonene tillates ikke høyere gjerder og vegetasjon enn 0,5 m målt fra tilstøtende veis plannivå.

4.1.3 Det skal opparbeides holdeplass i busslomme til rv. 303, som vist i planen, og i samarbeid med Statens vegvesen Vestfold.

4.1.4 Avkjørsler fastlegges gjennom situasjonsplan ved byggemelding.

§ 5. FELLESOMRÅDER

5.1.1 Det skal avsettes plass for opparbeidelse av felles avfallshåndtering.

5.1.2 Det skal opparbeides felles grøntareal mot offentlig veg og nabogrenser.

5.1.3 Det skal opparbeides lekeplass etter kommunale vedtekter og avsettes et samlet areal på min. 70 m2 pr. boenhet. Lekeplassen skal være ferdigstilt samtidig med innflytting i første leilighet.

27.04.2001

Larvik kommune, 06.07.01

Torstein Kiil
Byggesak/reguleringssjef

Utskriftsdato: 16.12.2025

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1037	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	7

BruksenhetId	202514476	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	21266094	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 202514476

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
01/06409	46127/02

Eiendom/byggested
Tjøllingvollen 3280, 3280 TJODALYNG

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1037	13		

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
SPIR arkitekter AS Mollegaten 8 3111 TØNSBERG	Inter Eiendom AS Postboks 86 3251 LARVIK

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg -

Tillatelsen omfatter
Oppføring av forretning og leiligheter

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan og byggesak	05.11.01	0942/01

Merknader:

Gjennstående arbeider er: Garasjer, lekeplass og grøntarealer.

Ansvarlig kontrollerende: Pål Rogne-Renna
Stein Sjølyst
Jan-Erik Nyseth
Terje Steigedal
Trond Wiklund

Vilkår

	Arbeidene må fullføres innen 30.04.03	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	19.12.02	Helge Thorstensen

Kopi til

Vedlegg nr. G- 1 | Kommunens 942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
Eiendom/ byggested	1037	13			
	Adresse: Tjøllingvollen, 3280 TJODALYNG				Postnr. 3280 Poststed TJODALYNG

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
Veidekke ASA, Divisjon Bygg, Region BVT	917103801

Adresse	Postnr.	Poststed
Postboks 300	3101	TØNSBERG

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
33307979	33307978	Einar Næss	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT.040.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett — av dato

og kontrollplanen — av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Tegninger og sjekklister.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
16/12-02	Pål Rønne-Renna for E.Næss.	PÅL RØNNE-RENNA

Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e

Vedlegg nr. G- 2 | Kommunens saksnr. 942/1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune
Larvik Kommune

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett-trinns og ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.		
Eiendom/ byggested	1037	13				
	Adresse: Tiøllingvollen				Postnr. 3280	Poststed Tiodalyng

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
A. Sjølyst AS	947 390 287

Adresse	Postnr.	Poststed

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
33 13 99 33	33 13 99 39	Stein Sjølyst	932 38 333

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

541.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 25.01.02 og kontrollplanen av dato 29.11.02

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste for sluttkontroll av brannalarmanlegg

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
13.12.02	Stein Sjølyst	Stein Sjølyst

© NBR nr 5149 Juni 2001

13.Des. 2002 9:49 A SJOLYST AS +47 33139939 Nr.7311 S. 1/1

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G- 3	

Til kommune
Larvik

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr		
Eiendom/ byggested	1037	13				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Vollen Nærsenter				**3280**	**TJODALYNG**

Foretak

Foretak				Organisasjonsnr
B. & Ø.TVETER AS				**936 772 161**
Adresse		Postnr	Poststed	
Postboks 2185		**3255**	**LARVIK**	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon
33 11 34 80	**33 11 34 81**	**Jarl-Erik Nyseth**		**90 99 68 14**

Ansvarlig kontrollerende skal kun angi tiltak som er knyttet til tiltaket

150.2, 844.2, 846,2, 930.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett	av dato	og kontrollplanen	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Bygging av garasjer, samt etablering av p-plasser og leke-/ grøntareal for leilighetene på sydsiden gjenstår. Dette vil bli gjort så snart forholdene gir mulighet for det våren - 03

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring om ansvarsrett

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
16.12.02		**Jarl-Erik Nyseth**

Vedlegg nr. G- 4 | Kommunens saksnr. 942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune: Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1037	13		

Adresse: Tjøllingvollen

Postnr.: 3280 Poststed: TJODALYNG

Foretak

Foretak: Steens klimaservice

Organisasjonsnr.: 867660 32

Adresse: ~~Kilg 34~~ Uranienborgveien 1 B

Postnr.: 3217 Poststed: SANDEFJORD

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
33480230	33480231	Terje Steigedal	48113035

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KPR.360.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 25/1-02 og kontrollplanen av dato 25/1-02

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplan for prosjektering.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.07.2001	Terje Steigedal	TERJE STEIGEDAL

Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e

Kontrollerklæring

Det fylles ut kontrollerklæring for hvert ansvarlige kontrollerende foretak

Vedlegg nr: G-5

Kommunens Saksnr:

Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et
Vedlegg til søknad om igangsettelse (omfatter også Ett-trinns søknadsbehandling)

Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg
til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

LARVIK KOMMUNE TEKNISK ETAT

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj nr
1037	13		

Adresse: COOP, TJØLLINGVOLLEN

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
VVS-Huset Einar Pedersen AS	915155898

Adresse	Postnr	Poststed
Sverresgate 7 - 9	3211	Sandefjord

Telefon	Kontaktperson
33423420	TROND WIKLUND

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplan

PRO.311.1, KPR.311.1, UTF.311.2, KUT.311.2

Bekreftelser

Det bekreftes herved at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett	Av dato	Og kontrollplanen	Av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

4-310C, 4-311A, 4-312A, 4-314A, 4-315A, 4-316A
7-310A, 7-311A, 7-312A, 7-314A, 7-315A, 7-316A

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
	TROND WIKLUND	12.12.02.

VVS HUSET
Einar Pedersen A/S
Sverresgate 7-9 P.Boks 235
3201 Sandefjord
Tlf: 33 42 34 20 Fax 33 42 34 21

Kommune

LARVIK KOMMUNE
Plan og byggesak,
Feyersgate 7,
3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

Saksnr	Løpenr
01/06409	39738/02

Eiendom/byggested
Tjøllingvollen 3280, 3280 TJODALYNG

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1037	13		

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
SPIR arkitekter AS Mollegaten 8 3111 TØNSBERG	Inter Eiendom AS Postboks 86 3251 LARVIK

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Nybygg

Tillatelsen omfatter
Oppføring av forretninger og leiligheter

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan o g byggeak	05.11.01	942/01

Merknader

- Midlertidig brukstillatelse gjelder kun 1. etg.
- Noe utvendig arbeider gjenstår
- Det forutsettes at vilkårene i vedtak 942/01 er oppfylt / utført
- Kontroll er uført av:
  Bjørn og Øyvind Tveter AS v/ Nyseter
  Veidekke ASA v/ Pål Rogne-Renna
  A. Sjølyst AS v/ P. A. Kirkhus
  Einar Pedersen AS v/ Trond Wiklund
  Steens klimaservice v/ Henrik Steen Hansen

Vilkår

1	Vilkår i sak 942/01 må oppfylles.	

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Larvik	31.10.02	Helge Thorstensen

Kopi til

Vedlegg nr.	Kommunens
G-	942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
	1037	13			
	Adresse: Tjøllingvollen, 3280 TJODALYNG				Postnr. 3280 Poststed TJODALYNG

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
Veidekke ASA, Divisjon Bygg, Region BVT	917103801

Adresse	Postnr.	Poststed
Postboks 300	3101	TØNSBERG

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
33307979	33307978	~~Einar Næss~~ PÅL ROGNE-RENNA	915 79244

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT.040.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato _____ og kontrollplanen av dato _____

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Tegninger og sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

MOTTATT 28 OKT 2002 Besvart/Sign:

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.07.2001	VEIDEKKE ASA Pål Rogne-Renna	PÅL ROGNE-RENNA

Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e

Vedlegg nr. G-

Kommunens 942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
	1037	13			
	Adresse: Tjøllingvollen, 3280 TJODALYNG				Postnr. 3280 Poststed TJODALYNG

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
Bjørn og Øyvind Tveter AS	

Adresse	Postnr.	Poststed
Gamle Rav. 93	3270	LARVIK

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
		Bjørn Tveter	90595125

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT.150.2, KUT.844.2, KUT.846.2, KUT.930.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato

og kontrollplanen av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Tegninger og gjelldister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Noe utvendige arbeider gjenstår

MOTTATT 28 OKT 2002

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.07.2001		Jan-Erik Nyseth

ØYVIND TVETER AS ENTREPRENØRFIRMA Gamle Ravei 93, Postboks 2[illegible] 3255 Larvik, Tlf. 33 11 34 [illegible]

Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e

Vedlegg nr.	Kommunens
G-	942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
Eiendom/ byggested	1037	13			
	Adresse: Tjøllingvollen, 3280 TJODALYNG				Postnr. 3280 Poststed TJODALYNG

Foretak

Foretak			Organisasjonsn
Einar Pedersen AS			915 155 898
Adresse: Sverresgt. 7-9		Postnr. 3201	Poststed SANDEFJORD
Telefon	Telefaks	Kontaktperson: Einar Borg Pedersen	Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT.311.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato ____ og kontrollplanen av dato ____

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontroll Skjemaer

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

MOTTATT 28 OKT 2002 Besvart/Sign.

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.07.2001	VVS HUSET Einar Pedersen A/S Sverresgate 7-9 P.Boks 235 3201 Sandefjord Tlf: 33 42 34 20 Fax 33 42 34 21	Trond Wiklund

Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e

Vedlegg nr.	Kommunens
G-	942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
	1037	13			
	Adresse: Tjøllingvollen, 3280 TJODALYNG				Postnr. 3280 Poststed TJODALYNG

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
Steens klimaservice	

Adresse	Postnr.	Poststed
Kilg. 34	3217	SANDEFJORD

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
		Terje Steigedal	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT.360.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato _____ og kontrollplanen av dato _____

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

TEGNINGER OG KONTROLLSKJEMAER

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

MOTTATT 28 OKT 2002 Besvart/Sign.

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.07.2001		HENRIK STEEN HANSEN

STEENS KLIMASERVICE A/S
Tranebergv. 1B - 3217 Sandefjord
Telefon 33 46 78 20 - Telefax 33 46 14 57
E-mail: steens@sandefjord.online.no

Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e

Vedlegg nr.	Kommunens
G-	942/01

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune

Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
	1037	13			
	Adresse: Tjøllingvollen, 3280 TJODALYNG				Postnr. 3280 Poststed TJODALYNG

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
A Sjølyst AS	947 390 287

Adresse	Postnr.	Poststed

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
		Stein Sjølyst	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KUT.541.2

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato ____ og kontrollplanen av dato ____

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Tegningen og kontrollisten

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

MOTTATT 28 OKT 2002 Besvart/Sign.

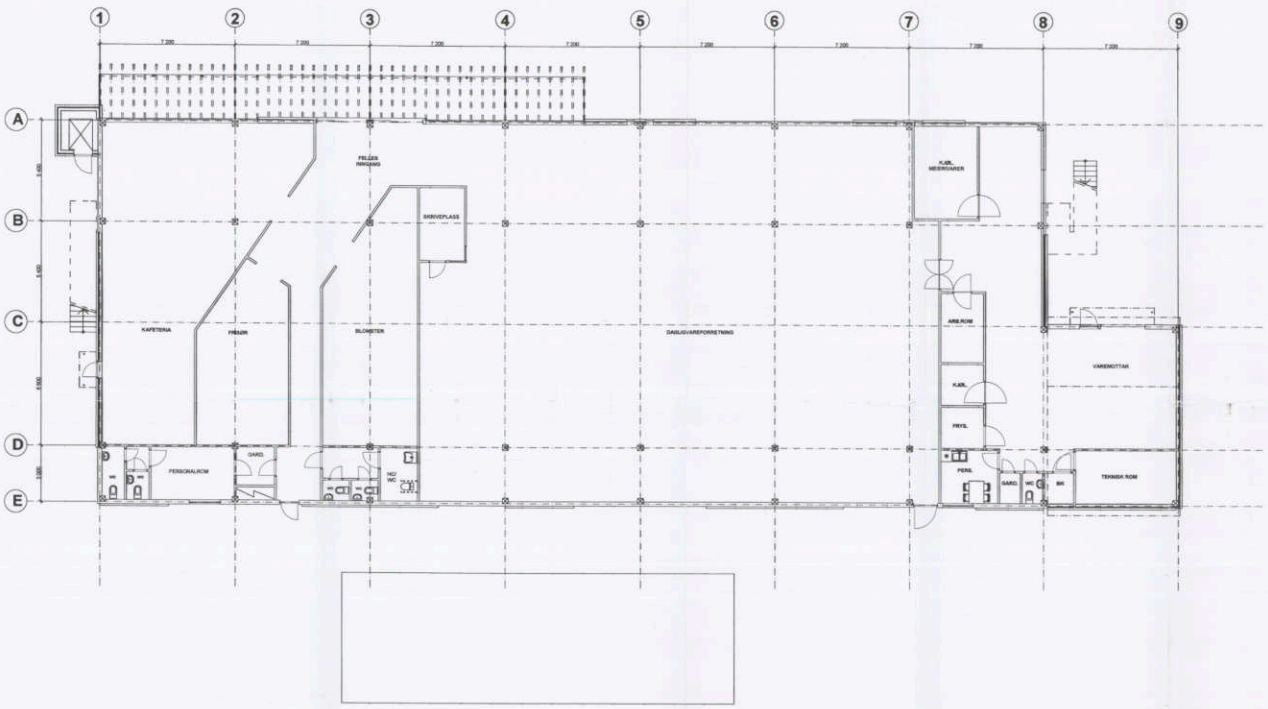
☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

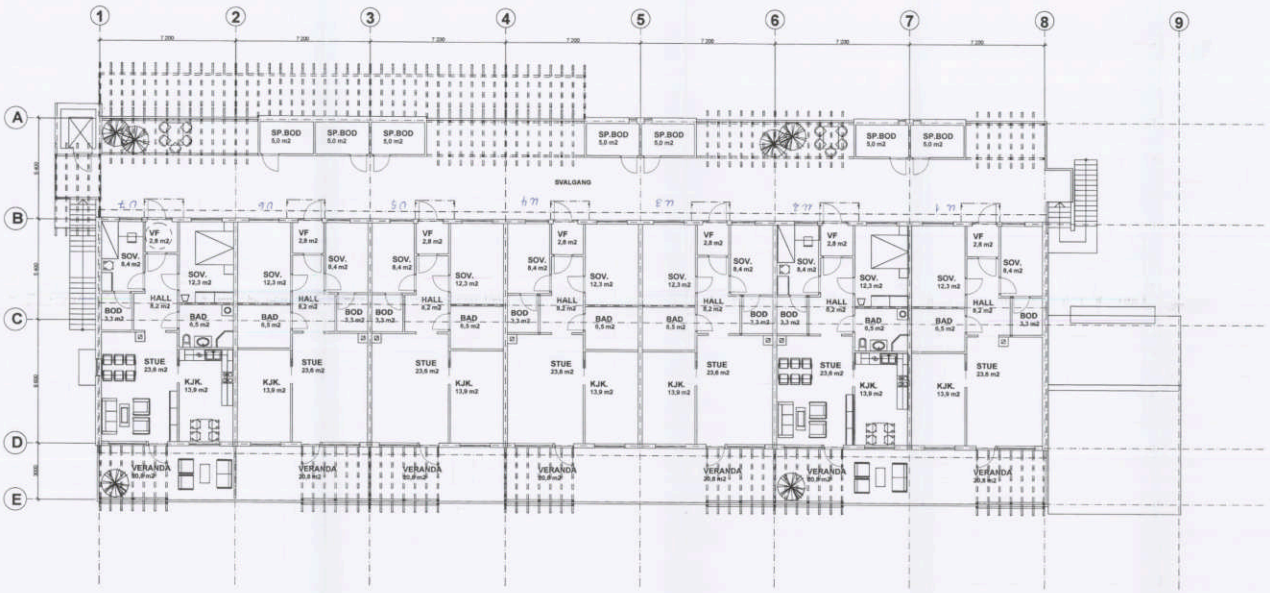
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
02.07.2001	A. Sjølyst A/S Elektroentreprenør Husaby - 3280 Tjodalyng	PER ARNE KIRKHUS

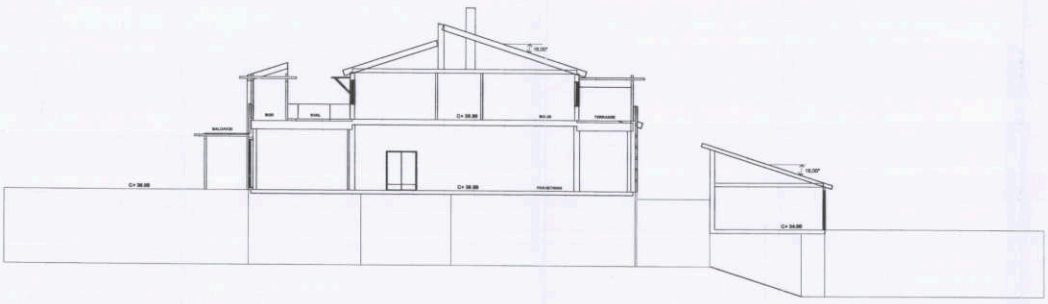
Copyright NBR nr. 5149 6-2001 Nr. 705149E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001/6-2001e



REVISJONER	
TEGNING	A - 011 A
	430
	TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER
	PLAN 1. ETASJE
	LARVIK KOMMUNE 01 N. 100
	PLANGODKJENT - LARVIK 2502 2015
PROSJEKTTITTEL/ADRESSE	
FASE	FORPROSJEKT
TYPE	RAMMESØKNAD
MÅL	1 : 100
DATO	28.09.2001
TEGN.	RD
FILN.	A-011
KTR.	TT
A	SPIR ARKITEKTER AS MØLLEGT. 9 3111 TØNSBERG tlf 33 34 18 80 fax 33 34 18 81 e-post post@spir.no
ARKITEKT	spir ARKITEKTER AS



REVISJONER	
TEGNER	A - 012 A
PROSJEKTTITTEL/ADRESSE	430 TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER PLAN 2. ETASJE PLANVEDTAKET LIGGER 2003 18 58
FASE	FORPROSJEKT
TYPE	RAMMESØKNAD
MÅL	1 : 100
DATO	28.09.2001
KONTR.SIGN.	RD
FELT	A-012
	TT
ARKITEKT	SPIR ARKITEKTER AS, MØLLEGT. 9, 3111 TØNSBERG, tlf 33 36 10 50, fax 33 36 10 01, e-post post@spir.no
	spir ARKITEKTER AS



SNITT

REVISJONER

REV	DATO	BESKRIVELSE	AV	KTR
A	03.10.01	VEIMYNDIGHET	AS	SO

TEGNR. A - 020 A

430

TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

SNITT

PLANGODKJENT

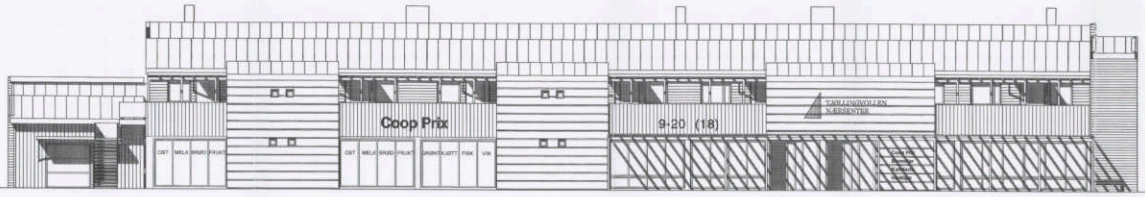
PROSJEKTSTYRELSESMEDLEMMET

FASE	FORPROSJEKT
TYPE	RAMMESØKNAD
MÅL	1 : 100
DATO	28.09.2001
TEGN.	RD
FILN.	A-020
KTR.	TT

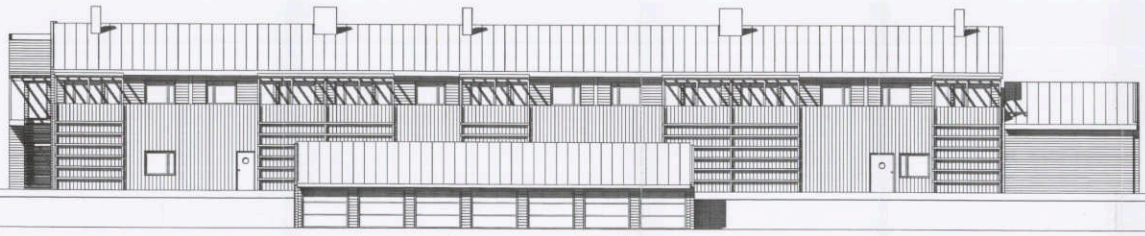
A
SPIR ARKITEKTER AS
MELLØST 9
3111 TØNSBERG
tlf 33 35 18 80
fax 33 35 18 81
e-post post@spir.no

ANSVARLIG

spir ARKITEKTER AS

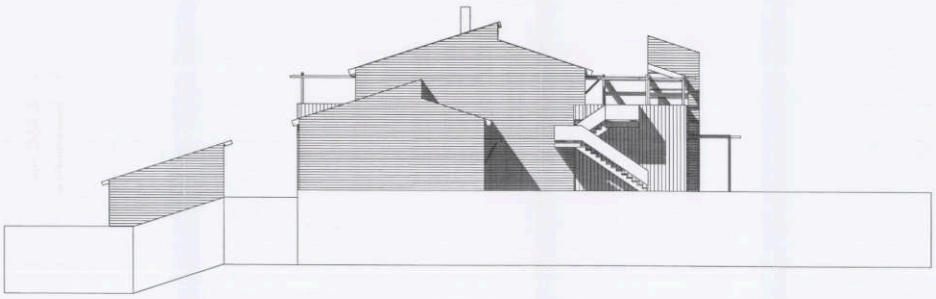


FASADE MOT NORD

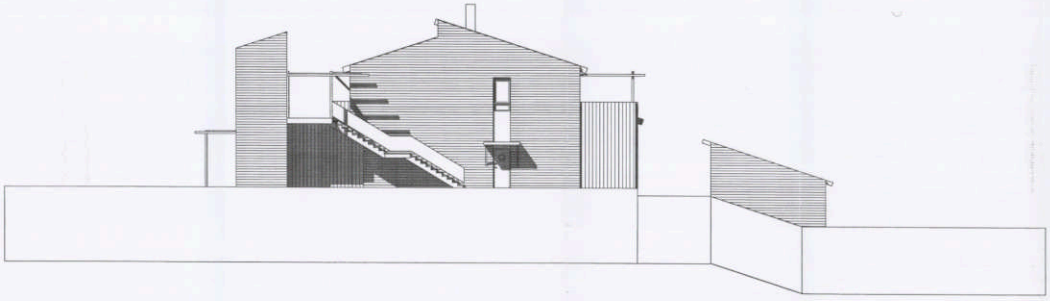


FASADE MOT SYD

REVISJONER	A 28.09.01 HEVET MØNSLØS MED ½ OPPSETT FASADE RL RE
TEGNR.	A - 025 A
	430
	TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER
	FASADE MOT NORD OG SYD
PROSJEKTTITTEL/OVJEKT	PLANMYNDIGHETSVEDTAK 2002 / 5118
FASE	FORPROSJEKT
TYPE	RAMMESØKNAD
MÅL	1 : 100
DATO	28.09.2001 / RD
FILN.	A-025 / TT
	A
	spir ARKITEKTER AS, MELLEGT. 6, 3111 TØNSBERG, tlf 33 35 18 00, fax 33 35 18 01, e-post: post@spir.no
ARKITEKT	spir ARKITEKTER AS



FASADE MOT ØST

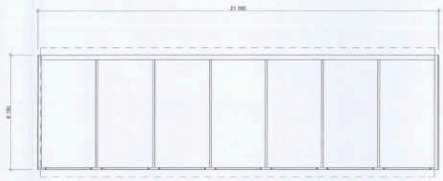


FASADE MOT VEST

TEGNING	A - 026 A
PROSJEKTTITTELOVERSKRIFT	430 TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER FASADE MOT ØST OG VEST
FASE	FORPROSJEKT
TYPE / FAG	RAMMESØKNAD
MÅL	1 : 100
DATO	28.09.2001
KONTR.SIGN.	RD
TEGN.	A-026
	TT
ARKITEKT	spir ARKITEKTER AS SPIR ARKITEKTER AS MØLLEGT. 8 3111 TØNSBERG tlf 33 35 18 80 fax 33 35 18 81 e-post post@spir.no

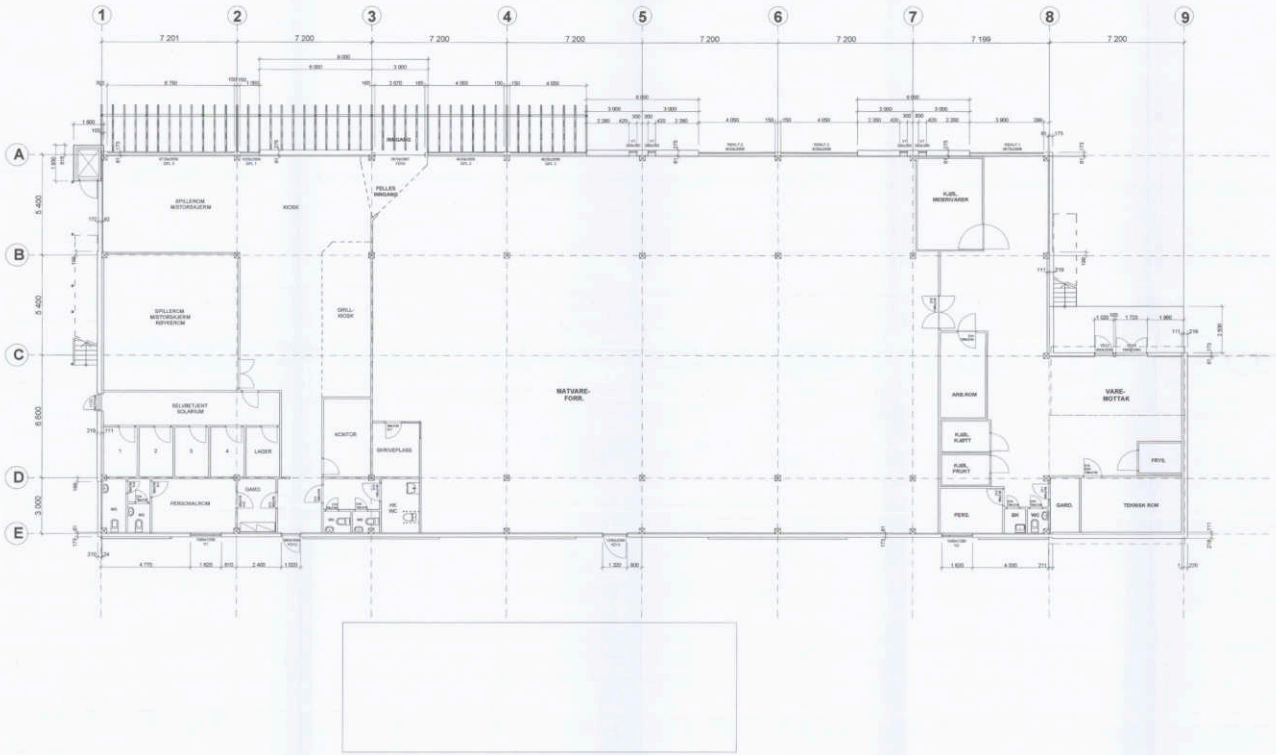
PLANDOKUMENTASJON
7302 0156





PLAN U. ETASJE, GARASJE

TEGNER	
PROSJEKTTITTEL/KNEKT	A - 100
	860
	TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER
	PLAN U. ETASJE
	E 0
FASE	
TYPE	SOMBYGGET
MÅL	1 : 100
DATO	11.12.02
KONTROLLERT	PD
PLAN	A-100.LAY
	TT
A	SPIR ARKITEKTER AS MØLLEGT. 9 0111 TØNSBERG tlf 33 35 19 80 fax 33 35 19 81 e-post post@spir.no
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	
K	
L	
M	
N	
O	
P	
Q	
R	
S	
T	
U	
V	Mottatt 16 DES. 2002
ARKITEKT	spir ARKITEKTER AS



REVISJONER

TEGNNR.

A - 101

860

TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

PLAN 1. ETASJE

E - (2)

PROSJEKTTITTEL/OBJEKT

FASE

TYPE: SOM BYGGET

MÅL: 1 : 100

DATO: 11.12.02 | KONS. SIGN.: RD

FILI: A-101.LAY | KONS. SIGN.: TT

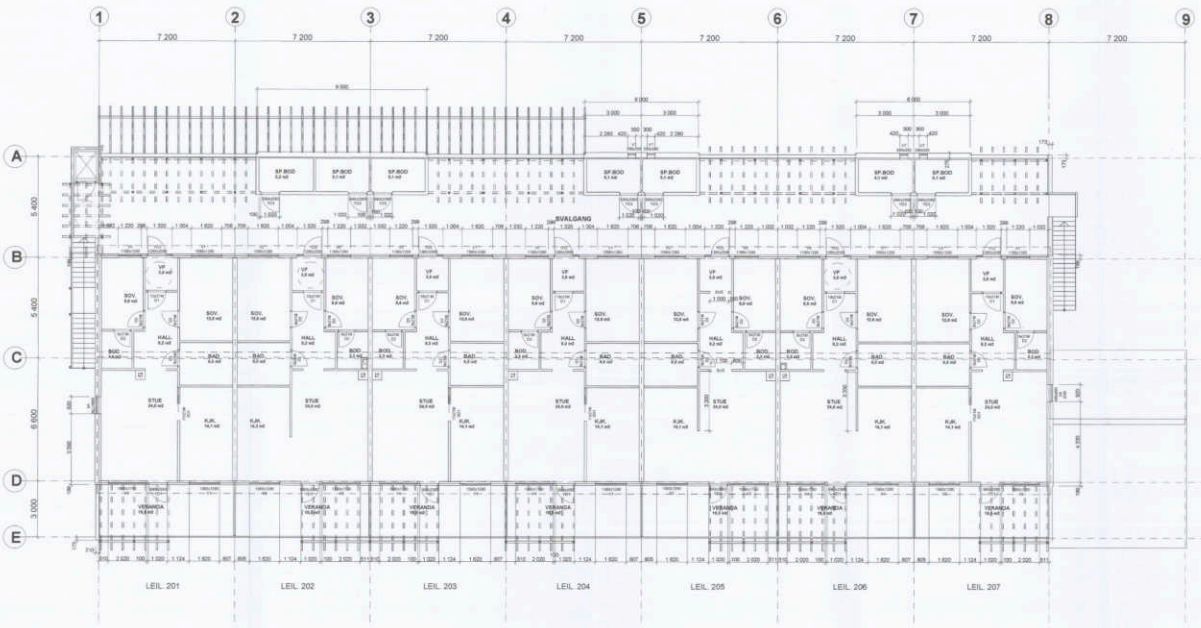
A

SPIR ARKITEKTER AS
MOLLEGT. 8
3111 TØNSBERG
tlf 33 35 19 60
fax 33 35 19 61
e-post post@spir.no

Mottatt 18 DES. 2002

ARKITEKT

spir ARKITEKTER AS



TEGNER: RENSKAER

TEGNR: A - 102

860

TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

PLAN 2. ETASJE

E - (3)

PROSJEKTTEGNINGSNR:

TYPE: SOMBYGGET

MÅL: 1 : 100

DATO: 11.12.02 | KONTR: RD

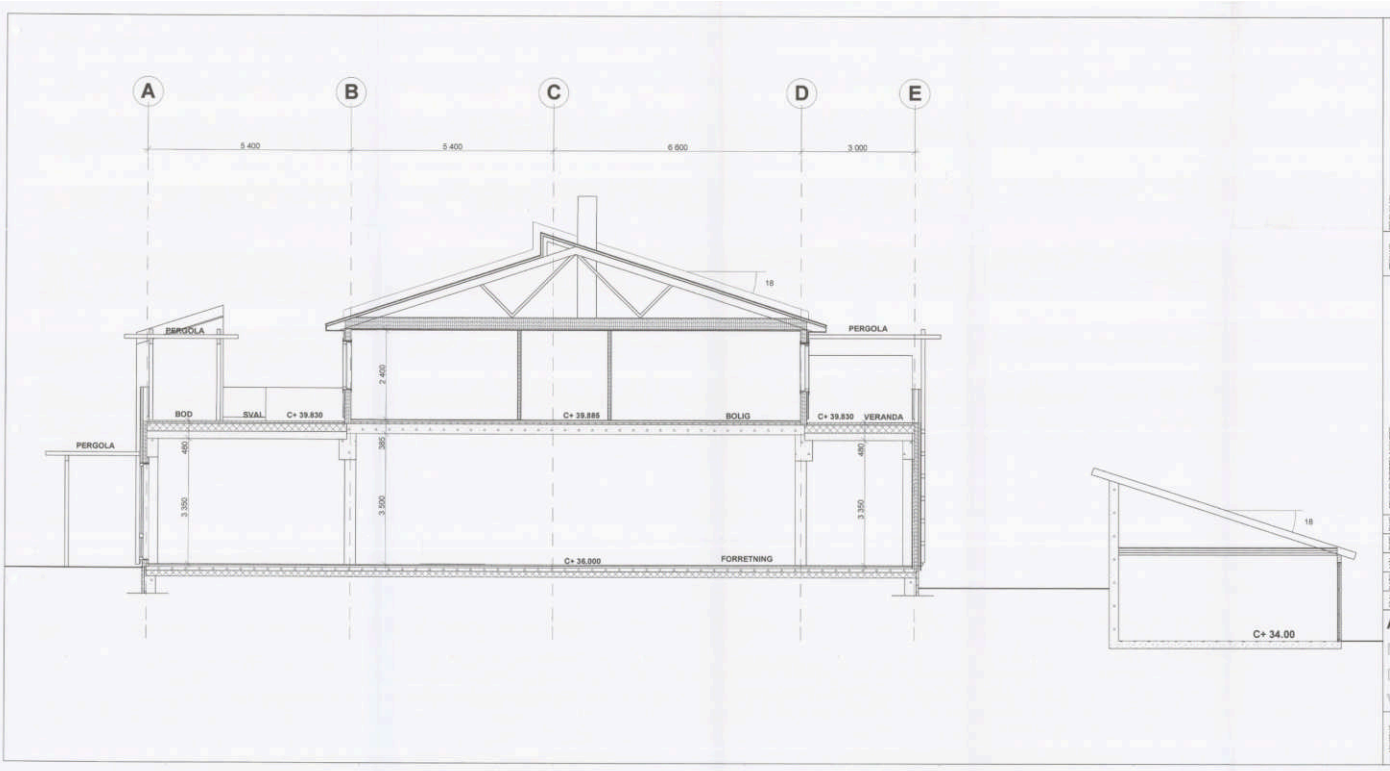
FILN: A-102.LAY | KONTR: TT

A

spir ARKITEKTER AS

Mottatt [illegible] 2002

ANVENDT



REVIDERES

TEGNR. A - 200

860

TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

SNITT

E. Ø

FASE

TYPE SOM BYGGET

MÅL 1 : 50

DATO 11.12.02 KONTR. RD

FILN. A-200.LAY KONTR. TT

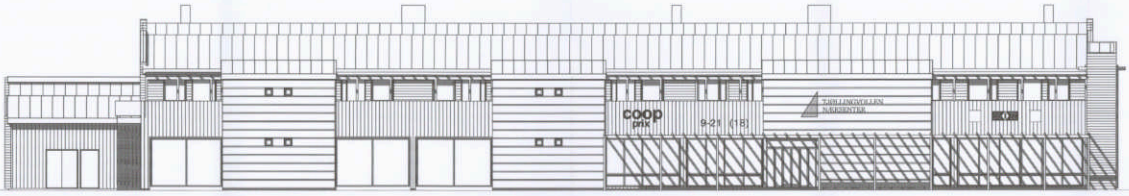
A

SPIR ARKITEKTER AS
MØLLEGT. 8
3111 TØNSBERG

tlf. 33 35 13 80
fax 33 35 13 81
e-post post@spir.no

Mottatt 18 DES. 2002

ARKITEKT spir ARKITEKTER AS

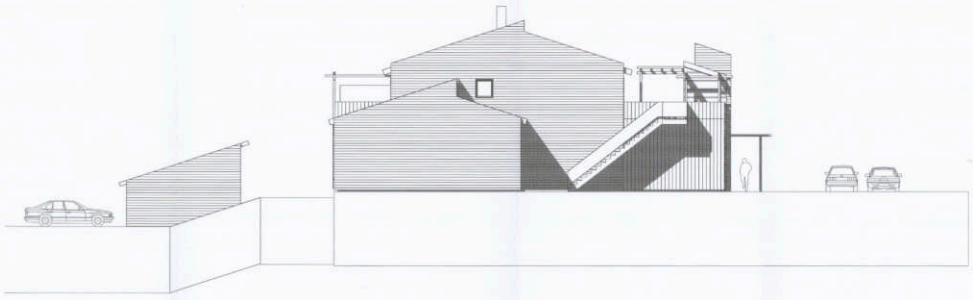


FASADE MOT NORD

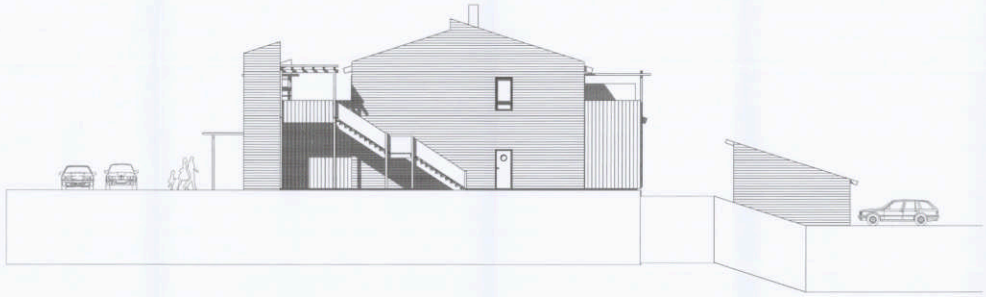


FASADE MOT SYD

PROSJEKTER	
TEGNR	A - 250
PROSJEKTTITTEL/KONSEPT	860 TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER FASADE MOT NORD OG SYD E-(5)
TYPE	SOM BYGGET
VAL.	1 : 100
FILE (DATE)	11.12.02 / RD
	A-250.LAY / TT
A	SPIR ARKITEKTER AS, MIKLEGT. 6, 3111 TØNSBERG tlf 33 35 10 00, fax 33 35 10 01, e-post post@spir.no
	Mottatt 16 DES. 2002
ARKITEKT	spir ARKITEKTER AS



FASADE MOT ØST

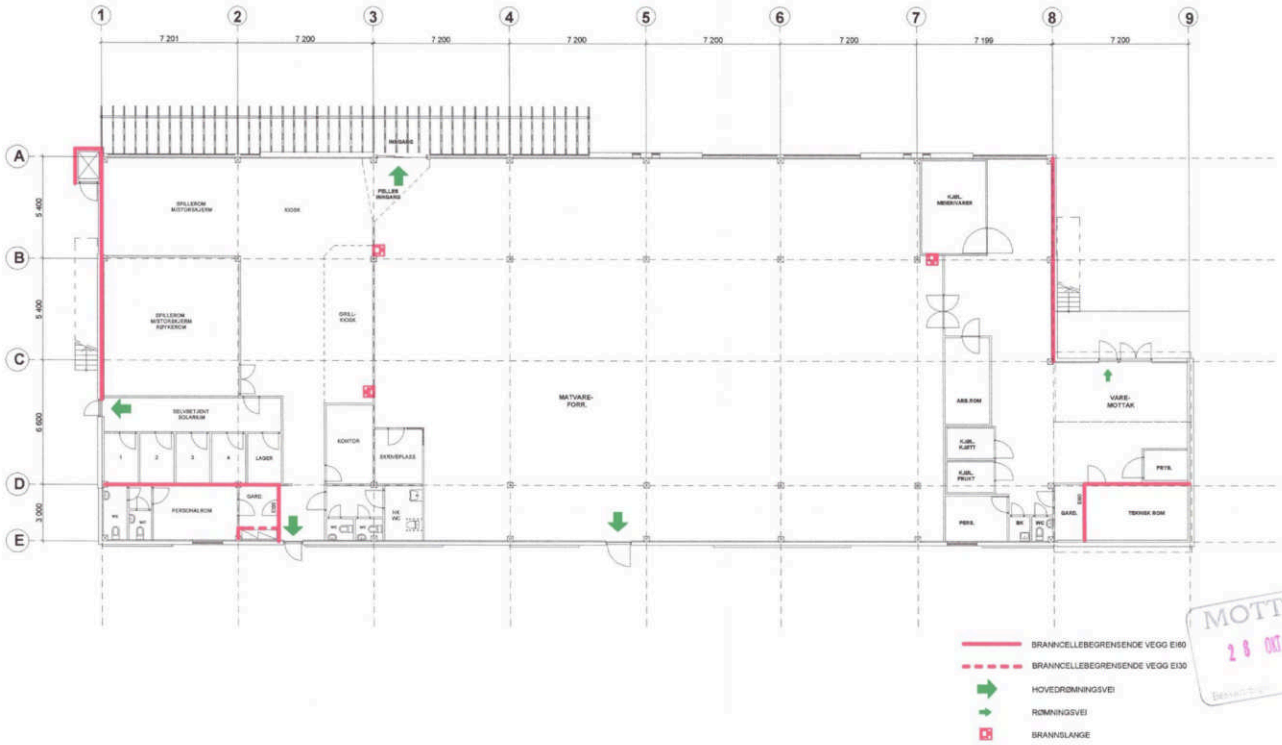


FASADE MOT VEST

TEGNR.	A - 260
PROSJEKTTITTEL/VIGNETT	860 TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER FASADE MOT ØST OG VEST E-6
FASE	SOM BYGGET
MÅL	1 : 100
DATO	11.12.02
TEGN.	FD
FILN.	A-260.LAY
KTRL.	TT
ARKITEKT	spir ARKITEKTER AS

SPIR ARKITEKTER AS
MELLEGT. 6
3111 TØNSBERG
tlf 33 35 10 80
fax 33 35 10 81
e-post post@spir.no

Mottatt 18 DES. 2002



MOTTATT
28 OKT 2002

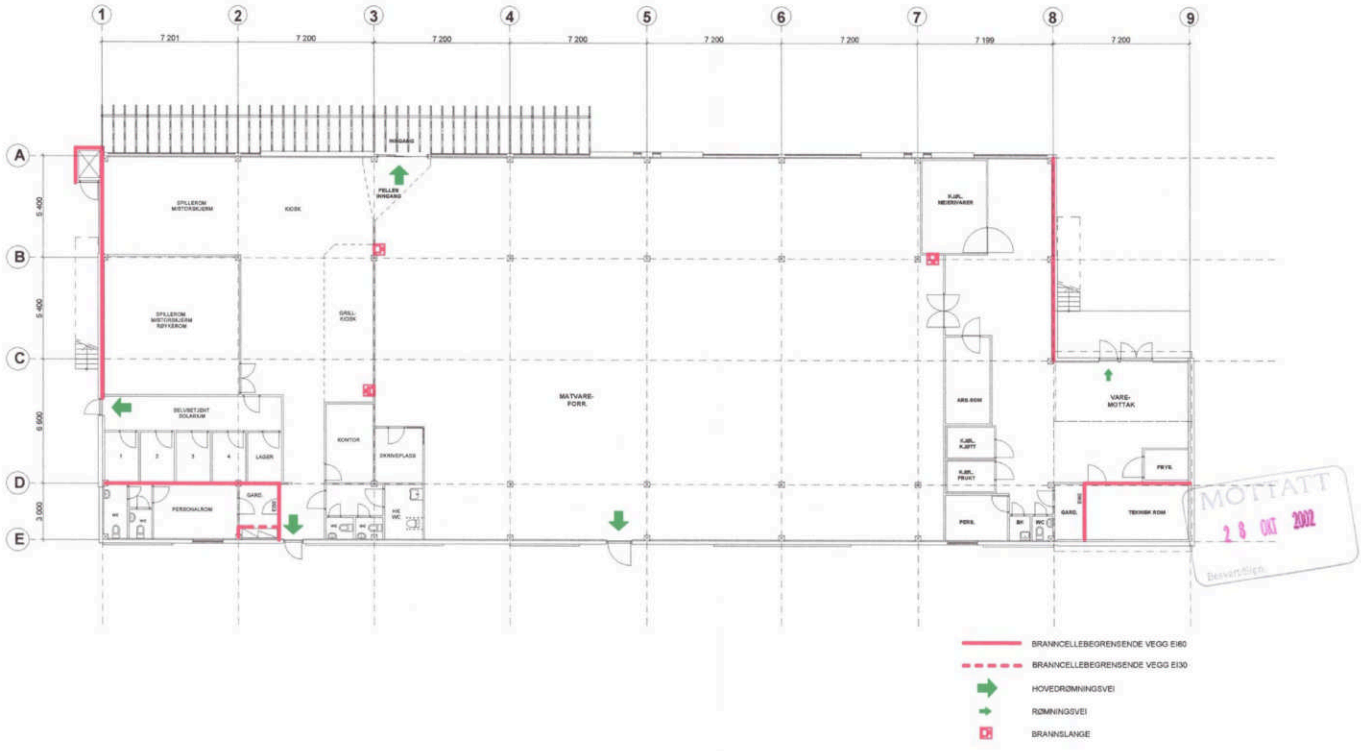
spir ARKITEKTER AS

SPIR ARKITEKTER AS
MØLLEGT. 8
3111 TØNSBERG

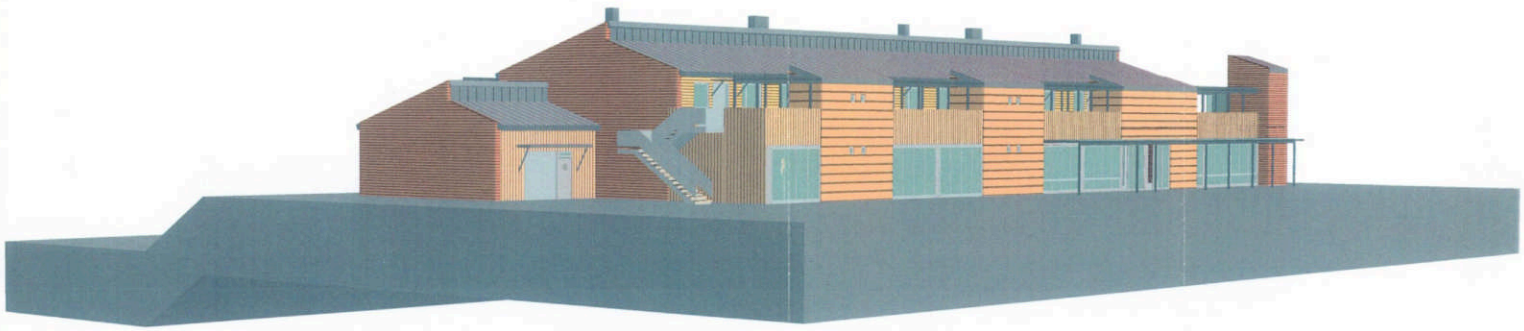
tlf. 33 38 18 80
fax 33 38 18 81
e-post post@spir.no

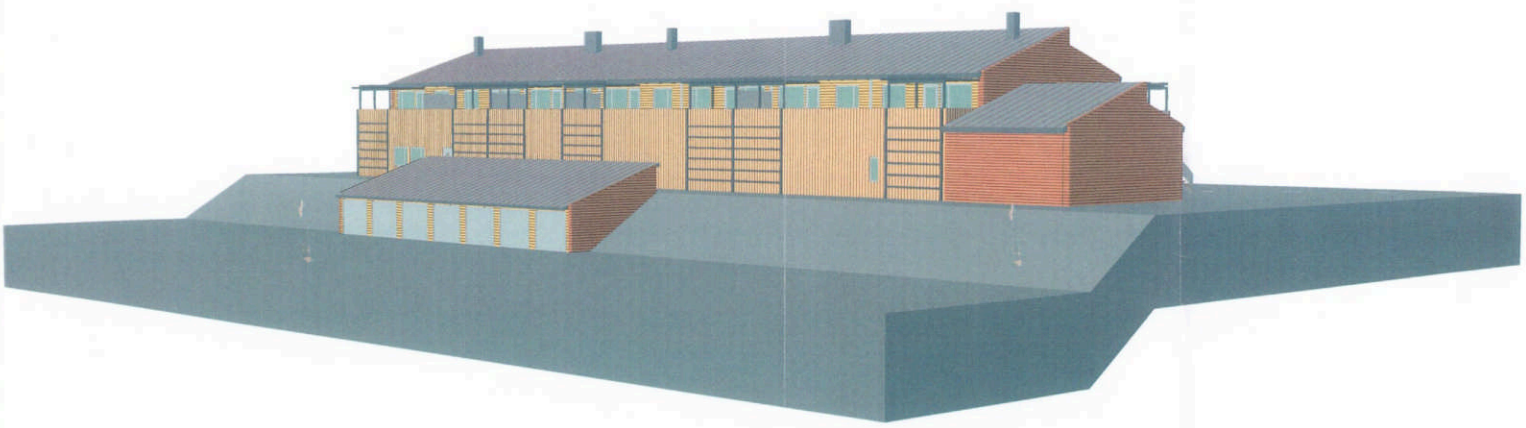
430
TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

DATO:	REV:	TYPE:	TITTEL:	
25.10.01	22.10.02	BRUKSTILL.	BRANNDOKUMENTASJON 1. ETASJE	
MÅL:	SIGN:	KTRL:	TEGNNR.:	REV:
1 : 200	RD	TT	A - 011br	A



spir ARKITEKTER AS	SPIR ARKITEKTER AS MØLLEGT. 8 3111 TØNSBERG	tlf. 33 38 18 80 fax 33 38 18 81 e-post post@spir.no	430 TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER	DATO: 25.10.01	REV: 22.10.02	TYPE: BRUKSTILL.	TITTEL: BRANNDOKUMENTASJON 1. ETASJE
				MÅL: 1 : 200	SIGN: RD	KTRL: TT	TEGN.NR.: A - 011br / REV: A





LARVIK KOMMUNE
12 NOV 2001





BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI60
BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI30
HOVEDRØMNINGSVEI
RØMNINGSVEI
BRANNSLANGE

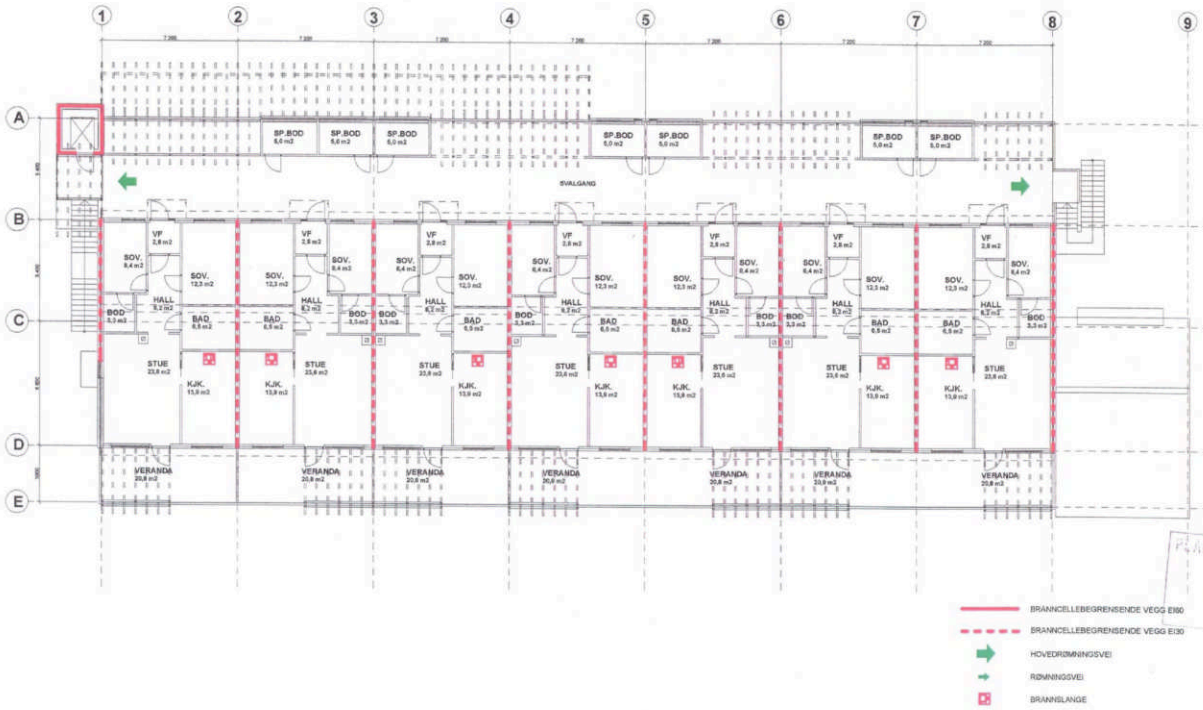
spir ARKITEKTER AS

SPIR ARKITEKTER AS
MØLLEGT. 8
3111 TØNSBERG

tlf. 33 38 18 80
fax 33 38 18 81
e-post post@spir.no

430
TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

DATO:	REV:	TYPE:	TITTEL:	
25.10.01		RAMMESØK.	BRANNDOKUMENTASJON SNITT	
MÅL:	SIGN:	KTRL:	TEGN.NR.:	REV:
1 : 200	RD	TT	A - 020br	



PLANUTVALGET I LARVIK
2002 /0158

spir ARKITEKTER AS

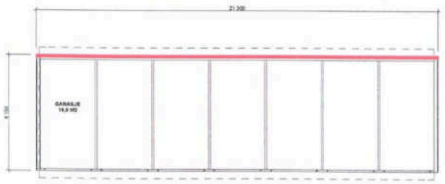
SPIR ARKITEKTER AS
MØLLEGT. 8
3111 TØNSBERG

tlf. 33 38 18 80
fax 33 38 18 81
e-post post@spir.no

430
TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

DATO:	REV:	TYPE:	TITTEL:
25.10.01		RAMMESØK.	BRANNDOKUMENTASJON 2. ETASJE
MÅL:	SIGN:	KTRL:	TEGN.NR.: / REV:
1 : 200	RD	TT	A - 012br

LARVIK KOMMUNE
02 NOV 2001



PLANUTVALGET I LARVIK
2002 / 0153

BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI60
BRANNCELLEBEGRENSENDE VEGG EI30
HOVEDRØMNINGSVEI
RØMNINGSVEI
BRANNSLANGE

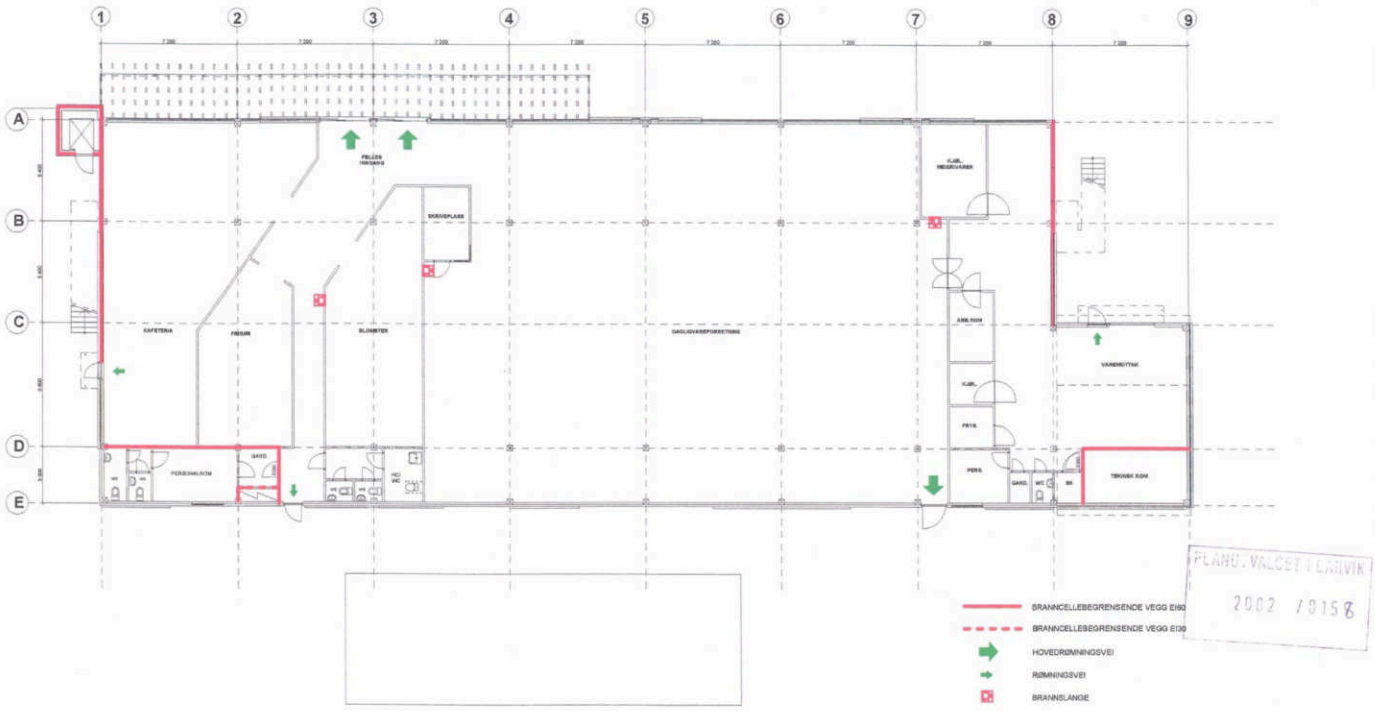
spir ARKITEKTER AS

SPIR ARKITEKTER AS
MØLLEGT. 8
3111 TØNSBERG

tlf. 33 38 18 80
fax 33 38 18 81
e-post post@spir.no

430
TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

DATO:	REV:	TYPE:	TITTEL:	
25.10.01		RAMMESØK.	BRANNDOKUMENTASJON GARASJEPLAN	
MÅL:	SIGN:	KTRL:	TEGN.NR.:	REV:
1 : 200	RD	TT	A - 010br	



PLANV. VALGET I LARVIK
2002 / 03158

spir ARKITEKTER AS

SPIR ARKITEKTER AS
MØLLEGT. 8
3111 TØNSBERG

tlf. 33 38 18 80
fax 33 38 18 81
e-post post@spir.no

430
TJØLLINGVOLLEN NÆRSENTER

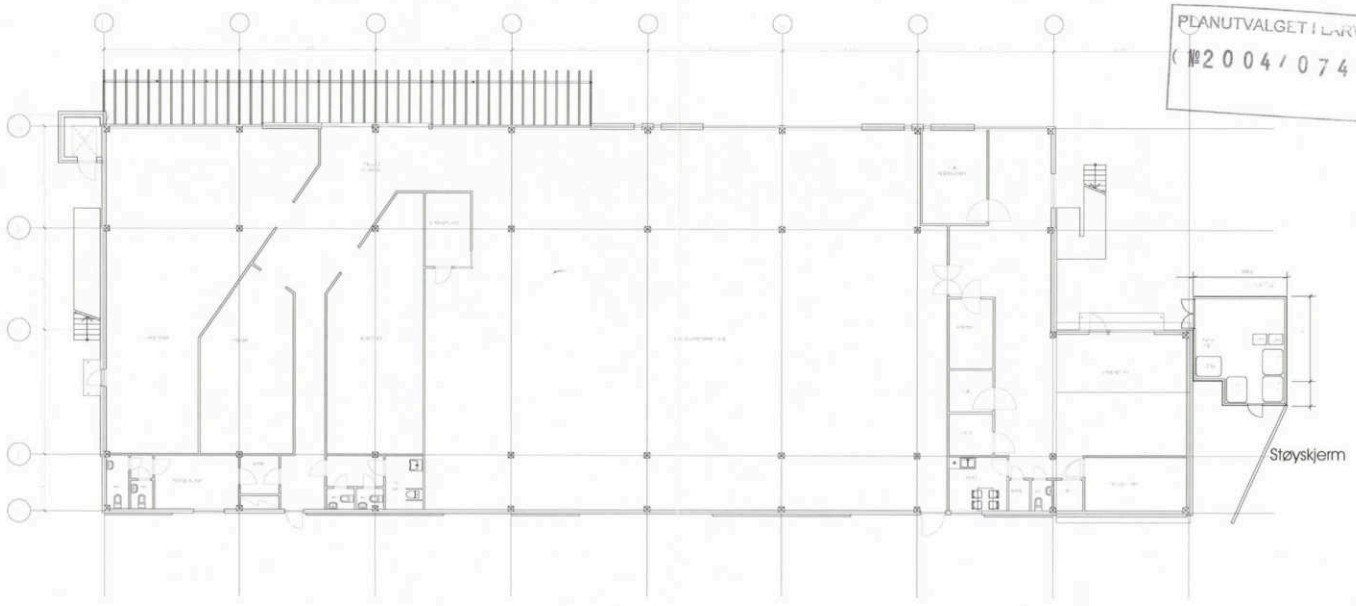
DATO:	REV:	TYPE:	TITTEL:	
25.10.01		RAMMESØK.	BRANNDOKUMENTASJON 1. ETASJE	
MÅL:	SIGN:	KTRL:	TEGN.NR.:	REV:
1 : 200	RD	TT	A - 011br	

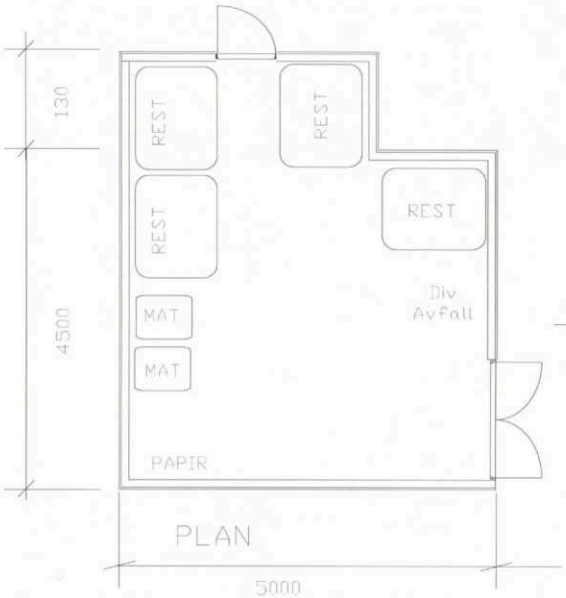
E-102

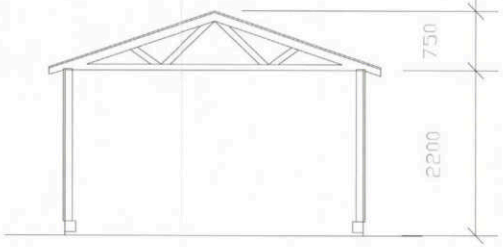
INTER EIENDOM AS
Coop Prix Vollen
AVFALLSBOD PLAN,

M 1 : 200

PLANUTVALGET I LARVIK
(№2004/0741)



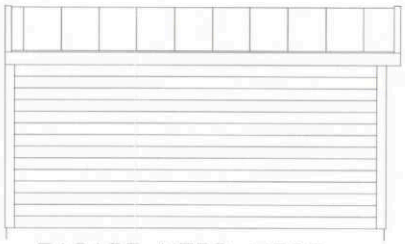




SNITT



FASADE SYD ØST



FASADE NORD VEST

TEGNUR

E-101

INTER EIENDOM AS
Coop Prix Vollen

LARVIK KOMMUNE
SERVICESENTERET
15 [illegible] 2004

AVFALLSBOD
PLAN, SNITT
OG FASADER

PLANUTVALGET I LARVIK
(№2004/0741)

TITTEL PROSJEKT/OBJEKT

DATE

TYPE ARBEIDSTEGNING

MAL 1 : 50

MATT

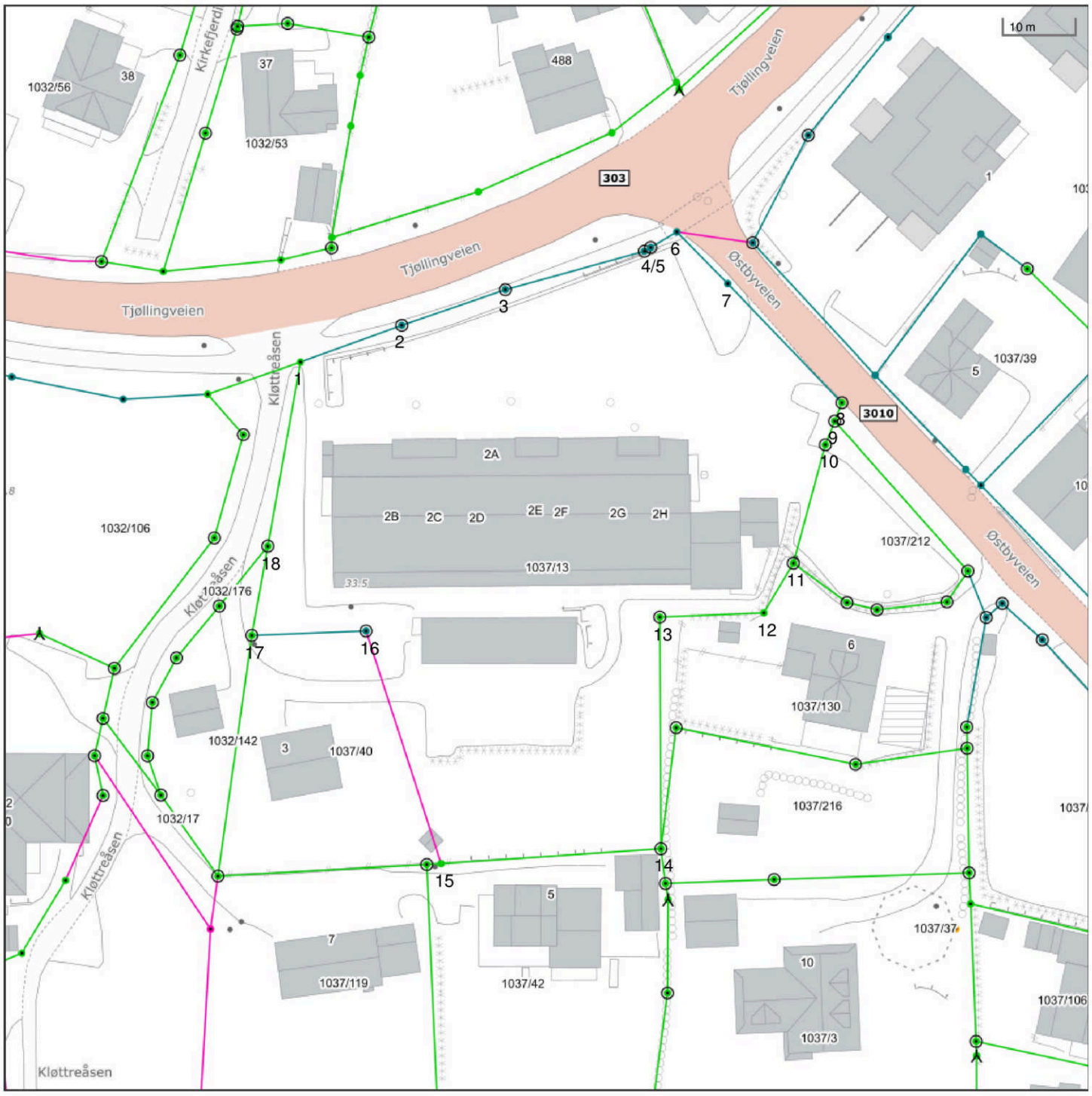
FOLIE

SIGN

FYRE

Utskriftsdato: 16.12.2025

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1037/13//7



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	4 642,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546525,78	**Øst**	564376,19	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546573,62	564349,72	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	26,45	
2	6546579,07	564364,02	15 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,30	
3	6546584,35	564378,58	15 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,49	
4	6546590,12	564398,22	15 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,47	
5	6546590,67	564399,11	15 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,05	
6	6546592,94	564402,77	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
7	6546585,74	564410,1	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,27	
8	6546569,178	564426,557	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,35	
9	6546566,553	564425,581	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,80	
10	6546563,13	564424,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,65	
11	6546546,333	564420,064	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,33	
12	6546539,271	564415,995	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,15	
13	6546538,43	564401,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,75	
14	6546505,67	564401,98	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,77	
15	6546503,047	564370,857	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Borehull (69)	31,23	
16	6546535,76	564359,7	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,56	
17	6546534,86	564343,48	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,24	
18	6546547,5	564345,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,81	

Utskriftsdato: 16.12.2025

Larvik kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 098,72 kr
Renovasjon	2 795,52 kr
Vann	3 754,76 kr
Sum	**12 649,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Abonnement Vann	15%	1 ab	2519.65	1/1	0 %	2 519,65 kr
Forskudd vann	15%	60 m^3	18.22	1/1	0 %	1 092,96 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	4986.40	1/1	0 %	4 986,40 kr
Forskudd avløp	15%	60 m^3	22.05	1/1	0 %	1 322,73 kr
Mat/plast/papp felles	25%	1 stk	1803.75	1/1	0 %	1 803,75 kr
Restavfall 660l,felles	25%	1 stk	6942.50	1/7	0 %	991,79 kr
					Sum	**12 717,28 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 16.12.2025

Larvik kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 098,72 kr
Renovasjon	2 795,52 kr
Vann	3 754,76 kr
Sum	**12 649,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Abonnement Vann	15%	1 ab	2519.65	1/1	0 %	2 519,65 kr
Forskudd vann	15%	60 m^3	18.22	1/1	0 %	1 092,96 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	4986.40	1/1	0 %	4 986,40 kr
Forskudd avløp	15%	60 m^3	22.05	1/1	0 %	1 322,73 kr
Mat/plast/papp felles	25%	1 stk	1803.75	1/1	0 %	1 803,75 kr
Restavfall 660l,felles	25%	1 stk	6942.50	1/7	0 %	991,79 kr
					Sum	**12 717,28 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

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

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

Utredningskorridor for InterCity jernbane mellom Tønsberg og Larvik

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

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

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

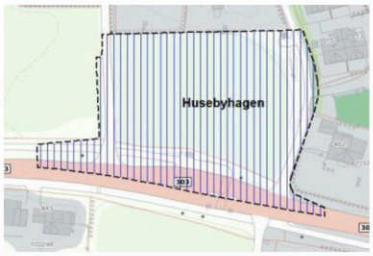
Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2021-2033

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

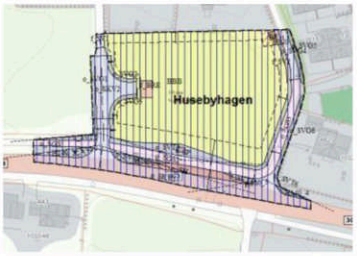
Reguleringsplanforslag

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

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



Varslet planarbeid



Høringsforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 19.07.2024

Larvik brann og redning

Larvik kommune

Informasjon om nedgravde oljetanker

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

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

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

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

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

Larvik kommune

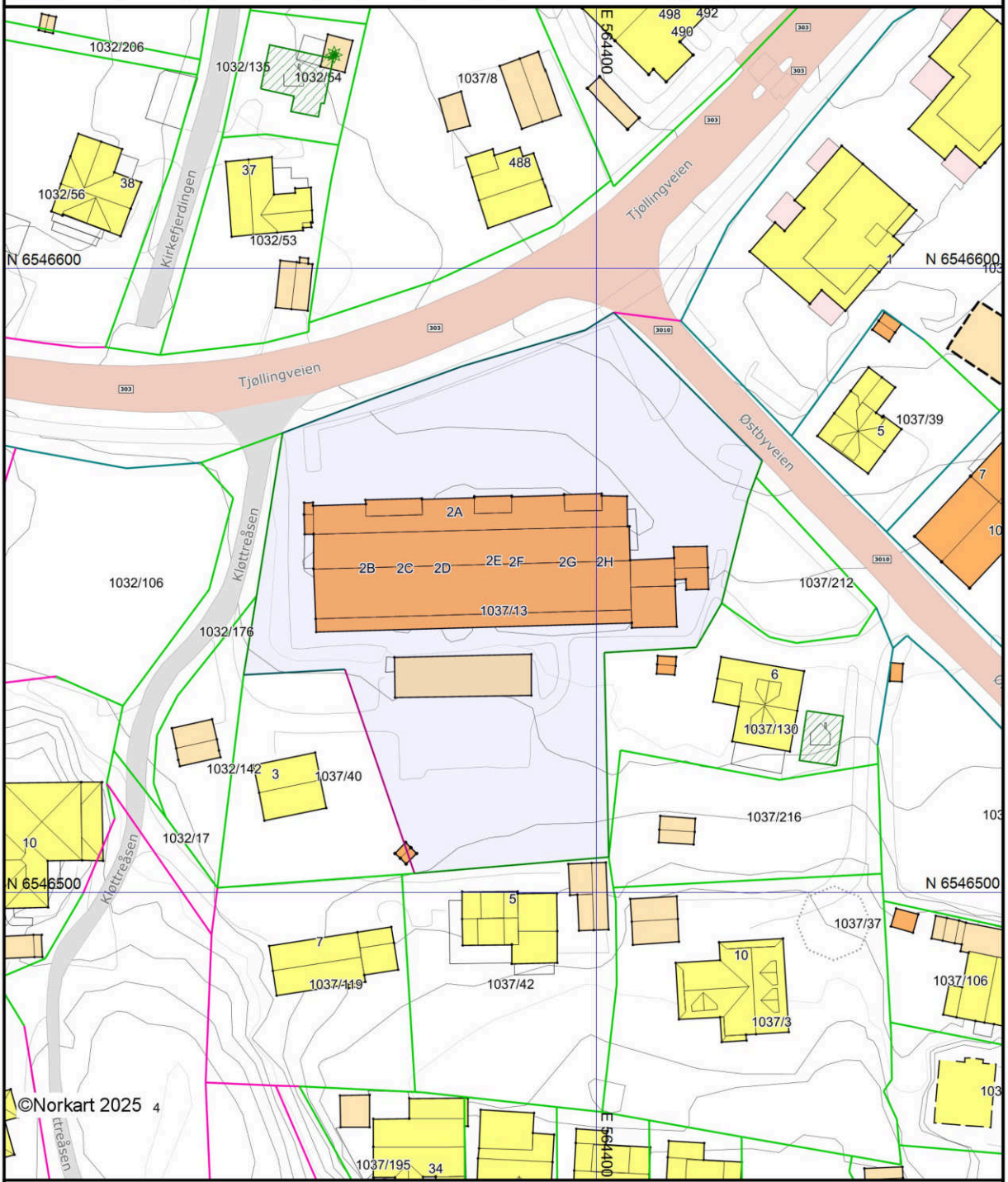
Grunnkart

Eiendom: 1037/13/0/7
Adresse: Østbyveien 2H
Dato: 16.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

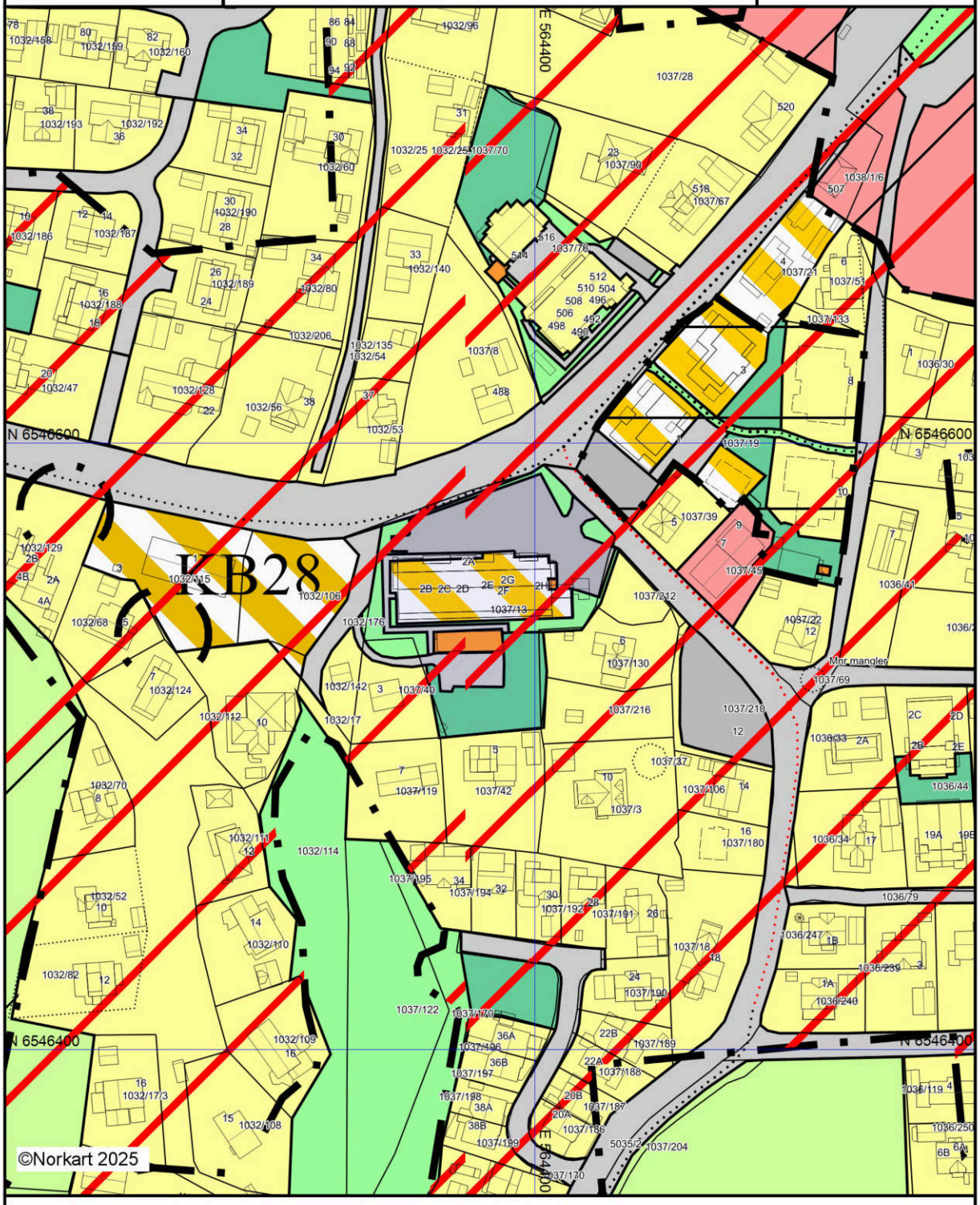
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1037/13/0/7
Adresse: Østbyveien 2H
Dato: 16.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

- Boligbebyggelse - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
- Andre typer anlegg - eksisterende
- Uteoppholdsarealer - eksisterende
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
- Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar r

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Veg - eksisterende
- Bane- eksisterende
- Parkering - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

- Naturområde - eksisterende
- Turdrag - eksisterende
- Friområde - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

- LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Faresone - Ras- og skredfare
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter andre lover - eksisterende
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Faresone grense
- Angitthensyngrense
- Båndlegginggrense
- Detaljeringgrense
- Kraftledning,energinett - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - eksisterende
- Gang-/sykkelveg - nytt
- Jernbane - eksisterende
- Abc Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Bygningsavgrensning for tiltak
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Utskriftsdato: 17.12.2025

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Annen forretningsbygning Brukstillatelse 2002	2002	89 m^2	1	☒
Garasje/uthus/anneks Brukstillatelse 2002	2002	124 m2		☒
		m^2		☐
		m^2		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

Larvik kommune

Eiendomsopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

Andre opplysninger

Skylddelingsforretning og senere analogt målebrev:
Eiendommen er etablert med skylddelingsforretning den 15.11.1858, og senere oppmålt med analogt målebrev. Senere er denne sammenslått med andre matrikkelenheter. Viser til historiske målebrev for areal og beskrivelse av eiendommen. Eiendommens plassering i kartet kan avvike fra eiendommens faktiske plassering i marka. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen. Skylddelingsforretninger kan fås fra Kartverket eller Digitalarkivet. Historiske målebrev kan fås fra kommunen ved henvendelse Servicesenteret.

De fleste grensene er koordinatmålte. Ønskes det koordinatmålte og sikre grenser for hele eiendommen, må det fremmes en oppmålingssak til kommunen. Tjenesten er gebyrbelagt.
Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Geodata - Tlf. 98231865

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 17.12.2025

Larvik kommune

Skyldige kommunale eiendomsgebyr

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

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

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Larvik kommune

Ledningskart

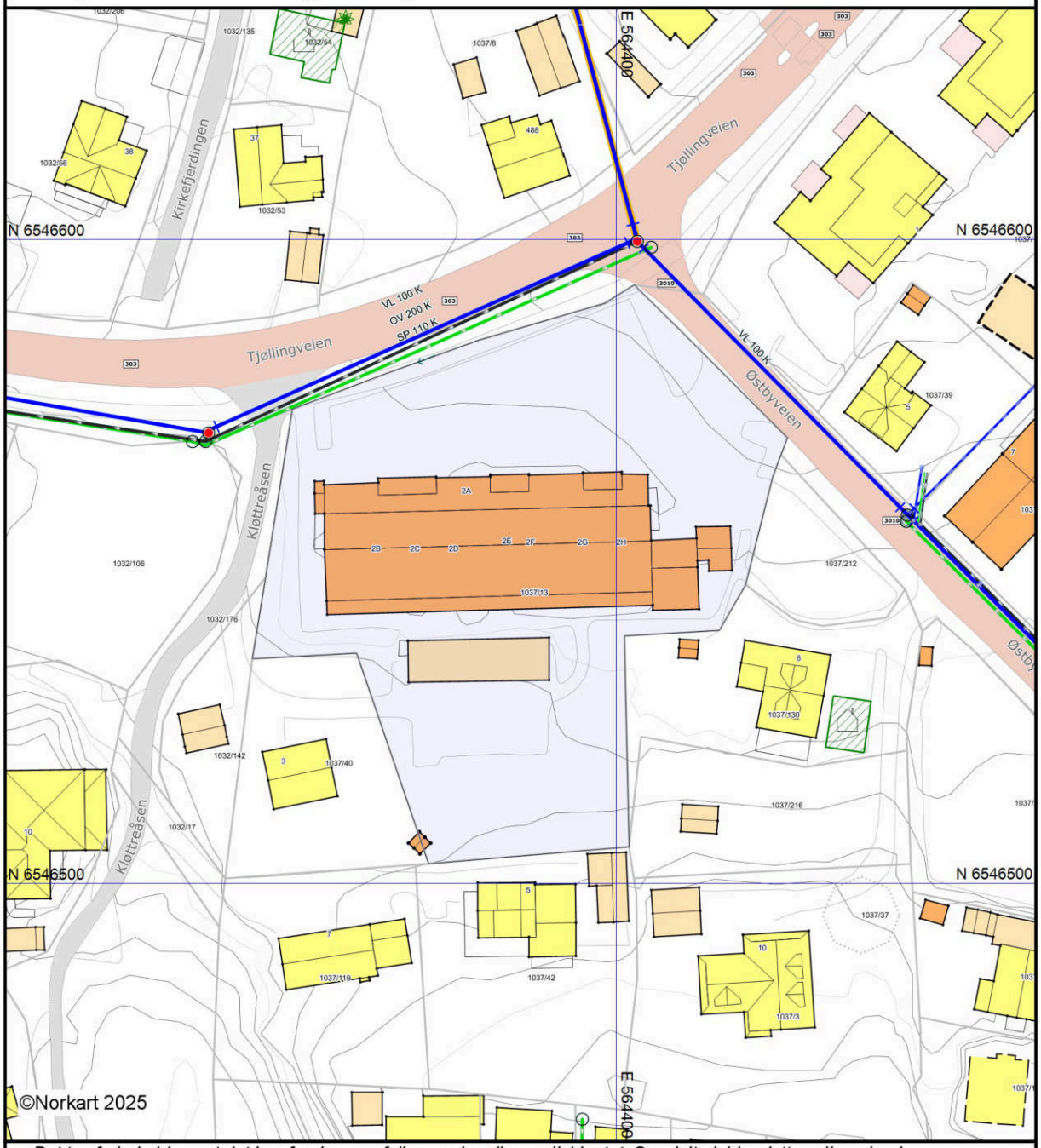
Eiendom: 1037/13/0/7
Adresse: Østbyveien 2H
Dato: 16.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3909 1037/13		
Utskriftsdato	16.12.2025	Antall datasett	99

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

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

14 Berørte datasett

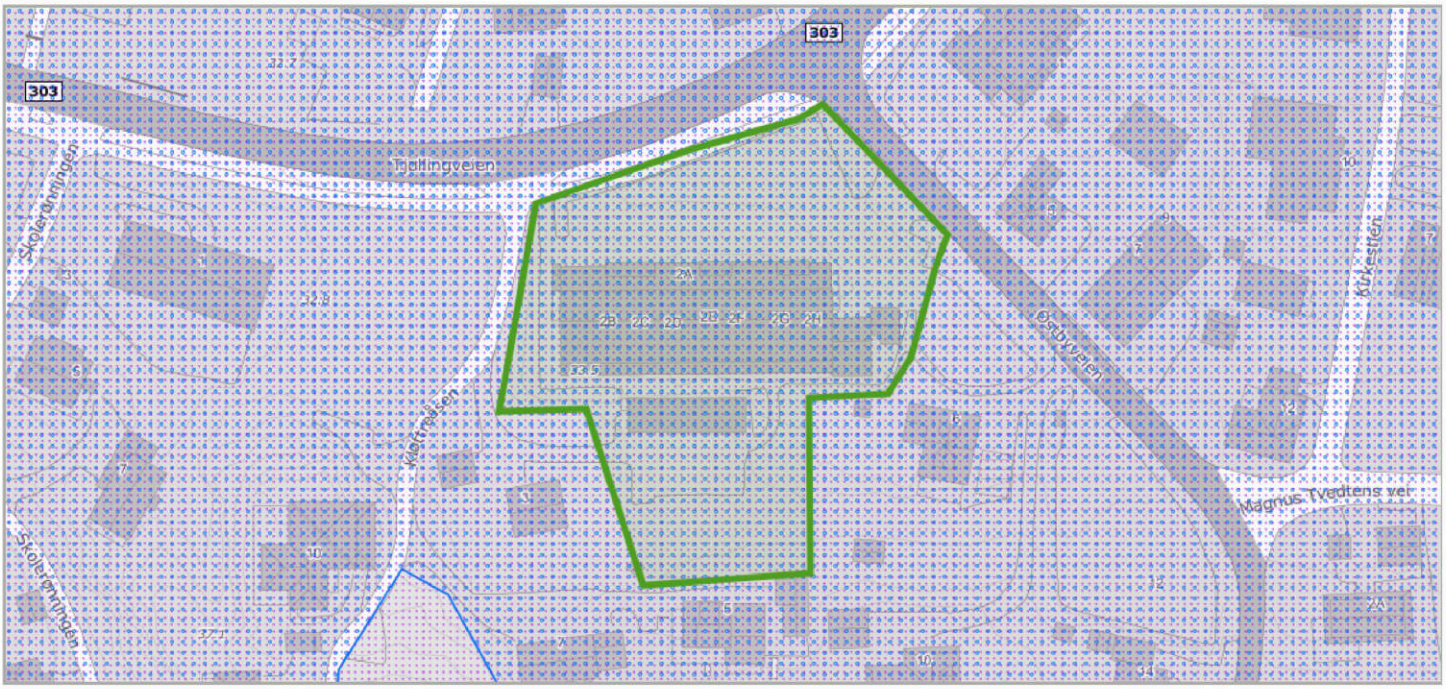
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Grus og pukk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Turrutebasen
- FKB-AR5
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Tettsteder
- Veg senterlinje Elveg 2.0

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

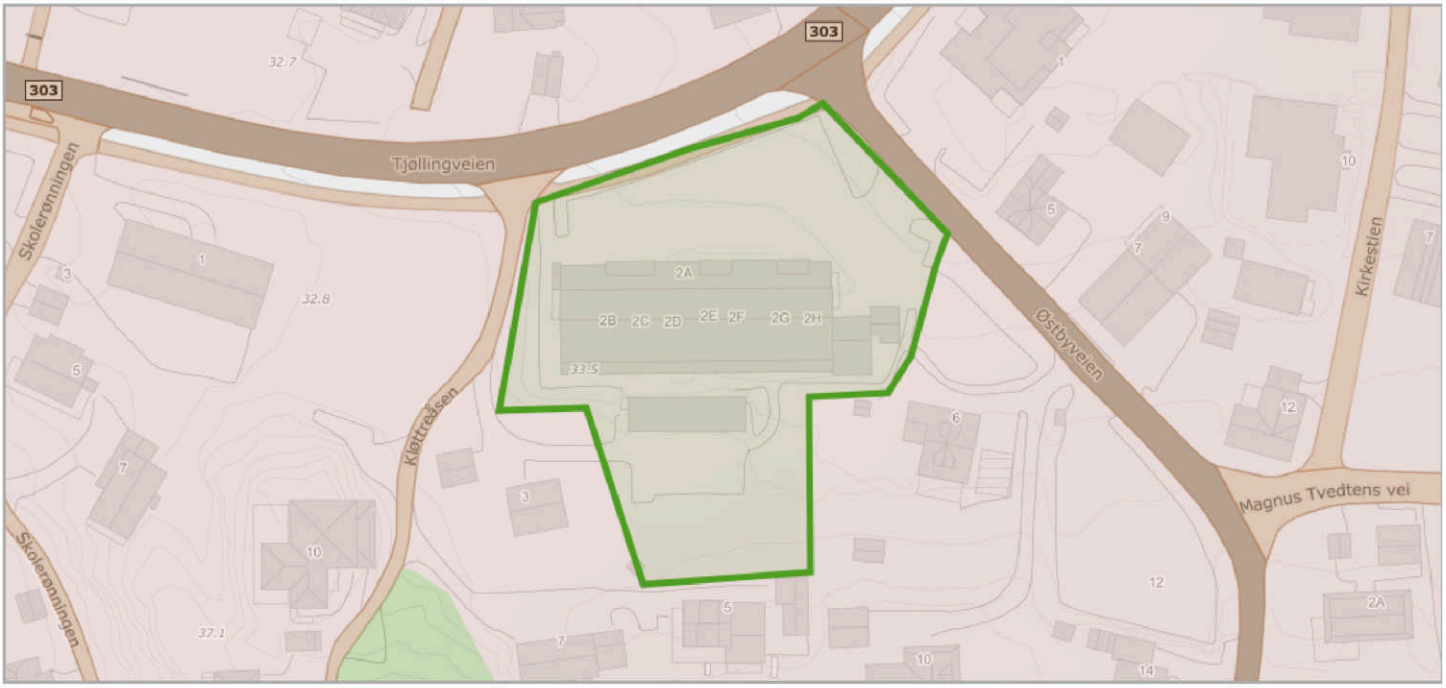
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det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

Tegnforklaring



FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

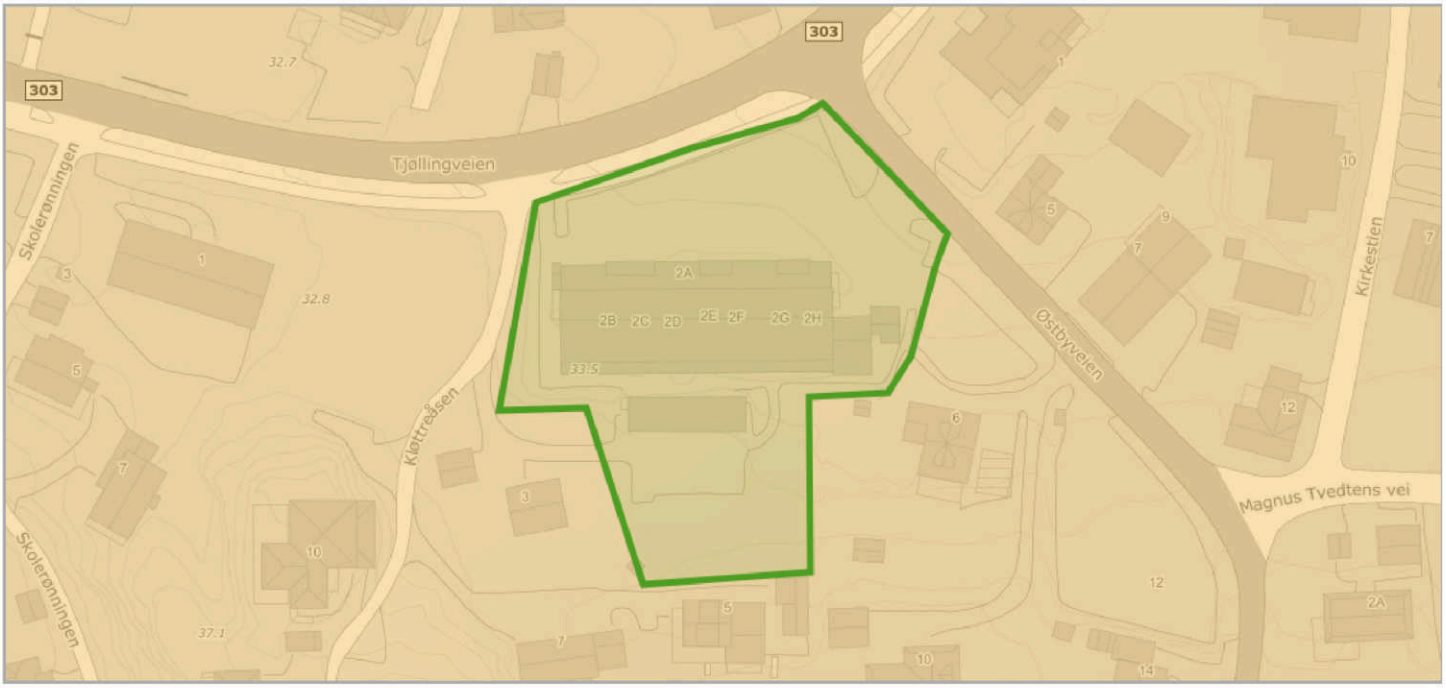
- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Sand og grusområde
Sand og grusområde

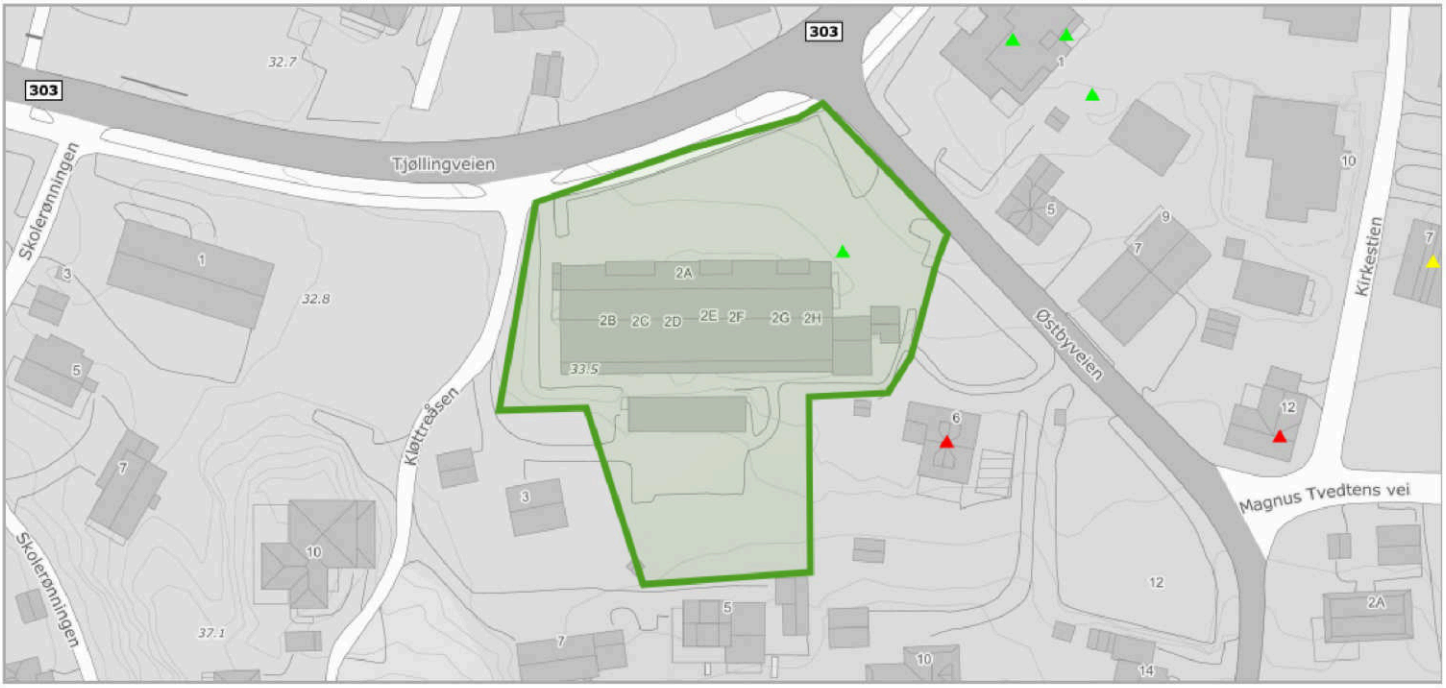
Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
709016	Tjølling kirke	Forekomsten består av strandvasket sand og grus i lag av vekslende tykkelse, ofte 0,5-2 m, som ligger over morene, bløte marine leirer eller fjell. Sand-/grusmassene er ikke av slik mengde og kvalitet at de har noen betydelig økonomisk verdi med tanke på

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

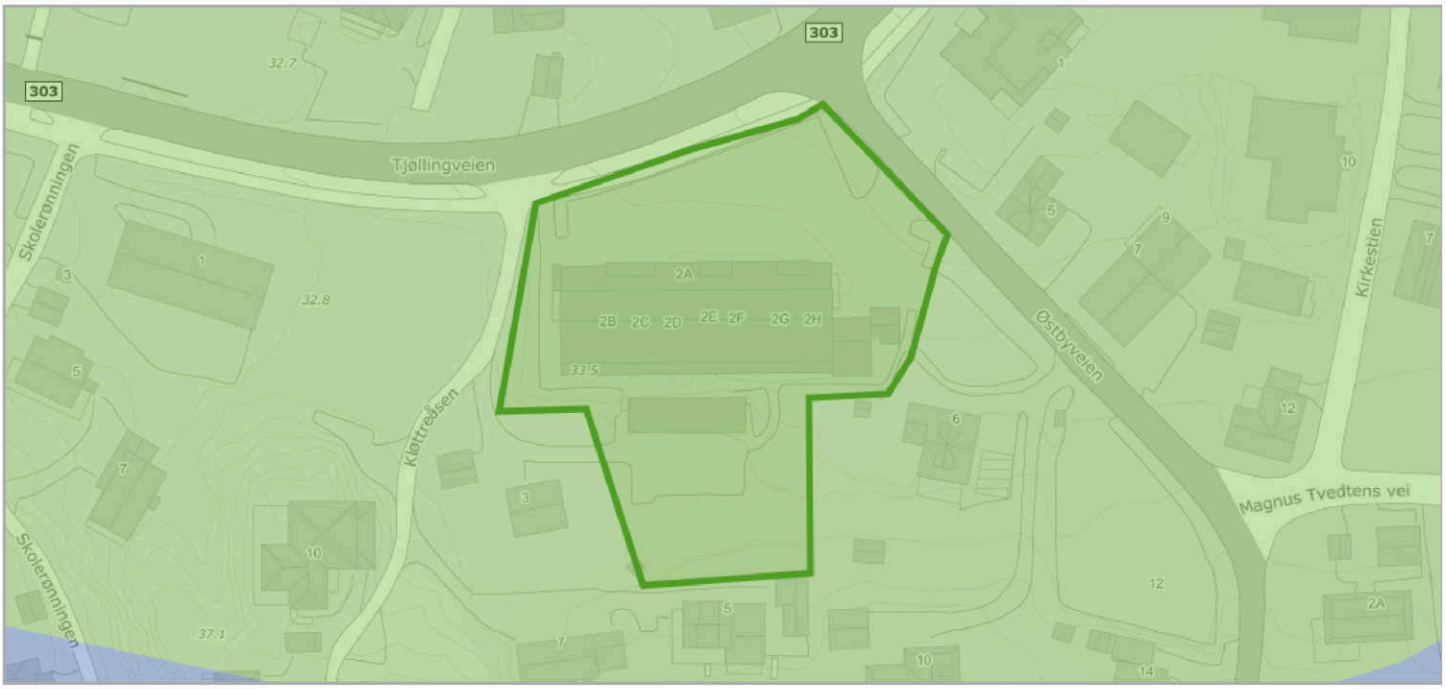
Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg
- Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0725-0003-009	BOLIGHUS,STEINBAKKEN,ØSTBY NORDRE	Ruin eller fjernet objekt

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Randmorene
Marin strandavsetning

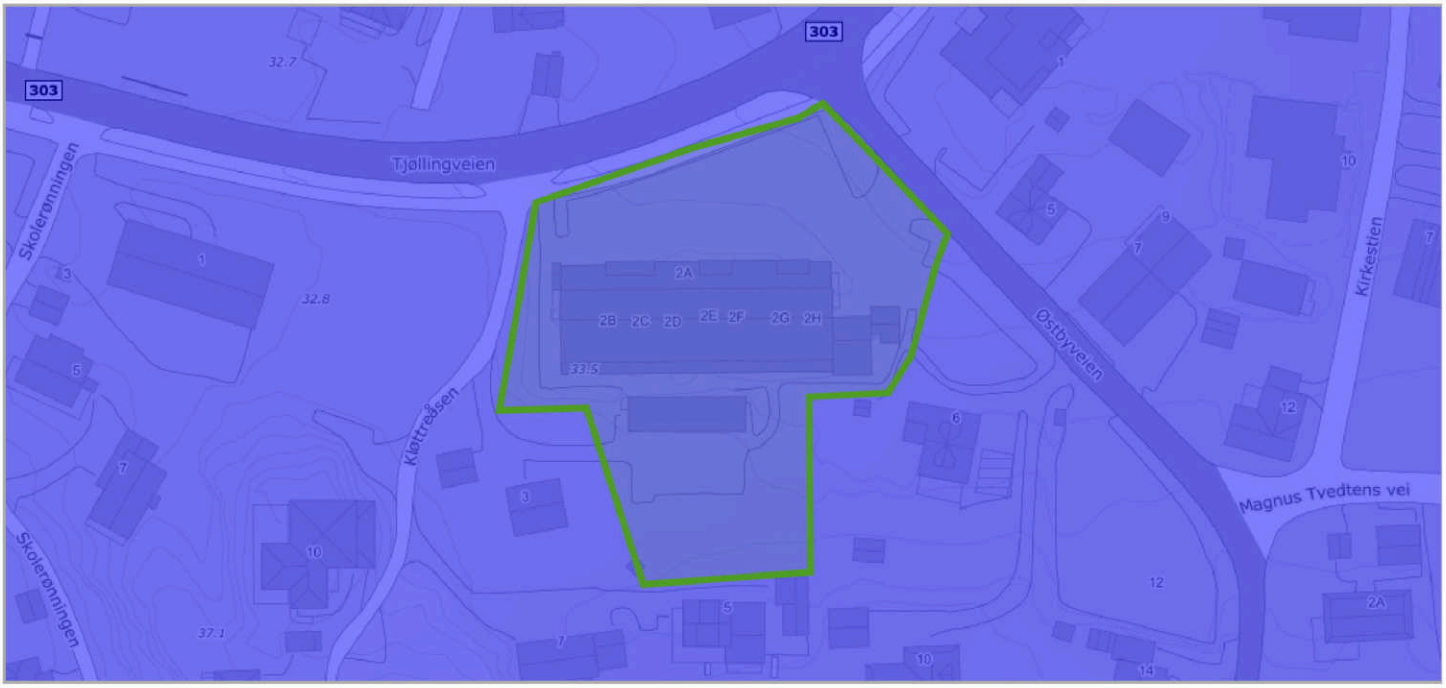
Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer)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

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Randmorene/randmorenebelte	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

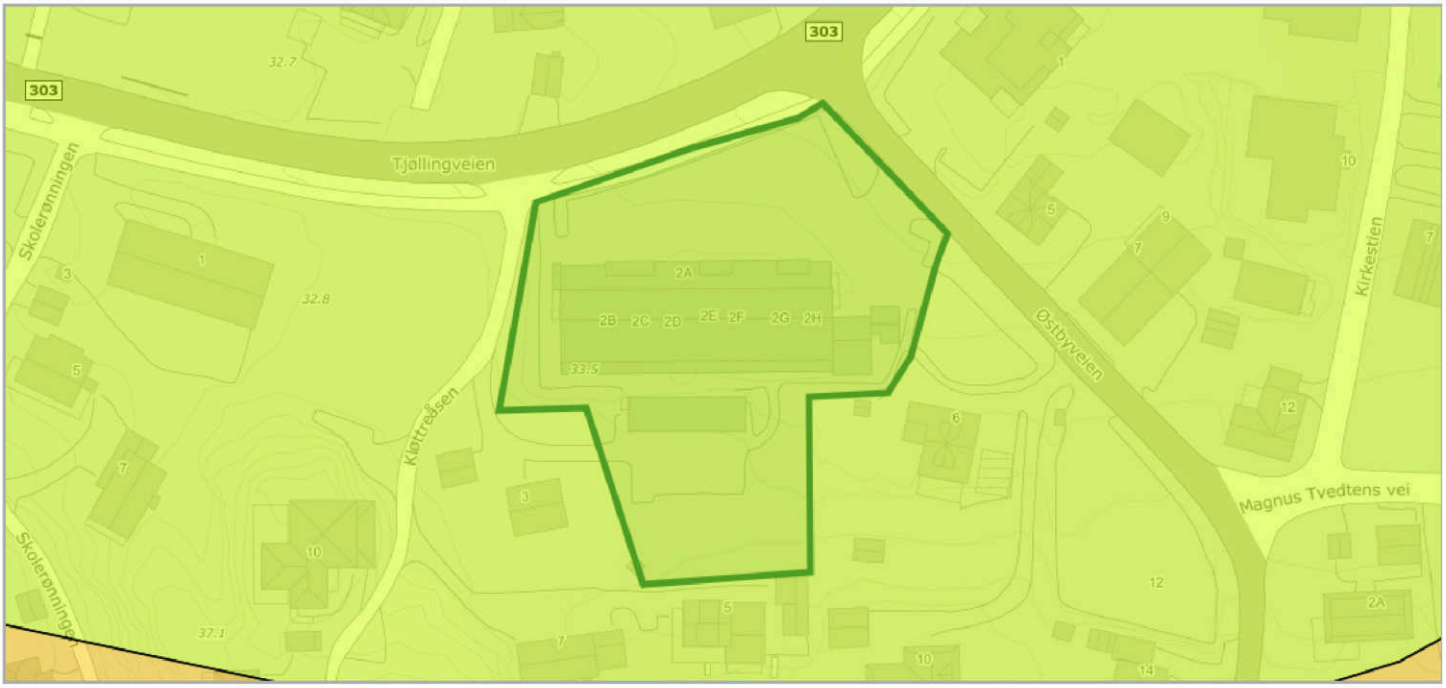
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

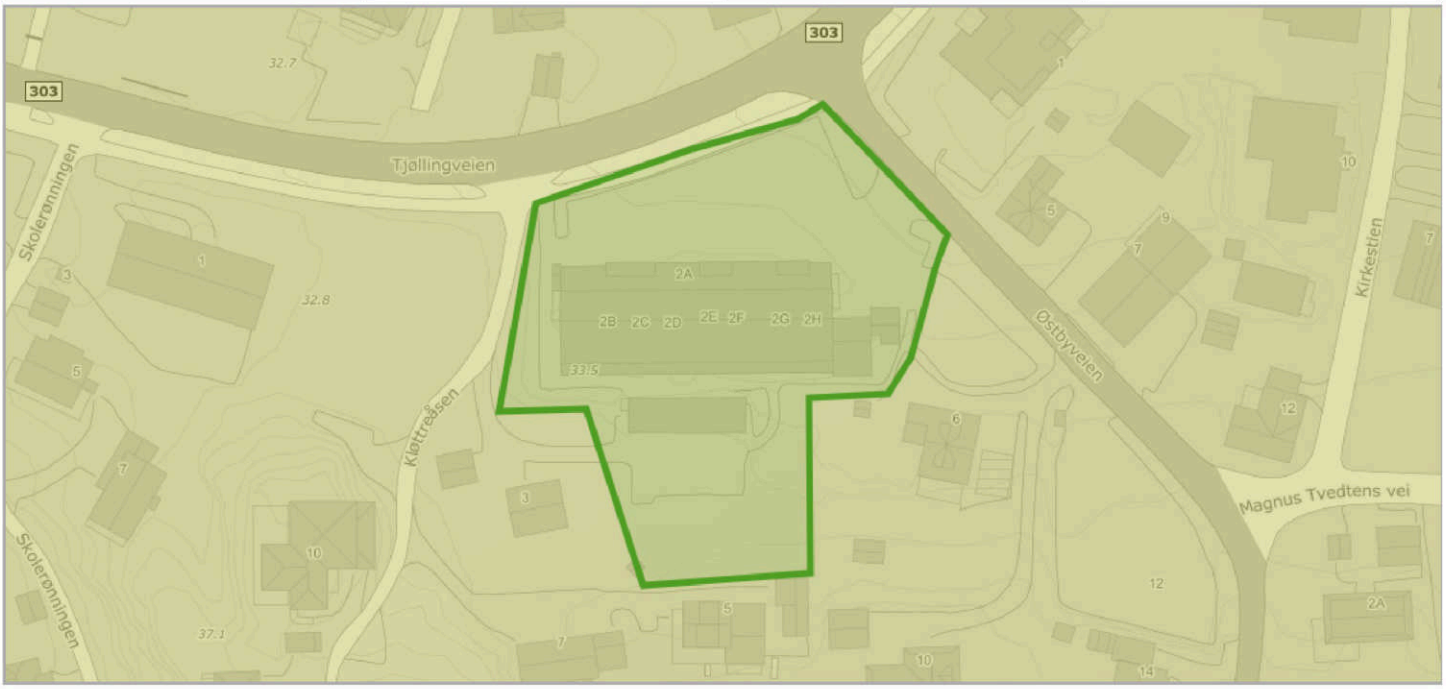
Mulighet for marin leire
- Stor
- Middels

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
middels	Randmorene/randmorenebelte

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

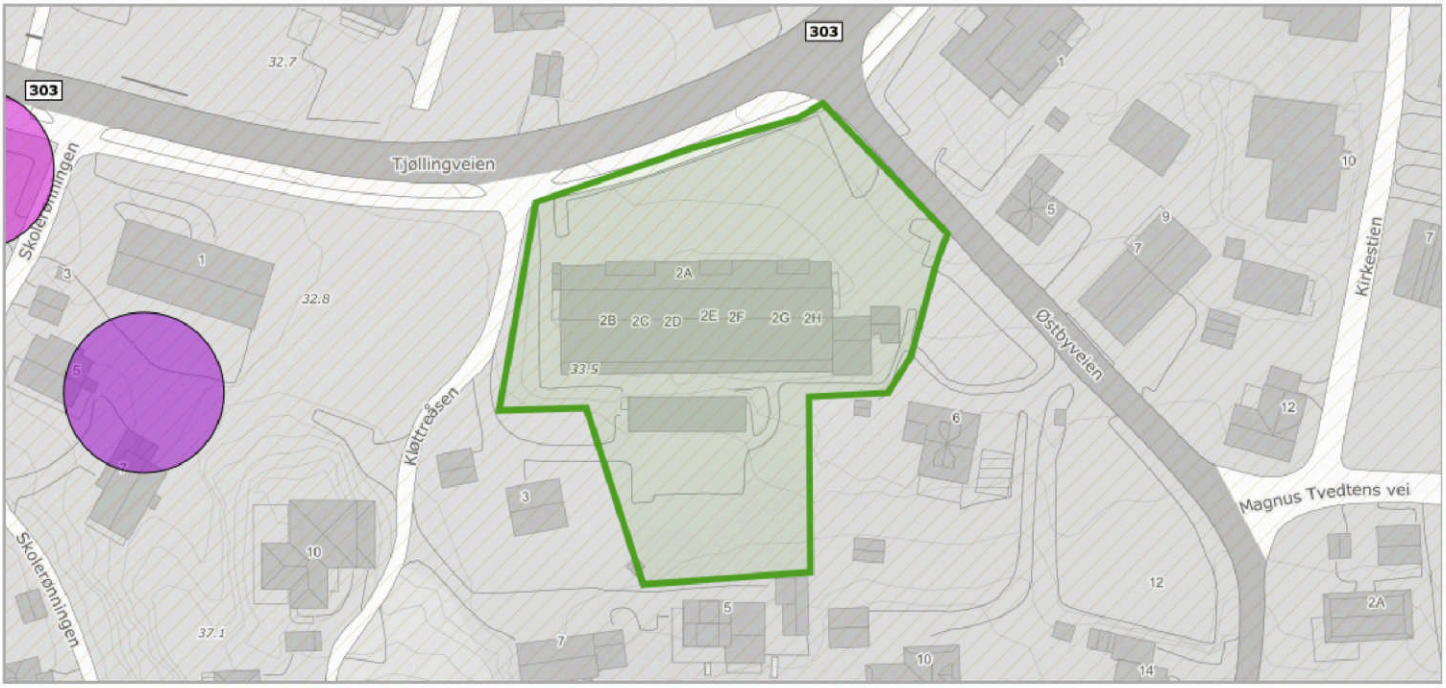
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke,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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	14.12.2025

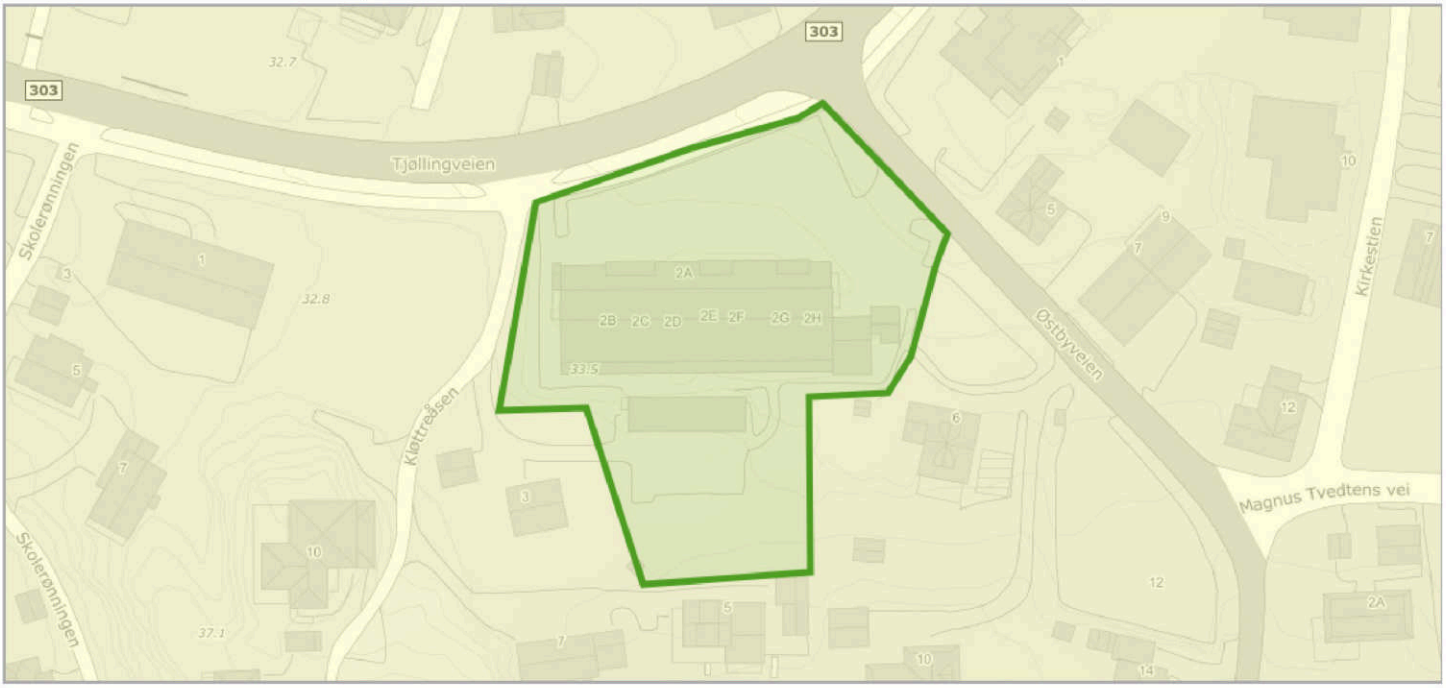


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Larvik Tjølling	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2023

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

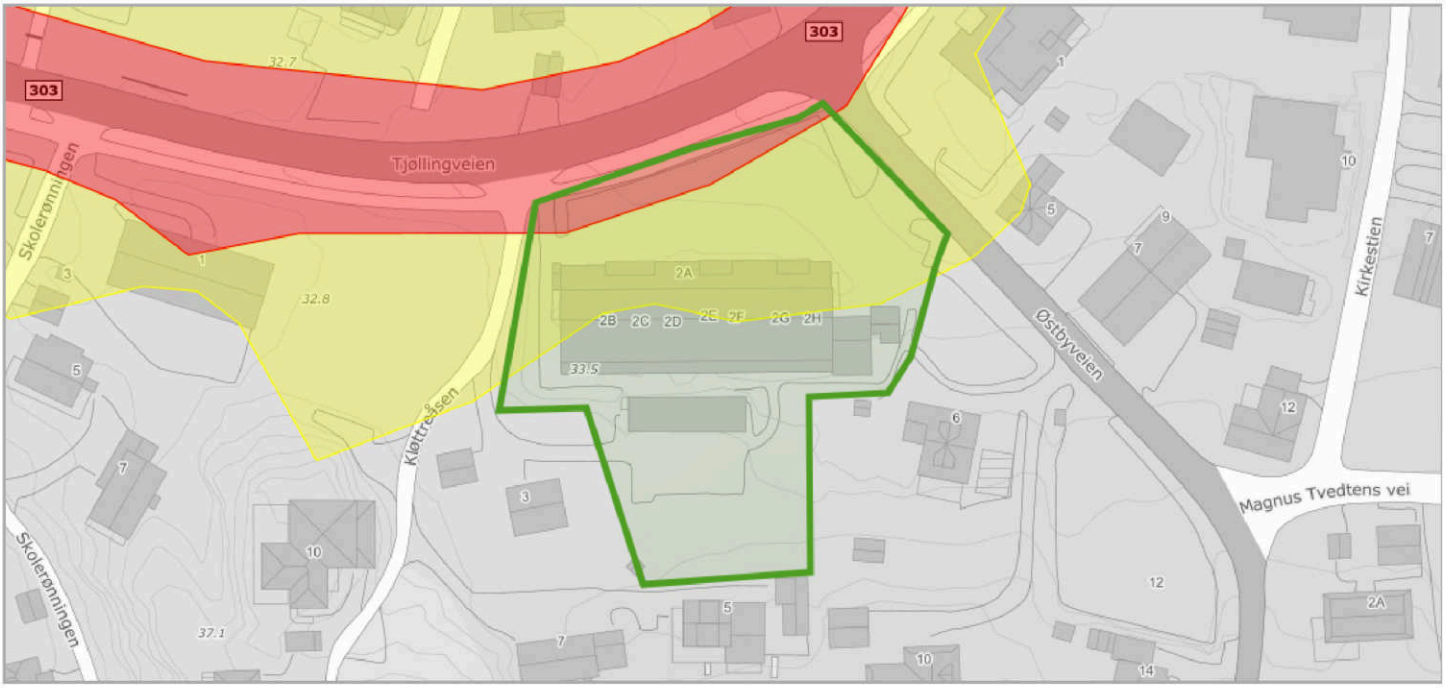
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Lavt støynivå
Høyt støynivå

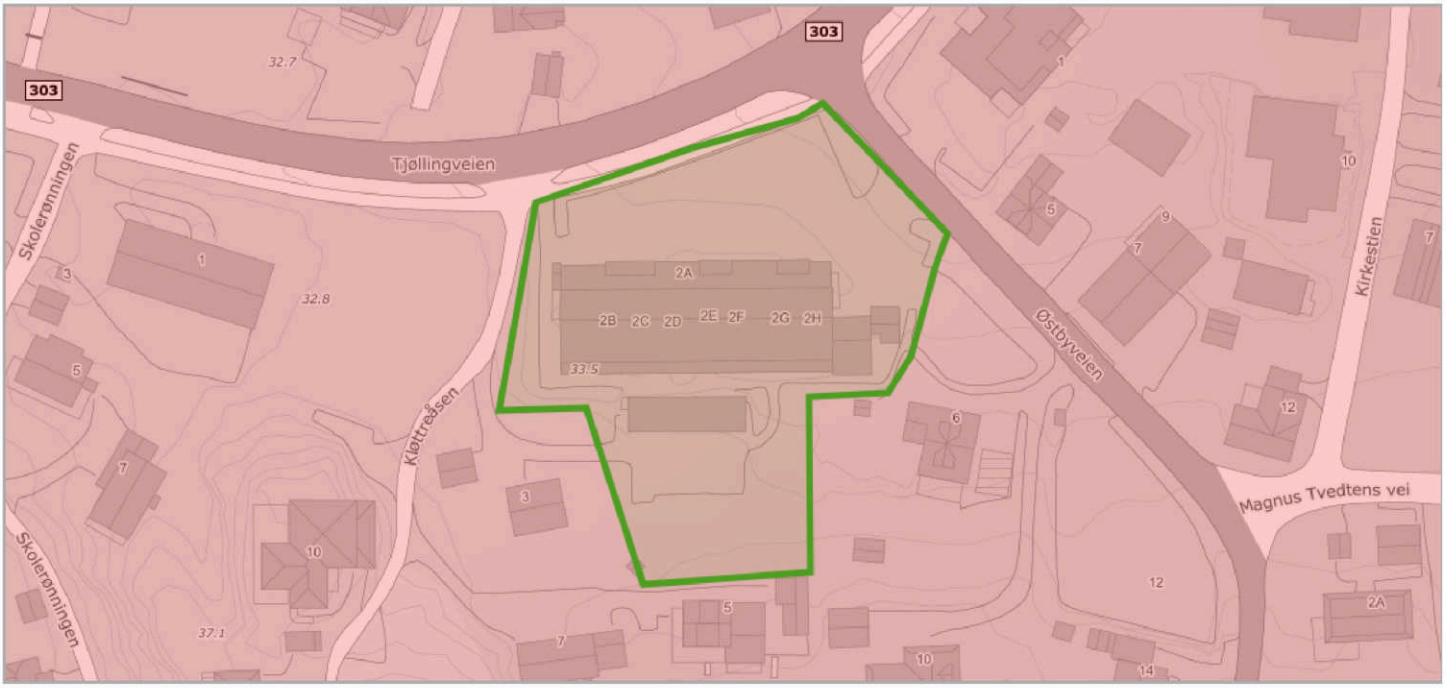
Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Objekter

Kategori
R
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

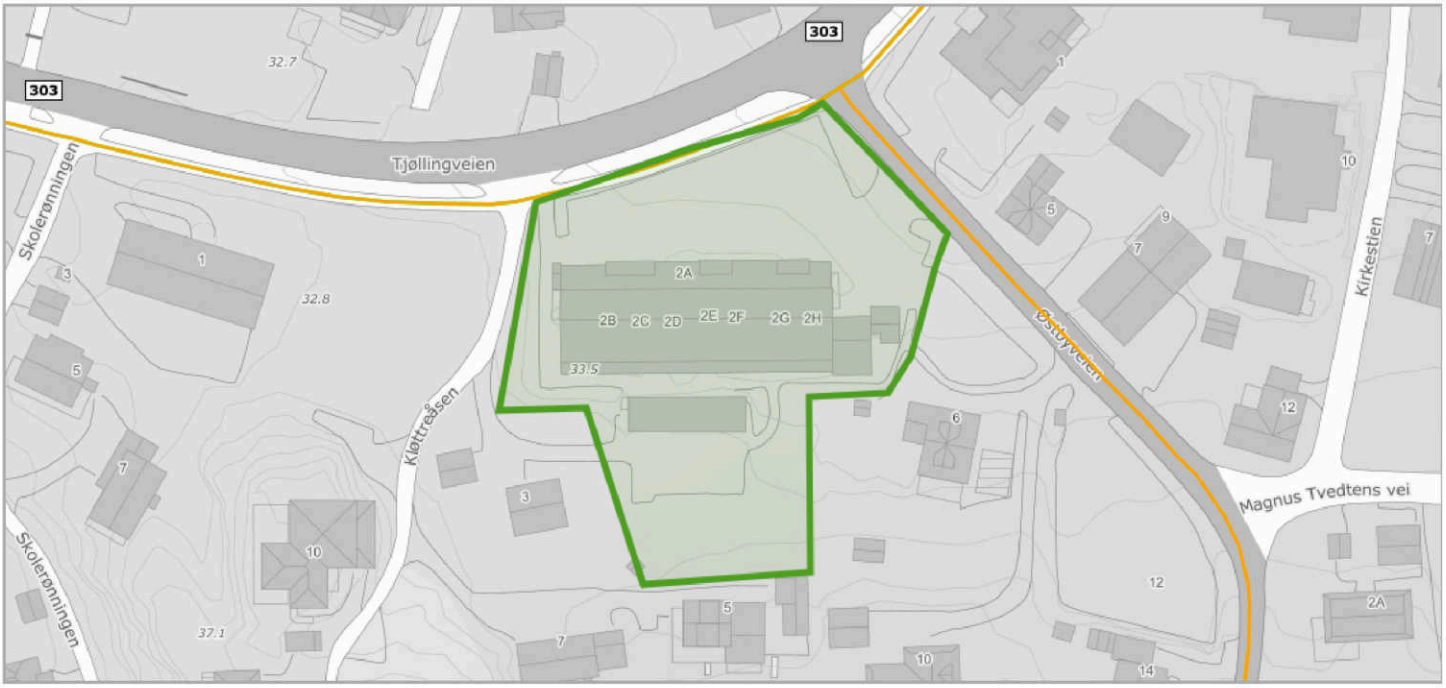
Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
2541	Larvik	27136	15.035109697764533

Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	14.12.2025



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

Fotrute
Fotrute
Sykkelrute
Sykkelrute

Fotrute

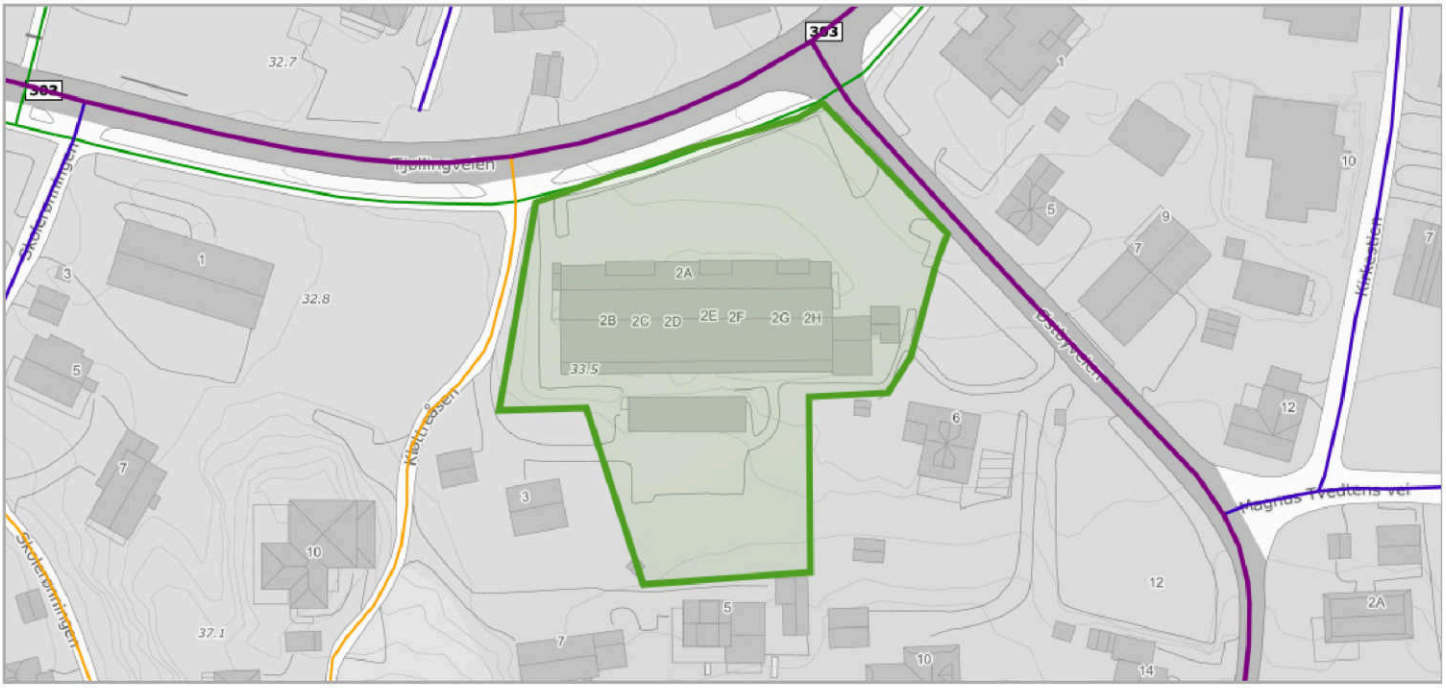
Merking
JA

Sykkelrute

Merking
JA

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

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

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	F	303

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3909 1037/13		
Utskriftsdato	16.12.2025	Antall datasett	99

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

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

14 Berørte datasett

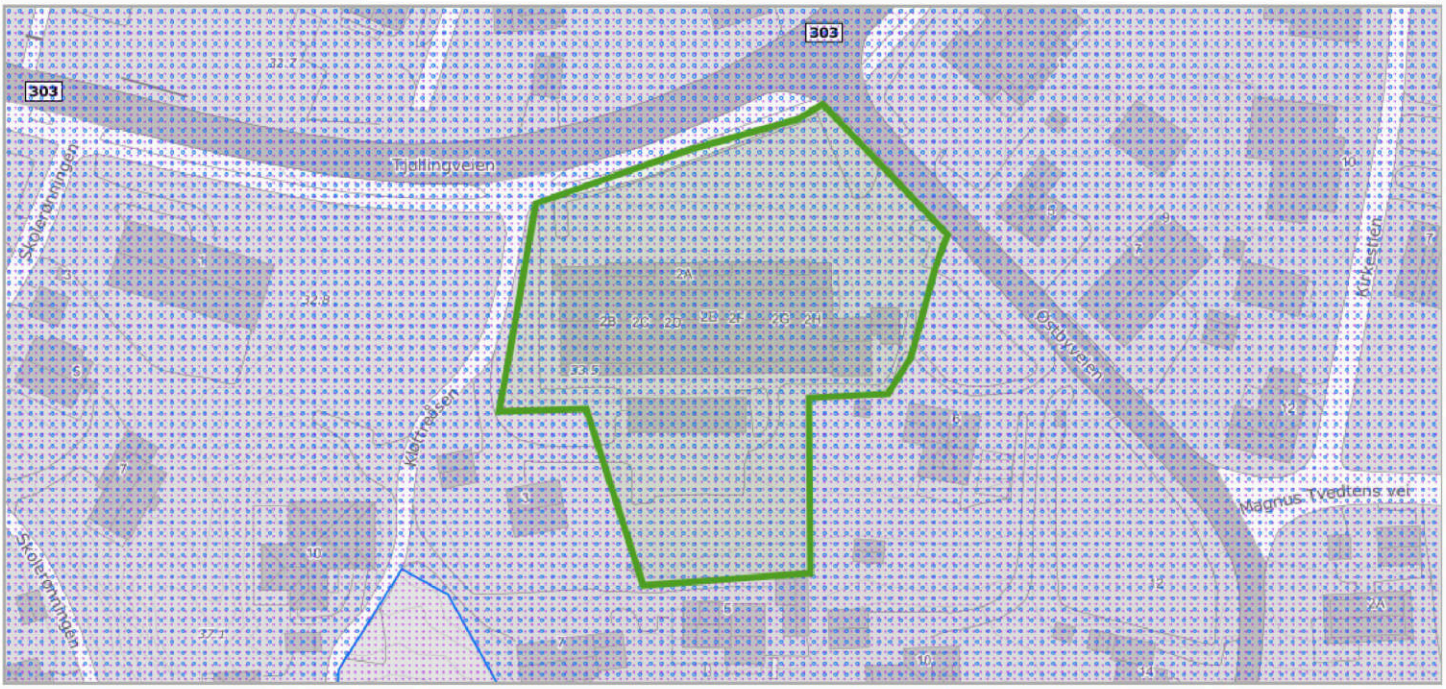
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Grus og pukk
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Turrutebasen
- FKB-AR5
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Tettsteder
- Veg senterlinje Elveg 2.0

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

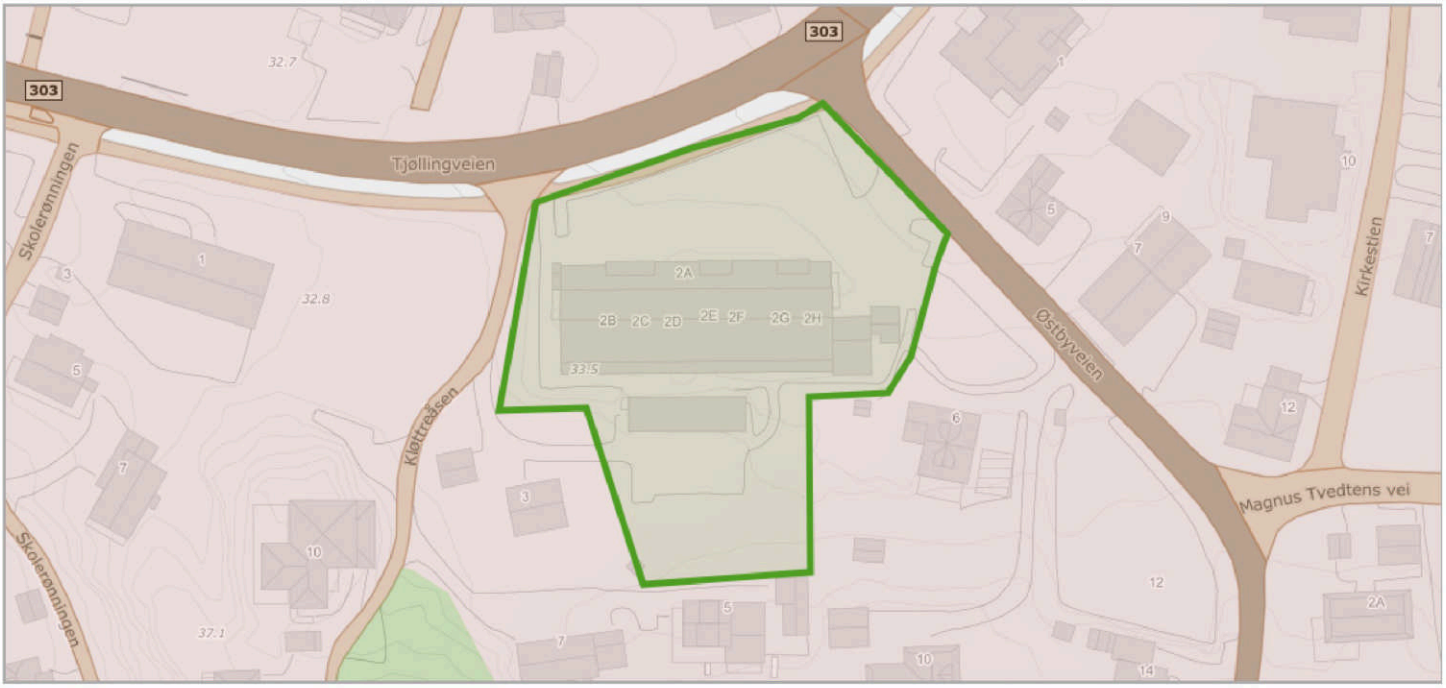
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det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

Tegnforklaring



FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

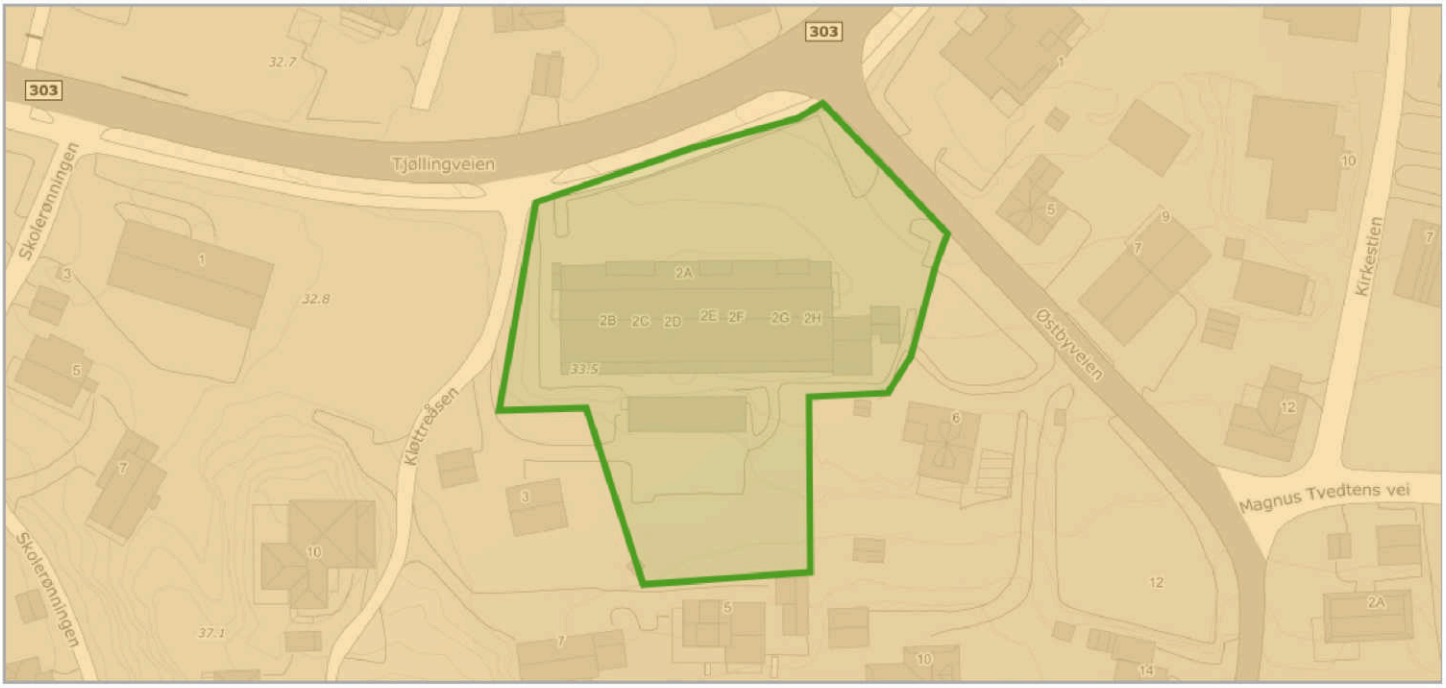
- Bebyggelse
- Skog
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Sand og grusområde
Sand og grusområde

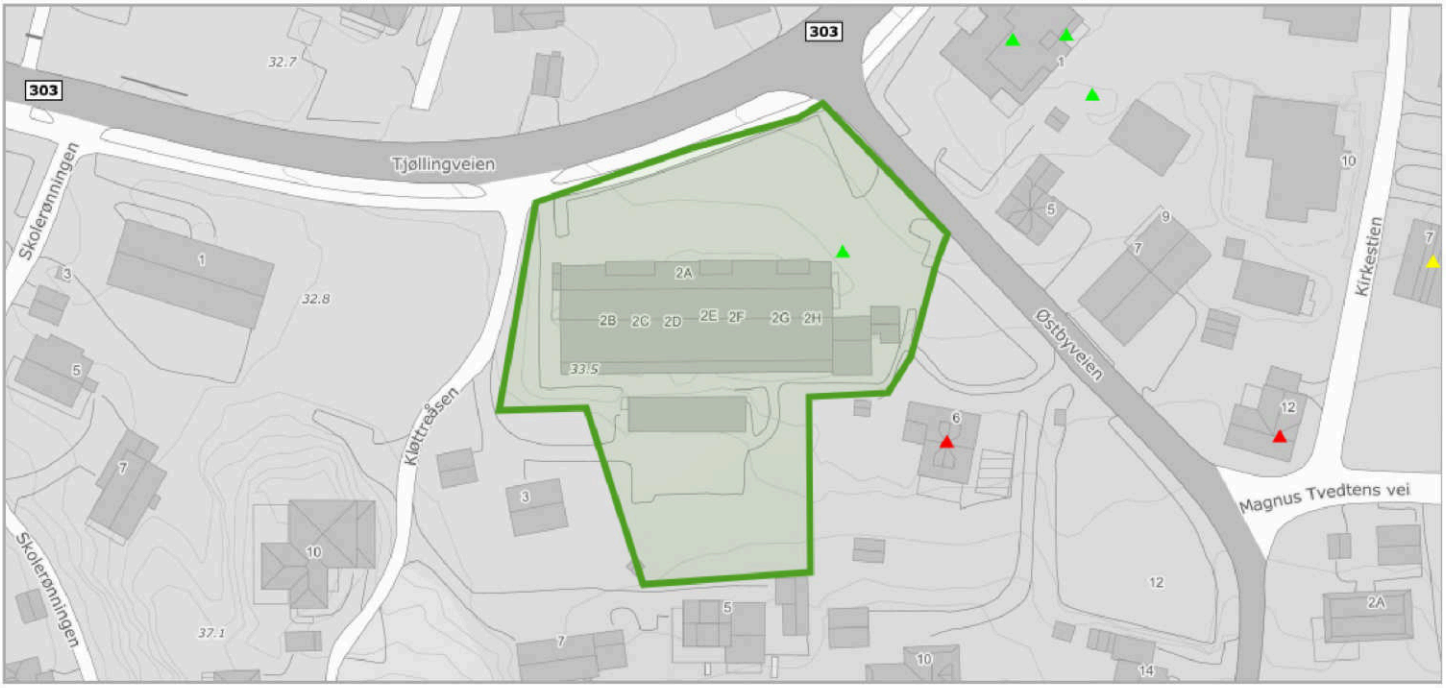
Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
709016	Tjølling kirke	Forekomsten består av strandvasket sand og grus i lag av vekslende tykkelse, ofte 0,5-2 m, som ligger over morene, bløte marine leirer eller fjell. Sand-/grusmassene er ikke av slik mengde og kvalitet at de har noen betydelig økonomisk verdi med tanke på

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

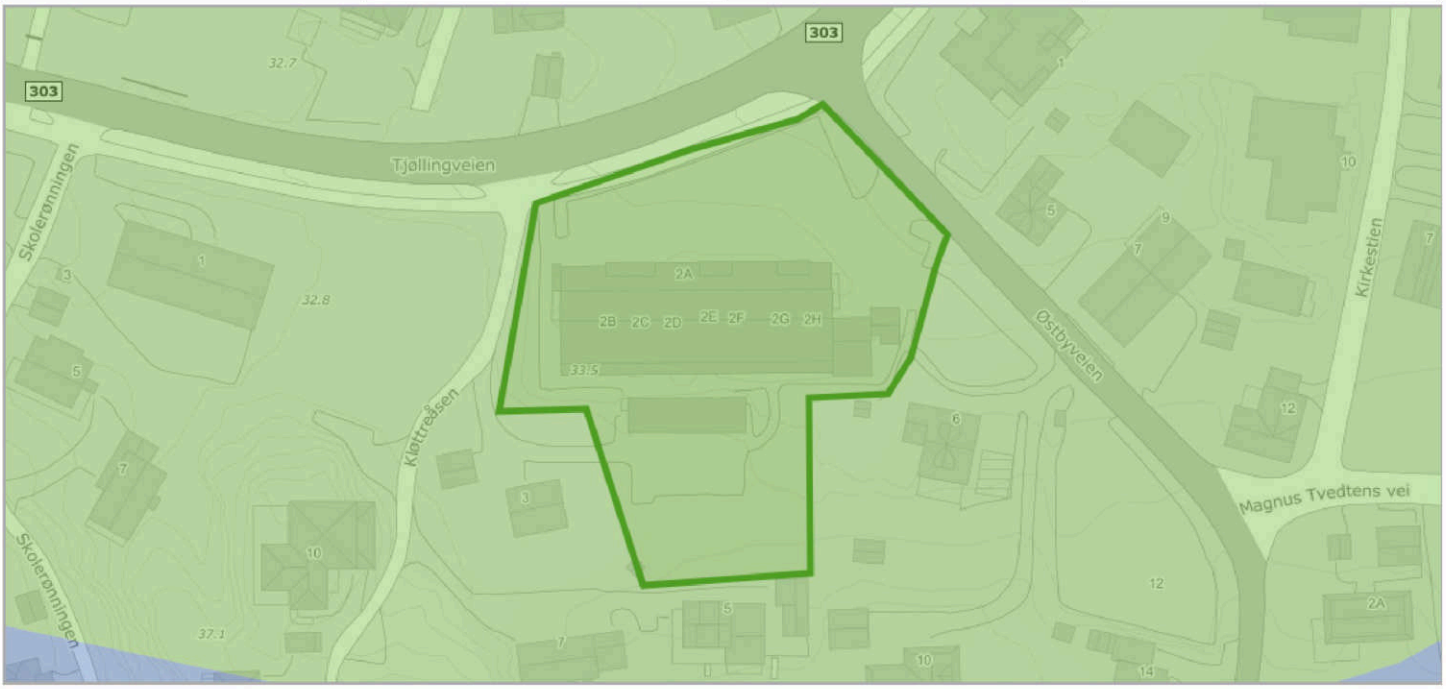
Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg
- Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0725-0003-009	BOLIGHUS,STEINBAKKEN,ØSTBY NORDRE	Ruin eller fjernet objekt

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Randmorene
Marin strandavsetning

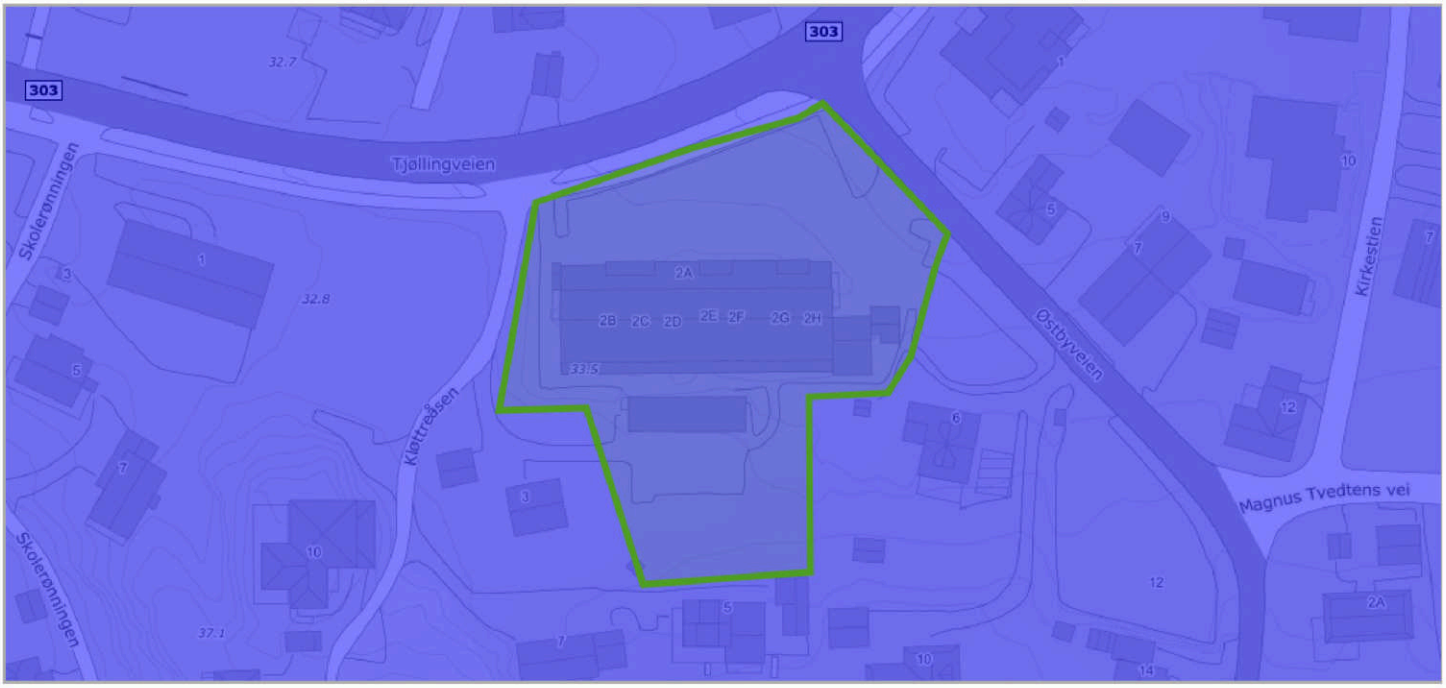
Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer)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

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Randmorene/randmorenebelte	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

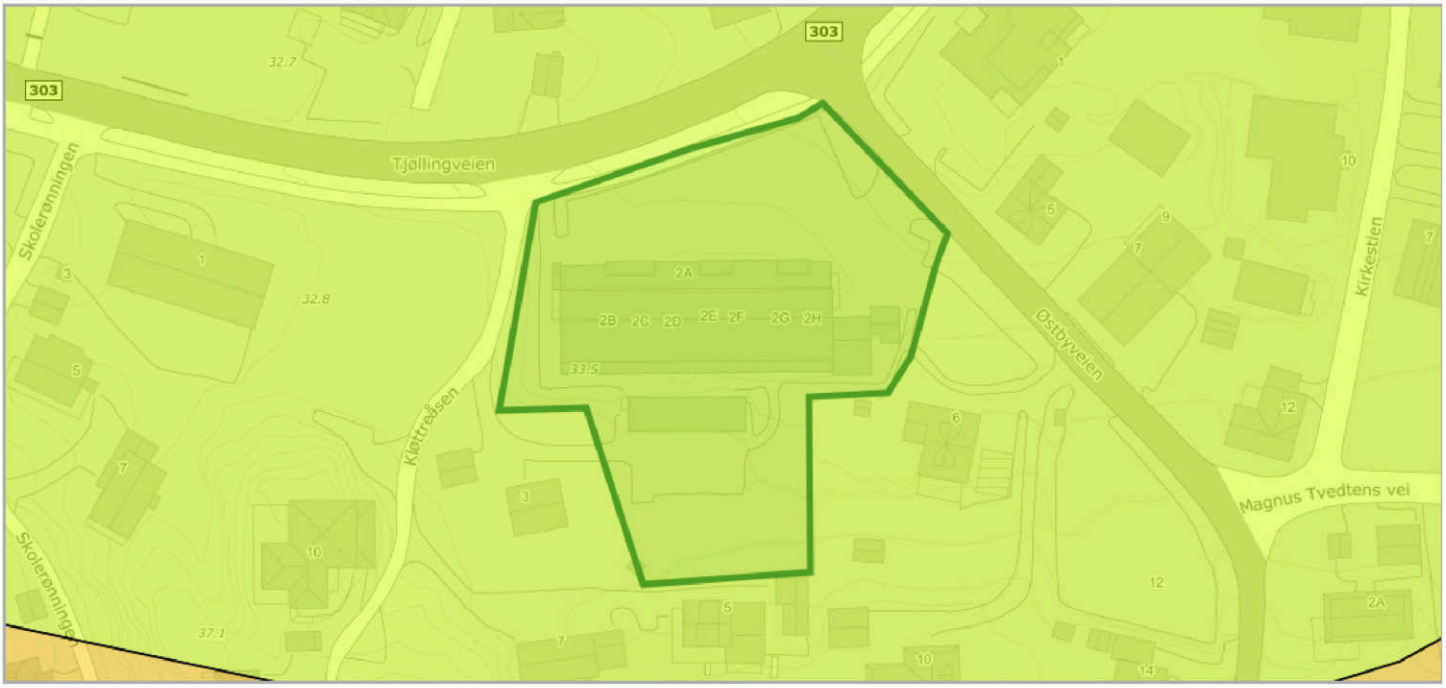
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

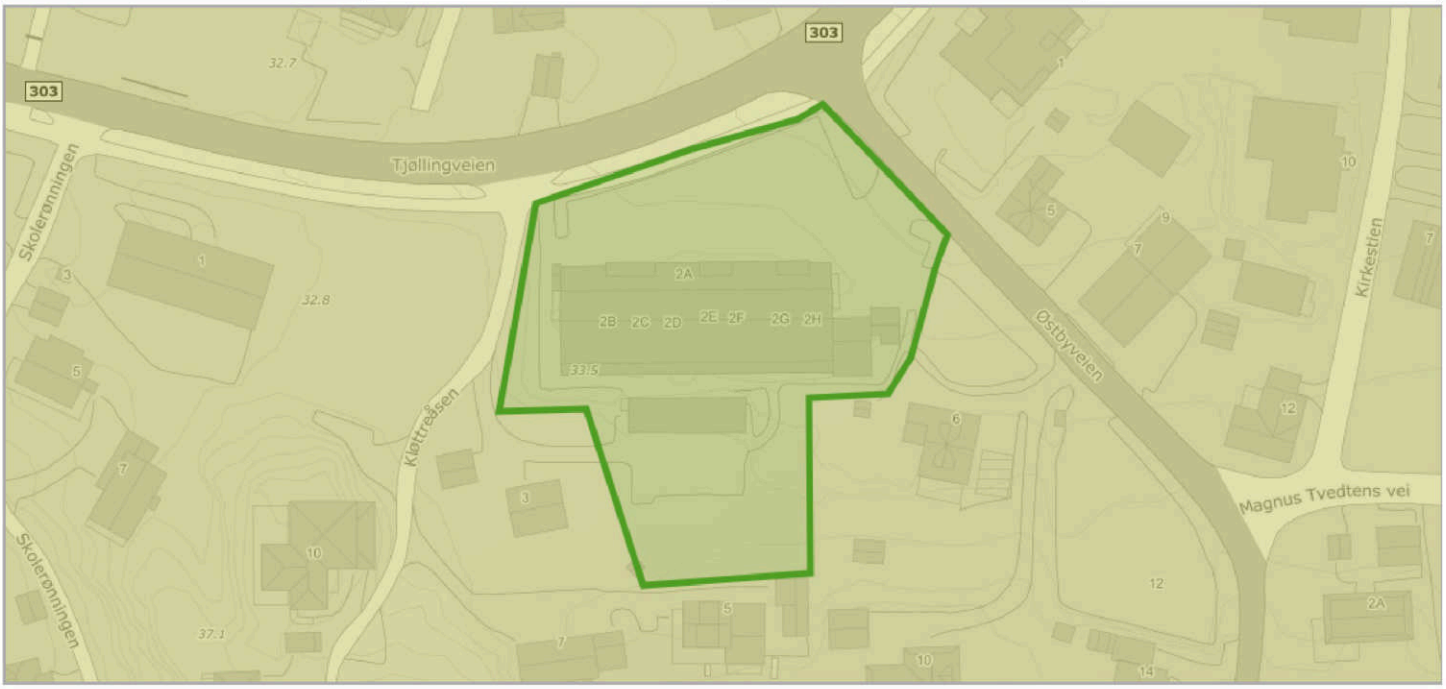
Mulighet for marin leire
- Stor
- Middels

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
middels	Randmorene/randmorenebelte

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

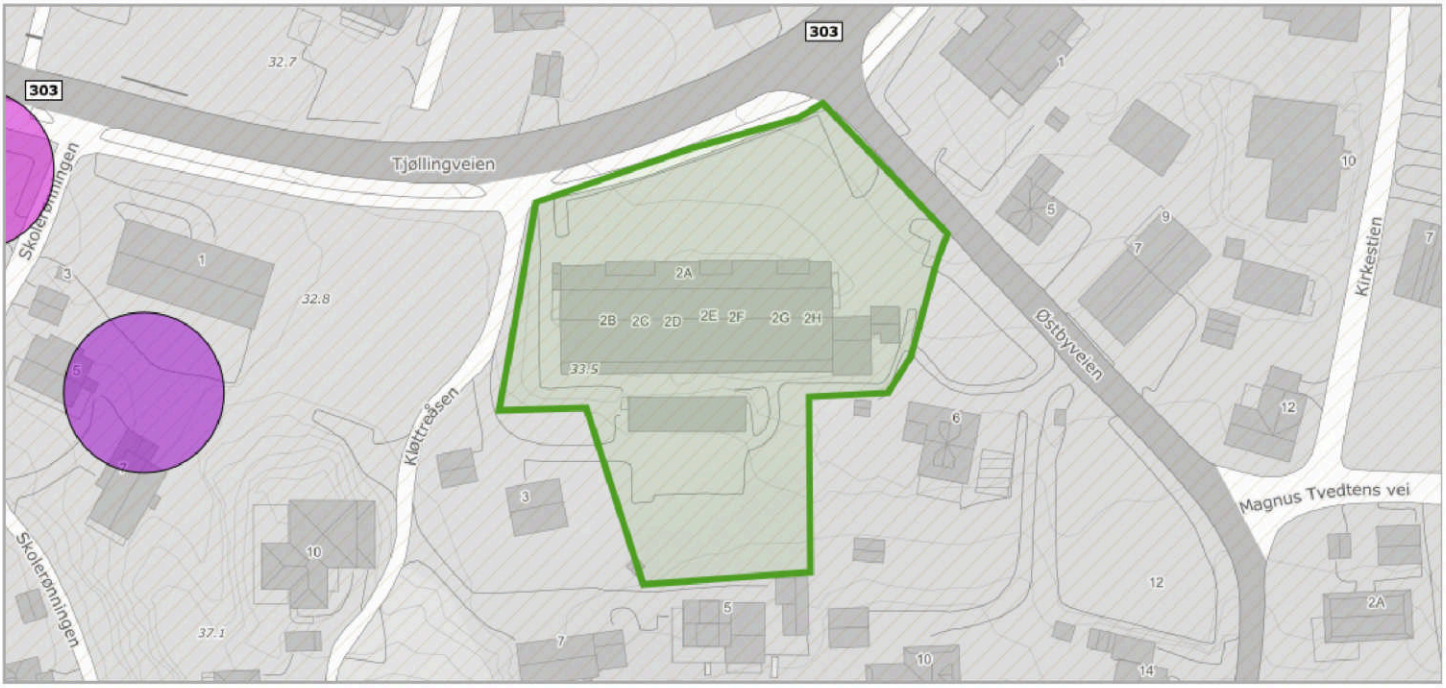
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke,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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	14.12.2025

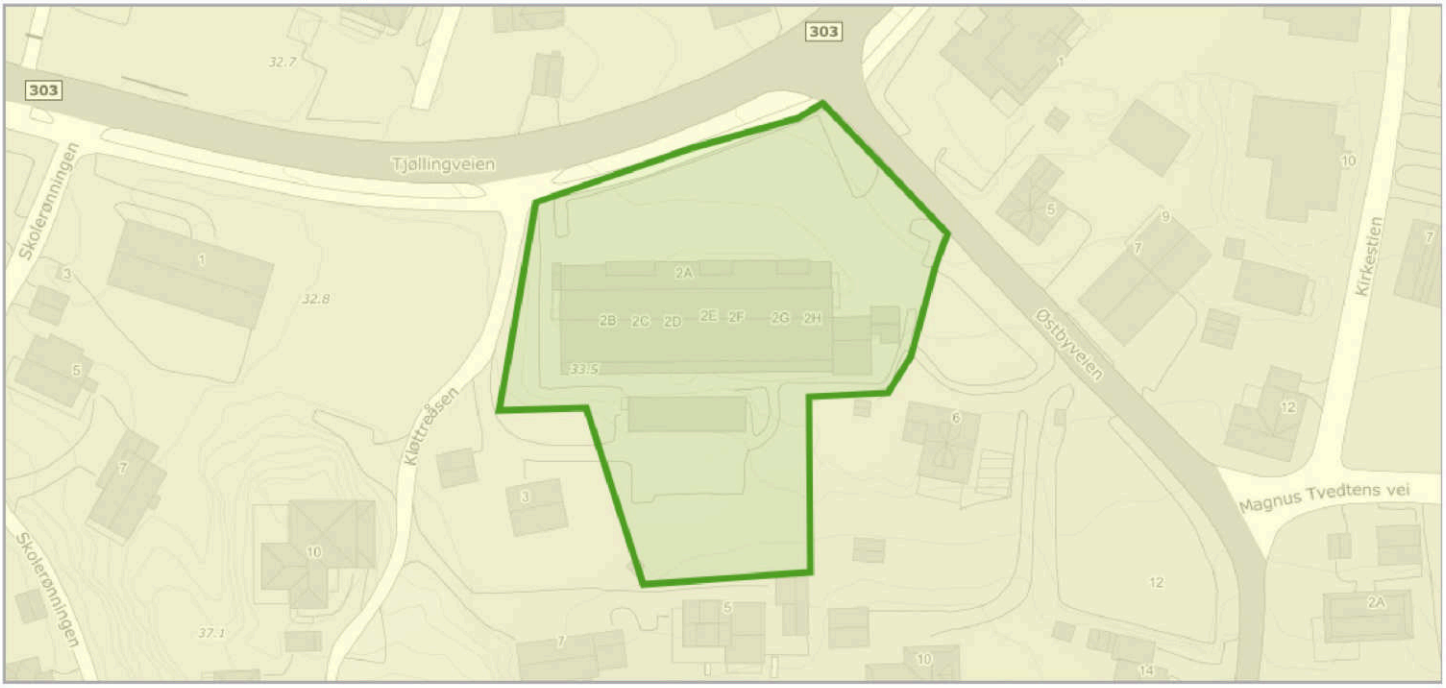


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Larvik Tjølling	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2023

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

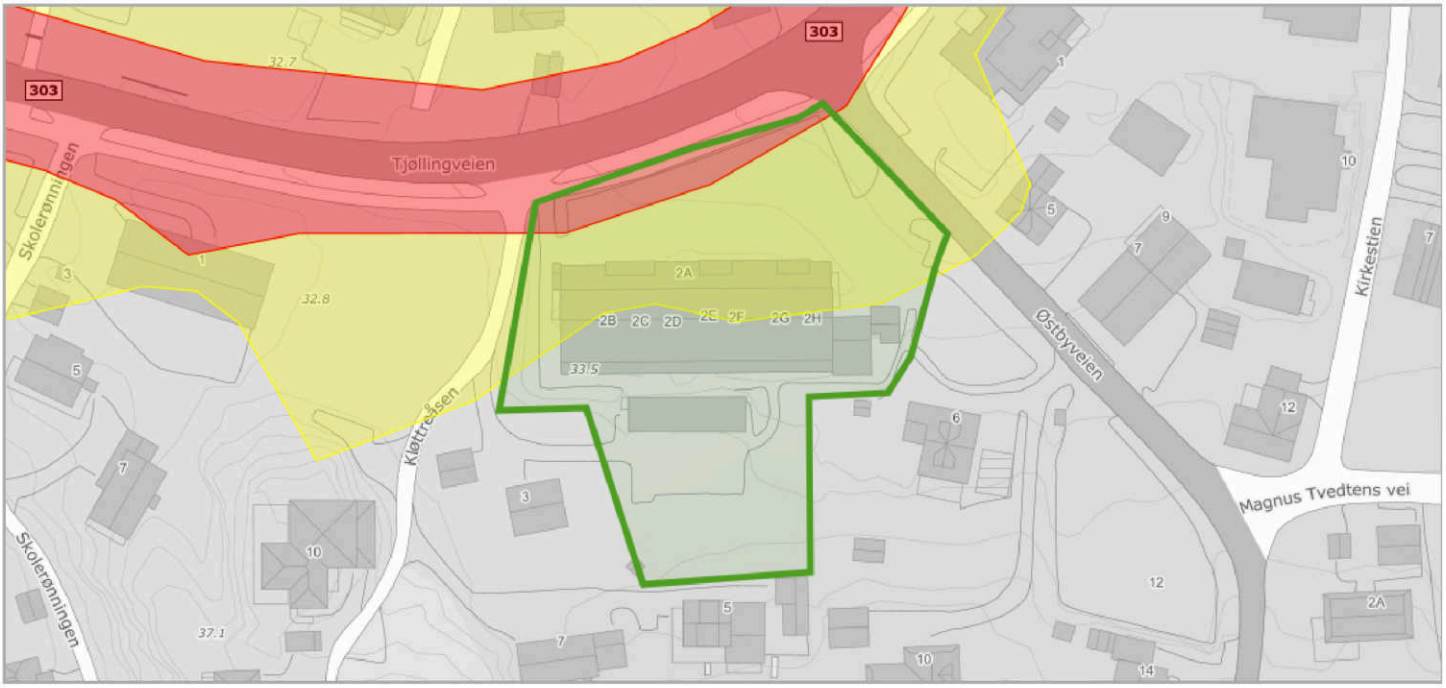
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Lavt støynivå
Høyt støynivå

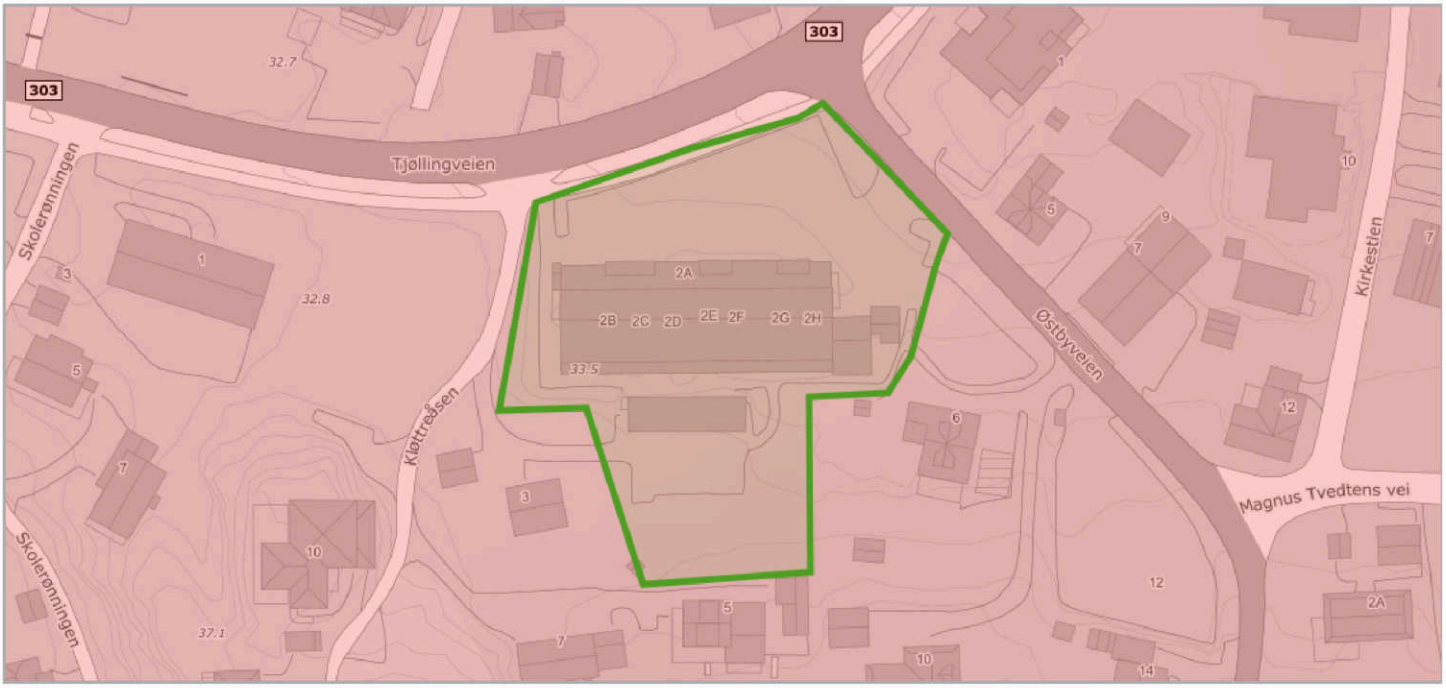
Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Objekter

Kategori
R
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

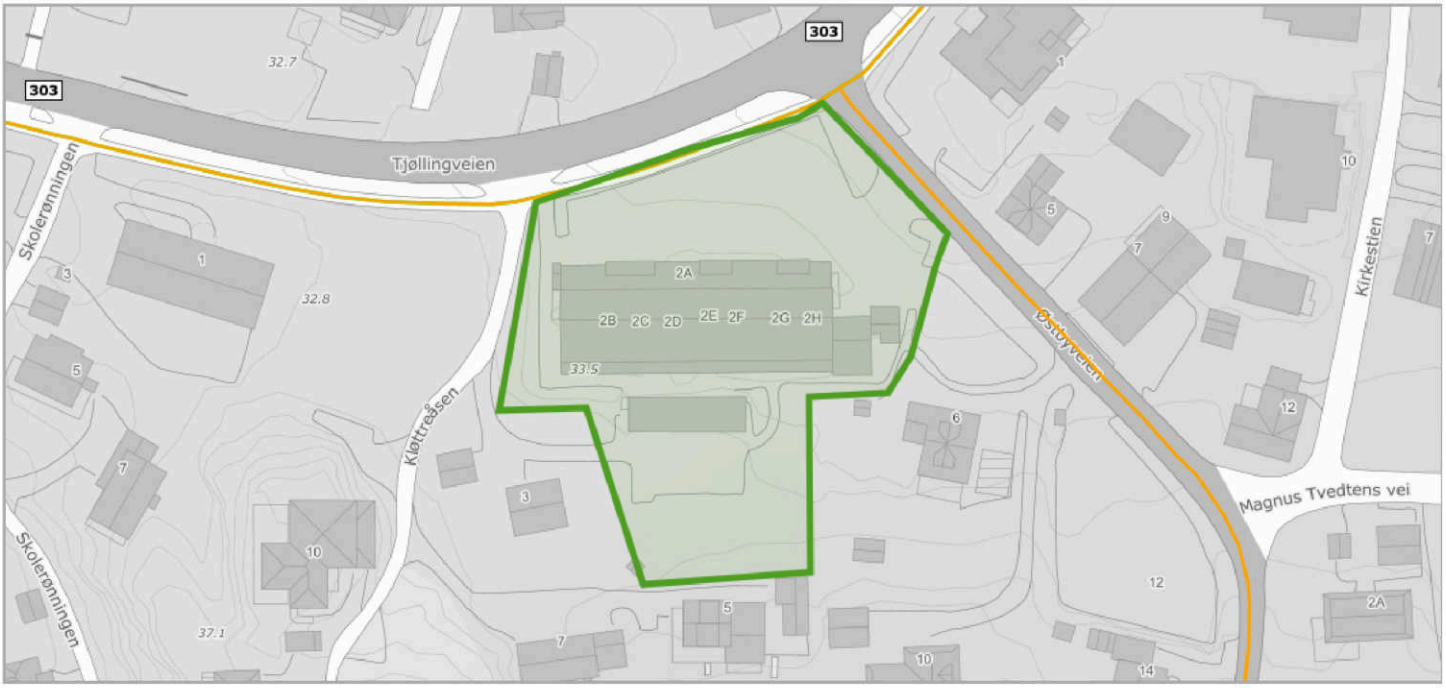
Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
2541	Larvik	27136	15.035109697764533

Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	14.12.2025



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

Fotrute
Fotrute
Sykkelrute
Sykkelrute

Fotrute

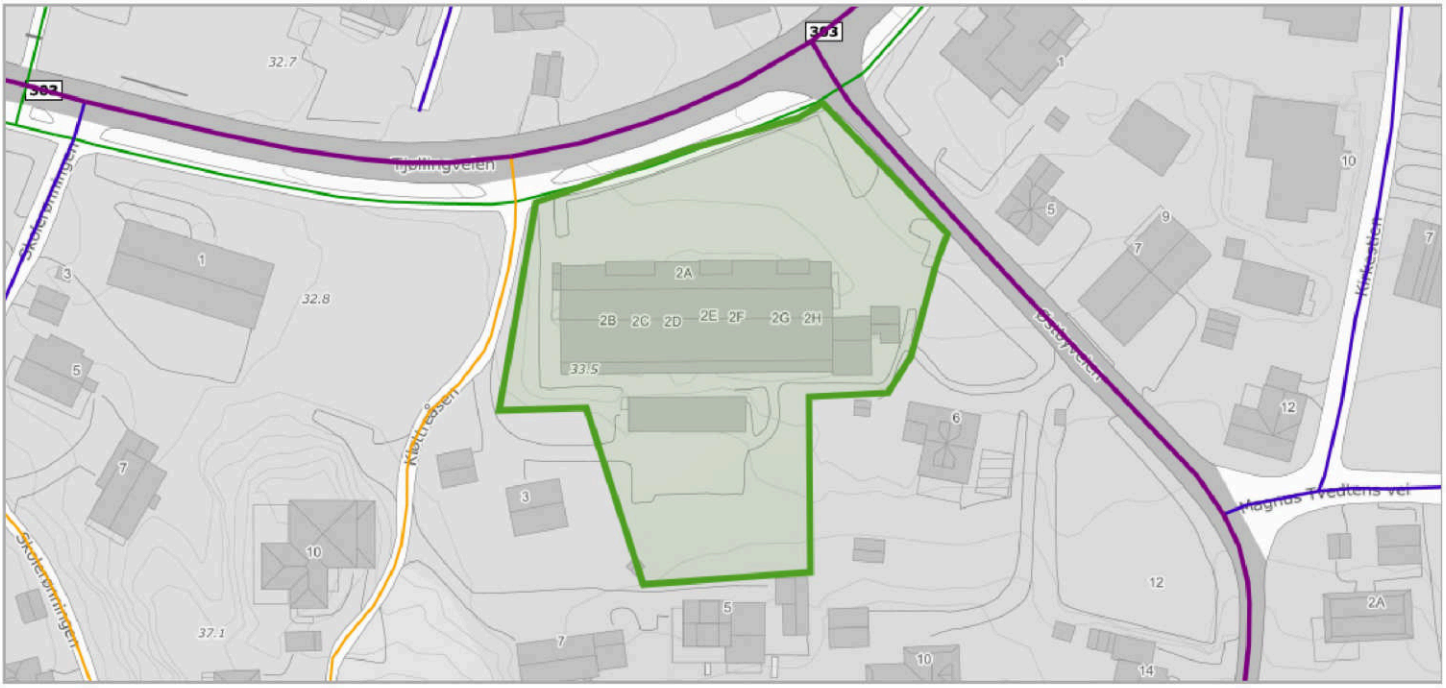
Merking
JA

Sykkelrute

Merking
JA

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

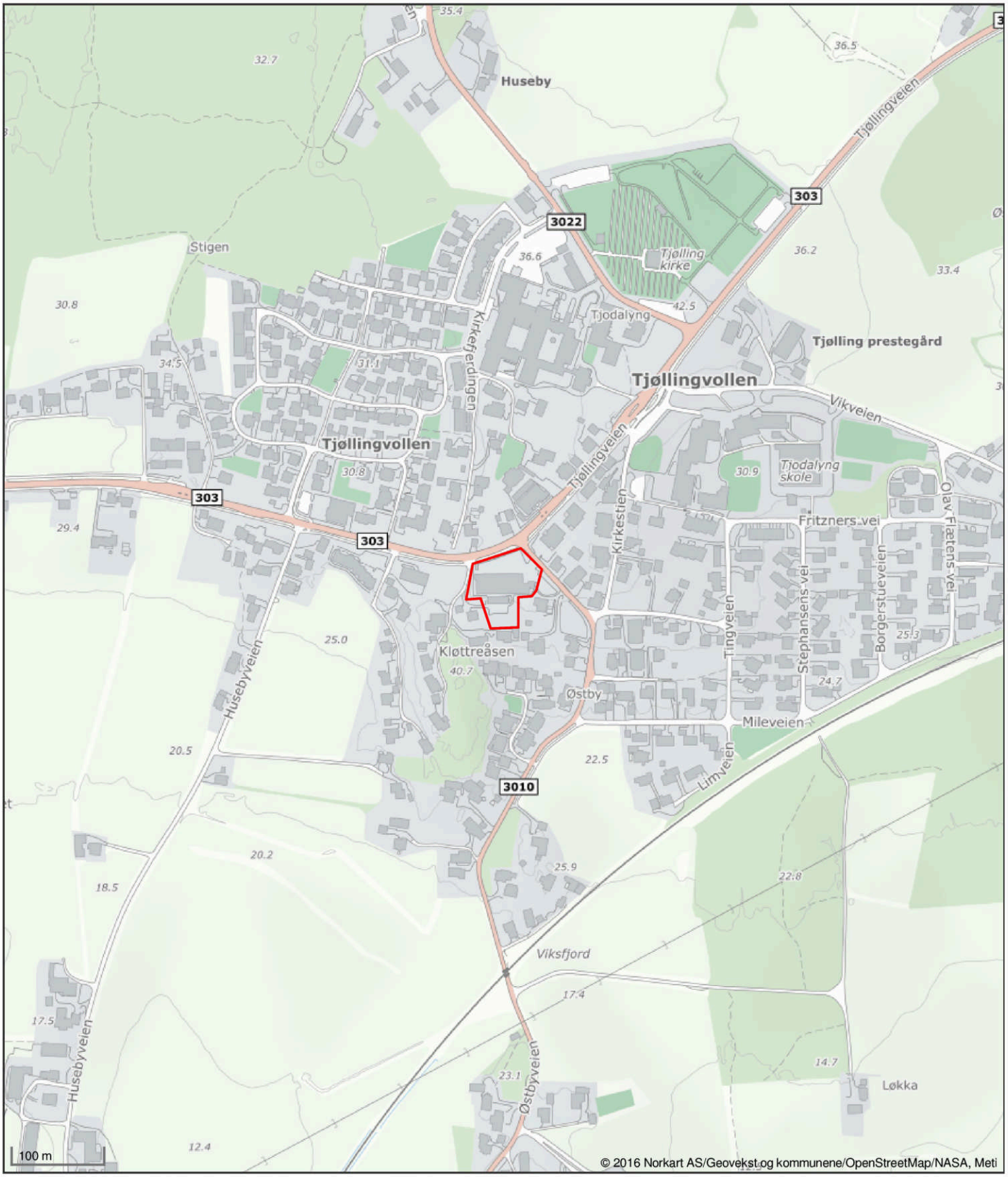
Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
Gang - og sykkelveger
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	F	303

Utskriftsdato: 16.12.2025

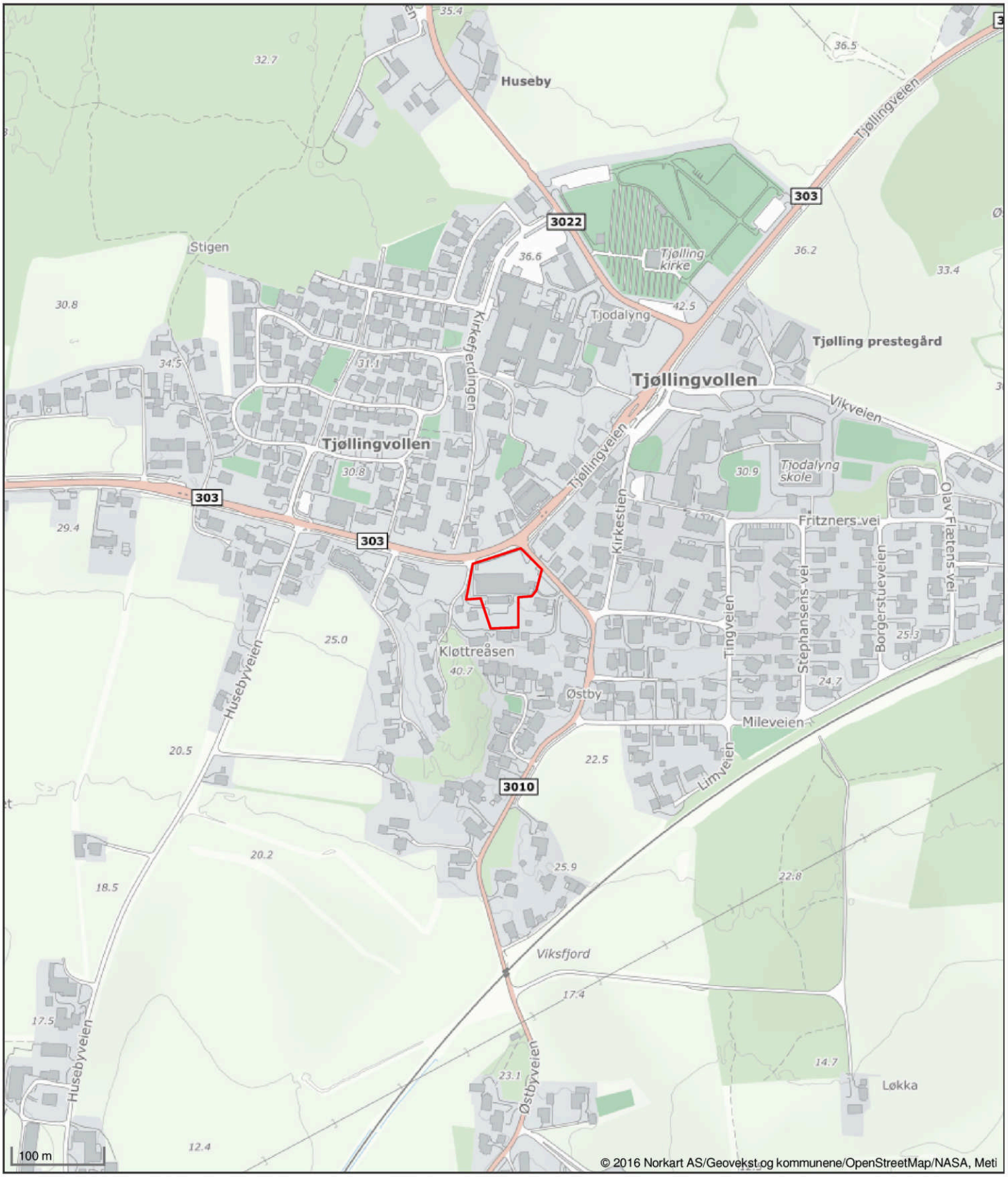
Oversiktskart for eiendom 3909 - 1037/13//



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

Utskriftsdato: 16.12.2025

Oversiktskart for eiendom 3909 - 1037/13//



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

Utskriftsdato: 16.12.2025

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/8251/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 654 m^2 **Arealbruk** Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 1 340 m^2 **Arealbruk** Parkering,Nåværende
	Delareal 176 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 542 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

	Delareal 1 168 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Delareal 749 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende
	Delareal 4 642 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 14 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/8251/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 542 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 749 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende
	Delareal 654 m^2 **Arealbruk** Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 1 340 m^2 **Arealbruk** Parkering,Nåværende
	Delareal 176 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 14 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 642 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 1 168 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2001.02.01
Navn	Tjøllingvollen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2001

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1509/2001.02.01_Bestemmelser_1026.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 168 m^2
	Formål	Bolig/Forretning
	Feltnavn	F/B
	Delareal	109 m^2
	Formål	Annet fellesareal
	Utdyp.	Garasje-bod-avfall
	Delareal	97 m^2
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Feltnavn	GV
	Delareal	1 219 m^2
	Formål	Felles parkeringsplass
	Feltnavn	FP
	Delareal	264 m^2
	Formål	Felles gangareal
	Feltnavn	FA
	Delareal	136 m^2
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	FO
	Delareal	1 634 m^2
	Formål	Felles grøntareal
	Feltnavn	FG

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Utskriftsdato: 16.12.2025

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/8251/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 654 m^2 **Arealbruk** Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 1 340 m^2 **Arealbruk** Parkering,Nåværende
	Delareal 176 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 542 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende

	Delareal 1 168 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
	Delareal 749 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende
	Delareal 4 642 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 14 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/8251/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 542 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 749 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Nåværende
	Delareal 654 m^2 **Arealbruk** Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 1 340 m^2 **Arealbruk** Parkering,Nåværende
	Delareal 176 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 14 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 642 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 1 168 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2001.02.01
Navn	Tjøllingvollen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2001

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1509/2001.02.01_Bestemmelser_1026.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 168 m^2
	Formål	Bolig/Forretning
	Feltnavn	F/B
	Delareal	109 m^2
	Formål	Annet fellesareal
	Utdyp.	Garasje-bod-avfall
	Delareal	97 m^2
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Feltnavn	GV
	Delareal	1 219 m^2
	Formål	Felles parkeringsplass
	Feltnavn	FP
	Delareal	264 m^2
	Formål	Felles gangareal
	Feltnavn	FA
	Delareal	136 m^2
	Formål	Felles avkjørsel
	Feltnavn	FO
	Delareal	1 634 m^2
	Formål	Felles grøntareal
	Feltnavn	FG

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

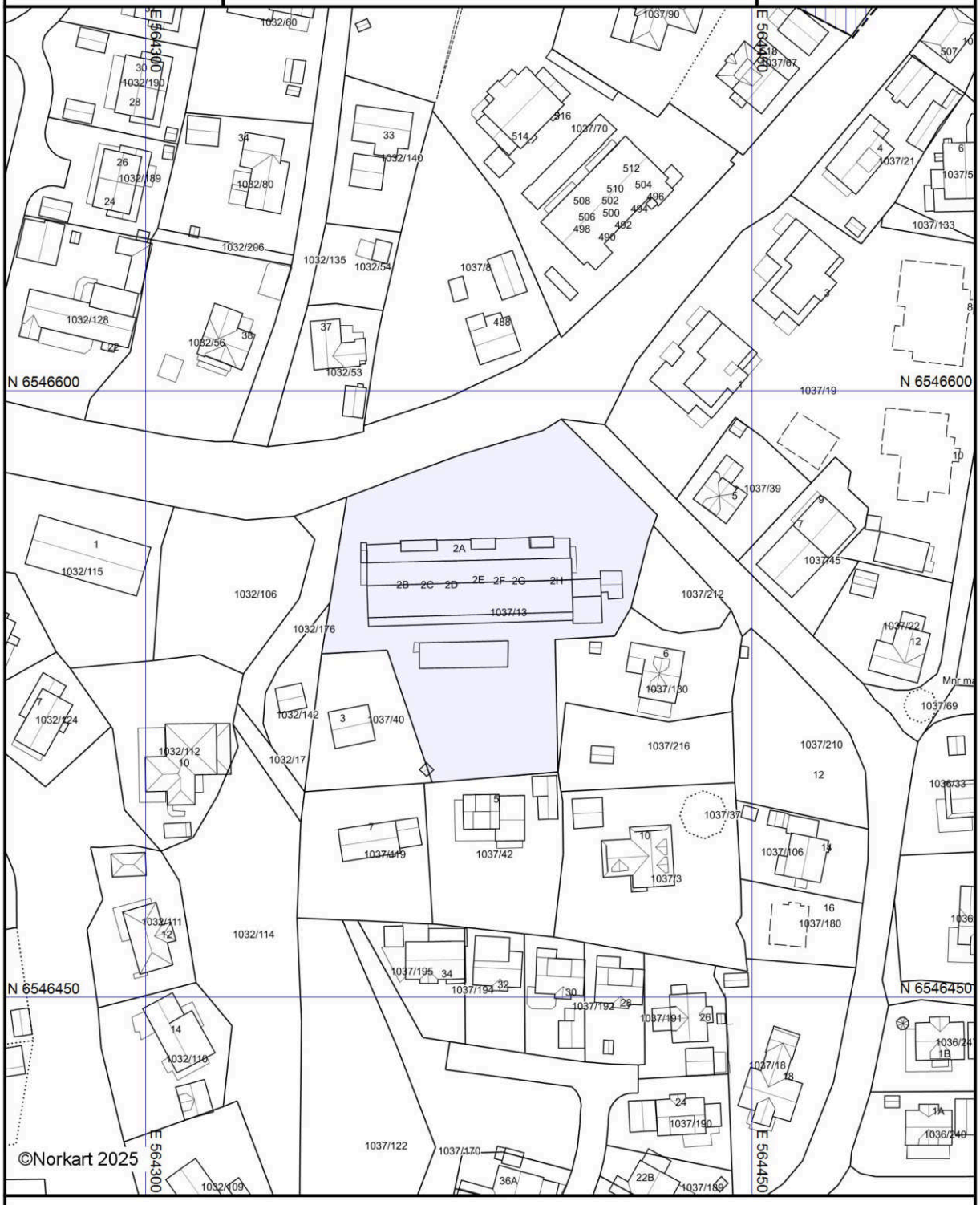
Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1037/13/0/7
Adresse: Østbyveien 2H
Dato: 16.12.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplar
- Planens begrensning

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Bygningsavgrensning for tiltak
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

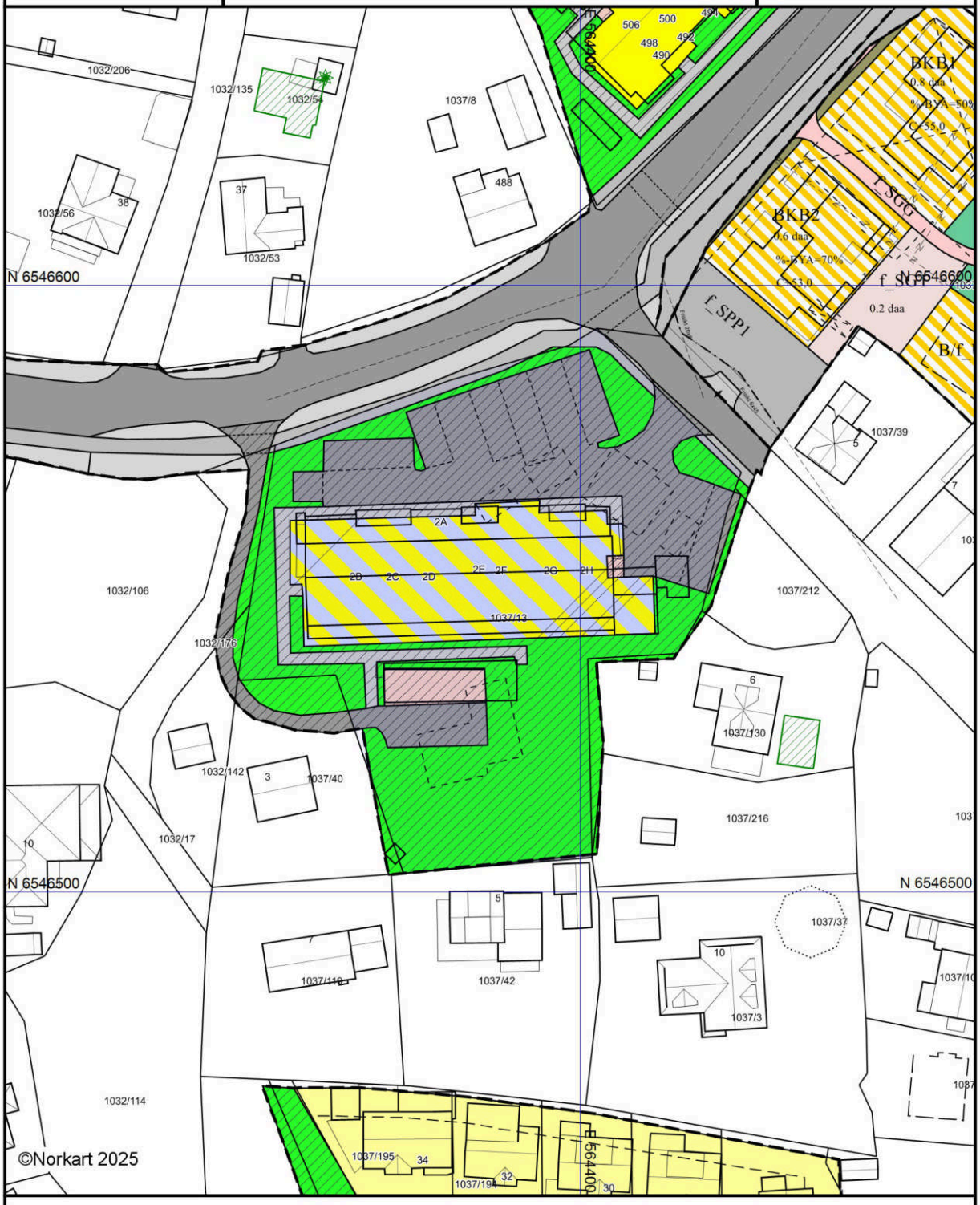
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1037/13/0/7
Adresse: Østbyveien 2H
Dato: 16.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 16.12.2025

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1037	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Østbyveien 2H, 3280 TJODALYNG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
12459514	4236	09.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	60

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

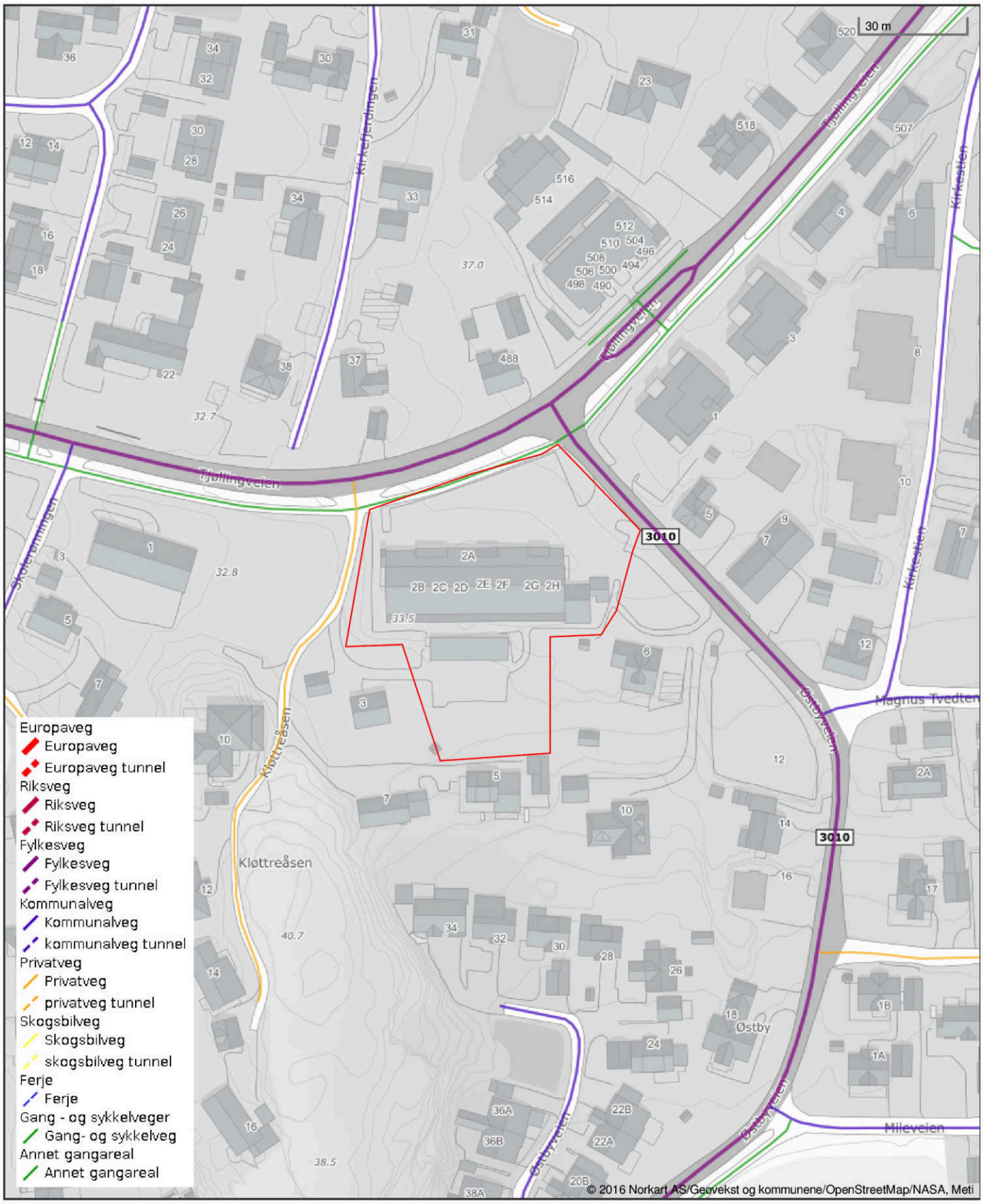
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 16.12.2025

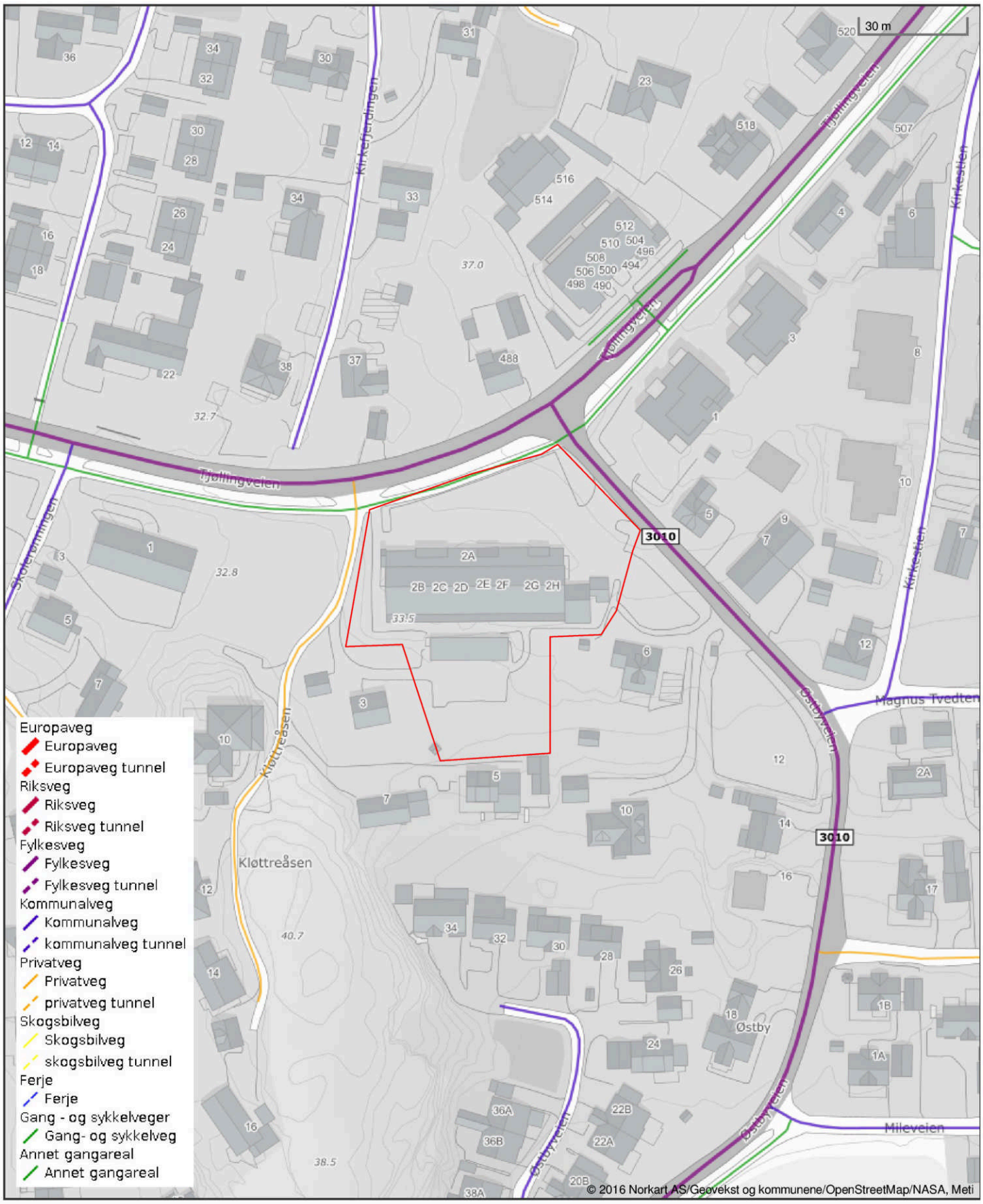
Vegstatuskart for eiendom 3909 - 1037/13//



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

Utskriftsdato: 16.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 1037/13//



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.

Returneres til:

Eiendomskontoret

TINGLYST Skjøte [1]

18 AUG 2000

SORENSKRIVEREN
I LARVIK
DAGBOKNR. 5444

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0709	Larvik	Se side 3				

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☐ Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: ☐ Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ Bolig-eiendom **B** ☐ Fritids-eiendom **F** ☐ Forretning/kontor **V** ☐ Industri **I** ☐ Landbruk **L** ☐ Off. vei **K** ☐ Annet **A**

Type bolig: ☐ Frittligg. enebolig **FB** ☐ Tomanns-bolig **TB** ☐ Rekkehus/kjede **RK** ☐ Blokk-leilighet **BL** ☐ Annet **AN**

2. Kjøpesum

Kr 17.896.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ Gave (helt eller delvis) **2** ☐ Ekspro-priasjon **3** ☐ Tvangs-auksjon **4** ☐ Skifte-oppgjør **6** ☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 17.896.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
948 93 0 560	Larvik kommune	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
97 98 25 978	Larvik kommunale boligstiftelse	☐ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 5444 Tinglyst: 18.08.2000 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gbnr. 1037/131 har rett til kjøreadkomst over gbnr. 1037/40

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

2)

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Konsesjonsfritt i henhold til konsesjonslovens § 6.4

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd .

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Larvik 11.08.2000

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Larvik kommune

Øyvind Riise Jenssen/ordfører

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

3)

Vedlegg til hjemmelsdokument som gjelder overdragelse av flere eiendommer

Overdragelsen gjelder følgende eiendommer i Larvik - Kommunenummer 0709

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Ideel andel	Bygget på festet grunn	Bruk av grunn	Type bolig
1032	142			1/1	N	B	AN
1036	157			1/1	N	B	RK
1037	40			1/1	N	B	TB
2005	1009			1/1	N	B	RK
2050	24			1/1	N	B	BL
2092	75			1/1	N	B	RK
2118	92			1/1	N	B	RK
3020	14			1/1	N	B	FB
3020	1634			1/1	N	B	FB
3020	2302			1/1	N	B	BL
3020	2364			1/1	N	B	BL
3020	2735			1/1	N	B	BL
4001	64			1/1	N	B	TB
4039	57			1/1	N	B	RK
4044	195			1/1	N	B	BL
4044	638			1/1	N	B	UB

Tilføyd 18/8-00 B. Broko

Forklaring til de forskjellige felt:

Bygg på festet grunn:
J = Ja
N = Nei

Bruk av grunn:
A= Annet
B= Bolig
F= Fritidseiendom
I = Industri/Bergverk
K= Offentlig vei
L= Landbruk
N= Verneområde
O= Institusjon
P= Friareal/idrettsanlegg
T= Kommunikasjonsareal
V= Forretning/Kontor

Beskaffenhet
1= Ubebygd
2= Bebygd

Type bolig
AN= Annet
BL= Blokkleilighet
FB=Frittliggende enebolig
RK=Rekkehus/kjede
TB= Tomannsbolig
UB=Ubebygd

Returneres etter tinglysing til

Inter Eiendom AS
Postboks 86

3251 LARVIK

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
- 9 APR. 2002
LARVIK TINGRETT
DAGBOKNR.: 2468

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0709	LARVIK	1037	13		tilj.dele.

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
976 549 570	INTER EIENDOM AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	79	B	13				25				37				49			
2	B	79	B	14				26				38				50			
3	B	79	B	15				27				39				51			
4	B	79	B	16				28				40				52			
5	B	79	B	17				29				41				53			
6	B	79	B	18				30				42				54			
7	B	79	B	19				31				43				55			
8	N	1088	G	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1641 = nevner: 1641

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 2468 Tinglyst: 09.04.2002 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

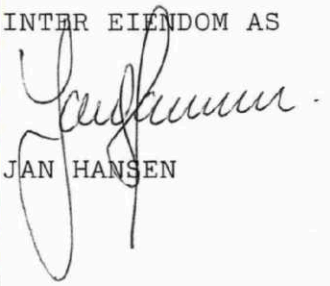
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Larvik,23.01.2002	INTER EIENDOM AS  JAN HANSEN	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

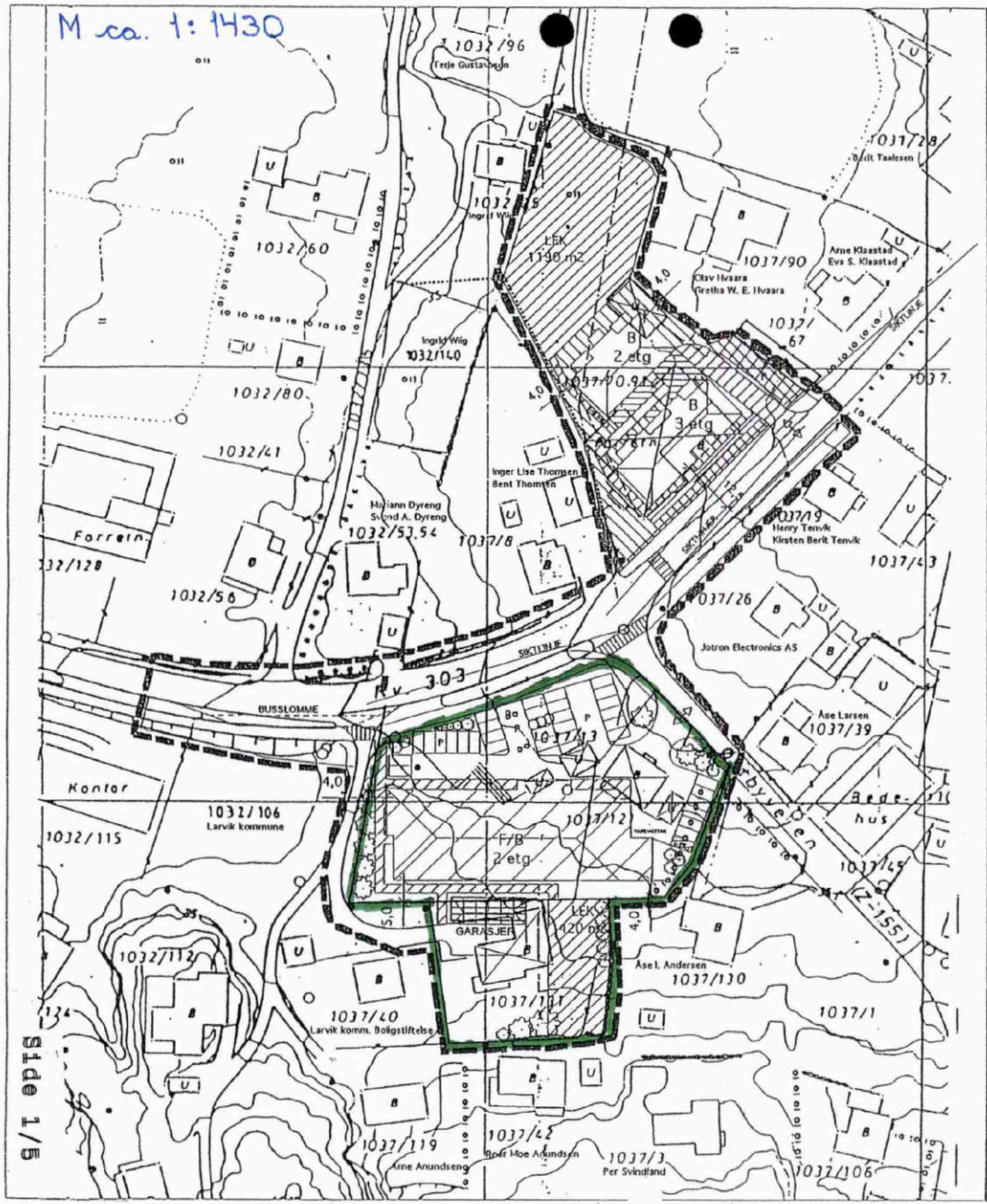
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1037	13		

kommune

Dato	Stempel og underskrift
08.04.02	LARVIK KOMMUNE PLAN OG BYGGESAK Thorleif Krogli

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



TEGNFORKLARING

P&BL §25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - BOLIGER
   - FORRETNING/BOLIGER
2. TRAFIKKOMRÅDER(OFFENTLIG)
   - KJØREVEG
   - FORTAU/GANG-SYKKELVEG
   - GRØNTAREAL
3. FELLESOMRÅDER
   - FELLESAREAL ADKOMST
   - FELLESOMRÅDE PARKERING
   - FELLESAREAL GANGSTI
   - FELLESAREAL GARASJE, AVFALLSBOD
   - FELLES LEKEAREAL FOR BARN
   - FELLES GRØNTAREAL

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- EKSIST. GANGSTI
- TRASSÉ EKSIST. LEDNINGSNETT VA
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV BYGNING SOM SKAL BEVARES
- BYGNING SOM SKAL RIVES
- AVKJØRSEL

SITUASJONSKART

Gnr. 1037 bnr.13
i Larvik kommune

Larvik, 23.01.2002
for INTER EIENDOM AS

JAN HANSEN

NORDPIL

Ekvidistanse: 1m
MÅLESTOKK: 1:1000

REGULERINGSPLAN FOR TJØLLINGVOLLEN, LARVIK KOMMUNE
G.NR 1037 B. NR 13, 121, 131 OG G.NR 1037 B.NR 70, 91
FOR INTER EIENDOM AS
REGULERINGSBESTEMMELSER FØLGER SOM VEDLEGG

Dato: 01.12.2000

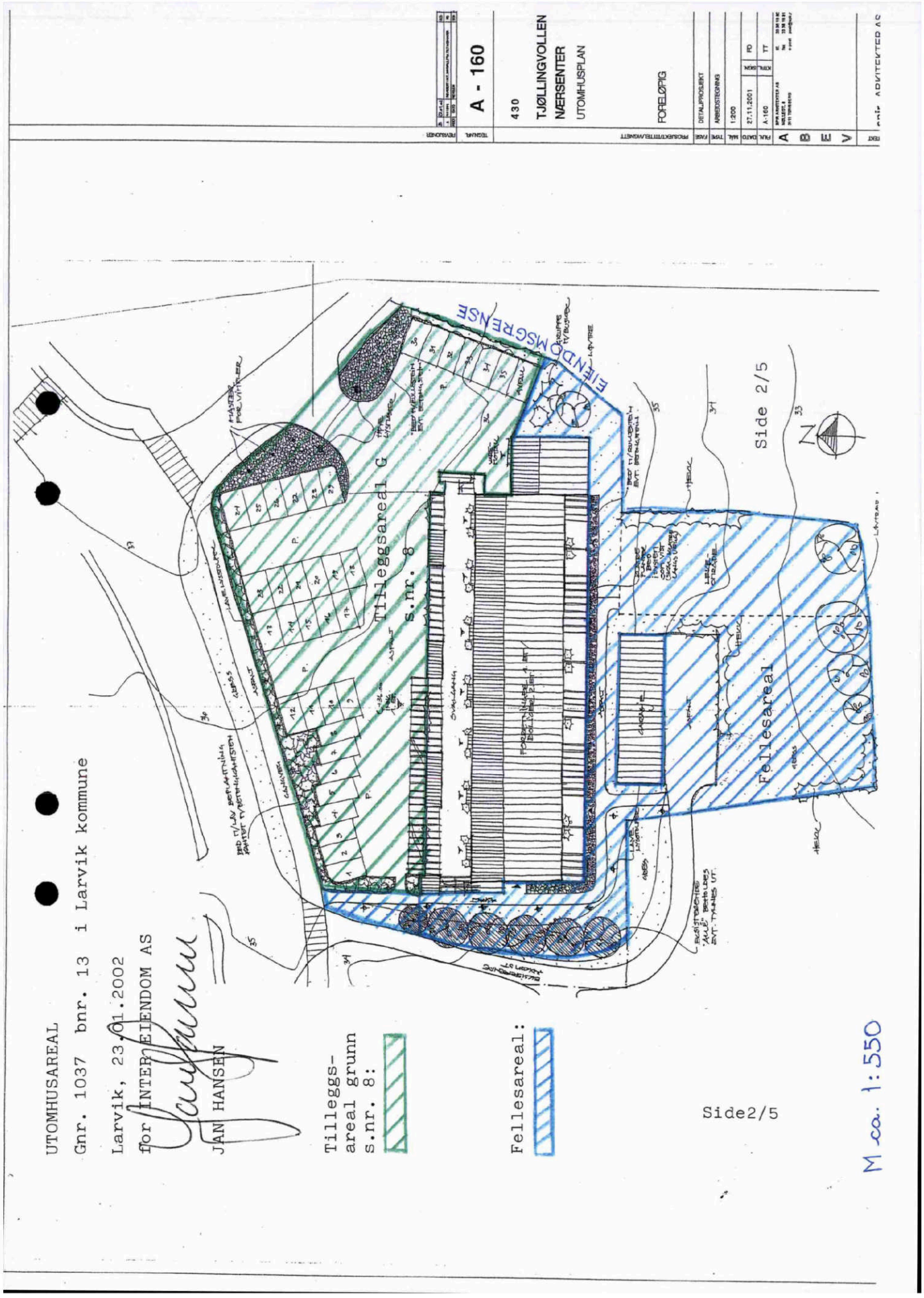
REVISJONER:	DATO:	SIGN.:
A. DIVERSE ENDRINGER PÅ BAKGRUNN AV MØTE MED AREALPLANSEKSJONEN 17.01.01 OG BREV AV 05.02.01	12.02.01	TT
B. DIV. ENDR. PÅ BAKGRUNN AV 1. GANGS VEDTAK AV 20.03.01 OG MØTE MED AREALPLANSEKSJONEN 17.04.01	27.04.01	TT

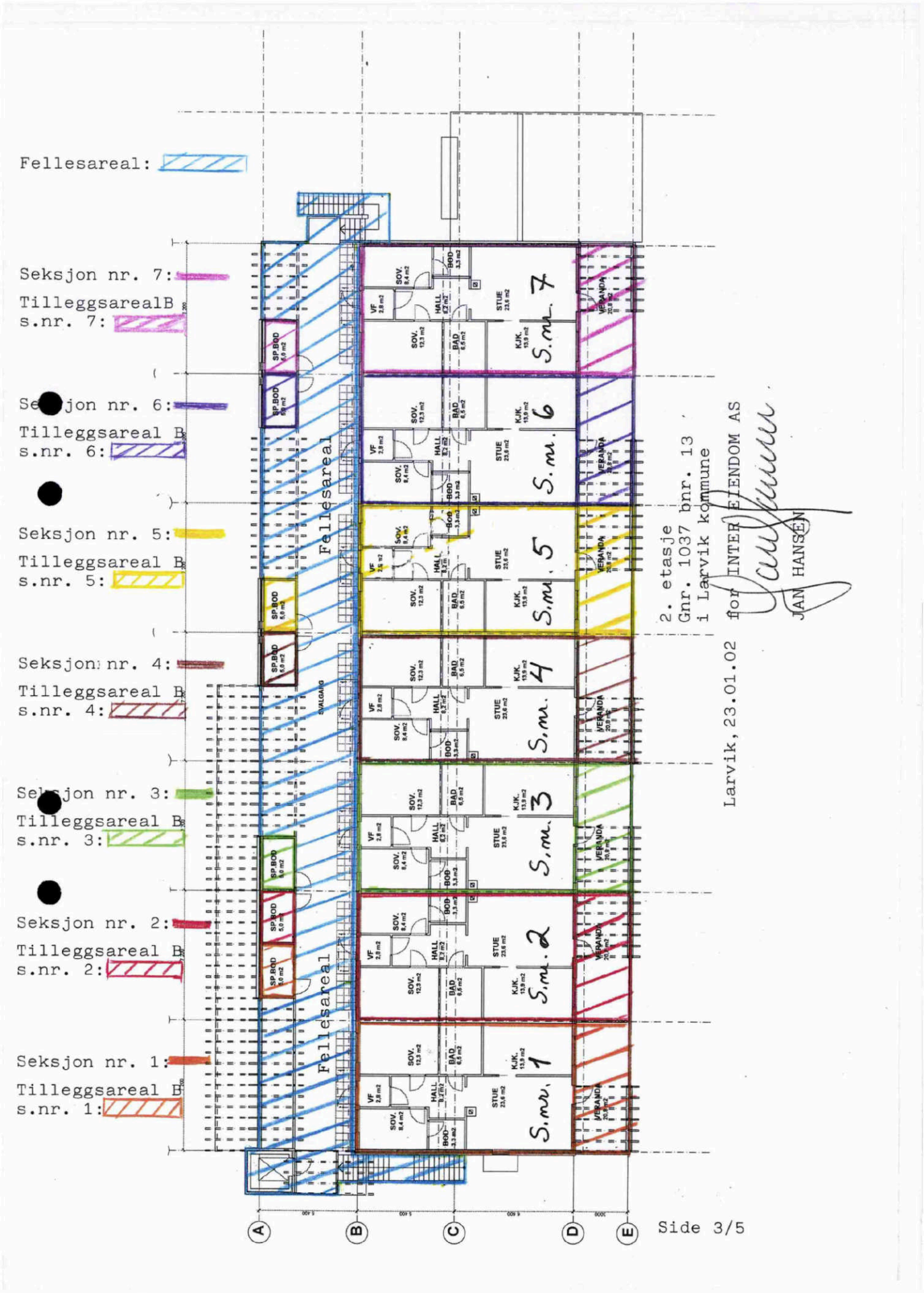
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	20.03.01
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	
VEDTATT I KOMMUNESTYRET	

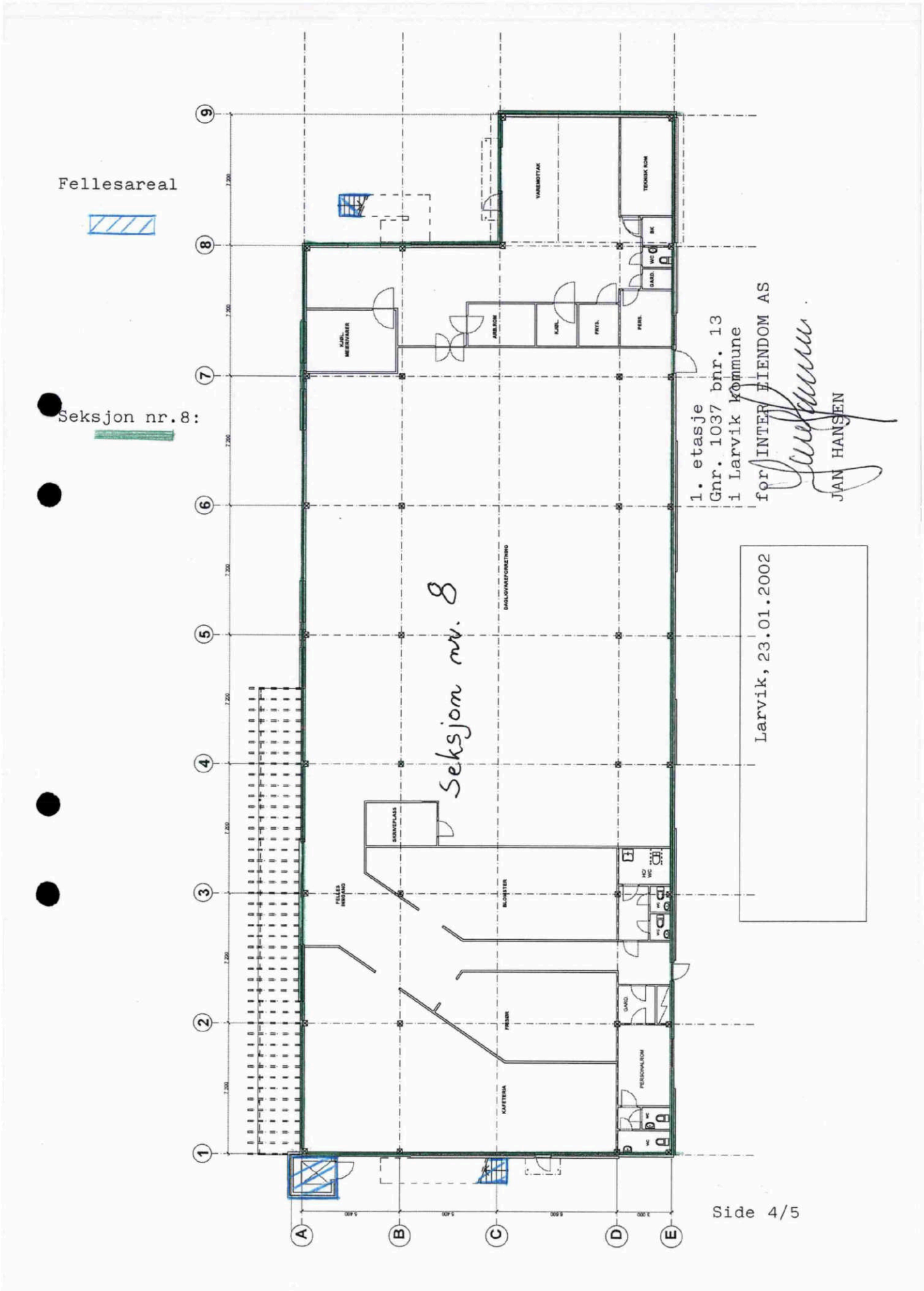
PLANEN ER UTARBEIDET AV:
spir ARKITEKTER
SPIR ARKITEKTER AS
Hallegt. 8
3111 Tønsberg
Arkitekter MNAL NPA
Tlf.: 33 30 18 80
Fax: 33 30 18 81

SAK NR.:	TEGN NR.	SAKSBEHANDLER
100/175	A-01	TT

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/2468/30
Attesteringstidspunkt 2025-12-16 13:30


A - 160
430
TJØLLINGVOLLEN
NÆRSENTER
UTOMHUSPLAN
FORELØPIG
DETALJPROSJEKT
ARBEIDSTEGNING
1:200
27.11.2001
A-160
EIENDOMSGRENSE
Tilleggsareal G
s.nr. 8
Fellesareal
Side 2/5
N
UTOMHUSAREAL
Gnr. 1037 bnr. 13 i Larvik kommune
Larvik, 23.01.2002
for INTER EIENDOM AS
JAN HANSEN
Tilleggs-
areal grunn
s.nr. 8:
Fellesareal:
Side2/5
M ca. 1:550


Fellesareal:
Seksjon nr. 7:
TilleggsarealB s.nr. 7:
Seksjon nr. 6:
Tilleggsareal B s.nr. 6:
Seksjon nr. 5:
Tilleggsareal B s.nr. 5:
Seksjon nr. 4:
Tilleggsareal B s.nr. 4:
Seksjon nr. 3:
Tilleggsareal B s.nr. 3:
Seksjon nr. 2:
Tilleggsareal B s.nr. 2:
Seksjon nr. 1:
Tilleggsareal B s.nr. 1:
Fellesareal
Fellesareal
SVALGANG
S.nr. 7
S.nr. 6
S.nr. 5
S.nr. 4
S.nr. 3
S.nr. 2
S.nr. 1
A
B
C
D
E
2. etasje
Gnr. 1037 bnr. 13
i Larvik kommune
Larvik, 23.01.02
for INTER EIENDOM AS
JAN HANSEN
Side 3/5


Fellesareal
Seksjon nr.8:
1. etasje
Gnr. 1037 bnr. 13
i Larvik kommune
for INTER EIENDOM AS
JAN HANSEN
Larvik, 23.01.2002
Seksjon nr. 8
Side 4/5

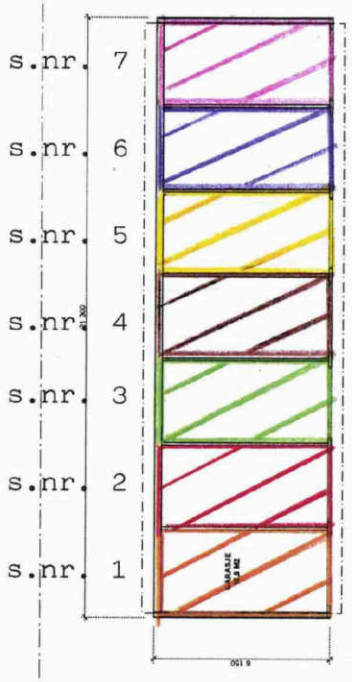
GARASJER:

M ca. 1:240

Tilleggsareal B for:

GARASJER
Gnr. 1037 bnr. 13
i Larvik kommune
Larvik, 23.01.2002
for INTER EIENDOM AS

JAN HANSEN



SIDE 5/5

MÅLEBREV

x uten grensejustering
med grensejustering

Kommune	J.nr.
L A R V I K	144/91
	Målebrev nr. 46-187
	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over del av

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	9303	2	
	Bruksnavn/adresse: Rv.303, Tjøllingveien		
Areal	Delareal = 2328,6 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	14. og 17.10.1983, 18.06.1985 og 18.09.1991
Rekvirent	Tjølling kommune, seinere tiltrått av Larvik kommune
Bestyrer	ing. Per S. Asmyr
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell til veiformål som utskilles fra følgende gbnr.; 1032/9, 17, 34, 106 og 115, 1037/13, 19, 21 og 26 og 1038/1 og 1038/1 fnr. 6. De fradelte arealene går direkte inn i gbnr. 9303/2 jfr. Dl. §3-1 og 4-1, og forskr. 26.1. I medhold av Dl. §4-2 tinglyses herværende målebrev som hefte på avgivereiendommene, og opprettes i GAB. Gbnr. 9303/2 er veigrunn, kun oppretett i GAB. Se neste side for arealoppgave for avståtte arealer.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
LARVIK KOMMUNE PLAN OG BYGGESAK		Thor Svensen	Britt S. Mathisen
Larvik	25.04.2003	seksjonsleder	Britt S. Mathisen ing.

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel
TINGLYST
23 JUNI 2003
LARVIK TINGRETT
DAGBOKNR.: 4388

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 4388 Tinglyst: 23.06.2003 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96

I herværende delmålebrev for Rv. 303 gbnr. 9303/2 inngår kun arealer avstått til gang- og sykkelvei på en strekning på Tjøllingvollen.

Arealregnskap for arealer avstått til gbnr. 9303/2

Gbnr:	Avgir:
1032/9	128,3 m²
1032/34	74,0 m²
1032/17	3,8 m²
1032/115	680,3 m²
1032/106	257,7 m²
1037/13	273,9 m²
1037/26	213,0 m²
1037/19	162,4 m²
1037/21	263,3 m²
1038/1/6	195,1 m²
1038/1	76,8 m²
Delareal:	2328,6 m²

Del av

Gnr	Bnr	Festenr
9303	2	

MÅLEBREVKART

Del 1

Representasjonspunkt		
X 117431	Y -34323	Z

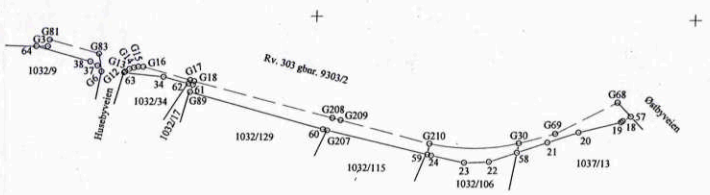
Jnr
144/91

Kartblad		Landsnett
CH025-1-38	X	1961 koord.

Målebrev nr
46-187

Målestokk	Areal
1:1800	M²

N	Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
	64	Umarkert	117464.09	-34452.87	5.47	
	G3	Umarkert	117464.07	-34447.40	3.25	
	G81	Umarkert	117467.21	-34446.55	24.38	
	G83	Umarkert	117460.85	-34423.01	8.58	
	G6	Gjerdestolpe	117452.38	-34421.66	3.40	
	37	Gkj. bolt i jord	117455.14	-34423.64	4.02	
	38	Gkj. bolt i jord	117457.09	-34427.15	26.66	
	64	Umarkert	117464.09	-34452.87		
	G16	Umarkert	117454.92	-34402.11	23.06	
	G17	Umarkert	117448.93	-34379.84	1.87	
	62	Murhjørne	117447.23	-34380.61	12.26	
	34	Murhjørne	117450.32	-34392.47	18.61	
	63	Murhjørne	117452.03	-34411.00	0.71	
	G12	Umarkert	117452.56	-34410.53	2.31	
	G13	Umarkert	117453.77	-34408.56	2.28	
	G14	Umarkert	117454.50	-34406.40	1.99	
	G15	Umarkert	117454.92	-34404.45	2.34	
	G16	Umarkert	117454.92	-34402.11		
	G17	Umarkert	117448.93	-34379.84	2.05	
	G18	Umarkert	117448.33	-34377.88	1.76	
	61	Murhjørne	117446.69	-34378.52	2.16	
	62	Murhjørne	117447.23	-34380.61	1.87	
	G17	Umarkert	117448.93	-34379.84		
	G18	Umarkert	117448.33	-34377.88	68.27	
	G208	Umarkert	117431.57	-34311.70	4.00	
	G209	Umarkert	117430.59	-34307.82	43.86	
	G210	Umarkert	117419.82	-34265.30	5.30	
	59	Gkj. bolt i jord	117414.60	-34266.23	49.16	
	G207	Umarkert	117425.68	-34314.13	2.02	
	60	Gkj. bolt i jord	117426.20	-34316.08	65.99	
	G89	Rør i jord	117443.26	-34379.83	3.67	
	61	Murhjørne	117446.69	-34378.52	1.76	
	G18	Umarkert	117448.33	-34377.88		
	G30	Umarkert	117420.45	-34222.54	4.59	
	58	Umarkert	117415.94	-34223.39	13.93	
	22	Umarkert	117411.37	-34236.55	12.00	
	23	Umarkert	117410.86	-34248.54	16.14	
	24	Umarkert	117414.16	-34264.34	1.94	
	59	Gkj. bolt i jord	117414.60	-34266.23	5.30	
	G210	Umarkert	117419.82	-34265.30	43.10	-100.00
	G30	Umarkert	117420.45	-34222.54		
	G30	Umarkert	117420.45	-34222.54	17.85	
	G69	Umarkert	117425.15	-34205.32	32.85	
	G68	Umarkert	117440.40	-34176.22	9.14	
	57	Umarkert	117433.83	-34169.86	4.31	
	18	Grensepkt. i vegkant	117431.65	-34173.58	1.05	
	19	Grensepkt. i vegkant	117431.12	-34174.49	20.48	
	20	Grensepkt. i vegkant	117425.86	-34194.28	15.49	
	21	Grensepkt. i vegkant	117420.95	-34208.97	15.27	
	58	Umarkert	117415.94	-34223.39	4.59	
	G30	Umarkert	117420.45	-34222.54		



Vesla/Grosser

Del av

Gnr	Bnr	Festenr
9303	2	

MÅLEBREVKART

Del 2

Representasjonspunkt			
X 117507	Y -34099	Z	

Bnr
144/91

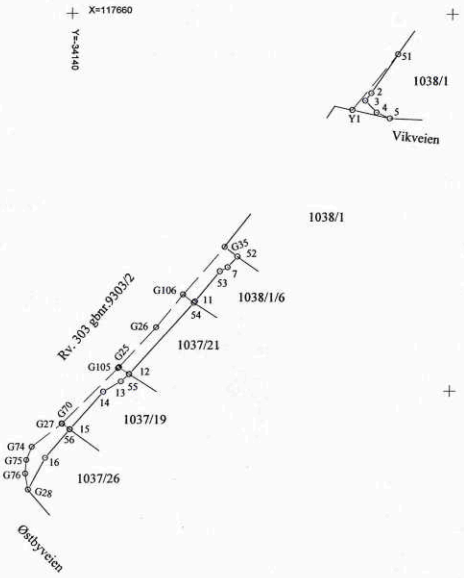
Kartblad		Landsnett
CH025-1-38	X	1961 koord.

Målebrev nr
46-187

Målestokk	Areal
1:1800	M²

N

Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
G28	Gkj. bolt i jord	117432.19	-34159.13	7.80	
G76	Umarkert	117439.86	-34160.54	6.51	
G75	Umarkert	117446.35	-34160.04	6.80	
G74	Umarkert	117452.67	-34157.54	18.05	
G70	Umarkert	117463.98	-34143.47	4.77	
56	Umarkert	117461.05	-34139.70	17.80	
16	Gkj. bolt i jord	117447.39	-34151.12	17.18	
G28	Gkj. bolt i jord	117432.19	-34159.13		
G70	Umarkert	117463.98	-34143.47	37.59	
G25	Umarkert	117490.58	-34116.91	0.66	
G105	Umarkert	117491.07	-34116.47	5.82	
55	Murhjørne	117487.68	-34111.74	5.24	
13	Murhjørne	117484.13	-34115.59	9.65	
14	Murhjørne	117479.20	-34123.89	23.93	
15	Murhjørne	117461.16	-34139.61	4.48	
G27	Umarkert	117463.80	-34143.23	0.30	
G70	Umarkert	117463.98	-34143.47		
G105	Umarkert	117491.07	-34116.47	25.80	
G26	Umarkert	117510.15	-34099.10	20.06	
G106	Umarkert	117525.85	-34086.62	6.48	
54	Murhjørne	117521.96	-34081.44	45.65	
12	Murhjørne	117487.76	-34111.67	5.83	
G105	Umarkert	117491.07	-34116.47		
G106	Umarkert	117525.85	-34086.62	29.99	
G35	Umarkert	117548.53	-34067.00	7.51	
52	Umarkert	117543.96	-34061.04	6.81	
7	Umarkert	117538.89	-34065.58	4.12	
53	Umarkert	117536.97	-34069.23	18.50	
11	Murhjørne	117522.62	-34080.90	0.85	
54	Murhjørne	117521.96	-34081.44	6.48	
G106	Umarkert	117525.85	-34086.62		
Y1	Umarkert	117614.00	-34007.25	34.36	
51	Umarkert	117640.83	-33985.78	22.61	
2	Umarkert	117622.12	-33998.47	4.61	
3	Umarkert	117618.47	-34001.28	7.79	
4	Umarkert	117612.87	-33995.87	7.00	
5	Umarkert	117609.99	-33989.49	18.21	
Y1	Umarkert	117614.00	-34007.25		



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Østbyveien 2H, 3280 Tjodalyng
Gnr. 1037, Bnr. 13, Snr. 7, Larvik kommune.

Oppdragsnummer:
52250138

Meglerforetak: PrivatMegleren Larvik

Saksbehandler: Tom Erik Henriksen

Telefon / Mobil: 91 24 20 00 / 416 32 772

E-post: tom.erik.henriksen@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.
