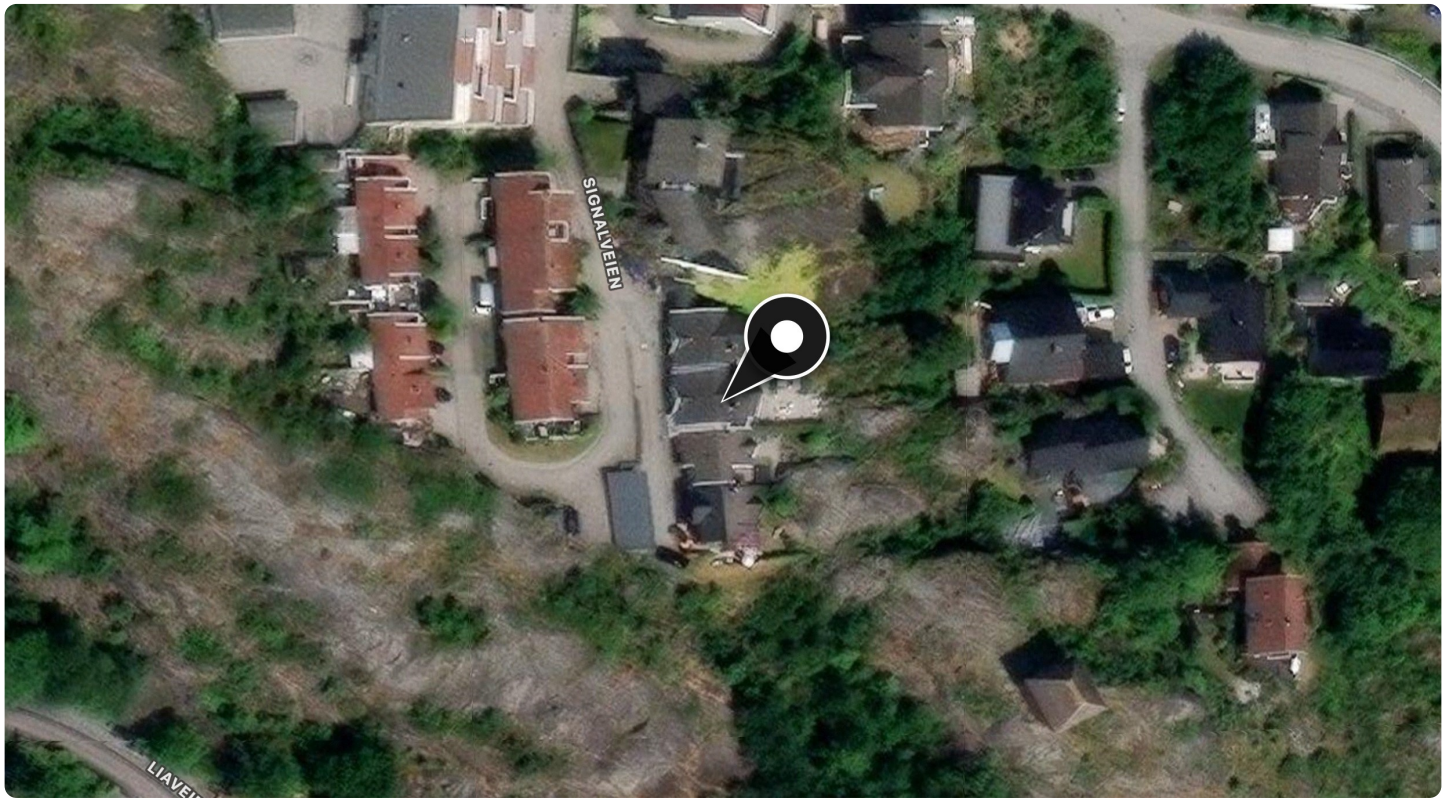
Tilstandsrapport for bolig

# Signalveien 57B, Stavern




| Eiendom | Bygning | Byggeår | BRA | BRA-i | BRA-e |
|---|---|---|---|---|---|
| Signalveien 57B<br>3292 Stavern<br>Gnr: 5001 Bnr: 984<br>LARVIK | Tomannsbolig | 1994 | 108 m² | 97 m² | — |

| | |
|---|---|
| **Oppdragsnr.** | 260508-001 |
| **Befaring / Rapport** | 14.05.2026 / 11.05.2026 |
| **Tilstede** | Selger og 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**

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig i rekke beliggende i øvre del av Ohlselia i Stavern. Bygget er oppført i 1994 og fremstår i normalt god stand. Løpende vedlikehold må påregnes - som naturlig for alder.

**Planløsning**

Underetasjen inneholder trappegang, 2x soverom/kontor, bod, vaskerom og baderom. 1.etg består av entrè, spisestue/trappegang, kjøkken og stue, samt utgang til inneholder innglasset veranda.
Innvendige overflater består av laminat på gulv, malte plater på vegger og i himling. Overflateoppussing opplyses utført i 2019. Boligen besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard — men slitasjemerker forekommer i samsvar med boligens alder.

**Byggemetode**

Grunnmur og drenering fra byggeår. Dokumentasjon på vedlikehold eller utbedringer foreligger ikke. Yttervegger av stenderverk utvendig kledd med liggende trepanel i jevnt over OK stand. Vinduer og terrassedør fra byggeår, anslagsvis 32 år gamle. Dokumentasjon på utskifting foreligger ikke.
Saltak tekket med betongtakstein fra byggeår.
11 kvm innglasset veranda utenfor stue, samt ca 70kvm stor terrasse på terrengnivå med trykkimpregnerte tregulvbord

**Kjøkken og våtrom**

Kjøkken i boligens 1.etg med innredning opplyst fra 2019 - normalt godt stand.
Bad i boligens 1.etg renovert ca. 2006, samt ytterligere oppgradert med innredning, membran, flislagt gulv og vegger i 2023.
Vaskerom i boligens 1.etg renovert ca. 2008 med flislagt gulv. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommene

**Tekniske anlegg**

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg. Rør- og avløpssystem er fra byggeår.
Oppvarming skjer via luft/luft-varmepumpe og vedovn.
Sikringsskap med automatsikringer - dokumentasjon for flere oppgraderinger foreligger.

**Tiltaksoversikt**

Oversikt over tiltak med tilhørende årstall, basert på opplysninger fra selger og observasjoner under befaringen. Årstallene er ment som en pekepinn på når arbeidet ble utført, og kan ikke alltid bekreftes med sikkerhet. Dersom årstallene er vesentlige for kjøper, anbefales det å innhente ytterligere dokumentasjon.

2008 - Oppusset vaskerom
2019 - Ny kjøkkeninnredning og oppussing generelt
2019 - Ny ytterdør
2019 - Montert luft-til-luft varmepumpe
2020 - Ekstra kurs i sikringskap
2021 - Utvidet platting
2023 - Nye fliser, badekar og interiør på bad
2025 - Ny trapp ned til platting

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 befaring 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).

## 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 fult ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerendebygningsdel.

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

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 sjablongmessige 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 mørkblå 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.

## Forbehold og ansvarsbegrensning

**1.** Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.

**2.** Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.

**3.** Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.

**4.** Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.

**5.** Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

## Eiendomsopplysninger

### Signalveien 57B, 3292 Stavern

Gnr 5001 / Bnr 984 · LARVIK

| | | |
|---|---|---|
| Byggeår<br>**1994 (BF87)** | Boligtype<br>**Tomannsbolig** | BRA<br>**108 m²** |
| Oppvarming<br>**Varmepumpe / Vedovn** | Ventilasjon<br>**Naturlig ventilasjon** | Vann / Avløp<br>**Offentlig / Offentlig** |
| Hjemmelshaver<br>**Trine Lise Moseid Gran** | Tilstede / oppl.<br>**Selger og undertegnede** | — |

Byggemåte

**Bygget er fundamentert på grunnmur av leca. Bærende yttervegger i stenderverk med liggende trepanel. Tak tekket med 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 (ÅDT 1000 / 50 km/t) |
| **Høyde over havet** | 40 moh |
| **Terrengvurdering** | Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra SV. Drenering bør prioriteres på denne siden. |
| **Terrengfall mot eiendom** | Fra SV (+11.4m), V (+8.0m), NV (+3.5m), SØ (+2.6m) |
| **Fall mot grunnmur** | V-vegg: 22.0%, S-vegg: 5.8% |
| **Vær ved befaring** | 5.9 °C, delvis skyet, 1.1 m/s (N), 78 % luftfuktighet |
| **Nedbør** | 30 dager: 2 mm (2 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.*

## Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige 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 relevant |
| Feierapport/tilsynsrapport (A.2.9) | Ikke 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 | TG 1 | TG 2 | TG 3 | TG IU |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 27 | 14 | 0 | 2 |
| Ingen avvik | Mindre/moderate avvik | Vær oppmerksom | Påregn utbedring | Ikke undersøkt |




- **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 (14 KP)

#### VÅTROM — 5 KP

| | |
|---|---|
| **Vaskerom — u.etg – Gulv** | Utilstrekkelig fall på gulv mot sluk. |
| **Vaskerom — u.etg – Sluk, membran og tettesjikt** | Sluket og membranens alder overskrider forventet teknisk levetid. |
| **Vaskerom — u.etg – Ventilasjon** | Kun naturlig ventilasjon — ikke tilstrekkelig for vaskerom. |
| **Dusjbad — 1.etg – Gulv** | Målt fall oppfyller ikke TEK17 §13-15 minstekrav på 1:100 for gulvet som helhet |
| **Dusjbad — 1.etg – Ventilasjon** | Manglende tilluftspalte gir utilstrekkelig ventilasjon ved lukket dør. |

#### VINDUER OG DØRER — 2 KP

| | |
|---|---|
| **Dører og terrassedører** | Terrassedør med isolerglass fra byggeår har aldersrelatert slitasje på utvendige overflater. |
| **Vinduer** | Vinduer med isolerglass fra byggeår har aldersrelatert slitasje på utvendige overflater. |

#### ROM UNDER TERRENG

| | |
|---|---|
| **Tilfaregulv og utforede vegger** | Begrenset tilgjengelighet hindrer vurdering av fuktforhold bak plater/panel. |

#### INNVENDIGE TRAPPER

| | |
|---|---|
| **Samlet vurdering** | Kun rekkverk/håndløper på én side — noe som ikke tilfredsstiller krav i gjeldende forskrift. |

#### VENTILASJON — 2 KP

| | |
|---|---|
| **Kjøkken, toalett og rom med avtrekk** | Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Toalettrom og bad krever mekanisk ventilasjon iht. NS3600-krav. |
| **Tilluft og luftskifte** | Hovedsakelig naturlig ventilasjon - ingen avtrekksløsning. |

### YTTERVEGGER / FASADE

| | |
|---|---|
| **Kledning** | Kledningen er montert uten tilstrekkelig luftespalte mot stenderverk. |

### TERRENGFORHOLD

| | |
|---|---|
| **Tilstand** | Fall retning bygget fra bakkant / høyereliggende terreng. Risiko for fuktbelastning. |

### FUNDAMENT, GRUNNMUR OG DRENERING

| | |
|---|---|
| **Fukt** | Utvendig fuktsikring av grunnmurer har overskredet forventet levetid. |

## Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

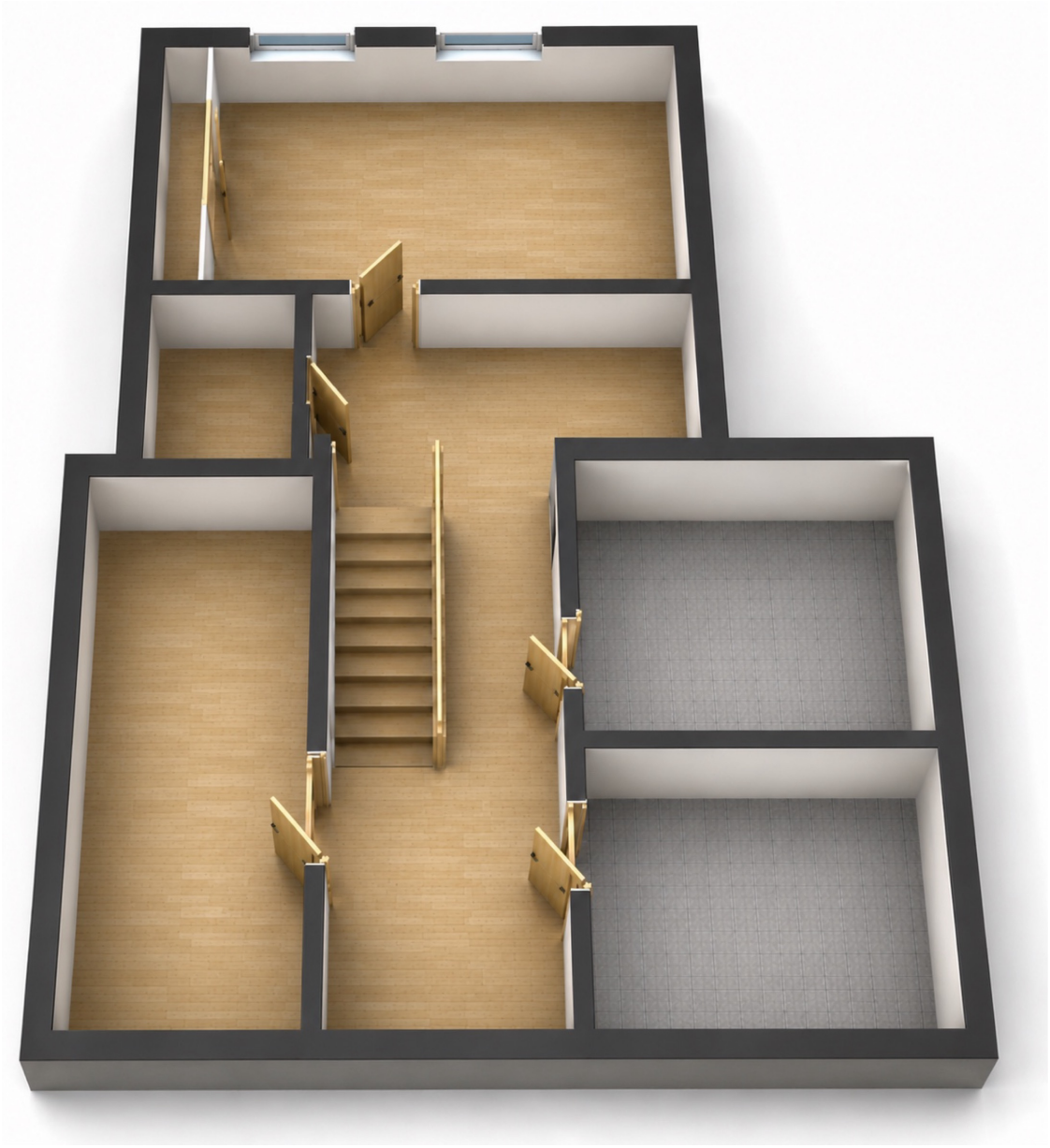
| Etasje | BRA | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjeller/underetasje | 47.0 m² | 47.0 m² | — | — | 78.0 m² | — |
| 1. etasje | 61.0 m² | 50.0 m² | — | 11.0 m² | — | — |
| **Sum** | **108 m²** | **97 m²** | **—** | **11 m²** | **78 m²** | **—** |

*__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) · Måleregler iht. NS 3940:2023*

| Kjeller/underetasje | m² |
|---|---|
| Soverom 1 / kontor | 10.2 m² |
| Soverom 2 | 10.2 m² |
| Vaskerom | 3.8 m² |
| Baderom | 5.8 m² |
| Trappegang | 14.0 m² |
| Bod | 2.2 m² |

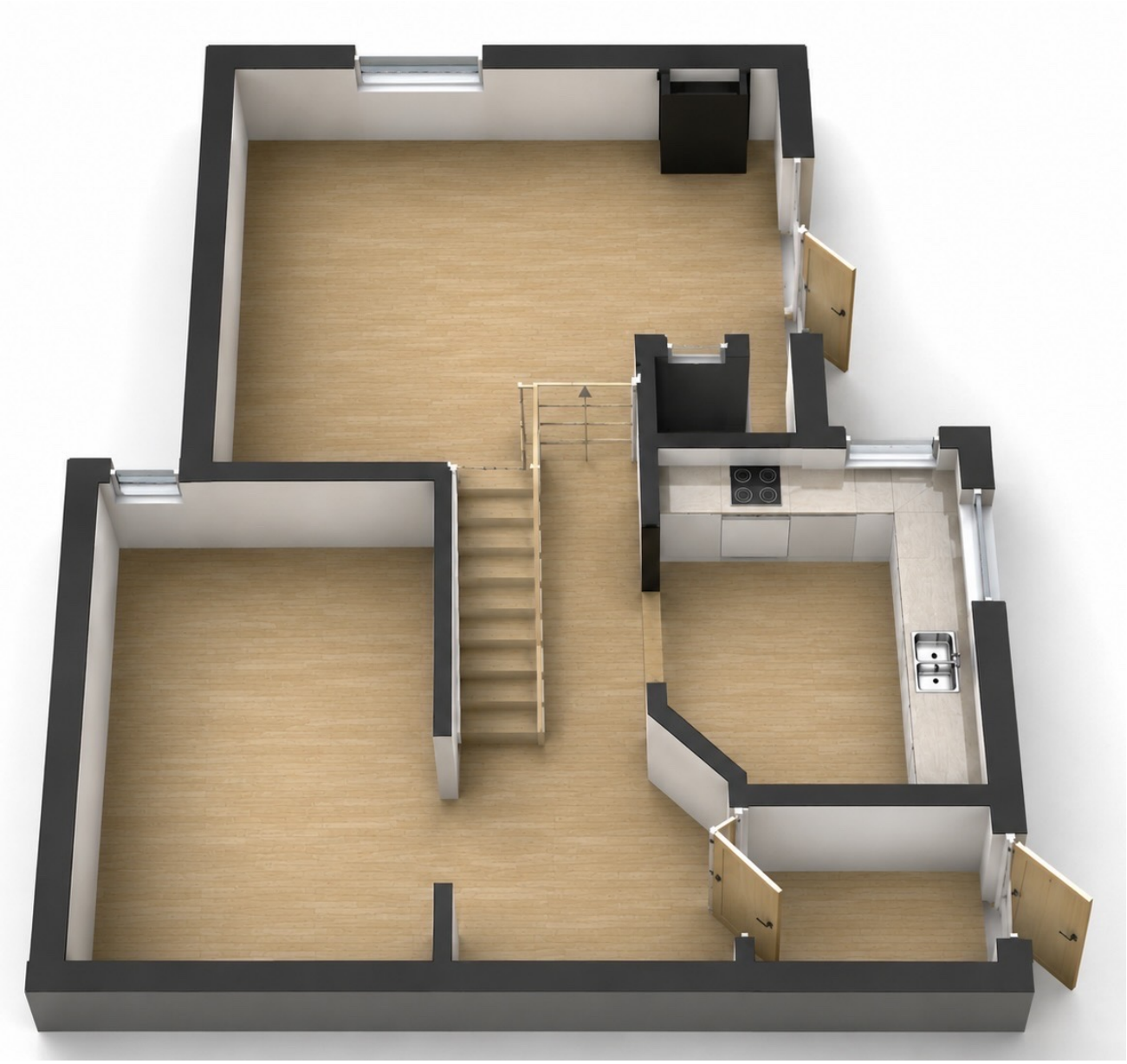
| 1. etasje | m² |
|---|---|
| Spisestue/trappegang | 20.0 m² |
| Kjøkken | 7.4 m² |
| Stue | 18.8 m² |
| Innglasset veranda | 11.0 m² |
| Entrè | 2.2 m² |

## Plantegning — Kjeller/underetasje



*Tegningen er generert basert på automatiserte prosesser og vil ha avvik mellom detaljgrader i planløsning. Tegningen må tolkes som en prinsippskisse. Er plantegningen vesentlig for interessenter, oppfordres det til å foreta egenkontroll på visning av boligen.*

## Plantegning — 1. etasje



*Tegningen er generert basert på automatiserte prosesser og vil ha avvik mellom detaljgrader i planløsning. Tegningen må tolkes som en prinsippskisse. Er plantegningen vesentlig for interessenter, oppfordres det til å foreta egenkontroll på visning av boligen.*

## Fundament, grunnmur og drenering — TG 2

*NS 3600:2025 § A.3.21 — Dekker grunnmur og fundamenter med kontroll for riss, sprekker, fuktskjolder og setningsskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.*

**Fundamenter**
TG 1

Grunnmur av blokkonstruksjoner, antatt leca eller tilsvarende. Ringmuren er kontrollert på tilgjengelige sider uten registrerte sprekker eller setningsskader.

**Fukt**
TG 2

Drenering utført med Platon grunnmursplast fra byggeår. Levetiden er utgått.
**Årsak til forhøyet TG:** Utvendig fuktsikring har overskredet forventet levetid.
**Konsekvens:** Sviktende fuktsikring kan gi fuktinntrengning i grunnmur og skader innvendig over tid.
**Levetid:** 107 % • 32/30 år

***Grunnforhold:*** *Bart fjell*

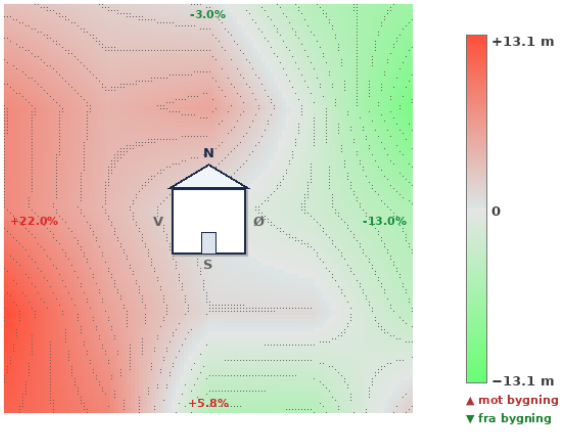
*Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.*

## Terrengforhold — TG 2

*NS 3600:2025 § A.3.22.3 — Dekker terrengforhold rundt bygningen med kontroll av fall bort fra grunnmur og drenering. Overvannshåndtering og fuktsikring av grunnmuren vurderes.*

**Terrengforhold, fall og overvannshåndtering**
TG 2

Terrenget har fall inn mot bygget fra vestsiden.
**Årsak til forhøyet TG:** Feil terrengfall er den vanligste årsaken til fuktproblemer i rom under terreng.
**Konsekvens:** Vann kan samle seg mot fundamenter.




| Vegg | Helning | Vurdering |
|---|---|---|
| Nord | -3.0% (-1.7°) | Fall fra vegg |
| Øst | -13.0% (-7.4°) | Fall fra vegg |
| Sør | +5.8% (+3.3°) | **Fall mot vegg — risiko** |
| Vest | +22.0% (+12.4°) | **Fall mot vegg — risiko** |

Terrengkartet viser områdemålte høydenivåer og er ikke nødvendigvis representativt for de nærmeste meterne inn mot bygget. Lokale terrengopparbeidelser hensyntas ikke. Illustrasjonen og fallopplysningene synliggjør de overordnede fallretningene som vil påvirke bygget ved kraftig nedbør og overvannshåndtering.

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

## 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.*

Etasjeskilleren er av trebjelkelag, som er typisk konstruksjonsmetode for tomannsboliger fra byggeår. Gulv på grunn er støpt betongplate. Konstruksjonene fremstår i opprinnelig stand.

**Skjevhet og høydeforskjeller**
TG 1

Etasjeskillere er kontrollert. Gulvene er faste uten merkbar fjæring eller skjevhet.

**Levetid:** 40 % • 32/80 år

## Innvendige trapper — TG 2

*NS 3600:2025 § A.2.10 — Dekker innvendige trapper med kontroll av trinn, rekkverk og understell. Oppstigningshøyde, ganglinje og håndløper vurderes mot gjeldende krav i TEK og NS 3600.*

**Trapper – Samlet vurdering**
TG 2

Repostrapp i malt tre med åpne trinn og rekkverk på én side. Vertikalåpning mellom trinnene tilfredsstiller ikke gjeldende krav til barnesikring.
**Årsak til forhøyet TG:** Kun rekkverk/håndløper på én side — noe som ikke tilfredsstiller krav i gjeldende forskrift.
**Konsekvens:** Manglende rekkverk fungerer i praksis — men bryter med dagens forskriftskrav.
**Levetid:** 80 % • 32/40 år



## Fasade/yttervegger — TG 2

*NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.*

*De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.*

**Yttervegg – Konstruksjon**
TG 1

Yttervegger av stenderverk fra byggeår. Begrenset kontrollmulighet av konstruksjonen bak kledning.

**Levetid:** 40 % • 32/80 år

**Yttervegg – Kledning**
TG 2

Utvendig kledning av liggende trepanel fra byggeår. Begrenset lufting av kledning registrert.
**Årsak til forhøyet TG:** Kledningen er montert uten tilstrekkelig luftespalte mot stenderverk.
**Konsekvens:** Følgeskader kan oppstå. Ingen skader avdekket.
**Levetid:** 128 % • 32/25 år



## Vinduer og dører — TG 2

*De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.*

**Vinduer**
TG 2

Vinduer i opprinnelig stand fra byggeår.
**Årsak til forhøyet TG:** Vinduer med isolerglass fra byggeår har aldersrelatert slitasje på utvendige overflater.
**Konsekvens:** Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.
**Levetid:** 91 % • 32/35 år

**Dører og terrassedører**
TG 2

Terrassedør fra byggeår med levetid utgått. Ytterdøren ble ifølge eier skiftet i 2019.
**Årsak til forhøyet TG:** Terrassedør med isolerglass fra byggeår har aldersrelatert slitasje på utvendige overflater. Eldste dør har utgått forventet levetid.
**Konsekvens:** Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.
**Levetid:** 107 % • 32/30 år

## Taktekke og beslag — IU

*NS 3600:2025 § A.3.18 — Dekker taktekning, beslag, takrenner og nedløp med kontroll for slitasje og skader. Undertak og takkonstruksjonens ventilasjon vurderes, og takstiger med snøfangere kontrolleres.*

**Taktekning/belegg**
TG IU

Taktekking er ikke besiktiget. Taket ble kun observert fra leilighetens terrassenivå — loftet er ikke tilgjengelig da det tilhører overliggende leilighet.

**Beslag og gjennomføringer**
TG IU

Beslag og gjennomføringer er ikke kontrollert. Loftet er ikke tilgjengelig, og inspeksjon fra terrassenivå gir ikke tilstrekkelig oversikt over beslagdetaljer.

## Balkonger og terrasser — TG 1

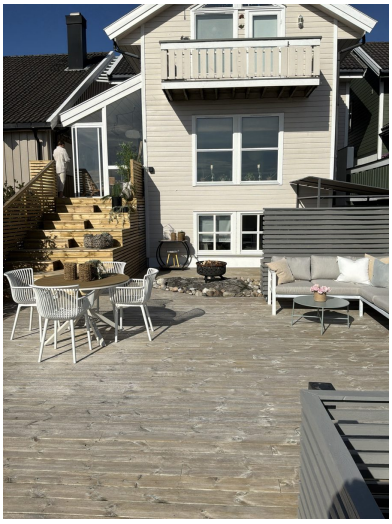
*NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.*

**Balkong, veranda, terrasse og platting**
TG 1

—

**Levetid:** 160 % • 32/20 år







## Dusjbad — 1.etg — 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. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.*

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

**Vegger og himling**
TG 1

Vegger av våtromsplater med keramiske fliser. Himling av malte plater med innfelte downlights. Fuger fremstår intakte uten synlige sprekker eller løse fliser.

**Levetid:** 15 % • 3/20 år

**Gulv**
TG 2

Gulv av keramiske hexagonfliser. Målt fall 0,4° fra dørterskel retning sluk og 0,3° i forkant av badekar retning sluk. Begge målinger er under TEK17-grensen på 0,57° (1:100). Bruksvann fra dusj har lang rennevei til sluk under badekar — vann blir stående på gulv etter dusjing. Terskeloverhøyde ved dør er kontrollert og funnet tilfredsstillende.
**Årsak til forhøyet TG:** Målt fall oppfyller ikke TEK17 §13-15 minstekrav på 1:100 (0,57°) i noen av målepunktene.
**Konsekvens:** Vann blir stående på gulv etter dusjing og øker fuktbelastningen på gulvkonstruksjonen over tid.

**Levetid:** 15 % • 3/20 år

**Sluk, membran og tettesjikt**
TG 1

Selger opplyser at membran bla lagt ny av fagpersoner ved oppussing i 2023. God restlevetid er å forvente. Plastsluk fra byggeår.

**Levetid:** 15 % • 3/20 år

**Vann- og avløpsledninger**
TG 1

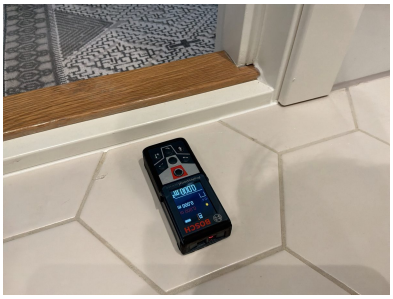
Synlige rør og armatur fremstår uten lekkasjesymptomer. Rørmateriale ikke identifisert. Omlag 64 % av forventet levetid er brukt opp.

**Levetid:** 40 % • 20/50 år

| | |
|---|---|
| **Vegger og himling**<br>TG 1 | Vegger av våtromsplater med keramiske fliser. Himling av malte plater med innfelte downlights. Fuger fremstår intakte uten synlige sprekker eller løse fliser. |
| **Ventilasjon**<br>TG 2 | Ventilasjon via ventil med naturlig avtrekk. Tilluftsspalte ikke registrert.<br>**Årsak til forhøyet TG:** Manglende tilluftspalte gir utilstrekkelig ventilasjon ved lukket dør.<br>**Konsekvens:** Utilstrekkelig luftutskifting øker fuktbelastningen i rommet over tid. |
| **Utstyr og innredning**<br>TG 1 | Vegghengt toalett, servant med skapinnredning, badekar og dusjanretning med skyvedør av glass. Utstyr oppgitt fornyet i 2023 — fremstår uten synlige skader eller funksjonell svikt.<br>**Levetid:** 20 % • 3/15 år |
| **Innfelte installasjoner**<br>TG 1 | Downlights i dusjsone registrert. Fremstår uten synlige varmgangsmerker eller fuktmerker. |
| **Kontroll i tilliggende konstruksjoner**<br>TG 1 | Hulltaking er ikke utført. Vegg bak våtsone er henholdsvis yttervegg, vegg mot annet våtrom og vegg mot halvplan — hulltaking lavt på vegg er ikke mulig. Ved alternativ fuktmåling er ikke negative fuktavvik avdekket. |
| **Dokumentasjon vanntett sjikt** | *Dokumentasjon foreligger ikke.* |
| **Diffusjonstetting mot kald sone** | *Dokumentasjon for diffusjonstetting mot kald sone er ikke fremlagt ved befaring.* |







## Vaskerom — u.etg — TG 2

*1. etasje*

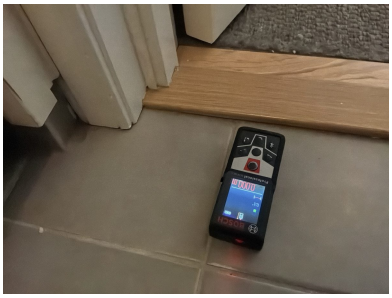
*NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.*

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

| | |
|---|---|
| **Vegger og himling**<br>TG 1 | Vegger og himling av malt trepanel. Trepanel er ikke fuktbestandig materiale i våtsone.<br>**Levetid:** 90 % • 18/20 år |
| **Gulv**<br>TG 2 | Gulv av keramiske fliser med varmekabel. Målt fall 0,1° ved dørterskel og ved sluk — tilnærmet plant gulv. Fallet oppfyller ikke TEK17-grense på 1:100 (0,573°). Membranoppkant ved dørterskel mangler.<br>**Årsak til forhøyet TG:** Utilstrekkelig fall ved legging av fliser.<br>**Konsekvens:** Bruksvann ledes ikke til sluk. Vann blir stående på gulvet.<br>**Levetid:** 90 % • 18/20 år |

| | |
|---|---|
| **Vegger og himling**<br>TG 1 | Vegger og himling av malt trepanel. Trepanel er ikke fuktbestandig materiale i våtsone. |
| **Sluk, membran og tettesjikt**<br>TG 2 | Gulvsluk sentralt i rommet. Membran under klemring ikke synlig. Membranoppkant ved dørterskel mangler. Levetiden er utgått.<br>**Årsak til forhøyet TG:** Komponentens alder overskrider forventet teknisk levetid iht. NS 3600.<br>**Konsekvens:** Lekkasjevann kan renne ut av rommet. Påregn oppgradering av membran.<br>**Levetid:** 90 % • 18/20 år |
| **Vann- og avløpsledninger**<br>TG 1 | Synlige rør og tilkoblinger uten tegn til lekkasje. Over halvparten av forventet levetid gjenstår.<br>**Levetid:** 36 % • 18/50 år |
| **Ventilasjon**<br>TG 2 | Naturlig avtrekksventil på vegg. Rommet har verken mekanisk vifte eller vindu.<br>**Årsak til forhøyet TG:** Kun oppdriftsventilasjon — ikke tilstrekkelig for vaskerom.<br>**Konsekvens:** Manglende ventilasjon gir økt fuktbelastning og risiko for kondens. |
| **Utstyr og innredning**<br>TG 1 | Toalett med kvernpumpe, vaskekum med innredning og opplegg til vaskemaskin. Mye lagret begrenset kontrollomfanget. Levetiden er utgått.<br>**Levetid:** 120 % • 18/15 år |
| **Kontroll i tilliggende konstruksjoner**<br>TG 1 | Hulltaking ikke utført. Vegger grenser mot yttervegger og annet våtrom — fysisk ikke mulig å gjennomføre hulltaking. Foretatt alternativt overflatefuktsøk uten uventede avvik. |
| **Dokumentasjon vanntett sjikt** | *Dokumentasjon på vanntette sjikt er framlagt.* |
| **Diffusjonstetting mot kald sone** | *Dokumentasjon på diffusjonstetting mot kald sone er ikke fremlagt ved befaring.* |







## 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.*

| | |
|---|---|
| **Overflater – Vegger og himling**<br>TG 1 | Vegger av keramiske fliser bak benkeplate og malte plater. Himling av malt panel. Overflater fremstår uten registrerte avvik. |
| **Overflater – Gulv** | Gulv av laminat. Greit fungerende. |
| **Ventilasjon**<br>TG 1 | Ventilator over kokesone med slange ført opp i himling — forventes tilkoblet friluft. Komfyrvakt ikke montert. |
| **Vann-/avløp**<br>TG 1 | Synlige rør og koblinger under vask fremstår uten lekkasjetegn. Vannstopper med sensor ikke montert. |
| **Innredning og utstyr**<br>TG 1 | Innredning ifølge eier fra 2019 med malte MDF-fronter og benkeplate av foliert spon. Fronter og benkeplate fremstår uten svelling eller avflassing.<br>**Levetid:** 28 % • 7/25 år |





## 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.*

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

**35 % av forventet levetid medgått** — 7 av 20 år

| | |
|---|---|
| **Overflater – Vegger og himling**<br>TG 1 | Vegger og himling av malte plater. Noe slitasje som forventet etter overflateoppussing i 2019. |
| **Overflater – Gulv**<br>TG 1 | Gulv av laminat med normal aldersslitasje. Sprukne fliser registrert innenfor ytterdør. |

## Rom under terreng — TG 2

*NS 3600:2025 § A.2.5 — Dekker kjeller, underetasje og sokkeletasje med kontroll av vegger, gulv, tilfargerulv og utforede vegger for fukt, saltutslag og setningsskader. Dreneringsforhold og ventilasjon vurderes.*

| | |
|---|---|
| **Vegger og himling**<br>TG 1 | Det er ikke registrert avvikende lukt i sokkeletasjen ved inspeksjonstidspunktet. |
| **Gulv**<br>TG 1 | Gulv i sokkeletasje fremstår uten fuktrelaterte avvik. |
| **Tilfarergulv og utforede vegger**<br>TG 2 | Hulltaking ikke utført ved befaring grunnet våtrom og lagret utstyr i skap grensende til grunnmur.<br>Konstruksjonsoppbygging bak eventuell innvendig kledning er ikke verifisert.<br>**Årsak til forhøyet TG:** Begrenset tilgjengelighet hindrer vurdering av fuktforhold bak kledning. Under våtrom i etasjen over er det registrert TG2 med svakt fall og avvik ved membran, noe som kan medføre fuktbelastning.<br>**Konsekvens:** Fare for skjulte skader i konstruksjon bak utforing. Kan kreve åpning av konstruksjonen på sikt. |
| **Ventilasjon**<br>TG 1 | Det er ikke registrert egen ventilasjon i sokkeletasjen. |

***Nedbør siste 30 dager:*** *2 mm (lav) fordelt på 2 nedbørsdager.*

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

## Skadedyr — TG 1

*NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.*

| | |
|---|---|
| **Skadedyr og fuktkrevende insekter**<br>TG 1 | Skadedyr er ikke registrert ved befaring, og selger kjenner ikke til forekomst. |

## 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.*

| | |
|---|---|
| **Pipe og ildsted – Samlet vurdering**<br>TG 1 | Pusset pipestokk med peisovninnsats og glassplate som ildfast underlag foran ildsted. Sotluke fremstår intakt.<br>Tilsynsrapport fra feiervesenet er ikke fremlagt.<br>**Levetid:** 128 % • 32/25 år |





## Ventilasjon — TG 2

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

**Tilluft og luftskifte**
TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon. Levetiden er utgått.
**Årsak til forhøyet TG:** Komponenten har nådd alderen hvor fremtidig funksjon ikke kan garanteres iht. NS 3600. Vurderingen er aldersbasert, ikke basert på synlige skader.
**Konsekvens:** Kan gi utilstrekkelig luftskifte. Forhøyet risiko for kondens og muggvekst i boligen.

**Kjøkken, toalett og rom med avtrekk**
TG 2

Våtrom har naturlig avtrekk via ventil. Levetiden er utgått.
**Årsak til forhøyet TG:** Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Toalettrom og bad krever mekanisk ventilasjon iht. NS 3600.
**Konsekvens:** Oppgraderinger må på sikt påregnes.

## 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.*

*De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.*

**Vannledninger**
TG 1

Vannledninger er av kobber. Synlige rør fremstår intakte. Rørsystemet er av eldre type uten rør-i-rør — lekkasje i skjulte partier vil ikke være synlig.

**Levetid:** 107 % • 32/30 år

**Varmepumpe**
TG 1

Luft-til-luft varmepumpe fra 2019 framstår OK.

**Levetid:** 23 % • 7/30 år

## Elektrisk anlegg

**Sikringsskap og tavle**

*Sikringsskap med automatsikringer (Schneider Electric). Jordfeilbryter (30 mA) er angitt for kurs 3–9 i kursfortegnelsen. Kursfortegnelse utarbeidet av HAFA Elektro AS foreligger.*

**Levetid:** 17 % • 6/35 år

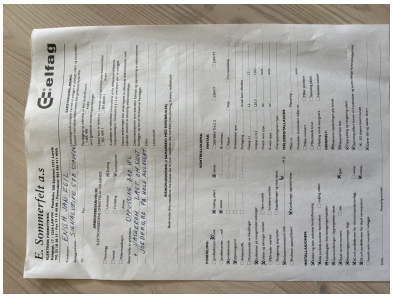
**Synlig ledningsanlegg og installasjoner**

*El-anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument. Kursfortegnelse fra HAFA Elektro AS foreligger i skap. Dato for siste el-tilsyn er ukjent.*

**Levetid:** 17 % • 6/35 år







## Branntekniske forhold

| | |
|---|---|
| **Røykvarsler og branndetektor** | *Røykvarsler registrert montert. Funksjon er ikke kontrollert under befaringen.* |
| **Slokkeutstyr** | *Brannslukker registrert montert.* |
| **Rømningsveier** | *Dører og vinduer fungerer som rømningsveier. Rømningsforhold fra alle rom er ikke nærmere kartlagt under befaringen.* |
| **Brannceller og brannskille** | *Branncellebegrensende konstruksjoner er ikke nærmere kartlagt under befaringen. Bygget kan ikke forventes å være i henhold til dagens krav.* |

## Radon

Radonsikring var ikke påkrevet ved byggetidspunktet. Ingen dokumentasjon på tiltak eller måling foreligger.

***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.*

## 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 bygningssakkyndige 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.

## 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 etterprøvbar metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige 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 undersøkelsespunkter 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 bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningssakkyndige 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 fuktkrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Signalveien 57B, 3292 STAVERN** | |
| Dato for energimerking<br>**13.05.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-295135** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**8375836** |
| Gårdsnummer<br>**5001** | Bruksnummer<br>**984** |
| Seksjonsnummer<br>**1** | Bruksenhetsnummer<br>**U0101** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1994** | Bygningstype<br>**Tomannsbolig vertikal delt** |
| Bruksareal<br>**108,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**97,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**187,94 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**190,30 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**18 459 kWh** |




# Signalveien 57B, 3292 STAVERN

## Detaljering

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

# Signalveien 57B, 3292 STAVERN

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 2: 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 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Tiltak 4: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 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: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 20: Montering tetningslister

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

### Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

## Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Leinæs & Partners

Gjensidige

# Egenerklæring

**Signalveien 57 B, 3292 STAVERN**

**05 May 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Signalveien 57 B | Signalveien 57 B | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

2018

**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.**

8 år, fra den ble kjøpt i 2018

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Gjensidige Forsikring ASA-49, 89437578

## Informasjon om selger

**Selger**

Gran, Trine Lise Moseid

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble lagt membran, før det ble lagt veggplater og lagt ny flis opp på gamle fliser. Rørlegger la opp nytt for dusj og badekar + fjernet uttak for en vask

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Nauf

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

## Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

**7** **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**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

## Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

pumpekum

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Blitt en sprekk i fliselagt kjøkkenvegg

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ 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 boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ 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:**

- Håndtak på utvendig terrassedør til hage-stue, Ikke inn til bolig, er ødelagt.
- Pumpe til gjeste toalett på vaskerom suser.
- Stige på tak, for feier, må forlenges i flg nye restriksjoner.
- Ytterdør er sprayet sort. fra opprinnelig hvit

## 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 83238891**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Trine Lise Moseid Gran** | **2026-05-05** |

Identification

Trine Lise Moseid Gran

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

Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Trine Lise Moseid Gran | 05/05-2026 23:42:32 | BankID OIDC High |

# VEDTEKTER

FOR

Sameiet Ohlselia, felt B

1. Sameiet Ohlselia felt B eies av de til enhver tid 14 hjemmelsinnehavere av eiendommene Signalveien nr. 55 A-55 B-57 A-57 B-59-60-61-62-63-64-65-66-67-og 69 i Larvik kommune.

2. De utvendige fellesanlegg som drenskummer, stakekummer, vannledninger etc., samt TV og radioanlegg, innkjøring og felles tomteareal skal vedlikeholdes i fellesskap. Det samme gjelder eventuell avtale vedrørende snørydding.

3. Nedre husrekke plikter drift og vedlikehold av pumpeledning tilhørende denne husrekken.

4. Vedtektsforandringer kan ikke skje uten at samtlige 14 er varslet i god tid, samt at minimum 10 av de 14 stemmer for en eventuell forandring.

5. Sameiet skal ledes av 3 medlemmer som velges av og blandt sameierne for 1 år av gangen. Representantene er til enhver tid ansvarlig for sameiets økonomi. De er også ansvarlig for at årlig regnskap blir fordelt til alle i sameiet. Fellesmøter avholdes etter behov. Vedtak kan treffes ved simpelt flertall. En eierandel kan være representert ved myndig fullmektig som har skriftelig datert fullmakt. For gyldig vedtak, må minst 2/3 av eierandeler være representert på møtet.

6. Den sameier som overdrar hjemmelen til sin eiendom plikter å gjøre kjent for den nye eier disse vedtekter.

7. Spesielle vedtekter i tillegg til pkt. 1 - 6 for eierne av 55 A/B og 57 A/B:
Hver av eierne i 55 og 57 eier 1/24 del av fellesareal på G. og B. nr 5001/947.
Arealet øst for boligene 55 og 57 kan bare benyttes av eierne av 55 B og 57 B.
Tilsvarende kan arealet vest for boligene bare benyttes av eierne i 55 A og 55 B ( gjelder parkering av sykler og lagring av div. ) Utvendig boder ( 5,1 m2 til hver 2 mannsboliger ) fordeles etter følgende: leilighet A 1/3 del og leilighet B 2/3.

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse | Bestiller |
|---|---|---|---|
| 00235726 | 05.05.2026 | 22260106 - Signalveien 57 B | 980407551 |

**Ident**
1994/4410/30

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

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

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

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

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

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


| E-post | Telefon | Besøksadresse | Postadresse |
|---|---|---|---|
| post@kartverket.no | 32 11 80 00 | Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss | Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss |

# Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Returneres til:

Bakke & Bekkevold AS
Karlsrogate 1 E

3257 LARVIK

TINGLYST
24 JUNI 1994
SORENSKRIVEREN
I LARVIK
DAGBOKNR.: 4410

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

## 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| | Larvik | 5001 | 984 | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2] | Navn | Ideell andel [3] |
|---|---|---|
| 968 079 867 | Bakke & Bekkevold AS | |
| | | |
| | | |

## 3. Begjæring

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

| S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] | S.nr. | Formål [4] | Brøk (teller) [5] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 101 | 11 | | | 21 | | | 31 | | | 41 | | | 51 | | |
| 2 | B | 62 | 12 | | | 22 | | | 32 | | | 42 | | | 52 | | |
| 3 | | | 13 | | | 23 | | | 33 | | | 43 | | | 53 | | |
| 4 | | | 14 | | | 24 | | | 34 | | | 44 | | | 54 | | |
| 5 | | | 15 | | | 25 | | | 35 | | | 45 | | | 55 | | |
| 6 | | | 16 | | | 26 | | | 36 | | | 46 | | | 56 | | |
| 7 | | | 17 | | | 27 | | | 37 | | | 47 | | | 57 | | |
| 8 | | | 18 | | | 28 | | | 38 | | | 48 | | | 58 | | |
| 9 | | | 19 | | | 29 | | | 39 | | | 49 | | | 59 | | |
| 10 | | | 20 | | | 30 | | | 40 | | | 50 | | | 60 | | |

Sum tellere: 163 = nevner: 163

## 4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 4410 Tinglyst: 24.06.1994 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

**Nr. 3034** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

**5. Egenerklæring** om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

**6. Tegninger m.v.**

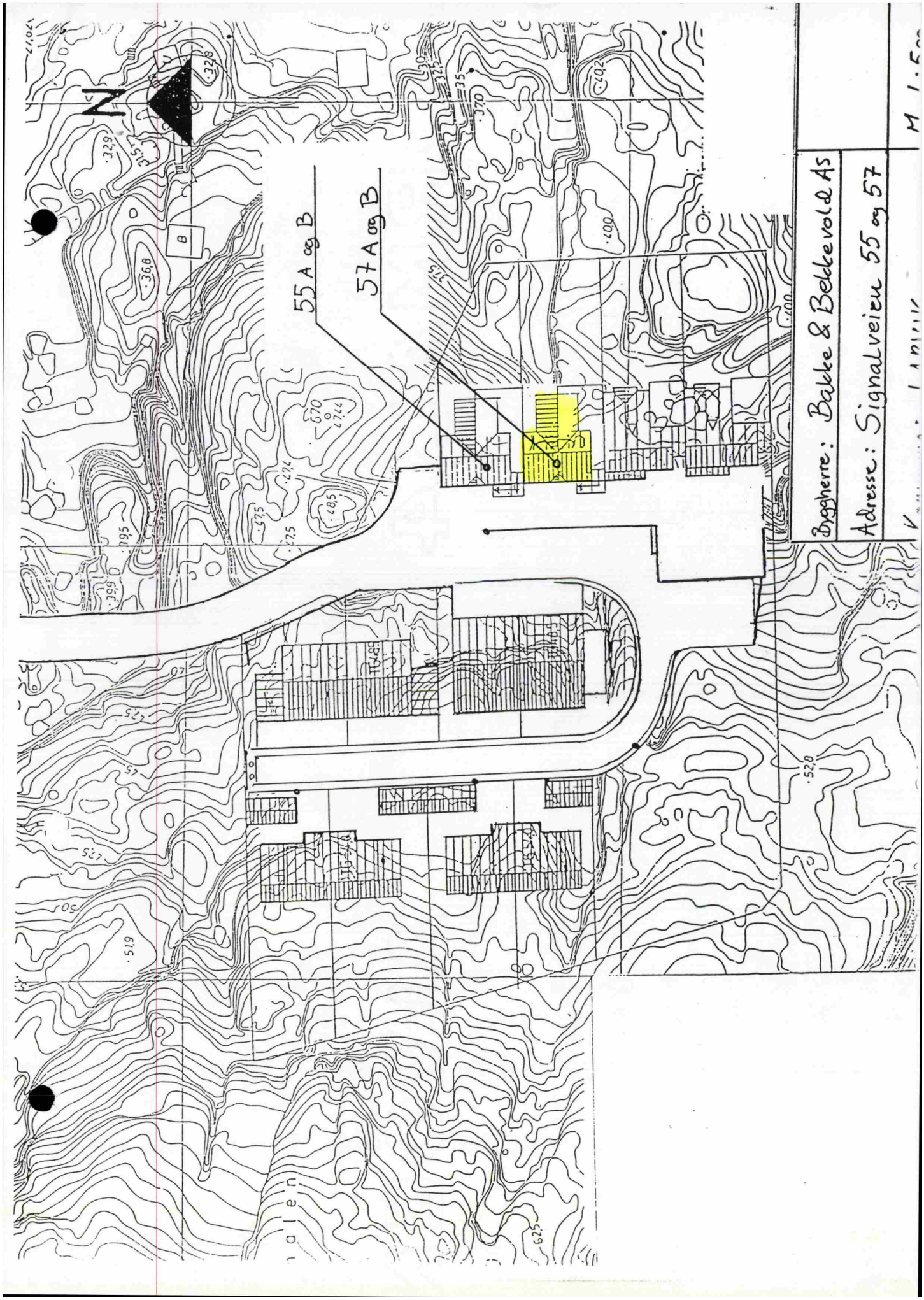
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

Bygningen har ikke kjeller eller loft.

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) |
|---|---|
| Larvik 24.06.94 | Bakke & Bekkevold AS<br>3257 Larvik |

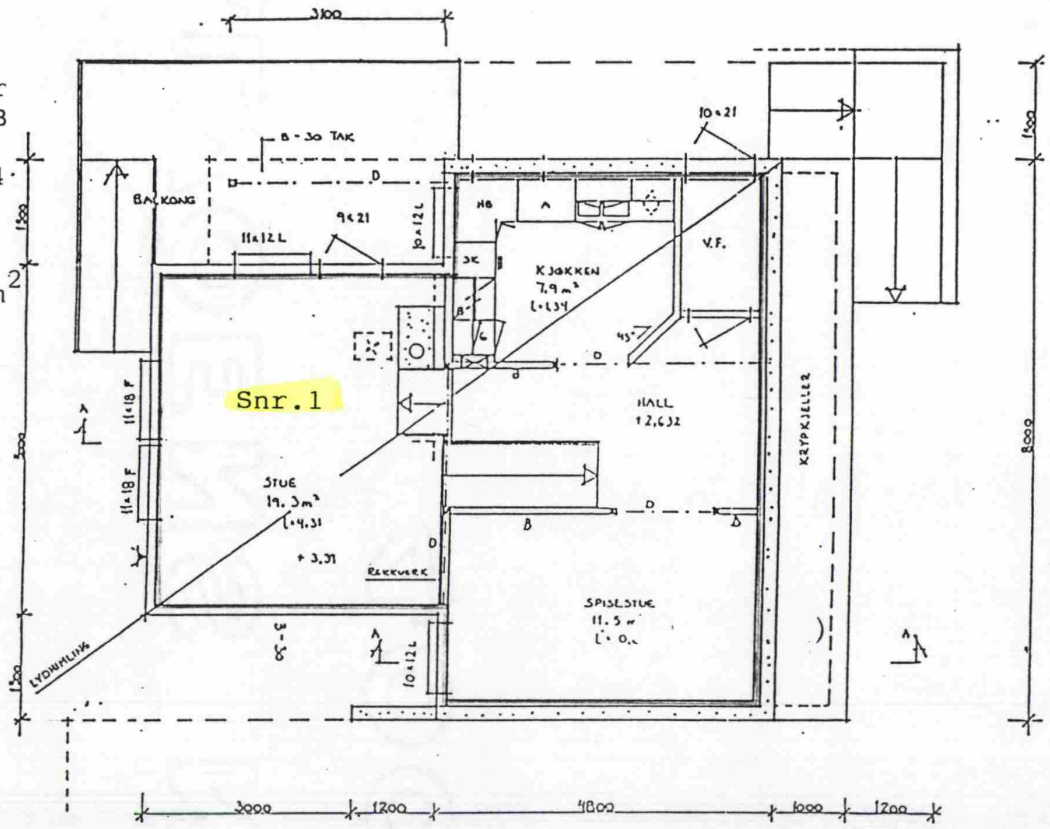
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.


N
55 A og B
57 A og B
Byggherre: Bakke & Bekkevold AS
Adresse: Signalveien 55 og 57

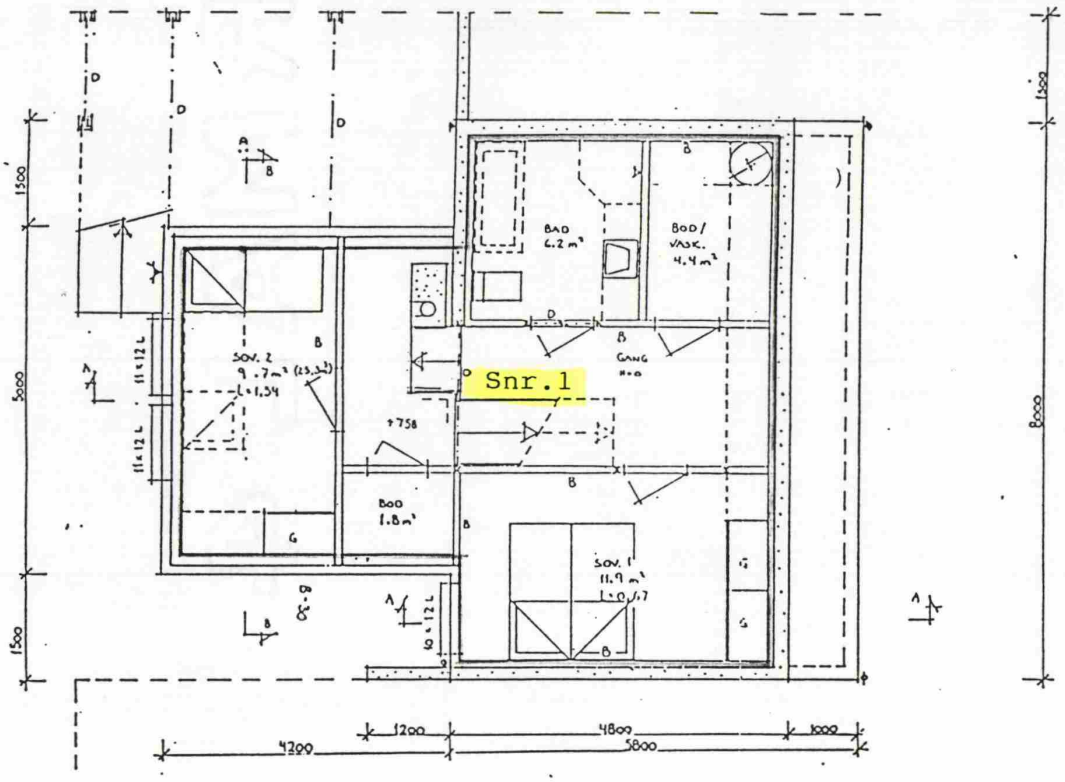
SIDE 1

Plantegning over
signalveien 57 B
3290 STAVERN
Gnr:5001 Bnr:98.4
Snr:1

BRA.= 101,2m²




PLAN 1. ETG.

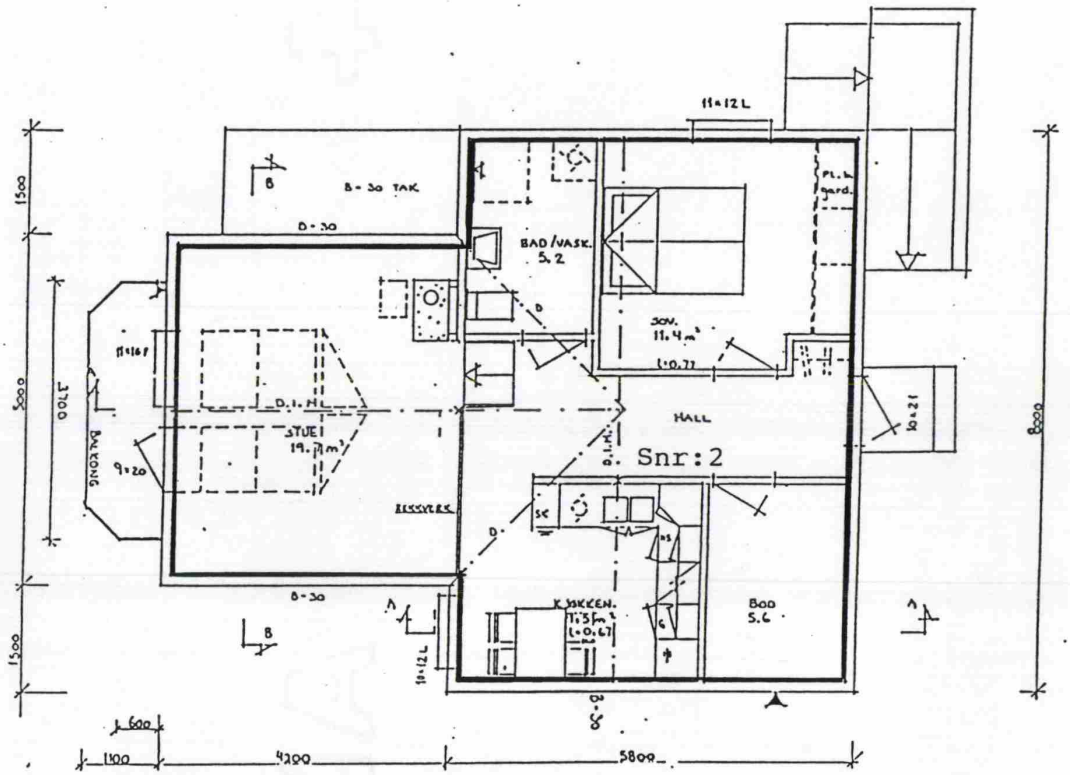



PLAN U. ETG

SIDE 2.

Plantegning over Signalveien 57 A 3290 STAVERN
Gnr: 5001 Bnr: 984 Snr:2

BRA.= 61,4m$^2$




PLAN 2. ETG. (LEILIGHET)

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse | Bestiller |
|---|---|---|---|
| 00235727 | 05.05.2026 | 22260106 - Signalveien 57 B | 980407551 |

**Ident**
1996/4993/30

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

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

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

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

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

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


| E-post | Telefon | Besøksadresse | Postadresse |
|---|---|---|---|
| post@kartverket.no | 32 11 80 00 | Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss | Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss |

TINGLYST
15 AUG. 1996
SORENSKRIVEREN
I LARVIK
DAGBOKNR.: 4993

# Erklæring

**Undertegnede eiere av Gnr.5001 Bnr.947 :**

| | | |
|---|---|---|
| Bakke,Thor Inge. | Fnr. 121255[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Augestad, Thor | Fnr. 180960[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Borvik,Per | Fnr. 031044[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Bekkevold,Aksel | Fnr. 150753[redacted] | med 3/24 ✓ |
| Lie,Ingar | Fnr. 300657[redacted] | med 1/24 ✓ |
| Støttum,Morten | Fnr. 210965[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Gunnæs,Eli E. | Fnr. 010256[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Solberg,Helle | Fnr. 280472[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Løwe,Anethe | Fnr. 230664[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Sørhus,Rigmor | Fnr. 200545[redacted] | med 1/12 ✓ |
| Lindstrøm,Hege B. | Fnr. 191258[redacted] | med 1/24 |
| Mossige,Siv A. | Fnr. 151165[redacted] | med 1/24 ✓ |
| Flønæs,Øyvind | Fnr. 110758[redacted] | med 1/12 ✓ |

Gir herved eiere av : 5001/986, 5001/985, 5001/984/1 og 5001/983/1 bruksrett til 1stk.biloppstillingsplass hver på **felt 1 jfr. kart**. Eiere av 5001/984/2 og 5001/983/2 bruksrett til 1stk. biloppstillingsplass hver på **felt 2 jfr. kart**.

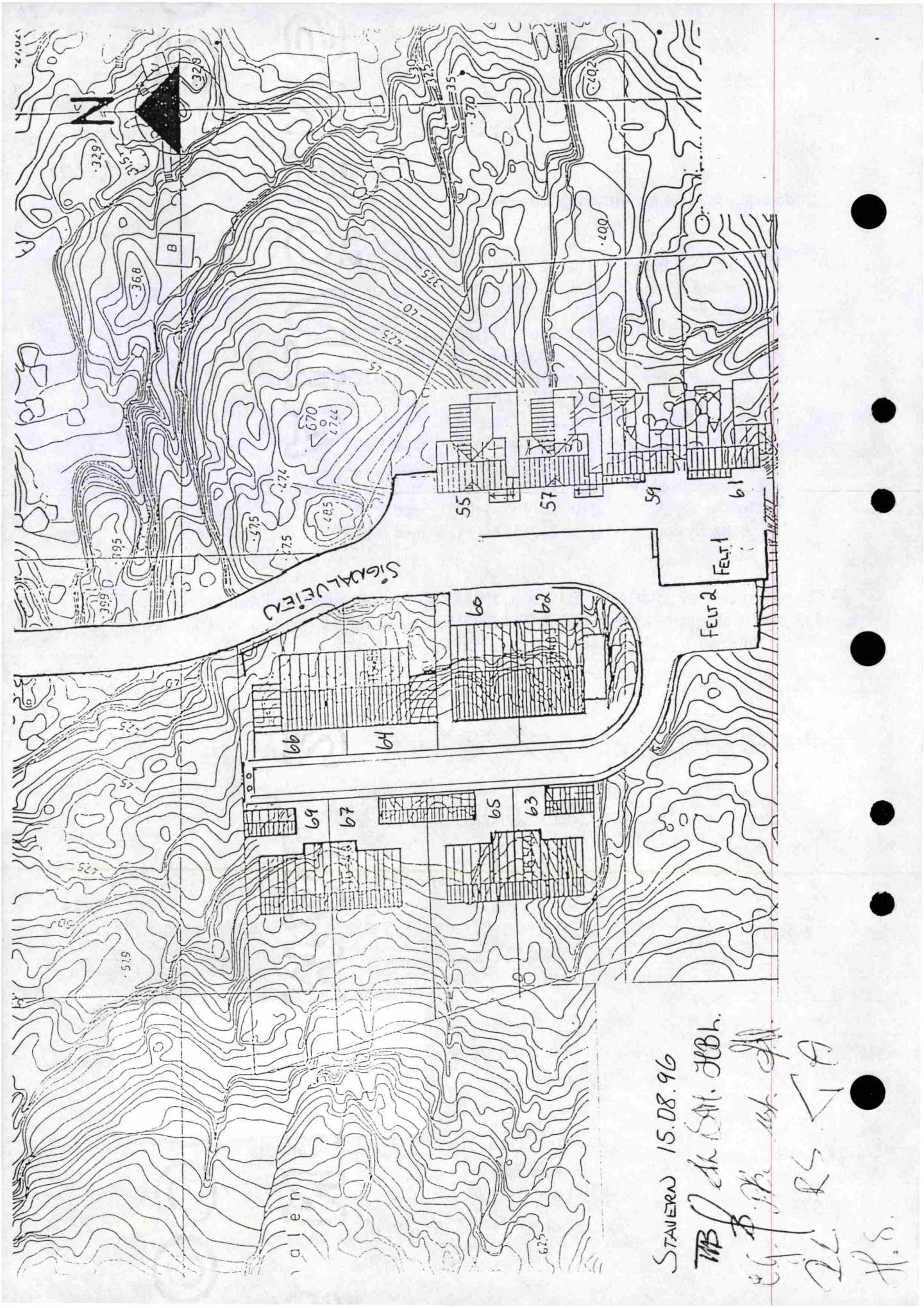
Stavern 15. August 1996

Thor Inge Bakke — Aksel Bekkevold — Anethe Løwe
Siv A. Mossige — Hege Beate Lindstrøm — Eli E. Gunnæs
Per Borvik — Morten Støttum — Øyvind Flønæs
Ingar Lie — Rigmor Sørhus — Thor Augestad
Helle Solberg

Bakke & Bekkevold
Kastellvegen 18,
3257 Larvik

Doknr: 4993 Tinglyst: 15.08.1996 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
15 AUG. 1996
SORENSKRIVEREN
I LARVIK
DAGBOKNR.: 4993


N
B
Sigdalveien
Felt 1
Felt 2
55
57
59
61
60
62
64
66
63
65
67
69
STAVERN 15.08.96

Utskriftsdato: 07.05.2026

Larvik kommune

# Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 5001 | **Bruksnr.** | 984 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse:** | Signalveien 57B, 3292 STAVERN | | | | | | | | |

## Bygningsopplysninger

| **Bygningstype** | **Bygningsår** | **Bruksareal** | **Boenheter** | **Omsøkt** |
|---|---|---|---|---|
| Kjede/qatriumhus Brukstillatelse 1994 Ferdigattest 1996 | 1994 | 103 $m^2$ | 1 | ☒ |
| | | $m^2$ | | ☐ |
| | | $m^2$ | | ☐ |
| | | $m^2$ | | ☐ |
| Kommentarer | | | | |

## Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

LARVIK

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 300

3101 TØNSBERG

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1e

3257 LARVIK

## Ferdigattest er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 55B | 5001 | 983 | | 1 |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

## Underskrift

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Bernt Solum<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 26.11.96 | |

## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| X ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| X andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

LARVIK

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 300

3101 TØNSBERG

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1e

3257 LARVIK

## Ferdigattest er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 57A | 5001 | 984 | | 2 |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

**Merknader**

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

## Underskrift

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Bernt Solum<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 26.11.96 | |

## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| X ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| X andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Kommune

LARVIK

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 300

3101 TØNSBERG

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1e

3257 LARVIK

**Ferdigattest er gitt for**

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 57B | 5001 | 984 | | 1 |

**Spesifikasjon**

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

**Underskrift**

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Bernt Solum<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 26.11.96 | |

**Kopi sendt til**

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| X ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| X andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

Trykt på selvkopierende papir

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

LARVIK

# Midlertidig brukstillatelse

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 318

3251 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1E

3257 LARVIK

## Midlertidig brukstillatelse er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 57A | 5001 | 984 | | 2 |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

**Merknader**

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
- Trapp ved inngangsparti
- Må påse at takvann ikke renner ned i trapp til u-etg.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.12.94

## Underskrift

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Per Vinsdal<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 18.10.94 | |

## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [X] ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| [X] andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

LARVIK

# Midlertidig brukstillatelse

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 318

3251 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1E

3257 LARVIK

**Midlertidig brukstillatelse er gitt for**

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 57B | 5001 | 984 | | 1 |

**Spesifikasjon**

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

- [X] hele bygget
- [ ] følgende del av bygget:

**Merknader**

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Rekkverk ved utvendig trappesluk og i trapp ned til inngangsdør.
- Trapp eller tette ved veranda-inngangsparti.
- Pusse mur ved inngangsparti.
- Rennenedløp veranda.
- Utvendig trapp fra have til veranda tettes eller minske åpning mellom trinnene.
- Påse at takvannet ikke renner ned i utv. trapp til inngangsparti.
- For liten høyde fra øverste trappetrinn til vindski ved utvendig inngangstrapp.
- Røykvarsler/brannslukningsapparat

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.12.94

**Underskrift**

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Per Vinsdal<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 18.10.94 | |

**Kopi sendt til**

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [X] ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| [X] andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

K-blankett **5138** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89

Kommune

LARVIK

# Midlertidig brukstillatelse

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3**

Trykt på selvkopierende papir

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 318

3251 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1E

3257 LARVIK

**Midlertidig brukstillatelse er gitt for**

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 55B | 5001 | 983 | | 1 |

**Spesifikasjon**

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

**Merknader**

- Rekkverk ved utvendig trappesluk og i trapp ned til inngangsdør.
- Trapp eller tette ved veranda-inngangsparti.
- Pusse mur ved inngangsparti.
- To isolerglass i stue knust.
- Trapp fra hage til veranda tette eller gjøre åpning mindre mellom trappetrinn.
- Montere sanitærutstyr bad.
- Silikonfuge på sokkelflis.
- Påse at takvannet ikke renner ned i trapp ved inngangsparti.
- For liten høyde fra øverste trappetrinn til vindski ved utvendig inngangstrapp.
- Røykvarsler/brannslukningsapparat.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.12.94

**Underskrift**

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Per Vinsdal<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 18.10.94 | |

**Kopi sendt til**

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [X] ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| [X] andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Larvik

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 318
3251 Larvik

Byggherre (navn, adresse)

Bakke og Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1E
3257 Larvik

## Ferdigattest er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 55 A | 5001 | 983 | | 2 |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | 1/2-part av to-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

**Merknader**

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

## Underskrift

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Per Vinsdal<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 27.10.94 | |

## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [X] ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1E, 3257 Larvik |
| [ ] andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

LARVIK

# Midlertidig brukstillatelse

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3**

Anmelder (navn, adresse)

A/S Veidekke
Postboks 318

3251 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Bakke & Bekkevold A/S
Karlsrogt. 1E

3257 LARVIK

## Midlertidig brukstillatelse er gitt for

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Signalv. 55B | 5001 | 983 | | 1 |

## Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 21.12.92 | Nybygg | ½-part av 2-mannsbolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| Bygningssjefen | 02.04.93 | 93/2173 |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

**Merknader**

- Rekkverk ved utvendig trappesluk og i trapp ned til inngangsdør.
- Trapp eller tette ved veranda-inngangsparti.
- Pusse mur ved inngangsparti.
- To isolerglass i stue knust.
- Trapp fra hage til veranda tette eller gjøre åpning mindre mellom trappetrinn.
- Montere sanitærutstyr bad.
- Silikonfuge på sokkelflis.
- Påse at takvannet ikke renner ned i trapp ved inngangsparti.
- For liten høyde fra øverste trappetrinn til vindski ved utvendig inngangstrapp.
- Røykvarsler/brannslukningsapparat.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.12.94

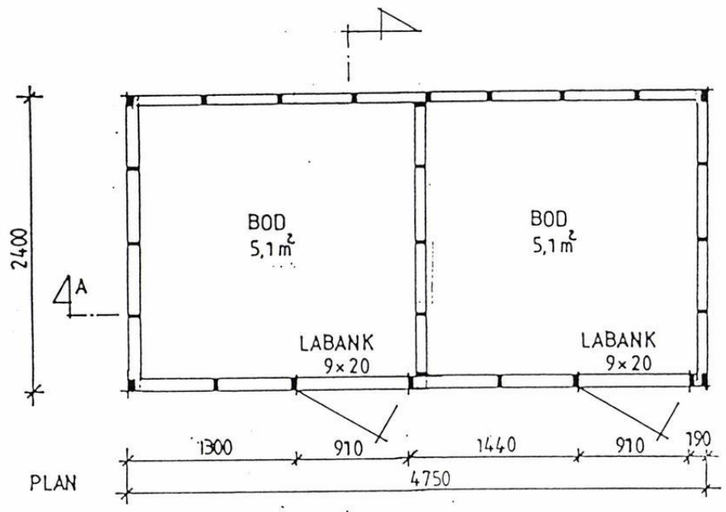
## Underskrift

| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Larvik | Per Vinsdal<br>Bygn. kontrollør |
| Dato | |
| 18.10.94 | |

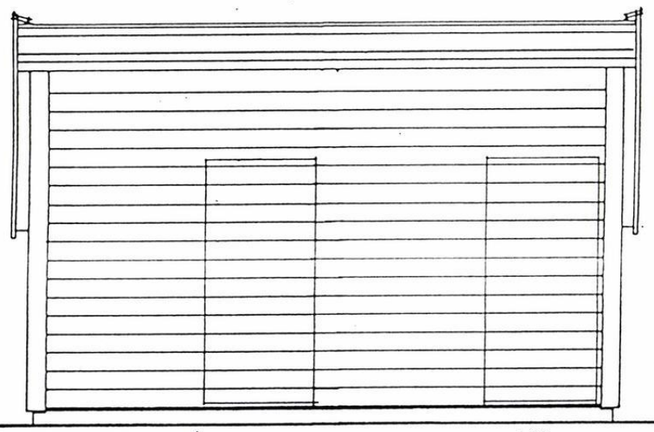
## Kopi sendt til

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [X] ansvarshavende | Thor Inge Bakke | Karlsrogt. 1e, 3257 Larvik |
| [X] andre | Brannsjefen | |
| | Rørleggerkontrollør | |
| | | |

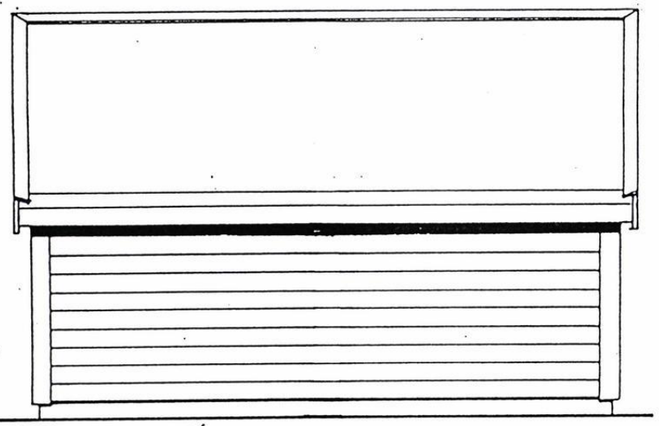
K-blankett **5138** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89



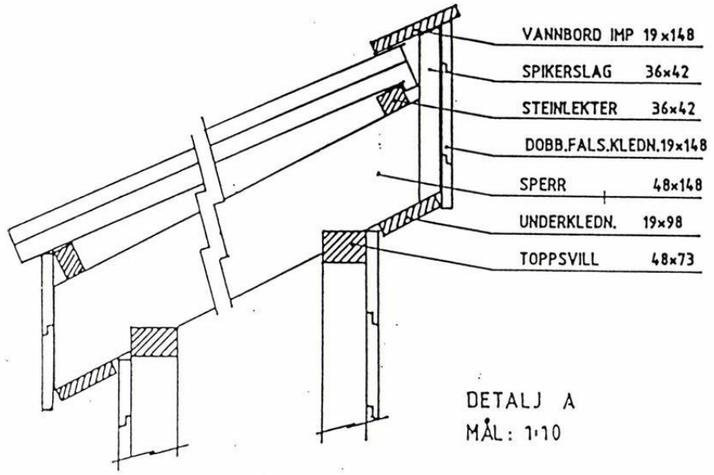

PLAN



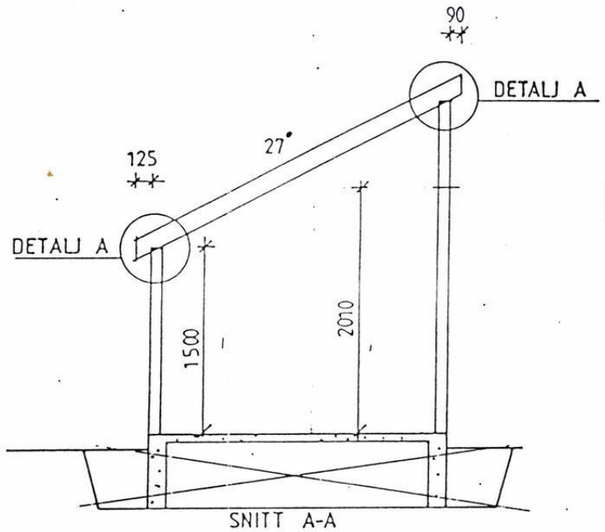
FASADE MOT VEST



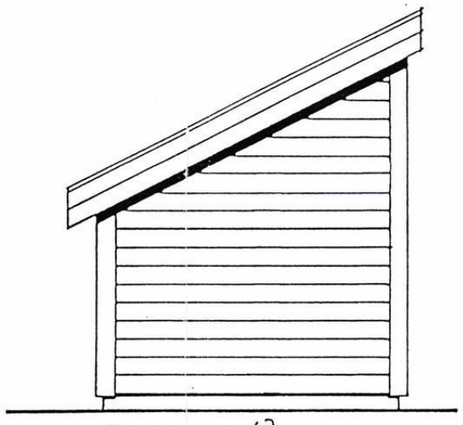
FASADE MOT ØST




DETALJ A
MÅL: 1:10




SNITT A-A



FASADE MOT NORD

Larvik Byggråd
№ 2173/1993

mottatt 1 mars 93

# HETLANDHUS

BOD C

BYGGHERRE: HETLANDHUS A/S

BYGGEPLASS: SIGNALNEIEN 57 og 55
3290 STAVERN

KOMMUNE: LARVIK

G.NR. B.NR.

DK 60

| | BRA Bruksareal | Faktor | BA Beregnet areal |
|---|---|---|---|
| KJ./UNDERETG. | M² | | M² |
| 1. ETG. | M² | | M² |
| 2. ETG./LOFT | M² | | M² |
| SUM | M² | | M² |
| BTA Bruttoareal | M² | | |

| | |
|---|---|
| TEGN.: PJH | DATO: |
| TRAC: AE | DATO: |
| KONTR.: | DATO: |

MÅL: 1:50

KONSET 15.12.92 ØE/SEN

REVIDERT

REVIDERT

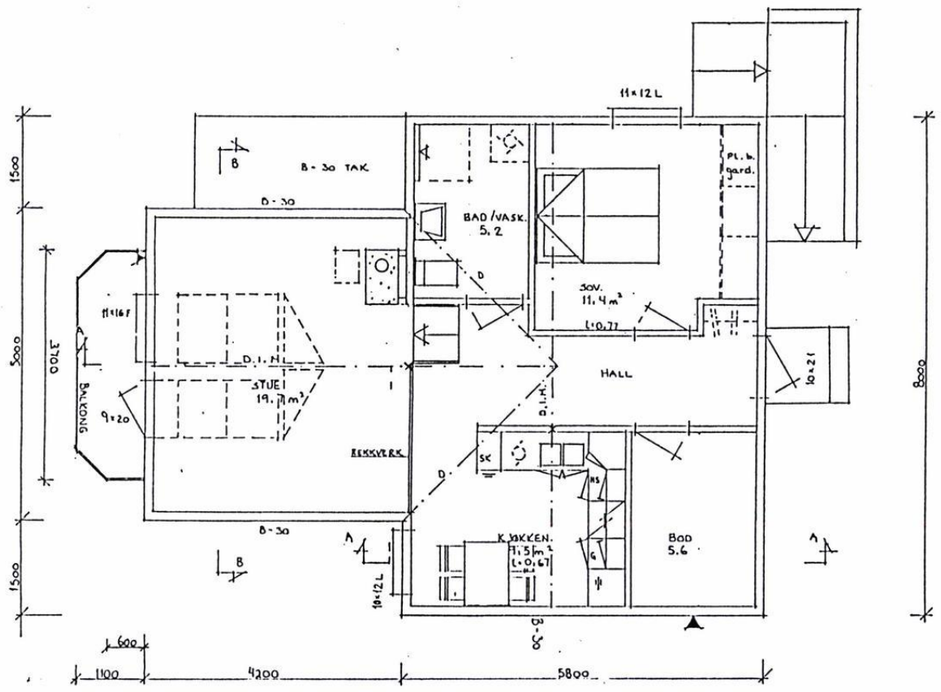
REVIDERT

REVIDERT

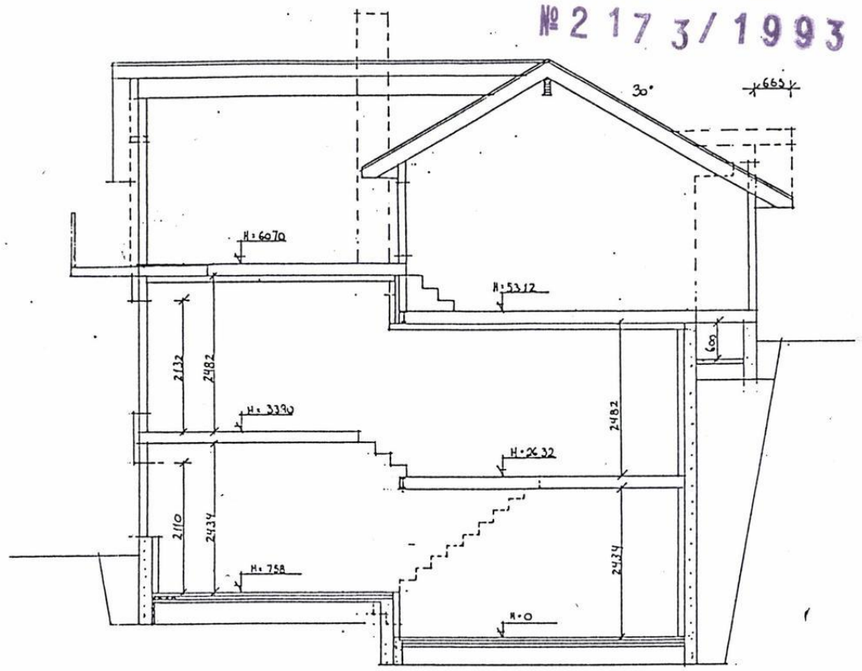
ARKIVNR. 5-1 / -160-92

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

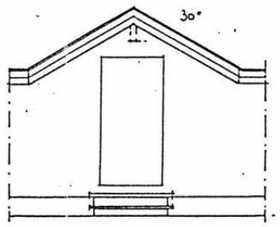
Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.



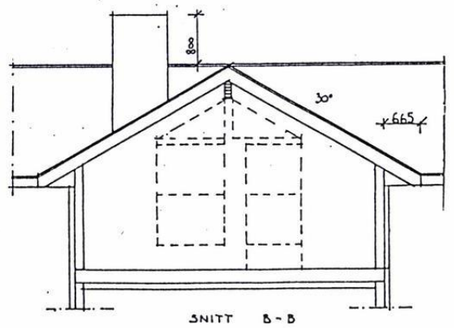

PLAN 2. ETG. (LEILIGHET)




SNITT A-A




INNGANG SPARTI 2. ETG.
1:50




SNITT B-B

Larvik Bygn.råd
№ 2173/1993

LARVIK KOMMUNE
31 MARS 1993

# HETLANDHUS

SPESIAL

BYGGHERRE: HETLANDHUS A/S

BYGGEPLASS: OHLSELIA FELT B
STAVERN

KOMMUNE: LARVIK

G.NR. 5001 B.NR.

DK 60

| | BRA Bruksareal | Faktor | BA Beregnet areal |
|---|---|---|---|
| KJ./UNDERETG. | M² | | M² |
| 1. ETG. | M² | | M² |
| ~~2. ETG./LOFT~~ LEIL. | 61,4 M² | | M² |
| SUM | M² | | M² |
| BTA Bruttoareal | M² | | |

TEGN.: SH | DATO: 241192

TRAC: | DATO:

KONTR.: | DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR:

REVIDERT BALKONG 170393 SH

REVIDERT

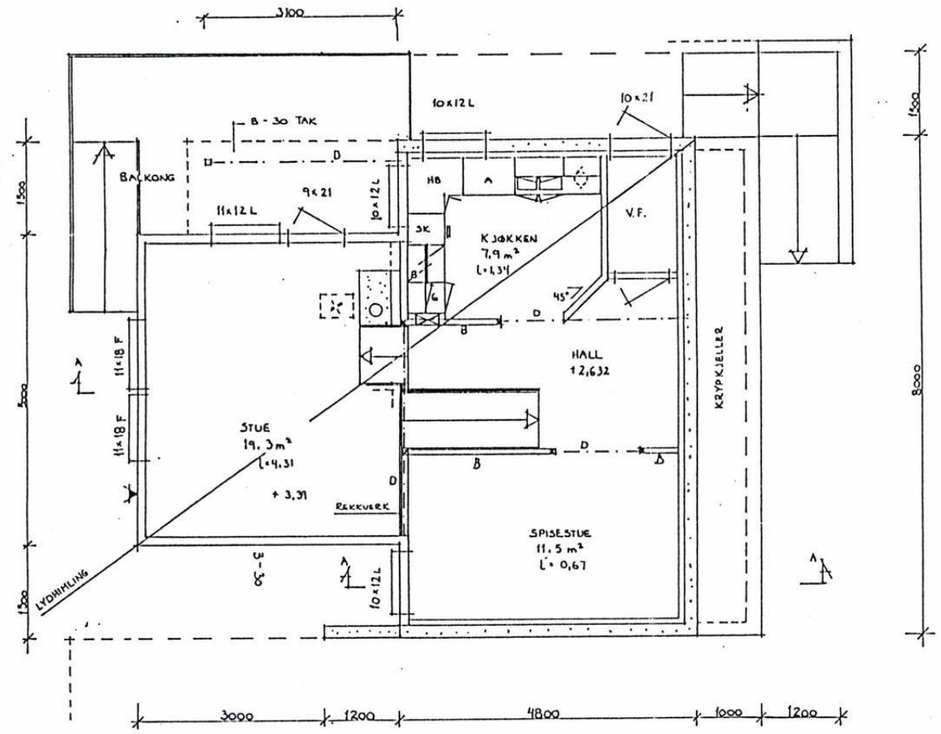
REVIDERT

REVIDERT

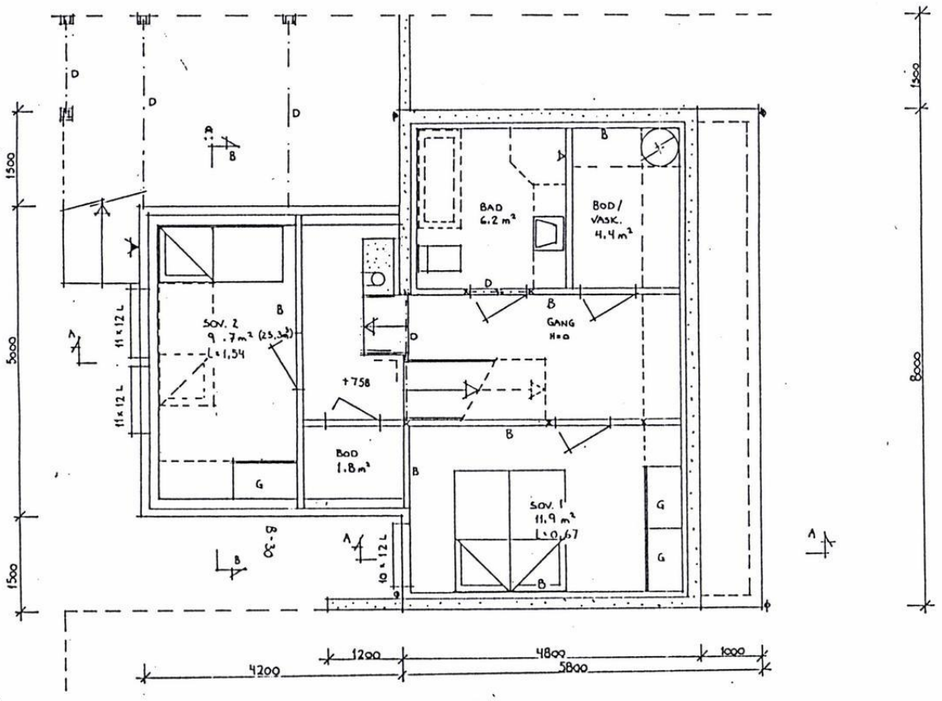
ARKIVNR. 35-88

**Hetlandhus**
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.




PLAN 1. ETG.




PLAN U. ETG

Larvik Bygn.råd
№ 2173/1993

LARVIK KOMMUNE
31 MARS 1993

# HETLANDHUS
SPESIAL

BYGGHERRE: HETLANDHUS A/S

BYGGEPLASS: OHLSELIA FELT B
STAVERN

KOMMUNE: LARVIK

G.NR. 5001 B.NR.

DK 60

| | BRA Bruksareal | Faktor | BA Beregnet areal |
|---|---|---|---|
| KJ./UNDERETG. | 49,6 M² | 0,5 | 24,8 M² |
| 1. ETG. | 51,6 M² | 1,0 | 51,6 M² |
| 2. ETG./LOFT | M² | | M² |
| SUM | 101,2 M² | | 76,4 M² |
| BTA Bruttoareal | M² | | |

TEGN.: SH | DATO: 241192

TRAC: | DATO:

KONTR.: | DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR:

REVIDERT BALKONG 170393 SH

REVIDERT

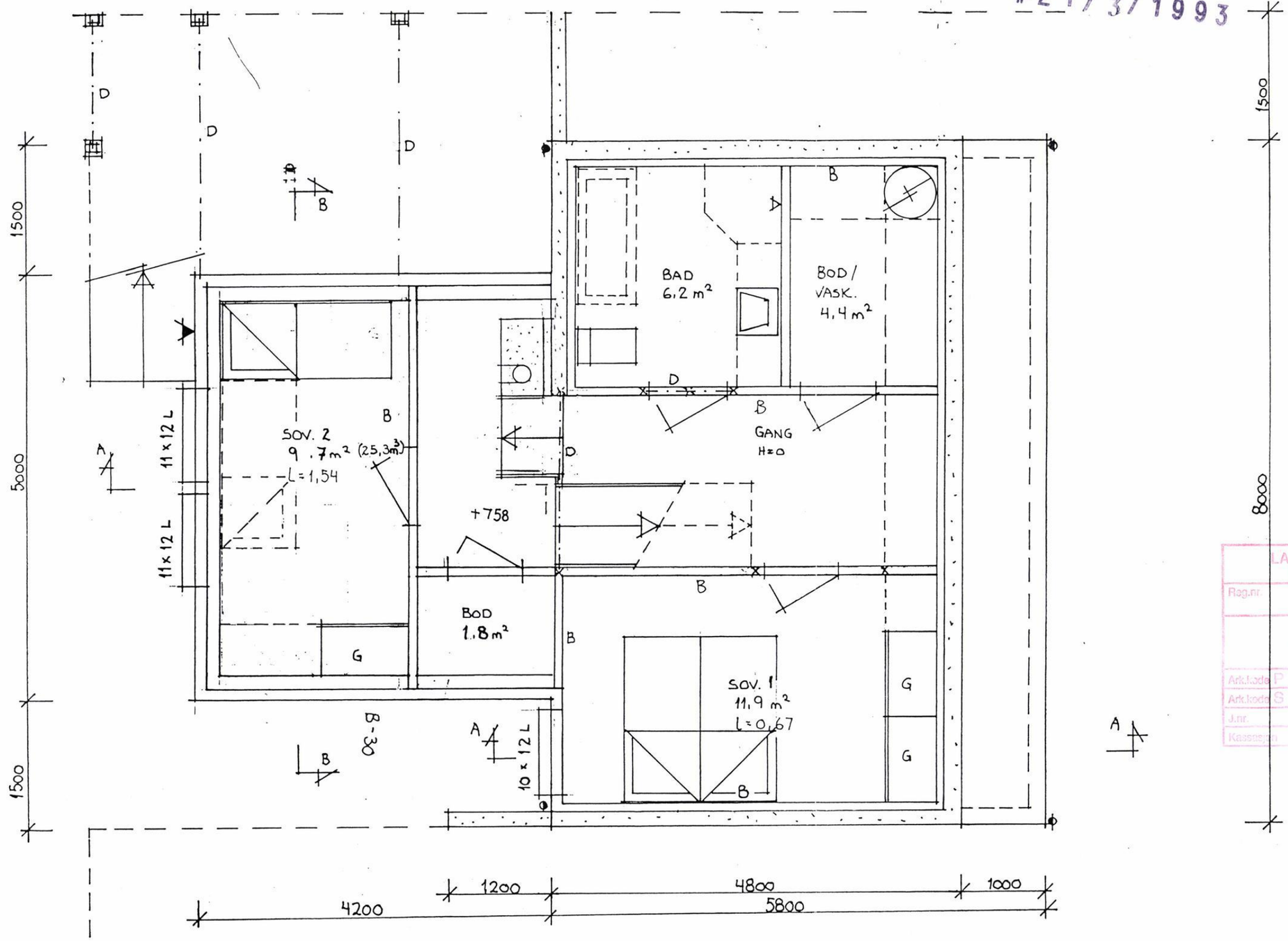
REVIDERT

REVIDERT

ARKIVNR. 35-88

**Hetlandhus**
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.




PLAN U. ETG

Larvik Bygn.råd
№ 2173/1993

# HETLANDHUS

SPESIAL

BYGGHERRE: HETLANDHUS A/S

BYGGEPLASS: OHLSELIA FELT B
STAVERN

KOMMUNE: LARVIK

G.NR. 5001 B.NR.

DK 60

| | BRA Bruksareal | Faktor | BA Beregnet areal |
|---|---|---|---|
| KJ./UNDERETG. | 49,6 M² | 0,5 | 24,8 M² |
| 1. ETG. | 51,6 M² | 1,0 | 51,6 M² |
| 2. ETG./LOFT | M² | | M² |
| SUM | 101,2 M² | | 76,4 M² |
| BTA Bruttoareal | M² | | |

TEGN.: SH DATO: 24 1192

TRAC: DATO:

KONTR.: DATO:

MÅL: 1:50

ERSTATNING FOR:

REVIDERT 141292 SH/SEJ

REVIDERT

REVIDERT

REVIDERT

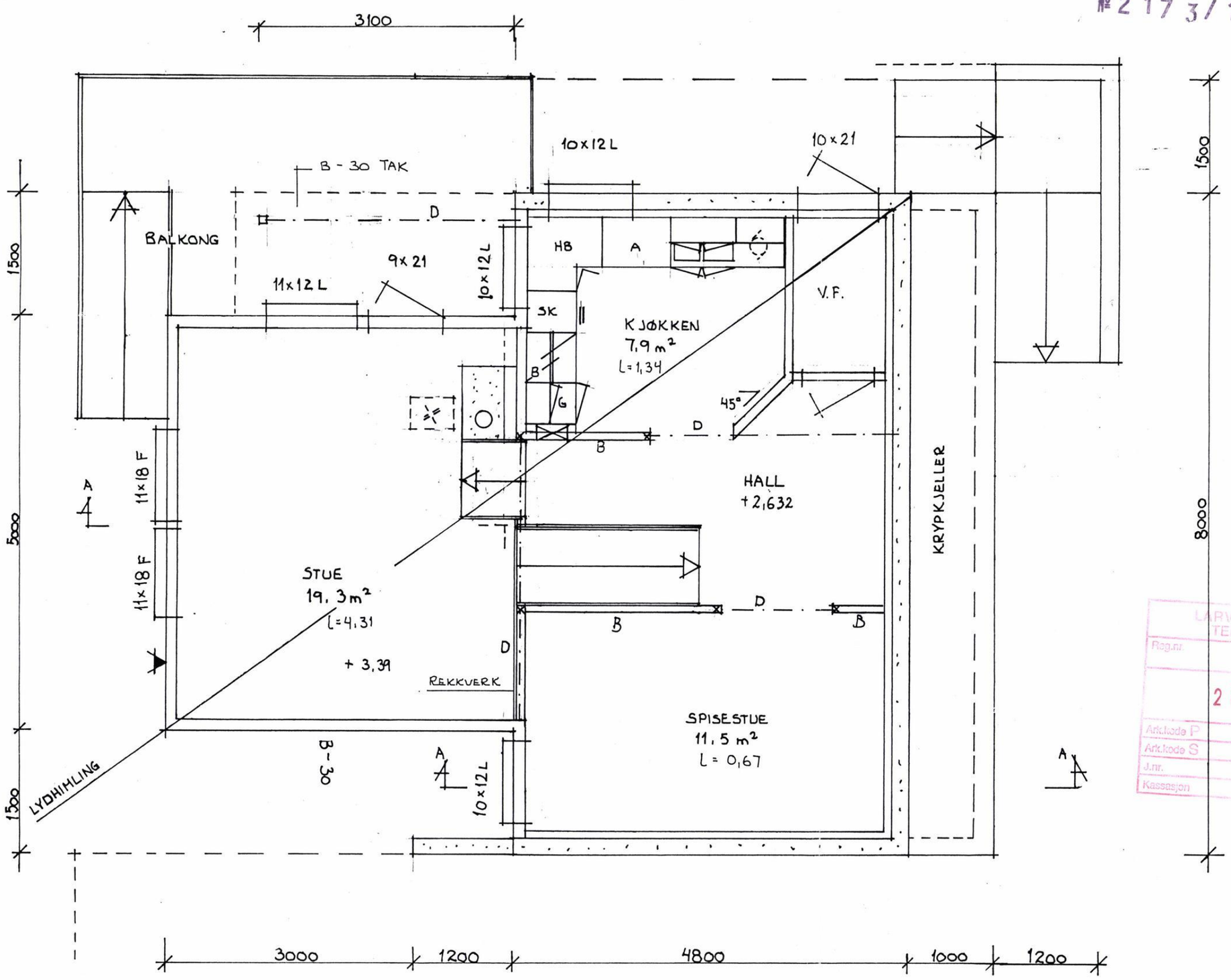
ARKIVNR. 35-88 SH./F.K.D

LARVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Rag.nr. Saksbeh.
23. 12.
Ark.kode P
Ark.kode S
J.nr. Dok.nr.
Kassasign.

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.

Larvik Bygn.råd
№ 2173/1993




PLAN 1. ETG.

LARVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr.
Saksbeh.
23. 12.
Ark.kode P
Ark.kode S
J.nr.
Dok.nr.
Kassasjon

# HETLANDHUS

SPESIAL

BYGGHERRE: HETLANDHUS A/S

BYGGEPLASS: OHLSELIA FELT B
STAVERN

KOMMUNE: LARVIK

G.NR. 5001 B.NR.

DK 60

| | BRA Bruksareal | Faktor | BA Beregnet areal |
|---|---|---|---|
| KJ./UNDERETG. | 49,6 M² | 0,5 | 24,8 M² |
| 1. ETG. | 51,6 M² | 1,0 | 51,6 M² |
| 2. ETG./LOFT | M² | | M² |
| SUM | 101,2 M² | | 76,4 M² |
| BTA Bruttoareal | M² | | |

| | |
|---|---|
| TEGN.: SH | DATO: 241192 |
| TRAC: | DATO: |
| KONTR.: | DATO: |

MÅL: 1:50

ERSTATNING FOR:

REVIDERT 141292 SH/SIS

REVIDERT

REVIDERT

REVIDERT

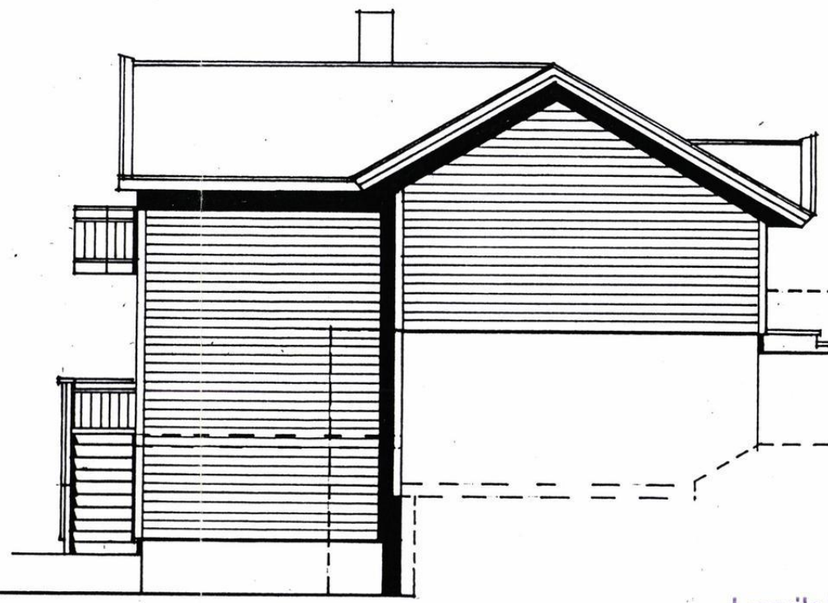
ARKIVNR. 35-88 SH/F.K.B

**Hetlandhus**
**BRYNE - TLF. 04-483100**

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.

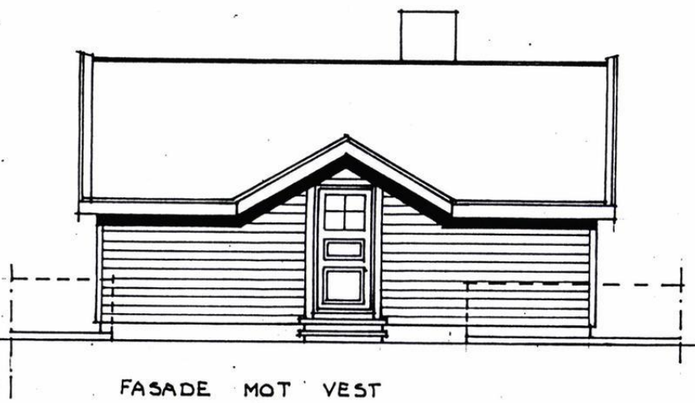


FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Larvik Bygn.råd
№ 2173/1993



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

LARVIK KOMMUNE
31 MARS 1993

# HETLANDHUS

SPESIAL

BYGGHERRE: HETLANDHUS

BYGGEPLASS: OHLSELIA FELT B
STAVERN

KOMMUNE: LARVIK

G.NR. 5001 B.NR.

DK 60

| | BRA Bruksareal | Faktor | BA Beregnet areal |
|---|---|---|---|
| KJ./UNDERETG. | 49.6 M² | 0.5 | 24.8 M² |
| 1. ETG. | 51.6 M² | 1.0 | 51.6 M² |
| 2. ETG./LOFT | M² | | M² |
| SUM | 101.2 M² | | 76.4 M² |
| LEILIGHET | 61.4 M² | | |

| | |
|---|---|
| TEGN.: SH | DATO: 241192 |
| TRAC: | DATO: |
| KONTR.: | DATO: |

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR:

REVIDERT 141292 SH/SFJ

REVIDERT BALKONG 170393 SH

REVIDERT

REVIDERT

ARKIVNR. 35-88 SH/EKB

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.

Larvik kommune
**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik
**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 5001 | **Bruksnr.** | 984 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 202434749 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 8375836 | **Bruksenhetsnummer** | U0101 |
| **Bygningstatus** | Tatt i bruk | **Bruksenhetsadresse** | Signalveien 57B, 3292 STAVERN |

## Situasjon

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

## Ildsteder

| **Plassering** | **Type** | **Produsent** | **Modell** |
|---|---|---|---|
| | Ved | | |

## Siste utførte tiltak

| **Siste utførte tiltak bruksenhet** | | **Siste utførte tiltak røykløp** | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| - | | 12.08.2015 | Feiing |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

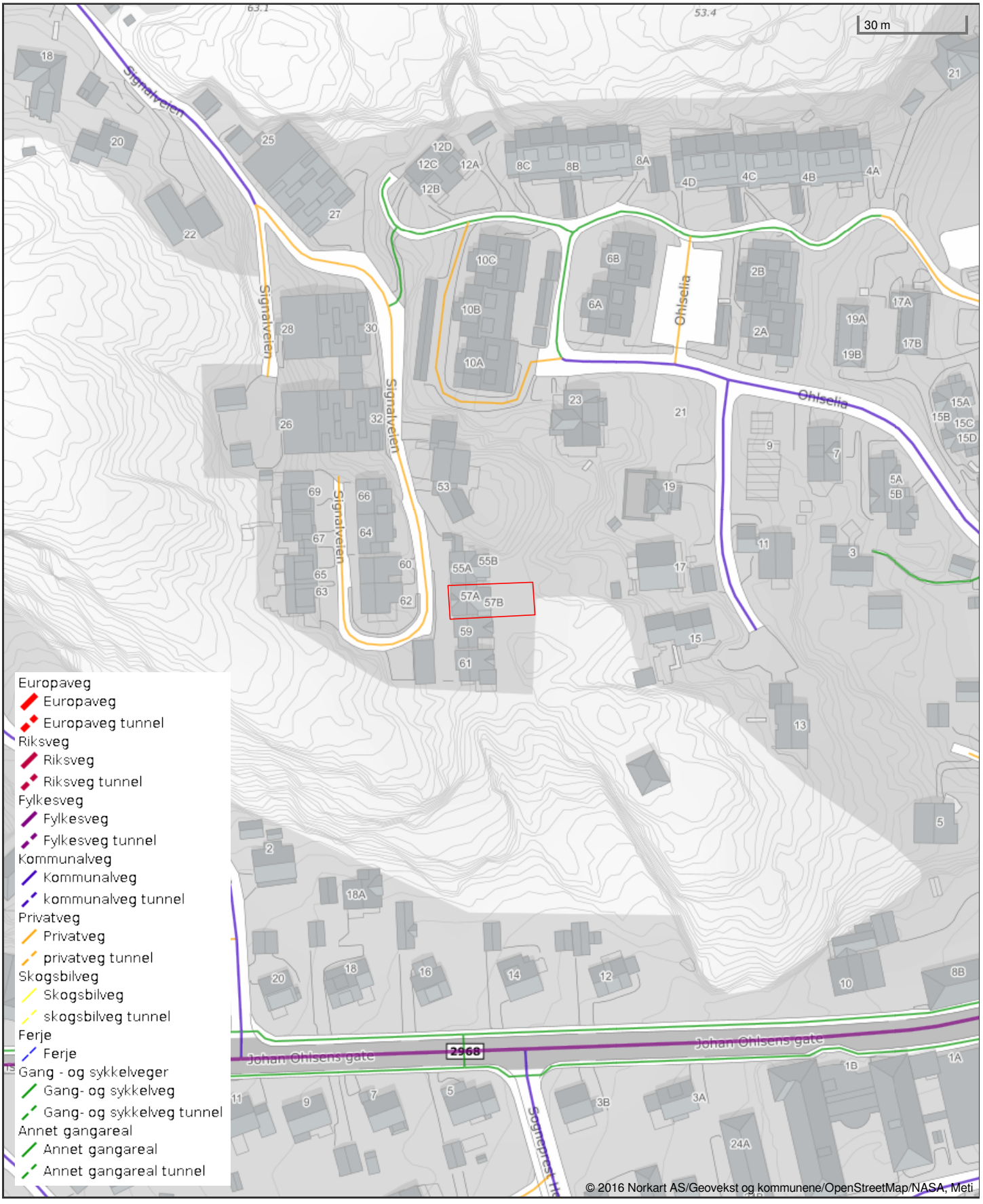
*Informasjon for bruksenhetId 202434749*

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Vegstatuskart for eiendom 3909 - 5001/984//




*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
**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik
**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 5001 | **Bruksnr.** | 984 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Signalveien 57B, 3292 STAVERN | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | 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

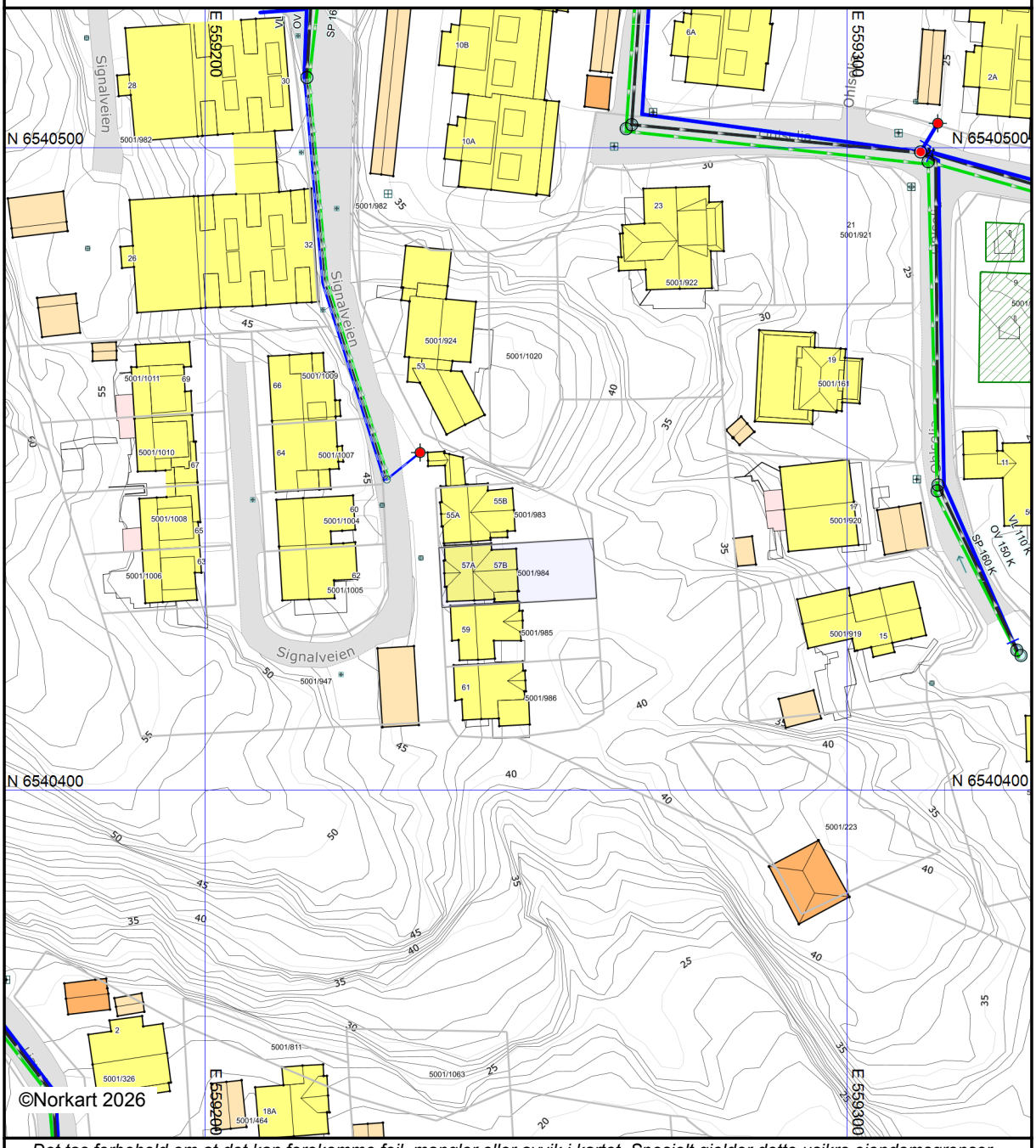
Eiendom: 5001/984/0/1
Adresse: Signalveien 57B
Dato: 05.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik
**Telefon:** 982 31 874

# Kommunale gebyrer 2026

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

| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 5001 | **Bruksnr.** | 984 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Signalveien 57B, 3292 STAVERN | | | | | | | | |

## 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 | 8 654,40 kr |
| Feiing | 386,04 kr |
| Renovasjon | 3 306,72 kr |
| Vann | 5 480,40 kr |
| **Sum** | **17 827,56 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Forbruk Vann >70m² | 15% | 1 ab | 3017.60 | 1/1 | 0 % | 3 017,60 kr | 1 005,88 kr |
| Abonnement Vann | 15% | 1 ab | 2781.85 | 1/1 | 0 % | 2 781,85 kr | 927,27 kr |
| Forbruk Avløp>70m² | 15% | 1 ab | 3476.45 | 1/1 | 0 % | 3 476,45 kr | 1 158,83 kr |
| Abonnement avløp | 15% | 1 ab | 5240.55 | 1/1 | 0 % | 5 240,55 kr | 1 746,85 kr |
| Feie- og tilsynsgebyr | 0% | 1 stk | 400.00 | 1/1 | 0 % | 400,00 kr | 133,32 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 | 1/14 | 0 % | 1 671,43 kr | 557,15 kr |
| | | | | | **Sum** | **18 594,13 kr** | **6 198,05 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 EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 05.05.2026

Larvik kommune

# Skyldige kommunale eiendomsgebyr

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 5001 | **Bruksnr.** | 984 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse:** | Signalveien 57B, 3292 STAVERN | | | | | | | | |

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

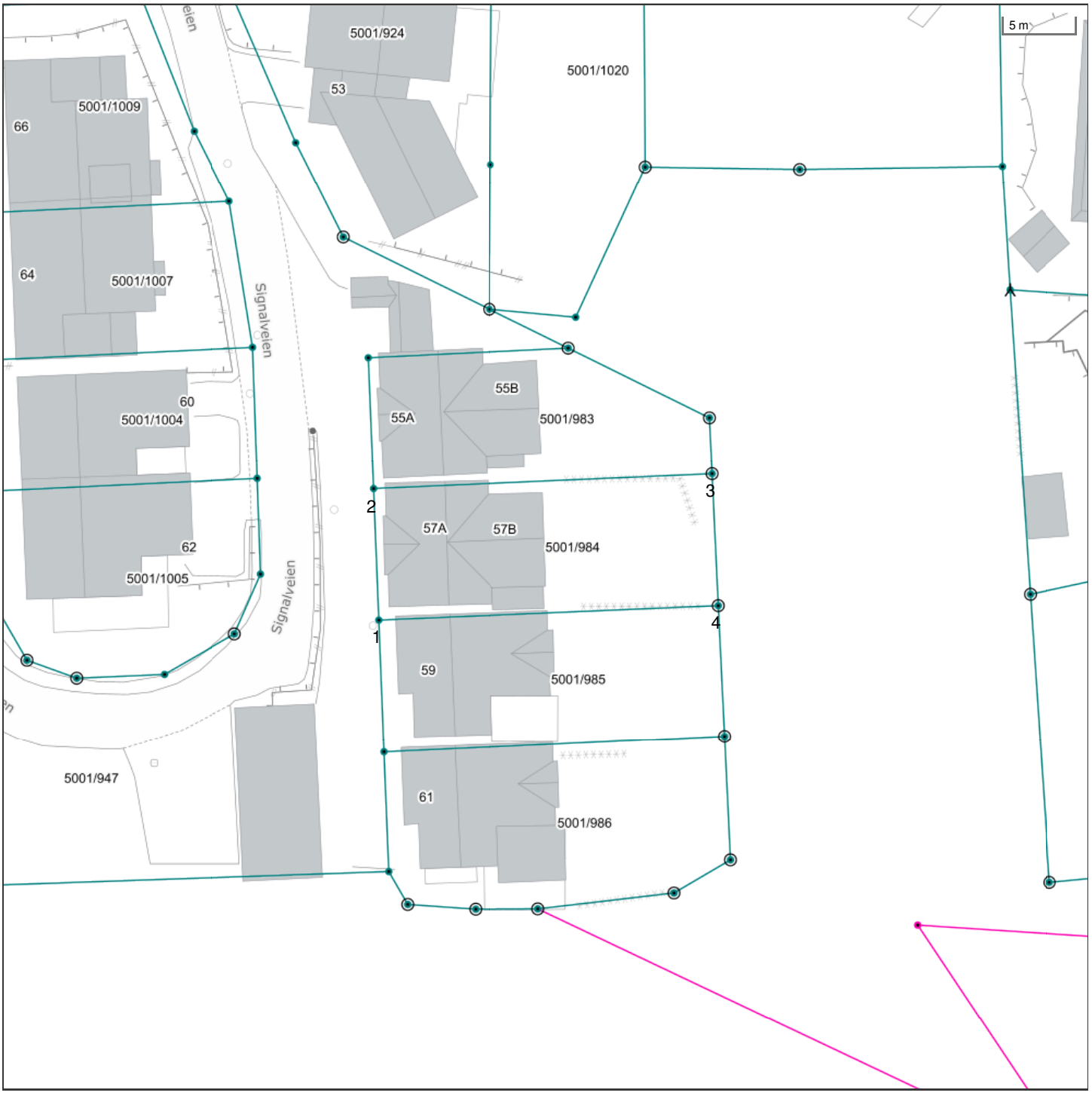
Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Eiendomskart for eiendom 3909 - 5001/984//1




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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 223,50 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6540432,88 | **Øst** | 559250,55 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6540428,46 | 559236,95 | 15 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 24,09 | |
| 2 | 6540437,72 | 559236,44 | 15 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,27 | |
| 3 | 6540439,14 | 559260,42 | 15 cm | Fjell (FJ) | Off. godkjent grensemerke (51) | 24,02 | |
| 4 | 6540429,85 | 559261 | 15 cm | Fjell (FJ) | Off. godkjent grensemerke (51) | 9,31 | |

Larvik kommune

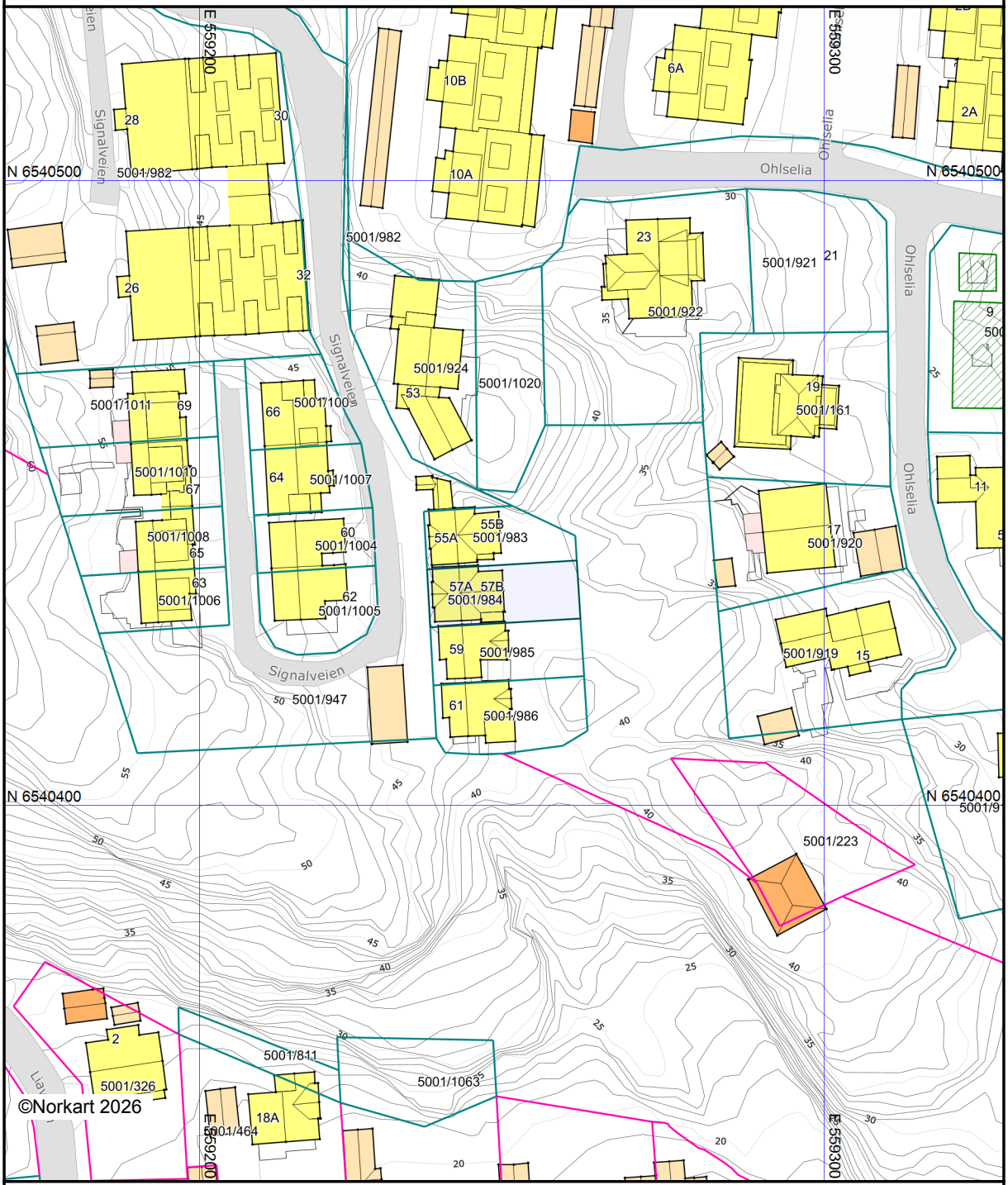
# Grunnkart

Eiendom: 5001/984/0/1
Adresse: Signalveien 57B
Dato: 05.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

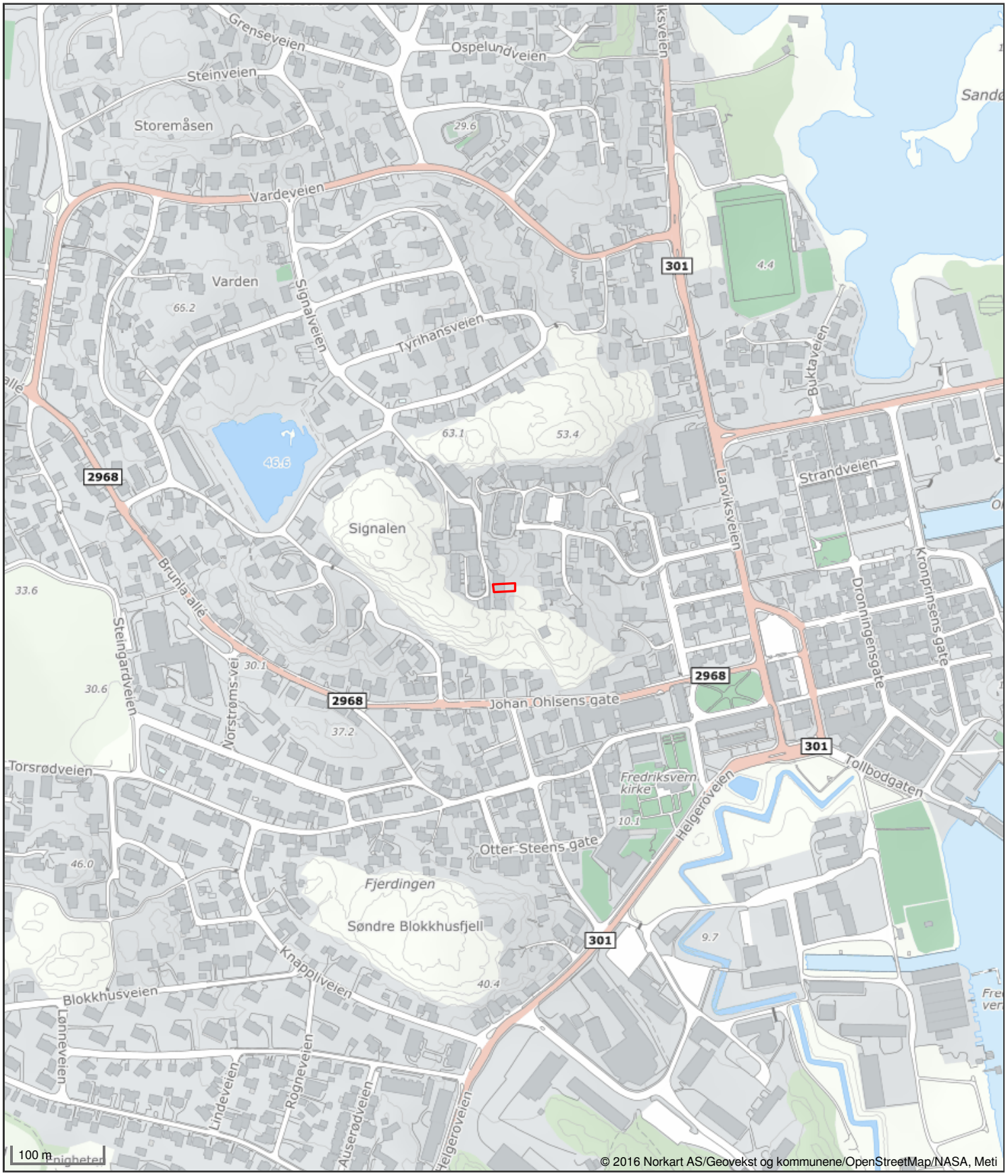
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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




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

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Oversiktskart for eiendom 3909 - 5001/984//




*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
**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik
**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 05.05.2026

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 5001 | **Bruksnr.** | 984 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Signalveien 57B, 3292 STAVERN | | | | | | | | |

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
- Bebyggelsesplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 201812 |
| **Navn** | Kommunedelplan for Stavern by 2021-2033 |
| **Plantype** | Kommunedelplan |
| **Status** | 5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi) |
| **Ikrafttredelse** | 06.10.2021 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7155/Bestemmelser%20KDP%20Stavern%20by%20rev.%204.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 224 $m^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** ENH_1<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |

| | |
|---|---|
| **Id** | 202403 |
| **Navn** | Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 |
| **Plantype** | Kommunedelplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |

| | |
|---|---|
| **Ikrafttredelse** | 28.11.2025 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10119/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Stavern%20by.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 224 m$^2$<br>**KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur<br>**KPHensynsonenavn** H540_1 |
| | **Delareal** 224 m$^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202403 |
| **Navn** | Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 |
| **Plantype** | Kommunedelplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 28.11.2025 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10119/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Stavern%20by.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 224 m$^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** ENH_1<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |
| | **Delareal** 224 m$^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |
| | **Delareal** 224 m$^2$<br>**KPAngittHensyn** Hensyn grønnstruktur<br>**KPHensynsonenavn** H540_1 |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 216.01 |
| **Navn** | Ohlselia |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 19.11.1981 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1030/216.01_Bestemmelser_1417.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 132 m$^2$<br>**Formål** Offentlig friområde |
| | **Delareal** 5 m$^2$<br>**Formål** Blokkbebyggelse<br>**Feltnavn** B |
| | **Delareal** 40 m$^2$<br>**Formål** Felles lekeareal |
| | **Delareal** 47 m$^2$<br>**Formål** Gang-/sykkelvei |

# Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 216.02 |
| **Navn** | Ohlselia felt B |
| **Plantype** | Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 06.02.1990 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1039/216.02_Bestemmelser_1420.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 216 $m^2$<br>**Formål** Konsentrert småhusbebyggelse<br>**Feltnavn** G |
| | **Delareal** 7 $m^2$<br>**Formål** Felles avkjørsel |

# Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

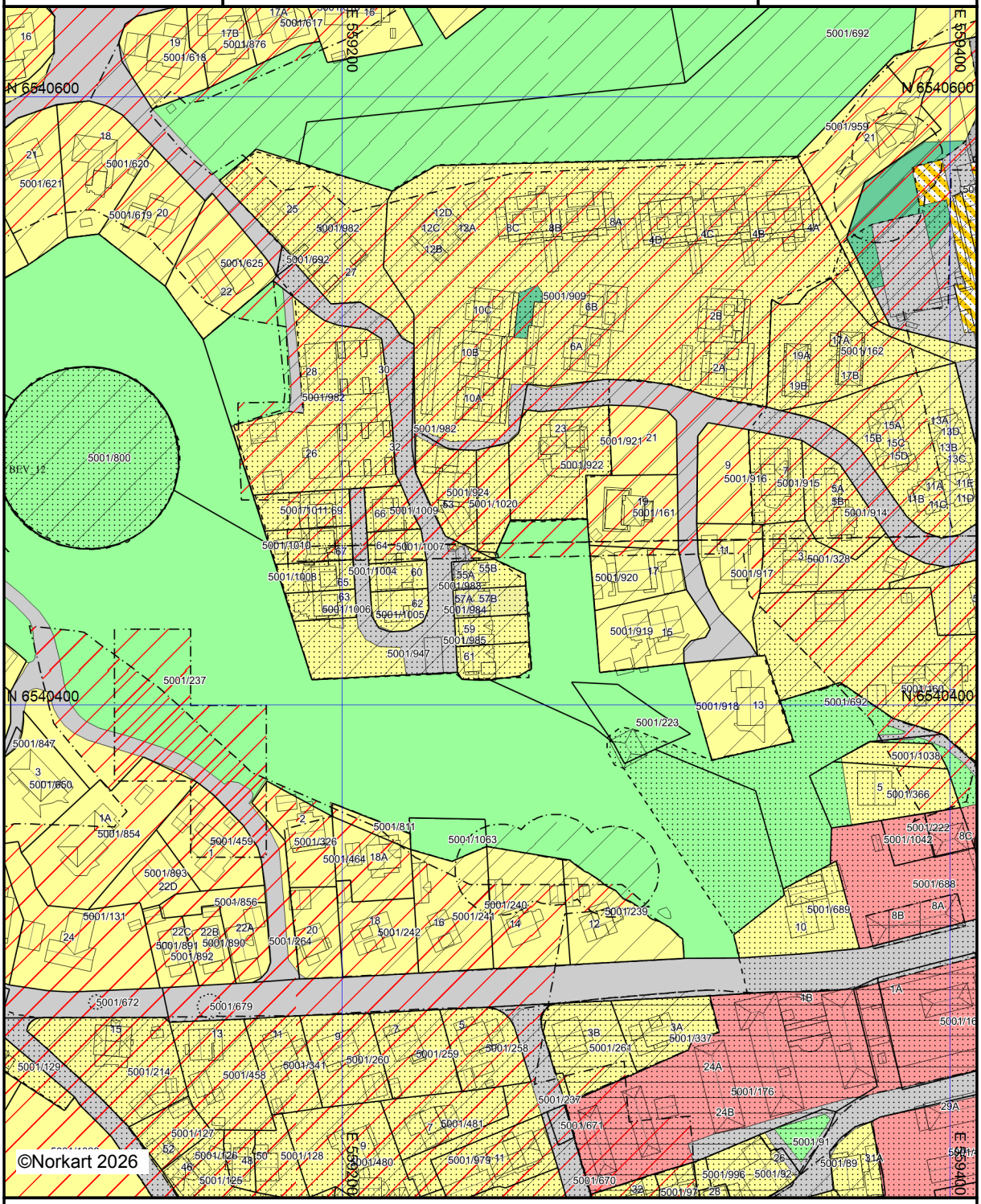
Larvik kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 5001/984/0/1
Adresse: Signalveien 57B
Dato: 05.05.2026
Målestokk: 1:2000

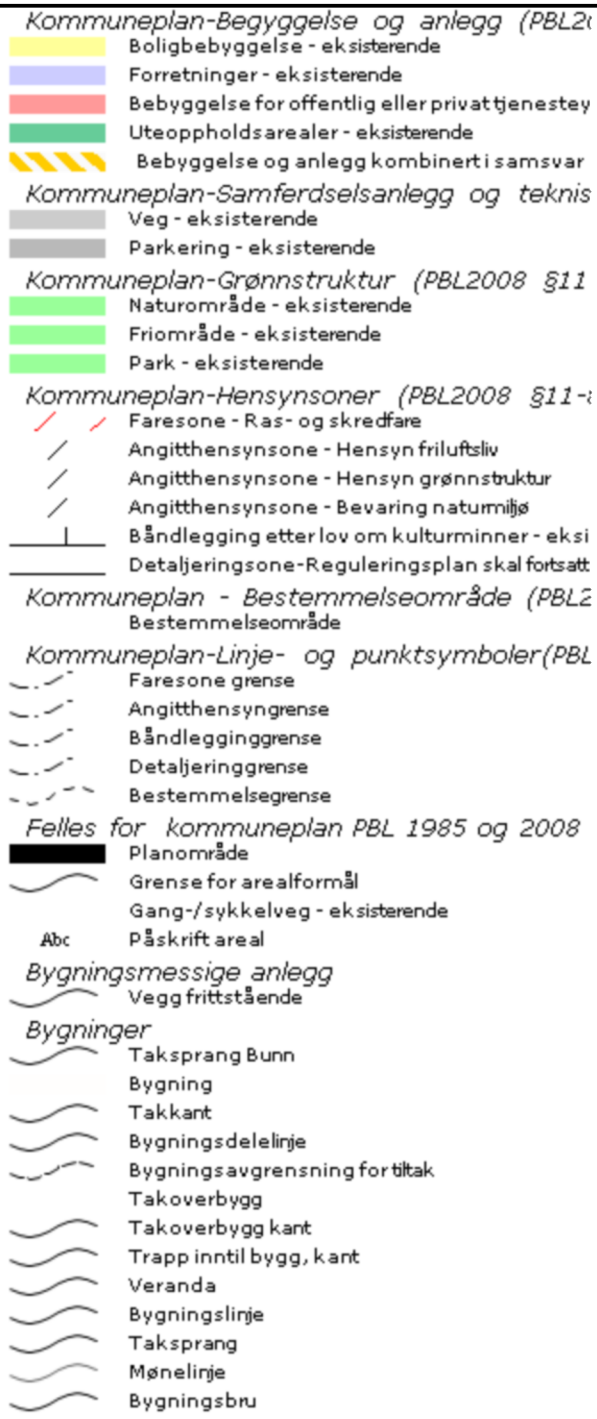
N

UTM-32




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

## Tegnforklaring



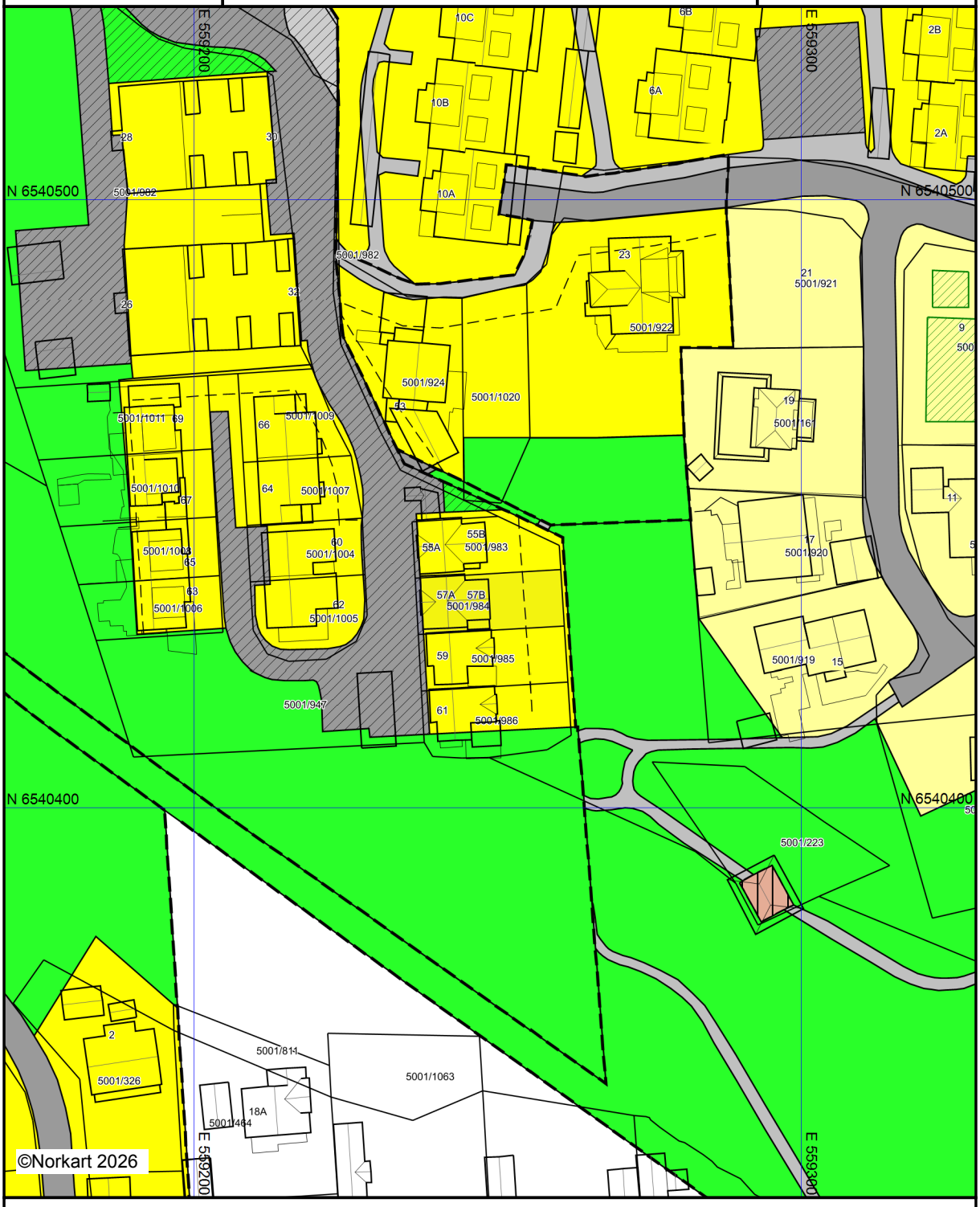
Larvik kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 5001/984/0/1
Adresse: Signalveien 57B
Dato: 05.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem
- Annet byggeområde

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*

- Friområder

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*

- Bevaring av bygninger
- Bevaring av landskap og vegetasjon

*Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .*

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Felles grøntanlegg

*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*

- Grense for bevaringsområde

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense

*Bygningsmessige anlegg*

- Vegg frittstående

*Tiltak*

- BygningTiltak

*Bygninger*

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

LARVIK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

# REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OHLSELIA I STAVERN KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen skal nyttes til:

1. Boligområder, feltene A,B,C.
2. Eksisterende industri, felt D.
3. Trafikkområder.
4. Friområder.
5. Bevaringsverdig bygning (Nordre Blokkhus).

§ 3

Boligområdene:

1. Felt A skal nyttes til eneboliger.
2. Felt B skal nyttes til terrassehus.
3. Felt C skal nyttes til blokkbebyggelse og rekkehus.

I feltene B og C kan det i boliggruppene innpasses kategoriboliger (for funksjonshemmede, trygdede osv.) og fellesanlegg for boligstrøket.

I felt A skal det oppføres eneboliger i inntil 2 etasjer, dvs. 1 etg. med innredet loft (s.k. 1 1/2 etg.) og garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn egner seg til det, kan det tillates innredning av underetasjen til varig opphold i samsvar med byggeforskriftene. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 5,2 m og mønehøyden ikke over 8,0 m fra planert terreng.

Garasjene skal ikke ha over 30 m2 grunnfalte og må være i en etasje. Garasjen kan plasseres inntil nabogrensen.

Både boliger og garasjer skal ha sadeltak. Takvinkelen skal være mellom $27^{0}$ og $33^{0}$.
Maksimal grunnflate for bolighusene er 25% av tomtens areal.

I felt B skal oppføres terrassehus. Byggene oppføres med antall etasjer som angitt på planen. Hver etasje skal i bakkant ha direkte kontakt med justert terreng. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet. Bygningene skal ha flate tak. Felles garasjeanlegg skal være plassert i samsvar med reguleringsplanen.

I felt C skal oppføres terrasserte blokker og rekkehus plassert som vist på planen.
Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
Takene skal utføres som sadeltak som kan kombineres med flatt tak.

Feltet skal ha felles garasjeanlegg i byggenes underetasje som vist på planen.
Sportsboder kan plasseres på terreng i tilknytning til boligbyggene i en etasje. Bygningsrådet kan fastsette annen løsning.

§ 4

Industriområde.

Eksisterende industri tillates utvidet i den utstrekning den etter bemanningssituasjonen ikke virker sjenerende på nærliggende boligbebyggelse ved støy og annen forurensning ved produksjon og trafikk.

§ 5

Fellesbestemmelser.

1. Biloppstillingsplasser bygges i h.h.t. reguleringsplanen med 0,25 bilplass pr. leilighet som gjesteparkering.
   For eneboliger skal det avsettes en bilplass og en gjesteparkeringsplass pr. bolig.
2. Garasjer anlegges for en bil pr. leilighet.
3. Ikke på noen tomt kan tillates oppført forretningsbygg, bedrift, verksted eller lignende.
4. Eneboligene, felt A kan inngjerdes etter forutgående godkjennelse av bygningsrådet. Gjerdehøyde maks. 80 cm. Feltene B og C kan ikke oppdeles med gjerder, med mindre bygningsrådet bestemmer noe annet.
5. Ingen tomt må beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller ferdsel. Eksisterend vegetasjon tillates kun felt etter forutgående godkjennelse av formannen i parkutvalget eller bygningssjefen.
6. Bygningenes farger skal godkjennes av bygningsrådet.
7. For Ohlselia skal oppsettes fellesantenne for fjernsyn og FM.
8. I friområdene kan det anlegges gangveier etter godkjennelse av bygningsrådet. Andre innretninger/anlegg i friområdet tillates ikke.
9. Trafikkområder.

   Gang- og sykkelveier kan ha en bredde fra 1,5 til 3,0 m etter bygningsrådets bestemmelse. Hovedveiens bredde er fastsatt på planen.

§ 6

Fester eller eier av tomt kan ikke ved privat servitutt etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelsene.

§ 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, vedtas av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Stavern.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, ~~24.3.82~~
23.V.82

Bjørn Torkildsen
e.f.

# BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR OHLSELIA, FELT B.

Dato for siste revisjon: 11.12.89

Bygningsrådets godkjenning: 06.02.90

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Det viste areal innenfor dette området er regulert til:

I Boliger
II Offentlig trafikkareal
III Friområder
IV Fellesområder

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

I. Boliger.

§ 3

Felt med terrassert bebyggelse (detaljregulerte feltene D og E).

a. Områdene utbygges med terrassehus med BRA og antall etasjer som angitt på planen; garasjer og boder i 1. etasje. I terrassehusene kan innpasses boliger for funksjonshemmede, trygdede o.l.
Gesimshøyde er angitt i planen, sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

b. Fellesgarasje med BRA = 60 m² kan oppsettes i én etasje hvor vist på planen.

§ 4

Felt med småhusbebyggelse (detaljregulerte felt F og G).

a. Områdene utbygges med småhus i inntil 2 etasjer, hvert hus med maks BRA = 190 m². Takvinkel skal være mellom 27° og 35° og med parallelle møner, retning som vist på planen.

b. Sportsboder og carporter/garasjer i én etasje kan plasseres på terreng i tilknytning til boligen. De skal ikke være større enn 30 m² og kan plasseres inntil grense mot nabo.

c. I forbindelse med byggemelding skal medfølge en situasjonsplan i M = 1:500 som viser opparbeidelse/utnyttelse av den delen av tomta som ikke skal bebygges.

/2

d. Bygningenes farger skal godkjennes av bygningsrådet.

e. Separate utvendige anlegg for TV og FM skal ikke oppsettes, det skal benyttes fellesanlegg.

f. Tomtene kan ikke inngjerdes uten etter forutgående godkjennelse av bygningsrådet.

g. Trær som vil virke sjenerende for naboer eller for den almene ferdsel må ikke plantes uten bygningsrådets godkjennelse.

II. Trafikkområder.

§ 5

a. Trafikkområdet skal opparbeides som kjørevei i direkte fortsettelse av Signalveien og avsluttes uten snuhammer hvor det er vist i planen. Veien skal bare ha de avkjørsler som vist i planen som felles trafikkområder.

III. Friområder.

§ 6

a. De på planen viste friområder skal framstå som en del av det omkringliggende friareal og være offentlig tilgjengelig.

b. I friområdene kan anlegges gangveier etter bygningsrådets godkjennelse. Andre innretninger/anlegg tillates ikke.

IV. Fellesområder.

§ 7

a. Felles friområde i områdene E og G kan ikke beplantes med trær som vil virke sjenerende for naboer eller for den almene ferdsel.

b. Det anlegges felles kjørevei med bredde 4 m ekskl. skuldre i området, med avkjørsler, parkeringsplasser og snuhamre som vist i planen.

Veien går over tomtene til områdene D, E, F og G og kan benyttes som kjørbar adkomst til de nevnte områder, samt til Signalveien 15, gbnr. 5001/924, og som gangbar adkomst også for den ovenforliggende bebyggelsen til felles gangvei, se pkt. d.

c. Fellesgarasjer, carporter og/eller parkeringsplasser utbygges som et minimum til 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet inkl. private plasser. Frittliggende garasjer/carporter kan bare utbygges i én etasje.

/3

d. Felles gangvei med forbindelse til naboområdet anlegges som snarvei til Stavern sentrum. Bredde 2 m ekskl. skuldre. Denne gangveien skal også kunne nyttes av den ovenforliggende bebyggelsen, kfr. pkt. b.

e. Lekeområde med sandkasse anlegges som vist i planen. Lekeplasser skal være ferdigstilt (med lekeapparater) senest når 1/2 delen av vedkommende boligenheter er utbygget (innflyttet) eller når bygningsrådet forlanger det.

Larvik kommune

Arealplan

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

# Kommunedelplan for Stavern by 2025–2037

## Bestemmelser og retningslinjer



## Revisjonstabell for KDP Stavern by:

| Vedtak og revisjoner: | Hjemmel | Endringer: | Dato: |
|---|---|---|---|
| Egengodkjenning | KST 153/25 | | 02.07.2025 |
| 1.revisjon - Stadfesting av meklingsresultat | KST 251/25 | • § 2-3 Unntak fra plankrav | 10.12.2025 |
| 2.revisjon | KPU 009/26 | • Mindre endringer av plankart og bestemmelser | 09.04.2026 |

**BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER**
**FOR KOMMUNEDELPLAN FOR STAVERN BY 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 Plankartet ..... 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 Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og andre kommune(del)planer ..... 8
§ 2-5 Forholdet mellom Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og eldre reguleringsplaner ..... 8
§ 2-6 Rekkefølgekrav ..... 10
§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2) ..... 11
§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3) ..... 11
§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5) ..... 12
§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5) ..... 13
§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass ..... 14
§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5): ..... 16
§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6) ..... 17
§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6) ..... 18
§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7) ..... 19

**§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA ..... 21**
§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6) ..... 21
§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8) ..... 25
§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8) ..... 27
§ 3-4 Energi ..... 29

**§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG ..... 30**
§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2) ..... 30
§ 4-2 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2) ..... 31
§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-7 nr. 1) ..... 32
§ 4-4 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 1) ..... 33
§ 4-5 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2) ..... 33
§ 4-6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2) ..... 33

**§ 5 SAMFERDSELSANLEGG ..... 34**

**§ 6 GRØNNSTRUKTUR ..... 34**

**§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL ..... 35**

**§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE ..... 35**
§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6) ..... 35
§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6) ..... 35
§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6) ..... 36
§ 8-4 Naturområde i sjø (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. § 11-7 nr. 6) ..... 36
§ 8-5 Fiske- og låssettingsplasser ..... 37

**§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER ..... 37**
§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8) ..... 37
§ 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_12) (pbl § 11-9) ..... 37
§ 9-3 Bestemmelsesområde sentrum (Sentrumssone_2) (pbl § 11-9) ..... 38
§ 9-4 Bestemmelsesområde - Boligsone: Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) ..... 39

**§ 10 HENSYNSSONER ..... 39**
§ 10-1 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6 ..... 39
§ 10-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6 ..... 40
§ 10-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6 ..... 40

# § 1 PLANENS HENSIKT

Kommunedelplan for Stavern by 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 Plankartet

Nye utbyggingsprosjekter skal i hovedsak skje som gjenbruk og fortetting av allerede utbygde arealer, og allerede avsatte områder i kommunedelplan for Stavern by. 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 kompenserende 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 reguleringsplaner og øvrig saksbehandling.

Følgende temakart er utarbeidet for kommunedelplanen:

- Bestemmelsesområde sentrumssone
- Lekeplasser
- Antikvariske bygg
- Bestemmelsesområde - Boligsone:Enhetlig bebyggelsesstruktur
- Bestemmelsesområde bevaring

## § 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 ubebygd 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 boligbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til boligbebyggelse.
   - Bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, når endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA. Det forutsettes at kravene i gjeldende plan til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur,

at trafikksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt, og at bruksendringen ikke berører kulturminner eller naturverdier. Listen er ikke uttømmende.

- 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.

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) Det er 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 trafikksikkerhet 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).

   Dette unntaket gjelder ikke innenfor områder i Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) eller Sone med særlige hensyn - grønnstruktur.

   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) Innenfor Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1) er det ikke krav om reguleringsplan for følgende tiltak:

   - 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, trafikksikkerhet 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.

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 Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og andre kommune(del)planer

Ved motstrid skal Kommunedelplan for Sykkeltrafikk i Larvik og Stavern gå foran Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037). Ved motstrid skal Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) gå foran Kommuneplanens arealdel (2025-2037).

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*
*Bestemmelsene 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 Kommunedelplan for Stavern by (2025-2037) og eldre reguleringsplaner

1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:
   Ved motstrid skal Kommunedelplan for Stavern by (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 Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 ved motstrid.

*Retningslinje - ikke juridisk bindende:*
*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.*

*Detaljer i en reguleringsplan, dvs. internveier, lekeplasser og renovasjon er ikke i strid med at det er vist som boligformål i kommuneplanens arealdel.*

3) Liste over eldre reguleringsplaner som skal ha forrang

| **Planident** | **Plannavn** |
|---|---|
| 143.01 | Fv. 301 GS vei, Stavern – Grevle |
| 1999.01.01 | Stavern, sjømannshjemmet |
| 2006.12.01 | Larviksveien 75-81, Malmgrenbukta |
| 200805 | Sjøparken Agnes |
| 200907 | Floskjærmoloen |
| 200925 | Enigheten |
| 200964 | Alkeveien 2 |
| 201009 | Sjøparken Agnes |
| 201108 | Solstad Vest, gbnr. 4044/691 |
| 201121 | Kaken – Skråvika |
| 201208 | Steinrevet 20 |
| 201209 | Sjøparken Agnes |
| 201611 | Bokeløkka vest |
| 201711 | Risøyhavna, 5001/407 m.fl. |
| 201806 | Risøybukta |
| 201807 | Helgeroveien 99-101 |
| 202321 | Stavern folkehøyskole |

4) Der hvor eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i pkt. 3 setter begrensinger i garasjestørrelse, tillates inntil 50 $m^2$-BYA såfremt andre bestemmelser er oppfylt innenfor tomtearealet.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*
*Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommunedelplan for Stavern by 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 ivaretakelse av naturen og dens økosystemer.

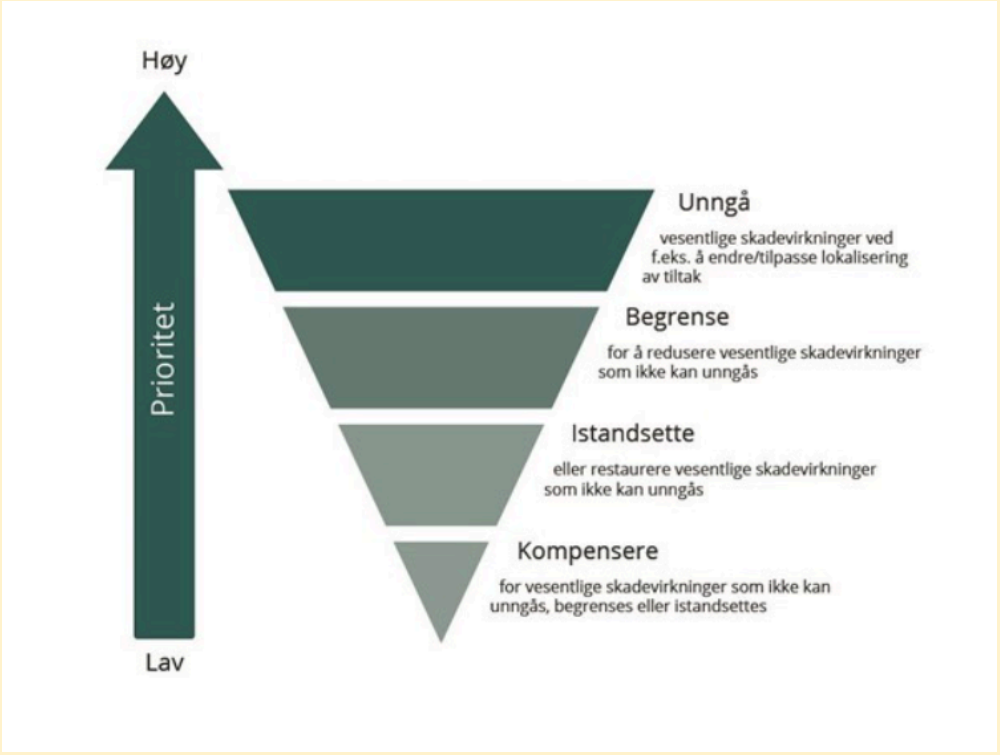
4) I reguleringsplaner nær viktige økologiske funksjonsområder, skal det innarbeides grønne passasjerer inn/ut av området. Der det er hensiktsmessig kan planområdet utvides slik at viktige økologiske funksjonsområder utenfor planområdet sikres.

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 den til enhver tid gjeldende VA-norm for Larvik kommune.

   I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse tilknyttes større fellesløsninger der dette er mulig.
3) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger 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.

## § 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** | |
|---|---|---|---|
| | | **Innenfor sentrumssonen** | **Utenfor sentrumssonen** |
| **Bolig** | Pr. boenhet | Bil: Min 0,2/maks 1<br>Sykkel: Min 1 | Bil: Min 0,5<br>Sykkel: Min 1<br>Gjesteparkering bil: Min 0,2 |
| **Barnehage** | Pr. 20 barn inkl. levere/hente | Maks 3 | Min 4 |
| **Skole** | Pr. 20 barn inkl. levere/hente | Maks 3 | Min 4 |
| **Småbåthavn** | Pr. båtplass | - | 0,2 |
| **Næring**<br>– **Lager/produksjon**<br>– **Kontor**<br>– **Forretning/ tjenesteyting**<br><br>Kravet til parkering knyttet til lager/produksjon kan reduseres ved utarbeiding av reguleringsplan. | Pr. 100 m² BRA<br>Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes uten tillegg for tenkte plan.<br><br>Parkeringsarealet i en eventuell parkerings-kjeller inkl. manøvrerings-arealet, skal heller ikke medregnes i BRA. | **Lager/produksjon:**<br>Bil: min 0,5<br>Sykkel: min 0,5<br>**Kontor:**<br>Bil: min 0,5/maks 1,5<br>Sykkel: min 1,5<br>**Forretning/ tjenesteyting:**<br>Bil: maks 1,5<br>Sykkel: min 1,5 | **Lager/produksjon:**<br>Bil: min 0,5<br>Sykkel: min 0,5<br>**Kontor:**<br>Bil: min 0,5/maks 1,5<br>Sykkel: min 1,5<br>**Forretning/ tjenesteyting:**<br>Bil: min 0,5/maks 2<br>Sykkel: min 1,5 |

- 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.
- Ved etablering av boliger i bevaringsverdig bebyggelse (ref. temakart Antikvariske bygg) er det ikke krav til etablering av parkeringsplasser.
- I reguleringsplaner som omfatter holdeplass for ekspressbuss og trafikknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass/Biloppstillingsplass 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.
- For nybygg i sentrum skal bilparkering fortrinnsvis etableres under terreng.

*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 | Innenfor sentrumssonen | | Utenfor sentrumssonen | |
|---|---|---|---|---|
| | **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 20 $m^2$ | Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten. | Minimum 50 $m^2$ | 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. |
| Konsentrert småhusbebyggelse og firemannsboliger | Minimum 15 $m^2$ | Minst 10 $m^2$ privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang. | Minimum 30 $m^2$ | 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 10 $m^2$ | Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse. | Minimum 15 $m^2$ | Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse. |
| Bygninger med antikvarisk verdi iht. temakart for antikvariske bygg. | Minimum 5 $m^2$ | Ikke krav til privat uteoppholdsareal. | Minimum 10 $m^2$ | Ikke krav til privat uteoppholdsareal. |

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 på hovedtak

6) Felles 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 eiendommen i henhold til tabellen under. Transformasjonsområder med egne bestemmelser for møte/lekeplasser vil gå foran tabellen under.

| Antall boenheter | Møteplass/nærlekeplass | Kvartalslekeplass | Nærmiljøpark |
|---|---|---|---|
| **Innenfor sentrumssonen** | | | |
| 9-26 boenheter | Minimum 150 m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | - | - |
| 27-100 boenheter | Minimum 300 m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | - | - |
| > 100 boenheter | Minimum 300 m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | - | - |

| Antall boenheter | Møteplass/nærlekeplass | Kvartalslekeplass | Nærmiljøpark |
|---|---|---|---|
| **Utenfor sentrumssonen** | | | |
| 9-26 boenheter | Minimum 150 m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | - | - |
| 27-100 boenheter | Minimum 300 m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | Minimum 1400 m²<br><br>Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m².<br><br>Kvartalslekeplassen skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig.<br><br>Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet. | - |
| > 100 boenheter | Minimum 300 m²<br>Arealet skal være innenfor prosjektet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | Minimum 1400 m²<br><br>Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m².<br><br>Kvartalslekeplassen skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig.<br><br>Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet. | Minimum 2,5 daa<br><br>Nærmiljøparker kan være bydelsanlegg, parker, skoler el.<br><br>Kvartalslekeplass kan inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg.<br><br>Dersom alle lekearealene ligger innenfor planområdet, kan både nærlekeplass og kvartalslekeplass inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg.<br><br>Nærmiljøparker skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig. |

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-/lekeplasser skal ha trygg trafikksikker 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. 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 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-/lekeplass.*
- *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) Innenfor sentrumssonen skal fasadeskilt bestå av frittstående bokstaver/symboler. Dersom det av grafisk hensyn må brukes bakgrunn, skal denne være nøytral mulig.

4) Skilt/reklame skal ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.

5) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.

6) 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.). Frittstående skilt uten direkte tilknytning (maks avstand 4m) til virksomheten tillates ikke i sentrumssonen.

7) Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:

   - Plassering av skilt og reklameinnretninger på stolper, lysmaster o.l.
   - Blinkende lys, blits 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, transparenter 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 funksjon tillates ikke.

   Byens 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:

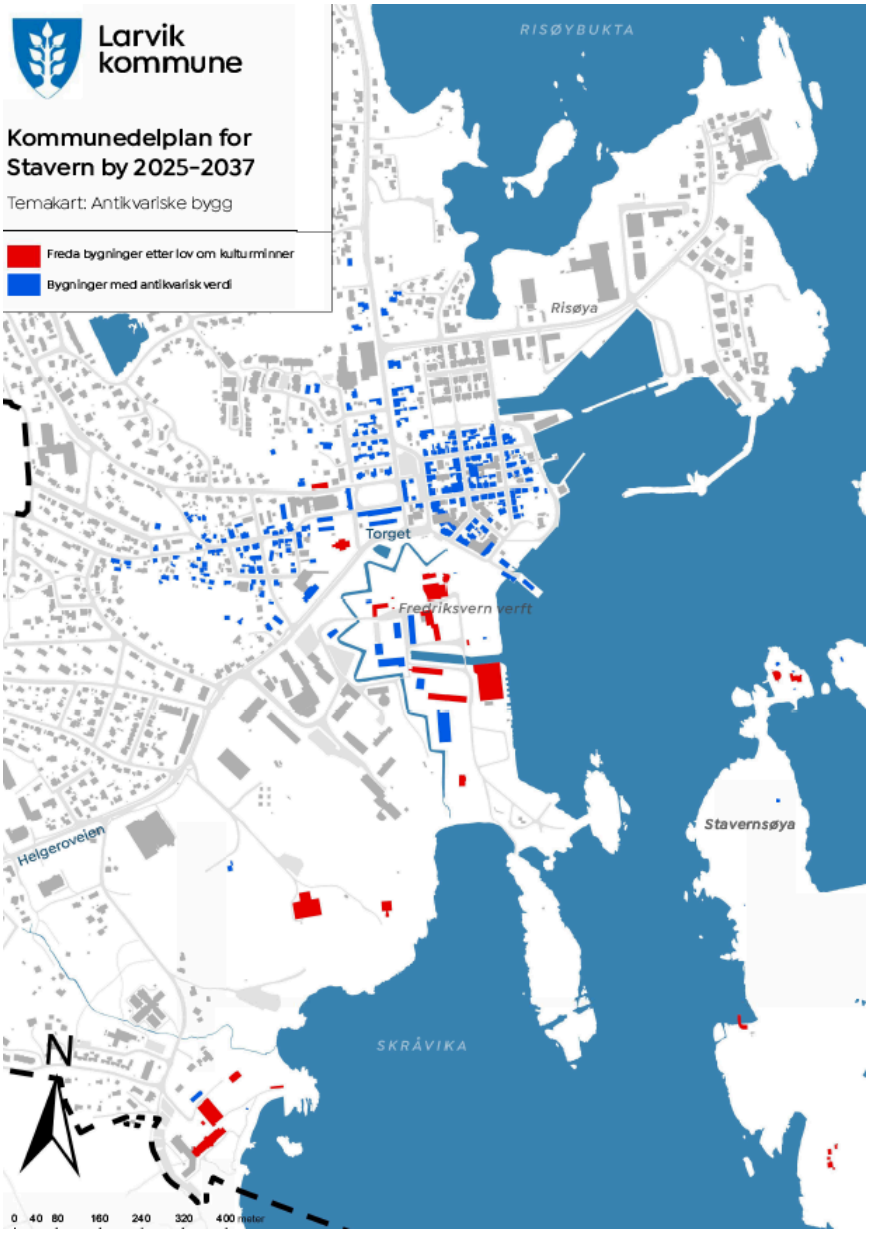
Alle byggetiltak skal tilpasses tomtens naturlige terreng. Det tillates ikke større terrenginngrep som vil virke ødeleggende for tomtens naturlige topografi. Mindre sprenging/oppfylling/utgraving for å plassere bygninger som er tilpasset tomtens topografi, er tillatt.

*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 er avmerket på temakart *Antikvariske bygg*.

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, taktekking 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 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 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 KDP 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 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 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 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 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 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, bøk, 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 eiketrær må felles til fordel for samfunnskritisk infrastruktur skal stammen/dødved 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-d) - 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, bløtbunnsområder og ålegrassamfunn i sjø.

*Retningslinje a-b) - 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 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 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 buffersone 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.*

Forringelse 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, fordrøyning 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 fordrøyningstiltak 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 klimagassegnskap 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 tilfredsstiller 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 matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

*Retningslinje – Ikke juridisk bindende*
*Matjordplan 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.

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 beplanting 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 boligbebyggelse skal solcellepanel ikke være reflekterende, og ha samme farge som eksisterende tak. 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. Fortetting skal skje med kvalitet. Innebygd trappehus/heis bør tillates, jf. livsløpsboliger med heis.

2) Boligtyper

   I nærområder dominert av frittliggende småhusbebyggelse, dvs. eneboliger og tomannsboliger, skal nye boliger bygges som enebolig eventuelt med sekundærleilighet, eller tomannsbolig. Dette gjelder ikke for områder avsatt til bestemmelsesområde transformasjon.

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** |
|---|---|
| B1 Varden, gbnr. 4044/60 | 1-3 boenheter pr. daa. |
| B23 Tidligere Varden barnehage | 1 boenhet pr. daa.<br>På eiendommen skal det avsettes en kvartalslekeplass for omkringliggende boligområder. |

5) Beregning av antall boenheter ved regulering
   Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

*Retningslinje a-h) – Ikke juridisk bindende:*

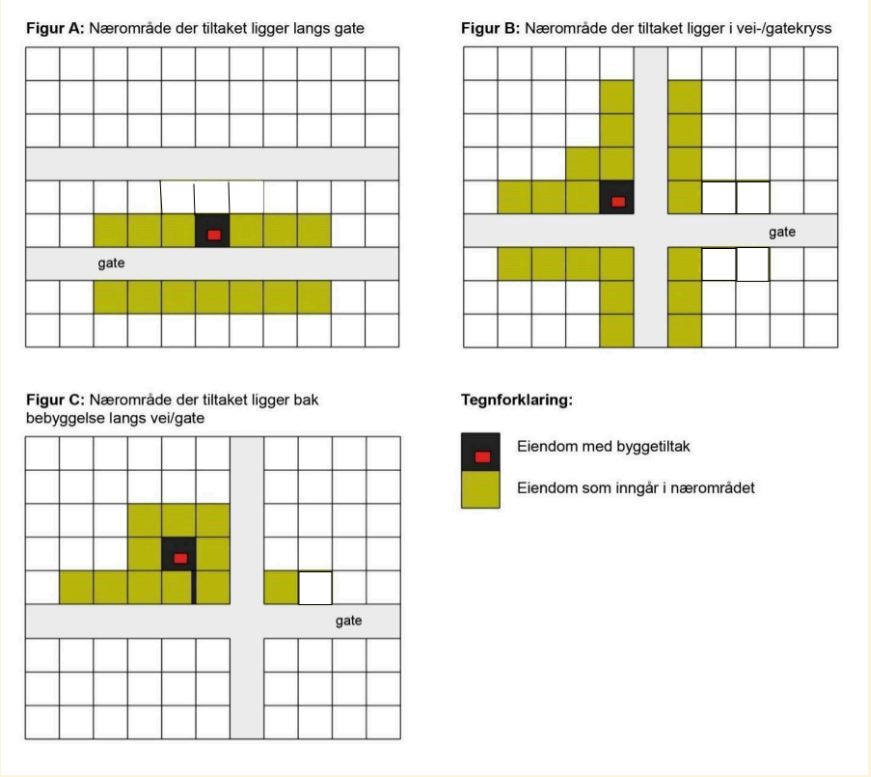
*a) Med småhus menes: Frittliggende bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens maksimale gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.*

*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 (f.eks 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 nærområde, 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 ¾ 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 ¾ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.*

## § 4-2 Sentrumsformål (pbl § 11-7 nr.1 og pbl § 11-10 nr.1 og 2)

1) Ved planlegging og tiltak innenfor sentrumsformål skal gateløp, grønnstruktur og bebyggelsesstruktur bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.

2) Tiltak skal ivareta viktige siktlinjer i byene, betydningsfulle byggverk, viktige kulturminner og landskapstrekk.

3) Ny bebyggelse mot offentlige byrom skal ha høye arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Fasader mot offentlig byrom skal tilpasses terrengfall og naturlige ganglinjer i gaterommet. Innskjæringer i

terreng og inntrukne fortau tillates ikke. Lukkede sokkeletasjer eller tildekking av store vindusflater tillates ikke.

4) Markiser, installasjoner og innretninger i tilknytning til salg og servering langs fasadene skal utformes med høy kvalitet, underordnes og tilpasses bygningens og nabobebyggelsens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer og farger.

5) Innenfor formålet tillates forretning, bevertning og/eller tjenesteyting, kontorer og boliger.

   I bygg i kvartaler eller på eiendommer omfattet av avgrensningen i nr. 6 skal det etableres besøksintensiv virksomhet i 1. etasje innen forretning, bevertning og/eller tjenesteyting, og kontorer og boliger i de øvre etasjene.

6) Kravet i nr. 5 omfatter bygninger i/på følgende kvartaler/eiendommer:

   - bygningene i de tre kvartalene som avgrenses av Helgeroveien/Tollbodgaten mot syd, Kommandør Herbst gate mot vest, Rådhusgaten mot nord, og Verftsgaten/ Dronningensgate mot øst.
   - bygningene i kvartalet som avgrenses av Verftsgaten mot vest, Tollbodgaten mot sør, Kronprinsens gate mot øst, og Skippergaten mot nord, med unntak av bygningene på eiendommene gbnr. 5001/10 og 5001/11.
   - bygningene på eiendommene gbnr. 5001/16, 5001/17 og 5001/74, men ikke resten av bygningene i kvartalet eiendommene ligger i.
   - bygningene på eiendommene gbnr. 5001/41 og 5001/405, men ikke resten av bygningene i kvartalet eiendommene ligger i.
   - bygningene på eiendommene gbnr. 5001/54, 5001/57, 5001/59 og 5001/814, men ikke resten av bygningene i kvartalet eiendommene ligger i.

7) Kvartal BS1:

   Det tillates ikke detaljhandel i kvartal BS1.

## § 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl § 11-7 nr. 1)

1) Arealene skal være til offentlig formål. I områdene kan det oppføres bygninger og anlegg for undervisning, barnehage, institusjon, kirke/og annen religionsutøvelse, forsamlingslokaler, administrasjon og annen offentlig eller privat tjenesteyting.

2) <u>Område O1 Fredriksvern verft innenfor vollene</u>

   Bygninger og uteområder innenfor Fredriksvern Verft skal forvaltes i tråd med fredningsforskriften for Fredriksvern Verft av 29.06.2011.

   Det er meldeplikt for gravearbeider og terrengbearbeiding.

3) <u>Område O2 Orlogsbriggen (landareal og sjøareal)</u>
   Innenfor området tillates oppført bygninger knyttet til prosjektet «Orlogsbriggen Fredriksværn». Tiltak kan godkjennes som byggesøknad. Konsekvenser av tiltaket utredes i byggesakene. Vestfold og Telemark fylkeskommune og Riksantikvaren skal høres ved byggesøknadene. Eventuelle tiltak må gjøres i tråd med Riksantikvarens dispensasjonsvedtak. Etablering av slipp og mudring i forbindelse med sjøsetting av fartøyer er lovlig innenfor det avsatte sjøarealet.

4) <u>Område O3 Fredriksvern verft utenfor vollene</u>
   Ombygging/påbygg/tilbygg av eksisterende bygningsmasse skal gjøres i tråd med stedets karakter med hensyn til skala, uttrykk og fargebruk. Nye tiltak skal ikke svekke karakteren til det fredete området. Eventuelle nye høyder på eksisterende bygg skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og kan

fravike høydebestemmelsene gitt i pbl § 29-4 første ledd, dersom tiltaket ikke svekker områdets karakter.

Ved innsending av byggesøknad skal det foreligge terrengsnitt og nødvendige illustrasjoner som viser virkningen av tiltaket.

Eventuell gjenoppføring av blokkhuset på høyden sørvest for Fredriksvern Verft kan tillates på dokumentert grunnlag.

Utbygging innenfor området skal skje i tråd med § 2-15 og § 9-2.

Ny bebyggelse skal underordne seg stedets karakter med hensyn til skala, uttrykk og fargebruk. Nye tiltak skal ikke svekke karakteren til fredningsområdet Fredriksvern Verft 01 og bakenforliggende landskap. Det er ikke tillatt å hugge større trær, men vanlig skjøtsel er tillatt.

Det er meldeplikt for gravearbeider og terrengbearbeiding.

*Retningslinje a-b) – Ikke juridisk bindende:*

a) *I påvente av realisering av Orlogsbriggprosjektet kan område O2 tillates utnyttet til prosjekter med historisk forankring og under forutsetning av at tiltaket er godkjent av Riksantikvaren.*

b) *Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft O1, O2 og O3, sentrumssonen og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.*

## § 4-4 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 1)

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

## § 4-5 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2)

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

## § 4-6 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:

| | |
|---|---|
| **KB1 Losen og kystkultursenteret** | Området er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, overnatting, kontor, bevertning, småbåthavn (landdel) og parkering. |
| **KB2 Fredriksvern parkering** | Området er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting og parkering. Tidligere innkjøring fra Fv. 301 Helgeroveien er gjenopprettet. |
| **KB3 Fredriksvern motorverksted** | Innenfor området kan det etableres næring og/eller offentlig og privat tjenesteyting. Dersom det skal gjøres endringer av bygningsmassen skal denne tilpasses fredningsområdet. |

*Retningslinje - ikke juridisk bindende:*
*Ved graving i bakken innenfor KB2 Fredriksvern parkering og KB3 Fredriksvern motorverksted skal Kulturarv kontaktes.*

## § 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 fremtidig klimaendringer.

   Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

## § 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 grønnstrukturområder 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 – Parker
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 og benker og bord.

Badeparken skal være en grønn lunge og et parkanlegg med eventuelt nytt bibliotek eller annen offentlig virksomhet.

## § 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 friluftsloven 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) Tiltak i forbindelse med prosjektet "Orlogsbriggen Fredriksværn" er tillatt.

2) I områder avsatt til friluftsområde i sjø er varig oppankring av båter/husbåter/flytende hytter og andre midlertidige konstruksjoner og anlegg ikke tillatt.

3) Oppankring av båter/husbåter er kun tillatt inntil 3 døgn.

4) 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.

5) 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) 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.

2) 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.

3) 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 friluftsformål.*

## § 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. Tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde tillates ikke.

### § 8-5 Fiske- og låssettingsplasser

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 BESTEMMELSESOMRÅDER

### § 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.

### § 9-2 Bestemmelsesområde bevaring - #2 (BEV_12) (pbl § 11-9)

Bevaring BEV_12 Stavern:
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 landskapssilhuett, 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.

Ved brann eller annen større skade på bevaringsverdig bebyggelse skal nye bygninger ha samme plassering og volum som tidligere bebyggelse. Bebyggelsens høyde, form og fasade skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet og gis arkitektonisk høy kvalitet. Tilbakeføring skal gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og ikke fjerne eller ødelegge eksisterende elementer med høy bevaringsverdi.

Gjenoppbygging av historisk bebyggelse skal skje på dokumentert grunnlag, f. eks. “Blokkhuset på høyden sørvest for Fredriksvern Verft”.

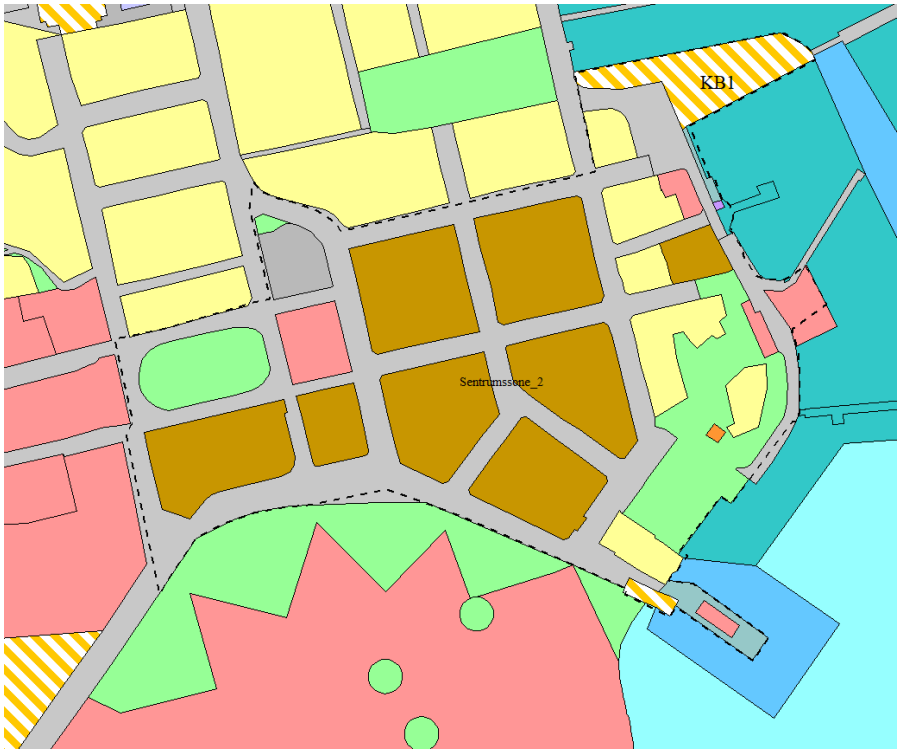
Offentlige byrom som gater og plasser skal bevares eller tilbakeføres.

Ved planlegging og tiltak innenfor området skal byens gateløp, grøntområder, bebyggelsesstruktur og siktlinjer bevares for å tydeliggjøre de historiske sammenhengene som viktige kvaliteter for byens videre utvikling.

I bestemmelsesområdet for bevaring er graving og terrengbearbeiding ikke tillatt uten tillatelse.

*Retningslinje – Ikke juridisk bindende:*
*Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft, sentrumssonen og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.*

## § 9-3 Bestemmelsesområde sentrum (Sentrumssone_2) (pbl § 11-9)




1) Innenfor bestemmelsesområde sentrum (sentrumsone 2) gjelder egne krav til parkering, leke- og uteoppholdsarealer og skilt og reklame.

2) For forretninger, service- og/eller serveringssteder kan gatesalg og uteservering tillates inntil 2 meter ut fra fasaden dersom krav om fortau/gangsonebredde på minimum 2 meter, areal for kollektivholdeplass, varelevering og utrykning er ivaretatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.

   Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklister, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*
*Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft O1, O2 og O3, sentrumsområdet og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.*

### § 9-4 Bestemmelsesområde - Boligsone: Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)

Byggetiltak innenfor området skal bevare og styrke områdets kvaliteter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal foretas en konkret vurdering av landskap, terreng, bebyggelsesstruktur, volum, takform, materialbruk og fasadeuttrykk i forhold til hva som kan tillates av nye tiltak. Nye byggetiltak skal ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur, bygningsvolum og utforming.

Nye tiltak skal tilpasses/videreføre den enhetlig bebyggelsesstrukturen i området, dvs. volum, takform, materialbruk og fargebruk.

## § 10 HENSYNSSONER

### § 10-1 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. TEK17.

   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 aktsomhetsområdet for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

## § 10-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

*Retningslinjer a-c) – Ikke juridisk bindende:*

a) *Grønnstruktur- H540 1*
*Hensynssone for verdifull grønnstruktur er avsatt innenfor boligområder hvor det finnes spesielt viktig vegetasjon og/eller landskapsformasjoner, som bidrar til opplevelses- og nærmiljøverdier, og som bør bevares.*

*Ved gjennomføring av tiltak innenfor denne sonen skal hensyn til bevaring av terreng, vegetasjon og store enkelttrær vurderes spesielt og være førende for hvordan nye tiltak plasseres og utformes. Ved regulering innenfor sonen skal de grønne verdiene vurderes sikret som formål grønnstruktur eller med andre tilsvarende virkemidler.*

b) *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.*

*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.*

*Bløtbunnsområder H560 6*
*Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder jf. § 3-1, pkt. 12).*

*Ålegrassamfunn H560 8*
*Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn jf. § 3-1, pkt. 12).*

c) *Hensynssone H910 1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde*
*Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Stavern by 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.*

## § 10-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) 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.

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

Larvik kommune

larvik.kommune.no

# Signalveien 57B

Nabolaget Stavern nordre/Stavern østre - vurdert av 22 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Eldre**
- **Etablerere**
- **Familier med barn**

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Kastanjene<br>Linje 01, 04, 206 | 6 min<br>0.5 km |
| Larvik stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 12 min<br>8.3 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 29 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Stavern skole (1-7 kl.)<br>215 elever, 13 klasser | 9 min<br>0.7 km |
| Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)<br>209 elever, 10 klasser | 9 min<br>0.8 km |
| Thor Heyerdahl videregående skole<br>1620 elever | 17 min<br>10 km |
| Sandefjord videregående skole<br>1880 elever | 27 min<br>23.8 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| Meny Stavern | 4 min |
| Risøyveien, Stavern | 8 min |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

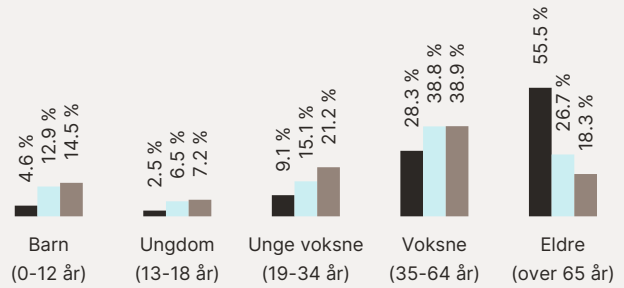
## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Kvalitet på skolene

Bra 71/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Stavern nordre/Stavern øs... | 930 | 642 |
| Stavern | 5 976 | 3 065 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Solstad barnehage (1-5 år)<br>76 barn | 17 min<br>1.5 km |
| Grevle barnehage (0-5 år)<br>86 barn | 21 min<br>1.8 km |
| Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...<br>64 barn | 5 min<br>2.5 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Meny Stavern<br>PostNord, søndagsåpent | 4 min<br>0.3 km |
| Coop Extra Stavern<br>PostNord, søndagsåpent | 9 min<br>0.8 km |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

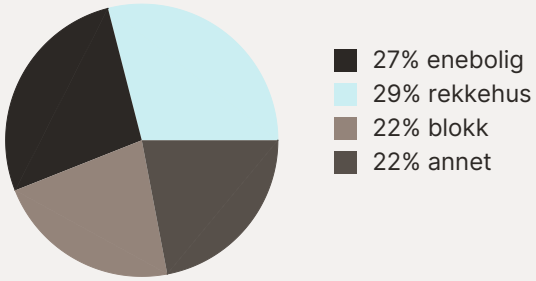
### Støynivået
Lite støynivå 85/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

## Sport

| | |
|---|---|
| Stagbanen<br>Ballspill, fotball | 9 min<br>0.8 km |
| Brunla ungdomsskole<br>Aktivitetshall, fotball | 11 min<br>0.9 km |
| Mudo Stavern | 5 min |
| Family Sports Club Langestrand | 11 min |

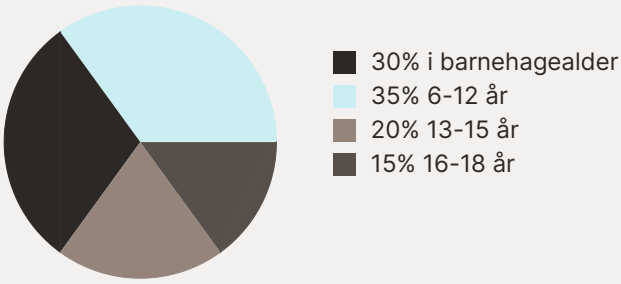
## Boligmasse



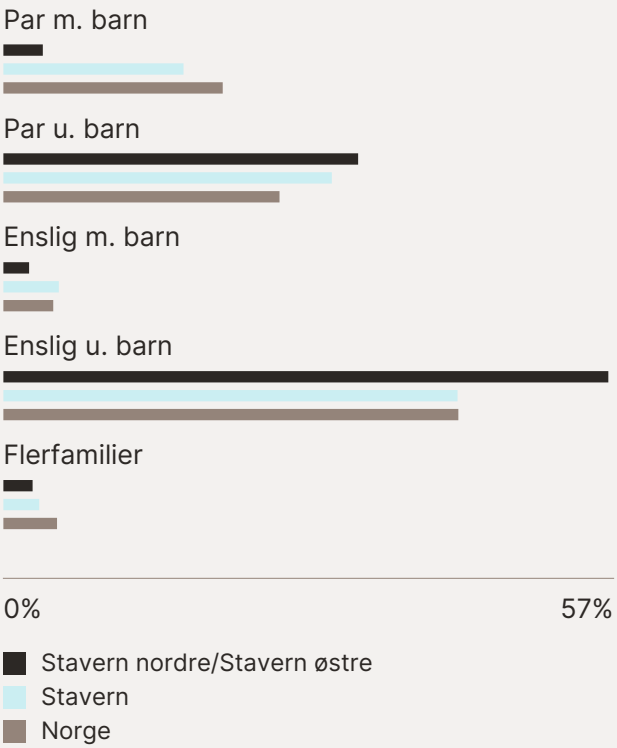

## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Fritzøe Brygge | 10 min |
| Vitusapotek Stavern | 9 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



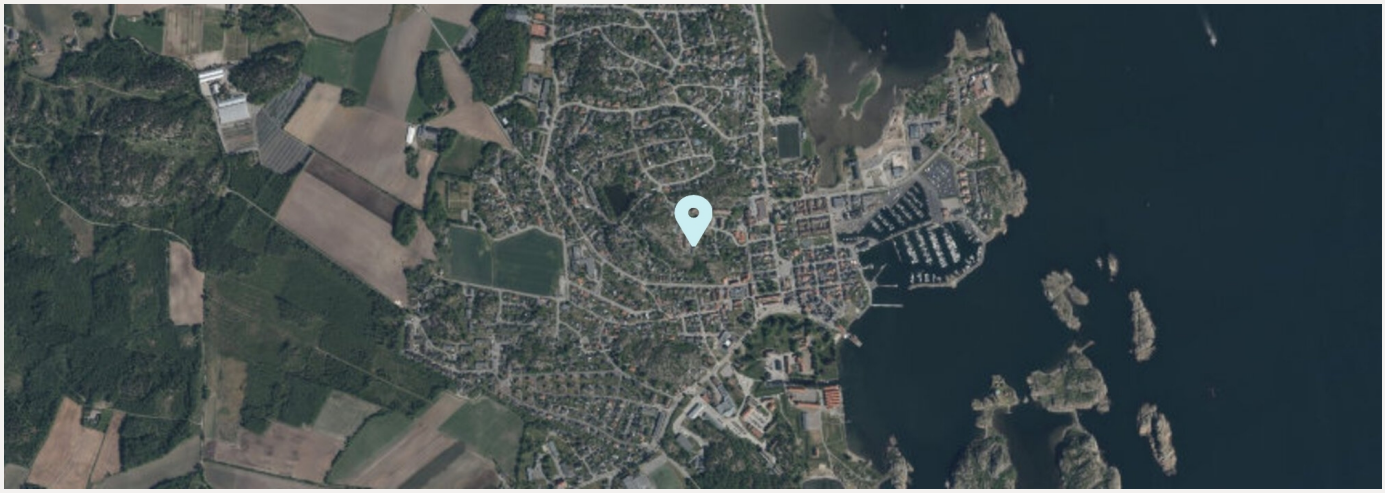

## Familiesammensetning

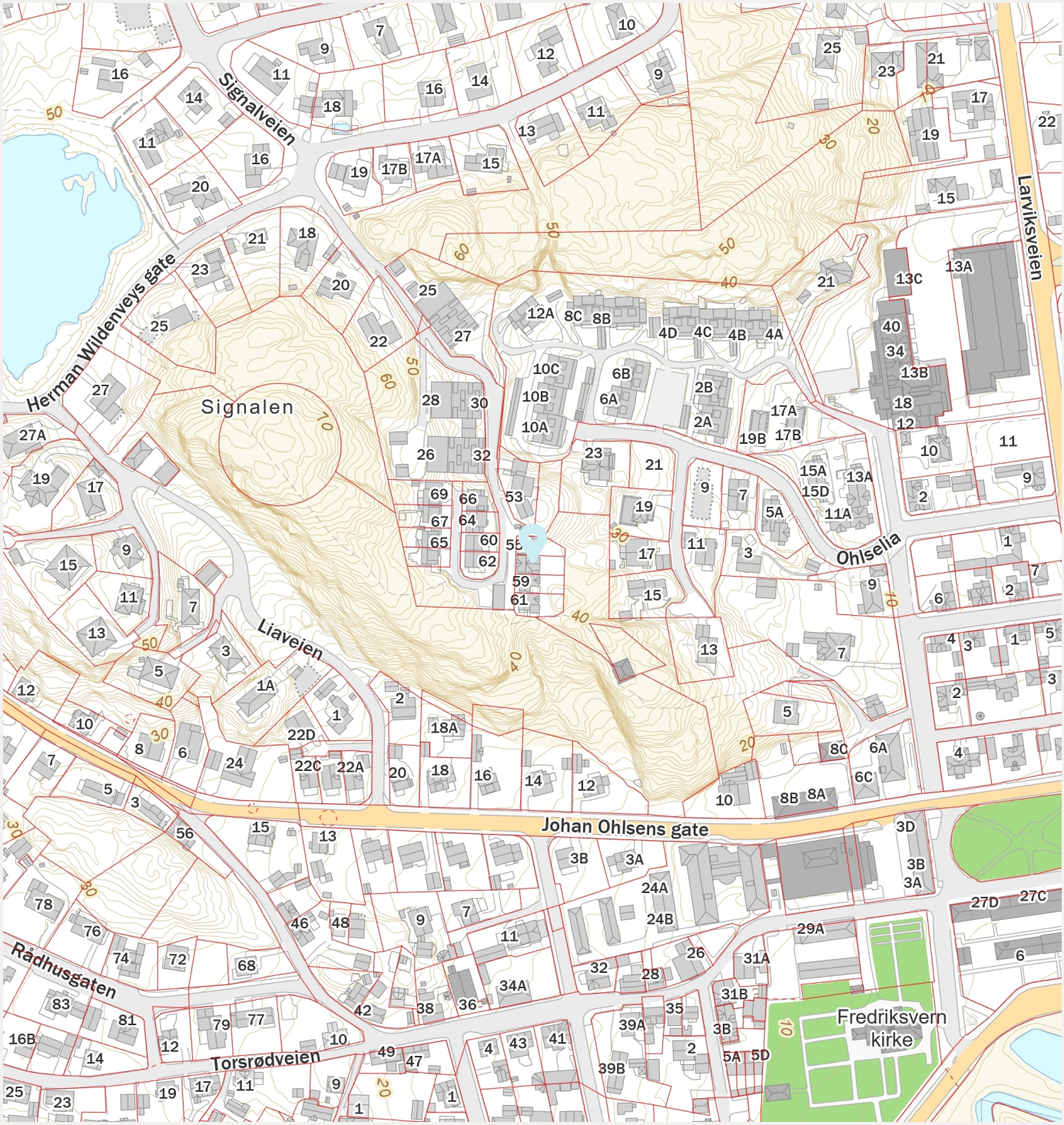



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 39% | 33% |
| Ikke gift | 27% | 54% |
| Separert | 18% | 9% |
| Enke/Enkemann | 16% | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Gjensidige

# Boligkjøperpakken

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

## Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

## Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

## Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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




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

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

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

### Pris

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

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

### Spørsmål

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