

# Nansetgata 45A

## 3256 LARVIK

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2018

BRA: 79 m<sup>2</sup>

BRA-i: 79 m<sup>2</sup>

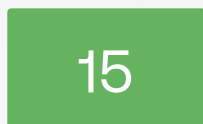
Rapportdato: 10.3.2026 (Gyldig til 10.3.2027)

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### **Tilstandsgrad 0: 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.

## TG-1

### **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

## TG-2

### **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

## TG-3

### **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/40578>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Yttervegger	TG2 er satt med bakgrunn i at kledning har behov for overflatebehandling.
Vannledninger	TG2 er satt med bakgrunn i manglende lekkasjesikring på kjøkken.
Ventilasjon	TG2 er satt med bakgrunn i at det registreres kondensproblematikk på rør på teknisk rom. Rommet mangler avtrekk.
Våtrom: Bad	TG2 er satt med bakgrunn i at det ikke er etablert tilfredstillende fall til sluk, og membranoppkan ved terskel kan ikke verifiseres.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad	TGIU er satt med bakgrunn i at lekkasje sikkerheten rundt sluk ikke kan verifiseres.

#### Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Rominndelinger er ikke i samsvar med godkjente tegninger. Det er ikke kjent om endringene er omsøkt/godkjent. Yttligere undersøkelser anbefales.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå.

For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskaade.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**10.3.2026**

Rapportdato  
**10.3.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: **Helena Andersen**  
Navn: **Krister Stalsberg**

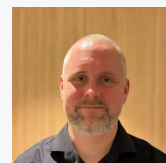
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**  
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jarle Dalen Myrengen**  
Firma: **Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen**  
Tittel: **Bygningssakkyndig**  
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**

Telefon: **93068094**  
Epost: **tomrer.dalen@gmail.com**  
Adresse: **Hesteløkka 4, 3282 Kvelde**



### Informasjon om boligen

Adresse: **Nansetgata 45A, 3256 Larvik**

Kommunenr: **3909**      Gårdsnr: **2011**      Bruksnr: **60**      Festenr:  
Seksjonsnr: **1**      Andelsnr:  
Byggeår: **2018**  
Boligtype: **Enebolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig ogver to plan i sameie, beliggende på nanset i Larvik kommune. Felles asfaltert gårdsplass med biloppstillingsplasser. Adkomst via terrasse til egen inngangsdør. Oppvarming er elektrisk. Boligen har balansert ventilasjon.

Bygningen er oppført på støpt betong mot grunn. Yttervegger, etasjeskiller og tak i trekonstruksjoner. Fasade med stående trekledning. Pulttak belagt med betongtakstein. Vinduer i 2-lags glass, balkongdør og ytterdør fra 2018.

#### Leiligheten inneholder:

1. etg: Kjøkken, spisestue, wc, teknisk rom og stue.
2. etg. Gang, to soverom og bad.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Bygning: Enebolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	47 Romfordeling: Entre, kjøkken, spisestue, stue og wc.	0	0	11
2. etasje	32	32 Romfordeling: Gang, bad og to soverom.	0	0	14
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>

## Kommentar til arealberegning

I tillegg disponerer boligen bod i kjelleren til nabo. Areal i kjellerbod er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. ALH/GUA ble målt til ca. 6 m<sup>2</sup>.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>

### 6.3 Balkong, terrasse, platting: Balkong og terrasse.

Type	Balkong, Terrasse
Terrasse ved inngangsparti. Gulv med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon. Trappe adkomst deles med nabo. Utgang fra soverom til sydvendt balkong. Gulv med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon. Rekkverkshøyden ble målt til 0,93 meter.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Utbedring i forbindelse med lekkasje fra balkong utført i 2026.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>

## 6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Ytterdør og terrassedør med glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

## 6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Noe kledning skiftet ved balkong i 2026.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.	
Fasader har behov for overflatebehandling.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Overflatebehandling av fasader bør påregnes.	

## 6.6 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Pulttak
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nedbøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
<b>Totalvurdering av takkonstruksjon og loft</b>	<b>TG-1</b>
Inspeksjonen er begrenset til besiktigelse av innvendige overflater.	

## 6.7 Taktekking

Type takkonstruksjon	Pulttak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke mulig å besiktige taktekking annet enn fra bakkeplan på befriingsdagen og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av vurdering av alder og materiale etter NS3600. Jeg anbefaler ytterligere befarings av taktekking når forholdene er lagt til rette for det.	

## 6.8 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Det ble ved hjelp av stikkprøveprinsippet målt høydeforskjeller i stue og kjøkken i 1. etg. Samt på begge soverom i 2. etg.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	
Det registreres stedvis noe knirk i gulv. Tiltak kan iverksettes ved behov.	

## 6.9 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkken fra 2018. Åpen løsning. Innredning med slette fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i komposittmateriale og ett-greps blandbatteri. Integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin, ovn og platetopp. Vegghengt avtrekksvifte. Det er etablert komfyrvakt. Det er ikke etablert automatisk vannstopper.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Rominnodelinger er ikke i samsvar med godkjente tegninger. Det er ikke kjent om endringene er omsøkt/godkjent. Yttligere undersøkelser anbefales.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Til informasjon: Takhøyde i spisestue ble målt til 2,43 meter. Takhøyden i gang 2. etg ble målt til 2,42 meter.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkong har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstillende ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.11 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-1</b>

## 6.12 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

## 6.13 Vannledninger



Hovedstoppekran.



Vannskap for rør i rør system.

Type anlegg	Rør i rør system
Vannskap for rør i rør system og stoppeventiler samt hovedstoppekran er plassert på teknisk rom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

### Oppsummering av vannledninger

TG-2

Kjøkkenet mangler automatisk vannstopper, som er et krav etter gjeldende forskrift.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Automatisk vannstopper anbefales etablert for bedre lekkasjesikring på kjøkken.

## 6.14 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? Nei

Type sikringer Automatsikringer

Sikringskap plassert i skyvedørgarderobe i 1. etg.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
El-bil lader ble etablert i 2024.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>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.</p>	

## 6.15 Varmtvannsbereder



VVB

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2018

Størrelse

194L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

### Oppsummering av varmtvansbereder

TG-1

## 6.16 Ventilasjon



Kondensproblematikk.

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon er plassert på teknisk rom.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Filterbyte opplyses å utføres to ganger i året.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

### Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Det er ikke etablert avtrekk fra teknisk rom. Det registreres kondens på ventilasjonkanaler inne på teknisk rom.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avtrekk på teknisk rom bør etableres. Ytterligere undersøkelser i forhold til kondensproblematikk anbefales.

## 6.17 Våtrom: Bad



Fuktmålingsresultat.

### Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv og veggflater belagt med flis. Himling med malt slett flate og downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Målt til ca. 7 mm.

Det er høy terskel og tilstrekkelig høydeforskjell til sluk, men det er ikke mulig å kontrollere hvor membranen er avsluttet ved døren. Dette gir usikkerhet om fuktsikringen, og det er derfor valgt tilstandsgrad 2.

Dersom membranen ikke er tilstrekkelig ført opp bak terskel, kan det føre til vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner ved vannsøl eller lekkasjer. Dette kan gi fuktskader i gulv eller vegger utenfor baderommet.

#### Anbefalte tiltak overflater

Yttligere undersøkelser av membranoppkant ved terskel anbefales. Fortsatt bruk av kabinett bør påregnes.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

**TG-IU**

Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og membran er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Yttligere undersøkelser anbefales.

### Sanitærutstyr

#### Beskrivelse

Innredning med slette fronter. Heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speilskap med overlys. Gulvvarme. Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett med skyvedør, to-greps blandebatteri, hånddusj og regndusj.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

#### Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.(eksisterende hull) Det ble foretatt fuktmåling med pigg i tilgjengelig treverk, uten at det ble registrert forhøyede verdier.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

## 6.18 Øvrige innvendige overflater.

#### Beskrivelse

Gulver med parkett. Entregulv med flis. Vegger og himlinger med malte slette flater. Ett-speils innerdører.

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser av betydning.

Kjøper må selv vurdere de innvendige overflaters kvalitet opp mot forventninger og krav.

## 6.19 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral

# Egenerklæring

Nansetgata 45A, 3256 LARVIK

12 Mar 2026

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nansetgata 45A	Nansetgata 45A	

## 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?

Mars 2024

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.

2 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 4646649

## Informasjon om selger

Selger

Andersen, Helena

Selger

Stalsberg, Krister

## 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 egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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

**Beskriv feilen og omfanget**

Ble funnet en lekkasje i skjøten mellom takterasse og vegg som har ført til noe drypp inne. Feilen er utbedret av Byggmester Staer.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2026

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Ved feilen i skjøten mellom terrassen og vegg ble det også sjekket på taket, her ble det funnet en liten sprekk i luftehatt og i en takstein, som ble fikset samtidig.

**4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Staer

**4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja  Nei

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

2024

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installert ladestasjon til elbil, samt taklamper.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sommerfelt Elektro

10.1.6 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?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei



27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?**

Vil bli noe felleskostnader n r sameiet blir opprettet og leilighetene ved siden av blir solgt. Dette vil da være til forsikring av bygg og div.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og k per, 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 14955220**

# Egenerklærings skjema


Name  
**Krister Stalsberg**

Date  
**2026-03-12**

Name  
**Helena Andersen**

Date  
**2026-03-12**

Identification  
 Krister Stalsberg

Identification  
 Helena Andersen



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Krister Stalsberg  
Helena Andersen

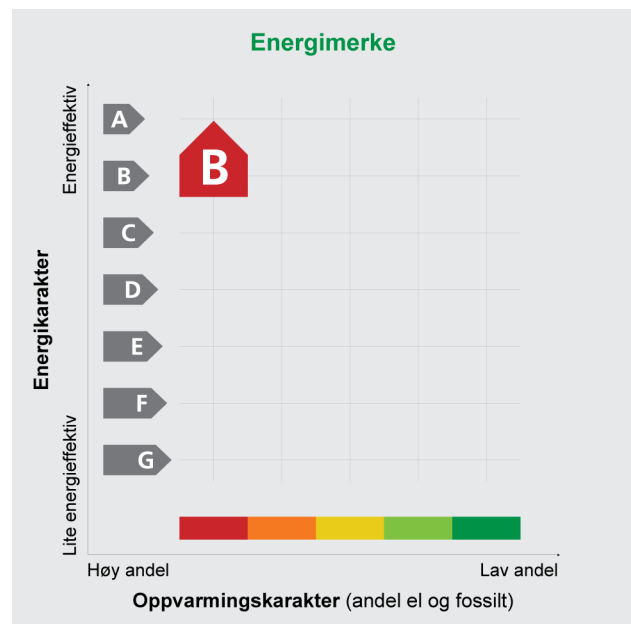
12/03-2026  
16:12:30  
12/03-2026  
16:10:51

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High

## ENERGIATTEST

Adresse	Nansetgata 45 A
Postnr	3256
Sted	LARVIK
Leilighetsnr.	
Gnr.	2011
Bnr.	60
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	475483
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-978508
Dato	05.03.2019

Innmeldt av Petter Christiansen



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

## Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Registrering:</b>	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
<b>Bygningskategori:</b>	Småhus	
<b>Bygningstype:</b>	Annet småhus	
<b>Byggeår:</b>	2018	
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre	
<b>BRA:</b>	80	
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2	
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei	
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei	
<b>Dato for lekkasjetallmåling:</b>	Ikke angitt	
<b>Type bygg:</b>	Nybygg	
<b>Energiregler (TEK-standard):</b>	Energiregler 2016	Angis kun for nybygg

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Varmepumpe
<b>Varmepumpe:</b>	Henter varme fra ventilasjonsluft
<b>Ventilasjon:</b>	Balansert
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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



# VEDTEKTER FOR SAMEIET NANSETGATA 45

Gnr. 2011 / Bnr. 60

## 1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet

- a) Sameiets navn er Sameiet Nansetgata 45 og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 2011 bnr. 60 i Larvik kommune.
- b) Sameiet består av to seksjoner med følgende eierandeler/- brøker  
Seksjon 1 - 1/3 deler  
Seksjon 2 - 1/3 deler  
Seksjon 3 – 1/3 deler
- c) Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen iht. tinglyste seksjoneringstegninger. Jmfør eierseksjonsloven §1.
- d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.
- e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.
- f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.
- g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie (på fellesarealet) eller som tilleggsdel til seksjon, samt omgjøring av tomtearealer eller bygningssdeler til tilleggsdel for seksjon(er), skal godkjennes av flertall i sameiermøte.

## 2) Sameiermøte og sameiestyre

- a) Sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mars måned.
- b) Hver seksjonseier har 1 stemme på sameiermøtet, uavhengig av eierbrøk.

## 3) Sameiermøtets myndighet og oppgaver

- a) Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne, kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.
- b) Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
- c) Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter sameiebrøken iht eierseksjonslovens § 23.
- d) Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto, gjennom styret.
- e) Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
- f) Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
- g) Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
- h) Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.
- i) Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameiermøtet, men skal bestå minimum av 2 medlemmer.
- j) Styreleder velges av sameiermøtet.
- k) Sameiermøtet velger et styre hvert år. Styret skal ha tre medlemmer om ikke annet bestemmes i vedtektene. Styrelederen velges særskilt. Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.
- l) Styrets myndighet og oppgaver
  - i) Styret er ansvarlig for innkalling til sameiermøte.
  - ii) Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for sameiermøtet.

Det kreves ikke at regnskapet er revidert, men hvis en av sameierne krever revisjon av

regnskapet, skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad. Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal revidert regnskap legges frem for sameiermøtet.

- m) Styret kan på vegne av sameiet, inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer.

Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Dersom det er oppnevnt forretningsfører, skal styret oversende slike avtaler til forretningsfører så snart avtalen er underskrevet.

- i) Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet.
- ii) Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet, og sørger for innkreving av disse, når det ikke er fastsatt at det skal være forretningsfører for sameiet.
- iii) Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
- iv) Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.

#### **4) Sameiernes plikter**

- a) Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
- b) Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestemmelsene ovenfor.
- c) Ovenfor tredjemann, er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene

#### **5) Om tvistemål i sameiet**

- a) Tvistemål i sameieforholdet avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

#### **6) Andre bestemmelser**

- a) Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiermøte fastsetter parkeringsbestemmelser. Situasjonsplan i seksjoneringstegninger beskriver en fast biloppstillingsplass pr seksjon.

- 7) For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner .



Nansetgata 45 AS

Gjerdesteinveien 11  
3261 LARVIK

## Delegert vedtak

### Vedtak - tillatelse til seksjonering - Nansetgata 45A og 45B - gbnr. 2011/60

I medhold av delegert fullmakt fra kommunestyret 26.oktober 2017, KSTNY 019/17, fattes følgende vedtak:

#### Tillatelse til seksjonering

Med hjemmel i eierseksjonsloven § 13, godkjennes søknad om seksjonering av gbnr. 2011/60 i 3 boligseksjoner. Boligseksjon 1 og 3 har tilleggsareal bygning. Utearealet er fellesareal.

Tillatelsen er gitt iht. søknad om seksjonering, mottatt 18.02.2019.

#### Faktiske opplysninger

Larvik kommune mottok søknad om seksjonering av gbnr. 2011/60 fra Nansetgata 45 AS den 18.02.2019.

Det søkes om å seksjonere 2 boligbygg i 3 boligseksjoner. Seksjon 1 og 3 skal ha tilleggsareal bygning.

På eiendommen er det en eldre horisontaldelt tomannsbolig med 2 godkjente boenheter.

Tidligere uthus er godkjent bruksendret til ny boenhet som er gitt ferdigattest den 14.11.2018. Totalt er det 3 godkjente boenheter i bygningene.

Eiendommen er uregulert men avsatt til boligformål i Kommunedelplan for Larvik by.

#### Vurderinger

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

#### Klage

Kommunens vedtak om seksjonering kan påklages iht. eierseksjonslovens § 16. Klagefristen er 3 uker. Rette klageinstans er departementet, delegert til Fylkesmannen i Vestfold. Klagen sendes Larvik kommune, postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

**Underretning**

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

Med hilsen  
Ingebjørg Gøystdal  
Saksbehandler  
33 17 18 74

*Dette dokumentet er ekspedert uten manuell signatur*



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602523990  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974585464	LARVIK KOMMUNE AREAL OG TEKNIKK	Postboks 2020, 3255 LARVIK

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
913714709	NANSETGATA 45 AS		Gjerdesteinveien 11, 3261 LARVIK

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0712	2011	60

### Nye seksjoner

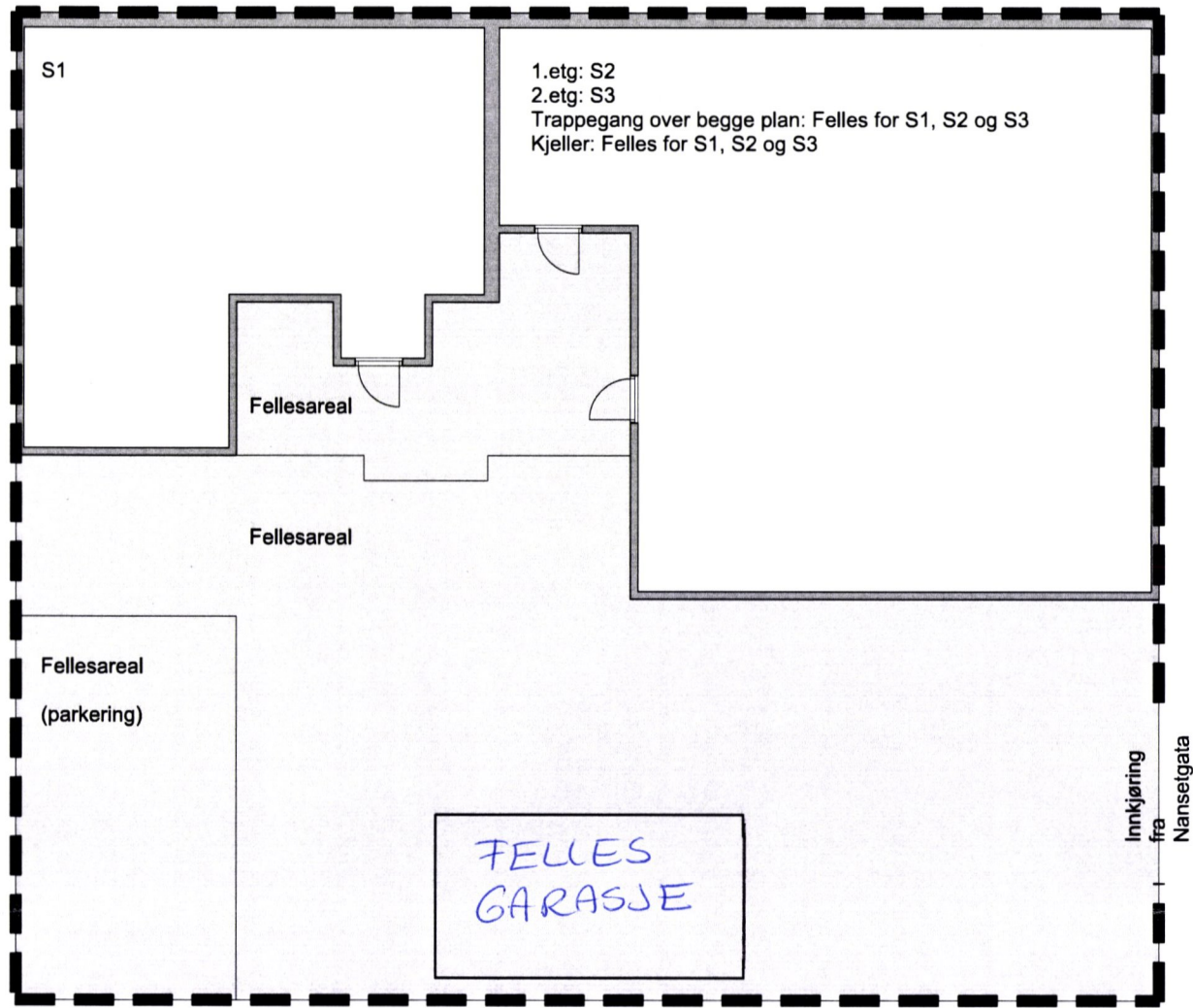
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0712	2011	60	0	1	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
0712	2011	60	0	2	1 / 3	Boligseksjon	Nei	Nei
0712	2011	60	0	3	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Kjersti Løchsen

# Situasjonsplan



## Arealfordeling S1, S2 og S3

Seksjon 1  
BRA: 80 kvm  
+ tilleggsdel uoppmålt andel av kjeller

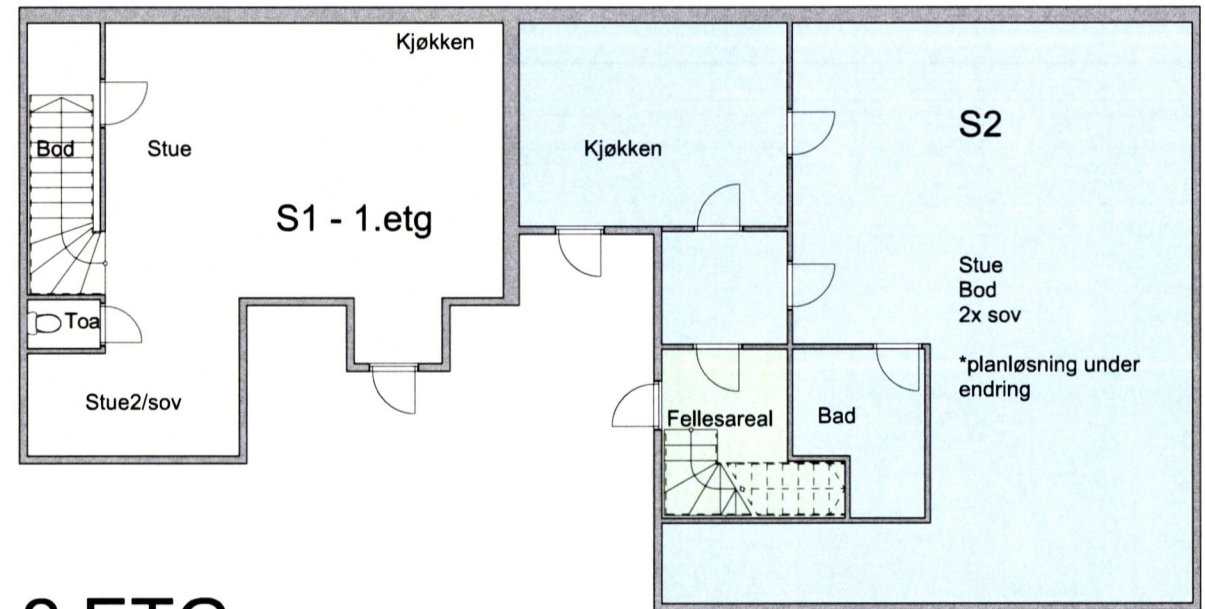
Seksjon 2  
BRA: 118 kvm  
+ tilleggsdel uoppmålt andel av kjeller

Seksjon 3:  
BRA: 95 kvm  
+ tilleggsdel uoppmålt andel av kjeller

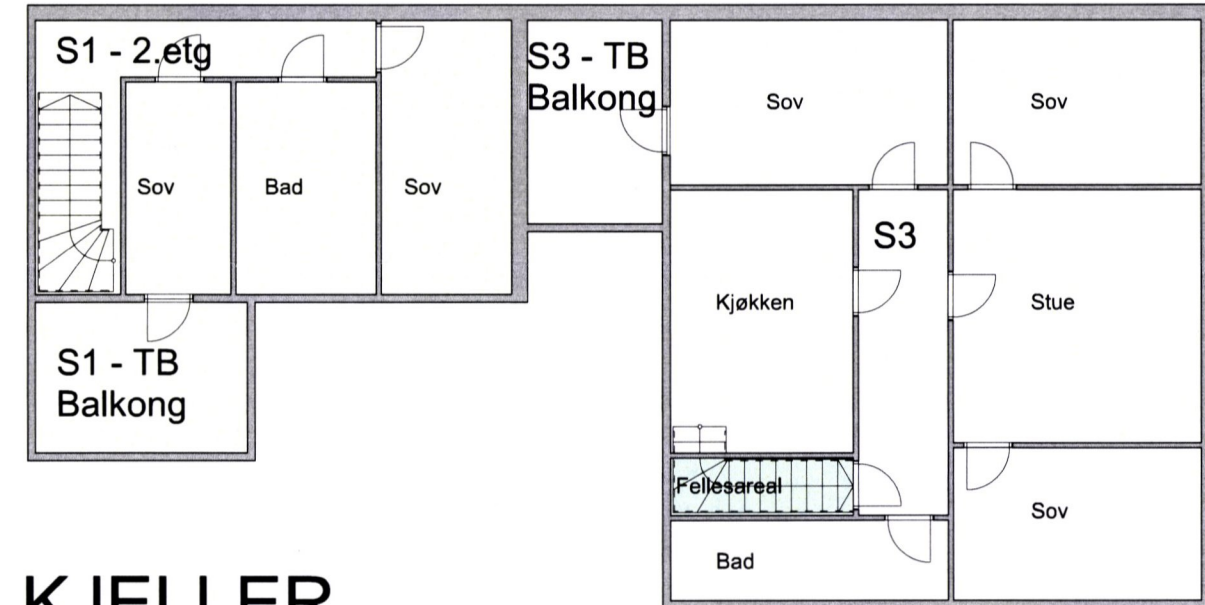
(balkong S1 TB og S3 TB er ikke medtatt i de respektive arealer da dette er uteoppholdsareal)

# Seksjonering: NANSETGATA 45

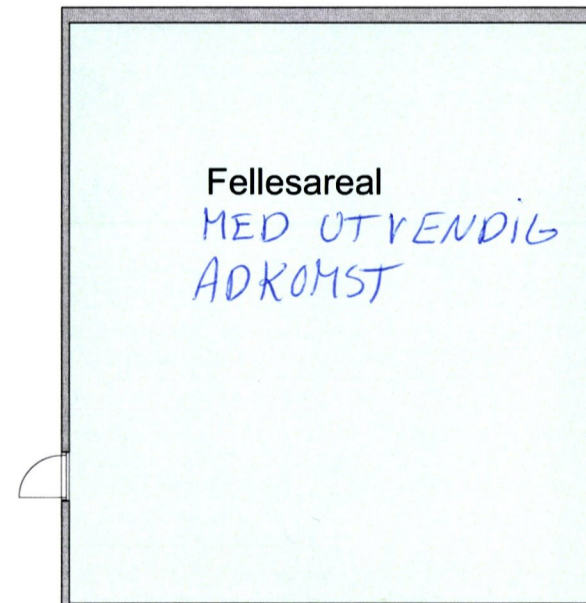
## 1.ETG



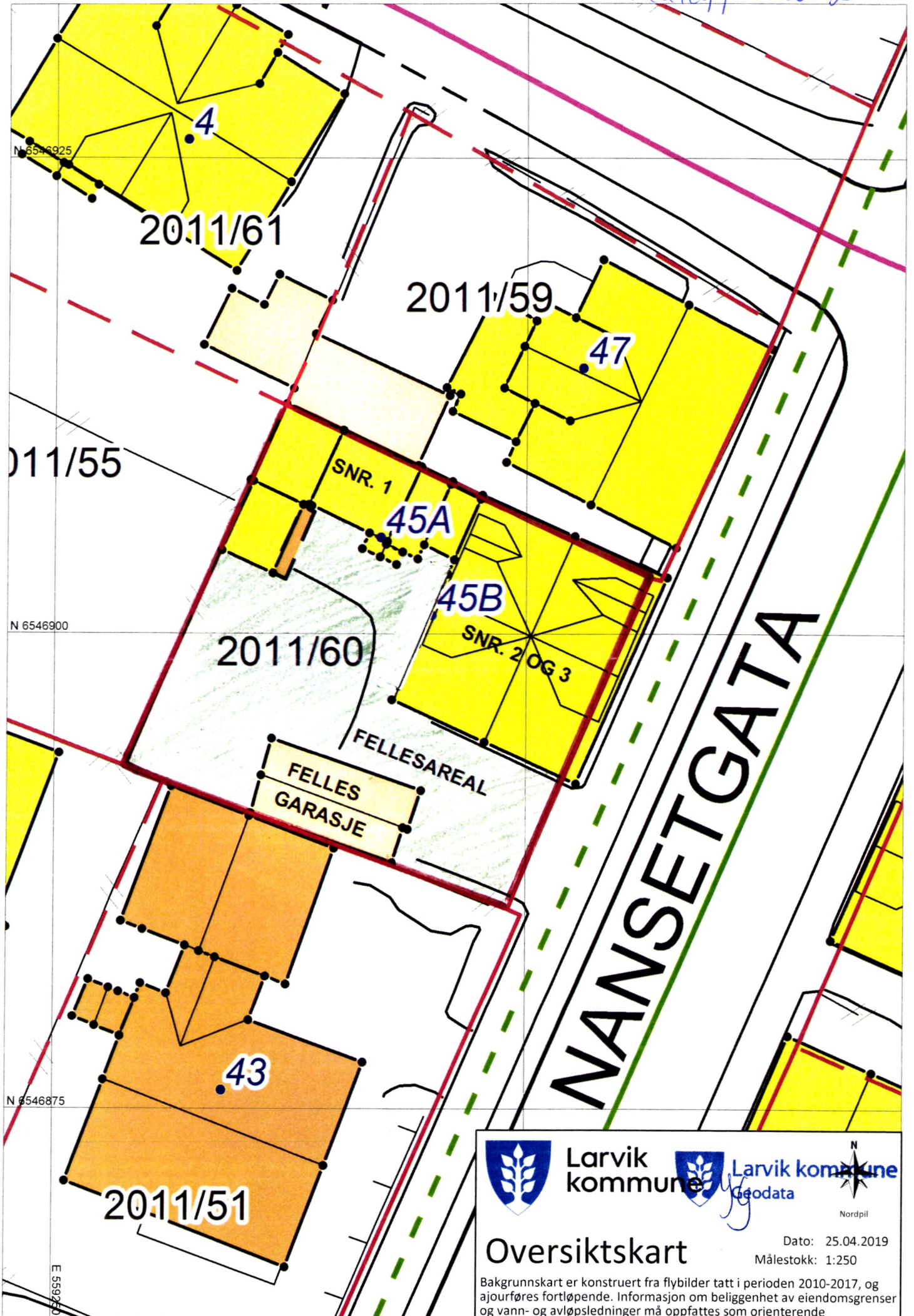
## 2.ETG



## KJELLER



Prosjekt: <b>Seksjonering Nansetgata 45</b>	
Tilskriver: <b>Nansetgata 45 AS</b>	
Tegning utført av: Schau Taket AS på anmodning fra tilskriver	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: <b>Dato oppr.</b>
Tegning: Plantegninger, situasjonsplan og arealer	Tegningsnr.: <b>A20-01</b>




**Larvik kommune**

**Larvik kommune Geodata**

  
 Nordpil

**Oversiktskart**
Dato: 25.04.2019
  
Målestokk: 1:250

Bakgrunnskart er konstruert fra flybilder tatt i perioden 2010-2017, og ajourføres fortløpende. Informasjon om beliggenhet av eiendomsgrenser og vann- og avløpsledninger må oppfattes som orienterende

tverket.

se

Kontaktperson

*Yngvebjørg Graystøl*

### 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn NANSET GATA 45 AS	Fødselsnr./Org.nr. 913 714 709	E-postadresse ramunas@rsaeiendomsservice.no	
Adresse Hanna Winsnes vei 23	Postnummer 3269	Poststed LARVIK	Telefonnummer 414 28 873

### 2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr. 0712	Kommunens navn LARVIK	Gårdsnr. 2011	Bruksnr. 60	Festenr.
--------------------	--------------------------	------------------	----------------	----------

### 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
913 714 709	Nanset gata 45 AS	1/1

### 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13				25				37			49
2	B	1		14				26				38			50
3	B	1	B	15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:		3		Nevner =		3									

Dato

24.01.2019

Innsenderens underskrift

*Ramunas Smičkos Rby*

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Dato  
24.01.2019

Innsenderens underskrift

*Ramunas Simasas Khuy*

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

## 9. Innsendte plantegninger

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


## 10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
24.01.2019	<i>Ramunas Sinaikas</i>	RAMUNAS SINAIKAS for Nansetgt45 AS

## 11. Kommunens saksbehandling

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0712	LARVIK	2011	60	
Dato	Underskrift	Stempel		
22.03.19	<i>Ingebjørg Gjøystedal</i>			

Dato	Innsenderens underskrift
	<i>Ramunas Sinaikas Rhy</i>

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons- nummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal												
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)												
S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal	S.nr	For- mål	Brøk (teller)	Tilleggs- areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:							Nevner =												

Dato

Innsenderens underskrift

*Ramunas Kivakos Ruz*

369

Sammerting for Hedrum 18 juni 1892.

N<sup>o</sup> 1. og hvis skyld, er sammenfjæst med dette ting.  
3. Rødtvingen under samment<sup>gaard</sup> og samme m<sup>ark</sup> og l<sup>ig</sup>er nr 390, af skyld 1 ort 3 skilling med gaardsaande træbygningerne og øvrige beliggelsen i Hedrum herred.

4. Fjedslykket Kjønneglora kaldet, under gaarden Skovsøed m<sup>ark</sup> nr 391, af skyld 3 skilling, ligelids i Hedrum herred. Belægges ikke antenne til de faste. Siden skal kreditor, eller denne obligations rettsværgende eller vær forlygt til alen eller andelstet snagting inden Hedrum fogdets- commission at betalte partiet for min gevinst eller forls og frelse mig i dette tilfælde om mig tilkommende løsningsrent. Dette til afskriften af min saand i oever af landvidner.  
C. A. Olsen.

Skribenttid Hedringen den 21<sup>de</sup> december 1891.  
H. Hansen. Skribenttid.

N<sup>o</sup> 8.  
Skylder

Den solgte Parcel (1800 alen) der er beliggende

H. Carl N<sup>o</sup> 8. } Undersignede læge J. C. Holm sælger og skylder  
H. Kromer } herred til h<sup>er</sup> William Houltzen en part af sin eiendom "Neder Kærst" g. nr 11, h. nr 50 i Hedrum Thinglag, hvilken parcel ved skyldingspartning af 9 juni d. a. er tildeelt 2 ved den anlagte gode "Kærstue" kaldet, men ikke belægges nærmere denne gode ind 1/2 alen og ikke med træ, der kan mere ind 1/2 alen høide med usk og kvist. Heller ikke maa der for samme opføres nogen bygning eller have noget anlæg, der i nogen maade kan genere herredens med omgivelser eller naturen ved st<sup>er</sup>, liget eller lignende; disse betingelser vil blive fastlagte de øvrige parceler, der maatte blive solgte af Kærstuektionen i syd og det for Houltzens levet. Jeg forpligter mig til inden udløbet af indseende aar at oparbejde mig for den solgte parcel til Kærstuegoden, hvortil jeg forpligter mig til ikke at oparbejde til beliggelsen, det navn, der ligger syd for Houltzens eiendom for gjenud ved parkens østlige grænser og 66 alen østfor dette.  
Ejendommen for den solgte eiendom, der er omfattet af byb<sup>o</sup>ren, er afgjort ved, at byb<sup>o</sup>ren har udtvædt til mig sin obligation for kr. 1200 med første prioritets pant i eiendommen. For valget er jeg byb<sup>o</sup>rens bymændemand efter levet.  
Christiania 12 mai 1892. J. C. Holm.

N<sup>o</sup> 10.  
Skyldsaand

N<sup>o</sup> 11.  
Pantebok  
saand.

N<sup>o</sup> 9

Skyldsaand

Aar 1892 den 4<sup>de</sup> juni indfandt undersignede af fogden ophavsmand 68 for den doktor Holm tilhørende andpart af Kærst g. nr 11, h. nr 79 af skyld 1 mark, 66 alen i Hedrum for for denne eiendom at skyldlagge 2<sup>de</sup> parcelen, som doktoren har solgt til N. Chr. Odberg og N. Chr. Odberg. - Doktor Holm var selv tilstede og forvise for mandene saavel den samlede eiendom som de solgte parceler. Disse befandtes at bestaa af 2<sup>de</sup> byggetomter, hvorefter den af N. Chr. Odberg kjøbte grænder i det med østgrænsen i syd med en indstrikket gode, i vest med den til N. Chr. Odberg solgte parcel og i nord med doktor Holms gjenhavende eiendom. Parcelen maatte og udgjør langt østgrænsen 52 alen langt den indstrikket gode i syd 3/4 alen med N. Chr. Odbergs parcel 52 alen og med Holms gjenhavende eiendom i nord 3/4 alen. Den indstrikket den eller 1924<sup>2</sup> alen og ansattes til 2/66 dele af h<sup>er</sup> 79.

Sommerting i Hedrum 18 juni 1892.

Om til St. Chr. Odberg solgte parcel, der er bet. gaarden med ovennævnte til St. Odberg solgte tomt i en langde af 52 alen i syd til fornævnte indenstikne gode i en langde af 37 alen i vest til Helms eiendom Tannings tomt no 11. bane 1 i en langde af 52 alen og i nord til Helms ejendoms anpart af bus 49 i en langde af 37 alen, indeholdt allea 1927 Palen og ansettes til 3/16 dele af bus 49. Om saa de forstikne parceler faldende skyld udgør altsoo for den til St. Odberg solgte parcel, som visum beskude benævnt "Sollakken", omkr 8 br. Om til St. Chr. Odberg solgte parcel, der endes kaldet "Erdvang" saa ligledes en skyld af omkr 8 br. Saa den gjensvarende eiendom allea 1 mark 50 br. Faltsskat i jord eller skov er ikke ved nærværende forretning skiftet.

O. Sumb, Lars Thomsen, O. Olsen, St. Stålvig.

N<sup>o</sup> 10.  
Skyldbetaling

For 1892 den 4 juni indfandt tendingens af Fogden opnævnte mand at for den dotter Helms tilhørende eiendom Tannings no 11. bane 49 af skyld 1 mark 50 br i Hedrum for at skyldlægge en af Helms til Willems Høvedes solgte parcel, der i syd stoder med en indlæggendes gode eller vei. Indlæggeren kaldet i vest ligledes til en indlæggendes vei eller allé, i nord og vest til selgernes ejendoms eiendom i bus 49. Parcelen indeholder 1200 alen og er i nord og syd 24 alen og i vest og øst 50 alen. Man erindres om at ansette denne parcel til 1/16 dele af den samlede eiendom hvorefter den til Høvedes solgte parcel, som han heder kaldet "Willa Stoa" saa en skyld af — — omkr 6.50 br. og dotter Helms ejendoms eiendom, nu efterat 2 andre parceler er forstikne — 1 mark 45 br. Faltsskat i skov eller jord er herved ikke skiftet.

O. Sumb, Lars Thomsen, O. Olsen, St. Stålvig

N<sup>o</sup> 11.  
Pantebekendtgørelse

Hedrum's fattigeaars komitee skriver at den til forsigjellige tiden er indbetalt til Jens Thomsen Thøgers enke hustru Andersdatter midlertidig understøttelse kr. — — — — — 112. 00

For hendes søn Anders Jensens forplejning — — — — — 30. 00

do do Alvoald Jensens " — — — — — 2 60 - 20

Kr. 4 22 - 20

Endvidere er indbetalt 1/2 af for Jens Thomsens begærdte 19 - 00

Ijfor kr. 441. 20

Løve den 18<sup>de</sup> mai 1892. Skibbyland

communesassen.

Til Hedrum's Fattigeaarskommission

Ovennævnte beløb 441-20 - fire hundrede fyrte og tolv er betalt til fattigeaarskommissionen at lade Kirseglæs i angjeldende rentes anpart af Høvedes gaards no 43, bungs no 5 af skyld 14 br mest efter obligation til Nicolai Karlens Landhjem stor 200 kroner. Fattigeaarskommissionen forpligter sig til at lade beløbet blive stående i eiendommen i 2 aar fra idag, men er de forfalden til betaling med renter.

Hedrum's fattigeaarskommission den 19<sup>de</sup> mai 1892.

Saa dens organ

N. Thorsen.

make no 45, ltr 381 <sup>2</sup>/<sub>3</sub> af skyld 10 skilling.

 <b>Larvik kommune</b>		<b>Ferdigattest (delegert vedtak)</b>			
		Vedtaksdato: 14.11.2018 Planutvalget saksnr: 1388/18			
		<b>Vår ref.:</b> 18/148704			
<b>Ansvarlig søker:</b> Schau Takst AS Bregneveien 5 3292 STAVERN		<b>Tiltakshaver:</b> Nansetgata 45 AS Gjerdesteinveien 11 3261 LARVIK			
<b>Ferdigattest er gitt for:</b>					
<b>Adresse:</b> Nansetgata 45		<b>Gårdsnr.:</b> 2011	<b>Bruksnr.:</b> 60	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
<b>Bygningsopplysninger</b>					
<b>Bygningsnummer:</b> 140814334		<b>Tiltakets/ byggets art.</b> Bruksendring fra anneks til ny boenhet, samt tilbygg			
<b>Dato for søknad om ferdigattest:</b>		12.11.2018			
<b>Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av byggesak</b>					
<b>Vedtaksdato:</b> 12.09.2017 (endring av tillatelse) 08.04.2016 (igangsettingstillatelse, IG) 01.12.2015 (rammetillatelse, RA)		<b>Delegert saksnummer.</b> 1061/17 (endringsvedtak) 386/16 (IG) 1471/15 (RA)			
<b>Merknader:</b> Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.					
<b>Informasjon om klageadgang</b>					
Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.					
<b>Sted</b> Larvik	<b>Dato</b> 14.11.2018	<b>Underskrift</b> Kristin Kolstad			
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur</i>					


**Kopi til**

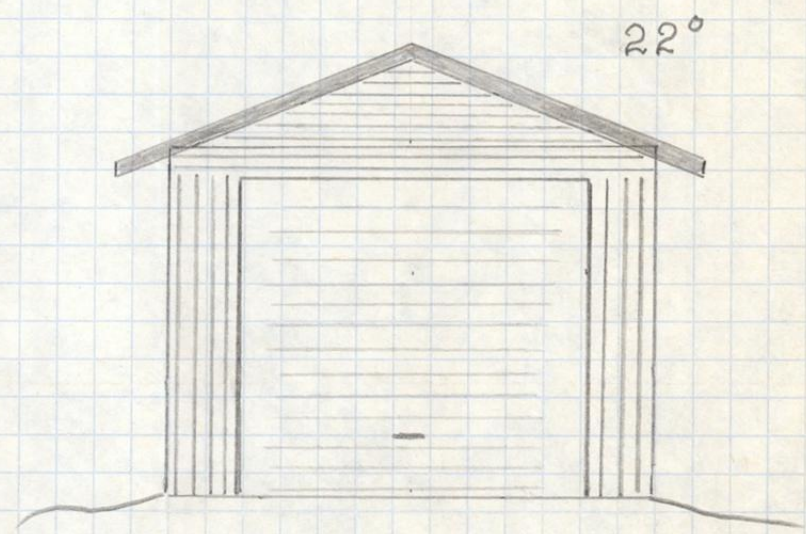
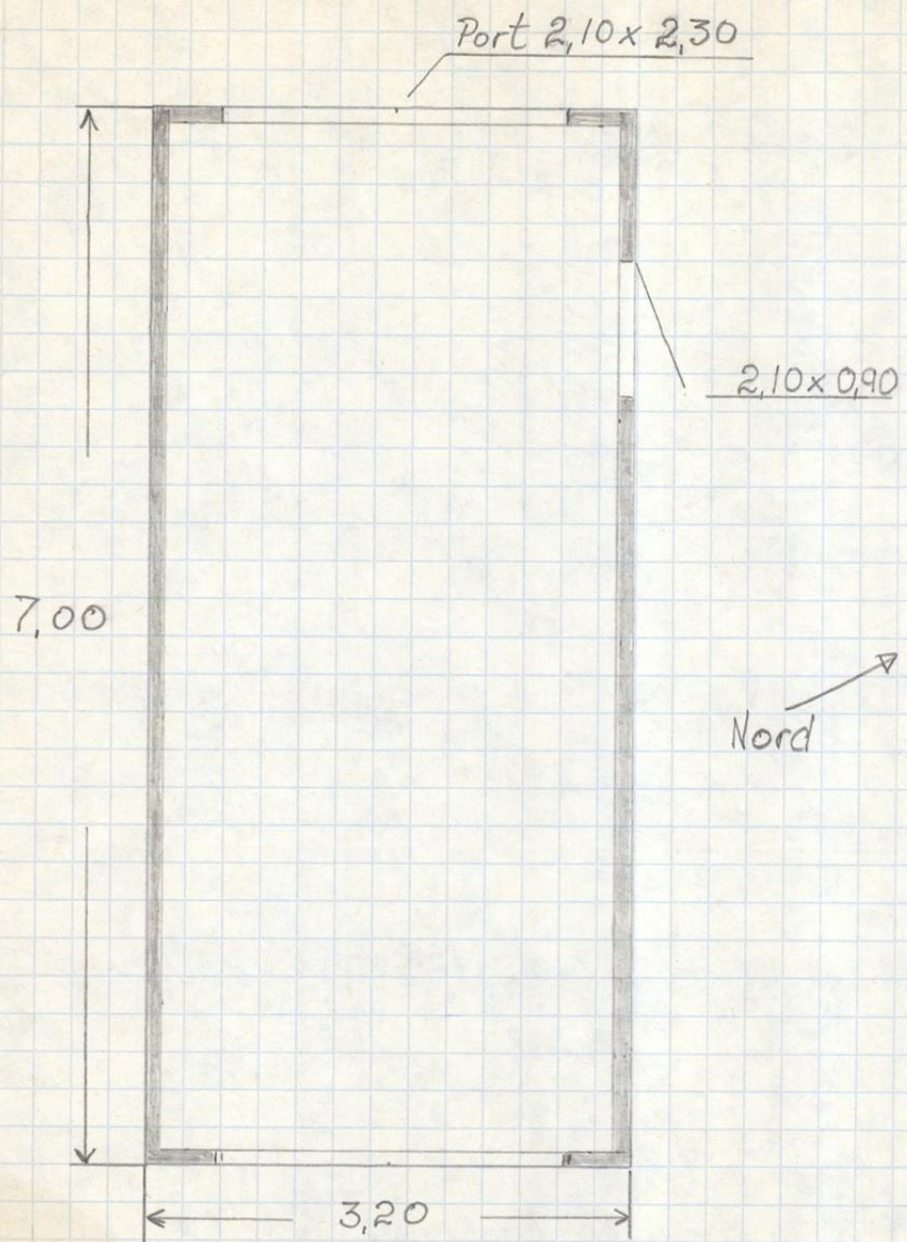
Nansetgata 45 AS

Gjerdesteinveien 11

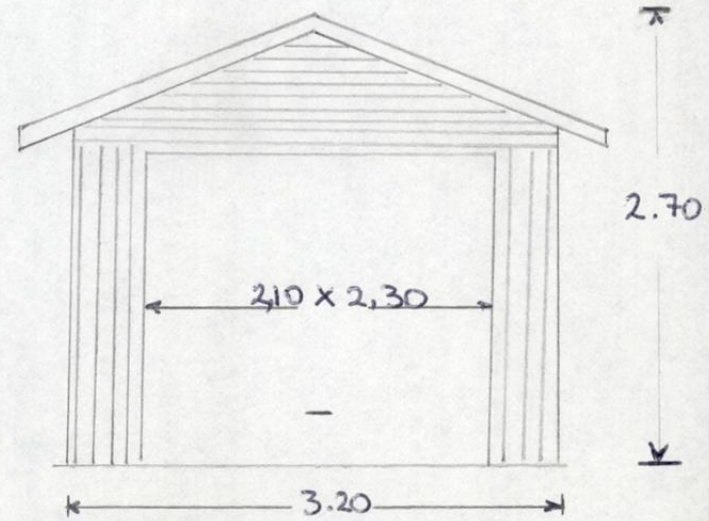
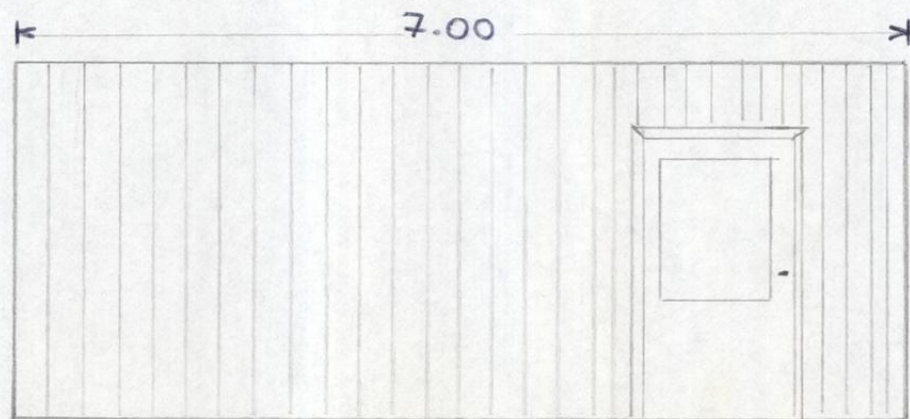
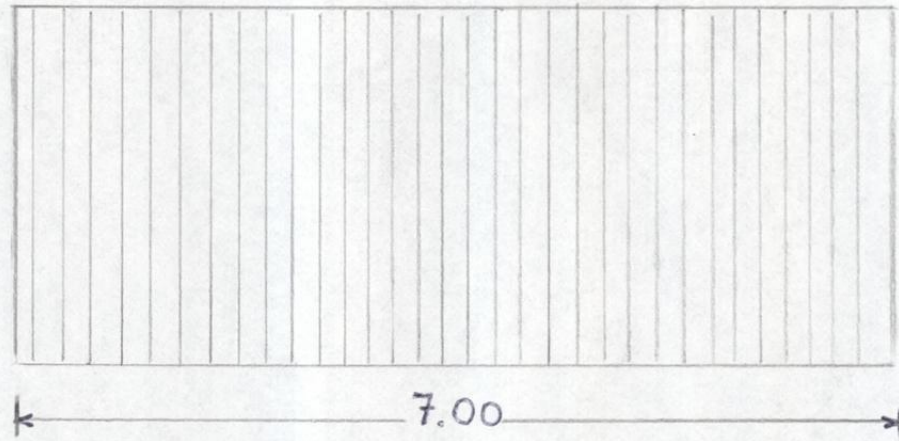
3261

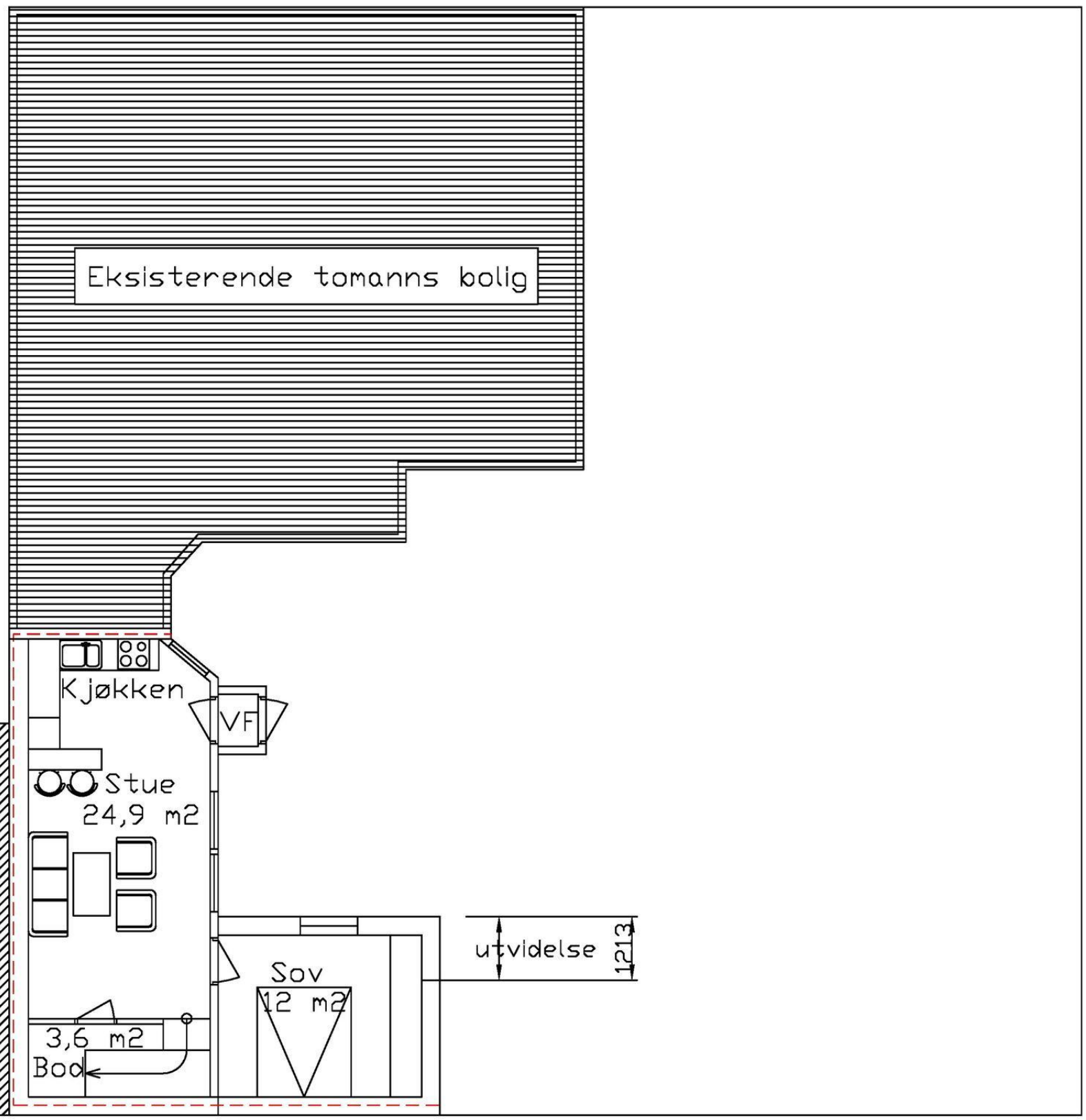
LARVIK

 <b>Larvik kommune</b>		<b>Ferdigattest (delegert vedtak)</b> Vedtaksdato: 30.08.2022 Planutvalget saksnr: 1301/22 <b>Vår ref.:</b> 22/124332			
<b>Ansvarlig søker:</b> Schau Takst AS Bregneveien 5 3292 STAVERN		<b>Tiltakshaver:</b> Nansetgata 45 AS Gjerdesteinveien 11 3261 LARVIK			
<b>Ferdigattest er gitt for:</b>					
<b>Adresse:</b> Nansetgata 45A		<b>Gårdsnr.:</b> 2011	<b>Bruksnr.:</b> : 60	<b>Festenr.:</b> :	<b>Seksjonsnr.:</b>
<b>Bygningsopplysninger</b>					
<b>Bygningsnummer:</b> 140814334		<b>Tiltakets/ byggets art.</b> Fasadeendring på annen boligbygning			
<b>Dato for søknad om ferdigattest:</b>		26.08.2022			
<b>Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»</b>					
<b>Vedtaksdato:</b> 04.05.2022		<b>Delegert saksnummer:</b> 752/22			
<b>Merknader:</b> Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.					
<b>Informasjon om klageadgang</b> Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Statsforvalteren. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.					
<b>Sted</b> Larvik	<b>Dato</b> 30.08.2022	<b>Underskrift</b> Marlén Kvam Stokkeskog			
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur</i>					



Joe Peevor  
Nansetveien 45  
Garasje  
Mål 1:50





Uthus  
Nansetgt. 47

Uthus  
Parkveien 4

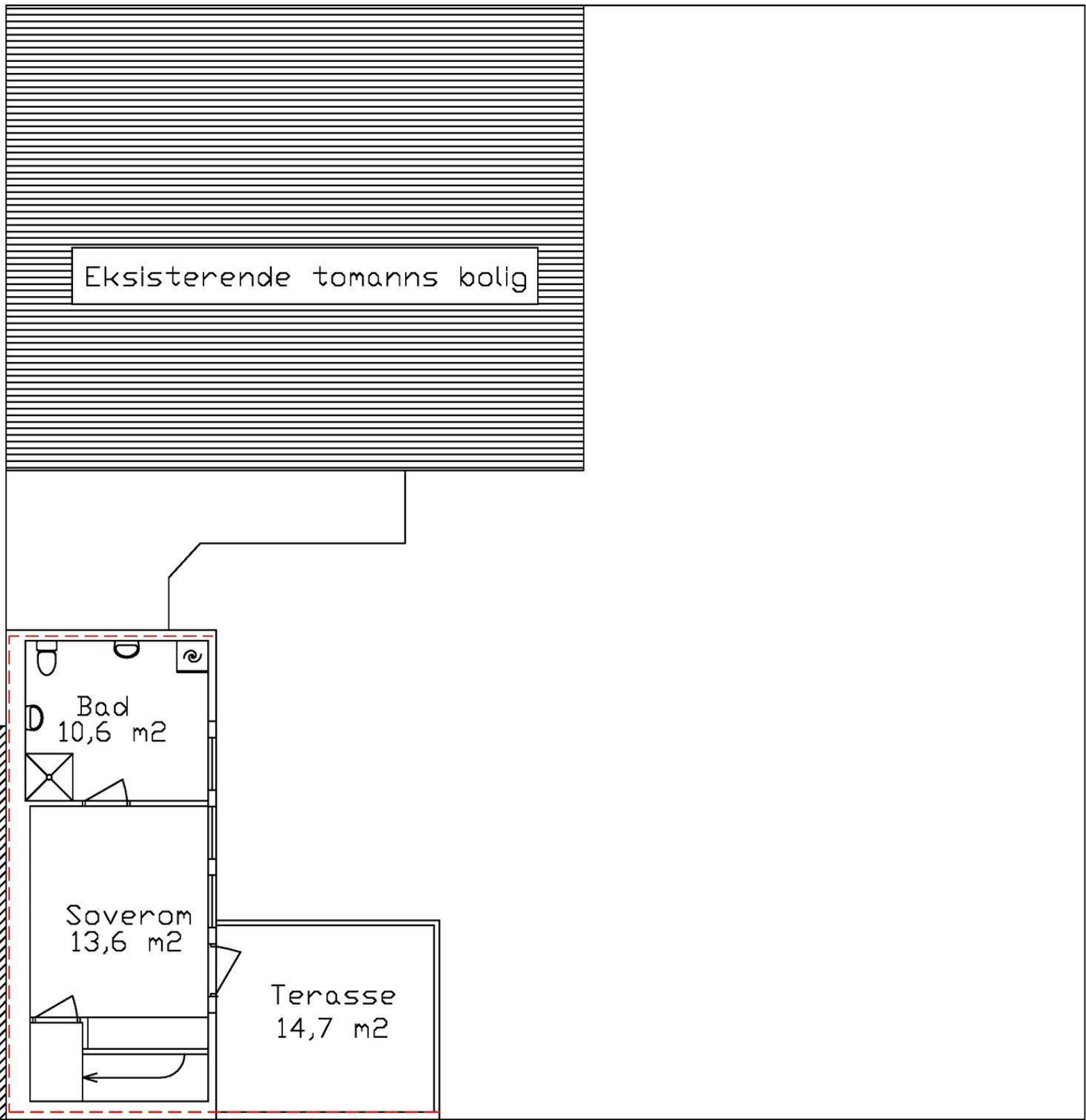
----- Branncellebergrensende vegg

Utvidelse BYA 6 m<sup>2</sup>

BYA for ny bolig etter utvidelse 53,5 m<sup>2</sup>

Nytt BYA for bolig på eiendommen etter utvidelse 168 m<sup>2</sup>

Rev.	Forandring	Dato	Sign.
Innhold			
Ny plan 1. etasje		Vedlegg E-3	
Nansetgata 45 AS		Tegnet	Dato
Gbnr. 2011/60			25.09.2014
Nansetgata 45		Kontroll	Dato
		Målestokk	
		1 : 100	
		Ordre nr.	
		Tegn. nr.	Rev.
		4	

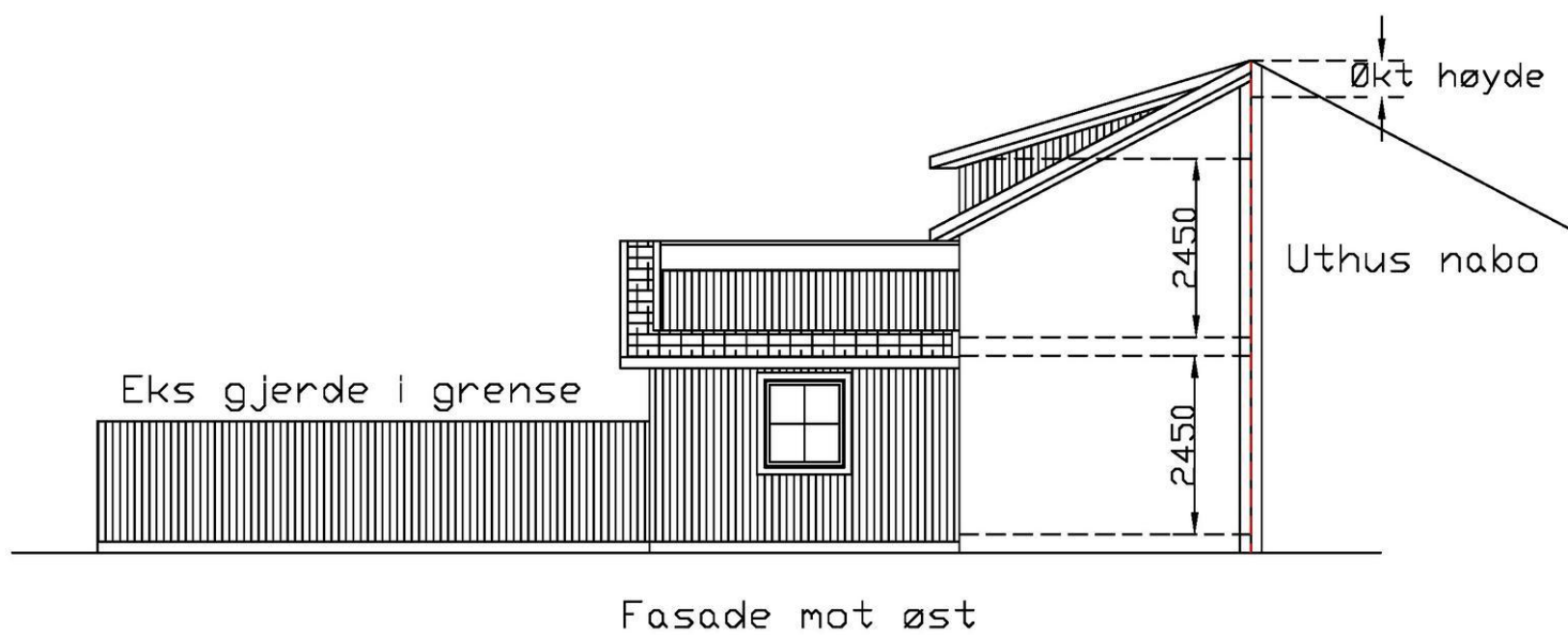
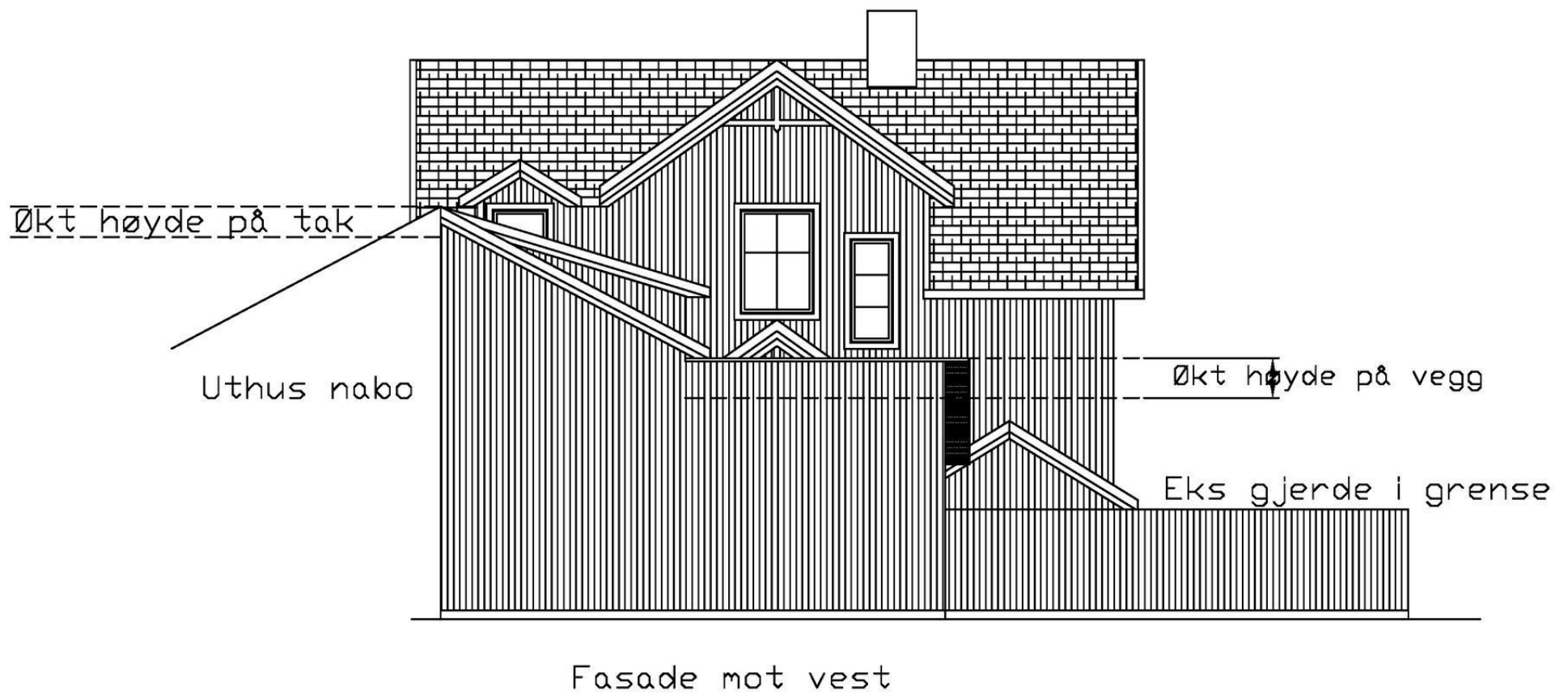


Uthus  
Nansetgt. 47

Uthus  
Parkveien 4

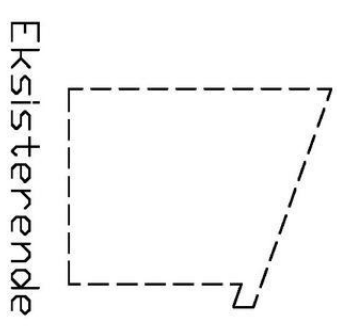
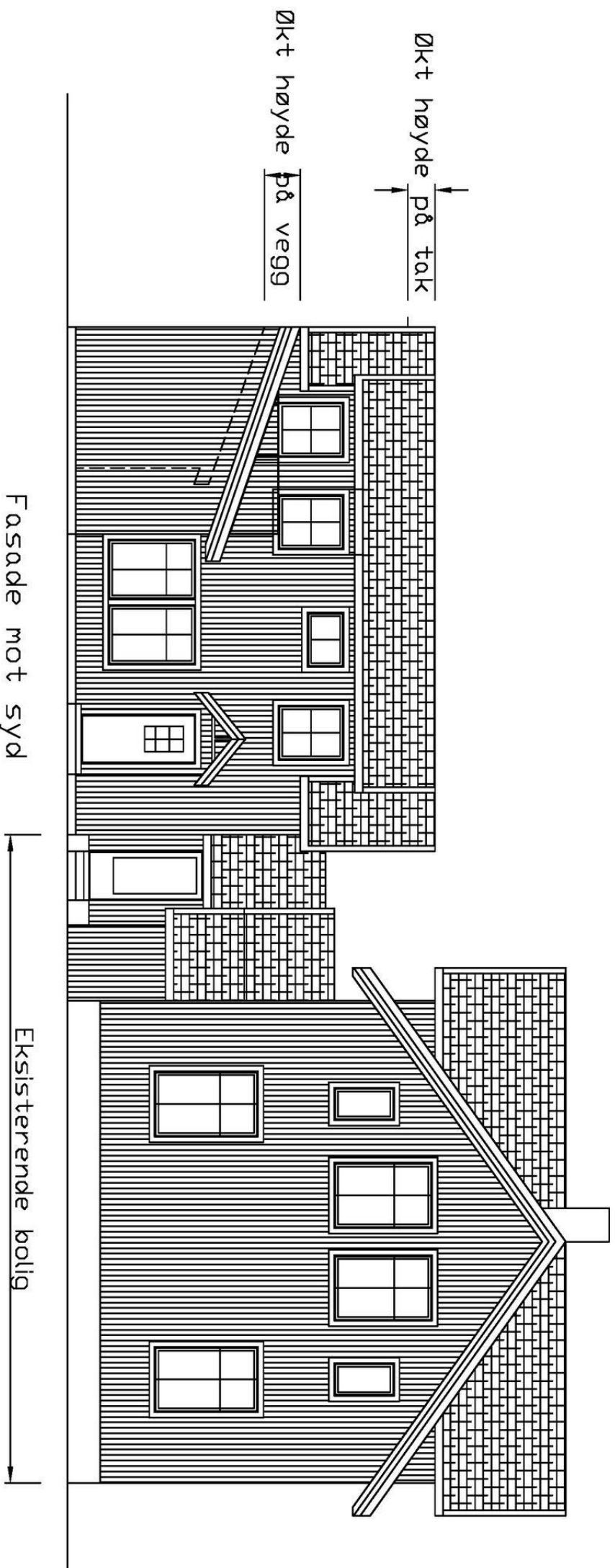
-----Branncellebergrensene vegg

Rev.	Forandring	Dato	Sign.
Innhold		Vedlegg E-4	
Ny plan 2. etasje		Tegnet	Dato
Nansetgata 45 AS			25.09.2014
Gbnr. 2011/60		Kontroll	Dato
Nansetgata 45			
		Målestokk	
		1 : 100	
		Ordre nr.	
		Tegn. nr.	Rev.
		5	



----- Branncellebegrensende vegg

Rev.	Forandring	Dato	Sign.
Innhold		Vedlegg E-7	
Fasader og snitt		Tegnet	Dato
Nansetgata 45 AS			25.09.2014
Gbnr. 2011/60		Kontroll	Dato
Nansetgata 45			
		Målestokk	
		1 : 100	
		Ordre nr.	
		Tegn. nr.	Rev.
		7	



Eksisterende

B	Justert takoppløft og vinduer	05.02.2016	
A	Justert takoppløft	12.01.2016	
Rev.	Forandring	Dato	Sign.

Innhold  
Fasade

Nansetgata 45 AS  
Gbnr. 2011/60  
Nansetgata 45

Vedlegg E-3

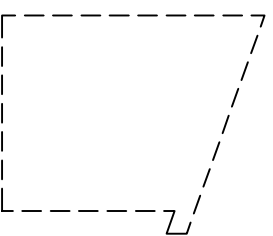
Tegnet	Dato
Kontroll	Dato
Målestokk	1 : 100


**VESTFOLD PROSJEKTUTVIKLING A/S**  
 EENDOMSTUTVIKLING – PROSJEKTADMINISTRASJON – BYGGLEDELSE

**Tønsberg:**  
 Tlf. 33 30 90 90  
 Fax 33 30 90 99  
 Pb. 430 Sentrum  
 3101 Tønsberg

Ordre nr.  
**2014180**

Tegn. nr. 6      Rev. B



Eksisterende

Rev.	A	Justert takoppløft	12.01.2016	
Rev.		Forandring		
Innhold	Fasade			

Fasade

Vedlegg E-6

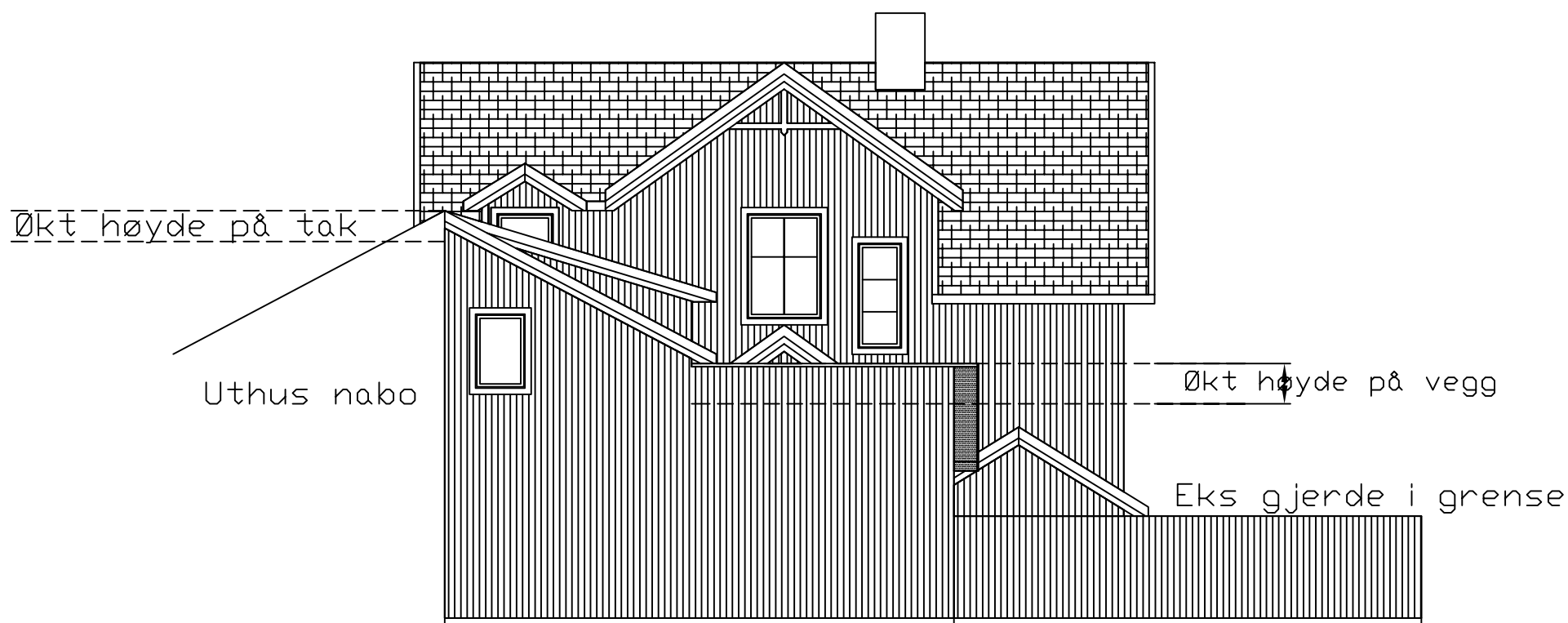
Nansetgata 45 AS  
 Gbnr. 2011/60  
 Nansetgata 45

Tegnet	Dato
Kontroll	Dato
Målestokk	1 : 100

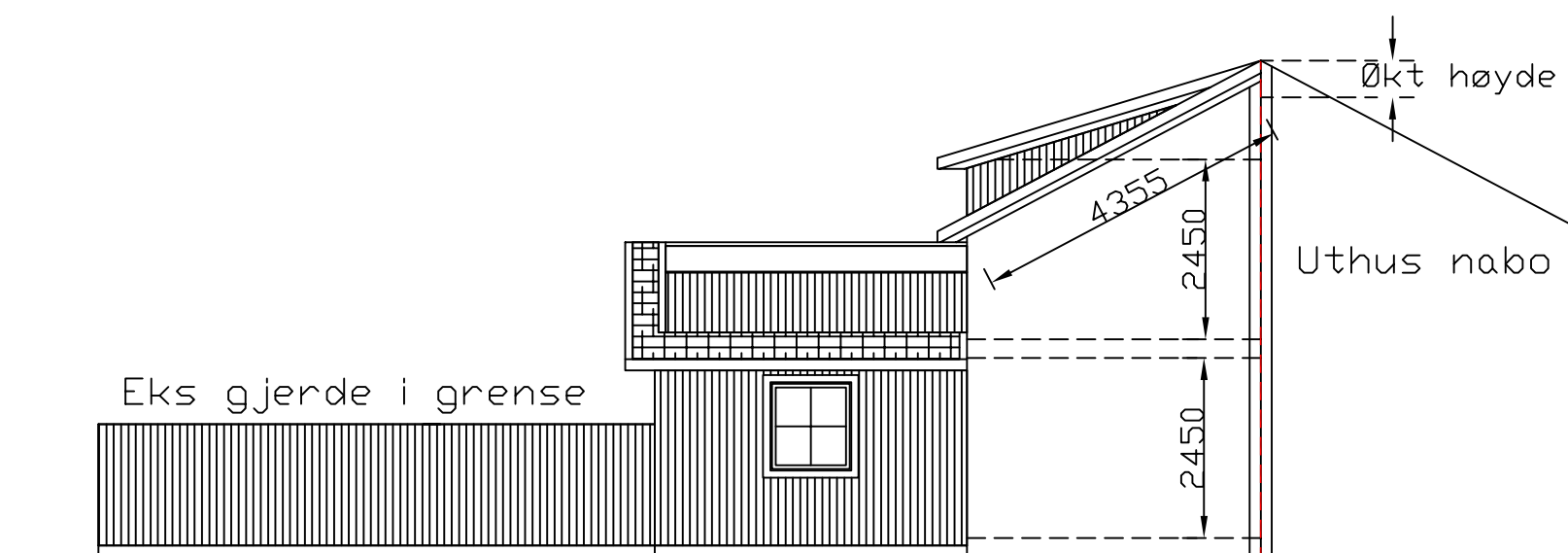
**VP** VESTFOLD PROSJEKTUTVIKLING A/S  
 EIENDOMSUTVIKLING – PROSJEKTADMINISTRASJON – BYGGJELEDELSE

Tønsberg:  
 Tlf. 33 30 90 90  
 Fax 33 30 90 99  
 Pb. 430 Sentrum  
 3101 Tønsberg

Ordre nr.	2014180
Tegn. nr.	6
Rev.	A



Fasade mot vest



Fasade mot øst

----- Branncellebegrensende vegg

A	Nytt vindu mot vest	12.01.2016	
Rev.	Forandring	Dato	Sign.
Innhold		Vedlegg E-7	
Fasader og snitt			
Nansetgata 45 AS		Tegnet	Dato
Gbnr. 2011/60			25.09.2014
Nansetgata 45		Kontroll	Dato
		Målestokk	
		1 : 100	
		Ordre nr.	
		2014180	
		Tegn. nr.	Rev.
		7	A

# Eiendomskart for eiendom 3909 - 2011/60//1



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

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Eiendomsgr omtvistet</li> <li>- - - - - Hjelpelinje vegkant</li> <li>..... Hjelpelinje fiktiv</li> <li>..... Hjelpelinje punktfaste</li> <li>----- Hjelpelinje vannkant</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Eiendomsgr lite nøyaktig &gt;=500</li> <li>----- Eiendomsgr mindre nøyaktig &gt;200&lt;=500</li> <li>----- Eiendomsgr mindre nøyaktig &gt;30&lt;=200</li> <li>----- Eiendomsgr middels nøyaktig &gt;10&lt;=30</li> <li>----- Eiendomsgr nøyaktig &lt;= 10</li> <li>----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Grensepunkt lite nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt mindre nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt mindre nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt middels nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt nøyaktig</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent</li> <li>⊙ Grensepunkt - bolt</li> <li>⊙ Grensepunkt - kors</li> <li>⊙ Grensepunkt - rør</li> <li>● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet</li> <li>● Grensepunkt - uten klassifisering</li> </ul> |
|---|---|---|---|

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	427,90 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6546898,3	<b>Øst</b>	559258,6

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6546893,09	559253,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	2,34	
2	6546897,58	559255,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,95	
3	6546912,01	559262,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,83	
4	6546902,95	559281,61	10 cm	Mur (MU)	Murhjørne (89)	21,42	
5	6546889,82	559275,81	10 cm	Mur (MU)	Murhjørne (89)	14,35	
6	6546885,53	559274,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,63	
7	6546892,26	559255,81	10 cm	Mur (MU)	Murhjørne (89)	19,47	



# Vegstatuskart for eiendom 3909 - 2011/60//





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.



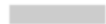


## Tegnforklaring

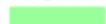

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)*

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




### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Veg - eksisterende


### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

-  Naturområde - eksisterende
-  Park - eksisterende

### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.





### *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-2)*

-  Bestemmelseområde

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-3)*

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Bestemmelsegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

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

### *Bygningsmessige anlegg*

-  Vegg frittstående

### *Bygninger*

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



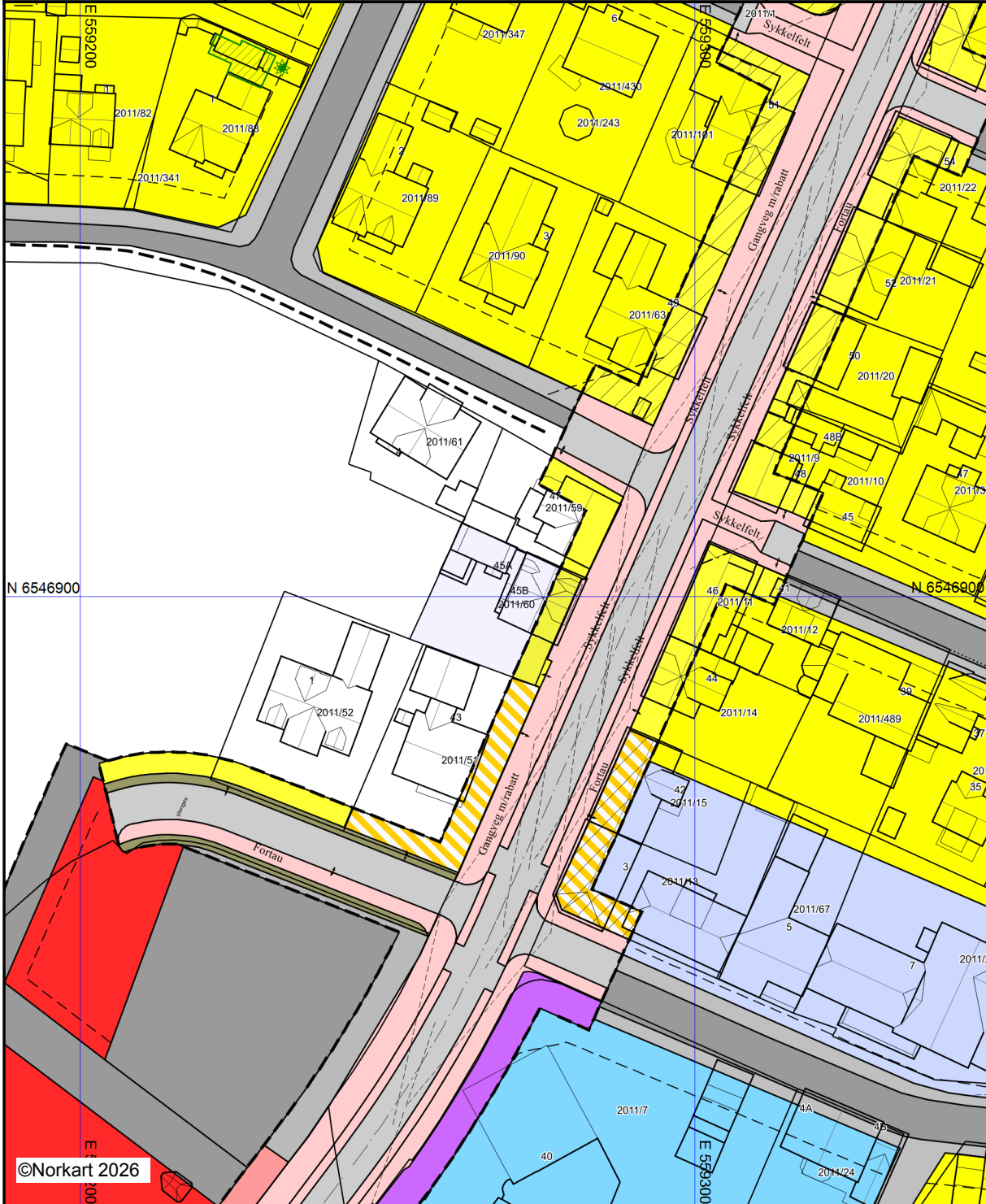
Larvik kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 2011/60/0/1  
Adresse: Nansetgata 45A  
Dato: 23.02.2026  
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 § 1)*  Taksprang  
 Område for boliger med tilhørende anlegg  Mønelinje

 Konsentrert småhusbebyggelse

 Område for forretning

 Offentlig administrasjon

 Områder for garasjeanlegg og bensinstasjoner


*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)*

 Kjøreveg


 Gang-/sykkelveg


 Parkeringsplass

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*

 Park

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 26)*

 Boligbebyggelse

 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting

 Bensinstasjon eller vegserviceanlegg


 Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar


*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 27)*


 Kjøreveg

 Fortau

 Gang- og sykkelveg

 Gangveg, gangareal eller gågate


 Sykkelanlegg

 Annen veggrunn, grøntareal


 Holdeplass eller plattform

 Parkeringsplasser

*Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)*


 Park

*Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)*

 Sikringsone - Frisikt


 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

*Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*

 Sikringsonegrense

 Angitthensyngrense


*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008*

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje


 Regulert kant kjørebane

 Avkjørsel

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål


Abc Påskrift plantilbehør

*Bygningsmessige anlegg*


 Vegg frittstående

*Tiltak*


 Rive bygning

 Bygning Tiltak


*Bygninger*

 Taksprang Bunn

 Bygning

 Takkant

 Bygningsdelelinje

 Bygningsavgrensning for tiltak

 Takoverbygg

 Takoverbygg kant

 Trapp inntil bygg, kant

 Veranda

 Bygningslinje

## Detaljreguleringsplan for Fv. 104 Nansetgata, Delstrekning: Håkons gate – Gamle Kongevei

### REGULERINGSBESTEMMELSER

---

Dato for siste revisjon: 29.11.2011 Rev. 27.04.2012 iht. kommunestyrets vedtak  
Kommunestyrets godkjenning: 18.04.2012

#### §1 GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:500.

#### 1.1 Reguleringsformål

PBL § 12-5 Arealformål:

##### 1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Forretninger
- Offentlig eller privat tjenesteyting (Skole og bibliotek)
- Bensinstasjon
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål  
(Bolig\Forretning\Kontor\Herberge\Beverting\Allmenntittig)

##### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang- og sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Gangveg
- Annen veggrunn
- Bussholdeplass
- Parkeringsplass P1

##### 3. Grønnstruktur

- Park F1-F4

PBL § 12-6 Hensynsoner:

##### a) Sikringssoner

- Frisikt

##### c) Sone med angitte særlig hensyn

- Bevaring av kulturmiljø

PBL § 12-7 Bestemmelser i reguleringsplan

##### Område Bestemmelser

- Anlegg og riggområde

## 1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en justering av gatetverrsnittet i Nansetgata, for å:

- Redusere antall ulykker
- Tilrettelegge for de myke trafikantene ved å separere de gående og syklende
- Løfte den estetiske kvaliteten i et bynært område

## §2 FELLESBESTEMMELSER

### 2.1 Rekkefølgekrav

1. Før tiltak igangsettes skal det foreligge godkjent byggeplan for veg, vann- og avløp.
2. F1 skal opparbeides til friområde etter bruk som midlertidig riggplass, jf. § 5.
3. Friområdene F2-F4 skal opparbeides og ferdigstilles som en del av anlegget.
4. Eksisterende trær i Nansetgata skal fjernes når tiltak for å justere gatetverrsnittet igangsettes. I forbindelse med opparbeidelse av tiltakene i Nansetgata skal det plantes nye trær på vestsiden av gateløpet. Plantingen skal være en tilbakeføring, slik at det skal benyttes samme treslag som opprinnelig.
5. Når avkjørsler stenges skal nye avkjørsler opparbeides.
6. Støyskjerm ved skole skal opparbeides samtidig med tilstøtende tiltak i Nansetgata. Utformingen av støyskjermen skal gjøres i samråd med Nanset skole.

### 2.2 Dokumentasjonskrav

1. Krav til byggeplan
  - Arealene i reguleringsplanen skal inngå i byggeplan. Midlertidig anlegg- og riggområde er vist som prinsipp. Bygninger skal så langt som mulig ikke berøres med unntak av garasjeanlegg på eiendommen 2011/135, Nansetgata 70. Byggeplan skal utarbeides i henhold til håndbok 139 Tegningsgrunnlag, juni 2007, og skal omfatte vei-, vann- og avløpsanlegg.
  - Ved planlegging, utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Anlegg skal i størst mulig grad utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.
2. Krav til registrering av eksisterende bygg  
Det skal foretas registreringer og dokumentasjon av bygningers tilstand før anleggstart. Omfang av registreringen avklares i byggeplanfasen.

### 2.3 Miljøforhold/grunnforhold

1. Støy  
Miljø- og sikkerhetstiltak i Nansetgata, som ikke øker støyforholdene med mer enn 3dB, kan gjennomføres uten støydempende tiltak.
2. Forurensning i grunnen  
Dersom en under anleggsvirksomhet støter på forurenset grunn skal arbeidene stanses, myndighetene varsles og tiltak iverksettes.
3. Tiltak mot radon
  - Før det gis rammetillatelse for det enkelte byggeområde skal nødvendig tiltak mot radon være dokumentert.
  - Det skal gjøres tiltak i bygninger som sikrer at konsentrasjonen av radongass i rom som skal brukes til varig opphold ikke overstiger 200 Bq/m<sup>3</sup>.

## **2.4 Automatisk freda kulturminner**

Automatisk freda kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemmer automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende på stedet.

## **§3. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **3.1 Fellesbestemmelser**

1. Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel skal gjelde for utnyttelse og utforming av området.
2. Eiendom 3020/1458 skal ha adkomst over eiendom 3020/1459 fra Håkonsgate.
3. Fra Nansetgata skal eiendom 3020/1459 kun ha én adkomst. Adkomsten går over eiendom 2011/7. Eksisterende adkomst fra Nansetgata i sør skal stenges for biler men kan opprettholdes som gangadkomst. I sør kan eksisterende rabatt med beplantning mot Nansetgata bevares.
4. Eiendommene 2011/255 og 2011/60 inkludert de fradelte tomtene, Nansetgata 71 og 73, skal ha felles avkjørsel til Greveveien.
5. Det skal opparbeides et fysisk skille mot eiendom 2011/58, Nansetgata 65.

### **3.2 Boligbebyggelse**

1. Arealene omfatter eksisterende og ny boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
2. På eiendom 2005/30, Nansetgata 81, kan eksisterende bygg rives og ny bolig etableres.

### **3.3 Forretninger**

1. Område for ny forretning gjelder eiendom gnr./bnr. 2005/60, Roald Amundsens vei 5 og Nansetgata 106. Eiendommene skal ikke ha avkjørsel til Nansetgata. Adkomst skal være via Sophus Bugges vei.

## **§4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **4.1 Fellesbestemmelser**

1. Alle samferdselsanlegg i planen skal være offentlige, men unntak av F\_veg1 som er felles privat veg.

### **4.2 Kjøreveg**

1. Det kan anlegges kjøreveg for Nansetgata med tilstøtende lokalveger. Her inngår kjørebane og kryss.
2. Dr. Holmsvei skal åpnes for toveistrafikk og stenges etter avkjøring til eiendom 2011/52. Det kan etableres ny avkjøring fra Dr. Holmsvei til parkeringsplassen ved biblioteket. Ny avkjøring krever at parkeringsplassen er fysisk delt for å hindre gjennomkjøring når Dr. Holmsvei stenges.

#### **4.3 Fortau**

1. På østsiden av Nansetgata skal gangarealer utformes som fortau.
2. Fortauet skal utformes med naturlige ledelinjer i form av gjennomgående kantmarkeringer av for eksempel kantstein eller gatesteinsrader i plan. Kantmarkeringene bør være frie for hindringer.

#### **4.4 Gang- / sykkelveg**

1. Parkveien endres til gang- og sykkelveg. Eksisterende mur bevares. Mindre justeringer av muren tillates for å kunne gjennomføre nytt trafikk mønster. Tiltak som skal gjennomføres må godkjennes av kulturminnemyndighetene før de igangsettes.

#### **4.5 Sykkelveg/-felt**

1. Innenfor formålet kan det etableres sykkelfelt. Asfalfargen på sykkelfeltet skal være svart/grå.

#### **4.6 Gangveg**

1. Det kan anlegges gangveg. I formålet inngår rabatt mot sykkelfelt og mot tilstøtende eiendommer.
2. Rabattene kan beplantes. I rabatt mot Nansetgata søkes det etablert en trekke.
3. Gangveg skal utformes med naturlige ledelinjer i form av gjennomgående kantmarkeringer av for eksempel kantstein eller gatesteinsrader i plan. Kantmarkeringene bør være frie for hindringer.

#### **4.7 Annen veggrunn**

1. I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingskrån timer, rabatter, grøfter, murer, ny vegetasjon, støyskjerm og lignende.
2. Støyskjerm ved uteområdet til Nanset skole skal ha min. skjermhøyde på 2m over eksisterende mur i skjermlinja.

#### **4.8 Parkeringsplasser**

1. P1 opparbeides som parkeringsplass. Minst 1 av plassene skal være handicap parkering.

#### **4.9 Bussholdeplass**

1. Det etableres kantstopp for buss.
2. Der det er avsatt tilstrekkelig areal, kan det føres opp lehus. I tilknytning til lehusene kan det etableres sykkelparkering.
3. Bussholdeplassene opparbeides slik at de er markert og godt synlig i forhold til omkringliggende areal. De utformes etter prinsippet om universell utforming, herav hensyn til tilstrekkelig holdeplassbredde, riktig kantsteinshøyde i forhold til transportmiddel, ledelinjer som markerer hvor døra på bussen stopper. Ved etablering av lehus avsettes det tilstrekkelig plass til rullestol, belysning og sittemuligheter.

## **§5. GRØNNSTRUKTUR**

### **5.1 Park F1-F4**

1. Det skal sikres god tilgjengelighet for allmennheten til friområdene. Det legges vekt på universell utforming, dvs. at arealer, apparater og anlegg utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.
2. Byggverk og anlegg kan kun tillates dersom det er i tråd med bruken som friområde.
3. Friområdene opparbeides med vegetasjon.
4. F1 opparbeides som park hvor lek skal være en av funksjonene. Eksisterende mur mot Parkveien bevares. Mindre justeringer av muren i forhold til nytt trafikkmønster tillates. I anleggsperioden kan F1 benyttes til riggområde (jf. pkt. 8.3).
5. F2 og F3 opparbeides som park. Det etableres en trekke som understreker linjeføringen i Greveveien.
6. F4 opparbeides som park eller torg. Naturlige ganglinjer opparbeides med fast dekke.

## **§6. HENSYNSSONER**

### **6.1 Sikringsone - Frisikt**

1. Ved avkjørsel skal det innenfor den viste frisiktsone til en hver tid ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers kjørebanelnivå. Der frisiktsone for veg går gjennom eksisterende bebyggelse kan bebyggelsen opprettholdes.
2. Der frisiktsone for veg går gjennom eksisterende bebyggelse kan bebyggelsen opprettholdes.

### **6.2 Sone med særlig angitte hensyn - Bevaring av kulturmiljø**

1. Hensynsone bevaring av kulturmiljø omfatter kulturminnemiljøene innenfor eiendommene gnr/bnr 2011/13,15,19,20,23,47,63,68,92,101,102,105,120,140,350, 3020/1453 og 1456. Med kulturminnemiljø menes bygninger, anlegg og hager. Tiltak som skal gjennomføres må godkjennes av kulturminnemyndighetene før de igangsettes.

## **§ 7. Område bestemmelser - Anlegg- og riggområde**

1. R1 kan benyttes til riggområde i anleggsperioden. Når anlegget er utført faller formålet midlertidige riggplass bort og det underliggende reguleringsformålet F1 med tilhørende bestemmelser gjøres gjeldende jf. § 5.
2. Det er avsatt et areal langs Nansetgata og tilstøtende lokalveger til midlertidig anleggsbelte. Anleggsbeltet kan benyttes til tiltak som er nødvendig for å få gjennomført arbeidene i Nansetgata og tilstøtende lokalveger. Tiltak i anleggsbeltet skal i minst mulig grad påvirke boliger, forretningslokaler og kontorer.
3. For del av eiendom 2011/135, Nansetgata 70, som inngår i anleggsbeltet bygges det mur for eventuell oppføring av garasjeanlegg på samme sted som eksisterende garasjeanlegg.
4. Når anlegget er ferdig skal midlertidig berørte arealer opparbeides og settes i stand til opprinnelig bruk.
5. Når anlegget er gjennomført faller det midlertidige anleggsbeltet bort og de underliggende formålene med tilhørende bestemmelser i kommuneplanens arealdel gjøres gjeldende.

Retningslinje a-d) – Ikke juridisk bindende:

- a) Transformasjonssonene er sentralt beliggende områder som er dårlig utnyttet og/eller har en bruk som ikke lenger er ønsket. Transformasjon kan beskrives som omforming og forvandling av eksisterende bebyggelse og/eller arealer innenfor den utbygde delen av byen til en høyere utnyttelse og/eller med nye funksjoner.
- b) Undersbo gård tillates flyttet. Flytting krever godkjenning etter kulturminneloven.
- c) Det må forventes en ombygging av Øyakrysset, det må derfor settes av tilstrekkelig med areal til dette i framtidige reguleringsplaner.
- d) For å sikre tilstrekkelig lysinnslipp i arealer innenfor skrå takflater tillates arker/oppløft.

### § 9-5 Bestemmelsesområde Eplehagebyen (HAG\_1)

Bebyggelsesstruktur og bygninger skal bevares. Det kan tillates å fortette med 1 boenhet på disse eiendommene, dersom ny bebyggelse samsvarer eller underordnes eksisterende bebyggelse - det vil si med hensyn til høyde, lengde/bredde/grunnflate, volumoppbygging, takform, farge og materialbruk. Gjeldende byggelinje skal opprettholdes.

Ved søknadsbehandling av nybygg, påbygg og tilbygg i områdene, skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket, som skal beskrive hvordan man ivaretar eksisterende og ønsket estetikk.

Nye tiltak skal samsvare eller underordnes eksisterende bebyggelse - dvs. høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform, farge- og materialbruk.

Ved søknadsbehandling av nybygg, påbygg og tilbygg i villaområder skal det sammen med søknad leveres en estetisk redegjørelse for det omsøkte tiltaket, som skal beskrive hvordan man ivaretar eksisterende og ønsket estetikk.

Det skal redegjøres for:

- Plassering av tiltaket i forhold til tilstøtende bebyggelse, gateløp og terrengforskjeller
- byggehøyder i forhold til eksisterende byggehøyder
- Form, karakter, volum og gateløp
- Fasadeuttrykk

Struktur, utearealer og gatebilde skal opprettholdes i disse områdene. Fradeling og fortetting er som hovedregel ikke ønskelig.

Boform til flermannsbolig kan vurderes såfremt særpreget på boligen ikke utfordres.

### § 9-6 Bestemmelsesområde Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH\_1)

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

### § 9-7 Bestemmelsesområde Siktlinje over jernbanen (SIKT\_1)

I bestemmelsesområdet tillates det ikke oppført nye bygninger eller større konstruksjoner som kommer i konflikt med siktlinjer mellom Bøkkerbakken/Romberggata/Schultzes gate/Prinsegata og Larviksfjorden. Teknisk infrastruktur i tilknytning til jernbanen, inkl. master og andre installasjoner til kjøreledninger, er tillatt.

## § 10 HENSYNSSONER

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

#### 1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 1 (Farris)

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

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

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

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

#### 2) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120 1 (Farriskilden)

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

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

#### 1) Naturfare

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

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

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

#### 2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310 1:

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

#### 3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310 2:

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



Gjensidige



## Boligkjøperpakken

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

### Boligkjøperpakke HUS

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

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

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

### Boligkjøperpakke LEILIGHET

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

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

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

### Boligkjøperpakke HYTTE

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

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

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

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

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

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

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

## Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

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

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

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

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

### Pris

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

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

### Spørsmål

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

# Nansetgata 45A

Nabolaget Nanset vest - vurdert av 47 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Larvik bibliotek	3 min
Linje 03, 011, 214, 215	0.2 km
Larvik stasjon	13 min
Linje RE11, RX11	1.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	19 min

## Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.)	15 min
515 elever, 40 klasser	1.3 km
Fagerli skole (1-7 kl.)	23 min
602 elever, 28 klasser	1.9 km
Langestrand skole (1-7 kl.)	6 min
98 elever, 6 klasser	2 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min
363 elever, 23 klasser	1.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole	4 min
1620 elever	2.3 km
Sandefjord videregående skole	17 min
1880 elever	16.7 km

## Ladepunkt for el-bil

Circle K Nansetgata	2 min
Larvik Bibliotek	3 min



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 86/100

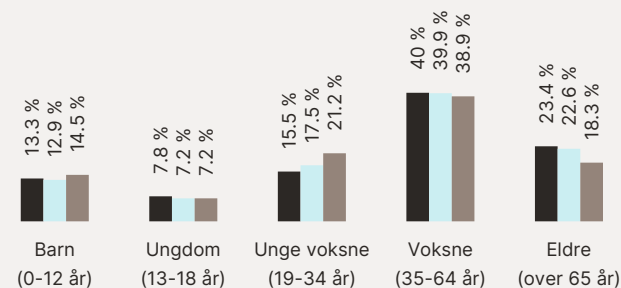


Kvalitet på skolene  
Bra 75/100



Naboskapet  
Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nanset vest	1 299	583
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Villa-Kulla barnehage (1-5 år)	6 min
23 barn	0.5 km
Bakkebygrenda barnehage (0-5 år)	7 min
27 barn	0.6 km
Borgejordet barnehage (0-5 år)	8 min
68 barn	0.6 km


## Dagligvare


Coop Extra Larvik	6 min
PostNord	0.5 km
Rema 1000 Olavsgate	6 min
Post i butikk	0.5 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 95/100

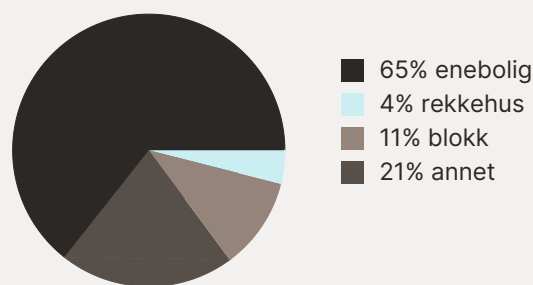
 Gateparkering  
Lett 87/100

 Støynivået  
Lite støynivå 87/100

## Sport

-  Bøkeløkka Ballbane 6 min   
Ballspill 0.5 km
-  Lovisenlund idrettsplass 8 min   
Ballspill, fotball, friidrett 0.6 km
-  Spenst Larvik Sentrum 7 min 
-  Mudo Larvik 9 min 





## Boligmasse



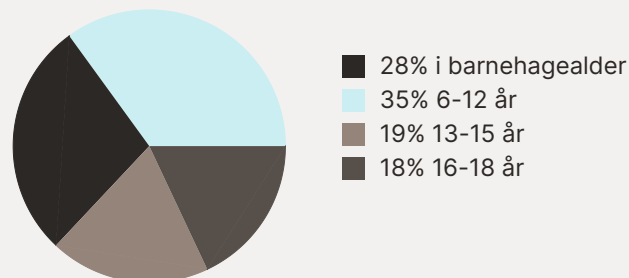
«Allsidig nabolag med uendelige muligheter»  
Sitat fra en lokalkjent



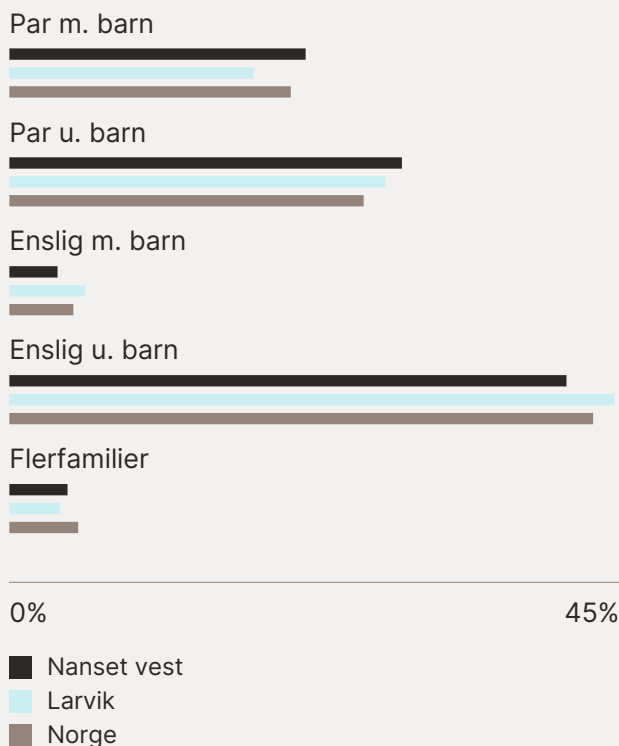
## Varer/Tjenester

-  AMFI Larvik 7 min 
-  Vitusapotek Svanen - Larvik 7 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

