

Egenerklæring

Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN

12 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Eikelundveien 14B

Postadresse

Eikelundveien 14B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2020

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Har bodd i huset i hele perioden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Kristiansen, Line

Selger

Skaug, Roger

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vannlekkasje fra dusj på vegg/gulv inn til tilhørende rom. Skade på vegg/gulv i bod, vegg i stue under badet. Fant litt mugg i forbindelse med vannskade på vegg som hadde tatt tid før det ble oppdaget. Dette ble rivd. Liten skade på vegg soverom. Krympesprekk i laminat. Oppdaget ved oppussing og riving av tapet i stue.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Forsikringssak v/ Gjensidige. Polygon utførte tørk av vegger og riving av panel og spoon i bod og stue. Sikringsskap ble sjekket og det ble ikke funnet tegn på skade. De satte opp ny spoon og isolasjon på veggene i stua. Resterende arbeid ble utført av eier. (Tetting av tak og bod samt tapetsering) Det ble installert nytt dusjkabinett av rørlegger Nauf kort tid etter skaden ble oppdaget og alle hull fra vegg på bad hvor det lakk fra dusjen ble tettet. Det har vært tørt siden.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Polygon, samt Rørlegger Bjørnar Nauf

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Som forklart over

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet alle stikkontakter og taklamper på soverom, samt lagt inn kontakter i garderobereskap. Alle ledninger er nye på soverommene

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Synergy Elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2023

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet alle kontakter og ledninger i stue og kjøkken.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Synergy Eletro

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2023

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært



Ufaglært

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

I forbindelse med forsikringssak, bestilte vi privat av denne elektrikerer noe skjulte ledninger mens veggen var av.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Per Johansen AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja



Nei

Rør

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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



Ja



Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 85793476

Egenerklæringsskjema

Name
Skaug, Roger

Date
2026-02-12

Identification

 **bankID** Skaug, Roger

Name
Kristiansen, Line

Date
2026-02-12

Identification

 **bankID** Kristiansen, Line



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Skaug, Roger
Kristiansen, Line

12/02-2026
18:43:10
12/02-2026
18:37:58

BANKID
BANKID

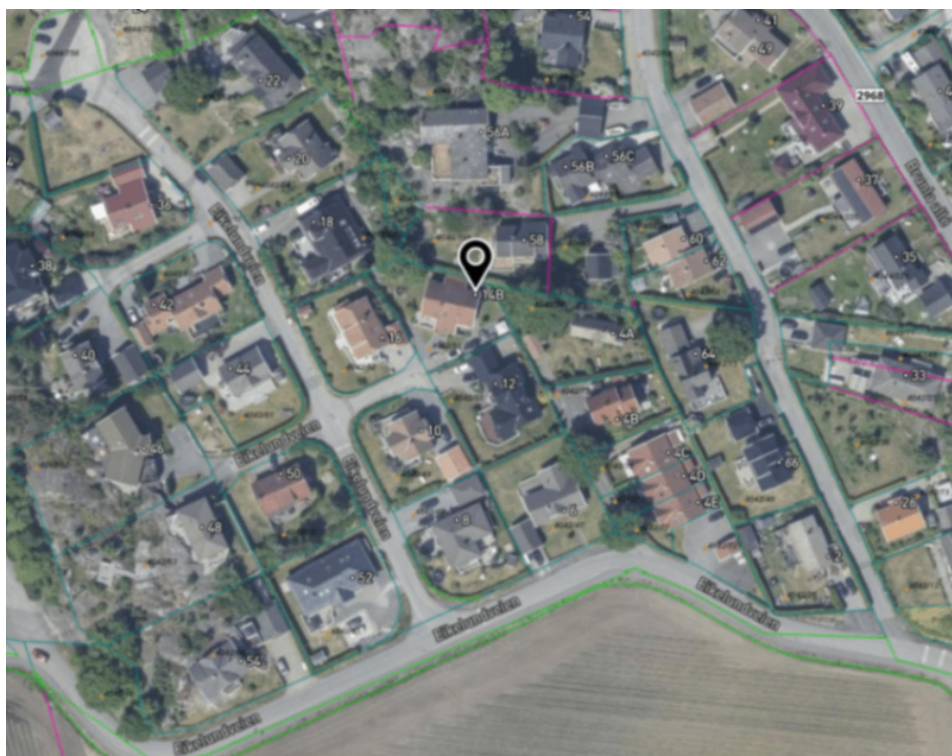
Tilstandsrapport

📍 Eikelundveien 14 B, 3290 STAVERN

📖 LARVIK kommune

gnr. 4042, bnr. 51, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 25.02.2026

Rapportdato: 28.02.2026

Oppdragsnr.: 20166-2301

Referansenummer: IL2029

Autorisert foretak: Schau Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Einar Schau



schau|takst as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Schau Takst AS

Schau Takst AS er et uavhengig, lokalt selskap som leverer bygningstekniske ingeniørtjenester og et bredt spekter av taksering- og tilstandsvurderinger. Siden oppstarten i 2009 har vi levert et betydelig antall tilstandsrapporter i forbindelse med boligsalg, primært i søndre Vestfold og deler av Telemark.

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

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

Ansvarsforsikring via FrendeForsikring.

Rapportansvarlig



Einar Schau

Uavhengig Takstingeniør

einar@schau.no

480 48 000

schau|takst as

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig beliggende i veletablert boligområde i Stavern. Bygget ble oppført i 1993 og bærer typiske slitasjeavvik som resultat av tiden. Ytterligere finnes enkeltavvik som bør gis oppmerksomhet innen rimelig tid.

Eiendommen var snødekket pr befaring - dette begrenset således fullstendig kontroll av bygget og tomta utvendig.

INNVENDIGE OVERFLATER

De innvendige overflater består eksempelvis av laminat, vegger av tapet, himling av trepanel. I perioden 2020-2024 opplyser selger om bytt Pergolaminat-gulv i begge etasjer. I 1.etg ble laminaten lagt over eldre gulvfliser. Vegger oppgradert med ny tapet.

BYGGEMETODE

Bygget er fundamentert til grunn med støpt betongplate til mark.

Yttervegger av senderverkskonstruksjoner hvor kledning er av type liggende dobbelfalset trepanel. Kledningen montert uten luftespalte. Tegn til råteskade ved takrennenedløp.

To nye soveromsvinduer i 2.etg i henholdsvis 2012 og 2017 - disse framstår i normalt god stand. Øvrige vinduer er fra byggeår med dertil slitasje - utgått forventet levetid, påregnet utskifting. Boligens tak er tekket med betongtakstein fra byggeår. Taket er totalt snødekket pr befaring og således begrenset vurdert.

I hagen finnes en ca 33kvm stor platting med mindre pergola-løsning på, samt større partier med belegningsstein. Grunnet totalt snødekke er ikke ytterkantene av dette arealet tilgjengelig og således ikke arealmålt.

KJØKKEN OG VÅTROM

Ny kjøkkeninnredning i 2015, samt ytterligere oppgradert i 2025 Dusjbad i opprinnelig stand fra byggeår hvor gulv oppgis å være oppgradert i 2012.

I 2023 ble det registrert vannlekkasje fra bad - lekkasje ble synlig på i tilstøtende bod, samt underliggende stuehimling.

Konstruksjonen skal være åpnet av representant rekvirert av forsikringsselskap, konstruksjonen tørket ut og tilbakebygget. Ingen målbar fuktighet i vegg og himling fra tilstøtende pr i dag, men årsak til lekkasjen - utetthet rundt gjennomføring av rør er ikke utbedret, selv om dekkplater rundt rørgjennomføring er tettet. Fra tilstøtende soverom registrert tegn til noe svell ned mot gulvlister. Selger valgte løsning i form av nytt dusjkabinett slik at rommets overflater avlastet for direkte fuktbelastning.

TEKNISK ANLEGG

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Innvendig røranlegg fra byggeår - ingen kjente lekkasjer. Ny VV-tank i 2024. El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men oppgis å være delvis oppgradert i perioden 2020-2026; alle arbeider skal være utført av fagpersoner og samsvarserklæring er oppgitt å finnes i Boligmappa.

Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner og varmekabel.

Følgende er en kronologisk oversikt over flere av tiltakene

foretatt de seinere år:

*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger
2012 og 2017-To nye soveromsvinduer i 2.etg
2012-Delvis oppgradert bad
2015-Ny kjøkkeninnredning, samt ytterligere oppgradert i 2025
2023-Nytt dusjkabinett pga lekkasje fra rørgjennomføringer på bad.; som konsekvens ble vegg i tilstøtende bod og underliggende stue skiftet av forsikringsarbeid utført av Polygon. Vegg på bad ikke utbedret. Selger opplyser at det ikke er dusjet direkte på rommets overflater etter dette.
2020-2026-Oppgradert deler av el.anlegg; arbeidet utført av lokale elektrikerbedrifter.
2024-Ny terrassedør i stue 1.etg
2024-Ny varmtvannstank
2020-2024-Nytt Pergolaminat-gulv i begge etasjer. I 1.etg ble laminaten lagt over eldre gulvfliser. Vegger oppgradert med ny tapet.

Det skal påminnes at bygget er ca 33 år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått / nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

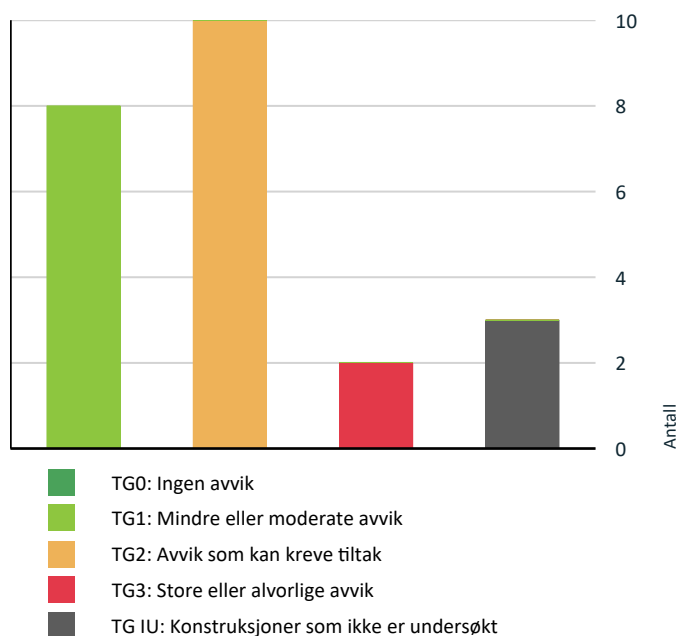
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

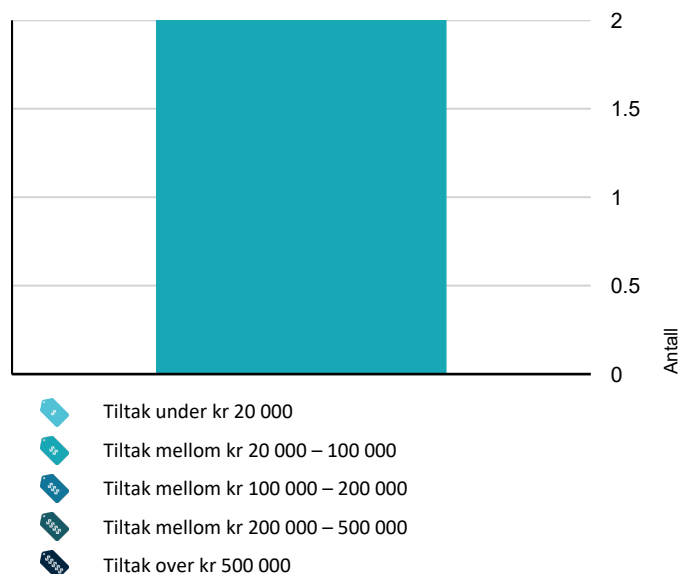
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

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

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

! Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

1993

Kommentar

Byggeår oppgitt av selger

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er vurdert fra terrengnivå – dette gir en naturlig begrensning i detaljgrad av vurderingen.
Boligens tak er tekket med betongtakstein fra byggeår. Taket er totalt snødekket pr befaring og således begrenset vurdert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

• Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Snødekkede renner medfører at renner og beslag ikke er vurdert.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av stenderverkskonstruksjoner. Dette er moderne tids byggemetode hvor stendere/stoler av konstruksjonsmaterialer (treverk) er vertikalt montert mot bunnsvill mot grunnmur og toppsvill mot bjelkelag eller takkonstruksjonen. Luftvolumet mellom stenderne er fylt med isolasjonsmaterialer – typisk levert av Glava eller Rockwool.

Ytterveggene vurderes til å ha 15 cm isolasjonsmateriale i kjernen – dette kan ikke konkluderes med absolutt sikkerhet og avvik kan forekomme.

Kledning av type liggende dobbelfalset trepanel. Kledningen montert uten luftespalte.

Tegn til råteskade ved takrennenedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Mindre råteskade registrert.

Påregn vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Utbedring av mindre råteskade.

Påregn vedlikehold.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har en takkonstruksjon i opprinnelig stand fra byggeår. Kun en mindre del av loftet er vurdert.

Konstruksjonen består av loftsromtakstoler i konstruksjonsvirke / treverk.

Konstruksjonen er en rammekonstruksjon hvor alle av takstolens elementer er vesentlig for dens bæreevne og stabilitet. Det registreres ikke at diagonalstaver eller andre konstruksjonselementer er fjernet eller svekket i vesentlig grad.

Boligens loftsetasje er bygget i takstolen og etasjens gulv ligger således an mot takstolene undergurt / gulvbjelke.

Konstruksjonen er begrenset luftet med spalter ved takutsikk/gesims – dette kan gi noe kondensering mot overflater på loft.

Konstruksjonen er luftet via gavelventiler. Den relativt begrenset ventilering av loft virker ikke å ha påvirket konstruksjonen i større grad.

Tilstandsrapport

På loft registreres mye skjolder og tegn til svertesoppdgroe som forventes å være resultat av svekket ventilering av takverket. Forbedret ventilering må anlegges, samt kan det være behov for utbedring av undertak på de respektive steder.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Fuktskjolder og svertesopp i undertak ved takutstikk synlig fra loft.

Konsekvens/tiltak

Lufting av takverk må forbedres.

Tiltak for å fjerne svertesopp kan bli nødvendig.



TG 2 Vinduer

To nye soveromsvinduer i 2.etg i henholdsvis 2012 og 2017 - disse framstår i normalt god stand. Øvrige vinduer er fra byggeår med dertil slitasje - utgått forventet levetid, påregn utskifting.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldste vinduer har medgått forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregn utskifting av eldste vinduer.

TG 1 Dører

Enkeltfløyet terrassedør i stue 1.etg ny i 2024. God stand. Godt fungerende.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

I hagen finnes en ca 33kvm stor platting med mindre pergola-løsning på, samt større partier med belegningsstein. Grunnet totalt snødekke er ikke ytterkantene av dette arealet tilgjengelig og således ikke arealmålt.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Som det innledningsvis opplyses under "Premisser", ble befaringen utført med de begrensningene et møblert hjem medfører. Det gjøres igjen oppmerksom på at innredning, lagrede gjenstander eller faste installasjoner ikke ble flyttet under befaringen. Som i alle boliger kan noen typer overflatebehandling framstå som utidsmessige og noe generell oppussing bør påregnes - dette er en smakssak som må vurderes etter egne ønsker og behov.

Gulv av laminat.
Vegger av tapetserte plater.
Himling av trepanel.

Boligen besitter normalt god innvendig standard - de fleste flater er oppusset i nyere tid.

Innvendige trapper

Vinkeltrapp av heltre fra byggeår. Ingen knirk av betydning registrert.

VÅTROM

2.ETG > DUSJBAD

Generell

Dusjbad i opprinnelig stand fra byggeår hvor gulv oppgis å være oppgradert i 2012.

I 2023 ble det registrert vannlekkasje fra bad - lekkasje ble synlig på i tilstøtende bod, samt underliggende stuehimling. Konstruksjonen skal være åpnet av representant rekvirert av forsikringsselskap, konstruksjonen tørket ut og tilbakebygget. Ingen målbar fuktighet i vegg og himling fra tilstøtende pr i dag, men årsak til lekkasjen - utetthet rundt gjennomføring av rør er ikke utbedret, selv om dekkplater rundt rørgjennomføring er tettet. Fra tilstøtende soverom registrert tegn til noe svell ned mot gulvlister. Selger valgte løsning i form av nytt dusjkabinett slik at rommets overflater avlastet for direkte fuktbelastning.

2.ETG > DUSJBAD

Overflater vegger og himling

Vegger av fliser. I vegg bak dusj ble det registrert flere sprukne fuger - naturlig resultat av vannlekkasjen som har vært i denne veggen. Fra tilstøtende soverom registrert tegn til noe svell ned mot gulvlister - dette bekrefter anbefaling om en total renovering av rommet.

Himling av trepanel..

Årstall: 2012

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Overflaten har fuktskade

Mangler membran for (deler) av vegg bak servantskap (se foto).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vegg må åpnes i forbindelse med utbedring av tidligere vannskade.



Tilstandsrapport

2.ETG > DUSJBAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv av fliser. Lokalfall rundt sluket registrert, dog ikke tilstrekkelig i forhold til forskriftskrav. Gulvet som helhet har ikke tilstrekkelig fall. Terskelhøyde ved dør OK - ukjent hvordan membran er trukket opp mot denne.

Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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



2.ETG > DUSJBAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvsluk av plast hvor membran/mansjett er synlig, dog er ikke denne mansjetten montert under slukets klemring.

Vurdering av avvik:

- Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Konsekvens/tiltak

- Badet/våtrommet må utbedres for å oppnå tilfredsstillende tettesjikt/membranløsning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



2.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, vv-tank, samt toalett.

2.ETG > DUSJBAD

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon via ventil med naturlig avtrekk, samt mulighet til å lufte via vindu. Det kan med fordel monteres elektrisk avtrekksvifte. Ingen tilluftspalte under dørrblad.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

2.ETG > DUSJBAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt grunnet kjente skade i vegg hvor følgeskader er utbedret, men årsak til lekkasjen foreligger fortsatt. Rommet må påregnes renoveret.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

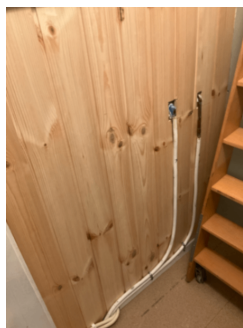
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet har hatt lekkasje, samt uttettet membran i gulv.

Kostnadsestimat må sees i sammenheng med arbeid på rommet som helhet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJØKKEN

1.ETG > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Ny kjøkkeninnredning i 2015, samt ytterligere oppgradert i 2025

Gulv av laminat.

Vegger av tapetseret plater. Fliser over benk.

Himling av trepanel.

Innredningen har fronter og skrog av foliert spon, samt benkeplate av foliert spon.

Integrerte hvitevarer av samme alder som innredning - samt stekeovn fra 2023.

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg i følge selger.

Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Selger antyder at vannlås til vaskekum kan lekke noe, dog ble ikke registrert pr befaring.

Vannstopper og komfyrvakt ikke montert - dog ei heller krav til dette pr byggeår.

Tilstandsrapport

Som forventet har innredningen noe slitasje, dog ikke utover hva som må forventes ved «normal bruk» i en slik tidsperiode.

Brukstilstanden oppleves normalt god.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige trykkvannsrør av kobber er delvis eksponert som åpent anlegg i blant annet på bad. Ingen lekkasjer registrert. Selger kjenner heller ikke til noen form for lekkasjeprosblematikk ved anlegget. Enkelte nye rørføringer til vaskemaskin på bad 2.etg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast/PVC fra byggeår. Disse har erfaringsmessig svært god forventet levetid. Ingen lekkasjer registrert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Varmtvannstank

115 liter varmtvannstank fra 2024 plassert i rom med sluk. Tilkoblet strøm via støpsel - ikke fast anlegg med bryter. Underlag av fliser. Tanken har statistisk god forventet restlevetid. Ingen lekkasjeprosblematikk registrert.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg som opplyses å være delvis oppgradert i perioden 2020-2026.

Selger oppgir at ingen arbeider ved anlegge er utført som ufaglært egeninnsats. Dokumentasjon, inkl samsvarserklæring, er oppgitt å finnes i Boligmappa. Kursoversikt finnes i sikringsskap.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Tilstandsrapport

Ja Ja i følge selger

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Er oppgitt å finnes i boligmappa

3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Bygget har ikke kjeller.

Tilstandsrapport

Ukjent drenering av grunn, men det forventes at bygget står på pute av drenerende grusmasser eller tilsvarende.

Grunnmur og fundamenter

Bygget er fundamentert til grunn med støpt betongplate.
Ingen tegn til større setningsproblematikk.

Terrengforhold

Eiendommen var snødekket pr befaring - terrengforhold ikke vurdert.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett.

Alle rørføringer er i opprinnelig stand fra byggeår - og det bør forventes ytterligere restlevetid.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Branncellesikring mot nabo ikke vurdert grunnet mangel av tilgjengelighet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

Merk; det er ikke krav til radonmåling i boliger av denne alder.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

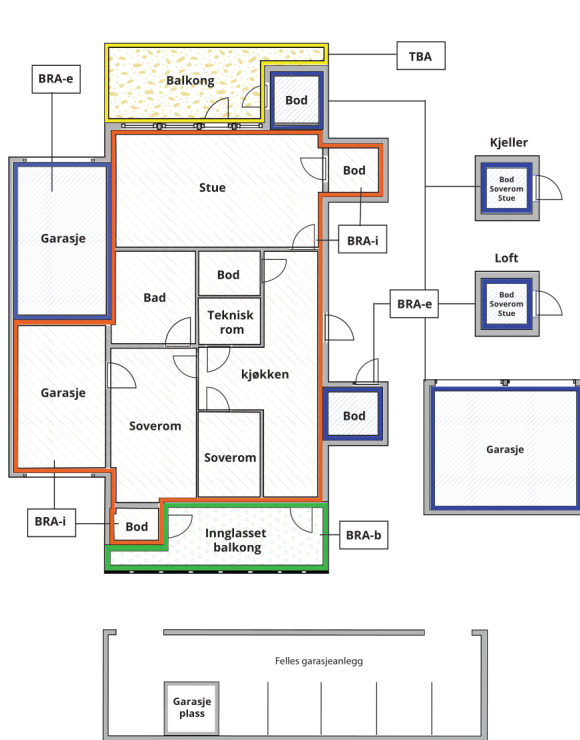
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etg	35	4		39	33
2.etg	29			29	
SUM	64	4			33
SUM BRA	68				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg	Trapperom, kjøkken, stue	Utebod	
2.etg	Gang, soverom 1, soverom 2, dusjbad, bod		

Kommentar

1.etg
Trappegang: 4.6kvm
Kjøkken: 12kvm
Stue: 18.5kvm

Utebod: 3.8kvm

2.etg
Gang: 4.2kvm
Soverom1: 7.6kvm
Soverom2: 10.5kvm
Dusjbad: 5.3kvm
Innebod: 1kvm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ja, flere tiltak. Se oversikt i Beskrivelse av boligen

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	4042	51		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Eikelundveien 14 B							
Hjemmelshaver Kristiansen Line, Skaug Roger							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	
2	02.03.2026	Korrigert etter tilbakemelding fra selger

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN

Dato for energimerking

02.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-265084

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

16604038

Gårdsnummer

4042

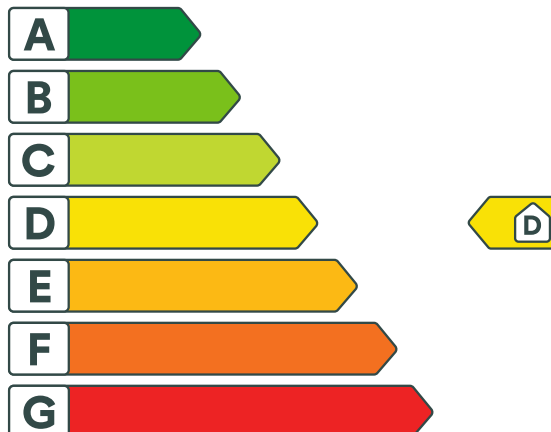
Bruksnummer

51

Seksjonsnummer

2

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1993

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

68,0 m²

Oppvarmet bruksareal

64,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

263,16 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

267,26 kWh/m²

Totalt levert pr. år

17 105 kWh



Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN



Detaljering

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



Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00158536	12.02.2026	Eikelundveien 14B 22 260038	MEGLERHUSET LEINÆS AS

Ident

1995/5993/30

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?

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

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

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

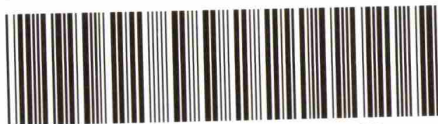
Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Doknr: 5993 Tinglyst: 15.09.1995 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres til

Begjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST

15 SEPT. 1995

SØRENSKRIVEREN

I LARVIK

DAGBOKNR.: 5993

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

+ H. del. 94.

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. Kommunenavn

0409

LARVIK

Gnr.

Bnr.

Festenr.

4042

51

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)²⁾

Navn

26.09.59

OPPEDAL KARI

3. Begjæring

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

S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For-mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	146	11			21			31			41			51		
2	B	76	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere:

222

= nevner:

222

4. Supplerende tekst⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasje-seksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

5) Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterrett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterrett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

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

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁶⁾ ☒ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg: *EIGEDOMEN HAR HVERKEN KJELLER ELLER LOFT.*

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

7. Underskrift

Sted Hjemmelshaver(ne)s underskrift

STAVERN

Dato 19/7-95

Kari Oppdal

Noter:

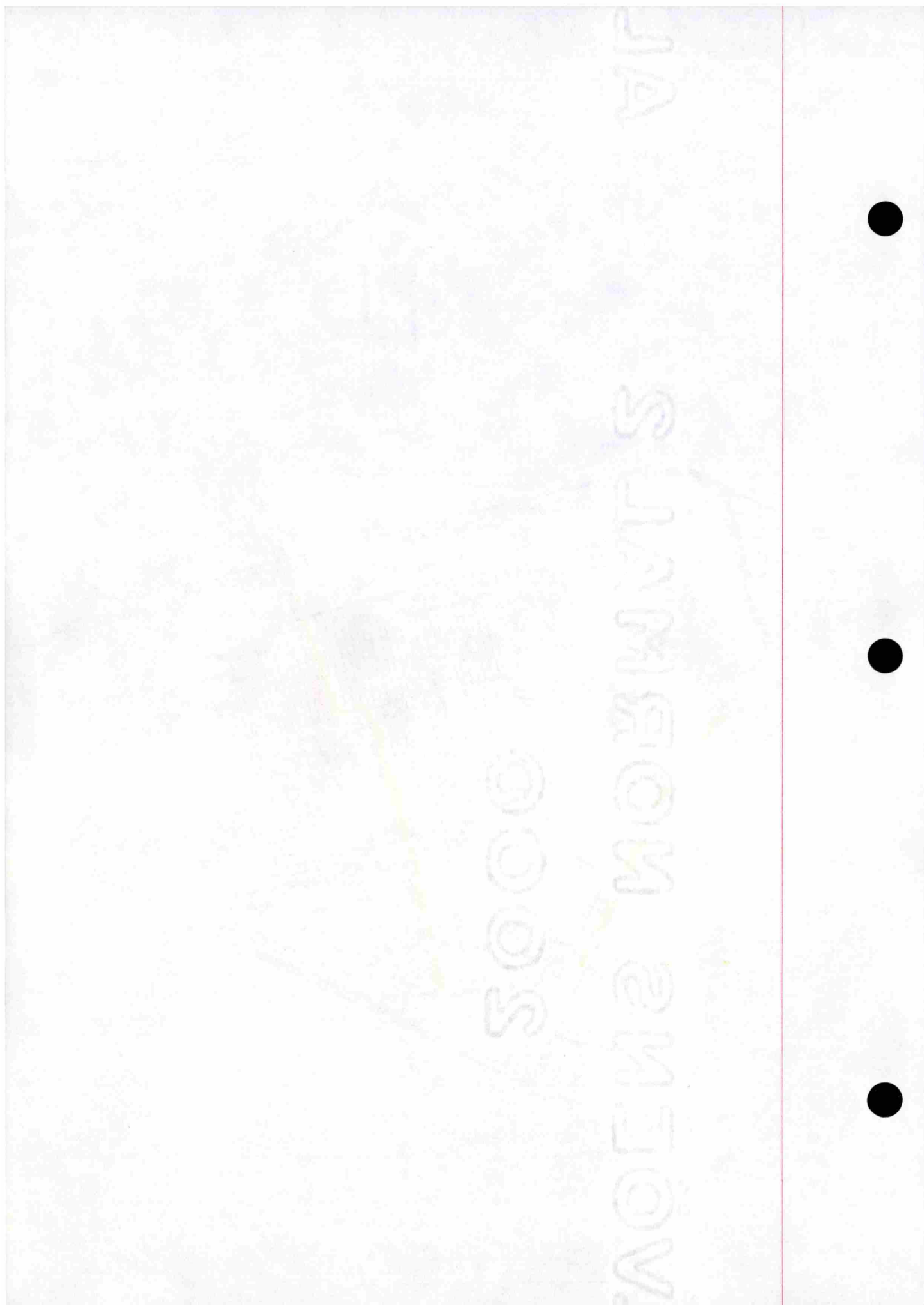
6) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.

7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.

SIDE 1



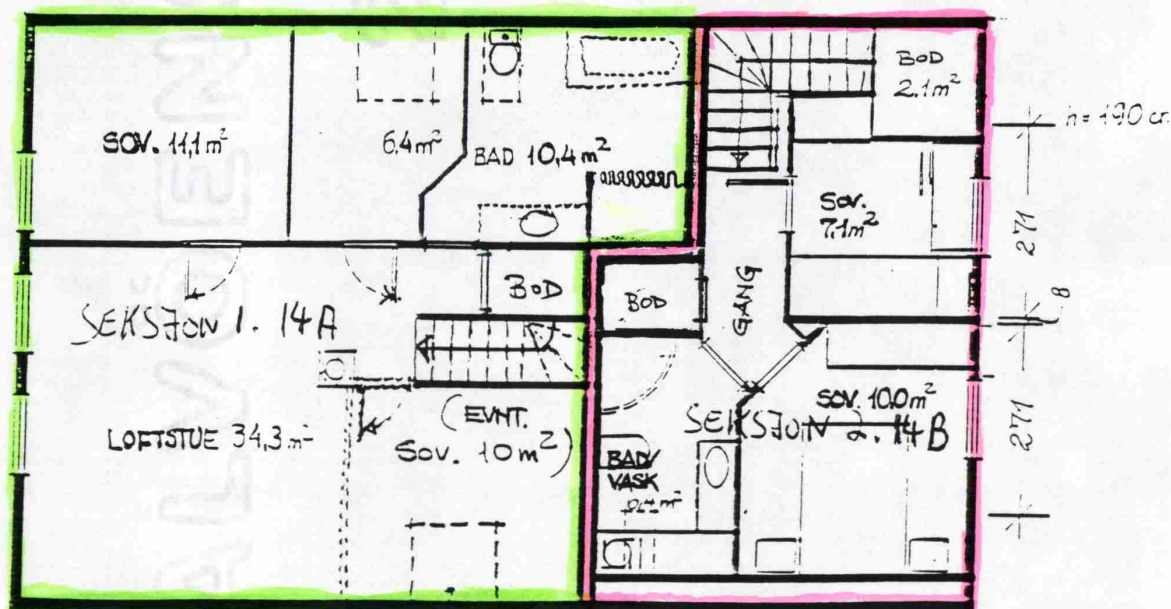
SITUASJONSPLAN



PLANTEGNING 2. ETASJE

SIDE 2.

M = 1:100 EIKELUNDVEIEN 14



TAKVINDU

EIKELUNDV. 14. LEILIGHET "B":
SEKSJON 2.

2. ETG. = 35,0 m²

EIKELUNDV. 14. LEILIGHET "A":

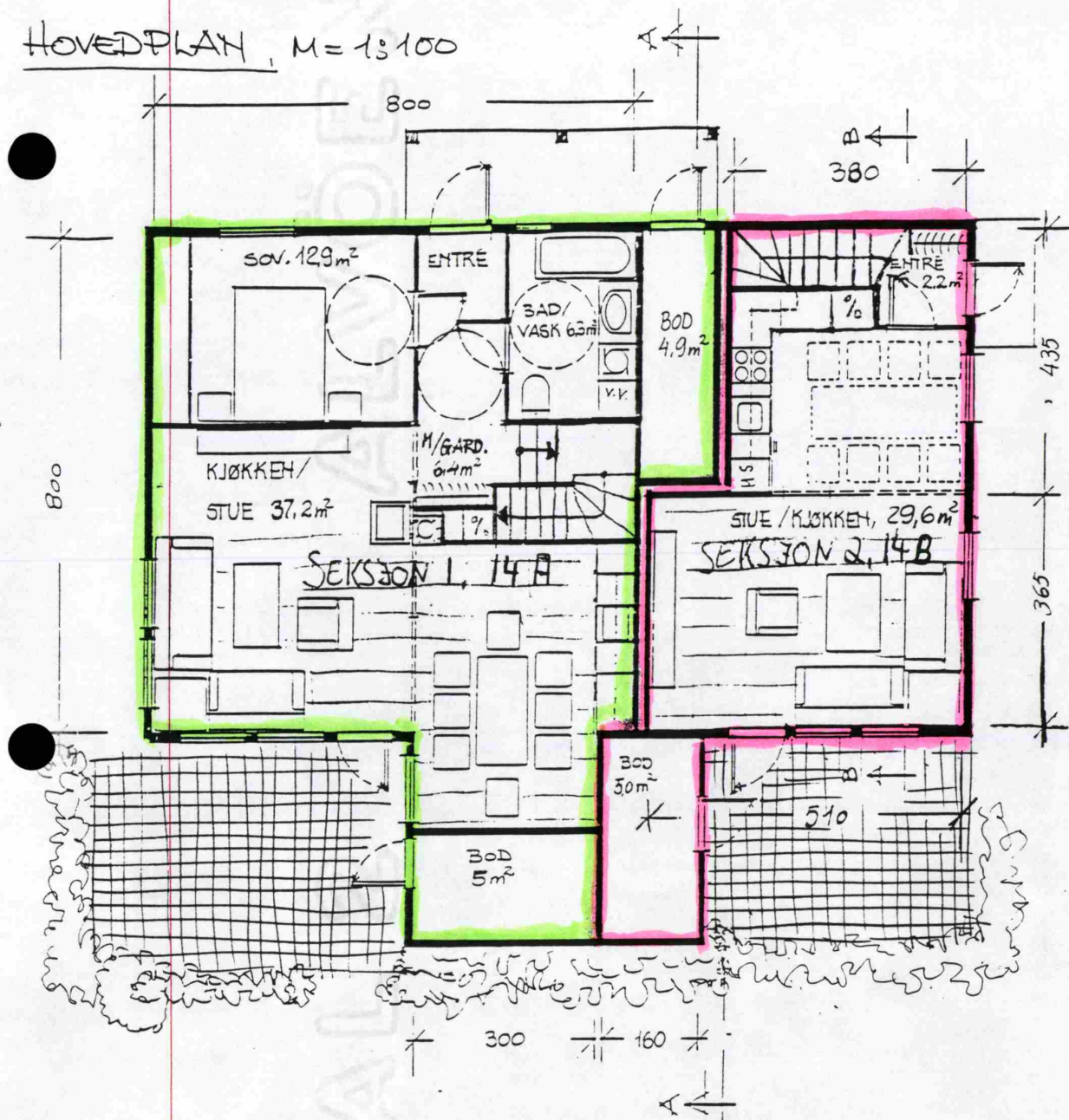
SEKSJON 1.

2. ETG. = 67,3 m²

PLANTEGNING 1. ETASJE.

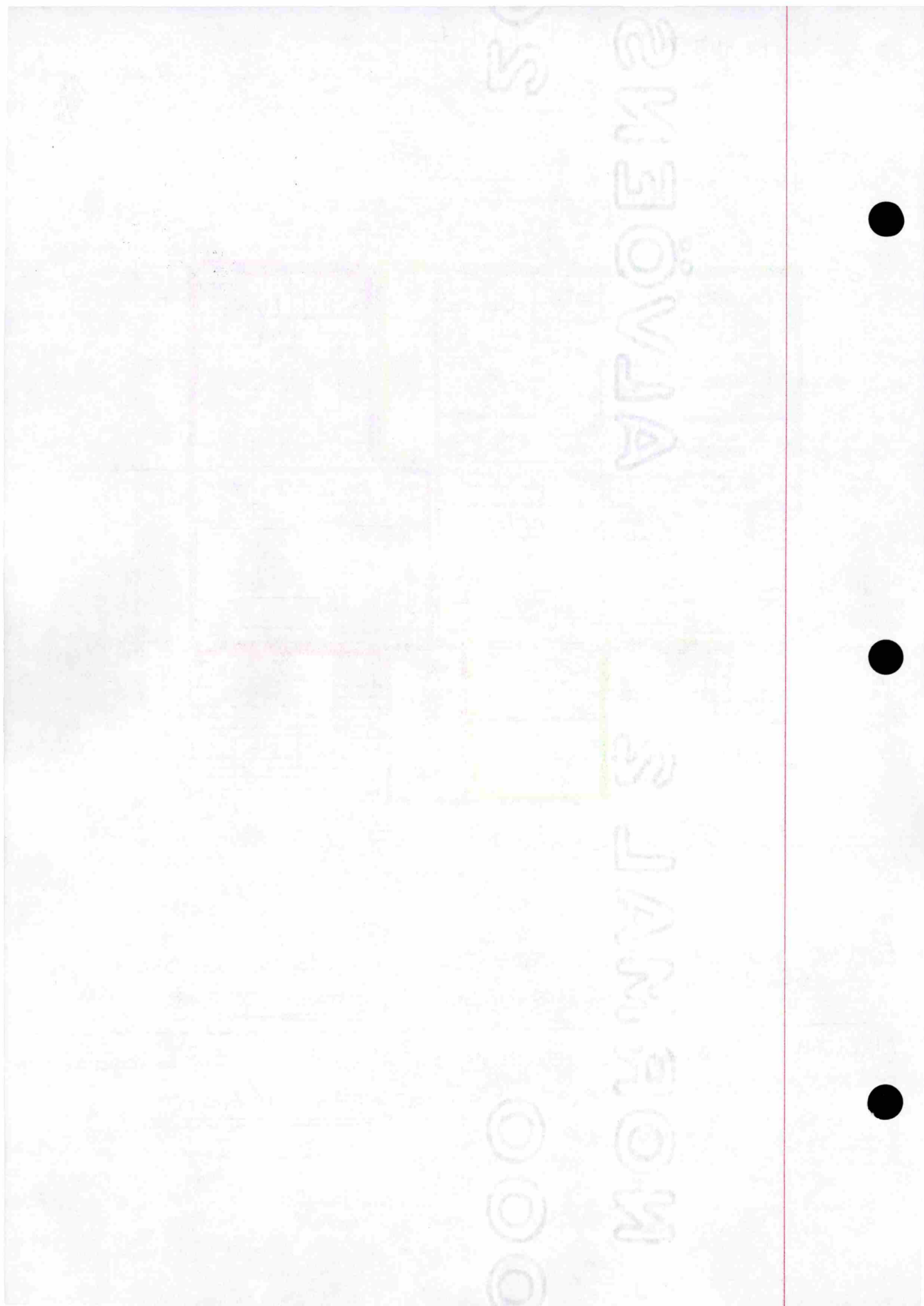
SIDE 3

HOVEDPLAN, M = 1:100



EIKELUNDV. 14. LEILIGHET "B": 1. ETG. = $35,2 \text{ m}^2$ + sports-/hagebod 5 m^2
SEKSJON 2. 2. ETG. = $35,0 \text{ m}^2$, TOTALT $75,2 \text{ m}^2$

EIKELUNDV. 14. LEILIGHET "A": 1. ETG. = $69,0 \text{ m}^2$ + sportsbod $4,9 \text{ m}^2$ og hagebod 5 m^2
SEKSJON 1. 2. ETG. = $67,3 \text{ m}^2$, TOTALT $146,2 \text{ m}^2$





Oversiktskart for eiendom 3909 - 4042/51//





Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4042	Bruksnr.	51	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN								

Bygningsopplysninger

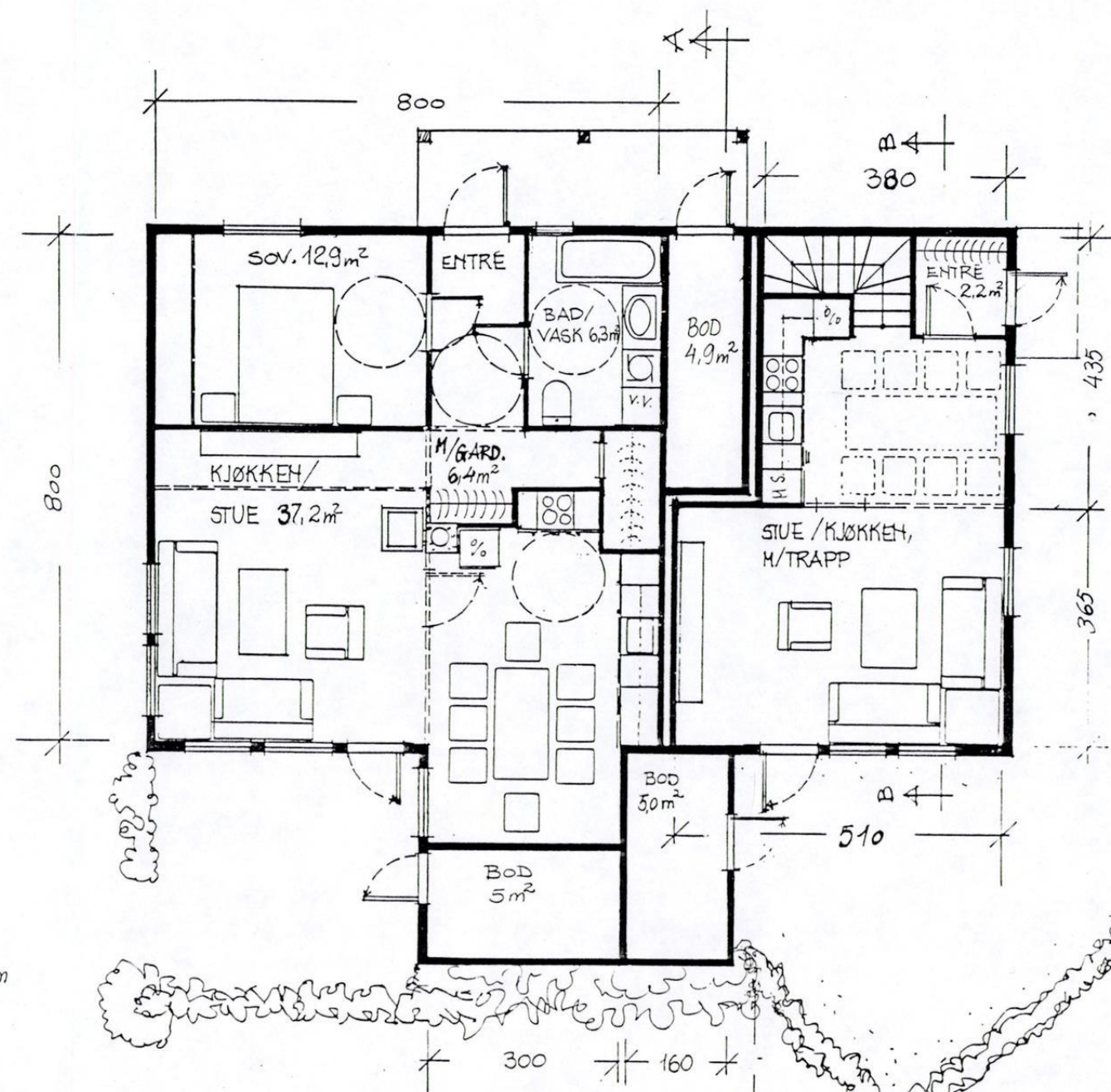
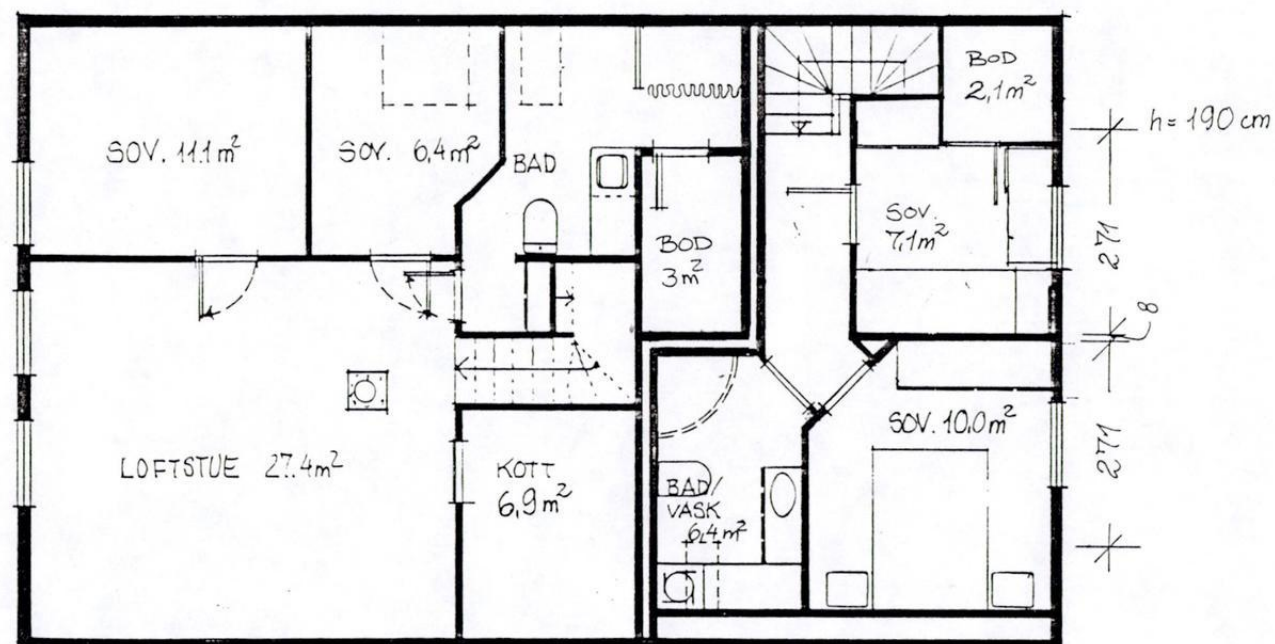
Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Tomannsbolig vertikaldelt Brukstillatelse 1993	1993	71 m ²	1	☒
		m ²		☐
		m ²		☐
		m ²		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

FORSLAG TIL INNREDNING AV
ETASJEPLAN.



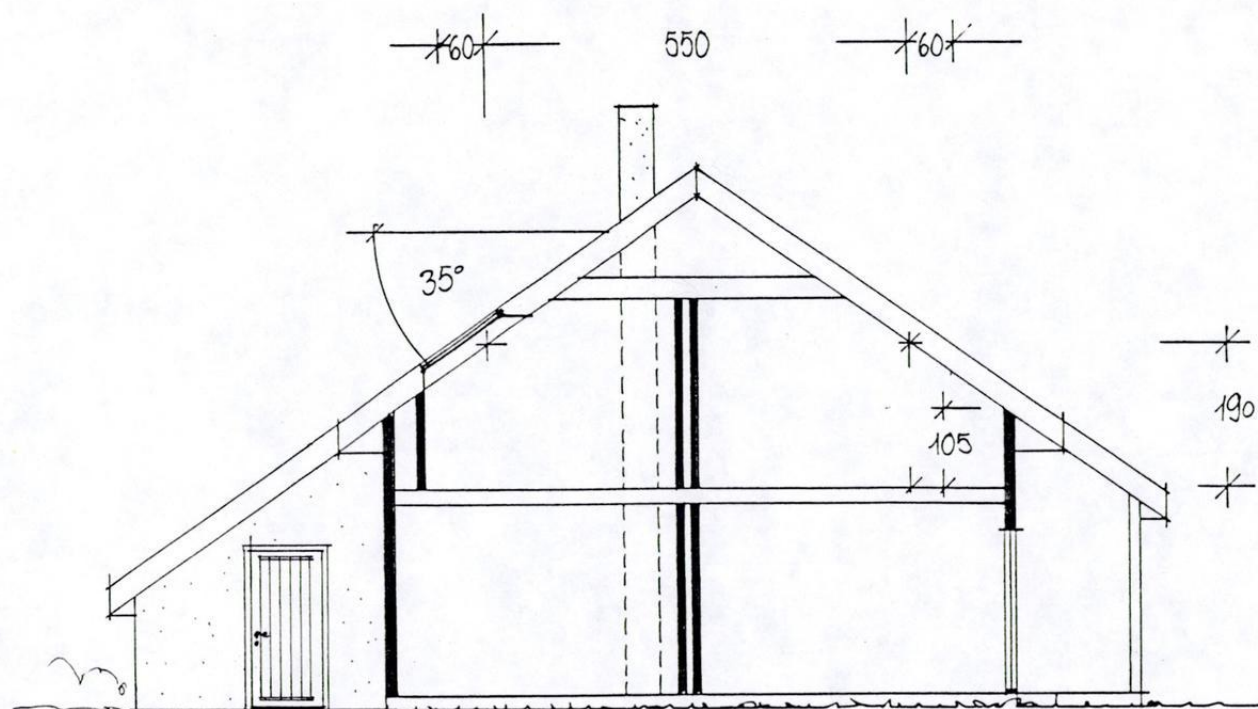
Larvik Bygn.råd
№ 2793/1992

LARVIK KOMMUNE
04 DES. 1992

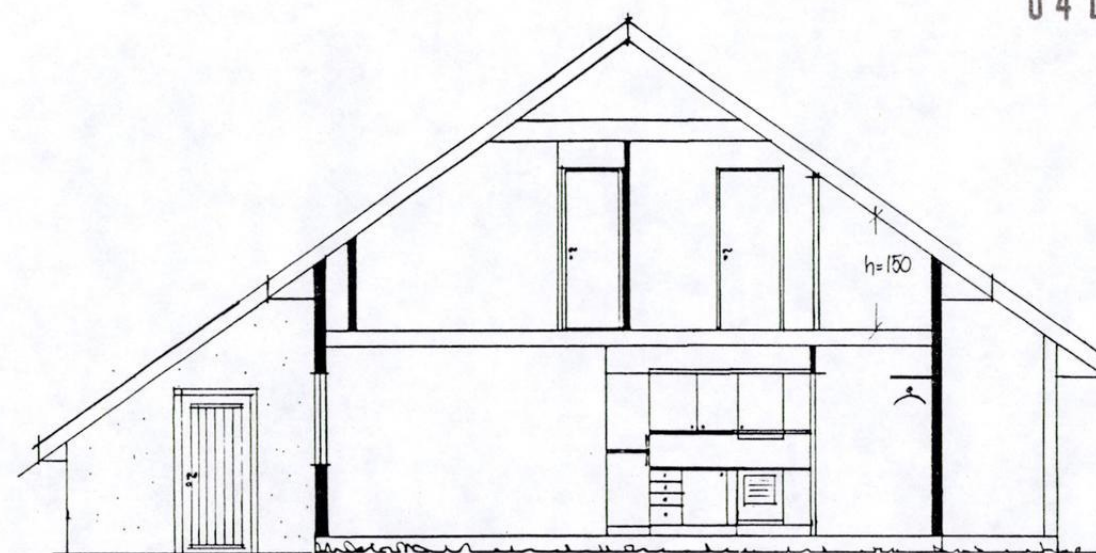
FOR
HARALD DOKKEN
EIKELUNDVN. 14
3290 STAVERN

HOVEDPLAN OG ETASJEPLAN
ENEBOIG H/HYBEL. M = 1:100

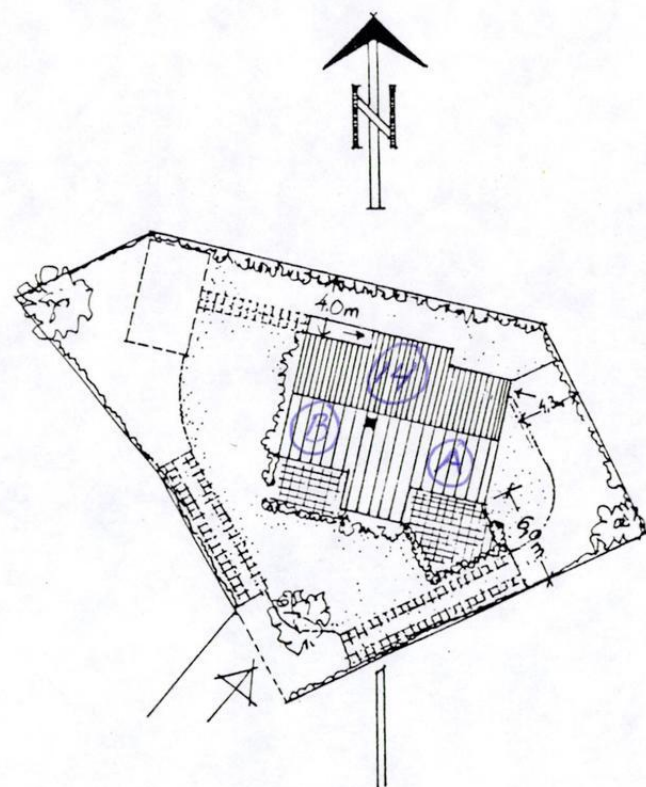
KARI OPPEDAL
EIKELUNDVN. 18
3290 STAVERN
TLF. 034-89699



SNITT A-A



SNITT B-B



LARVIK KOMMUNE

04 DES. 1992

Larvik Bygn.råd
№ 2793/1992

Rev. pr. 3/12-92

FOR
HARALD DOKKEN
EIKELUNDVN. 14
3290 STAVERN

SNITT , M=1:100
SITUASJONSPLAN, M=1:500

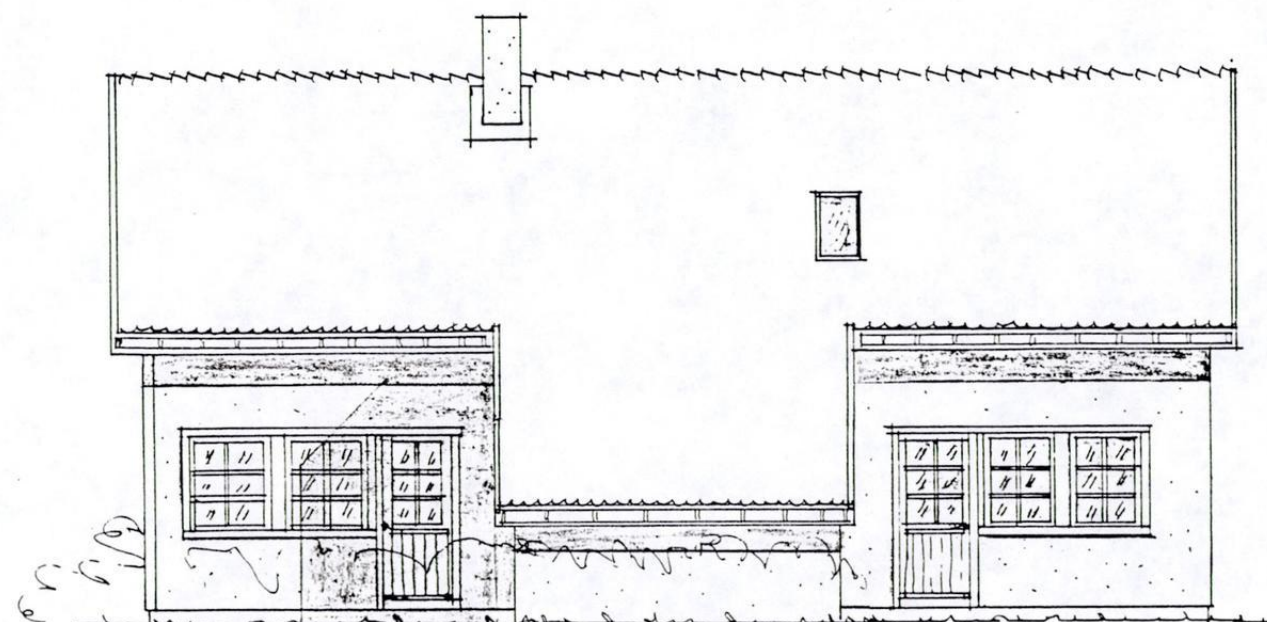
KARI OPPEDAL
EIKELUNDVN. 18
3290 STAVERN
TLF. 034-99699

LARVIK KOMMUNE

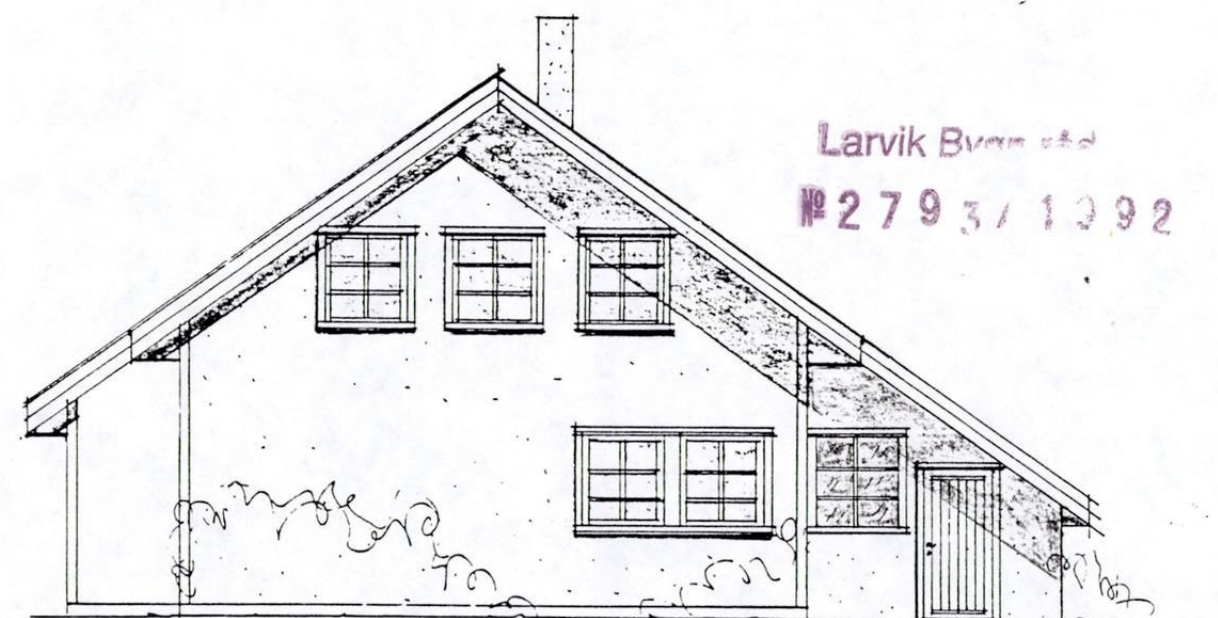
U 4 DES. 1992

Larvik Bymåstet

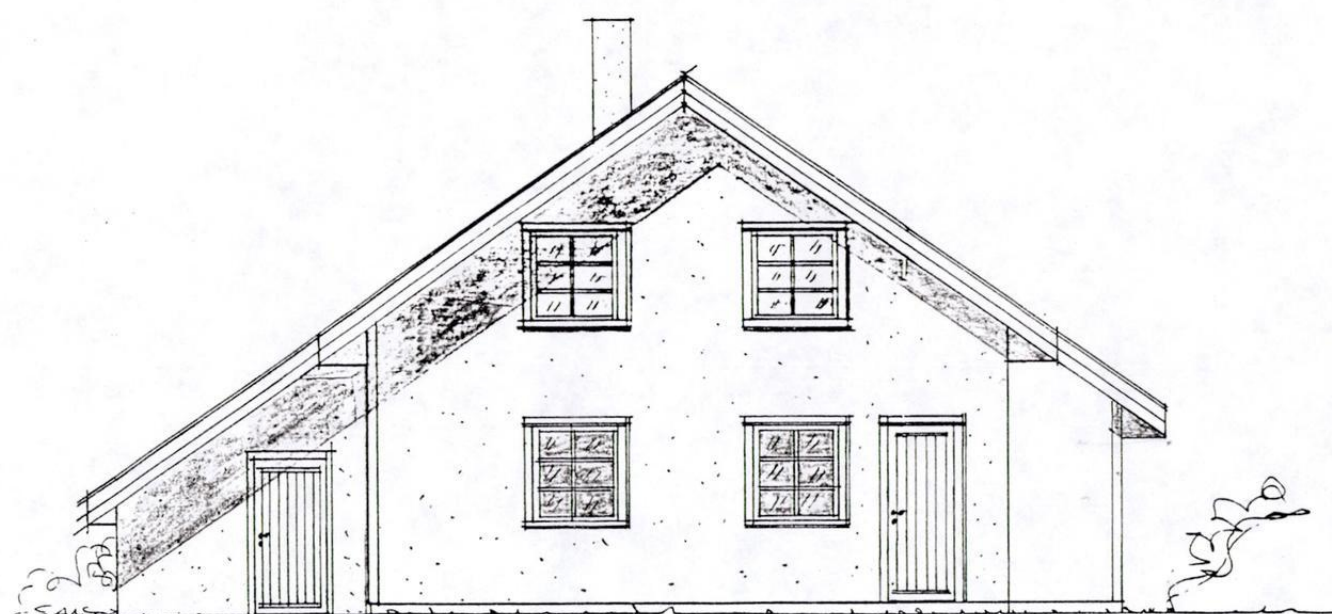
№ 2793/1992



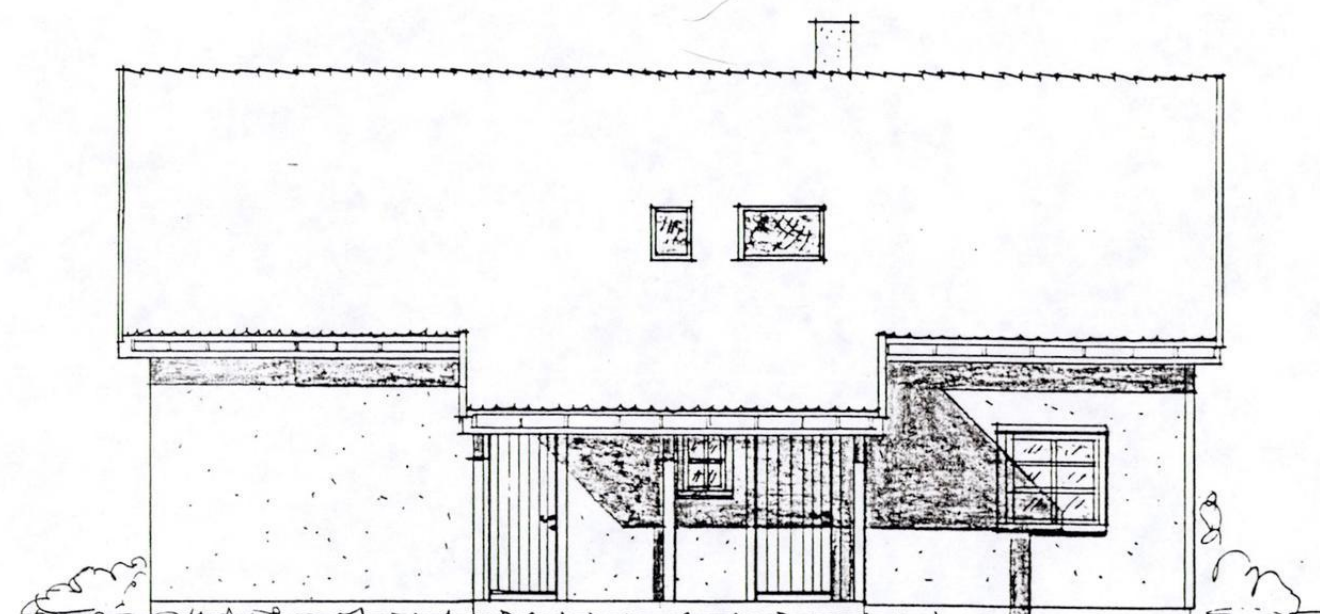
SYD-VEST



NORD-VEST



SYD-ØST



NORD-ØST

FOR
HARALD DOKKEN
EIKELUNDVN. 14
3290 STAVERN

FASADER
M=1:100

KARI OPPEDAL
EIKELUNDVN. 18
3290 STAVERN
TEL. 034-99699

SOV. 11,1 m²

SOV. 6,4 m²

BAD

LOFT

HALBART AREAL

LOFTSTUE 27,4 m²

KOTT 4,7 m²

BAD

SOV.

GANG

SOV.

SOV.

GARD

ETASJEPLAN
ALT. II

Architectural floor plan of a house, labeled "HOVEDPLAN ALT. I". The plan shows two main building sections and an outdoor area.

Left Building Section:

- Overall dimensions: 800 (width) x 800 (depth).
- Rooms include: STUE + KJØKKEN (43.07 m²), BAD/VASK (6.3 m²), BOD (7.86 m²), and UTE BOD (5.0 m²).
- Other labels: ENTRÉ, FRAHTIDIG TRAPP, and 659.

Right Building Section:

- Rooms include: STUE + KJØKKEN (30.17 m²), BOD (5.0 m²), BAD/VASK (4.5 m²), and SOV. (12.9 m²).
- Other labels: GARD., + GANG 4.8 m², and 659.

Outdoor Area:

- Dimensions: 800 (width) x 800 (depth).
- Includes a garden (GARD.) and a terrace (UTE BOD).

Dimensions and Area Calculations:

- Overall dimensions: 800 (width) x 800 (depth).
- Room areas: 43.07 m², 6.3 m², 7.86 m², 5.0 m², 4.5 m², 12.9 m², 30.17 m².
- Other dimensions: 383, 395, 300, 1.3, 4.8, 659, 2.5, 659.

Labels and Notes:

- LAN (left side)
- HOVEDPLAN ALT. I (bottom right)
- ENTRÉ, FRAHTIDIG TRAPP, GARD., + GANG, SOV., UTE BOD, BAD/VASK, BOD, STUE + KJØKKEN.

HOVEDPLAN
ALT. I

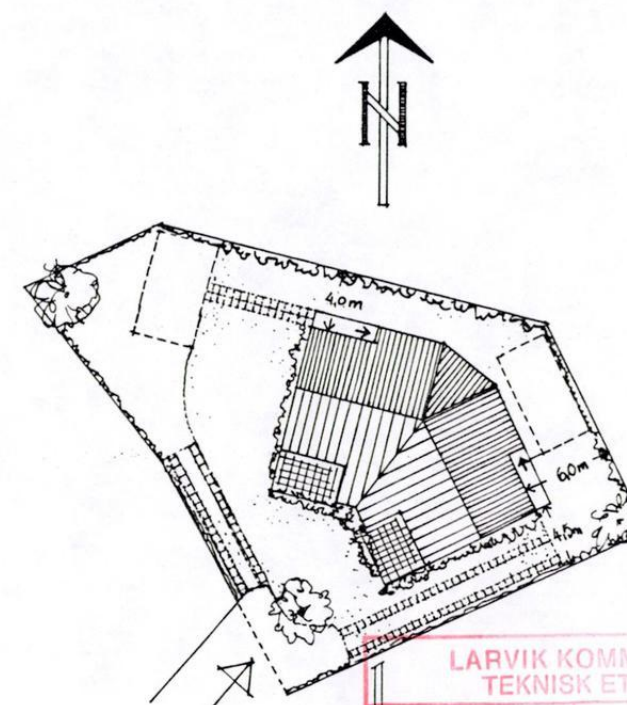
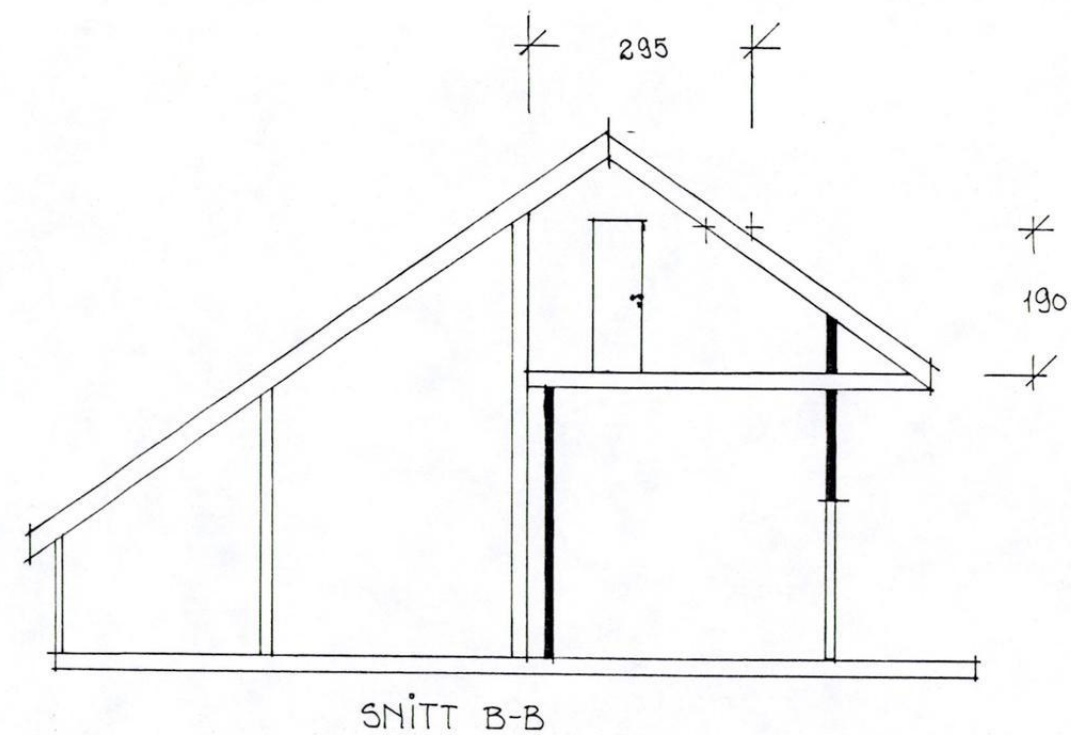
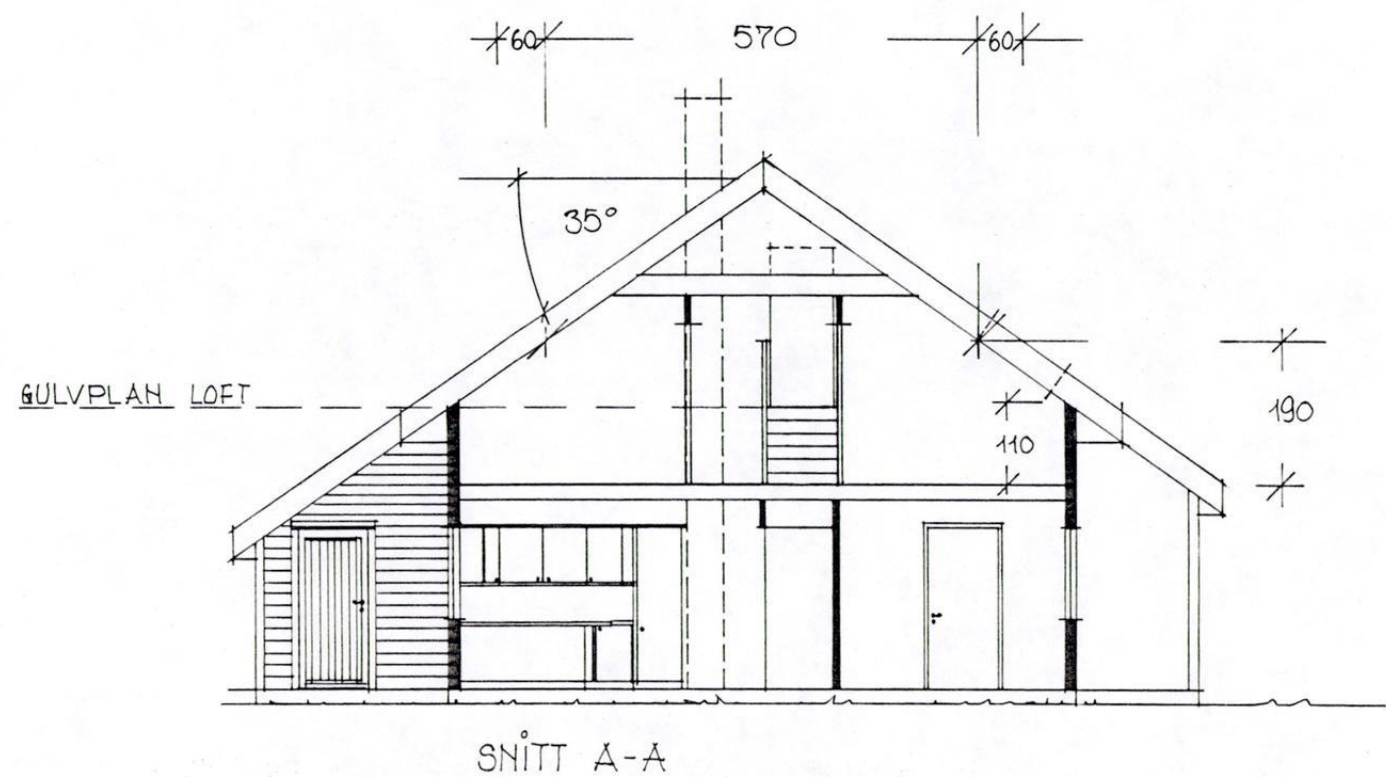
ALT. I: VED ETABLERING. ETASJEPLANET INNREDES IKKE I FØRSTE OMGANG.
ALT. II: VED FAMILIEFORØKELS.

LARVIK KOMMUNE TEKNISK ETAT	
Reg.nr.	Saksbeh.
2 5. 09. 92	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

FOR
HARALD DOKKEN
EIKELUNDVN. 14
STAVERN

HOVEDPLAN OG
ETASJEPLAN, M=1:100

KARI OPPEDAL
EIKELUNDVN. 18
3290 STAVERN
TLF. 034 - 99699



LARVIK KOMMUNE TEKNISK ETAT	
Reg.nr.	Saksbeh.
25.09.92	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

FOR
HARALD DOKKEN
EIKELUNDVN. 14
3290 STAVERN

SNITT , M = 1:100
SITUASJONSPLAN, M=1:500

KARI OPPEDAL
EIKELUNDVN. 18
3290 STAVERN
TLF. 034 - 99699

Kommune

Larvik

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Hans Saga
Kjose
3268 Larvik

Byggherre (navn, adresse)

Harald Dokken
Kihle
3160 Stokke

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Eikelundv. 14 B

Gnr.

4042

Bnr.

51

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

15.09.92

Arbeids art

Nybygg

Byggets art

Tomannsbolig

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

23.12.92

Saksnr.

92/2793

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

☐ hele bygget☒ følgende del av bygget:

1. etasje

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

1. Ventiler monteres i boder.
2. Stigetrinn monteres på tak.
3. 2. etasje er ikke innredet.
4. Det må sendes inn en erklæring om at nabo ikke vil bebygge nærmere enn 8 m fra bæresøyler foran inngangsparti.
5. Dersom pipe ikke skal bygges i naboleilighet, må det søkes om dispensasjon fra kravet før brukstillatelse kan gis for den leiligheten.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

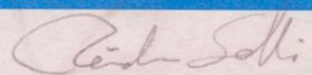
01.10.93

Underskrift

Sted

Larvik

Stempel/underskrift


Reidun Solli
Bygn. kontrollør

Dato

27.07.93

Kopi sendt til

☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	Navn	Adresse
☒ andre	Brannsjefen	
	Navn	Adresse
	Rørleggerkontrollør	
	Navn	Adresse

Kommune

Larvik

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Hans Saga
Kjose
3268 Larvik

Byggherre (navn, adresse)

Harald Dokken
Kihle
3160 Stokke

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Eikelundv. 14A

Gnr.

4042

Bnr.

51

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

15.09.92

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Tomannsbolig

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

23.12.92

Saksnr.

92/2793

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Håndlister monteres på trapp.
- Luftespalte i baderomsdør.
- Det tas forbehold om krav til pipe dersom innsendt søknad avslås.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

01.12.93

Underskrift

Sted

Larvik

Dato

16.09.93

Stempel/underskrift

Reidun Solli
Bygn. kontrollør

Kopi sendt til

☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Norske Stats Husbank v/Liland, Boks 5130 Majorstua, 0301 Oslo



Telefon: 982 31 892

Planopplysninger

Kilde: Larvik kommune

Side 1 av 2

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202403	
Navn	Kommunedelplan for Stavern by 2025-2037	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	28.11.2025	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9566/bestemmelser-og-retningslinjer-datert-10122025-2.pdf	
Delarealer	Delareal	22 m ²
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
	KPHensynsonenavn	H560_1
	Delareal	690 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal	4 m ²
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	146.01	
Navn	Busekallen	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	27.08.1987	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/686/146.01_Bestemmelser_228.pdf	
Delarealer	Delareal	689 m ²
	Formål	Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



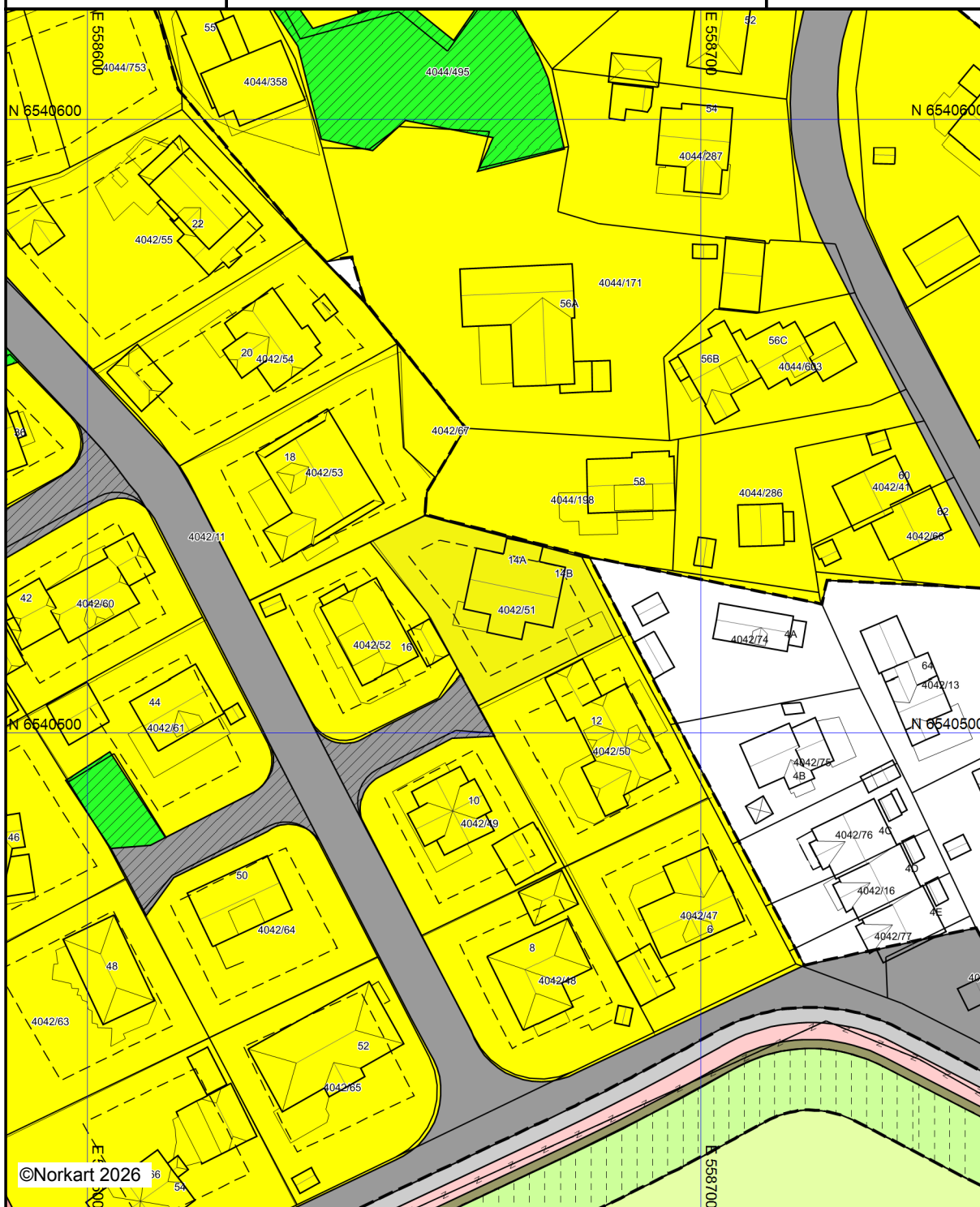
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4042/51/0/2
Adresse: Eikelundveien 14B
Dato: 12.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

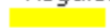
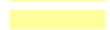


©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse

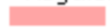
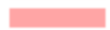
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

-  Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass

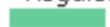
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Grav- og urnelund
-  Område for anlegg og drift av kommunaltekn

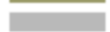
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn

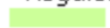
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Lekeplass
-  Gravplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn, grøntareal
-  Parkeringsplasser

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

-  Landbruk

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

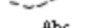
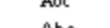
-  Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og ar

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anle

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

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



Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 4042/51/0/2
Adresse: Eikelundveien 14B
Dato: 12.02.2026
Målestokk: 1:1500



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
-  Andre typer anlegg
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn, grøntarea

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

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



Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4042/51/0/2
Adresse: Eikelundveien 14B
Dato: 12.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Andre typer anlegg - eksisterende
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende
-  Gravplass - eksisterende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - eksisterende
-  Parkering - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-1)

-  Naturområde - eksisterende
-  Park - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

-  LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-1)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - nytt

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

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



REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL

REGULERINGSPLAN FOR "BUSEKALLOMRÅDET" TIL BOLIGFORMÅL OG DELER
AV TORSRØD TIL LANDBRUKSFORMÅL.

EIENDOM: GNR. 42 BNR 1 OG 11, GNR. 44 BNR 2 OG 65.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen skal nyttes til:

1. Boligområde
2. Fellesareal
3. Trafikkareal
4. Areal for trafo
5. Areal for gravlund
6. Areal for landbruk

§ 3

Boligområdet.

Området skal bebygges med frittliggende helårsboliger i 1 etasje med enten innredet loft eller med underetasje. Maks. grunnflate for bolig inkl. garasje er 25% av tomtens nettoareal.

§ 4

På tomtene A, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20 og 23, kan oppføres boliger med saltak, takvinkel 22 - 25°.

Boligene på tomt B, 5, 7, 13, 15 og 21, skal ha valmet tak, takvinkel 22 - 25°.

Boligene kan bygges med underetasje. Høyde fra ferdig planert terreng til gesims på hovedfasade skal ikke overstige 5,5 m.

Tomtene B, 5, 7, 13, 15, 18 og 21 kan også bebygges med spesielt terrengtilpassede boliger.

§ 5

På tomtene 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 17, 25 og 27 kan oppføres boliger i 1 etasje med innredet loft.

Takvinkel 33 - 35°.

Høyde fra ferdig planert terreng til hovedgesims skal ikke overstige 4,5 m.

§ 6

Til hver boligenhet skal det være avsatt minst 1 garasje-
plass samt 2 biloppstillingsplasser på selve tomta, for-
trinnsvis foran garasje/carport.

Garasje/carport skal fortrinnsvis bygges sammen med boligen
eller inn i dette. Frittliggende garasje kan også tillates
der det er naturlig.

Garasje skal oppføres med samme takvinkel og takform som
boligen og med brutto grunnflate på inntil 42 m².

§ 7

Lekeplassene.

Lekeplassene er felles for hele byggefeltet og skal anlegges
i den størrelse reguleringsplanen viser.

Lekeplassen skal ferdigstilles samtidig med de første 5
boligene.

Mot gate og snuplass skal det oppsettes gjerde.

Maks. høyde over planert terreng 90 cm.

§ 8

Tomtene kan innhegnes med gjerde eller hekk i maks. 0,8 m
over planert terreng.

I frisiktssonen må sikthinder (gjerder/hekk) ikke overstige
0,5 m over veibanen.

§ 9

Lagring av bil, båt, campingvogner m.v. med størrelse over
2,5 x 7 m og høyde over 3,0 m er ikke tillatt.

Reguleringsbestemmelsene
er vedtatt av Brunlanes
kommunestyre i møte 27.8.87,
sak 86/87.

Laryik, 27.8.87.

Gjorg Solunsky
Ordfører



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 892

Utskriftsdato: 12.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4042	Bruksnr.	51	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

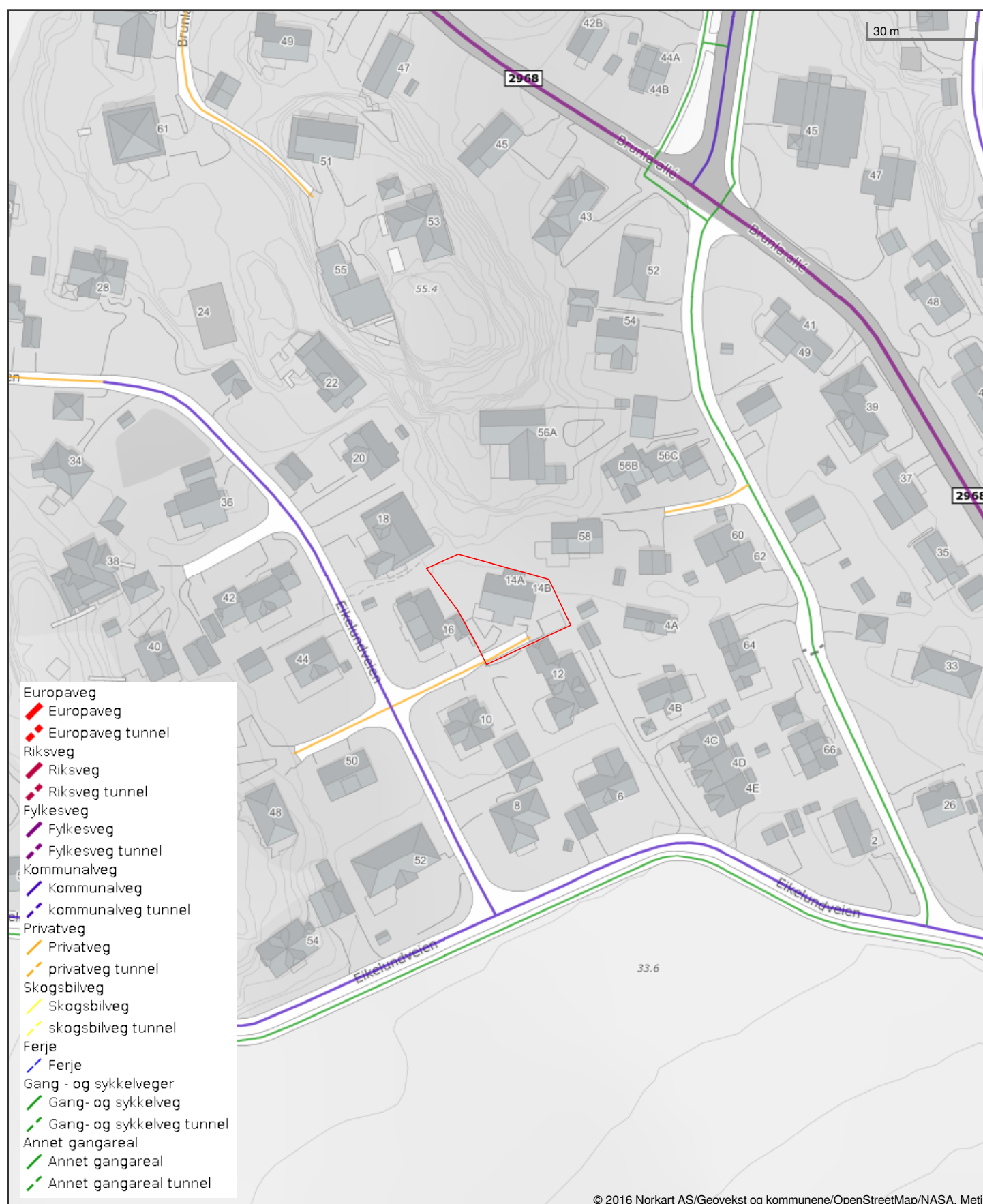
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4042/51//



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



Larvik kommune

Ledningskart

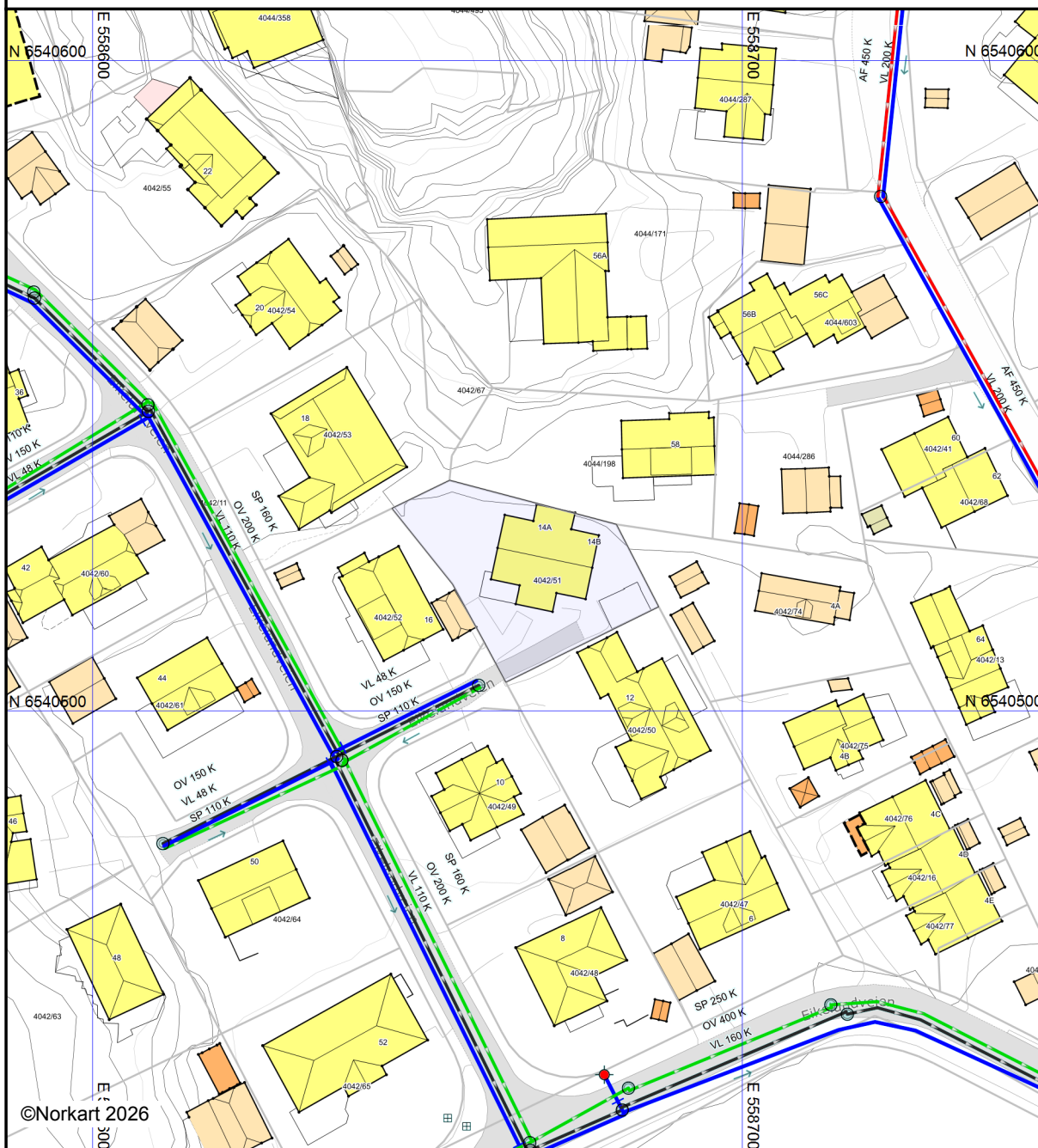
Eiendom: 4042/51/0/2
Adresse: Eikelundveien 14B
Dato: 12.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



©Norkart 2026

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

Eiendomskart for eiendom 3909 - 4042/51//2



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal			689,80 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6540511	Øst	558664,11
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype				Lengde	Radius
1	6540519,46	558655,37	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				10,17	
2	6540531,1	558646	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				14,94	
3	6540535,41	558654,88	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				9,87	
4	6540528,65	558680,56	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)				26,55	
5	6540515,99	558687,09	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				14,24	
6	6540504,36	558663,55	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				26,26	
7	6540510,52	558660,21	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)				7,01	



Larvik kommune

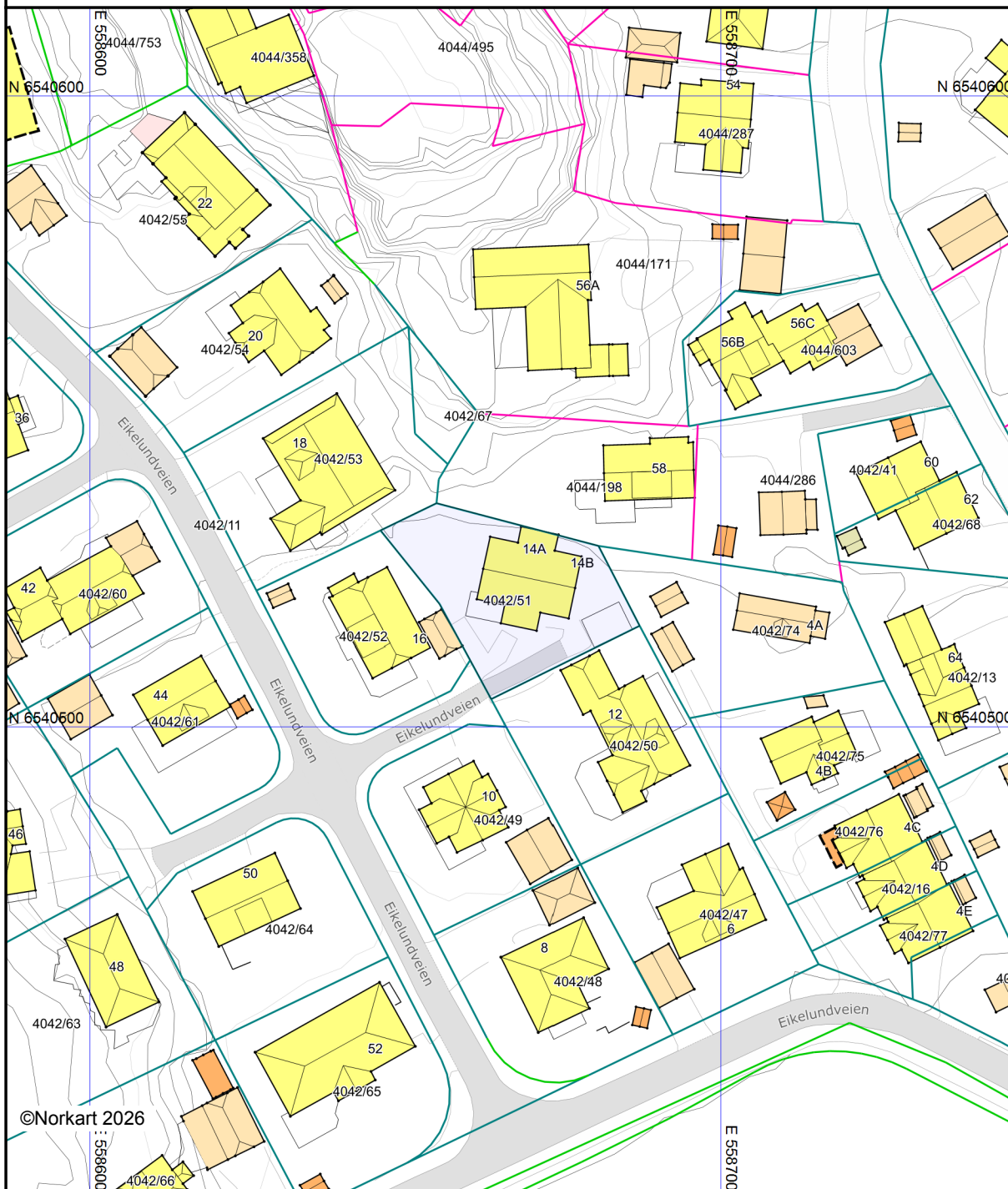
Grunnkart

Eiendom: 4042/51/0/2
Adresse: Eikelundveien 14B
Dato: 12.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



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



Kommunale eiendomsgebyr

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4042	Bruksnr.	51	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Eikelundveien 14B, 3290 STAVERN								

Generell informasjon

Det er fire gebyrterminer i året med forfall i februar, mai, august og november. Abonnenter med vannmåler betaler forburksgebyr for målt m³. Alle beløp oppgis inklusiv mva.

	Vann	Avløp	Renovasjon	Feie- og tilsynsgebyr	Slam	Kontrollgebyr avløp
Fast forbruk	☒	☒	☒	☐	☐	☐
Vannmåler	☐					
Beløp for kommunale eiendomsgebyr for inneværende år:				18 558,95,-		
Kommentarer						

FORBEHOLD VED UTOFFER AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00158535	12.02.2026	Eikelundveien 14B 22 260038	MEGLERHUSET LEINÆS AS

Ident

1993/6406/30

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?

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

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Returneres til:

LARVIK EIENDOMSOMSETNING AS
POSTBOKS 230 SENTRUM
3251 LARVIK

TINGLYST

28 SEPT. 1993

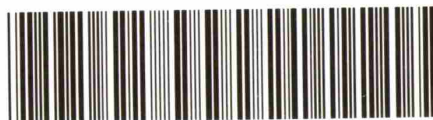
SØRENSKRIVEREN
I LARVIK

DAGBOKNR.: 6406

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
0709	LARVIK	4042	51		1/1
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☒ Ja ☐ Nei					
Beskaffenhet:					
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd					
Anvendelse av grunn:					
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet					
Type bolig:					
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet					
2. Kjøpesum					
Kr 150.000,-					Utløst til salg på det frie marked
					☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:					
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾					
Kr 150.000,-					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾		Navn			Ideell andel
04 07 28 [REDACTED]		ANVIK, Hans Oddvar Kristian			1/1
5. Til					
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾		Navn			Ideell andel
26 09 59 [REDACTED]		OPPEDAL, Kari			1/1
6. Særskilte avtaler ⁵⁾					
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
Hjemmelsinnehaverne til denne eiendom har rett/plikt til å være medlem av velforeningen for byggefeltet. Kjøperne er inneforstått med at grunneier/selger ha tilbakekjøpsrett til tomteparsellen dersom kjøperen ikke innen 2 -to- år fra skjøtets tinglysing har igangsatt arbeid med å oppføre bolig. Kjøperen er inneforstått med at eventuell refusjon av de utgifter som grunneier/selger måtte ha hatt i forbindelse med det tekniske anlegg skal tilfalle ham uavkortet. Kjøperne fraskriver seg således for sin del enhver form for refusjon.					

Doknr: 6406 Tinglyst: 28.09.1993 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾☐ Jeg/vi er ugift(e) ☒ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Laervik, 16/02-1993

Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Hans Anvik

Hans Oddvar Kristian Anvik

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ivar Ellingsen

Advokat Ivar Ellingsen

Adresse

Postboks 230 Sentrum, 3251 Larvik

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Liv Anvik

Liv Anvik

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ivar Ellingsen

Advokat Ivar Ellingsen

Adresse

Postboks 230 Sentrum, 3251 Larvik

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

RETT KOPPI BEKREFTES
IVAR ELLINGSEN
ADVOKAT

Eikelundveien 14B

Nabolaget Fjerdings/Varden - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ausrød	11 min	1 km
Linje 01, 04, 206		
Larvik stasjon	12 min	7.9 km
Linje RE11, RX11		
Sandefjord lufthavn Torp	28 min	

Skoler

Stavern skole (1-7 kl.)	13 min	1.2 km
187 elever, 11 klasser		
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	0.7 km
213 elever, 10 klasser		
Thor Heyerdahl videregående skole	16 min	9.7 km
1620 elever		
Sandefjord videregående skole	26 min	23.5 km
1880 elever		

Ladepunkt for el-bil

Fredriksvern verft	13 min
Meny Stavern	13 min

«Jeg elsker å bo i dette nabolaget da man lever privat men samtidig har muligheten til å tilbringe tid med de flotte fastboende naboene og sommergjestene»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

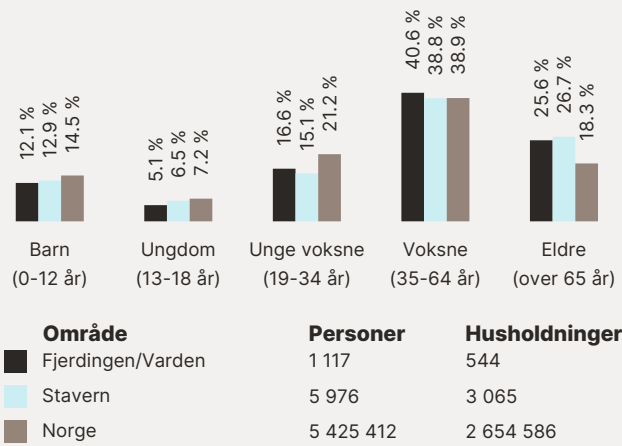


Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100



Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solstad barnehage (1-5 år)	18 min	1.6 km
76 barn		
Grevle barnehage (1-5 år)	20 min	1.8 km
79 barn		
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...)	6 min	2.9 km
75 barn		

Dagligvare

Meny Stavern	13 min
PostNord, søndagsåpent	1.2 km
Coop Extra Stavern	17 min
PostNord, søndagsåpent	1.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået
Lite støynivå 95/100



Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

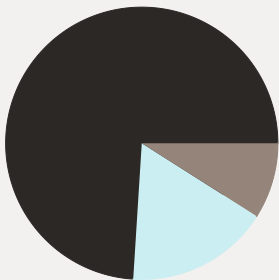
Brunla ungdomsskole 9 min
Aktivitetshall, fotball 0.8 km

Brunla tennishall 12 min
Tennis 1.1 km

Mudo Stavern 6 min

Family Sports Club Langestrand 10 min

Boligmasse



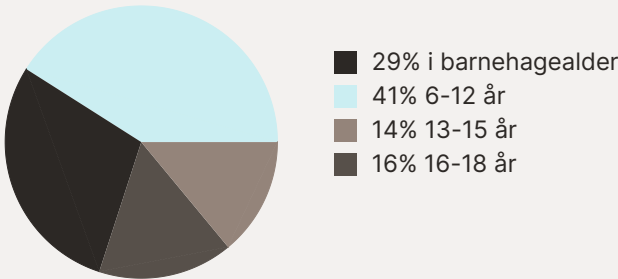
74% enebolig
17% rekkehus
9% annet

Varer/Tjenester

Fritzøe Brygge 9 min

Vitusapotek Stavern 14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0% 43%

Fjerdingen/Varden
Stavern
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

