



KVELDEVEIEN 217 C-D

04

Velkommen til Kveldeveien 217 C-D

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

20

Plantegning

22

Eiendommen

28

Tekniske dokumenter

64



KVELDEVEIEN 217 C-D

I Kvelde er det nå oppført en fin tomannsbolig i et barnevennlig og landlig område på Skolejordet i Kvelde. Boligen har 3 soverom, stue og kjøkken i åpen løsning, bad, teknisk rom, entré, samt utvendig bod.

Det er lagt varmekabel i stue og kjøkken som bidrar til et godt inneklima. Det er i tillegg montert peis. Fra stue og kjøkken er det utgang til fin terrasse.

Nærområdet er landlig og rolig med kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg, dagligvarehandel og turområder. Alt innen et steinkast fra eiendommen.

KVELDEVEIEN 217 C-D

| | |
|----------------------|--------------------|
| Pris | 3 650 000 |
| Totalpris inkl. omk. | 3 663 842 |
| P-rom | 90 m2 |
| Bruksareal | 93 m2 |
| Soverom | 3 |
| Bad | 1 |
| Eierform | Eierseksjon |
| Byggeår | 2022 |



Knut H. Leinaes

Advokat / Partner

92 05 35 33 / knut@leinaes.no



Martin Sundet

Eiendomsmegler MNEF

94 98 75 29 / martin@leinaes.no

**& LEINÆS
PARTNERS**

Dr. Holmsvei 3 3251 Larvik













BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et barnevennlig og landlig område på Skolejordet i Kvelde. Kvelde er en koselig bygd ved Lågen og byr på fantastiske turområder, flotte bade- og fiskemuligheter og ellers et hyggelig nærmiljø. I sentrum finner du blant annet dagligvarebutikk, barnehage, skole, bensinstasjon, gatekjøkken, legekantor og idrettsanlegg.

Tun barnehage, Kvelde barnehage og Kvelde skole (1-10 klasse) ligger alle i kort gangavstand fra eiendommen.

Idrettsanlegget er et populært samlingspunkt for hele bygda. Her finner du blant annet fotballbane, kunstgressbane, ballbinge, akebakke, volleyball- og beachbane. Lysløypa går forbi idrettsanlegget og er et flott rekreasjonstilbud. Turområdet strekker seg 3 km i naturskjønne omgivelser. Vinterstid finner du oppkjørte skiløyper - en flott aktivitet for hele familien! Løypa er godt belyst og vedlikeholdes jevnlig. Kvelde har i tillegg en flott svømmehall som holdes åpent for publikum fra september til mai.

For den aktive er det flotte turområder i nærheten. Både Jordstøyp og Musekollen kan anbefales. Her har du en fantastisk utsikt over Kvelde, hvor du på kvelden kan se til Sandefjord og Tønsberg.

Området har gode bade- og fiskemuligheter. Populære badeplasser verdt å nevne er Skjærsjø, Roppestad, Laplassen og Meløstranda. Sistnevnte har satt flere varmerekorde og har en flott sandstrand med volleyballbane. Av fiskemuligheter bør Farris, Anundsjø, og Ramdalstjønn nevnes. Lågen er en av de beste lakseelvne i Norge og tiltrekker masse turister sommerstid.

Kvelde har både en landlig og sentral beliggenhet. Med bil fra Kvelde tar det ca. 20 min til Larvik, 20 min til Sandefjord, 35 min til Tønsberg og 1,5 time til Oslo.

PLANTEGNING



| | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Winkelnummer | Orderpost |
| Komplett utvikling AS | KundeID: 1000000000 |
| (Postgiro) | Sign. Kontroll |
| 2 Mannsbolig Kvelde | F. Betalt |
| Kveldeveien 217 | Postnummer: 217 Oslo, jhm |
| 3282 Kvelde | Dato: 14.04.21 |
| | Måned: 1 |
| | 1:100 |
| | KundeID: 1000000000 |
| | Sign. Kontroll |
| Ans. Går i bet. i betalt: | ProsjektID for prosjektet/ansvarlig: |
| 2090/47 | |
| ProsjektID: 101 | Systemkode: A20-1 |
| Tegn tegning: Plan Etasje | |



| | | | |
|-----------------------------|--------------|----------------------------|------------------------|
| Winkelnummer | | Ordercode | |
| Komplett utvikling | | Kundeid (project) | |
| AS | | Sign | Kundeid |
| (Project) | | F. Betalen | |
| 2 Mannsbollig Kvelde | | Ordernummer (17 digit pin) | |
| Kveldeveien 217 | | Dato | 14.04.21 |
| 3282 Kvelde | | Månedsk | 1:100 |
| | | Kundeid allerede | |
| Old Price (Estimate): | | Sign | Kundeid |
| 2090.47 | | | |
| Prosjektid | Systemkode | Prosjektid for | prosjektet/ordrer/bev. |
| 101 | A20-1 | | |
| Type bygging | | | |
| Plan Etasje | | | |

EIENDOMMEN

Eierform

Eierseksjon

Boligtype

Tomannsbolig

Adkomst

Fra Larvik:

Følg RV 40 mot Kvelde og ta av på FV 304 ved Esso.

Følg veien ca. 300 meter og ta til høyre på

Kveldeveien. Følg veien ca. 350 meter og ta til høyre.

Eiendommen ligger nest sist på høyre side.

Byggemåte og standard

Boligen har god innvendig standard med slette vegger og himling, parkett på gulv og flislagt bad og entré. Det leveres i tillegg balansert ventilasjon.

Stue og kjøkken

Lys og trivelig stue og kjøkken i åpen løsning med plass til sofagruppe og spisestue. Malte, slette vegger og himling, samt parkett på gulv. Kjøkkeninnredning tegnet av Kjøkkensenteret med grå, matte fronter og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer i form av kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, samt platetopp og vifte.

Fra stua er det utgang til terrasse med gulv av Royal i grå farge.

Bad/vaskerom

Badet er flislagt på vegger i dusjonen og på gulv.

Det blir lagt varmekabel i gulv. Baderomsinnredning med veggmontert servant med skapinnredning, dusjhjørne, samt vegghengt toalett. Det blir opplegg for vaskemaskin på teknisk rom/bod.

Soverom

Totalt 3 soverom.

Overflater

Gulv: parkett i alle rom unntatt bad og gang som har flis på gulvet.

Vegger: Malt gips, listefritt i taket. Våtrom har flis i dusjonen.

Himlinger: Malt gips.

Oppvarming

Det blir lagt varmekabel i stue og kjøkken som bidrar til et godt inneklima, samt varmekabler på badet og i gangen. På soverom leveres panelovner for oppvarming.

Det er montert skorstein, med mulighet til å koble på

vedovn. Selve vedovnen medfølger ikke standardleveransen.

VVS/Teknisk

- Rør-i-rør system.

- Sikringsskap plassert i teknisk rom/bod..

- Antall el-punkter følger gjeldende teknisk standard.

- VV-tank på 200 liter.

Byggemåte

Hentet fra leveransebeskrivelsen:

Bygget er fundamentert på opparbeidet tomt.

Termomur som grunnmur hvor det legges

radonsperre.

Gulv av støpt betong, utføres brannskille og lydsille mellom boligene. Bygget bygges på tradisjonelt vis med 200mm reisverk og isolasjon. I tillegg fores vegg med 5 cm inne med ekstra 5 cm isolasjon. Stående dobbelfalset kledning. Taket bygges av taksperrer som settes på mønedrager. På taket legges undertak, papp, sløyfer 30mm og lekter 36mm og takstein. Kaldløft med inspeksjons luke over 1 etasje.

Alle vinduer og vindusdører leveres i vedlikeholdsfritt pvc utførelse med 3lags energiglass med U-verdi under 1,0, som tilfredsstiller dagens krav. Innvendig rundt vinduene leveres listeløst med gips foring. Inngangsdører leveres som glatte dører med noe frostet glass og sylindrelås. Dørene leveres i malt utførelse med lik farge på begge sider. Dørvrider i børstet stål.

Bildene i annonsen/salgsoppgaven er ment som illustrasjoner og at det vil være avvik mot leveransebeskrivelsen. Ved avvik mellom bilder/prospekt/internettside og leveransebeskrivelse er det leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder.

Se leveransebeskrivelse vedlagt i salgsoppgaven for mer spesifisert leveranse

Bebyggelsen

Kveldeveien 217 består av to tomannsboliger.

Prosjektet er organisert som ett boligsameie.

Seksjonseierne vil ha eksklusiv bruksrett til sin seksjon og eie en ideell andel i sameiets eiendom og fellesarealer i forhold til sameiebrøk.

Areal

Primærrom: 90 kvm, Bruksareal: 93 kvm

1. etasje
Bruksareal: 93 m².
Primærrom: 90 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: to soverom, gang, bad, stue og kjøkken.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte plantegninger for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Arealene som er opplyst i salgsoppgaven er basert på selgers salgstegninger. Megler har ikke foretatt kontrollmåling av arealene. Det kan forekomme avvik i faktisk areal uten at dette vil medføre rett til endring av prisen for boligen

Tomt / tomteareal

Tomt på ca. 2,380 kvm som eies av sameiet i fellesskap. Det betyr at man får en naturlig bruksrett til utearealet rundt sin egen bolig, men at plen og gårdsplass eies og disponeres av sameierne i fellesskap.
Gårdsplass er gruset og arealer med plen er sådd.
Adkomst gjennom gruset privatvei.

Parkering

Boligen har to biloppstillingsplasser på gårdsplassen.

Boder

Det er utvendig bod på ca. 5,5 kvm ved inngangspartiet.

Internett / tv

Det leveres anlegg med en boks for telefon/data og en kontakt for antenne i hver bolig. Det er tilrettelagt for fiber i området. Kjøper må selv bestille abonnement for telefon, antenne og internett. Valgt leverandør trekker ledninger og monterer koblingspunkt.

Pris for tilkoblingsgebyr for TV/internett avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg. Dette besørges av hver enkelt kjøper, rørføringer og kontaktpunkt vil ligge klart i leiligheten. Det må normalt påregnes noe ventetid for tilkobling av

TV/internett fra leverandørene.

Sameiet / forretningsfører

Det er opprettet ett sameie på eiendommen, og ved kjøp av bolig medfølger rett og plikt til å være medlem av felles sameie. Det er utarbeidet vedtekter for sameiet. Disse er bindende for kjøper, men selger kan grunnet forestående reguleringsmessige og seksjoneringsmessige avgjørelser endre disse før overtagelse. Vedtektene er en del av salgsprospektet og inneholder viktige opplysninger om organiseringen/eierformen. Det er viktig at en gjør seg godt kjent med disse før det inngås avtale om kjøp. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Iht. lov om Eierseksjonssameier, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil to gang folketrygdens grunnbeløp.

Vedtekter / husordensregler

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet. Vedtektene medfølger i prospektet.

Husdyrhold

Det er ikke lagt opp til hindringer mot husdyrhold.

Adgang til utleie

Det er ikke lagt opp til hindringer mot utleie.

Pengeheftelser

Iht. lov om Eierseksjonssameier er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 gang folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Vei/vann/avløp

Boligene er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Stikkledningene inn til eiendommen er private, eventuelt senere vedlikehold bekostes av sameierne. Privat vei inn til eiendommen. Det bør påregnes noen kostnader til vedlikehold av veien.

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Erklæring/avtale om avståelse av fri grunn til adkomstvei, tinglyst, 15.09.1950 med dagboknummer 2513, samt bestemmelse om bebyggelse, tinglyst 14.07.1974 med dagboknr. 4560. Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann.

Formuesverdi

Fastsettes normalt av Skatt Øst i etterkant av at man har overtatt boligen. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i reguleringsplanen Kvelde fra 2012, og underlagt faresone for ras/skredfare sydvest for eiendommen.

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2015-2027. Det er igangsatt rullering av kommuneplanens arealdel, uten at det antas å få betydning for eiendommen.

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Omkostninger

3 650 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger
12 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 500 000,-))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

13 842,- (Omkostninger totalt)

3 663 842,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Dokumentavgift beregnes ut fra andel tomteverdi.

Pris for tilkoblingsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger. Kjøper må selv kontrollere med ønsket leverandør. Det tas forbehold om kapasitetsproblemer i nett hos de forskjellige leverandørene.

Estimerte felleskostnader

Det forutsettes at sameierne dekker egen bygningsforsikring og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Disse er ikke fastsatt ennå da boligen ikke er tatt i bruk. Larvik kommune fastsetter endelige kommunale avgifter og det tas derfor forbehold om dette. Kommunale avgifter faktureres direkte til enhver kjøper fire ganger per år.

Ifølge Larvik kommune sine nettsider i 2022 vil kommunale avgifter utgjøre ca. 11 839,- per år for hver boenhet for vann, avløp, renovasjon samt feie- og tilsynsgebyr.

Det er innført eiendomsskatt i Larvik kommune for 2023. Satsen er 1 promille av Skatteetatens formuesgrunnlag for 2023. Satsen kan maksimalt økes opp til 4 promille i 2026. Fellesutgiftene forventes å øke som følge av økte kommunale avgifter og innføring av eiendomsskatt.

Oppgjør

Oppgjøret i sin helhet må være innbetalt klientkontoen til megler før overtagelsen kan gjennomføres.

Budgivning

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere

salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to-2-seksjoner eies av en og samme juridiske person

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest datert 07.12.2022 for eiendommen.

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale..

Energimerking

Boligene kan først energimerkes etter ferdigstilling.

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G..

Avhendingslova

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Kjøpekontrakter

Avtale om kjøp av bolig forutsettes inngått iht. bindende kjøpsbekreftelse/budskjema. Det vil bli benyttet standard kjøpekontrakt - ta kontakt for mer informasjon.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom

på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å endre sameiets størrelse, leie ut usolgte seksjoner, samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger forbeholder seg retten til å inngå 5-års kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og BEVAR-tjenester på vegne av sameiet.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i bindende kjøpsbekreftelse.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av kjøper. Kjøper må i tillegg selv tegne innbo- og løsøreforsikring.

Det tas forbehold om eventuelt offentlig godkjenning av garasje dersom dette ønskes bestilt som tilvalg.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Adresse og matrikkel

Kveldeveien 217 C, 3282, Kvelde, Gnr. 2090 bnr. 47 snr. 4 i Larvik kommune

Eier

Komplett Utvikling AS

Oppdragsnummer

22-21-9086

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Kveldeveien 217 C-D tomannsbolig

Komplett Utvikling AS

Spesifikasjoner og Utbyggers prosjektbeskrivelse

Utbyggers prosjektbeskrivelse

1. Generelt.

Prosjektets organisasjon

Byggherre er Komplett utvikling AS

Utførende entreprenør er Komplett montasje AS

Eiendommen

Tomten er eiendomstomt.

Eiendommen deles i 4 ulike seksjonsnummer.

Boligene organiseres som et eierseksjonssameie.

Det vil bli utarbeidet vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper har full rettslig råderett over sin seksjon. Hver seksjon kan pantsettes særskilt og uavhengig av de øvrige.

Parkering og boder

Det avsettes to parkeringsplasser til hver leilighet. Det er en utvendig bod ca 5,5m² ved inngangspartiet i leilighetene.

2. Overflater / innredninger / utstyr m.m.

Gulv: 1stavs prosjekt parkett i alle rom unntatt baderom og gang som har flis på gulvet. I kjeller er det ubehandlet betong gulv.

Innvendige vegger: Malt gips, listefritt i taket. Våtrom har flis i dusjsonen, og ellers våtromsmaling på veggene og himling.

Himlinger: Malt gips.

3. Innredninger

Kjøkken: Basis kjøkkeninnredning er prosjektert og tegnet av Kjøkkensenteret med grå, matte fronter og laminert benkeplate, innebygd håndtak. Hvitevarer er helt integrert i kjøkkenet. Det følger med stekeplate 60x90cm, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og vifte.

Bad: veggmontert servantskap 80cm bred med innebygd servantplate og speil, ettgrep blandebatteri, dusjkabinett, vegghengt klosett. Varmekabler med termostat på bad.

4. Rørlegger.

Det leveres rør-i-rør system, vannskap med drenering til våtrom. Varmtvannstank er 200litr. Ettgreps blandebatteri på kjøkkenet og våtrom. Dusjhjørnet på badet, og innebygd WC klosset. Det er tilrettelagt til vaskemaskin på vaskerom/tekniskrom.

5. Elektro

Antall av el punkter følger etter teknisk standard TEK17. Leilighetene leveres med automatsikringer, jordfeilbryter. Sikringsskapet plassert i tekniskrom. Downlights på kjøkkenet og på badet, ellers lampepunkt i alle rom. Termostatstyrte varmegulv på bad og i gangen med full effekt, også redusert effekt varmekabler på gulv i stue. I soverom leveres panelovner for oppvarming. Det leveres anlegg med en boks for telefon/data og en kontakt for antenne i hver leilighet. Det er tilrettelagt til fiber internett på huset. Kjøper må selv bestille abonnement for telefon, antenne og internett. Valgt leverandør trekker ledninger og monterer koblingspunkt.

6. Ventilasjon

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat plasseres i tekniskrom.

7. Bygningmessig informasjon

7.1. Grunn og fundamenter

Bygget er fundamentert på opparbeidet tomt. Termomur som grunnmur. Legges radonsperre.

7.2. Vegger

Bygget bygges på tradisjonelt vis med 200mm reisverk og isolasjon. I tillegg fores veggen med 5cm inne med ekstra 5 cm isolasjon. Stående dobbelfals kledning.

7.3. Gulv

Gulv i 1. etasje støpt betong gulv, utføres brannskille og lydsille mellom leilighetene. Parkett på alle gulv unntatt bad og teknisk rom/bod, gang.

7.4. Terrasse

Terrasse bygges i impregnerte materialer. Terrassebord Royal trykkimpregnert i grå farge.

7.5. Tak

Taket bygges av taksperrer som settes på mønedrager. På taket legges undertak, papp, sløyfer 30mm og lekter 36mm og takstein. Kaldløft med inspeksjons luke over 1 etasje.

7.6. Vinduer og dører

Alle vinduer og vindusdører leveres i vedlikeholdsfritt pvc utførelse med 3lags energiglass med U verdi under 1,0, som tilfredsstiller dagens krav. Innvendig rundt vinduene leveres listeløst med gips

foring. Inngangsdører leveres som glatte dører med noe frostet glass og sylindrlås. Dørene leveres i malt utførelse med lik farge på begge sider. Dørvrider i børstet stål.

8. Innvendig

8.1. innvendige vegger

Innervegger settes i vanlig bindingsverk 98mm og isoleres med mineralull og malt gips på begge sider. Malt gips på alle vegger unntatt bad.

8.2. Oppvarming

For boligene leveres termostatstyrte varmegulv på bad og i gangen med full effekt, også redusert effekt varmekabler på gulv i stue. I soverom leveres panelovner for oppvarming. Det blir montert skorstein, med mulighet til å koble på vedovn. Selv vedovn skal ikke leveres.

8.3 innvendige dører

Innvendige dører leveres hvitmalt, glatte og hvite karmen. Lister på en side og listefritt på andre siden, kun gips foring. Lister på gulv.

9. Andre installasjoner

9.1. Brann og røykvarsling

Det leveres forskriftsmessige røykvarslere og brannslukker i hver leilighet.

9.2. Utomhus

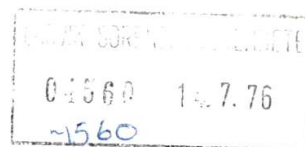
Gårdsplass blir gruset og arealer med plen blir sådd. Adkomst gjennom gruset privatvei.

9.3. Tilvalg

Det er anledning til å bestille endringer innenfor gitte tidsfrister. Endringer vil medføre tillegg/fradrag i pris. Endringer kan avtales på type av flis, parkett, kjøkken og baderomsinnredning og garderobeskap. Dette må avklares i hvert tilfelle, da dette kan være allerede bestilt.

9.4. Forbehold

Opplysninger og detaljutformingen som er gitt i prosjektvedleggene kan endres dersom det er hensiktsmessig og nødvendig av hensyn til offentlige pålegg. Den generelle standard skal i slike tilfeller ikke forringes. Alle bygningmessige arbeider og installasjoner skal tilfredsstille myndighetenes anvisninger og gjeldende forskriftens krav til utførelse. Selger tar forbehold om rett til endringer av form og utførelse i denne beskrivelsen forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Det tas forbehold om feil i beskrivelsen.



ERKLÆRING

Undertegnede eier av Vestvang, gnr. 90 bnr. 47 erklærer herved at jeg gir eier av gnr. 90 bnr. 36 Leif Helgeland tillatelse til å bygge (eierens navn)

inntil 2,5 m fra grensen mot min eiendom, og forplikter meg og senere eiere av min eiendom til å trekke eventuelle bygg på min eiendom så langt tilbake at avstanden mellom byggene ikke blir mindre enn fastsatt i bestemmelsene i bygningslovens § 70, pkt. 2, nemlig en avstand minst tilsvarende bygningens halve høyde og ikke under 8 m.

Erklæringen kan tinglyses som hefte på min eiendom, og kan ikke avlyses uten samtykke fra Hedrum bygningsråd.

Kvelde, den

7/6.86

Kristian Hauke



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud



Larvik
kommune

Komplett Utvikling AS
Elveveien 36A
3262 LARVIK

Verdiskaping og stedsutvikling
Geodata

| | |
|---------------|--------------------|
| Saksbehandler | Ingebjørg Gøystdal |
| Deres ref. | 21/146803 |
| Vår ref. | 21/6416 |
| Arkiv | 18.10.2021 |
| Vår dato | 27.09.2021 |
| Deres dato | |



495.2

495#2711:6e79f5f8-3f83-4288-989b-3606d6668b31:3

Vedtak - Seksjonering - Kveldeveien 217A, 217B, 217C og 217D - Gbnr. 2090/47

Godkjent søknad

Larvik kommune gir tillatelse til seksjonering av gbnr. 2090/47 i 4 boligseksjoner slik det er søkt om i søknad mottatt 28.05.2021, komplett søknad mottatt 27.09.2021, jf. Eierseksjonsloven § 13.

Boligseksjonene har ikke tilleggsareal bygning. Utearealet er fellesareal.

Fakta i saken

Søknad om seksjonering av gbnr. 2090/47 fra Meglerhuset Leinæs AS ble mottatt av Larvik kommune 28.05.2021, komplett søknad mottatt 27.09.2021. Søknaden ble behandlet etter at det var gitt vedtak om tillatelse til oppføring av ny tomannsbolig, altså for Kveldeveien 217C og 217D.

Det søkes om å seksjonere to vertikaldelte tomannsboliger i 4 boligseksjoner på eiendommen. Bestående bolig ble bruksendret fra enebolig til vertikaldelt tomannsbolig og gitt ferdigattest den 31.05.2021. Ny vertikaldelt tomannsbolig ble gitt igangsettingstillatelse den 17.09.2021. Det er godkjent 4 bruksenheter til bolig på eiendommen.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2015-2027, revidert 13.09.2017 samt reguleringsplan for Kvelde, vedtatt 26.06.2012. Arealformålet er samsvarende og er avsatt til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Deler av eiendommen, ubebygde areal mot vest, ligger i faresone, ras- og skredfare.

Vurderinger

Seksjoneringen er iht kravene i eierseksjonsloven §§ 7 og 11.

Klage

Fristen for å klage er tre uker fra du er informert om vedtaket. Skriftlig klage sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Rette klageinstans er departementet, delegert til Statsforvalteren. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Andre opplysninger

Vedtaket sendes til tinglysing når klagefristen på 3 uker er utgått og ingen klager er mottatt.

Geodata
Postboks 2020
3255 Larvik

Besøksadresse:
Feyersgate 7, Larvik

Telefon 33 17 10 00
postmottak@larvik.kommune.no
Org.nr.: 974 585 464

35

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 28.05 Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

8. Vedlegg som skal følge søknaden

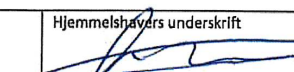
- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Reklavisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

Komplett utvikling AS


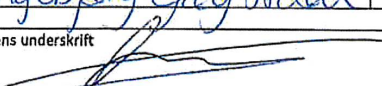
10. Underskrifter

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| Sted og dato Larvik 28.05.21 | Hjemmelshavers underskrift  | Gjenta navn med blokkbokstaver TADAS ATKOCARIS |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

| | | | | |
|--------------------|---|--|----------------|----------|
| Kommunenr. 3805 | Kommunens navn LARVIK | Gårdsnr. 2090 | Bruksnr. 47 | Festenr. |
| Dato 18.10.2021 | Underskrift Ingebjørg Grøystad | Stempel  | | |
| Dato 28.05 | Innsenderens underskrift  | | | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)

Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal

Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
|--------------|--------|---------------|---------------|----------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| 61 | | | | 85 | | | | 109 | | | | 133 | | | |
| 62 | | | | 86 | | | | 110 | | | | 134 | | | |
| 63 | | | | 87 | | | | 111 | | | | 135 | | | |
| 64 | | | | 88 | | | | 112 | | | | 136 | | | |
| 65 | | | | 89 | | | | 113 | | | | 137 | | | |
| 66 | | | | 90 | | | | 114 | | | | 138 | | | |
| 67 | | | | 91 | | | | 115 | | | | 139 | | | |
| 68 | | | | 92 | | | | 116 | | | | 140 | | | |
| 69 | | | | 93 | | | | 117 | | | | 141 | | | |
| 70 | | | | 94 | | | | 118 | | | | 142 | | | |
| 71 | | | | 95 | | | | 119 | | | | 143 | | | |
| 72 | | | | 96 | | | | 120 | | | | 144 | | | |
| 73 | | | | 97 | | | | 121 | | | | 145 | | | |
| 74 | | | | 98 | | | | 122 | | | | 146 | | | |
| 75 | | | | 99 | | | | 123 | | | | 147 | | | |
| 76 | | | | 100 | | | | 124 | | | | 148 | | | |
| 77 | | | | 101 | | | | 125 | | | | 149 | | | |
| 78 | | | | 102 | | | | 126 | | | | 150 | | | |
| 79 | | | | 103 | | | | 127 | | | | 151 | | | |
| 80 | | | | 104 | | | | 128 | | | | 152 | | | |
| 81 | | | | 105 | | | | 129 | | | | 153 | | | |
| 82 | | | | 106 | | | | 130 | | | | 154 | | | |
| 83 | | | | 107 | | | | 131 | | | | 155 | | | |
| 84 | | | | 108 | | | | 132 | | | | 156 | | | |
| Sum tellere: | | | | Nevner = | | | | | | | | | | | |

Dato

28.05

Innsenderens underskrift

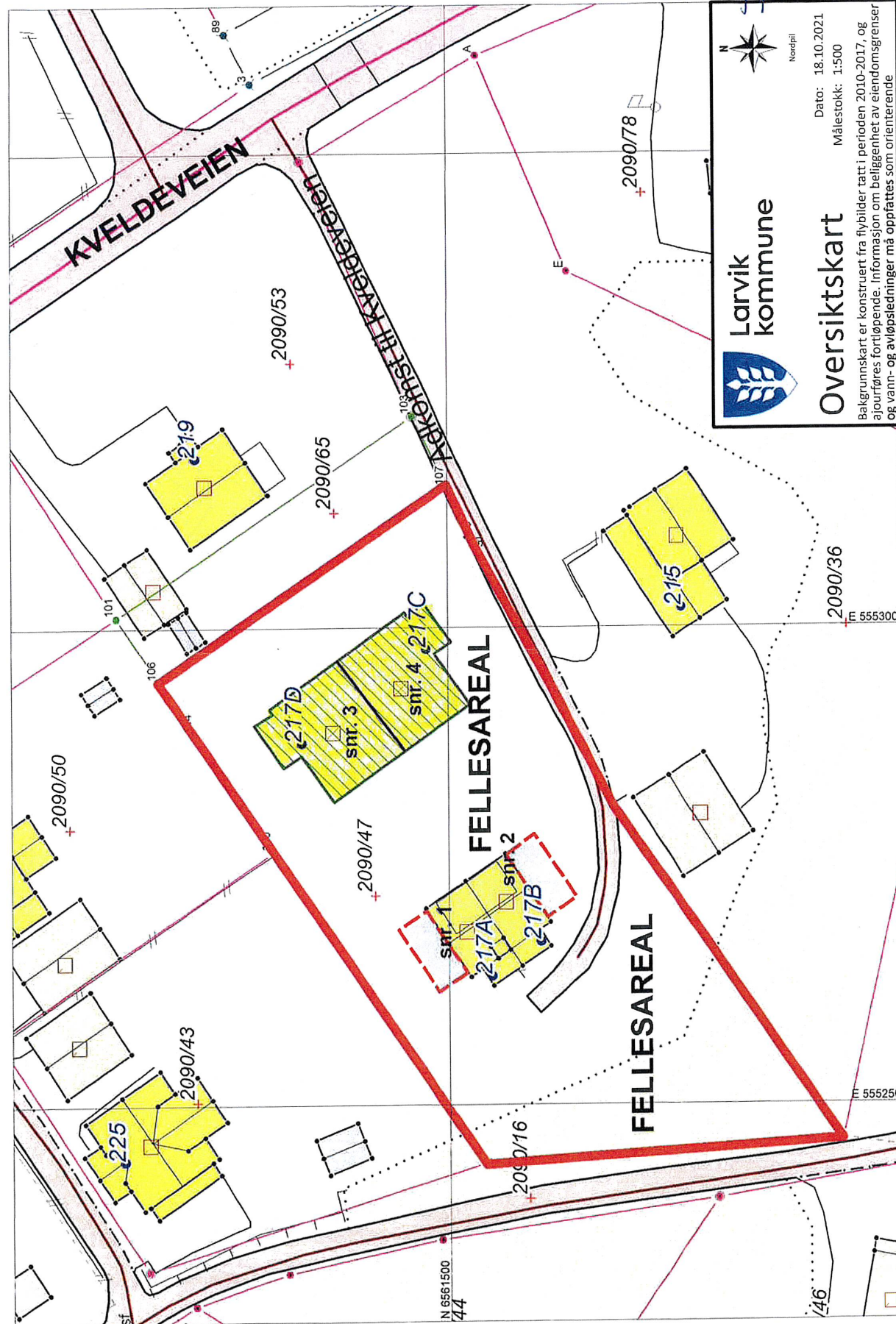
49542717-6e79f5f8-3f93-4268-999b-3606d868b319



Gbnr. 2090/47

Larvik, 28/05-21

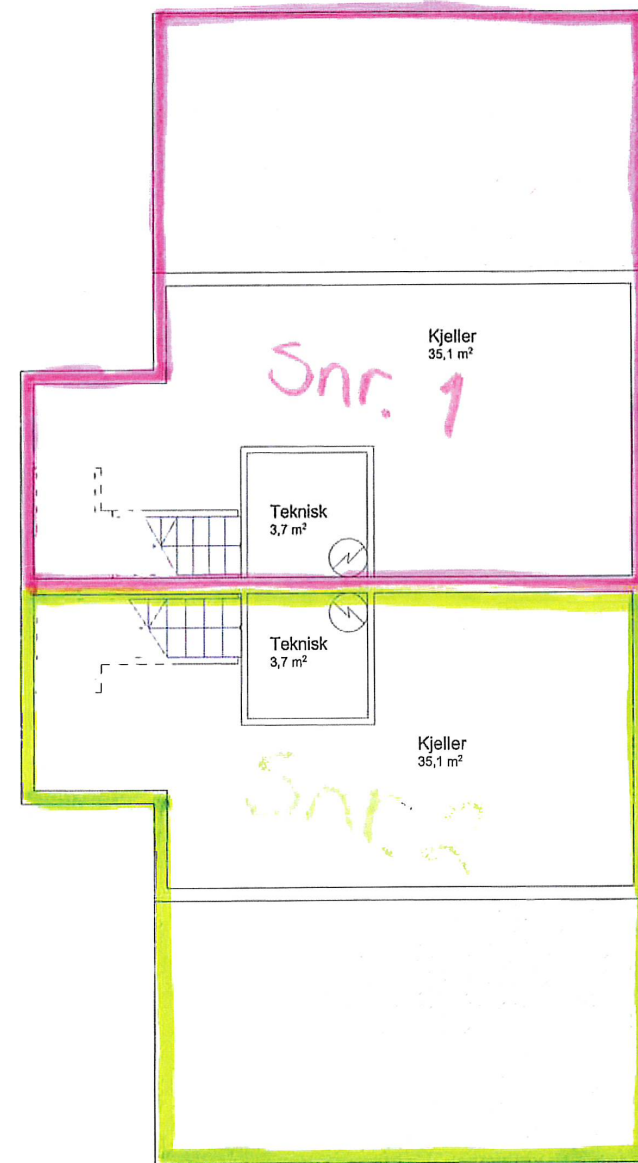
Vedlegg 2 av 6



Vedlegg 3 av 6

Kveldeveien 217, 3282 Kvelde - Bnr. 2090 Bnr. 47 i Larvik kommune

Bygg 1
Plantegning underetasje



Larvik, den 28/05-2021

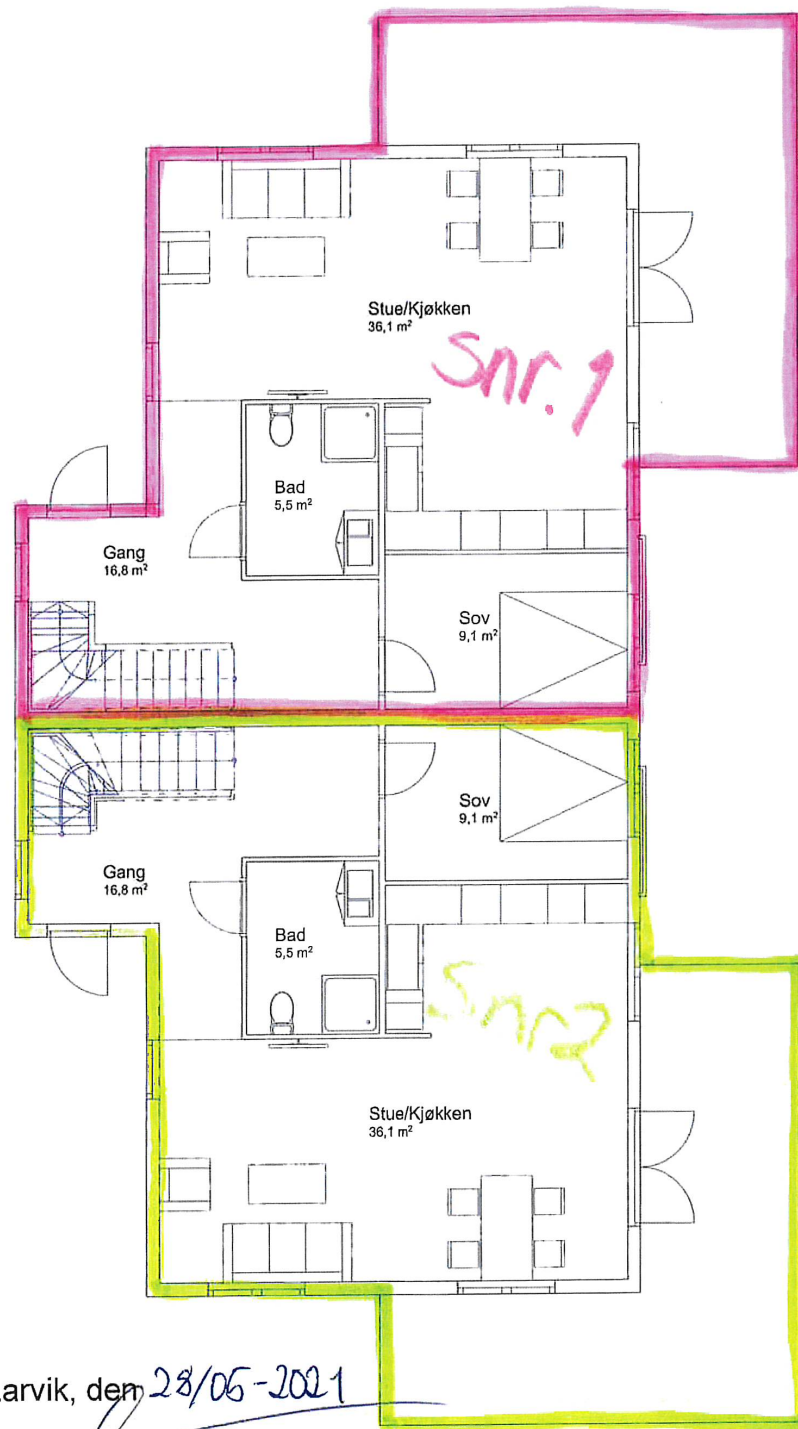
Komplett Utvikling AS v/ Tadas Atkocaitis



Vedlegg 4 ark

Kveldeveien 217, 3282 Kvelde - Bnr. 2090 Bnr. 47 i Larvik kommune

Bygg 1
Plantegning 1. etasje



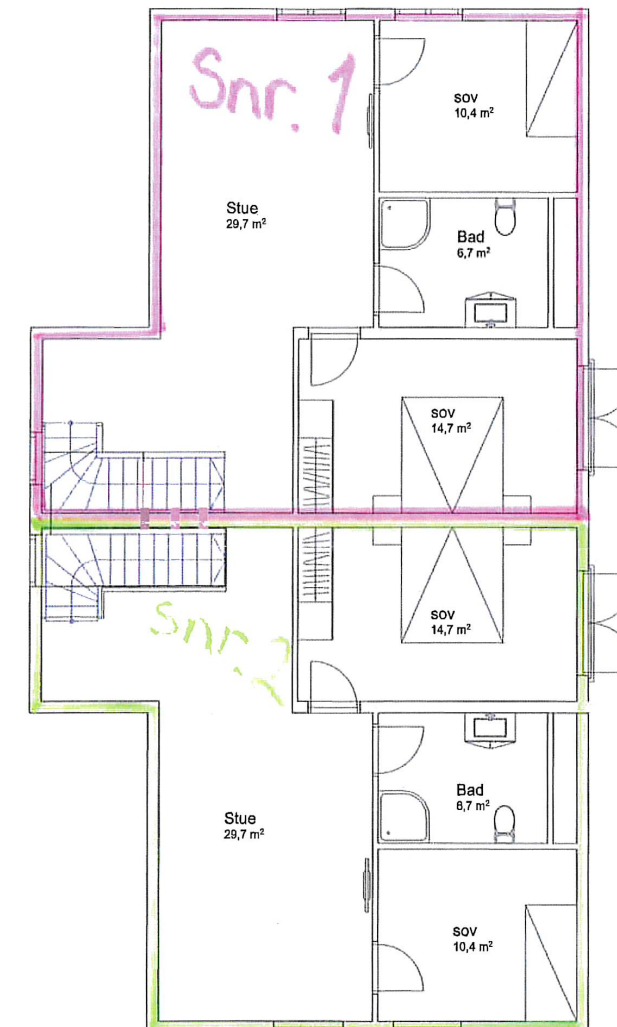
Larvik, den 28/05-2021

Komplett Utvikling AS v/ Tadas Atkocaitis

Vedlegg 5 ark 6

Kveldeveien 217, 3282 Kvelde - Bnr. 2090 Bnr. 47 i Larvik kommune

Bygg 1
Plantegning 2. etasje



Larvik, den 28/05-2021

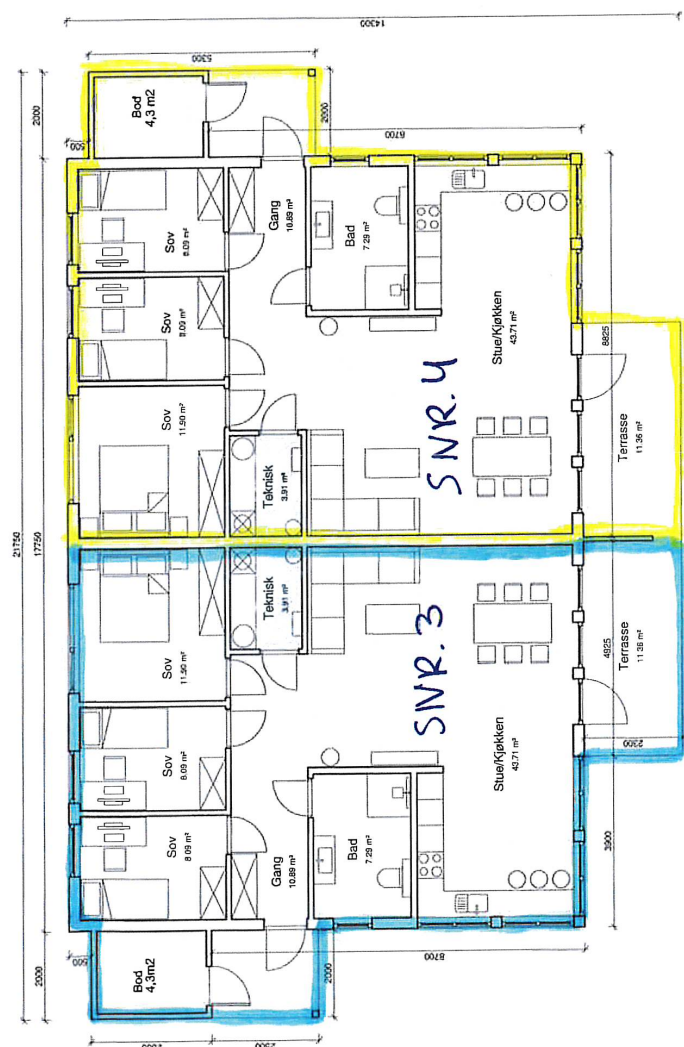
Komplett Utvikling AS v/ Tadas Atkocaitis

495#2720.6e79f5f8-3f93-4268-999b-3606d8668b31:12

495.7.L

495#2721.6e79f5f8-3f93-4268-999b-3606d8668b31:13

Vedlegg 6 a-b



| | |
|--|------------------------------------|
| Titel: Komplett utvikling AS | Godkjent: Kontroll prosjekt |
| Prosjekt: 2 Mannsbolig Kvelde Kveldeveien 217 3282 Kvelde | Sign.: Kontroll |
| Dato: 14.04.21 | Sign.: Kontroll |
| Målestokk: 1:100 | Sign.: Kontroll |
| Skisse: 2090/47 | Sign.: Kontroll |
| Prosjekt: 101 | Sign.: Kontroll |
| Typenavn: Plan Etasje | Sign.: Kontroll |

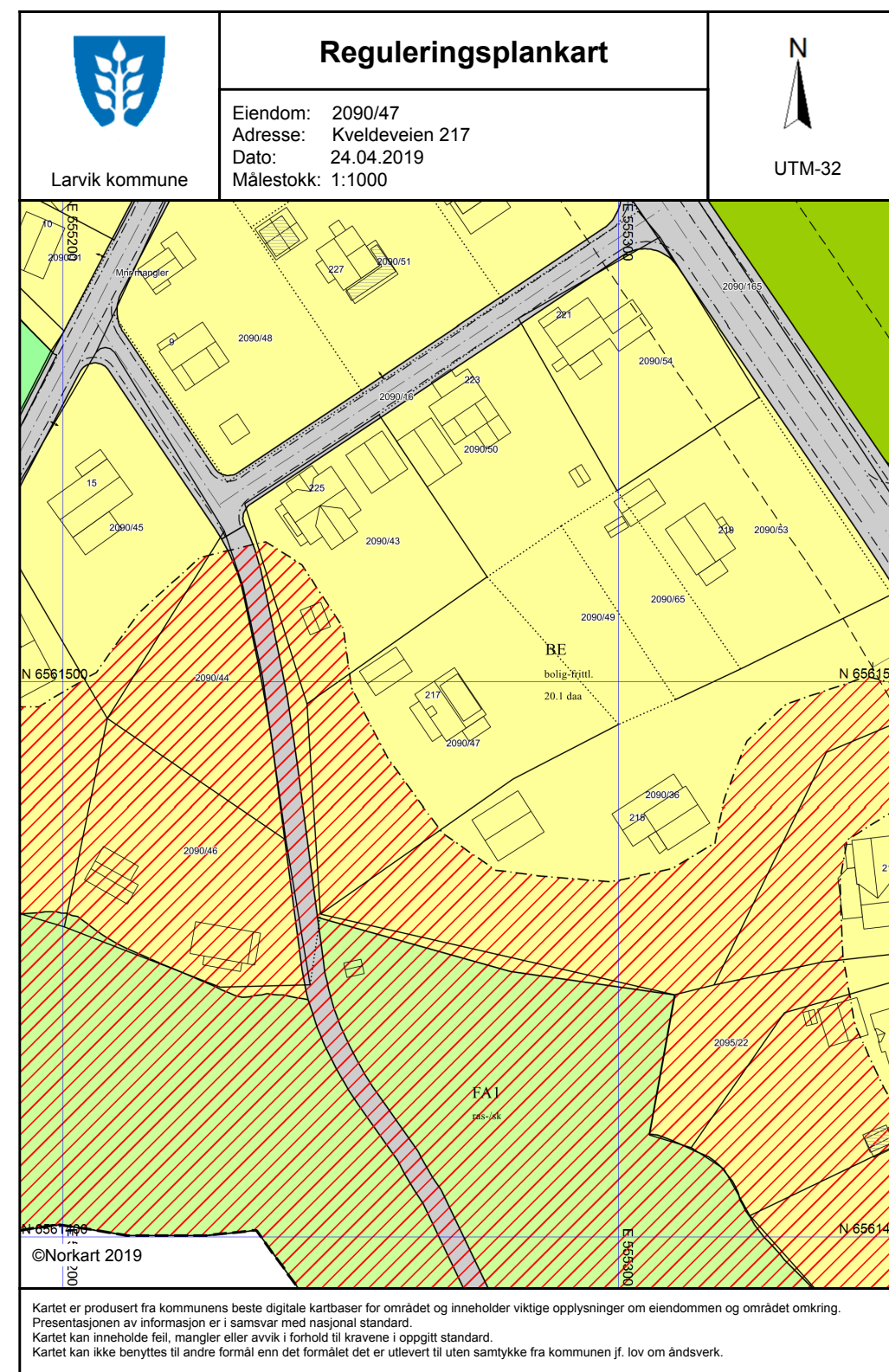
Vedtekter for Kveldeveien 217 Gnr. 2090 bnr. 47 i Larvik kommune

1. Sameiets navn blir Kveldeveien 217.
2. Sameiet består av **4** boligseksjoner. Hver eierandel utgjør $\frac{1}{4}$
3. Styret skal bestå av 1 representant fra hver boligseksjon. En skal være leder.
4. Fellesutgiftene fordeles likt etter sameiebrøken.
5. Hver seksjonseier besørger selv det innvendige vedlikeholdet.
6. Sameiet skal tilstrebe å ha så få felles anskaffelser som mulig. Vedlikehold og drift av sameiet forutsettes utført av seksjonseierne.
7. Parkering for boligseksjonene skal skje på den enkeltes biloppstillingsplass.
Dersom intet annet er nevnt i vedtektene, benyttes den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

Larvik, den **28.05/2021**

.....
Komplett Utvikling AS v/ Tadas Atkocaitis

Gbnr. 2090/47 Kveldeveien 217C og 217D



| Tegnforklaring | | |
|---|-----|--|
| Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25) | | |
| Område for boliger med tilhørende anlegg | | Bebyggelse som forutsettes fjernet |
| Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25) | | Regulert senterlinje |
| Område for jord- og skogbruk | | Frisiktslinje |
| Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25) | | Regulert kant kjørebane |
| Kjøreveg | | Målelinje/Avstandslinje |
| Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25) | | Vegstegning / fysisk spene |
| Friområder | | Avkjørsel |
| Anlegg for lek | Abc | Innkjøring |
| Anlegg for idrett og sport | Abc | Påskrift feltnavn |
| Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25) | Abc | Påskrift reguleringsformål/arealformål |
| Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse | Abc | Påskrift areal |
| Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse | Abc | Påskrift utnyttning |
| Boligbebyggelse - blokkbebyggelse | Abc | Påskrift bredde |
| Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse | Abc | Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift |
| Barnehage | | |
| Undervisning | | |
| Institusjon | | |
| Forsamlingslokale | | |
| Næringsbebyggelse | | |
| Bensinstasjon/vegsserviceanlegg | | |
| Idrett | | |
| Energianlegg | | |
| Fjernvarmeanlegg | | |
| Vann- og avløpsanlegg | | |
| Renovasjonsanlegg | | |
| Lekeplass | | |
| Bolig/forretning | | |
| Bolig/forretning/kontor | | |
| Forretning/kontor | | |
| Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | | |
| Kjøreveg | | |
| Fortau | | |
| Gatetun | | |
| Gang/sykkelveg | | |
| Gangveg/gangareal/gågate | | |
| Annen veggrunn - tekniske anlegg | | |
| Annen veggrunn - grøntareal | | |
| Parkeringsplasser med bestemmelser | | |
| Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12) | | |
| Turveg | | |
| Park | | |
| Vegetasjonsskjerm | | |
| Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsliv | | |
| Landbruksformål | | |
| Reguleringsplan-Hensynssoner (PBL2008 § 12) | | |
| Faresone - Ras- og skredfare | | |
| Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper) | | |
| Sikringsone - Frisikt | | |
| Angitthensynssone - Bevaring kulturmiljø | | |
| Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE | | |
| Sikringsonegrense | | |
| Angitthensynsgrense | | |
| Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 | | |
| Regulerings- og bebyggelsesplanområde | | |
| Planens begrensning | | |
| Faresonegrense | | |
| Formålsgrense | | |
| Regulert tomtegrense | | |
| Byggegrense | | |
| Planlagt bebyggelse | | |

LARVIK KOMMUNE.



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN/OMRÅDEPLAN FOR KVELDE SENTRUM OG TILLIGGENDE AREALER.

Dato: 8.6.2009.
 Revisjon: 18.6.2009, 12.10.2010, 18.11.2011, 22.5.2012.
 Kommunestyrets vedtak: 07.12.2011/20.06.2012

§ 1. Formål.

- 1.1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for områdene innenfor reguleringsplanens avgrensning, som vist på reguleringskart sist revidert 18.11.2011.
- 1.2. Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av næringsvirksomhet, ny boligbebyggelse samt sikre landskaps-/ miljø-/ natur- og kulturverdier innenfor planområdet.

§ 2. Reguleringsformål.

Arealet innenfor reguleringsområdet er regulert til:

- I Bebyggelse og anlegg.
- II Landbruks-, natur- og friluftsfomål.
- III Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- IV Grønnstruktur.
- V Hensynssoner.
- VI Bruk og vern av sjø og vassdrag.

§ 3. Byggeområder:

3.1. Byggeområder, fellesbestemmelser.

3.1.1. Plankrav - For reguleringsområdene B 1, B 2, B 3, BK 4, BFK 1, BFK 2, BFK 3, FK1, FK 2, O 2 og A 3 kreves det utarbeidet detaljert reguleringsplan før søknad om rammetillatelse og/eller søknad om igangsettingstillatelse kan behandles. Ved planlegging og gjennomføring av byggetiltak i området skal det legges vekt på god stedstilpasning og arkitektonisk utforming samt en material- og fargebruk som tar utgangspunkt i lokal byggeskikk.

3.1.2. Prinsippene for universell utforming, slik de framgår av kravene i TEK (kap. 12) skal legges til grunn for planlegging av alle felles inne- og uteoppholdsarealer, interne trafikkarealer og boligenes 1. etasje. Bebyggelsen skal kunne brukes av alle, uten spesialtilpasninger for enkeltgrupper. Det skal ved byggemelding redegjøres for hvordan disse hensyn er ivarettatt.



3.1.3. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor boligområdene skal følgende være dokumentert:

- at tomtegrenser er korrekte, om nødvendig må ny oppmåling foretas.
- at byggegrunnen er stabil og at dette kan sannsynliggjøres ved geoteknisk rapport.
- at det er en opparbeidelsesplan/situasjonsplan i mål 1 : 500 som viser:

- * Gater, avkjøringer og adkomst for gående og syklende.
- * Parkeringsplasser for biler og sykler, med rabatter og vegetasjon.
- * Eksisterende og ny bebyggelse.
- * Snitt av eksisterende og ny bebyggelse med eksisterende og nytt terreng, forstøtningsmurer og vegetasjon
- * Miljøstasjon, skilt, belysning
- * Teknisk plan som viser vann- og avløpsledninger, brannvannskummer, kjøreveier, gang-/sykkelveier, fortau, busslommer, rabatter.

* Tiltaksplan mot radongass og som inneholder eventuelle forebyggende tiltak mot radongassinntrengning, for eksempel ved sperre i golvkonstruksjon og veggkonstruksjon under terreng. Under kjellergulv skal det være innretninger som effektivt kan lufte ut radongass – jfr. krav i TEK (§ 13-5).

3.1.4. De til enhver tid gjeldende forskrifter og retningslinjer for støy skal følges, herunder Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 samt NS 8175.

3.1.5. I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak i.h.h.t. den nye plan- og bygningslovens § 20-1, § 20-2 eller § 20-3 skal det utarbeides et miljøprogram der ressurs-/ miljø- og energihensyn er utredet. Miljøprogrammet skal dokumentere at tiltaket kan bygges, drives, rives uten alvorlige konsekvenser for miljøet og det skal redegjøres for alternative energiløsninger.

3.1.6. Før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligheter innen boligområdene kreves at følgende anlegg skal være ferdigstilt:

- * Avkjørsler.
- * Interne kjøreveier.
- * Lekeplass og uteoppholdsarealer med nødvendig utstyr.
- * Parkeringsplass for biler, der kravene til parkering er:
 - 1,0 plass for 1- og 2-roms boligenhet, på uteareal, i carport eller i garasje, samt
 - 1,0 plass for besøkende enten på egen tomt eller på fellesareal.
- 1,5 plass for 3- og 4-roms boligenhet, på uteareal, i carport eller i garasje, samt
- 1,0 plass pr. boligenhet for besøkende enten på egen tomt eller på fellesareal.
- * Plassering av sykler, der kravene er:
 - 1,0 plass pr. boenhet, 1 plass pr. 100 m² næringsareal.
- * Miljøstasjon med søppelbeholdere for trygg og effektiv avfallshåndtering.
- * Buffersone med bredde minst 3,0 m for de byggeområder som har grense mot landbruksareal. Denne buffersonen skal beplantes med ny, tett stedegen vegetasjon eller utstyres med gjerde med høyde minst 1,5 m.

3.1.7. For de spesifikke boligområdene gjelder:

B 1:

I byggeområde B 1 tillates oppført to-/ tre-/ firefamiliehus eller rekkehus i maksimalt to fulle etasjer, med mønehøyde maksimalt 9,0 m over planert terreng og med mulighet for beboelse på innredet loft, og med tilhørende anlegg som garasjer og separate boder. Garasjer og boder skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk, de skal kun ha en etasje og maksimal mønehøyde på 5,5 m og kan oppføres utenfor byggegrense med avstand minst 2,0 m til nabogrense mot vei og 1,0 m til nabogrense mot privat eiendom dersom utkjøring fra garasje skjer parallelt med vei. Skjer utkjøring direkte mot vei skal avstanden til nabogrense mot vei være minst 5,0 m.

Det tillates maksimal % BYA på 50 %.

Det kreves et minste uteoppholdsareal MUA pr. boligenhet på 50 m².

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

B 2:

I byggeområde B 2 tillates oppført tofamilie-/trefamilie-/firefamiliehus i maksimalt to etasjer, med mønehøyde maksimalt 10,0 m over planert terreng og med mulighet for beboelse på innredet loft, og med tilhørende anlegg som garasjer og separate boder. Garasjer og boder skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk, de skal kun ha en etasje og maksimal mønehøyde på 5,5 m og kan oppføres utenfor byggegrense med avstand minst 2,0 m til nabogrense mot kommunal vei dersom utkjøring fra garasje skjer parallelt med vei. Skjer utkjøring direkte mot kommunal vei skal avstanden til nabogrense mot vei være minst 5,0 m.

Byggegrense mot gang-/sykkelvei langs FV 304 er 15 m fra midtlinje av gang-/sykkelvei.

Det tillates maksimal % BYA på 50 %.

Det kreves et minste uteoppholdsareal MUA pr. boligenhet på 20 m².

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

B 3:

I byggeområde B 3 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse i to etasjer, med mønehøyde maksimalt 7,8 m over planert terreng, og med tilhørende anlegg som garasjer og separate boder. Garasjer og boder skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk, de skal kun ha en etasje og maksimal mønehøyde 5,5 m.

Det tillates maksimal % BYA på 50 %.

Det kreves et minste uteoppholdsareal MUA pr. boligenhet på 20 m².

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

BE, eksisterende boligfelt:

I de eksisterende boligfeltene tillates bebyggelse i maksimalt to etasjer, med mønehøyde maksimalt 9,0 m over planert terreng, eventuelt med underetasje der terrengforholdene ligger til rette for det, og med tilhørende anlegg som garasjer og separate boder. Garasjer og boder skal tilpasses hovedhusets form, takvinkel og materialbruk, de skal kun ha en etasje og maksimal mønehøyde på 5,5 m og kan oppføres utenfor byggegrense med avstand minst 2,0 m til nabogrense mot kommunal vei dersom utkjøring fra garasje skjer parallelt med vei. Skjer utkjøring direkte mot kommunal vei skal avstanden til nabogrense mot vei være minst 5,0 m.

Det tillates maksimal % BYA på 35 %.

Det kreves et minste uteoppholdsareal MUA pr. boligenhet på 150 m².

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

På tomter med størrelse som kan tillate fradeling kan fortetting med nye boligheter foretas, det forutsettes at tomtestørrelsen blir på minst 500 m² pr. boenhet.

BK 1, BK 2, BK 3 og BK 4, Byggeområde for konsentrert småhusbebyggelse:

I disse byggeområdene tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse i to etasjer, med mønehøyde maksimalt 7,8 m over planert terreng, og med tilhørende anlegg for garasjer og separate boder. Garasjer og boder skal tilpasses bolighusets form, takvinkel og materialbruk, de skal kun ha en etasje og maksimal mønehøyde på 5,5 m.

Det tillates maksimal % BYA på 50 %.

Det kreves et minste uteoppholdsareal MUA pr. boligenhet på 20 m². Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader. Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

3.2. Byggeområde for kombinert bolig-/forretnings-/kontorformål

BFK 1, BFK 2, BFK 3 og BFK 4:

I byggeområde BFK 1, BFK 2, BFK 3 og BFK 4 tillates oppført bebyggelse i maksimalt to fulle etasjer, med mønehøyde maksimalt 10,0 m over planert terreng og med mulighet for innredning/beboelse på loft, og med tilhørende anlegg som garasjer og separate boder. Garasjer og boder skal tilpasses hovedhusets form, takvinkel og materialbruk, de skal kun ha en etasje og maksimal mønehøyde på 5,5 m og kan oppføres utenfor byggegrense med avstand minst 2,0 m til nabogrense mot vei dersom utkjøring fra garasje skjer parallelt med vei. Skjer utkjøring direkte mot vei skal avstanden til nabogrense mot vei være minst 5,0 m.

Forretningslokalene skal fortrinnsvis befinne seg på 1. etasje, og boliger tillates ikke innredet på 1. etasjeplan.

Det tillates maksimal % BYA på 50 %.

Det kreves et minste uteoppholdsareal MUA pr. boligenhet på 20 m², hvorav minst 12 m² må befinne seg på balkong/veranda.

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

Krav til parkering for boligdelen gjelder som under pkt. 3.1.6, mens den for forretnings-/kontordelen er 2,0 plasser pr. 100 m² bruksareal.

Det tillates ikke lagring på den ubebygde del av tomte.

3.3. Byggeområde for forretnings-/kontorformål

FK 1 og FK 2:

I byggeområdene FK 1 og FK 2 tillates oppført bebyggelse i maksimalt to fulle etasjer, med mønehøyde maksimalt 10,0 m over planert terreng, og med mulighet for innredning på loft.

Forretningslokalene skal fortrinnsvis befinne seg på 1. etasje.

Det tillates maksimal BYA på 50 %.

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

Krav til parkering er 2,0 plasser pr. 100 m² bruksareal.

Det tillates ikke lagring på den ubebygde del av tomte.

På området FK 2 kan det etter særskilt søknad kunne tillates håndverksvirksomhet, verksted.

3.4. Byggeområde for offentlig formål

O 1, O 2, O 3 og O 4:

O 1, skole/idretts- og svømmehall:

I byggeområde O 1 kan det oppføres bebyggelse for skole, idretts- og svømmehall med tilhørende anlegg i maksimalt 3 fulle etasjer og med maksimal mønehøyde på 11 m..

Ved søknad om endring/ombygging av eksisterende skolebygg kreves det vedlagt situasjonsplan som viser avkjørsler, parkeringsområde for biler og sykler og utomhusanlegg/skolegård med utstyr.

O 2, barnehage:

I byggeområde O 2 kan det oppføres bebyggelse for ny barnehage og skolefritidsordningen i maksimalt to fulle etasjer og maksimal mønehøyde på 9,0 m og med

mulighet for innredning på loft og med tilhørende anlegg som boder, lekeskur og nødvendige utstyr som husker, sandkasser, rutsjebaner og klatrestativer.

Bebyggelsen kan ha kjelleretasje.

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

Det tillates påbygg i form av ark/oppløft, der påbyggets bredde kan være maksimalt 1/3-del av takets lengde.

O 3, sykehjem:

I byggeområde O 3 kan det oppføres bebyggelse for sykehjem der maksimal gesimshøyde ikke må overskride 3,5 m og maksimal mønehøyde ikke må overskride 8,0 m.

Det tillates maksimal % BYA på 40 %.

Hovedadkomst til anlegget skal skje fra nord (via Futeastien) og det skal etableres 25 parkeringsplasser for biler hvorav 5 kan være i eget garasjebygg som tilpasses sykehjemmet m.h.t. form, materialbruk og takvinkel. Garasjebygg og eventuelle boder kan plasseres nærmere nabogrense enn den viste byggegrense på 4,0 m – dog ikke nærmere enn 1,0 m.

Bebyggelsen skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 38 grader.

O 4, kirke:

I byggeområde O 4 ligger Kvelde kirke med tilhørende gravlund. Gravlundens utvidet i en senere fase når korrigert reguleringsplan er vedtatt, i samsvar med de formålsgrenser som da blir vist på revidert reguleringsplankart.

Kirkebygningen tillates i utgangspunktet ikke ombygd eller endret, verken interiørmessig eller eksteriørmessig. Dersom det må foretas byggearbeider i form av utbedring eller installasjon av nytt elektrisk anlegg, ventilasjonsanlegg, brannslukningsanlegg eller lignende – skal antikvarisk myndighet konsulteres og godkjenne byggeprosjektet.

Før anleggsarbeidet med utvidelse av gravlund tar til skal det foreligge godkjent situasjonsplan/utomhusplan som viser den detaljerte opparbeidelse i mål 1 : 200 og som viser gravfelt, inngjerding, forstøtningsmurer, vegetasjon, stier, tekniske innretninger som vannposter og belysning.

Det vises også til § 8.

3.5. Byggeområde for industri

I 1

I byggeområde I 1 ligger Kvelde mølle med tilhørende lagerbebyggelse og tekniske installasjoner.

Maksimalt tillatt % BYA er på 50 %.

Det tillates ikke lagring på den ubebygde del av tomte og som kan oppfattes skjemmende eller være til sjenanse for noen.

3.6. Byggeområde for allmennyttig formål

A 1, A 2 og A 3.

A 1, ungdoms-/forsamlingslokale:

I byggeområde A 1 ligger Gylnarheim forsamlingslokale, som forutsettes å bevare sin nåværende størrelse og utforming. Bebyggelsen tillates ombygd/endret for å tilfredsstille brannkrav, tekniske krav m.h.t. elektriske anlegg, vann- og avløp eller andre sikringstiltak.

A 2, bedehus/barnehage:

I byggeområde A 2 ligger Kvelde bedehus som også fungerer som privat barnehage. Bebyggelsen forutsettes å bevare sin nåværende størrelse og form, men det tillates ombygging/endring for å tilfredsstille brannkrav, tekniske krav m.h.t. elektriske anlegg, vann- og avløp eller andre sikringstiltak.

Området tillates senere utvidet med større uteoppholdsareal og parkeringsplass, FP, for ansatte og besøkende, slik det vil bli vist på revidert reguleringsplankart.

A 3, bygdetun:

Innenfor bevaringsområdet BV 1 ligger Hedrum bygdetun med sitt gårdsanlegg hvorav en del er innredet til forsamlingslokaler. Disse forutsettes å kunne drives som i dag, samt utvides med et nytt prosjekt beliggende nord for bevaringsområdet, jfr. § 8, punkt BV 1.

3.6. Byggeområde for vann- og avløpsanlegg

VA 1:

I byggeområde VA 1, g.b.nr. 2092/79, ligger Larvik kommunes vann-/avløps- og renseanlegg for Kvelde.

Anlegget tillates utvidet funksjonelt og bygningsmessig, eventuelt også på det areal hvor det i dag går en gårdsvei over tomte – denne veien tillates flyttet til ny trase øst for vann- og avløpsanlegget på grunn tilhørende g.b.nr. 2091/1, Sundby.

§ 4. Landbruksområde

L.

I landbruksområdene, merket L på reguleringsplankartet, befinner eksisterende landbruksbebyggelse og dyrka jord, skogsareal og utmark seg. Disse områdene forutsettes å bli beholdt med den drift og de funksjoner som er der i dag, og tillates ikke omdisponert.

Det tillates oppført ny, nødvendig bebyggelse med direkte tilknytning til primærnæringen landbruk og skogbruk, slik som driftsbygning, gartnerbygg og lagerbygg. Maksimal tillatt mønehøyde er 14 m.

For deler av landbruksområdet er det avsatt soner med fare for ras og/eller flom, det vises til bestemmelsen under § 7.

§ 5. Offentlig trafikkområde

OT 1 og OT 2:

Det offentlige trafikkområde OT 1 omfatter den del av trafikkanleggene som er statlige eller fylkeskommunale, dvs. FV 304. Dette veianlegget skal utføres i samsvar med Statens vegvesens veinormal (Håndbok 017) m.h.t. dimensjonering og utforming av veier, kryss, avkjørsler, busslommer, gang-/sykkelveier, siktlinjer, byggegrenser m.v.

Det offentlige trafikkområde OT 2 omfatter den del av trafikkanleggene som er kommunale, dvs. Kveldeveien, Vestbyåsen, Selvbyggerveien, Futejordet, Futestien og noen navnløse veier. Disse veianleggene skal utføres i samsvar med kommunens norm for kommunale veier, kryss og avkjørsler, gang-/sykkelveier, siktlinjer, byggegrenser, kurvatur m.v.

§ 6. Friområde

F 1 og F 2:

Innenfor friområdet F 1 kan det etableres idrettsbane med tilhørende nødvendige, tekniske installasjoner for anleggets drift, samt oppføres konstruksjoner for sikring av anlegget.

Før anlegg opparbeides eller konstruksjoner/bygninger oppføres må det godkjennes en situasjonsplan eller opparbeidelsesplan.

Friområdet F 2 er knyttet til Kvelde sykehjem, Futejordet bofellesskap og et eventuelt framtidig eldreboliganlegg, og kan opparbeides med plen, beplantning, vannspeil, tursti/rullatorløype som koples til veiene Futejordet og Futestien, benker og belysningsanlegg.

Anlegget skal gis en utforming basert på prinsippene for universell utforming.

§ 7. Fareområde

FA 1, FA 2 og FA 3:

Innenfor del av LNF-område langs Lågen, FA 1, og langs Gylna samt del av boligområde langs Gylna, FA 2, er det konstatert grunn med kvikkleire og/eller fare for flom, skred og ras, og det er innenfor disse fareområder ikke tillatt å ta ut masser, utføre anleggsarbeid eller føre opp ny bebyggelse.

Eksisterende vegetasjon skal beholdes som et erosjonsforebyggende tiltak samt for å bevare kulturlandskap og biotoper. Eventuell skjøtsel i form av skogsavvirkning og bakkeplanering kan bare skje etter forhåndsgodkjent plan fra landbrukskontoret og som inneholder tiltak for å reetablere vegetasjon eller som kan ha risikoreduserende virkning.

Før eventuelle tiltak utføres må det foreligge geoteknisk grunnrapport som gir tilfredsstillende dokumentasjon på hvorvidt tiltaket kan aksepteres. Det kan stilles spesielle vilkår ved godkjenning av søknad.

§ 8. Spesialområde

BV 1, BV 2, BV 3, BV 4, BV 5 og FVB

BV 1, spesialområde bevaring gårdsbebyggelse på g.b.nr. 2090/135 – Sundby vestre.

Bebyggelsen på Sundby vestre består av et våningshus, et bryggerhus og en driftsbygning som i dag fungerer som Hedrum bygdetun, med museale funksjoner, forsamlingslokale, galleri, verksted, kontorer, kjøkken og lager og dette anlegget skal bevares ut fra hensynet til historisk og antikvarisk verdi samt som kulturminne/miljø.

Det er ikke tillatt å foreta eksteriørmessige endringer av bebyggelsen, men innvendige funksjonsendringer/moderniseringer kan tillates etter samråd med og godkjenning fra bygningsmyndighetene.

Det areal som gjennom denne reguleringsplan tillates tilføyd bygdetunet fra omliggende landbruksareal gis ikke bevaringsformål, og kan tillates bebygd med nytt museumsbygg som i form, størrelse, materialbruk og fargebruk skal tilpasses det gamle bygningsanlegget - samt ny, tilhørende parkeringsplass.

BV 2, spesialområde bevaring av bensinstasjon.

Arealet er bebygd med en bensinstasjon i funkis-stil. Denne skal bevares på stedet.

(Midlertidig uttatt: BV 3, spesialområde bevaring av gammel potetkjeller på g.b.nr. 2090/7.

Kjelleren er en jordkjeller, delvis nedsenket i en jordvoll og bebyggelsen og jordvollen skal bevares på stedet.

Det tillates utført nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.)

(Midlertidig uttatt: BV 4, spesialområde bevaring av arkeologisk kulturminne.

Området er registrert som gravfelt bestående av 5 rundhauger, beliggende i hovedsak på g.b.nr. 2090/3 samt med en del på g.b.nr. 2090/1.

Det tillates ikke utført grave- eller anleggsarbeider innenfor området, men nåværende jordbruksdrift med pløying, harving og såing kan fortsette.)

BV 5, spesialområde bevaring av Kvelde kirke.

Kirkebygget skal bevares på stedet og tillates ikke påbygd eller endret eksteriørmessig eller i interiøret.

Etter samråd med antikvarisk myndighet og etter godkjenning fra bygningsmyndighetene kan det tillates utført nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeid.

FVB, spesialområde for fjernvarmeanlegg.

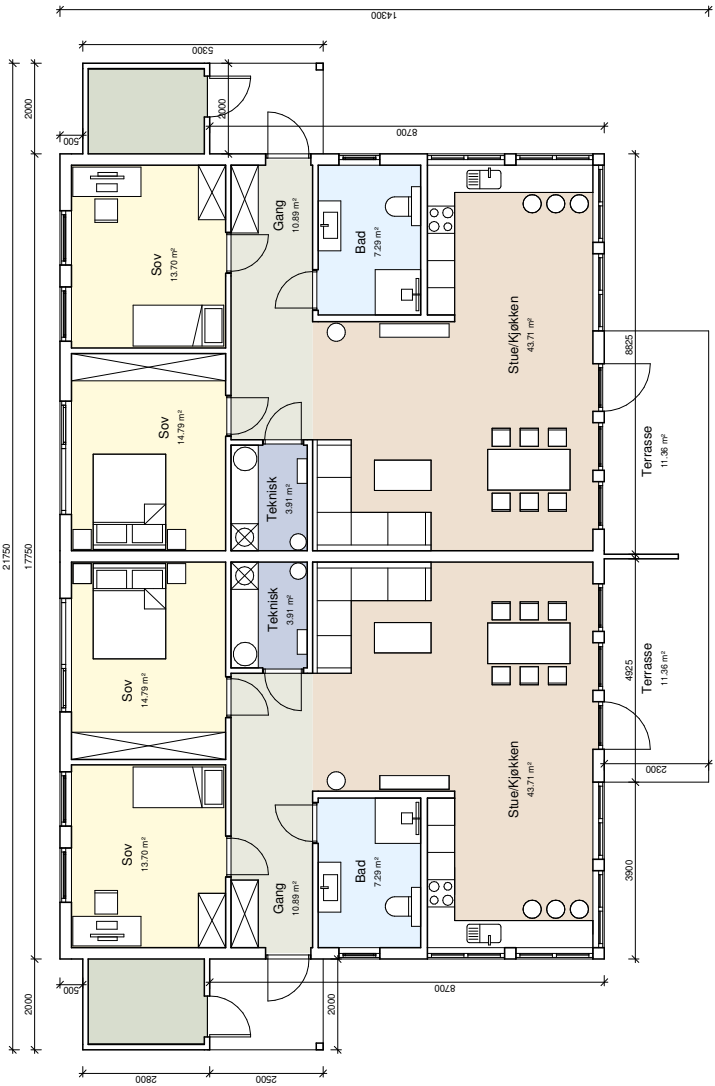
Dette området er avsatt/sikret som tomt for fjernvarmeanlegg i en fase 2.

§ 9. Fellesområde/Parkeringsområde

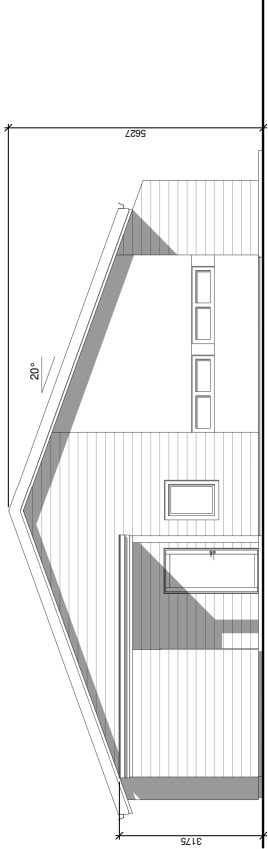
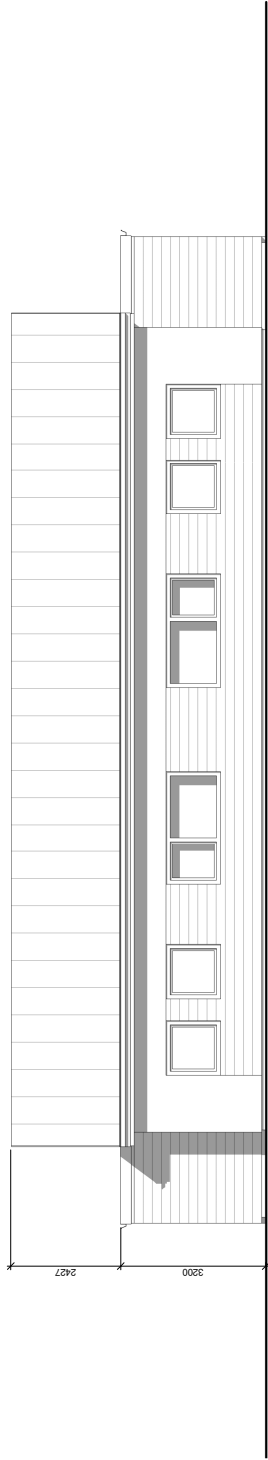
P 1, P 2, P 3, P 4 og P 5:
Områdene er avsatt til felles, offentlig parkeringsplass og skal opparbeides i samsvar med kommunal norm for slike anlegg.
Innenfor P 1 tillates oppført teknisk bod for fellesantenneanlegg for Kvelde.

Larvik kommune, Planseksjonen, 02.07.12

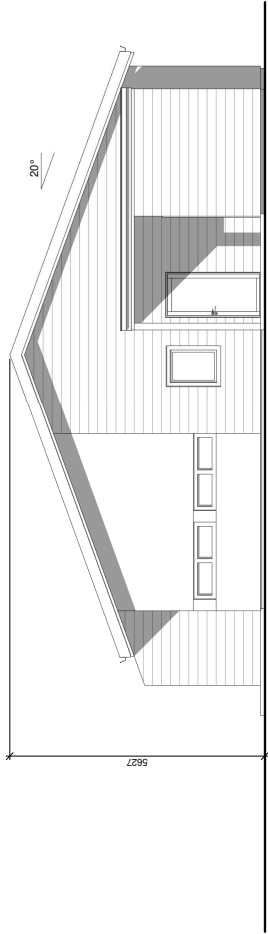
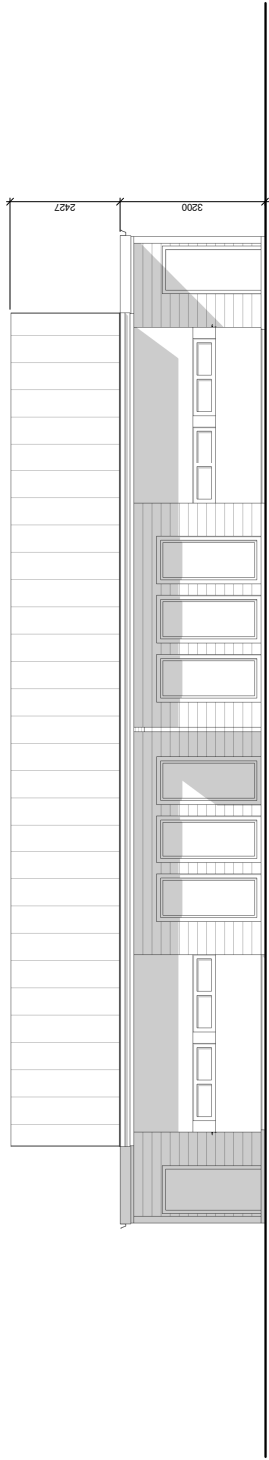
Høge Eick
leder



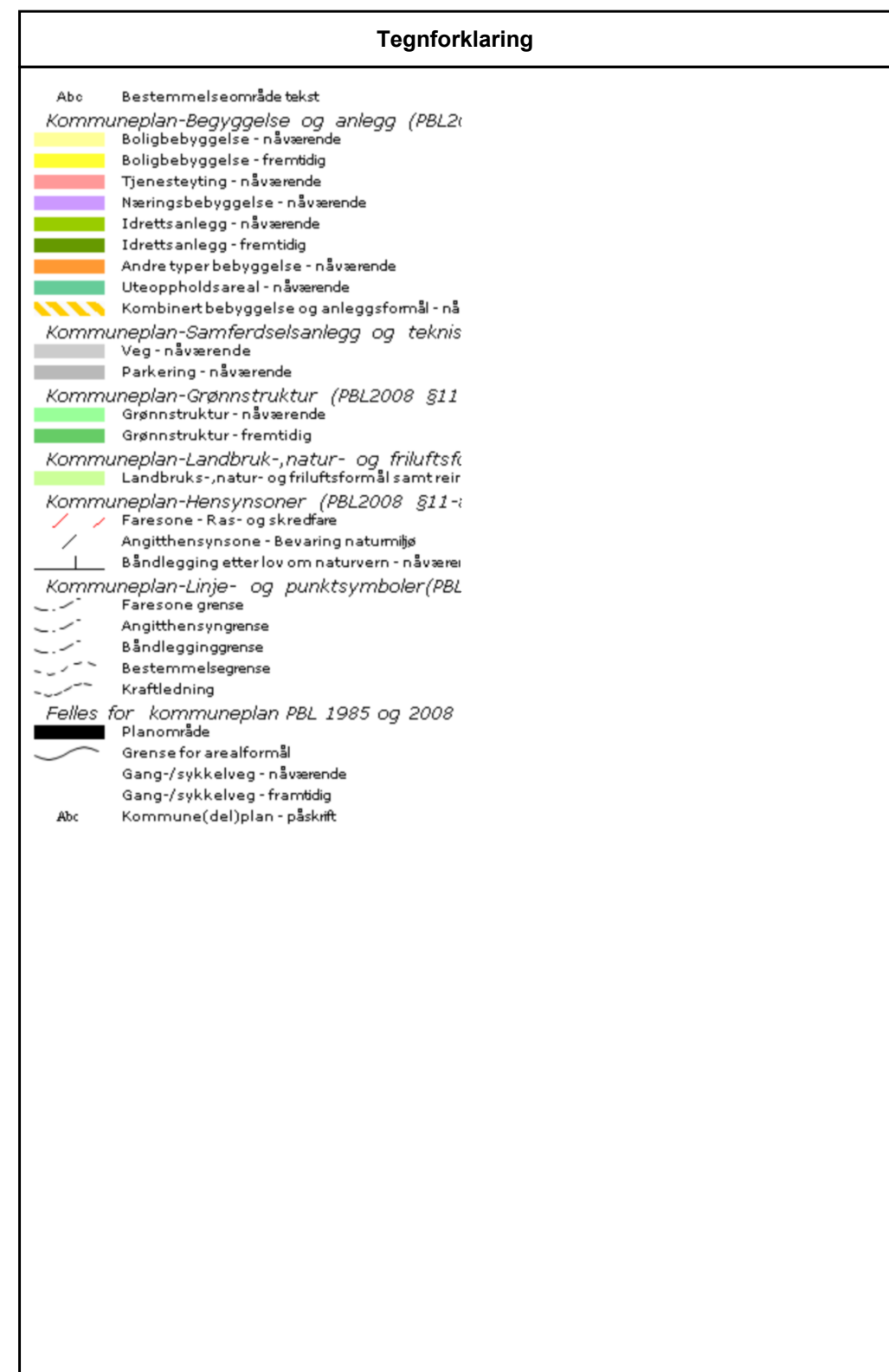
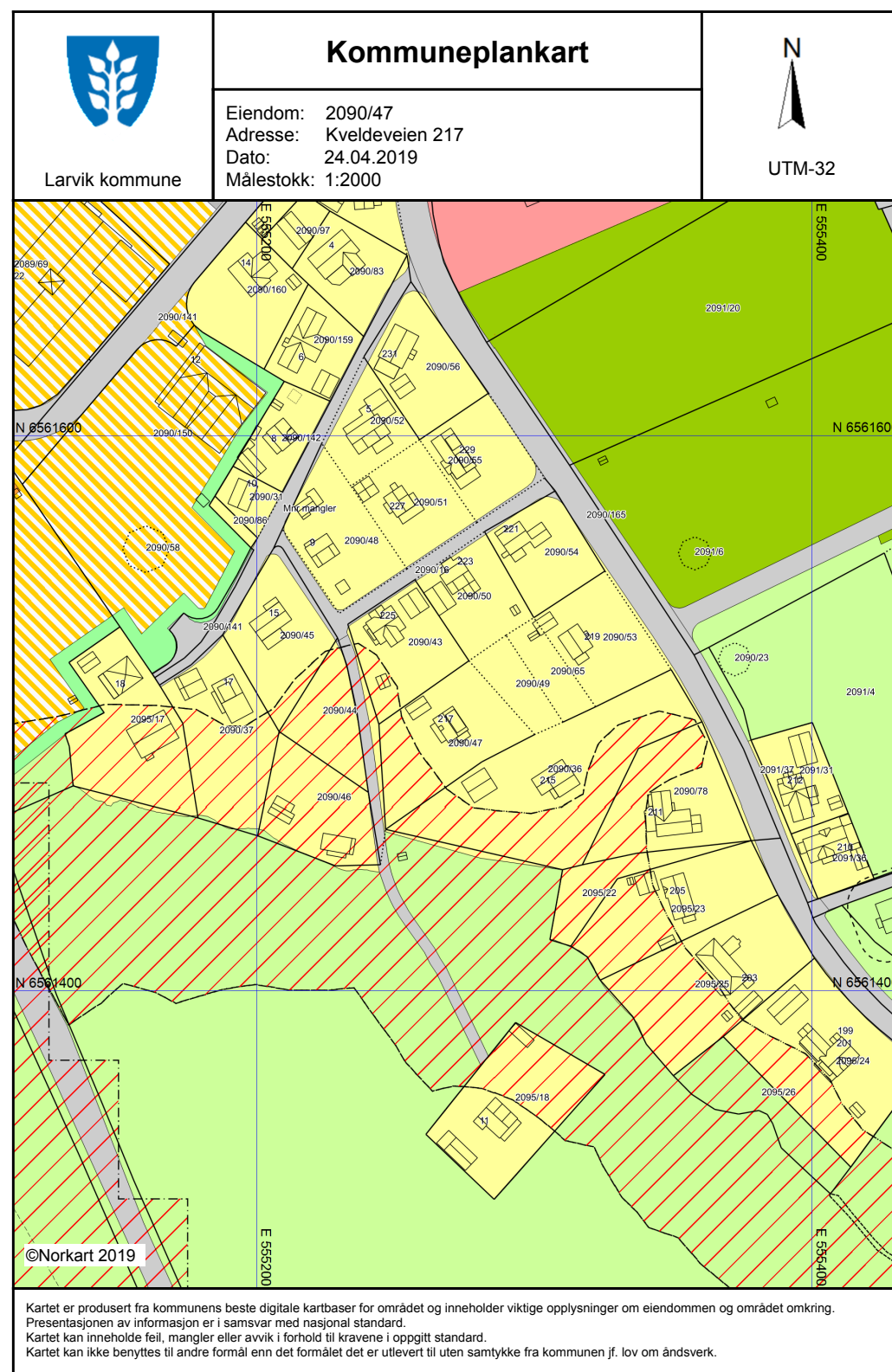
| | | |
|----------|--------------------|----------|
| Tilbehør | Godkjent | |
| | Kontroll prosjekt. | Kontroll |
| | Sign. | Sign. |
| | Firma | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| Prosjekt | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | Kvalitet | |
| | | |



| | | |
|---|------------------------------------|----------|
| Tilskudd Komplett utvikling AS | Godkjent | |
| | Kontroll prosjekt | Kontroll |
| | Sign. | Sign. |
| Prosjekt 2 Mannsbolig Kvelde Kveldeveien 217 3282 Kvelde | Firma Kveldeveien 217 a.m. a.m. | |
| | Dato 14.04.21 | |
| | Målestokk 1:100 | |
| | Kontroll utførende | |
| Gnr./Bnr./Fasanev.: | Sign. | |
| | Kontroll | |
| Prosjekt nr.: | Prosjekt nr. for | |
| | 101 | |
| Type tegning: | Type tegning: | |
| | Fasade Nord og Vest | |



| | | |
|---|------------------------------------|----------|
| Tilskudd Komplett utvikling AS | Godkjent | |
| | Kontroll prosjekt | Kontroll |
| | Sign. | Sign. |
| Prosjekt 2 Mannsbolig Kvelde Kveldeveien 217 3282 Kvelde | Firma Kveldeveien 217 a.m. a.m. | |
| | Dato 14.04.21 | |
| | Målestokk 1:100 | |
| | Kontroll utførende | |
| Gnr./Bnr./Fasanev.: | Sign. | |
| | Kontroll | |
| Prosjekt nr.: | Prosjekt nr. for | |
| | 101 | |
| Type tegning: | Type tegning: | |
| | Fasade Sør og Øst | |



Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendoms-meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 22219086

Adresse: Kveldeveien 217 C-D, 3282 Kvelde

Betegnelse: GNR 2090, BNR 47 i Larvik kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

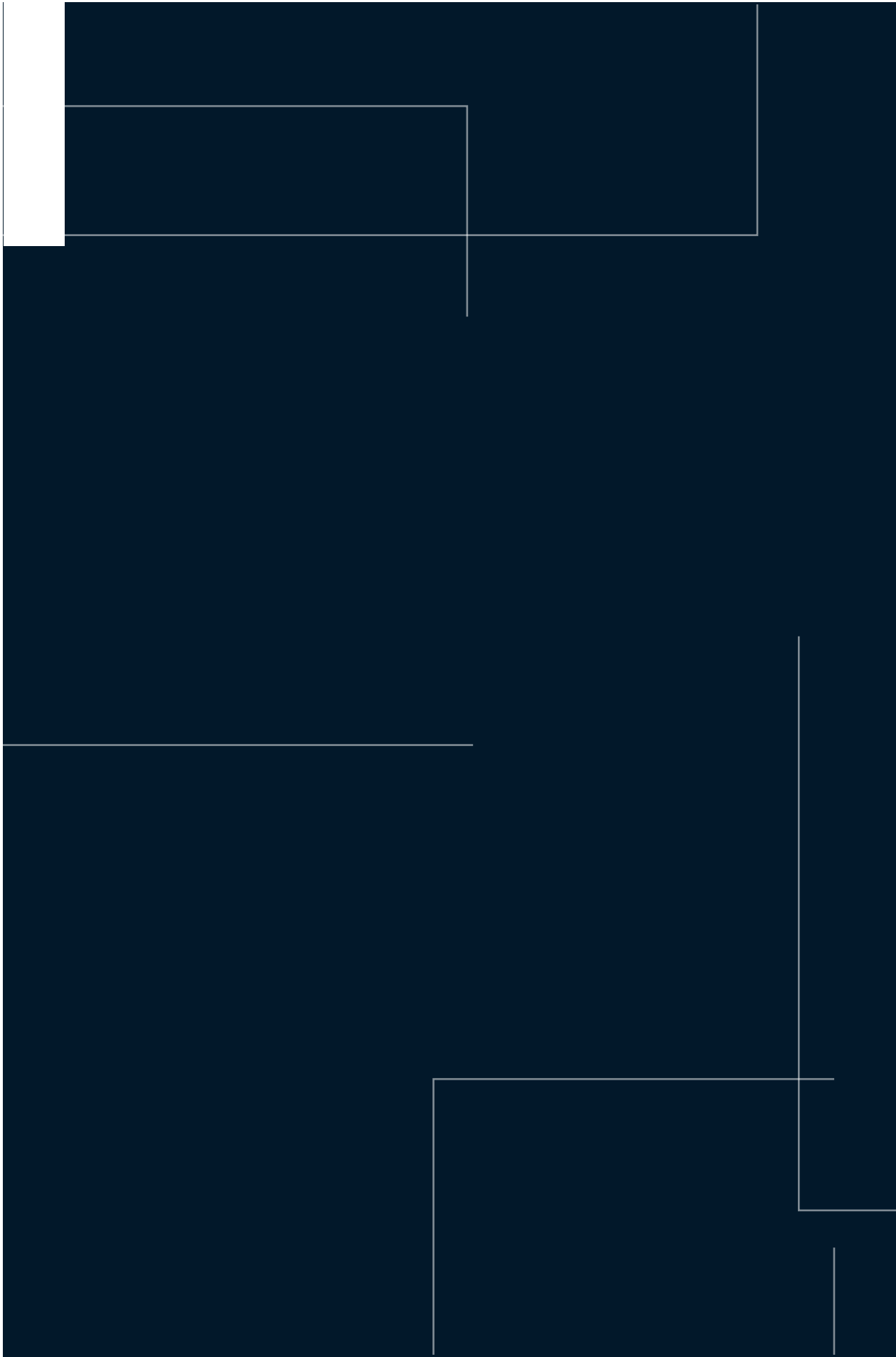
E-POST 1: MOBIL 1:

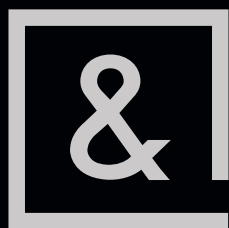
E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|





PARTNERS.NO