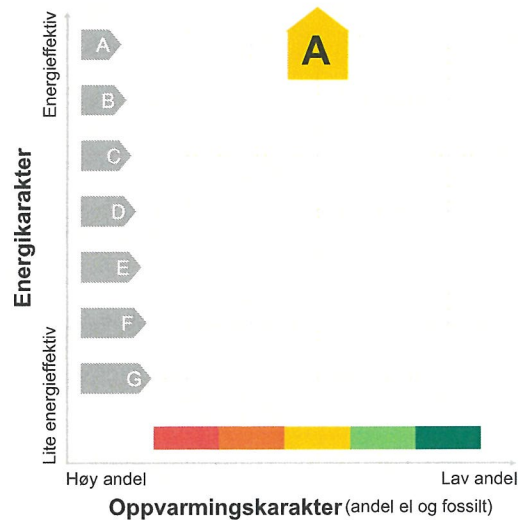


ENERGIATTEST

Adresse	Torpeveien 97
Postnummer	3295
Sted	HELGEROA
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	4094
Bruksnummer	172
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301043681
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c3bd5ee0-7c22-47d9-b565-bb6ee10d5ff9
Dato	06.05.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs

- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Vask med fulle maskiner

- Slå av lyset og bruk sparepærer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	197
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Torpeveien 97
Postnummer: 3295
Sted: HELGEROA
Kommune: Larvik
Bolignummer: H0101
Dato: 06.05.2024 10:53:52
Energimerkenummer: c3bd5ee0-7c22-47d9-b565-bb6ee10d5ff9

Kommunennummer: 3909
Gårdsnummer: 4094
Bruksnummer: 172
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301043681

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: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 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: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

BYGGMESTERFIRMA

MARTINSEN & ØSTBY AS
ULAVEIEN 135
3280 TJODALYNG

ORG.NR 979 842 864 MVA

19.03.2024

RØDBØL AS
POSTBOKS 2060, STUBBERØD
3255 LARVIK

BYGGEBSKRIVELSE, NY BOLIG TORPEVEIEN 97

- **GRUNNARBEID**
Rigg og drift.
Rensk av tomt.
Utskyting av tomt inkl dekking med skytematter.
Utlasting av tomt inkl planering/komprimering av stein, samt bortkjøring av overskuddsmasser.
Levering/legging av komplette vann og avløpsledninger med stakepunkt og drenskum fra avsatt ledninger og inn i byggegrop.
Legging av kabel/fiber fra tomtegrense og til byggegrop.
Levering og utlegging av bærelag avrettet klart for grunnmur på bolig og garasje.
Tilbake fylling inntil grunnmur etter støp.
Levering og utlegging av gruset gårdsplass. (medregnet inntil 100m²)
Levering og utlegging av soldet matjord inkl tilsåing. (medregnet inntil 60m²)
- **GRUNNMUR, BETONGARBEIDER**
Oppsetting av Jackon Thermo 350 grunnmur.
Isolering og armering av gulv på grunn.
Støping av gulv på grunn.
På grunnmur leveres og monteres platon på nivå under terreng.
Grunnmur pusses utvendig over terreng.
Støping av plate foran hovedinngang.
- **TØMRERARBEIDER**
Huset plassbygges med 200mm reisverk + innvendig påforing 50mm. Vegger isoleres etter gjeldende forskrifter.
Bjelkelag etter gjeldende dimensjoner, plattformgulv med fuktbestandig sponplater.
Bjelkelag isoleres med 200mm isolasjon.
Huset kles utvendig med Tryr kledning, dobbelfals.
Takkonstruksjon bygges med prefabrikkerte takstoler, taket tekkes med flat takstein Benders Carisma.
Innvendig overflater himlinger er beregnet gipsplater. Taklister enkel standard.
Innvendig overflater vegger er beregnet kombinasjon slette flater (gipsplater) og settpanel/spilepanel.
Parkett på gulver type Tarkett Eik Shade sisal.
Gulv i gang og bad, begge etg. flislegges, flisformat 60x60, mosaikk i dusjnische.

Vegger i bad og vaskerom kles med Fibo Baderomsplater, type hvit slett.

Vinduer og dører i yttervegger leveres i malt tre, enkelt listverk på innvendig side. Innvendige dører type Trend 1, farge sort. Innvendige dører utfores og belistes. Inngangsdør og sidedør til garasje fra NorDan, standard farge.

- **KJØKKEN INNREDNING OG GARDEROBE**

Kjøkken innredning fra Svane kjøkken med integrerte hvitevarer.

Ingen garderobe er medregnet

- **ELEKTRO**

Se vedlegg.

- **INNVENDIG TRAPP, GLASSREKKVERK**

Rett trapp med stusstrinn, standard rekkverk og håndløpere, trinn som gulv, resten av trapp malt sort. Glassrekkverk i hovedplan med glass freset inn i bunn og toppliste.

- **RØRLEGGING, VENTILASJON, GULVVARME**

Se vedlegg.

- **MALERARBEID**

Sparkling og maling av gipsplater i himlinger og vegger.
Flekksparkling og maling av karmplater og takplater.

- **BLIKKENSLAGER**

Takrenner, nedløp, vindskibeslag, luftpipe, øvrige beslag i plastbelagt stål.

For
Byggmesterfirma
Martinsen & Østby AS

Jon Håvard Martinsen

 Larvik kommune		Midlertidig brukstillatelse (delegert vedtak)		
		Vedtaksdato: 21.05.2024 Planutvalget saksnr: 694/24		
		Vår ref.: 24/77542		
Ansvarlig søker: Niamo Arkitektur AS Dronningens gate 2 3211 SANDEFJORD		Tiltakshaver: Rødbøl AS Postboks 2060 Stubberød 3255 LARVIK		
Midlertidig brukstillatelse er gitt for:				
Adresse: Torpeveien 97		Gårdsnr. 4094	Bruksnr. 172	Festenr.
Seksjonsnr. 				
Bygningsopplysninger				
Bygningsnummer: 301043681			Tiltakets art: Enebolig	
Midlertidig brukstillatelse omfatter:				
Det er søkt om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket, nærmere bestemt for eneboligen.				
Frist for ferdigstillelse settes til: 31.12.2024.				
Arbeid som gjenstår er: Det er ikke opplyst å gjenstå arbeider med boligen. Det søkes ikke om midlertidig brukstillatelse for garasjen.				
Dato for søknad om midlertidig brukstillatelse:		10.05.2024.		
Vedtaksdato: Dispensasjon fra kravet til takform i vedtak av 15.02.2022 Byggetillatelse for oppføring av enebolig og frittliggende garasje av 06.04.2022			Delegert saksnr: 35/22 568/22	
Merknader:				
Basert på opplysningene gitt i søknad om midlertidig brukstillatelse seg ikke kommunen noen betenkeligheter med å gi midlertidig brukstillatelse, jf. pbl. § 21-10 tredje ledd.				
Informasjon om klageadgang				
Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Statsforvalteren. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.				
Signatur				
Cathrine Wærvågen Virksomhetsleder Innbyggerkontakt og byggesak		Caroline Ralle Byggesaksbehandler/Tilsynsjurist		
Dokumentet er elektronisk godkjent og er ekspedert uten manuell signatur				

Kopi til
Rødbøl AS

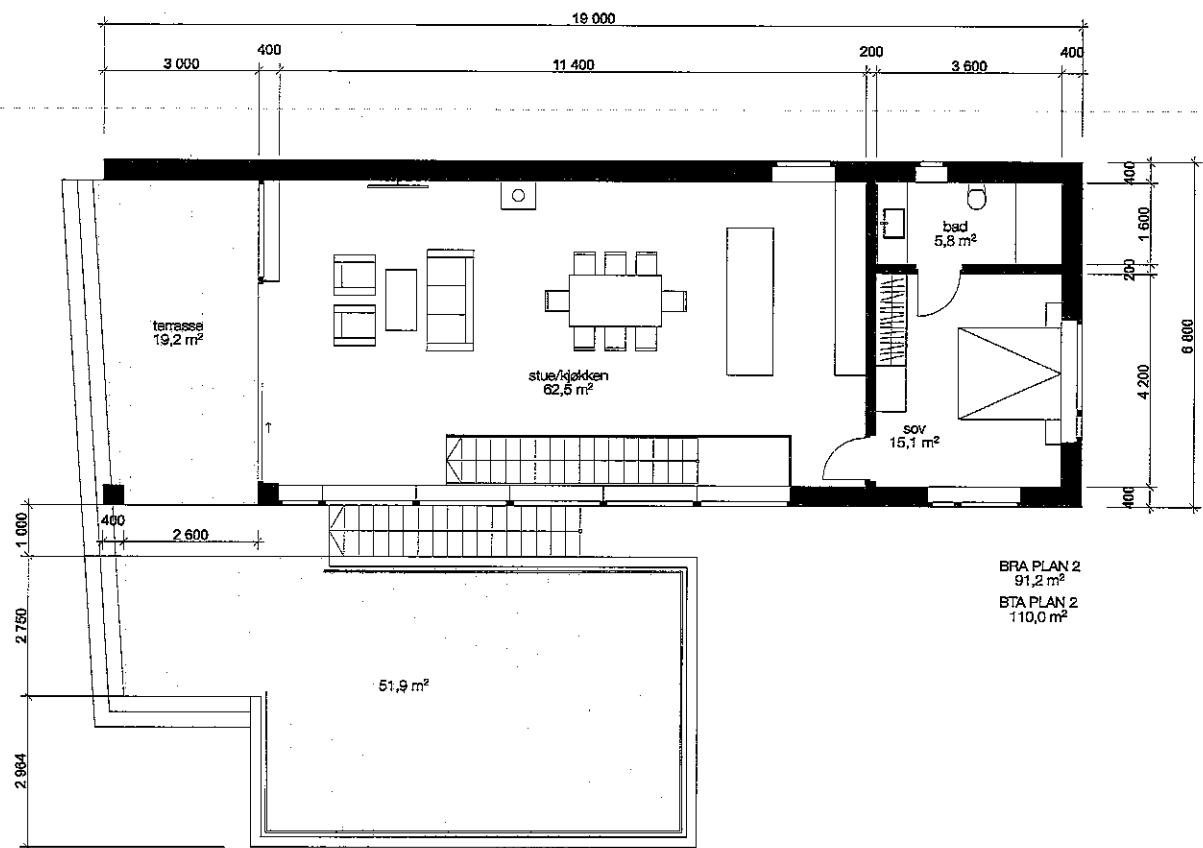
Postboks 2060 Stubberød

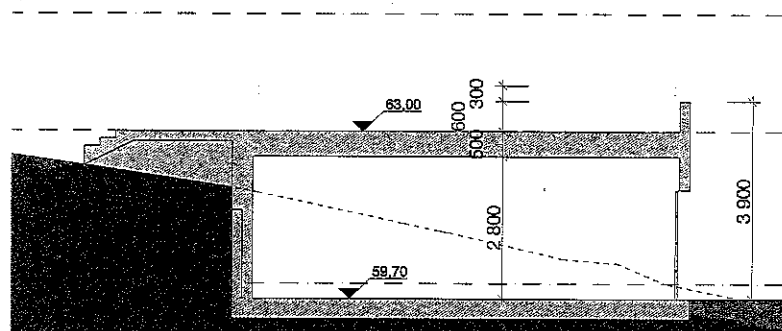
3255

LARVIK

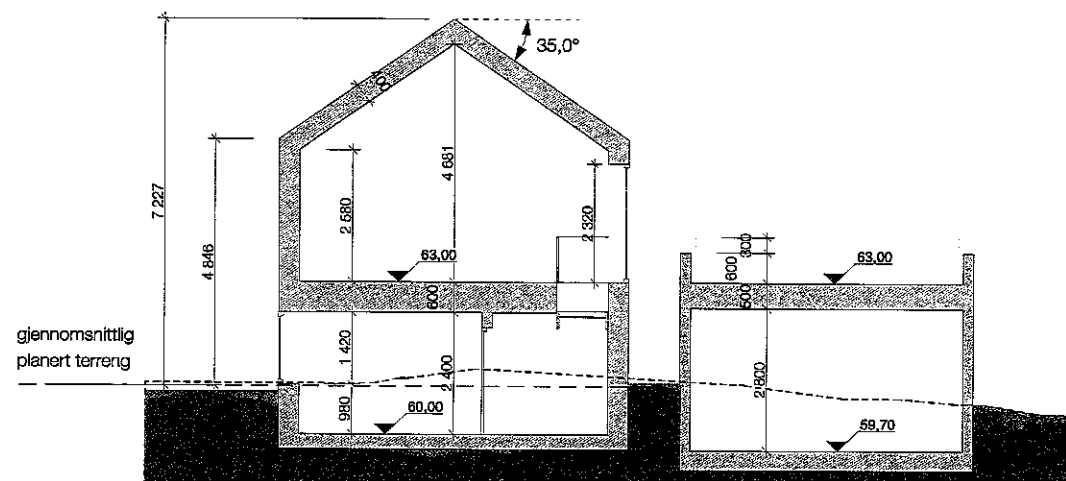


Torpedovielan

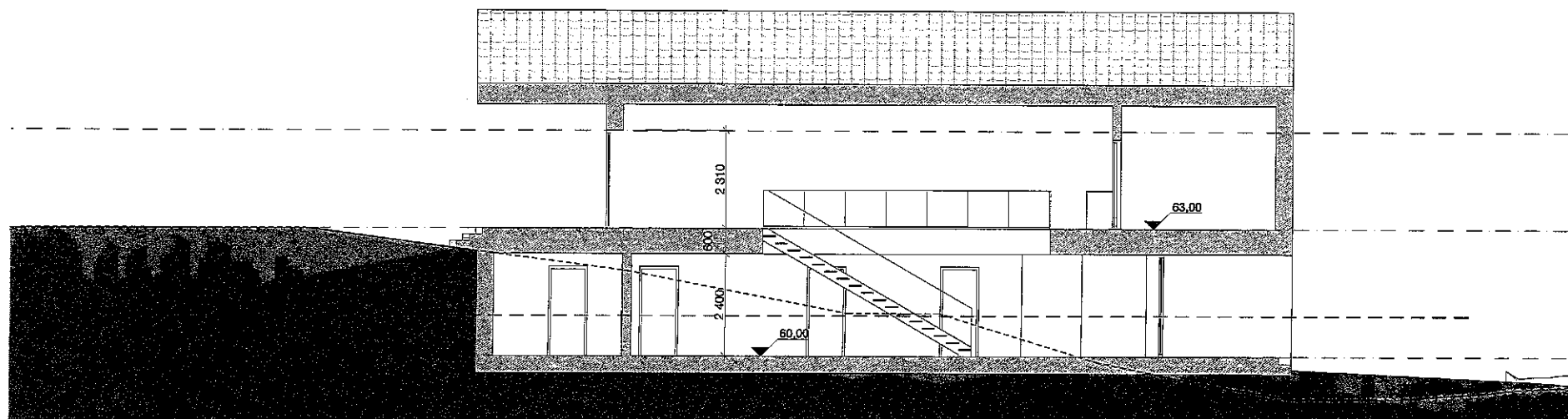




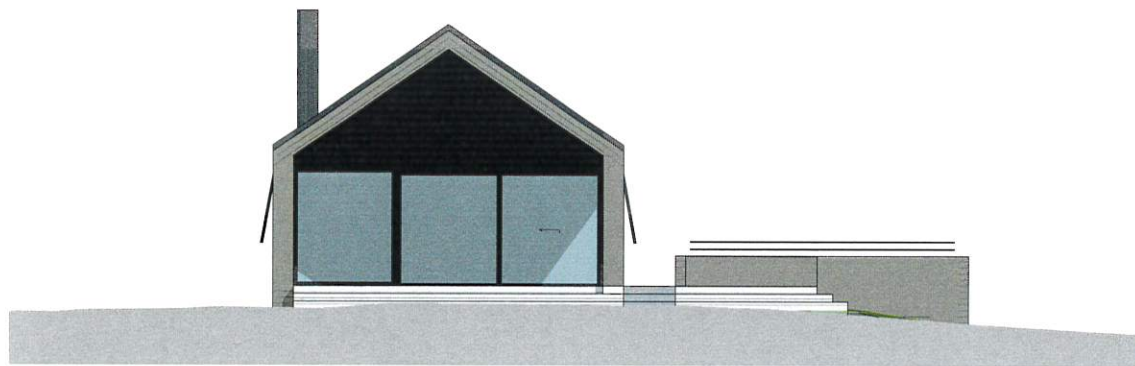
Snitt C



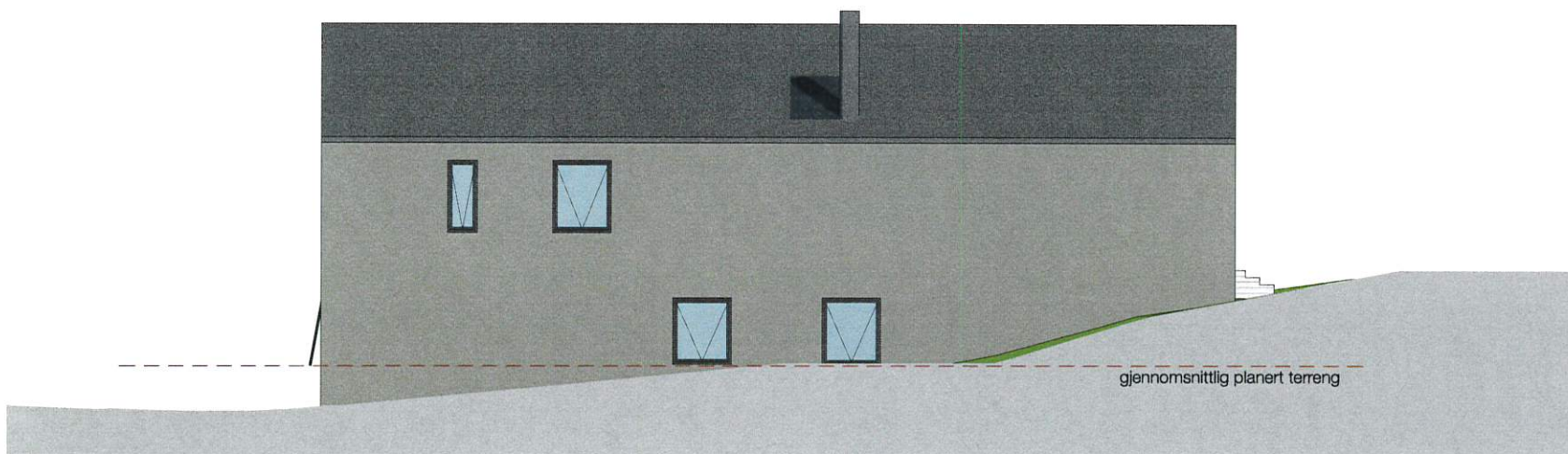
1:100 Snitt A



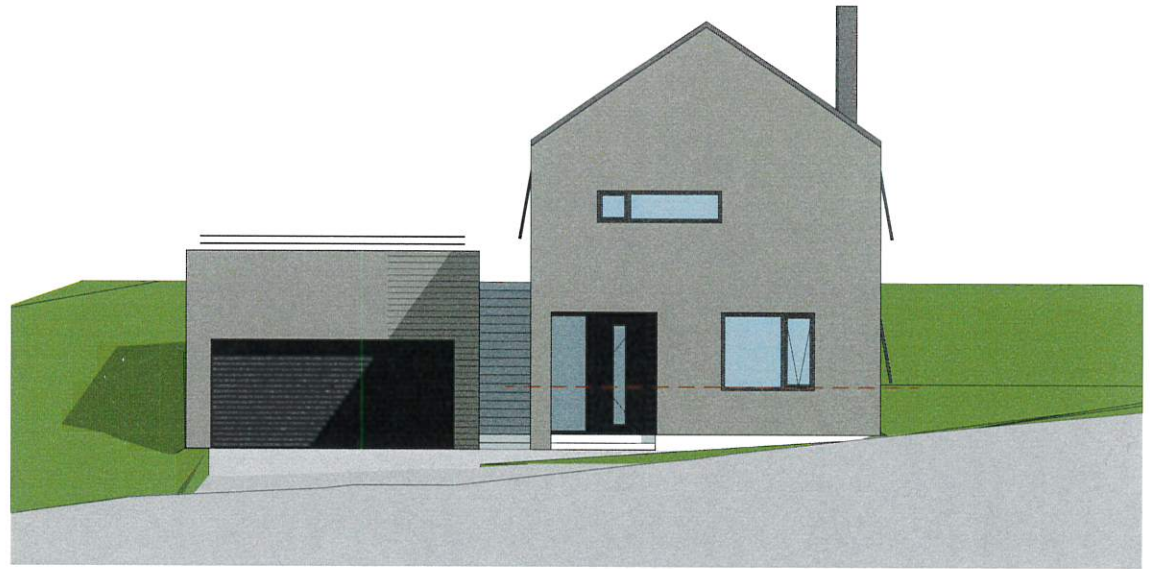
1:100 Snitt B



1:100 Fasade vest



1:100 Fasade nord



1:100 Fasade øst



1:100 Fasade sør

0709 Larvik Kommune
Postboks 2020
3255 Larvik

Org.nr. 974 585 464



Doknr: 291546 Tinglyst: 16.04.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Midlertidig dispensasjon fra PBL§ 18-1, opparbeidelse av vann, vei og avløp.

I forbindelse med fradeling av Gbnr. f.o.m. 4094/144 t.o.m. 4094/184 er det gitt midlertidig dispensasjon fra krav om opparbeiding av vei, vann og avløp i hht. Plan- og Bygningslovens § 18-1.

Dispensasjonen kan tilbakekalles med den virkning at eier av de nevnte eiendommer får plikt til opparbeidelse av vann, vei og avløp frem til tomtene innenfor rammer som gitt i Plan- og Bygningslovens § 18-1.

Erklæringen omfatter området som vist med røde farge på kartbilaget.

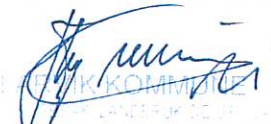
Alternativt kan eier pålegges kostnadsdeltakelse innenfor rammer som er angitt i Plan- og Bygningslovens kap. 18

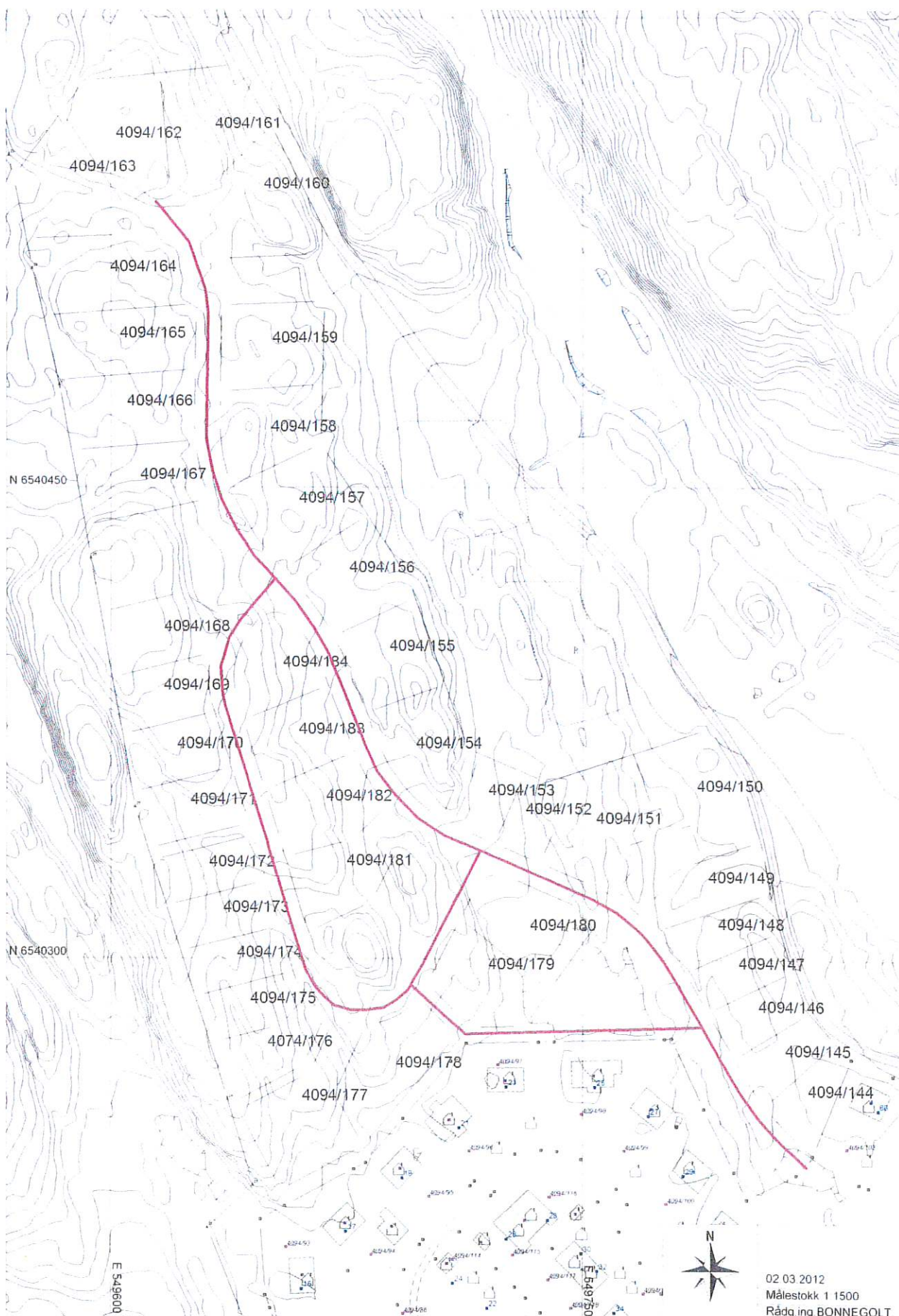
Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik Kommune v/Plan- og byggesak og miljø.

Underskrifter:

For eiend. F.o.m. Gbnr. 4094/144 t.o.m. 4094/184.				982 928 575
	sted Larvik	dato 02.03.2012	navn Torpelføt as.	Fødsels/personnr./organisasjonsnr.

KOPI
RIKTIGHETEN BEVITNES


LARVIK KOMMUNE
PLAN- OG BYGGESAK OG MILJØ



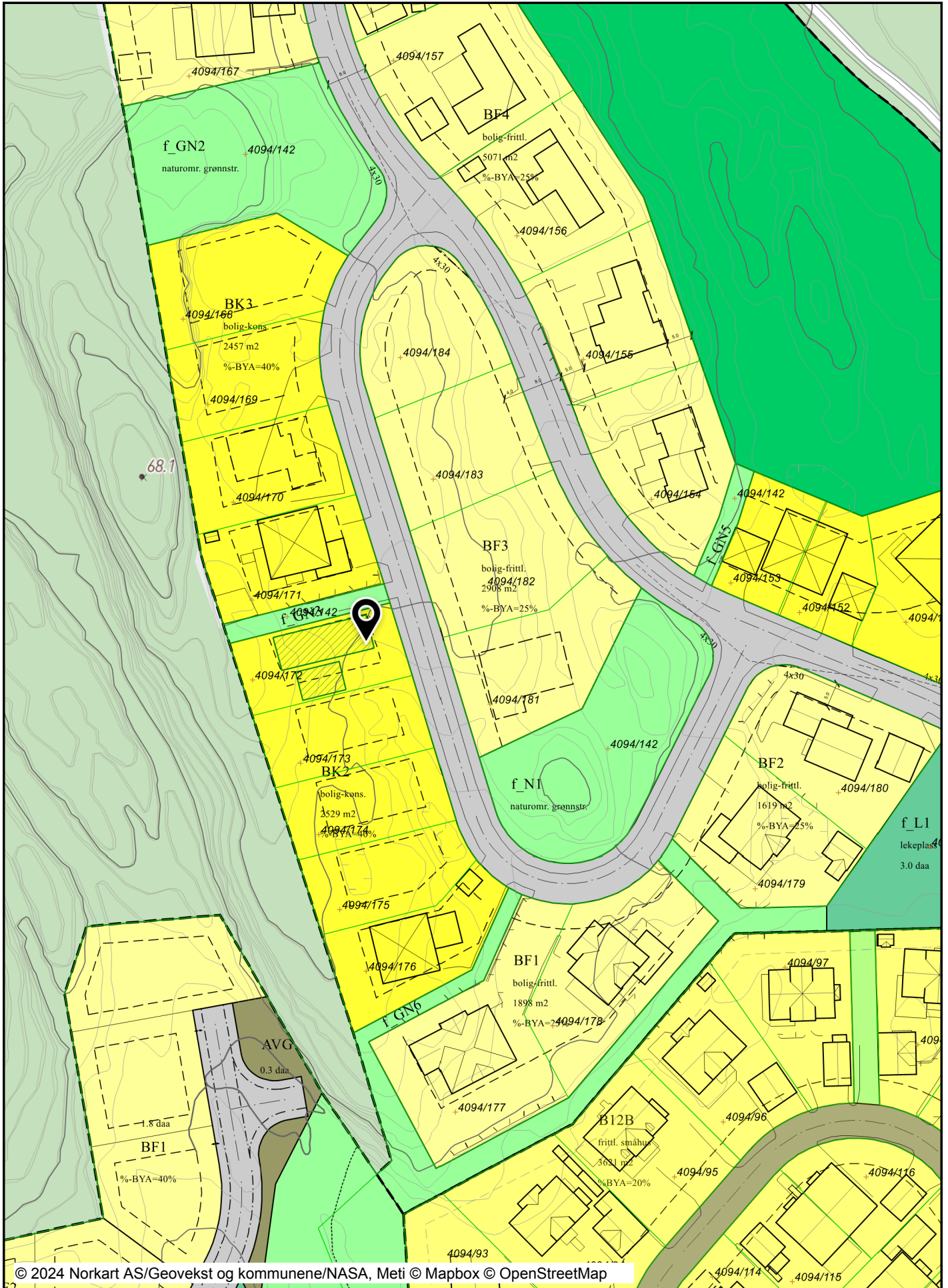


Reguleringskart Torpeveien 97

Dato: 03.04.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5)	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR. 1)	
	Naturområde
	Turveg
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder	
	Vern av kulturninner og kulturmiljø
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
	Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
	Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Frittliggende småhusbebyggelse
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Kjøreveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Turveg
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Bygningmessige anlegg	
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Vegg frittstående
Tiltak	
	BygningTiltak
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Grense <= 10 cm
Bygninger	
	Taksprang Bunn
	Bygning
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Bygningsavgrensning for tiltak
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Innsjøer og vassdrag	
	Innsjøkant
	Elv/Bekk midt
Høydeinformasjon	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
	Forsenkningkurve 1m
	Toppunkt
Vegsituasjon	
	Vegkant
	Annet vegareal



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT
REGULERINGSPLAN FOR TORPEFELTET ETAPPE 3.**

Dokumentdato: 20.11.10
Planid: 200916
Plantype: Detaljert reguleringsplan



Politisk behandling:

Dato	Saksnr.	Behandling
27.04.11		Godkjent kommunestyret

Revisjoner:

Dato	Saksnr.	Merk.
10.05.2022	086/22	Følgende bestemmelser endret: §§ 1.1 d), 2.1 a), 2.1 b), 2.2 a), 2.3 b), 3.1 b), c) og d), 3.2 b), c) og d) og 3.4 a)

GENERELT

§ 1

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

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

- a) Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. BF1, 2, 3, 4, 5
- b) Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse. BK1, 2, 3
- c) Miljø-/nettstasjon.
- d) Lekeplass. 1, 2

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

- a) veg
- b) Annen veggrunn-grøntareal

3 GRØNNSTRUKTUR.

- a) Naturområde. 1, 2, 3, 4

4. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT.

- a) Vern av kulturmiljø/kulturminne.

5 SIKRINGSSONER.

- a) ⌈risikt.

6 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN.

- a) Bevaring kulturmiljø/kulturminne

§ 1.2 Planens hensikt

Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av frittliggende eneboliger innenfor område BF1-5, BK2,3 og firemannsboliger/tomannsboliger innenfor område BK1.

FELLESBESTEMMELSER

§2

§ 2.1 Dokumentasjonskrav

- a) Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser opparbeidelse/utnyttelse av tomta, herunder angivelse av utendørs oppholdsareal, jfr. Kommuneplanens arealdel. Søknaden skal også redegjøre for opparbeidelse og arrondering av tomt, med inntegning av evt. skjæringer og fyllinger.
- b) Dokumentasjon vedr grunnforhold/fundamentering skal følge hvert byggeprosjekt.

§ 2.2 Generelle forhold

- a) Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet. Garasjer kan plasseres inntil 0,5 m fra tomtegrense mot nabo, og inntil 2,0 m fra regulert veggrense dersom biloppstilling i garasje legges parallelt med bilveg. Forstøtningsmur kan ha max 1m høyde mot nabo, veg og fellesarealer utenfor byggegrensen.
- b) Bygningsmyndighetene kan kreve fasadeopprikk som viser planlagt bygg sammen med eksisterende nabobebyggelse, dersom det er tvil om at det planlagte bygget harmonerer med omgivelsene.
- c) Innenfor hvert delområde og for planområdet i sin helhet må det avsettes lekearealer som har utstrekning og opparbeiding i tråd med gjeldende retningslinjer.
- d) Eksisterende terreng og vegetasjon i byggeområdene skal bevares i størst mulig grad. Vegetasjon som skal bevares skal avmerkes i terrenget før anleggsstart.
- e) Gjerde og forstøtningsmur mot offentlig vei skal godkjennes avplanutvalget.
- f) Avfallsdunker, tørkestativ og lignende samt midlertidig lagring av biler, båter og campingvogner, skal skjermes slik at de etter planutvalgets skjønn ikke er til ulempe for noen, eller redusere den visuelle kvaliteten i området. Lagring for biler, båter og campingvogner tillates ikke.
- g) Det kreves felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

§ 2.3 Rekkefølgekrav

- a) Før det gis igangsettingstillatelse skal infrastruktur og offentlig vei eks. toppdekke være ferdig anlagt.
- b) Før det gis brukstillatelse til første bolig skal tilhørende nærlekeplassen nr. 2, være ferdig anlagt og opparbeidet.
- c) Lekeplass 1 skal være ferdig opparbeidet når 30 % av de nye boligene i feltet har fått ferdigattest. Skal opparbeides med balløkke.

§ 2.4 Miljø

- a) Det skal utføres målinger av radon, og redegjøres for eventuelle tiltak. Alternativt kan det prosjekteres og utføres tiltak som sikrer at krav til grenseverdier for radon oppnås.

§ 2.5 Automatisk freda kulturminner

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

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3

§ 3.1 Arealformål for boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse. BF1-5.

- a) Tillatt maksimal utnyttelsesgrad BYA= 25 %.
- b) I området skal alle boliger plasseres på en måte som harmonerer med eksisterende terrengform. Det kan oppføres bebyggelse på inntil 2 etasjer + kjeller dersom avløp tillater dette. Det kan i tillegg oppføres garasje på hver boligtomt. Anbefalt husplassering er vist på plankart.
- c) Bebyggelsen i området skal ha saltak, pulttak, valmtak eller flatt tak. Påbygg som arker/oppløft skal ikke overstige 1/3 av husets lengde. Gesims regnes fra ark/oppløft. For boligene tillates mønehøyde inntil 9,0 m og gesimshøyder inntil 6,0 m for saltak og valmtak. For pulttak og flatt tak tillates gesimshøyder inntil 7,0 m på boligene. Takterrasse er ikke tillatt på boligen, men tillatt på garasjen dersom denne er sammenbygd med boligen. Møne- og gesimshøyder måles i forhold til gjennomsnittsnivå for ferdig planert terreng, tilpasset eksisterende terreng. Planert terreng kan måles maks 30 cm over eksisterende terreng.
- d) Byggesøknad skal på situasjonsplan for hver tomt vise boligens plassering samt garasje for minst 1 personbil. I tillegg skal det vises oppstillingsplass for 1 bil. Garasjer skal ikke ha større bruksareal enn 50 m². Garasje kan ligge frittliggende eller sammenbygd med huset og kan ha flatt tak. Garasjen skal ellers harmonere med hovedhusets materialbruk og farge. Max mønehøyde for garasjer er 5 m. Max. Gesimshøyde for garasje er 4 m.

§ 3.2 Arealformål for boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. BK1-3.

- a) Tillatt maksimal utnyttelsesgrad BYA = 40 %
- b) I området skal alle boliger plasseres på en måte som harmonerer med eksisterende terrengform. Det kan oppføres bebyggelse på inntil 2 etasjer + kjeller dersom avløp tillater dette. Det kan i tillegg oppføres garasje på hver boligtomt. Anbefalt husplassering er vist på plankaret.
- c) Bebyggelsen i området skal ha saltak, pulttak, valmtak eller flatt tak. Påbygg som arker/oppløft skal ikke overstige 1/3 av husets lengde. Gesims regnes fra ark/oppløft. For boligene tillates mønehøyde inntil 9,0 m og gesimshøyder inntil 6,0 m for saltak og valmtak. For pulttak og flatt tak tillates gesimshøyder inntil 7,0 m på boligene. Takterrasser er ikke tillatt på boligen, men tillatt på garasjen dersom denne er sammenbygget med boligen. Møne- og gesimshøyder måles i forhold til gjennomsnittsnivå for ferdig planert terreng, tilpasset eksisterende terreng. Planert terreng kan måles maks 30 cm over eksisterende terreng.
- d) Byggesøknad skal på situasjonsplan for hver tomt vise boligens plassering samt garasje for minst 1 personbil. I tillegg skal det vises oppstillingsplass for 1 bil. Garasjer skal ikke ha større bruksareal enn 50 m². Garasjer kan ligge frittliggende eller sammenbygget med huset og kan ha flatt tak. Garasjen skal ellers harmonere med hovedhusets materialbruk og farge. Max. Mønehøyde for garasjer er 5 m. Max. gesimshøyde for garasje er 4 m. Fellesgarasje for 4-mannsboliger kan oppføres som vist på plankartet, med maksimalt bruksareal på 80 m².

§3.3 Arealformål andre typer bebyggelse og anlegg.

- a) Det tillates etablert miljøstasjon for felles avfallshåndtering samt nettstasjon innenfor dette formål. Plassen skal skjermes mot omgivelsene med hekk eller gjerde som harmonerer med bebyggelsen rundt.

§3.4 Arealformål for lekeplass.

- a) Det skal etableres lekeplasser slik det er vist på plankartet. Lekeplass 1, kvartalslekeplass skal tilrettelegges for barn og unge i ulike alder, og opparbeides med ballplass og andre arealkrevende aktiviteter for bruk hele året. Lekeplass 2 er nærlekeplass som skal opparbeides med god kvalitet. Lekeplassene skal opparbeides i henhold til Larvik kommunes til enhver tid gjeldende lekeplassnormal.
- b) Eksisterende vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares. Plassen skal skjermes mot omgivelsene med hekk eller gjerde som harmonerer med bebyggelsen rundt. Det skal være låsbar port til skogsvei/naturrområde.
- c) Lekeplassene skal ha størst mulig solrik beliggenhet og skjermet mot sterk vind. Lekeplassene skal skjermes mot forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold. Lekeplassene skal ha en beliggenhet slik at utendørs støynivå ikke overstiger 55 db(A).
- d) Planer og utførelse av alle tiltakene i § 3.4 skal godkjennes av Larvik kommune.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

§4

§ 4.1 Veg.

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

GRØNNSTRUKTUR

§5

§5.1 Naturområde.

- a) Eksisterende vegetasjon og terreng i naturområdene skal i størst mulig grad bevares/gradbevares. Vegetasjon som det er viktig å bevare skal avmerkes i terrenget før anleggsstart.

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

§6

§6.1 Vern av kulturminne.

- a) Området skal ivareta ID 89053 - boplassområde fra steinalder. Kulturminnet er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre eller på annen måte utilbørlig skjemme det fredete kulturminnet eller fremkalle fare for at dette skal skje. Skjøtsel og hogst innenfor bevaringsområdet må avklares med kulturminneforvaltningen.

SIKRINGSSONER

§7

§7.1 Frisikt

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

SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN.

§8

§8.1 Bevaring kulturmiljø/kulturminne.

- a) Innenfor dette område gjelder bestemmelsene i § 6.1.

Larvik kommune, arealplan 10.05.2022


Hege Eick
Virksomhetsleder

LARVIK KOMMUNE

Arealplan

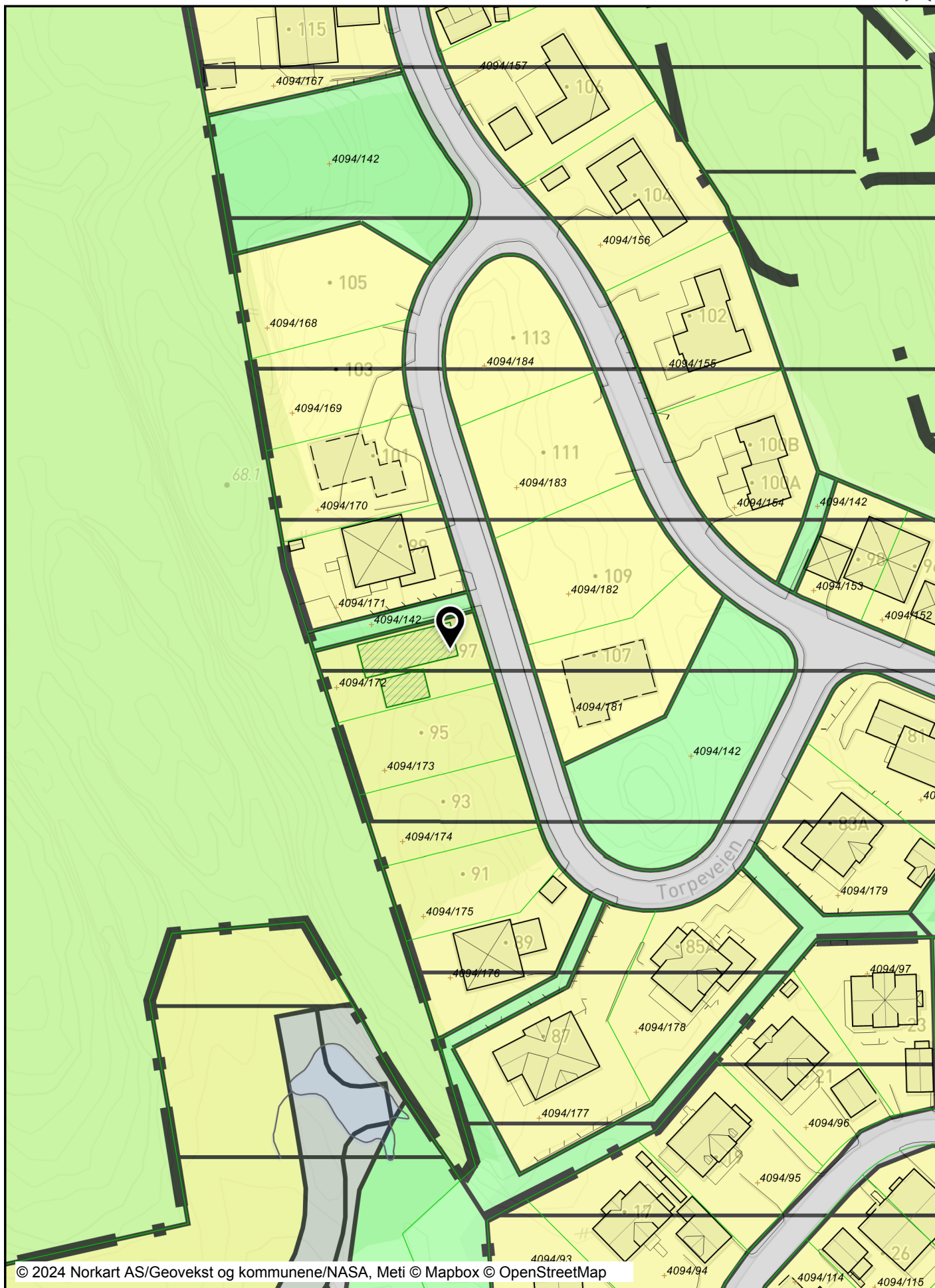


Kommuneplankart Torpeveien 97

Dato: 03.04.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Utløpsområde

 UtlopOmr

Utløsningsområde

 UtløsningsOmr

KvikkleireFaregrad

faregrad, løsne- og utløpsområder

 Høy (løsneområde)

 Høy (utløpsområde)

 Middels (løsneområde)

 Middels (utløpsområde)

 Lav (løsneområde)

 Lav (utløpsområde)

 Lav

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

 Boligbebyggelse - nåværende

 Andre typer bebyggelse - nåværende

 Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

 Naturområde - nåværende

 Turdrag - nåværende

 Park - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Båndlegginggrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Bygningsmessige anlegg

 Frittstående mur

 Lodrett forstøtningsmur

 Vegg frittstående

Tiltak

 BygningTiltak

Matrikkelkart

 Grunneiendom

 Grense <= 10 cm

Bygninger

 Taksprang Bunn

 Bygning

 Takkant

 Bygningsdelelinje

 Grunnmur

 Bygningsavgrensning for tiltak

 Takoverbygg

 Takoverbygg kant

 Trapp inntil bygg, kant

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje

Innsjøer og vassdrag

 Innsjøkant

 Elv/Bekk midt

Vegsituasjon

 Vegkant

 Annet vegareal

Torpeveien 97

Nabolaget Helgeroa - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Helgeroa bedehus	14 min	🚶
Linje 206, 208	1.1 km	
Larvik stasjon	17 min	🚗
Linje RE11, RX11	13.9 km	
Sandefjord lufthavn Torp	31 min	🚗

Skoler

Berg skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
219 elever, 14 klasser	2.2 km	
Ra ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min	🚗
357 elever, 26 klasser	11.6 km	
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min	🚗
221 elever, 9 klasser	13.5 km	
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.)	22 min	🚗
402 elever, 24 klasser	16.5 km	
Thor Heyerdahl videregående skole	20 min	🚗
1620 elever	15.8 km	
Sandefjord videregående skole	29 min	🚗
1880 elever	30.9 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

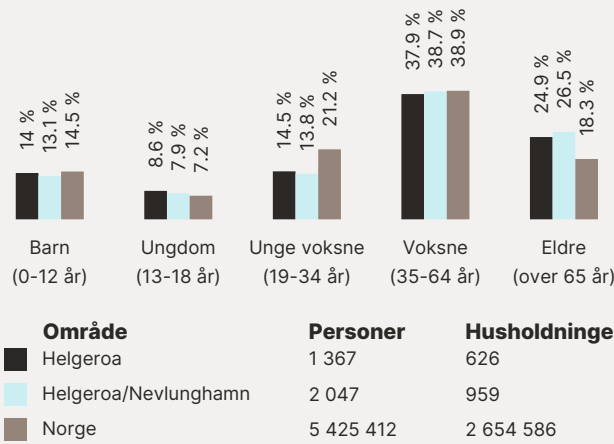


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Torpeløkka barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
42 barn	0.5 km	
Helgeroa barnehage (0-5 år)	5 min	🚗
67 barn	2.4 km	
Vårtun barnehage (1-5 år)	6 min	🚗
18 barn	4.1 km	

Dagligvare

Meny Helgeroa	24 min	🚶
PostNord, søndagsåpent	1.8 km	
Rema 1000 Veldrebakken	13 min	🚗

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100
-  Trafikk
Lite trafikk 82/100

Sport

-  Berg barneskole
Aktivitetshall, ballspill

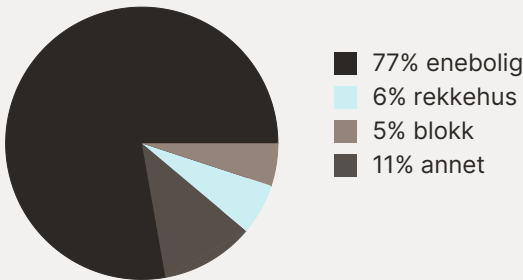
27 min 
2 km
-  Nesjarbanen Karlsro
Ballspill, fotball

4 min 
2.1 km
-  Family Sports Club Langestrand

15 min 
-  Mudo Stavern

15 min 

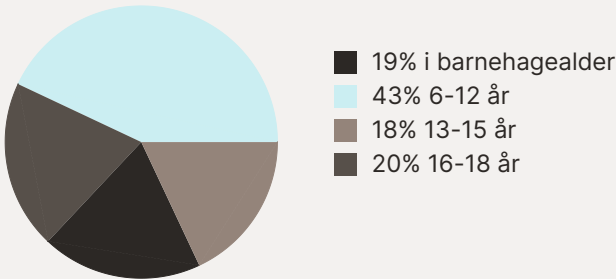
Boligmasse



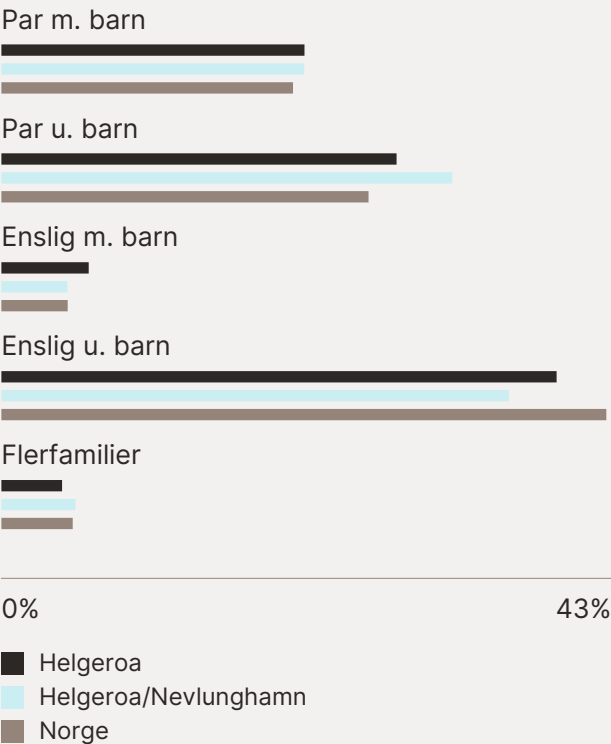
Varer/Tjenester

-  Fritzøe Brygge15 min 
-  Vitusapotek Helgeroa26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

