

Tilstandsrapport for bolig

Støperistranda 48 (snr. 16), LARVIK

Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Støperistranda 48 (snr. 16) 3267 LARVIK Gnr: 4047 Bnr: 5	Leilighet	2017	88 m ²	88 m ²	—
Oppdragsnr.	260503-001				
Befaring / Rapport	04.05.2026 / 04.05.2026				
Tilstede	Undertegnede				
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter NS 3600:2025 og gir en faglig vurdering av boligens tekniske tilstand på undersøkelsestidspunktet. Vurderingen bygger på det som var synlig og tilgjengelig, supplert med blant annet fuktmålinger. Boliger er som regel bebodd, og møblering, lagring og innredning kan ha begrenset tilgangen til enkeltområder og overflater. Forholdene ved en eventuell visning kan derfor fremstå annerledes enn under takstmannens gjennomgang og dertil vurderingsgrunnlag.

Rapporten gir et faglig fundert bilde av boligens forfatning, men er ikke en uttømmende fasit. Den skal leses som en kvalifisert veiledning — tilstandsvariasjoner utover det avdekkede vil kunne forekomme. Rapporten er gyldig i ett år fra undersøkelsesdato.



Sammendrag

Sammendraget gir et overordnet bilde av rapportens funn. Fullstendige detaljer for alle kontrollpunkter finnes fra side 5.

Generelt

Treroms eierleilighet over ett plan beliggende i 2.etg av firemannsbolig oppført i første rekke mot Støperistranda mellom Stavern og Larvik. Bygget ble oppført i 2017 og bærer i all hovedsak bygningsdeler og konstruksjoner fra byggeår. Leiligheten fremstår i normalt god stand for alderen.

Planløsning

Leiligheten av gang, 2x soverom, dusjbad, teknisk rom/innebod, stue og kjøkken.

Innvendige overflater består av gipsplater på vegger og himling, samt parkett og fliser på gulv. Overflater er i original stand fra installasjon og framstår med minimal slitasje.

Byggemetode

Vinduer og terrassedører fremstår i god stand. Takkonstruksjon av fagverkstakstoler i tre. Romslig lagringsloft.

To uteplasser er tilknyttet leiligheten: 22 kvm balkong utenfor stue og 15 kvm veranda ved inngangsparti. Begge flater har gulvdekke av terrassebord i tre, fra byggeår.

I denne forenklete leilighetsrapporten er ikke byggets tekniske forhold ytterligere omtalt.

Kjøkken og våtrom

Kjøkken med åpen løsning mot stue, fremstår i god stand. Komfyrvakt og vannstopper montert. Moderat slitasjegrad.

Dusjbad fra byggeår med flislagt gulv og vegger. Ingen fuktavvik registrert. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale.

Tekniske anlegg

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Trykkvannsrør av typen rør-i-rør med fordelerskap, montert av Kvelde Rørservice AS ifølge dokumentasjon datert 02.03.17.

Oppvarming via vedfyring og strøm.

Balansert ventilasjonsanlegg fra byggeår med aggregat montert på vegg i teknisk rom, i drift pr befarings.

Elektrisk anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument — sikringsskap med automatsikringer, 400V, elleve kurser og kursfortegnelse foreligger.

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: takst@schau.no

Om tilstandsrapporten

Rapportens rammer

Formål	Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0-3) for hver bygningsdel.
Omfang	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
Begrensninger	Rapporten er basert på visuell befarings og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.
Kjøpers undersøkelsesplikt	I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningssakkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.
Dokumentasjonsgrunnlag	Selgers egenerklæring, offentlige registre (Kartverket, NVE, NGU), matrikkeldata, samt eventuell dokumentasjon fremlagt av selger eller megler (kvitteringer, vedlikeholdslogger, samsvarserklæringer).

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer. Kontakt: takst@schau.no

Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Alle kostnadsanslag er oppgitt inkl. mva. Anslagene er sjablonmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Om levetidsindikatorene

Hvert kontrollpunkt med statistisk forventet levetid får en levetidsindikator i sin vurderingscelle. Indikatoren viser hvor langt komponenten har gått av sin forventede levetid — den signaliserer aldersmessig press, men erstatter ikke selve tilstandsvurderingen.

Slik leser du den

Boksen viser prosent medgått levetid (venstre), alder mot typisk levetid (høyre), og en horisontal bar nederst. Bar-fyllet bruker en nøytral mørkeblå farge — indikatoren er en alderskontekst, ikke en tilstandsgradering. En komponent over 100 % medgått levetid kan fortsatt få TG 1 hvis vedlikeholdet er godt.

Verdier over 100 %

Når komponenten har passert sin typiske levetid, kan prosenten overstige 100 %. Det betyr ikke at den må skiftes, men at sannsynligheten for funksjonssvikt øker statistisk.

Kilder

NS 3600:2025 Vedlegg C (Tabell C.1-C.8). Byggforskserien 700 (bl.a. 700.530). DiBK-veiledere for utvalgte tekniske komponenter.

Eiendomsopplysninger

Støperistranda 48 (snr. 16), 3267 LARVIK

Gnr 4047 / Bnr 5 ·

Byggeår 2017 (TEK17)	Boligtype Leilighet	BRA 88 m²
Oppvarming Vedfyring og strøm	Ventilasjon Balansert ventilasjon	Vann / Avløp Offentlig / Offentlig
Hjemmelshaver Hans Christian Helle	Tilstede / oppl. Undertegnede	—

Byggemåte

Tradisjonelt trekonstruksjoner over støpt betongdekke mot mark. Fasader kledd med trepanel. Takverk av fagverkstakstoler med utvendig tekke av betongtakstein.

Flomfare	Ikke kartlagt for dette området
Jord-/fjellskredfare	Ikke kartlagt for dette området
Kvikkleirefare	Ikke kartlagt for dette området
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (30 km/t)
Høyde over havet	3 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra V. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra V (+20.4m), SV (+20.2m), S (+6.1m), SØ (+4.0m)
Fall mot grunnmur	V-vegg: 39.7%, S-vegg: 22.8%
Vær ved befaring	14.2 °C, delvis skyet, 4.2 m/s (SØ), 72 % luftfuktighet
Nedbør	30 dager: 72 mm (9 nedbørsdager)

Værforhold ved befaring dokumenteres da nedbør, temperatur og luftfuktighet kan påvirke visuelle observasjoner av fukt, kondens og overflatetilstand. Nedbørsdata gir kontekst for fuktmålinger utført under befaringen. Geografisk data er hentet fra offentlige registre og kartdata. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme. For bindende informasjon henvises til relevante myndigheter.

Informasjon fra takstmannen

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelsesom gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger. Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten.

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig. Ytterligere ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fullt ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerende bygningsdel.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer til takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000

Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningsfaglige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

● Selgers egenerklæring	Framlagt
● Godkjente bygningstegninger	Framlagt
● Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Framlagt
● Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
● Håndverkerdok. siste 5 år (§ 2-19)	Ikke framlagt
● FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke framlagt
● Feierapport/tilsynsrapport (A.2.9)	Framlagt
● Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
● Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

Tilstandsgradskart (NS 3600:2025 § 12.2)



- **TG 0** Ingen avvik — Ingen bemerkelsesverdige avvik. Så godt som nytt.
- **TG 1** Mindre/moderate avvik — Normal aldersslitasje. Liten praktisk betydning. Ingen tiltak pr nå.
- **TG 2** Vær oppmerksom — Bør planlegges utbedret. Vil gi redusert funksjon over tid.
- **TG 3** Påregn utbedring — Vesentlig avvik. Kostnadsanslag oppgis.
- **TG IU** Ikke undersøkt — Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives separat.

Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

TG 2 Avvik å være oppmerksom på (1 KP)

VÅTROM

Dusjbad – Gulv

Trygghet med nedsenket gulv i dusj, men ikke tilstrekkelig fall retning sluk. Ikke korrekt membranoppkant ved dørterskel.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
2. etasje	88 m ²	88 m ²	—	—	22 m ²	—
Sum	88 m²	88 m²	—	—	22 m²	—

BRA = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · BRA-i = Innvendig bruksareal · BRA-e = Eksternt bruksareal (eks. ekstern bod) · BRA-b = Innglasset balkong · TBA = Terrasse-/balkongareal (åpent) · GUA = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · ALH = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Målereglar iht. NS 3940:2023

2. etasje	m ²
Stue	25 m ²
Kjøkken	16.8 m ²
Soverom 1	9.3 m ²
Soverom 2	11.8 m ²
Dusjbad 1	7 m ²
Gang	12 m ²
Teknisk rom / innebod	4.5 m ²

Etasjeskiller og gulv på grunn

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Etasjeskillere av tradisjonelt trebjelkelag.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

11 % av forventet levetid medgått

9 av 80 år

Skjevhet og høydeforskjeller Trebjelkelag uten registrerte skjevheter eller svanker ved befaring.

TG 1

Øvrige bærende konstruksjoner Kontrollert uten avvik: ja, ingen anmerkninger.

TG 1

Planavvik (skjevheter) Etasjeskillere er kontrollert. Gulvene er faste uten merkbar fjæring eller skjevhet.

TG 1

Bæreevne Kontrollert uten avvik.

TG 1

Knirk Trebjelkelag uten registrert knirk ved befaring.

TG 1

Vinduer og dører

TG 1

Vinduer og terrassedører framstår OK.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

30 % av forventet levetid medgått

9 av 30 år

Vinduer (innvendig)

TG 1

Vinduer med fabrikkmalt rammeverk og isolerglass fra byggeår. Åpne- og lukkemekanismer fungerer tilfredsstillende. [Migrert fra utvendig vurdering]: Beslag og vannbrett rundt vinduer kontrollert utvendig uten anmerkning.

Dører (innvendig)

TG 1

Terrasseskyvedør med malt rammeverk og isolerglass fra byggeår. Kontrollert uten anmerkning. [Migrert fra utvendig vurdering]: Beslag og vannbrett rundt vinduer kontrollert utvendig uten anmerkning.

Takkonstruksjon/loft

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.6 — Dekker loft og takkonstruksjon med kontroll av isolasjon og lufting. Tegn på fukt, råte og mugg registreres, og tilgjengelighet og atkomstforhold vurderes.

Takkonstruksjon av fagverkstakstoler i tre med spikerplater i knutepunkter, antatt fra byggeår. Undertak av mørk membran er synlig mellom stenderne. Loftet er tilgjengelig via inspeksjonsluke.

Konstruksjon

TG 1

Fagverkstakstoler av tre med spikerplater i knutepunkter. Dampspærre ikke synlig fra loftsiden — fullgod kontroll ikke mulig.

18 % av forventet levetid medgått

9 av 50 år

Lufting av takverk

Lufting av takkonstruksjonen fremstår ikke synlig. Godt mulig under taket er diffusjonsåpent, dog uten at dette kan sies med sikkerhet.

Innfelte installasjoner mot kald sone

TG 1

Fullgod kontroll av innfelte installasjoner mot kald sone er ikke mulig da dampspærre ikke er synlig fra loftsiden.



Foto 1



Foto 2

Balkonger og terrasser

TG 1

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

To uteplasser tilknyttet leiligheten: 22 kvm balkong utenfor stue og 15 kvm veranda ved inngangsparti. Begge flater har gulvdekke av terrassebord i tre, antatt fra byggeår. Balkong har rekkverk av stål og glass med høyde på 102 cm.

Balkong, veranda, terrasse og platting

TG 1

22 kvm balkong utenfor stue med terrassebord i tre — naturlig grånet. 15 kvm veranda ved inngangsparti er mer værslitt grunnet skyggeeksponering og lengre fuktidd.

45 % av forventet levetid medgått

9 av 20 år



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Dusjbad

TG 2

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vannnett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Dusjbad i opprinnelig stand fra byggeår med keramiske fliser på gulv og vegger samt plater i himling. Rommet har rennesluk i dusjsone, glassvegg som dusjskille, vegghengt toalett og servant med underskap. Ventilasjon via boligens ventilasjonsanlegg. Rommet har avvik som beskrevet under.

De 5 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

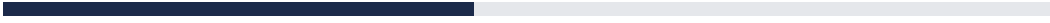
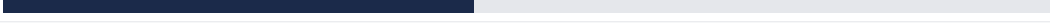


Vegger og himling TG 1	Vegger av keramiske fliser. Himling av plater. Overflater fremstår uten synlige riss, sprekker eller fuktmerker. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 45 % av forventet levetid medgått 9 av 20 år </div> 
Gulv TG 2	Gulv av keramiske fliser. Spot-målinger ved sluk viser ok fall retning sluk, samt enkelte partier med plant gulv (se foto). Gulv utenfor dusj har begrenset fall retning sluk. Gulv i dusjsone er senket i forhold til gulvet for øvrig. Årsak til forhøyet TG: Korrekt fall ikke anlagt. Ikke korrekt membranoppkant ved dørterskel. Konsekvens: Bruksvann blir stående på gulvet og ledes ikke til sluk. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 45 % av forventet levetid medgått 9 av 20 år </div> 
Sluk, membran og tettesjikt TG 1	Plastsluk i dusjsone. Membran ved sluk fremstår OK. Membranoppkant ved dørterskel er ikke synlig. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 45 % av forventet levetid medgått 9 av 20 år </div> 
Vann- og avløpsledninger TG 1	Synlige rørtilkoblinger fremstår uten lekkasjesymptomer. Normal stand for alder. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 18 % av forventet levetid medgått 9 av 50 år </div> 
Ventilasjon TG 1	Ventilasjon via boligens ventilasjonsanlegg.
Utstyr og innredning TG 1	Vegghengt toalett og servant med underskap. Utstyr fremstår uten synlige skader eller funksjonell svikt. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 60 % av forventet levetid medgått 9 av 15 år </div> 
Innfelte installasjoner TG 1	Downlights i himling fremstår uten synlige avvik eller varmgangmerker.
Kontroll i tilliggende konstruksjoner	Hulltaking ikke foretatt — plassering av rør i vegg mot gang er uklare. Vegg mot nabo eller kjøkken skal det ikke foretas hulltaking i. Som kompensierende tiltak ble fuktmåling utført via demontert stikkontakt fra gang — verdier innenfor normalområdet.
Dokumentasjon vannnett sjikt	Dokumentasjon på vannnett sjikt er ikke fremlagt. Takstmann har sett dokumentasjon for utførelse av andre leiligheter i bygget, dog uten at dette gjelder denne leiligheten spesifikt. Så vidt undertegnede er bekjent er det samme aktør som har bygget våtrommene. Dokumentasjon på vannnett sjikt ikke fremlagt.
Diffusjonstetting mot kald sone	Finnes downlights i tak med dertil risiko for kondensproblematikk mot loft, men det er ikke registrert tegn til avvik.



Foto 6



Foto 7



Foto 8

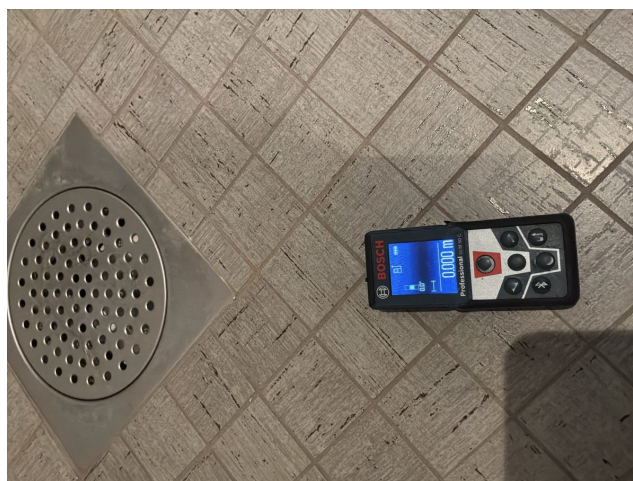


Foto 9

Kjøkken

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Åpent kjøkken mot stue, antatt fra byggeår. Gulv av parkett, vegger av malte plater med keramiske fliser over benk, og himling av malt plate. Innredning med folierte fronter, skrog og benkeplate av foliert type.

Overflater - Vegger og himling Vegger av malte plater med keramiske fliser over benk. Normal bruksslitasje for alder.

TG 1

Overflater - Gulv Gulv av parkett med normal aldersslitasje.

TG 1

Ventilasjon Ventilator montert over kokesone. Komfyrvakt montert.

TG 1

Vann-/avløp Oppvaskmaskinens tilkoblingsslangere og avløpstilkobling er kontrollert. Alt er tørt og intakt.

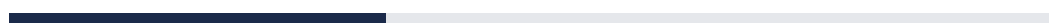
TG 1

Innredning og utstyr Folierte fronter og skrog uten synlig svelling eller avflassing. Beslag og hengsler i god stand.

TG 1

36 % av forventet levetid medgått

9 av 25 år



Overflater - Vegger og himling

Vegger av malte plater med keramiske fliser over benk. Normal bruksslitasje for alder.

TG 1

Benkebeslag og avtrekk

Benkeplate av foliert type med normal bruksslitasje. Hoiax AquaSafe lekkasjestopper er montert under benk.

TG 1



Foto 10



Foto 11

Overflater innvendig

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

Innvendige overflater består av gipsplater på vegger og himling, samt parkett og keramiske fliser på gulv. Overflater er i original stand fra installasjon og framstår med minimal slitasje.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

45 % av forventet levetid medgått

9 av 20 år

Overflater - Vegger og himling

Ingen avvik av betydning.

TG 1

Overflater - Gulv

Ingen avvik av betydning.

TG 1

Pipe og ildsted

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

Lecapipe med peis innebygd i pusset og malt innramming. Selger opplyser om godkjent branntilsyn 30/3-2026.

Pipe og ildsted - Samlet vurdering

Lecapipe pusset mot loft og stue, med feieluke i stue. Glassplate dekker gulv foran ildsted. Pipen er pusset mot loft og stue.

TG 1

22 % av forventet levetid medgått

9 av 40 år



Foto 12

Ventilasjon

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Leiligheten har balansert ventilasjonsanlegg, antatt fra byggeår. Aggregat er montert på vegg i teknisk rom og var i drift ved befarung.

Tilluft og luftskifte

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg med aggregat i drift, montert på vegg i teknisk rom. Anlegget er omlag 11 år gammelt og har 55% av forventet levetid medgått.

Kjøkken, toalett og rom med avtrekk

TG 1

Kontrollert uten anmerkning.

VVS

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Trykkvannsrør er av typen rør-i-rør (Roth Multipex) med fordelerskap, montert av Kvelde Rørservice AS ifølge dokumentasjon datert 02.03.17. Varmtvannsbereder på 115 liter er plassert i underskap på kjøkken. Avløpsrør av PVC/plast er begrenset vurdert.

De 5 komponentene i denne kategorien har ulike alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

Vannledninger

TG 1

Rør-i-rør system med fordelerskap. Kurser er merket med tusj direkte på PEX-rørene. Tusj-merking på PEX-rør er ikke tillatt — løsemidler kan angripe rørmaterialet. Dette er teoretisk og undertegnede har aldri sett negative resultater av dette i praksis.

30 % av forventet levetid medgått

9 av 30 år

Avløpsledninger

TG 1

Avløpsrør av PVC/plast — begrenset vurdert.

30 % av forventet levetid medgått

9 av 30 år

Varmtvannsbereder/varmesentral

TG 1

115-liters varmtvannstank i underskap på kjøkken. Overtrykksventil tilkoblet avløp.

26 % av forventet levetid medgått

9 av 35 år

Vannledninger

TG 1

Rør-i-rør system med fordelerskap. Kurser er merket med tusj direkte på PEX-rørene. Tusj-merking på PEX-rør er ikke tillatt — løsemidler kan angripe rørmaterialet. Dette er teoretisk og undertegnede har aldri sett negative resultater av dette i praksis.

Vannledninger (utvendig)

TG 1

Rør i grunn til og fra offentlig nett fra byggeår — ikke vurdert.

22 % av forventet levetid medgått

9 av 40 år

**Avløpsledninger (utvendig)**

TG 1

Rør i grunn til og fra offentlig nett fra byggeår — ikke vurdert.

22 % av forventet levetid medgått

9 av 40 år

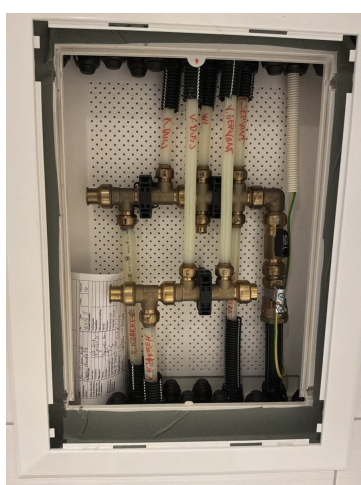


Foto 13

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument. Sikringsskap av type Hager med automatsikringer, 400V system, elleve kurser monteret. Kursfortegnelse foreligger. Anlegget er fra byggeår.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

26 % av forventet levetid medgått

9 av 35 år

**Sikringsskap og tavle**

Sikringsskap med automatsikringer (Hager). Jordfeilbrytere 30 mA angitt på alle kurser iht. TEK10. Kursfortegnelse komplett og leselig.

Synlig ledningsanlegg og installasjoner

Dato for siste el-tilsyn er ukjent. Samsvarserklæring ikke fremlagt under befaring.



Foto 14



Foto 15

Branntekniske forhold

Framstår OK.

Røykvarsler og branddetektor Røykvarsler registrert montert. Funksjon er ikke kontrollert.

Slokkeutstyr Brannslukker montert.

Rømningsveier Dør og vinduer som rømningsvei.

Brannceller og brannskille Branncellegrenser er ikke vurdert under befaringen.

Rekkverk og håndløper

Rekkverk og håndløper er utført i stål med pulverlakk, montert på trappeløp og balkong. Håndløpere er installert i to høyder (0,7 m og 0,9 m) og rekkverket oppfyller kravene til høyde og åpningsdimensjoner fra TEK10. Komponentene er fra byggeår og befinner seg i original stand.

Radon

Leiligheten er oppført etter innføring av TEK10 og skal ha radonsikring i grunnen (radonsperre og tilrettelagt for radonbrønn). Dokumentasjon på utført radonsikring er ikke fremlagt.

Radon aktsomhet: Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsnivået angir sannsynligheten for forhøyet radonkonsentrasjon i inneluften basert på berggrunnsgeologi. Faktisk radonkonsentrasjon avhenger av byggets tetthet mot grunn, ventilasjon og konstruksjonstype.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygningsakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
- Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggssanalyse.
- Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
- Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringensdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygnings sakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6.

Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvable metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygnings sakkyndige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsepunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygnings sakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygnings sakkyndige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktrevende insekter som eget undersøkelsepunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.



Adresse

Støperistranda 48, 3267 LARVIK

Dato for energimerking

08.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-293004

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300421888

Gårdsnummer

4047

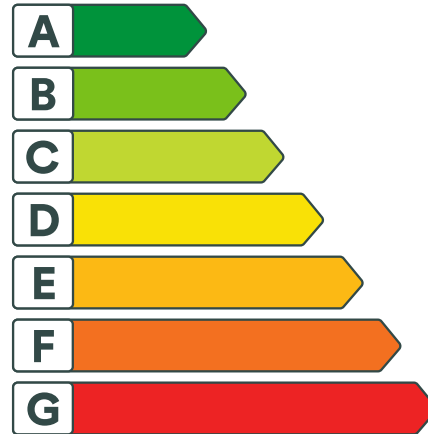
Bruksnummer

5

Seksjonsnummer

16

Bruksenhetsnummer

H0201


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2017

Bygningstype

Firemannsbolig

Bruksareal

88,0 m²

Oppvarmet bruksareal

88,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

132,72 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

134,07 kWh/m²

Totalt levert pr. år

12 105 kWh



Støperistranda 48, 3267 LARVIK



Detaljering

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



Støperistranda 48, 3267 LARVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Egenerklæring

Støperistranda 48, 3267 LARVIK

28 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Støperistranda 48	Støperistranda 48	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

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.

Boligen har utelukkende blitt brukt som fritidsbolig og har aldri vært utleid. Boligen har blitt benyttet av oss til ca. 90 overnattinger i året fordelt på ca ett opphold pr. mnd.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Helle, Hans Christian

Selger

Helle, Gerd

Forbehold

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



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

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 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten 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**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Monterte innbyggingsrele type NEXA AN-179 for fjernstyring av varmekabler til bad og til gang. Bryterne ble montert i eksisterende koblingsboks for varmekablene. Jobben tok under en halv time og det ble ikke laget noen dokumentasjon.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigurd F. Ekenes 91537835

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2018

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Vannmåler ble installert i utvendig kum.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Kvelde rørservice AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

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 leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

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?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Skriv opplysningene her:

Feste i gipsplate for liten varmeovn i stue er litt deformert. Det samme gjelder for speil i gangen og på toppen av garderobeskap i gang.

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 43617437


Egenerklærings skjema


Name
GERD HELLE

Date
2026-05-01

Name
Hans Christian Helle

Date
2026-04-28

Identification
 GERD HELLE

Identification
 Hans Christian Helle



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

GERD HELLE
Hans Christian Helle

01/05-2026
14:15:21
28/04-2026
17:35:15

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Rob Labo

Dato utført: 28.04.26 Side 1 av 2

Sameiet Støperistranda	Vår ref.: 303/16	Fødselsdato eier: 05.02.1941
Støperistranda 48	Type: Eierseksjonssameie	Fødselsdato medeier: 11.03.1941
3267 LARVIK	Eiere: Hans Chr. Helle, Gerd Helle	
Organisasjonsnr: 917 331 936	Seksjonsnr: 16	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 2 198

Felleskostnader: Felleskostnader 2 198

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.: 1 445
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.: 31 076

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Lars Gulbrandsen

Adresse: Støperistranda 12

Postnr/-sted: 3267 LARVIK

Telefon: Mob.: 98250335

E-post: stoperistranda@mittlabo.no

Webside: www.labo.no

5: Restanse felleskostnader pr. 28.04.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

Annen formue:	21 182	Gjeld:	1 445	Andre inntekter:	84
		Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr: 16		Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2015

Gårds/bruksnr: 4047/5 - seksjon:16

Bygningstype: Korsdelt Firemannsbolig

Feste/eiet tomt: Eiet

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.2016		
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Elektrisitet
Heis:	Nei	BRA	90
Parkeringstype:	Egen garasje ()		
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	4-roms

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Rob Labo

Dato utkjørt: 28.04.26 Side 2 av 2

Sameiet Støperistranda	Vår ref.: 303/16	Fødselsdato eier: 05.02.1941
Støperistranda 48	Type: Eierseksjonssameie	Fødselsdato medeier: 11.03.1941
3267 LARVIK	Eiere: Hans Chr. Helle, Gerd Helle	
Organisasjonsnr: 917 331 936		

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Larvik Boligbyggelag . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted: _____ **Dato:** _____

**Jeg gir mitt samtykke til overdragelsen. /
Leiligheten tjener ikke som felles bolig for
ektefelle. (Styk det som ikke passer)**

Hans Chr. Helle
Andelseiers underskrift

Gerd Helle
Ektefelles-/Andelseiers underskrift

TRIVSESREGLER FOR SAMEIET STØPERISTRANDA

GENERELT

1. Beboerne skal ta tilbørlig hensyn til hverandre slik at det ikke skapes unødvendig irritasjon eller sjenanse. Norsk lov og alminnelig folkeskikk, i tillegg til rimelig grad av toleranse overfor hverandre bør kunne regulere det meste.
2. Uønskede forhold bør i størst mulig grad tas opp med, og løses direkte mellom berørte beboere.

UTOMHUS

3. Utvendige arealer skal ikke benyttes til lagring. Sykler, barnevogner, utemøbler osv. unntas.

Unngå forurensning av området vårt. Tenk på det ved bilvask, når man kvitter seg med kjemikalier, oljer etc.

Alt avfall skal henlegges i søppelkassene, og søl ved beholderne må unngås.

4. Vi ønsker å bevare et ensartet preg på eiendommen. Derfor må ingen uten styrets godkjennelse gjøre utvendige, bygningsmessige endringer, heller ikke male vinduer, vegger, stolper og bjelker i endrede farger. Det må ikke settes opp skilter, store flaggstenger, antenner etc.
5. Styret kan engasjere hjelp til utvendige vaktmestertjenester, så som snømåking og hageservice. Dette gjelder kun fellesarealer, og utgiftene blir belastet fellesutgiftene. Styret plikter selvsagt å holde kostnadene på et så lavt nivå som mulig. Det henstilles imidlertid til beboerne å bidra med egen innsats for å holde område pent. Styret kan invitere til dugnad etter behov.

Hageflekken ved den enkeltes inngang beplantes og vedlikeholdes av vedkommende eier/beboer.

6. Parkering bør i størst mulig utstrekning skje i garasjen. Plassene mellom husene bør være tilgjengelige for gjester, og brukes for av- og pålessing av varer og andre kortere opphold. Det er forståelig at de som er mindre bevegelige bruker disse uteplassene oftere. Det oppfordres til at vi alle jenger oss, slik at ikke konflikter oppstår.
7. Det er tillatt å grille, røyke og snakke i mobiltelefon på terrasser og verandaer. Men man bør tenke på naboene når man gjør det.

Det vil alltid være en viss fare for brann ved bruk av grill. Av den grunn er det et absolutt forbud mot bruk av kullgriller. Vi slutter oss til grillvettreglene fra Norsk Brannvernforening.

Grillvettregler fra Norsk brannvernforening:

På balkong skal man **aldri** bruke kullgrill på grunn av stor fare for brannspredning. Elektrisk grill og gassgrill er tryggere alternativer fordi man i større grad kan kontrollere varmen.

Sørg for at grillen står stødig og i god avstand fra brennbart materiale. Det forutsettes også at balkongen har god utlufting langs gulv og tak uten noen form for innglassing, slik at røyk og eventuell lekket gass raskt luftes ut (røyken er lettere enn luft og stiger, mens propangassen er tyngre enn luft og synker).

Hold grillen under oppsikt hele tiden mens den er varm. Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer.

INNOMHUS

8. Mellom kl. 23:00 og 07:00 skal det være nattero i leiligheten. I denne tiden må det ikke spilles høy musikk, eller høres generende støy fra terrasser og verandaer. Ta hensyn til at lyden bærer langt om kvelden.

Skal det ved spesielle anledninger spilles høy musikk eller drives selskapelighet i leiligheten utover kl. 23:00, skal beboerne i nabo-leilighetene varsles god tid i forveien.

Det er fint om lydnivået holdes lavt når man tar avskjed med gjester sent på kvelden.

9. Dyrehold må ikke være til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

10. Eieren er ansvarlig for alt innvendig vedlikehold av egen bolig.

11. Alle beboerne skal være spesielt oppmerksomme overfor vannlekkasjer fra eget anlegg eller generelt i leiligheten. Feil på eget anlegg må ordnes i egen regi og omgående av godkjent håndverker, for egen regning.

Annen lekkasje eller mistanke om lekkasje må omgående meldes fra til et av styrets medlemmer.

NB

Eierne er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av Sameiets vedtatte vedtekter/trivselsregler, eller annen mangel på aktsomhet.

Eierne er også ansvarlig for at vedtekter/trivselsreglene blir overholdt av eierens husstand eller andre personer som gis adgang til leiligheten eller eiendommen forøvrig Husleielovens §2-21



VEDTEKTER
SAMEIET STØPERISTRANDA - GNR.4047- BNR.5
LARVIK KOMMUNE

1. Sameiet består av 21 seksjoner
2. Styret skal bestå av minst 3 medlemmer
3. Hver seksjon eier del av sameiet i henhold til sameiebrøken
4. Fellesutgifter fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken
5. Hver seksjonseier besørger selv det innvendige vedlikehold av den seksjon en er eier av
6. Utearealet er fellesareal som vist i situasjonskartet
7. Dersom intet annet er nevnt i vedtektene, benyttes Lov om Eierseksjoner av 01. Juli 2018

Resultatregnskap 2024 for Sameiet Støperistranda

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		519 529	518 617	516 000	537 000
Andre driftsinntekter	1	22 388	0	10 000	20 000
Sum inntekter		541 917	518 617	526 000	557 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	2 000	2 000
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar		20 632	11 875	12 000	6 000
Forretningsførerhonorar		107 859	68 900	50 000	76 000
Vedlikehold	3	79 639	462 290	183 000	75 000
Kabel-tv og bredbånd		118 188	111 916	112 000	118 000
Forsikring		88 667	43 852	82 000	95 000
Energi og strøm		34 405	55 600	45 000	35 000
Andre driftskostnader	4	95 919	5 916	20 000	39 000
Sum kostnader		568 129	783 168	526 000	466 000
Driftsresultat		-26 212	-264 551	0	91 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		951	8 041	0	2 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		951	8 041	0	2 000
Årsresultat		-25 261	-256 510	0	93 000

Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Støperistranda

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 510	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 851	0
Andre fordringer		0	37 076
Sum fordringer		80 361	37 076
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		152 874	181 436
Innestående på skattetrekkkonto		6 400	0
Sum bankinnskudd og kontanter		159 274	181 436
Sum omløpsmidler		239 635	218 511
SUM EIENDELER		239 635	218 511

Balanse pr 31.12.24 for Sameiet Støperistranda

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	5	210 558	210 558
Årets resultat	5	-25 261	0
Sum egenkapital		185 297	210 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 936	0
Leverandørgjeld		0	3 156
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 220	0
Annen kortsiktig gjeld		4 182	4 798
Sum kortsiktig gjeld		54 338	7 954
Sum gjeld		54 338	7 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 635	218 511

Larvik, 31.12.2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Fra Gjensidigestiftelsen	8 428	0
Strøm elbil	13 960	0
Sum	22 388	0

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygg	0	287 091
Vedlikehold elektro	14 931	0
Vedlikehold uteanlegg	13 749	175 199
Vedlikehold malerarbeid	16 642	0
Vedlikehold tak	2 672	0
Vedlikehold ventilasjon	26 896	0
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	4 750	0
Sum	79 639	462 290

Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Leie datasystemer	2 185	0
Innkjøp av inventar og utstyr	7 670	0
Lisensavgift	900	4 450
Snørydding/sandstrøing	10 000	0
Hage/plenklipping	30 457	0
Vaktmestertjenester	41 438	0
Kontorrekvisita	0	375
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	895
Kontingent NBBL	1 050	0
Bank- og betalingsgebyr	2 220	195
Sum	95 919	5 916

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital pr. 01.01	210 558	467 068
+/- Årets resultat	-25 261	-256 510
Sum egenkapital pr 31.12	185 297	210 558

Note 6 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

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

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	210 558	467 068	210 558	185 297
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-25 261	-256 510	0	93 000
B. Årets endring disponible midler	-25 261	-256 510	0	93 000
C. Disponible midler	185 297	210 558	210 558	278 297

Resultat og balanse med noter for Sameiet Støperistranda.

Dokumentet er signert elektronisk av:


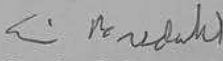

For Sameiet Støperistranda

Styreleder	Anders Meinich Andreassen (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Svein Grude Bredahl (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Sverre Rye Sundsten (sign.)	10.05.2025

Referat fra årsmøte i Sameiet Støperistranda 18.6.24

1. Formannen ønsket velkommen og leste innkallingen som ble godkjent av årsmøtet. Det var 12 til stede inkl 1 fullmakt.
2. Som møteleder ble formannen valgt og Sverre Sundsten ble valgt som referent. Hanne Grevle ble valgt til å undertegne referatet.
3. Formannen gjennomgikk det fremlagte regnskap som ble godkjent av årsmøtet. Det samme gjaldt Årsberetningen.
4. Det sittende styret var ikke på valg. Imidlertid ønsket varamedlem Lissen å fratre. Heidi Frølich ble valgt som nytt varamedlem. Vi takker Lissen for vel utført arbeid i flere år.
5. Styret ble anmodet om å innhente minst to tilbud på malerarbeid på de neste husene som skal males. Dette vil sannsynligvis ikke være nødvendig før om ca 2 år.
6. I forbindelse med at vi skiftet forretningsfører til LABO ble KPMG revisor. Årsmøtet reiste spørsmål om sameiet trengte revisor, og styret påtar seg oppgaven med å sjekke ut dette.
7. Årsmøtet ble avholdt i en gemyttelig og hyggelig tone med servering av kanelnurr og kaffe.

Larvik 20. juni 2024

  
Anders Meinich Andreassen Svein G Bredahl Sverre Rye Sundsten



Hanne Grevle
Referent

Innkalling til årsmøte 2024

Sameiet Støperistranda

3267 Larvik

Org nr. 917 331 936

Årsmøtet avholdes 18 juni 2024 kl.18

Sted: Larvik Golfklubb

Saksliste:

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder og referent
- Opptelling av antall stemmeberettigede
- Årsberetning
- Virksomheten
- Skiftet til ny regnskapsfører (LABO)
- Godkjenning av ny revisor. (KPMG)

Regnskap 2023 og budsjett for 2024

Styrets sammensetning

Enkel bevertning.

Årsmøtet er Sameiets beslutningsorgan og er beslutningsdyktig med de antall stemmeberettigede som er til stede, eller er representert med fullmakt.

Styret oppfordrer til at flest mulig møter på årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Anders Meinich Andreassen

Styreleder.

MEGLERHUSET LEINÆS
POSTBOKS 27
3251 LARVIK



Saksbehandler: Wenke Hvaal
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Støperistranda
Eiendomsanering AS v/Sverre
Sundsten

Bestillingsnr.: 2647619

Deres ref.:
22-15-0043

Dato:
22.04.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 328098 **Registrert:** 16.04.2015 **Rettsstiftelse:** Seksjonering

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0709 Larvik	4047	5	0	1

- Dokumentet følger vedlagt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.
- Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstillelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601837756
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 974585464 Navn LARVIK KOMMUNE AREAL OG TEKNIKK Adresse Postboks 2020, 3255 LARVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 921296479 Navn EIENDOMSANERING AS Bruksenhet Holmejordetveien 34, 3267 LARVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0709 Gnr 4047 Bnr 5

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0709	4047	5	0	1	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	2	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	3	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	4	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	5	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	6	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	7	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	8	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	9	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	10	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	11	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	12	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	13	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	14	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	15	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	16	88 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	17	88 / 1942	Boligseksjon	Nei	Nei
0709	4047	5	0	18	90 / 1942	Boligseksjon	Nei	Nei
0709	4047	5	0	19	88 / 1942	Boligseksjon	Nei	Nei



Doknr: 328098 Tinglyst: 16.04.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekrefte

tanren




Melding til tinglysning

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0709	4047	5	0	20	134 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	4047	5	0	21	134 / 1942	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Begjæring om oppdeling i eierseksjoner seksjonering

Rekvirentens navn LARVIK KOMMUNE		Plass for tinglyingsstempel 
POSTBOKS 2020		
3255	LARVIK	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr 974585464	Ref.nr. 9220	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0709	LARVIK	4047	5		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
92129679 921296479	EIENDOMSANERING A/S	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	88	B	13	B	88	B												
2	B	88	B	14	B	88	B												
3	B	88	B	15	B	88	B												
4	B	88	B	16	B	88	B												
5	B	88	B	17	B	88													
6	B	88	B	18	B	90													
7	B	88	B	19	B	88													
8	B	88	B	20	B	134	B												
9	B	88	B	21	B	134	B												
10	B	88	B																
11	B	88	B																
12	B	88	B																
Sum tellere:				1942				1942= nevner:											

4. Supplerende tekst 7)

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) Seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) Bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan – og bygningsloven.
- e) Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan – og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
- g) Hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 Boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i) Det er fastsatt vedtekter (§ 28).



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

6. tegninger mv

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
- b) På tegningene er grensene for bruksenheterne, 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 tinglysning.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

LARVIK 9/3. 2015

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§ 13)
EIENDOMSSANERING A/S

BLOKKBUKSTAVET
SVERRE SUNDSTEN

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- Befaring er foretatt
- Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
- Tillatelsen følger vedlagt



Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4047	5		

LARVIK KOMMUNE

Dato

Stempel og underskrift

LARVIK KOMMUNE
Geodataseksjonen

31.03.2015

Ingebjørg Gøystdal

Noter:

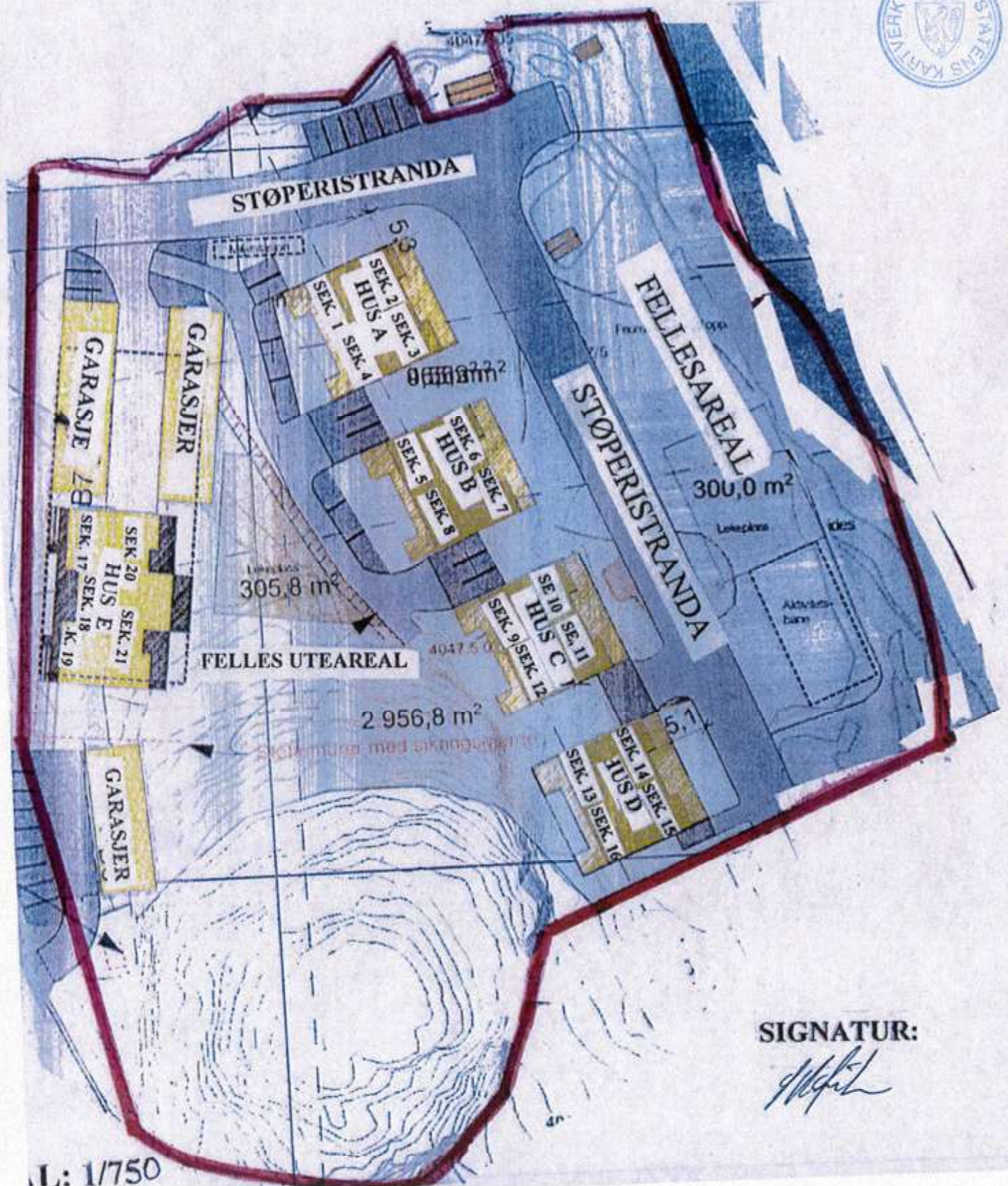
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare 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 samlebrøk 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.
Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 7) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

404

SITUASJONSKART

GNR. 4047 BNR. 5 I LARVIK KOMMUNE

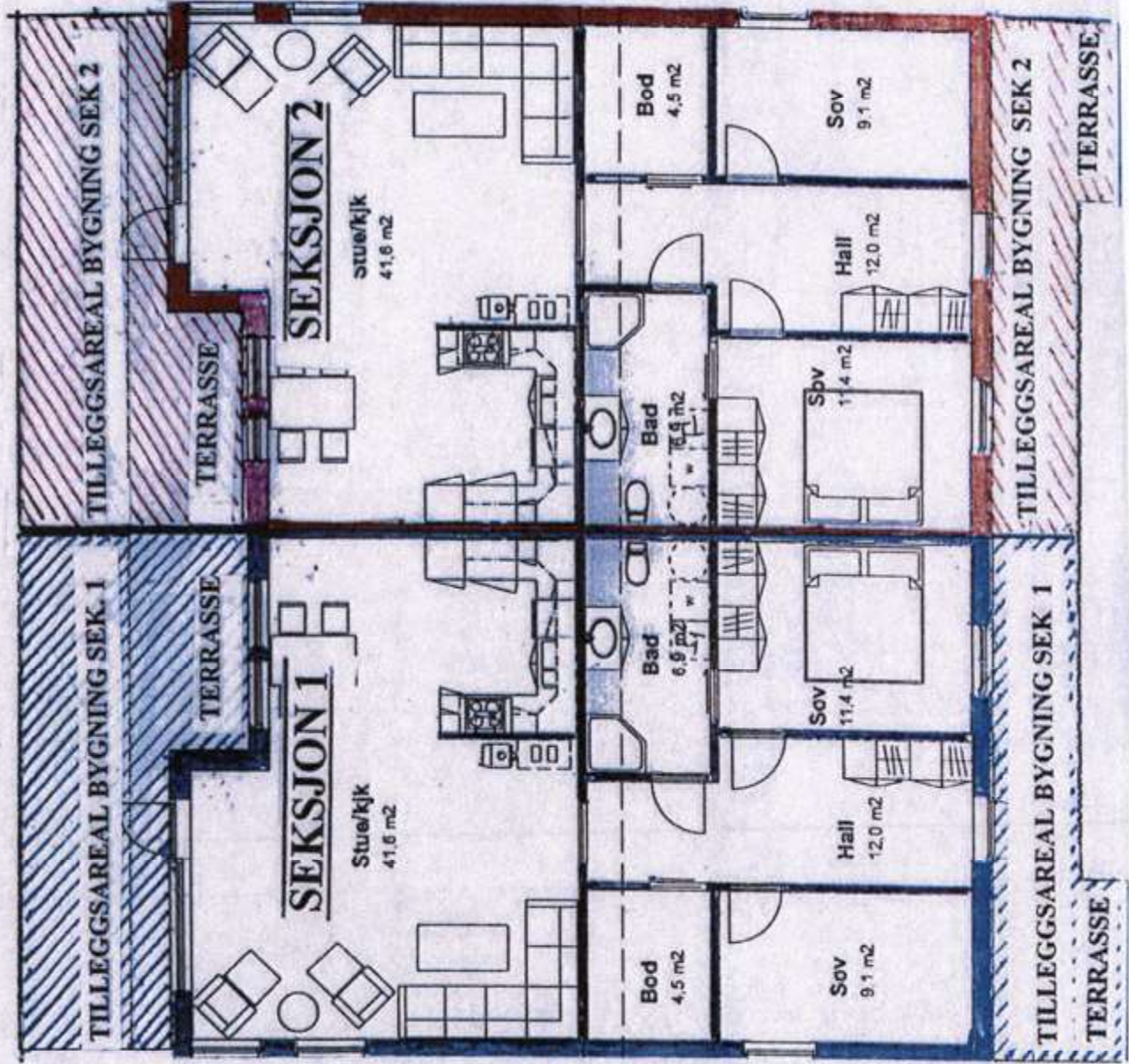
STØPERISTRANDA 8- 10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-34-36-38-40-42-44-46-48



SIGNATUR:

PLANTEGNING HUS A 1. ETG. GNR. 4047 BNR. 5 SEKSJON 1 OG 2
STØPERISTRANDA 2006 22 I LARVIK KOMMUNE

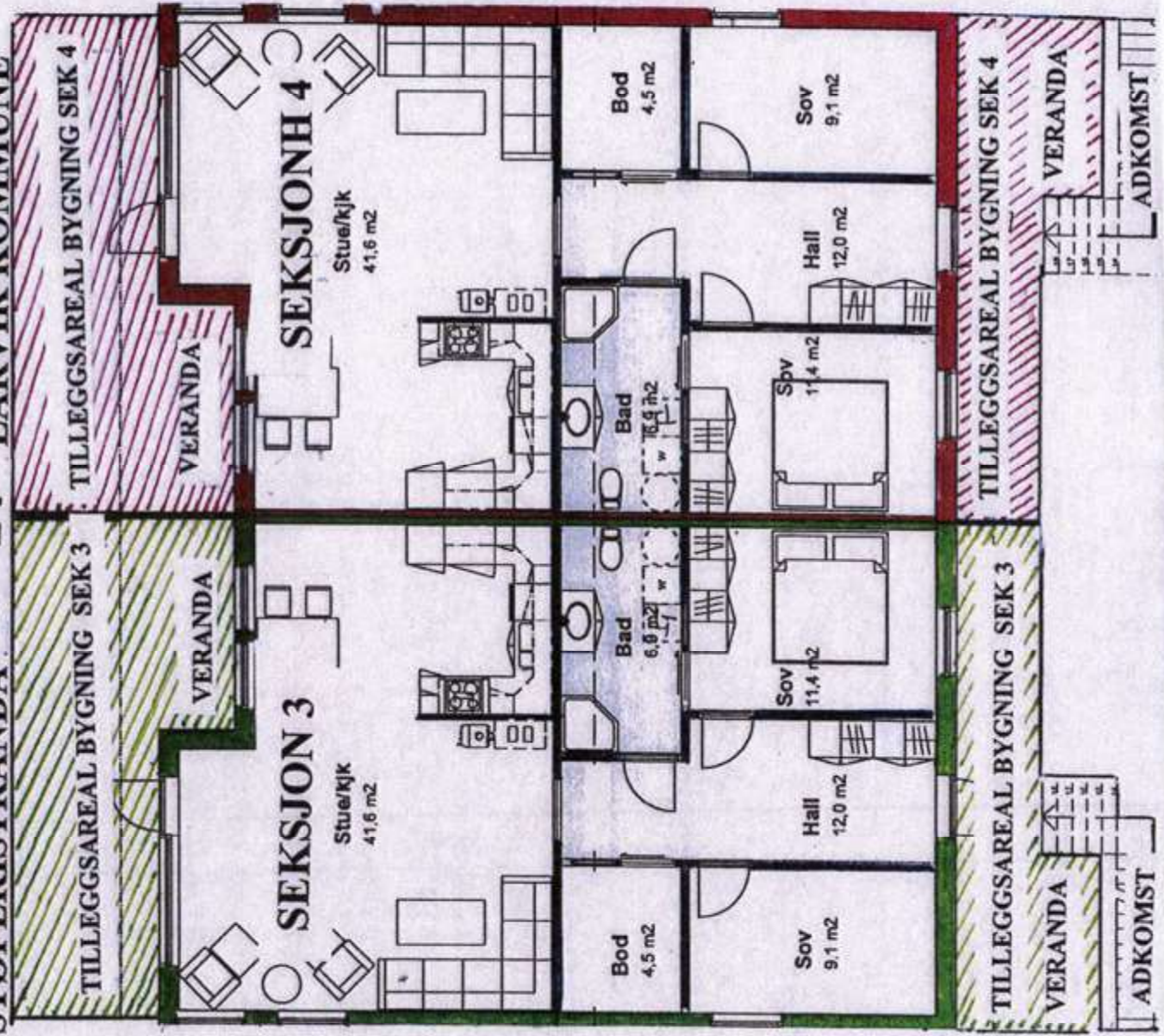
SIDE: 5/14



[Handwritten signature]

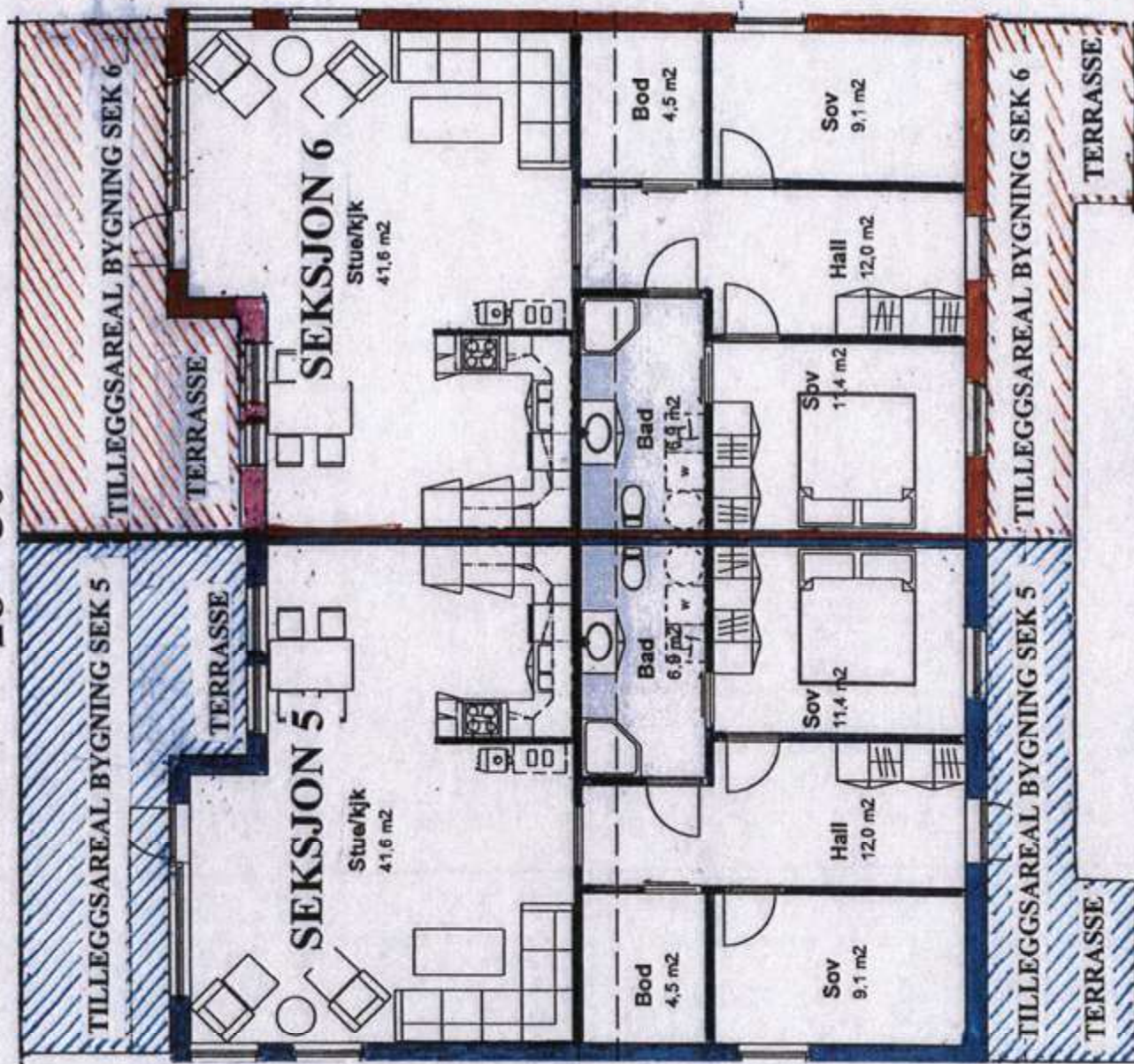
SIGNATUR:

MÅL: 1/100



[Signature]
SIGNATUR:

PLANTEGNING HUS B 1. ETG. GNR. 4047 BNR. 5 SEKSJON 5 OG 6
STØPERISTRANDA 28 06 30 LARVIK KOMMUNE

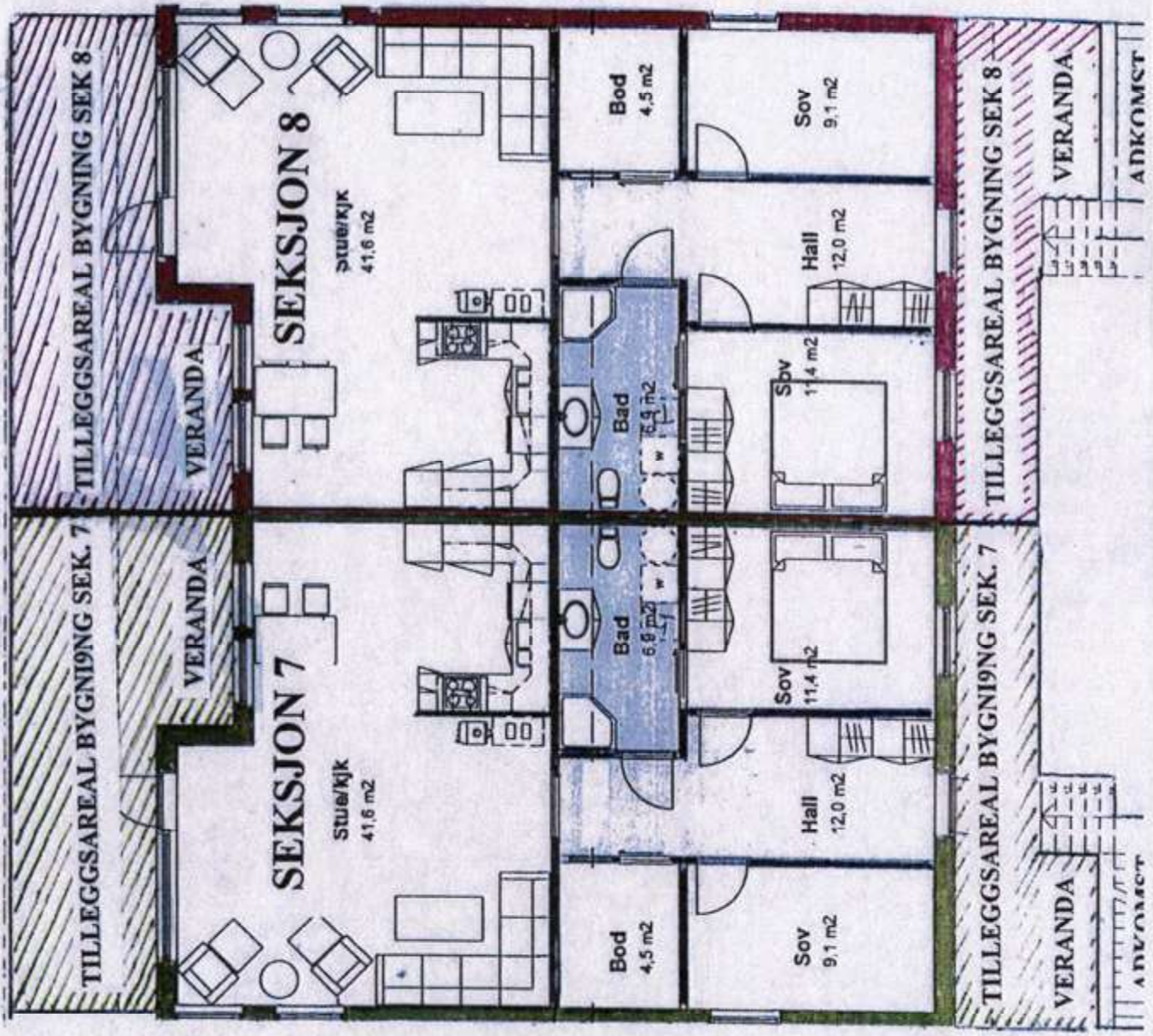


[Handwritten signature]

SIGNATUR:

PLANTEGNING HUS B 2. ETG. GNR. 4047 BNR. 5 SEKSJON 7 OG 8
STØPERISTRANDA 26 OG 32 I LARVIK KOMMUNE

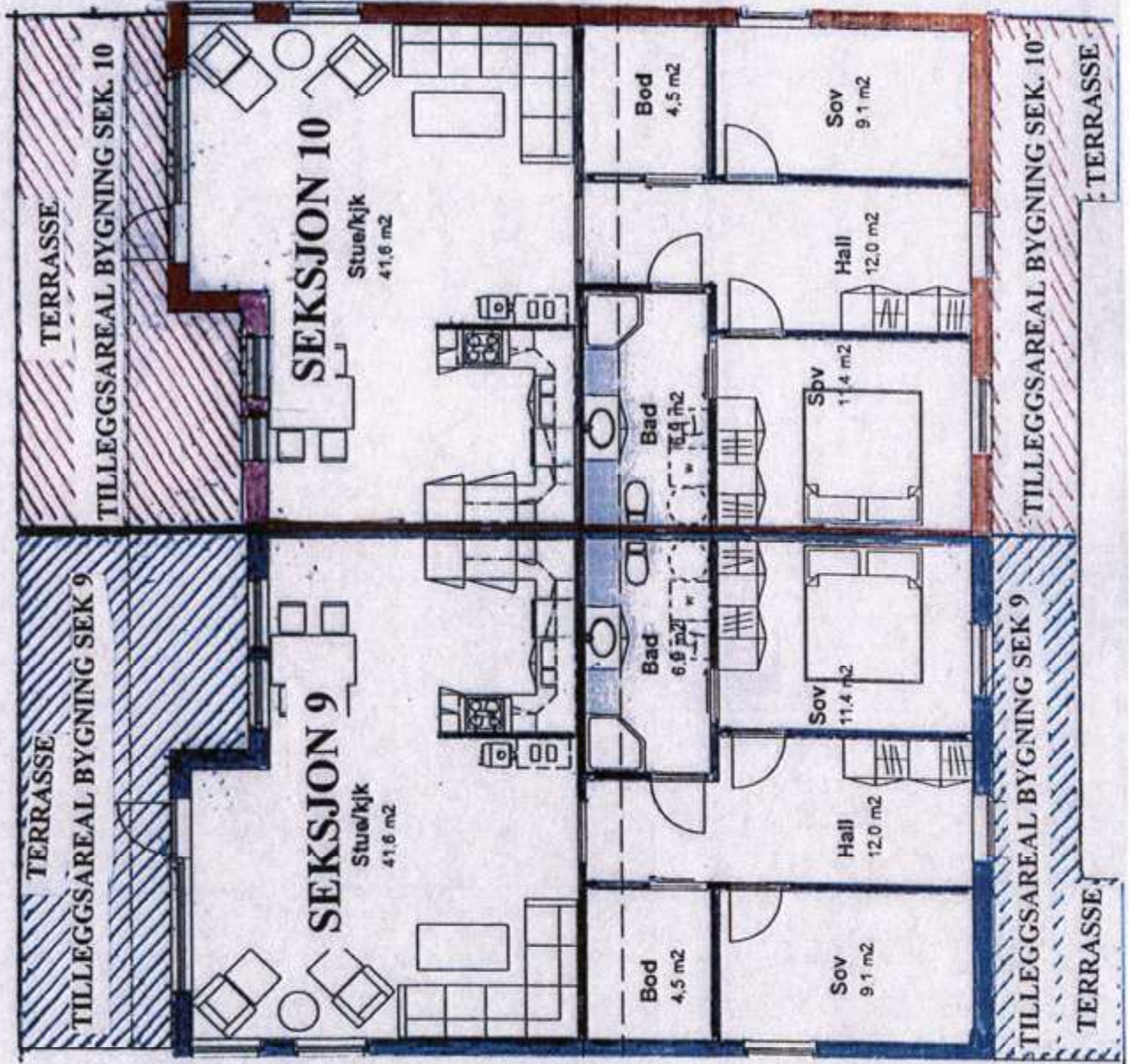
SIDE: 8/14



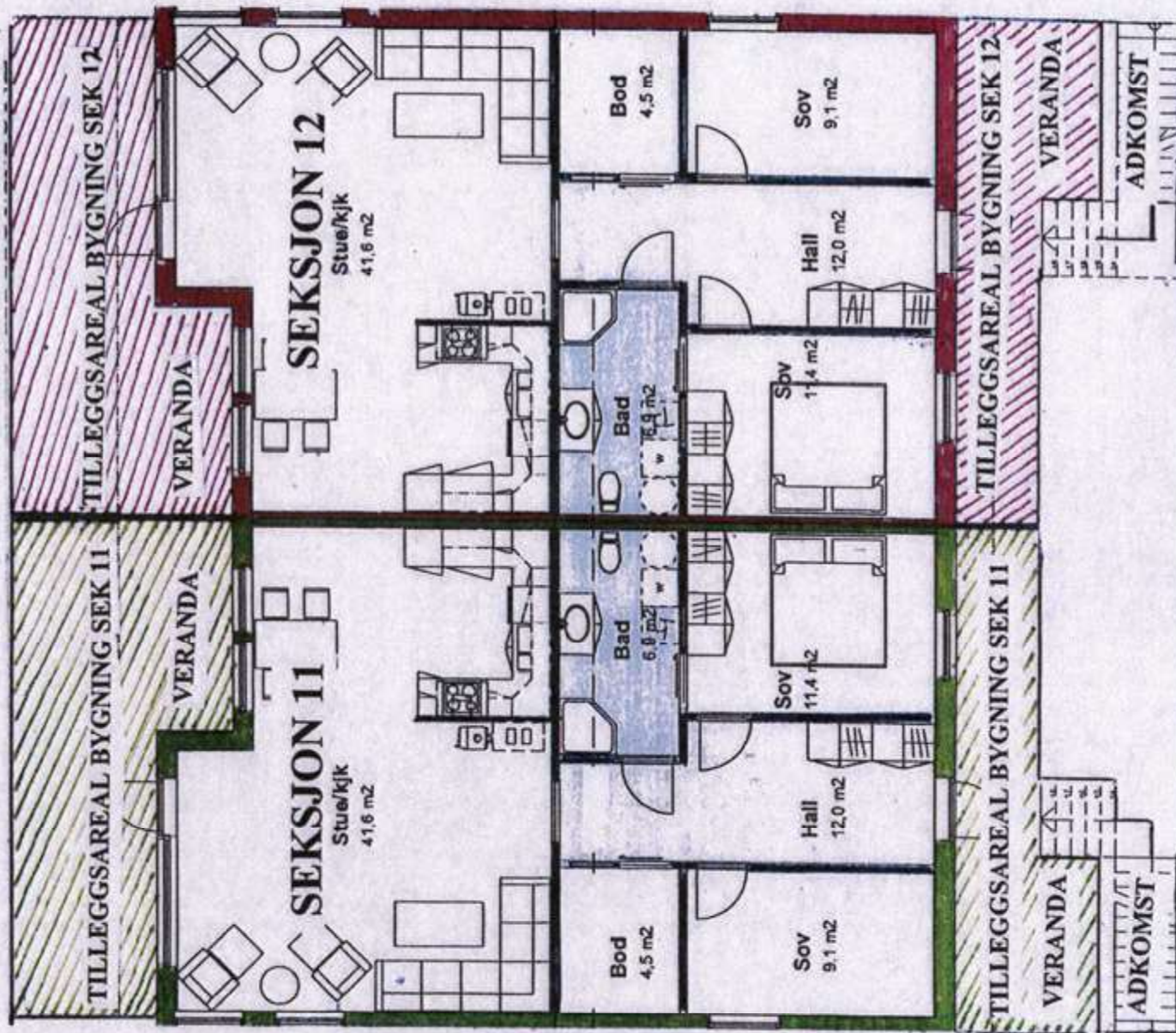
[Handwritten signature]

SIGNATUR:

PLANTEGNING HUS C 1.ETG. GNR. 4047 BNR.5 SEKSJON 9 OG 10
STØPERISTRANDA 360G 38 I LARVIK KOMMUNE

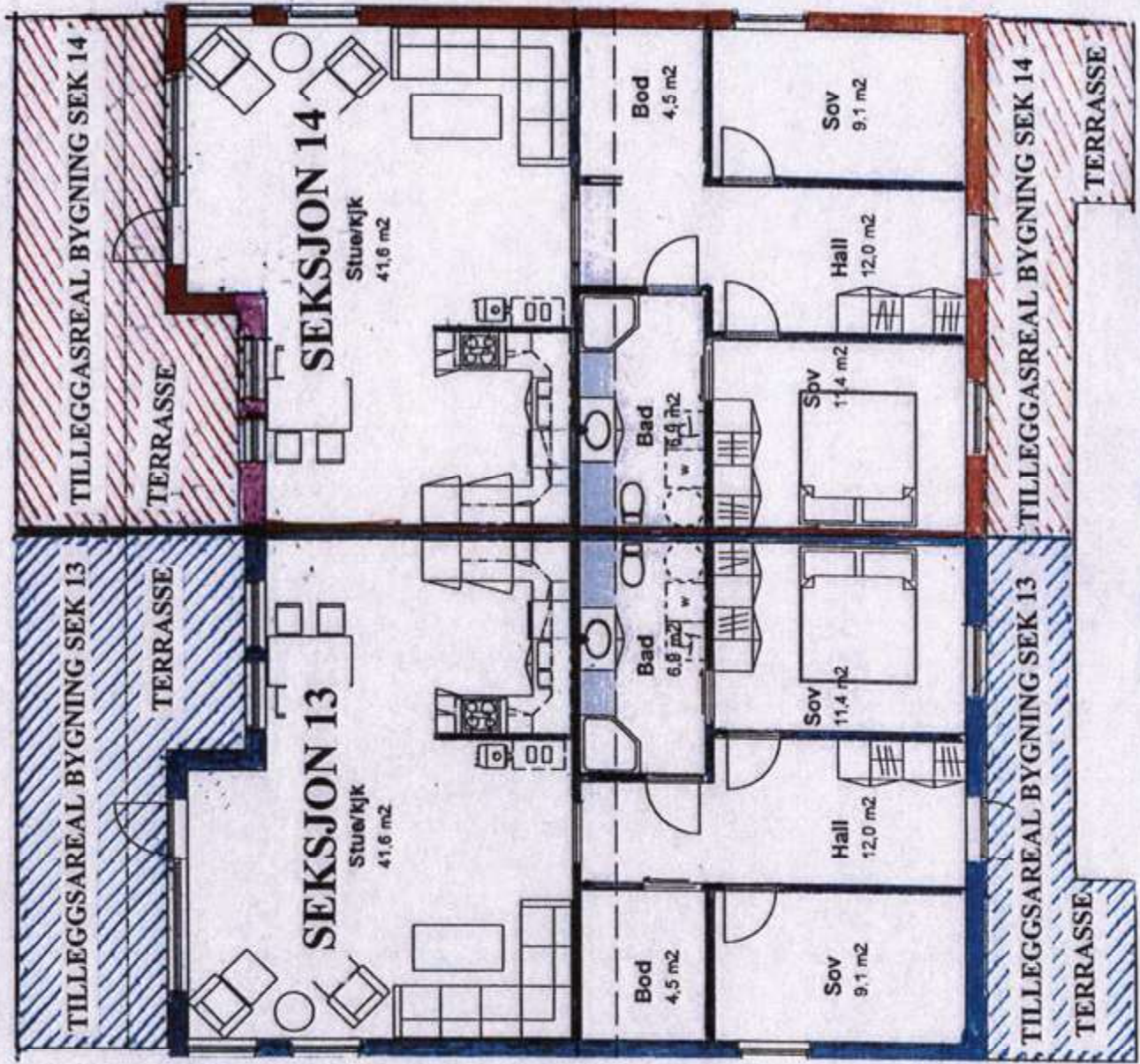


PLANTEGNING HUS C 2.ETG. GNR. 4047 BNR.5 SEKSJON 11 OG 12
STØPERISTRANDA 34 OG 40 I LARVIK KOMMUNE



Handwritten signature or initials.

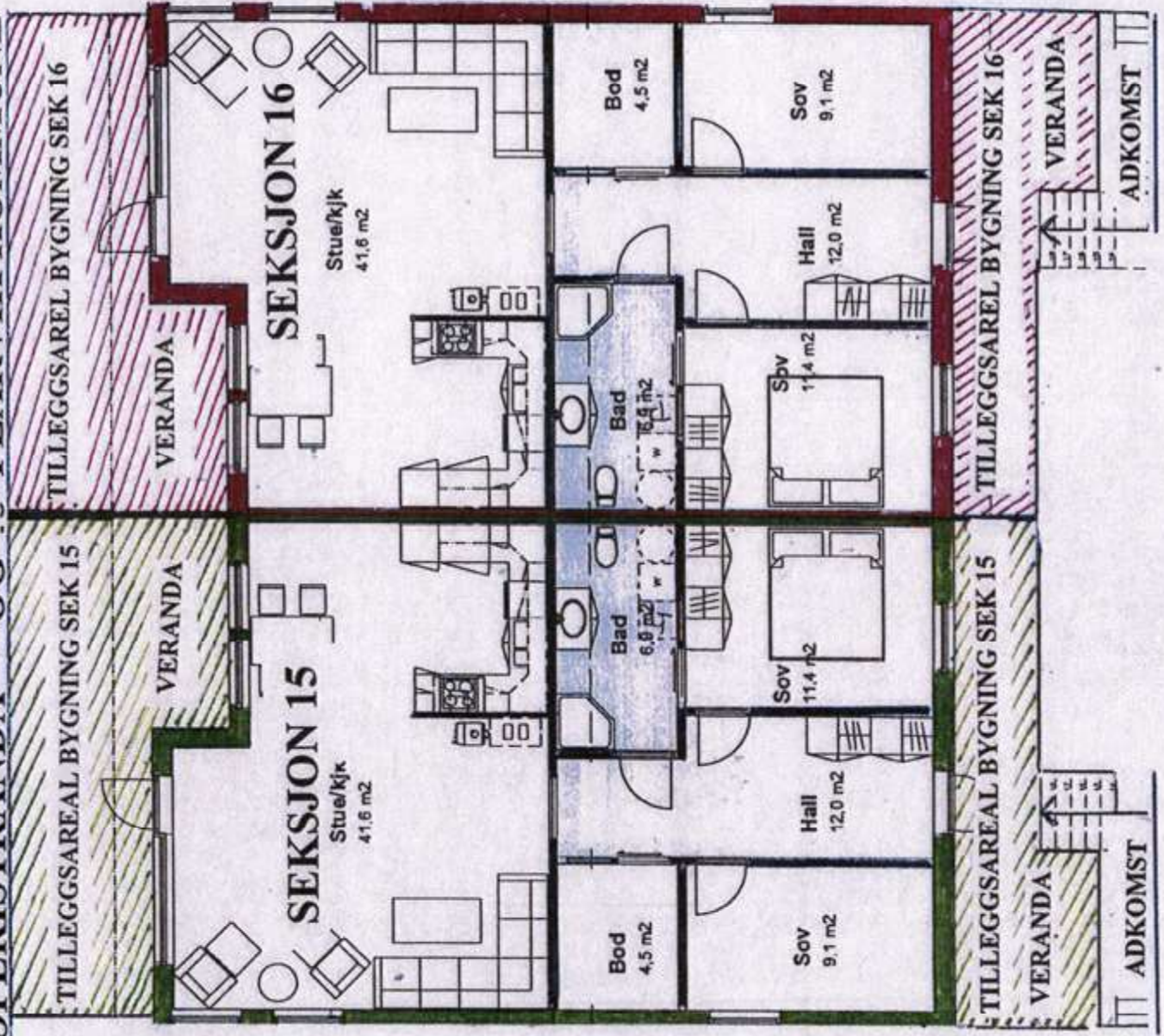
PLANTEGNING HUS D 1.ETG. GNR. 4047 BNR.5 SEKSJON 13 og 14
STØPERISTRANDA 440G 46 I LARVIK KOMMUNE



[Handwritten signature]

SIGNATUR:

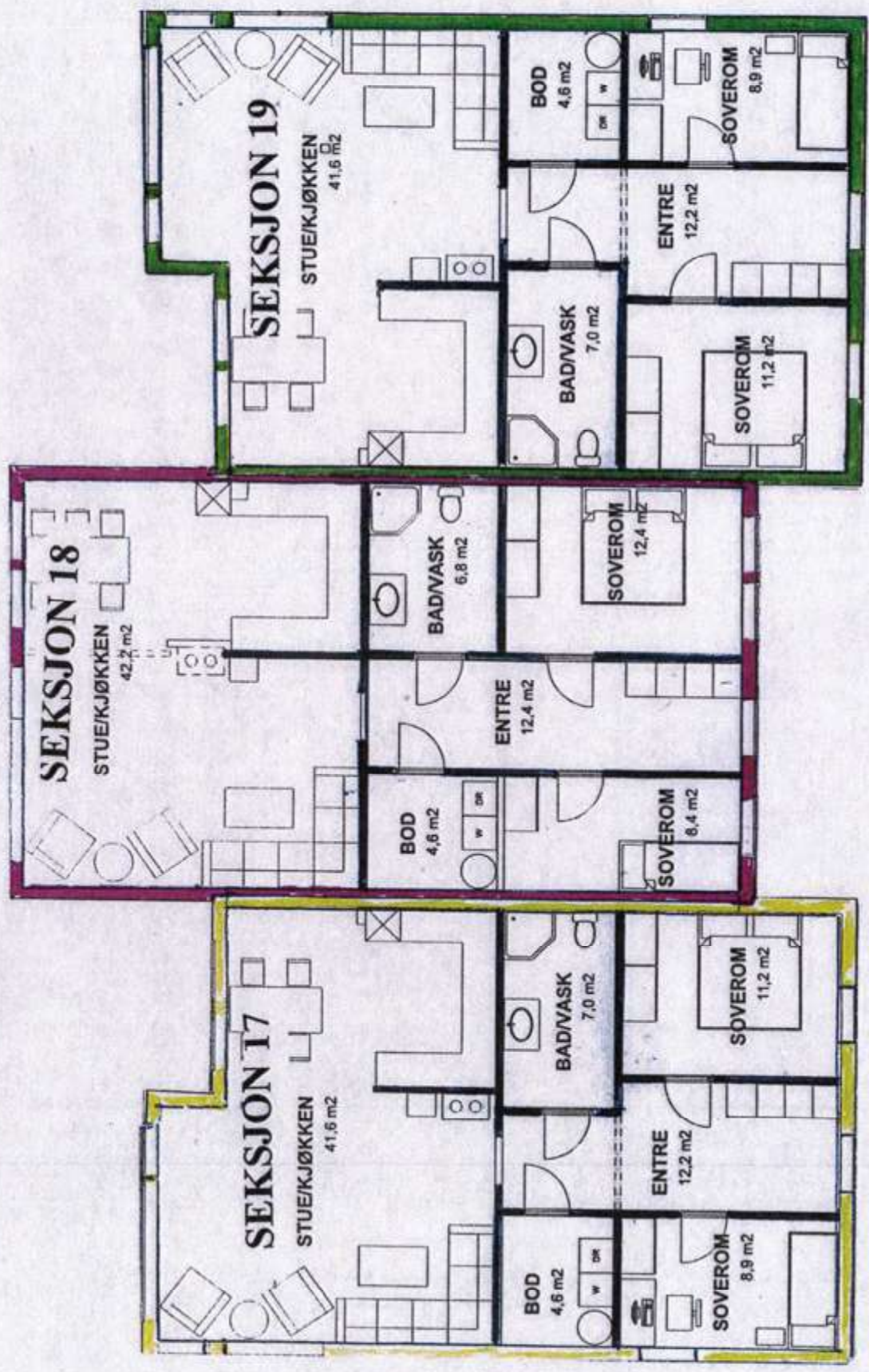
STØPERISTRANDA 42 OG 48 I LARVIK KOMMUNE



SIGNATUR:

PLANTEGNING HUSE 1.ETG. GNR. 4047 BNR.5 SEKSJON 17- 18 OG 19
STØPERISTRANDA 10 – 12 OG 14 I LARVIK KOMMUNE

SIDE 13/14

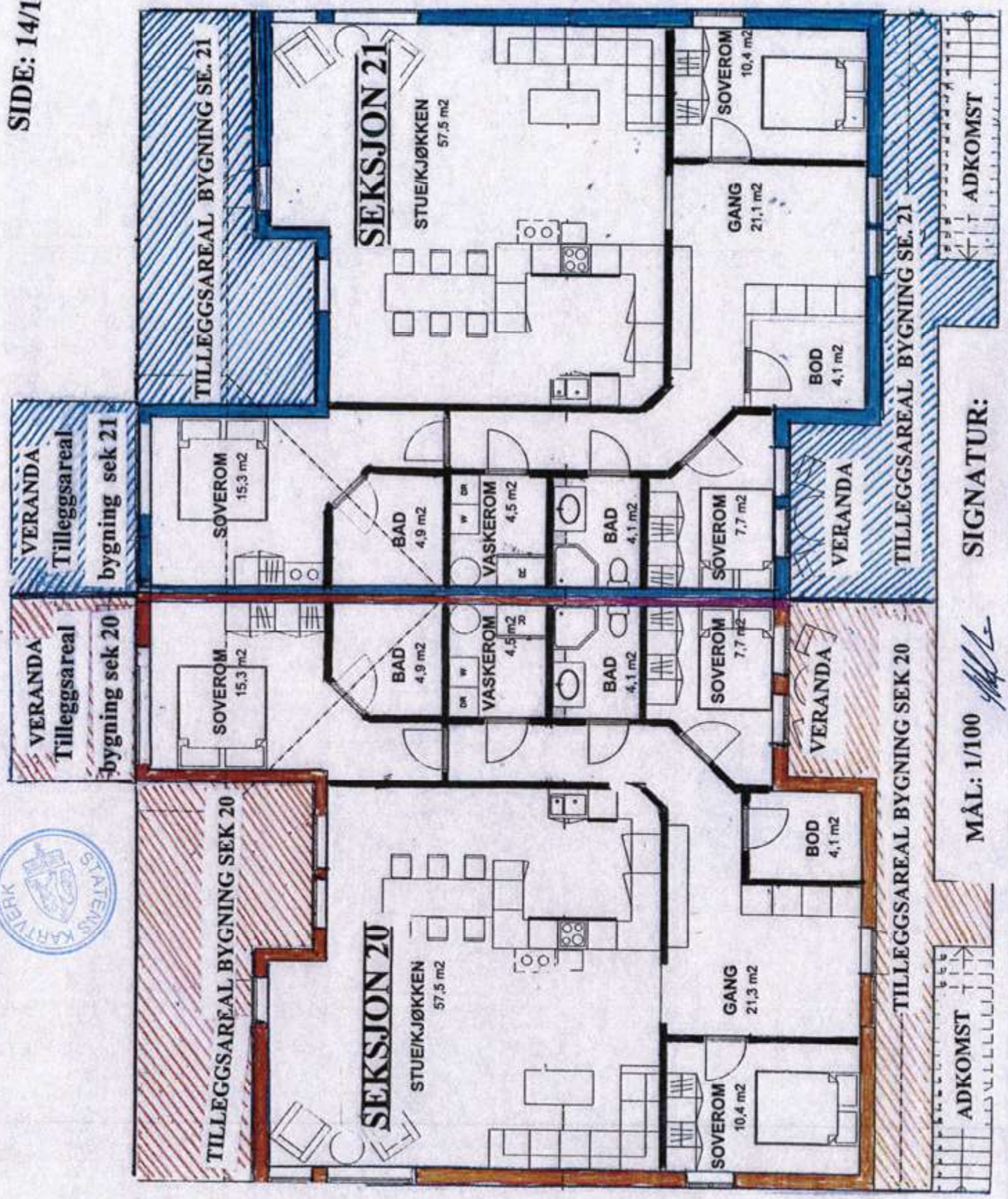


SIGNATUR:

MÅL: 1/100



PLANTEGNING HUS E 2. ETG
GNR. 4047 BNR. 5 SEKSJON 20-21 I LARVIK KOMMUNE
STØPERISTRANDA 8 16



SIGNATUR:

MÅL: 1/100

109

Erstatning til den 14 Oktober 1909

hæved til telegrafist A. H. Lorenzen en par-
cel av min ejende gaard Trosserød gaard-
no 47. km. nr. 1. i Bamslandes tingfogd, hvortil
parcell med skjøttedelingsforordning, avt. 7 juli
14. 8 septbr. 1891 er nærmere beskrevet og be-
tegnat, Meyerholm best. nr. 5 av skjøtt maalt
14. 20 for den uellens og anferende Kjøpesum
14000 - for den samme sum, der en av gærd
paa anferendte maate.

Parcellen Meyerholm skal ha to veri-
tel handteringer, den ene paa ryddingen av Træs-
røddet, den anden for et dalsfori forstøkke,
følgende fortrin og fjeldet nordøstlig retning
til en stor slus, derfra paa ryddingen av haas
parcellt med huseggjendel til hovedhuset, by-
ge veri 2 meter bred.

Den gjensvarende del her skal ha afgang
til og ret til oplyst av bournen paa skjøttens be-
gaardens best samt plads til laas. Det paa
ejendommen vandre laasfiste tilløst salgen.
Salgen har derhos ret til, til gaardens best 2
best, at kængle den almindelige Kjøperis ambud,
betiløpene med Trosserødsketten til handten.

Ti skal kængle ejendoms Meyerholm her-
fter følge og tilhøre Kjøperen A. H. Lorenzen
paa Jensen beskrevet maate, edet jeg for denne
overdragelse forbeholder mig ingen indtægt eller
levn.

Larvik den 13. oktober 1909
M. Gasior

Til retterligheden A. H. Dale.

N^o 27
Paul Obligatorisk Underkastet A. H. Lorenzen udgør
N^o 5000⁰⁰ den hæved af sore blæve M. Gasior skjøtt den
Linn N^o 5000 og hertil
Jens Lauritsen Kjøper
jeg hermed forpligter mig til at betale i Gælden

Extrakturget den 19 October 1909

Efter 3 tre-Maanedens Opregelte fra os af Lidense.
 Af Kapitalen eller den til enhver Tid tilbagekomne
 Rest deraf, saame jeg derhos fra 14 April 1910 Rentes
 med $4\frac{1}{2}$ p. Ende aarlig, hvilte Rentes indlægges 11 Junii
 og 11 Decbr. forste Gang
 Hvor Renteerne ikke betales, vilke Tid saame jeg
 saameen Forsald. 5% Rentesrente —
 Til Tilbehør — 1/2 Maaned
 den mig tilkomne Ejendoms Myndolm Gul 47
 Bet 5 af Skjot Mark 4.20, Brandaars —
 Assuranceen 1/2 —
 Laasemt ikke betalt — eller Renteerne
 ikke — Brandaars — og Ting
 Indslegges — (16 31 114 Bet 281)
 Laast den 13 October 1909
 A. H. Seruim

Til Velberghed 0 4 Dale.

N^o 28
 Paul Obligationen Underkrom A. H. Seruim erkjendes
 N^o 2000⁰⁰ som et vare klemme A. H. Seruim skjot den Laur
 N^o 2000⁰⁰ i hvalke
 10 tusen kroner

jeg hermed forpligter mig til at betale Guld efter
 3 tre-Maanedens Opregelte fra os af Lidense —
 Af Kapitalen eller den til enhver Tid tilbagekomne
 Rest deraf, saame jeg derhos fra 14 April 1910
 Rentes med $4\frac{1}{2}$ p. Ende aarlig, hvilte Rentes indlægges
 11 Junii og 11 Decbr. forste Gang
 Hvor Renteerne ikke — Forsald. 5%
 5% Rentesrente —
 Til Tilbehør — 2 1/2 Maaned
 efter Obligationen til A. H. Seruim der N^o 5000⁰⁰ o. Bet.
 idag den mig tilkomne Ejendoms Myndolm
 Gul 47 Bet 5 af Skjot Mark 4.20, Brandaars
 Assuranceen 1/2 — Laasemt betalt ikke — eller Renteerne ikke
 Brandaars — og Ting — Indslegges — (16 31 114 Bet 281)
 Laast den 13 October 1909 A. H. Seruim
 Til Velberghed 0 4 Dale.

418

Prinlanes & Fr. Larsen den 6. august 1913

Maanedsting
for
Prinlanes & Fredriksvann
6. august 1913

No. 1.

Skjole. Indertegnes. telegrafbestyrer A. Th. Fr.
St. L. N. W. reusen salger skjole og overdrar hermed
48 kroner til A. Larsen eiendommen Thalmejordet
under Traustad geo. 4¹/₂ lues. 8 ar skjole
mark 2.45 i Prinlanes med retting
bety og tilliggelsen for den mellem
as anforenede hjopereen 6000. - sex
tusener - kroner der er angjort par an-
forent maate.

Hjopereen har ret til nei over min
oprekkende eiendom Skjoleholme min
salgt til N. C. Rasmeussen der same.
tykke i denne ret samt over lues. 1
Traustad - den sandre nei der er nei
mere beskrevet i skjole fra St. Fr.
til mig par varute eiendom Skjoleholme.
Thalmejordet den 26. juni 1913.
A. Th. Larsen.

N. C. Rasmeussen.

No. 2.

Pantobligation Indertegnes. A. Larsen arkiver.
37. 6000. - der ----- blaren telegrafbestyrer
Se no. 31 feb 18/13 A. Th. Larsen skiltig den same
37. 6000. - hvilke sex tusener kroner jeg

1913

Østlands og Fredriksværn 6. august 1913.

..... guld efter 3-tes-meane,
der oprigelse fra en af siderne.
Fr..... fra
rentes med 5-fem-p. cento aarlig bil-
ke..... utagges 11. juni og 11. desbr.
første gang. Heris.....
..... med 1^{ste} prioritet den
mig..... Picudaen. Holmejordet quo. 4^{te}
læs. 8 ar skyld mark 2.75 i Øst-
lands med opførendes.....
stor ks. samt.....
eller retterne ikke utagges.....
..... afholdt Øst-
lands..... og ting som.....
den bygde hende.....
..... lidenes.

Lillejardet 26. juni 1913.
F. Harsen.

Til rettelighet: F. Harsen.

No 3.

Indest pantobligation dat. 10. Okt. 20-8-97, fra
Thors Petter Olsen til Ole Øredrej,
stor ks. 500.- med pant i Summen-
rid "Braken" quo. 9^{te} læs. 11 af skyld
0.7 i Østlands iflg. kriterium:
Tavarende. Pantobligation kan
aflasses.

Larvik, 4^{de} august 1913.
Ole Øredrej.

No 4.

Skjåte

Indertegne Thors P. Olsen erkjendes
herved i b. t. kjøpekontrakt ar 25. mark
f. g. at ha solgt, libetam jeg herved
selges skjåte og arhandles til ks. Lars
Olsen den mig iflg. skjåte ar 14. juni
1889 tilvarende vieldam Braken, quo. 9^{te}
læs. 11, ar skyld mark 0.7 i Øst-
lands med de par samme stamde
hude og med de vieldammen tilliggen.

242

Estimering 17 august 1915
 av egne beater ved siden av byggen. Veien
 fra hovedveien Karock - Fredriksvarn blir privat
 for begge eiendommene, der de to arbeidsombest-
 mingerne ved arbeidet av det stykke som
 er igjen fra skogen og over til hovedveien, hvortil
 det høves. Veien fra hovedveien til stranden blir
 at vedlikeholde forholdsvis etter begge parters
 bruk.

Karock den 11. august 1915.

N. C. Rasmussen.

No. 14.
 Pantobligation for lån av Landsherreds Sparebank.
 Kr. 5000
 (no 6 fol. 12)

Underskrevne Nikolai Maen erbynder
 den sum kr. 5000, hvilke fem tusen kroner jeg
 --- dekas 5 - fem - pct aarlig avdrag
 --- herav med 1ste prioritet den mig til-
 hørende eiendom Ma. quo 4 $\frac{1}{2}$ bus 10, av skuld
 mark 1,35 i Brimlanes herad med

Landherred den 4. august 1915.

Til vitterlighed: Nikolai Maen
 O. C. Hansen
 h. Mathisen

Underskrevne indgaar herav som selv-
 skyldner for rigtig betaling av denne obligations
 belop med renter og eventige ombesteminger.

Til vitterlighed: Martinus N. Fløtterød
 Nikolai Maen.

No. 16.
 Skolest pantobligation, dat. 29. marts, 11. April 1910, fra Anders
 Olsen Hobak, til O. K. Dale, for 2500 kr., med
 pant i eiendommen Hobak oire, quo 7 $\frac{1}{2}$ bus 2,
 av skuld mark 4,31 i Brimlanes, transporteret ved
 saadan pantgivning.

Konvalescens alle-
 gance utkravm-
 lestedet for
 el beleggskone
 Mener Larviks
 usfimmende
 Valuta uttaal
 Larvik 11. April 1910
 O. K. Dale

Restbeløpet av obligationsens paalydende 500,-
 fem hundrede - kroner, tiltransporteres herav harvils
 overformynderi. Valuta maattet.

Karock den 23. august 1910.

O. K. Dale.

Extrakt den 17 august 1915.
iflg. bitering. "Korrerende obligasjon" biteres hermed til av-
løsning: Larviks overforeningskreditt 13/8-15.
Ths Arbo Høeg

No 16.

Belast pantobligation, dat 23 januar, 11. februar 1914, fra Laurits
Larsen, til Fredriksværns Sparebank, for 4000 kroner, med
pant i eiendommen Waaleballe og Tostli, quo 117, bus 1 og 2
av skjøld mark 2,91 og 0,97 i Brimlanes, iflg. bitering!
"Omstændig pantobligation, stor kr. 4000,-
med renter til dato 28,33
kr 4028,33

er betalt og kan pantobligationen avløses.
Fredriksværns sparebank 2/8-15.
Mr. Johannessøn Frithjof Olsen.

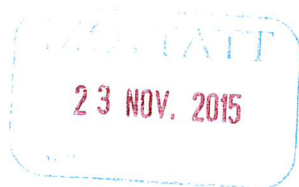
No 17.
Pantobligation
(No 21 pl 8)

Undertegnede Laur. Larsen Waaleballe erkjender
den som tillaus av Brimlanes Sparebank den
sinn 4000 - fire tusen kroner. Kapitalen eller
med 3 - tre Maanedes varsel - - - - - vidae 5 1/2 % aarlig
rente - - - - - hermed med 2 prioriteter nast efter
laan av Kjøpthebbanken sin tilrest ca 5600 kr. min
eiendom Waaleballe gaards nr 117, bus 1 og 2 i
Brimlanes, og da - - - i Landets aln brandkasse
- - - - - stor 5000 kroner, saarsom - - - - -

Waaleballe den 29. juli 1915.
Lauritz Larsen
Til vittne:
E. Waale, Mr. Nilssen.

No 18.

Exekutionsforretning, anholdt 6 august 1915, efter forlangende av
overretssakfører Hagmanns prosequer behjersket og
omegns handelsforening, hos Klaus Olsen, Skrammen
Tolven, for beregningssum kr. 327,64, med utlag i debitors
faste eiendom Skrammen under Tolven, quo 134, bus
8, av skjøld mark 0,30 i Brimlanes,
Bestütning.
Med hjemmel i lovgivning og den fremtagne forlids-



Leinæs & Partners
Postboks 27
3251 LARVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cecilie Moe 22-15-9032
Vår referanse: 0671345/610670
Bestilling: A2 2015-11-18 3

Dato
18.11.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 7901	Registrert: 28.11.1991	Rettsstiftelse: BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL GRUNN
-------------------------	----------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 0709 LARVIK	Gnr. 4047	Bnr. 5	Fnr. 0	Snr. 0
----------------------------	---------------------	------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:

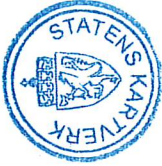
REGISTRERT

Skjøte¹⁾

28 NOV. 1991
SØRENKRIVEREN
I LARVIK
DAGBOKNR.: 7901

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Rett kopi bekreftet
Mru



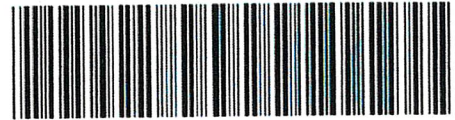
1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn					
0709	LARVIK	4047	105			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhets:						
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd						
Anvendelse av grunn:						
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input checked="" type="checkbox"/> A Annet
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	2.000,-	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet		
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	
	Dag Ebbe Larsen	

5. Til		Ideell andel
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	
	Larvik kommune	



Doknr: 7901 Tinglyst: 28.11.1991 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
For pass/vedlikehold av sin pumpestasjon gis Larvik kommune adgang rett til gbnr 4047/105 over eiendommen gbnr 4047/5.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Larvik, den 07.10.91

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dag Ebbe Larsen

Dag Ebbe Larsen

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Vidar Strand

VIDAR STRAND

Adresse

Ingeid, Kleiveruta

3250 LARVIK

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørn B. Aardahl

BJØRN B. AARDAHL

Adresse

Brekke, 3100 Tønsberg

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Mari Strand Larsen

ANNE MARI STRAND LARSEN

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Valdemar Thorenfeldt

VALDEMAR THORENFELDT

Adresse

Larvik

LARVIK

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jane Leonhardsen

Jane Leonhardsen

Adresse

Bokkerbakken 4

Bokkerbakken 4



Leinæs & Partners
Postboks 27
3251 LARVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cecilie Moe 22-15-9032
Vår referanse: 0671346/610675
Bestilling: A2 2015-11-18 4

Dato
18.11.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 473301	Registrert: 30.6.2009	Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE
---------------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0709 LARVIK	4047	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING



Doknr: 473301 Tinglyst: 30.06.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekræftet
[Handwritten signature]

ADKOMSTVEI:

Gbnr. 4047/154 skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei (Støperiveien) over gbnr. 4047/5 og gbnr. 4047/10 frem til sin tomtegrense som vist med gul farge på kartbilaget.



LEDNINGER FOR VANN OG AVLØP:

Gbnr. 4047/154 skal ha rett til legging og vedlikehold av ledninger for vann og avløp over gbnr. 4047/10 som vist med rosa farge på kartbilaget.

Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik Kommune v/Plan, byggesak, landbruk og miljø.

Underskrifter:

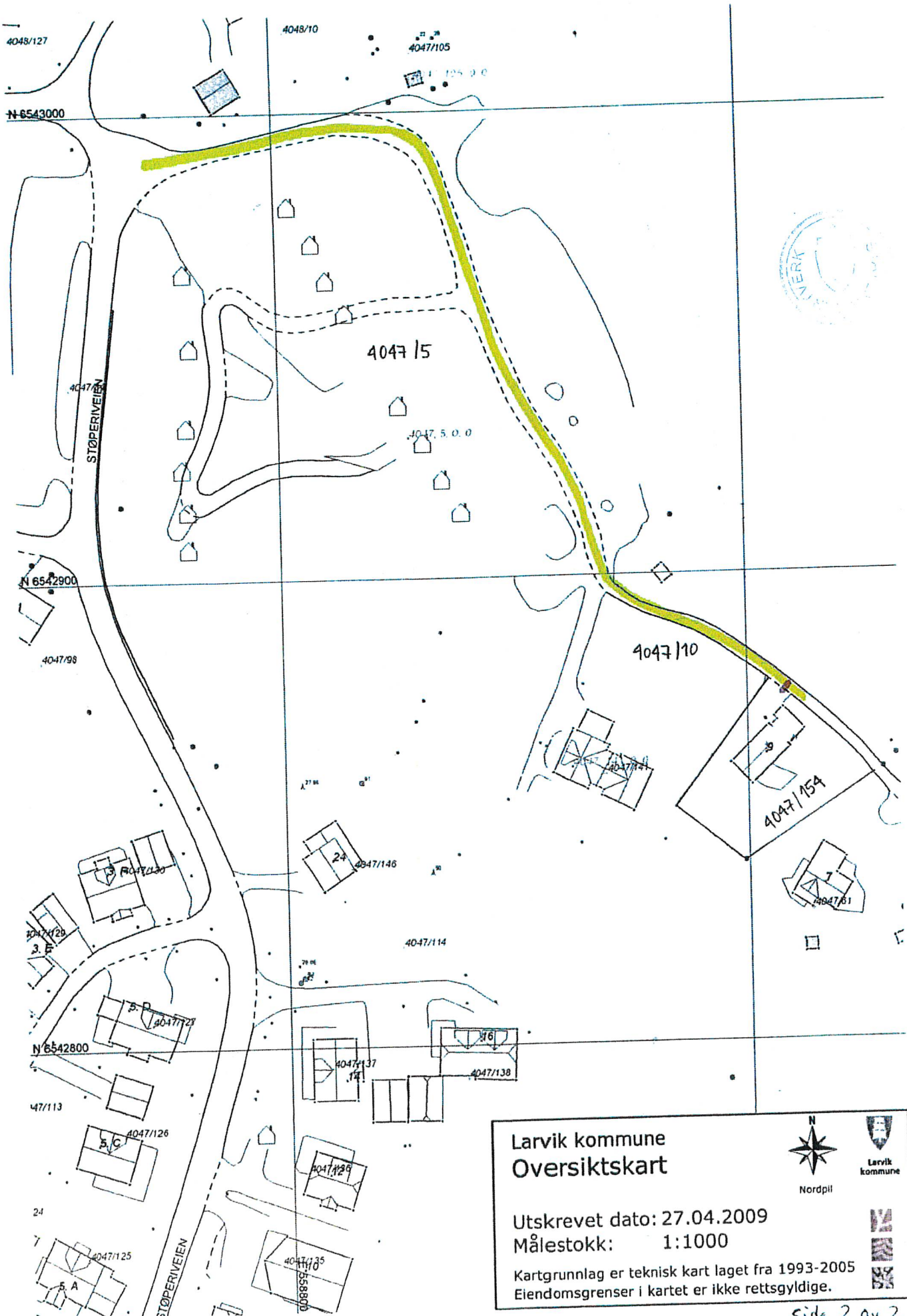
For eiend. Gbnr. 4047/5	<i>Larvik</i> sted	<i>24-4-09</i> dato	<i>[Signature]</i> navn	921 296 479 Organisasjonsnummer.
For eiend. Gbnr. 4047/10	<i>Larvik</i> sted	<i>28/4-09</i> dato	<i>R. Margareth Stokkeskog</i> navn Ruth Margareth Stokkeskog	<i>Sverre R. Sundsten</i> Fødsels/personnr.
For eiend. Gbnr. 4047/10	<i>Larvik</i> sted	<i>29/4-09</i> dato	<i>[Signature]</i> navn Sven Rudi Hansen	Fødsels/personnr.
For eiend. Gbnr. 4047/10	<i>Larvik</i> sted	<i>28/4-09</i> dato	<i>[Signature]</i> navn Jan Iver Hansen	Fødsels/personnr.

KOPI

RIKTIGHETEN BEVITNES

[Signature]




LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK



Larvik kommune
Oversiktskart

Utskrevet dato: 27.04.2009
 Målestokk: 1:1000

Kartgrunnlag er teknisk kart laget fra 1993-2005
 Eiendomsgrenser i kartet er ikke rettsgyldige.



Leinæs & Partners
Postboks 27
3251 LARVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cecilie Moe 22-15-9032
Vår referanse: 0671350/610695
Bestilling: A2 2015-11-18 8

Dato
18.11.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 586470	Registrert: 29.6.2015	Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE
---------------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 0709 LARVIK	Gnr. 4047	Bnr. 5	Fnr. 0	Snr. 1
----------------------------	---------------------	------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Nettstasjon nr NS6010... adresse...Støperiveien

KOPI

Skagerak Nett AS

PB. 80
3901 PORSGRUNN
Org.nr. 979 422 679

AVTALE

OM

**RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV
FRITTSTÅENDE NETTSTASJON MED TILHØRENDE KABELANLEGG**

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

Eiendomsanering AS
(nedenfor kalt grunneieren)



Doknr: 586470 Tinglyst: 29.06.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

som eier av gnr...4047... bnr. ...5..... i ... Larvik kommune
Seksjonsnr.: 3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.
Anleggets plassering er vist på kartskisse

Bjørn & Øyvind Tveter AS. Seksjonsnr. 1.

Brit Rye Sundsten. Seksjonsnr. 2
Else Dørle og Anders Nicolai Heinrich.
Seksjonsnr. 4.

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet :

- stedsevarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen.
- rett til å legge og vedlikeholde høy- og lavspenningskabler frem til nettstasjonen.
- rett til nødvendig fremkomst til nettstasjonen og kabelanlegget med personale, utstyr og transportmidler.
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av nettstasjonen med kabelanlegget.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen og kabelanlegget ved for eks. sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v. Når slike arbeider ønskes utført, skal nettselskapet kontaktes, som igjen vil bidra til at arbeidet kan skje uten skader. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet. Dersom grunneieren ønsker å få flyttet nettstasjonen, må han selv bære kostnadene med dette. Dersom nettselskapets behov for nettstasjonen faller bort, kan grunneieren kreve å få nettstasjonen fjernet og terrenget planert kostnadsfritt.

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet en engangsersättning på kr0....., kroner.....00/100, innen 3 uker etter avtaleinngåelsen. Etter forfall beregnes lovens morarente.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold, eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Rettskopi bekrefte

W. L. W.



Handwritten signature

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for nettselskapets kostnad. Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen, skal de tinglyste rettigheter slettes av nettselskapet.

Larvik den 20/10-14
AS EIENDOM SPENERING
[Signature]
Grunneier SASUNDSTEN
921296479
(Personnr./foretaksnr.)

Parøy den 1/11-14
Skagerak Nett AS
Iflg fullmakt
[Signature]
Skagerak Nett AS
Foretaksnummer 979 422 679



✓ Larvik den 22/6-15
[Signature]
Bjørn Øygrind Tveten AS
BJØRN TVETER
Signatur med BLOKKBOKSTAVER
936772161
org. nr.
Seksjonsnr. 1.

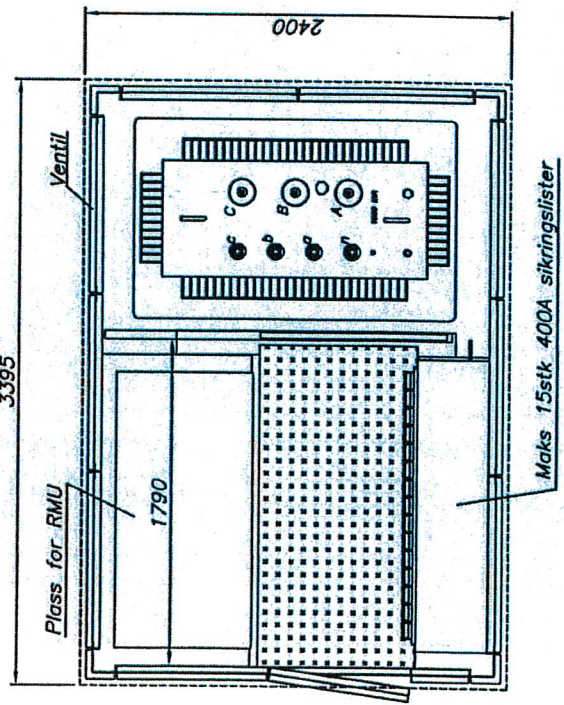
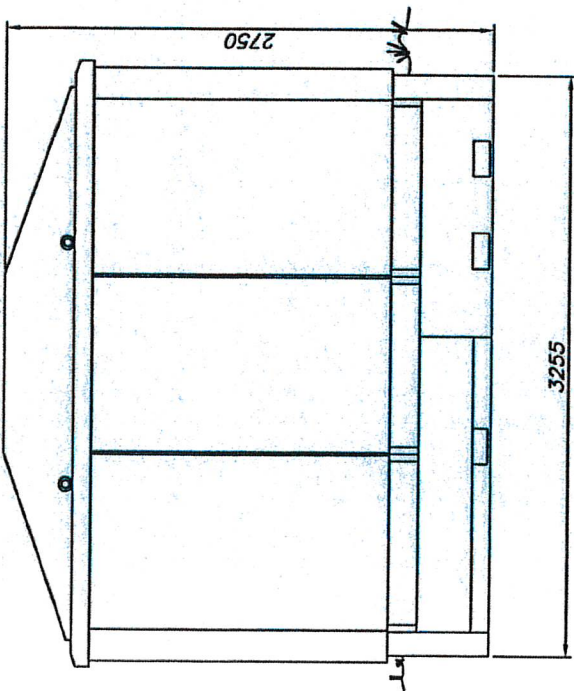
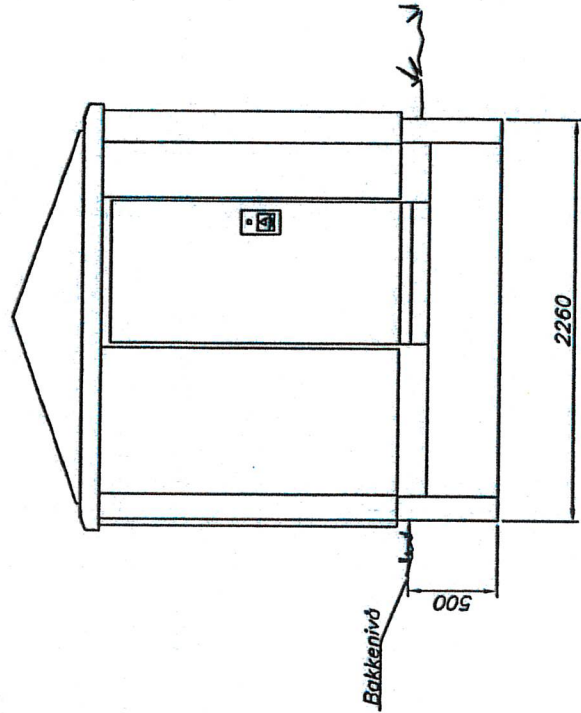
✓ Larvik den 22/6-15
[Signature]
Signatur Iflg. fullmakt.
SVENGE R. SUNDSTEN
signatur med BLOKKBOKSTAVER
[Redacted]
Personnr. (11 siffer)
Seksjonsnr. 2.

✓ Larvik den 22/6-15
Eise Dørle
Eise Dørle
[Signature]
Signatur med BLOKKBOKSTAVER
[Redacted]
Personnr. (11 siffer)
Seksjonsnr. 4.

✓ Larvik den 22/6-15
[Signature]
Anders Nicolai Meinich
[Signature]
Signatur med BLOKKBOKSTAVER
[Redacted]
Personnr. (11 siffer)
Seksjonsnr. 4.

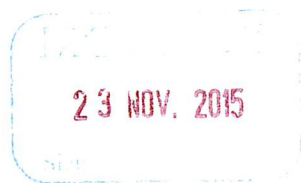


Art.nr.	
NC-nr.	



Sik.	Gjenstand	Pos.	Material	Vekt	Anm.
	<i>Maxi</i>		Målestokk A3	Tegn. J.J.	030370
			1:30	Trac.	
				Kfr.	
		Erstatning for:			
		N-4352C			

MØRE TRAFØ AS
TRAFØ
 N-6230 SYKKYI VFN



Leinæs & Partners
Postboks 27
3251 LARVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cecilie Moe 22-15-9032
Vår referanse: 0671348/610685
Bestilling: A2 2015-11-18 6

Dato
18.11.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 924188	Registrert: 27.10.2014	Rettsstiftelse: BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
---------------------------	----------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0709 LARVIK	4047	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

LARVIK KOMMUNE

Arkiv Sak ID

1476942

Journalpost ID

29 SEPT 2014

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

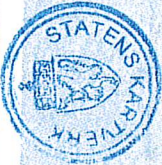
Rett kopi bekrefte

Innsenders navn (rekvirent): Larvik kommune	
Adresse: Postboks 2020	
Postnummer: 3255	Poststed: Larvik
Fødselsnr./Org.nr. 948 930 560	Ref.nr. 90003

Plass for tinglysingsstempel



Doknr: 924188 Tinglyst: 27.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Eiendomsanering AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 921 296 479

2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
0709	Larvik kommune	4047	5			

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn Larvik kommune	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 948 930 560				

Dato 24/9-14	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Sverre A. Sjøvold</i>	<i>SVERRE A. SJØVOLD</i>
-----------------	---	--------------------------

4. Beskrivelse av rettigheten ⁵

Rettigheten består i å anlegge, ha liggende, drive og vedlikeholde inkl. fornye felles vann og avløpsledning med tilhørende kummer ol. som ligger nedgravd over eiendommen. Se vedlagte kartutsnitt.

Rettighetene omfatter i tillegg, rett til å nekte tiltak som kan medføre til skade på ledninger eller som kan vanskeliggjøre tilsyn eller vedlikehold av den.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

Rettighetshaver (Larvik Kommune) er ansvarlig for å utbedre/erstatte alle skader på eiendommen som måtte oppstå i forbindelse med lekkasjer, tilsyn og vedlikeholdsarbeider som ikke skyldes hjemmelshaver.

6. Underskrifter

Sted og dato

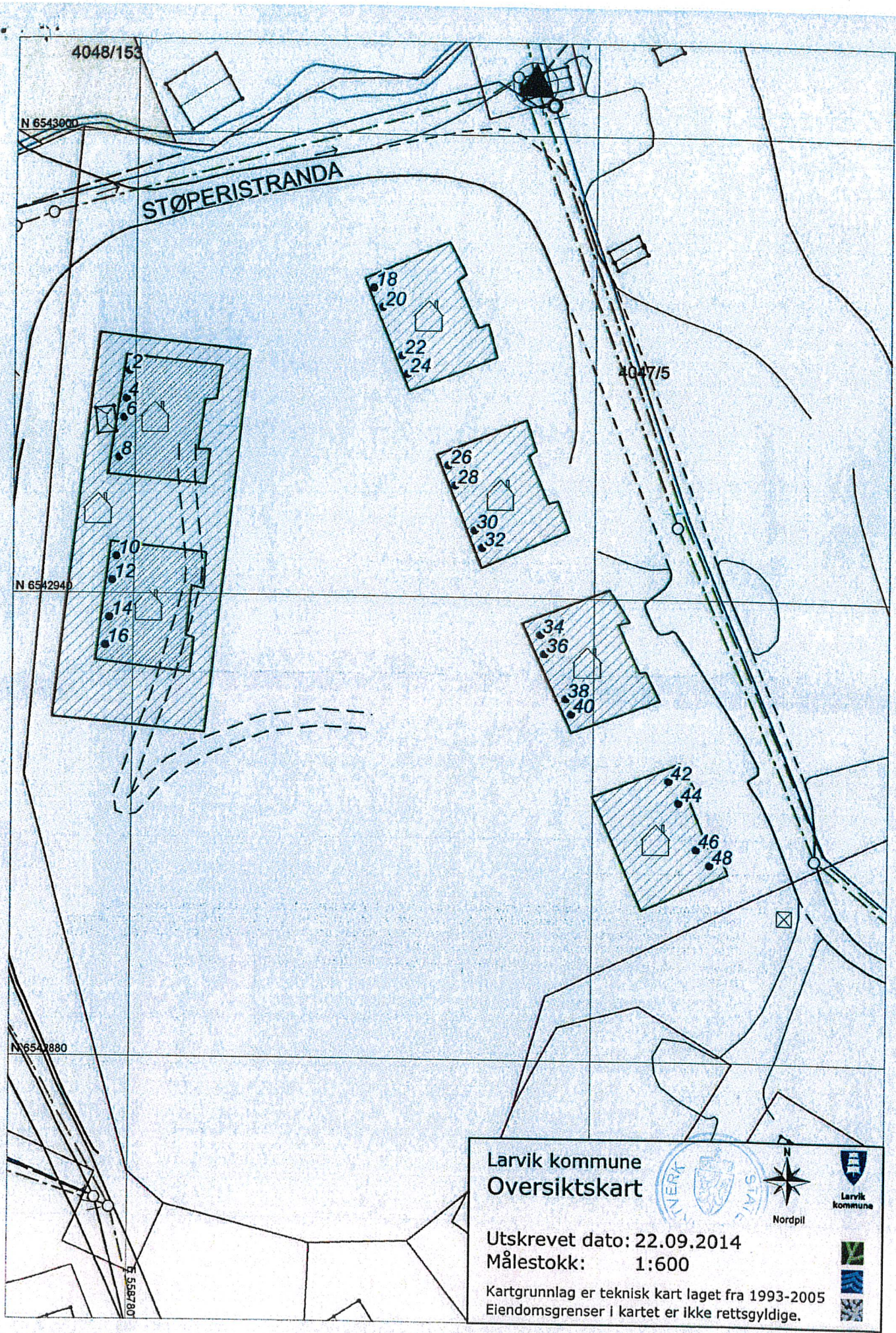
24/9-14

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

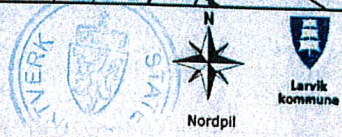
Sverre A. Sundsten

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



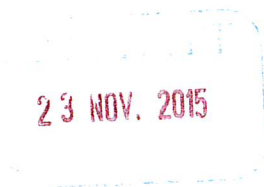
Larvik kommune
Oversiktskart



Utskrevet dato: 22.09.2014
Målestokk: 1:600

Kartgrunnlag er teknisk kart laget fra 1993-2005
Eiendomsgrenser i kartet er ikke rettsgyldige.





Leinæs & Partners
Postboks 27
3251 LARVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Cecilie Moe 22-15-9032
Vår referanse: 0671347/610680
Bestilling: A2 2015-11-18 5

Dato
18.11.2015

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 503994	Registrert: 29.6.2011	Rettsstiftelse: BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BESTEMMELSE OM VEG
---------------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0709 LARVIK	4047	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

0709 Larvik Kommune, Org.nr. 948930560. Ref.nr. 9320

RIKTIGHETEN BEVITNES

6/6-11

Egne Beg

LARVIK KOMMUNE
PLAN, BYGGESAK, LANDBRUK OG GEODATA

ERKLÆRING

LARVIK KOMMUNE
08/507
11/57027
11. MAI 2011
Klassering BEKES

Rett kopi bekrefte

Wen

ADKOMSTVEI:

Gbnr. 4047/157 skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei over

gbnr. 4047/5 og 4047/10 frem til sin tomtegrense som vist med grønn farge på kartbilaget.

LEDNING FOR VANN OG AVLØP:

Gbnr. 4047/157 skal ha rett til legging og vedlikehold av ledninger for vann og avløp over

gbnr. 4047/10 som vist med blå farge på kartbilaget.

Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik kommune v/Plan, byggesak, landbruk og miljø.

Underskrifter:

For eiend. GBnr. <u>4047/5</u>	<i>AS Eruclansanning</i>	<i>S.R. Sundsten</i>
	Sted <i>Larvik</i> Dato <i>19.04.11</i> Navn <i>Stenich</i> Fødsels/personnr./organisasjonsnr. <i>921296479</i>	
For eiend. GBnr. <u>4047/10</u>	Sted <i>Larvik</i> Dato <i>13.04.11</i> Navn <i>R. Margareth Stokkeskog</i> Fødsels/personnr./organisasjonsnr.	
For eiend. GBnr. <u>4047/10</u>	Sted <i>Larvik</i> Dato <i>13.04.11</i> Navn <i>[Signature]</i> Fødsels/personnr./organisasjonsnr.	
For eiend. GBnr. <u>4047/10</u>	Sted <i>Larvik</i> Dato <i>13/4-11</i> Navn <i>Tom Juv Hansen</i> Fødsels/personnr./organisasjonsnr.	



Doknr: 503994 Tinglyst: 29.06.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

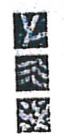


Larvik kommune
Oversiktskart



Utskrevet dato: 06.04.2011
Målestokk: 1:1000

Kartgrunnlag er teknisk kart laget fra 1993-2005
Eiendomsgrenser i kartet er ikke rettsgyldige.





Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4047	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse:	Støperistranda 34, 3267 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Andre småhus m/3 boliger eller fler, midlertidig brukstillatelse 2016, ferdigattest 2019	2016	81m ²	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Innglassing av balkong/veranda	Godkjent 2017	m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
Garasjer, to på 186m ² og en på 139,2m ² . Ferdigattest 2019.	2019	m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
Kommentarer	Boder til hver boenhet ligger i felles garasjebygg			

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:
Terje Karlsen
Telefon: 98 23 10 23

Deres ref.:
SØK

Vår ref.:
16/65969

Arkiv:
GBR - 4047/5

Vår dato:
12.07.2016

IT-tek AS
Havnegata 12
3263 LARVIK



Larvik
kommune



Saksnummer	Utvalg/komite
889/16	Planutvalget delegerte saker

Møtedato: 12.07.2016

Vedtak - midlertidig brukstillatelse - Støperistranda 34,36,38 og 40 gbnr. 4047/5

Tiltakshaver	AS Eiendomsanering	Holmejordetveien 34	3267	LARVIK
Søker	IT-tek AS	Havnegata 12	3263	LARVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

SaksID 2013006240

Eiendom/byggested
Støperistranda 34,36,38 og 40

Bygningsnummer
300421887

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
4047	5		

Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak	Vedtak dato	Delegert saksnr.
	26.11.13, 03.03.14 og 27.03.14	1603/13, 215/14 og 336/14

Spesifikasjon

Midlertidig brukstillatelse omfatter:
Leiligheter i Støperistranda 34,36,38 og 40

Midlertidig brukstillatelse gis på gitte opplysninger fra søker og forutsettes er i henhold til regelverket.

Merknader:
Brukstillatelsen gis under forutsetning av at LEK 1, er ferdig opparbeidet innen 1.9.16.

Vilkår:

Frist for innsendelse av søknad om ferdigattest: 01.10.16

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

Terje Karlsen
byggesaksbehandler

Kopi til:

AS Eiendomsanering

Holmejordetveien 34

3267

LARVIK

 Larvik kommune		Ferdigattest (delegert vedtak)		
		Vedtaksdato: 02.01.2019 Planutvalget saksnr: 003/19		
		Vår ref.: 19/109		
Ansvarlig søker: It-Tek AS Vadskjæret Havnegata 12 3263 LARVIK		Tiltakshaver: AS Eiendomsanering Holmejordetveien 34 3251 LARVIK		
Ferdigattest er gitt for:				
Adresse: Støperistranda 8 - 48	Gårdsnr.: 4047	Bruksnr.: : 5	Festenr.: :	Seksjonsnr.:
Bygningsopplysninger				
Bygningsnummer: 300421881-300421885-300421887-300421888- 300488458-300488455-300488456-300488457		Tiltakets/ byggets art. 4 stk firemannsboliger, 1 stk femmannsbolig og 3 garasjebygg		
Dato for søknad om ferdigattest:	18.10.2018			
Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»				
Vedtaksdato: 26.11.2013 -18.02.2015		Delegert saksnummer. 1603/13 – 198/15		
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.				
Informasjon om klageadgang				
Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.				
Sted Larvik	Dato 02.01.2019	Underskrift Tom Mangelrød		
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur</i>				



Larvik
kommune

Forlengelse av midlertidig brukstillatelse (delegert vedtak)

Vedtaksdato: 04.05.2018
Planutvalget saksnr: 498/18

Vår ref.: 2018053513

Ansvarlig søker:

It-Tek AS
Vadskjæret Havnegata 12
3263 LARVIK

Tiltakshaver:

AS Eiendomsanering
Holmejordetveien 34
3251 LARVIK

Forlengelse av midlertidig brukstillatelse er gitt for:

Adresse:

Støperistranda 8

Gårdsnr.

4047

Bruksnr.

5

Festenr.

Seksjonsnr.

Bygningsopplysninger

Bygningsnummer:

300421887, 300421885, 300421881,

Tiltakets/ byggets art.

Boliger

Forlengelse av midlertidig brukstillatelse omfatter:

Hus A-D, i henhold til søknad datert 8. februar 2018.

Frist for ferdigstilling settes til **8. september 2018**.

Arbeid som gjenstår er: utomhusarbeider og gangfelt.

Dato for søknad om forlengelse av midlertidig brukstillatelse:

8. februar 2018

Merknader:

Informasjon om klageadgang

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

Sted	Dato	Underskrift
Larvik	04.05.2018	Terje Karlsen
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur</i>		

Kopi til

AS Eiendomsanering

Holmejordetveien 34

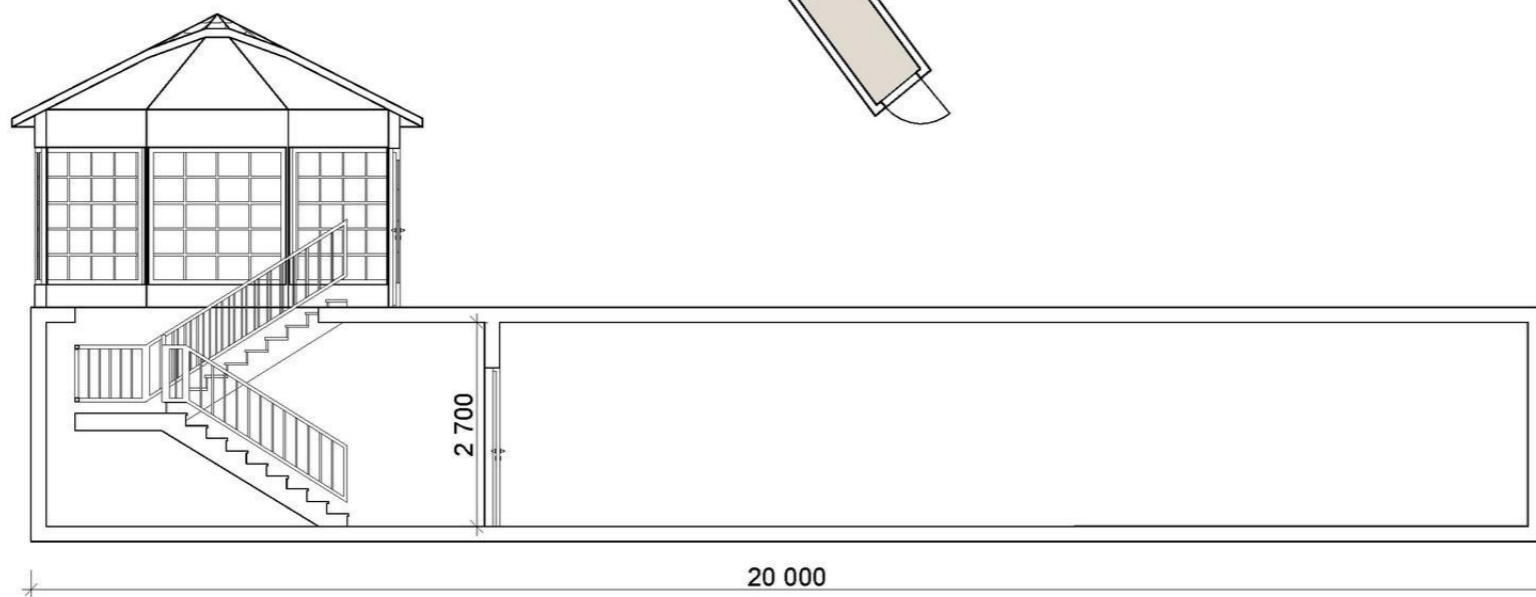
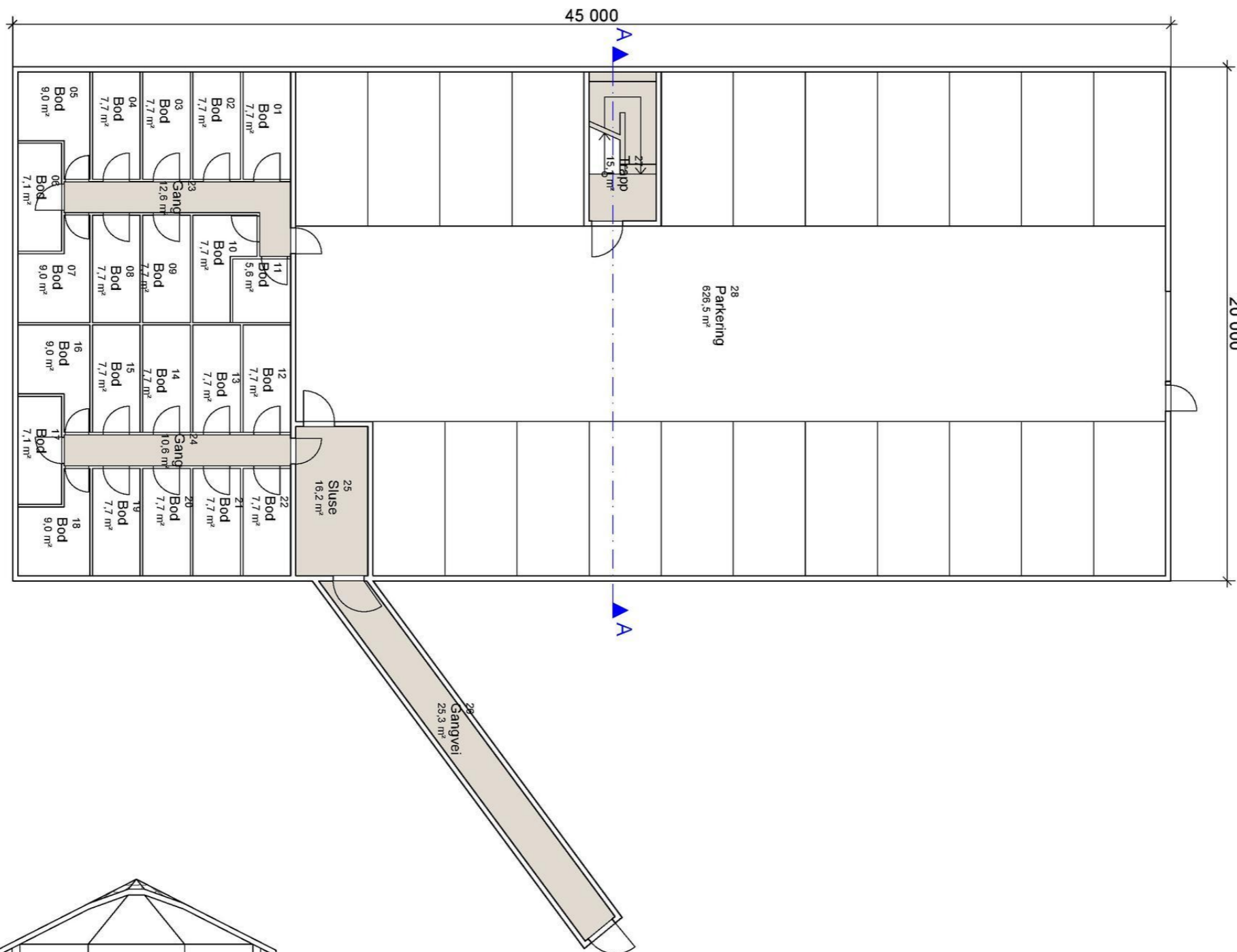
3251

LARVIK

2.

1. Etasje

1:200

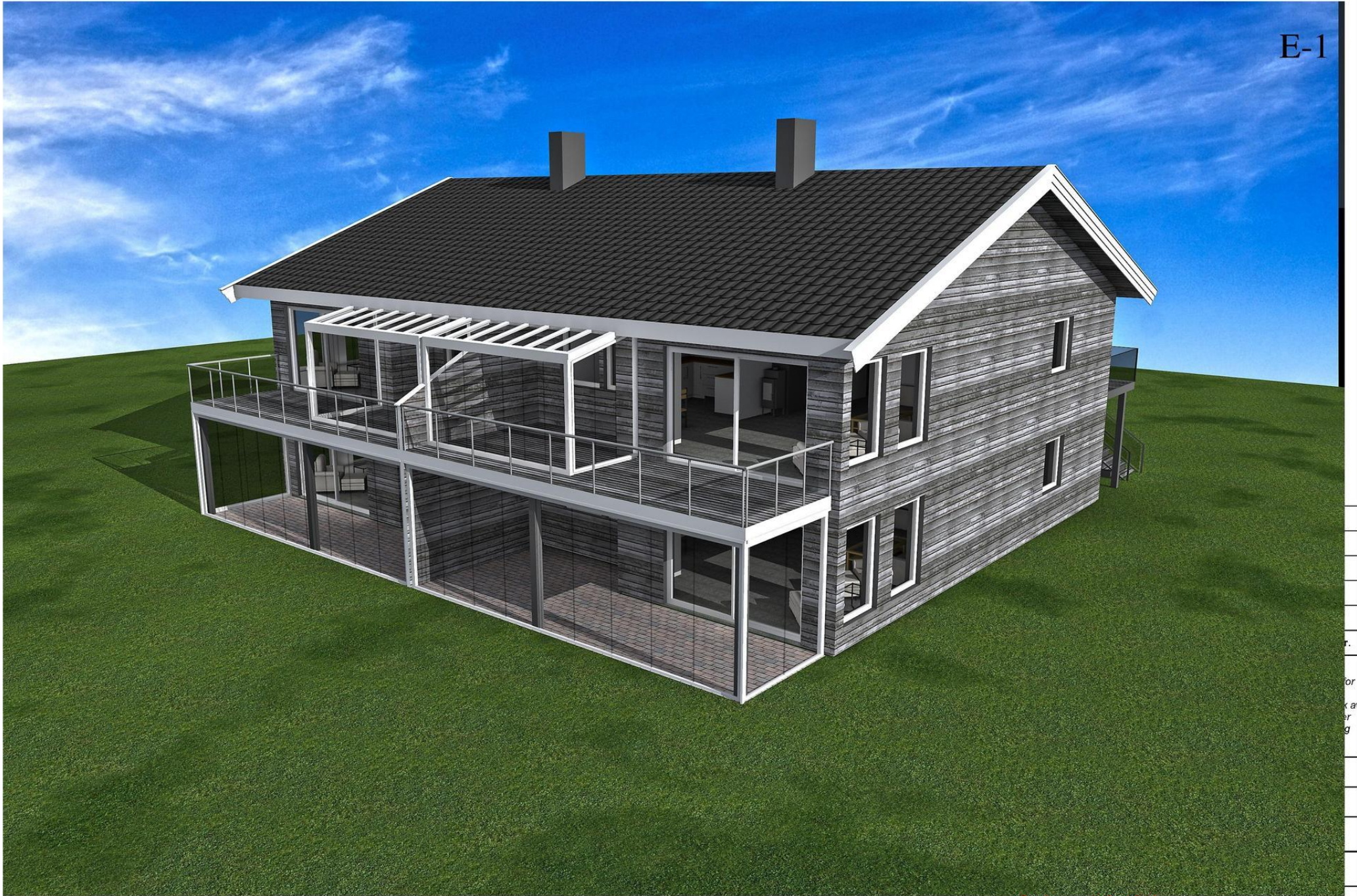


Snitt

1:100

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:
PROSJEKT: Støperistranda Parkeringskjeller			
BYGGHERRE: AS Eiendomsanering Larvik			
TEGNING: 1. Plan/Snitt			
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!			DATO: 02.08.20113
IT-tek AS Havnegt. 12, Vadskjærret 3263 Larvik tlf. 33 12 02 12 fax. 33 12 02 13 web. www.it-tek.no			
			MÅLESTOKK: 1:200, 1:100 TEGNINGSNR.: A20-01

E-1





Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 26.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4047	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	11
Adresse	Støperistranda 34, 3267 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Larvik kommune

Ledningskart

Eiendom: 4047/5/0/11
Adresse: Støperistranda 34
Dato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

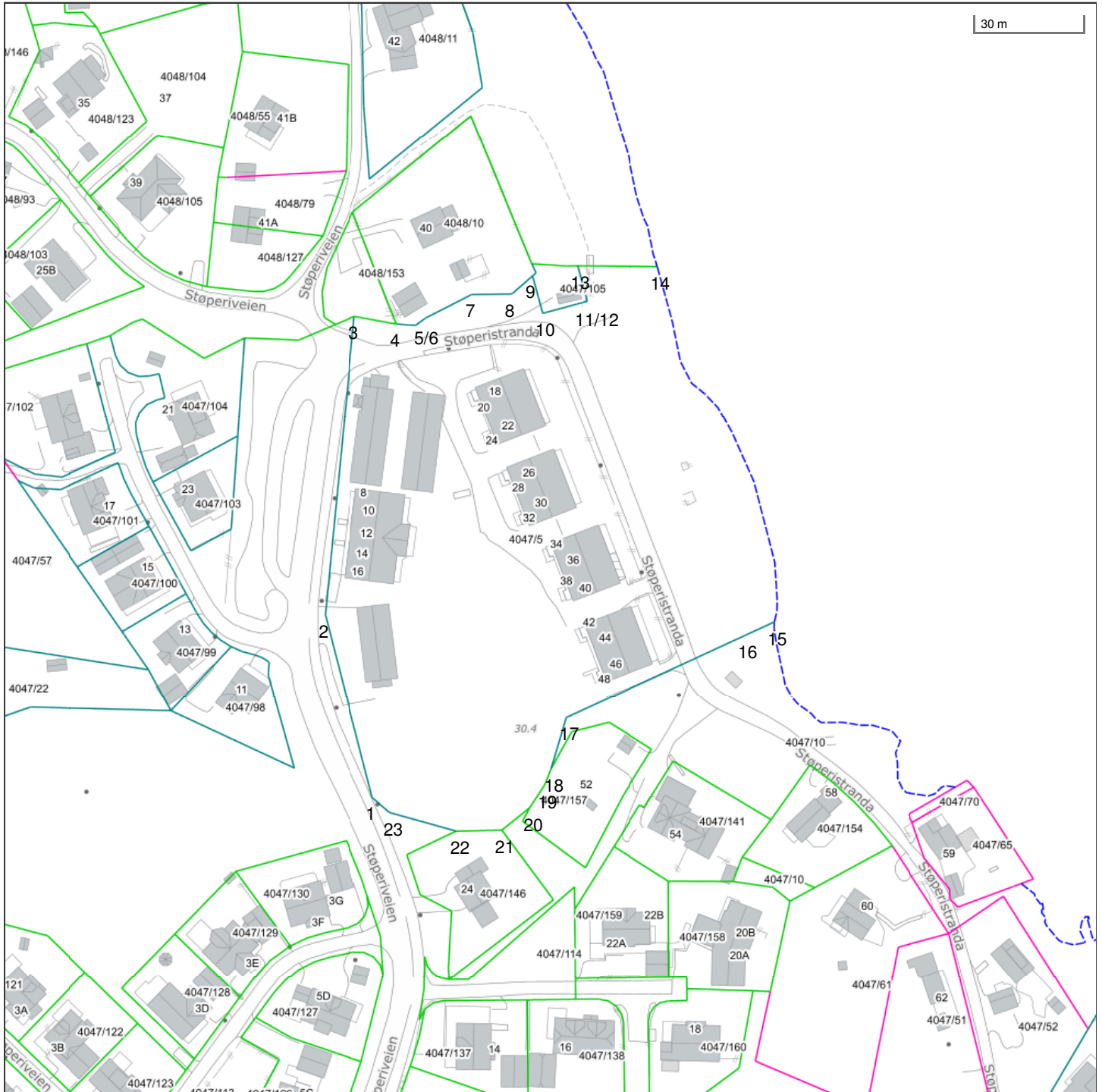
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

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

Eiendomskart for eiendom 3909 - 4047/5//11



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.

- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense omtvistet | ----- Eiendomsgrense lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	14 120,90 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6542968,5	Øst	558842,6

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6542865,11	558779,94	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,44	
2	6542916,33	558765,9	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	53,11	
3	6543000,37	558772,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	84,32	
4	6542998,41	558784,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,04	
5	6542998,1	558790,1	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	5,41	
6	6543000,2	558792,86	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	3,47	
7	6543006,97	558805,64	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	14,46	
8	6543007,34	558816,97	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	11,34	
9	6543012,49	558822,7	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,70	
10	6543002,04	558825,7	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,87	
11	6543004,78	558835,26	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,94	
12	6543005,61	558838,14	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,00	
13	6543015,54	558835,3	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,33	
14	6543015,63	558857,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,51	
15	6542916,29	558892,28	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	108,02	
16	6542912,34	558884,03	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,15	
17	6542888,36	558834,05	15 cm	Fjell (FJ)	Annet grensemerke (66)	55,44	
18	6542873,83	558829,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,09	
19	6542869,36	558828,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,78	
20	6542862,9	558824,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,65	
21	6542856,47	558816,48	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,04	
22	6542856,01	558803,66	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	12,83	
23	6542860,95	558784,86	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,44	



Larvik kommune

Grunnkart

Eiendom: 4047/5/0/11
Adresse: Støperistranda 34
Dato: 26.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsg. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsg. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsg. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsg. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsg. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsg. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsg. ussiv nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

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



Oversiktskart for eiendom 3909 - 4047/5//





Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4047	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	16
------------	------	----------	------	----------	---	----------	--	-------------	----

BruksenhetId	478168989	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300421888	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Støperistranda 48, 3267 LARVIK

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etg.	Ved	Nordpeis	Nordpeis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
30.03.2026	Tilsyn	30.03.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 478168989

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4047	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse	Støperistranda 48, 3267 LARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 633,74 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 148,12 kr
Vann	2 990,47 kr
Sum	12 158,37 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Målt Vann	25%	6.5 m ³	19.80	1/1	0 %	128,70 kr	128,70 kr
Målt Avløp	25%	6.5 m ³	23.96	1/1	0 %	155,76 kr	155,76 kr
Målt vann	15%	6.5 m ³	18.22	1/1	0 %	118,40 kr	118,40 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	927,27 kr
Forskudd vann	15%	13 m ³	20.11	1/1	0 %	261,48 kr	87,17 kr
Fradrag vann	15%	-7.5 m ³	18.22	1/1	0 %	-136,62 kr	-136,62 kr
Målt avløp	15%	6.5 m ³	22.05	1/1	0 %	143,30 kr	143,30 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	1 746,85 kr
Forskudd avløp	15%	13 m ³	23.17	1/1	0 %	301,24 kr	100,42 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag avløp	15%	-7.5 m ³	22.05	1/1	0 %	-165,35 kr	-165,32 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	133,32 kr
Fradrag Vann	25%	-7.5 m ³	19.80	1/1	0 %	-148,50 kr	-148,50 kr
Fradrag Avløp	25%	-7.5 m ³	23.96	1/1	0 %	-179,72 kr	-179,70 kr
Mat/plast/papp felles	25%	1 stk	2006.25	1/1	0 %	2 006,25 kr	668,75 kr
Restavfall 1000l,felles	25%	2 stk	11700.00	1/15	0 %	1 560,00 kr	520,00 kr
					Sum	12 467,34 kr	4 099,80 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Skyldige kommunale eiendomsgebyr

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4047	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse:	Støperistranda 48, 3267 LARVIK								

	Nei	Ja
Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr.		0,-
For termin:		
Kommentarer:		

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4047	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	16
Adresse	Støperistranda 48, 3267 LARVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf
Delarealer	Delareal 5 736 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 1 480 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 1 572 m ² KPHensynsonenavn H320_1 KPFare Flomfare

Delareal 2 603 m²
Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende

Delareal 6 423 m²
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal 2 608 m²
KPHensynsonenavn H310_Lav
KPFare Ras- og skredfare

Delareal 7 237 m²
BestemmelseOmrådenavn Byggeforbudssone
KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag

Delareal 2 851 m²
Arealbruk Friområde,Nåværende

Delareal 14 116 m²
KPHensynsonenavn H910_1
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 305 m²
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn H560_6

Delareal 76 m²
Arealbruk Parkering,Nåværende

Delareal 682 m²
Arealbruk Uteoppholdsareal,Nåværende

Delareal 4 m²
Arealbruk Friluftsområde,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf
Delarealer	Delareal 2 603 m ² Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
	Delareal 76 m ² Arealbruk Parkering,Nåværende
	Delareal 6 423 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 480 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 5 736 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare

Delareal 14 116 m²
KPHensynsonenavn H910_1
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 4 m²
Arealbruk Friluftsområde, Nåværende

Delareal 305 m²
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn H560_6

Delareal 1 572 m²
KPHensynsonenavn H320_1
KPFare Flomfare

Delareal 682 m²
Arealbruk Uteoppholdsareal, Nåværende

Delareal 7 237 m²
BestemmelseOmrådenavn Byggeforbudssone
KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag

Delareal 2 608 m²
KPHensynsonenavn H310_Lav
KPFare Ras- og skredfare

Delareal 2 851 m²
Arealbruk Friområde, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201002
Navn	Støperistranda
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.09.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/3398/ME_2_Best.pdf
Delarealer	Delareal 300 m ² Formål Lekeplass Feltnavn o_LEK_2
	Delareal 48 m ² RPHensynsonenavn Frisikt RPSikring Frisikt
	Delareal 139 m ² Formål Parkering Feltnavn f_SP_4
	Delareal 2 891 m ² Formål Friområde Feltnavn o_GF_2
	Delareal 2 607 m ² Formål Friområde Feltnavn f_GF_1

Delareal	25 m ²
Formål	Fortau
Feltnavn	o_FORTAU
Delareal	800 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	f_AB_2
Delareal	380 m ²
Formål	Lekeplass
Feltnavn	f_LEK_1
Delareal	60 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_SP_6
Delareal	2 559 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	f_AB_3
Delareal	169 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_SP_1
Delareal	1 385 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	o_SKV1
Delareal	26 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_SP_8
Delareal	60 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_SP_5
Delareal	30 m ²
Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn	f_SKV_3
Delareal	10 m ²
Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Delareal	53 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_SP_3
Delareal	90 m ²
Formål	Parkering
Feltnavn	f_SP_7
Delareal	2 118 m ²
Formål	Boligbebyggelse
Feltnavn	f_AB_1
Delareal	81 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	f_SKV_2
Delareal	330 m ²
Formål	Kjøreveg
Feltnavn	f_SKV_4

Delareal 10 m²
Formål Energianlegg
Felt navn o_E_1

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



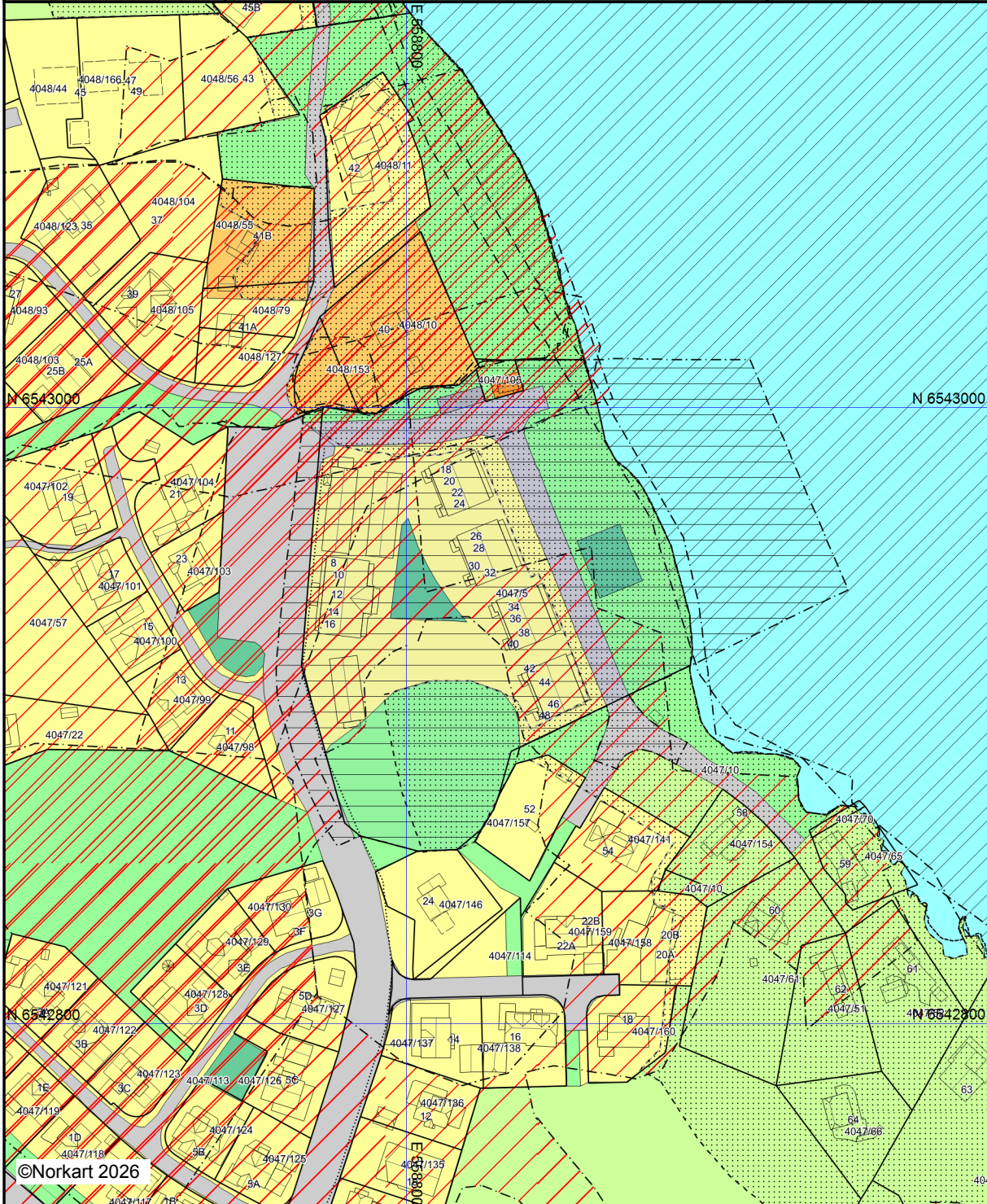
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4047/5/0/16
Adresse: Støperistranda 48
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000



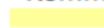




UTM-32





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

Tegnforklaring

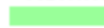
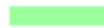
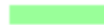
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Fritidsbebyggelse - eksisterende
-  Næringsbebyggelse - eksisterende
-  Andre typer anlegg - eksisterende
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende

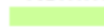
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - eksisterende
-  Parkering - eksisterende

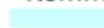

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - eksisterende
-  Friområde - eksisterende
-  Park - eksisterende





Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

-  LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
-  Friluftsområde - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt




Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Byggegrense














Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

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



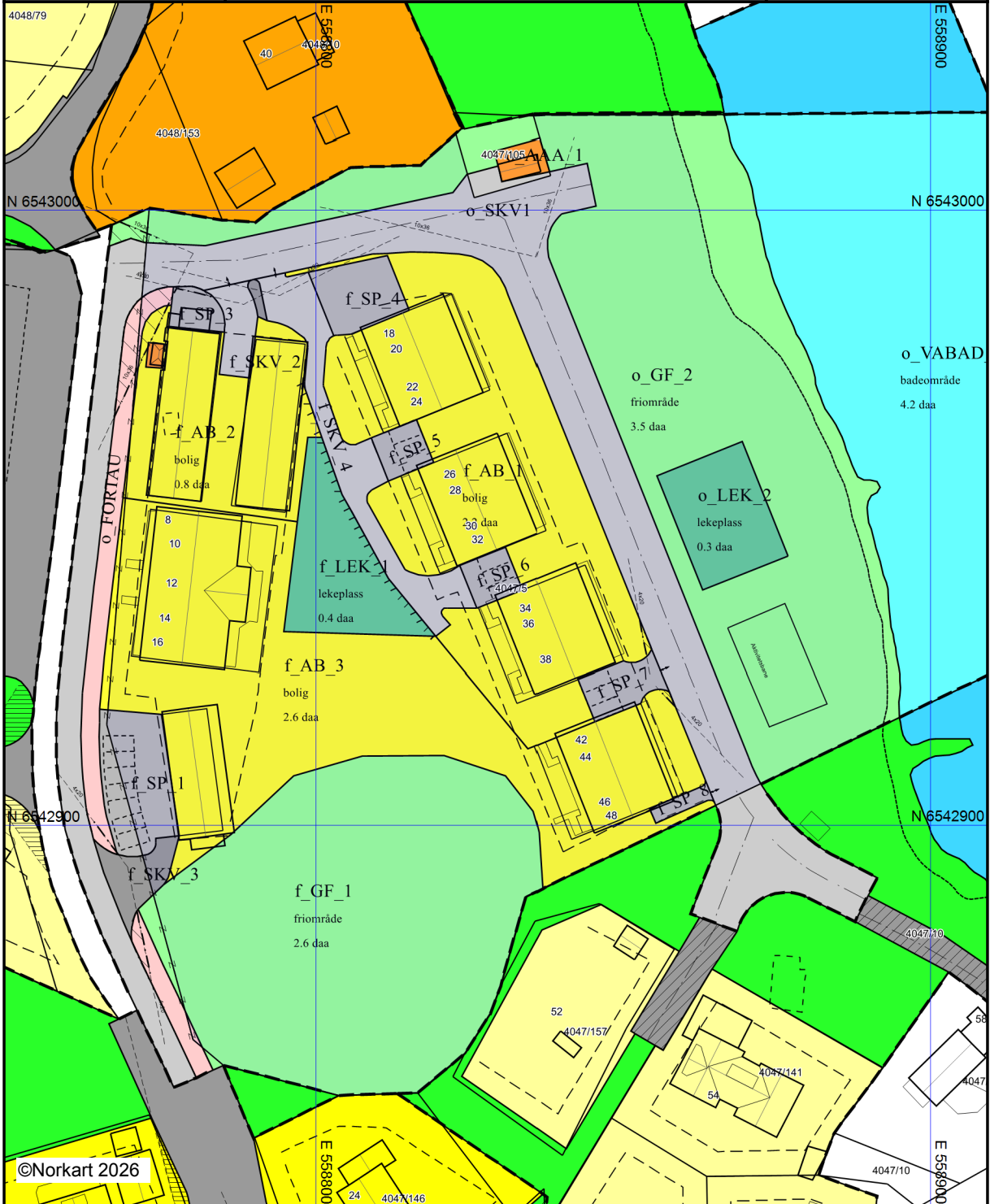
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4047/5/0/16
Adresse: Støperistranda 48
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

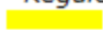
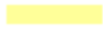






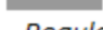


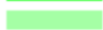







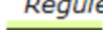

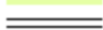

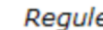
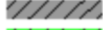

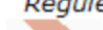
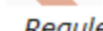

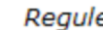



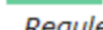
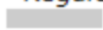



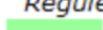
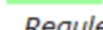
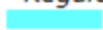
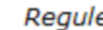

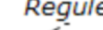
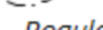
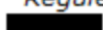






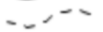



UTM-32



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 § 25)		Abc	Påskrift bredde
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc	Påskrift plantilbehør
	Frittliggende småhusbebyggelse	Bygninger	
	Område for industri/lager		Taksprang Bunn
	Område for fritidsbebyggelse		Bygning
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)			Takkant
	Kjøreveg		Takoverbygg
	Parkeringsplass		Takoverbygg kant
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)			Trapp inntil bygg, kant
	Friområder		Veranda
	Turveg		Bygningslinje
	Anlegg for lek		Taksprang
	Annet friområde		Mønelinje
	Badeområde		Bygningsbru
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)			
	Friluftsområde (på land)		
	Frisiktsone ved veg		
	Bevaring av anlegg		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)			
	Felles avkjørsel		
	Felles lekeareal for barn		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)			
	Annet kombinert formål		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)			
	Grense for restriksjonsområde		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)			
	Boligbebyggelse		
	Energianlegg		
	Vann- og avløpsanlegg		
	Lekeplass		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 25)			
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Annen veggrunn, teknisk anlegg		
	Parkering		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)			
	Friområde		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vann (PBL2008 § 1)			
	Badeområde		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 1)			
	Sikringsone - Frisikt		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE (PBL2008 § 1)			
	Sikringsonegrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 (PBL2008 § 1)			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Byggegrense		
	Byggelinje		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert parkeringsfelt		
	Regulert støttemur		
	Avkjørsel		
Abc	Påskrift feltnavn		
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Abc	Påskrift areal		



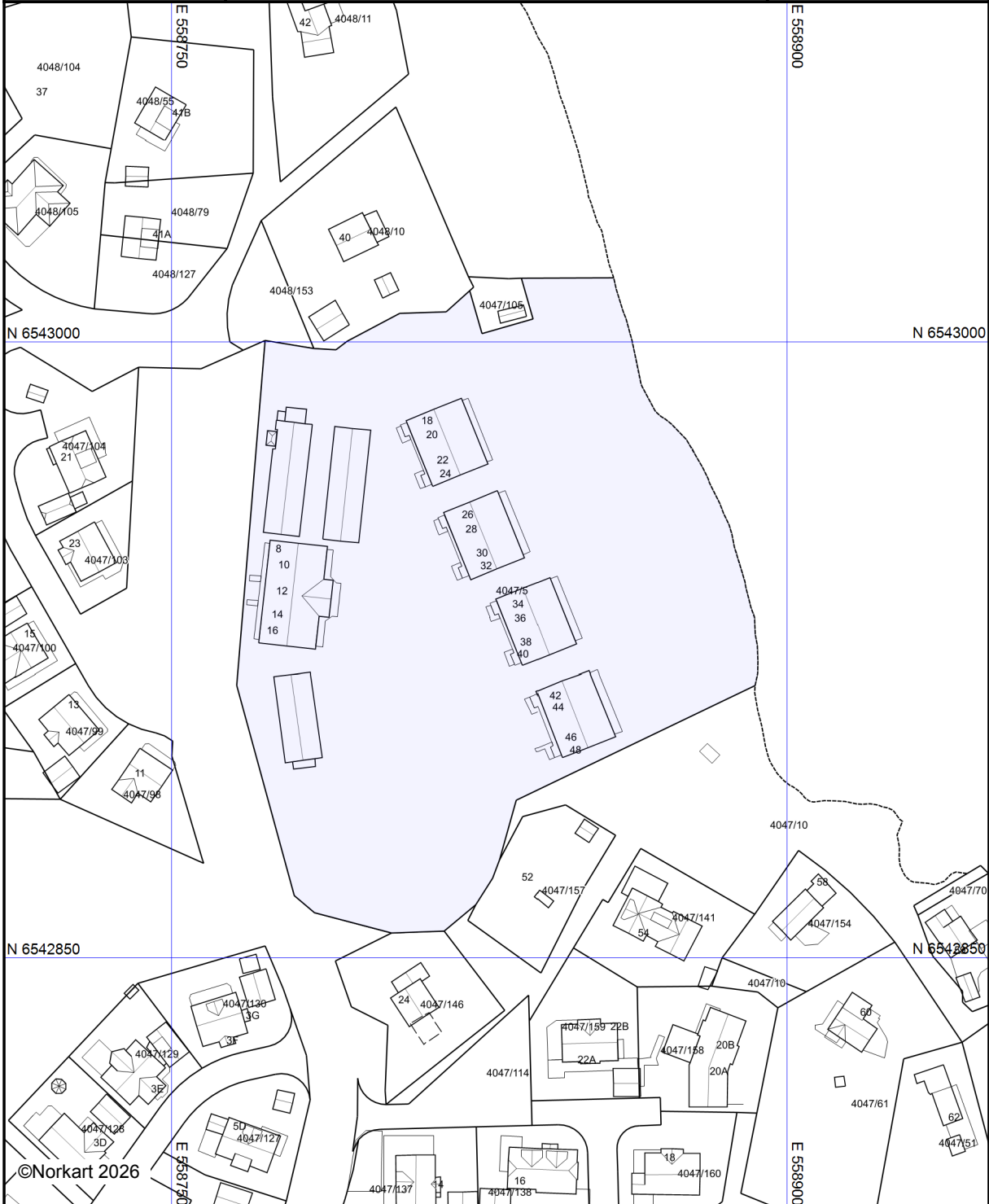
Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 4047/5/0/16
Adresse: Støperistranda 48
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1500




UTM-32















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

Tegnforklaring

Bygningsmessige anlegg
 Vegg frittstående

Bygninger

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

LARVIK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR STØPERISTRANDA NORD, GBNR 4047/5,84,105

Dato for siste revisjon: 18.12.2014

Planutvalgets godkjenning: 20.01.2015



§ 1 – GENERELT

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder som på plankartet er vist innenfor planens begrensning.

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til:

I BEBYGGELSE OG ANLEGG

- | | |
|--------------------|----------|
| a) Boligbebyggelse | (AB 1-3) |
| b) Avløpsanlegg | (AAA 1) |
| c) Trafo | (E 1) |

II SAMFERSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| a) Veg | (SKV 1 og 4) |
| b) Annen veggrunn (felles adkomst) | (SKV 2 og 3) |
| c) Fortau | (FT 1) |
| d) Parkeringsplasser (på grunnen) | (SP 1 - 8) |
| e) Lekeplass | (LEK 1 - 2) |

III GRØNNSTRUKTUR

- | | |
|--------------|----------------|
| a) Friområde | (GF 1 og GF 2) |
|--------------|----------------|

IIII BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

- | | |
|---------------|-----------|
| a) Badeområde | (VABAD 1) |
|---------------|-----------|

a.1 SIKRINGSSONER

- | | |
|------------|--------|
| a) Frisikt | (FS 1) |
|------------|--------|

§ 1.2 Planens hensikt:

Legge til rette for bygging av boliger innenfor område AB 1-3, samt å sikre fjellkollen i syd og strandarealene for allmenheten ved å regulere disse til friområder, GF1 og GF2

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Dokumentasjonskrav

- a) Byggesøknaden skal inneholde:
Situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser opparbeidelse/utnyttelse av tomte, herunder angivelse av lekeplasser og utendørs oppholdsareal, jfr. Kommuneplanens arealdel. Søknaden skal også redegjøre for opparbeidelse og arrondering av parkeringsplasser, adkomster og miljøstasjon samt resterende tomteareal, med inntegning av evt. skjæringer og fyllinger. Forstøtningsmurer skal ha maksimal 1 meter høyde mot veg. Situasjonsplanen skal også angi opparbeidelsen av friområdet GF 2 til bruk for allmennheten, samt lekeplass og aktivitetsbane, og angi plassering og utførelse av sikringsgjerd ved bratte skrenter.

- b) Geotekniske forhold:

For alle bygge- og anleggstiltak skal det dokumenteres at stabiliteten er tilstrekkelig både i anleggsfasen og permanent. Både lokalstabilitet, områdestabilitet og evt. sikringsbehov skal være dokumentert av en geoteknikker.

Pga. store utfordringer når det gjelder grunnforhold og stabilitet i området skal det foretas uavhengig kontroll av denne delen av prosjekteringen.

§ 2.2 Generelle forhold

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene
- b) Adkomster og parkeringsplasser skal opparbeides som vist i plankartet
- c) Innenfor planområdet skal det avsettes 2 lekeplasser a minimum 300 m².

Den ene plassen skal anlegges på området AB 3. Plassen skal avgrenses mot uteoppholdsareal på en tiltalende måte.

Den andre plassen kan anlegges innenfor friområdet GF2. Endelig plassering godkjennes av kommunen.

Lekeplassene skal opparbeides og utrustes i tråd med utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

- d) Eksisterende terreng og vegetasjon i byggeområdets sydkant samt i friområdene skal bevares i størst mulig grad. Vegetasjon som skal bevares skal avmerkes i terrenget før anleggsstart.
- e) Gjerde og forstøtningsmur mot offentlig vei skal godkjennes av kommunen
- f) Lagring for biler, båter og campingvogner tillates ikke.

§ 2.3 Rekkefølgekrav for hele feltet

- a) Parkeringsplasser (SP1-8) på terreng opparbeides suksessivt med bygging av boligene.
- b) Før det blir gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den 8. boenheten skal:
 - Lekeplass på AB 3 tilhørende dette felt være ferdig anlagt.
 - Adkomster være ferdig opparbeidet.
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den 16. boenheten skal:
 - Terrengarbeider være ferdig opparbeidet.
 - Friområdet GF 2 inkludert lekeplass på minimum 300 m² og aktivitetsbane skal være ferdig opparbeidet og sikret, ref. § 5.1 a) – d).
 - Evt. bratte skrenter sikres med gjerde. Gjerdeløsning godkjennes av kommunen

§ 2.4 Miljø

- a) Det skal utføres målinger av radon, og redegjøres for eventuelle tiltak. Alternativt kan det prosjekteres og utføres tiltak som sikrer at krav til grenseverdier for radon oppnås.
- b) Det skal dokumenteres at friområdet GF 1 ikke inneholder / er oppfylt med miljøfarlige stoffer.

§ 2.5 Automatisk freda kulturminner

- a) Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanse og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende på stedet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Boligbebyggelse (AB 1 - 3)

- a) Tillat maksimal utnyttelsesgrad T-BYA = 1900 m².
- b) I området kan det oppføres boligbebyggelse og garasjer.

For bygg i AB 1 skal ikke mønehøyde overstige kote + 11,5.
For bygg i AB 2 skal ikke mønehøyde overstige kote + 10,0
For bygg i AB 3 skal ikke mønehøyde overstige kote + 15,0

- c) Bygningene skal ha saltak, med takvinkel 18 – 25 °.
- d) Byggesøknad skal på situasjonsplanen vise bygningenes nøyaktige plassering.
- e) Bebyggelsen skal utformes enhetlig m.h.t. arkitektur, form, materialbruk og farger.
- f) Uteoppholdsareal skal som minimum være 118 m² pr. boenhet.

§ 3.2 Avløpsanlegg (AAA 1)

- a) Det tillates opprettholdt/fornyset avløpspumpestasjon innenfor dette formål. Plassen skal skjermes mot omgivelsene med hekk eller buskvegetasjon.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Veg og annen veggrunn SKV (1 – 4)

- a) Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling som er vist i planen
- b) Terrenginngrep skal gjennomføres på en mest mulig skånsom måte. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides / tilsås / beplantes på en tiltalende måte.
- c) SKV 1 skal opparbeides i samsvar med kommunens vegnorm.

§ 4.2 Fortau

- a) Fortau skal opparbeides i samsvar med kommunens vegnorm.

§ 4.3 Lekeplasser (LEK 1-2)

- a) Innenfor LEK 1 og 2 skal det anlegges nærlekeplasser på minimum 300 m², med opparbeidelse/ utrustning i tråd med utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

§ 4.4 Parkeringsplasser

- a) Innenfor planområdet skal det avsettes som et minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

§ 4.5 Renovasjon

- a) Det tillates oppført renovasjonshus og/eller nedgravd renovasjonsløsning innenfor feltet boligbebyggelse. Dette kan oppføres utenfor byggegrenser, så fremt dette ikke bryter noen siktlinjer.

§ 5 - GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Friområde (GF 1 – 2)

- b) Eksisterende vegetasjon og terreng i friområdene skal i størst mulig grad bevares. Vegetasjon som det er viktig å bevare skal avmerkes i terrenget før anleggsstart.
- c) Innenfor friområde GF 2 skal det anlegges aktivitetsbane. Denne skal plasseres i søndre halvdel av friområdet. Standard avklares med kommunen.
- d) Friområde GF 2 skal planeres og det skal etableres grassdekke/plen der hvor det ikke er sandstrand. Skille mellom strand og friområde rettes opp med steinmur og det etableres nedkjøringsmulighet for strandrensemaskin. Standard avklares med kommunen.

§ 6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

§ 6.1 Badeområde (VABAD 1)

- a) Området skal benyttes til badestrand. Det tillates ikke etablert anlegg eller brygger/fortøyninger av noe slag innenfor området.

§ 7 – SIKRINGSSONER

§ 7.1 Frisikt (FS 1)

- a) I frisiktsonene ved kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veiens nivå.

Larvik kommune, Arealplanseksjonen, 22.01.15


Hege Fick
virksomhetsleder



Larvik
kommune

Arealplan

09.04.2026, rev. i tråd med KPU-sak 009/26

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Bestemmelser og retningslinjer



Revisjonstabell for KPA:

Vedtak og revisjoner:	Hjemmel	Endringer:	Dato:
Egengodkjenning	KST 151/25		02.07.2025
1.revisjon - Stadfesting av meklingsresultat	KST 251/25	<ul style="list-style-type: none">• OPT1 Værvågen• N8 Danebuåsen• Tenvik nordre del• N9 Tvetene gartneri• § 2-3 Unntak fra plankrav• § 4-4 Næringsbebyggelse	10.12.2025
2.revisjon	KPU 009/26	<ul style="list-style-type: none">• Mindre endringer av plankart og bestemmelser	09.04.2026

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037

De juridiske bindende bestemmelsene er angitt med vanlig skrift, paragrafer og tall. Retningslinjene er ikke juridisk bindende og framkommer i rammer og med skrift i kursiv.



Larvik
kommune

Innhold

§ 1 PLANENS HENSIKT	4
§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER	6
§ 2-1 Arealnøytralitet	6
§ 2-2 Plankartet	6
§ 2-3 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)	6
§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og kommunedelplanene	8
§ 2-5 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og eldre reguleringsplaner	8
§ 2-6 Rekkefølgekrav	12
§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)	14
§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)	14
§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)	15
§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)	16
§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass	17
§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):	19
§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)	20
§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)	20
§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)	21
§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA	22
§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)	22
§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)	26
§ 3-3 Klima og samfunnsikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)	28
§ 3-4 Energi	30
§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG	31
§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	31
§ 4-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)	33
Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen	33
Tiltak mellom 100-metersgrense og E18	33
Tiltak nord for E18	34
§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1)	35
§ 4-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)	36
§ 4-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)	37
§ 4-6 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)	37
§ 4-7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)	37
§ 5 SAMFERDSELSANLEGG	38
§ 6 GRØNNSTRUKTUR	39

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL	40
§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE	40
§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)	40
§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	41
§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)	41
§ 8-4 Naturområde i sjø (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. § 11-7 nr. 6)	42
§ 8-5 Akvakultur	42
§ 8-6 Fiske- og låssettingsplasser (pbl § 11-11 nr. 3)	42
§ 9 BESTEMMELSESONMRÅDER	43
§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8)	43
§ 9-2 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)	43
§ 9-3 Bestemmelsesområde for boliger og fritidsbebyggelse i LNF (pbl § 11-11, nr. 2)	44
§ 10 HENSYNSSONER	46
§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	47
§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6	48
§ 10-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6	49
§ 10-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6	51

§ 1 PLANENS HENSIKT

Kommuneplanens arealdel 2025-2037 har som hensikt å ivareta en helhetlig overordnet arealplanlegging. Ved å følge opp vedtatt arealstrategi i Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2040, samt nasjonale, regionale, og kommunale planer og føringer, skal planen bygge opp under de tre dimensjonene for bærekraft; økonomiske forhold, sosiale forhold og klima og miljø. På denne måten skal planen blant annet bidra til å styrke innbyggernes helse, miljø og samfunnssikkerhet i et langsiktig perspektiv og ivareta naturen for fremtidige generasjoner.

Planen skal utvikle det vekstkraftige:

Larvik by som attraktivt og urbant tyngdepunkt i kommunen

- 70 % av boligbehovet skal dekkes her
- Handel- og kontorarbeidsplasser lokaliseres i sentrum
- Knutepunktutvikling rundt jernbanestasjonen i indre havn
- Fortetting og transformasjon innenfra og ut
- Sentrumsstrategi og byutviklingsprogram som trekker de lange linjene for videre satsning på strategisk by- og sentrumsutvikling

Stavern by – attraktiv hele året

- 20 % av boligbehovet skal dekkes her
- Handel lokaliseres i sentrum

Prioriterte tettsteder

- 10 % av boligbehovet skal dekkes her
- Stimulere til lokalt næringsliv
- Opprettholde og tilrettelegge for dynamiske og levende tettsteder med aktive nærmiljøutvalg

Næring

- Næringsaksen fra Larvik havn til Danebu - kommunens prioriterte områder for arealkrevende næring, for eksempel lager- og logistikkvirksomhet og industri (inkludert Hegdal og Bommestad nord)
- Området fra Indre havn gjennom sentrum og Hammerdalen opp til Bergeløkka - kommunens prioriterte område for kunnskapsintensive arbeidsplasser/kontorarbeidsplasser
- Opprettholde og videreutvikle eksisterende næringsområder

Ta vare på det uerstattelige:

- Nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord, og tiltak i konflikt med viktige fiske- og låssettingsplasser
- Ta vare på karbonrike arealer
- Stanse og reversere tap av natur både til lands og til vanns
- Ta vare på biologisk mangfold og økosystemer i havet, langs kysten, i innsjøer og på land
- Sikre tilgjengelighet for allmennheten til natur- og friluftsområder
- Hindre forurensning og sikre rent drikkevann fra Farrisvannet i et uendelig perspektiv
- Sikre viktige landskapstrekk og landskapsrom
- Ivareta kystkulturstedene, kulturmiljøer og byenes og tettstedenes stedsidentitet
- Ta vare på vår rike kulturarv med autentisk historisk forankring i vikingtid, grevskapstid, industrisamfunn og sjøfart

Motvirke det utenkelige:

- Planlegge for å minimere skade av klimaendringer og andre uønskede hendelser
- Bærekraftige byer og tettsteder setter av nok sammenhengende areal for å ivareta en helhetlig håndtering av vannets kretsløp i et endret klima.
- Unngå utbygging i områder som er utsatt for naturfare
- Redusere klimagassutslippene som bidrag til at Norge når sine internasjonale forpliktelser. Hele Larvik-samfunnet må bidra for at målene skal nås.
- Tilrettelegge for miljøvennlige transportformer
- Unngå tap av biologisk mangfold og økosystemer i havet, langs kysten og på land

§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 2-1 Arealnøytralitet

Nye utbyggingsprosjekter skal i hovedsak skje som gjenbruk og fortetting av allerede utbygde arealer, og allerede avsatte områder i kommuneplanens arealdel. Dersom det er samfunnsmessige gode grunner til å bygge ned arealer som er viktige for sårbare og rødlistede arter og naturtyper i kommunen, skal man restaurere tilsvarende andre steder i kommunen. Dersom det må gjøres kompensierende restaurering av økosystemet i og rundt drikkevannskilder må dette skje i umiddelbar nærhet av samme drikkevannskilde.

Retningslinje –Ikke juridisk bindende

Hva man skal restaurere må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det må vurderes om man skal restaurere samme areal, samme naturtype eller om man skal restaurere en annen naturtype. Vurderingene må bygge på nyeste kunnskap.

§ 2-2 Plankartet

Arealplankartet med formål, hensynssoner og bestemmelsesområder er juridisk bindende. Temakartene er veiledende ved utarbeidelse av kommunedelplaner, reguleringsplaner og øvrig saksbehandling.

Følgende temakart er utarbeidet for Kommuneplanens arealdel:

- Prioriterte tettsteder med langsiktige utviklingsgrenser
- Oversikt over nasjonale, regionale og lokale kulturmiljøer

§ 2-3 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1)

- 1) I tillegg til plankravet i pbl § 12-1, 3. ledd vil kommunen kreve reguleringsplan i uregulerte områder innenfor formålet bebyggelse og anlegg før det kan gis tillatelse til følgende tiltak:
 - oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg.
 - bruksendring av eksisterende bebyggelse når tiltaket/endringen utgjør mer enn 500 m²-BRA.
 - opprettelse av ubebygde grunneiendom.
- 2) Følgende tiltak er unntatt fra plankravene i § 2-3, pkt. 1:
 - Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til næringsformål og forretninger, når tiltaket/endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA.
 - Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, idrettsformål, grav og urnelund, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og offentlig eller privat tjenesteyting, når tiltaket/endringen utgjør inntil 500 m²-BRA.
 - Oppføring av frittliggende garasje og uthus/anneks, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig og/eller fritidsbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til bolig eller fritidsbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

- Gjenoppføring av bygninger etter rivning, brann eller annen skade. Ved gjenoppføring av boligbygg gjelder bare unntaket så lenge antall boenheter er det samme som før rivning. Ved gjenoppføring av fritidsbolig i området mellom byggegrensen mot sjø og 100-metersgrensen skal ny bygning plasseres lenger vekk fra sjøen dersom mulig.
- Oppføring av én fritidsbolig på ubebygget tomt avsatt til fritidsbebyggelse dersom søknad om tillatelse til oppføring av fritidsboligen er mottatt hos kommunen innen 10 år etter at tomta er opprettet. Unntaket gjelder bare for tomter som er opprettet etter dispensasjon fra plankravet, og bare så lenge kommuneplanens andre bestemmelser er fulgt, f.eks. kravene til fritidsbebyggelse i § 4-2. Listen er ikke uttømmende.

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang_H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

- 3) Innenfor de prioriterte tettstedene er det ikke krav om reguleringsplan for tiltak i områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse, såfremt at tiltaket ikke medfører mer enn fem (5) boenheter per eiendom (medregnet eksisterende boenheter). Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, slik at krav til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold og trafikkikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt. Listen er ikke uttømmende. Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang_H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

- 4) Utenfor de prioriterte tettstedene er det ikke krav om reguleringsplan for følgende tiltak i områder avsatt til eksisterende boligbebyggelse:

- Oppføring av én enebolig på, og oppretting av én, ubebygget tomt avsatt til boligbebyggelse, så lenge tomten er større enn 600 m². Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling. Unntaket for oppføring av én enebolig gjelder også for tomter som er mindre enn 600 m² dersom søknad om oppretting av tomten ble mottatt før 15.09.2021.
- På eiendommer som er bebygget med ett frittliggende småhus, tillates oppføring av ytterligere én frittliggende enebolig uten plankrav, forutsatt at:
 - eiendommen er minst 1200 m² stor, og
 - det dokumenteres med utomhusplan at opprettelse av bebygd eiendom på minst 600 m² kan skje etter utbygging uten dispensasjon, jf. pbl § 19-2. Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling.

Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, bl.a slik at kravet til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, trafikkikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt (listen er ikke uttømmende). Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang_H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

- 5) I noen eldre reguleringsplaner stilles det krav om utarbeiding av bebyggelsesplan før det kan gis tillatelse til tiltak. Dette kravet skal ikke gjelde dersom tiltaket er unntatt plankravet etter denne bestemmelsens pkt. 1-4. Med bebyggelsesplan i eldre reguleringsplaner forstås her detaljregulering.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Definisjon av type boligbebyggelse ligger i retningslinjene under §4-1.

I tillegg til plankravene i denne bestemmelsen kan det ikke gis tillatelse til utvidelse av eksisterende småbåthavner eller til etablering av nye småbåthavner før området inngår i en reguleringsplan. Dette plankravet følger av bestemmelsenes § 8-3.

§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og kommunedelplanene

Ved motstrid mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og Kommunedelplan for Larvik by (2025-2037), Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037), Kommunedelplan for Steinressurser (2012- 2024), Kommunedelplan for Camping (2015-2027) eller Kommunedelplan for Sykkeltrafikk i Larvik og Stavern, skal kommunedelplanene gå foran arealdelen.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Bestemmelse til kommunedelplan for Naturmangfold er innarbeidet i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for Larvik by og Stavern by. Kunnskapsgrunnlaget og temakartene til KDP for Naturmangfold skal brukes i all saksbehandling.

§ 2-5 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og eldre reguleringsplaner

- 1) **Hovedregel ved motstrid mellom planer:**
Ved motstrid skal kommuneplanens arealdel 2025-2037 gjelde foran eldre reguleringsplaner, jf. pbl § 1-5. Der det ikke er motstrid mellom planene skal de utfylle hverandre.
- 2) **Unntak fra hovedregelen ved motstrid mellom planer:**
De eldre reguleringsplanene som er listet opp i § 2-5, pkt. 3 skal gjelde foran Kommuneplanens arealdel ved motstrid.

Retningslinje a-b) - ikke juridisk bindende:

- a) *Med «motstrid» menes at det er forskjellige arealformål eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og en vedtatt reguleringsplan. At det er motstrid med arealformål er at et område i en plan f.eks. er avsatt/regulert til hovedformål "Bebyggelse og anlegg", mens det i den andre planen er avsatt/regulert til hovedformål "Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur", "Grønnstruktur", "LNF" eller "Bruk og vern av sjø og vassdrag". At det er motstrid i bestemmelsene kan være at det er ulike bestemmelser om lekeplasser.*
- b) *Detaljer i en reguleringsplan, dvs. internveier, lekeplasser og renovasjon er ikke i strid med at det er vist som boligformål i kommuneplanens arealdel.*

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

3) Liste over eldre reguleringsplaner som skal ha forrang

Planident	Plannavn
28	Lågendalen Friluftsmuseum
29	Kjærra Friluftsområde
32	Et bebygd areal på Landset
25	Berganmoen
34	Siljuvannsåsen vest
44	Breivann hyttefelt
45	Hyttefelt ved Svarstad Skisenter
92.02	Rekkeviksgate 24
93.02	Reguleringsendring av Holtefjell hytteområde
112.01	Kjerringbergområdet
151.01	Eidsten hytteområde
2000.06.01	Mølen
2003.05.02	Frenvikrønningen
200804	Høymyr industriområde (bebyggelsesplan)
200809	Hovland Søndre
200916	Torpfeltet 9 og 10
200919	Brunlaskogen
200929	Sandvold m/tilliggende eiendommer, Verningen
200930	Jahreagen Hauskau
200934	Anvik hytteområde
200940	Øvre Tenvik
200951	Berg skole og Nesjar idrettsforening
200952	Løveåsen gbnr. 1045/5
200957	Skisakeråsen
200966	Fv. 55-GS vei, Skårabakken – Berg
200970	Danebo - IKEA
201002	Støperistranda
201009	Sjøparken, Agnes
201010	Gartnerløkka – Tolstrupveien 21

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

201015	Steinsnes Vest
201031	Høyt og Lavt aktivitetspark
201101	Solli gård
201102	Hvidsten Sag
201118	Meløskogen vest
201120	Vikerøysundet fritidsboliger
201122	Guriskogen vest
201123	Grøtterødtunet
201124	Omregulering for Herfell gbnr. 1107/1 og 6 m. fl.
201202	Kjerringfjellet
201207	Kaupangveien 12, Gloppetunet
201215	Indre Hølen (Sinterco)
201216	Tveteneåsen
201313	Futestien 5
201332	Hyttefelt vest for Hestetjern
201402	Nevlungen Øvre
201403	Stubberudfeltet – Sikringstiltak mot Kvikkleireskred
201405	Torpefeltet, etappe 3
201411	Innseiling til Grenland med endringer
201412	Torpefeltet del 2
201413	Høymyr industriområde
201416	Sandvold del 2, gbnr. 2034/6
201502	Områdeplan for Kaupang fornminneområde
201510	Søndersrød B32
201512	Amundrød Rødbøl
201513	Verningen utvidet Næringsområde
201515	Helgeroa BN2 – Barkevikveien
201519	Lille Herfellsteinen
201532	Berganmoen
201601	Engene

Kommuneplanens arealdel 2025-2037

201609	Østbyveien 1, Gbnr. 1037/19 m.fl.
201612	Lillejordet
201631	Gbnr. 31/5 Svartstad Sentrum
201632	Hole
201702	Nevlungen Øvre, del 2, gbnr. 4091/27
201705	Løveskogen
201712	Søndersrød Hageby
201715	Endring Ringdalskogen næringsområde
201716	Fv. 301 Gang- og sykkelvei Grevle – Jahrehagen
201717	Fv. 301 Gang- og sykkelvei Skårabakken – Jahrehagen
201718	Fv. 301 Gang- og sykkelvei Søndersrød – Berg
201721	Husebyhagen
201722	Tveteneveien-Bakåsveien
201731	Krokbakk – stabilitetstiltak og fortau Fv. 221
201733	Hannevald pensjonat
201798	Dobbeltspor Vestfoldbanen Farriseidet - Telemark grense
201809	Eidsten industriområde - gbnr. 4103/37
201821	Ungdomshjem Kløvertunet, del av gbnr. 4063/1
201902	Fortau, Gonveien
201904	Rambergveien, Gang- og sykkelvei
201907	Nordlyløkka
201915	Gang- og sykkelvei fv. 303 Sandtra – Hem
202003	Kvelde renseanlegg
202014	Holmejordetveien 11
202101	Yttersøveien 1 gbnr. 2005/1054
202102	Amundrødhagen øst
202203	E18 Bommestad - Sky, Reguleringsendring
202204	Ødegården F30-1
202207	Værvågen, gbnr. 4088/1
202212	Rakkeveien hyttefelt

202213	Bakke hyttefelt
202214	Lillevik renseanlegg
202301	Danebuåsen
202302	Solum næringsområde
202305	Eidsten fritidsbebyggelse
202309	Mellomåsen hyttefelt F40-1
202312	Rød Vardås fritidsbebyggelse
202314	Skoleveien 9-11
202316	Malerød pukkverk
202319	Industriareal Øvre Hegdal

- 4) Der hvor eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i pkt. 3 setter begrensinger i garasjestørrelse, tillates inntil 50 m²-BYA såfremt andre bestemmelser er oppfylt innenfor tomtearealet.

Retningslinje- Ikke juridisk bindende:

Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommuneplanens arealdel 2025-2037.

§ 2-6 Rekkefølgekrav

- 1) I plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det vurderes om det må utføres supplerende kartlegginger av artsmangfold og naturtyper, med mål om å fange opp de faktiske naturverdiene i området, og for å supplere kartleggingen etter Miljødirektoratets instruks (NIN) eller etter siste gjeldende kartleggingsmetode.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

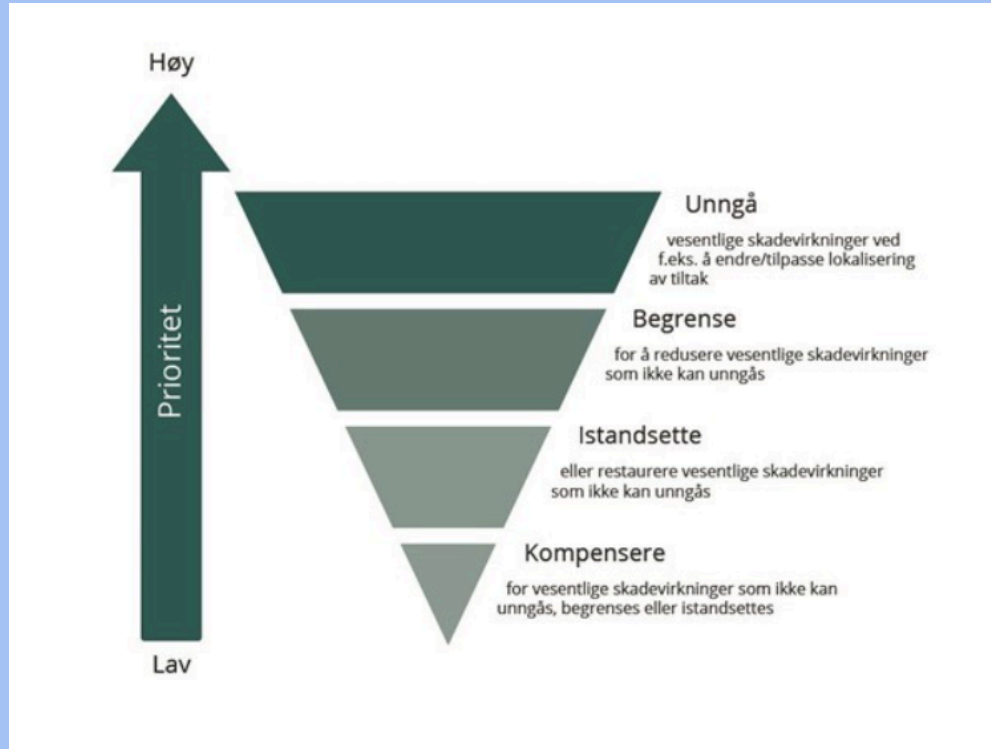
Naturkartleggingene må foretas på egnet årstid avhengig av hva som skal kartlegges.

- 2) Dersom kartleggingene viser at det er viktig naturmangfold innenfor området, skal disse ivaretas i plankart og bestemmelser.
- 3) I alle plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det legges vekt på gode og helhetlige løsninger for ivaretagelse av naturen og dens økosystemer.
- 4) I reguleringsplaner nær viktige økologiske funksjonsområder, skal det innarbeides grønne passasjer inn/ut av området. Der det er hensiktsmessig kan planområdet utvides slik at viktige økologiske funksjonsområder utenfor planområdet sikres.
- 5) For utbygginger som gir negative konsekvenser i bygge- og anleggsfasen på naturmangfoldet, skal det fastsettes avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen, jf. tiltakspyramiden.

- 6) Ved søknad om tiltak med risiko for skade på naturmangfold skal det vurderes hvordan skaden kan unngås, og fastsettes hvilke avbøtende tiltak som kan gjennomføres for å redusere risikoen jf. tiltakspyramiden.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende
Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende



Kilde: Miljødirektoratet veileder M-1941

Tiltakspyramiden viser hierarkisk fremstilling av tiltak for å unngå negativ påvirkning ved prosjekter. Pilen på venstre side symboliserer naturverdiene arealet har fra før. Det vil si at om det er et areal med høye naturverdier, så skal det være høyt prioritert på å unngå tiltaket.

§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2)

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale innenfor rammene av de til enhver tid gjeldende vedtak fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-2.

§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3)

- 1) Kommunale og private veier skal reguleres og bygges i tråd med veinormalen for Larvik kommune.
- 2) Vann- og avløpsanlegg skal reguleres og bygges i tråd med VA-norm for Larvik kommune.

Fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, jf. pbl § 30-6. I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse, inkludert fritidsbebyggelse, tilknyttes større fellesløsninger der dette er mulig.

- 3) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger og fritidsbebyggelse skal løsninger for renovasjon utformes i tråd med forskrift om husholdningsavfall i Larvik kommune, samt Renovasjon i plan- og byggesaker - Tekniske retningslinjer for kommunene Larvik og Sandefjord.

For byggetiltak som overstiger 4 boenheter er det krav til felles renovasjonsløsning.

Ved utbyggingsprosjekter med flere enn 20 boenheter skal nedgravde løsninger velges.

Hentestedet for renovatør skal være lett tilgjengelig, og skal ligge maksimalt 10 meter fra godkjent adkomstvei.

Anlegget skal være universelt utformet.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

Vannforsyningsanlegg - Vestfold Vann IKS:

Aktiviteter som kan skade eller påvirke vannforsyningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeponering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra anlegget uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskrav gjelder for anlegget i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10/15 meter fra senterledning gjelder tinglyste bestemmelser. Her omfattes også ikke-søknadspliktige tiltak.

§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

Bygnings-/tiltakstype	Grunnlag	Krav til antall parkeringsplasser	
		I områder innenfor de prioriterte tettstedene	I områder utenfor de prioriterte tettstedene
Bolig	Pr. boenhet	Bil: Min 0,5 Sykkel: Min 1 Gjesteparkering bil: Min 0,2	Bil: Min 1 Sykkel: Min 1 Gjesteparkering bil: min 1
Barnehage	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Min 4	Min 5
Skole	Pr. 20 barn inkl. levere/hente	Min 4	Min 5
Småbåthavn	Pr. båt plass	0,2	0,2
Næring: <ul style="list-style-type: none"> • Lager/ produksjon • Kontor • Forretning/ tjenesteyting Kravet til parkering knyttet til lager/produksjon kan reduseres ved utarbeiding av reguleringsplan.	Pr. 100 m ² BRA Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes uten tillegg for tenkte plan. Parkeringsarealet i en eventuell parkeringskjeller inkl. manøvreringsarealet, skal heller ikke medregnes i BRA.	Lager/produksjon: Bil: min 0,5 Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 0,5/maks 1,5 Sykkel: min 1,5 Forretning/ tjenesteyting: Bil: min 0,5/maks 2 Sykkel: min 1,5	Lager/produksjon: Bil: 0,5 min Sykkel: min 0,5 Kontor: Bil: min 1,5 Sykkel: min 0,5 Forretning/ tjenesteyting: Bil: Min 1,5 Sykkel: min 0,5

- Institusjoner, hoteller, forsamlingslokaler, idrettsanlegg og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende skal ha tilstrekkelig med oppstillingsplass for biler og tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Fastsettelse av p-krav skal avklares i reguleringsplan eller byggesøknad.
- I reguleringsplaner som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass for bil på terreng skal inngå med 18 m² pr. parkeringsplass ved beregning av bebygd areal (BYA).
- Parkeringsplass for sykkel regnes ikke med i bebygd areal (BYA).
- Kravet til antall parkeringsplasser gjelder for hver eiendom. Kravet til parkering til bil, gjesteparkering og sykkelparkering skal summeres og rundes av til nærmeste hele tall hver for seg. Dersom kravet blir mindre enn 0,5 plasser blir det ikke krav til parkering.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende

- a) Ved etablering av felles parkeringsanlegg bør minst 50% av p-plassene være avsatt for elbil med lademulighet og det skal fortrinnsvis etableres et felles smartladesystem.
- b) Kravet til parkering skal som hovedregel dekkes innenfor omsøkt tiltak.

§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5)

- 1) Ved all boligutbygging skal det avsettes et minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet, i henhold til kravene i tabellen nedenfor.
- 2) Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal, men alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal i tråd med kravene i punkt 3.
- 3) Størrelsen på uteoppholdsarealene beregnes med følgende minsteareal per boenhet:

Type bolig	Prioriterte tettstedene		Utenfor de prioriterte tettstedene	
	MUA pr. boenhet	Fordeling av privat (P) og felles (F) areal	MUA pr. boenhet	Fordeling av privat (P) og felles (F) areal
Frittliggende småhusbebyggelse (bygninger med maks 2 boenheter)	Minimum 50 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.	Minimum 70 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten.
Sekundærleilighet inntil 50 m ² BRA	Minimum 15 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten	Minimum 15 m ²	Privat. Privat uteoppholdsareal skal etableres på balkong, terrasse eller terreng.
Konsentrert småhusbebyggelse og firemannsboliger	Minimum 30 m ²	Minst 10 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang	Minimum 40 m ² .	Minst 10 m ² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang.
Lavblokk/ høyblokk (5 eller flere boenheter)	Minimum 15 m ²	Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse.	Minimum 30 m ² .	Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse.

4) Uteoppholdsarealer skal:

- Ha gode solforhold ved vår- og høstjevndøgn kl. 15:00.
- Ikke være smalere enn 6 meter, med unntak av terrasser og balkonger.
- Være skjermet mot sterkt trafikkert vei, støy, luftforurensning og andre helsefarlige forhold.

5) Følgende arealer kan ikke medregnes i MUA:

- Kjørearealer, manøvreringsarealer og parkeringsplasser.
- Arealer med støynivå over 55 dB(A).
- Arealer brattere enn 1:3, med mindre disse er funksjonelt opparbeidet for rekreasjon.
- Takterrasse

6) Uteoppholdsareal skal løses på terreng eller lokk. Privat uteoppholdsareal kan også løses på balkong, veranda eller terrasse.

§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass

- 1) Ved utarbeiding av reguleringsplaner som legger til rette for mer enn 8 nye boenheter skal møte-/lekeplasser opparbeides innenfor eiendommene i henhold til tabellen for arealkrav:

Antall boenheter	Møteplass/nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Nærmiljøpark
9-26 boenheter	Minimum 300 m ² Aralet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	-	-
27-100 boenheter	Minimum 300m ² Aralet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.	Minimum 1400 m ² Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m ² . Kvartalslekeplassen skal være innenfor ca. 500 meter gangavstand fra bolig. Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet.	-

<p>>100 boenheter</p>	<p>Minimum 300 m². Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene.</p>	<p>Minimum 1400 m²</p> <p>Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m²</p> <p>Kvartalslekeplassen skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig.</p> <p>Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet.</p>	<p>Minimum 2,5 daa</p> <p>Nærmiljøparker kan være bydelsanlegg, parker, skoler el.</p> <p>Kvartalslekeplass kan inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg.</p> <p>Dersom alle lekearealene ligger innenfor planområdet, kan både nærlekeplass og kvartalslekeplass inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg.</p> <p>Nærmiljøparker skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig.</p>
--------------------------	---	---	--

- 2) Krav til funksjoner og fysisk utforming skal være i hht. til Landskapsnormalen for Larvik kommune.
- 3) Møte-/lekeplasser skal avsettes først i utbyggingsprosjekter og lokaliseres til arealer som har god kvalitet med tanke på sol-, lys-, støy- og andre miljøforhold. Støynivå må ikke overstige 55 dB(A) på lekeområdet. Møte-/lekeplasser skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse til første bolig.
- 4) Møte-/lekeplasser skal ha universell utforming og være egnet for lek og opphold for innbyggere i alle aldre.
- 5) Møte-/lekeplass skal ha trygg trafikk sikker atkomst og ikke være skilt fra boligene med sterkt trafikkert vei.
- 6) Arealer brattere enn 1:3 kan bare regnes inn dersom de er tilrettelagt for lek. Møte-/lekeplassene skal ligge på bakkeplan, være sammenhengende og ha en minimumsbredde på 6 meter.
- 7) Møte-/lekeplasser skal:
 - være skjermet mot sterk vind, støy, stråling, forurensning fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold.
 - ha egnet gjerde/innhegning mot risikoområder/trafikkareal.
 - utstyres med benker eller andre sitteplasser.
 - planlegges for bruk til alle årstider
 - ha noe fast dekke for trille, rulle og syklemuligheter.
 - ikke ha trafokiosker og andre tekniske installasjoner (renovasjon) inne på arealene.

- 8) Illustrasjonsplan/utomhusplan for lekearealer skal legges ved reguleringsplaner.
- 9) Gjennom utbyggingsavtaler kan det sikres at utbyggingsområder som ikke oppfyller krav om kvartalslekeplass og nærmiljøpark, bidrar forholdsmessig til opparbeiding av nye, og/eller kvalitetsheving av eksisterende kvartalslekeplass og/eller nærmiljøpark.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

- Møte-/lekeplasser bør være tilgjengelig for allmennheten.
- De gunstigst beliggende og mest solfylte arealene bør brukes til møte-/lekeplasser.
- Ved utforming av møte-/lekeplasser bør det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter og muligheter, så som topografi og store trær.
- Møte-/lekeplasser bør søkes samlet og sentralt fremfor å deles opp i flere mindre enheter.

§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5):

- 1) Skilt og reklameinnretningene skal underordnes og tilpasses bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.
- 2) Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsenes arkitektur og visuelle kvaliteter. Innretninger som bryter bygningens silhuett (utenfor hjørner, over gesims, på takflater o.l.) tillates ikke. Foliering skal ikke dekke mer enn 1/3 av vindusflaten/annen tilsvarende flate. Dette gjelder tilsvarende for plakater og lignende i eller innenfor vindusflaten.
- 3) Skilt/reklame må ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.
- 4) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.
- 5) Ved tiltak som omfatter skilt og/eller reklameinnretninger på eller ved bygninger med flere virksomheter skal det utarbeides en skiltplan – dvs. en oversikt som viser innretningenes plassering, utforming, størrelse, materialbruk, belysning etc. Dette gjelder også frittstående skilt og reklameinnretninger (pylon o.l.).
- 6) Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:
 - Plassering av skilt og reklameinnretninger på stolper, lysmaster o.l.
 - Blinkende lys, blitz eller annen spesiell lysbruk for å påkalle oppmerksomhet
 - Lyskasser med tekst på gjennomlyst frontplate
 - Reklame på skoler, kirker, bygninger av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi
 - Sammenhengene bånd på fasade eller gesims med skilt, reklamebudskap eller logofarge
 - Uthengsskilt som går over flere etasjer

Retningslinje a-g – Ikke juridisk bindende

- a) Med skilt menes virksomhets- og informasjonsskilt.
- b) Med reklameinnretning menes tekst, plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, seil, gatebukker, transparente eller annet medium for formidling av budskap om varer, tjenester eller arrangementer.
- c) Ved arrangementer kan det tillates flaggstenger i et begrenset omfang på stenger eller stolper som er særskilt satt opp til dette formålet, dersom det er i tråd med arrangementsveilederen.
- d) Minsteavstand for innretninger som henger ut over fortau skal være min. 2,5 meter fra bakkeplanet og min. 1 meter fra kantstein.
- e) Skilt og reklame skal fjernes når virksomheten opphører/flytter.
- f) Reklame på markiser tillates ikke (logo/firmanavn tillates).
- g) Det er Statens vegvesen og fylkeskommunen som skal godkjenne skilt som retter seg mot henholdsvis riksvei og fylkesvei.

§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6)

1) Landskap:

Åsprofiler, bekkeløp, landskapssilhuetter og horisontlinjer skal bevares. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form.

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjoner tillates ikke.

Tettstedenes og øvrige enkeltbyggs historiefortellende egenskaper som byplanelement og som forbindelse mellom viktige byfunksjoner skal legges til grunn ved alle tiltak. Viktige historiske detaljer skal fortrinnsvis bevares eller rekonstrueres.

2) Terrengarbeider:

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon.

Terrengarbeider ved plassering av tiltak:

Alle byggetiltak skal tilpasses tomtens naturlige terreng. Det tillates ikke større terrenginngrep som vil virke ødeleggende for tomtens naturlige topografi. Mindre sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Bestemmelsens hensikt er bl.a. å unngå terrenginngrep for å plassere hustyper/bygningsutforming som passer på flat mark i skrånende tomter. I tillegg er bestemmelsen ment å hindre bortsprenging av fjellknauser for plassering av tiltak, når dette kan unngås på tomten.

§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6)

Bevaring og etablering av stier/tråkk:

Eksisterende og nye stier/tråkk skal sikres slik at det oppnås god tilgjengelighet (fra boligområder til grøntområder, offentlige funksjoner som skole, barnehage, kollektivholdeplasser mm.).

§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7)

Bygg med antikvarisk verdi skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som omfatter bygg med antikvarisk verdi skal planprosessen avklare handlingsrommet for disse bygningene.

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Ved vedlikehold av bygninger med antikvarisk verdi skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, takteking m.m., bevares med sin opprinnelige plassering, materialbruk og uttrykk. Tilbakeføring kan tillates dersom det gjøres på et dokumentert grunnlag av fagkyndig og dersom eksisterende elementer med bevaringsverdi ikke fjernes eller ødelegges. Dersom bygningsdeler ikke lar seg restaurere på en forsvarlig måte som følge av bygningsdelenes tilstand, kan det vurderes at nytt identisk materiale kan benyttes.

Tilbygg og fasadeendringer på antikvariske bygg kan tillates dersom det kan dokumenteres av fagkyndig at verneverdien ikke forringes. Nye tiltak skal underordne seg den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, volum og utforming.

§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA

§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6)

1) **Utvalgte naturtyper**

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Registrerte hule eiker skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.

Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende omkrets på 200 cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarende omkrets på minst 95 cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken.

Med slåttemyr menes jordvannsmyr som er preget av langvarig hevd gjennom slått og som fortsatt bærer preg av dette.

Med åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone er jorddekt åpen naturmark som vokser på svært kalkrike bergarter under skoggrensa, og som forekommer i boreonemoral sone. Med boreonemoral sone menes den bioklimatiske sonen slik den er angitt i NIN-systemet.

2) **Gammelskog**

I gammelskog skal det ikke gjøres større terrenginngrep eller noen former for nedbygging.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Larvik kommune benytter Store Norske leksikon sin definisjon av gammelskog. Gammelskog defineres som skog som er 160 år gammel eller mer. Det er tillatt med skogsdrift innenfor områdene med gammelskog i tråd med lov om skogbruk og tilhørende forskrifter.

Kart over områdene med gammelskog er hentet fra Miljødirektoratets naturbase [temakart i i KDP for Naturmangfold, kartlag 4](#).

3) **Økologiske funksjonsområder for arter i temakart Eldre naturskog og våtmark**

Før større terrenginngrep kan iverksettes må det foretas en ytterligere kartlegging av aktuelt område og det må vurderes hvilke konsekvenser og hvilke hensyn som må tas.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Det er viktig å ta vare på økologiske funksjonsområder for vilt og fugl, da disse områdene er viktige leve- og hekkeområder, overvintringsområder og raste- og næringsområder under fugletrekket vår og høst.

Larvik kommune har laget et eget temakart for økologiske funksjonsområder for arter i eldre naturskog og i våtmark jf. [temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 5](#).

4) Vilt

Trekkveier, korridorer og viktige leveområder for vilt, regionalt og lokalt viktige vilttrekk med tilhørende funksjonsområder og vilttrekk som går gjennom utbyggingsområder skal ivaretas.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Larvik kommune har laget et eget temakart for vilt jf. [temakart III i KDP for Naturmangfold, kartlag 1.](#)

5) Myr og våtmark

Tiltak og/eller drenering på karbonrike arealer som myr, torvmyr og våtmark er ikke tillatt, med unntak av restaureringstiltak.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.

Tiltak som kan forbedre tilstanden til karbonrike arealer er å anse som restaureringstiltak.

Kart over områder med myr, torvmyr og våtmark finnes i kartlag [AR5 kilden.](#)

6) Nasjonalt og regionalt viktige naturområder

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor nasjonalt og regionalt viktige naturområder. Unntak vurderes i byggesøknad for tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til og bruk av naturområdene (kyststi, tursti for allmennheten, toalett, gapahuk m.m.) og drift og vedlikehold av eksisterende samferdselsanlegg.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende

a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.

b) Nasjonalt og regionalt viktige naturområder er avsatt med hensynssoner i kommuneplanens arealdel. De ligger også inne i Miljødirektoratets naturbase jf. [temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 6.](#)

7) Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert nasjonalt og regionalt viktige naturtyper.

Tiltak på eksisterende bygninger som ligger innenfor områder med registrert nasjonalt eller regionalt viktige naturtyper er tillatt (unntatt tilbygg).

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

- a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.
- b) Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper - DN håndbok 13") jf. [temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 6](#).

Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er vist i figuren under: (over rød strek)

Utvalgskriterium	Lokalitetskvalitet				
	Svært lav	Lav	Moderat	Høy	Svært høy
Utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Kritisk truet (CR)	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Sterkt truet (EN)	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi	Svært stor verdi
Sårbar (VU)	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Sentral økosystemfunksjon	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Nær truet (NT)	Noe verdi	Middels verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi
Spesielt dårlig kartlagt	Noe verdi	Middels verdi	Middels verdi	Stor verdi	Stor verdi

8) Lokalt viktige naturtyper

Det er ikke tillatt med større terrenginngrep der det er registrert lokalt viktige naturtyper.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende

- a) Lokalt viktige naturtyper er vist i figuren i retningslinjen over. De lokalt viktige naturtypene er under rød strek.
- b) Med større terrenginngrep menes søknadspliktige terrenginngrep, jf. SAK10 §4.1, bokstav f, nr.6 eller den til enhver tid gjeldende forskrift.
- c) Lokalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper - DN håndbok 13") jf. [temakart II i KDP for Naturmangfold, kartlag 1](#).

9) Lokalt viktige nær naturområder

Det er ikke tillatt med større terrenginngrep innenfor lokalt viktige nær naturområder. Unntak vurderes i byggesøknad for tiltak som fremmer allmennhetens tilgang til og bruk av naturområdene (kyststi, tursti for allmennheten, toalett, gapahuk m.m.) og drift og vedlikehold av eksisterende samferdselsanlegg.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Kartlaget er sammenstilt på bakgrunn av ulike medvirkningsprosesser jf. [temakart II i KDP for Naturmangfold, kartlag 2](#).

10) Parker og naturområder

Områder avsatt til grønnstruktur - park og grønnstruktur - naturområder skal opprettholdes/videreføres, og eventuelt forbedres.

11) Store trær

Store edelløvtrær/varmekjære lauvtrær, eksempelvis eik, bok, alm, ask, lind, lønn og svartor, samt furu og store solitærtrær, skal bevares. Store trær defineres som trær med stammeomkrets over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng.

Bevaring av ovennevnte trær innebærer at det avsettes tilstrekkelig plass på eiendommen, over og i bakken til at treets rotsystem og krone kan utvikle seg fritt.

Denne bestemmelsen gjelder ikke i LNF-områder. For eiendommer med LNF-F og LNF-B gjelder bestemmelsen for hele vedkommende eiendom.

Drift- og vedlikeholdstiltak i tilknytning til samfunnskritisk infrastruktur er unntatt denne bestemmelsen. Dersom eiketruer må felles til fordel for samfunnskritisk infrastruktur skal stammen/dødvod legges på bakken på egnet sted i nærområdet.

Vern av store trær i naturvernområdene skjer i henhold til den enkelte verneforskrift.

Bestemmelsen gjelder ikke for trær som er på fremmedartlista, disse bør felles.

Døde trær kan først felles etter en undersøkelse for å avklare om treet kan være leveområde for rødlistede arter i henhold til naturmangfoldloven §8. Det er kun døde trær som ikke er leveområde for rødlistet art som kan felles. Unntak fra bestemmelsen kan gjøres for trær som har dødd av askeskuddsyke, almesyke eller utgjør en sikkerhetsrisiko.

Retningslinje a-e) - Ikke juridisk bindende

- a) Registrerte store enkelttrær skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.
- b) Hule eiker har en egen bestemmelse jf. § 3-1, pkt. 1.
- c) Det kan være behov for en faglig vurdering av en sertifisert trepleier (arborist).
- d) Fremmedartlista finnes i artsdatabanken.no
- e) Et dødt tre defineres som et tre der alle greiner er tørre og uten tegn til liv.

12) Marine naturtyper

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert skjellsand, tareskog, bløtbunnsområder og ålegrassamfunn i sjø.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

- a) Med tiltak menes tiltakene i pbl §1-6.
- b) Marine naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - DN håndbok 19") jf. [temakart IV i KDP for Naturmangfold, kartlag 3.](#)

13) Anadrome vassdrag

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Definisjon av anadrome vassdrag: Vassdrag med laks og sjøørret.

Søknader om tiltak i anadrome vassdrag behandles av Statsforvalter etter vannressursloven §11 og etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Kart over anadrome vassdrag er hentet fra Miljødirektoratets kartlag "Anadrome laksefisk" og supplert med egen kartlegging utført av Larvik kommune jf. [temakart III i KDP for Naturmangfold, kartlag 2.](#)

14) Miljøregistrering i Skog (MIS)

Ved nedbygging eller større terrenginngrep hvor det er funn av "Miljøregistreringer i skog" (MIS) må kommunen vurdere om utbygger må gjøre ytterligere utredninger av utbredelsen. Denne utredningen må gjøres av en biolog jf. kartleggingskrav i §4.1.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

"Miljøregistreringer i skog" (MIS) er hentet fra "[Kilden](#)", NIBIOs hovedkartløsning.

15) Kantsoner og åkerholmer

Rike kantsoner, åkerholmer m.m. som er viktige for det biologiske mangfoldet i landbruket skal tas vare på. Unntak er restaureringstiltak og normal landbruksdrift som skjøtsel og rydding.

16) Buffersoner

I reguleringsplaner skal det innenfor områder avsatt til utbyggingsformål, avsettes et område på minimum 15 meter som skal fungere som buffersone mellom byggegrense og skog og minimum 10 meter mellom byggegrense og dyrka/dyrkbar mark.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Med buffersoner mot skog og dyrka mark, menes primært områder med stedegen vegetasjon som skal beskytte og gi en avstand til tilgrensende skog og dyrka/dyrkbar mark. Kravet til bredden på buffersonen mot dyrka/dyrkbar mark kan reduseres dersom annen form for hensiktsmessig buffer er til stede (eksempelvis høydeforskjell, beplantning, hekk, gjerder osv.).

Buffersonen mot skog skal avsettes i reguleringsplaner til grønnstrukturformål.

§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)

1) Vannmiljø i sjø, ferskvann og grunnvann (pbl § 11-9 nr. 8)

Ved arealplanlegging av tiltak som kan påvirke en vannforekomst skal det sikres at økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten beskyttes mot forringelse, forbedres eller gjenopprettes i samsvar med miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften § 4-6.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Miljødirektoratet definerer vannmiljø til å være en samlebetegnelse for økologiske og kjemiske forhold i en vannforekomst.

Miljødirektoratet definerer vannforekomst som bekker, elver, innsjøer, kystvann, kanal, fjord og sjø. Samt en betydelig mengde av overflatevann som f.eks. et magasin og grunnvann.

Eksempler på tiltak som kan påvirke et vannmiljø; Byutvikling, industri, transport, landbruk, avløp, dårlig overvannshåndtering, vannkraft og vassdragsinngrep, turisme og rekreasjon, fiske og akvakultur, miljøgifter og fremmede arter.

Foringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene forutsetter at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt og godkjenning etter annet sektor lovverk.

I alle planforslag som kan påvirke en vannforekomst skal det være redegjort for:

- økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten. Kartleggingen skal gjennomføres etter faglig standard og i samsvar med normative definisjoner for tilstandsklasser fastsatt i vannforskriften med tilhørende veiledningsmateriale.
- hvordan og hvor mye de planlagte tiltakene bidrar til å nå miljømålene
- hvilke arealfaglige hensyn som begrunner eventuell forringelse av tilstanden eller avvik fra miljømålene, og at vilkårene i vannforskriften § 12 er oppfylt.

2) Krav om åpne og naturlige vassdrag

Det er ikke tillatt å legge elver og bekker i kulvert, tunnel, rør eller lignende.

Ved arealplanlegging skal det sikres at:

- åpne elver og bekker bevares i sin naturlige form
- Lukkede elver og bekker skal som hovedregel gjenåpnes og tilbakeføres til sin naturlige form

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Ved vurderingen av om elver og bekker skal gjenåpnes, skal det blant annet legges vekt på om gjenåpning er nødvendig for:

- å oppfylle krav og hensyn til overvannshåndtering og klimatilpasning
- å nå målene i regional vannforvaltningsplan
- å fjerne vandringshindre for fisk
- at området skal få gode kvaliteter for folkehelse og oppvekstmiljø
- å fremme opplevelsen av stedets egenart

3) Overvann

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker skal overvannshåndtering og flomveier beskrives. Overvannstiltak skal utformes og bygges i tråd med Kommunalteknisk plan og følge den vedtatte VA-norm.

Overvannet skal fortrinnsvis håndteres på egen tomt. Det skal etableres naturbaserte overvannsløsninger. Tretrinnsstrategien skal følges (infiltrasjon, fordroyning og avledning). Andel tette flater skal gjøres så små som praktisk mulig.

Naturlige flomveier skal kartlegges og bevares. Dersom flomveiene ikke kan bevares skal det avsettes areal for nye flomveier.

Dersom det er behov for det, skal det avsettes areal til fordroyningstiltak på egen eller felles eiendom.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Bestemmelsen gjelder også ved gjennomføring av tiltak der det ikke er stilt særlige krav til overvannshåndtering i reguleringsplan.

Det bør tas inn bestemmelser om regnbed og naturbaserte løsninger i nye boligområder, der dette er aktuelt.

Det kan tillates grønne tak og grønne vegger i fasaden på bygninger, for å redusere avrenning fra egen tomt.

4) Kantvegetasjon

Eksisterende kantvegetasjon langs vassdrag i bestemmelsesområde #1 og langs andre vassdrag innenfor en sone på 50 meter skal bevares. Hogst er ikke tillatt, men skjøtsel og uttak av enkelte trær kan utføres. En forutsetning for skjøtsel er at kantsonen økologiske funksjoner opprettholdes; kantsonen skal fortsatt motvirke avrenning og erosjon, og gi levested for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, ved nydyrking, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Fjerning av kantvegetasjon krever tillatelse fra Statsforvalter jf. Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag §§1 og 2. Det samme gjelder tiltak som medfører fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer.

§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8)

1) Klima

For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger.

All planlegging skal legge til rette for arealbruk og løsninger som reduserer klimagassutslipp, opprettholde arealenes evne til karbonopptak og tilpasses forventede klimaendringer.

Det skal i alle reguleringsforslag gjøres rede for den forventede påvirkningen klimagassutslipp og klimatilpasning vil ha på tiltaket.

Retningslinje a-e): ikke juridisk bindende

- a) Med forventede klimaendringer menes økt sannsynlighet for ekstrem nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred, stormflo, tørke og vind.
- b) Det skal utarbeides arealregnskap ved rullering av kommuneplanens arealdel.
- c) I alle reguleringsplaner med utbyggingsformål skal det utarbeides klimagassregnskap etter gjeldende kartverktøy (helst Nibios klimagasskalkulator eller tilsvarende).
- d) Det bør gjennomføres en "Ombrukskartlegging", for å forsøke å gjenbruke materialer i byggeprosjekter.
- e) Det bør legges fram et klimaregnskap før riving tillates og nytt bygges.

2) Drikkevannsforsyning

All bebyggelse skal ha etablert trygg og sikker drikkevannsforsyning som tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet før bebyggelse tillates oppført. Nye hytte- eller boligfelt skal tilknyttes en felles drikkevannsforsyning for hele feltet.

3) Matjordplan

I alle plansaker og byggesaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon. Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

I reguleringsplanen skal det innarbeides bestemmelser som sikrer at matjord ivaretas i henhold til matjordplanen.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

Matjordplanen skal utformes i tråd med "Veileder til matjordplan", sist revidert november 2019, som er utarbeidet av Vestfold og Telemark fylkeskommune.

4) Kotehøyde mot sjø og vassdrag

Ved utarbeiding av reguleringsplaner og i byggesaker ved sjø og vassdrag skal ny bebyggelse plasseres slik at den er sikret mot flom. Det skal tas hensyn til mulighetene for stormflo og bølgepåvirkning. Overkant gulv 1. etg. og teknisk infrastruktur i bygningen skal ikke settes lavere enn en kotehøyde på 2,5 m eller den til enhver tid gjeldende høydereferanse fra NVE.

Retningslinje – Ikke juridisk bindende

I siste tilgjengelige kunnskap om naturfarer skal datasettet om ekstrem nedbør, skred, flom, stormflo og havnivåstigning i rapport fra NGI «Lardal og Larvik kommuner - tilpasning til Klimaendringer», datert 15.04.2016 inngå.

5) Støyfølsom bebyggelse

Ved planlegging av ny støyfølsom bebyggelse eller ved planlegging av støyende anlegg eller virksomhet skal støy utredes i henhold til anbefalingene for grenseverdiene og kvalitetskravene i T-1442 skal legges til grunn.

Fritidsbebyggelse, skoler og barnehager skal ikke plasseres i rød støysone. Støydempende tiltak må gjennomføres dersom boenheter etableres i rød støysone.

Utrednings- og kvalitetskravene skal også gjelde i enkeltsaker.

6) Luftkvalitet

Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, skal legges til grunn for arealplanlegging.

Ved arealplanlegging av virksomhet eller ved nytt følsomt bruksformål for forurensning, skal luftforurensningssonene i T-1520, tabell 1 legges til grunn. I reguleringsprosessen må luftforurensning utredes og helsekonsekvenser og avbøtende tiltak beskrives.

7) Antennemaster

Antennemaster skal ikke plasseres i grønnstrukturområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende

- a) Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig. Utskiftning av eksisterende master bør være hovedregel fremfor nyanlegg.
- b) Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplantning tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponering mot omgivelsene reduseres. Teknisk rom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.
- c) I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye høyspentledninger legges som jordkabel.
- d) Gjennom fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder.

§ 3-4 Energi

- 1) All ny bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk. Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.
- 2) Solcellepanel på tak og/eller på fasade kan tillates. For bolig- og fritidsbebyggelse skal solcellepanel ikke være reflekterende, og ha samme farge som eksisterende taksteking. Solcellepanelet må også følge vinkelen på taket. I bevaringsområder tillates kun ikke-reflekterende solcelletakstein med samme farge som eksisterende takstein.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området.

§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)

1) **Utnyttelsesgrad og høyder**

På tomter med frittliggende småhusbebyggelse dvs. enebolig og tomannsbolig, og konsentrert småhusbebyggelse dvs. småhus sammenbygd i kjeder eller rekker med inntil tre målbare plan tillates inntil 35 %-BYA pr. byggetomt.

Det tillates gesimshøyde inntil 8,0 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

2) **Boligtyper**

I nærområder dominert av frittliggende småhusbebyggelse, dvs. eneboliger og tomannsboliger, skal nye boliger bygges som enebolig, eventuelt med sekundærleilighet, eller tomannsbolig.

3) **Utforming av bebyggelse**

Nye boliger skal samsvare med nærområdets dominerende takform, bygningsvolum (høyde, lengde, bredde, grunnflate) og materialbruk.

Det enkelte utformingskrav gjelder ikke i regulerte områder som har reguleringsbestemmelser om samme forhold.

4) **Krav til antall boenheter ved regulering i avsatte og framtidige boligområder:**

Navn/område:	Antall boenheter:
B11 Søbakken	2-3 boenheter pr.daa
B12 Søndersrød – Strandbakken, gbnr. 4093/14	1-3 boenheter pr. daa Område B12 og N1 må planlegges under ett og få felles adkomst, samt at det må vurderes om noen avkjørsler i nord skal fjernes.
B13 Holmejordet. Gbnr. 4047/114	1-2 boenheter
B14 Kjerringvik, gbnr. 1105/3	1 boenhet.
B15 Kjerringvik, gbnr. 1103/2	2-3 boenheter
B16 Lesten gbnr. 1090/2	1-3 boenheter pr. daa. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for området anlegget noen parkeringsplasser for offentlig formål.
B17 Hem, gbnr. 1093/1	1-3 boenheter pr. daa
B18 Kveldeveien, gbnr. 2090/33, 59	2-4 boenheter pr. daa
B20 Svarstad – Lågaveien 1, gbnr. 31/1/6	4 boenheter pr. daa I reguleringsplanen skal må det tas særskilt hensyn til "Oppsalelva".
B21 Svarstadtunet 15, gbnr. 31/19 m.fl.	2-4 boenheter pr. daa

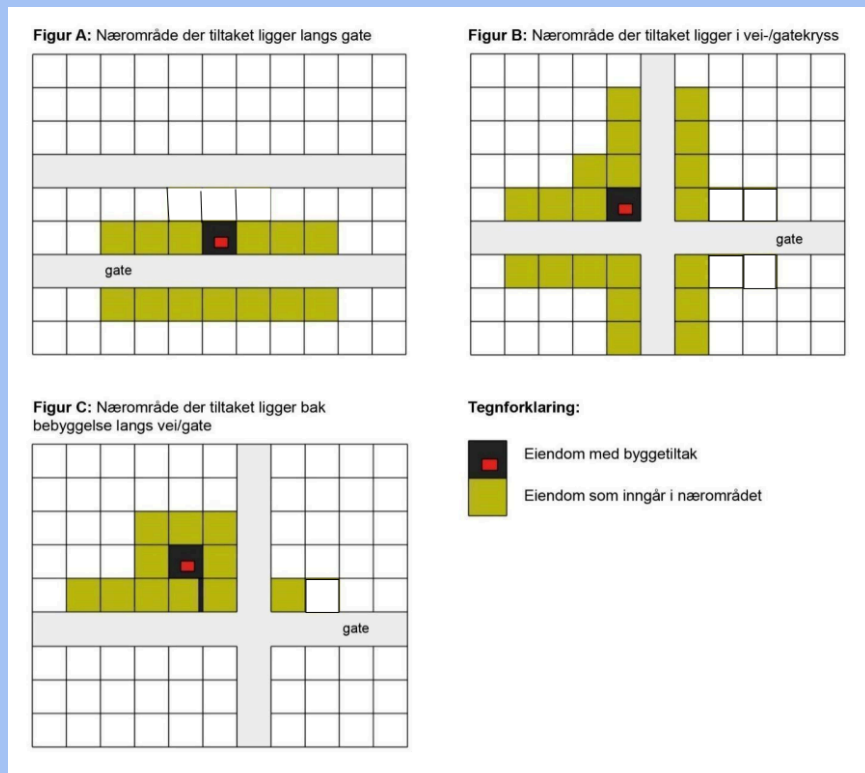
B22 Svarstad – Lågaveien 40, gbnr. 31/1	2-4 boenheter pr. daa
--	-----------------------

- 5) **Beregning av antall boenheter ved regulering:**
Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.
- 6) **B24 Solodden, gbnr. 1002/317:**
1 boenhet innenfor eksisterende bygningsvolum.

Maksimal utnyttelsesgrad innenfor formålet boligbebyggelse er 100%-BYA.

Retningslinje a-h) – Ikke juridisk bindende

- a) *Med småhus menes: Frittliggende bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens maksimale gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.*
- b) *Med enebolig menes: Frittliggende bygning beregnet på én husstand, men som også kan inneholde én sekundærleilighet på maksimalt 70 m²-BRA som kan benyttes som en selvstendig boenhet med alle nødvendige romfunksjoner. Sekundærleiligheten skal være underordnet hovedenheten i størrelse. Bygningen kan ha inntil tre målbare plan med en maksimal gesimshøyde på 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Det kan bygges 50 m² x2 som hybel/leilighet.*
- c) *Minste tomtestørrelse for frittliggende småhusbebyggelse er 600 m². Kravet gjelder for både avgivertomt og ny tomt.*
- d) *Tomten skal ha en hensiktsmessig form tilpasset terrenget (feks bekkeløp eller høydedrag), eksisterende og ny bebyggelse. Tomter som får en uhensiktsmessig form, kun for å oppnå tilstrekkelig tomtestørrelse til ønsket bebyggelse, tillates ikke.*
- e) *For definisjon av nærområdet, se figur A, B og C .*



- f) *Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figurene A, B og C over. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.*
- g) *For at nærområdet skal defineres som dominert av frittliggende småhusbebyggelse skal minimum $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen i nærområdet (til tomten som skal bebygges) bestå av eneboliger, eventuelt med sekundærleilighet eller tomannsboliger.*
- h) *For at bebyggelsen i et nærområde skal anses å ha en eller flere dominerende egenskaper må minst $\frac{3}{4}$ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.*

§ 4-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2)

Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen

- 1) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.

Ny bebyggelse skal plasseres så langt unna sjøen som mulig, og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Utbygging av veier, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

Det tillates ikke fradelt eller gitt tillatelse til nye fritidseiendommer i 100-metersbeltet.

- 2) Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 90 m²-BYA. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedbygningens fasadelengde mot sjøen skal ikke overstige 12 meter.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp båthus/naust eller garasje, eller å oppføre/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Tiltak mellom 100-metersgrense og E18

- 3) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.

- 4) Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 130 m²-BYA. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp garasje, eller å føre opp/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

5) Hummerbakken F34

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for ny fritidsbebyggelse innenfor området F34 skal trafikksikker forbindelse for myke trafikanter langs Hummerbakkveien fra avkjørselen til F34 og fram til vegen Hummerbakken, herunder kryssing av Hummerbakkveien, være ferdig etablert.

Før det gis igangsettingstillatelse innenfor området F34 må avkjørselen/krysset ved Hummerbakkveien utbedres i tråd med kravene i håndbok N100.

Tiltak nord for E18

- 6) Tiltak skal ikke være til hinder for allmennhetens bruk og/eller ferdsel eller være dominerende i landskapet. Tiltaket må ikke få silhuettvirkning eller medføre vesentlige terrenginngrep. Farger skal være naturtilpasset, og tak skal være matte.

7) I nedbørsfeltet for drikkevann:

Oppføring av nye bebyggelse på fritidseiendommer tillates ikke.

Utenfor nedbørsfeltet for drikkevann:

Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 150 m²-BYA. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

Fritidsbebyggelse skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader, og med maksimal mønehøyde på 5,0 meter. Høyden skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp garasje, eller å føre opp/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen

fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinje a-g) - Ikke juridisk bindende:

- a) Med «uthus» menes en frittliggende bygning, som ikke skal brukes til beboelse.
- b) Med «anneks» menes ett frittstående bygg i tilknytning til eller hytte, beregnet for beboelse. Eksempler på dette kan være at man har et anneks som ekstra soverom slik at flere personer skal kunne overnatte på en fritidseiendom.

Funksjonelt sett kan annekset bare fungere sammen med en annen bygning ved at det ikke kan innredes eller utformes slik at det fungerer som en selvstendig boenhet.
- c) Uthus/anneks skal som hovedregel ikke plasseres lengre enn 5 meter fra hytta med mindre tomtens naturlige terreng gjør en annen plassering mer egnet.
- d) Den enkelte hyttetomt bør ikke være større enn 1 daa.
- e) Ved regulering av hyttefelt, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området. Avløpsanlegget skal til offentlig nett. Andre hytteeiere skal ha mulighet til senere å koble seg på. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate andre løsninger.
- f) Etablering av ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom den:
 - er til hinder for allmenn ferdsel og adkomst til eksisterende hytter m.m.
 - kommer i konflikt med trekkruiter for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet/vernet etter naturmangfoldloven.
 - kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer.
 - Kommer i konflikt med karbonrike arealer.
 - foreslås bygd på eksponerte områder eller på koller.
- g) Fradeling av ny hyttetomt forutsetter at det foreligger teknisk infrastruktur eller godkjent avløpsløsning.

§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1)

- 1) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor område OPT1 Værvågen skal det utarbeides reguleringsplan for hele området, dvs. at unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende:

OPT1 Værvågen

Ved regulering skal det legges til rette for formidlingssenter knyttet til vikingsatsing og/eller Gea Norvegica Geopark og kulturminnene på Mølen.

Ny bebyggelse skal være stedstilpasset og underordne seg det sårbare landskapet, med høy kvalitet på arkitektur og materialbruk.

Kryssutformingen ved Brunlanesveien skal utredes i forbindelse med reguleringsplanen.

Det skal vurderes behov for en bedre løsning for besøksparkering for Mølenområdet, nærmere Brunlanesveien.

- 2) Før det gis tillatelse til tiltak innenfor område OPT2 Martineåsen omsorgssenter skal det utarbeides reguleringsplan for hele området, inkludert adkomstvei fra fv. 302, dvs. at unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 ikke gjelder for dette området.

§ 4-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1)

Arealbruksformål og andre krav til de avsatte næringsområdene:

N1 Søndersrød	<i>Området er avsatt til næring (Industri og lager). Det må utarbeides en reguleringsplan for området.</i>
N2 Bentsrød	<i>Innenfor området kan det reguleres til næring (Hotell/Overnatting og bevertning). I reguleringsplanarbeidet skal det innarbeides rekkefølgekrav for ny gang- og sykkelveiforbindelse fra Tveteneåsen, samt ny rundkjøring ved eksisterende avkjørsel på Fv. 301. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.</i>
N3 Grinda	<i>Innenfor området kan det etableres industri, lager og logistikk. I et framtidig reguleringsplanarbeid kan muligheten for utvidelse nordover mot Hedrum pukkerk utredes.</i> <i>Det skal utarbeides reguleringsplan før tillatelser til utbygging kan gis. Før reguleringsplanarbeid kan igangsettes, skal det gjennomføres en detaljert konsekvensutredning av grunnforurensning, inkludert vurdering av gassdannelse fra tidligere avfallsfyllinger. Unntakene fra plankrav i § 2-3 pkt. 2 gjelder ikke for dette området.</i> <i>Områder med forurensning over gjeldende grenseverdier kan ikke bebygges uten nødvendige avbøtende tiltak.</i> <i>Bygge- og anleggstiltak i eller nær deponiet må dokumenteres som helse- og miljømessig forsvarlige, i tråd med Miljødirektoratets veileder M-1780/2020.</i>
N5 Ringdalskogen	<i>Innenfor området kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.</i>
N6 Ringdalskogen	<i>Innenfor området kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.</i>
N7 Skinmo	<i>Innenfor området kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer. Det må utarbeides en reguleringsplan for området.</i>
N8 Danebuåsen	<i>Det må lages en detaljert reguleringsplan for N8 Danebuåsen (framtidig næringsbebyggelse) og avsatt vegetasjonsskjerm i sør. Byggegrense mot E18 fra 100 meter til 50 meter avklares i reguleringsplanprosessen. Det skal tas vilthensyn i forbindelse med utvikling av området; eksempel dempet belysning.</i>

§ 4-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2)

Idrettsanlegg omfatter større anlegg som skianlegg, skiløypetrasé, idrettsstadion, nærmiljøanlegg, golfbaner, skytebane og lignende.

§ 4-6 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

§ 4-7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2)

Tillatte formål i nåværende kombinert bebyggelse og anleggsformål er bestemt gjennom stadfestet reguleringsplan eller i uregulert område begrenset til lovlig etablert arealbruk og omfang.

For arealer med fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål er følgende formål tillatt:

Navn på område	Tillatte formål
KB23 Søndersrød	Innenfor området kan det etableres forretning, næring (kontor og håndverksbedrifter) og boliger. Det er tillatt med utvidelse av handelsvolumet fra 3.000 m ² til 6.000 m ² .
KB24 Tanum	Innenfor området kan det etableres offentlig og privat tjenesteyting og fritid- og turistformål.
KB25 Martineåsen	Martineåsen er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg og samferdsel anlegg med underformål: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, grønnstruktur, LNF og vei. Innenfor planområdet kan det reguleres inntil 725 daa til boligformål. Før det gis tillatelse til å ta i bruk tidligere ubebygde områder på Martineåsen må det utarbeides en reguleringsplan med felles planlegging for hele området. 2-4 boenheter pr. daa. Områdeplanen for Martineåsen må ta hensyn til gjeldende reguleringsplan for jernbanetrase under Martineåsen. Det må settes av en buffer på mer enn 15 meter mot Veldre naturminne.
KB26 Hølen	Innenfor området kan det etableres forretning, næring (bevertning) og boligformål. Det er kun tillatt med 2 boenheter på eiendommen, i eksisterende bygning.
KB27 Rekkevik sykehjem	Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og/eller boligformål.
KB28 Tjøllingvollen	Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting, bolig, forretning og næring (kontor).
KB29 Tjøllingvollen	Innenfor eksisterende bygning kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og næring (kontor og bevertning).
KB30 Ringdalskogen	Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og næring.

KB31 Amundrød	<p>Innenfor områdene kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer.</p> <p>Det må utarbeides en reguleringsplan for hele området samlet.</p> <p>Området kan ikke tas i bruk til næringsformål før samtlige eksisterende boliger er revet. Inntil det skal området ha funksjon som boligområde.</p> <p>Eventuelle rivnings- og omformingsprosesser skal skje på en måte som sikrer at gjenværende boliger ikke påføres urimelige ulemper i saneringsperioden.</p>
KB32 Kvelde	<p>Innenfor området kan det etableres forretning og næring (kontor).</p>
KB33 og KB34 Svarstad	<p>Innenfor områdene er det tillatt å oppføre forretningsbygg, boliger, bygg for offentlig og privat tjenesteyting eller en kombinasjon av disse. Bygninger tillates med inntil 50 %-BYA pr. tomt.</p>
B19 Svarstad - Ringveien 16	<p>2-4 boenheter pr. daa. Eiendommen er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og bolig.</p>
KB35 Framtidig turvei mellom Larvik og Porsgrunn	<p>Den gamle jernbanestrekningen mellom Larvik og Porsgrunn er avsatt som kombinert bebyggelse og anleggsformål - Jernbane/framtidig turvei. Turveien skal være for allmennheten.</p>

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG

- 1) Ved anleggelse eller omlegging av veier skal fare og risiko for omkringliggende boligbebyggelse, offentlige formål og eventuelle drikkevannskilder være vurdert. Det skal iverksettes tiltak der dette er nødvendig.

Nye samferdselsanlegg må bygges slik at de tåler fremtidige klimaendringer.

Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

- 2) Bane
Innenfor arealformålet tillates tiltak som er nødvendige for etablering, drift og vedlikehold av jernbaneinfrastruktur.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur – Naturområder

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – naturområder skal beholdes i sin naturlige tilstand, slik at naturverdiene ivaretas på best mulig måte. Områdene skal sikres som grønne lunger, viktige landskapselementer og nærturområder i byene. Det er ikke lov med varige inngrep, men vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

Tilgangen til naturområdene fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.

Grønnstruktur – Turdrag

Områdene som er avsatt som grønnstruktur - Turdrag skal beholdes og sikres for ferdsel, slik at turdrag og forbindelseslinjer til andre grønnstrukturuområder opprettholdes og eventuelt forbedres.

Tilgangen til turdrag fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.

Grønnstruktur – Friområder

Områdene som er avsatt som grønnstruktur – Friområder skal beholdes og sikres til allmenn bruk, opphold og lek.

Tilgangen til friområdene fra omkringliggende byggeområder skal ikke vanskeliggjøres ved eventuelle tiltak.

Vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

Grønnstruktur – Park

Områder som er avsatt til grønnstruktur – Park er offentlige parker og kvartalslekeplasser. I en park kan arealet opparbeides og i høy grad tilrettelegges. Det kan etableres kvartalslekeplasser innenfor områder avsatt til grønnstruktur - Park samt stier og utsiktspunkter, grillplass, benker og bord.

§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- 1) Driftsbygninger til bruk i landbruk kan ha inntil 12 meter mønehøyde og inntil 10 meter gesimshøyde.
- 2) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor arealformålet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)

- 1) Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for friluftsliv. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv, viktige landskapstrekk og drikkevannsbeskyttelse.
- 2) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor arealformålet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.
- 3) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller i sjøen.
- 4) Utfylling, mudring og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er for å utbedre en farled.
- 5) Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med moringer.

Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende:

- a) Det kan vurderes nye brygger og andre innretninger i friluftsområde i sjø når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel etter friluftsløven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.
- b) Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensutredes.
- c) Påfylling/etterfylling av sand på eksisterende strender på land og i sjø, vil være tiltak etter pbl § 1-6. Slike tiltak vil i de fleste tilfeller i strandsonen i Larvik kommune være å anse som vesentlige terrenginngrep, som ikke kan gjennomføres uten etter søknad.
- d) Ved søknadspliktige tiltak jf. pbl § 1-6 i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.

§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)

- 1) I områder avsatt til friluftsområde i sjø og i drikkevannskildene er varig oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.
- 2) Oppankring av båter/husbåter er kun tillatt inntil 3 døgn.

- 3) Badebøyer kan bare legges ut i sjøen og i drikkevannskildene utenfor offentlige badestrender/badeplasser.

Utsetting/etablering av offentlige badeflåter, stupebrett, badetrapper og andre badeinstallasjoner kan bare skje i områder som er avskjermet med badebøyer. Det skal være tilstrekkelig dybde, og egnede grunn- og strømningsforhold til at den tiltenkte aktiviteten kan utøves trygt.

- 4) Det er ikke tillatt med moringer.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Badebøyer kan bare legges ut i sjø etter tillatelse fra Kystverket, jf. [Havne- og farvannslovens §10](#).

§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6)

- 1)

S18A Helgeroa Småbåthavn	I forbindelse med reguleringsplanarbeidet må det utredes hvor stor utvidelsen kan bli uten å gå på bekostning av kvalitetene i og i nærheten av Helgeroa.
S18B Helgeroa Parkering	Parkeringsplassen skal ikke asfalteres eller gis annet fast dekke.
S10 Guslandrønningen	Det åpnes for inntil 35 båtplasser.
S6 Farris	Utvidelsen av anlegget skal medføre at båtene på land får en båtplass.
S13 Lamøya småbåthavn	I forbindelse med utvidelse av Lamøya småbåthavn må det utredes hvordan kulturlandskapet langs adkomstveien ivaretas.

- 2) Utvidelse av eksisterende småbåthavner og etablering av nye småbåthavner kan ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land, og antall båtplasser.

Behov for teknisk infrastruktur som tilførselsveier, parkeringsplasser og båtopplagsplasser m.m. må vurderes. Ved regulering av småbåthavner skal det redegjøres for ferdselsmessige konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av farvannet. Vurderingene skal legges til grunn ved utforming av småbåthavner.

- 3) Førstegangsmudring tillates ikke. Vedlikeholdsmudring innenfor et område avsatt til småbåthavn kan tillates. Før tillatelse til vedlikeholdsmudring kan gis må det dokumenteres at det foreligger en lovlig førstegangsmudring, og at den nåværende miljøtilstanden i området fortsatt er forringet sammenlignet med den opprinnelige naturtilstanden. Vedlikeholdsmudring tillates ikke dersom det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.
- 4) Ved regulering av nye anlegg, utvidelser av brygger og moloer eller mudring skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstsvilkår for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning, og mudderdannelse konsekvensutredes.

Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende

- a) Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslått reguleringsplan fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.
- b) Konsekvensene av vedlikeholdsmudringen belyses i søknaden, blant annet om tiltaket er bærekraftig

og om det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.

- c) *Ved etablering av parkering til småbåthavner skal det om mulig også tilrettelegges for parkering til rekreasjons- og friluftsmål.*

§ 8-4 Naturområde i sjø (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. § 11-7 nr. 6)

Området kan benyttes til friluftsliv og allmenn ferdsel. Innenfor området tillates ikke byggetiltak eller terrenginngrep.

§ 8-5 Akvakultur

Det eksisterende blåskjellanlegget i Børrestadbukta skal drives i tråd med tillatelser fra Kystverket, Fiskeridirektoratet, Fylkeskommunen og Statsforvalteren. Det skal utarbeides en reguleringsplan for anlegget som inkluderer arealene i sjø, samt areal på land (Oppbevaring av utstyr, lagring, samt fabrikkianlegg).

§ 8-6 Fiske- og låssettingsplasser (pbl § 11-11 nr. 3)

I områder som er registrert som fiske- og låssettingsplasser er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, med dette menes kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyingsinnretninger og dumping.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Definisjon av låssettingsplasser: Låssettingsplasser er områder der fiskerne i en avgrenset tidsperiode oppbevarer/mellomlagrer fangst fra notfiske. Hensikten er både å gjøre fisken åtefri, og å mellomlagre den i påvente av senere opptak.

Kart over gyteområder for torsk, hyse, hvitting og lysing er hentet fra fiskeridirektoratets kartverk jf. [temakart III i KPD for Naturmangfold, kartlag 6.](#)

§ 9 BESTEMMELSESONMRÅDER

§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8)

- 1) I bestemmelsesområdene # 1 gjelder forbud mot tiltak, jf. pbl § 1-8, 2. ledd.
- 2) Der byggegrense ikke er vist på arealplankartet langs vassdrag, er det forbud mot tiltak i en sone på 50 meter fra vannkant/elvebredd på hver side av bekker og elver, jf. pbl § 1-8, 5. ledd.
- 3) Forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og oppgradering av VA anlegg.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Der det ønskes plassert en driftsenhet på en landbrukseiendom innenfor 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag skal det vurderes om det finnes alternative lokaliseringer utenfor bestemmelsesområdet #1.

- 4) For tiltak i bestemmelsesområdene #1 skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Byggegrense mot hovedvannledning:

Aktiviteter som kan skade eller påvirke ledningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeponering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra hovedvannledningen uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskrav gjelder for hovedvannledningen i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10/15 meter fra senterledning, gjelder tinglyste bestemmelser. Her omfattes også "ikke-søknadspliktige tiltak".

§ 9-2 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Nye bygninger, påbygg og tilbygg skal tilpasses områdets særpreg og harmonere med omgivelsene med hensyn til landskapsilhuett, arkitektur, takform og materialbruk, volum og byggelinje mot gateløp.

Nye utomhusanlegg som skilt, belysning, trapper, støttemurer og gjerder skal gis en utforming og ha en materialbruk som er tilpasset og harmonerer med områdets karakter. Det skal legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og tomtens naturlige topografi.

BEV 13 Norges første by «Kaupang»

I arkeologisk sammenheng utgjør Kaupang den historisk kjente handelsplassen Skiringssal som er nevnt i Ottars beretning til kong Alfred i England omkring 890 e.kr.

Innenfor dette kulturmiljøet gjelder bestemmelsene i områdeplan for Kaupang fornminneområde.

BEV 14 Østre Halsen

Fergested fra 1600-tallet. Tettbebyggelse var konsentrert fra fergestedet ved enden av Møllergaten og rundt Halsegata.

Ved på- og tilbygg og utbedring /reparasjon av eksisterende bygninger skal det påses at bygningens karakter med hensyn til dimensjoner og form, materialer, vinduer og dører, detaljer, farger og annet blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere.

Søknader om nye bygg skal inneholde fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse. Ny bebyggelse skal tilpasses omkringliggende bebyggelse.

Eksisterende gateløp og plassdannelser skal bevares. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

Eksisterende utomhusanlegg som belysning, gjerder, trapper og annet skal bevares. Nye utomhusanlegg skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

BEV 15 Kystkulturstedene; Nevlunghavn, Helgeroa, Ula og Kjerringvik:

Kystkulturstedenes særpreg når det gjelder bebyggelse, området struktur, som veier, stier, smett, hager, markante trær, steingjerder og bebyggelsesstruktur, skal bevares.

Nevlunghavn og Ula er statlige fiskerihavner med aktiv fiskerinæring. Vedlikehold, oppgradering av infrastruktur og andre tiltak knyttet til fiskerinæringsfunksjonene er tillatt.

Utforming av ny og vedlikehold av eksisterende bebyggelse skal baseres på dokumentert grunnlag eller på historisk parallell dersom historisk dokumentasjon ikke finnes. Dette gjelder også ved nybygg som følge av brann eller annen totalskade. Ved utbedring og reparasjon skal bygningens karakter, dvs. form, materialbruk og detaljering, opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere uttrykk. Fasadelinjen på eksisterende gateløp skal opprettholdes.

Ved planlegging og tiltak i området skal plasser, gateløp, smug/smett, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for stedets videre utvikling.

Hage og uteanlegg med plen, annen vegetasjon, gjerder, porter, trapper, murer etc. skal bevares. Tilbakeføring skal gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og ikke fjerne eller ødelegge eksisterende elementer med høy bevaringsverdi. Nye utomhusanlegg og gatebelysning skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter.

Gjenoppbygging av historisk bebyggelse kan skje på dokumentert grunnlag.

§ 9-3 Bestemmelsesområde for boliger og fritidsbebyggelse i LNF (pbl § 11-11, nr. 2)

1) **Boliger i LNF - LNF-B:**

Eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder «LNF-B»). I tilknytning til boligen kan følgende tillates, uten dispensasjon fra arealformålet:

- tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse
- rivning og oppføring etter brann og annen skade
- frittliggende bod, anneks uten innlagt vann og garasje, og lignende mindre tiltak som ikke skal benyttes til beboelse.

Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter.

Tillatelse kan bare gis hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner, viktige naturmangfoldverdier, dyrka og dyrkbar jord, eller kommer i konflikt med etablerte stier eller løyper.

Retningslinje a-c) – Ikke juridisk bindende

- a) «I tilknytning til» betyr at tiltaket er helt eller delvis innenfor ringen. Dersom tiltaket er helt utenfor ringen er det ikke i «tilknytning til». Ringen omfatter kun den eiendommen som boligen er registrert på.
- b) Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan det gis tillatelse til spredte boliger i LNF-områder, hvis flertallet av kriteriene under er ivarettatt:
 - Tomten må ha godkjent adkomst og avkjørsel.
 - Tomten skal ikke utløse krav om sosial eller teknisk infrastruktur.
 - Tomten må kunne knyttes til «godkjent» vann og avløp.
 - Oppføringen av en spredt bolig må ikke være i konflikt med naturmangfold og kulturminner.
 - Med spredt bolig menes i denne sammenhengen en bolig plassert i tilknytning til gårdsbruk, veksthusnæring, gartnerier og annen landbruksrelatert virksomhet, men det er ikke et krav at boligen skal ligge til eksisterende boligområder eller huskruller. Det tillates inntil 10 nye boliger som spredt boligbygging i perioden.
- c) Det tillates ikke ny spredt bebyggelse LNF-B i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder eller i nedbørsfelt for drikkevann eller båndleggingssone for Siljanvassdraget.

2) **Fritidsbebyggelse i LNF – LNF-F:**

Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF-områder utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder «LNF-F»). I tilknytning til fritidsboligen kan følgende tillates, uten dispensasjon fra arealformålet:

Det tillates bare én fritidsbolig pr. eiendom, og seksjonering er ikke tillatt. Samlet bebygd areal på én fritidseiendom skal ikke overstige 130 m²-BYA sør for E18 og 150 m²-BYA nord for E18. Parkering på terreng kommer i tillegg med inntil 18 m²-BYA. I det samlede bebygde arealet kan inngå 1 uthus eller 1 anneks med inntil 15 m²-BYA.

Målbar terrasse inngår i beregningen av BYA. I tillegg til målbare terrasser tillates terrasser/plattinger som ikke er målbare med inntil 50 m². Terrasser/plattinger skal ha fysisk tilknytning til hovedbygningen, og ha god terrengtilpasning. Takterrasser og frittliggende terrasser/plattinger kan tillates der forholdene ligger til rette for det.

Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen.

Tillatelse i tråd med denne bestemmelsen kan bare gis hvis det ikke er i strid med viktige landskaps- og naturvern hensyn eller kulturminner, viktige naturmangfoldverdier, dyrka og dyrkbar jord, eller kommer i konflikt med etablerte stier eller løyper.

Tiltak mellom 100-metergrense og E18

For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedbygningens fasadelengde mot sjøen skal ikke overstige 12 meter.

Tiltak nord for E18

Fritidsbebyggelse skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader, og med maksimal mønehøyde på 5,0 meter. Høyden skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende

- a) *«I tilknytning til» betyr at tiltaket er helt eller delvis innenfor ringen. Dersom tiltaket er helt utenfor ringen er det ikke i «tilknytning til». Ringen omfatter kun den eiendommen som boligen er registrert på.*
- b) *Det tillates ikke ny spredt bebyggelse LNF-F i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder eller i nedbørsfelt for drikkevann eller båndleggingssone for Siljanvassdraget.*

3) Næringsbebyggelse i LNF - LNF-N:

Det tillates drift av næringsvirksomhet med salg av landbruks- og anleggsmaskiner, deler til slike maskiner, samt verksted for service, reparasjon, godkjenning og sertifisering av slike maskiner.

§ 10 HENSYNSSONER

§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 1 (Farrisvannet):

Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Farrisvannet er ikke tillatt. Påbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates utenfor 100-metersgrensen, dersom det kan dokumenteres i søknaden om tiltaket ikke vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

2) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 2 (Hallevannet):

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Hallevannet er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

3) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 3 (Ulfsbakktjønn):

Tiltak innenfor nedbørsfeltet for Ulfsbakktjønn må vurderes i forhold til dets status som nødvannskilde.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

4) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 4 (Holtetjønn og Rosovann):

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Holtetjønn og Rosovann er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

5) Sikring av nedbørsfelt for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk – H110 5:

Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

6) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden – H120 1 (Farriskilden):

For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke 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 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 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.

§ 10-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

Retningslinje a-f) - Ikke juridisk bindende

a) Hensyn landbruk - Klimatisk verneskog – H510.1.

Innenfor områdene avsatt som hensynsone landbruk – klimatisk verneskog kan det ikke foretas snauhogging. Vedlikeholdskjøtsel er tillatt. Det er meldeplikt til landbrukskontoret for all hogst innenfor hensynssonen. Å hogge ved til eget bruk er ikke meldepliktig.

b) Hensyn friluftsliv – H530.1.

Områdene som er avsatt med hensyn friluftsliv, er områder som er statlig sikret friluftslivområder. Tiltak innenfor disse områdene må gjøres i tråd med verneforskriften til vedkommende område.

c) Hensyn kulturlandskap - H550.1.

I områder avsatt med hensyn kulturlandskap, skal et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner ivaretas. Områder med nasjonal status har benevnelsen NK og områder med kommunal status – KK. Eventuelle tiltak innenfor sonene forelegges kommunen for godkjenning. Det tillates ikke ny spredt bebyggelse i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder.

d) Hensyn bevaring naturmiljø

Utvalgte naturtyper H560.1:

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52, jf. bestemmelse om naturmangfold § 3-1 pkt.1 .

Nasjonal laksefjord H560.2.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Nasjonalt laksevassdrag (Lågen) H560.3.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Gyteområder for fisk H560.4

Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

Fredningsområder for Hummerfiske H560.5

Innenfor hensynssonen er det forbudt å fiske med andre redskaper enn håndsnøre, fiskestang, juksa, dorg eller snurpenot.

Bløtbunnsområder H560.6

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder, jf. § 3-1, pkt. 12).

Skjellsand H560.7

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert skjellsand i sjø, jf. § 3-1, pkt. 12).

Ålegrassamfunn H560.8

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn, jf. § 3-1, pkt. 12).

Tareskog H5609

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert tareskog, jf. § 3-1, pkt. 12).

e) Bevaring av nasjonale kulturmiljøer (RPBA kulturmiljøer) - H5701.

Hensikten med hensynssonen er å bevare internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturhistoriske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø.

Alle områder som er båndlagt etter kulturminneloven, der gjelder vedkommende verneforskrift.

I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø, skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres.

Områdene særpreg skal bevares og tiltak vurderes strengt. Tiltak som strider mot formålet om å bevare områdets særpreg tillates ikke. I området skal strukturer/ historiske spor som vei- og gateløp, bygninger med utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper opprettholdes og bevares.

Områdets naturlige og landskapsmessige sammenheng samt enkeltelementer som alléer, enkeltstående trær, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, gamle brygger, steingjerder, grensesteiner, bautaer og åkerholmer skal opprettholdes og bevares.

Tilbakeføring/reetablering av kulturlandskap ved gjenoppretting av beite, rydding av vegetasjon rundt kulturminner og skjøtsel som fremmer kulturlandskapets lesbarhet er ønskelig og positivt. Det samme gjelder tilbakeføring av gamle bygninger. Gårdstunene skal opprettholdes og bygninger eldre enn 1900 tillates ikke revet.

Eksisterende bygninger i området tillates ikke revet. De bygninger som må rives på grunn av brann eller annen alvorlig skade skal gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvare tidligere bebyggelse.

Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal bygningens karakter m.h.t former, materialer, utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere utforming. Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses områdets særpreg og underordner seg omgivelsene mht. landskapsilhuett, samt nær- og fjernvirkning. Nye tiltak må tilpasses i høyde, skala, volum og plassering i landskapet. Før tillatelse gis skal saken oversendes kulturarv hos Vestfold fylkeskommune for uttalelse.

Ny bebyggelse kan tillates dersom den tilpasses områdets særpreg og underordner seg omgivelsene mht. landskapsilhuett, samt nær- og fjernvirkning for kulturminner. Nye tiltak må tilpasses i volum og plassering i landskapet. Ny bebyggelse skal lokaliseres til eksisterende tun og tilpasses kulturmiljø/kulturlandskapet mht. plassering på tunet, retning, takvinkel, vindusbruk, størrelse, farge- og materialbruk og øvrig utforming.

Innenfor kommuneplanens arealdel ligger 11 slike kulturmiljøer:

- Jåberg, Istrehågan, Marumdalen, Haugen og Vestad
- Hedrum kirke og gravfelt
- Bommestad veiminne
- Kaupang, Huseby, Lunde og Gjerstad
- Bisjord
- Tanum, Aske, Gui og Brunla (Ligger også i Kommunedelplan for Stavern by)
- Berg gamle kirke og Manvik
- Barkevik
- Mølen og Oddane fort
- Nevlunghavn
- Svenner

Mer beskrivelse av kulturmiljøene på nettsidene til [Vestfold fylkeskommunes nettsider](#).

f) Hensynssone H9101 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanens arealdel 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommuneplanens arealdel 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.

§ 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. § 2-15.
- 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 ledningsnett til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.



**Larvik
kommune**

larvik.kommune.no

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

Planrapporten er en analyse av planopplysninger for den angitte eiendommen. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende arealer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuelt utarbeidet rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om planID, plannavn, plantype, status og vedtaksdato for aktuelle planer. I tillegg rapporteres alle delarealer for arealbruk, hensynssoner, faresoner ol. med arealer.

Det opplyses også om planarbeid som berører eller ligger nærmere enn 100m fra eiendommen.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2025-2037

Hensynssoner for bla. grunnforhold, kulturminner og flom baserer seg på nasjonale aktsomhetskart som ajourføres jevnlig. Planrapporten kan derfor inneholde informasjon som er unøyaktig eller utdatert. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

Reguleringsplanforslag

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

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



Varslet oppstart



Planforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 13.02.2026



Larvik brann og redning



**Larvik
kommune**

Informasjon om nedgravde oljetanker

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

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

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes

<https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630>

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

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

Støperistranda 48

Nabolaget Agnes/Brunla - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Lillejordet Linje 01, 04, 206	9 min 🚶 0.7 km
🚏 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	9 min 🚶 5 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	25 min 🚶

Skoler

Jordet skole (1-7 kl.) 298 elever, 16 klasser	18 min 🚶 1.4 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 209 elever, 10 klasser	7 min 🚶 3.5 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 304 elever, 22 klasser	11 min 🚶 6.9 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	14 min 🚶 6.8 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	23 min 🚶 20.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Stavern	12 min 🚶
🚗 Extra Holmejordet	12 min 🚶

«Stille, lite trafikk og veldig hyggelige naboer.
Mulighet å handle i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

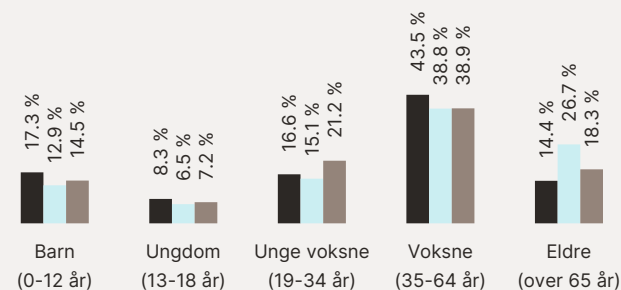


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Agnes/Brunla	1 497	692
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Lysheim barnehage (0-5 år) 76 barn	15 min 🚶 1.2 km
Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	23 min 🚶 2 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...) 64 barn	5 min 🚶 2.1 km


Dagligvare


Rema 1000 Stavern Post i butikk	12 min 🚶 1 km
Coop Extra Holmejordet PostNord	12 min 🚶 1 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 92/100

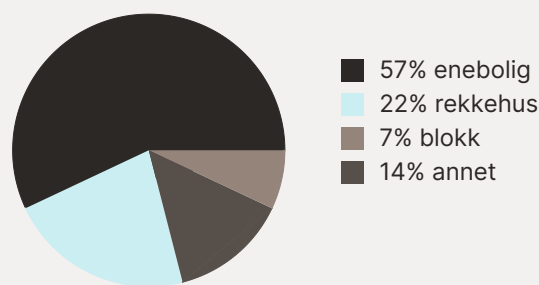
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

-  Jordet skole 18 min 
Ballspill 1.4 km
-  Agnes aktivitespark 5 min 
Nærmiljøanlegg 2.2 km
-  Mudo Stavern 11 min 
-  Family Sports Club Langestrand 7 min 

Boligmasse







«Naturskjønt og sentralt»

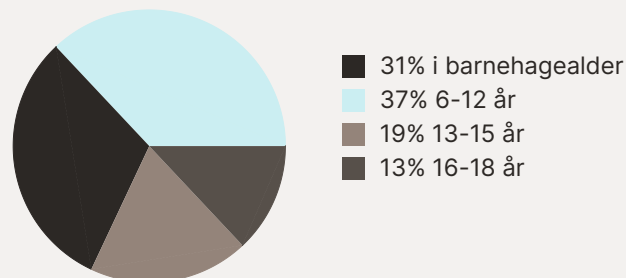
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Fritzøe Brygge 7 min 
-  Vitusapotek Stavern 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

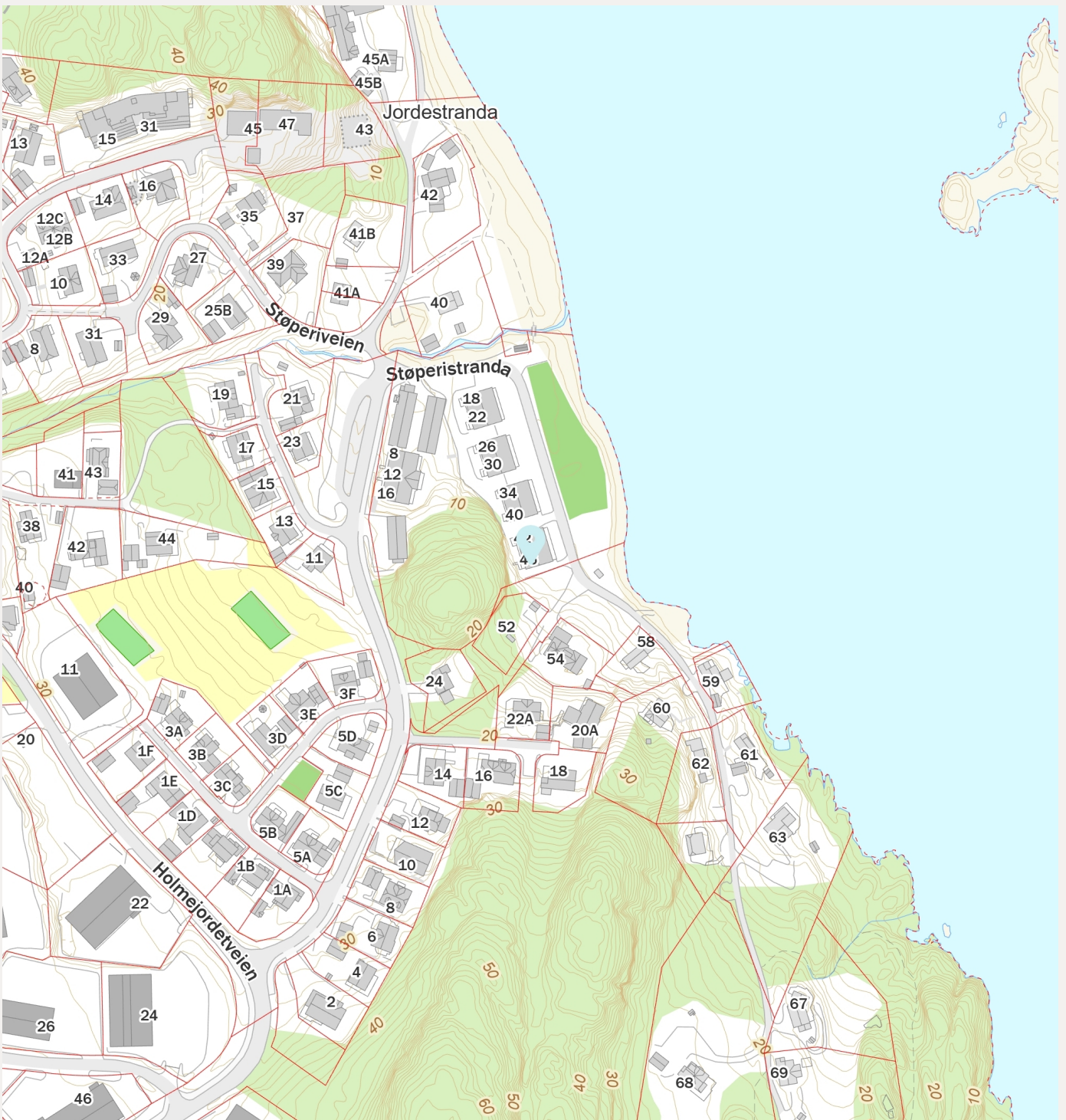
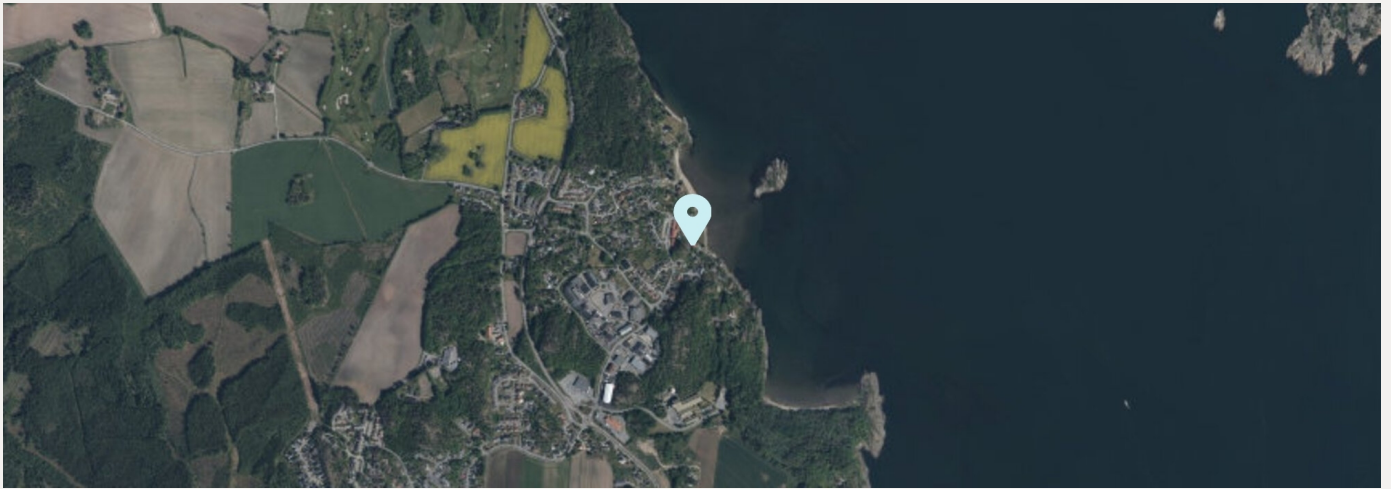


0% 43%

-  Agnes/Brunla
-  Stavern
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





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, skadedyr, 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 fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, 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 forbindelse 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 hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

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.