

Høyers gate 16

Nabolaget Larvik sentrum - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Eldre



Offentlig transport

📖 Larvik bibliotek	3 min 🚶
Linje 03, 011, 214, 215	0.2 km
🚉 Larvik stasjon	9 min 🚶
Linje RE11, RX11	0.8 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	19 min 🚗

Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.)	11 min 🚶
515 elever, 40 klasser	1 km
Langestrand skole (1-7 kl.)	24 min 🚶
98 elever, 6 klasser	2 km
Fagerli skole (1-7 kl.)	6 min 🚗
602 elever, 28 klasser	2.4 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚗
363 elever, 23 klasser	2.2 km
Thor Heyerdahl videregående skole	4 min 🚗
1620 elever	1.9 km
Sandefjord videregående skole	17 min 🚗
1880 elever	16.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Nansetgata	4 min 🚶
🚗 Larvik Bibliotek	5 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

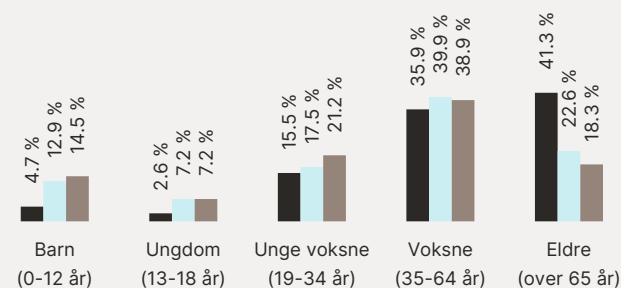


Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Larvik sentrum	1 172	784
■ Larvik	26 316	12 862
■ Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Jegersborg barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
36 barn	0.3 km
Hakkebakkeskogen barnehage (0-5 ...)	6 min 🚶
26 barn	0.5 km
Bakkebygrenda barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
27 barn	0.6 km


Dagligvare


Meny Larvik Sentrum	3 min 🚶
Rema 1000 Olavsgate	3 min 🚶
Post i butikk	0.3 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100

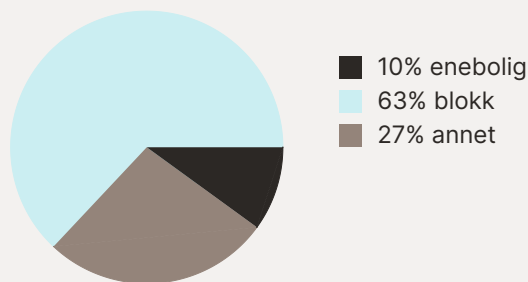
 Kollektivtilbud
Veldig bra 82/100

 Gateparkering
Lett 76/100





Sport

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Bøkeløkka Ballbane
Ballspill | 6 min 
0.5 km |
|  Mesterfjellet U-skole Ballbane
Ballspill | 10 min 
0.9 km |
|  Spenst Larvik Sentrum | 3 min  |
|  Mudo Larvik | 9 min  |

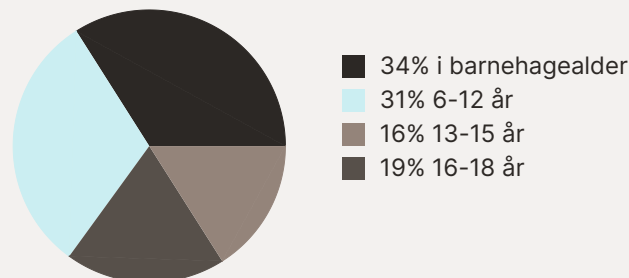
Boligmasse



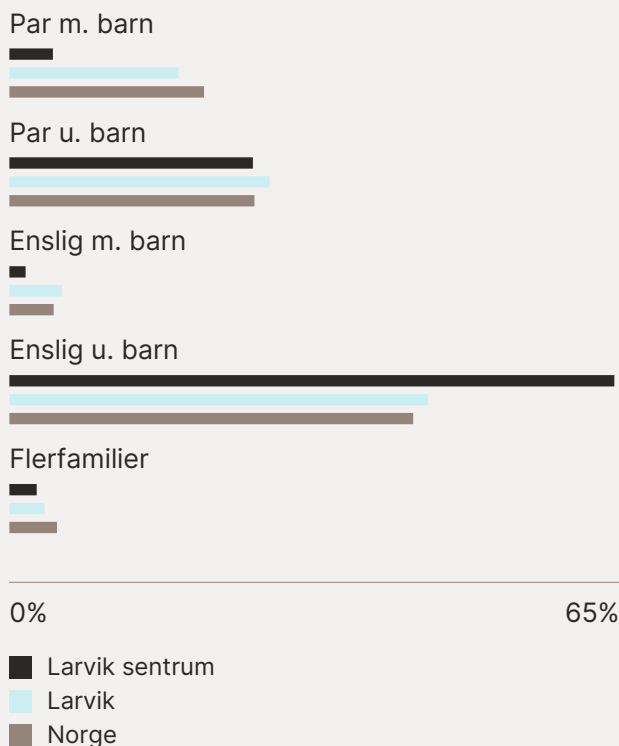
Varer/Tjenester

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  AMFI Larvik | 5 min  |
|  Vitusapotek Svanen - Larvik | 6 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

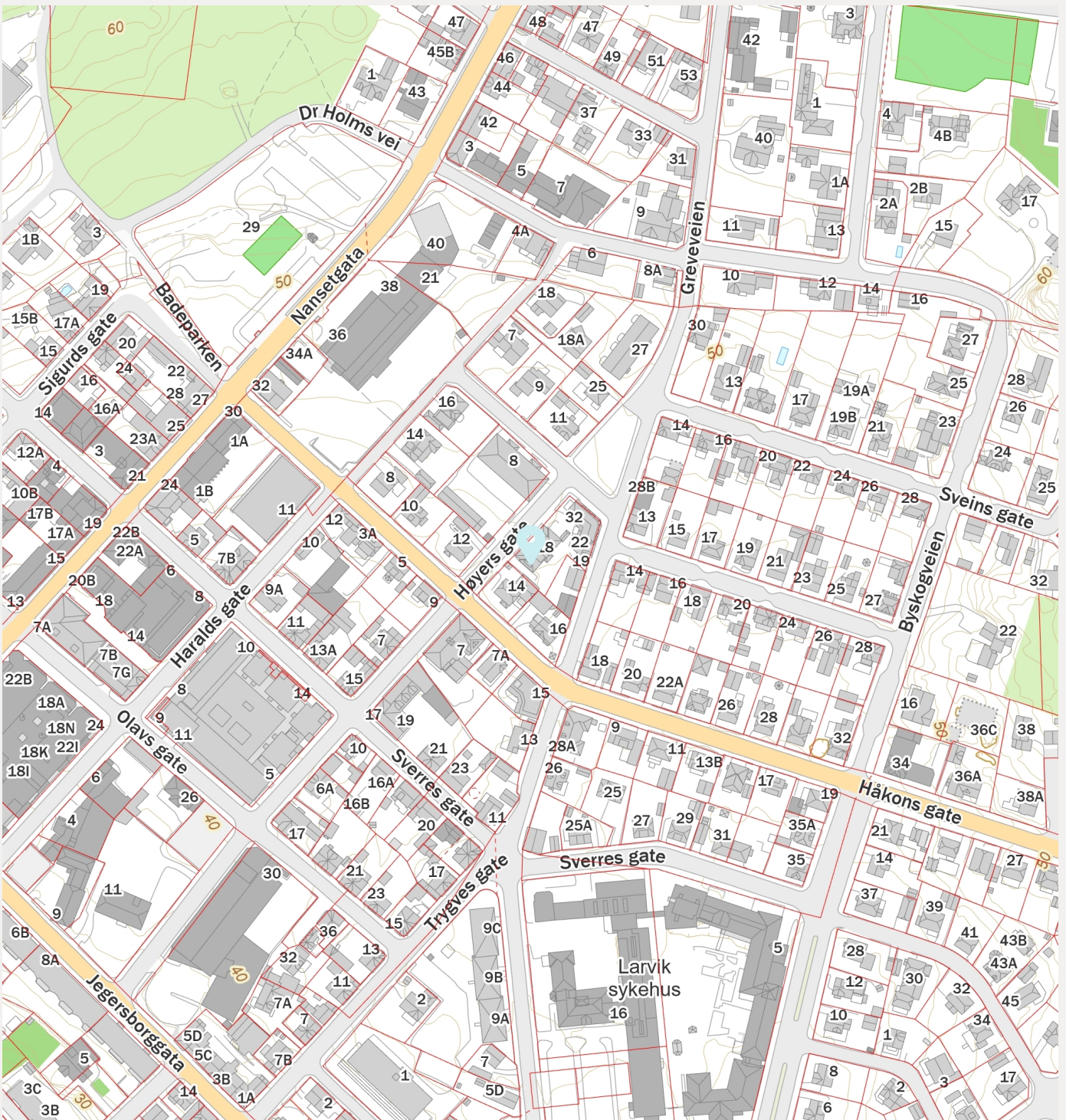
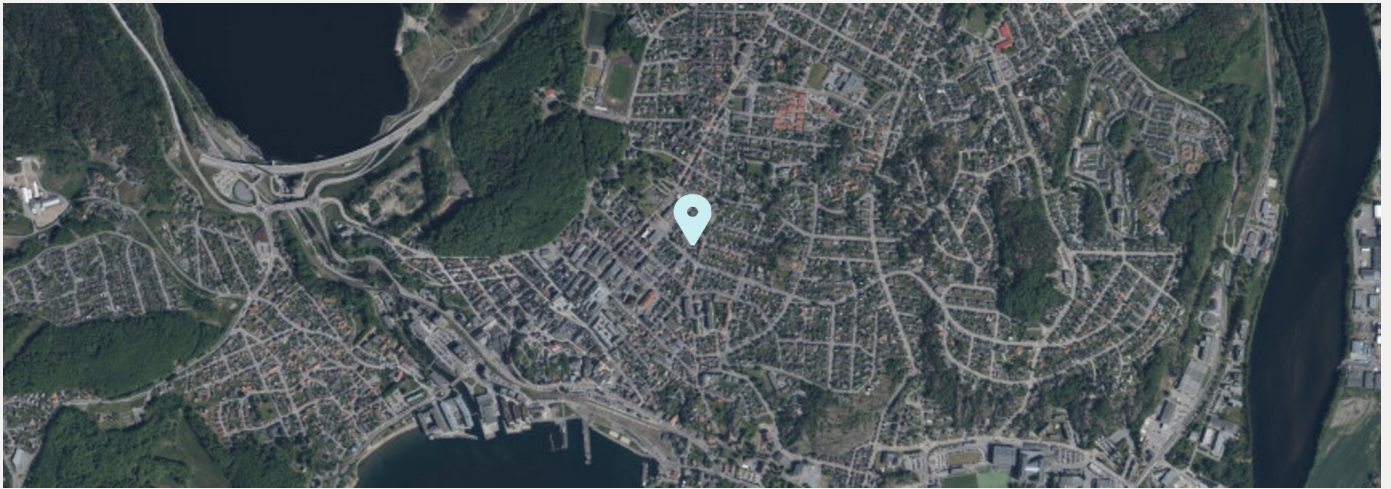


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	36%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%



Egenerklæring

Høyers gate 16, 3257 LARVIK

01 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Høyers gate 16	Høyers gate 16	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Fra 1.10. 2024

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 86166438

Informasjon om selger

Selger

Santos Garcia, Hilda

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

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Totalt renoveret badet

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Larvik Rørhandel

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid Oppgradering av felles anlegg for å støtte elbillader

10.1.2 Årstall

2023

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Oppgradering av felles anlegg for å støtte elbillader

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sjølyst elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Montering av elbillader

10.2.2 Årstall

2026

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montering av elbillader

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

GT Elektro

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Byttet vifte på badet

10.3.2 Årstall

2024

10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

11.12.24 - Byttet vifte på badet og montert dobbel utstikk på veranda



10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

JBA

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

ny dobbel stikk i garasje

10.4.2 **Årstall**

2021

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

10.09. Opplegg ny kurs garasje. Satte opp ny dobbel stikk i garasje. Hentet strøm fra sikringsskap i leilighet 2 etg

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sjølyst elektro

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 45260358

Egenerklærings skjema

Name

Hilda Santos Garcia

Date

2026-06-01

Identification



Hilda Santos Garcia



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Hilda Santos Garcia

01/06-2026
20:17:24


BankID OIDC
High

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Høyers gate 16, 3257 LARVIK

 LARVIK kommune

 gnr. 3020, bnr. 359, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 19.05.2026

Rapportdato: 29.05.2026

Oppdragsnr.: 19959-2490

Eiendomsverdi ref nr: CK1765

Autorisert foretak: Ageria Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Petter Christiansen



AGERIA
takst-bygg-rådgiving

Medlem av

Norsk takst



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ageria Takst AS

Ageria er et firma med hovedkontor i Larvik, men som utfører oppdrag i hele Østlandsområdet. Ageria ble opprettet i 2025 og tilbyr komplette løsninger innenfor taksering, rådgivning og byggfaglig kompetanse. Vi har byggmestere, bygningsingeniører, takstingeniører, interiørkonsulenter, prosjekt- og byggeledere, og byggteknisk utdannede folk til rådighet til enhver tid. Vi har bred erfaring innenfor oppføring av bygg, byggeplass oppfølging, prosjektering, energi rådgivning, HMS, KS og taksering. Vår visjon er å levere kvalitet, trygghet og verdi til kundene – enten det gjelder boliger, næringseiendom eller andre type oppdrag. Vi kombinerer solid fagkunnskap med moderne løsninger. Vi skal ha gode relasjoner og nær tilknytning til underentreprenører, samarbeidspartnere, håndverkere, banker, forsikringsselskaper, meglerkontorer og privat kunder.

Ageria skal være et komplett kompetansesenter, derav vårt slagord - AGERIA – Ditt kompetansesenter for taksering, bygg og rådgivning.

Rapportansvarlig

Petter Christiansen

petter@ageria.no

414 91 855



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

TILSTAND:

Leilighet med varierende tilstand og standard. Se rapport for mer informasjon.

Det er blitt utført noe oppussing/renovering de senere år. Det er bl.a:

2026 - Montert el-bil lader i garasje

2021 - Ny vv-tank

2018 - Pusset opp kjøkken

2018 - Pusset opp bad/vaskerom

ca. 2011 - Montert glass på deler av rekkverk på balkong

BYGGEMETODE:

Bygning oppført i tre- og betong konstruksjoner. Utvendige fasader er pusset og malt. Takkonstruksjon med valmet tak og kvister, det er takstein som tekking.

OPPVARMING:

* Elektriske varmekabler

* Panelovn

BYGGETEGNINGER, BRANNCCELLER OG KRAV FOR ROM TIL VARIG

OPPHOLD:

* Ikke noe avvik/kommentarer ihht. dette.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1997

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det ble observert vinduer fra byggeår. Normal slitasje.

Det ble observert dører fra byggeår. Normal slitasje.

Balkong på ca. 10 m2 med tilkomst fra stue/kjøkken. Den er oppført i trekonstruksjoner og det er montert glass på rekkverk. Deler av glass er montert i ca. 2011. Høyde på rekkverk er over 100 cm. Normal slitasje.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

På innvendige overflater er det benyttet:

Gulv: Parkett/laminat

Vegger: Malte flater

Himling: Panel

For det meste normal slitasje

Noe usikkerheter iht. type skille. Men det antas at det er betongelementer som etasjeskille.

Innerdører av typen malte heltre dører. Normal slitasje.

Det er bod på 9,4 m2 i kjeller (nabo bygning) som tilhører leilighet. Det settes ingen TG på dette.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom ligger med tilkomst fra entre. Det er i følge forrige rapport pusset opp i 2018.

Det er flis på vegger og malt himling m/downlights. Det er fliser på gulv m/varmekabler. Plasts luk. Det ble observert membran under klemring i luk. Av installasjoner finnes vegghegt toalett, dusjnise, opplegg for vaskemaskin, speilskap og innredning/vask. Elektrisk

styrt vifte (ny i 2025). Det ble foretatt hulltaking på soverom. Ikke påvist eller observert tegn til fukt i hullet eller på bad/vaskerom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken ligger sammen med stue. Det er pusset opp i 2018 i følge forrige rapport. Det er parkett på gulv, fliser og malte vegger, og det er panel i himling. Innredning av MDF/spon/kryssfiner og med profilerte fronter. Det er frittstående hvitevarer. Stedvis noe slitasje/merker på gulv. Det er montert en vifte på kjøkken. Den har avtrekk ut av rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør av kobber fra byggeår. Hovedkran er plassert i bod.

Avløpsrør av støpejern/soil og plast fra byggeår.

Det er montert naturlig avtrekk med ventiler i vinduer i diverse oppholdsrom.

HØIAX VV-tank på 120 liter som er montert i 2021. Den står plassert i bod.

Det er montert calling anlegg m/døråpner i entre.

El-skap:

Plassering: Entre, hovedskap for bygget er i 1 etg. (v/inngangsparti).

Alder: Byggeår

Merkede kurser: Ja

Automat sikringer: Ja

Skru sikringer: Nei

Varmekabler:

Bad/vaskerom

Downlights:

Bad/vaskerom

El-opplegg:

Er fra byggeår

Montert ny el-bil lader i garasje i 2026

El-kontroll:

Ukjent

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

[Gå til side](#)

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningssdel.

Radon:

Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmåling og radonsperre.

Leiligheten ligger i 2 etg. og det er garasje m/ventiler under bygget.

Det er da ikke krav til radonmåling.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarsler og brannslukker i leiligheten.

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift.

Beskrivelse av eiendommen

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Det er ikke montert rømningsvinduer i leiligheten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

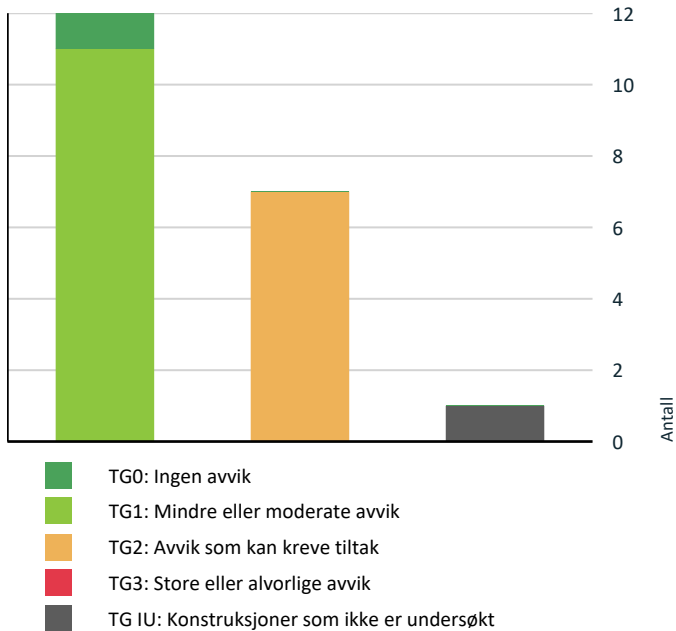
Boligbygg med flere boenheter

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

Plantegninger er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Beregning ut fra byggeår, TEK/krav og installasjoner (oppvarmingsmetoder)

Energimerke



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. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1997

Kommentar

Informasjon fra
matrikkel/bygningsopplysninger
Larvik kommune

Anvendelse

Leilighet beliggende i 2 etg.

Standard

Leiligheten har generelt god standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Leiligheten er generelt godt vedlikeholdt. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Det ble observert vinduer fra byggeår. Normal slitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Det ble observert dører fra byggeår. Normal slitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong på ca. 10 m2 med tilkomst fra stue/kjøkken. Den er oppført i trekonstruksjoner og det er montert glass på rekkverk. Deler av glass er montert i ca. 2011. Høyde på rekkverk er over 100 cm. Normal slitasje.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Dette punktet beskriver de rom som ikke er nevnt i egne punkt (f.eks. stue, soverom, entre, gang osv.)

Innvendige overflater er kontrollert med de begrensninger et møblert hjem medfører. Det er ikke flyttet på innredninger, faste installasjoner eller lagrede gjenstander.

På innvendige overflater er det benyttet:

Gulv: Parkett/laminat

Vegger: Malte flater

Himling: Panel

For det meste normal slitasje

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Noe usikkerheter iht. type skille. Men det antas at det er betongelementer som etasjeskille.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører av typen malte heltre dører. Normal slitasje.

TG IU Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er bod på 9,4 m² i kjeller (nabo bygning) som tilhører leilighet. Det settes ingen TG på dette.



VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom ligger med tilkomst fra entre. Det er i følge forrige rapport pusset opp i 2018.

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegger og malt himling m/downlights.

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Risiko:

Fuktskader på vindu/karm

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser på gulv m/varmekabler.

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Begrenset fall, stedvis flatt

Det mangler 15 mm membran oppkant v/dør da det ikke er 1:100 fall på gulv utenfor nisje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

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

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det må foretas utbedring av fallforhold

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

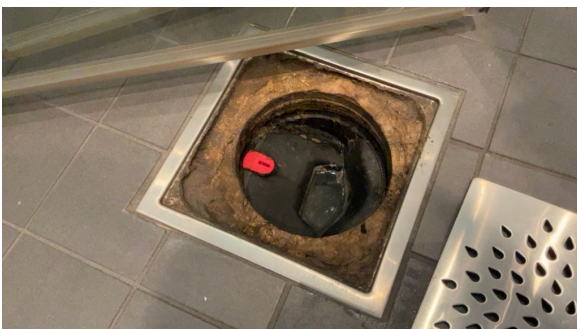
TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Det ble observert membran under klemring i sluk.

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Av installasjoner finnes vegghengt toalett, dusjnise, opplegg for vaskemaskin, speilskap og innredning/vask.

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk styrt vifte (ny i 2025).

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking på soverom. Ikke påvist eller observert tegn til fukt i hullet eller på bad/vaskerom.



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken ligger sammen med stue. Det er pusset opp i 2018 i følge forrige rapport. Det er parkett på gulv, fliser og malte vegger, og det er panel i himling. Innredning av MDF/spon/kryssfiner og med profilerte fronter. Det er frittstående hvitevarer. Stedvis noe slitasje/merker på gulv.

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert en vifte på kjøkken. Den har avtrekk ut av rommet.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av kobber fra byggeår. Hovedkran er plassert i bod.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Ytterligere elde

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



hovedkran

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av støpejern/soil og plast fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Ytterligere elde

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er montert naturlig avtrekk med ventiler i vinduer i diverse oppholdsrom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Risiko:

Lite luftsirkulasjon, kondens og dårlig innelima

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Det bør etableres vegg ventiler i alle oppholdsrom som ikke har det

Varmtvannstank

Beskrivelse

HØIAX VV-tank på 120 liter som er montert i 2021. Den står plassert i bod.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Større fare for branntilløp

Konsekvens/anbefalte tiltak:

Bør tilkobles strøm via bryter



Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert calling anlegg m/døråpner i entre.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-skap:

Plassering: Entre, hovedskap for bygget er i 1 etg. (v/inngangsparti).

Alder: Byggeår

Merkede kurser: Ja

Automat sikringer: Ja

Skru sikringer: Nei

Tilstandsrapport

Varmekabler:
Bad/vaskerom

Downlights:
Bad/vaskerom

El-opplegg:
Er fra byggeår
Montert ny el-bil lader i garasje i 2026

El-kontroll:
Ukjent

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1997 Byggeår
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport



leilighet



inngangsparti



el-bil lader

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:

Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmåling og radonsperre.

Leiligheten ligger i 2 etg. og det er garasje m/ventiler under bygget. Det er da ikke krav til radonmåling.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarslere og brannslukker i leiligheten.

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Det er ikke montert rømningsvinduer i leiligheten.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

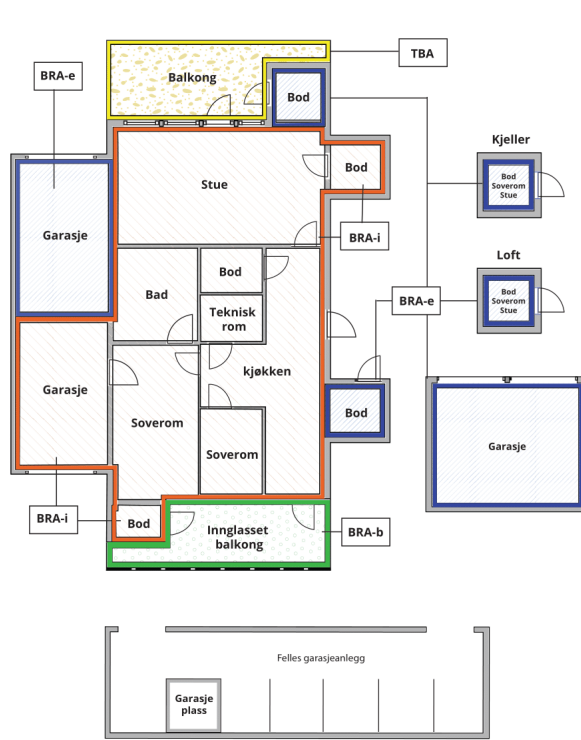
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	59			59	10
Kjeller nabo bygning		9		9	
SUM	59	9			10
SUM BRA	68				

Romfordeling

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

Kommentar

Summen av de beskrevne arealer vil ikke tilsvare arealer som er opplyst under posten areal, dette fordi desimal arealer ikke medberregnes osv. Dette følges beregningsregler i Norsk Standard.

Samtlige rom er målt og står beskrevet under, målene er satt i m2.

2 ETG:
Entre: 5,7
Bod: 2,2
Bad/vaskerom: 4,4
Soverom 1: 8,8
Soverom 2: 6,8
Stue/kjøkken: 30,0

KJELLER NABO BYGNING:
Bod: 9,4 (BRA-e)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Plantegninger er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Se rapport for nærmere beskrivelse. Montert el-bil lader i garasje og nye vifte på bad/vaskerom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2026	Petter Christiansen	Takstingeniør
	Hilda Santos Garcia	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	3020	359		13	1057 m ²	Eiendomsverdi	Ikke relevant

Adresse

Høyers gate 16

Hjemmelshaver

Santos Garcia Hilda

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i 2 etg. i leilighetsbygg fra 1997. Den ligger i et rolig og barnevennlig område i Larvik sentrum, med kort avstand til bl.a. barnehage, skoler, offentlig transport, dagligvare, Larvik sentrum m/butikker, idrettsanlegg, strender, indre havn m/kulturhus og fine naturområder i Bøkeskogen og Farris. Det er gode solforhold på ettermiddag på vestvendt balkong.

Adkomstvei

Tilkomst fra Håkons gate og inn til Høyers gate (enveiskjørt). Det er innkjøring til parkeringsanlegg i kjeller via Høyers gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet septiktank via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten består for det meste av bygningsmasse. Lite uteområder tilknyttet eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	06.05.2026	Fra Ageria Takst AS	Fremvist		Nei
Egenerklæring	29.05.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Energirapport	28.05.2026	Fra Ageria Takst AS	Gjennomgått		Ja
Eiendomsopplysninger	29.05.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Bygningsopplysninger fra matrikkel	29.05.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Larvik kommune, vann og avløp	29.05.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse	29.05.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	29.05.2026	Fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2026	
2	29.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

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

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CK1765>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Adresse

Høyers gate 16, 3257 LARVIK

Dato for energimerking

28.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-303443

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

16620386

Gårdsnummer

3020

Bruksnummer

359

Seksjonsnummer

13

Bruksenhetsnummer

H0201


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1997

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

59,0 m²

Oppvarmet bruksareal

59,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

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

184,91 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

187,19 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 044 kWh



Høyers gate 16, 3257 LARVIK



Detaljering

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



Høyers gate 16, 3257 LARVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: 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. Kjøøl - 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

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 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

VEDTEKTER
FOR
BOLIGSAMEIET – GREVEKVARTALET

§ 1
FORMÅL

Sameiet er stiftet av sameierene i gnr. 3020, bnr. 329 i Larvik kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

Alle 14 leilighetseiere skal være medlemmer av sameiet.

Medlemmene skal rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Det kreves 2/3 flertall for å kunne endre vedtekter.

§ 2
EIERFORHOLD

Boligsameiet er oppdelt i 14 selveierseksjoner. Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel i hele eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til det areal som er tillagt seksjonen i henhold til tinglyst fordelingsliste.

En seksjon har en stemme. Medlemmer kan stemme ved fullmakt.

§ 3
SAMEIERMØTE

Boligsameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal holdes innen utgangen av april måned. Sameiermøtet skal behandle årsregnskap, budsjetter, samt øvrige punkter som er nevnte i innkallingen til møtet. Sameierene velger revisor. Forretningsfører er boligsameiet Grevekvartalet, eller den sameiet utpeker. Protokoll fra sameiermøtet skal underskrives av to av sameiets medlemmer.

Ekstraordinært sameiermøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møtet dersom minst 3 av sameierene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet. Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles skriftlig med minst 2 ukers varsel. Innkallingen skal være ledsaget av dagsorden, utskrift av årsregnskap og styrets årsberetning, samt øvrige punkter som ønskes behandlet.

Innkalling til ekstraordinært sameiermøte skjer på samme måte som ved ordinært. Sameiermøte kan likevel avholdes med kortere varsel når samtlige stemmeberettigede samtykker i hvert enkelt tilfelle, hvilket i så fall særskilt skal protokollføres.

Hver seksjon har én stemme. Beslutninger fattes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme. Det kan avstemmes ved fullmakt.

Minst 8 av medlemmene må være tilstede for at sameiermøte skal være beslutningsdyktig.

Sameiermøtet ledes av styret.

§ 4 STYRET

Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styreleder, samt 2 styremedlemmer – hvorav ett forutsettes å fungere som sekretær.

Ledervervet skal være på valg hvert år. Et styremedlem velges for 1 år, 1 styremedlem velges for 2 år, dette for å sikre evt. overlapping med ledervervet.. Gjenvalg kan foregå.

Fraværende medlemmer av sameiet kan velges inn i styret.

I fellesskap forplikter styreleder og ett styremedlem sameiet ved sin underskrift. Styret skal forelegge for sameiermøtet alle saker av betydning og er kun bemyndiget til å treffe avgjørelser i rent kontormessige anliggender.

Endring antall styremedlemmer enstemmig vedtatt å årsmøte 13.05.2024.

§ 5 ØKONOMI

Det skal føres utgifts- og inntektsregnskap over driften av eiendommen. Årsregnskapet skal forelegges sameiermøtet.

Driftsbudsjett skal omfatte fellesutgifter av enhver art. Det skal avsettes midler til løpende vedlikehold av fellesarealer/ytre vedlikehold. I tillegg skal det avsettes nødvendige midler til fremtidig vedlikehold, for å møte enkelte års særlige store utgifter.

På grunnlag av årsbudsjett innstiller styret størrelsen av fellesutgifter, som sameierene innbetaler forskuddsvis til oppgitt konto. Sameiermøtet beslutter.

Styret utlikner på sameierene alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen, og fordelingen skjer på grunnlag av sameierbrøken.

§ 6 FORSIKRING

Sameiermøtet skal påse at det blir tegnet dekkende forsikring for eiendommen.

Hvem som skal belastes for egenandelen ved bruk av sameiets husforsikring, må vurderes av styret i hvert enkelt tilfelle.

Tilføyelsen er enstemmig vedtatt på årsmøtet 30.04.2025

§ 7 HUSORDEN

Som husordensregler gjelder de regler som til enhver tid er besluttet av sameiermøtet. (Husordensregler for Grevekvartalet).

Sameierene er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene betraktes som vesentlig mislighold i følge § 8.

§ 8 MISLIGHOLD

Ved mislighold gjelder Lov om eierseksjoner § 16.

Sameiet har panterettforbehold på hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Beløpets størrelse angis på skjøtet ved første gangs overdragelse. Denne panterett skal ha prioritet etter 90 % av første tinglyste kjøpesum for vedkommende seksjon og har ikke opptrinnsrett. Skulle verdien av seksjonen etter hvert stige betydelig, slik at det vil sjenere en eventuell belåning av seksjonen, forplikter sameiet å vike for beløpet inntil 90 % av seksjonens siste tinglyste omsetningsverdi for den enkelte seksjon.

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter § 16.

Advarsel kan gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameier rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløs. Avgjørelsen taes av Namsretten i kjennelse som kan påskjæres.

For auksjonen gjelder bestemmelser i lov av 13. august 1915, nr. 7, om tvangsfullbyrdelse så langt det passer, men § 153 gjelder ikke.

§ 9 UTKASTELSE

Ved utkastelse gjelder Lov om eierseksjoner § 16 a.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens

Øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameieren utkastet før seksjonen er solgt. Kravet om utkastelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 16 om salg.

Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs. Avgjørelsen kan tas av namsretten i kjennelse som kan påskjæres.

For utkastelsen gjelder bestemmelsen i lov av 13. august 1915, nr 7, om tvangsfullbyrdelse så langt det passer.

Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 16 om salg.

§ 10 DISPOSISJONSRETT

Den enkelte sameier kan fritt disponere over sin andel ved gave, salg pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

§ 11 ANNET

Sameier har plikt til å vedlikeholde sin seksjon på forsvarlig måte.

Forhold som ikke er regulert i disse vedtekter følger bestemmelser som angitt i Lov om eierseksjoner.

Vedtekter aksepteres; Larvik, den 11.11.1997

§ 12 SALG AV GARASJEPLASSER

Garasjeplass i Sameiet Grevekvartalet skal som hovedregel følge leilighet. Eventuelt salg godtas kun til sameiet/sameiets medlemmer.

Enstemmig vedtatt på ordinært sameiemøte, Larvik, 26.04.2007

§13 INNFØRING AV EIERSKIFTEGEBYR

Det innføres et eierskiftegebyr for hver solgte leilighet på 2.000kr som godskrives sameiets bankkonto. Gebyret betales av kjøper. **Nytt i loven: betales av selger.** (Eierseksjonsloven)
L. Holt

Enstemmig vedtatt på ordinært sameiemøte, Larvik, 25.04.2013

§14 FASADEENDRINGER

Det tillates ikke parabolantenner på sameiernes veranda. Det tillates heller ikke endring av sprosser på vinduer.

Øvrige fasadeendringer skal forelegges styret. Dette kan være montering av markiser, varmpumper, innglassing av veranda og annet.

Enstemmig vedtatt på ordinært sameiermøte, Larvik, 30.04.2014.

§15 LAGRING AV TING I GARASJEANLEGGET

Regler for fremtidig oppbevaring på den enkelte garasjeplass:

Bil og motorsykkel beregnet for ferdsel på offentlig vei

- a) 4 dekk og bilrelaterte rekvisita og verktøy
- b) Sykler
- c) Skiboks

Unntatt fra disse reglene er sameiets fellesplass. Der oppbevares sameiets snøfreser, gressklipper og annet nødvendig verktøy.

Alle eiere og leietakere av garasjeplass i sameiet er forpliktet til å forholde seg til branntilsynets regler. Dette gjelder også for sameiets fellesplass.

Enstemmig vedtatt på ekstraorddincert sameiemøte for elbillading i 2023 og orientert om på ordinært sameiemøte i 2025.

HUSORDENSREGLER FOR SE GREVEKVARTALET

- 1) Det bør vises normal hensyn til naboer.
- 2) Utlufting av leiligheter bør ikke foregå mot felles oppgang.
- 3) På helligdager skal det ikke henges ut tøy eller tepper som er synlig utenfra.
- 4) Avfallssortering gjøres i tråd med gjeldende retningslinjer i Larvik kommune. Avfallet skal legges i definerte containere for kildesortering. Det må være sortert, innpakket/lagt i plastposer, som skal være knytt igjen eller bundet for. Alt avfall trykkes flatt for å utnytte plassen i containerne.
- 5) Beboerne bør av egen interesse vise forsiktighet med bruk av varmt vann der hvor det er felles varmtvannstank.
- 6) Inngangsdørene til oppganger/garasje og kjeller skal **alltid være låst**.
- 7) Man må ikke mate fugler på verandaene. Sjøppel og ansamling av plastposer skal ikke lagres på fellesarealer eller verandaer da fugler, katter, mus og rotter tiltrekkes av dette.
- 8) Rømningsveier skal være frie.
- 9) Det bør holdes normal orden i fellesarealer. Oppbevaring av private eiendeler på fellesarealene må godkjennes av styret. Ukentlig vask av felles innvendig trappegang skal gjennomføres av beboerne.
- 10) Det skal ikke parkeres biler på fellesarealer, men avsatte plasser skal benyttes.
- 11) Det er båndtvang for hunder på eiendommen. Det er kun tillatt å ha **ett** dyr pr. eierseksjon (f.eks. hund eller katt). Dyrehold skal ikke være til ulempe eller sjenanse for andre beboere.
- 12) Bruk av felles uteplass: Enhver sameier må utvise vanlig hensyn i forhold til orden, - rydde og forlate plassen som den ble funnet.
Det skal være ro på uteplassen etter klokken 23.00.
Egen grill kan benyttes på fellesarealet, grill må ryddes og fjernes etter bruk.
- 13) Det er **IKKE** lov til å lagre propanbeholdere i kjelleren, garasjen eller på loftet på grunn av eksplosjonsfaren!! «LOV OM BRUK OG BEHANDLING AV FARLIGE STOFFER»
Propanbeholdere **SKAL** lagres på verandaen i friluft. Hvis det oppstår lekkasje vil det da blande seg med luft.

- 14) Blomsterkasser, potter og andre løse gjenstander skal ikke plasseres eller henges på verandaens gelender grunnet sikkerhet, vedlikehold og estetikk. Det samme gjelder for lufting/tørking av tøy, matter o.l. Kun nøytral, ikke-blinkende tilleggsbelysning på verandaene bør benyttes.
- 15) Alle er pliktige til å sørge for at egen veranda blir måket ved store snøfall. Snøen som blir kastet ned må fjernes hvis den er til hinder for andre.
- 16) Sameiet dekker utgifter til batterier og eventuelle brannmeldere i øvrige leiligheter som ikke er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg.
- 17) Sykler som til enhver tid er i bruk parkeres på anvist plass i sykkelstativ under trapp. Grunnet snørydding settes syklene i garasje eller bod på vinteren.
- 18) Nye regler for oppbevaring av ting i garasjeanlegget ble enstemmig vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 02.11.23.
Regler for fremtidig lagring av ting på den enkelte garasjeplass:
Bil og Motorsykel beregnet for ferdsel på offentlig vei
4 dekk og bilrelaterte rekvisita og verktøy
Sykler
Skiboks
Unntatt fra disse reglene er sameiets fellesplass. Der oppbevares sameiets snøfreser, gressklipper og annet nødvendig verktøy.
Alle eiere og leietakere av garasjeplass i sameiet er forpliktet til å forholde seg til branntilsynets regler. Dette gjelder også for sameiets fellesplass.

Larvik, 29.10.1997

Justert på årsmøtet 2016, 2019, 2020 og ekstraordinært årsmøte om elbillading 02.11.23.

SE GREVEKVARTALET

Innkalling til ordinært sameiemøte (årsmøte)
for SE Grevekvartalet

torsdag 30.04.26 kl. 18.00
hos Ivory og Jostein Friis i 2.etg. grått bygg
Det blir servert pizza

Agenda (sakliste)

- 1) Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 2) Årsberetning 2025
- 3) Regnskap 2025
- 4) Budsjett med vedlikeholdsplan 2026
- 5) **Evaluering av snørydding i sameiet inkl. kostnader**
 - a. Det ble i fjor ytret ønske om å sette bort snøryddingen i sameiet. Dette ville medført en økt kostnad av fellesutgiftene pr år som da måtte fordeles på hver seksjon i tillegg til de ordinære fellesutgiftene vi hadde fra før.
 - b. For første gang i sameiets historie mente styret at vi hadde for lite oppsparte midler til å møte morgendagens vedlikehold.
Styret foreslo av den grunn å øke fellesutgiftene med et tilsvarende beløp som en ekstern snørydding koster. Dette beløpet ble satt inn på sparekonto fra 2.kv. 2025. På grunn av dette tok styreleder på seg hovedansvaret for snøryddingen i 2025 mot at to beboere ble kontaktet ved behov. Ordningen med snørydding skulle deretter evalueres på årsmøtet i 2026 iflg. vedtak på forrige årsmøte. **Styret foreslår at ordningen prolongeres i 2026 da dette fungerte godt og ga et overskudd på konto som vi vil trenge i framtiden.**
- 6) **Valg av styreleder og 1 styremedlem**

Lisbeth Holt avslutter 1 år som styreleder - er på valg for 1 år. Styret foreslår gjenvalg.
Kristine Linderoth – er på valg for 2 år. Hun har sagt seg villig til å være styremedlem i 2 nye år. Styret foreslår gjenvalg.
Tove Lie – gjenstår 1 år. Fungerer som kasserer.
- 7) **Brannvern i sameier og borettslag**

Regler for brannvern er innskjerpet for både sameier og borettslag. Framtidig styre er derfor forpliktet til å sette seg inn i de nye reglene, som blant annet innebærer at vi foretar en risikovurdering av hele sameiet. Dette skal dokumenteres i eget skjema. Styreleder har vært på brannvernkurs i regi av Huseierne med forsikringsselskap. Vi har mye på stell allerede, men dokumentasjonen i spesielt viktig.
- 8) **Brannvarslere som ikke er tilknyttet eget brannvarslingsanlegg.**

Alle leiligheter som ikke er tilknyttet eget brannvarslingsanlegg må påse at batteriene byttes ut med jevne mellomrom. Sameiet betaler for og gir ut nye batterier ved behov. Dette gjelder for begge de grå byggene.
Det gule bygget har eget brannvarslingsanlegg som også er tilknyttet fellesområdene.
- 9) **Valg av 2 representanter til å gjennomgå regnskapet (kontroller)**

Styret foreslår Christofer Siqveland – velges for 2 år.
Styret foreslår Mari Lund – velges for 1 år.
- 10) **Valg av to representanter til å signere protokollen fra årsmøtet.**

Styret foreslår gjenvalg av Siv Mjellekås og Christofer Siqveland for 2026.

Vedlegg:

Følgende dokumenter sendes ut i løpet av kort tid

Årsberetning 2025

Regnskap 2025

Budsjett med vedlikeholdsplan 2026

Referat fra årsmøtet 2025

Fullmakt til årsmøtet

Eventuelle forslag til årsmøtet leveres skriftlig i styreleders postkasse innen fredag 24.04.2026.

Styret ber om at sameierne møter på årsmøtet, slik at sakene kan drøftes og behandles på best mulig måte.

Husk å sende fullmakt til styret dersom du absolutt er forhindret fra å møte, slik at årsmøtet blir vedtaksdyktig. Etter reglene er det kun skriftlige fullmakter som telles med ved fravær.



Lisbeth Holt

styreleder

på vegne av styret

SE GREVEKVARTALET

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2025

Sameiets styre har i 2025 bestått av:

Styreleder: Lisbeth Holt
Styremedlem: Kristine Linderoth
Styremedlem: Tove Lien

Økonomi:

Regnskapsåret for 2025 er avsluttet med et overskudd på 69 951kr mest på grunn av at felleskostnadene økte fra 2.kvartal, og at snøryddingen ikke ble satt bort eksternt. Styreleder påtok seg oppgaven sammen med to bakvakter, det førte til en besparelse på utgiftssiden. I tillegg ble vedlikeholdet redusert noe i 2025.

Sameiet har pr.31.12.25 en egenkapital på 366.459kr.

Styret har som målsetting å drifte sameiet på en forsvarlig måte. Vi har gjennom årene utført omfattende og nødvendig vedlikehold av bygningsmassen for å unngå store, uforutsigbare utgifter. Til tross for dette ser vi at utgiftene stiger på en måte som gjør at vi så oss nødt til å øke fellesutgiftene fra 2.kvartal 2025 for å møte morgendagens krav. Bygningsmassen ble renoveret i 1996/1997 (gult bygg), og de 3 grå byggene ble oppført samtidig. Det betyr at vedlikeholdsutgiftene stiger, og behovet for oppsparte midler øker.

Aktivitet i 2025:

- Det er avholdt **5 styremøter, 2 befaringer og 1 årsmøte** i året som er gått. I tillegg er saker drøftet via mail, sms og telefonsamtaler gjennom året.
- Sameiet har i 2025 utført **nødvendig vedlikehold:**

Diverse murerarbeid, tetting av sprekker i mur på gult bygg. Arbeidet er utført av murer Fredrik Hognestad.

Nytt rekkverk utenfor verandaene på grått bygg mot Høyers gate er montert av Espen Tanum i Tanum Bygg. Blomsterrennen som ikke lenger var i bruk ble fjernet, og verandaene i første etasje økte noe i størrelse. Toppbordet på gjerdet i hagen ble byttet ut, i tillegg til et toppbord på en av verandaene da de snodde seg i alle retninger og var veldig slitt.

Det er laget **retningslinjer for montering av varmepumpe**, siden noen av beboerne har ytret ønske om å installere pumpe. Styreleder har vært i møte med Larvik boligbyggelag for å lære av deres erfaringer. Branntilsynet og konsulenter har vært på befaring for å finne den beste løsningen for montering av disse. Vi ønsker ikke plassering av varmepumper på byggets fasade uten mål og mening. Vi har derfor fått klarsignal til å montere de i sameiets branntrapper uten at de er til hinder for en eventuell rømning. De kan også monteres på beboernes veranda der hvor verandaen ikke er innglasset. Alle som ønsker å montere varmepumpe søker styret om godkjenning av pumpe og plassering før de setter i gang. Siden vi bor så tett innpå

hverandre er det viktig å ta hensyn til støynivået på pumpene. Det må også foreligge en god løsning for å lede bort kondensvannet.

En leilighet er solgt i 2025, og vi ønsker Anne-Grethe Strand velkommen i sameiet! Vi håper hun vil trives her 🍷

Styret er opptatt av **Branntilsyn** i sameiet, og har god kontakt med Brannvesenet i Larvik.

Det er derfor utført **Årskontroll av brannalarm og brannmeldere**. Arbeidet er utført av AS Sjølyst Elektro.

Det er også foretatt **Årskontroll av brannslukkerne i fellesområdene**. Arbeidet er utført av Vestfold Brannteknikk AS.

Brannvern i sameier blir lovpålagt i større og større grad. Styreleder har vært på kurs i regi av Huseierne. All risikovurdering skal nå dokumenteres og sameiet skal skiftelig vise til hva som er gjort i hvert enkelt tilfelle. Det er i år montert en komfyrvarsler i en av leilighetene av hensyn til sikkerheten i sameiet.

Sommer- og vintervedlikeholdet har vært videreført som tidligere år. Vi forsøker i det lengste å utføre noen av arbeidsoppgavene innad i sameiet for å holde kostnadene lavest mulig.

Sprøyting av ugress, soping av rennestein og uteområder, plukking av søppel, sneiper og snuspakker er gjort med jevne mellomrom gjennom året. **Styret ber om at sneiper, snus og tyggegummi ikke blir kastet på eiendommen**. Det må plukkes opp igjen, noe som oppleves som en lite trivelig jobb!

Renovasjonsordningen bør fungere bedre, da noen beboere har problemer med å følge reglene. Dette oppleves ugreit i forhold til de beboerne som er nøye med sorteringen. Bioposer er hentet til alle og er plassert i sort boks innerst i kjelleren. Det er bare å forsyne seg.

Alt avfall skal pakkes inn for å hindre lukt og posene skal knyttes igjen. **Papp/papir og restavfall skal tråkkes flatt for å utnytte plassen i containerne**. Rekeskall bør fryses og legges ut kvelden før tømning. Store pappesker og opprydding i kjeller og på loft skal kjøres direkte til Grinda avfallsanlegg. **Og all papp tråkkes flatt eller rives i mindre deler!** Sameiet skal til enhver tid forholde seg til Larvik kommunes informasjon om kildesortering. Husk at det er 2 containere for restavfall. Den ene har en tendens til å bli overfylt, mens det er ledig plass i den andre. Det fører til at fugler og dyr drar søppelet utover. Dette må plukkes opp igjen, og oppleves som en litt ugrei jobb.

Snø og slaps følger med bilene inn i **garasjen** på vinterstid, noe som fører til store ansamlinger av vann på flere av plassene. Dette er sopet ut gjennom vinteren, så ikke saltet skal tære på betonggulvet. Det er heller ikke bra for bilene når luftfuktigheten blir for høy. Styret ber derfor igjen om at bilene blir børstet fri for snø ved innkjøring! Vi anmoder om å **lukke porten og låse dørene** når vi forlater garasjen, selv om porten lukker seg etter en stund. Vi får ikke noe igjen på forsikringen hvis vi blir rammet av innstigningstyveri.

Avløprenner ved innkjøring til garasjen og inne på gårdsplassen er rensset og spylt med jevne mellomrom gjennom året. Det samme gjøres med renner mot Høyers Gate og mot felles plen. Nye rister er lagt i renne for å unngå at nedløpet og dreneringen blir tett. Slukene i nedgangen til kjeller og garasjeanlegg er også jevnlig spylt for ikke å gå tett.

Lyspærer til utvendig belysning er skiftet hos beboere som har bedt om dette.

Trærne i Høyers gate er **beskåret** i år også. Vel utført jobb av Mari Lund 🌳

Klipping av plen, luking, vanning og vasking av dunker er utført av beboere gjennom sommerhalvåret.

Snøen har ved et par anledninger lavet ned, Det er viktig å måke **verandaer** for tung snø, og holde **rømningsveier** (og brantrapper) åpne til enhver tid.

Inspeksjonsrunder er foretatt både ute og inne på eiendommen flere ganger i uka for å se til at alt er i orden. **Vinduene** blir overvåket nøye i forhold til nødvendig vedlikehold. Det er særlig viktig å sjekke tak, kjeller og garasje etter mye vind og dårlig vær. Det skal være både trygt og hyggelig å bo i sameiet Grevekvartalet.

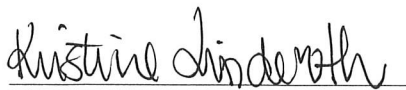
Beis til gulv og innvendig treverk på verandaene er kjøpt inn. Den er plassert i kjelleren til felles bruk. Det er spesielt viktig at alle bruker samme type beis og farge! Olje til terrassegulv kjøper hver og en inn selv. Husk å bruke **Husvask** og ikke sterkere midler ved vask av terrasser! Ellers renner det vann nedover til andre verandaer som ødelegger det som er beiset og pent. Under hellene ligger det en membran som også bør håndteres med forsiktighet, ellers vil det renne vann ned i garasjeanlegget.

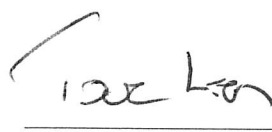
Utemøbler er vasket og stelt og satt ut før sommersesongen, før de igjen blir vasket og satt i kjelleren på høsten. Uteområdet er blitt veldig hyggelig, og alle beboerne har mulighet til å benytte dette. Sola kommer tidlig og varer utover hele ettermiddagen. Planter blir hvert år kjøpt inn for at det skal se hyggelig ut. **Her er det bare å kose seg!**

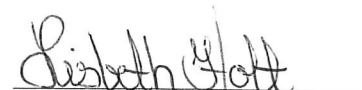
Vi minner igjen om at alle beboere må tegne egen innboforsikring! Sameiet v/styret sørger for at bygningene er forsikret til enhver tid!

Når lover og regler overholdes av hver og en av oss, kan vi fortsatt være stolte av å bo i et pent og velholdt sameie! 🌳

Larvik, 20.04.26


Kristine Linderorth


Tove Lien


Lisbeth Holt

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innbetalt felleskostnader		291 900	229 454	291 900	310 800
Innbetalt akonto energi og strøm	1	13 600	24 869	25 000	13 600
Innbetalt sommer- og vintervedlikehold		23 100	16 800	23 100	25 200
Innbetalt tilgodehavende		-	6 300		
Innbetalt garasje plass eksterne		1 600	1 600	1 600	1 600
Utdeling overskudd Gjensidige		8 054	-	8 000	8 000
Innbetalt Egenandel forsikring		12 000	-	12 000	
Eierskiftegebyrer		-	-	-	
Renteinntekter		3 692	3 705	3 500	3 500
Sum inntekter		353 946	270 128	365 100	362 700
Kostnader					
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	3	5 640	5 640	5 640	5 640
Vedlikehold	2	59 486	202 081	120 000	120 000
Rekvisita/møtekostnader		2 713	9 771	4 000	4 000
Refusjon sommer og vintervedlikehold	4	15 525	15 950	17 000	17 000
Forsikring		87 885	67 337	87 920	94 000
Energi og strøm	1	28 953	43 763	41 000	35 000
Andre driftskostnader/kontroller/medlemskap		18 913	3 465	4 000	4 000
Egenandel forsikring		24 000	-	24 000	
Bank gebyrer		879	652	700	900
Sum kostnader		283 995	388 659	344 260	320 540
Årsresultat		69 951	- 118 531	20 840	42 160

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Eiendeler		
Fordringer/tilgodehavende	8 000	9 800
Larvikbanken, brukskonto	224 196	158 923
Larvikbanken, plassering	114 657	111 008
Larvikbanken, S&V vedlikehold	19 608	12 029
Sum Eiendeler	366 460	291 759

Egenkapital og gjeld

Kortsiktig gjeld	4 750	-
Opptjent egenkapital	291 758	410 289
Årets over/ -underskudd	69 951 -	118 531
Sum egenkapital og gjeld	366 460	291 758

Noter til regnskapet 2025

NOTE 1: Strøm

Strømmåler knyttet til Høyersgate 22 - 32 (gml.bygg) avstemmes pr.år ref forbruk leiligheter. (innbet. a kto.) + forbruk av strøm, avgifter og nettleie for avslag av to pipeløp 2024 pålydende 1.357,- kroner.

NOTE 2. Vedlikehold 2025

Vedlikeholdet i 2025 besto av nytt rekkverk mot Høyers gate 45.000,-, skilt og porttelefon 3.000,-, tetting av sprekker i mur 5.000,- og kjøp av beis, avløpsåpner, slangetrommel, trykksprøyte

NOTE 3: Styrehonorar (vedtatt 2023) kr. 40 000,- + arbeidsgiveravgift

Styreleder kr. 25 000,- Kasserer kr.10 000,- Styremedlem kr. 5 000,-

SE Grevekvartalets aktiva pr. 31.12.2025

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| - 1 garasje plass (Investering 2005) | - Høytrykkspyler (kjøpt 2015) |
| - Snøfreser (kjøpt 2006) | - Avfukter (kjøpt 2016) |
| - Støvsuger (kjøpt 2009) | - Gressklipper (kjøpt 2023) |
| - Postkasser (kjøpt 2009) | - Feiemaskin (kjøpt 2023) |
| - Hagemøbler (kjøpt 2011-12) | - Bærbar PC (kjøpt 2024) |

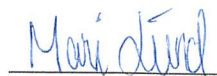
Larvik, 30.04.2026



Tove Lien
Regnskapsfører



Siv Mjellekås
Kontroller



Mari Lund
Kontroller

SE GREVEKVARTALET

Vedlikeholdsplan for 2026:

På grunn av den økonomiske situasjonen i sameiet ønsket styret å minimere vedlikeholdsutgiftene i 2025.

I 2026 ønsker vi å prioritere:

- Ny sjekk av vinduene, mulig noen må males og kittes for å bevare de noen år til
- Male vestveggen på gult bygg for å hindre at små sprekker utvider seg og fører til avskalling i muren
- Flekkmale nedgang kjeller
- Flekkmale hvit mur langs gult og grått bygg
- Flekkmale nedre del av grått bygg mot Greveveien
- Flekkmale grå vegg mot Høyers gate utenfor garasjen
- Vaske og male sort inngangsdør i gult bygg, mulig også den hvite i grått bygg
- Vask og beis av alle trinn i branntroppene
- Beise nytt gjerde mot Høyers gate
- Innkjøp av kasse for strøsand for å forenkle strøingen i vinterhalvåret
- Innkjøp av ny sprøytekanne da den forrige er defekt
- Innkjøp av blomster, planter og jord
- Sommer-/vintervedlikehold og små vaktmestergjøremål, gjøres av beboerne
- Felles dugnad vår og høst utføres av beboerne for å minske arbeidet gjennom sommeren.

Framtidig vedlikehold:

Kloakk og avløp. Larvik kommune vil snart kunne komme med krav om omlegging fra septiktanker til direkte tilknytning til kommunal kloakkledning i gaten. Dette vil kreve en betydelig utgift for sameiet.

Vedlikehold eller bytte av vinduer vil kunne medføre større utgifter i de nærmeste årene. Oppspart kapital vil være en buffer mot større utgifter som vi vet vil komme.

Uten oppsparte midler vil hver seksjonseier derfor kunne få en regning på mange tusen kroner. Det er derfor en trygghet å ha penger på konto for at utgiftene for seksjonseierne skal være så forutsigbare som mulig.

**Referat fra ordinært sameiermøte (årsmøte)
for SE Grevekvartalet 30.04.26**

Oppmøte: 7 sameiere
6 fullmakter
Av i alt 14 totalt

Agenda (sakliste)

- 1) Godkjenning av innkalling og dagsorden - godkjent
- 2) Årsberetning 2025 - godkjent
- 3) Regnskap 2025 v/kasserer Tove Lien
Årsmøtet godkjenner regnskapet for 2025
- 4) Budsjett med vedlikeholdsplan 2026 v/kasserer Tove Lien – godkjent

- 5) **Evaluering av snørydding i sameiet inkl. kostnader - godkjent**
 - a. Det ble i fjor ytret ønske om å sette bort snøryddingen i sameiet. Dette ville medført en økt kostnad av fellesutgiftene pr år som da måtte fordeles på hver seksjon i tillegg til de ordinære fellesutgiftene vi hadde fra før.
 - b. For første gang i sameiets historie mente styret at vi hadde for lite oppsparte midler til å møte morgendagens vedlikehold.
Styret foreslo av den grunn å øke fellesutgiftene med et tilsvarende beløp som en ekstern snørydding koster. Dette beløpet ble satt inn på sparekonto fra 2.kv. 2025. På grunn av dette tok styreleder på seg hovedansvaret for snøryddingen i 2025 mot at to beboere ble kontaktet ved behov. Ordningen med snørydding skulle deretter evalueres på årsmøtet i 2026 iflg. vedtak på forrige årsmøte. **Styret foreslår at ordningen prolongeres i 2026 da dette fungerte godt og ga et overskudd på konto som vi vil trenge i framtiden.**

- 6) **Valg av styreleder og 1 styremedlem - godkjent**

Lisbeth Holt avslutter 1 år som styreleder - er på valg for 1 år. Styret forslår gjenvalg.
Kristine Linderoth – er på valg for 2 år. Hun har sagt seg villig til å være styremedlem i 2 nye år. Styret foreslår gjenvalg.
Tove Lie – gjenstår 1 år. Fungerer som kasserer.

- 7) **Brannvern i sameier og borettslag – orientering til årsmøtet**

Regler for brannvern er innskjerpet for både sameier og borettslag. Framtidig styre er derfor forpliktet til å sette seg inn i de nye reglene, som blant annet innebærer at vi foretar en risikovurdering av hele sameiet. Dette skal dokumenteres i eget skjema. Styreleder har vært på brannvernkurs i regi av Huseierne med forsikringsselskap. Vi har mye på stell allerede, men dokumentasjonen i spesielt viktig.

- 8) **Brannvarslere som ikke er tilknyttet eget brannvarslingsanlegg – orientering til årsmøtet**

Alle leiligheter som ikke er tilknyttet eget brannvarslingsanlegg må påse at batteriene byttes ut med jevne mellomrom. Sameiet betaler for og gir ut nye batterier ved behov. Dette gjelder for begge de grå byggene.
Det gule bygget har eget brannvarslingsanlegg som også er tilknyttet fellesområdene.

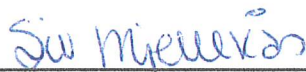
- 9) **Valg av 2 representanter til å gjennomgå regnskapet (kontroller) - godkjent**

Styret foreslår Christofer Siqveland – velges for 2 år.
Styret foreslår Mari Lund – velges for 1 år.

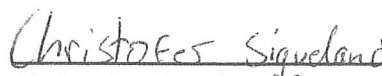
10) Valg av to representanter til å signere protokollen fra årsmøtet - godkjent
Styret foreslår gjenvalg av Siv Mjellekås og Christofer Sigveland for 2026.

Larvik, 30.04.26

Lisbeth Holt
Styreleder og referent



Siv Mjellekås



Christofer Sigveland

Megleropplysninger på Høyers gate 16, 3020/359/0/13 og 3020/359/0/15 i Larvik kommune, vår ref.: 22260110

Vi har fått i oppdrag å formidle salg av ovennevnte eiendom tilhørende:

Selger: Hilda Garcia Santos.

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Seksjonseier(e):	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN	
Sameiets eiendom gnr./bnr./snr./org.nr	Gnr.3020, bnr.359, snr.5 og gnr. 3020, bnr. 359, snr. 15
Tomten er eid/festet?	Eid
Er det mottatt nabovarsel fra nærliggende eiendommer?	Nei
Hvis ja, hvem har sendt varsel?	
Følger det særskilte forpliktelser med enheten? Hvis ja, hvilke?	Vask av innvendig trapp fra 2.etg. til 1.etg. 1g hver 14. dag
Sameiets eiendom er forsikret i:	Selskap: Gjensidige forsikring Polisenr.: 86166438
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER	
Fellesutg. pr mnd	Kr. 2.000
Eventuelle restanser pr. dato	Kr. 0
Fellesutgiftene inkluderer:	Vedlikehold, driftsutgifter, forsikring bygg, avsetning bank
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd (hvv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter)	Renteutgift: 0 Avdrag: 0 Driftsutgifter: 283.995 i 2025
Andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene kr./hva?	Kommunale avgifter, TV og Internett
Avregnes fellesutgifter av forretningsfører? JA/NEI	Ja
Dersom fellesutgiftene er vedtatt endret eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring av disse ber vi om at ny fellesutgift oppgis i kr, samt når ev. endring trer i kraft?	Bytte av vinduer i en gang i framtiden, uvisst når
Er det sikringsfond? JA/NEI Hvis Ja:	Selskap: Avtalen løper til: Oppsigelsesvilkår:
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE	
Andel fellesgjeld pr. dato/kr	0
Sameiets totale fellesgjeld pr. dato/kr	0
Vilkår fellesgjeld	Bank: Lånenummer: Nedbet. dato: Rentesats:
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? JA/NEI	-

Dersom ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	-
Dersom nei, når begynner det å løpe avdrag?	-
Dersom nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	-
Felles formue? JA/NEI	Ja
Dersom ja, total formue i kr.?	366.460kr pr. 31.12.25
Dersom ja, andelens andel formue i kr.?	26.176kr
IN-ORDNING	
Har sameiet vedtatt IN-ordning? JA/NEI	Nei
Hvis ja, har denne andelen benyttes seg av ordningen? JA/NEI	-
Hvis ja, beløp kr.?	
Har IN-innbetalingen pantesikkerhet i borettsl. eiendom? JA/NEI	-
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN	
Andeles renteinntekter kr.	263,71 kr
Andeles renteutgifter kr.	0
PARKERING OG GARASJE	
Medfølger det p-/garasjeplass?	Ja i felles garasjeanlegg, egen plass
Dersom ja, type	
Dersom ja, hvordan blir kjøper eier av plassen?	Selges med leiligheten
Er det mulig for el-bil lading?	Ja, kobles til Charge 65 i disse dager.
Dersom ja, ev. ekstra kostnad kr.	De setter prisen.
DYREHOLD	
Er dyrehold tillatt?	Ja. Egen husordensregel om atferd nr. 11.
Dersom ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
GODKJENNELSE/FORKJØPSRETT/UTLEIE	
Er det forkjøpsrett? JA/NEI	Nei
Dersom ja, antall dagers forkjøpsrett:	
Foreligger det spesielle forhold knyttet til utprøvingen av forkjøpsretten, og ev. hvilke?	-
Er utleie tillatt? JA/NEI	Ja
Dersom ja, vilkår for utleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	Nei
Dersom ja, hvor skal søknad sendes?	
GEBYR	
	Opplysninger kr. Eierskiftegebyr kr. 2.000 Ev. andre gebyr kr.
Vil vi få oversendt faktura på ovennevnte gebyrer?	Nei, innbetales til sameiets
Dersom nei, hvilken konto skal benyttes for overføring?	bankkontnr. 2510.25.50024
ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER	
	Beboerne gjennomfører sommer- og vintervedlikehold etter oppsatt liste på frivillig basis.

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjeld/lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

I tillegg lurer vi på hvordan ladeabonnementet fungerer med priser på kwt, er det kort/app? [Elbillading i garasjeanlegget er via Zaptec ladebokser som i disse dager knyttes opp mot Charge 65 som vil fakturere beboerne direkte.](#)

Opplysningene bes returnert til avsender snarest mulig, gjerne på e-post

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Leinæs & Partners
Org. nr.: 980 407 551

Cecilie Moe Jensen
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig
Mobil: +47 93 24 37 67
E-post: cecilie@leinaes.no

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00238916	07.05.2026	Høyers gate 16	980407551

Ident

1997/1811/30

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

Returneres til:

DnB Eiendomsmegling AS
 Postboks 304, SENTRUM
 3251 Larvik

**Begjæring¹⁾ om tinglysing av
 oppdeling i eierseksjoner**
TINGLYST
 25 MARS 1997

 SORENSKRIVEREN
 I LARVIK

DAGBOKNR.: 1811

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0709	LARVIK	3020	359	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
971143312	CENTRUM EIENDOM AS	

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste																	
S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	100	11	B	75	21			31			41			51		
2	B	75	12	B	75	22			32			42			52		
3	B	80	13	B	75	23			33			43			53		
4	B	100	14	B	95	24			34			44			54		
5	B	75	15	G	353	25			35			45			55		
6	B	80	16			26			36			46			56		
7	B	100	17			27			37			47			57		
8	B	75	18			28			38			48			58		
9	B	80	19			29			39			49			59		
10	B	75	20			30			40			50			60		
Sum tellere:						1513	= nevner:			1513							

4. Supplerende tekst ⁶⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
 Doknr: 1811 Tinglyst: 25.03.1997 Emb. 030 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

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

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring 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) 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) 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)
 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 avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).
6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

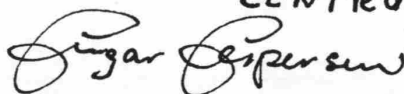
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
 b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
 c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak 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)

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Larvik 27/2-97

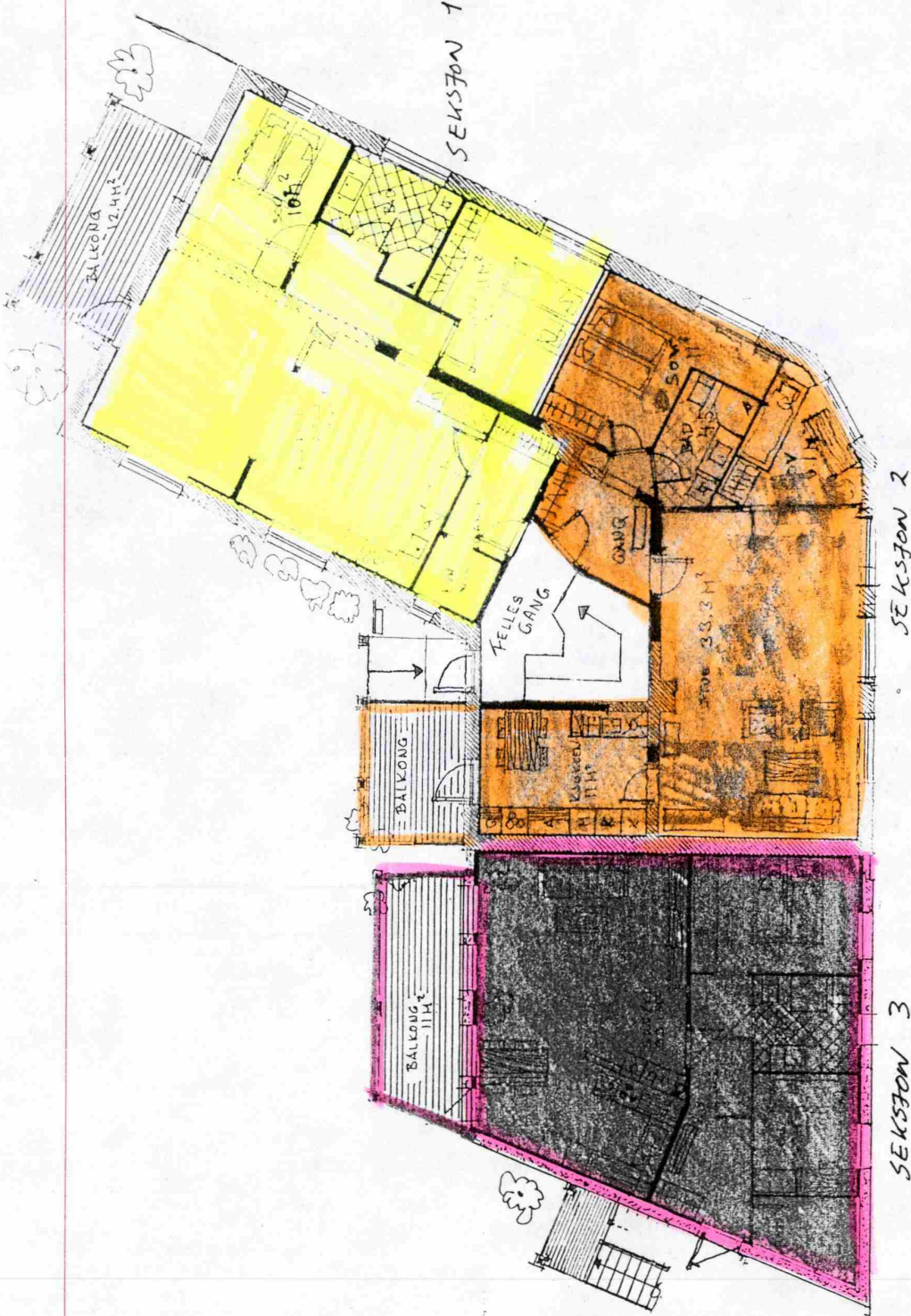
 CENTRUM EIENDOM AS


Noter:

- 7) Kopi av varsel 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.



2 / 8



GREVEVN 19 / ERIKSGT 12. LÆRVI
PLAN 1. ETG MÅL 1:100
UTBYGGER: CENTRUM EIENDOM.

"TEGNESTØJA" ASBLIT GUT KONTORE
10.09.96 Ton Rønning

3/8



GREVEVN.19/ERIKSET 12 UK
PLAN 2.ETG. MÅL 1:100
UTBYGGER: CENTRUM ELEVØDH. A.

TEDLUNDSTRØM ARKITEKTER/STAVEN
10.09.06

4/8



GREVEN. 19/ERIKSGT. 12 LARVIK
PLAN LOFT MÅL 1:100

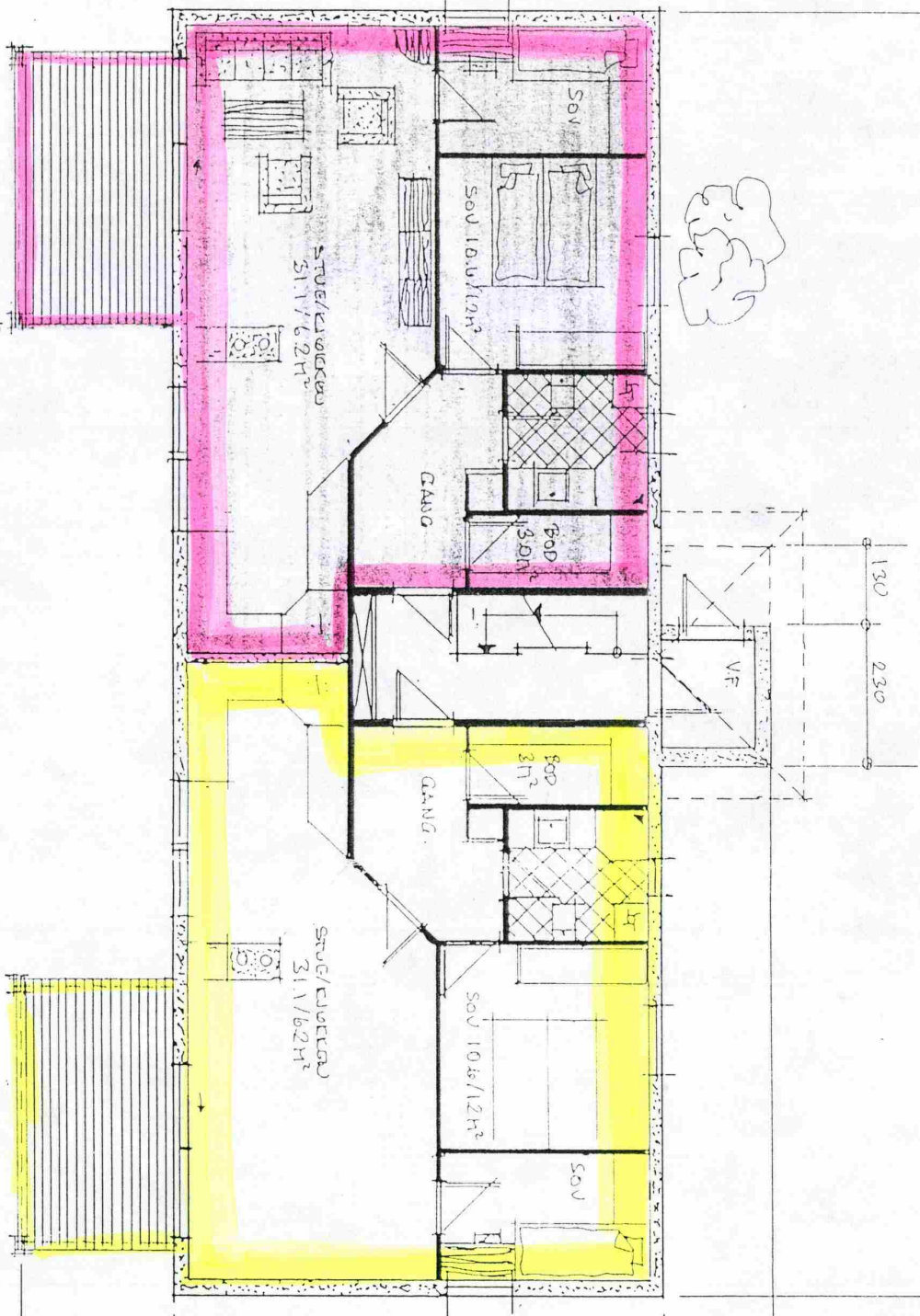
TEGNESTUÅR ARKITEKTENOR
10.09.96 . TINA B

5/8

1. etg.

SEKSTON 10

11 NOSSHUS

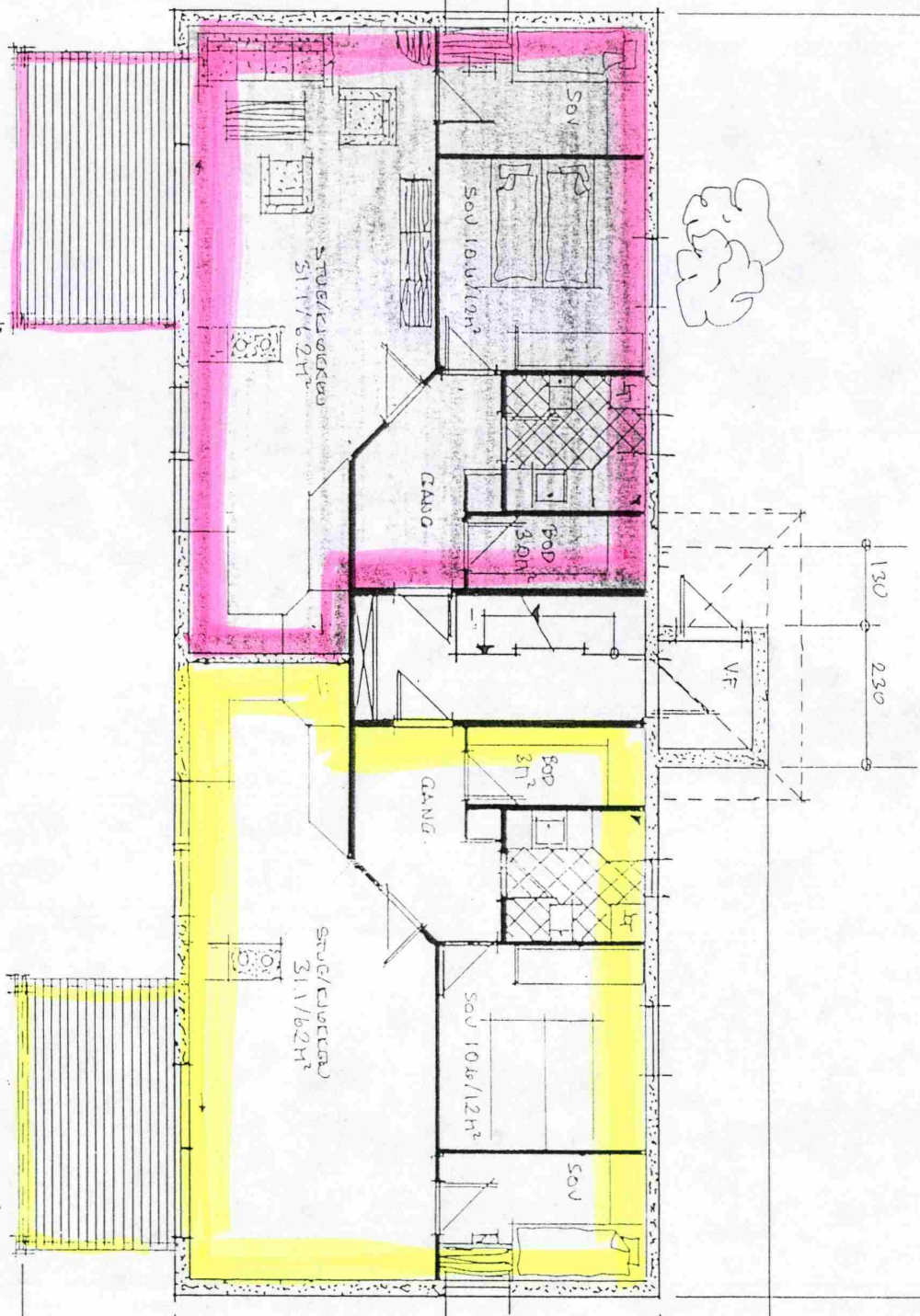


6/8

2 etg.

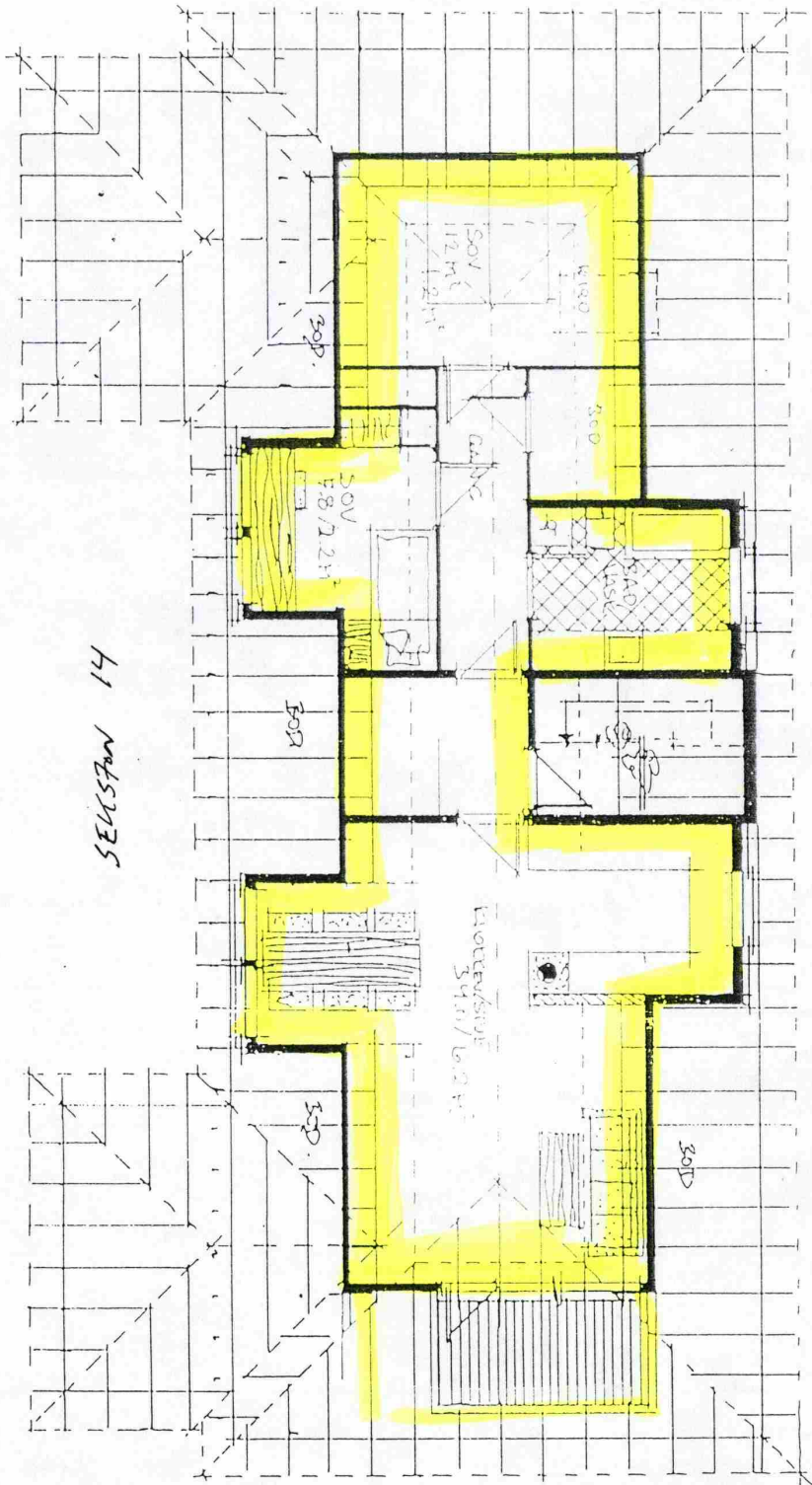
SEKSYON 12

SEKSYON 13



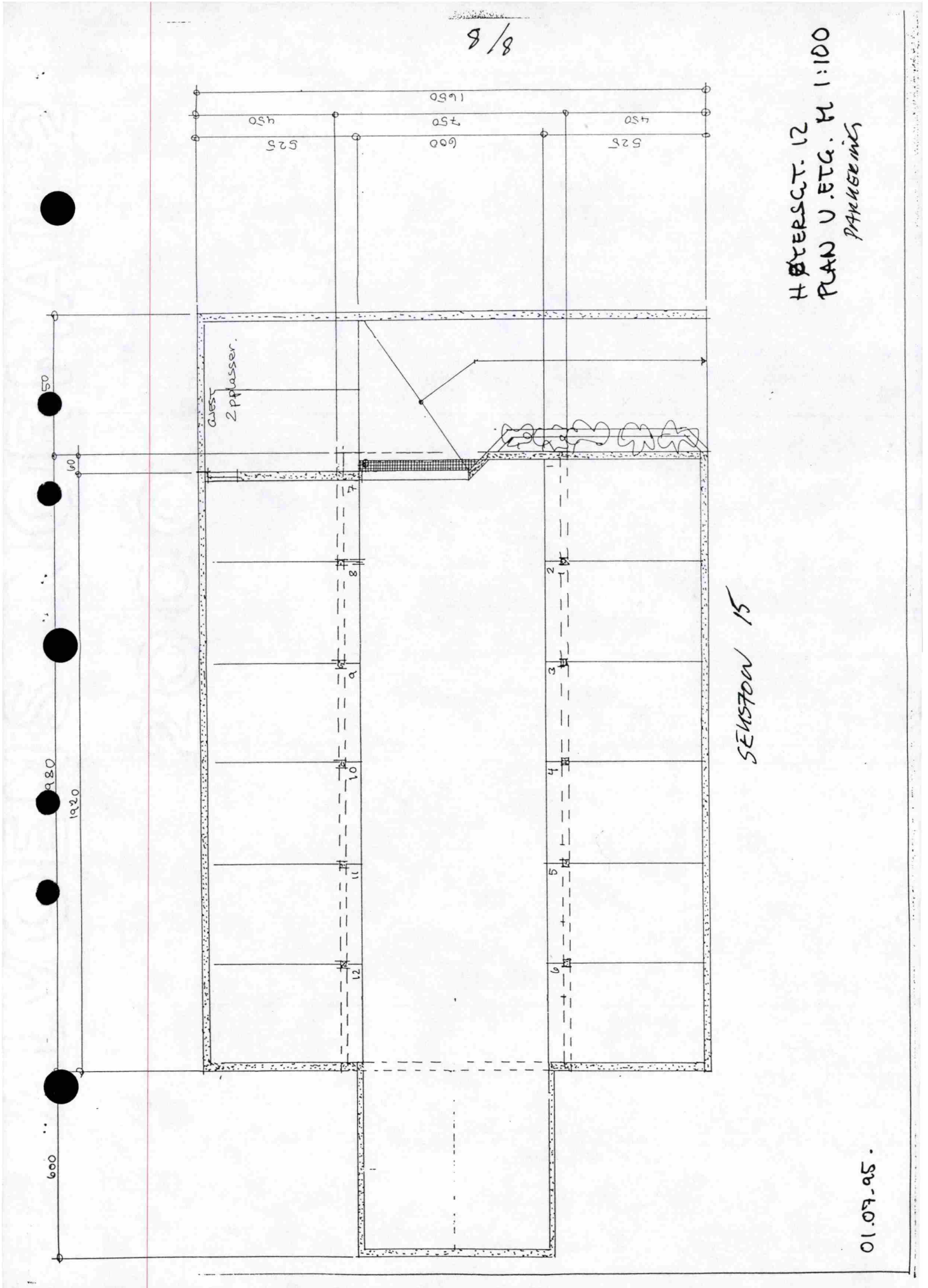
7/8

3. etg



SEKSTEN 14

SEKSTEN 14

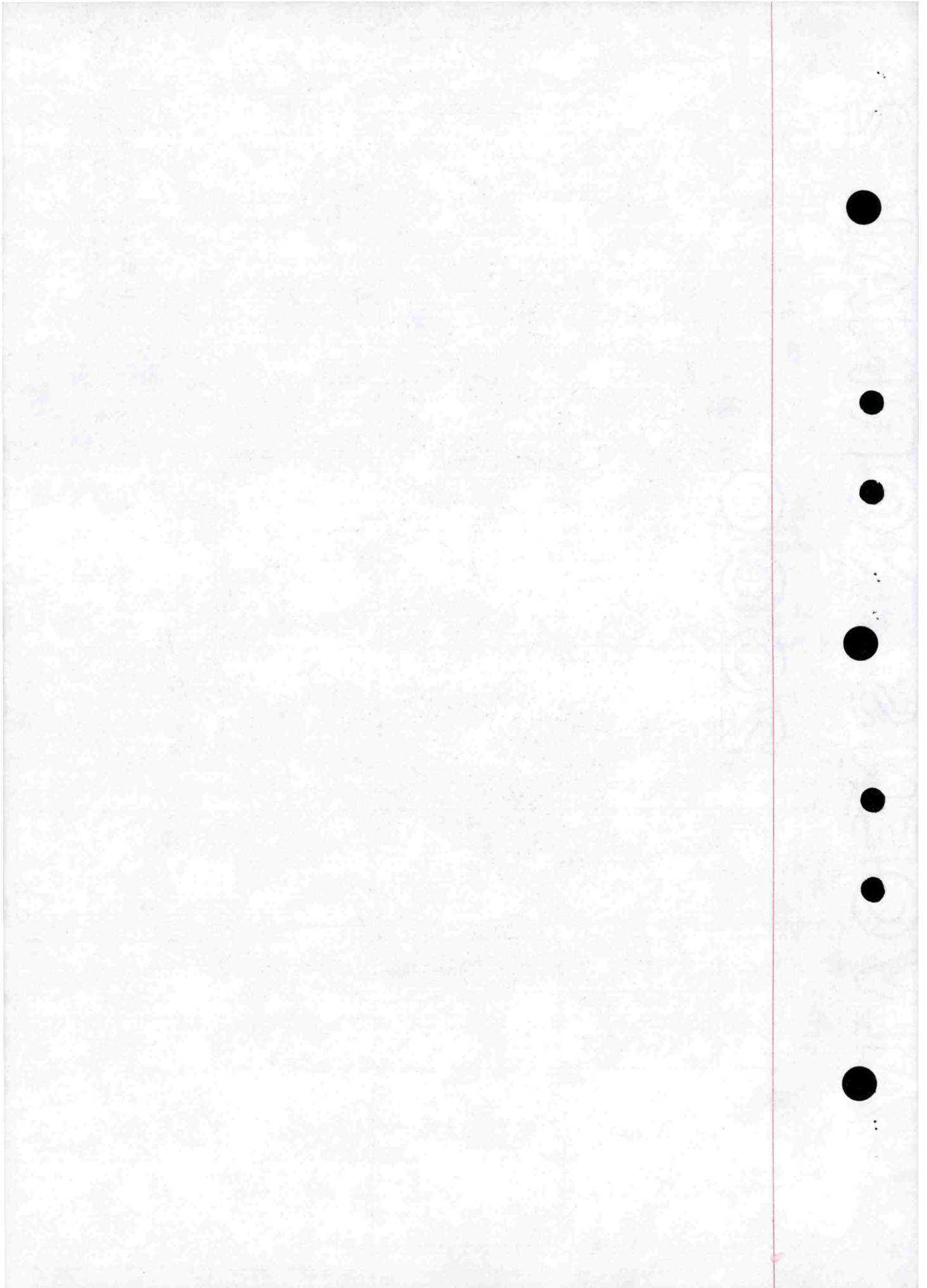


HØYERSØKT. 12
PLAN U.BTG. H 1:100
PARKERING

SEKSTON 15

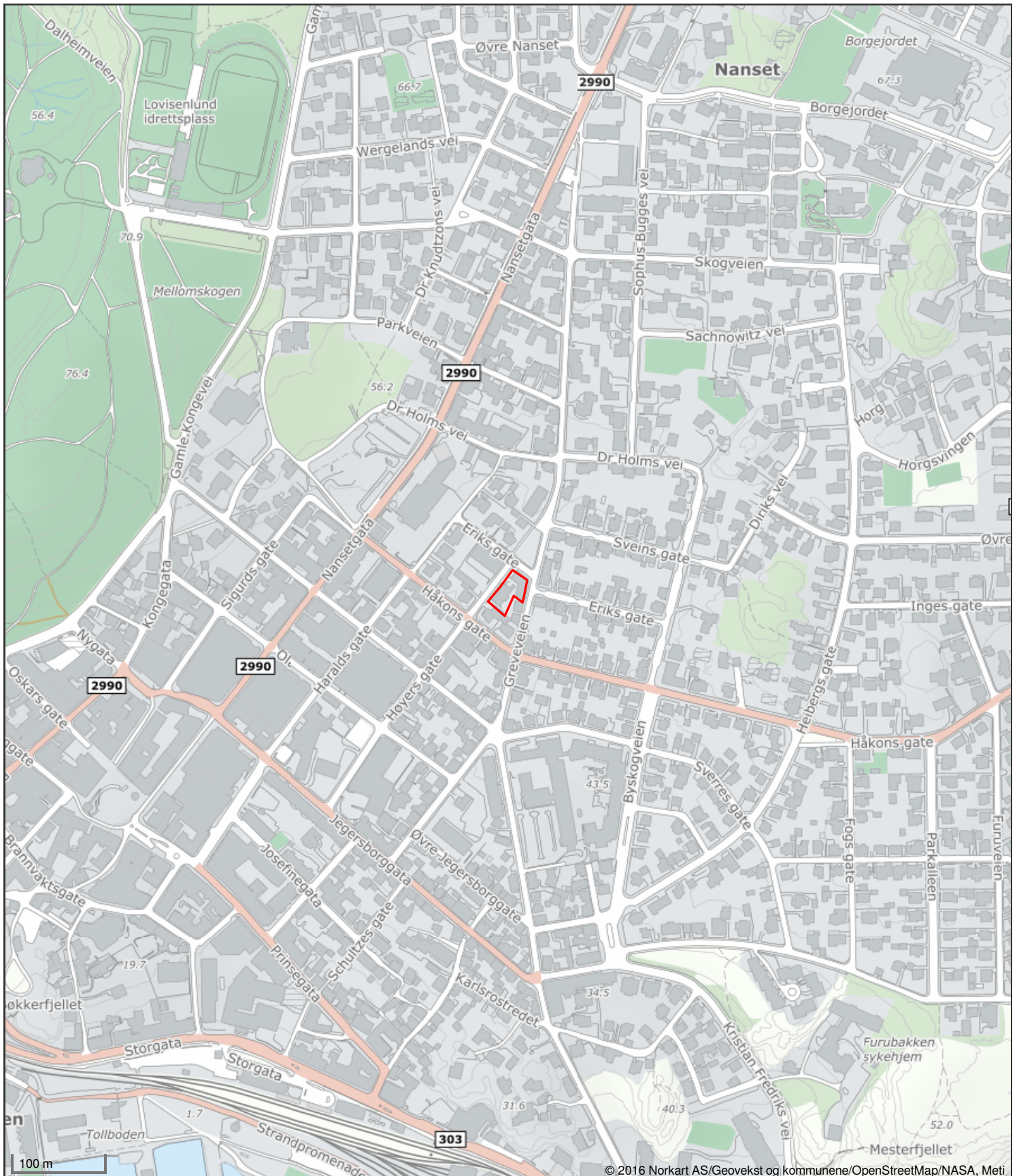
01.07.95.

9/8





Oversiktskart for eiendom 3909 - 3020/359//





Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	359	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse:	Høyers gate 16, 3257 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg Brukstillatelse 1997	1997	64 m ²	1	<input checked="" type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
Kommentarer	Fellesgarasjer og garasjeplasser i underetasje er ikke tatt med i arealet for leilighetene			

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.

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

"Tegnestua" Arkitektkontor
Strømdallia 3

3726 SKIEN

Byggherre (navn, adresse)

Centrum Eiendom A/S
Prinsegt. 19

3256 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eriksgate 12	3020	359		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
14.08.95	Ombygging	Boliger	Bygningssjefen	07.11.95	95/2765

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

 hele bygget følgende del av bygget: 6 leiligheter (omfatter gamle bygget)

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader

1. Utvendig trapper skal ha en utforming i h.h.t. byggeforskriftens kap. 44.
2. Vinduer over 1.etasje skal ha montert barnesikring.
3. Brannalarmen må tilkobles alle leilighetene straks.
4. Parkeringsplasser må være klargjort før innflytting.
5. Utvendig adkomst må være avsperrret fra det øvrige anleggsområde på eiendommen.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.05.97.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Dato 04.03.97	 Bernt Solum Bygningssjefen

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Rolf Hagland	Hagaringen 2, 3271 LARVIK
<input type="checkbox"/> andre	Brannsjefen	
	Rørleggerkontrollør	

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Tegnestua arkitektkontor
Strømdallia 3,
3726 SKIEN.

Byggherre (navn, adresse)

Centrum Eiendom A/S
Prinsegata 19,
3256 LARVIK.**Midlertidig brukstillatelse er gitt for**

Eiendom/byggested

Høyersgate 12/Eriksgate 12

Gnr

3020

Bnr

359

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

14.08.95

Arbeidets art

Nybygg og tilbygg

Byggets art

Boligblokk

Behandling/vedtak

Bygningsrådet/delegasjonsvedtak

Vedtaks dato

07.11.95

Saksnr.

95/2765

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

 hele bygget følgende del av bygget:

Ferdiggattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

1. Forstøtningsmur i nedkjørsel til garasje må ferdigstilles.
2. Terrasser i 1.etasje mot Høyersgate må sikres med rekkverk med høyde 0,9 m.
3. Innsatt dør i garasjekjeller må utstyres med låsvrider.
4. Tetting rundt soillrør i dekke må utføres forskriftsmessig.
5. Vinduer i 2. og 3.etasje må ha barnesikring, unntatt de høytsittende vinduene i tilbygg samt takvinduer i nybygg.
6. Brannvarslere må være montert i alle leiligheter, likeså slukkeapparater.
7. I Høyersgate (fram til Eriksgate) skal gatetun være opparbeidet i.h.t. utbyggingsavtale av 29.5.97 innen 1.7.97.
Ved Høyersgate (mellom Eriksgate og Greveveien) skal park være opparbeidet i.h.t. utbyggingsavtale av 29.5.97 innen 1.8.97.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.07.97

Underskrift

Sted

Larvik

Stempel/underskrift

LARVIK KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK*Arne Sigmund Tvedten.*

Dato

30.05.97

Arne Sigmund Tvedten
Avdelingsarkitekt**Kopi sendt til**ansvars-
havende

Navn

Rolf Hageland

Adresse

Hagaringen 2, 3271 Larvik.

andre

Navn

Brannsjefen

Adresse

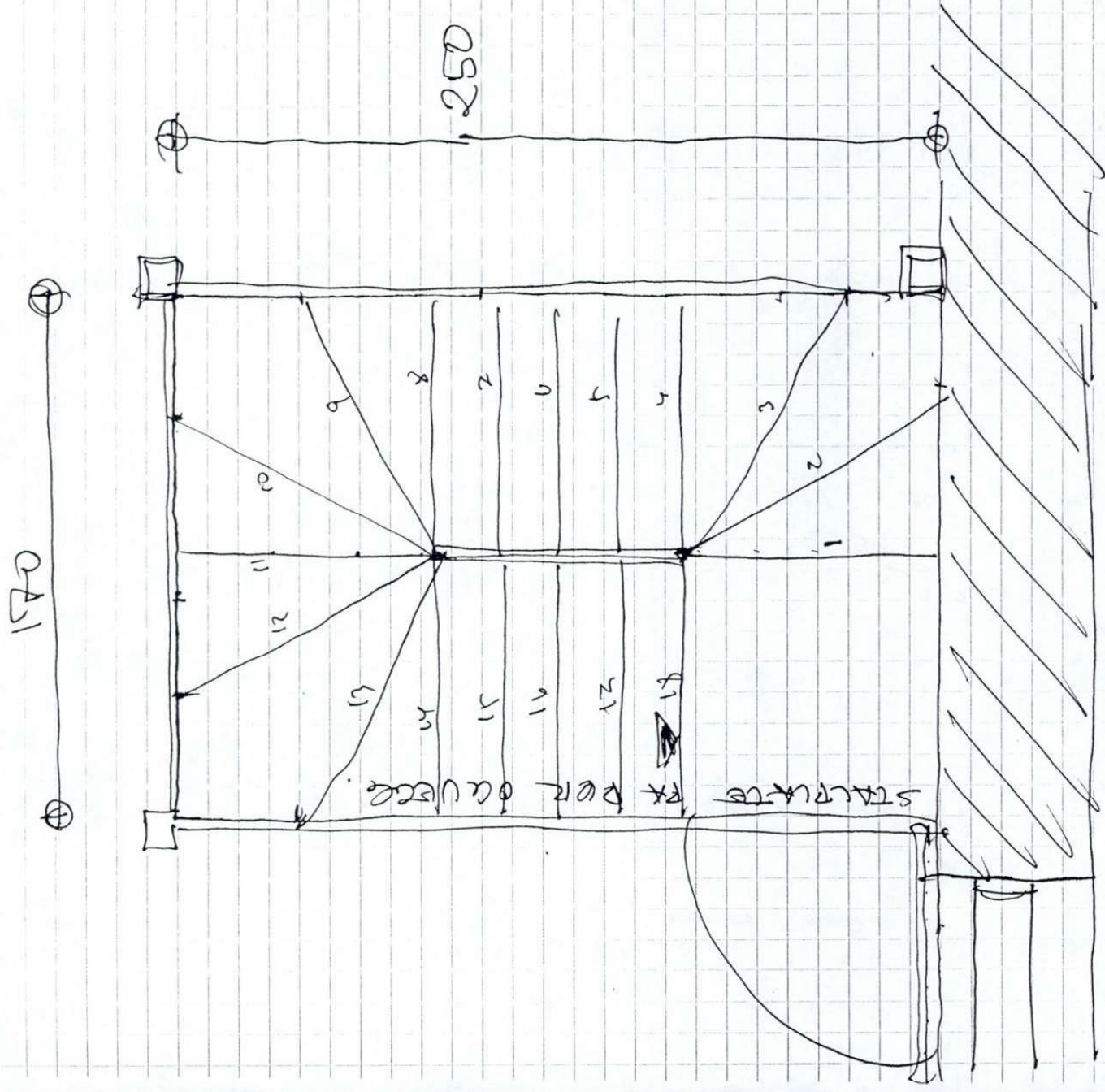
Navn

Rørleggerkontrolløren

Adresse

Navn

Adresse



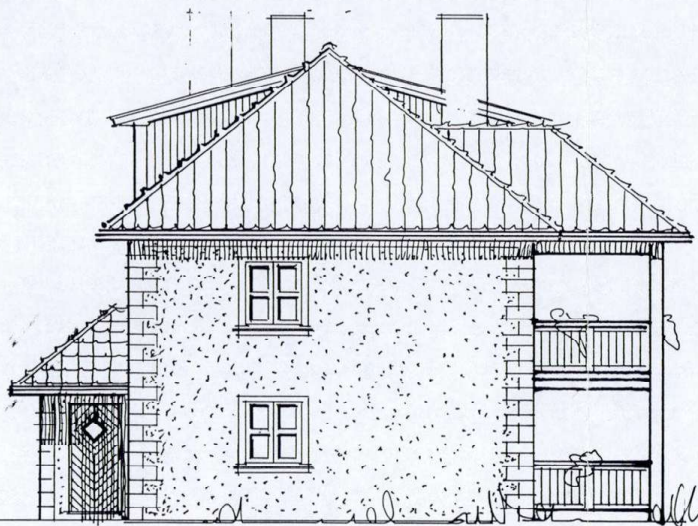
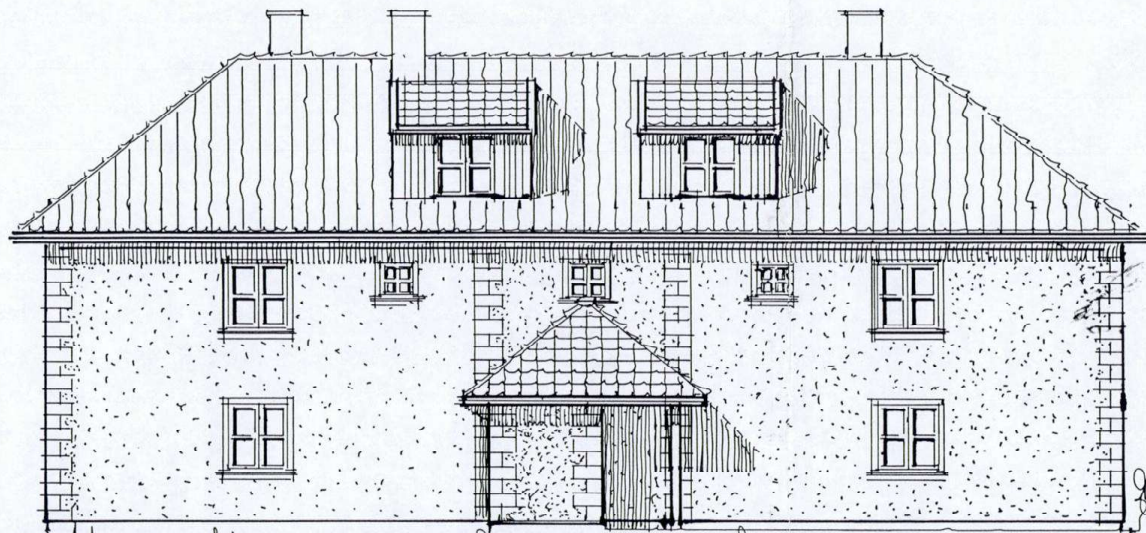
ETSJUG HOYDE CA 310

DVS. 18 OPPTRUNN A 17.5CM.

P.G.A VINDUPPASSERING MAX 170 BRØPPE.
 NOKSEN PEREN LØS ER.

LARVIK KOMMUNE

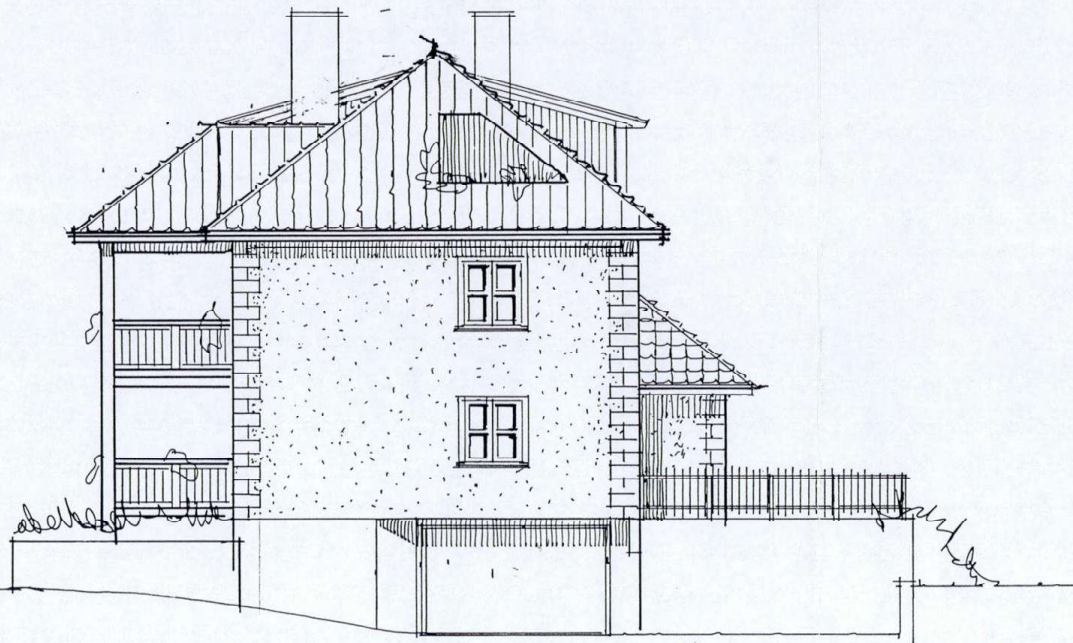
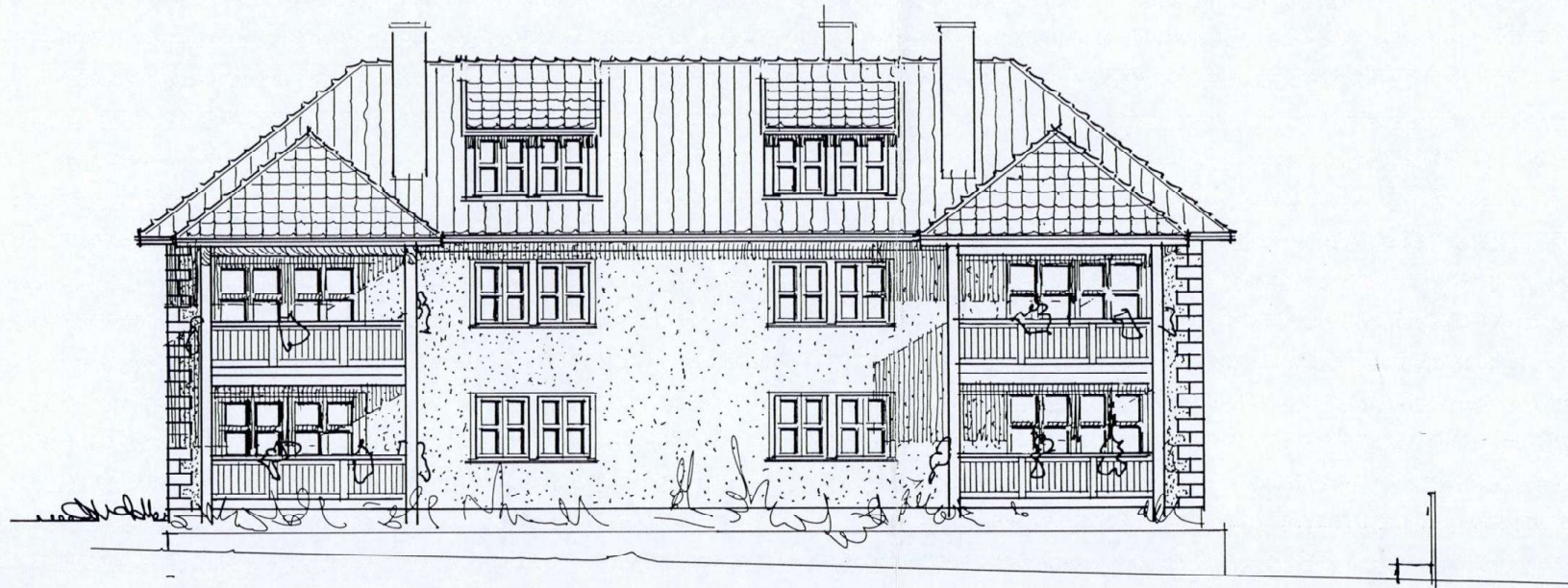
18 DES. 1996



LARVIK KOMMUNE
14 AUG. 1955

01.07.95 .

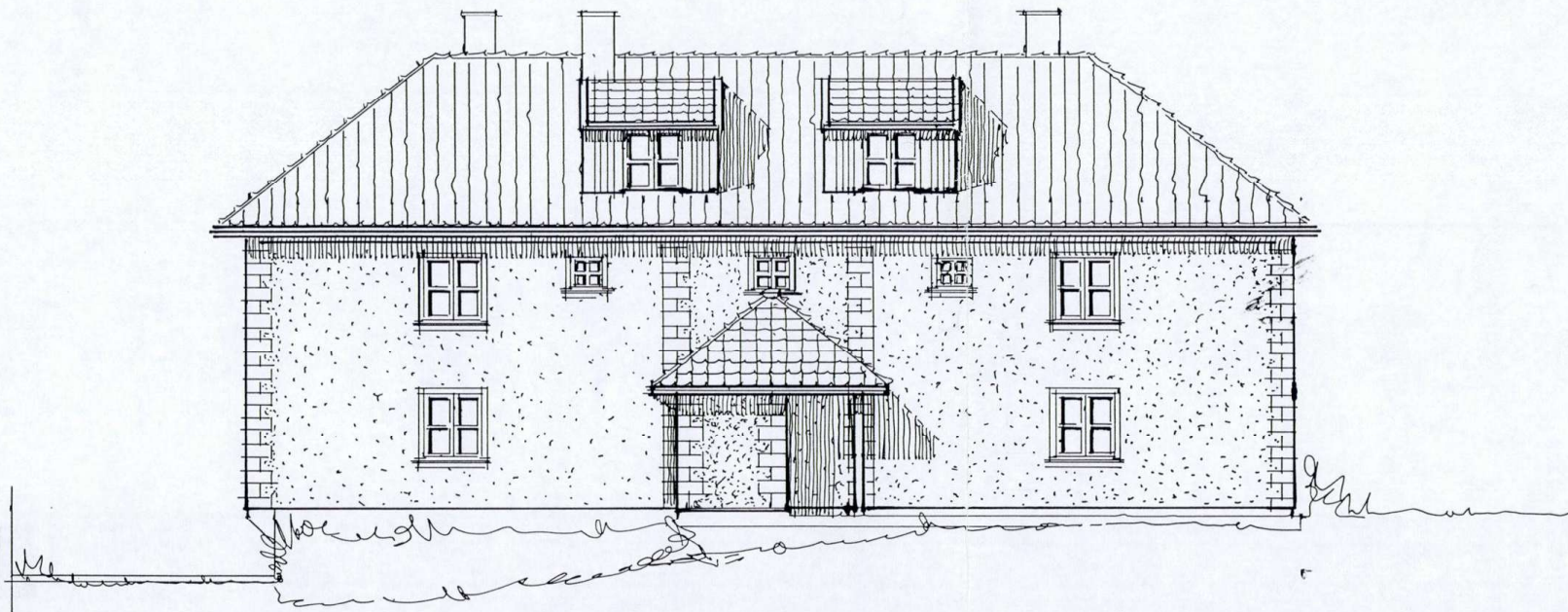
HØYERSGT. 12.
FASADER M 1:100



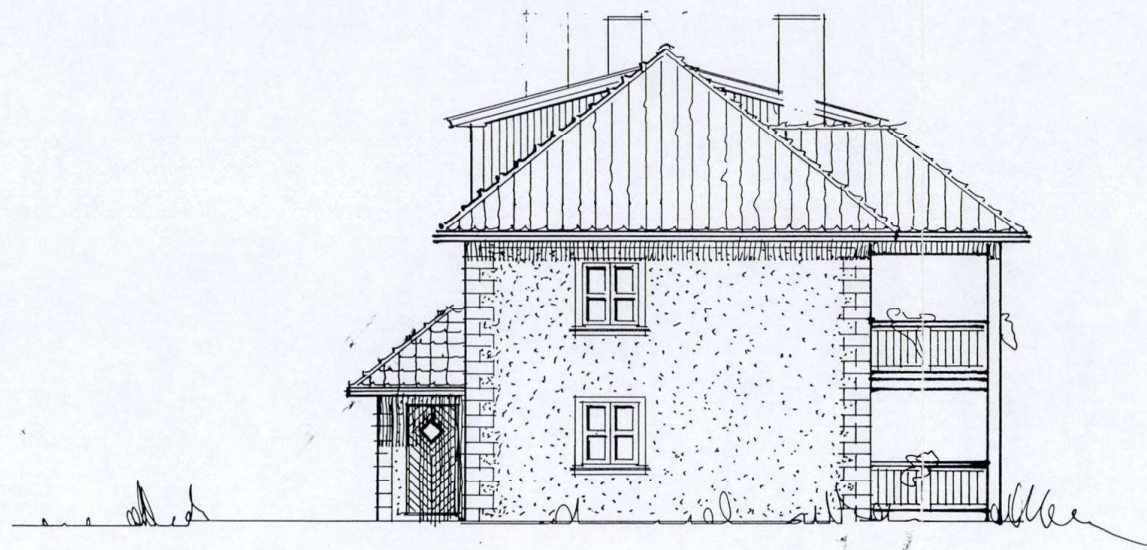
LÄRVIK KOMMUNE
14 AUG. 1995

01.09.95

HØYERSGT. 12.
FASADER 1:100

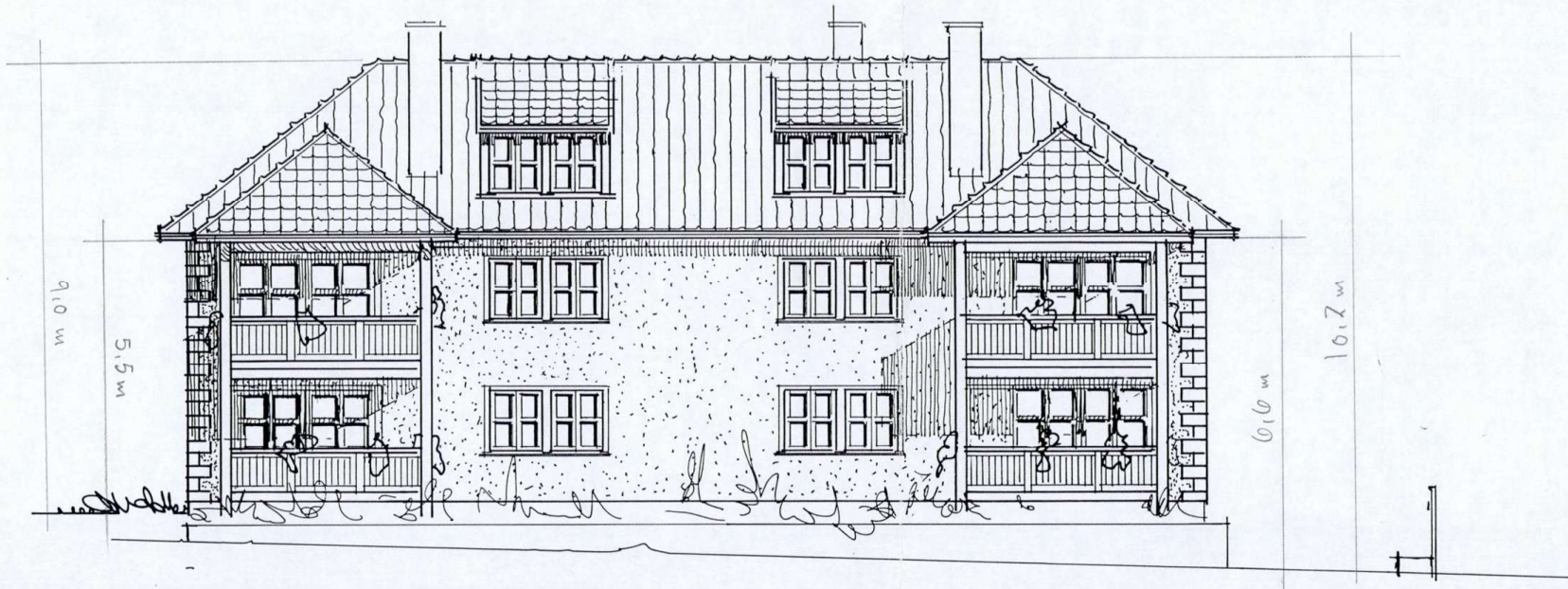


LARVIK KOMMUNE
14 AUG. 1995

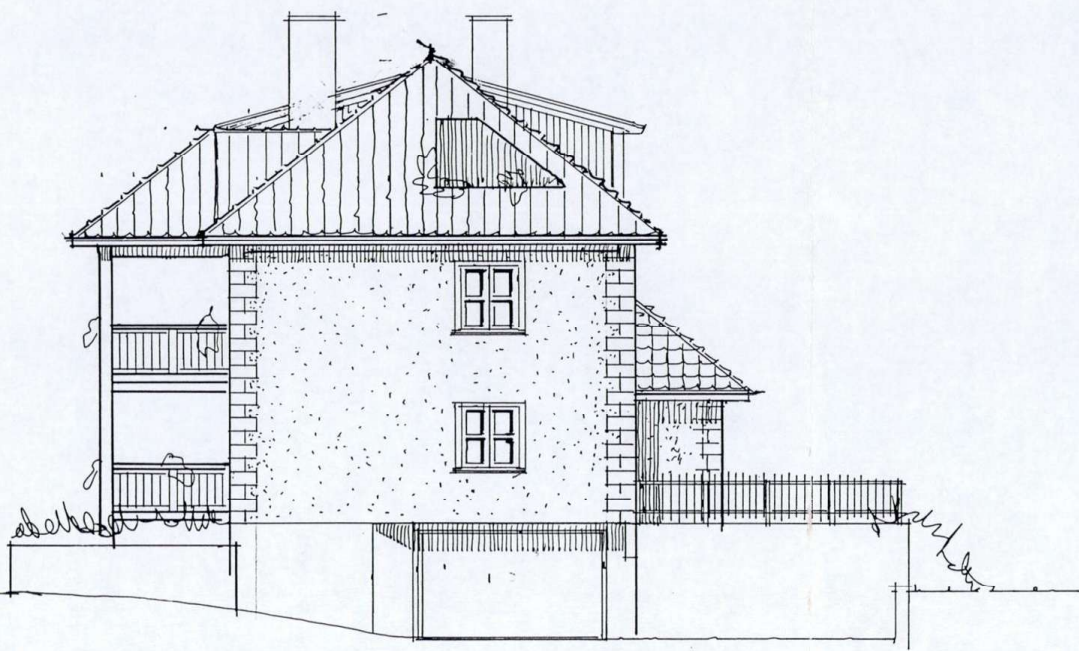


01.07.95.

HOYERSGT. 12.
FASADER M 1:100



LARVIK KOMMUNE
14 AUG. 1995

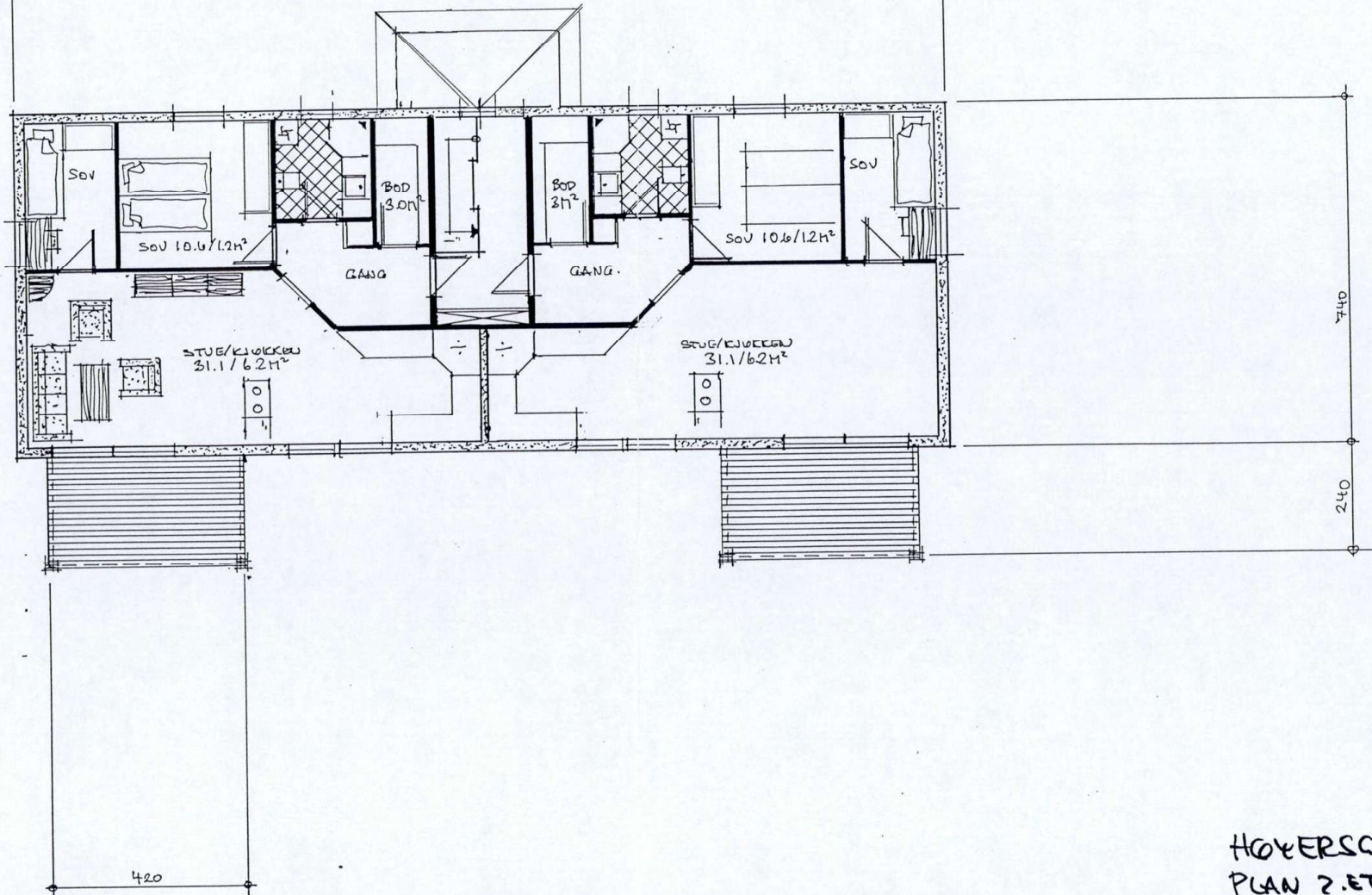


01.07.95

HØYERSGT. 12.
FASADER 1:100

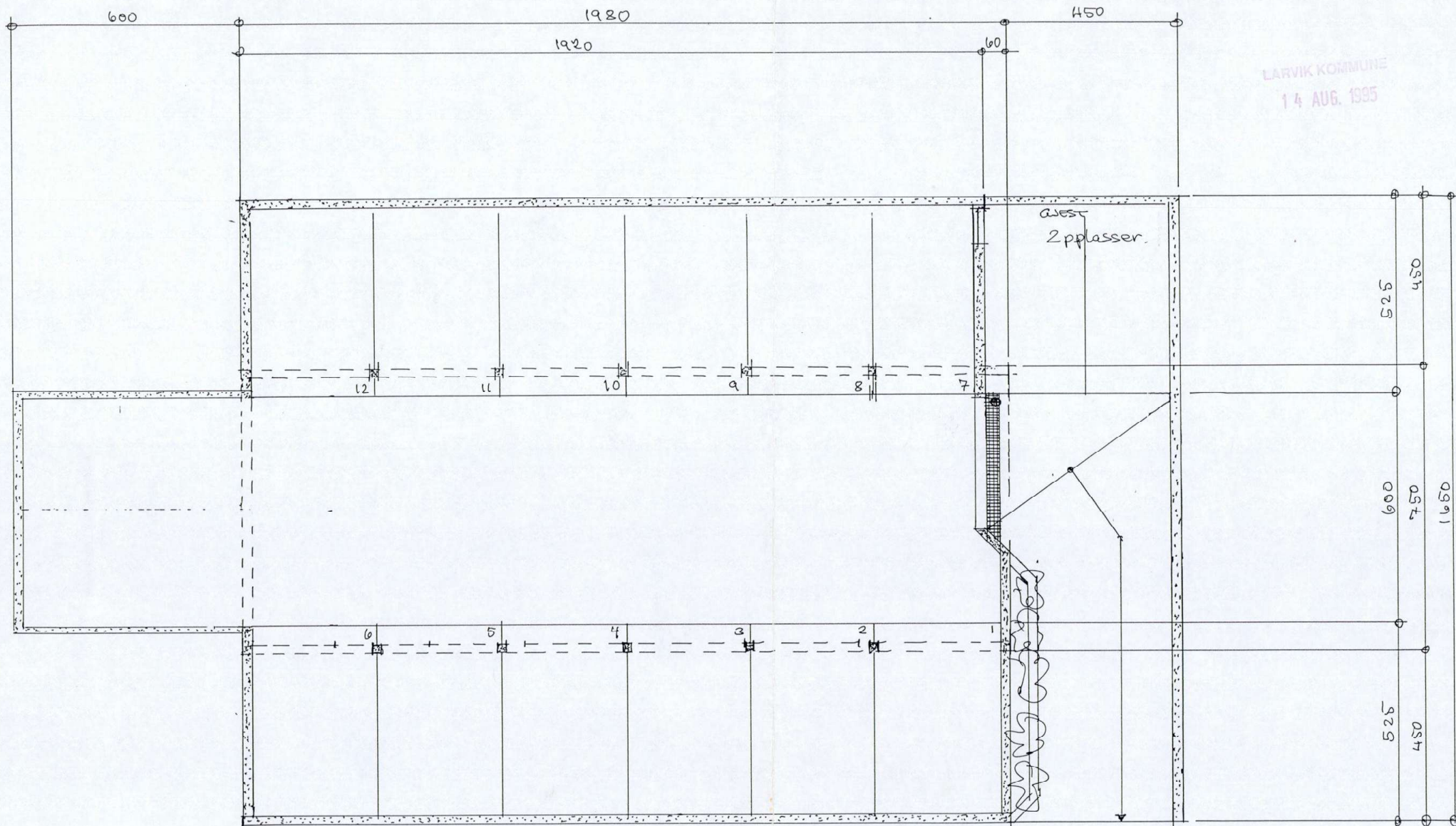
19.80

LARVIK KOMMUNE
14 AUG. 1995



01.07.95

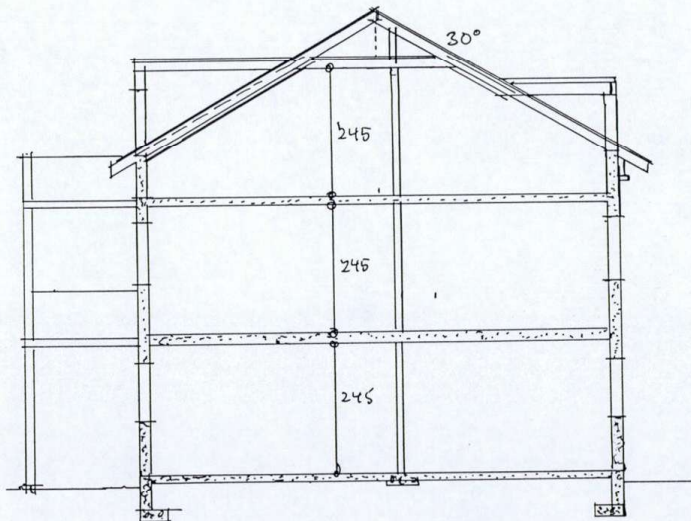
HØYERSCT. 12.
PLAN 2. ETG. M 1:100



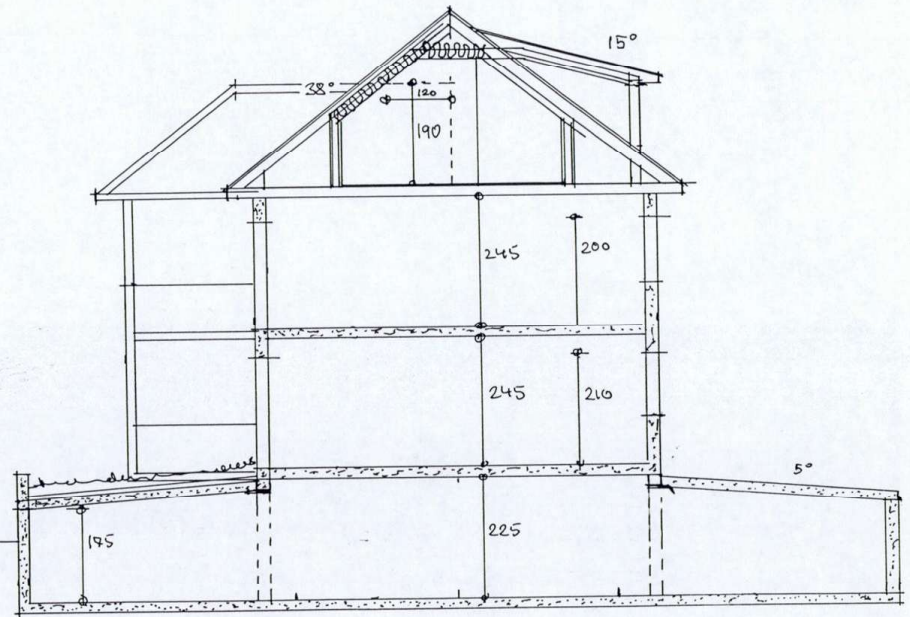
LARVIK KOMMUNE
14 AUG. 1995

HØYERSGT. 12
PLAN U. ETG. M 1:100

01.07.95.



GRUNN.

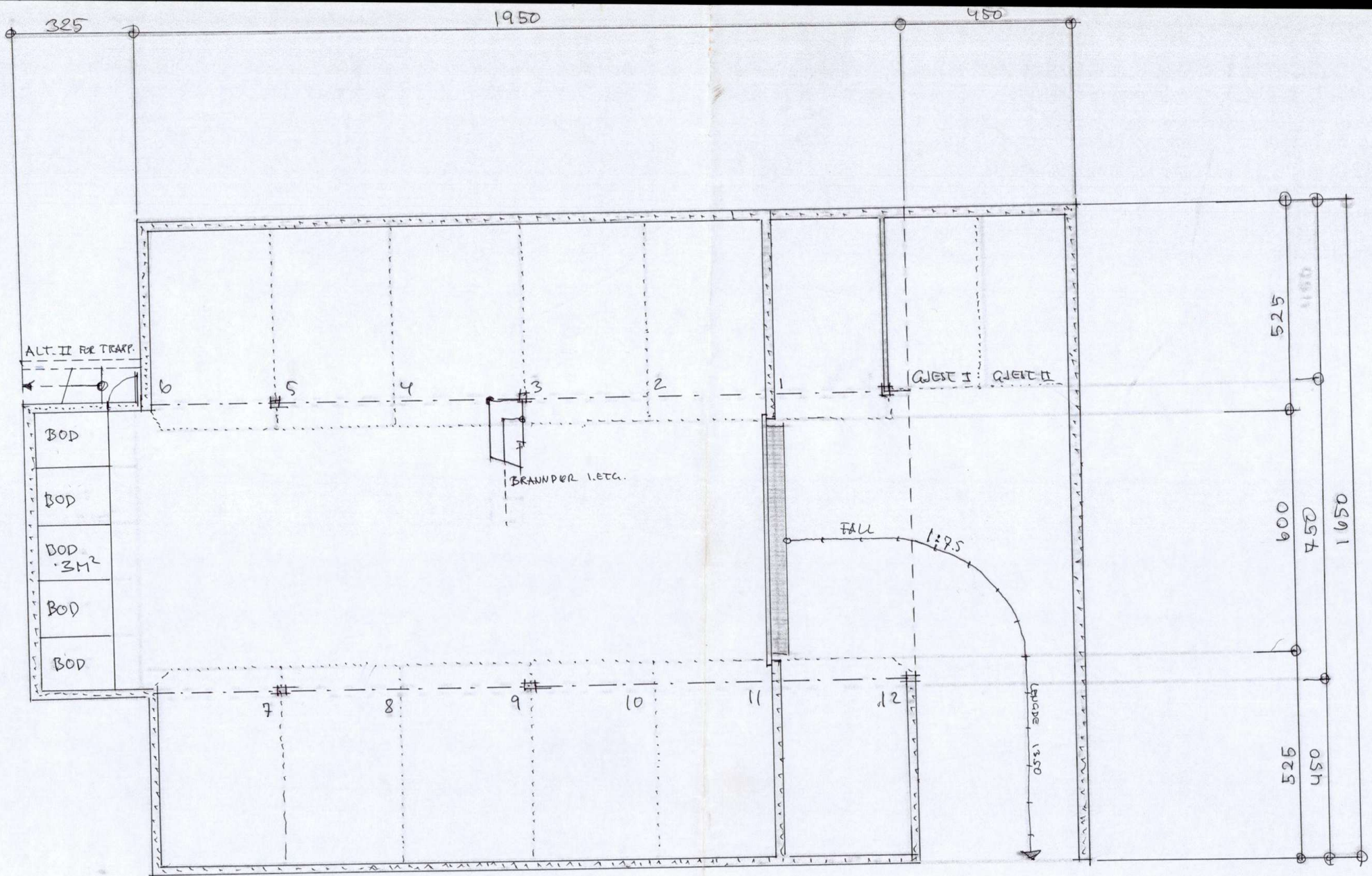


HØYERSJ.

LARVIK KOMMUNE
14. AUG. 1985

DIV. SNITT
H&L 1:100

01.09.95



LARVIK KOMMUNE

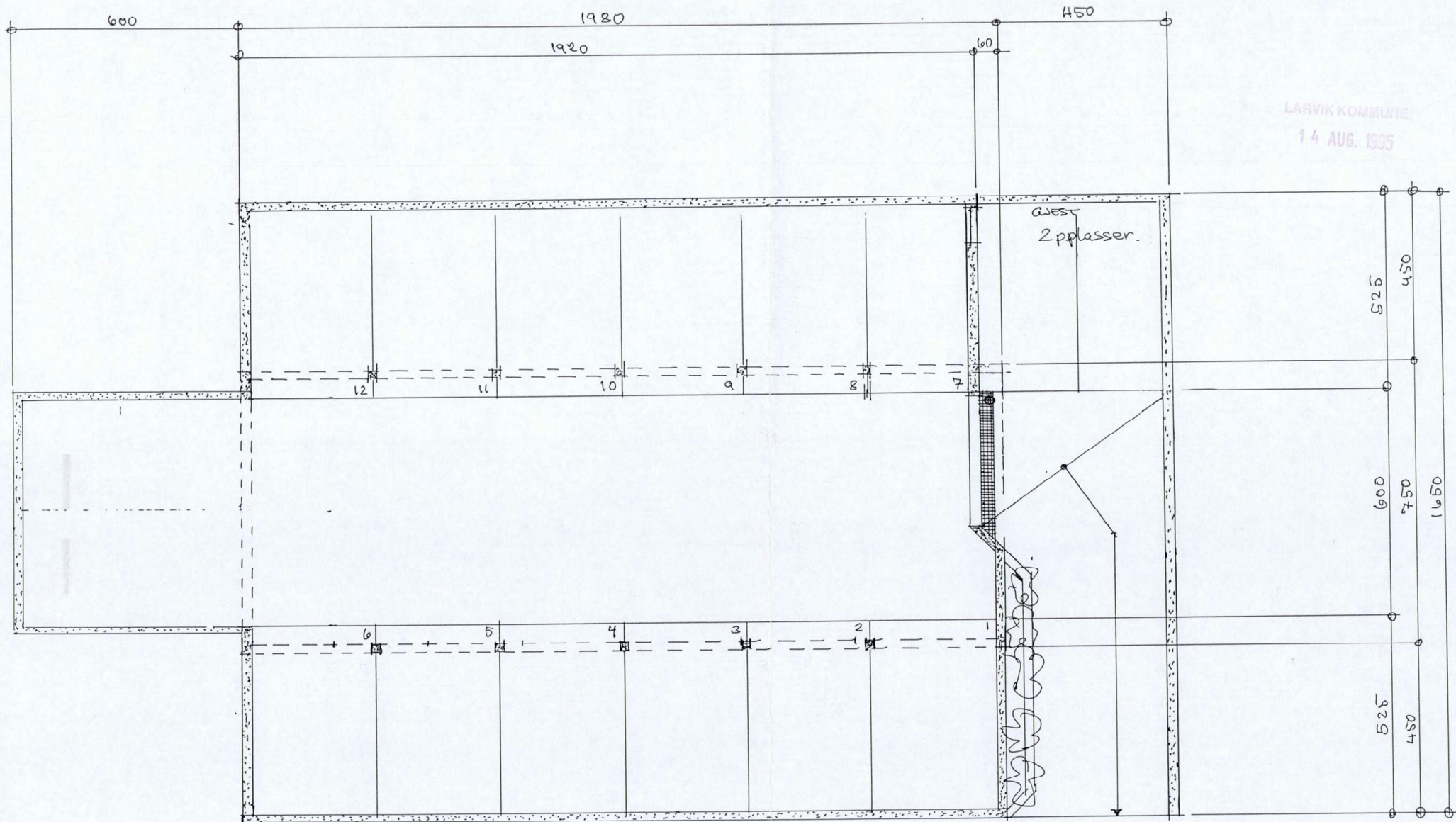
27 OKT. 1995

parkering

U. ETG HOYERSGT

MÅL 1:100

01.07 1995.
25-10-95



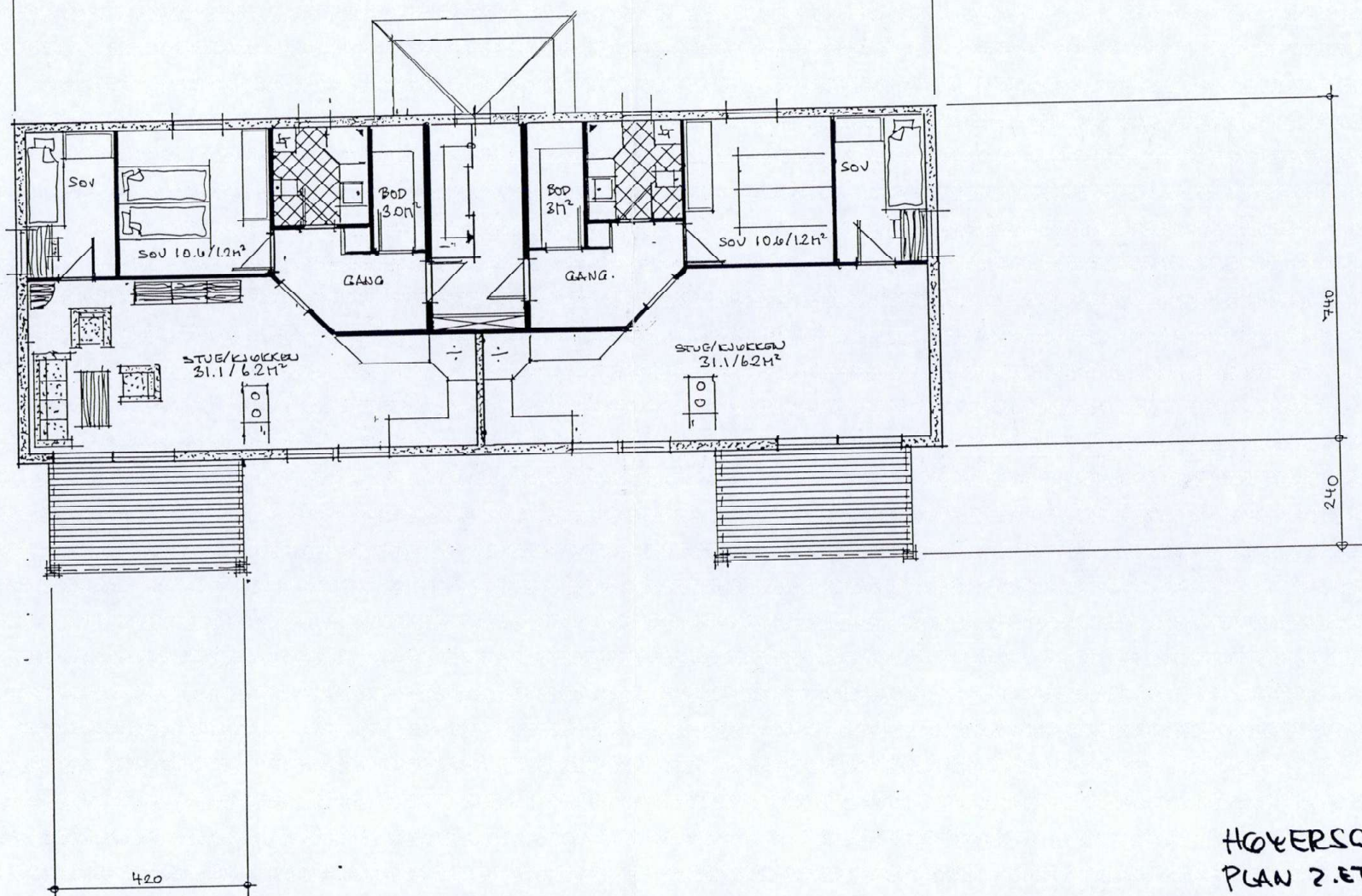
LARVIK KOMMUNE
14 AUG. 1935

HØYERSGT. 12
PLAN U. ETG. M 1:100

01.07.95.

1980

LARVIK KOMMUNE



740

240

STUE/EJDEKJØL
31.1/62H²

STUE/EJDEKJØL
31.1/62H²

GANG

GANG

BOD
13.0H²

BOD
11H²

Sov

Sov

Sov 10.6/12H²

Sov 10.6/12H²

420

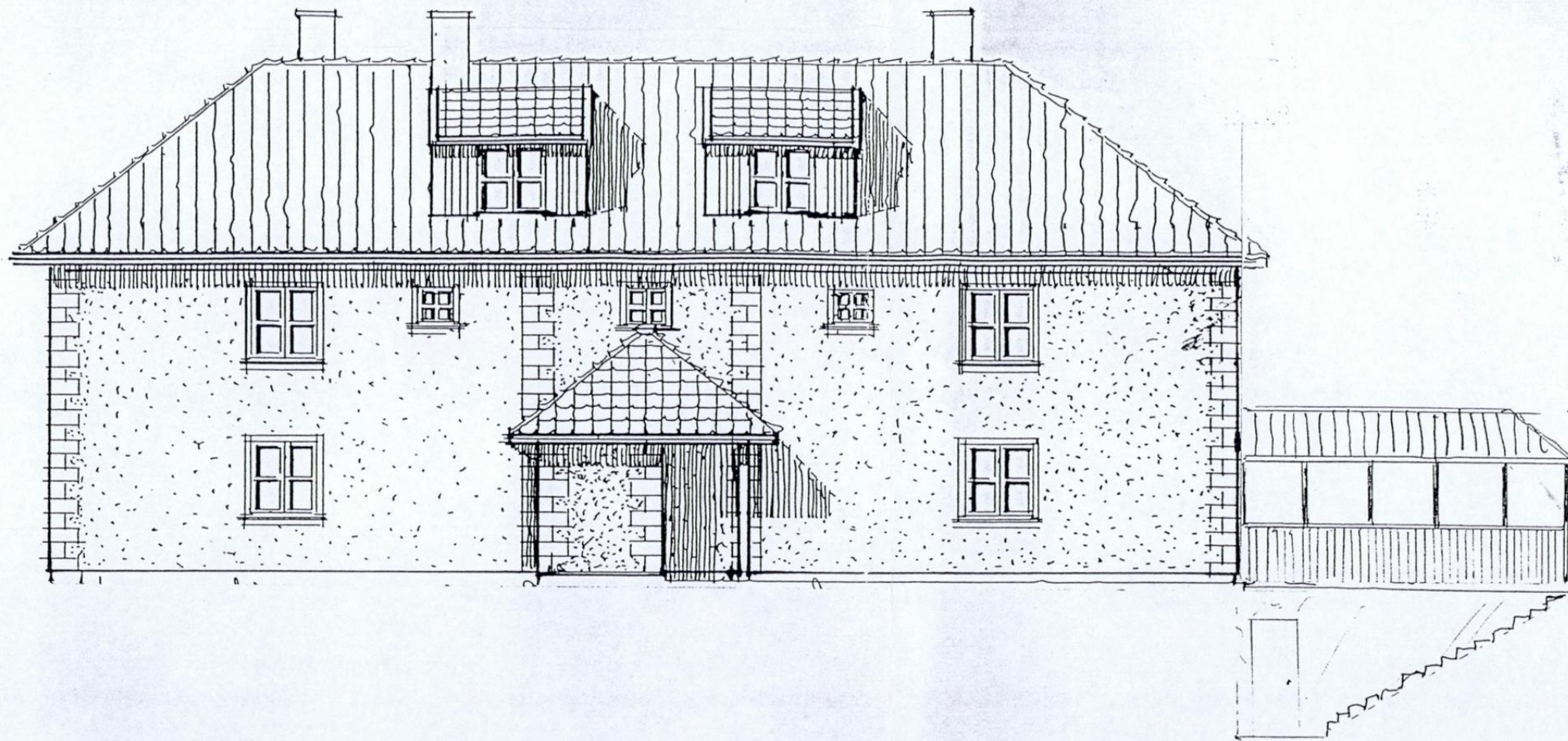
01.07.95

HØYERSCT. 12.
PLAN 2. ETG. M 1:100

LARVIK KOMMUNE	
PLAN OG BYGGESAK	
Reg.nr.	Saksbeh.
08 AUG. 2005	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjefor:	



HØYERSGT 12
FASADÉ 1:100



Høyersgt 12
FASADER 1:100

LARVIK KOMMUNE	
PLAN OG BYGGESAK	
Reg.nr.	Saksbehandler
08 AUG. 2005	
Ark. kode 1	
Ark. kode 2	
J.nr.	D.
Kassasjon	

HØYERSGT. 12.
FASADER M 1:100



Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	359	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Høyers gate 16, 3257 LARVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 1 055 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 057 m ² KPHensynsonenavn H310_1 KPFare Ras- og skredfare
Id	202401

Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	10.12.2025	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf	
Delarealer	Delareal	1 057 m ²
	BestemmelseOmrådenavn	Sentrumssone
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrensler, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202402	
Navn	Kommunedelplan for Larvik by 2025-2037	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	10.12.2025	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10121/Vedtatte%20og%20oppdaterte%20bestemmelser%20for%20KDP%20Larvik%20by.pdf	
Delarealer	Delareal	1 057 m ²
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	2 m ²
	Arealbruk	Veg,Nåværende
	Delareal	1 057 m ²
	BestemmelseOmrådenavn	Sentrumssone
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrensler, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal	1 055 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	55.01	
Navn	Grevevn. - Haralds gt.- Eriks gt.- Håkons gt.	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	31.01.1984	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/811/55.01_Bestemmelser_1637.pdf	
Delarealer	Delareal	8 m ²
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Delareal	1 049 m ²
	Formål	Blokkbebyggelse
	Felt navn	C

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3020/359/0/13
Adresse: Høyers gate 16
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:1000



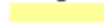
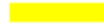


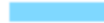
UTM-32



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

Tegnforklaring

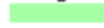

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Blokkbebyggelse
-  Offentlig administrasjon
-  Områder for garasjeanlegg og bensinstasjoner




Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Park
-  Anlegg for lek


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Bensinstasjon eller vegserviceanlegg
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gangveg, gangareal eller gågate
-  Sykkelanlegg
-  Annen veggrunn, grøntareal
-  Holdeplass eller plattform
-  Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Avkjørsel

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Tiltak

-  BygningTiltak

Bygninger

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



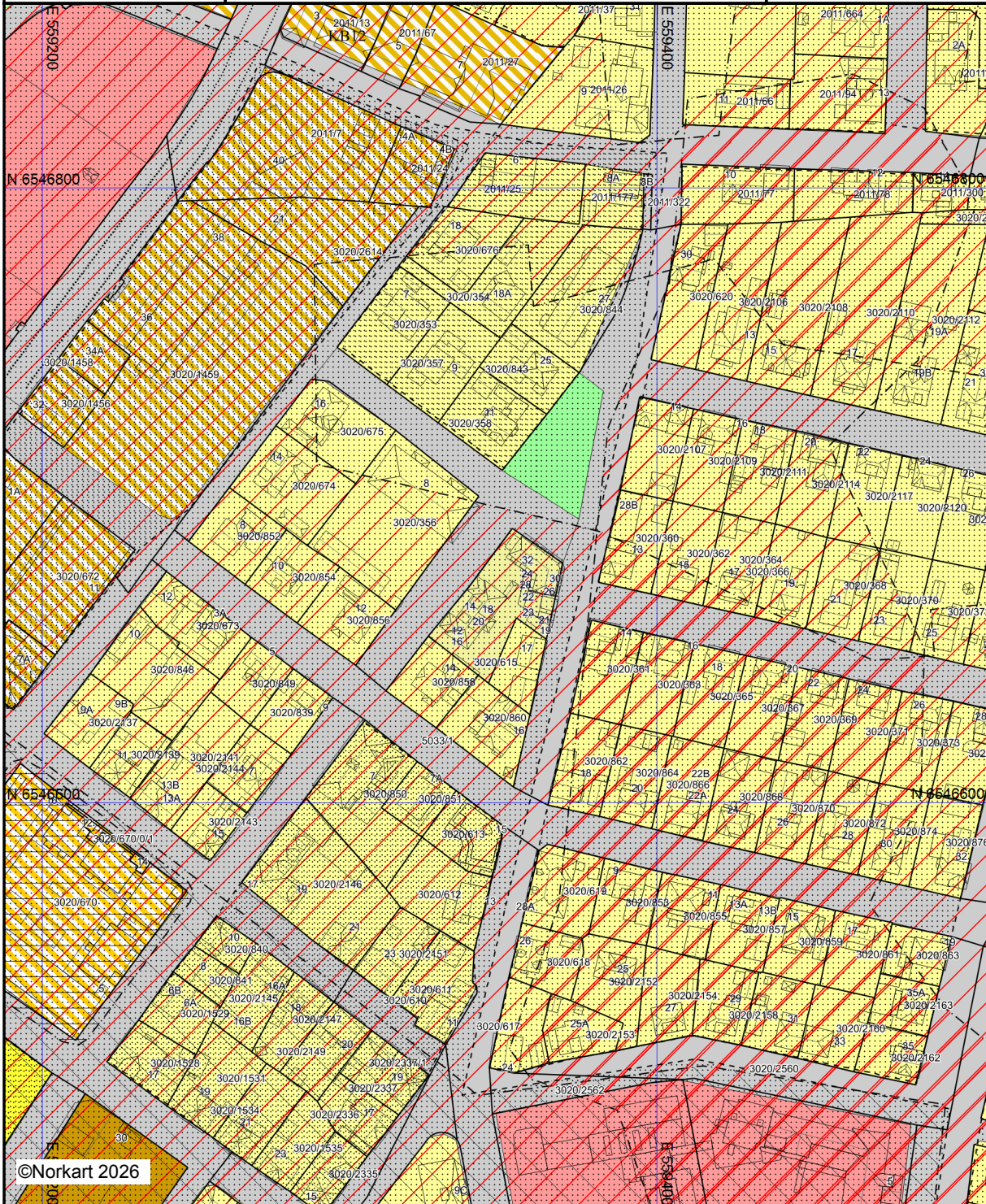
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3020/359/0/13
Adresse: Høyers gate 16
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026


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

Tegnforklaring

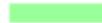

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Sentrumsformål - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar






Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - eksisterende
-  Park - eksisterende








Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt





Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense















Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

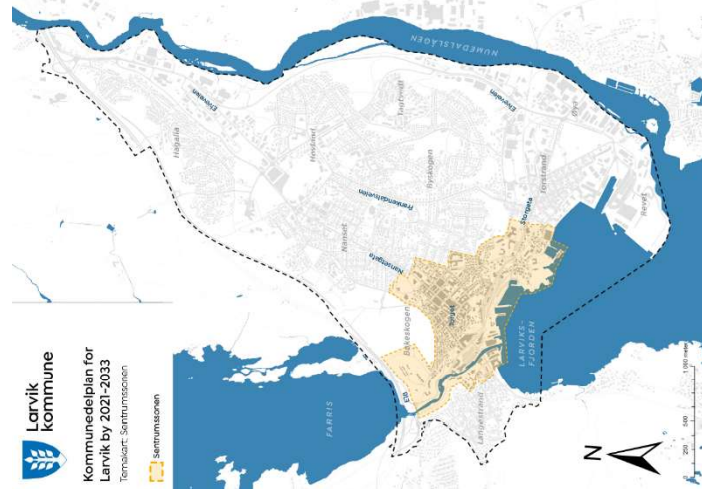
Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

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

§ 9-3 Bestemmelsesområde Sentrum (Sentrumssone_1) (pbl § 11-9)



Temakart Sentrumssonen

- 1) Innenfor bestemmelsesområde sentrum (sentrumssone 1) gjelder egne krav til parkering og uteoppholdsareal, se §§ 2-9 og 2-10.
- 2) **Arkitektur og estetikk**
 - a) Nye bygg, gater og byrom skal utformes med høy kvalitet. Nye bygg skal ha variasjon i farge- og materialbruk, og skal benytte materialer av høy kvalitet. Farge- og materialpalett skal være tilpasset bybildet i Larvik sentrum. Fasadene skal ha et vertikalt uttrykk gjennom bruk av brudd i farge- og materialvalg. Bruddene skal strekke seg i bygningens fulle høyde.
 - b) Balkonger skal ikke krage ut over offentlig gate eller byrom. Innglassing av balkonger tillates kun i eller innenfor fasadeliv. Dersom det ønskes innglassing skal dette omtales og redegjøres for i den estetiske redegjørelsen, som beskrevet i pkt. c) under.
 - c) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal forslagsstiller utarbeide en estetisk redegjørelse, som viser hvordan byggetiltak i planen er tilpasset bybildet med en farge- og materialpalett for prosjektet. Farge- og materialpaletten skal følge planen og ligge til grunn ved etterfølgende rammesøknad.
- Ved søknad om nybygg på mer enn 400 m² BRA der det ikke utløses plankrav skal det til rammesøknad følge en estetisk redegjørelse.
- d) Estetisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:

- en enkel analyse av estetisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
 - en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.
- 3) I bygg med krav om besøksintensiv virksomhet i 1.etasje skal fasaden i 1. etasje mot offentlig fortau, gate og/eller byrom utformes med en åpen karakter med en stor overvekt av vindus- og dørflater, og med farge- og materialbruk som danner en kontrast eller tydeliggjøring mot øvrig fasade. Forretninger, serveringssteder og servicefunksjoner skal ha hovedinngang mot gate. I bygg med besøksintensiv virksomhet i 1.etasje tillates ikke foliering eller tildekking av mer enn 1/3 av vindusflaten pr. vindu i 1.etasje mot offentlig fortau, gate eller byrom.
- 4) Det tillates ikke garasjeanlegg på bakkeplan i fasade mot offentlig fortau, gate eller byrom og uteoppholdsarealer.
- 5) Uteservering og gatesalg
- a) For forretninger, service- og/eller serveringssteder kan gatesalg og uteservering tillates inntil 3 meter ut fra fasaden dersom krav om fortau/gangsbredde på minimum 2 meter, areal for kollektivholdeplass, varelevering og utrykning er ivarettatt. Andre løsninger kan vurderes i hvert enkelt tilfelle.
 - b) For forretninger, service- og/eller serveringssteder med fasade ut mot torget, Sigurds gt. mellom torget og Lilletorget, samt Nansetgata mellom torget og Lilletorget, tillates frittstående serveringsområder uten direkte tilknytning til fasade. Plassering, utstrekning og avgrensning må godkjennes av kommunen.
 - c) Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklist, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.
- Frittstående gatesalg og serveringsarealer skal plasseres med hensyn til tilgjengelighet for fotgjengere og syklist, kollektivholdeplasser, varelevering og utrykning.

Retningslinje a-f) – Ikke juridisk bindende:

- a) Utviklingen av Larvik sentrum skal bidra til å nå kommunens bærekraftsmål, og til å gjøre det enklere for flere å leve miljøvennlig i hverdagen. Handels- og servicetilbud, kontor og offentlige arbeidsplasser skal som hovedregel lokaliseres i sentrumssonen, og det skal tilrettelegges for etablering av flere besøksintensive virksomheter. Det er et mål å utvikle flere boliger i sentrumssonen, slik at flere har gangavstand til butik- og tjenestetilbud, arbeidsplasser og sosiale møteplasser fra egen bolig. Sentrumssonen avgrenses «10-minuttersbyen», som tar utgangspunkt i at det er maksimalt ti minutters gangavstand til sentrumskjernen rundt Torget. For sentrumssonen gjelder det egne krav til parkering og uteoppholdsarealer.
- b) Sentrumsstrategien, datert 05.02.2025, skal være retningsgivende og legges til grunn for alle utviklingsprosjekter i sentrumssonen.
- c) Formingsveileder for Larvik sentrum, datert 02.09.2011, skal være retningsgivende for utforming i sentrumssonen.
- d) Med materialer av høy kvalitet menes eksempelvis naturstein, murpuss og tegl i ulike farger. Ordinær pannelledning bør ikke brukes som hovedelement i fasader, med mindre det dreier seg om frittliggende småhusbebyggelse, nye bygg og tilbygg i områder som domineres av trekledning.
- e) Detaljering bør brukes for å skape variasjon og liv i fasadene. Detaljering kan være gesimsbånd, vertikale eller horisontale fasadebånd, karnapper og risalitter, inntrukne vinduer, vindusomramming eller lignende.
- f) Avstanden mellom brudd i fasader bør være kortere enn avstanden fra bakkeplan til gesims.

§ 9-4 Bestemmelsesområde transformasjon (pbl § 11-9)

- 1) Fellesbestemmelse for bestemmelsessonene for transformasjon.

Innenfor sonene kan det fortettes og bygges med høyere utnyttelse enn i omkringliggende områder.

Ved plassering av ny bebyggelse og endring av eksisterende bebyggelse skal det legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og vegetasjon, og bebyggelsen skal tilpasses tomtens naturlige topografi. Vesentlige terrengingrep i form av sprengningsarbeider eller masseuttak for å oppnå høyere utnyttelse eller mønehøyde tillates ikke.

Bebyggelsen skal utformes som bymessig kvartalsbebyggelse, og skal videreføre eksisterende kvartalsstruktur og gateløp. Med kvartalsbebyggelse menes her kvartaler hvor bygninger som hovedregel ligger vegg i vegg med byggelinje langs fortau, danner en tydelig gatestruktur og med gårdsrom/uteoppholdsareal i midten.

Sammenhengende bygningsvolum skal utformes med vertikalitet, slik at bygningene oppleves som oppbrutt i fasade og gesims gjennom variasjon i antall etasjer, detaljering i fasaden, material- og fargebruk.

Balkonger skal ikke krage ut over offentlig gate eller byrom. Innglassing av balkonger tillates kun i eller innenfor fasadeliv.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal forslagsstiller utarbeide en estetisk redegjørelse, som viser hvordan byggetilrak i planen er tilpasset omgivelsene med en farge- og materialpalett for

prosjektet. Farge- og materialpaletten skal følge planen og ligge til grunn ved etterfølgende rammesøknad.

Estetisk redegjørelse til bruk i plan- og byggesaker skal utarbeides av forslagsstiller, og skal som et minimum inneholde følgende:

- en enkel analyse av estetisk uttrykk, material- og fargebruk i tiltakets omkringliggende kvartaler
- en redegjørelse for tiltakets arkitektur, materialbruk og fargesetting i prosjektet med tilhørende beskrivelse av hvordan dette er tilpasset omkringliggende bebyggelse.

Det tillates ikke bilparkering i fasade på bakkeplan mot offentlig fortau, gate eller byrom samt uteoppholdsarealer. I nye utbyggingsprosjekter skal parkering søkes lagt til parkeringskjeller.

Siktlinjer fra Bøkeskogen mot fjorden skal bevares, slik at bøkeskogen framstår som en krone eller paraply over bysilhuetten. Viktige siktlinjer mellom byen og sjøen skal opprettholdes.

2) Utfyllende krav til bebyggelse, byrom og prosess for områder avsatt til bestemmelsessone transformasjon

Angivelsene av byggehøyder er retningslinjer, og ikke juridisk bindende. Dersom ikke annet er oppgitt angir tallene **maksimalt tillatte høyder** – alle prosjekter skal allikevel ha en variasjon i høyde. Med utgangspunkt i retningslinjene skal endelig tillatte byggehøyder avklares i reguleringsplan, og vurderes i hver enkelt sak opp mot bevaring av viktige siktlinjer mellom byen, fjorden og bøkekrona, og i lys av forhold som estetisk utforming, kvalitet i farge- og materialbruk og kvalitet i eventuelle byrom som opparbeides som en del av tiltaket. I hvor stor grad det tilrettelegges for næringsarealer og publikumsretta virksomhet utover det som kreves i 1. etasje vil også være et forhold som kan medvirke i vurdering av tillatte høyder.

I sentrumssonen skal tiltak bygges med skrå takflate mot gate, eller inntrukket toppetasje 3 meter inn fra øvrig fasadeliv. Dersom det bygges med flatt tak skal øverste etasje trekkes 3 meter inn fra fasadeliv.

Mønehøyder skal i utgangspunktet måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. For svært hellende tomter i sentrumssonen kan det tas utgangspunkt i gjennomsnittlig terrenghøyde på delen av gatestrekingen det nye bygget ligger inntil.

3) Bestemmelser for hvert enkelt transformasjonsområde (Skrift i kursiv er retningslinjer)

TRANS_1 Saggården
Maksimalt tillatt mønehøyde og maksimalt antall etasjer:
<u>Kvartal 47 og 49 (mot jernbanen): 23,5-27,5 meter, 6-7 etasjer med en variasjon</u>
<u>Kvartal 48 og 50 (mot Farriselva): 19,5 meter, 5 etasjer</u>
Arealformål:
<u>Kvartal 47 og 49:</u> næring, tjenesteyting og forretninger. Næringsformålene lager og bensinstasjon tillates ikke.

§ 10 HENSYNSSONER

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

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110_1 (Farris)

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

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

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

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

2) Sikring av injeksjonsområde for Farrisilden – H120_1 (Farrisilden)

For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farrisilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

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

1) Naturfare

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

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

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

2) Ras og skredfare: Kvikkleire – H310_1:

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

3) Ras og skredfare: Kvikkleire – H310_2:

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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR
KVARTALET - GREVEVEIEN - HARALDS GATE, ERIKS GATE - HÅKONS
GATE I LARVIK.

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist innenfor reguleringsgrensene på reguleringskart i mål 1:500.

§ 2

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Parkområde
3. Park- og lekeområde (gatetun)
4. Trafikkområde

§ 3

Byggeområder:

Område A og B er bebygget/kan bebygges med frittliggende boliger i 2 etasjer med 2. etasjes gesims, og hvor utnyttelsesgraden fastsettes til $U = 0,2$.

Område C er bebygget/kan bebygges med boliger i rekke eller som blokkbebyggelse i 3 etasjer med 2. etasjes gesims, og hvor utnyttelsesgraden fastsettes til $U = 0,65$.

Område D kan bebygges med blokkbebyggelse i 3 etasjer med 3. etasjes gesims, og hvor utnyttelsesgraden fastsettes til $U = 0,65$.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensener.

Parkområde:

Område E skal opparbeides som park.

Park- og lekeområde (gatetun):

Område F skal opparbeides som park- og lekeareal, utformet som et gatetun.

Trafikkområde:

Eriks gate vil fortsette å være kjørevei, men den reguleres som enveisgate fra Haralds gate mot Greveveien.

Fylkesmannen i Vestfold

Tønsberg 31.januar 1984

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen

Eiendomsopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	359	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse:	Høyers gate 16, 3257 LARVIK								

Andre opplysninger

Analogt målebrev og senere sammenslåing:

Eiendommen er etablert med analogt målebrev den 13.12.1918. Senere er denne sammenslått med andre matrikkelenheter. Viser til historiske målebrev for areal og beskrivelse av eiendommen. Eiendommens plassering i kartet kan avvike fra eiendommens faktiske plassering i marka. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen. Historiske målebrev kan fås fra kommunen ved henvendelse Servicesenteret. Målebrev eldre en 1951 er tilgjengelig på Digitalarkivet.

Ønskes det koordinatmålte og sikre grenser for eiendommen, må det fremmes en oppmålingssak til kommunen. Tjenesten er gebyrbelagt.

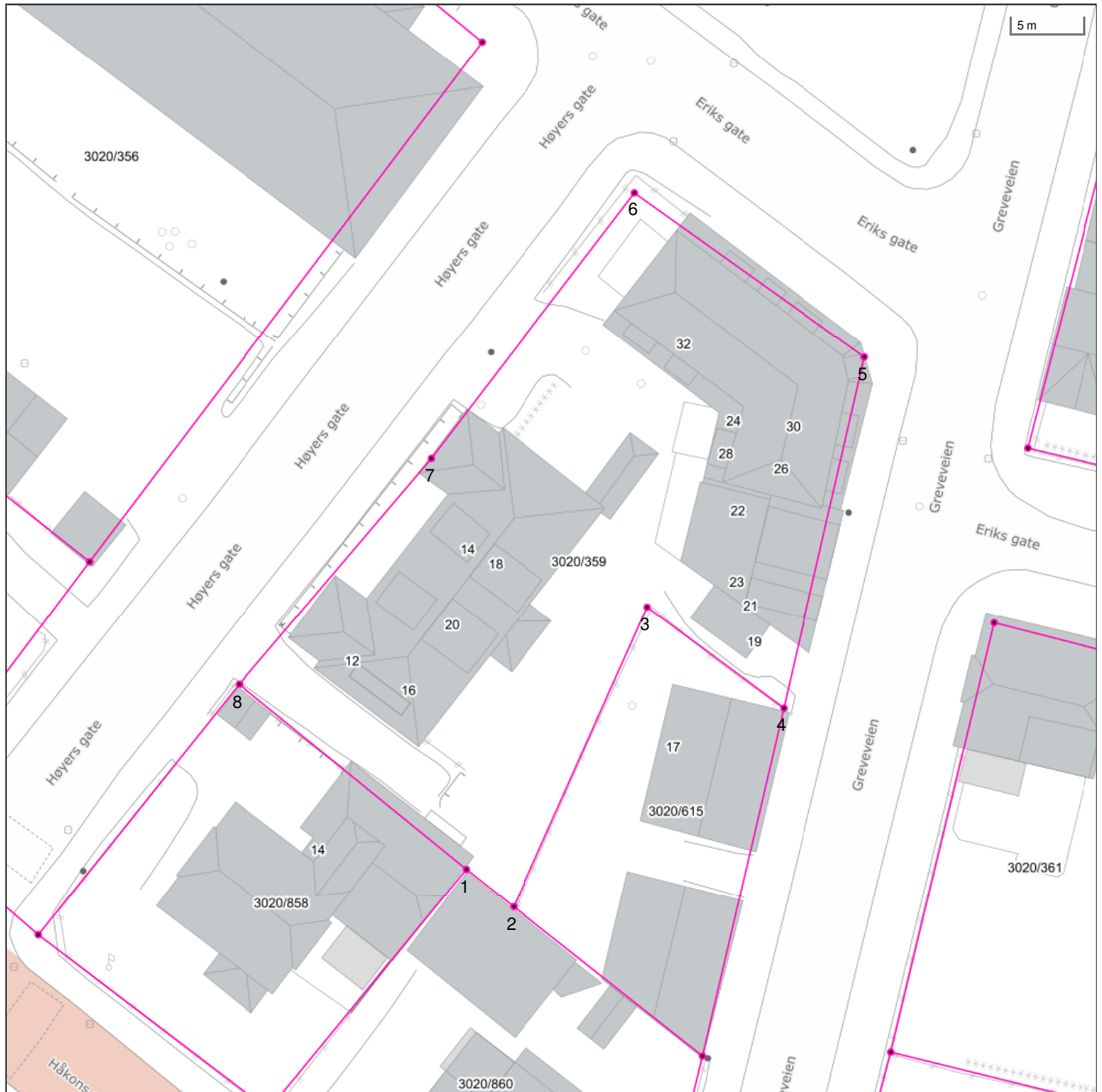
Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Kart og oppmåling - Tlf. 982 31 865

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 3909 - 3020/359//13



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

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje punktfaste ----- Hjelpelinje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> ----- 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 | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent ⊙ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 056,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6546673,8	Øst	559346,7

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6546641,48	559341,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,62	
2	6546638,89	559345,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,26	
3	6546660,12	559354,24	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,09	
4	6546653,15	559363,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,97	
5	6546677,94	559369,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,35	
6	6546689,24	559352,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,90	
7	6546670,34	559338,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,53	
8	6546654,23	559325,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,88	



Larvik kommune

Grunnkart

Eiendom: 3020/359/0/13
Adresse: Høyers gate 16
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2026

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



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 07.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	359	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Høyers gate 16, 3257 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

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: 3020/359/0/13
Adresse: Høyers gate 16
Dato: 07.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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



©Norkart 2026

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



Vegstatuskart for eiendom 3909 - 3020/359//



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.



Tilknytning til offentlig vann og avløp

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Larvik kommune		
Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	359	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse:	Høyers gate 16, 3257 LARVIK								

Generelle kommentarer

Generell kommentar til opplysninger om vann og avløp

Opplysninger om pålegg og utbyggingsplaner

Pålegg om tilknytning

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:		

Orientering om utbyggingsplaner

	Ja	Nei
Finnes det utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarer: Larvik kommune har planer om separering av vann og avløpsledninger i området. Dette vil føre til pålegg om separering av private stikkledninger og utkobling av septiktank. Foreløpig planer tar sikte på anleggsstart tidligst 2028.		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 07.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	3020	Bruksnr.	359	Festenr.		Seksjonsnr.	13
Adresse	Høyers gate 16, 3257 LARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	6 813,48 kr
Renovasjon	3 051,24 kr
Vann	3 960,06 kr
Sum	13 824,78 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vann <70m ²	15%	1 ab	1407.60	1/1	0 %	1 407,60 kr	469,20 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	927,27 kr
Forbruk Avløp<70m ²	15%	1 ab	1622.65	1/1	0 %	1 622,65 kr	540,87 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	1 746,85 kr
Mat/plast/papp felles	25%	1 stk	2006.25	1/1	0 %	2 006,25 kr	668,75 kr
Restavfall 660l,felles	25%	1 stk	7720.00	1/14	0 %	551,42 kr	183,80 kr
Restavfall 1000l,felles	25%	1 stk	11700.00	1/14	0 %	835,71 kr	278,55 kr
Sum						14 446,03 kr	4 815,29 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 EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Kartverket

LEINÆS & PARTNERS
POSTBOKS 27
3251 LARVIK

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 22-23-0048 (Karoline Aas Ingebretsen)
Vår referanse: 3106450/20777029
Bestilling: C3 2023-03-07 (7) 48

Dato
07.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1776	30	23.3.1973	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	3020	359	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

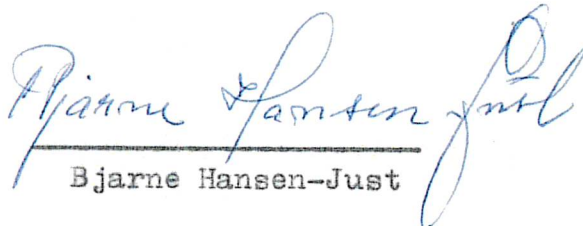
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

ERKLÆRING

I anledning av at Larvik bygningsråd i møte den 17. okt. 1972, i henhold til bygningslovens paragraf 8, har gitt midlertidig tillatelse til oppførelse av garasje på Eriksgt. 12, erklærer herved undertegnede for seg og etterfølgende eiere å være forpliktet til, uten utgift for Larvik kommune, når som helst bygningsrådet måtte forlange det, å fjerne den midlertidig oppførte garasje.

Denne erklæring kan ikke avleses uten samtykke fra Larvik bygningsråd.

L a r v i k, 30/12 1972


Bjarne Hansen-Just



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

h



Gjensidige



Boligkjøperpakken

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

Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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