Valbysteinveien 33
3261 LARVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår:	2009
BRA:	89 m^2
BRA-i:	84 m^2
Rapportdato:	12.3.2026 (Gyldig til 12.3.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	18	1	1	1

Jarle Dalen Myrengen
Bygningssakkyndig
Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen

tomrer.dalen@gmail.com
93068094

Valbysteinveien 33
3261 Larvik

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40762

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad	TG3 er satt med bakgrunn i at det er fare for at vann/lekkasjevann ikke når sluket fra utsiden av dusjsonen.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	TG2 er satt med bakgrunn i at plattingen bærer preg av etterslep av vedlikehold.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad	På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.3.2026

Rapportdato
12.3.2026

Hjemmelshavere

Navn:	**Paulina Julia Kropidlowska**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Sebastian Krzysztof Kropidlowski**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Jarle Dalen Myrengen**	Telefon:	**93068094**
Firma:	**Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen**	Epost:	**tomrer.dalen@gmail.com**
Tittel:	**Bygningssakkyndig**	Adresse:	**Hesteløkka 4, 3282 Kvelde**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Tryg Forsikring**		



Informasjon om boligen

Adresse:	**Valbysteinveien 33, 3261 Larvik**						
Kommunenr:	**3909**	Gårdsnr:	**1026**	Bruksnr:	**217**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**7**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2009**						
Boligtype:	**Vertikaldelt tomannsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Del av vertikaldelt to-manns bolig over ett plan, beliggende på Valby i Larvik kommune. Felles asfaltert uteområde med biloppstillingsplasser, samt plenarealer og diverse beplantning. Oppvarming er vedfyring og elektrisk. -Luft til luft varmepumpe fra 2022.

Bygningen er oppført på støpt betong mot grunn. Yttervegger og tak i trekonstruksjoner. Fasade med liggende trekledning. Pulttak tekket med betong takstein. Vinduer i 2-lags glass, terrassedør og ytterdør fra byggeår.

Boligen inneholder: Entre, gang, bad, kjøkken, stue, bod og tre soverom.
Samt bod i felles bodbygning.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Del av vertikal-delt tomannsbolig.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**89**	**84** Romfordeling: Entre, gang, bad, kjøkken, stue, bod og tre soverom.	**5** Romfordeling: Bod i felles bodbygning.	**0**	**21**
Totalt m²	**89**	**84**	**5**	**0**	**21**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Utgang fra stue til sydvendt platting. Gulv med terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Plattingen bærer preg av etterslep av vedlikehold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold/overflatebehandling må påregnes.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør og terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	På tak
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen ?	Nei
Er beslag rundt skorsteinen skadet, utett eller dårlig montert?	Nei

Er skorsteinen ustabil eller mangelfullt forankret?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke forskriftsmessig?	Nei
Totalvurdering av skorstein over tak	**TG-1**

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	På tak
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn

Det ble ved hjelp av stikkprøveprinsippet målt høydeforskjeller i stue/kjøkken og entre.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-0**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.10 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Vedovn fra 2009 er plassert i gang.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-1**

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkken fra 2024. Åpen løsning. Innredning med slette fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i kompositttmateriale og ett-greps blandebatteri. Nisje for kjøleskap og oppvaskmaskin. Integrert ovn, platetopp og avtrekksvifte. Det er ikke etablert komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.12 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest foreligger, datert 2010.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Til informasjon: Takhøyde i stue ble målt til 2,44 meter.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-1

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

6.14 Vannledninger



Vannskap for rør i rør system og hvoedstoppekran.

Type anlegg	Rør i rør system

Vannskap for rør i rør system og hovedstoppekran er plassert på bad.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-1

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

6.15 Elektrisk



Sikringsskap

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Ja

Oppsummering av elektrisk

Det er foretatt en el-kontroll bolig i 2023. Selger informerer om at registrerte avvik ble rettet og at det foreligger dokumentasjon på dette. Dokumentasjon ble ikke fremvist på befaringsdagen.

6.16 Varmtvannsbereder



VVB

Plassering bereder

Bad

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2009

Størrelse

200L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder TG-1

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg.

Sentral avtrekk for kjøkken og bad er plassert på kaldtloft.

Oppsummering av ventilasjon TG-1



Installasjon som hindrer avrenning til suk fra utsiden av dusjsonen.



Sluk



Manglende oppkant ved terskel.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulv og veggflater belagt med flis. Himling med malt slett flate og downlights. Varmekabler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er renovert i 2021.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-3**

Høydeforskjell mellom topp sluk til avslutning av membran ved dør er under 25mm. -Målt til ca. 8 mm2.
Gulv på utsiden av dusjsone er tilnærmet flatt, og det er ikke etablert oppkant ved terskel.

Gulvskinne for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning. -Fare for vannskader i tilliggende rom ved en eventuell vannlekkasje.

Lekkasjesikkerheten er ikke tilfredstillende.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fjerne løsning rundt dusjsone, og montere dusjkabinett(grunnet lite lokalfall) slik at lekkasjevann ikke blir hindret i å nå sluk. Det anbefales også å etablere membranoppkant ved terskel for å bedre lekkasjesikkerheten.

Kostnadsestimat overflater **Under 20 000**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Innredning med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri. Speilskap med overlys. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusjhjørne med glassvegger/dør, to-greps blandebatteri, hånddusj og regndusj.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-IU**
På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.19 Øvrige innvendige overflater

Beskrivelse

Gulver med laminat. Entregulv med flis. Varmekabler i hele boligen foruten om bod. Vegger med malte slette flater og panelplater. Himlinger med takessplater og malte slette flater. Profilerte innerdører. Skyvedørsgarderobe i gang. Garderobeskap i bod og entre.

Oppsummering TG-1

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser ut over normal bruksslitasje.

Kjøper må selv vurdere de innvendige overflaters kvalitet opp mot forventninger og krav.

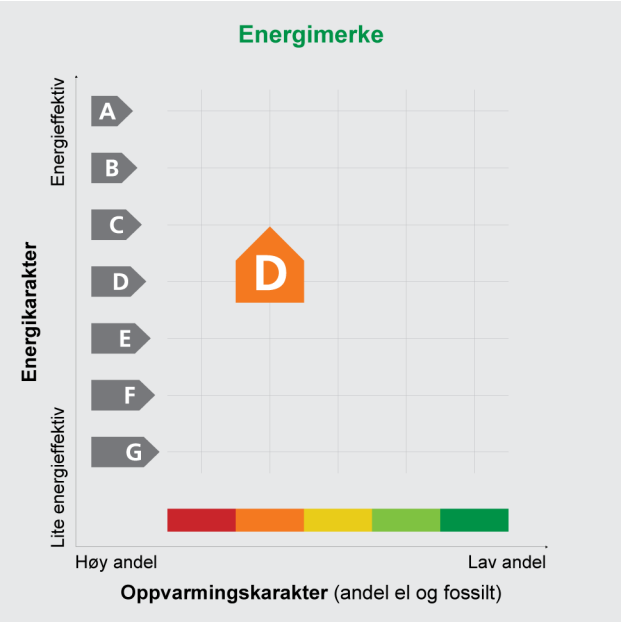
6.20 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme
- Varmesentral

ENERGIATTEST

Adresse	Valbysteinveien 33
Postnr	3261
Sted	LARVIK
Leilighetsnr.	
Gnr.	1026
Bnr.	217
Seksjonsnr.	7
Festenr.	
Bygn. nr.	25072847
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1235443
Dato	10.03.2021



Innmeldt av	Petter Christiansen

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt	
Byggeår:	2009	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	83	
Ant. etg. med oppv. BRA:	1	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Nybygg	
Energiregler (TEK-standard):	Energiregler 2007	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

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

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Egenerklæring

Valbysteinveien 33, 3261 LARVIK

06 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Valbysteinveien 33	Valbysteinveien 33	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2021

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Fra juli 2021 til nå

Informasjon om eksisterende husforsikring

Sum-It AS-2F

Informasjon om selger

Selger

Kropidlowska, Paulina Julia

Selger

Kropidlowski, Sebastian

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2021

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rørleggeren flytte rørene og installerte toalettet

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Solid Rørlegger AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

vaske tak og yttervegger og male vegger

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

installasjon av stikkontakter, installasjon av elektrisk lader, installasjon av varmepumpe, elsjekk

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elpol

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2022

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Varmepumpe montering

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Grabowski Klima Service

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 76522856

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Paulina Julia Kropidlowska	**2026-03-06**	**Sebastian Krzysztof Kropidlowski**	**2026-03-06**

Identification

Paulina Julia Kropidlowska

Identification

Sebastian Krzysztof Kropidlowski

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Paulina Julia Kropidlowska	06/03-2026 13:14:52	BankID OIDC High
Sebastian Krzysztof Kropidlowski	06/03-2026 13:24:06	BankID OIDC High

VEDTEKTER

FOR

VALBYSTEINVEIEN 19-37 BOLIGSAMEIE

GNR. 1026 BNR. 217 I LARVIK KOMMUNE

Disse vedtekter og begjæring om oppdeling av eiendommen i eierseksjoner følger og utfylles av lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr. 31 (eierseksjonsloven).

§ 1 Boligsameiet

Sameiet består av den seksjonerte boligeiendommen med adresse Valbysteinveien 19-37 Larvik, beliggende på grunneiendommen gnr. 1026 bnr. 217 i Larvik kommune.

Eiendommen er delt i 10 eierseksjoner, hvor alle er boligseksjoner. Eierbrøkene for seksjonene er fastsatt etter areal og fremkommer av seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Navn

Sameiets navn er **Valbysteinveien 19-37 Boligsameie**

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader skal fordeles mellom eierseksjonssameierne i henhold til hver seksjons eierbrøk. Styret kan fastsette et á konto beløp som forfaller forskuddsvis hvert år.

§ 4 Vedlikehold

Hver seksjonseier er ansvarlig for innvendig og utvendig vedlikehold av egen eierseksjon, med tilhørende tilleggsareal.

§ Ekslusiv bruk

Hver seksjon skal ha eksklusiv bruksrett til det uteområdet, herunder blant annet terrasse og inngangsparti, som naturlig hører til hver enkelt seksjon.

§ 5 Styret

Styret i sameiet skal til enhver tid bestå av minimum 3 medlemmer. Styremedlemmene velges av sameiermøtet for to år ad gangen.

§ 6 Signatur

Styreleder og ett styremedlem har i fellesskap signatur.

Larvik, 10 juni 2015

Ordensregler for Valbysteinveien 19-37 sameie

- ★ Det skal til enhver tid være fri ferdsel fram til de ulike boenhetene
- ★ Bilkjøring på gangstiene mellom og forbi leilighetene er kun tillatt for av og pålessing av varer/gods etc. og skal ikke foregå mellom kl 23.00 og 07.00. Bilen skal deretter umiddelbart flyttes.
- ★ Det skal være maks 2 biler pr. boenhet. Er det av ulike grunner behov for flere en kort periode, skal det søkes tillatelse fra styret.
- ★ Alle sameierne er selv ansvarlige for å opplyse gjester om at de kun har lov til å parkere på gjesteparkeringer. Alle gjesteparkeringene er felles for alle sameierne. Handicap-parkeringen skal kun brukes hvis alle gjesteplasser er opptatt.
- ★ Det skal være alminnelig ro mellom kl 2300 og 0700 på hverdager og mellom kl 24.00 og 09.00 på søn - og helligdager.
- ★ Lek og sykling er tillatt på alle fellesarealer. Dette må taes hensyn til når det gjelder farten bilene har idet de kjører inn på parkeringsområdet. Leken må være av en slik art at den ikke påfører bl.a. parkerte biler skade. Dette er foreldrenes ansvar.
- ★ Alle hunder skal ferdes i bånd inne på sameiets område. Hundens ekskrementer skal plukkes opp av eier og kastes i restavfallet.
- ★ Hundeeiere er ansvarlige for at det ikke er bjeffing mellom kl 22.00 og kl 07.00. Det bør ideelt sett også være minst mulig på dagtid.
- ★ Avfallet skal sorteres i de 5 kategoriene: mat, plast, papir/papp, restavfall og glass/metall. Restavfallet skal pakkes i bæreposer som er godt knyttet.
- ★ Bruk av plenklipper eller annet motorisert redskap skal ikke forekomme på søn- og helligdager.
- ★ Alle hus skal males i tilnærmet lik farge. Seksjoner som henger sammen bør ha helt lik farge.

Ordensreglene er revidert og vedtatt på Årsmøtet 16.juni 2021

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00177708	06.03.2026	22260055	MEGLERHUSET LEINÆS AS

Ident
2008/883594/200

Om dokumentet

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

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Larvik Kommune
Postboks 2020
3255 LARVIK

rendsen

Doknr: 883594 Tinglyst: 30.10.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0709	LARVIK	1026	217		

Organisasjonsnummer 948930560. Ref. 9220

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
984 683 537	PERSPEKTIV FORVALTNING AS	1/1

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 10 = nevner: 10

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.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2005

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, 4. september 2008	Prosam Eiendom AS ihht generalfullmakt av 31.05.2007 fra Perspektiv Forvaltning AS	

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:

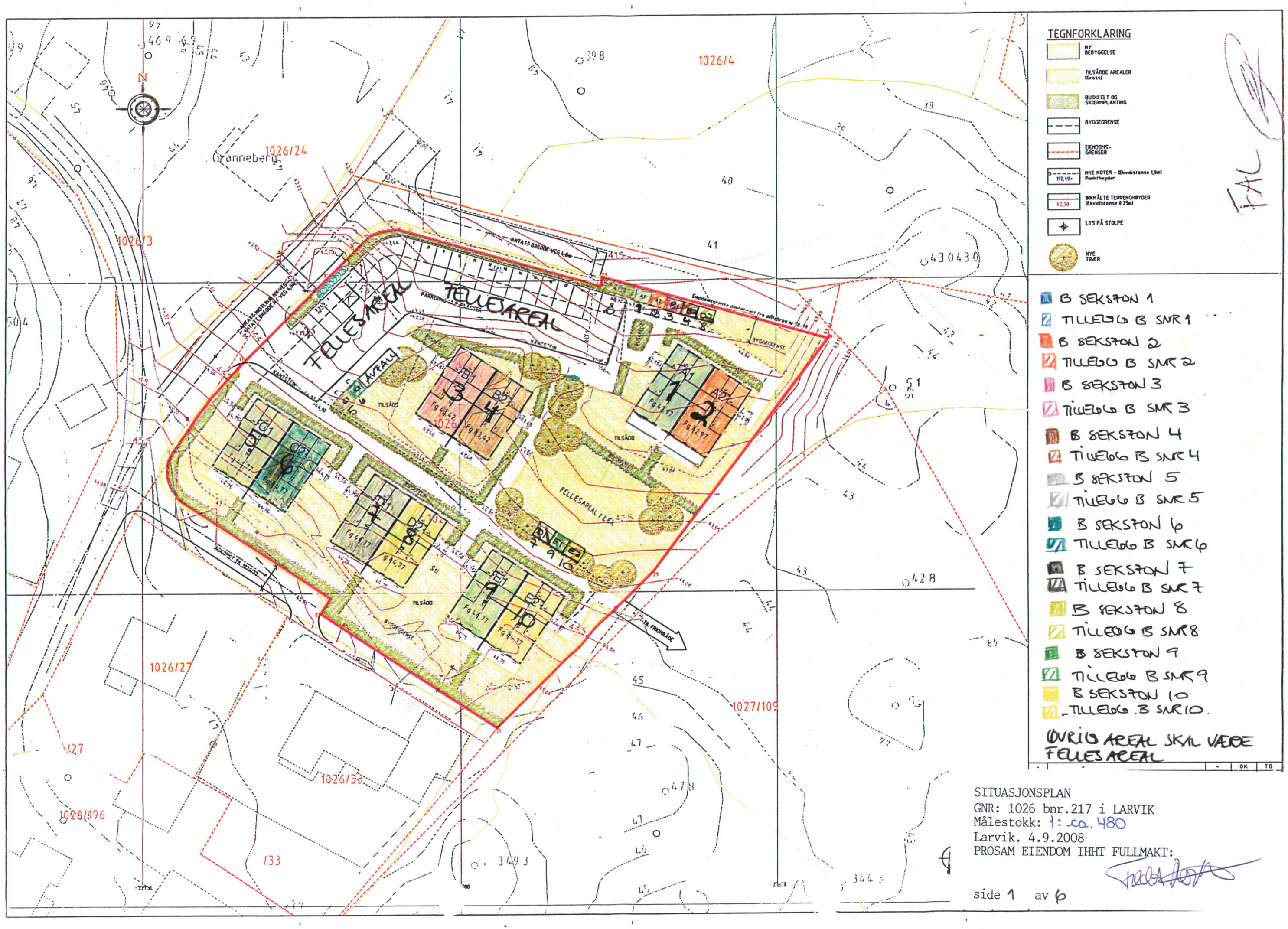
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1026	217			LARVIK kommune

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

Noter:

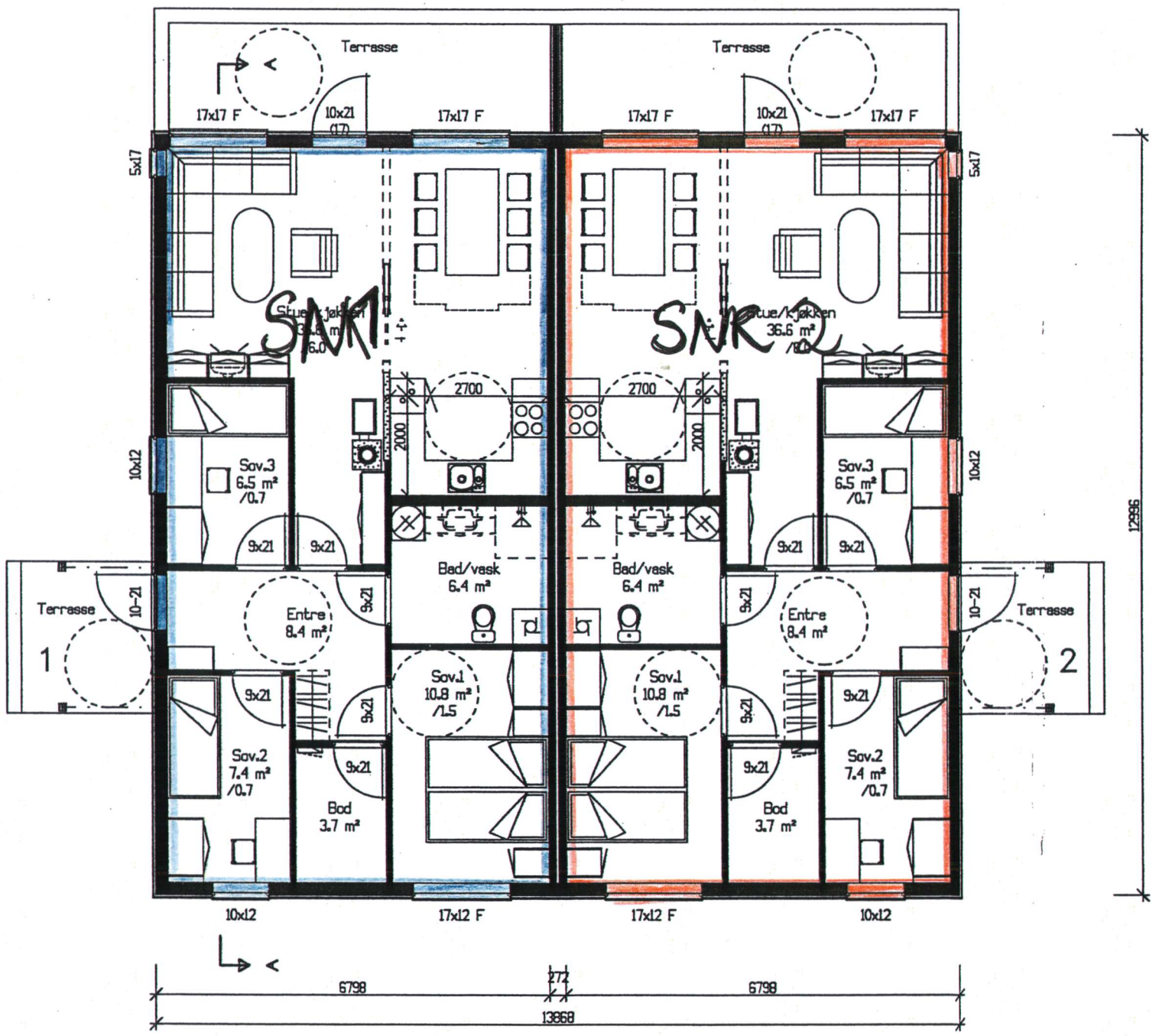
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet 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 oppdelings-begjæringen 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.

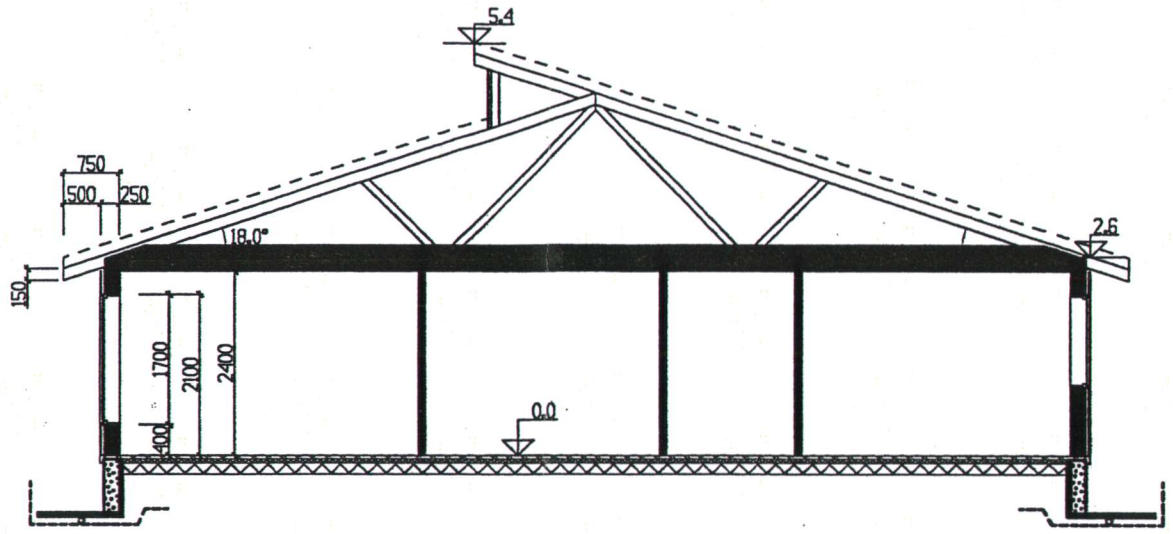
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/883594/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 12:26



SITUASJONSPLAN
GNR: 1026 bnr.217 i LARVIK
Målestokk: 1: ca. 480
Larvik, 4.9.2008
PROSAM EIENDOM IHHT FULLMAKT:

side 1 av 6





Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83
Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd Areal m²(BYA)	192

B SEKSJON 2

B SEKSJON 1

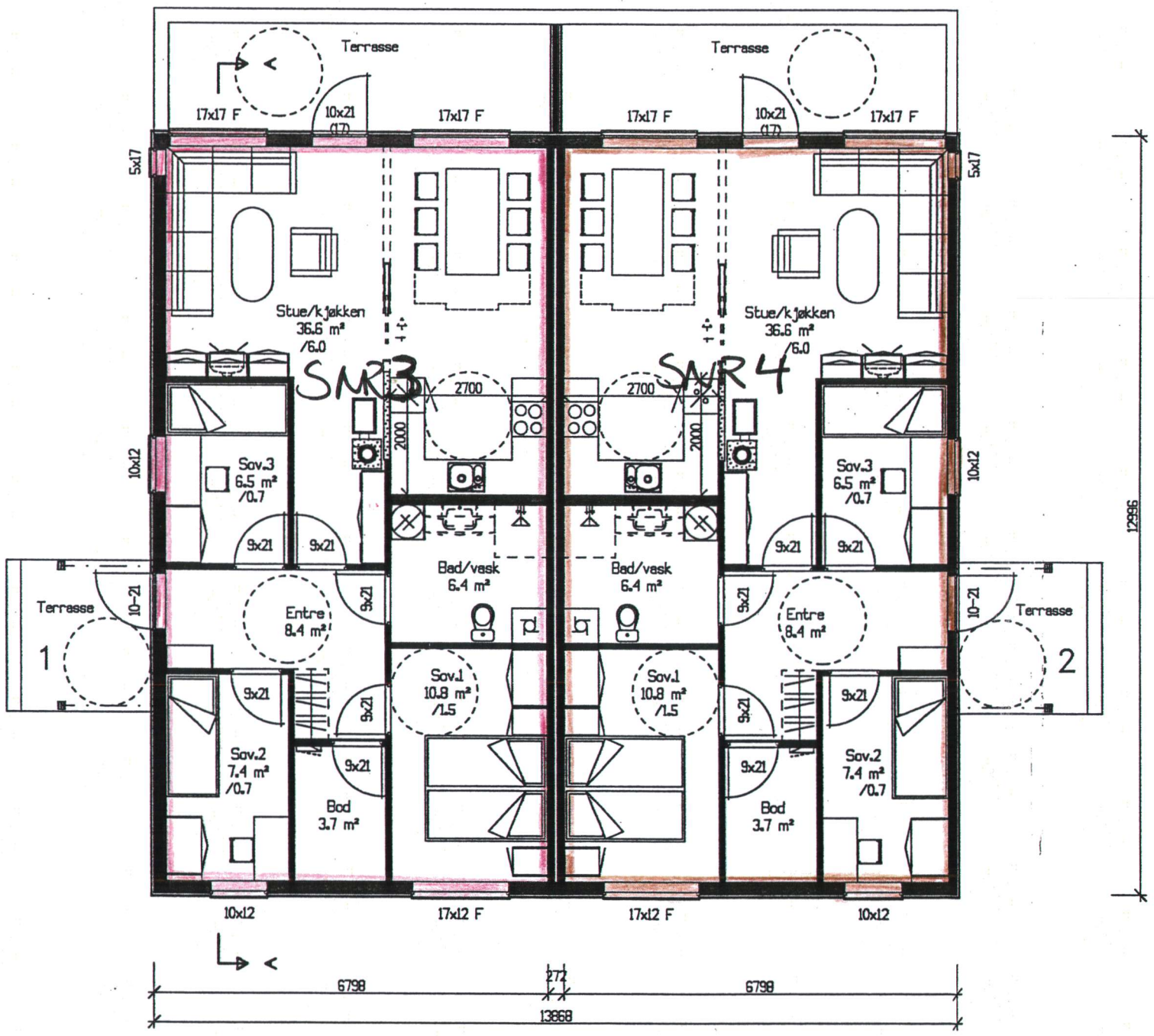
PLANTEGNING
Gnr. 1026 bnr.217 i Larvik
SEKSJON 1 og 2
Målestokk: 1:100
PROSAM EIENDOM IHHT FULLMAKT:

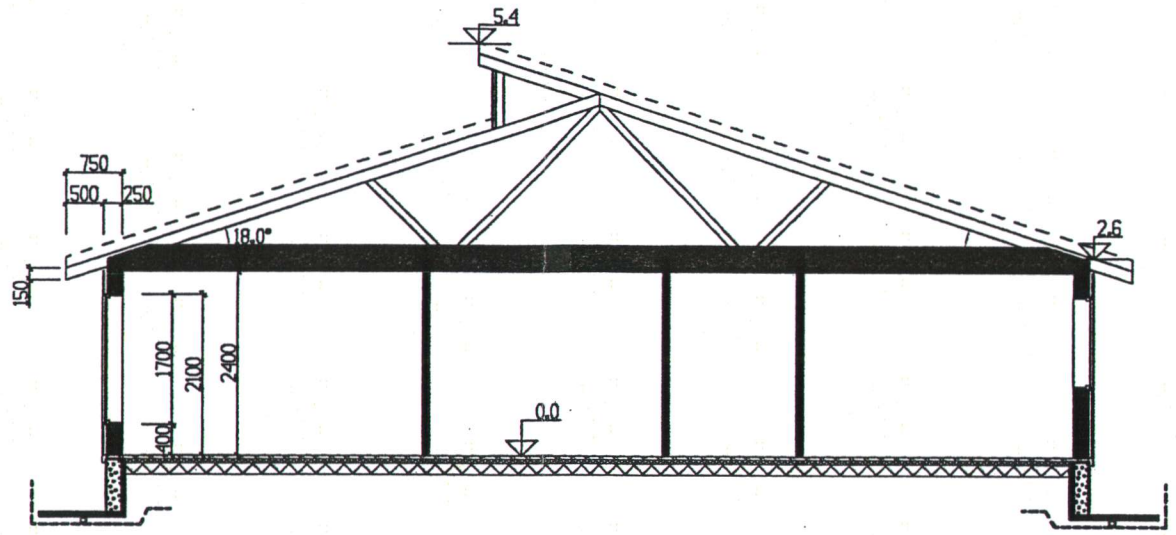
side 2 av 4

Tiltakshaver: Eiendomsservice AS		Gnr./Bnr./festenr.:	TEGRA byggprosjektering a.s Postboks 327, 2381 Brumunddal www.tegra.no
Byggested: Grønneberg, 3261 Larvik			
Eiendoms	Tomannsbolig TYPE D		
Intern ref.:	Ekstern ref.:	Målestokk: 1 : 100	Dato: 29.11.07 Sign.: dj
	Planer, Snitt og arealer		Tegnr.: 6915 – 501

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/883594/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 12:26





Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83
Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd Areal m²(BYA)	192

B SEKSJON 3

B SEKSJON 4

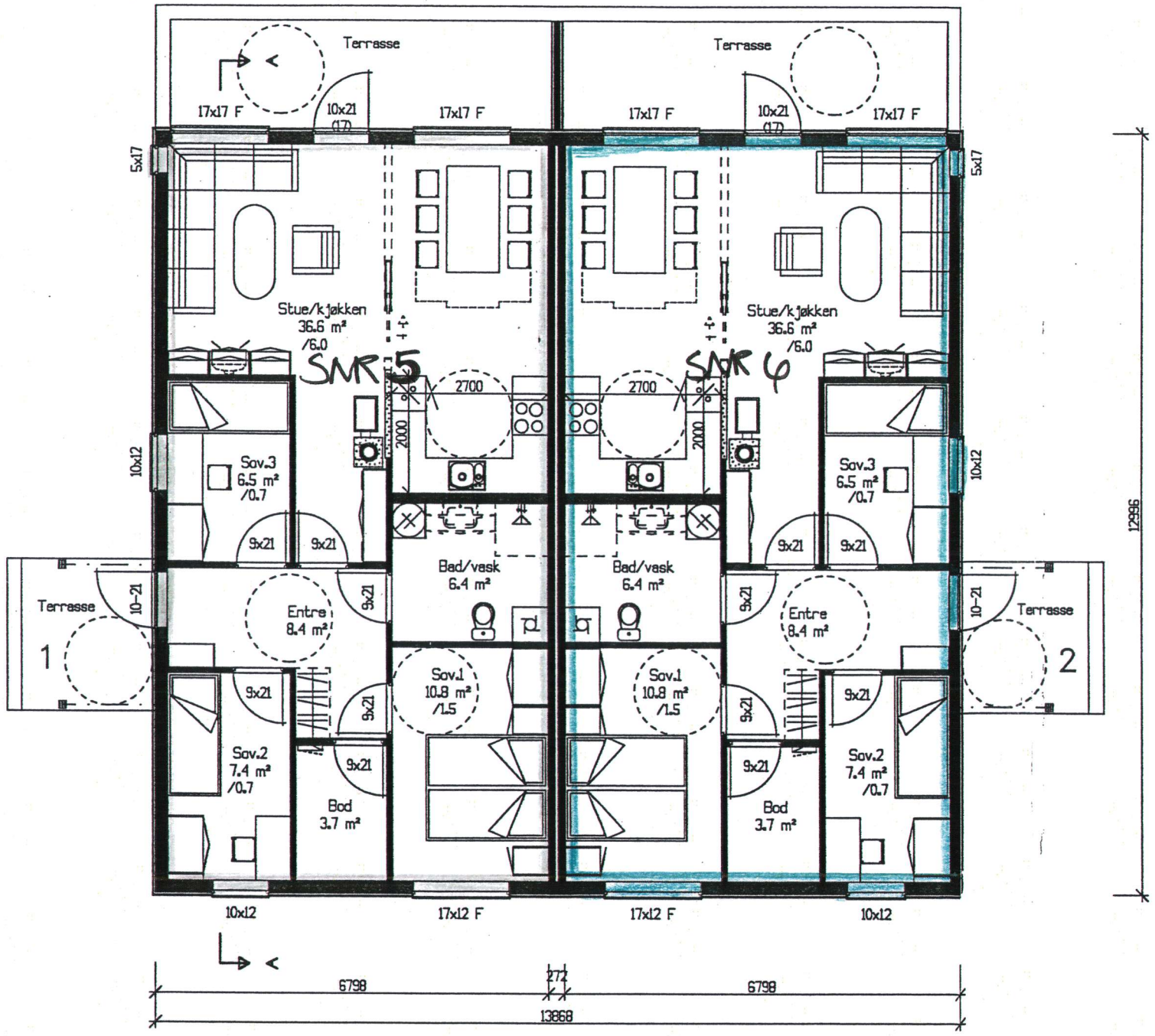
PLANTEGNING
G.nr.1026 bnr.217 i Larvik
SEKSJON 3 og 4
Målestokk: 1:100
PROSAM EIENDOM IHHT FULLMAKT

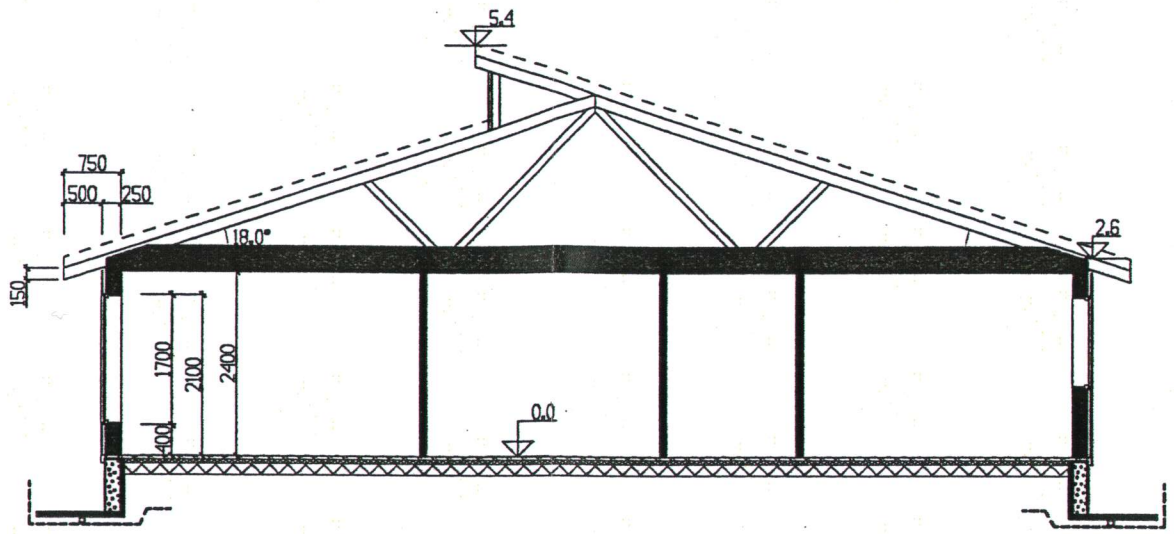
side 3 av 6

Tiltakshaver: Eiendomsservice AS		Gnr./Bnr./festenr.:	TEGRA byggprosjektering a.s
Byggeplass: Grønneberg, 3261 Larvik			Postboks 327, 2381 Brumunddal www.tegra.no
Eiendoms	Tomannsbolig TYPE D		
Intern ref.:	Ekstern ref.:	Målestokk: 1 : 100	Dato: 29.11.07 Sign.: dj
	Planer, Snitt og arealer		Tegnr.: 6915 – 501

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/883594/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 12:26





Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83
Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd Areal m²(BYA)	192

B SEKSJON 5

B SEKSJON 6

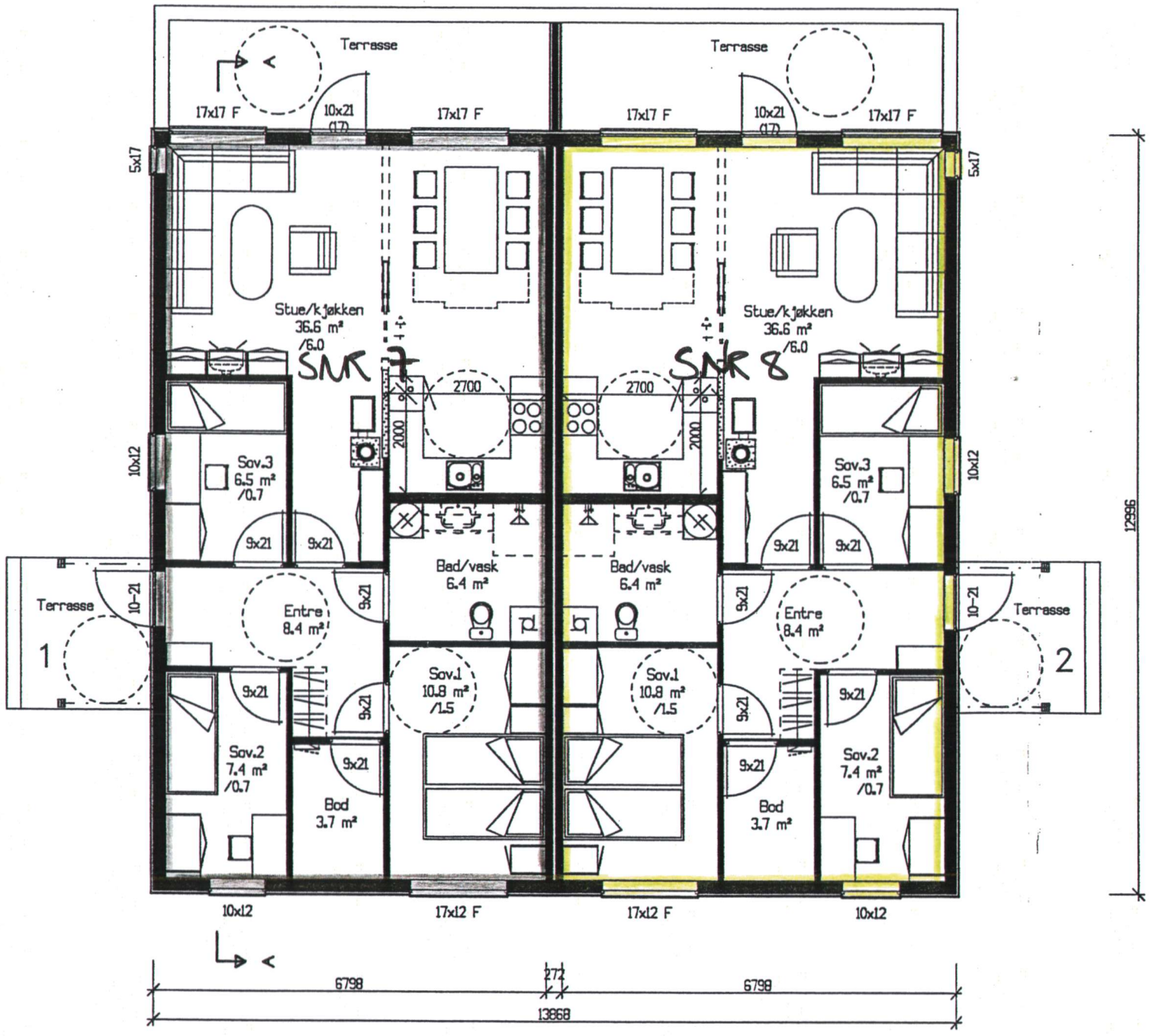
PLANTEGNING
G.nr.1026 bnr. 217 i Larvik
SEKSJON 5 og 6
Målestokk: 1:100
PROSAM EIENDOM IHHT FULLMAKT

SIDE 4 AV 6

Tiltakshaver: Eiendomsservice AS		(Gnr./Bnr./festenr.):	TEGRA byggprosjektering a.s Postboks 327, 2381 Brumunddal www.tegra.no
Byggeplass: Grønneberg, 3261 Larvik			
Eiendoms	Tomannsbolig TYPE D		
Intern ref.:	Ekstern ref.:	Målestokk: 1 : 100	Dato: 29.11.07 Sign.: dj
	Planer, Snitt og arealer		Tegn.nr.: 6915 – 501

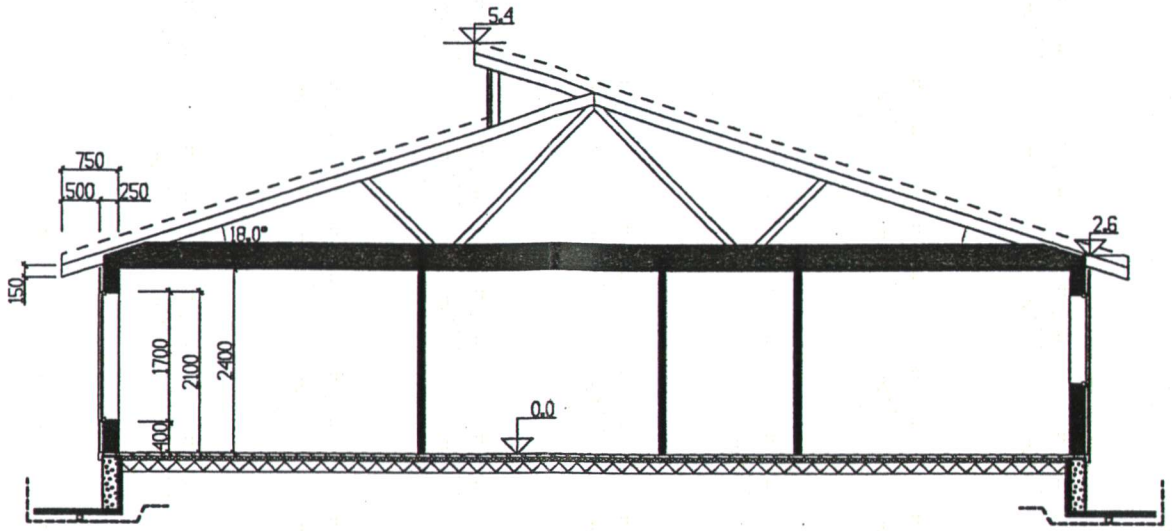
Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/883594/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 12:26



B SEKSJON 7

B SEKSJON 8



Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83
Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd Areal m²(BYA)	192

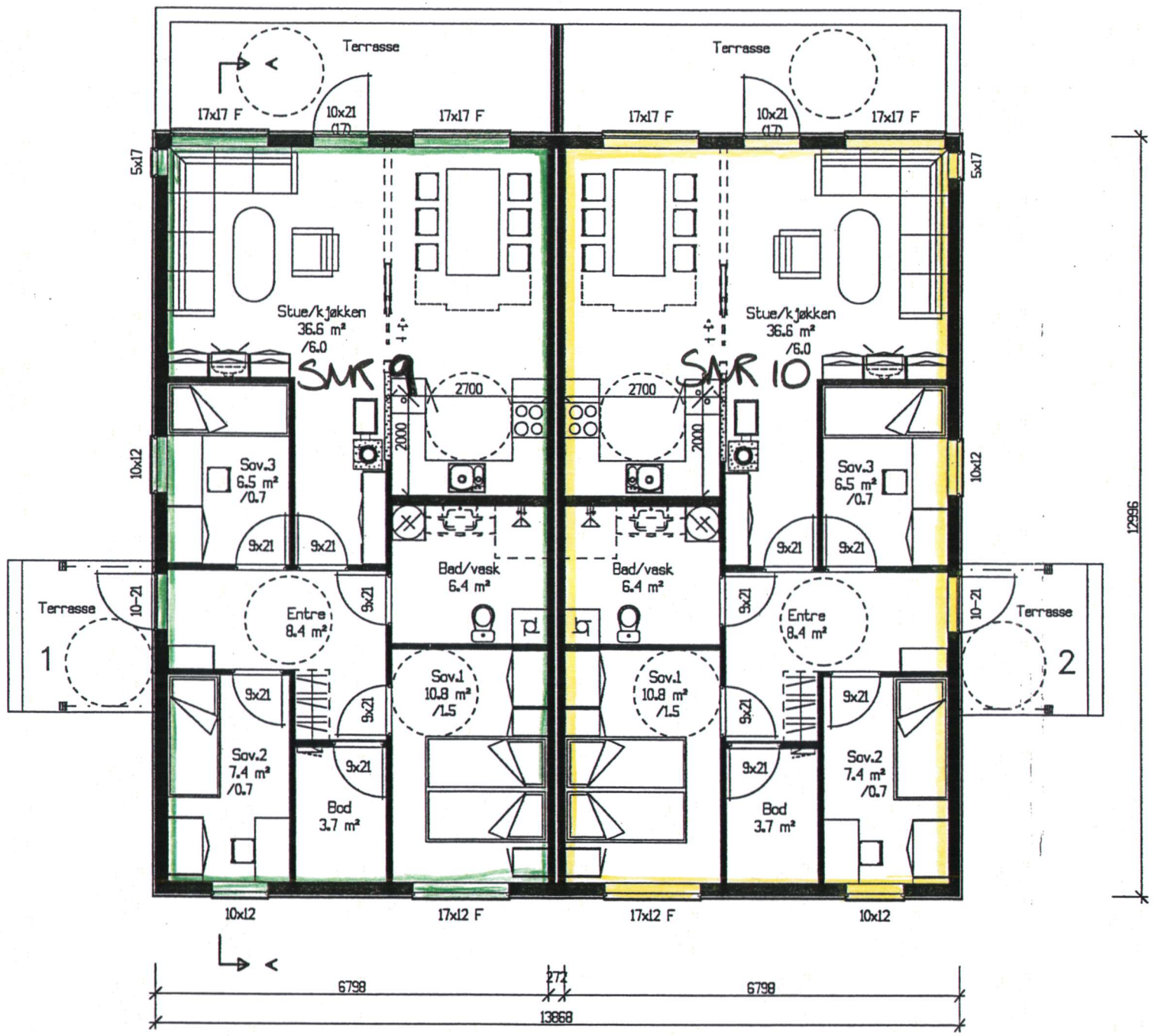
PLANTEGNING
Gnr.1026 bnr.217 i Larvik
SEKSJON 7 og 8
Målestokk: 1:100
PROSAM EIENDOM IHHT FULLMAKT

side 5 av 6

Tiltakshaver: Eiendomsservice AS		Gnr./Bnr./festenr.:	TEGRA byggprosjektering a.s Postboks 327, 2381 Brumunddal www.tegra.no
Byggeplass: Grønneberg, 3261 Larvik			
Eiendoms service	Tomannsbolig TYPE D		
Intern ref.:	Ekstern ref.:	Målestokk: 1 : 100	Dato: 29.11.07 Sign.: dj
	Planer, Snitt og arealer		Tegn.nr.: 6915 – 501

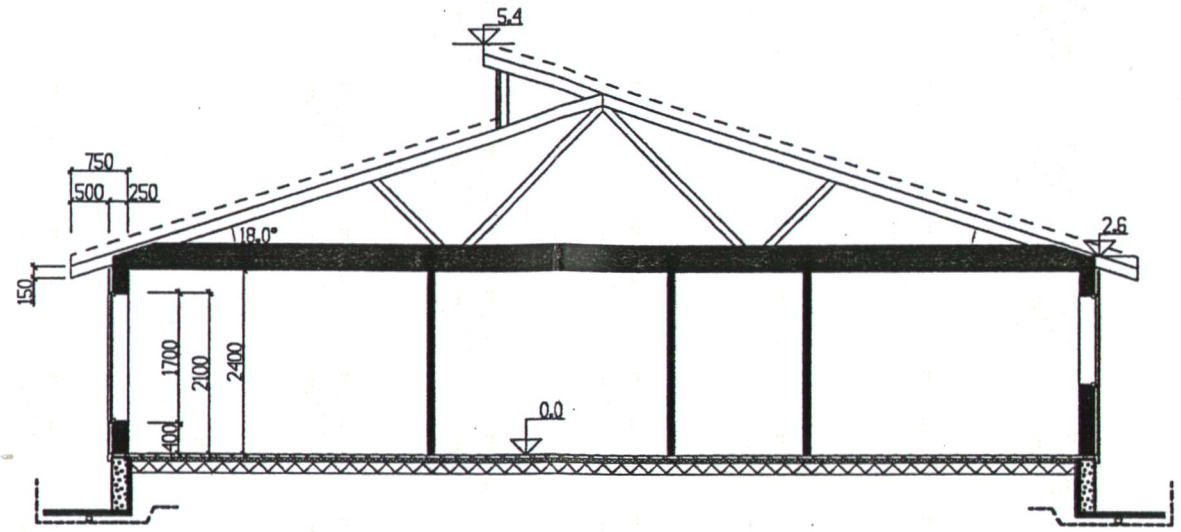
Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/883594/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 12:26



B SEKSJON 9

B SEKSJON 10



Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83
Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd Areal m²(BYA)	192

PLANTEGNING
G.nr.1026 bnr. 217 i Larvik
SEKSJON 9 og 10
Målestokk: 1:100
PROSAM EIENDOM IHHT FULLMAKT

side 6 av 6

Tiltakshaver: Eiendomsservice AS		Gnr./Bnr./festenr.:	TEGRA byggprosjektering a.s Postboks 327, 2381 Brumunddal www.tegra.no
Byggeplass: Grønneberg, 3261 Larvik			
Eiendoms Service	Tomannsbolig TYPE D		
	Ekstern ref.:	Målestokk: 1 : 100	Dato: 29.11.07 Sign.: dj
Intern ref.:	Planer, Snitt og arealer		Tegn.nr.: 6915 – 501

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2008/883594/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-06 12:26

Statens kartverk
Tinglysingen

3507 Hønefoss

Larvik, 28.10.2008
Vår ref.: 2208032

Samtykke til tinglysing av seksjonering

Undertegnede – Prosam Eiendom AS, org.nr. 970 902 600 – samtykker i tinglysing av seksjonering av eiendommen Valbysteinveien, gnr. 1026, bnr. 217 i Larvik.

Urådighet tinglyst 11.07.2007 med dagboknr. 5554 med rettighetshaver Prosam Eiendom AS skal ikke være til hinder for seksjonering av forannevnte eiendom.

Larvik, den 28. oktober 2008

Prosam Eiendom AS:

Fred A. Lomme

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Plan Byggesak Landbruk og Miljø

Vår saksbehandler:	Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:	Deres dato:
Kristin Kolstad Telefon: 33 17 18 85		09/40650	GB-1026/217	22.06.2009	

Larvik kommune

Eiendomsservice AS
Nansetgata 102

3269 LARVIK

MELDING OM VEDTAK

Underrettelse om vedtak.

Gbnr	1026 / 1			
Tiltakshaver	Eiendomsservice AS	Nansetgata 102	3269	LARVIK
Søker	Eiendomsservice AS	Nansetgata 102	3269	LARVIK

Vedtaket som er fattet i saken følger vedlagt.

Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt. Nærmere opplysninger om klagerett m.m. følger vedlagt.

Med hilsen

Kristin Kolstad
byggesaksbehandler

Vedlegg:
- Vedtak i saken

ArkivsakID.: 06/7411

Arkivkode: GB-1026/217

Larvik kommune

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
558/09	Planutvalget delegerte saker	22.06.2009

Grønneberg, Valbysteinveien 33, gbnr. 1026/217. Ferdigattest for halvpart av tomannsbolig.

Gbnr	1026 / 217			
Tiltakshaver	Eiendomsservice AS	Nansetgata 102	3269	LARVIK
Søker	Eiendomsservice AS	Nansetgata 102	3269	LARVIK

Ferdigattest er gitt for			
ArkivSaksnr 06/7411		JournalpostID 09/40537	
Eiendom/byggested Valbysteinveien 33			
Bygningsnummer 25072847			
Gnr 1026	Bnr 217	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av Plan og byggesak	Vedtak dato Rammetillatelse gitt 23.10.2006, del. sak nr. 828/06 Igangsettingstillatelse gitt 13.09.2007, del. sak nr. 839/07		

Vedtak/tillatelse		**Søknad datert**
	Søknad om rammetillatelse Søknad om igangsettingstillatelse	12.06.2006 24.07.2007

Spesifikasjon
Ferdigattesten omfatter: Halvpart av tomannsbolig (Valbysteinveien 33).
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.

Plan, byggesak og landbruk

Vår saksbehandler: Janne Balberg Kvisvik	Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:
Telefon: 33 17 18 85	SØK	10/52085	GBR-1026/217	25.08.2010

Larvik kommune

Eiendomsservice AS
Nansetgata 102

3269 LARVIK

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
948/10	Planutvalget delegerte saker	25.08.2010

Valbysteinveien 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31,33,35 og 37 - vedtak ferdigattest - gbnr 1026/217

Tiltakshaver	Eiendomsservice AS	Nansetgata 102	3269	LARVIK
Søker	Eiendomsservice AS	Nansetgata 102	3269	LARVIK

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 06/7411		JournalpostID 10/52085	
Eiendom/byggested Valbysteinveien 19-37			
Bygningsnummer 25072898, 25072901, 25072936, 25072928, 25072863, 25072871, 25072855, 25072847, 25072839, 25072820			
Gnr 1026	Bnr 1	Festenr	Seksjonsnr 1-10
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak Rammetillatelse Igangsettingstillatelse	Vedtak dato 23.10.2006 13.09.2007		Delegert saksnr. 828/06 839/07
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Hele tiltaket – 5 tomannsboliger med tilhørende utearealer,parkeringsplasser, boder m.m.			
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage
Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Janne Balberg Kvisvik
saksbehandler / jurist

E-1

BYGGEPLAN

Tegningshefte

Planhefte 2

Parsell GRØNNEBERG BOLIGFELT

Kommune LARVIK

Prof nr.

Tekniske data

Fra profil O **Til profil** 300

Vegtype H2

Vegklasse

Dimensjonerende fart 50 km/h

☐ **Hovedplan godkjent den**

☐ **Planforslag datert den**

☐ **Reg.plan godkjent den**

☐ **Detaljplan godkjent den**

☐ **Klagebehandling avsluttet den**



Aut. Maskinentreprenør
Carl C. Fon as
Tlf.: 33 48 74 50 - www.carlcfon.no

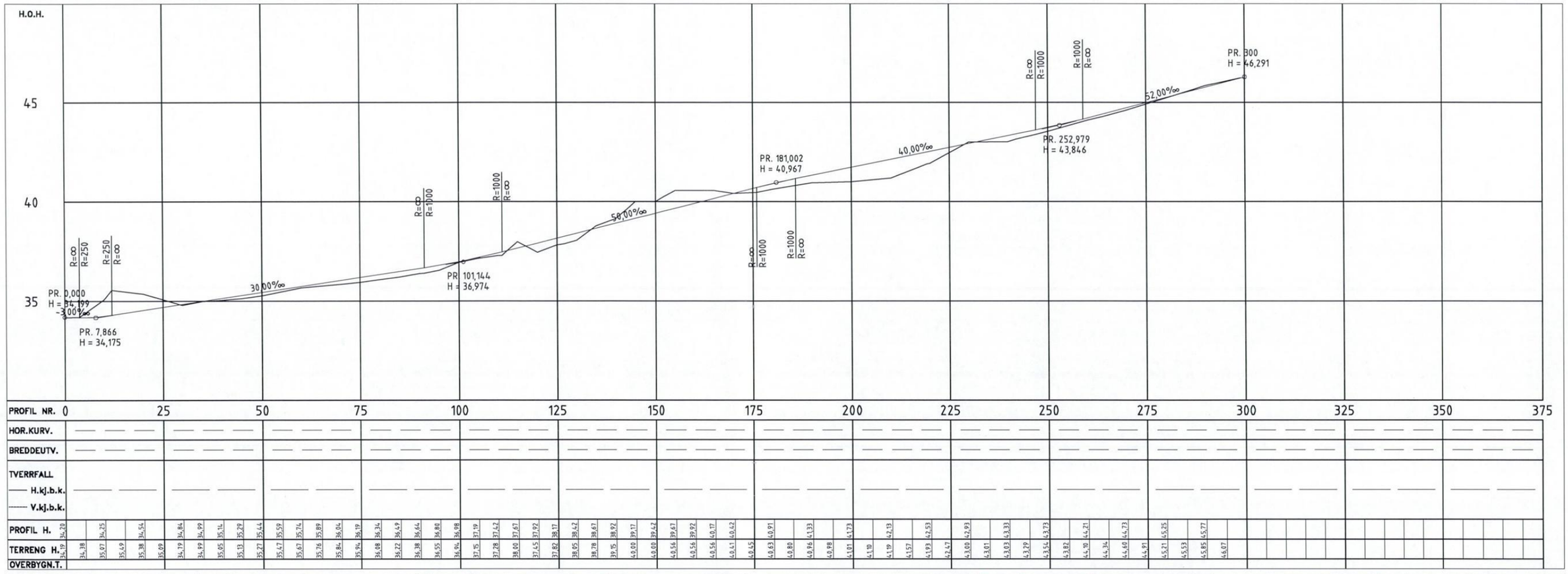
SANDEFJORD **Dato** JANUAR 2007

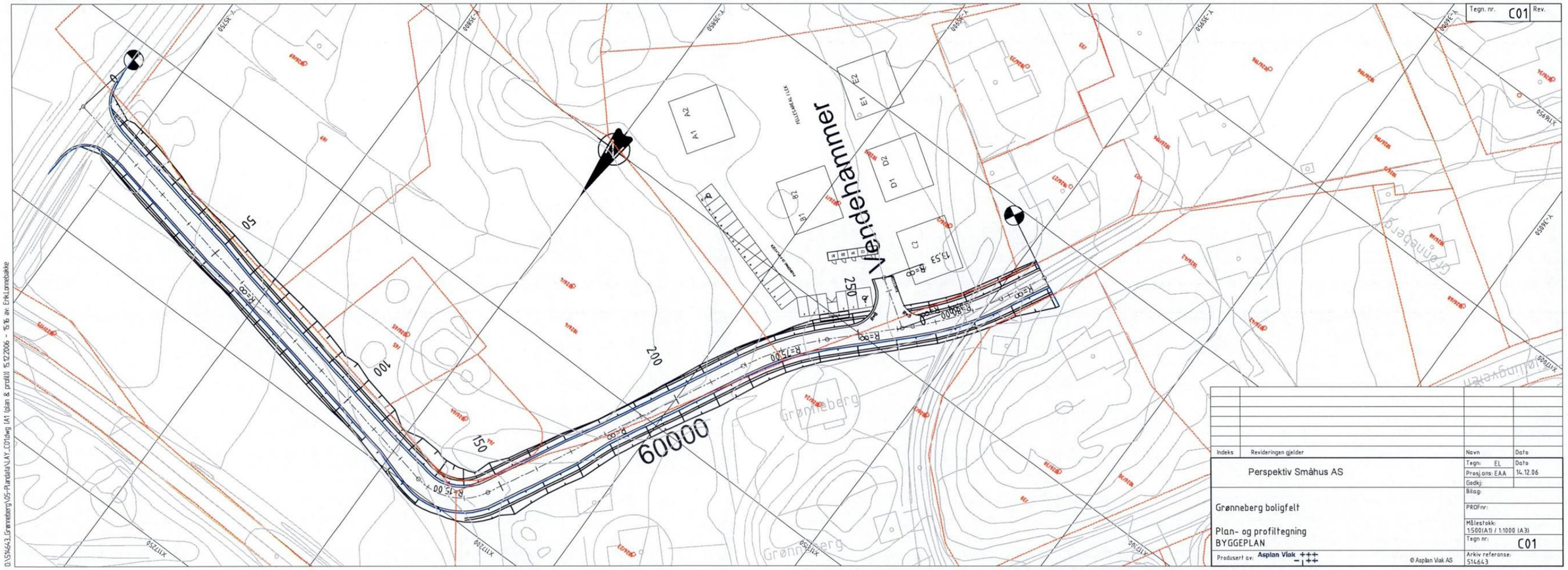
O:\2042542\AlPlan\Teg...

Asplan Viak

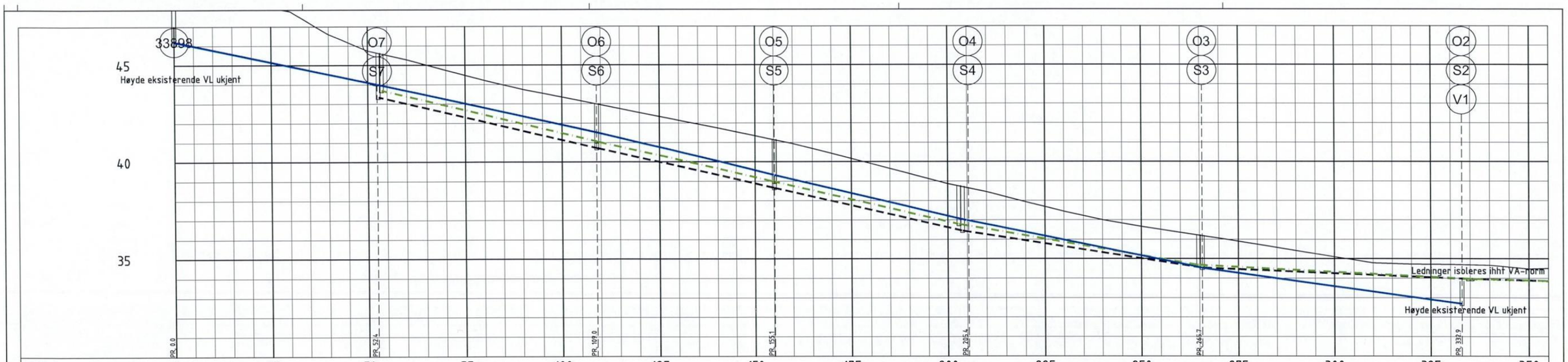
	Oppdragsgiver: Carl C. Fon	Oppdrag nr: 514643	**TEGNINGSLISTE OPPDATERT PR:** **2007-01-04**
	Oppdrag: Grønneberg boligfelt VVA	Opprettet dato: 2006-09-14	= tegninger som er med i denne utsendingen
TEGNINGSLISTE	Entreprise: E1	Sign: Gunn Brungot	

Tegn nr	Tittel	Anbuds-tegning datert	Siste revisjon Rev.	Dato	Kontroll	TEGNINGER SENDT TIL : Carl C. Fon v/ Jarle Hillestad	Distribusjonsantall / Revisjon (x = anbuds- / arbeidstegning)
C01	Plan og profiltegning byggeplan	14.12.2006	-	-		1	
F01	Normalprofil Byggeplan	03.01.2007	-	-		1	
H2001	VA anlegg, Plan og Profil	03.01.2007	-	-		1	
H5001	Kumdetaljer V1	03.01.2007	-	-		1	
H5002	Typiske kummer	03.01.2007	-	-		1	
U01	Tverrprofil 0-80 Byggeplan	03.01.2007	-	-		1	
U02	Tverrprofil 85-150 Byggeplan	03.01.2007	-	-		1	
U03	Tverrprofil 155-270 Byggeplan	03.01.2007	-	-		1	
U04	Tverrprofil 280-300 Byggeplan	03.01.2007	-	-		1	



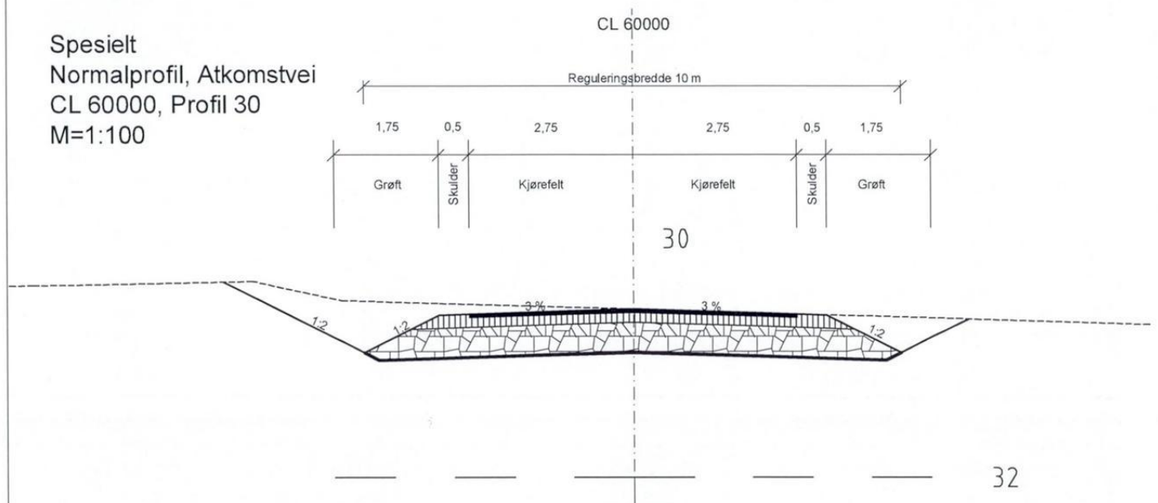


D:\S16643_Grønneberg\05-Plantegning\LAY_C01.dwg (A1 (plan & profil)) 15.12.2006 - 15:16 av: Erik.Lonnebakke

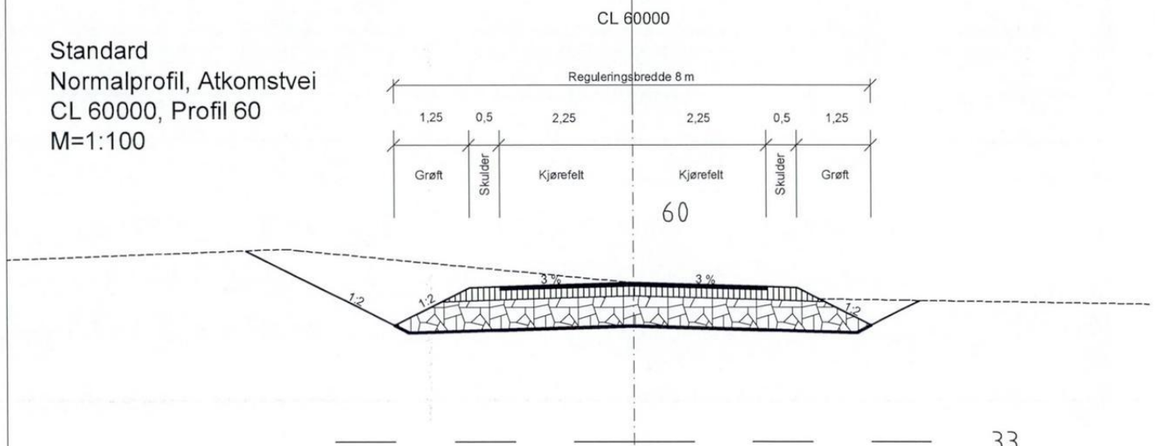

33898
O7
S7
O6
S6
O5
S5
O4
S4
O3
S3
O2
S2
V1
45
40
35
Høyde eksisterende VL ukjent
Ledninger isbleres ihht VA-norm
Høyde eksisterende VL ukjent
PR. 0.0
PR. 52.4
PR. 109.0
PR. 155.1
PR. 205.4
PR. 266.7
PR. 332.9
0
25
50
75
100
125
150
175
200
225
250
275
300
325
350

| | | |

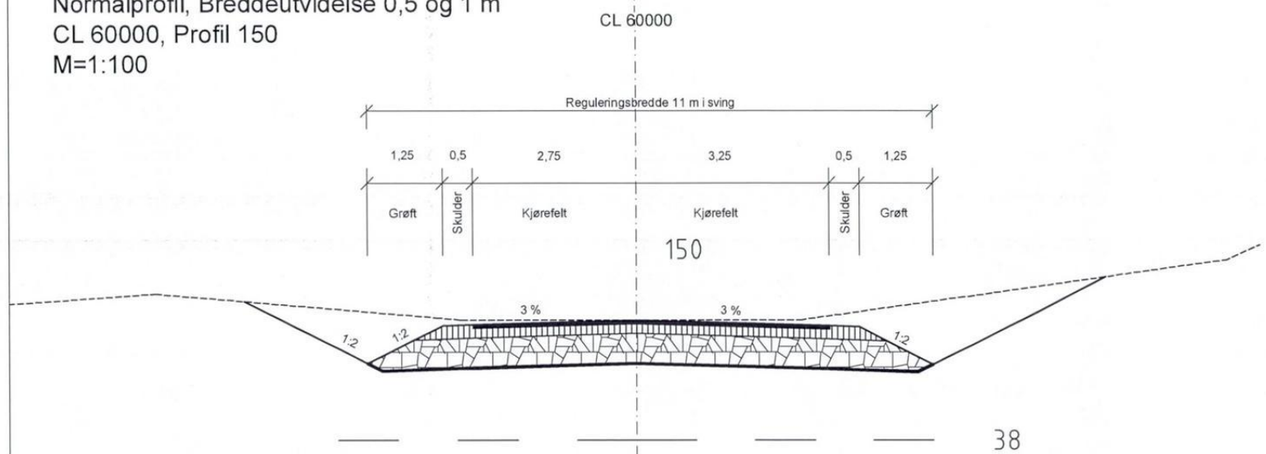
Spesielt
Normalprofil, Atkomstvei
CL 60000, Profil 30
M=1:100



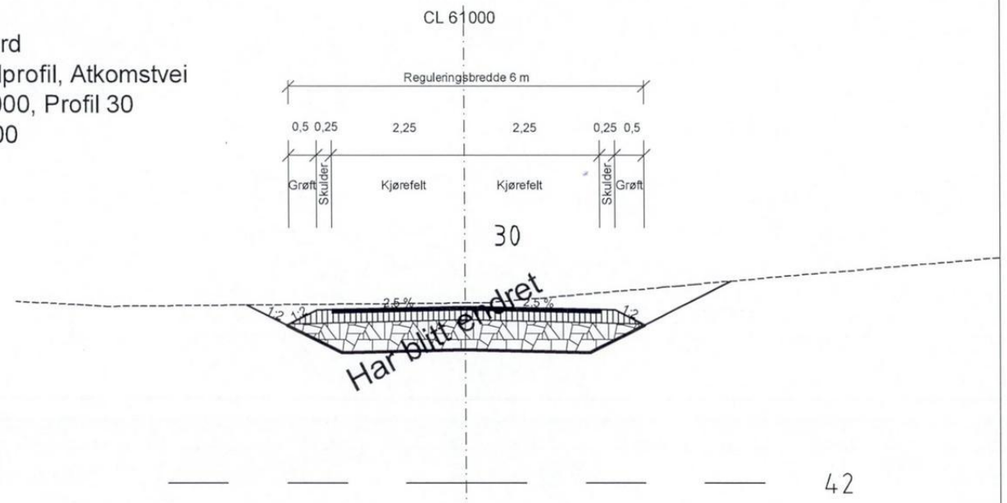
Standard
Normalprofil, Atkomstvei
CL 60000, Profil 60
M=1:100



Spesielt
Normalprofil, Breddeutvidelse 0,5 og 1 m
CL 60000, Profil 150
M=1:100



Standard
Normalprofil, Atkomstvei
CL 61000, Profil 30
M=1:100



Overbygning kjørebane, løsmasse



Overbygning kjørebane, fjell



Tegn. nr. F01 Rev.

Indeks	Revideringen gjelder	Navn	Dato

Perspektiv Småhus AS

Tegn: EL
Dato
Prosj.ans: EAA
03.01.06
Godkj:
Bilag:
PROFnr:

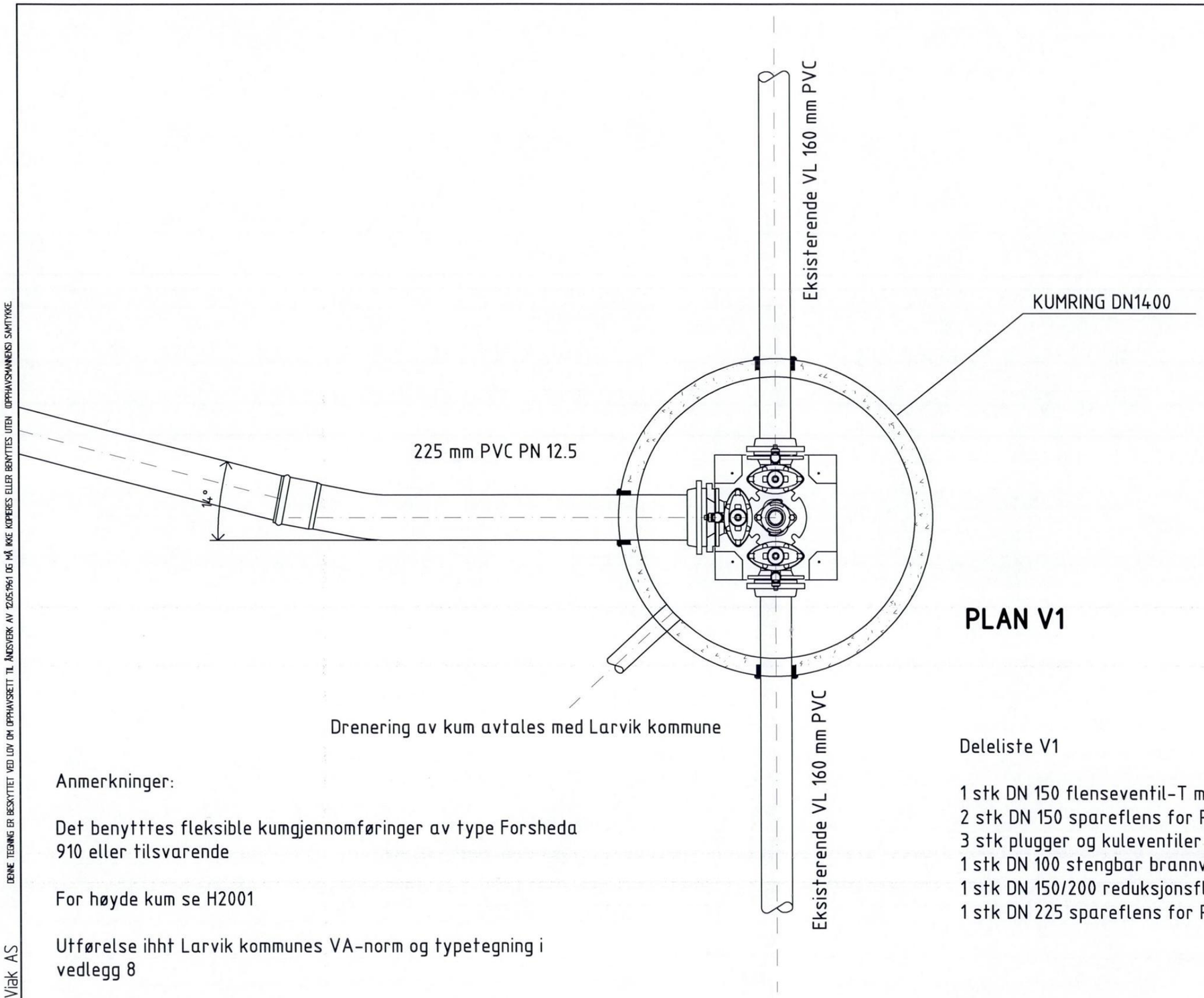
Grønneberg boligfelt

Normalprofil
BYGGEPLAN

Målestokk: 1:100 (A1)
Tegn nr: F01
Arkiv referanse: 514643

Produsert av: Asplan Viak

DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE.
© Asplan Viak AS



Drenering av kum avtales med Larvik kommune

PLAN V1

Anmerkninger:

Det benytttes fleksible kumgjennomføringer av type Forsheda 910 eller tilsvarende

For høyde kum se H2001

Utførelse ihht Larvik kommunes VA-norm og typetegning i vedlegg 8

Eksisterende vannkum 33898 utstyres med sluseventil, brannventil og mellomring.

Armatur: Duktilt støpejern ihht. NS-EN 545, serie A, PN10

Deleliste V1

1 stk DN 150 flenseventil-T m/serviceventiler og brannvannsuttak
2 stk DN 150 spareflens for PVC
3 stk plugger og kuleventiler for serviceuttak
1 stk DN 100 stengbar brannventil m/miljølokk eller tilsvarende
1 stk DN 150/200 reduksjonsflens
1 stk DN 225 spareflens for PVC

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.
0	3.107	Arbeidstegning	GB

Arbeidstegning

Carl C. Fon AS
Grønneberg VVA

Oppdragsansv.:	Kontroll 1:	Kontroll 2:	Tegnet:	Arkiv:
GB			GB	
Oppdrag nr.:	Mål i:	Målestokk:	Dato:	
514643	mm	1:20 (A3)	3.107	

Kumdetaljer
Kum V1

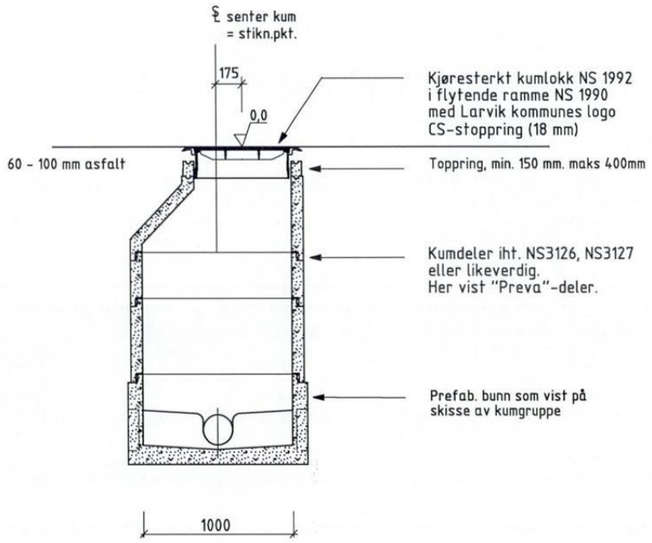
Asplan Viak +++
No 910 209 205 MVA

Tegn.nr. H5001

Rev. 0

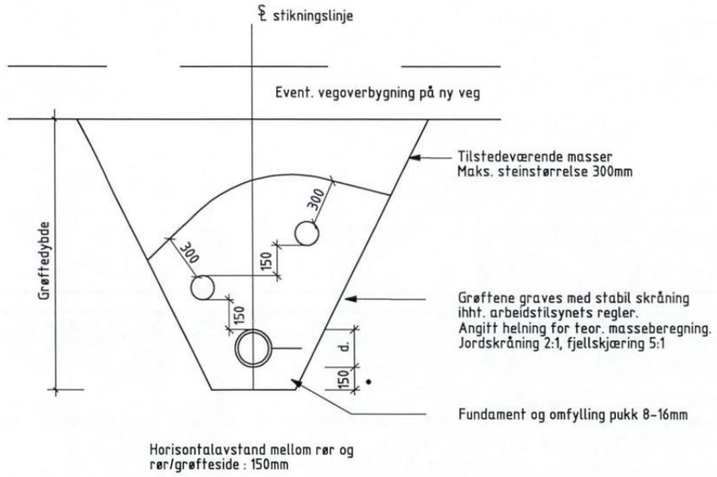
TYPISK SPILLVANN- OVERVANNSKUM

M = 1 : 20



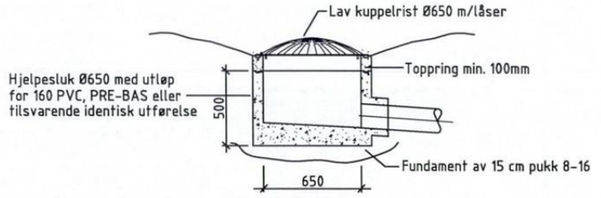
TYPISK GRØFTESNITT FJELL/LØSMASSER

M = 1 : 20



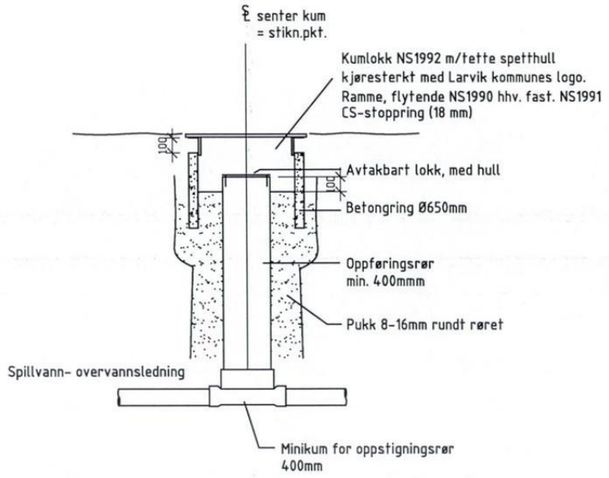
HJELPESLUK MED KUPPELRIST I GRØFT

M = 1 : 20



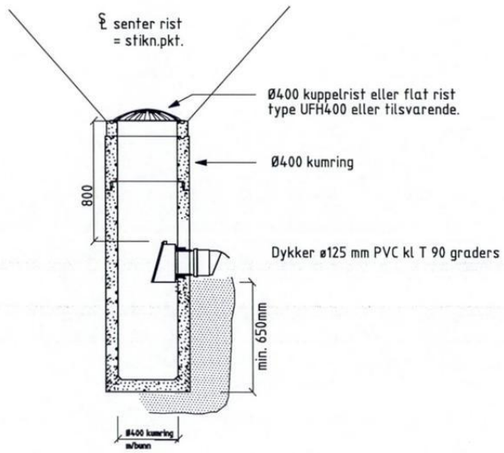
Oppriss inspeksjonskum for spillvann/overvann

M 1 : 20



SANDFANG

M = 1 : 20



Tegn.Nr.				Rev.
	H5002			0
Type Tegning	Arbeidstegning			
Index	Dato	Beskrivelse		Sign.
0	3.107	Arbeidstegning		GB

ANMERKNINGER:

Armatur: Duktilt støpejern ihht. NS-EN 545, serie A, PN10.

Kummer og forankringer i disse dimensjoneres for prøvetrykk: PN10 x 1,5 = PN15

Generelt: Alle selvfallskummer skal ha renner med høyde lik rørdiameteren.

Flette Lise benyttes i anleggsperioden

Carl C. Fon AS

Grønneberg boligfelt

Standard kummer

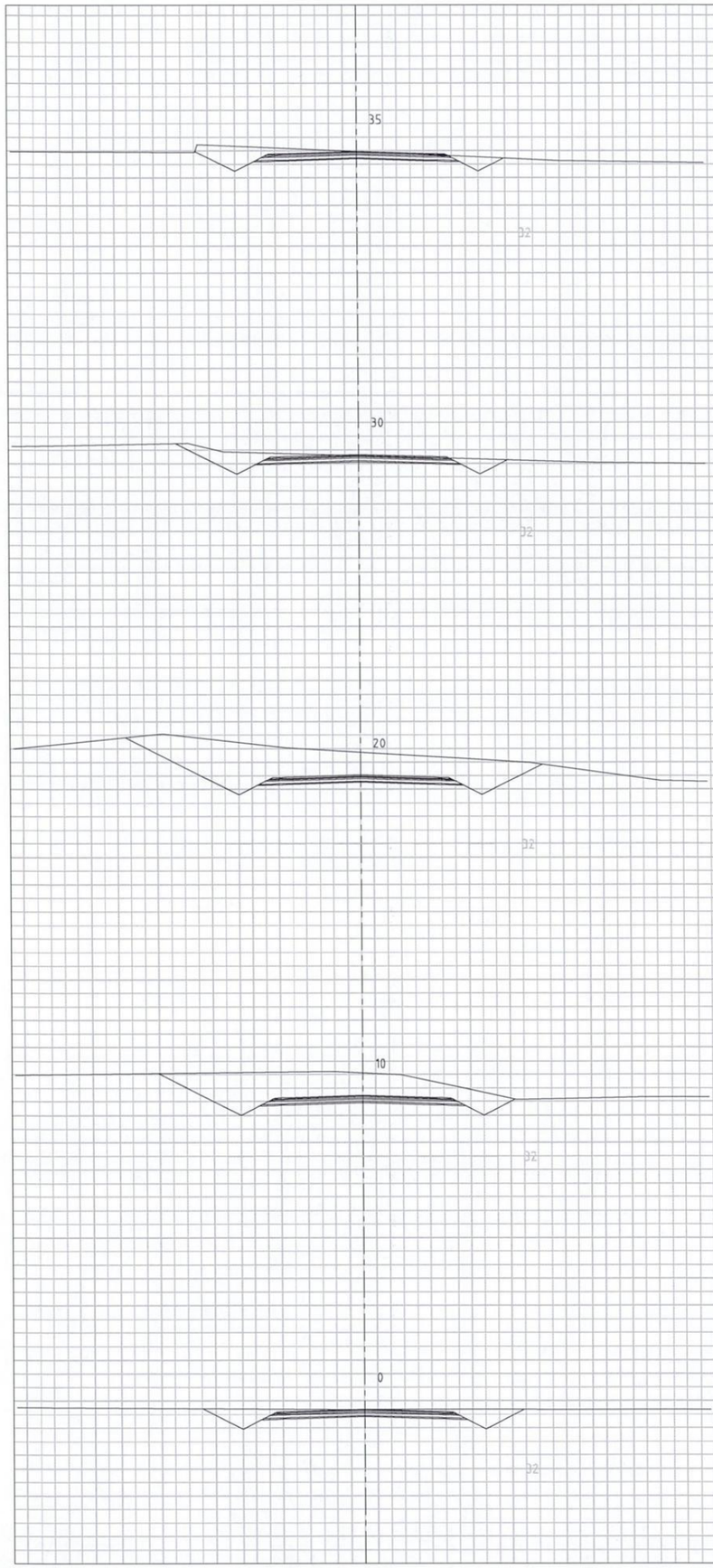
Oppdragsnavn:	Kontroll. 1:	Kontroll. 2:	Tegnet:	Arkiv:
GB			GB	
Oppdrag nr:	Mål:	Målestokk i A1:	Dato:	
514643	mm	1:20	3.107	

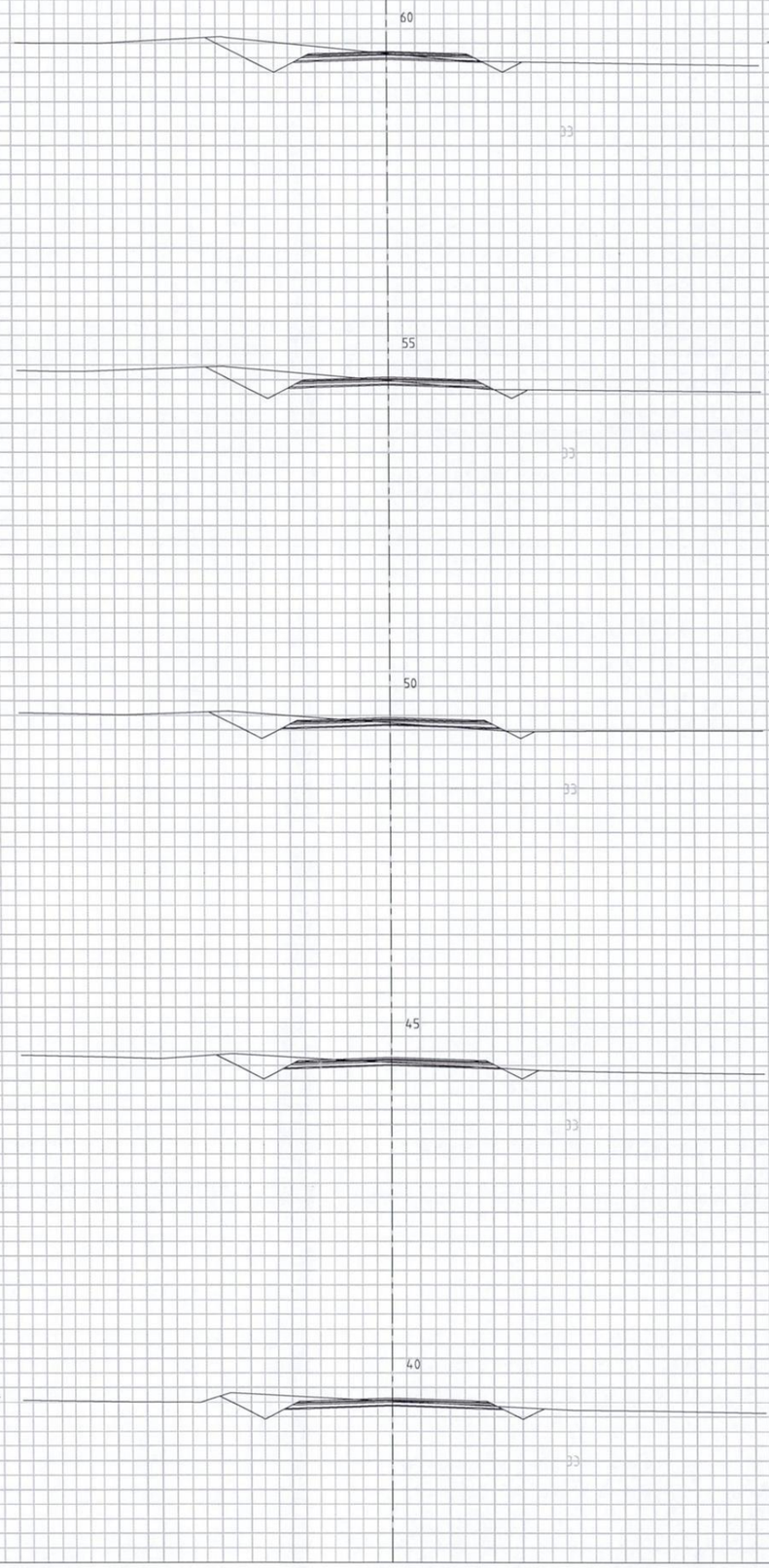
Asplan Viak +++ / −|++

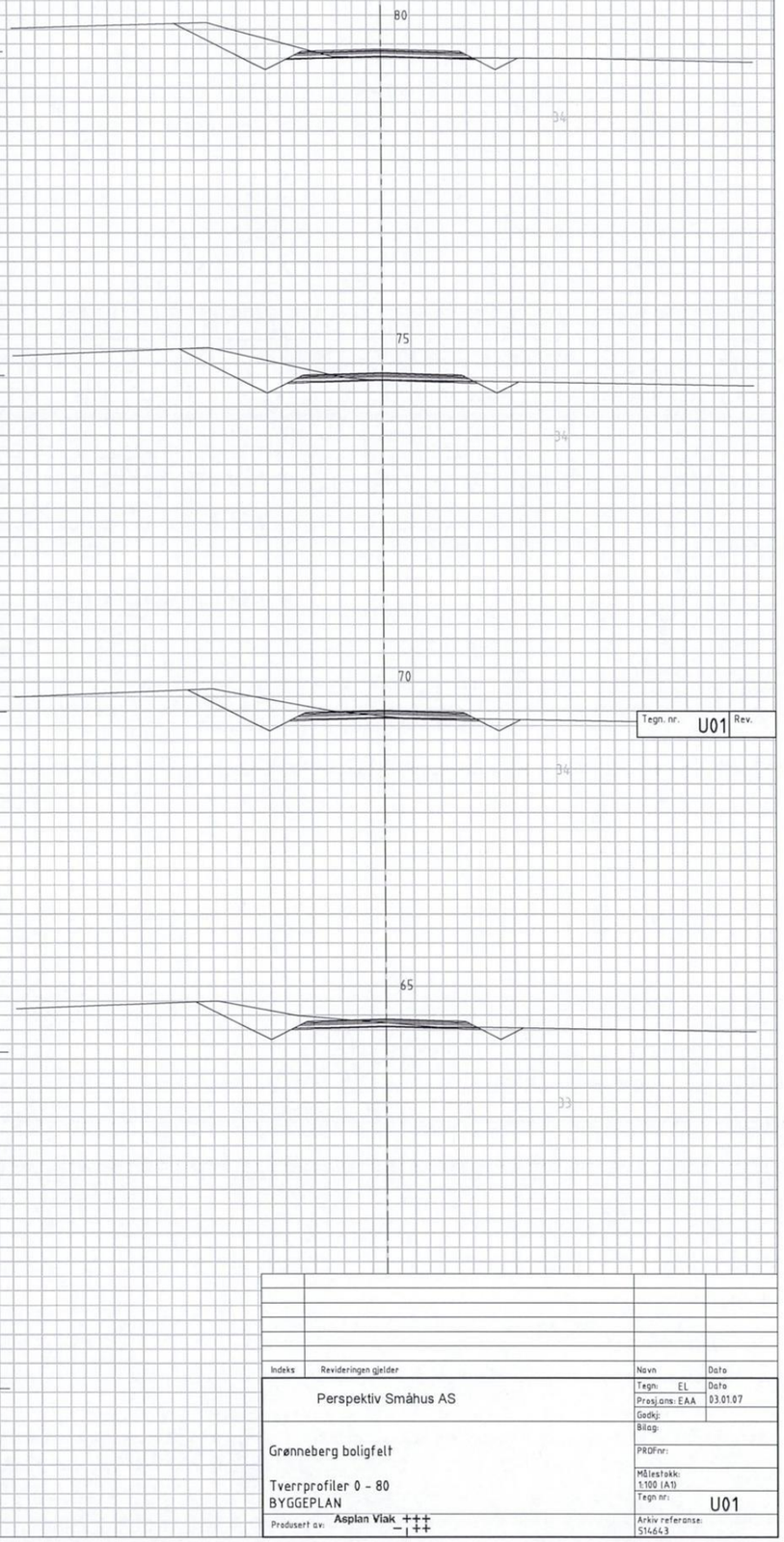
No 910 209 205 MVA

Tegn.Nr.		Rev.
H5002		0

© Asplan Viak AS
DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG KAN IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHAVSMANNENS SAMTYKKE.







Tegn. nr. U01 | Rev.

Indeks	Revideringen gjelder	Navn	Dato

Perspektiv Småhus AS

Tegn: EL | Dato
Prosjans: EAA | 03.01.07
Godkj:
Bilag:

Grønneberg boligfelt

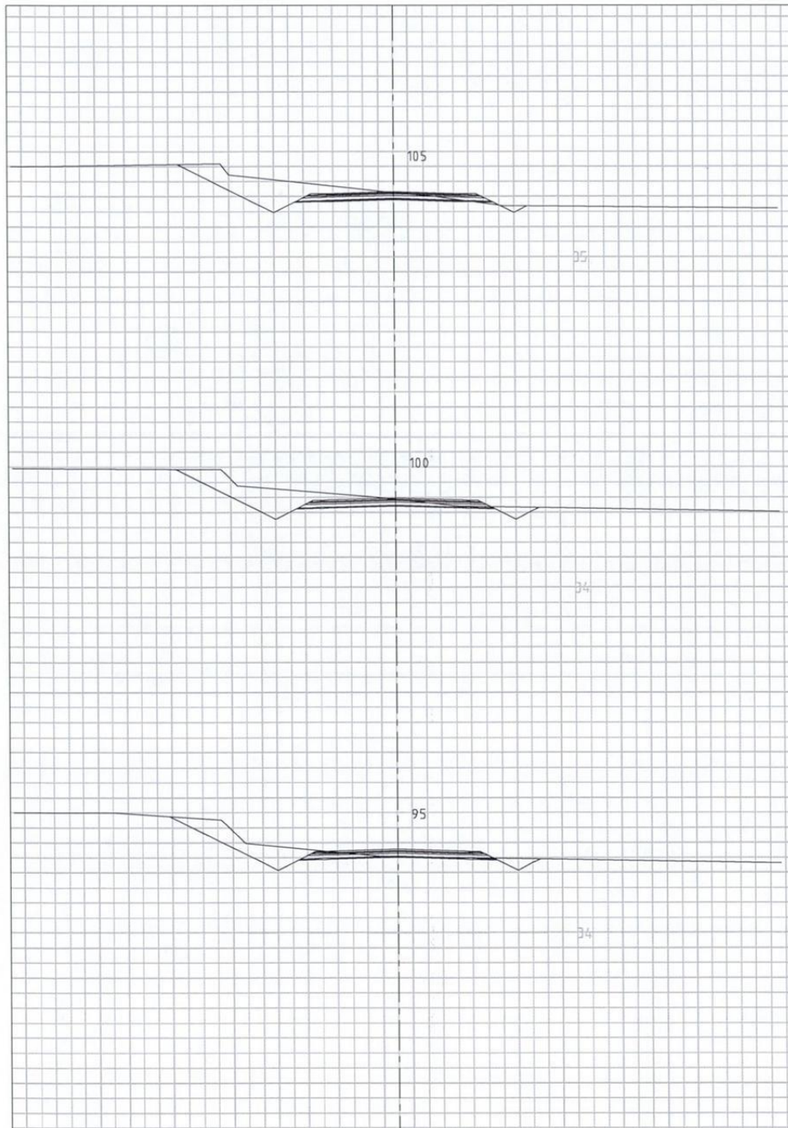
PROFnr:

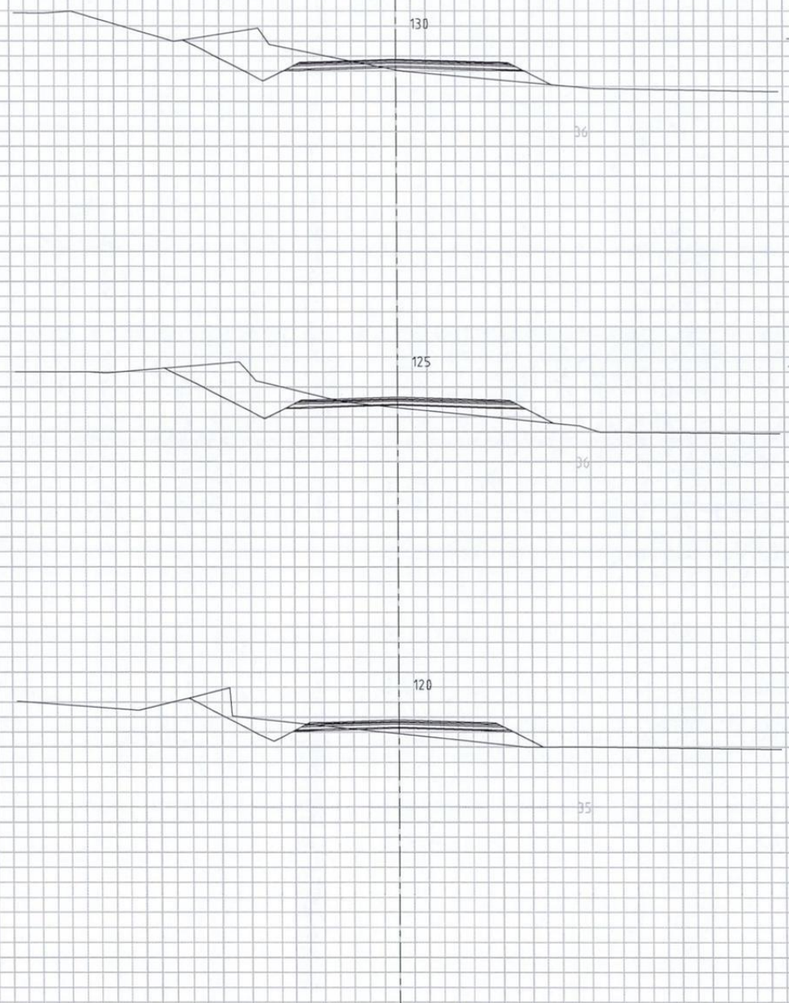
Tverrprofiler 0 - 80
BYGGEPLAN

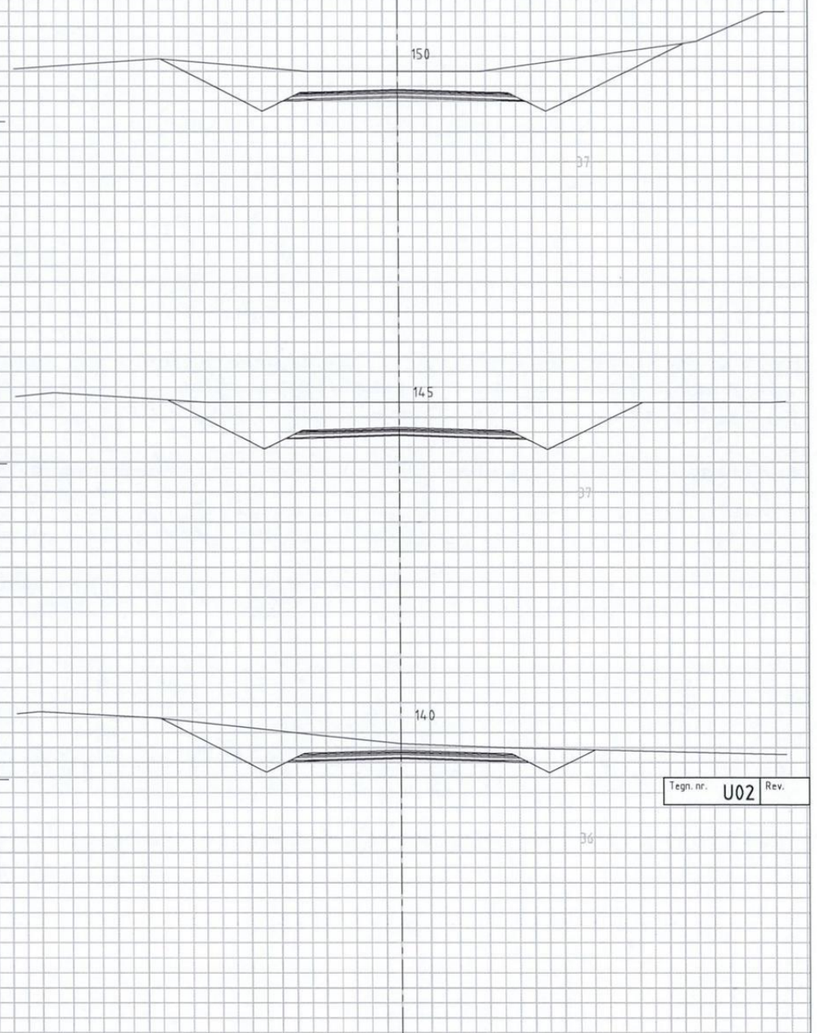
Målestokk: 1:100 (A1)
Tegn nr: U01

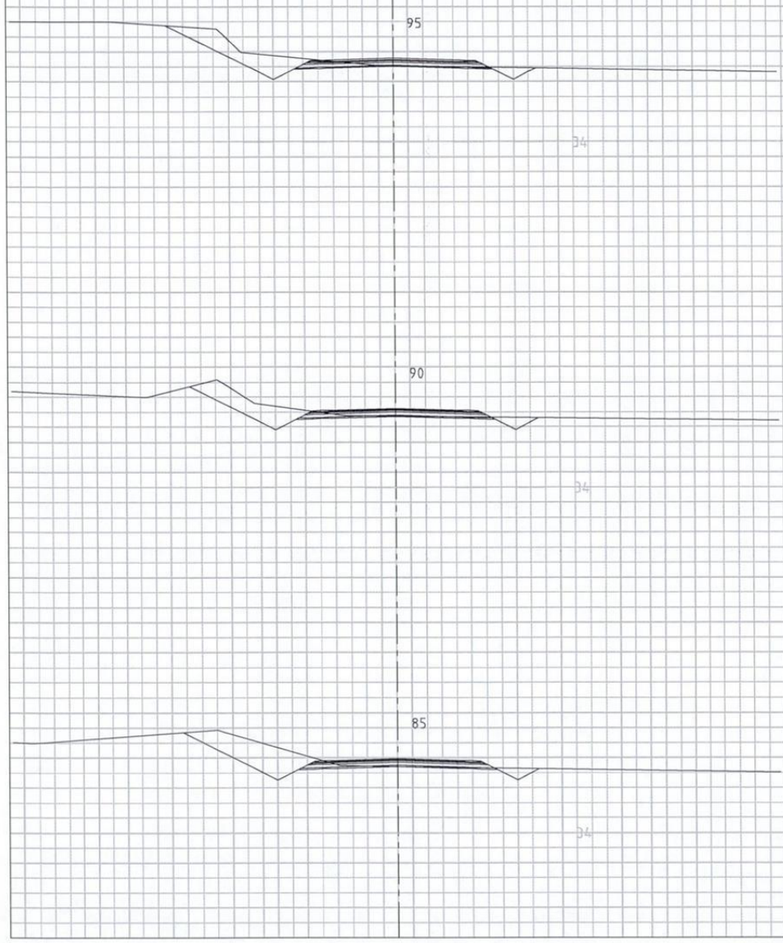
Produsert av: Asplan Viak

Arkiv referanse: S14643









Tegn. nr. U02 | Rev.

Indeks	Revideringen gjelder	Navn	Dato

Perspektiv Småhus AS

Tegn: EL
Prosj.ans: EAA
Dato 03.01.07
Godkj:

Grønneberg boligfelt

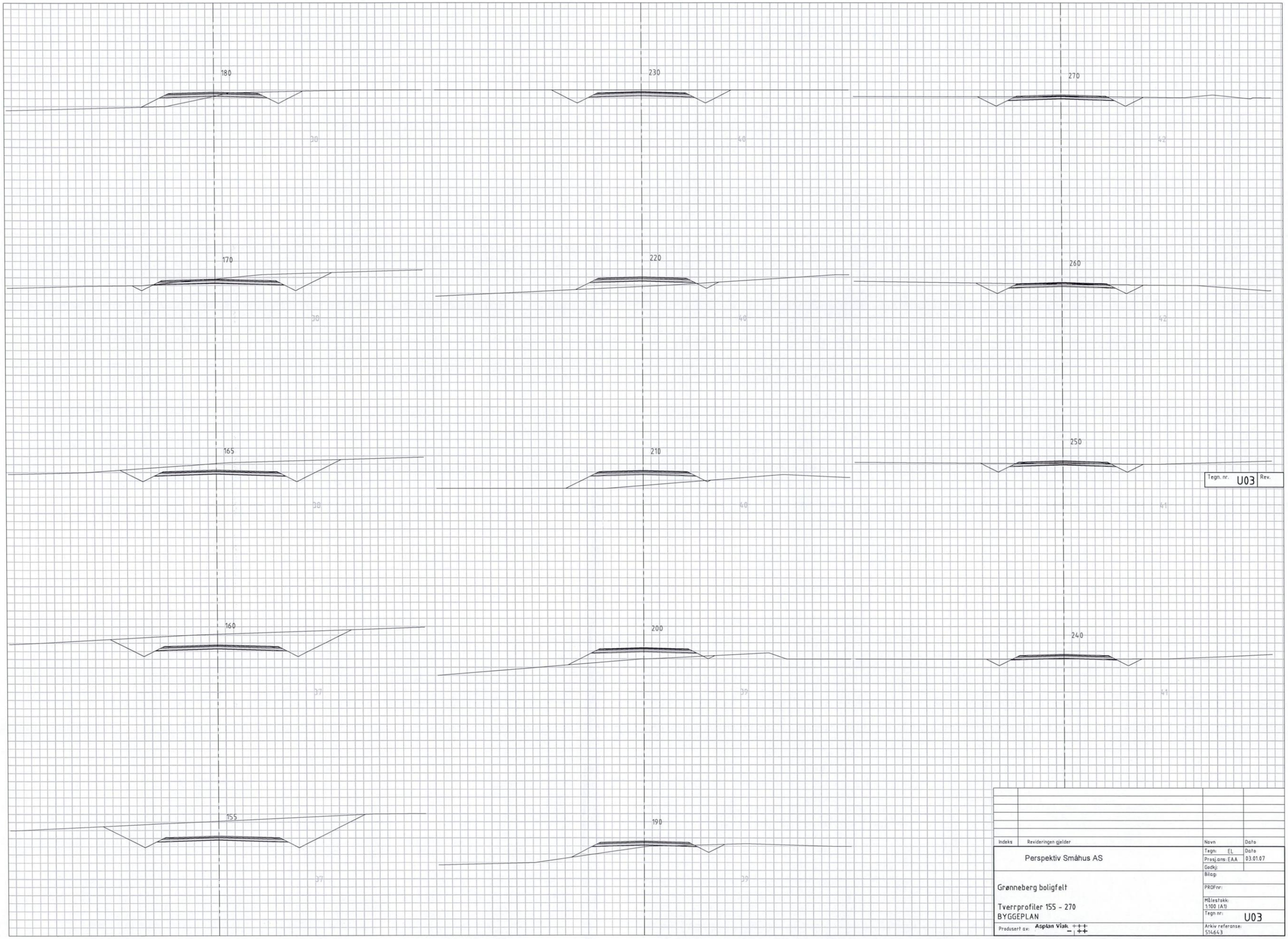
Bilag:
PROFnr:

Tverrprofiler 85-150
BYGGEPLAN

Målestokk: 1:100 (A1)
Tegn nr: U02

Produsert av: Asplan Viak

Arkiv referanse: 514643



Tegn. nr. U03 Rev.

Indeks	Revideringen gjelder	Navn	Dato

Perspektiv Småhus AS

Tegn: EL
Prosj.ans: EAA
Dato: 03.01.07
Godkj:
Bilag:

Grønneberg boligfelt

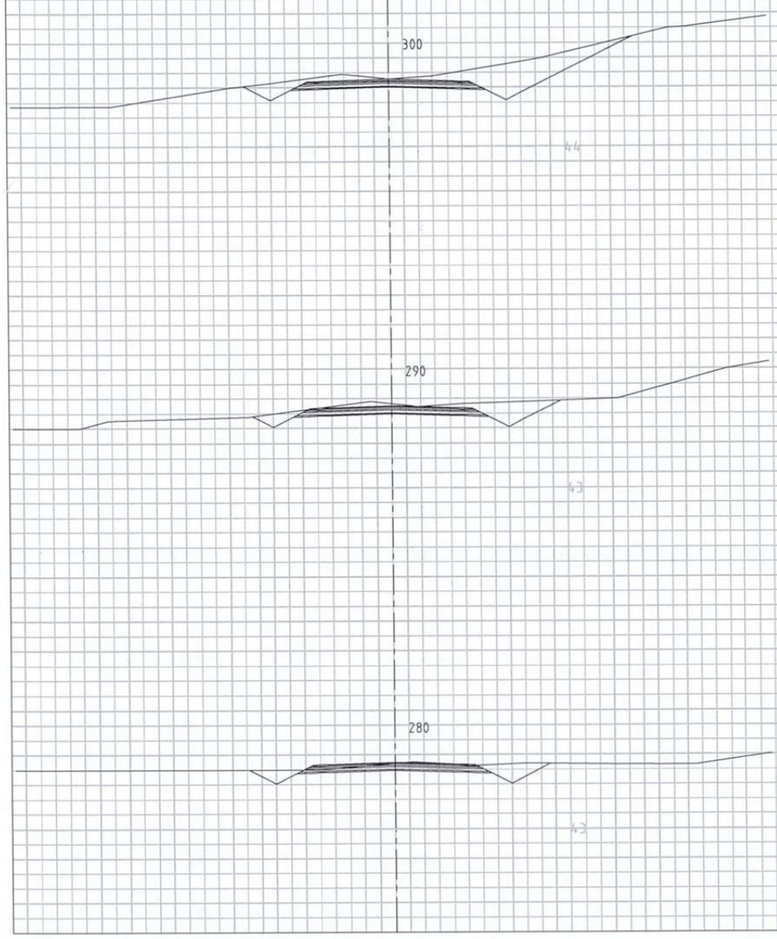
PROFnr:

Tverrprofiler 155 - 270
BYGGEPLAN

Målestokk: 1:100 (A1)
Tegn nr: U03

Produsert av: Asplan Viak

Arkiv referanse: 514643



Tegn. nr. U04 Rev.

Indeks	Revideringen gjelder	Navn	Dato

Perspektiv Småhus AS

Tegn: EL
Prosj.ans: EAA
Godkj:
Dato 03.01.07

Bilag:

Grønneberg boligfelt

PROFnr:

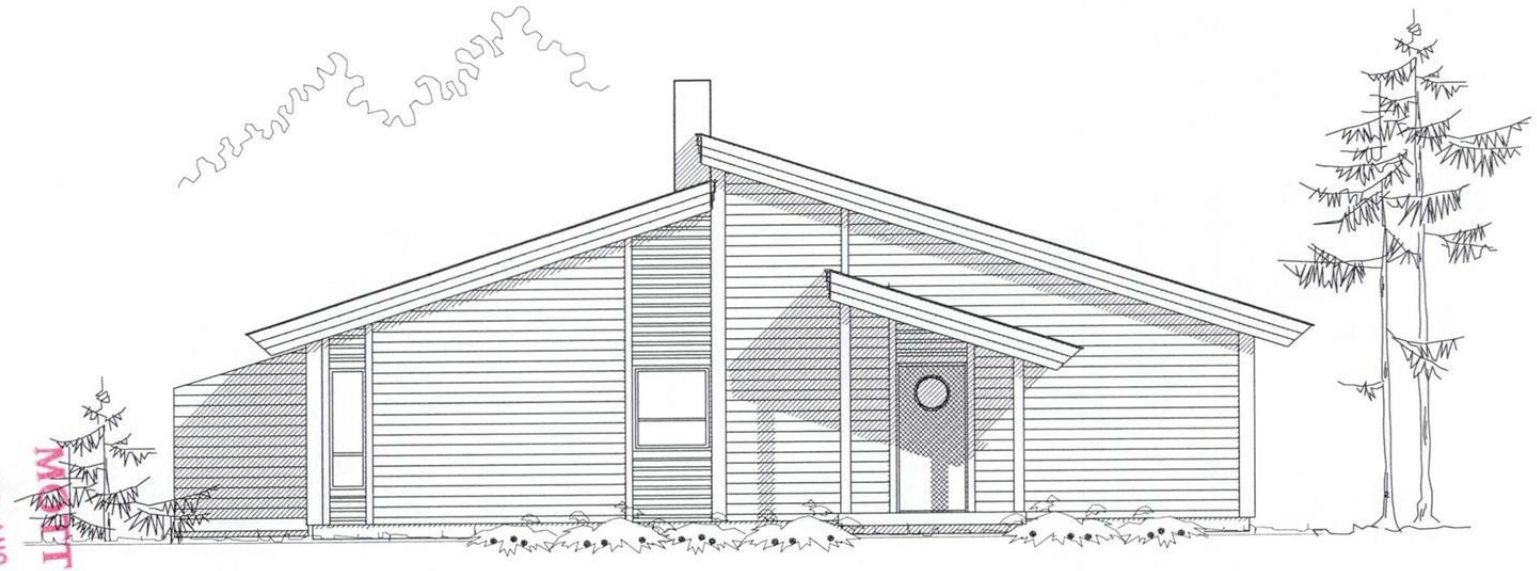
Tverrprofiler 280 - 300
BYGGEPLAN

Målestokk: 1:100 (A1)

Tegn.nr: U04

Produsert av: Asplan Viak

Arkiv referanse: 514643



MOTTATT
08 AUG. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

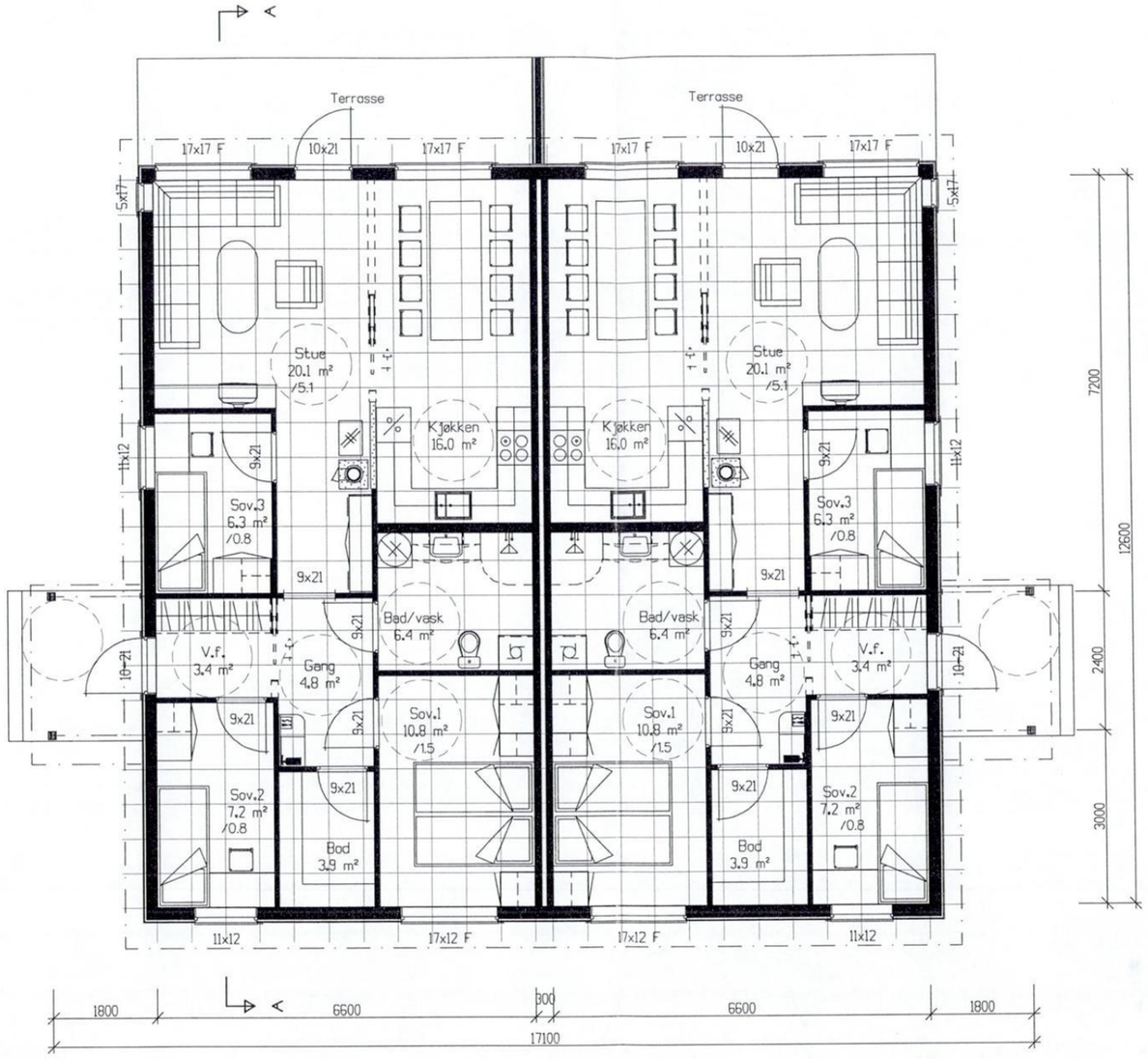
Fasade 4

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-508 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 Stpl.vegger aw

Sak/Kundenr.: 5839

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Hovedplan

Målestokk 1 : 100

Dato: 07.09.05

Tegnnr.: 2-5839-503 A

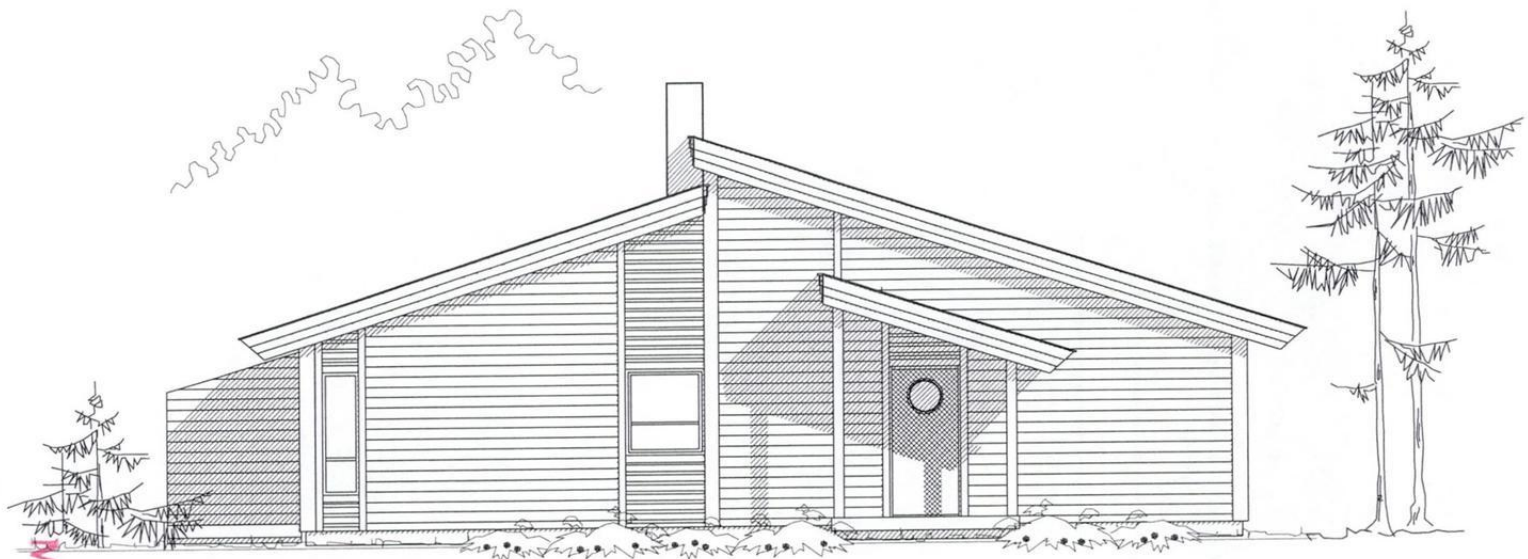
Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefaks: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM

PLANUTVALGET I [illegible]
(№2007/ 839)

MOTTATT
08 AUG. 2006



MOTTATT
08 AUG. 2006

PLANUTVALGET I ÅRVIK
Nº 2007/839

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Fasade 4

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-508 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

PLANUTVALGET I LARVIK
(Nº 2007/839)

A 03.10.05 aw

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Fasade 3

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-507 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

2007/839

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

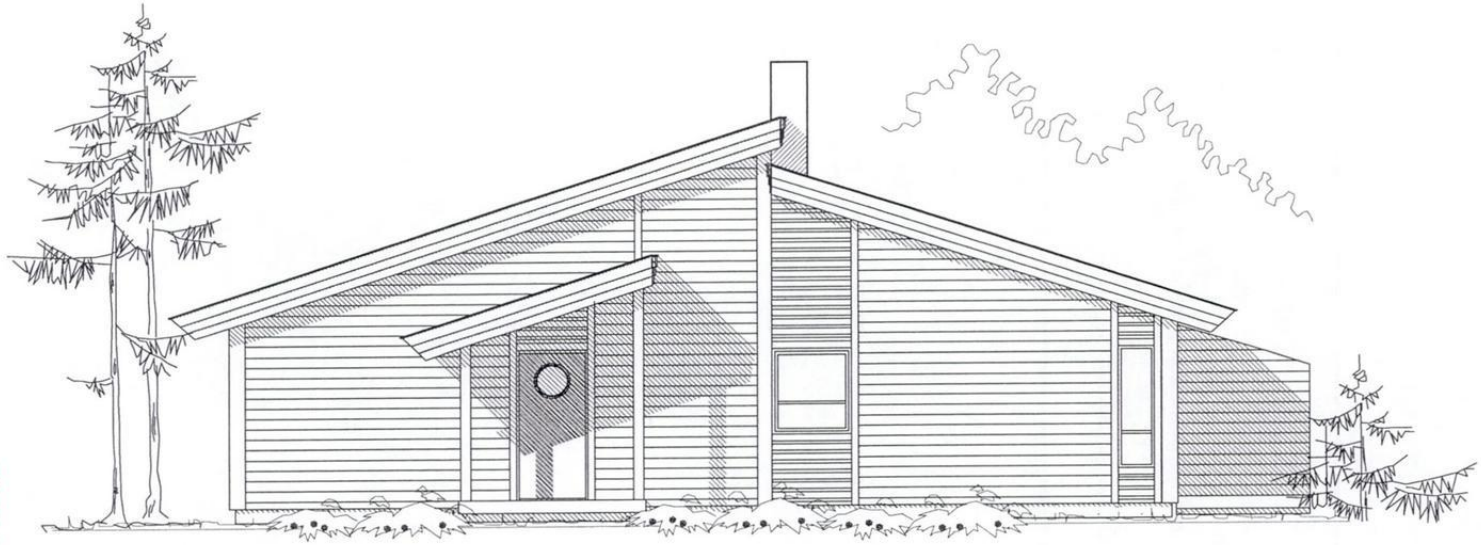
Fasade 1

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-505 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

PLANUTVALGET
(№2007/839)

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

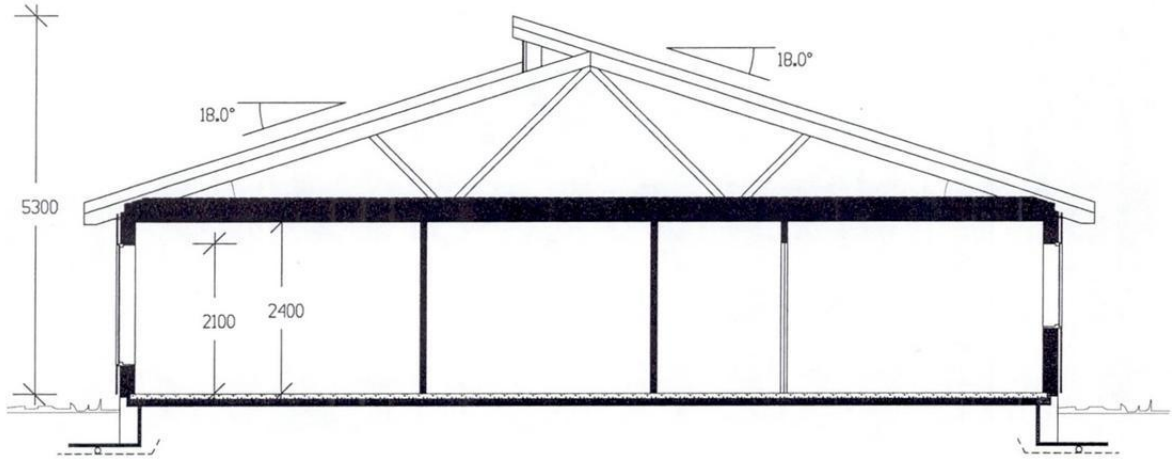
Fasade 2

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-506 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



Areal pr. boenhet

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83

Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd areal (BYA)	192.0

MOTTATT
08 AUG. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

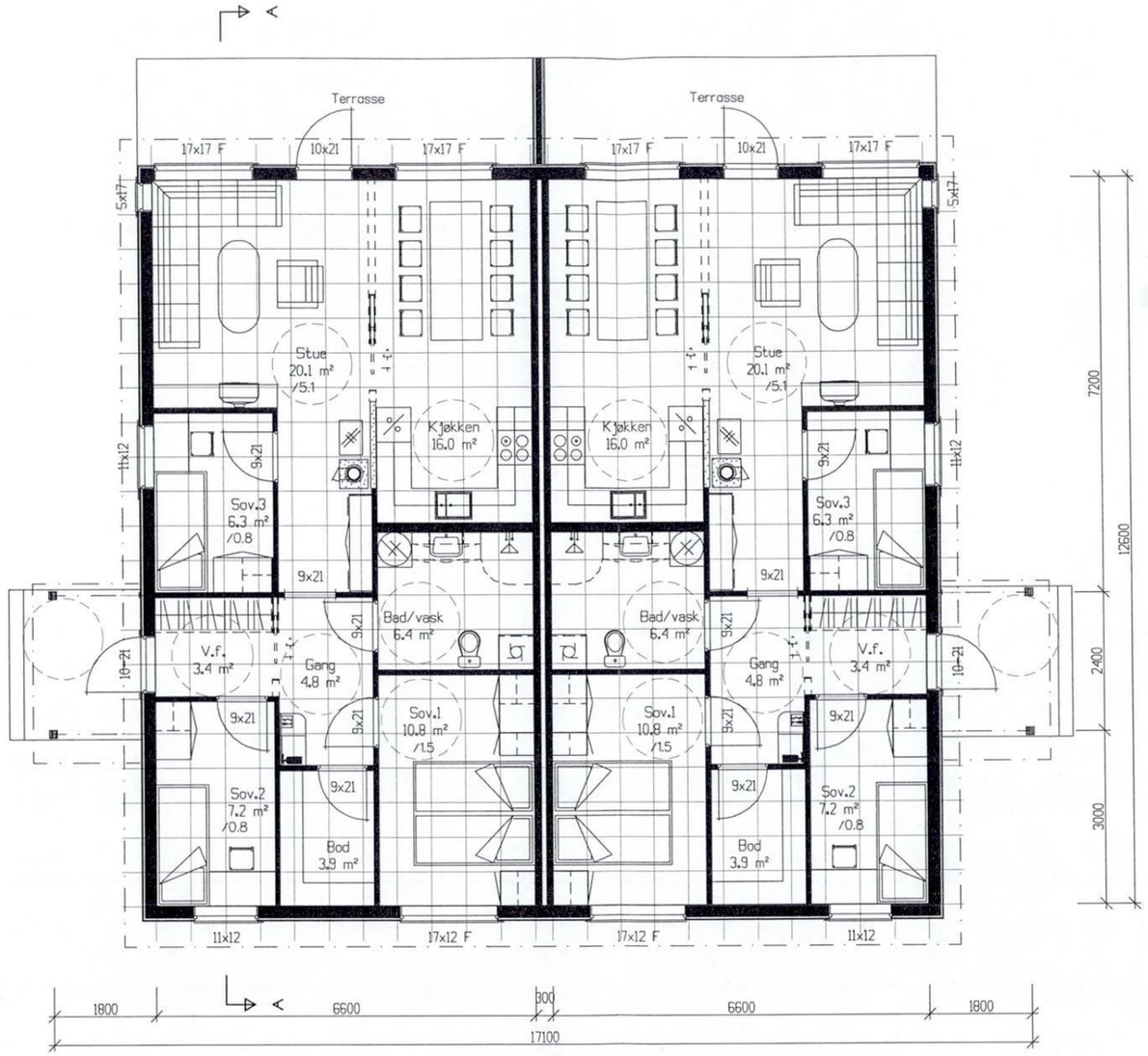
Snitt og arealer

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-501 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 Stpl.vegger aw

Sak/Kundenr.: 5839

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Grr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Hovedplan

Målestokk 1 : 100

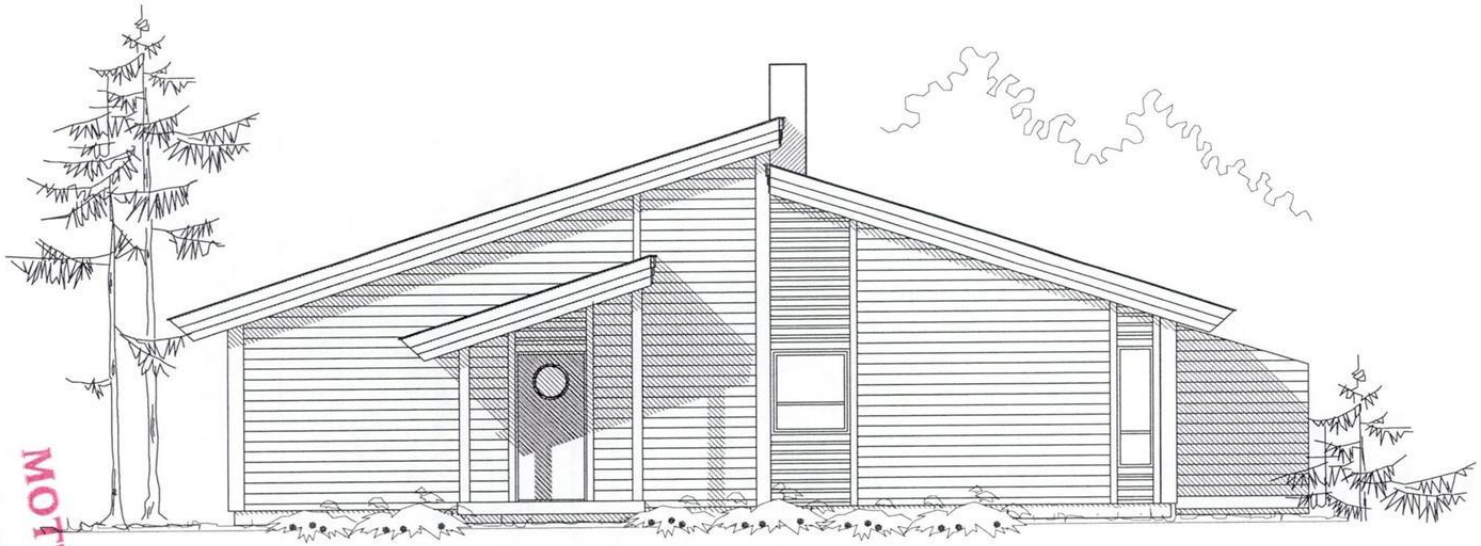
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-503 A

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Fasade 2

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-506 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Fasade 3

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-507 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

Fasade 1

Målestokk 1 : 100

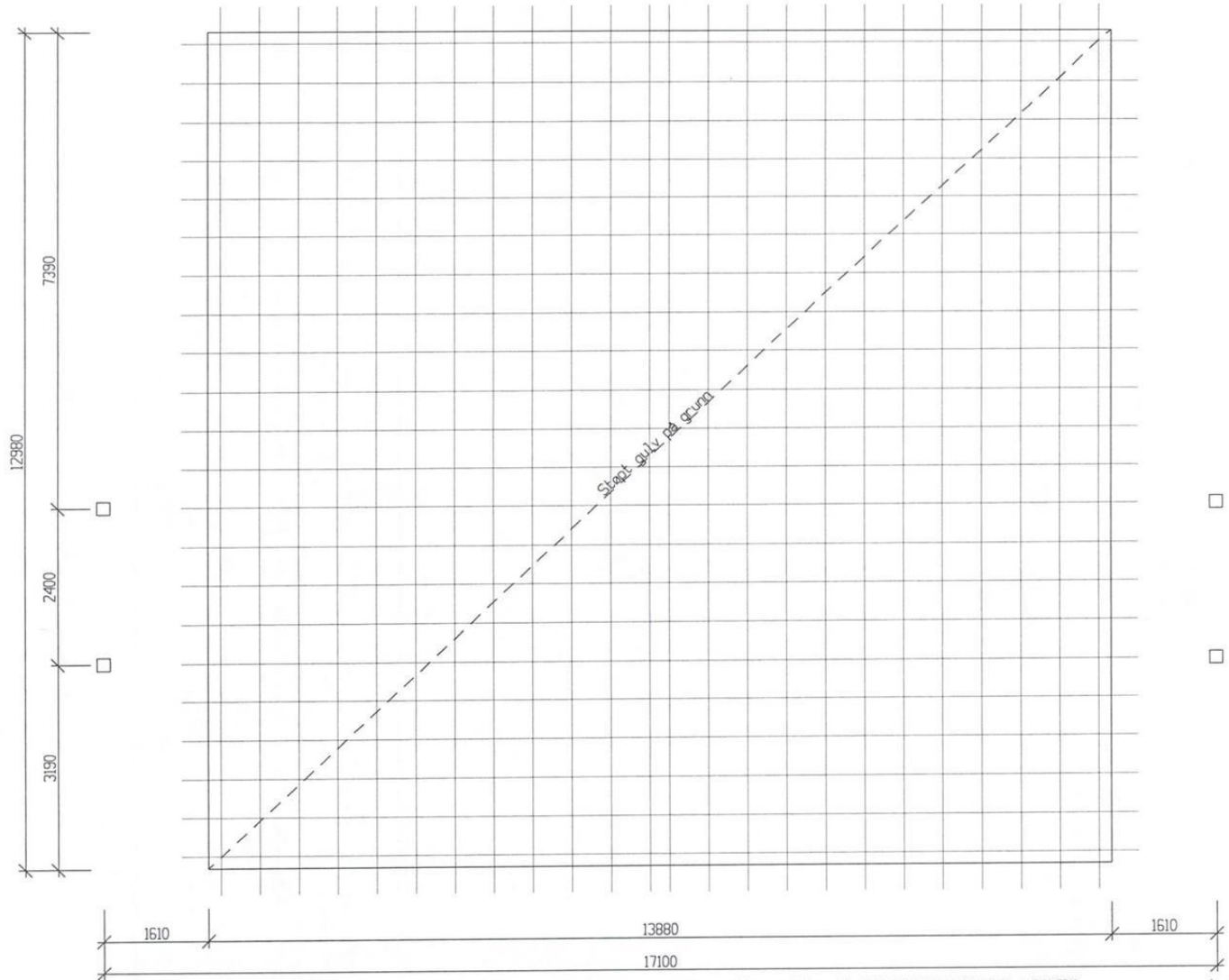
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-505 A

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

Sak/Kundenr.: 5839

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

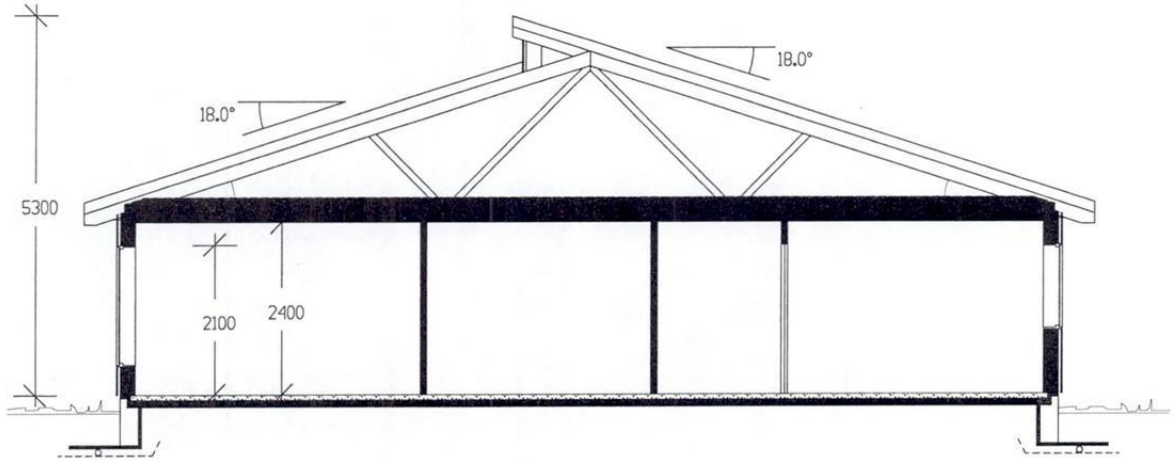
0. etg.

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-502 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



Areal pr. boenhet

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum 1 m²	83

Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd areal (BYA)	192.0

MOTTATT
08 AUG. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

A 03.10.05 aw

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

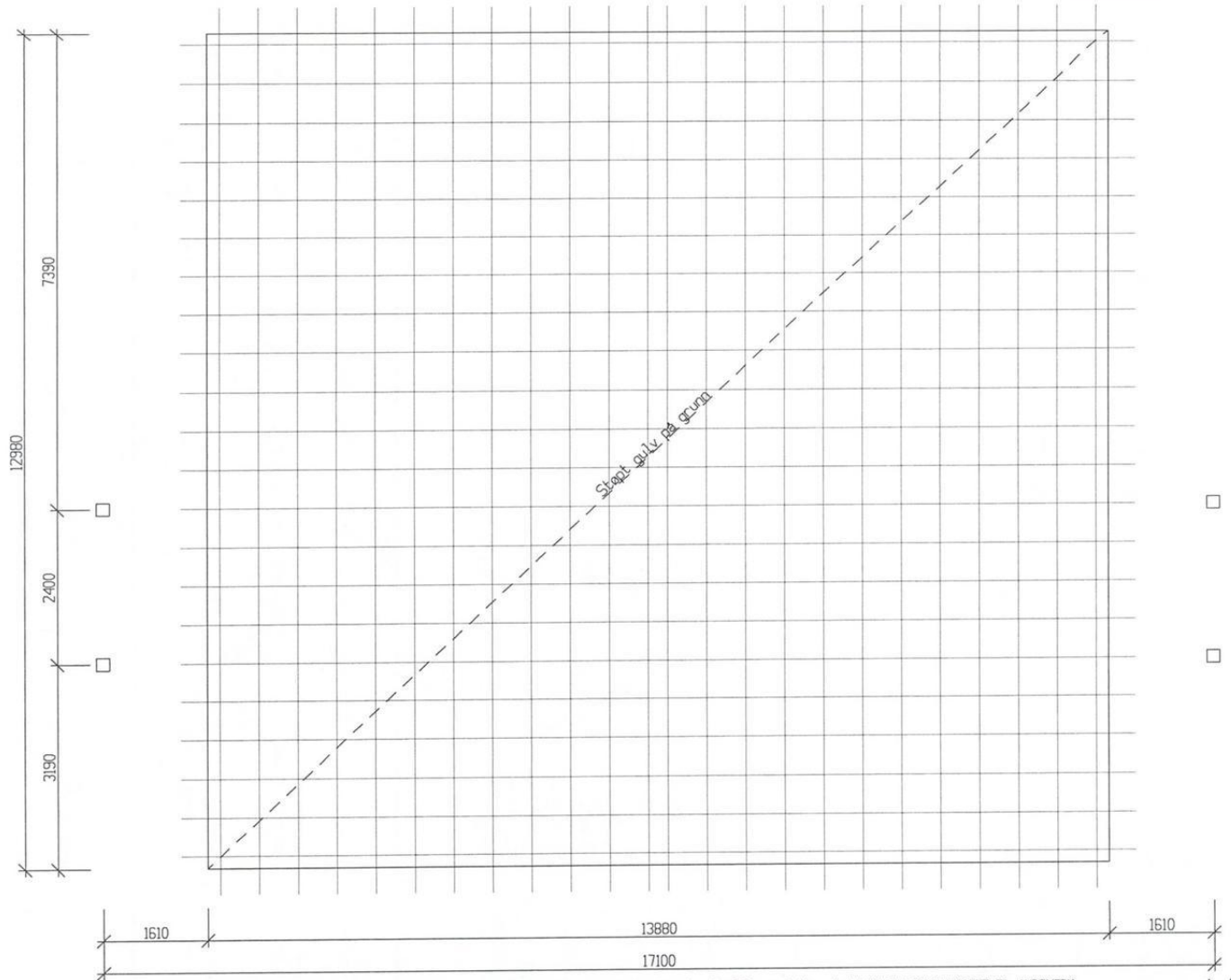
Snitt og arealer

Målestokk 1 : 100 | Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 2-5839-501 A | Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



MOTTATT
08 AUG. 2006

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

A 03.10.05 aw

Sak/Kundenr.: 5839

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type B

0. etg.

Målestokk 1 : 100

Dato: 07.09.05

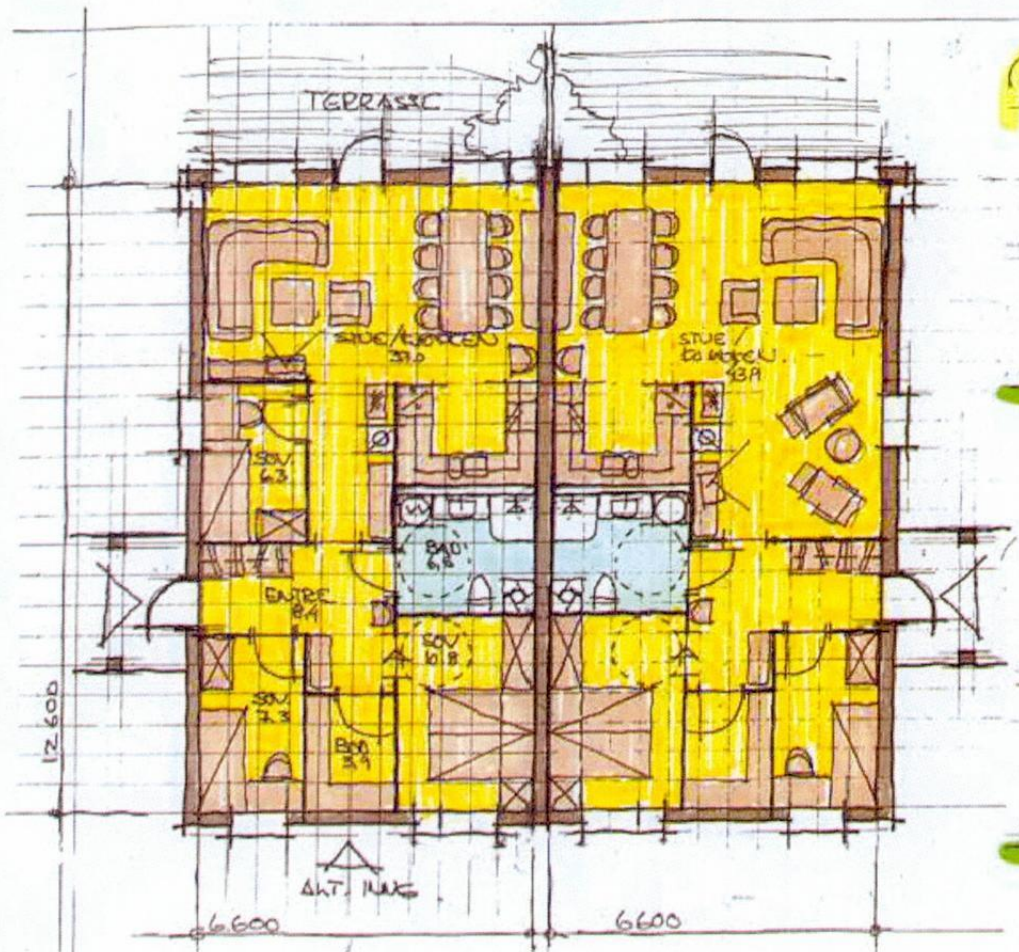
Tegn.nr.: 2-5839-502 A

Sign.: aw

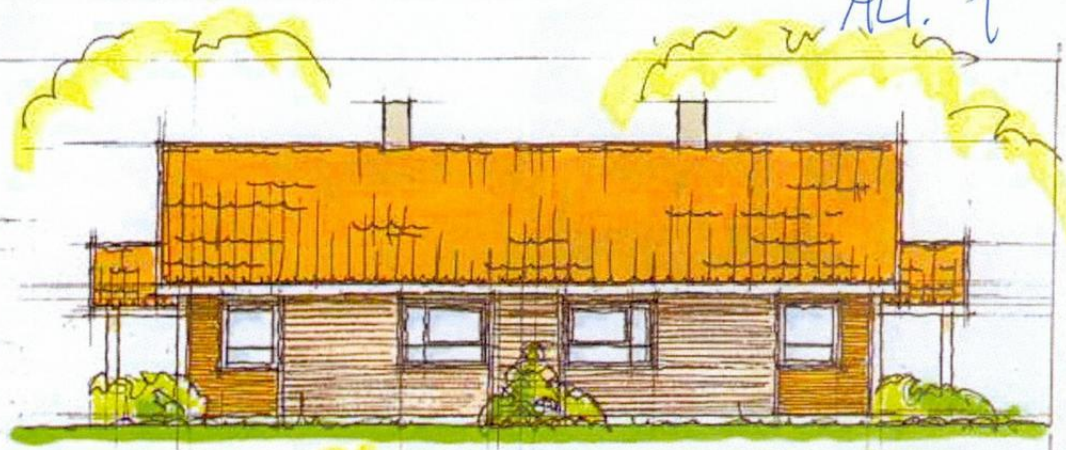
TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

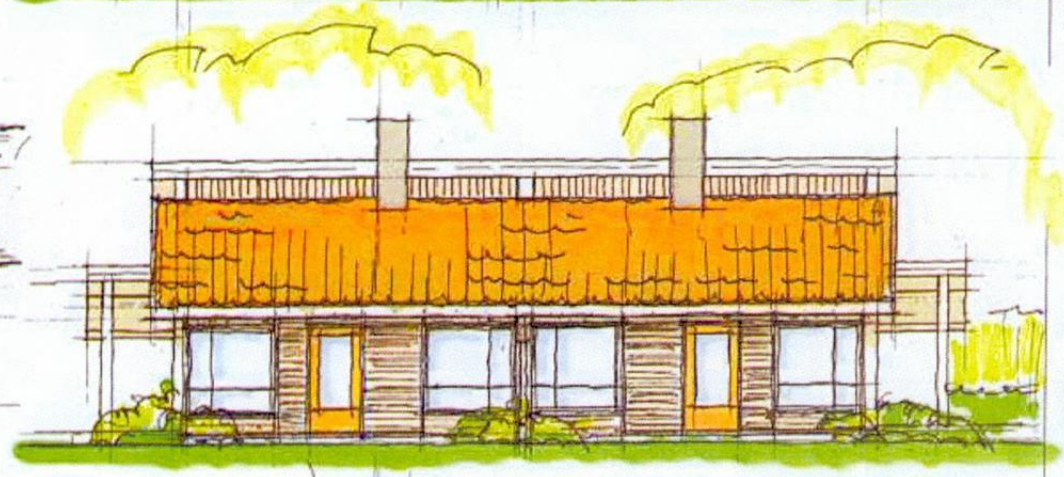
DATA DESIGN SYSTEM

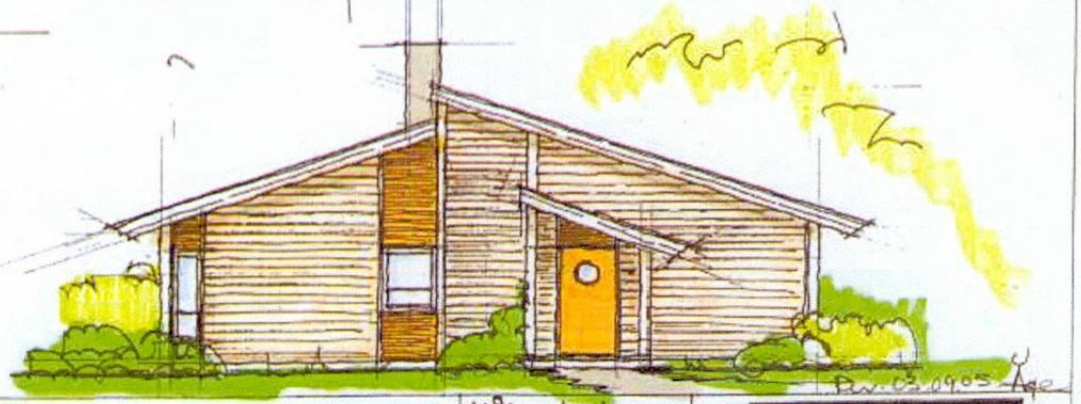
ALT. 1



BRA : 82.7 m²



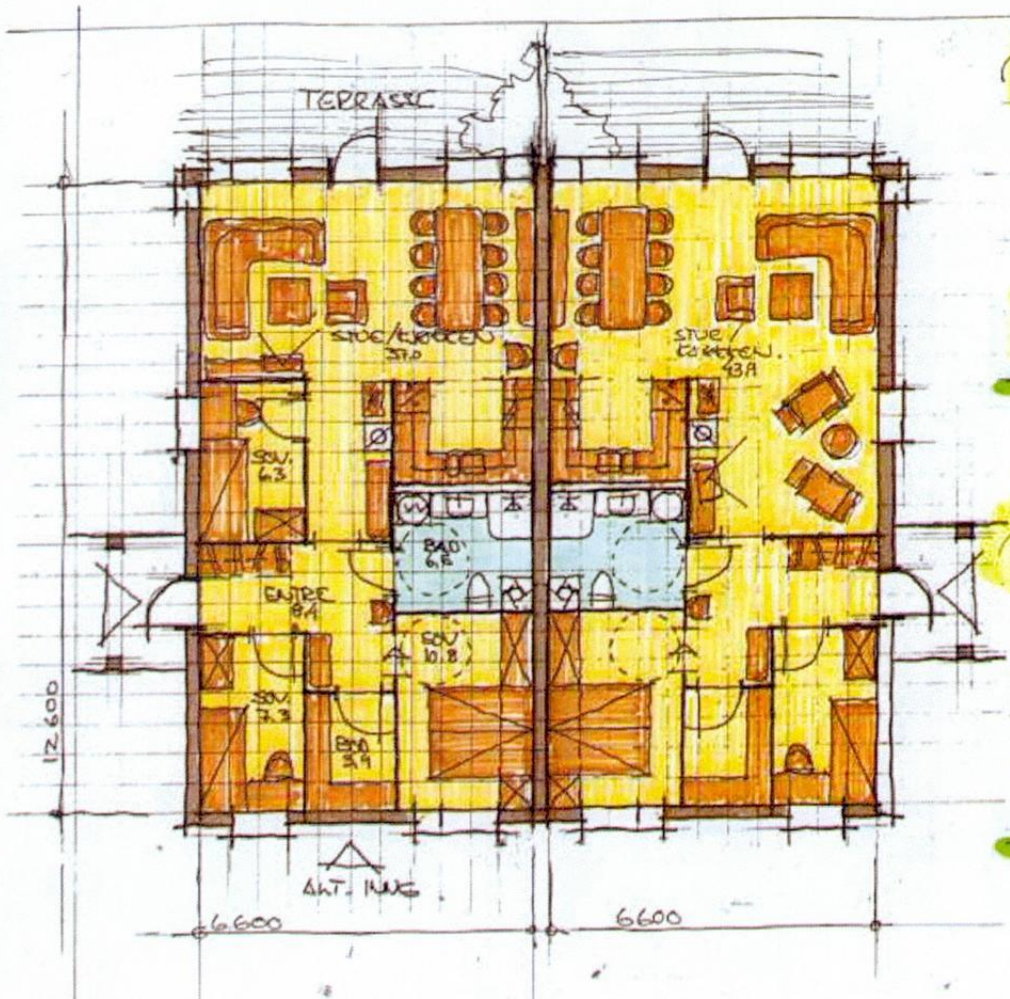




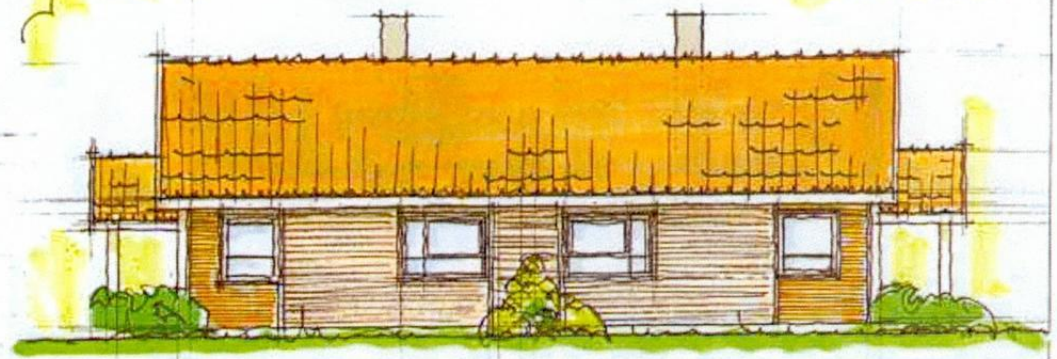
LARVIK KOMMUNE
13 ... 2003

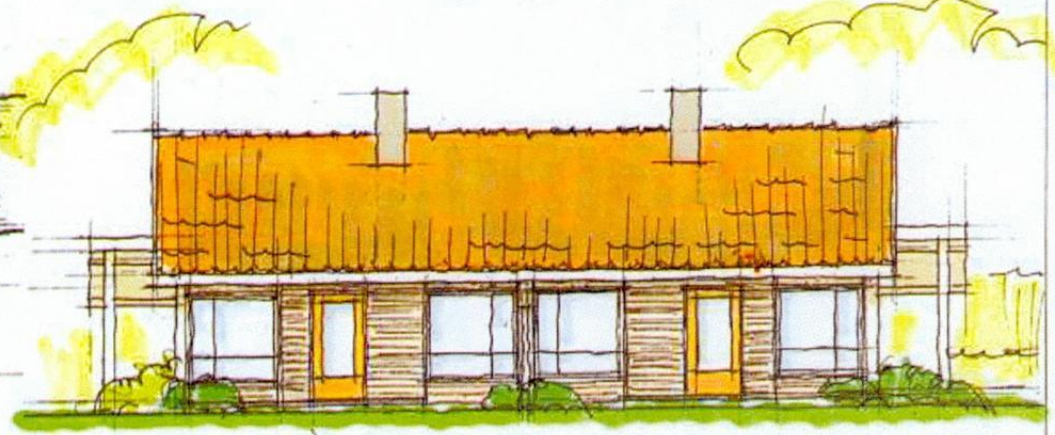
PERSPEKTIV EIENDOMS-UTVIKLING	TO-MANNSBOLIG MED PULTTAK PLAN- OG FASADESKISSER	MÅL 1:100	TEGRA byggprosjektering as
		30.08.03. Ayl	Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
		SAK NR. 5839	Tlf: 62 34 95 00 - Telefaks: 62 34 95 01
			E-mail: postmaster@tegra.no

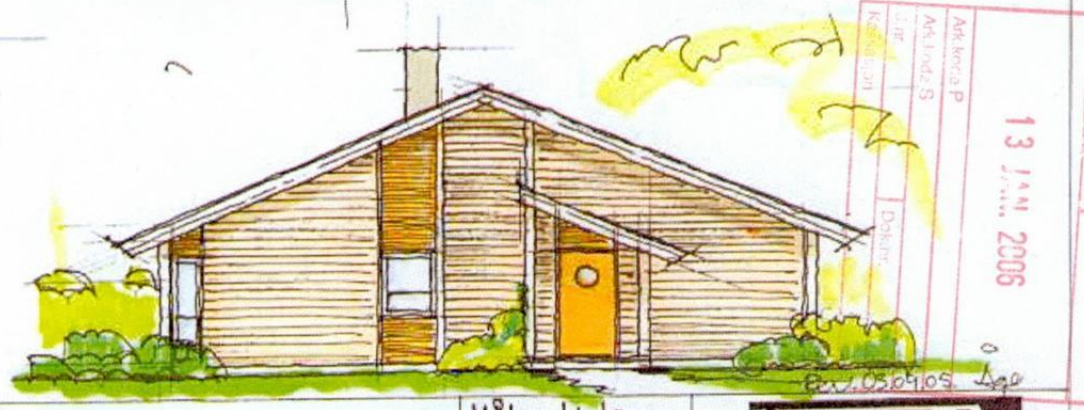
ALT. 2.



BRA : 82.7 m²







13 JAN 2006

BARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Reg.nr.
Saksbeh.

PERSPEKTIV EIENDOMS-UTVIKLING	TO-MANNSBOLIG C MED SADTAK PLAN- OG FASADESKISSER	MÅL 1:100 30.08.05. Aql SAK NR. 5839	TEGRA byggprosjektering a.s Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL Tlf: 62 34 86 00 - Telefaks: 62 34 95 01 E-mail: postmaster@tegra.no



LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Saksbeh.
Reg.nr.
13 JAN. 2006
Ark.kode P
Ark.kode S
Dok.nr

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type A

Fasade 1

Målestokk 1 : 100

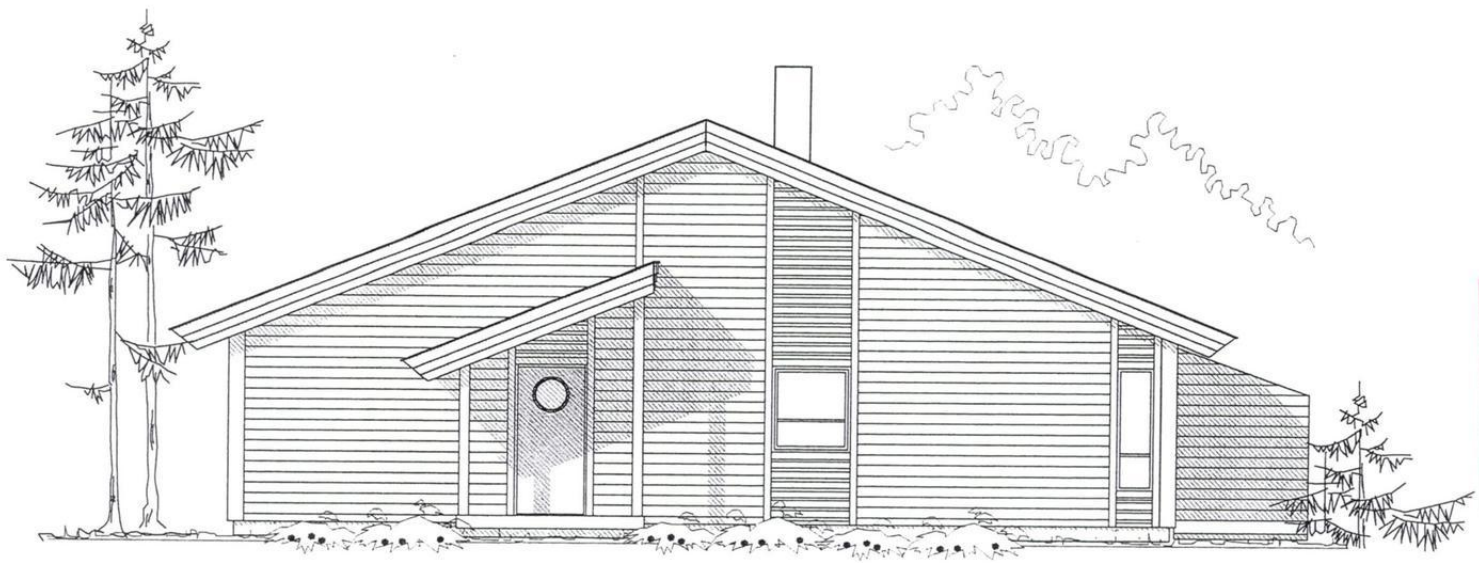
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-505

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Saksbeh.
Reg.nr.
13 JAN. 2006
Ark.kode P
Ark.kode S
J.nr.
Dok.nr.
Kassasjon

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type A

Fasade 2

Målestokk 1 : 100

Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-506

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Saksbeh.
Reg.nr.
Ark. kode F
Ark. kode S
Kartotek
Dok.nr.
13 JAN. 2006

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type A

Fasade 3

Målestokk 1 : 100

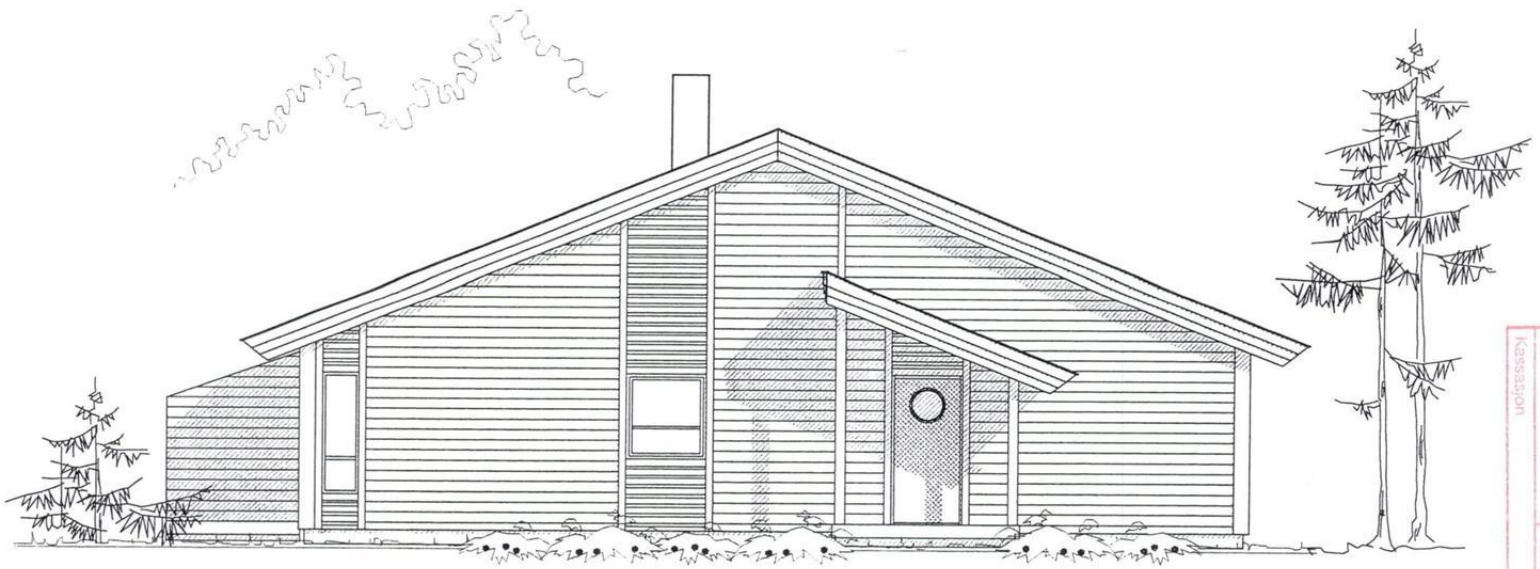
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-507

Sign.: BW

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Saksbeh
Bygg nr
13 JAN 2006
Ark kode P
Ark kode S
Jnr
Dok nr
Kassasjon

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type A

Fasade 4

Målestokk 1 : 100

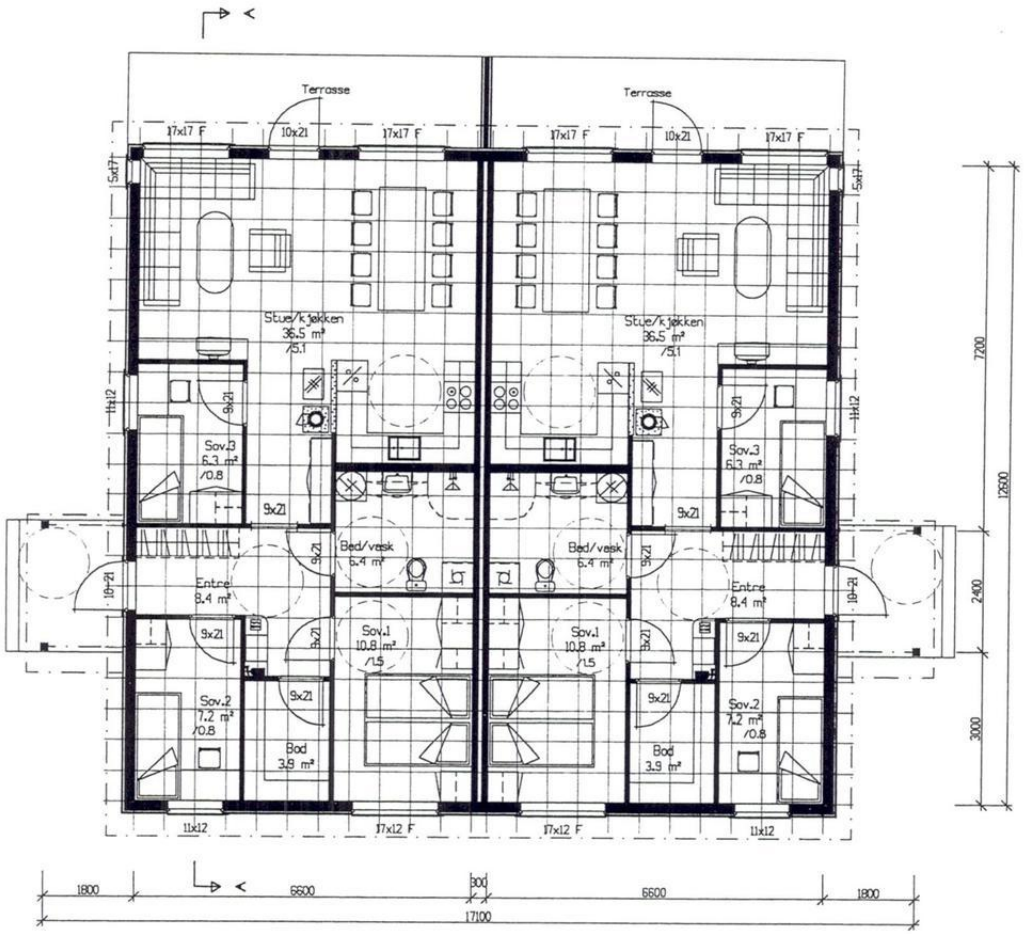
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-508

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Reg.nr.
Saksbeh.
13 JAN. 2006
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr.
Dok.nr.
Kassasjon

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jmf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, Gnr./Bnr./Div.:

Tomannsbolig type A

Hovedplan

Målestokk 1 : 100

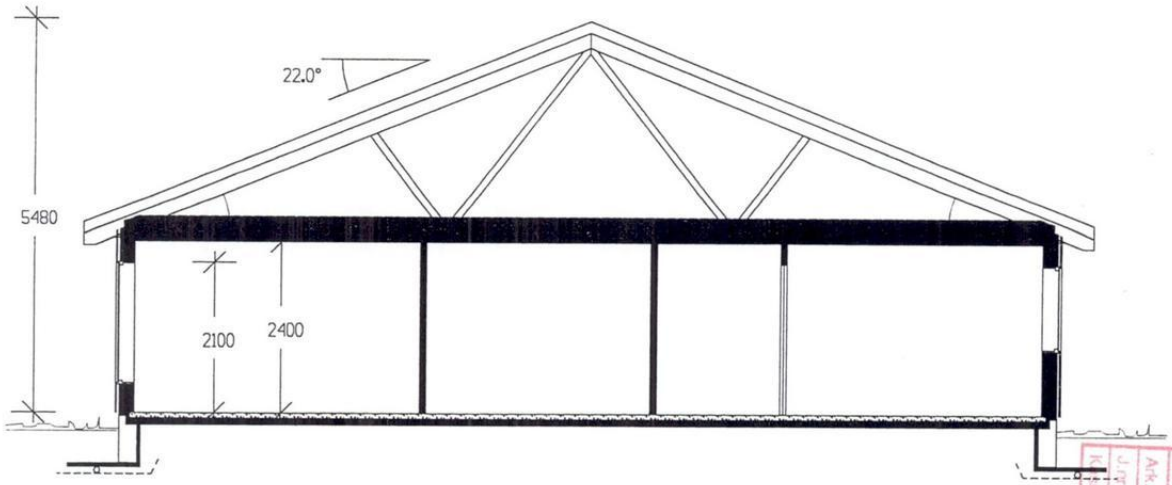
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-503

Sign.: BV

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



Areal pr. boenhet

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.7
Sum i m²	83

Bolig areal (BOA)	78.0
Bebygd areal (BYA)	192.0

LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
13 JAN 2006
Reg.nr.
Saksbeh.
Dok.nr.
Ark.kode P
Ark.kode S
Kl. sasjon
J.nr.

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type A

Snitt og arealer

Målestokk 1 : 100

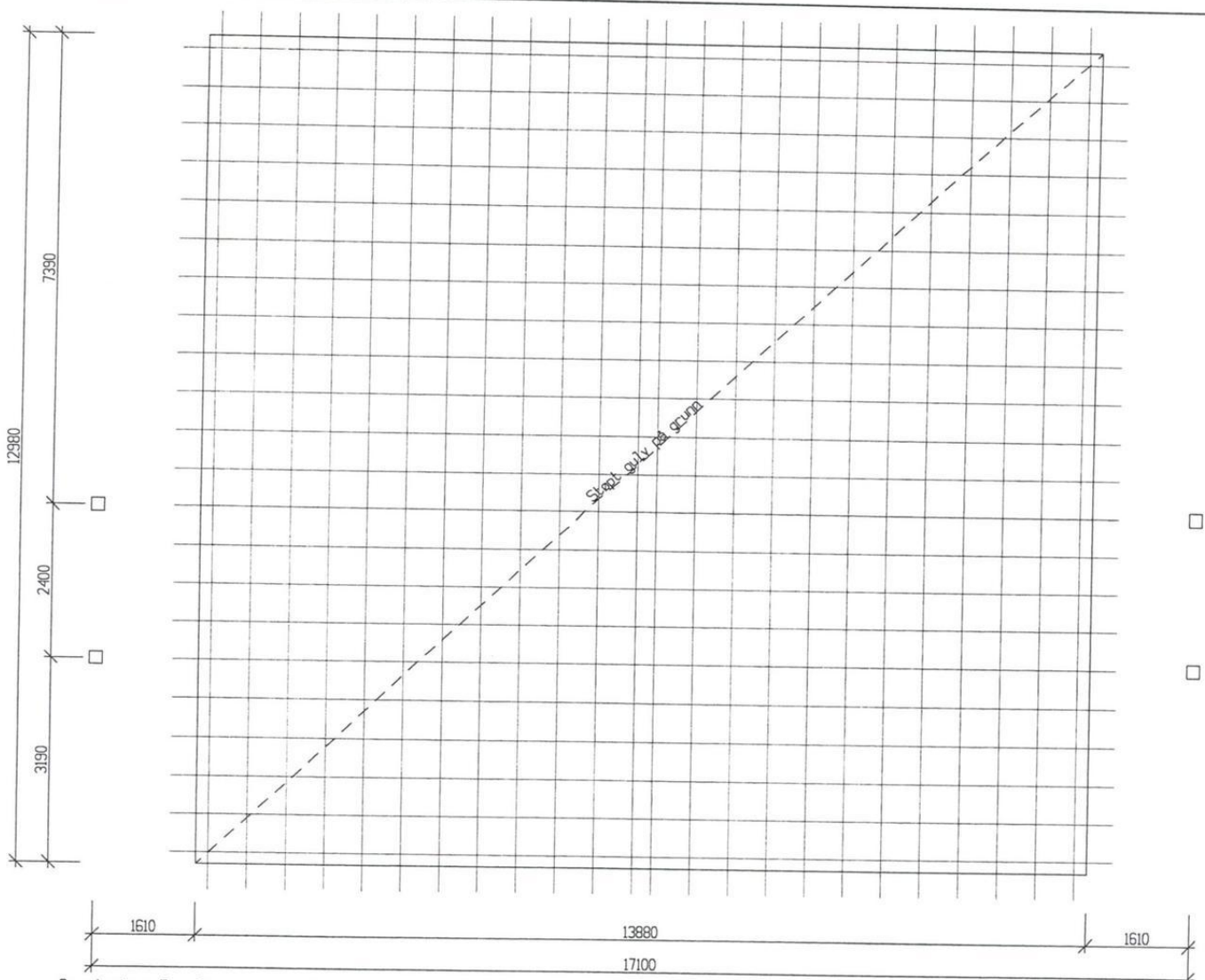
Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-501

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM



LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK
Reg.nr.
Saksnr.
13 JAN. 2006
Ark.kode P
Ark.kode S
J.nr.
Dok.nr.
Kassasjon

Sak/Kundenr.: 5839

Denne tegning er Tegra Byggprosjektering AS sin eiendom og må ikke benyttes, endres eller gjenbrukes uten skriftlig samtykke. Jnf. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVERK

PERSPEKTIV
EIENDOMSUTVIKLING

Tiltakshaver:
Perspektiv Eiendomsutvikling AS
Postboks 1113, 1511 MOSS

Byggeplass, (Gnr./Bnr./Div.):

Tomannsbolig type A

0. etg.

Målestokk 1 : 100

Dato: 07.09.05

Tegn.nr.: 1-5839-502

Sign.: aw

TEGRA byggprosjektering a.s
Besøksadresse: Øvregata 2A
Postboks 327, 2381 Brumunddal
Telefon: 62 34 95 00
Telefax: 62 34 95 01
www.tegra.no

DATA DESIGN SYSTEM

Utskriftsdato: 06.03.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1026/217//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

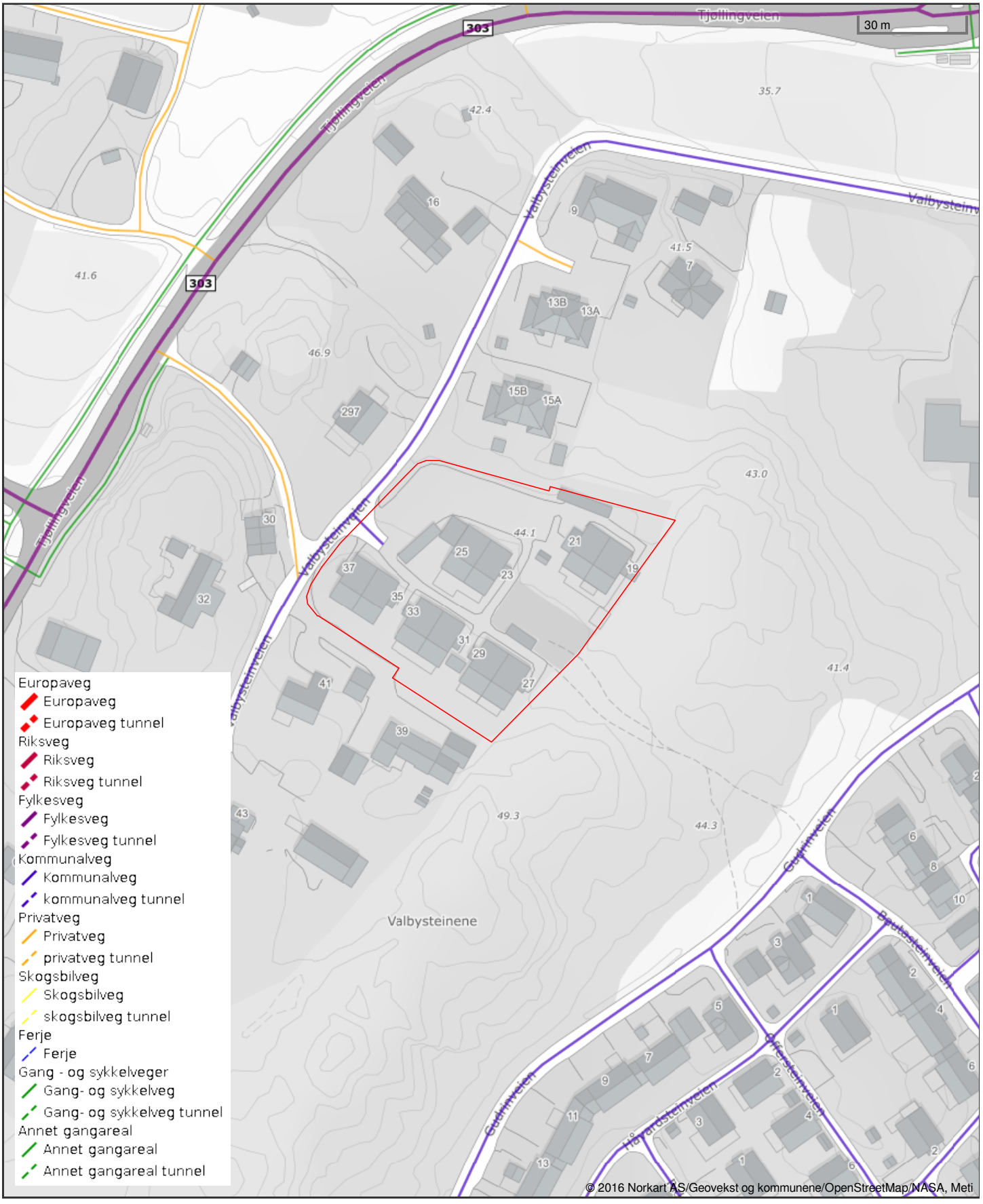
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	4 677,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546212,9	**Øst**	562673,1	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546168,73	562714,07	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	46,40	
2	6546143,43	562689,89	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,00	
3	6546161,09	562661,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,26	
4	6546163,63	562663,3	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,00	
5	6546178,02	562640,34	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,10	
6	6546186,6	562637,93	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,04	6,10
7	6546201,87	562649,16	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,00	75,87
8	6546215,24	562661,86	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,44	
9	6546219,75	562665,83	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,01	73,01
10	6546222,44	562674,05	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,14	7,88
11	6546214,42	562704,95	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,92	
12	6546215,87	562705,33	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,50	
13	6546206,67	562740,79	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,63	

Utskriftsdato: 06.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 1026/217//



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

Larvik kommune

Ledningskart

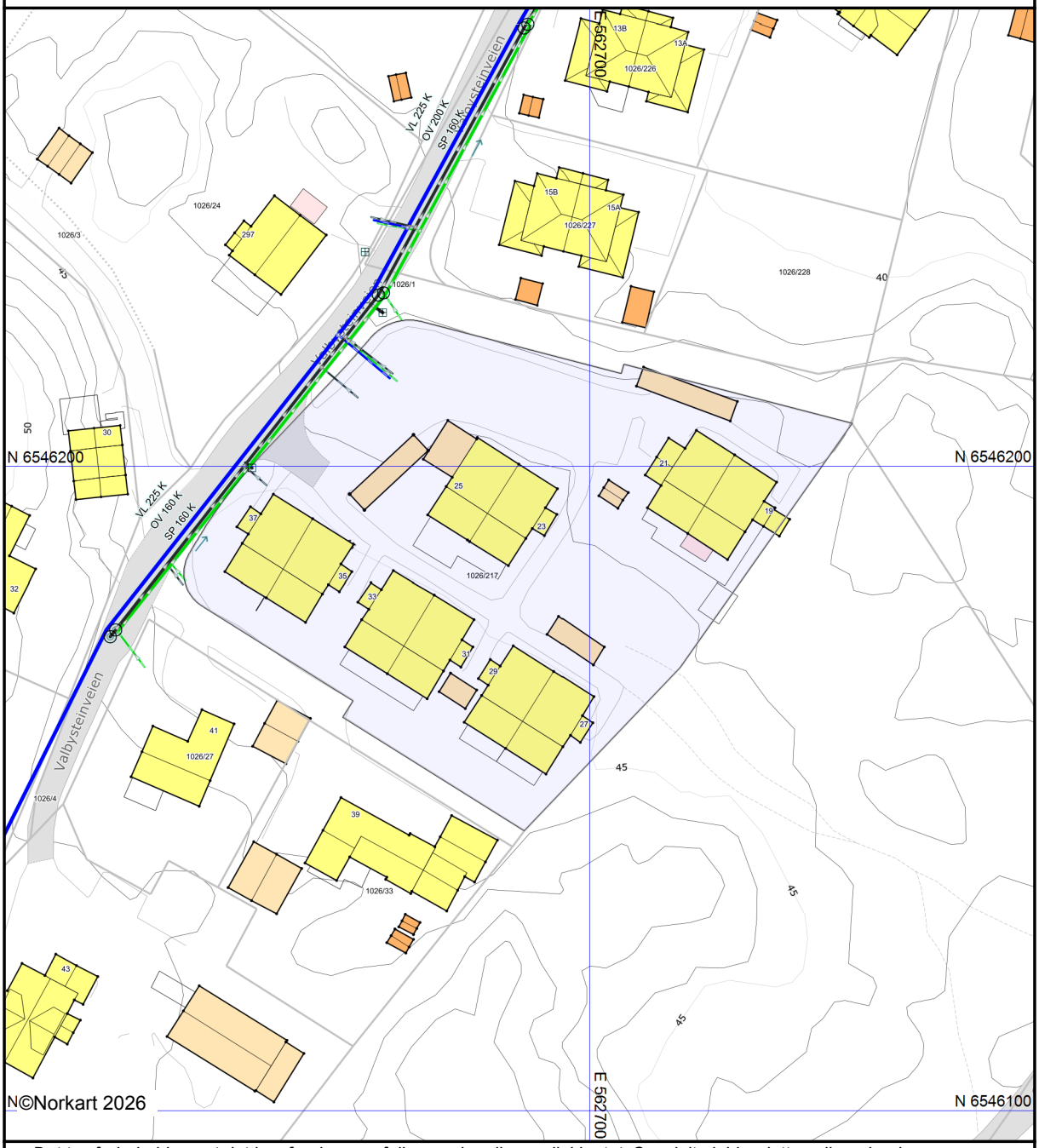
Eiendom: 1026/217/0/7
Adresse: Valbysteinveien 33
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000

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.

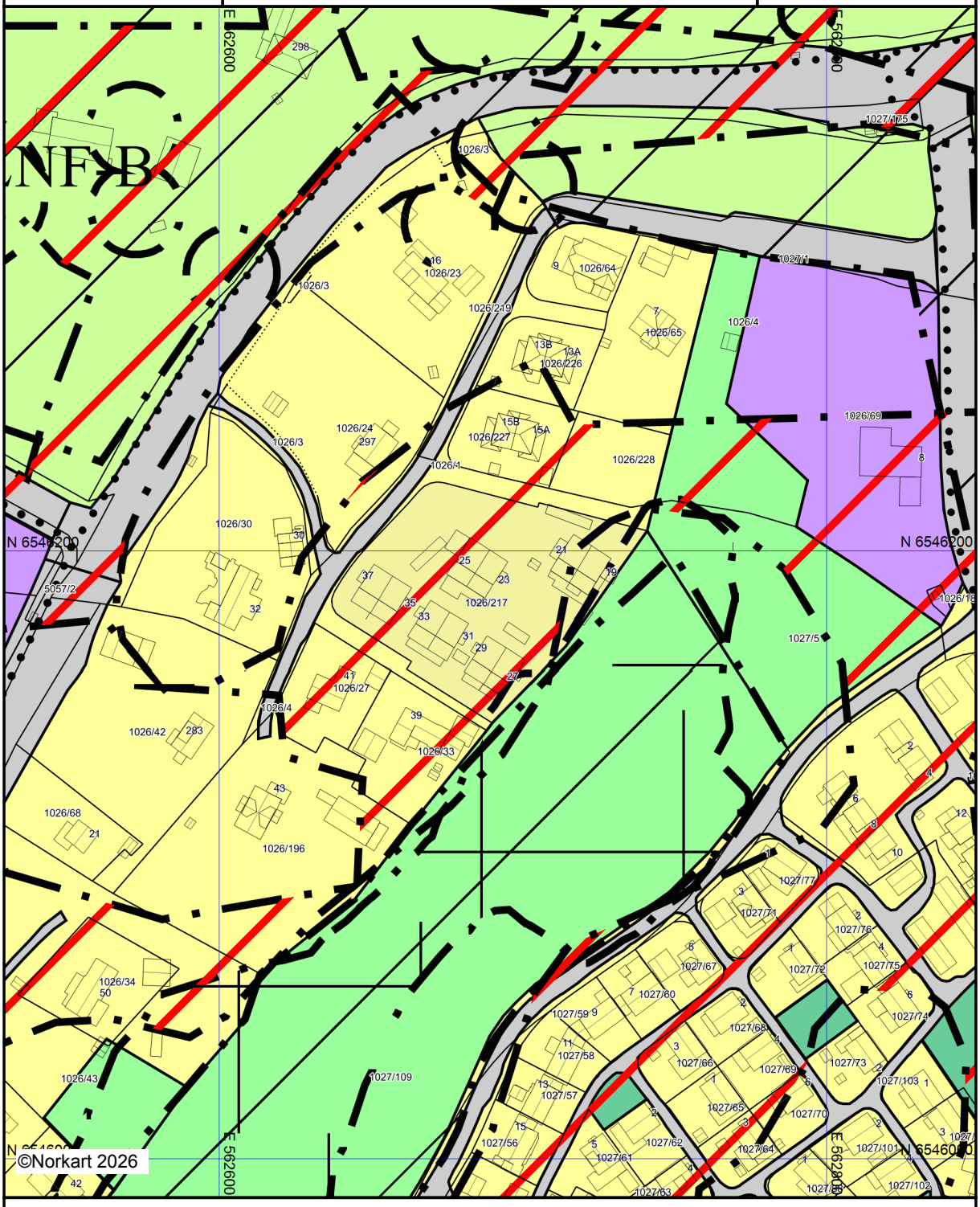
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1026/217/0/7
Adresse: Valbysteinveien 33
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:2000

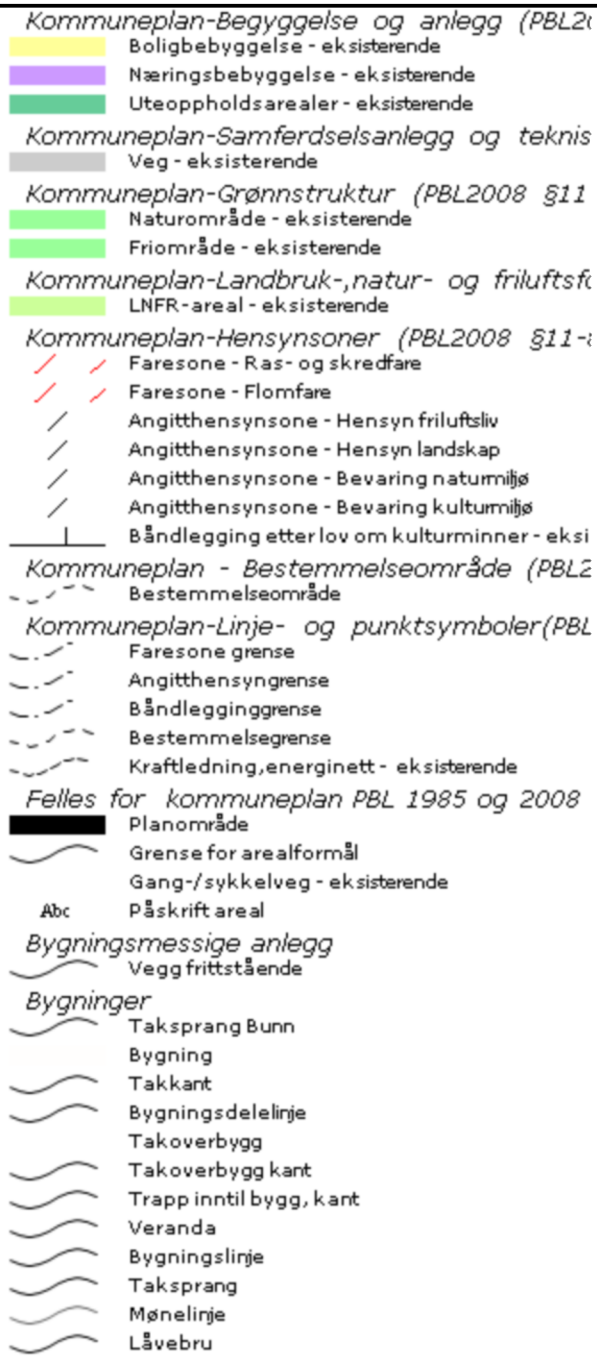
N

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



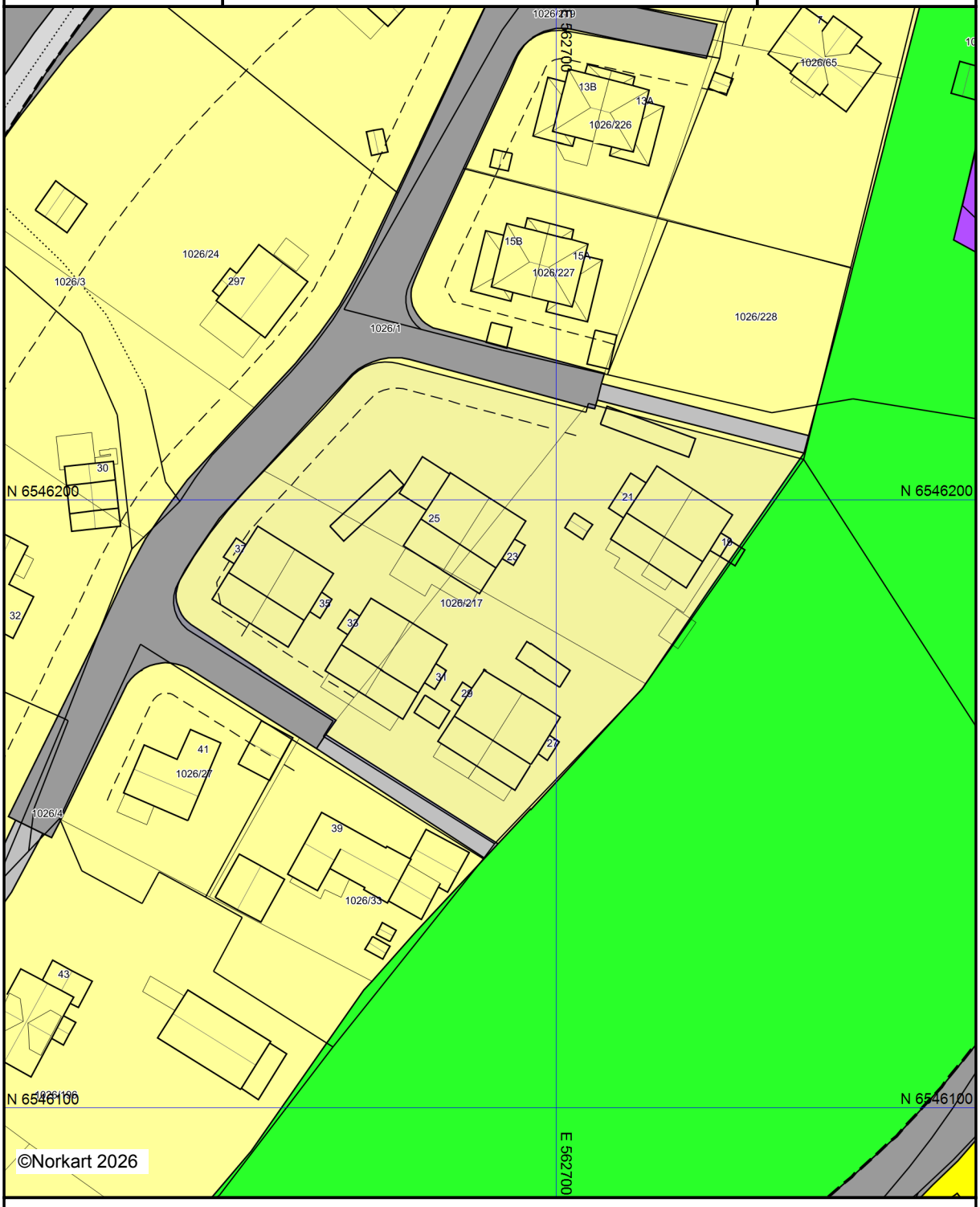
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1026/217/0/7
Adresse: Valbysteinveien 33
Dato: 06.03.2026
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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for industri/lager

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

- Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Friområder
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GRØNNEBERG-SJØLYST I

Fellesbestemmelser

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense

§ 2 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til:

I BYGGEOMRÅDER:

- områder for boligbebyggelse
- områder for offentlig bebyggelse
- område for industribebyggelse

II TRAFIKKOMRÅDER

III FRIOMRÅDE

§ 3 Disse bestemmelser kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende byggevedtekter for Tjølling kommune

§ 4 Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene

§ 5 Innenfor det regulerte område tillates ikke industriell virksomhet og andre virksomheter som etter bygningsrådets skjønn medfører ulemper for strøket i form av støy, røyk, lukt o.lign. eller uforholdsmessig trafikkøkning

§ 6 Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

§ 7 Bygningsrådet kan i særlige tilfeller dispensere fra bestemmelsene.

Bestemmelser for frittliggende boligbebyggelse, felt B1

§ 8 Området skal bebygges med frittliggende villamessig bebyggelse

§ 9 I området kan kun oppføres en- og tomannsboliger.

§10 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggelinjer. Ingen tomt kan bebygges med mer enn 1/5 av nettoarealet, garasje ikke medregnet.

§11 Hvor planering medfører forstøtningsmur mot nabotomt eller vei, kan bygningsrådet påby at planeringshøyden skal senkes, eventuelt heves slik at forstøtningsmurens høyde reduseres

§12 Bygningsrådet kan påby at husgrupper gis samme møneretning, takvinkel og likeartet taktekking slik at gruppen får et mest mulig enhetlig utseende.
Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§13 Gjerde og port mot vei eller nabotomt skal ikke være høyere enn 80 cm. Skjermvegger med høyde opp til 210 cm kan tillates oppført i forbindelse med huskroppen. Plassering av disse skal vises samtidig med boligens byggemelding.

§14 Det skal være plass til minst én overdekket bilplass pluss én oppstillingsplass for bil pr. bolig på egen grunn. Inn- og utkjøringsforhold til garasje skal være oversiktlige og trafikksikre. Garasje tillates bare oppført i én etasje og med maksimal grunnflate = 40 m^2 når det skal gis plass for 2 biler. Garasjer eller overbygde bilplasser må plasseres slik i forhold til våningshus og nabohus at det oppnås en god arkitektonisk virkning. Garasjer tillates sammenbygd med våningshus uten at garasjens areal medregnes som bebygget areal.
Fellesgarasje for to naboeiendommer kan oppføres i tomtegrense. For øvrig kan garasje oppføres inntil en halv meter fra nabogrense.

Bestemmelser for konsentrert småhusbebyggelse, felt B2 og B3

§15 Området kan ikke bebygges før det for det aktuelle felt foreligger detaljert bebyggelsesplan som er godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanen skal vise bebyggelsens plassering, funksjon, ytre dimensjoner, adkomstforhold, eksisterende trær, terrengbearbeidelse (høyder, nyplanting m.v.), gangveier, parkering, lekeplasser og andre utendørsanlegg knyttet til bygningenes og områdenes bruk.

§16 All parkering skal løses ved fellesanlegg som dimensjoneres for 1,25 bilplass pr. leilighet. Frittliggende enkeltgarasjer tillates ikke.

§17 Fellesarealene skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon skal søkes mest mulig bevart.
Fellesarealer tillates ikke bebygget uten etter bygningsrådets tillatelse.
Lagring av varer, tomemballasje e.l. i fellesarealer tillates ikke.

§18 Innen det området som på reguleringsplanen er regulert til konsentrert boligbebyggelse kan bygningsrådet tillate oppført lekeinnretninger og parkeringsplasser av ulike slag samt eventuelle andre typer fellesanlegg.

Bestemmelser for offentlige bygninger, felt F 1

§19 Området er tenkt utnyttet til barnehage, daginstitusjon, grendeskole, lekeplass e.l.
Eventuell bebyggelse skal oppføres i 1 etasje.
Tomten skal ikke bebygges med mer enn 1/10 av nettoarealet.

Bestemmelser for område med industribebyggelse, felt I1

§20 Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§21 Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet som kan fastsette at bedrifter som antas å medføre særlige ulemper henvises til andre industriområder. Byggemeldingen skal også inneholde situasjonsplan med opplysninger om plassering og høyde av inngjerding, beplantning, isolasjonsbelter e.l.

§22 Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,2. Den ubebygde delen av tomten tillates ikke benyttet til lagring.

§23 Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 7 m regnet fra ferdig planert terreng.

§24 I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet dersom helserådet samtykker.

§25 Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 parkeringsplass pr. 100 m^2 gulvflate for industri, 50 m^2 for kontor og pr. 200 m^2 for lager.

Bestemmelser for trafikkområder

§26 Hovedvei (riksvei 303) og samlevei (vei nr. 1) skal være fasadefrie og avkjørsler fra disse tillates ikke utover det som er vist.

§27 De områdene som er avmerket som frisiktsoner på reguleringskartet må ikke beplantes eller avskjærmes med gjerder eller lignende som overstiger 80 cm regnet fra veiens midtlinje.

Bestemmelser for friområde, felt G2

§28 Friområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg 20.12.74

Stein F. Andresen

Stein F. Andresen
e.f.

grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

7) Sikring av larvikittforekomster – H190_1
Det er avsatt hensynssoner rundt Larvikittbruddene som skal sikre forekomstene. Byggetiltak som ikke er knyttet til steinindustrien, bør ikke tillates i hensynssonene.

8) Sikring av mineralforekomster – H190_2
Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonene skal sikres.

§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare
I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse., jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_1:
I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynsonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_2:
I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen .

4) Ras og skredfare; Skred i bratt terreng - H310_3, H310 4 og H310_5:
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred - H310_3, Steinsprang - H310_4 og Jord- og flomskred - H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang, steinskred, jordskred, flomskred og sørpeskred) skal utredes i samsvar med NVEs veileder «*Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng*».

5) Flomfare - H320_1:
I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

6) Skytebane – H360_1:
Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.

§ 10-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720_1
   Områder som er vernet etter naturmangfoldloven kapittel V (nasjonalparker, naturreservater mv.), regnes som verneområder. Skjøtselstiltak innenfor verneområdene er tillatt. Andre tiltak innenfor verneområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.

2) Båndlegging etter lov om kulturminner - H730_1
   Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-125.

3) Båndlegging etter andre lover – H740_1
   Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. I følge RPR for vernede vassdrag skal man unngå inngrep i selve vannstrengen, dersom det ikke er for å fremme naturmangfoldet i vassdraget. Samt unngå inngrep som endrer landskapet, naturen og/eller kantvegetasjonen langs vannstrengen. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende
Eksempler på tiltak som kan skade verneverdiene i vassdrag; Veibygging, Masseuttak, vannuttak, flomvern, utbygging, kraftledninger, Oppdyrking, beite, bakkeplanering, bekkelukking, hogst, grøfting, fiskeoppdrett.

4) Båndlegging etter andre lover - H740_2
   Hensynssone for ledningsnettet til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.

Valbysteinveien 33

Nabolaget Grønneberg/Valby/Guriskogen - vurdert av 71 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Grønneberg Linje 01, 04	2 min 0.2 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	9 min 4.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	22 min

Skoler

Valby skole (1-7 kl.) 159 elever, 12 klasser	13 min 0.9 km
Tjodalyng skole (1-10 kl.) 474 elever, 29 klasser	4 min 2.3 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 226 elever, 22 klasser	4 min 2.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	6 min 3.7 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	19 min 14.7 km

«Hyggelige mennesker her»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

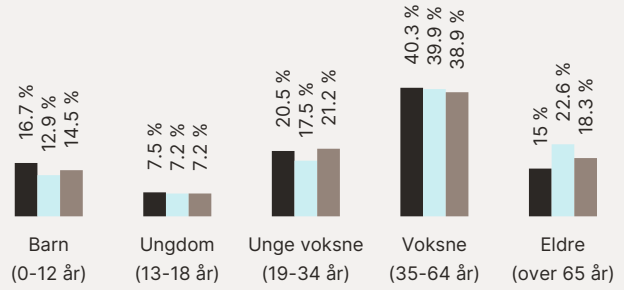
Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønneberg/Valby/Guriskog...	1 583	631
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Guriskogen barnehage (0-5 år) 65 barn	9 min 0.6 km
Valby barnehage (0-5 år) 32 barn	13 min 0.9 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Skreppestad PostNord	19 min 1.8 km
Coop Extra Tjølling	22 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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 96/100

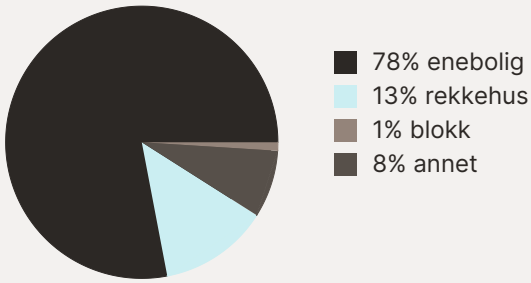
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

Valby Ballspill	7 min 0.4 km
Bisjord Stadion - balløkke Ballspill	10 min 0.7 km
SKY Fitness Tjølling	5 min
Family Sports Club Torstrand	6 min

Boligmasse



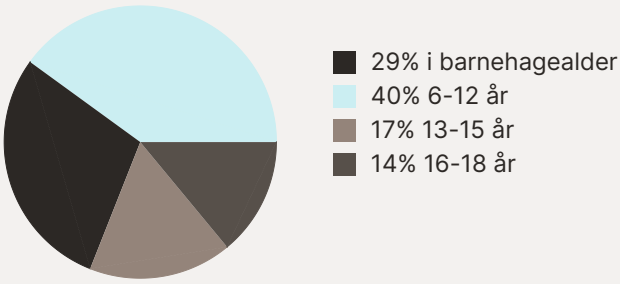
«Hyggelige naboer og veldig barnevennlig strøk med kort veg til skole og barnehage.»

Sitat fra en lokalkjent

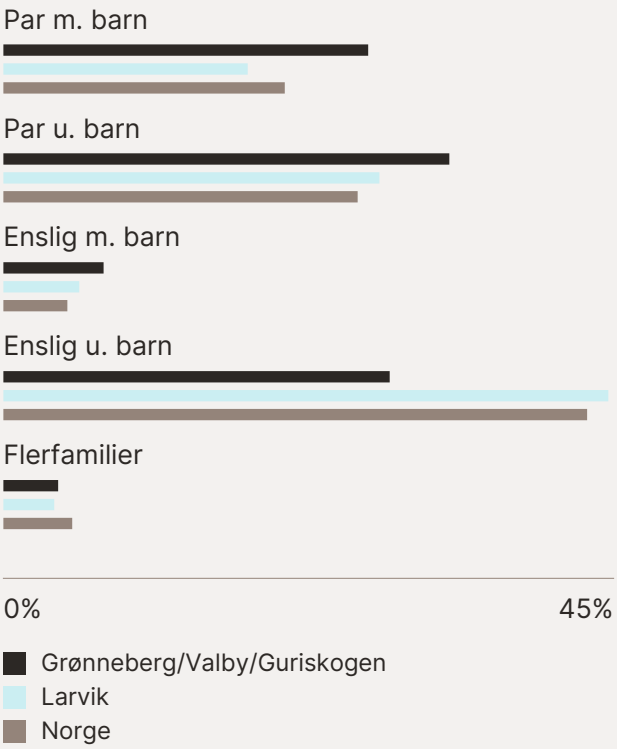
Varer/Tjenester

AMFI Larvik	10 min
Vitusapotek Øya	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



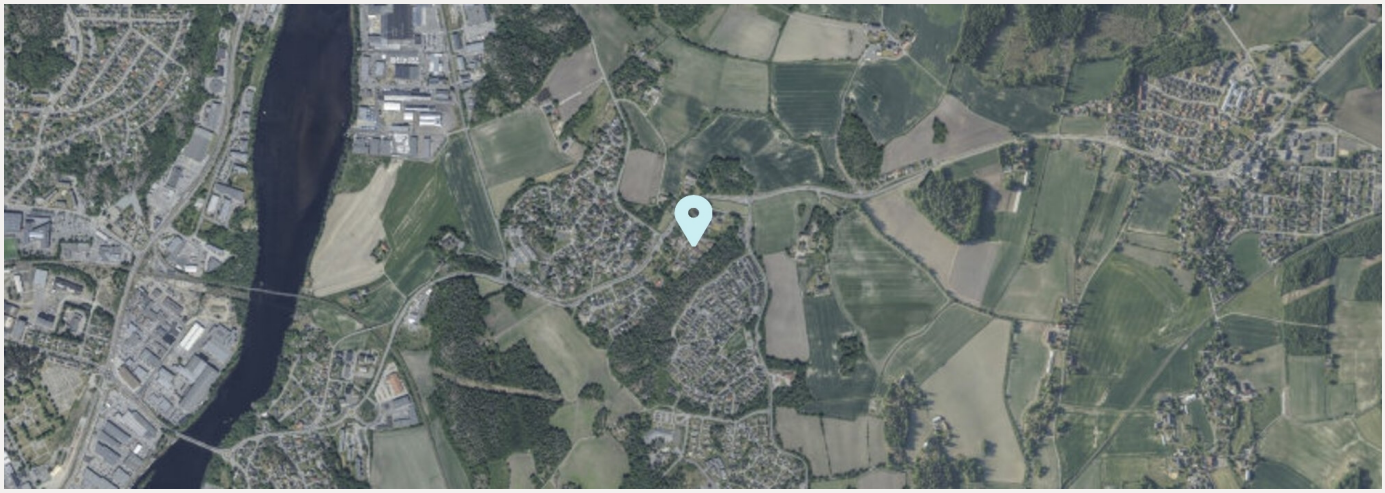
Familiesammensetning

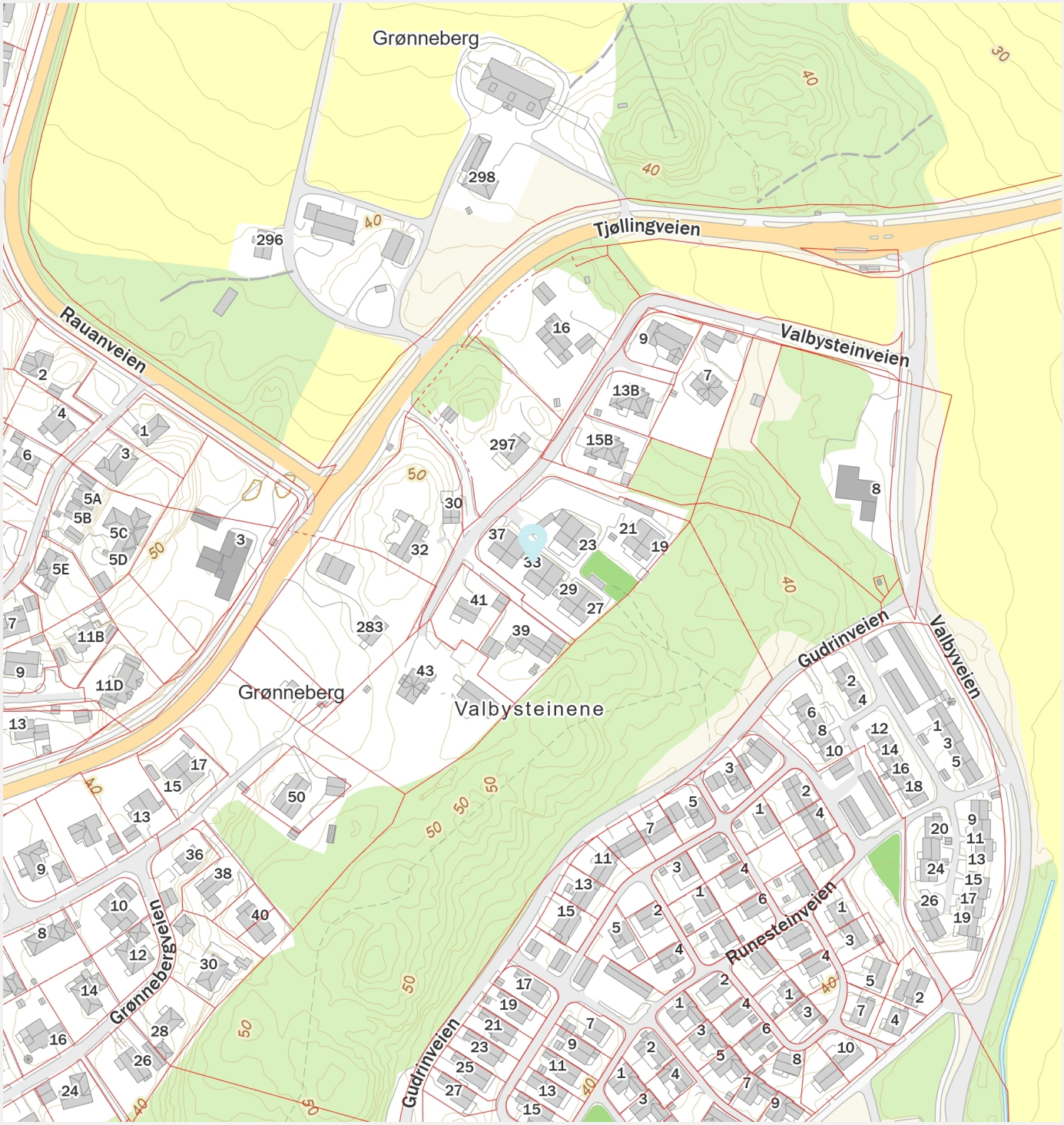


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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 2026





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 2026



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.