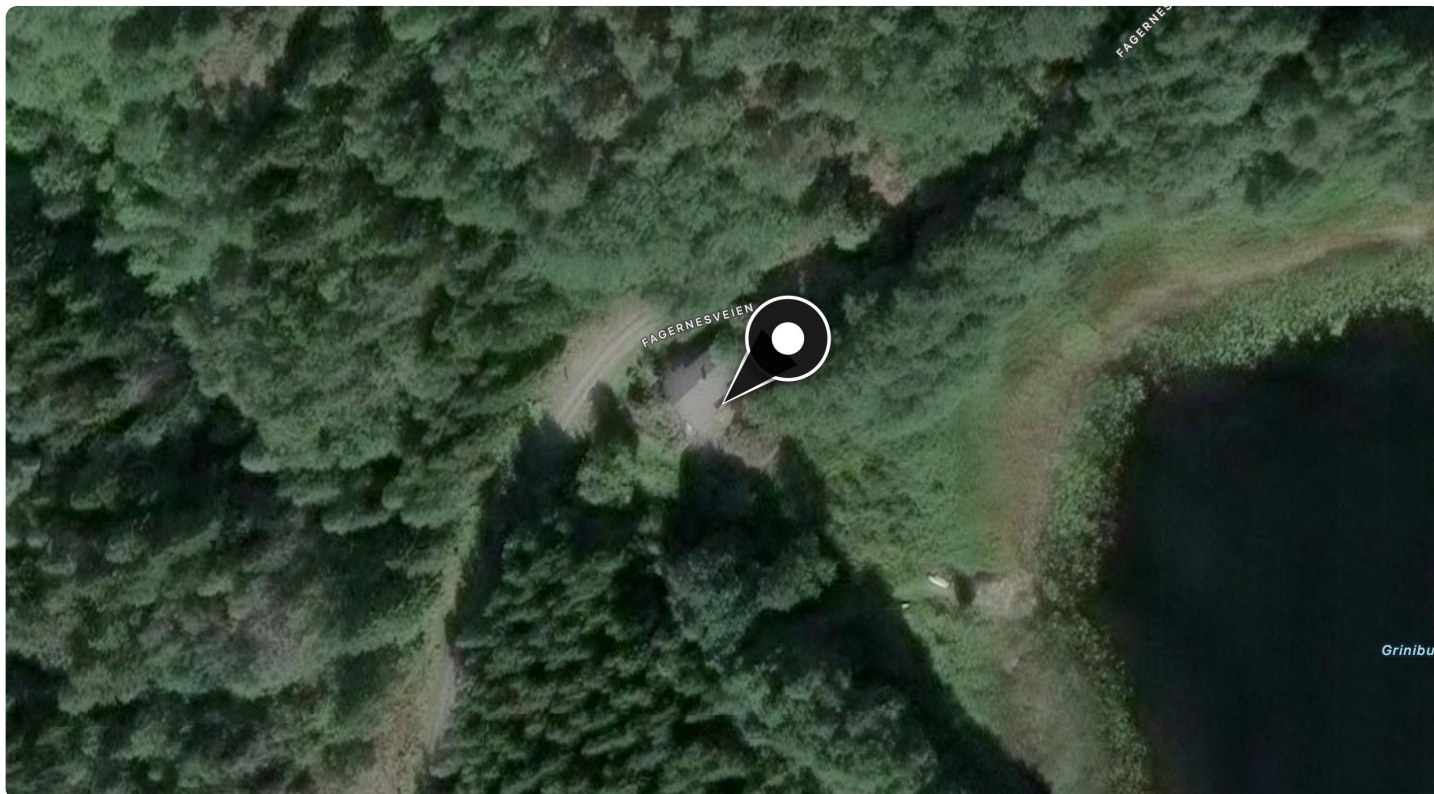


Tilstandsrapport for bolig

Fagernesveien 187, Larvik

Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Fagernesveien 187 3268 Larvik Gnr: 4073 Bnr: 1 Fnr: 4 LARVIK	Fritidsbolig	1965	62 m ²	50 m ²	—
	Uthus 1	1975	5 m ²	—	5 m ²
	Uthus 2	—	3 m ²	—	3 m ²
Oppdragsnr.	202603-062				
Befaring / Rapport	24.03.2026 / 11.04.2026				
Tilstede	Selger og undertegnede				
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter NS 3600:2025 og gir en faglig vurdering av boligens tekniske tilstand på undersøkelsestidspunktet. Vurderingen bygger på det som var synlig og tilgjengelig, supplert med blant annet fuktmålinger. Boliger er som regel bebodd, og møblering, lagring og innredning kan ha begrenset tilgangen til enkeltområder og overflater. Forholdene ved en eventuell visning kan derfor fremstå annerledes enn under takstmannens gjennomgang og dertil vurderingsgrunnlag.

Rapporten gir et faglig fundert bilde av boligens forfatning, men er ikke en uttømmende fasit. Den skal leses som en kvalifisert veiledning — tilstandsvariasjoner utover det avdekkede vil kunne forekomme. Rapporten er gyldig i ett år fra undersøkelsesdato.



Sammendrag

Sammendraget gir et overordnet bilde av rapportens funn. Fullstendige detaljer for alle kontrollpunkter finnes fra side 5.

Generelt

Enkel hytte over ett plan beliggende på fjellkulle ved Fagernes i nordenden av Hallevannet. Hytta er anslått opprinnelig oppført på 1960-tallet, samt tilsier tegninger at hytta ble tilbygget i 1977. Levetiden for flere bygningsdeler brukt opp, og økt vedlikeholdsbehov må påregnes sammenlignet med nyere hytter.

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom ifølge offentlige kartdata, dog antas dette å være av mindre relevans da hytta ligger relativt høyt fra vannet.

MERK: Undertegnede har ikke vært i kontakt med selger og har således ingen førstehåndskunnskap om bygningen - det man medføre at enkelte antagelser i rapporten ikke stemmer korrekt. Interessenter oppfordres til å foreta en grundig gjennomgang av hytta.

Planløsning

Planløsningen består av sovealkove, soverom, kjøkken, stue, utestue, innebod og dusjbad.

De innvendige overflater består av trepanel på vegger og himling, samt eldre gulvbelegg. Hytta besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard sett i lys av alder og at dette er ei enkel hytte. Levetid er utgått pr definisjon, men brukstilstanden er helt grei.

Byggemetode

Fundamentert til fjell med søyler av leca- og betongblokker som understøtter hytta. Yttervegger oppført i stenderverk med utvendig liggende trepanel med høy slitasje. Vinduer og dører av varierende alder og type - tre PVC-vinduer samt to terrassedører med PVC-rammeverk og tolags isolerglass opplyses skiftet i 2017. Øvrige vinduer i slitt stand fra byggeår.

Takkonstruksjon av eldre sperreløsning uten loftstilkost i opprinnelig del, samt takverk med sperrer opplagt på mønedrager av limtre i tilbygget stue fra 1977. Taktekking av banelagt papp av ukjent alder.

Delvis overbygget veranda med trebord på dekke, samt åpen terrasseplattning. Materialene fremstår slitte.

Kjøkken og våtrom

Enkelt kjøkken med plassbygget innredning fra byggeår,

Dusjrom i opprinnelig stand fra 1977 med vinylbelegg på gulv og tapetserte vegg. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommet.

Tekniske anlegg

Rør-anlegget er svært enkelt. Vannforsyning skjer via pumpeledning fra Hallevannet, i følge selgers representant.

Elektrisk anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være av eldre dato med automatsikringer.

Teglsteinspipe med peisovn i stue, med plate av ildfast materiale under ovnen. Brannsikrende tiltak er ikke registrert.

Sidebygninger

To uthus nede ved vannet med areal henholdsvis 5 og 3 m². Det ene oppgis å være pumpehus for vann opp til hytta. Begge sidebygga har betydelig slitasjegrav og vedlikeholdsetterslep

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: takst@schau.no

Om tilstandsrapporten

Rapportens rammer

Formål	Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0-3) for hver bygningsdel.
Omfang	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
Begrensninger	Rapporten er basert på visuell befaring og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.
Kjøpers undersøkelsesplikt	I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningssakkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.
Dokumentasjonsgrunnlag	Selgers egenerklæring, offentlige registre (Kartverket, NVE, NGU), matrikkeldata, samt eventuell dokumentasjon fremlagt av selger eller megler (kvitteringer, vedlikeholdslogger, samsvarserklæringer).

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

Eiendomsopplysninger

Fagernesveien 187, 3268 Larvik

Gnr 4073 / Bnr 1 · LARVIK

Byggeår 1965 (BF49)	Boligtype Fritidsbolig	BRA 62 m²
Oppvarming —	Ventilasjon Naturlig ventilasjon	Vann / Avløp Privat / Privat
Hjemmelshaver Irene Woernle	Tilstede / oppl. Selger og undertegnede	—
Byggemåte Fundamentert til fjell med søyler/blokker. Bærende yttervegger i stenderverk med liggende trepanel. Vinduer med 2-lags glass. Takkonstruksjon som sperretak tekket med banelagt papp.		

Flomfare	Middels — eiendommen ligger i randsonen av flomaktsomhetsområde
Jord-/fjellskredfare	Ikke kartlagt for dette området
Kvikkleirefare	Lav — området har lav kartlagt aktsomhet for kvikkleire
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (50 km/t)
Høyde over havet	56 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra N. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra N (+11.5m), NV (+8.1m)
Fall mot grunnmur	N-vegg: 19.7%, V-vegg: 2.8%
Vær ved befaring	10.2 °C, lettskyet, 2.3 m/s (SV), 40 % luftfuktighet
Nedbør	30 dager: 126 mm (18 nedbørsdager)

Værforhold ved befaring dokumenteres da nedbør, temperatur og luftfuktighet kan påvirke visuelle observasjoner av fukt, kondens og overflatetilstand. Nedbørsdata gir kontekst for fuktmålinger utført under befaringen. Geografisk data er hentet fra offentlige registre og kartdata. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme. For bindende informasjon henvises til relevante myndigheter.

Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

<input checked="" type="checkbox"/> Selgers egenerklæring	Framlagt
Framlagt via digital dokumentpakke.	
<input checked="" type="checkbox"/> Godkjente bygningstegninger	Framlagt
<input type="checkbox"/> Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke vurdert
<input type="checkbox"/> Kursfortegnelse (§ 2-18)	Ikke vurdert
<input type="checkbox"/> Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Ikke vurdert
<input type="checkbox"/> FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke vurdert
<input type="checkbox"/> Feierappor/tilsynsrapport (A.2.9)	Ikke vurdert
<input type="checkbox"/> Radonmåling (§ 2-14)	Ikke vurdert
<input checked="" type="checkbox"/> Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Alle kostnadsanslag er oppgitt inkl. merverdiavgift (mva). Anslagene er sjablonmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Tilstandsgradskart og definisjoner (NS 3600:2025 § 12.2)

TG 0	Ingen avvik – bygningsdeler	Tilfredsstillende tilstand. Ingen tegn til skade eller slitasje utover det som er normalt for byggets alder. Ingen tiltak nødvendig.
TG 1	Mindre eller moderate avvik (1) bygningsdeler	Normal aldersslitasje. Avvikene har liten praktisk betydning og krever ingen tiltak nå.
TG 2	Avvik å være oppmerksom på (9) bygningsdeler	Avvik som bør planlegges utbedret. Kan medføre redusert funksjon eller økt vedlikeholdsbehov over tid. Årsak og konsekvens beskrives.
TG 3	Avvik som må utbedres (5) bygningsdeler	Alvorlige avvik som krever utbedring. Årsak, konsekvens og estimert kostnad oppgis. Innhent tilbud fra håndverker for eksakt pris.

TG IU

Ikke undersøkt

(1) bygningsdeler

Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives. Det bør vurderes om egen undersøkelse er nødvendig.

Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

TG 3 Avvik som må utbedres

5 KP

Dusjrom	Ikke-fuktbestandige overflater i våtsone, samt registrert fuktopptak i vegg. Utgått levetid.
Kjøkken	Manglende avtrekk over kokesone.
VVS	Bygget har ikke kommunalt godkjent vann- og avløpsløsning - ergo er den private, valgte løsningen uklart om vil kunne brukes
Taktekke og beslag	Ufagmessig montering av takrenner og nedløp - utettheter. Tegn til mindre lekkasje rundt pipe
Garasje/uthus	Uthusene nede ved vannet har betydelig slitasje

TG 2 Avvik å være oppmerksom på

9 KP

Etasjeskiller og gulv på grunn	Langvarig fukteksposering underfra / klimatisk belastning.
Vinduer og dører	Overskredet forventet levetid med økt risiko for funksjonssvikt for de eldste vinduer
Takkonstruksjon/loft	Svekkelse i bæreelementer og innfesting av taksperrer
Pipe og ildsted	Teglsteinspipe fra byggeår har overskredet forventet levetid
Ventilasjon	Ventilasjon er som for praksis i byggeåret - minimal
Skadedyr	Åpent bjelkelag underfra gir uhindret tilkomst for mus og andre skadedyr
Fasade/yttervegger	Kledningen har høy utvendig slitasje
Terrengforhold	Takvann bør føres bort fra fundamenter/søyler
Balkonger og terrasser	Trekonstruksjon med slitte overflater

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	61.7 m ²	50.3 m ²	—	11.4 m ²	15 m ²	—
Sum	62 m ²	50 m ²	—	11 m ²	15 m ²	—

BRA = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · BRA-i = Innvendig bruksareal · BRA-e = Eksternt bruksareal (eks. eksternt bod) · BRA-b = Innglasset balkong · TBA = Terrasse-/balkongareal (åpent) · GUA = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · ALH = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Måleregler iht. NS 3940:2023

1. etasje	m ²
Sovealkove	4 m ²
Kjøkken	5 m ²
Stue	20.6 m ²
Utestue	11.4 m ²
Soverom	16.4 m ²
Dusjbad	1.7 m ²
Innebod	2.6 m ²

Sidebygninger / uthus	m ²
Uthus 1	4.7 m ²
Uthus 2	3 m ²

Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

Fundament, grunnmur og drenering

NS 3600:2025 § A.3.21 — Dekker grunnmur og fundamenter med kontroll for riss, sprekker, fuktskjolder og setningsskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.

Grunnmur av støpt betong fra byggeår, utført i tråd med datidens standard for fritidsboliger. Dreneringssystemet er fra opprinnelig stand og har en alder som tilsier at levetiden er brukt opp eller nærmer seg slutten. Fundamentering og grunnmur bør inspiseres nærmere med tanke på fuktinntrenging, setningsskader og sviktende drenering.

Kvikkleirefare: Lav — grunnforholdene tilsier lav fare for kvikkleireskred

Grunnforhold: Hav-, fjord- og strandavsetning, sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Nedbør 30 dager: 126 mm — høy nedbørmengde kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Terrengforhold

TG 2

NS 3600:2025 § A.3.22.3 — Dekker terrengforhold rundt bygningen med kontroll av fall bort fra grunnmur og drenering. Overvannshåndtering og fuksikring av grunnmuren vurderes.

Bygget ligger på fjellkulle. Naturlig terrengfall bør gi god overflateavrenning rundt bygget.

Terrengforhold, fall og overvannshåndtering

TG 2

Nedløp bør føres bort fra bygget, ikke nært ved søyler.

Årsak til forhøyet TG: Ikke kontroll på takvannet.

Konsekvens: Nedløp bør forlenges minimum 2 meter fra fundament. Enkelt og rimelig tiltak.

Etasjeskiller og gulv på grunn

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Trebjelkelag montert med opplegg dragere som videre er stemplet mot betongpilarer/søyler. Stubbloftshimling med plater sett fra undersiden. Krypereal under hytta med begrenset høyde. Åpne spalter underfra gir tilkomst for skadedyr/gnagere.

Bæreevne

TG 2

Synlig fuktpåvirket treverk i bjelkelag med misfarging og begynnende nedbrytning. Løs isolasjon og dampsperre indikerer manglende vedlikehold av konstruksjonen.

Årsak til forhøyet TG: Langvarig fukteksponering underfra.

Konsekvens: Videre fuktbelastning kan føre til råteskader og redusert bæreevne i bjelkelaget.



Foto 4

Fasade/yttervegger

TG 2

NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.

Yttervegger oppført i stenderverk med utvendig liggende trepanel. Kledningen er malt. Konstruksjon fra bygge- og tilbyggsår.

Yttervegg - Konstruksjon

TG 2

Veggkonstruksjon av stenderverk fra byggeår. Ukjent isolasjonsmengde.

Årsak til forhøyet TG: Slitasje over tid utover forventet for bygningsdelens alder.

Konsekvens: Risiko for fukt- og skadedyrpåvirkning av yttervegger.

Yttervegg - Kledning

TG 2

Nedre kledningsbord har direkte kontakt med terreng og vegetasjon. Malingslitasje og begynnende forvitring synlig. Åpen spalte mellom bord. Generelt høy slitasje.

Årsak til forhøyet TG: Høy kledningsslitasje. Vedlikeholdsetterslep.

Konsekvens: Risiko for råteskade i nedre del av kledningen og eventuelt videre inn i konstruksjonen. Forkortet levetid for kledningen.



Foto 5



Foto 6

Vinduer og dører

TG 2

Vinduer og dører av varierende alder og type. Tre PVC-vinduer samt to terrassedører med PVC-rammeverk og tolags isolerglass er opplyst skiftet i 2017.

Øvrige vinduer er trevinduer fra byggeår. Utvendig er vinduskarmer og omramminger av tre med malt kledning og beslag i metall på vindusbrytning.

Vinduer (innvendig)

TG 2

Eldste vinduer har slitasje og utgått forventet levetid. Kondens på innside glass registreres for eldste vinduer. Kan indikere utilstrekkelig ventilasjon eller høy relativ fuktighet.

Årsak til forhøyet TG: Overskredet forventet levetid med økt risiko for funksjonssvikt.

Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.

Dører (innvendig)

TG 1

Dører kontrollert for funksjon. Lukking, lås og tetting uten anmerkning.

Utvendig vurdering

TG 2

Eldste vinduer: Flassende maling og begynnende forvitring av trevirke.

Årsak til forhøyet TG: Manglende vedlikehold av maling og fugetetting over tid.

Konsekvens: Risiko for vanninntrengning bak kledning og i karmkonstruksjon, som kan føre til råteskader i trevirke.



Foto 7



Foto 8

Takkonstruksjon/loft

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.6 — Dekker loft og takkonstruksjon med kontroll av isolasjon og lufting. Tegn på fukt, råte og mugg registreres, og tilgjengelighet og atkomstforhold vurderes.

Takkonstruksjon av eldre sperreløsninger uten loftstilkomst for opprinnelige del, samt takverk med sperrer opplagt på mønadrager av limtre i tilbygget stue fra 1977.

Trevirket er av grovere høvelkvalitet typisk for perioden. Skjevheter og vridninger i trevirket må forventes for konstruksjoner av denne alderen. Bjelker og sperrer er sammenbygget og festet til vegger med spiker, der forbindelsene over tid har mistet noe av sin opprinnelige klemmekraft. Konstruksjoner av denne alderen har forhøyet risiko for svekkelse av trevirket grunnet trespisende insekter. På byggetidspunktet var snølasten takkonstruksjonen ble dimensjonert etter lavere enn dagens krav, noe som innebærer at nedbøyninger må påregnes ved større snølast.

Konstruksjon

TG 2

Sperretak fra byggeår med sperrer opplagt på mønadrager av limtre i tilbygget stue fra 1977. Forbindelser er festet med spiker der klemmekraften over tid er redusert, og konstruksjonen har forhøyet risiko for svekkelse fra trespisende insekter.

Årsak til forhøyet TG: Svekkelse i bæreelementer og innfesting av taksperrer.

Konsekvens: Kan medføre svekkelse av bærende elementer ved større snølast eller ved uoppdaget insektangrep.

Lufting av takverk

TG 2

Takkonstruksjonen er i stor grad en lukket konstruksjon. Kontrollmuligheten for ventilasjon er begrenset.

Årsak til forhøyet TG: Loftet/takkonstruksjonen er begrenset ventilert.

Konsekvens: Forhøyet risiko for kondens på loft.

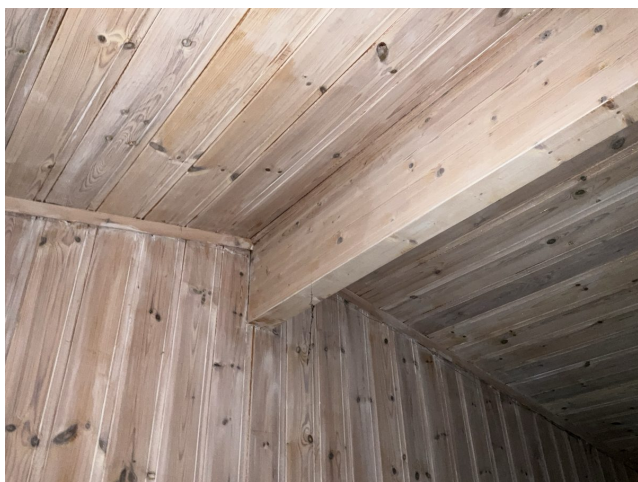


Foto 9

Taktekke og beslag

TG 3

NS 3600:2025 § A.3.18 — Dekker taktekning, beslag, takrenner og nedløp med kontroll for slitasje og skader. Undertak og takkonstruksjonens ventilasjon vurderes, og takstiger med snøfangere kontrolleres.

Taktekking av banelagt papp med ukjent alder. Takrenner og nedløp av plast fra 1977. Vindskier av tre med registrerte skader.

Taktekking/belegg TG 2	Taktekking av banelagt papp med ukjent alder. Kun vurdert fra terreng. Innvendig registreres tegn til mindre lekkasje rundt pipe - dog er det uklart hvorvidt dette faktisk er lekkasje, eller svetteing fra pipa. Årsak til forhøyet TG: Banelagt papp med ukjent alder og levetiden trolig utgått. Konsekvens: Fortsatt vanninntrengning kan gi fukt- og råteskader i underliggende konstruksjon.
Beslag og gjennomføringer TG 2	Pipebeslag har synlig korrosjon med glipper mellom beslag og pipe. Tilslutningen er ikke tett. Årsak til forhøyet TG: Gjennomkorrodert beslag med glipper gir direkte vanninntrengning ved nedbør. Konsekvens: Beslagsutskifting anbefales. Ved utskifting bør pipepuss kontrolleres og utbedres samtidig. Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Nedløp og takrenner TG 3	Takrenner av plast fremstår ufagmessig utført med tegn til skader og utettheter. Årsak til forhøyet TG: Ufagmessig montering av takrenner og nedløp. Konsekvens: Begrenset avrenning gir oversvømmelse av renne og risiko for vanninntrengning. Vann ledes stedvis mot fundament/støpt betong. Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Undertak/ventilasjon TG 2	Undertak ikke tilgjengelig for kontroll. Registrert potensiell lekkasje rundt pipe indikerer svikt ved gjennomføring. Årsak til forhøyet TG: Potensiell lekkasje rundt pipe Konsekvens: Fukt kan bygge seg opp og skade trevirke i takkonstruksjonen.
Takstiger og snøfangere (HMS) TG 2	Skader registrert i vindskier. Takstiger og snøfangere er ikke montert. Årsak til forhøyet TG: Råteskade i vindskie. Konsekvens: Materialer må byttes ut.



Foto 10



Foto 11



Foto 12

Balkonger og terrasser

TG 2

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

Delvis overbygget veranda med trebord på dekke, samt åpen terrasseplattning. Slitte materialer.

Balkong, veranda, terrasse og plattning

TG 2

Gulvbord fremstår fuktige ved befaring, og trekonstruksjonen har overskredet forventet levetid.

Årsak til forhøyet TG: Trekonstruksjon fra byggeår har overskredet forventet levetid. Begrenset inspeksjonsgrunnlag underfra.

Konsekvens: Uten nærmere vurdering av trematerialene kan skjulte svekkelser ikke utelukkes.



Foto 13

Dusjrom

TG 3

Bad — 1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Dusjbad beliggende i det som antas å være hyttas tilbyggede del fra 1966. Rommets forventede levetid er utgått og renovering må påregnes - men det skal samtidig sies at hytta i følge selger har vært benyttet et fåtall antall dager pr år. Gulv av vinylbelegg, vegger med tapet og himling av trepanel. Rommet har varmtvannstank montert på vegg i dusjsone samt vindu i våtsone.

Vegger og himling TG 3	Vegger med tapet — ikke fuktbestandig materiale i våtsone. Fuktopptak registrert i del av vegg. Vindu i våtsone. Årsak til forhøyet TG: Ikke-fuktbestandige overflater i våtsone, samt registrert fuktopptak i vegg. Konsekvens: Fukt i konstruksjonen kan gi råteskader og muggvekst i vegger over tid. Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Gulv TG 2	Gulv av vinylbelegg med synlig slitasje. Fall mot sluk Levetiden for vinylbelegg er utgått. Årsak til forhøyet TG: Vinylbelegg fra byggeår har overskredet forventet levetid og er ikke lenger optimalt tett ved gjennomføringer. Konsekvens: Vinylbelegg blir sprøtt. Vann kan trenge under belegg og belaste underliggende konstruksjon.
Sluk, membran og tettesjikt TG 2	Vinylbelegg fungerer som eneste barriere mot underliggende konstruksjon. Plastsluk i gulv framstår OK. Årsak til forhøyet TG: Vanntett sjikt på gulv har totalt utgått forventet levetid. Konsekvens: Lekkasjevann kan nå underliggende konstruksjoner uten kontrollert avledning til sluk. Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Vann- og avløpsledninger TG 2	Synlige vannrør fremstår uten registrerte lekkasjer, men ingen dokumentasjon på alder og vedlikehold. Årsak til forhøyet TG: Røranlegg fra byggeår med overskredet forventet levetid gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Konsekvens: Risiko for vannlekkasje med skader på omliggende konstruksjoner.
Ventilasjon TG 2	Ventilasjon via justerbar ventil med naturlig avtrekk i vegg. Mekanisk avtrekk er ikke installert. Årsak til forhøyet TG: Manglende tilluftspalte gir utilstrekkelig ventilasjon ved lukket dør. Anbefaler montasje av elektrisk avtrekksvifte. Konsekvens: Økt fuktbelastning på overflater og konstruksjon over tid.
Utstyr og innredning TG 2	Varmtvannstank montert direkte på vegg i dusjsone. Alder på utstyr er ukjent. Levetiden er utgått. Årsak til forhøyet TG: Installasjonenes alder vurdert opp mot forventet levetid. Konsekvens: Risiko for skader / umiddelbart utskiftningsbehov.
Fuktmåling og hulltaking TG 2	Fuktopptak registrert i del av vegg. Hulltaking er ikke utført. Omfanget av fuktskade i konstruksjonen er ikke kartlagt da det gjelder ryttervegg. Årsak til forhøyet TG: Fuktpåvirkning fra dusjbruk uten fuktbestandige overflater. Konsekvens: Tilstanden bak våtromsinstallasjonene er ikke verifisert, og skjulte fuktskader kan ikke utelukkes. Forhøyet risiko for fuktighet i tilstøtende konstruksjoner grunnet alder, mangel av korrekt membranutførelse, samt fuktopptak i vegg.

Nedbør siste 30 dager: 126 mm. Langvarig nedbør kan påvirke fuktmålinger i våtrom, spesielt i rom som grenser mot yttervegg eller grunn.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19

Kjøkken

TG 3

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Kjøkken med eldre, plassbygget innredning fra byggeår. Vegger og himling av trepanel, gulv av linoleum/belegg. Heltre benkeplate med nedsenket rustfri stålvaske. Malte trefronter på underskap og overskap med glassfelt. Mindre, vegghengt varmtvannstank over vaskekum. Eldre frittstående komfyr og kjøleskap.

Overflater - Vegger og himling TG 1	Vegger og himling av trepanel. Normal bruksslitasje for alder.
Overflater - Gulv TG 1	Normal bruksslitasje i gulvbelegg foran kjøkkenbenk. Belegget er intakt på kontrollerte steder.
Ventilasjon TG 3	Avtrekkshette over kokesone ikke observert. Komfyrvakt ikke montert. Årsak til forhøyet TG: Manglende komfyrvakt og avtrekk over kokesone. Konsekvens: Brannrisiko ved matlaging. Matos og fukt spres til omkringliggende konstruksjoner. Kostnadsanslag: 0 - 20 000 kr (inkl. mva)
Vann-/avløp TG 2	Avløpsrør av plast - avløpsvann forventes å ha avrenning til terreng. Mindre varmtvannstank på vegg med enkelt røranlegg. Årsak til forhøyet TG: Rørene alder og forfatning Konsekvens: Ikke akutt, men påregnes oppgraderinger på sikt.
Innredning og utstyr TG 2	Kjøkkeninnredning fra byggeår med malte trefronter og heltre benkeplate. Maling på underskap fremstår avflasket og slitt. Levetiden er utgått pr definisjon, men brukstilstanden er helt grei. Årsak til forhøyet TG: Levetiden er utgått pr definisjon, men brukstilstanden er helt grei. Konsekvens: Utskiftning av innredning vil på sikt være naturlig.
Benkebeslag og avtrekk TG 2	Eldre veggmontert benkeberegner med eksponerte uisolerte ledninger ved tilkobling. Levetiden er utgått. Årsak til forhøyet TG: Overskredet forventet levetid og eksponert elektrisk tilkobling. Konsekvens: Risiko for lekkasje og elektrisk feil. Utskiftning må påregnes.



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23

Overflater innvendig

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

De innvendige overflater består av trepanel på vegger og himling, samt eldre gulvbelegg. Hytta besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard sett i lys av alder og at dette er ei enkel hytte. Levetid er utgått pr definisjon, men brukstilstanden er helt grei.

Overflater – Vegger og himling

TG 1

Noe kondens/misfarging ved vinduskarmer, men for øvrig kun den naturlig elde og slitasje som vil være i ei enkel hytte av respektive alder. Vegger av trepanel er «evigvarende», om ikke pr definisjon.

Overflater – Gulv

TG 1

Noe skjevhet i gulv. Naturlig elde og slitasje som vil være i ei enkel hytte av respektive alder



Foto 24

Skadedyr

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.

Skadedyr er ikke registrert ved befaring, men det må forventes i ei skogshytte som dette.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 2

Skadedyr er ikke registrert ved befaring, men flere musefeller inne i hytta indikerer at mus forekommer. Bjelkelaget er åpent underfra, noe som gir skadedyr tilkomst til konstruksjonen.

Årsak til forhøyet TG: Åpent bjelkelag underfra gir uhindret tilkomst for mus og andre skadedyr.

Konsekvens: Kan gi gnageskader på konstruksjoner og installasjoner over tid.

Pipe og ildsted

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

Teglsteinspipe med peisovn i stue. Plate av ildfast materiale under ovnen. Tilsynsrapport fra feiervesenet foreligger ikke.

Pipe og ildsted – Samlet vurdering

TG 2

Teglsteinspipe med peisovn i stue. Plate av ildfast materiale under ovnen. Sotluke mangler dekke av ildfast materiale under. Fuktskjolder registrert i treverk inn mot brannvegg/pipe — vitner om lekkasje fra tak / svetting av fukt fra pipe.

Årsak til forhøyet TG: Teglsteinspipe fra byggeår har overskredet forventet levetid. Tilsynsrapport fra feiervesenet er ikke fremlagt.

Konsekvens: Risiko for skjulte skader i pipeløpet som kan medføre røyklekkasje og brannfare.



Foto 25



Foto 26



Foto 27

Ventilasjon

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Ventilasjon i form av naturlig ventilasjon via termisk oppdrift og utettheter. Mekaniske avtrekksvifter er ikke installert på kjøkken eller dusjbad.

Tilluft og luftskifte

TG 2

Kun naturlig ventilasjon via termisk oppdrift og utettheter.

Årsak til forhøyet TG: Ventilasjon er som for praksis i byggeåret.

Konsekvens: Kan gi utilstrekkelig luftskifte. Forhøyet risiko for kondens.

Kjøkken, toalett og rom med avtrekk

TG 2

Elektrisk avtrekksvifte mangler på kjøkken og dusjbad.

Årsak til forhøyet TG: Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Toalettrom og våtrom krever mekanisk ventilasjon iht. NS 3600.

Konsekvens: Fukt kan gi mugg over tid. Lukt vil ikke ventileres ut.

VVS

TG 3

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

Hytta har et svært enkelt røranlegg. Vannforsyning opplyses å skje via pumpeledning fra Halle vannet. Avløp fra servanter og dusj føres direkte til terreng. To eldre vegghengte varmtvannstankere er montert — én på kjøkken og én i dusjrom. Alder på tankene er ukjent.

Informasjon fra Larvik Kommune oppgir at hytta ikke har innlagt trykkvann eller avløp. Ergo, valgte løsning er en privat løsning som ikke er kommunalt søkt.

Vannledninger

TG 2

Eldre kobberør med overgang til gardenaslanger.

Årsak til forhøyet TG: Ufagmessig montert.

Konsekvens: Risiko for utettheter, frostsprening i rør - lekkasjerisiko.

Avløpsledninger

TG 3

Avløp fra servanter og dusj føres direkte til terreng og sprekker i fjellet. Larvik Kommune oppgir at hytta ikke har innlagt trykkvann eller avløp — løsningen er privat og ikke kommunalt søkt.

Årsak til forhøyet TG: Manglende godkjent avløpsløsning.

Konsekvens: Risiko for forurensning av grunn og nærliggende vannkilde. Det bør avklares lovgivning knyttet til valgte løsninger.

Kostnadsanslag: 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)

Varmtvannsbereder/varmesentral

TG 2

Varmtvannsbereder har oversteget forventet levetid.

Årsak til forhøyet TG: Berederen korroderer innvendig over tid. Rustutfelling eller drypp indikerer oppbrukt anode.

Konsekvens: Utskifting anbefales. En bereder som lekker kan gi vesentlig vannskade.

Elektrisk anlegg

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være av eldre dato med automatsikringer. Jordfeilbryter er ikke observert. Frontdeksel på sikringskap mangler og løse kabler er registrert i skapet. Samsvarserklæring foreligger ikke.

Anbefales el.kontroll av fagpersoner.

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være av eldre dato med automatsikringer. Jordfeilbryter er ikke observert. Frontdeksel på sikringskap mangler og løse kabler er registrert i skapet. Samsvarserklæring foreligger ikke. Anbefales el.kontroll av fagpersoner.

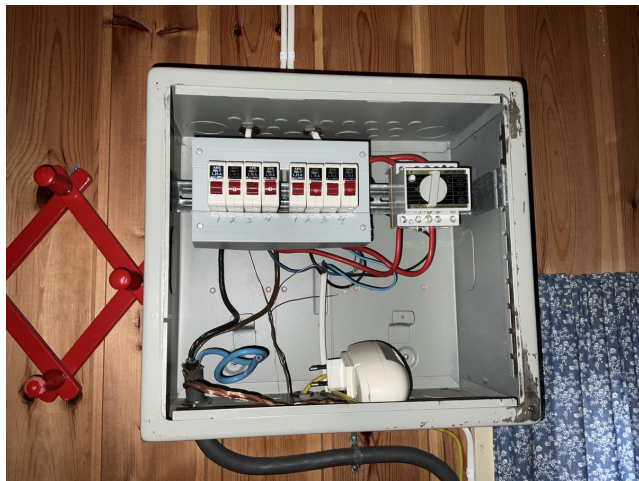


Foto 28

Branntekniske forhold

Ingen brannsikrende tiltak er registrert.

Ingen brannsikrende tiltak er registrert.

Radon

Radonsikring er ikke anlagt — det var ikke krav til radonsikring i grunn ved byggetidspunktet. Radonmåling er ikke fremlagt. Det er ikke krav til radonmåling i eierbenyttede hytter, men Direktoratet for strålevern anbefaler måling i alle bygg.

Radonsikring er ikke anlagt — det var ikke krav til radonsikring i grunn ved byggetidspunktet. Radonmåling er ikke fremlagt. Det er ikke krav til radonmåling i eierbenyttede hytter, men Direktoratet for strålevern anbefaler måling i alle bygg.

Radon aktsomhet: Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsnivået angir sannsynligheten for forhøyet radonkonsentrasjon i inneluften basert på berggrunnsgeologi. Faktisk radonkonsentrasjon avhenger av byggets tetthet mot grunn, ventilasjon og konstruksjonstype.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

Garasje/uthus

TG 3

NS 3600:2025 § A.3.22.8 — Dekker frittstående bygninger som garasje, carport og uthus med kontroll av konstruksjon, takteking og vegger. Port, dører og brannskille mot boligen vurderes.

Frittliggende garasje/uthus fra byggeår i enkel konstruksjon, typisk for perioden med trekonstruksjoner og enkle materialvalg. Bygningsdelen fremviser store og alvorlige avvik som tilsier at levetiden er brukt opp eller at konstruksjonen er i kritisk forfall. Umiddelbare utbedringstiltak eller riving må vurderes.

Garasje, bod, naust (uten varig opphold)

TG 3

Bygningsdel har store/alvorlige avvik som krever umiddelbar utbedring.

Årsak til forhøyet TG: Alvorlig funksjonssvikt eller skade som krever nærmere utredning.

Konsekvens: Alvorlige følgeskader kan oppstå. Umiddelbar utbedring nødvendig.

Kostnadsanslag: 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)



Foto 29



Foto 30

Forbehold og ansvarsbegrensning

1. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
2. Den bygningsakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
3. Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.
4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygningsakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6.

Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvable metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningsfaglige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsespunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygningsfaglige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningsfaglige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.



Adresse

Fagernesveien 187, 3268 LARVIK

Dato for energimerking
09.04.2026

Merkenummer
Energiattest-2026-279002

Bygningskategori
Småhus

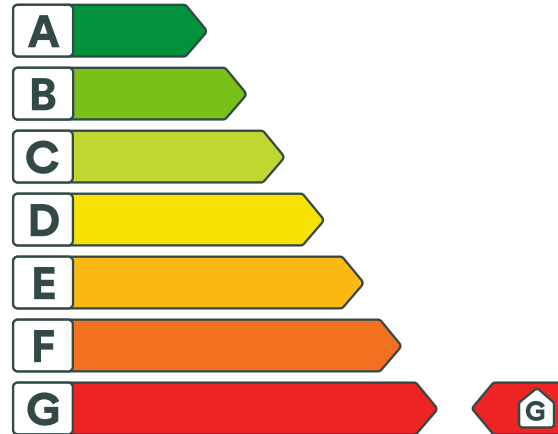
Bygningsnummer
162844067

Gårdsnummer
4073

Bruksnummer
1

Seksjonsnummer
—

Bruksenhetsnummer
H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår
1965

Bygningstype
Fritidsbolig

Bruksareal
61,0 m²

Oppvarmet bruksareal
50,0 m²

Oppvarmet etasje
1

Bygningsmateriale
Tre

Oppvarming
Ved

Ventilasjon
Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
506,40 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
515,34 kWh/m²

Totalt levert pr. år
25 767 kWh



Fagernesveien 187, 3268 LARVIK



Detaljer

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



Fagernesveien 187, 3268 LARVIK



Tiltak

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørt ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Egenerklæring

Fagernesveien 187, 3268 LARVIK

19 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fagernesveien 187	Fagernesveien 187	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Fullmaktshaver fyller ut alene Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Nei. Hytta blir i gjennomsnitt brukt 2-3 uker hver sommer.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

For ca 60 år siden.

Har eieren 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.

Hytta eies av Irene Woernle, som bor i Tyskland. Hun arvet den av sin mor, Erna Müller, ved dennes død. Irene og hennes familie har brukt den 2-3 uker pr år de siste 30 årene. Før det brukte moren den noe hyppigere.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger



Selger

Christiansen, Trond Berle

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr



19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 35357109

Egenerklærings skjema

Name

Date

Trond Berle Christiansen

2026-03-19

Identification



Trond Berle Christiansen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Trond Berle Christiansen

19/03-2026
09:58:12

BankID OIDC
High

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00189753	18.03.2026	22260066	MEGLERHUSET LEINÆS AS

Ident

1981/4979/30

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?

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

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

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

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

DAGBOKFØRT
30. JUL 81 04979
SØRENSKRIVEREN I
LARVIK

F E S T E K O N T R A K T

Mellom undertegnede Brukseier G.A. Treschow, person-
nr. 080323 ████████, adresse: Larvik,
som bortfester, og Odd Berle Christiansen, person-
nr. 200427 ████████, adresse: Ibsensv. 8 b, 3250 Larvik,
som fester, er i dag inngått slik kontrakt:

1. Treschow er innehaver av eiendommen Langklov
gnr. 73, tnr. 1 i Brunlanes herred.

feste nr. 4
Under denne eiendom bortfestes herved en hyttetomt med
grenser og beliggenhet slik det fremgår av vedlagte kart-
utsnitt, som er vedheftet som en del av denne avtale.

2. Festetiden er 80 år regnet fra denne dato.
3. Festeavgiften er kr. 500,- pr. år som erlegges forskudds-
vis og ukrevet innen den 10. januar. Avgiften reguleres
hvert 10. år.
4. Forøvrig gjelder følgende vilkår:
- a) Arealet skal kun benyttes til ordinær bruk som tomt
til ett fritidshus. Uthus kan bare oppføres etter
spesiell tillatelse fra bortfesteren.
 - b) Gjerdehold finner sted etter spesiell avtale med bort-
festeren.
 - c) Festeren plikter å holde tomten ryddig og ikke gjøre
utslipp eller ansamling av søppel o.l. som kan virke
forurensende på tomtene eller generende på omgivelsene.
 - d) Festeren kan ikke hugge trær uten samtykke fra grunn-
eieren.
 - e) Bortfesteren har anledning til uhindret å drive tømmer
over tomtene i den utstrekning det finnes nødvendig.

- 2 -

- f) Festeretten kan ikke overføres til andre enn slektninger i rett nedstigende linje eller ektefelle av slike uten samtykke fra bortfesteren. Ved overføring til andre har bortfesteren fortrinnsrett til å tre inn i forholdet og overta hytten etter markedspris. Hvis enighet om prisen ikke oppnås, avgjøres spørsmålet av Sorenskriveren i Larvik som enevoldgiftsdommer.
- g) Hytten kan ikke leies ut uten over kortere ferieperioder.
- h) Uten samtykke fra bortfesteren kan festeren ikke stifte spesielle rettigheter for andre på tomten.
- i) For skyldig festeavgift, eller andre krav som er oppstått som følge av festeforholdet, har bortfesteren panterett i bygningene.
- j) Hyttetegninger skal forelegges og godkjennes av bortfesteren før bygging finner sted.
- k) Det skal tilstrebes nøytral og miljøvennlig farvelegging av bygningene og andre synlige installasjoner.
5. Vesentlig mislighold etter denne kontrakt gir partene en gjensidig rett til hevning. Hevning skal meddeles skriftlig i rekommandert brev.
6. Hvis de nødvendige offentlige tillatelser for kontraktens gjennomføring ikke oppnås, kan bortfesteren se seg løst fra kontrakten, hvis således den avtalte festeavgift ikke godtas av offentlige instanser, bortfaller kontrakten.
7. Alle omkostninger i forbindelse med bortfestet, så som konsesjonsgebyr, dokumentavgift o.l., bæres av festeren.

Larvik , den 6.10.1978.

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg
i kontraktens tinglysning.

Franziska Larvik, 29. juli 1981

folkefullmakt

- 3 -

Tiltransporteres:

Transporten godkjennes:

Tiltransporteres:

Transporten godkjennes:

Tiltransporteres:

Transporten godkjennes:

Svarskjema vedrørende festeforhold ved salg av Fagernesveien 187

Selger(e): Brit Irene Wournle v/ Trond Berle Christiansen iht. fullmakt
Matrikkel: Gnr. 4073 Bnr. 1 Fnr.4 i Larvik kommune

Årlig festeavgift:	Kr. 2198,30	
Hvor mange terminer faktureres avgiften i: 1	Kr. 2198,30	Forfallsdato: 01.07.2026
Festeavgiften betales:	<input checked="" type="checkbox"/> Forsk. <input type="checkbox"/> Ettersk.	Evt. annet:
Festeavgift betalt ajour for:	01.07.2025 - 30.06.2026	
Evt. restanse festeavgift:	Kr.	
Når ble festeavgiften sist regulert:	2018	
Neste regulering av festeavgift:	01.07.2028	
Reguleres iht. konsumprisindeks:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor ofte:
Er det gjennomført «engangsløft» av festeavgiften?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Kan grunneier vurdere innløsning av tomta:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Følger det veirett med festekontrakten og betales det for vedlikehold/brøyting av veien? Se under for info om nøkkelavgift	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. beløp: *1
Følger det parkeringsplass med festekontrakten?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvor mange plasser: v/ hytte ^{Parkering}
Følger det med båt plass til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvor mange plasser:
Hvis ja forrige spørsmål, betales det båt plassavgift?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. pris:
Har grunneier forkjøpsrett?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja forrige spørsmål, er det aktuelt å benytte forkjøpsretten?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vurderes, men trenger mere info
Kreves det samtykke ved overdragelse av festeforholdet?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Signert transporterkløring
Ev. øvrige kjente forhold av betydning for eiendommen (f.eks. ikke tinglyste tilleggsavtaler eller pågående tvister / uklarheter mm.)?	*1 Nøkkelavgift til bøm, eller avtale * Administrasjonsgebyr på 3000 + mva faktureres sammen med dokumentet	

Sted/dato:

23.03.-2026 / Siljan

Telefon: 94165464

E-post: om@fnitzaeskoger.no

Utfyllt etter beste erne!



Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Fritidsbolig	ikke oppgitt	47 m ²	0	<input type="checkbox"/>
Tilbygg	godkjent 1977	ikke oppgitt m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
2 garasjer/uthus/anneks (ligger utenfor eiendomsgrense)	ikke oppgitt	ikke oppgitt m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

	Ja	Nei
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:		

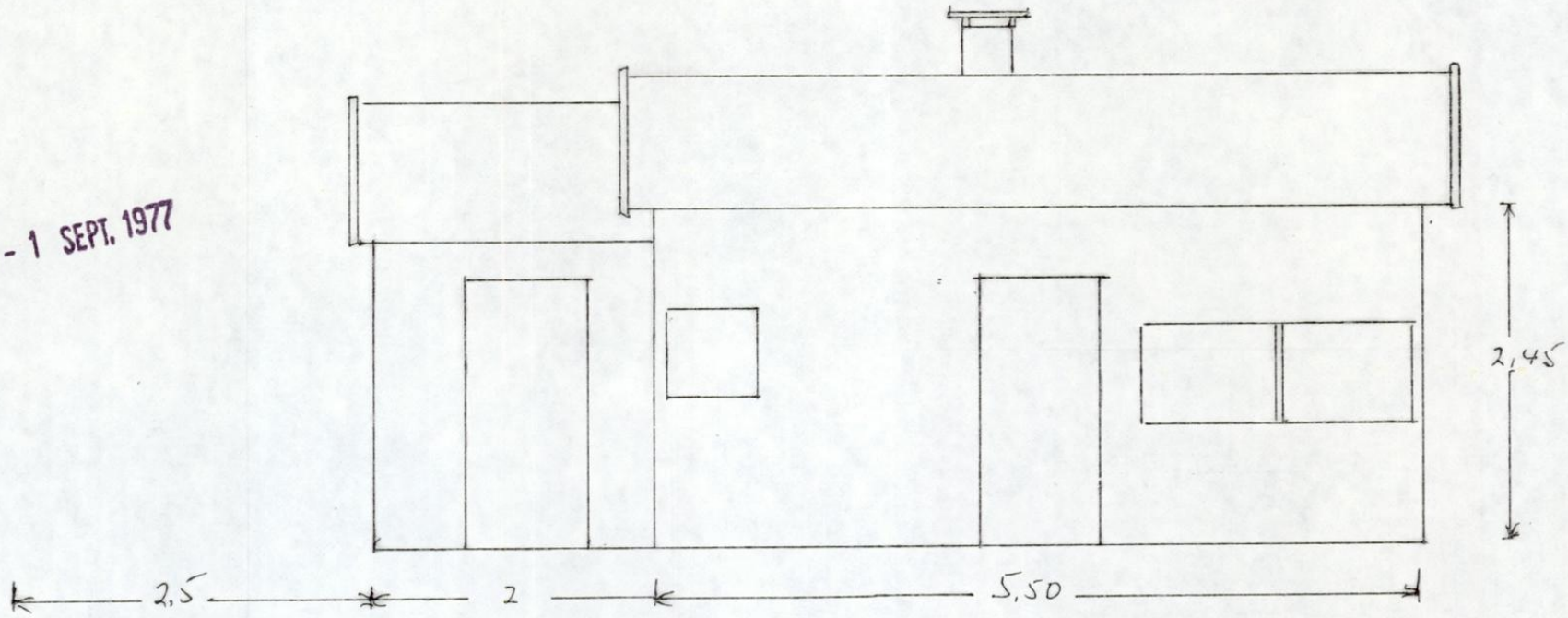
Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

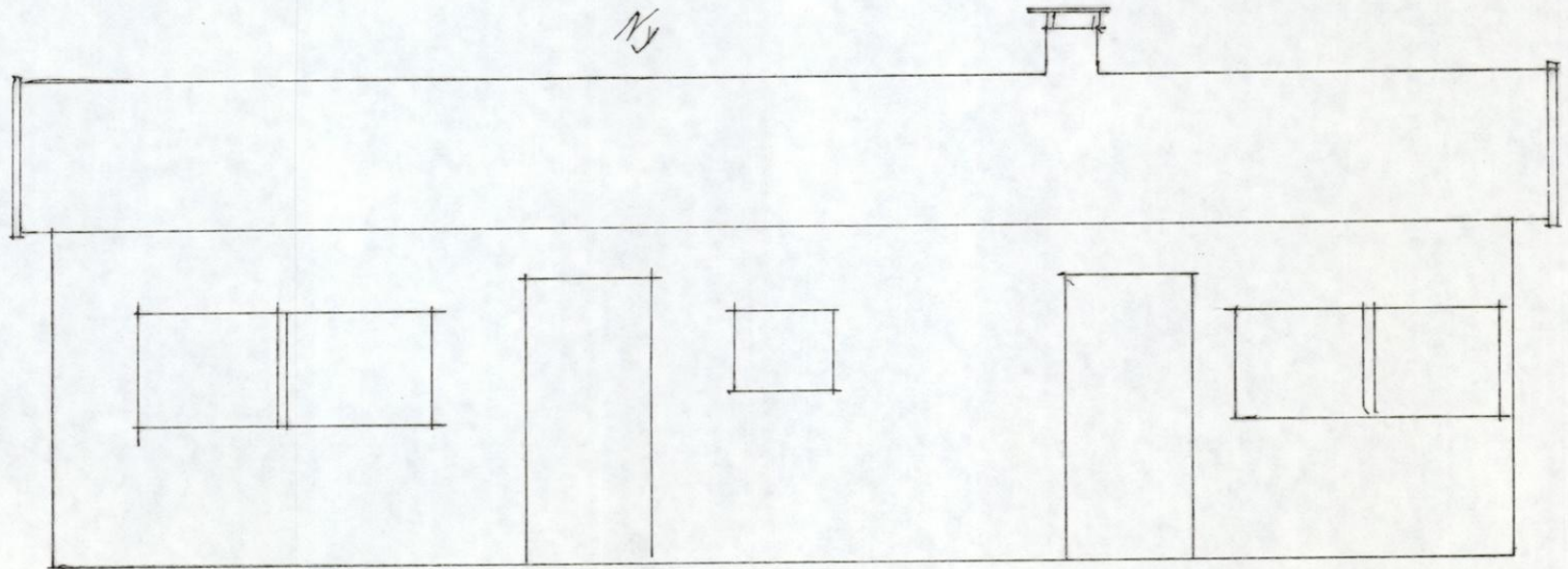
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Mottatt - 1 SEPT. 1977

Damm 1

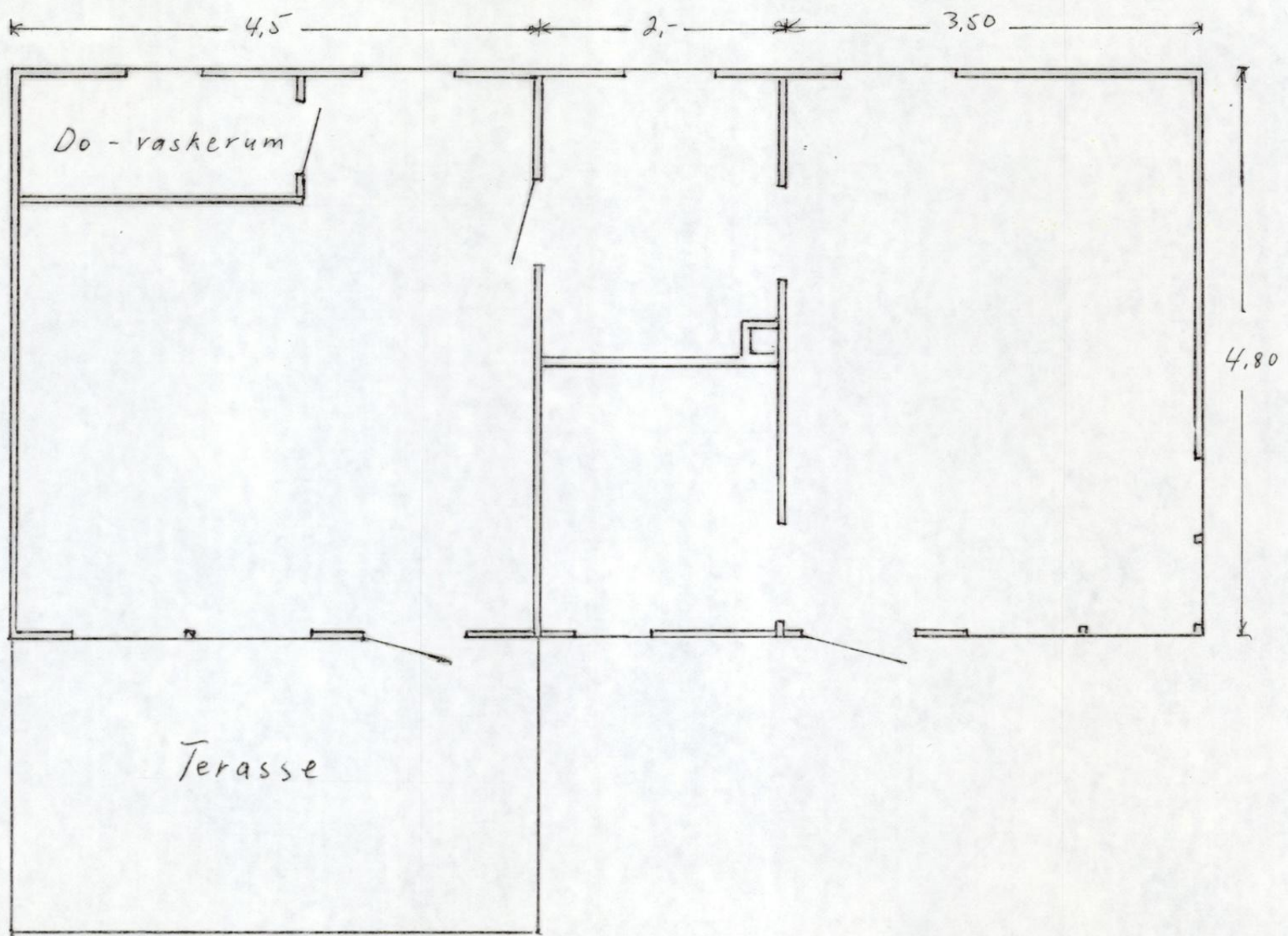


Ny



GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 351/77
Larvik 3/10-77
A. Stellan

Hytte m/ 2,5 m. tilbygg

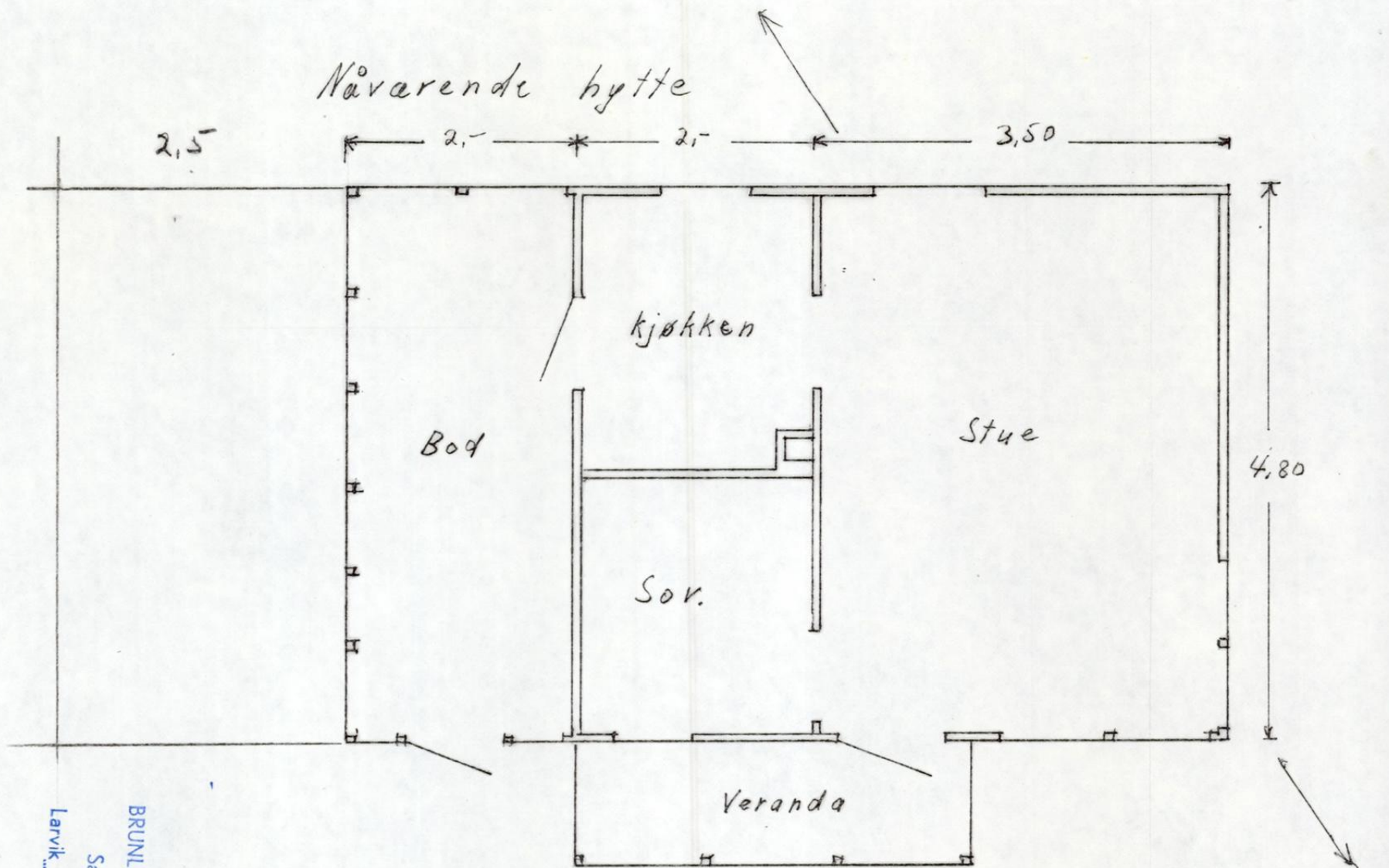


Mottatt - 1 SEPT. 1977

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD

Sak nr 391/72
Larvik R. Hellens 3/10-72

Nåværende hytte



Mottatt - 1 SEPT. 1977

Kjemisk do

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 391/77
Larvik Archeleus 3/10-77



Piper og ildsteder

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

Situasjon : Det har ikke vært tilsyn/feiling på denne eiendom

Røykvarslere	
Slukkeutstyr	

Tilsyn og feiling

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiling	Status tilsyn	Status feiling
Kommentarer:					

Opplysninger om avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert

Opplysninger om anmerkninger

Objekt	Anmerkning	Kommentar	Registrert

Andre opplysninger

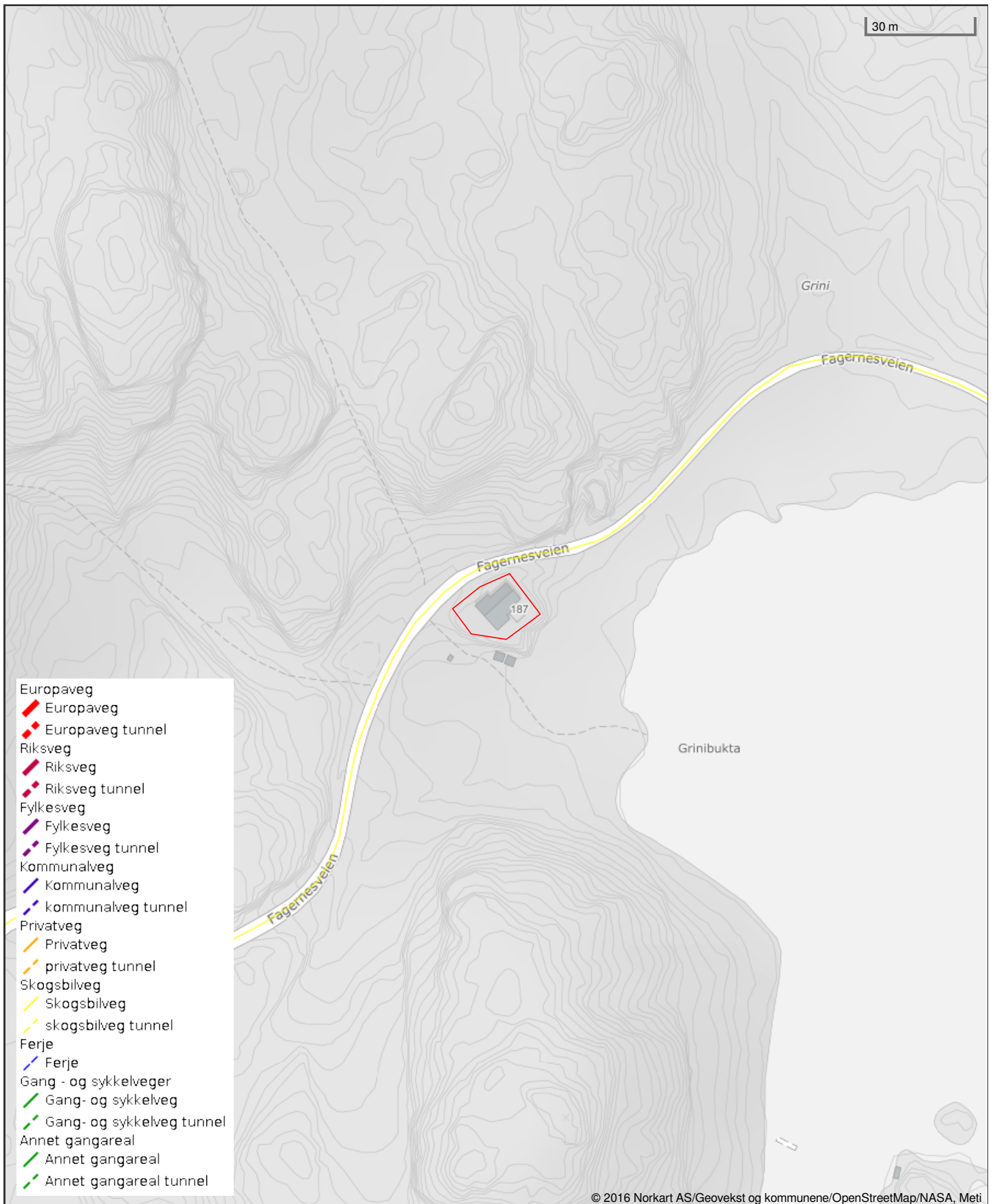
--

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4073/1/4/



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



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 18.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Larvik kommune

Ledningskart

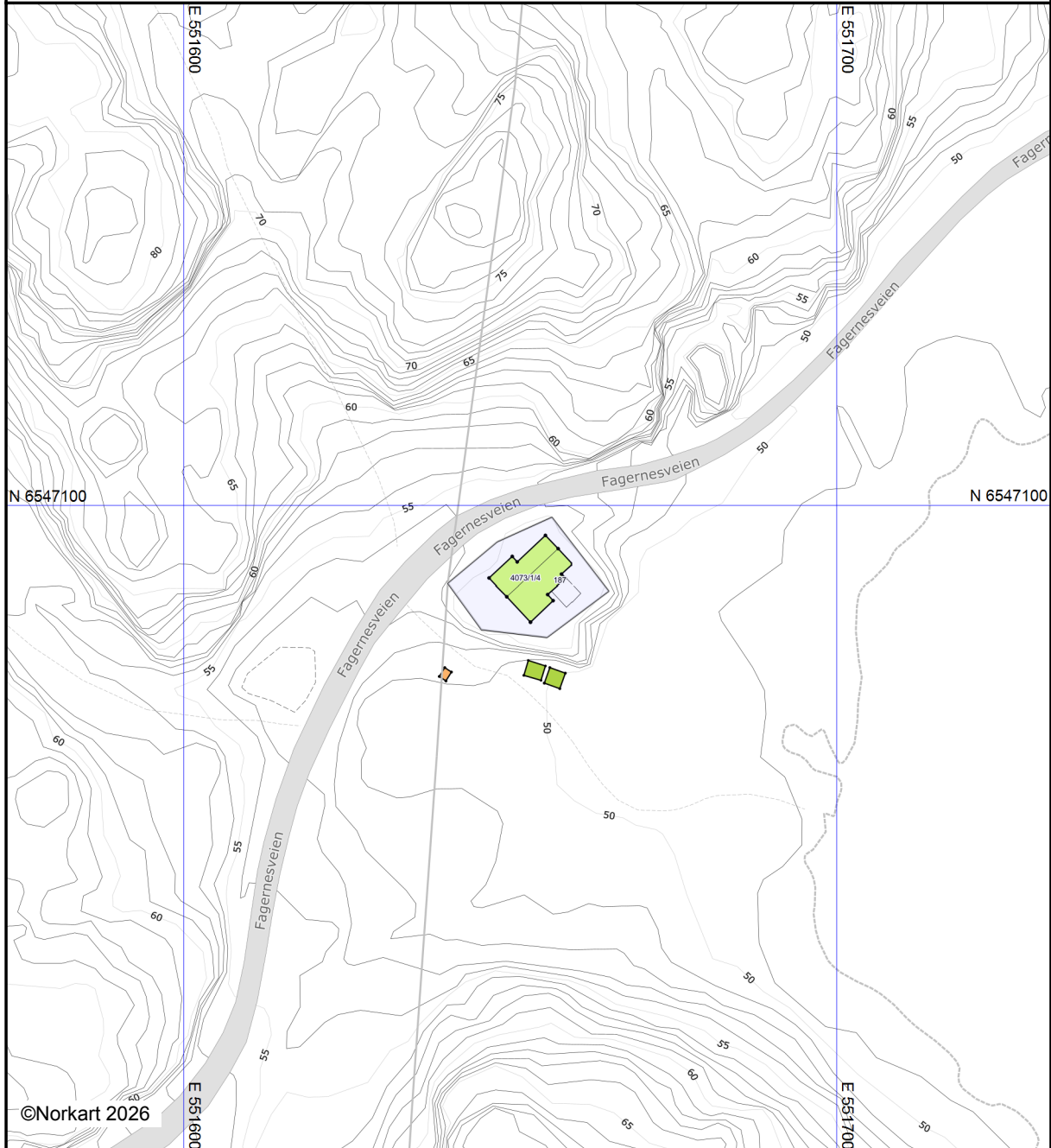
Eiendom: 4073/1/4
Adresse: Fagernesveien 187
Dato: 18.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



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

Eiendomsopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

Andre opplysninger

Festekontrakt:

Eiendommen som er etablert med festekontrakt den 30.07.1981, er ikke oppmålt av kommunen. Viser til festekontrakten for areal og beskrivelse av eiendommen. Eiendommens plassering i kartet kan avvike fra eiendommens faktiske plassering i marka. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen. Festekontrakter kan fås fra Kartverket eller Digitalarkivet.

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

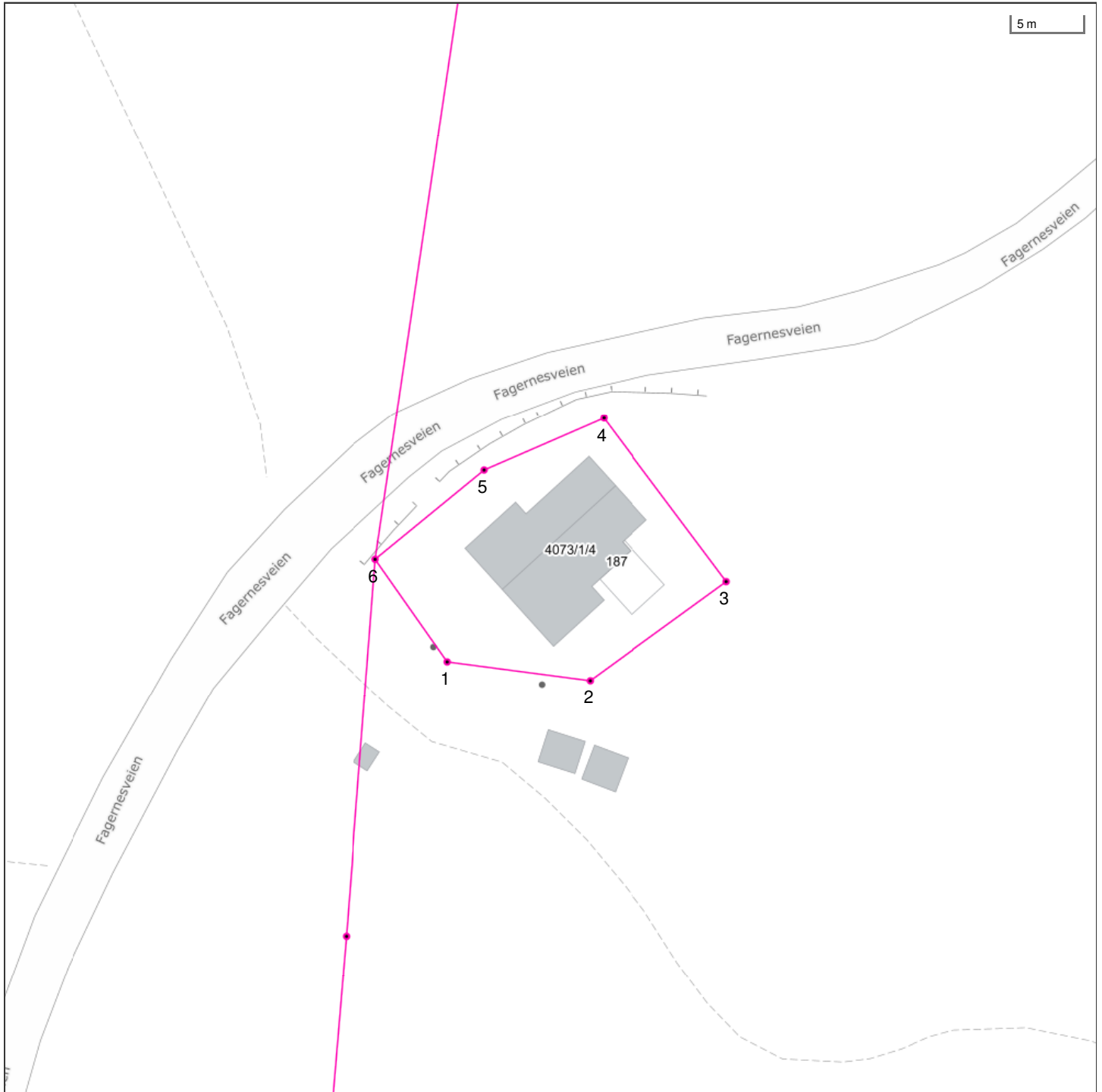
Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Kart og oppmåling - Tlf. 982 31 865

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 3909 - 4073/1/4/



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	272,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6547083,082325	Øst	551647,640227

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6547081,010618	551645,56852	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,78	
2	6547079,826786	551655,631096	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,13	
3	6547086,887501	551665,101755	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,81	
4	6547098,218468	551656,349851	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,32	
5	6547094,455572	551647,978465	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,18	
6	6547088,114	551640,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,87	



Larvik kommune

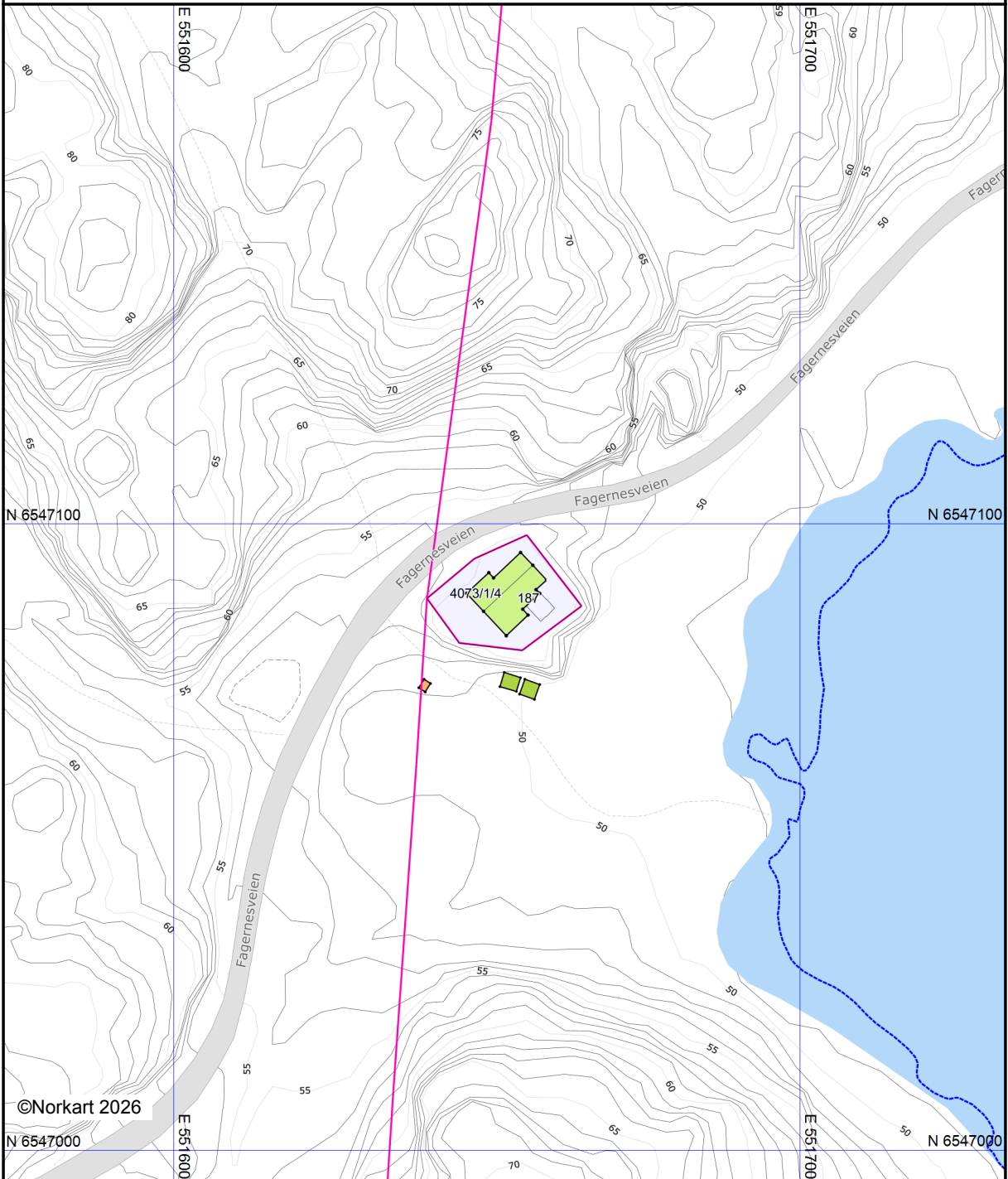
Grunnkart

Eiendom: 4073/1/4
Adresse: Fagernesveien 187
Dato: 18.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2026

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

Oversiktskart for eiendom 3909 - 4073/1/4/



Kommunale eiendomsgebyr

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

Generell informasjon

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

	Vann	Avløp	Renovasjon	Feie- og tilsynsgebyr	Slam	Kontrollgebyr avløp
Fast forbruk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vannmåler	<input type="checkbox"/>					
Beløp for kommunale eiendomsgebyr for inneværende år:	0,-					
Kommentarer	Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp og betaler ingen kommunale eiendomsgebyrer					

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Skyldige kommunale eiendomsgebyr

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse:	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

	Nei	Ja
Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr.		0,-
For termin:		
Kommentarer:		

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4073	Bruksnr.	1	Festenr.	4	Seksjonsnr.	
Adresse	Fagernesveien 187, 3268 LARVIK								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401						
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	10.12.2025						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>272 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H110_2</td></tr><tr><td>KPSikring</td><td>Nedslagsfelt drikkevann</td></tr></table>	Delareal	272 m ²	KPHensynsonenavn	H110_2	KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann
Delareal	272 m ²						
KPHensynsonenavn	H110_2						
KPSikring	Nedslagsfelt drikkevann						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>272 m²</td></tr><tr><td>BestemmelseOmrådenavn</td><td>Byggeforbudssone</td></tr><tr><td>KPBestemmelseHjemmel</td><td>forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag</td></tr></table>	Delareal	272 m ²	BestemmelseOmrådenavn	Byggeforbudssone	KPBestemmelseHjemmel	forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag
Delareal	272 m ²						
BestemmelseOmrådenavn	Byggeforbudssone						
KPBestemmelseHjemmel	forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>11 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H320_1</td></tr><tr><td>KPFare</td><td>Flomfare</td></tr></table>	Delareal	11 m ²	KPHensynsonenavn	H320_1	KPFare	Flomfare
Delareal	11 m ²						
KPHensynsonenavn	H320_1						
KPFare	Flomfare						

Delareal 272 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf
Delarealer	Delareal 272 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Delareal 272 m ² KPHensynsonenavn H110_2 KPSikring Nedslagsfelt drikkevann
	Delareal 11 m ² KPHensynsonenavn H320_1 KPFare Flomfare
	Delareal 272 m ² BestemmelseOmrådenavn Byggeforbudssone KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



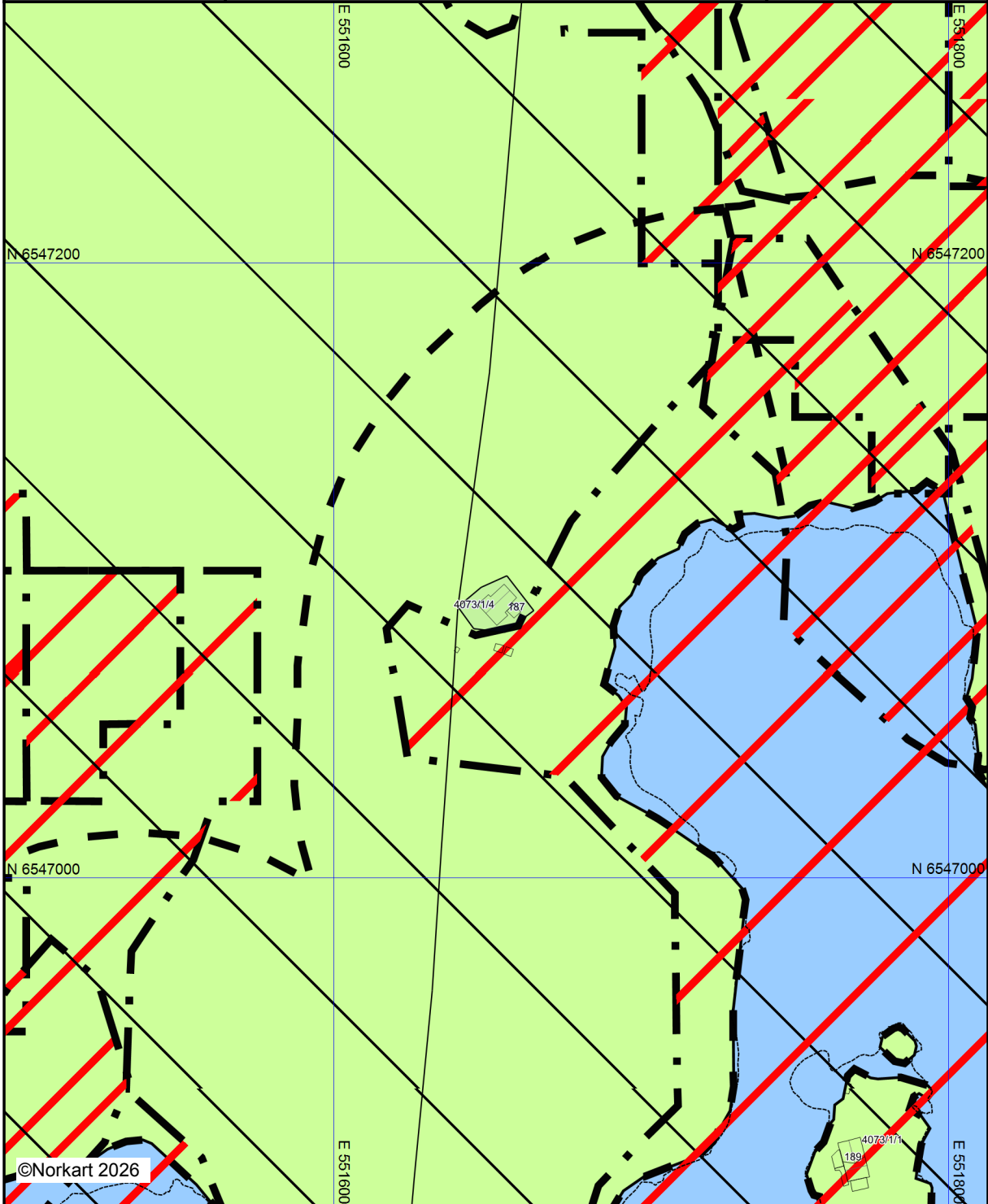
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4073/1/4
Adresse: Fagernesveien 187
Dato: 18.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

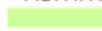


©Norkart 2026

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

Tegnforklaring


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

 LNFR-areal - eksisterende


Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Drikkevann - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-:

 Faresone - Ras- og skredfare


 Faresone - Flomfare

 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2


 Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Bygninger

 Bygning

 Takkant

 Veranda

 Bygningslinje

 Mønelinje

§ 9 BESTEMMELSESONMRÅDER

§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8)

- 1) I bestemmelsesområdene # 1 gjelder forbud mot tiltak, jf. pbl § 1-8, 2. ledd.
- 2) Der byggegrense ikke er vist på arealplankartet langs vassdrag, er det forbud mot tiltak i en sone på 50 meter fra vannkant/elvebredd på hver side av bekker og elver, jf. pbl § 1-8, 5. ledd.
- 3) Forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl § 1-8, 4. ledd og oppgradering av VA anlegg.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Der det ønskes plassert en driftsenhet på en landbrukseiendom innenfor 100-metersbeltet langs sjø eller vassdrag skal det vurderes om det finnes alternative lokaliseringer utenfor bestemmelsesområdet #1.

- 4) For tiltak i bestemmelsesområdene #1 skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinje - Ikke juridisk bindende

Byggegrense mot hovedvannledning:

Aktiviteter som kan skade eller påvirke ledningsanlegget gjennom rystelser i grunnen samt gravearbeider, masseuttak, massedeponering og horisontal boring, skal ikke foregå nærmere enn 100 meter fra hovedvannledningen uten at Vestfold Vann IKS varsles i rimelig tid på forhånd. Særlig aktsomhet må utvises i områder med kvikkleire og i områder med ukjente grunnforhold. Rystelseskrav gjelder for hovedvannledningen i forbindelse med sprenging og peling. I en klausulert sone nærmere enn 10/15 meter fra senterledning, gjelder tinglyste bestemmelser. Her omfattes også "ikke-søknadspliktige tiltak".

§ 9-2 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7)

Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger og fredete bygninger og anlegg skal ivaretas i plan- og byggesaker. Bygninger skal bevares, samt tilhørende objekter og anlegg som har bevaringsverdi. Alle tiltak skal gjennomføres slik at de ikke svekker opplevelsen og forståelsen av verdifulle kulturminner og kulturmiljø i omgivelsene.

Nye bygninger, påbygg og tilbygg skal tilpasses områdets særpreg og harmonere med omgivelsene med hensyn til landskapsilhuett, arkitektur, takform og materialbruk, volum og byggelinje mot gateløp.

Nye utomhusanlegg som skilt, belysning, trapper, støttemurer og gjerder skal gis en utforming og ha en materialbruk som er tilpasset og harmonerer med områdets karakter. Det skal legges stor vekt på å bevare eksisterende terreng og tomtens naturlige topografi.

BEV 13 Norges første by «Kaupang»

I arkeologisk sammenheng utgjør Kaupang den historisk kjente handelsplassen Skiringssal som er nevnt i Ottars beretning til kong Alfred i England omkring 890 e.kr.

Innenfor dette kulturmiljøet gjelder bestemmelsene i områdeplan for Kaupang fornminneområde.

§ 10 HENSYNSSONER

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

- 1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 1 (Farrisvannet):
Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

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

Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

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

- 2) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 2 (Hallevannet):
Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Hallevannet 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.

- 3) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 3 (Ulfsbakktjønn):
Tiltak innenfor nedbørsfeltet for Ulfsbakktjønn må vurderes i forhold til dets status som nødvannskilde.

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.

- 4) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 4 (Holtetjønn og Rosovann):
Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Holtetjønn og Rosovann 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.

- 5) Sikring av nedbørsfelt for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk – H110 5:
Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk 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.

- 6) 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.

7) Sikring av larvikittforekomster – H190 1

Det er avsatt hensynssoner rundt Larvikittbruddene som skal sikre forekomstene. Byggetiltak som ikke er knyttet til steinindustrien, bør ikke tillates i hensynssonene.

8) Sikring av mineralforekomster – H190 2

Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonene skal sikres.

§ 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 .

4) Ras og skredfare; Skred i bratt terreng - H310 3, H310 4 og H310 5:

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred - H310_3, Steinsprang - H310_4 og Jord- og flomskred - H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang, steinskred, jordskred, flomskred og sørpeskred) skal utredes i samsvar med NVEs veileder «Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng».

5) Flomfare - H320 1:

I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: Sikkerhet mot flom før tiltak kan iverksettes.

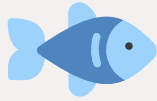
6) Skytebane – H360 1:

Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.

Fagernesveien 187

Avstand til sjø

3.9 km



Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp	25 min	🚗
🚆 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	15 min	🚗 10.6 km
🚆 Vassbotn Linje 207	5 min	🚗 3.2 km
🚆 Nilsen Bærum Linje 207	5 min	🚗 3.5 km

Avstand til byer

Larvik	15 min	🚗
Sandefjord	24 min	🚗
Porsgrunn	25 min	🚗
Skien	36 min	🚗
Oslo	1 t 35 min	🚗

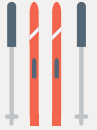
Ladepunkt for el-bil

🚗 Powercharge Vassbotn Sør	11 min	🚗
🚗 Kople Vassbotn sør rasteplass E18	11 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.7 km
- 82 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skien Fritidspark
- Kjøretid: 36 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

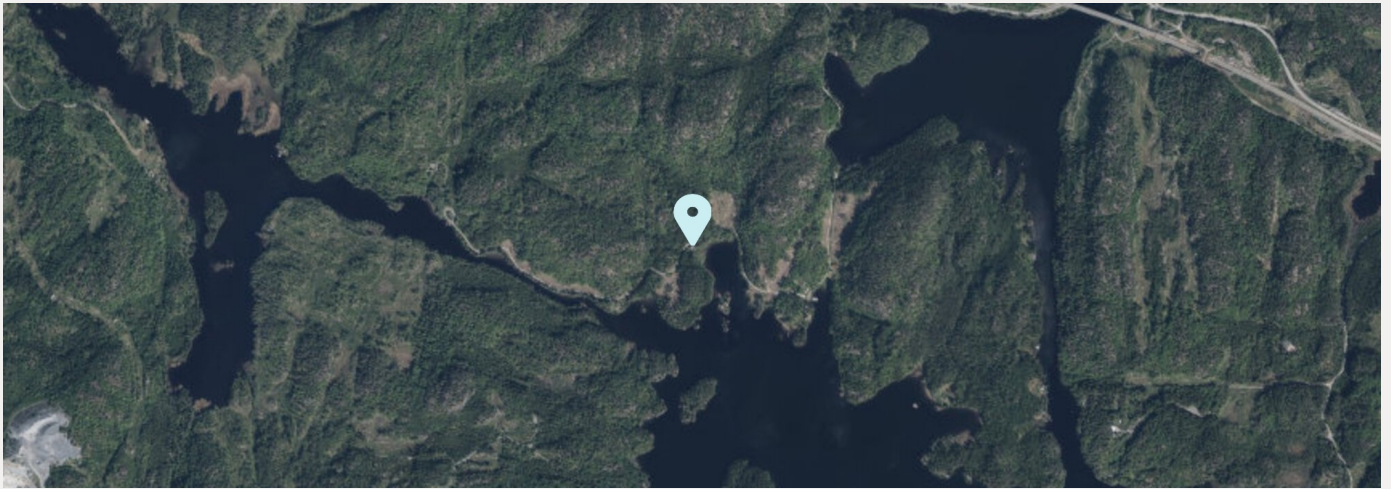
Batteristranda badeplass	14 min	🚗
Farris Bad	14 min	🚗
Jordfallen badeplass	15 min	🚗
Farrishallen	17 min	🚗
Larvik Golfklubb	17 min	🚗

Sport

🏀 Kjose balløkke Ballspill	10 min	🚗 8.3 km
🏈 Myrhaug stadion Fotball, friidrett	11 min	🚗 7.8 km
🏊 Family Sports Club Langestrand	13 min	🚗
🏊 Mudo Larvik	14 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Farriseidet Post i butikk, PostNord	12 min	🚗 9.3 km
Kiwi Hammerdalen	14 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på 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.