

Husebyløkka 21

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Huseby	3 min 🚶
Linje 01, 04	0.3 km
🚶 Larvik stasjon	11 min 🚶
Linje RE11, RX11	6.1 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	21 min 🚶

Skoler

Tjodalung skole (1-10 kl.)	9 min 🚶
474 elever, 29 klasser	0.7 km
Valby skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
159 elever, 12 klasser	2.8 km
Thor Heyerdahl videregående skole	8 min 🚶
1620 elever	5 km
Sandefjord videregående skole	17 min 🚶
1880 elever	13.1 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

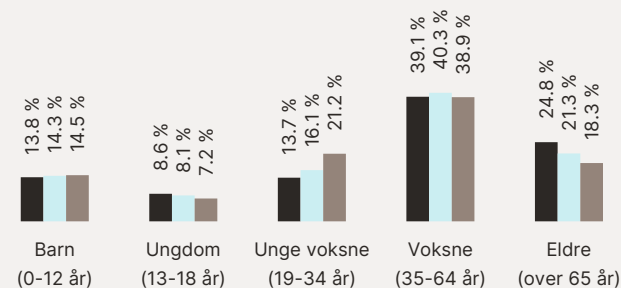


Naboskapet
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tjøllingvollen	1 415	649
Lauve/Viksjord	2 492	1 113
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Tjølling barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
79 barn	1.8 km
Guriskogen barnehage (0-5 år)	4 min 🚶
65 barn	2.3 km
Gjerstad Natur- og gårdsbarnehage ...	4 min 🚶
28 barn	2.7 km


Dagligvare


Coop Extra Tjølling	5 min 🚶
Coop Prix Tjølling	4 min 🚶
Post i butikk, PostNord	2.3 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

 Støynivået
Lite støynivå 89/100

 Gateparkering
Lett 84/100

Sport

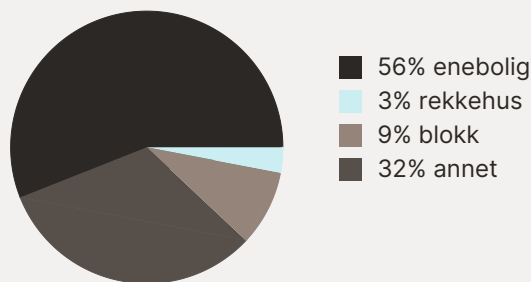
 Tjodalynng barne- og ungdomsskole 9 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.8 km

 Tingveien Balløkke 10 min 
Ballspill 0.9 km



 SKY Fitness Tjølling 18 min 



 Family Sports Club Torstrand 8 min 

Boligmasse

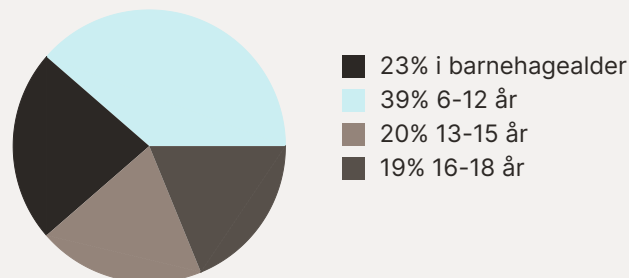


Varer/Tjenester

 AMFI Larvik 12 min 

 Vitusapotek Øya 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

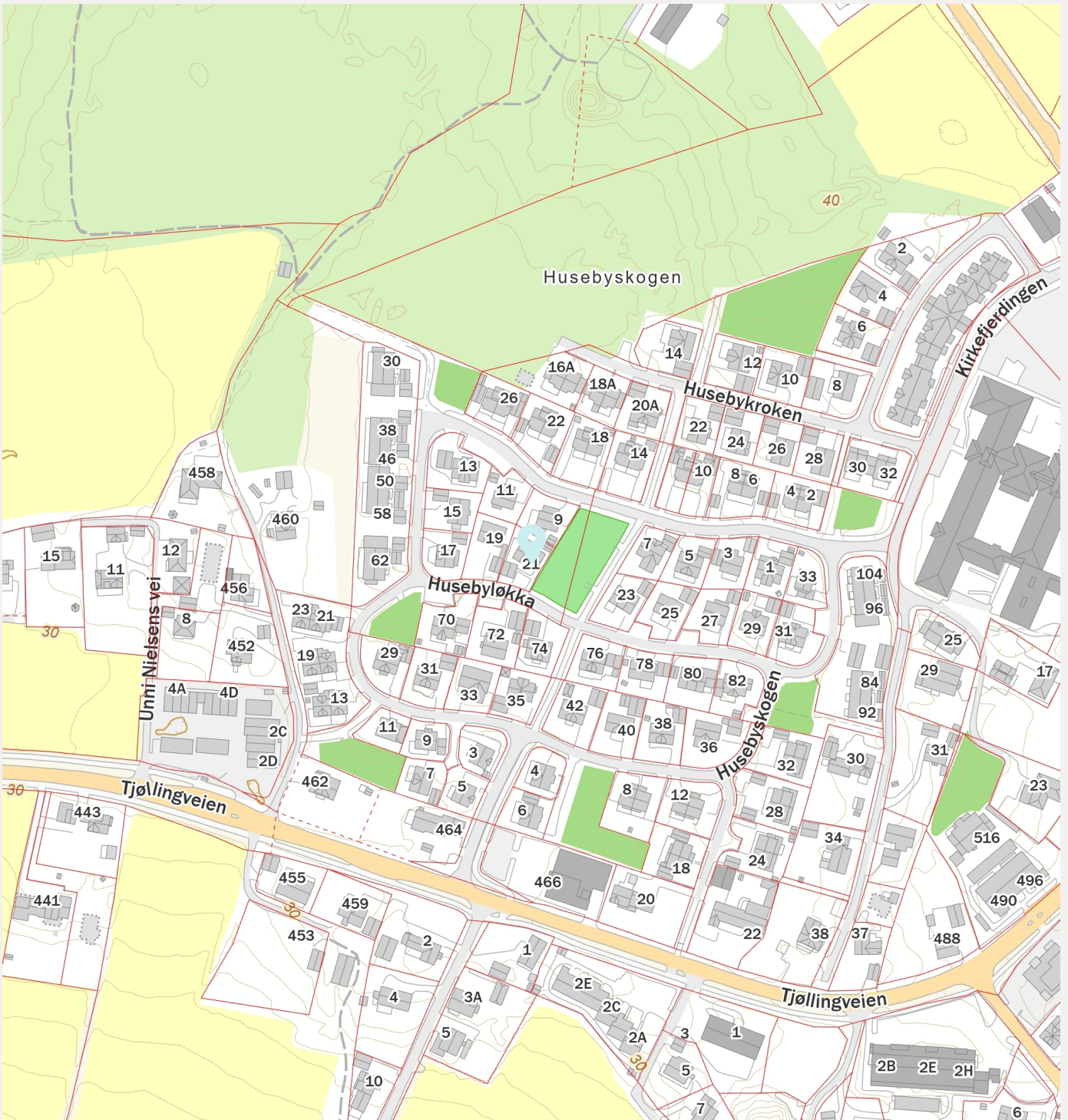


0% 43%

■ Tjøllingvollen
■ Lauve/Viksjord
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Egenerklæring

Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG

05 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Husebyløkka 21	Husebyløkka 21	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

 Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

23. mai 2017

Har du selv bodd i boligen?

 Ja Nei

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

Bodd hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Langsem, Anders

Selger

Langsem, Kristine Sundet

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2026

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte dusjkabinett 1. etasje og badekar 2. etasje

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørlegger Harald Solstad-nilsen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei



8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2020

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert Easee billader

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

GT Elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet termostat til varmekabler bad 1. etasje

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Haneseth Elektro

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt råte i levegg terrasse, og høyre bod dør.

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

Ikke relevant for denne boligen.



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 66673958

Egenerklærings skjema


Name
Anders Langsem

Date
2026-04-05

Name
Kristine Sundet Langsem

Date
2026-04-05

Identification
 Anders Langsem

Identification
 Kristine Sundet Langsem



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Anders Langsem

Kristine Sundet Langsem

05/04-2026

10:35:58

05/04-2026

10:42:35

BankID OIDC

High

BankID OIDC

High

Tilstandsrapport for bolig

Husebyløkka 21, TJODALYNG



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Husebyløkka 21 3280 TJODALYNG Gnr: 1032 Bnr: 171	Enebolig	2006	196 m ²	194 m ²	2 m ²
	Bodbygg	2006	11 m ²	—	11 m ²
	Garasje	2006	30 m ²	—	30 m ²
Oppdragsnr.	260412-002				
Befaring / Rapport	13.04.2026 / 22.04.2026				
Tilstede	Kjøper 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 takstmansens 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

Enebolig over to plan beliggende på eietomt i veletablert boligområde på Husebyløkka. Bygget ble oppført i 2006 og boligen fremstår i normalt god stand for alderen.

Planløsning

1.etg inneholder kjøkken, stue, innebod ved kjøkken, gang, dusjbad, vaskerom, soverom og utebod. 2.etg innredet med stue, 3x soverom og baderom.

Innvendige overflater består av parkett og fliser på gulv, malte plater på vegger og Takess-plater i himling. Boligen besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard - som å forvente etter medgåtte tid.

Byggemetode

Fundament av ringmurselementer av type Jackon eller tilsvarende med støpt betongplate. Terreng rundt boligen består av opparbeidet hage og støpte betongdekker i et relativt flatt område. Yttervegger oppført i stenderverk med 15 cm isolasjon og utvendig liggende dobbelfalset trepanel fra byggeår.

Boligen har husmorvinduer med malt rammeverk og tolags glass fra byggeår. Takkonstruksjonen består av loftsromstakstoler med mønedrager i limtre, samt utvendig takteking av betongtakstein fra byggeår.

Boligen har en balkong på 6,5 kvm i 2.etg utenfor stue, med gulvdekke av terrassebord og rekkverk av stående spiler. Utenfor stue og kjøkken i 1.etg er det et betongdekke på ca. 56 kvm.

Kjøkken og våtrom

Kjøkken i boligens 1.etg med innredning av folierte sponkjerne fra byggeår — slitasjemerker finnes, men brukstilstanden er god.

Boligen har totalt 3x våtrom: dusjbad i 1.etg med flislagt gulv og vegger som i 2026 fikk nytt dusjkabinett, bad i 2.etg fra byggeår, samt vaskerom i 1.etg fra byggeår. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommene.

Tekniske anlegg

Boligen er tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegg. Stikkvannledning av plast inn i bygget og PVC-avløp ut.

Oppvarming skjer via luft/luft-varmepumpe, vedfyring og strøm. Frittstående vedovn i 1.etg med lecapipe til over tak.

Ventilasjon er mekanisk avtrekk på bad og kjøkken, for øvrig naturlig ventilasjon med ventiler i fasade.

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

Sidebygninger

Bodbygg fra byggeår (11 m²), oppført i bindingsverk. Enkel, OK stand.

Garasje fra byggeår (30 m²). Støpt betongdekke utvendig antas å medføre noe innsig av vann innerst i garasjen.

Sidebyggene er ikke vurdert ihht Avhendingsloven og NS3600:2025, men er medtatt i arealberegningen.

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

Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG

Gnr 1032 / Bnr 171 ·

Byggeår 2006 (TEK97)	Boligtype Enebolig	BRA 196 m²
Oppvarming Varmepumpe / Vedfyring, strøm	Ventilasjon Naturlig ventilasjon	Vann / Avløp Offentlig / Offentlig
Hjemmelshaver Anders Langsem	Tilstede / oppl. Kjøper og undertegnede	—
Byggemåte Støpt plate på mark. Bærende yttervegger i stenderverk med dobbelfaset panelbord. Vinduer med 2-lags glass. Takkonstruksjon som A-takstoler med loftsrom. Tak tekket med betongtakstein.		

Flomfare	Lav — eiendommen ligger utenfor kartlagte flomaktsomhetsområder
Jord-/fjellskredfare	Ikke kartlagt for dette området
Kvikkleirefare	Lav — området har lav kartlagt aktsomhet for kvikkleire
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Moderat trafikk (ÅDT 5670 / 50 km/t)
Høyde over havet	31 moh
Terrengvurdering	Platå/ås — eiendommen ligger høyere enn omgivelsene. God naturlig drenering.
Vær ved befaring	7.1 °C, overskyet, 2.5 m/s (Ø), 94 % luftfuktighet
Nedbør	48t: 3.4 mm

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.

Informasjon fra takstmannen

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

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger. Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten.

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig. Ytterligere ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fullt ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerende bygningsdel.

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

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.

● Selgers egenerklæring	Ikke vurdert
● Godkjente bygningstegninger	Framlagt
● Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Framlagt
● Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
● Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Ikke framlagt
● FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke relevant
● Feierappor/tilsynsrapport (A.2.9)	Ikke framlagt
● Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
● 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 (12) bygningsdeler	Normal aldersslitasje. Avvikene har liten praktisk betydning og krever ingen tiltak nå.
TG 2	Avvik å være oppmerksom på (7) 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 - bygningsdeler	Alvorlige avvik som krever utbedring. Årsak, konsekvens og estimert kostnad oppgis. Innhent tilbud fra håndverker for eksakt pris.
TG IU	Ikke undersøkt - bygningsdeler	Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives. Det bør vurderes om egen undersøkelse er nødvendig.

Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

TG 2 Avvik å være oppmerksom på		7 KP
Dusjbad — 1.etg	Gulvet som helhet har ikke korrekt fall mot sluk. Ikke tilstrekkelig oppkant ved dør.	
Bad — 2.etg	Mangler korrekt fall mot avløp ved badekar.	
Vaskerom — 1.etg	Mangler oppkant ved dørterskel.	
Kjøkken	Manglende komfyrvakt.	
VVS	Potensiell lekkasje fra rørkobling i vannskap. Mye korrosjon på rør og i skap.	
Takkonstruksjon	Loftet/takkonstruksjonen er begrenset ventilert.	
Balkonger og terrasser	Rekkverk tilfredsstillende ikke dagens krav. Noe sprekkdannelser i betong.	

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	110.8 m ²	109 m ²	1.8 m ²	—	56 m ²	—
2. etasje	84.8 m ²	84.8 m ²	—	—	6.5 m ²	—
Sum	196 m²	194 m²	2 m²	—	62 m²	—

BRA = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · **BRA-i** = Innvendig bruksareal · **BRA-e** = Eksternt bruksareal (eks. ekstern 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) · Målereglar iht. NS 3940:2023

1. etasje	m ²	2. etasje	m ²
Kjøkken og stue	69 m ²	Stue	37 m ²
Innebod ved kjøkken	3.9 m ²	Soverom 1	12 m ²
Soverom	6 m ²	Soverom 2	11.6 m ²
Dusjbad	7.8 m ²	Soverom 3	13 m ²
Vaskerom	7.3 m ²	Baderom	11.2 m ²
Gang	15 m ²		
Utebod	1.8 m ²		
Sidebygninger / uthus	m ²		
Bodbygg	10.8 m ²		
Garasje	30 m ²		

Kommentarer: Soverom i 1.etg har ikke rømningsvindu, men kan tømmes direkte til terreng fra første tilstøtende rom. // Tegning 1.eg tilsier 12.3x12.5 . Jeg målte 8.8x12.2

Selgers godkjenning av rapporten

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

Fundament, grunnmur og drenering

TG 1

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.

Fundament av ringmurselementer av type Jackon eller tilsvarende med støpt betongplate. Underlag for fundamentering ikke kjent. Drenering er ikke kjent, men det antas drenerende grusmasser under betongdekket.

Tilstand Ringmurselementer av type Jackon eller tilsvarende. Støpt betongplate.

TG 1

Kvikkleirefare: Lav — grunnforholdene tilsier lav fare for kvikkleireskred
Grunnforhold: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke

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

Terrengforhold

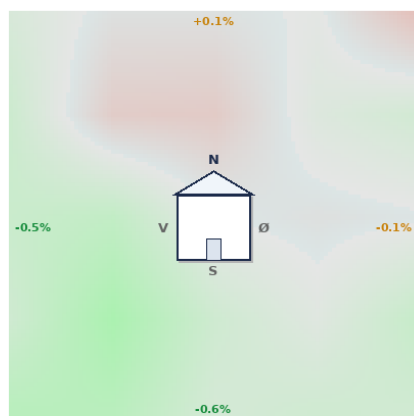
TG 1

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

Terrengforhold rundt eneboligen består av opparbeidet hage og støpte betongdekker. Eiendommen ligger i et relativt flatt område.

Terrengforhold, fall og overvannshåndtering Opparbeidet hage og støpte betongdekker rundt boligen.

TG 1



Vegg	Helning	Vurdering
Nord	+0.1% (+0.1°)	Tilnærmet flatt
Øst	-0.1% (-0.1°)	Tilnærmet flatt
Sør	-0.6% (-0.3°)	Fall fra vegg
Vest	-0.5% (-0.3°)	Fall fra vegg

Terrengkartet viser områdemålte høydenivåer og er ikke nødvendigvis representativt for de nærmeste meterne inn mot bygget. Lokale terrengoppbeidelser hensyntas ikke. Illustrasjonen og fallopplysningene synliggjør de overordnede fallretningene som vil påvirke bygget ved kraftig nedbør og overvannshåndtering.

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

TG 1

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.

Etasjeskillere av tradisjonelt trebjelkelag. Planavvik innenfor akseptable toleranser, med stedvise avvik opp mot 10 mm/m ved trappesjakt i 2.etg.

Planavvik (skjevheter) Trebjelkelag med moderate planavvik, stedvis opp mot 10 mm/m ved trappesjakt i 2.etg. Avvik er innenfor akseptable toleranser.

TG 1

Knirk Trebjelkelag uten registrert knirk.

TG 0

Innvendige trapper

TG 1

NS 3600:2025 § A.2.10 — Dekker innvendige trapper med kontroll av trinn, rekkverk og understell. Oppstigningshøyde, ganglinje og håndløper vurderes mot gjeldende krav i TEK og NS 3600.

Innvendige trapper av tre med åpne trinn og trevanger. Rekkverk med vertikale sprosser og håndløper montert langs vegg.

Trapper - Samlet vurdering TG 1

Tretrapp med åpne trinn og trevanger. Trinn og festepunkter fremstår intakte uten synlige skader av vesentlighet.



Foto 1

Fasade/yttervegger

TG 1

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 15 cm isolasjon. Utvendig kledning av liggende dobbelfalset trepanel montert over luftespalte med musebånd, i opprinnelig stand fra byggeår.

Yttervegg - Konstruksjon TG 1

Yttervegger oppført i stenderverk med 15 cm isolasjon. Konstruksjonen fremstår uten synlige deformasjoner.

Yttervegg - Kledning TG 1

Utvendig kledning av liggende dobbelfalset trepanel i opprinnelig stand fra byggeår. Musebånd ved nedkant luftespalte.



Foto 2



Foto 3

Vinduer og dører

TG 1

Boligen har husmorvinduer med malt rammeverk og tolags glass fra byggeår. Terrassedører av varierende alder: tofløyede terrassedører i stue 1.etg og 2.etg samt enkeltfløyet terrassedør på vaskerom er fra byggeår, mens enkeltfløyet terrassedør i spisestue 1.etg er fra 2012.

Vinduer (innvendig)

TG 1

Husmorvinduer med malt rammeverk og tolags glass fra byggeår. Vinduer fremstår i tilfredsstillende stand med normal bruksslitasje.

Dører (innvendig)

TG 1

Dører kontrollert for funksjon. Tofløyet terrassedør i stue 1.etg og 2.etg, enkeltfløyet terrassedør på vaskerom fra byggeår og enkeltfløyet terrassedør i spisestue fra byggeår. Lukking, lås og tetting framstår OK, dog er noen pakninger mer slitt.

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.

Takkonstruksjonen består av loftsromstakstoler (A-takstoler) med mønedrager i limtre for den delen av taket som har takoppløft/ark. Undertak av diffusjonsåpen duk. Adkomst via loftsluke med nedfellbar tretrapp.

Konstruksjon

TG 1

Loftsromstakstoler (A-takstoler) med mønedrager i limtre for del av tak med takoppløft/ark. Fullgod kontroll av konstruksjon, isolasjon og dampsperre er ikke mulig da loftet er fylt med lagret utstyr og inventar. TG satt med bakgrunn i det synlige.

Lufting av takverk

TG 2

Takkonstruksjonen har ikke ventilasjon ved takutstikk/gesims — kun gavelventiler i endevegger.

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

Konsekvens: Forhøyet risiko for kondens på loft.



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Taktekke og beslag

TG 1

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

Saltak med takteking av profilert betongtakstein fra byggeår. Takrenner og nedløp av plastisert stål. Snøfangere montert på takflate mot vei.

Takteking/belegg
TG 1

Betongtakstein fra byggeår med en alder på omlag 20 år. Fremstår i tilfredsstillende stand uten synlige brekkasjer eller vesentlig mosevekst.

Beslag og gjennomføringer
TG 1

Beslag av plastisert stål vurdert fra terrengnivå. Normal slitasje for alder.

Nedløp og takrenner
TG 1

Takrenner og nedløp av plastisert stål med normal slitasje for alder.

Takstiger og snøfangere (HMS)
TG 1

Snøfangere montert på takflate mot vei - ikke mot baksiden. Takstiger ikke observert.



Foto 7



Foto 8

Balkonger og terrasser

TG 2

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

Boligen har en balkong på 6,5 kvm i 2.etg utenfor stue, med gulvdekke av terrassebord og rekkverk av stående spiler. Utenfor stue og kjøkken i 1.etg er det et betongdekke på ca. 56 kvm.

Balkong, veranda, terrasse og plattning

TG 2

Balkong på 6,5 kvm i 2.etg med gulvdekke av terrassebord og rekkverk av stående spiler, målt til 91 cm — under gjeldende krav på 100 cm. Betongterrasse på ca. 56 kvm i 1.etg har synlig sprekk i belegget og stående vann, noe som tyder på redusert fall mot avrenning.

Årsak til forhøyet TG: Rekkverk tilfredsstillende ikke dagens krav. Noe sprekkdannelse i betong.

Konsekvens: Sprekk i belegget og stående vann kan gi vanninntrengning i betong. Rekkverkshøyde under krav gir økt fallrisiko.



Foto 9



Foto 10

Dusjbad — 1.etg

TG 2

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 boligens 1.etg fra byggeår med nytt dusjkabinett opplyst montert i 2026. Gulv og vegger av keramiske fliser. Rommet har servant med underskap, toalett og elektrisk avtrekksvifte (Flexit). Rommet har avvik som beskrevet under.

Vegger og himling TG 1	Keramiske veggfliser med normal bruksslitasje. Fuger fremstår intakte.
Gulv TG 2	Målt fall på ca. 3:100 i dusjsone er tilfredsstillende. Øvrig gulvflate har så godt som plant gulv. Årsak til forhøyet TG: Godt fall mot sluk ved dusjkabinett, men resten av gulvet har ikke korrekt fall mot sluk. Ikke tilstrekkelig oppkant ved dør. Konsekvens: Lekkasjevann kan renne ut av våtrommet og gi fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Sluk, membran og tettesjikt TG 2	Gulvsluk under dusjkabinettet — klemring og mansjett ikke tilgjengelig for inspeksjon. Membrantype og utførelse kan ikke verifiseres. Årsak til forhøyet TG: Brorparten av forventet levetid for membran er medgått. Konsekvens: Eventuelle lekkasjer ved tilslutning kan gi skjulte fuktskader i gulvkonstruksjonen.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Synlige rørtilkoblinger fremstår uten avvik. Normal stand for alder.
Ventilasjon TG 1	Elektrisk veggvifte (Flexit) montert på vegg. Fremstår i brukbar stand.
Utstyr og innredning TG 1	Nytt dusjkabinett montert i 2026. Servant med underskap og toalett fremstår i tilfredsstillende stand.
Innfelte installasjoner TG 1	Innfelt sisterneplate på vegg fremstår uten synlige avvik.
Fuktmåling og hulltaking	Hulltaking ikke utført av tilgjengelighetshensyn. Foretatt alternativ fuktsøk i rommet - ingen fuktavvik avdekket.
Dokumentasjon vanntett sjikt	Dokumentasjon på vanntett sjikt foreligger ikke.



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14

Bad — 2.etg

TG 2

2. 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.

Bad beliggende i boligens 2.etg i opprinnelig stand fra byggeår. Gulv av keramiske fliser, vegger av keramiske fliser og himling av malt trepanel. Rommet har dusjkabinett, frittstående badekar opplyses montert i 2026, servant med underskap og toalett.

Vegger og himling TG 1	Vegger av keramiske fliser. Himling av malt trepanel med mye krakelering i malingsoverflaten - usikker årsak.
Gulv TG 2	Gulv av keramiske fliser. Målt fall ved badekar: 0,5° (ca. 0,9:100) — marginalt under minstekrav på 1:100. Fall ved dusjkabinett: 1,6:100 — tilfredsstillende. Årsak til forhøyet TG: Mangler korrekt fall mot sluk ved badekar. Konsekvens: Bruksvann kan bli stående på gulvet utenfor dusjsone.
Sluk, membran og tettesjikt TG 2	Rommet er fra byggeår med en alder på omlag 20 år. Membrantype ikke synlig. Skruerull i vegg er silikontette iht. inspektørens notat. Årsak til forhøyet TG: Smøremembran fra byggeår har nådd forventet levetid uten fremlagt dokumentasjon. Konsekvens: Tilstanden bak fliser og i konstruksjonen er ikke verifisert, og skjulte fuktskader kan ikke utelukkes.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Synlige rørtilkoblinger ved servant og badekar fremstår uten avvik. Nytt badekar opplyses montert i 2026.
Ventilasjon TG 1	Ventil registrert i vegg. Fremstår i tilfredsstillende stand.
Utstyr og innredning TG 1	Nytt frittstående badekar opplyses montert i 2026. Dusjkabinett, servant med underskap og toalett fremstår med normal bruksslitasje.
Innfelte installasjoner TG 1	Malt trepanel i himling fra byggeår. Skruerull i vegg er silikontette. Ingen synlige fuktskjolder eller kondens registrert.
Fuktmåling og hulltaking TG 1	Hulltaking ikke utført. Vegger bak bruksvannssone er mot to yttervegger og en vegg mot full garderobeinnredning på soverom. Alternativt fuktsøk viser ingen avvik.
Dokumentasjon vanntett sjikt	Dokumentasjon på vanntett sjikt foreligger ikke. Membrantype og utførelse kan ikke verifiseres.



Foto 15



Foto 16



Foto 17

Vaskerom — 1.etg

TG 2

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. Vannrett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Vaskerom beliggende i boligens 1.etg fra byggeår. Gulv av vinylbelegg, vegger av keramiske fliser og himling av malte plater. Rommet har utslagsvask, vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har avvik som beskrevet under.

Vegger og himling

TG 1

Vegger av keramiske fliser. Himling av malte plater. Fremstår uten synlige sprekker eller fuktskader.

Gulv

TG 2

Vinylbelegg på gulv går uavbrutt ut i tilstøtende rom uten terskel eller høydeforskjell ved dør.

Årsak til forhøyet TG: Mangler oppkant ved dørterskel.

Konsekvens: Lekkasjevann kan renne ut av vaskerommet og gi fuktskade på tilstøtende konstruksjoner.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Sluk ikke synlig fra tilgjengelige posisjoner. Vinylbelegg fungerer som membransjikt. Levetiden er utgått uten dokumentasjon på utførelse.

Årsak til forhøyet TG: Smøremembran eller vinylmembran fra byggeår med utgått forventet levetid og manglende dokumentasjon.

Konsekvens: Risiko for vannlekkasje til underliggende konstruksjoner.

Vann- og avløpsledninger

TG 1

Synlige tilkoblinger ved utslagsvask fremstår uten avvik. Normal stand for alder.

Vegger og himling TG 1	Vegger av keramiske fliser. Himling av malte plater. Fremstår uten synlige sprekker eller fuktskader.
Ventilasjon TG 1	Elektrisk avtrekksvifte montert.
Utstyr og innredning TG 1	Vaskemaskin, tørketrommel og utslagsvask til stede. Fremstår i brukbar stand med normal slitasje.
Fuktmåling og hulltaking	Hulltaking er ikke utført av tilgjengelighetshensyn. Tilstand bak fliser og i konstruksjonen er ikke verifisert.
Dokumentasjon vanntett sjikt	Dokumentasjon på vanntett sjikt foreligger ikke.



Foto 18



Foto 19

Kjøkken

TG 2

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.

Kjøkkenet i boligens 1.etg med innredning fra byggeår. Gulv av parkett, vegger av malte plater med glassplate over benk og himling av malte plater. Fronter og skrog av foliert sponplate med integrerte hvitevarer.

Overflater - Vegger og himling TG 1	Vegger av malte plater med glassplate over benk. Himling av malte plater. Overflater fremstår uten synlige skader eller misfarging.
Overflater - Gulv TG 1	Gulv av parkett. Normal bruksslitasje på kontrollerte steder.
Ventilasjon TG 2	Ventilator OK. Komfyrvakt ikke observert montert. Årsak til forhøyet TG: Manglende komfyrvakt. Konsekvens: Økt brannrisiko ved matlaging. Kostnadsanslag: 0 - 20 000 kr (inkl. mva)
Vann-/avløp TG 1	Kobberrør for kaldt og varmt vann, plastslanger og avløpsrør i plast synlige under vask. Fuktfølter/vannstopper er montert.
Innredning og utstyr TG 2	Innredning fra byggeår med folierte sponplater. Synlig oppsvelling og avflassing av foliering nederst på én skapsfront ved gulvnivå — eksponert sponplate synlig. Årsak til forhøyet TG: Fuktpåvirkning fra gulv/rengjøring over tid har skadet folieringen i nedre kant. Konsekvens: Videre oppsvulming og nedbrytning av frontmateriale. Utskiftning må påregnes.

Overflater – Vegger og himling

TG 1

Vegger av malte plater med glassplate over benk. Himling av malte plater. Overflater fremstår uten synlige skader eller misfarging.

Benkebeslag og avtrekk

TG 1

Beslag og hengsler fremstår i god stand med normal bruksslitasje.



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 parkett og fliser på gulv, malte plater på vegger og Takess-plater i himling. Boligen besitter normalt tilfredsstillende innvendig standard.

Overflater – Vegger og himling

TG 1

Vegger av malte plater og himling av Takess-plater med moderat slitasje, naturlig for alder.

Overflater – Gulv

TG 1

Gulvdekke av parkett og fliser med moderat slitasje, naturlig for alder.

Skadedyr

TG 1

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 og fuktkrevender insekter ikke registrert.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 1

Synlige tegn på skadedyrangrep er ikke registrert ved visuell inspeksjon.

Pipe og ildsted

TG 1

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.

Frittstående vedovn i 1.etg med glassplate som gnistbeskyttelse på gulv. Lecapipe til over tak.

Pipe og ildsted - Samlet vurdering

TG 1

Frittstående vedovn med glassplate som gnistbeskyttelse på gulv. Tilsynsrapport fra feiervesenet foreligger ikke.



Foto 24

Ventilasjon

TG 1

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 mekanisk avtrekk via elektrisk avtrekksvifte på bad og ventilator på kjøkken. For øvrig naturlig ventilasjon med ventiler i fasade.

Tilluft og luftskifte

TG 1

Naturlig ventilasjon via ventiler i fasade. Tilluft via ventiler i yttervegg.

Kjøkken, toalett og rom med avtrekk

TG 1

Elektrisk avtrekksvifte på bad og ventilator på kjøkken.

VVS

TG 2

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.

Boligen er tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegg. Stikkvannledning av plast inn i bygget og PVC avløp ut. Innvendig rør-i-rør-system med fordelerskap. OSO varmtvannsbereder fra byggeår. Samsung luft/luft-varmepumpe montert i stue.

Vannledninger TG 2	Rør-i-rør-system (JRG Sanipex PEX) i fordelerskap. Rustskader og korrosjon registrert på fordelingsstokker av kobber. Automatisk lekkasjestopper er ikke montert. Årsak til forhøyet TG: Potensiell lekkasje fra rørkobling i vannsklep. Konsekvens: Riosiko for ytterligere følgeskader.
Avløpsledninger TG 1	Avløpsledninger av PVC fra byggeår. Offentlig avløpstilkobling. Normal slitasje for alder.
Varmtvannsbereder/varmesentral TG 2	OSO varmtvannsbereder fra byggeår med en alder på omlag 20 år. Over halvparten av forventet levetid er medgått. Årsak til forhøyet TG: Varmtvannstankens alder utløser TG2. Konsekvens: Intet umiddelbart utskiftingsbehov, men må påregnes på sikt.
Varmepumpe TG 1	Samsung luft/luft-varmepumpe (innedel) montert i stue. Fremstår uten synlige avvik.
Vannledninger (utvendig) TG 1	Stikkvannledning av PE inn fra offentlig nett. Nedgravd ledning er ikke vurdert visuelt.
Avløpsledninger (utvendig) TG 1	Avløpsrør av PVC ut til offentlig nett fra byggeår. Nedgravd ledning er ikke vurdert visuelt, men basert på alder bør ikke avvik kunne forventes.



Foto 25

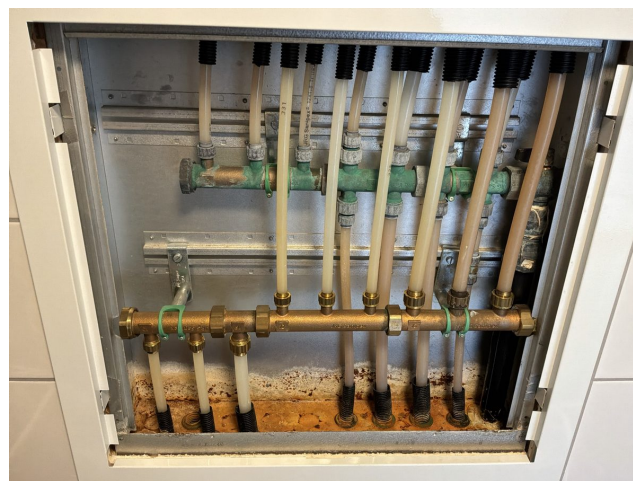


Foto 26



Foto 27

Elektrisk anlegg

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være av nyere dato med automatsikringer. Sikringssskap med jordfeilbrytere, overspenningsvern og AMS-måler. Kursfortegnelse foreligger. Tre samsvarserklæringer er fremlagt for utførte arbeider i 2017, 2019 og 2021.

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være av nyere dato med automatsikringer. Sikringssskap med jordfeilbrytere, overspenningsvern og AMS-måler. Kursfortegnelse foreligger. Tre samsvarserklæringer er fremlagt for utførte arbeider i 2017, 2019 og 2021.

Sikringssskap og tavle

Sikringssskap med automatsikringer. Jordfeilbryter montert. Kursfortegnelse foreligger. Kontrollert uten anmerkning. Sikringssskap med automatsikringer (Siemens). Jordfeilbryter montert på kurs 20-21. Overspenningsvern (Comatec) montert, kurs 29. Sikringssskap med automatsikringer. Jordfeilbryter montert. Overspenningsvern (Comatec) montert. Kursfortegnelse foreligger. Kontrollert uten anmerkning.

Synlig ledningsanlegg og installasjoner

Dato for siste el-tilsyn er ukjent. Kontrollert uten anmerkning. Synlig ledningsanlegg kontrollert uten anmerkning. Dato for siste el-tilsyn er ukjent. Dato for siste el-tilsyn er ukjent. AMS-måler (Aidon) montert. Samsvarserklæring for AMS-installasjon foreligger. Kontrollert uten anmerkning.

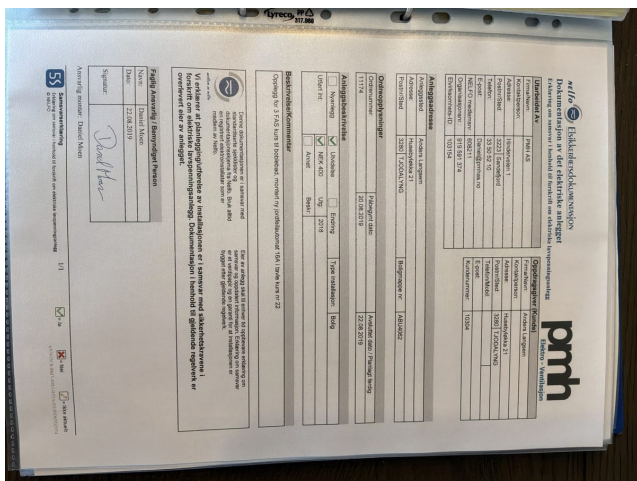


Foto 28

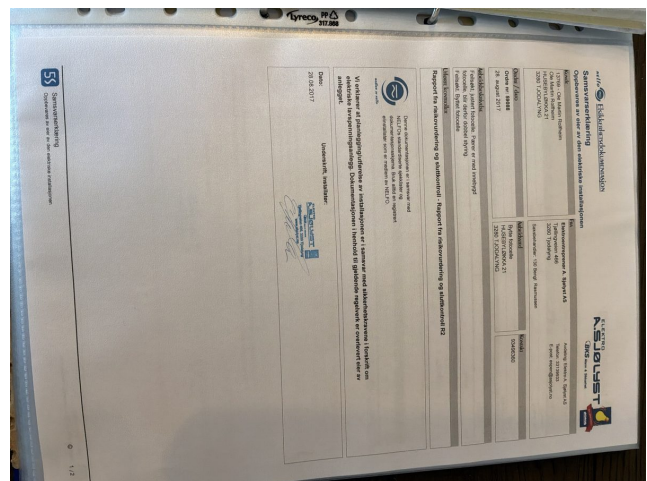


Foto 29

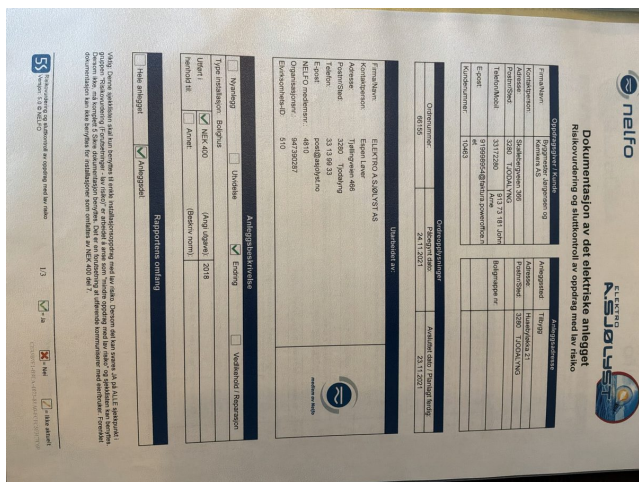


Foto 30



Foto 31

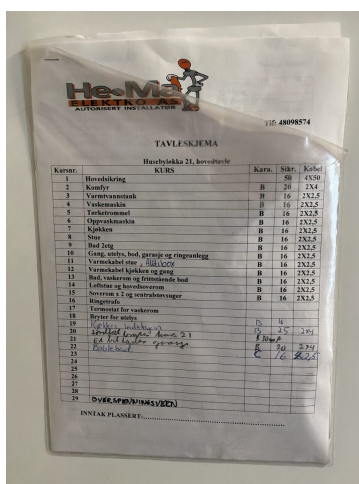


Foto 32

Branntekniske forhold

To røykvarslere av batteridrevet type registrert montert i tak. Skumslukker (6 liter) tilgjengelig. Rømning via dører og vinduer.

To røykvarslere av batteridrevet type registrert montert i tak. Skumslukker (6 liter) tilgjengelig. Rømning via dører og vinduer.

Røykvarsler og brann-detektor

To røykvarslere registrert montert i himling. Funksjon er ikke kontrollert. To røykvarslere av batteridrevet type registrert montert i tak To røykvarslere registrert montert i tak — begge av batteridrevet type. Funksjon er ikke kontrollert.

Slokkeutstyr

Skumslukker (6L, 13A/144B) tilgjengelig for kontroll. . Skumslukker (6 liter, klasse AB) plassert på gulv uten veggfeste. Servicedato og manometerstand ikke avlesbar fra inspeksjon. Skumslukker (6 liter, klasse AB, 13A/144B) registrert. Plassert på gulv uten veggfeste. Servicedato og manometerstand ikke avlesbar fra inspeksjon.

Rømningsveier

Dør og vinduer som rømningsvei. Rømningsveier via dører og vinduer. Dør og vinduer som rømningsvei.

Brannceller og brannskille

Ikke særskilt vurdert. Brannceller og brannskille er ikke særskilt vurdert.

Radon

Radonsikring er ikke anlagt. Radonmåling er ikke utført, og dokumentasjon foreligger ikke. Området er klassifisert med moderat til lav radonaktsomhet.

Radonsikring er ikke anlagt. Radonmåling er ikke utført, og dokumentasjon foreligger ikke. Området er klassifisert med moderat til lav radonaktsomhet.

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 eierbenyttet bolig, men Direktoratet for strålevern anbefaler måling i alle boliger. Radonsikring er ikke anlagt — det var ikke krav til radonsikring i grunn ved byggetidspunktet. Radonmåling er ikke fremlagt. Det anbefales sporfilmmåling over minimum to måneder i fyringssesongen (oktober–april) i henhold til Direktoratet for stråleverns anbefalinger. Ingen radonmåling fremlagt. Ingen radonmåling fremlagt. Ingen radonmåling fremlagt.

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 1

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.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS 3600 — dette er kun en enkel beskrivelse. Frittstående garasje med loft oppført med tradisjonell trekonstruksjon. Grunnmur av lecablokker med støpt betongdekke.

Garasje, bod, naust (uten varig opphold)

TG 1

Frittstående garasje med loft. Ringmur av lecablokker med noe avflaset puss. Fuktighet registrert i indre hjørne — antas å er forenlig med motfall fra støpt betongdekke utenfra.

Frittstående bygninger med varig opphold

Garasjen er ikke registrert med varig opphold og vurderes ikke under dette punktet.

Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
- Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.
- Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
- Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygnings sakkyndige 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 støvforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.

Rapport godkjent av selger

Dato: 20.04.2026



Adresse

Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG

Dato for energimerking

15.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-281773

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

23847531

Gårdsnummer

1032

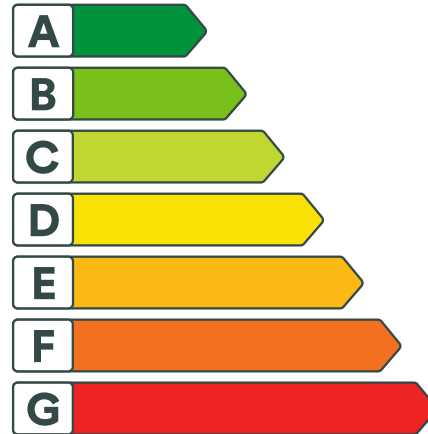
Bruksnummer

171

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

2006

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

196,0 m²

Oppvarmet bruksareal

194,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


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

138,83 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

140,27 kWh/m²

Totalt levert pr. år

28 706 kWh



Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG



Detaljering

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



Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr 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 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: 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 6: 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. Kjøl- 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 9: Reduser 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. Montér 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 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 utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



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

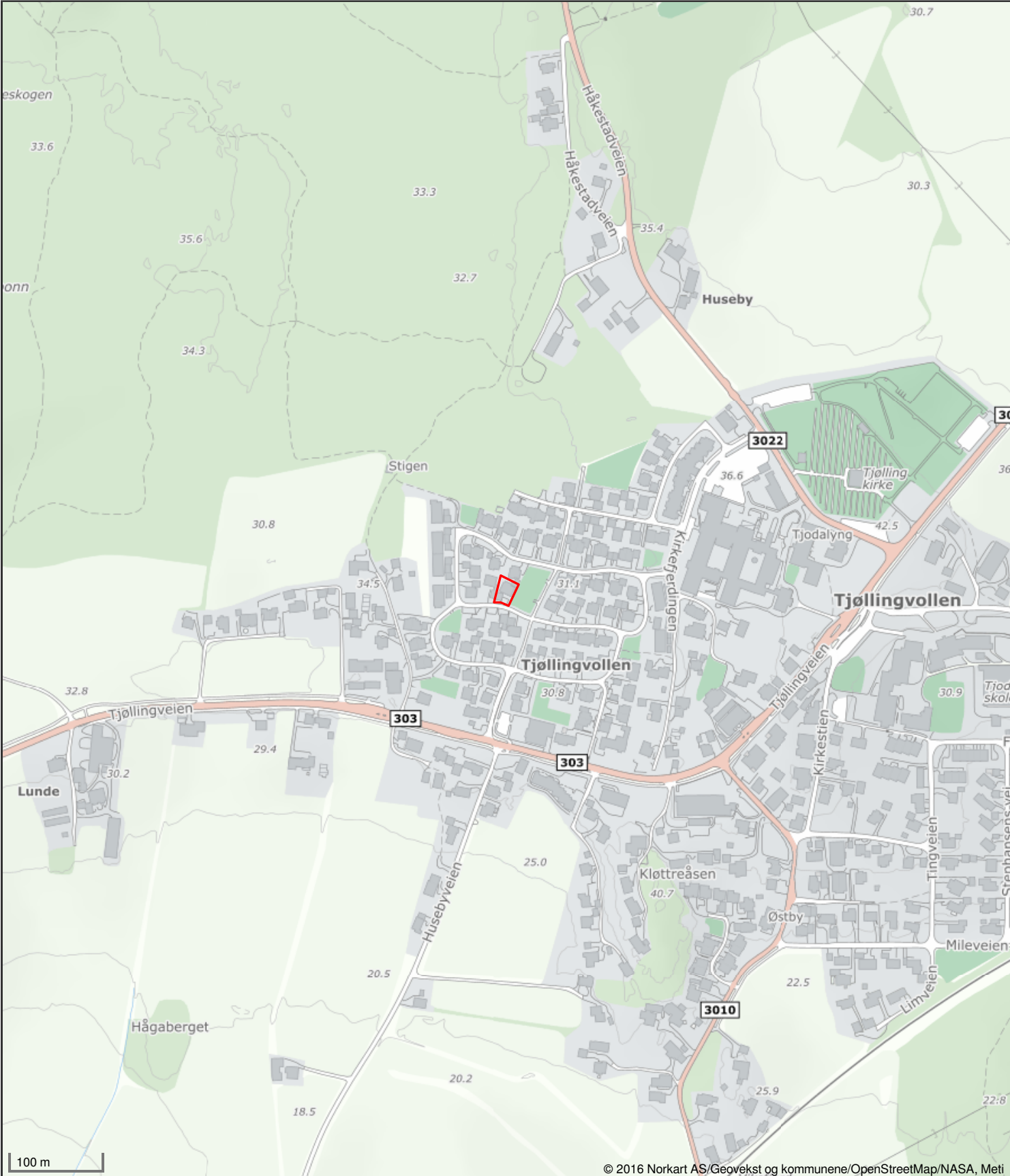
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

<https://www.enova.no>



Oversiktskart for eiendom 3909 - 1032/171//



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.



Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1032	Bruksnr.	171	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Enebolig Brukstillatelse 2006. Ferdigattest 2017	2006	196 m ²	1	<input checked="" type="checkbox"/>
Garasje/uthus/anneks	Godkjent 2008	29 m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
Innbygging ooverbygd inngangsparti Ferdigattest 2015	2015	3,5 m ²		<input checked="" type="checkbox"/>
Bod Foreligger ikke dokumentasjon på at bygget er omsøkt eller godkjent i vårt arkiv		17,5 m ²		<input 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.

Plan- og byggesak



Larvik
kommune

Vår saksbehandler:
Kristin Kolstad Telefon: 33 17 18 85

Deres ref.:

Vår ref.:
06/51555

Arkiv:
GB-
1032/171

Vår dato: 19.12.2006
Deres dato:

Byggmesterfirma Hynne & Ohlsson AS
Klarasvei 58

3244 SANDEFJORD



Husebyløkka 21, gbnr. ~~1032~~171. Nybygg enebolig. Midlertidig brukstillatelse.

Midlertidig brukstillatelse			
Saksnr 06/10440		JournalpostID 06/51555	
Eiendom/byggested Husebyløkka 21			
Bygningsnummer 23847531			
Gnr 1032	Bnr 171	Festenr	Seksjonsnr
Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Enebolig			
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket			
Vedtak fattet av Plan og byggesak		Vedtak dato 18.03.05	Saksnr 0247/05
Merknader Før eller sammen med anmodning om ferdigattest skal kart med koordinatverdier for byggets hjørner innsendes.			
Vilkår			

Med hilsen


Kristin Kolstad
byggesaksbehandler

Ferdigmelding

KOMMUNE
SENTRALARKIV, FEYERSGT. 7

Saksnr. 06/10440 Dok.nr. KKO

Kommunens saksnr Side
av

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	1032	171		11		
Adresse		Postnr		Poststed		
Husebyløkka 21		1032/171		3280 Tjødalyng		

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid) **HF FW 05/1309**
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

15/12-06

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass
<input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen
		<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Føretak / Tiltakshaver

Byggeselskapet Hymne og Ohlsson AS

Dato | Underskrift

14/12-06 Terje Hymne

Gjentas med blokkbokstaver

TERJE HYMNE

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune
 LARVIK KOMMUNE
 Feyersgate 7
 3256 LARVIK

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	1032	171				
Adresse				Postnr	Poststed	
Husebyløkka 21				3280	Tjodalving	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
Byggmesterfirma Hynne & Ohlsson AS			987314230		
Adresse		Postnr	Poststed		
Klarasvei 58		3244	Sandefjord		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
33478648	33520456	Terje Hynne		90559325	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	1502-05	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	---------	---------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Iht bedrillens system

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Beplantning

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
14/12-06	Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson Terje Hynne	TERJE HYNNE

Kontrollerklæring

Dok.nr

21 DES 2006

G-

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

06/16440

Sø Kristin Kolstad

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune
 LARVIK KOMMUNE
 Feyersgate 7
 3256 LARVIK

21 DES 2006

Arkivkode P 1632/171

Arkivkode S

Prosjektårs

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	1032	171				
Adresse Husebyløkka 21				Postnr 3280	Poststed Tjodalyng	

Foretak

Foretak RØRLEGGERFIRMA BJØRN JENSEN			Organisasjonsnr 982146801		
Adresse Lahelleveien 33		Postnr 3218	Poststed SANDEFJORD		
Telefon 33450815	Telefaks	Kontaktperson BJØRN JENSEN		Mobiltelefon 92097650	

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

kut.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 18.03.05	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 01.01.06
---	---------------------	---	---------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
 Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom det gitt brudd på disse

Dato 18.12.2006	Foretaksnavn Lahelleveien 33, 3218 Sandefjord Org. nr. 982 146 801 MVA Mob. 92 09 76 50 Tlf: 33 45 08 15	Gjentas med blokkbokstaver BJØRN JENSEN
--------------------	---	--

Areal og teknikk

Vår saksbehandler:
Kristin Kolstad
Telefon: 33 17 18 86

Deres ref.:

Vår ref.:
17/56656

Arkiv:
GBR -
1032/171

Vår dato:
18.05.2017

Byggmester Terje Hynne AS
Klaras vei 58
3244 SANDEFJORD



Larvik
kommune



Delegert Vedtak

Saksnummer	Utvalg/komite
570/17	Planutvalget

Møtedato: 18.05.2017

Vedtak - ferdigattest - nybygg enebolig - Husebyløkka 21 - gbnr. 1032/171.

Tiltakshaver				
Søker	Byggmesterfirma Hynne & Ohlsson AS	Klarasvei 58	3244	SANDEFJORD

Ferdigattest er gitt for:			
Saksnr 2006010440			
Eiendom/byggested Husebyløkka 21			
Bygningsnummer 23847531			
Gnr 1032	Bnr 171	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av byggesak		Vedtak dato 18.03.2005	Delegert saksnr. 0247/05
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter enebolig.			
Merknader: Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage

Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Kristin Kolstad
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er ekspedert uten manuell signatur

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
1395806	Søknad om ferdigattest - Husebyløkka 21 - nybygg enebolig

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:
Pål Skiebe Heiland
Telefon: 33 17 18 88

Deres ref.:

Vår ref.:

15/440

Arkiv:

GBR-1032/171

Vår dato:

06.01.2015



Larvik
kommune



Ole Martin Rolfheim
Husebyløkka 21

3280 TJODALYNG

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1786/14	Planutvalget delegerte saker	06.01.2015

Vedtak - ferdigattest innbygget overbygget inngangsparti - Husebyløkka 21 - Gbnr: 1032/171

Tiltakshaver	Ole Martin Rolfheim	Husebyløkka 21	3280	TJODALYNG
--------------	---------------------	----------------	------	-----------

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 14/3858	JournalpostID 15/440		
Eiendom/byggested Husebyløkka 21			
Bygningsnummer 23847531			
Gnr 1032	Bnr 171	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak		Vedtak dato 07.10.2014	Delegert saksnr. 1341/14
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Innbygging av eksisterende overbygget inngangsparti			
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage

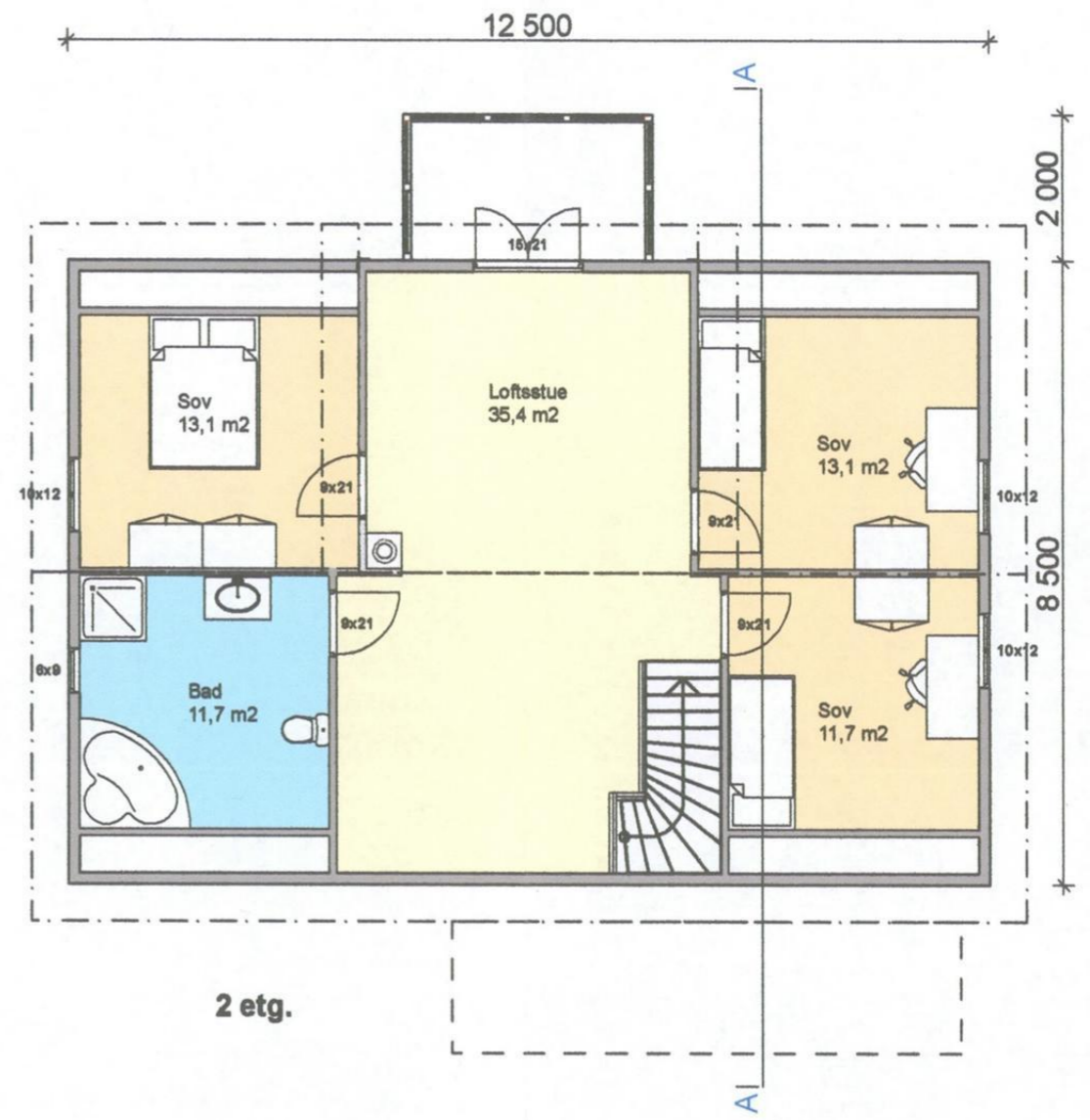
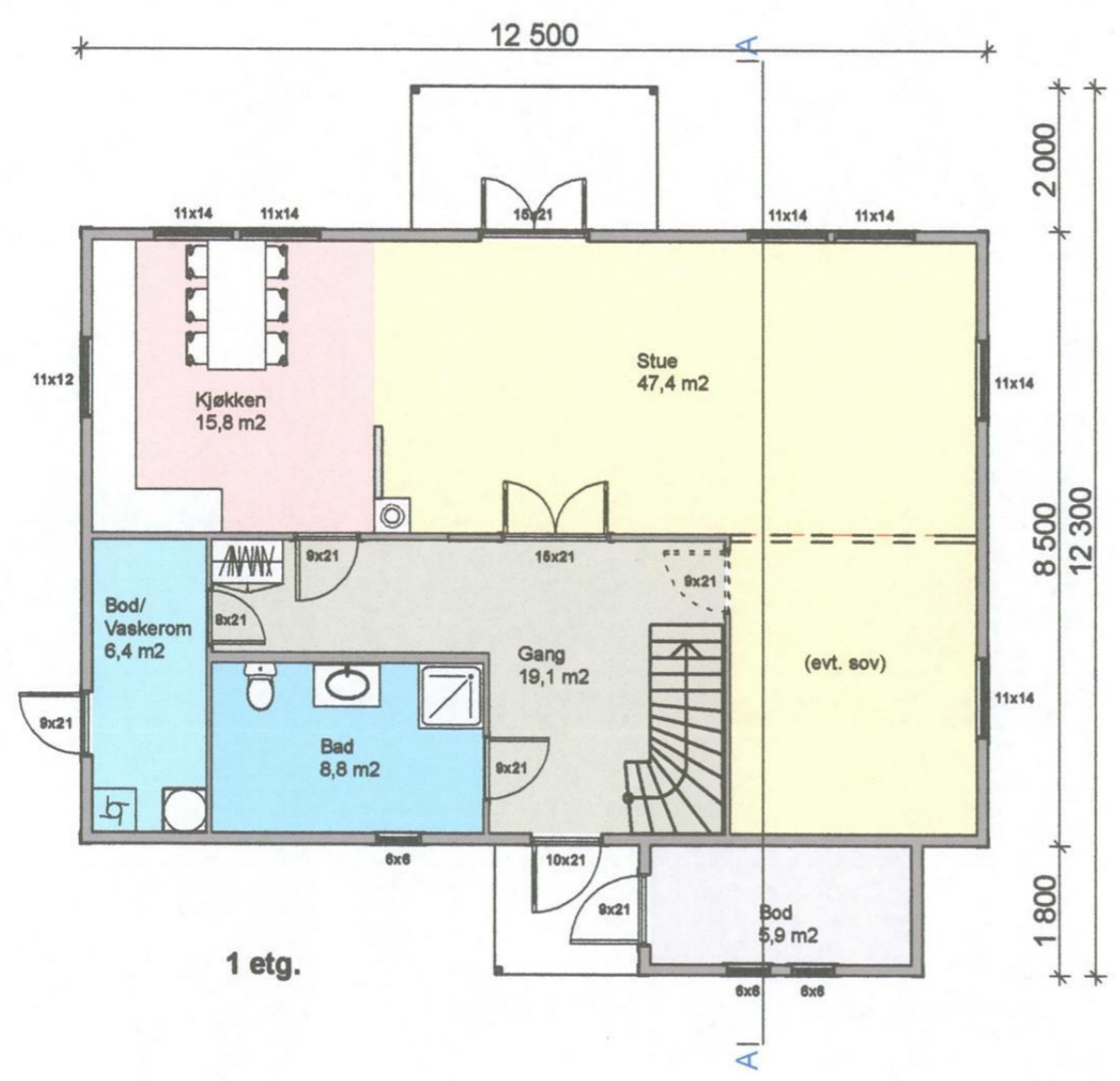
Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

Pål Skiebe Heiland
byggesaksbehandler

PLANSTAVEN
(#2006/0506)

MOTTATT
21 APR. 2006



Tegnet av	Dato	Sign	Målestokk	Tegn Innhold
SSN	22.03.06		1:100	Plan 1 og 2 etg.
Tiltakshaver Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson AS Byggeplass Husebyløkka 21, 3280 Tjodalyng GNR 1032 BNR 171		Utarbeidet av Firma  DAK DESIGN Hus- og Hytte-tegning		Tegn nummer 126-01 Rev: Prosjekt Enebolig Husebyløkka
Henvisning:		Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.		

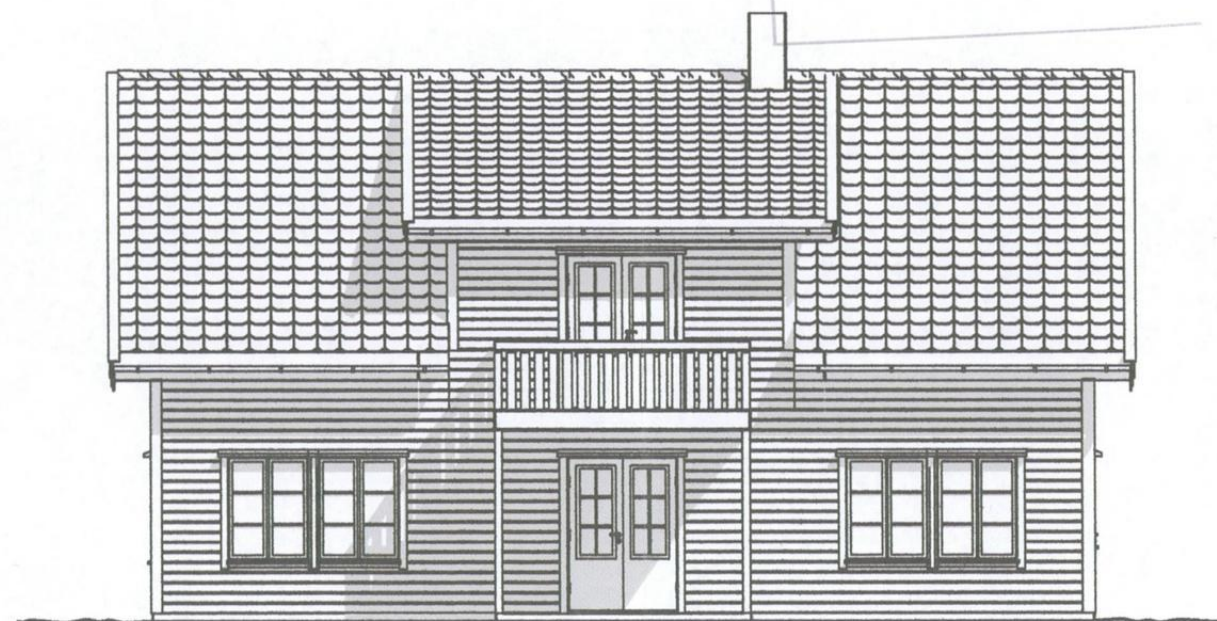


Fasade mot Øst

MOTTATT

21 APR. 2006

PLANUTVALGET/LÅNBR
 (#2 0 0 6 / 0 3 0 6)

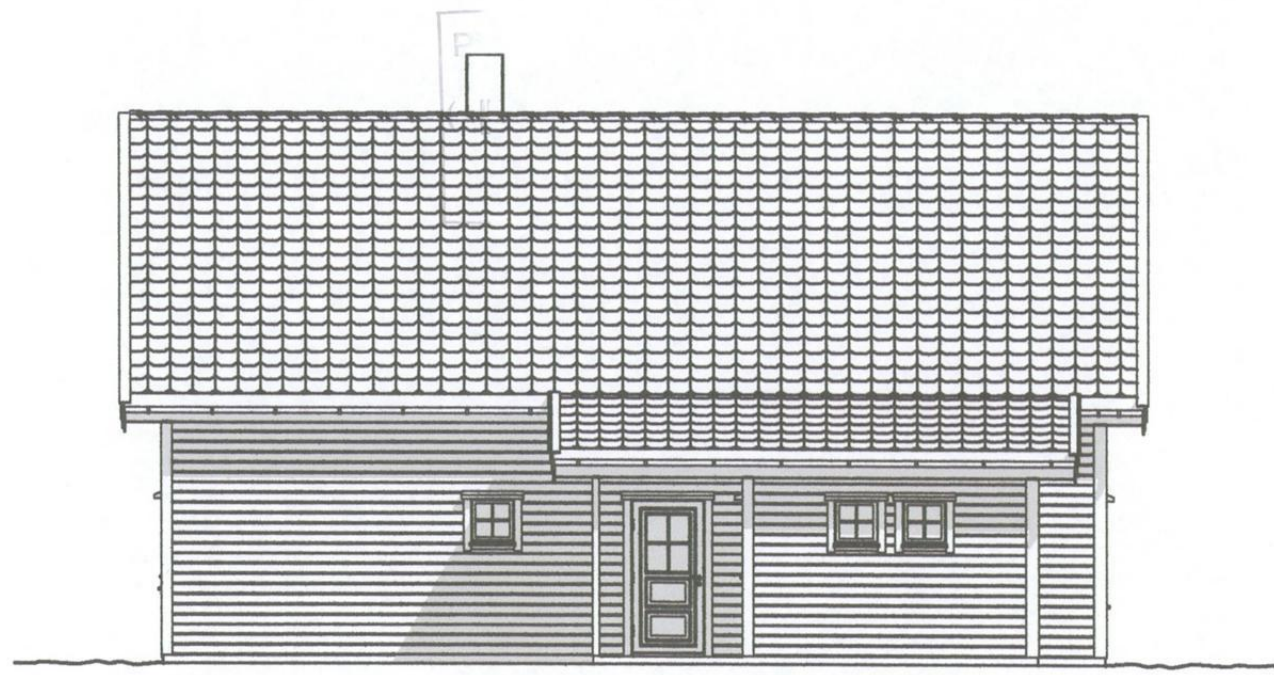


Fasade mot Sør

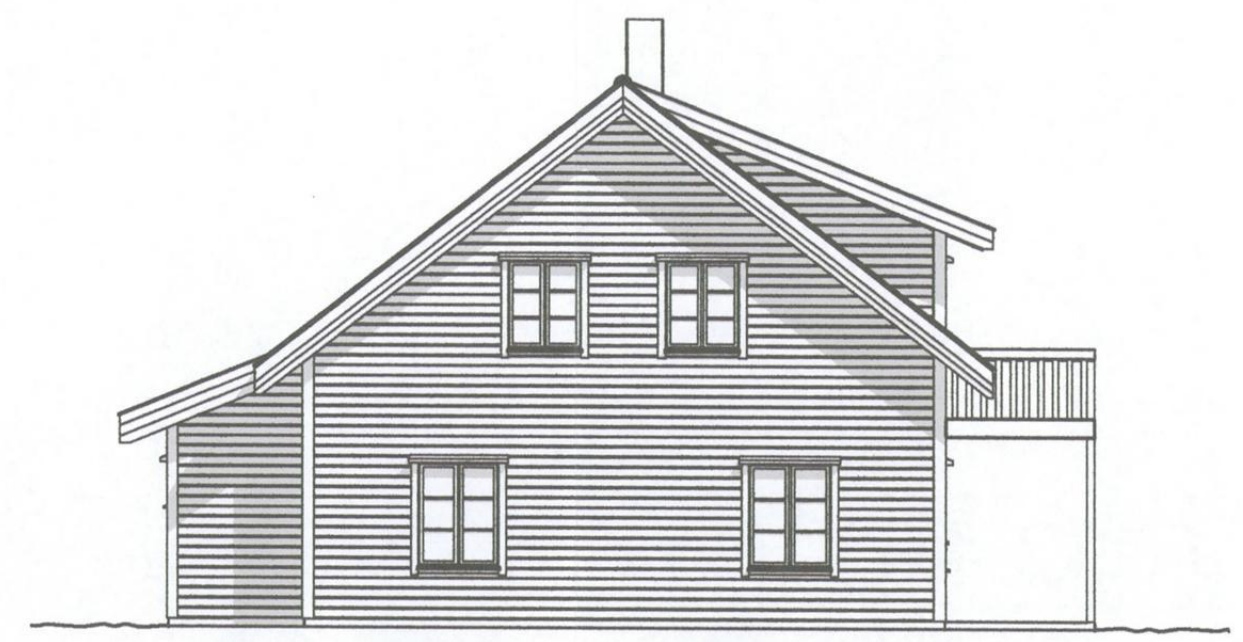
Tegnet av	Dato	Sign	Målestokk	Tegn Innhold	
SSN	22.03.06		1:100	Fasader	
Tiltakshaver Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson AS Byggeplass Husebyløkka 24, 3280 Tjodalyng GNR 1032 BNR 171		Utarbeidet av Firma 		Tegn nummer 126-02	Rev:
Henvisning:		Prosjekt Enebolig Husebyløkka			
		Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.			

ANSTTELINGEN
(2006/0306)

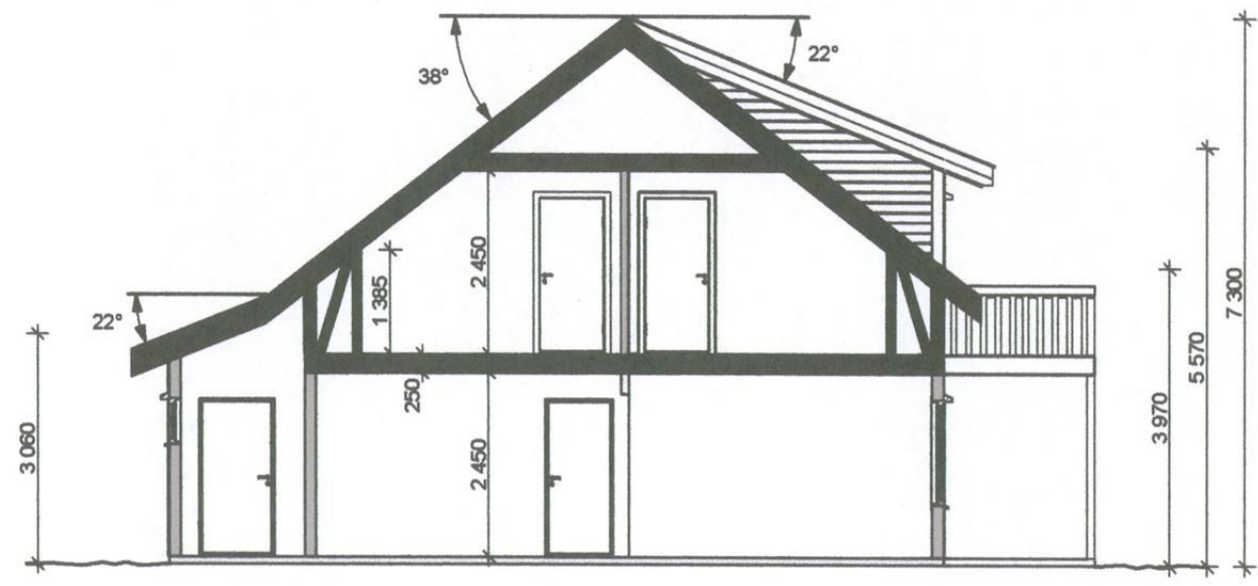
MOTTATT
21 APR. 2006



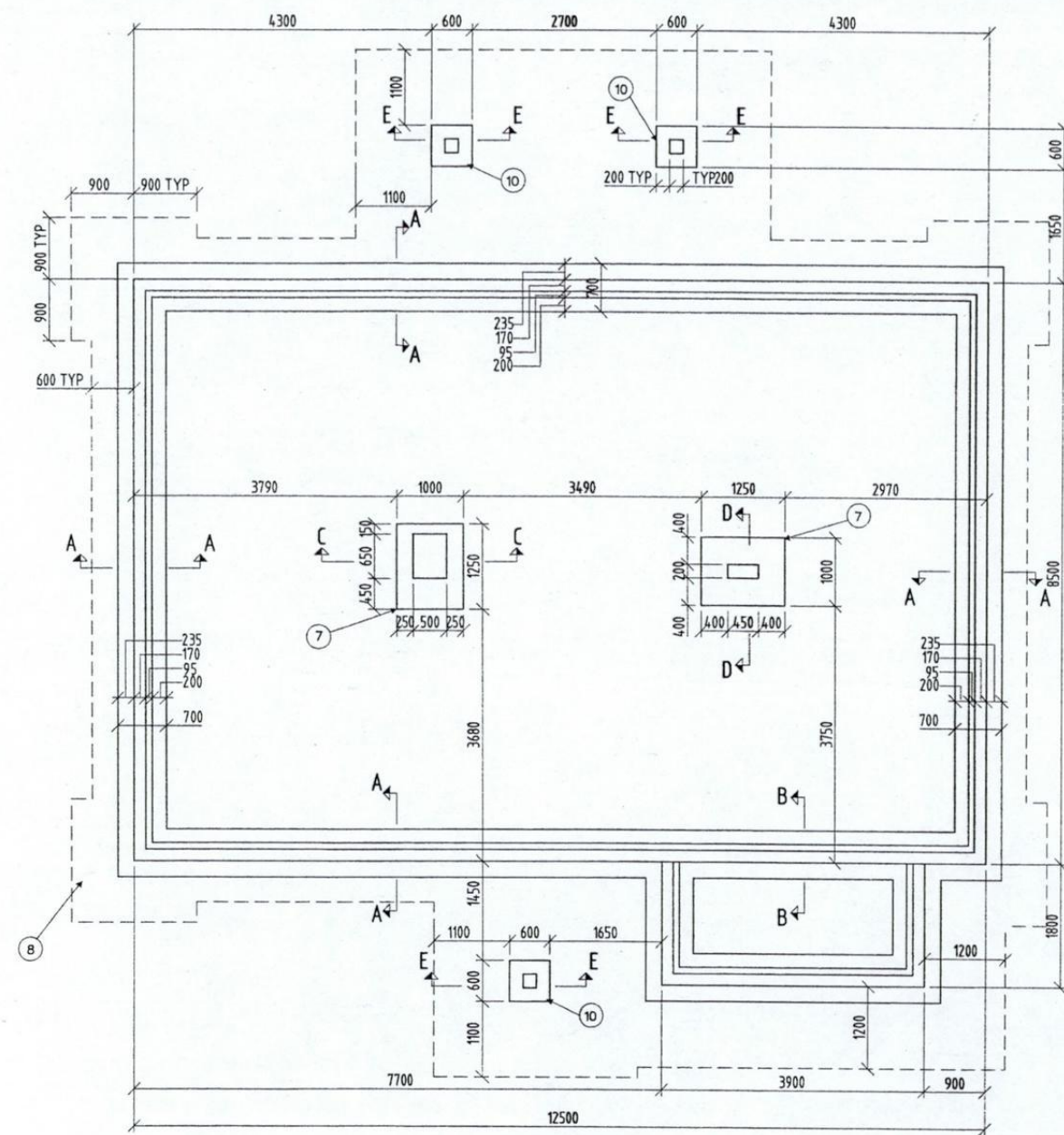
Fasade mot Nord



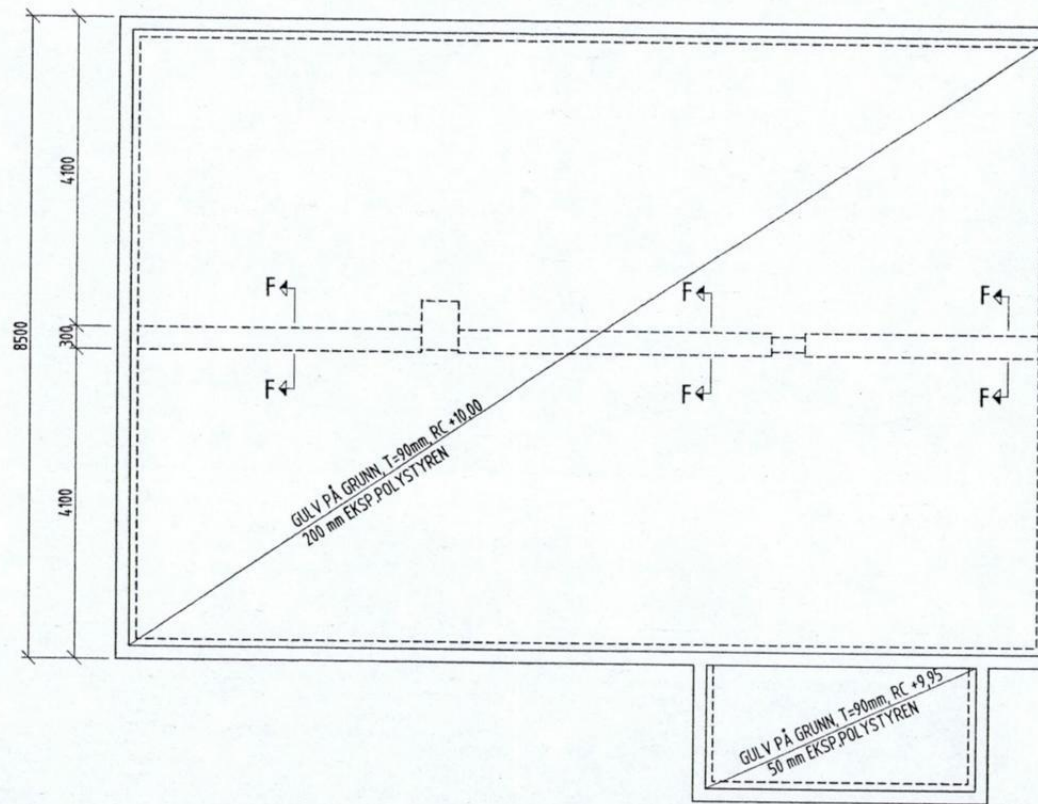
Fasade mot Vest



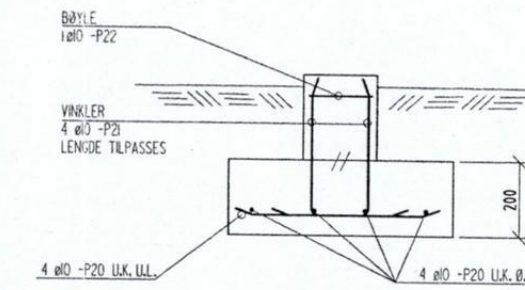
Tegnet av	Dato	Sign	Målestokk	Tegn Innhold	
SSN	22.03.06		1:100	Fasader og snitt	
Tiltakshaver Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson AS Byggeplass Husebyløkka 21, 3280 Tjodalyng GNR 1032 ENR 171		Utarbeidet av Firma  DAK DESIGN Hus- og Hytte-tegning		Tegn nummer 126-03	Rev:
Henvisning:		Prosjekt Enebolig Husebyløkka			
		Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.			



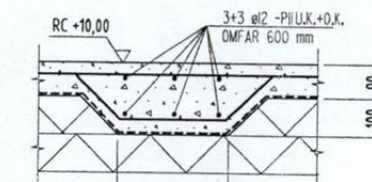
FUNDAMENTPLAN
1:50



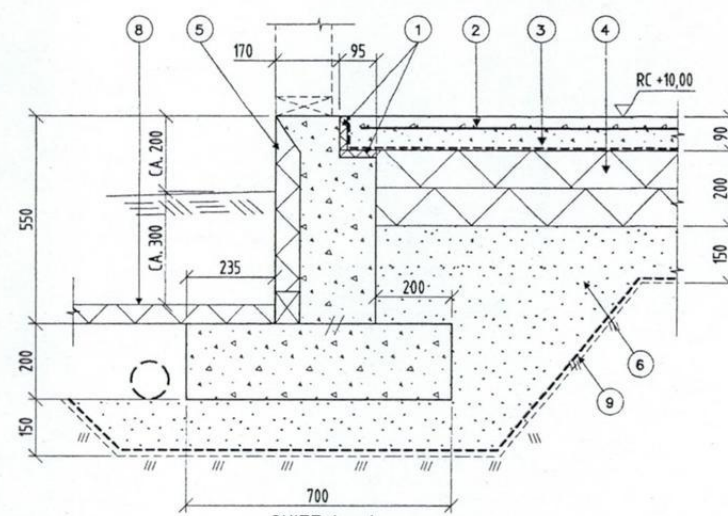
GULVPLAN
1:50



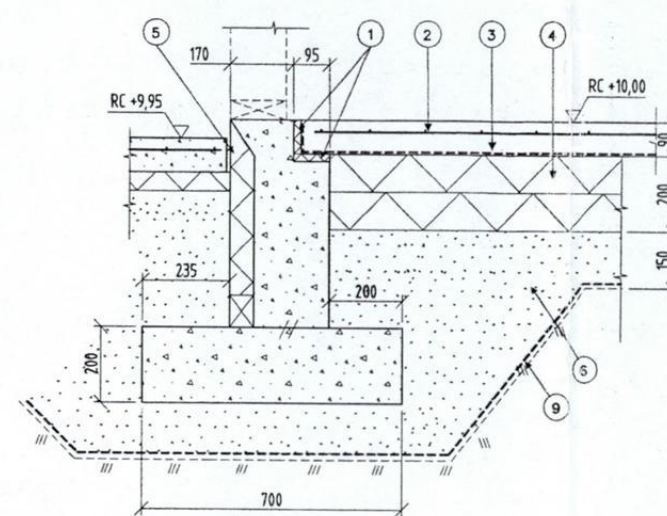
SNITT E - E
1:10



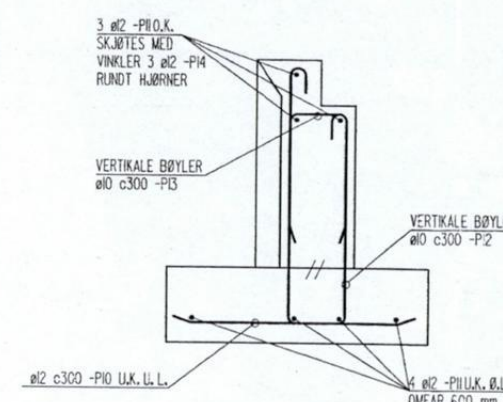
SNITT F - F
1:10



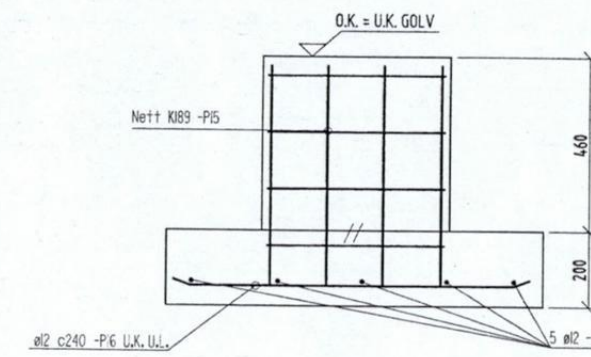
SNITT A - A
1:10



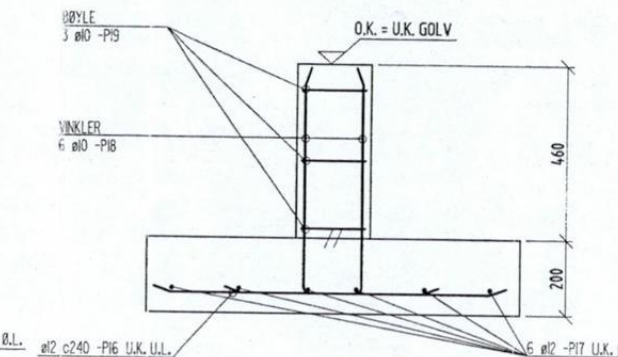
SNITT B - B
1:10



SNITT A - A / B - B
ARMERING
1:10



SNITT C - C
ARMERING
1:10



SNITT D - D
ARMERING
1:10

ALLE ARBEIDER UTFØRES ETTER NS3420 - VERSJON(2005), MED NORMATIVE REFERANSER
ALLE MÅL KONTROLLERES FØR ARBEIDENE PÅBEGYNNES.

BETONG:	
- GENERELLT GJELDER:	NS 3465:2003 MED NORMATIVE REFERANSER
- KONTROLLKLASSE:	NORMAL, IHT NS 3490:1999
- FASTHETSKLASSE:	B30 (C35)
- BESTÅNDIGHETSKLASSE:	M60 (NA)
- TOLERANSEKLASSE:	1, IHT. NS 3465:2003
- ANMERKNINGER:	

NB! ALLE FUNDAMENTER FUNDAMENTERES PÅ BÆREDYKTIG GRUNN.
VED TVIL OM DETTE KONTAKTES GEOTEKNIKER.

TEGNFORKLARING:

- 20 mm EKSTRUDERT POLYSTYREN, ECOPRIM 955-00 EL. TILSV.
- ARMERINGSNETT K189 -P15. PLASSERES 30 mm FRA O.K. GULV. 2 RUTER OMFAK.
- 0,2 mm ALDRINGSBESTANDIG PLASTFOLIE.
- 200 mm EKSPANDERT POLYSTYREN 30 kg/m³ (GJELDER IKKE FOR UTVENDIG BOD)
- ISOGRUND 460165 EL. TILSV.
- MINIMUM 150 mm DRENERENDE BÆRELAG.
- PIPEFUNDAMENT/ SØYLEFUNDAMENT U.K. = U.K. ØVRIGE FUNDAMENTER
- 50 mm EKSTRUDERT POLYSTYREN, ECOPRIM 955-00 EL. TILSV. FOR UTBREDELSE KFR. PLANTEGN.
- FIBERDUK
- SØYLEFUNDAMENT. ISOLERES PÅ UNDERSIDEN (FOR UTBREDELSE SE PLAN).
O.K. ISOLASJON MINIMUM 300 mm UNDER FERDIG TERRENG. KVALITET ECOPRIM 955-00 EL. TILSV.

MOTTATT

21 APR 2006

RC = RELATIV KOTEHØYDE (VALGT +10,00 FOR HOVEDBYGNING).

TEGNING NR. 0619-01

HENVISNINGER:

BØYELISTE NR. 01/1 og 01/2

FOR KOTEHØYDER, FALL TIL SLUK, NEDSENKET FELT FOR FLISER ETC.: SE TEGNINGER FRA ARKITEKT.

ARMERING:

- OVERDEKNING:	GENERELLT	U.K. SÅLER
	25	50
GJELDER OGSÅ MONTERINGSJERN		
- ARMERINGSKVALITET:	B500C	
- OMFARINGSKJØTER:	ø10: 500 mm	ø20: 1000 mm
	ø12: 600 mm	ø25: 1250 mm
	ø16: 800 mm	ø32: 1600 mm
	MAKS HVERT 3. JERN KAN SKJØTES I SAMME SNITT, DERSOM IKKE ANNET ER ANGITT PÅ TEGNINGEN	

PLANUTVALGT FRA VIK
(02006/0306)

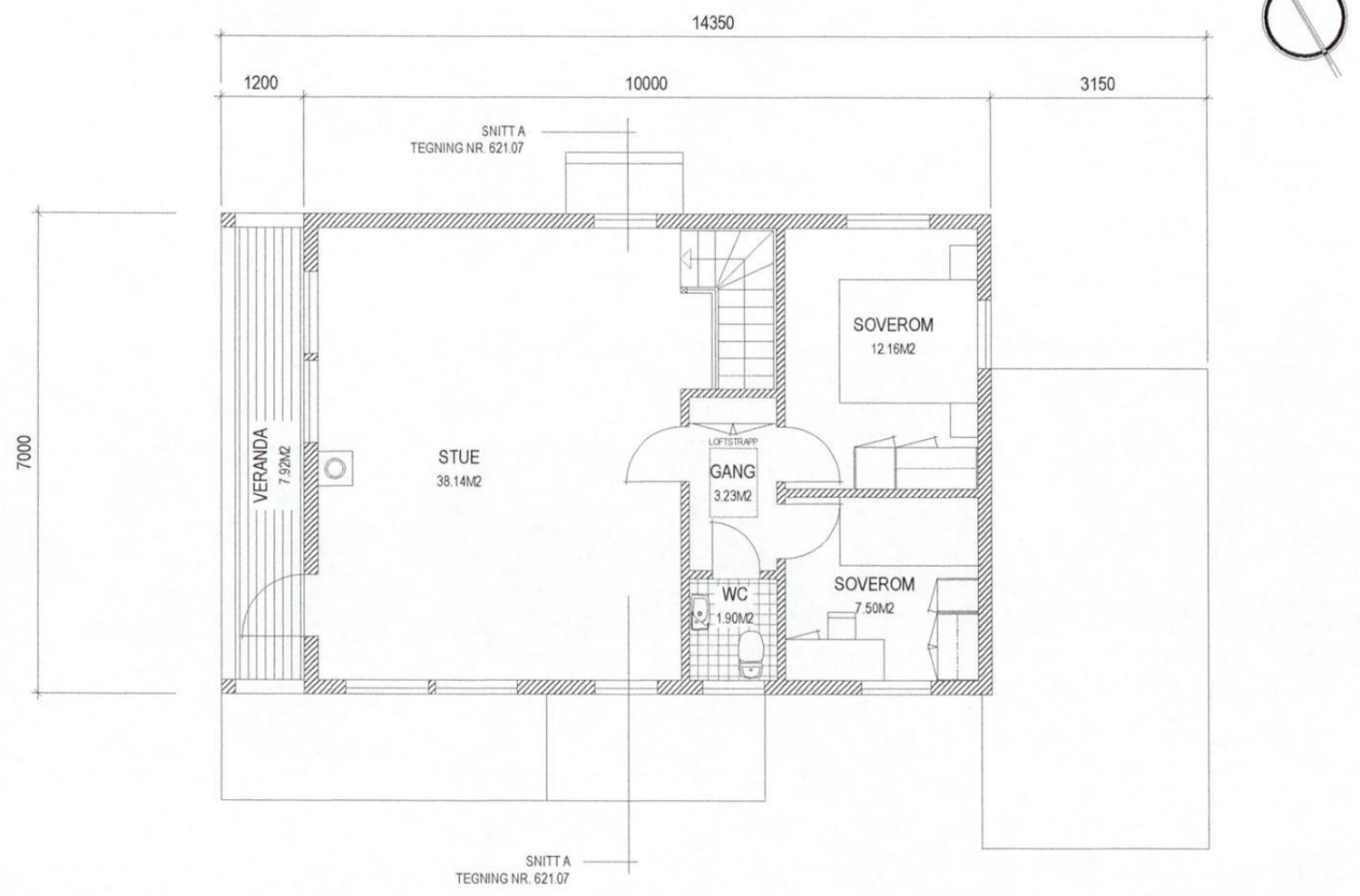
Arbeidstegning	03.04.06	L.P.L.	R.D.
Rev.	Revisjon gjeles	Dato	Egnet/rev
Prosjekt	Husebyløkka 21 Tjodalving	0619	
Tittel	Fundamentplan og gulv 1. etasje Form og armeringstegning	Kontaktperson Rolf Døvlø	
		Målestokk 1:50	
Hjertnes ByggRådgivning AS DØVLE • LYSBØ • FEHRSON		01	
Hjertnespromenaden 33,3211 Sandefjord		TL: 33 48 21 20	Fax: 33 48 21 21

MOTTATT

23 FEB. 2005

PLANUTVALGET I LÅN...
(№ 2005 / C 247)

PLAN 2. ETASJE



B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Date:	Endringstekst	Endret: Godkjent:
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tilakshaver:
**BYGGMESTERFIRMA
HYNNE OG OHLSSON A.S**
KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

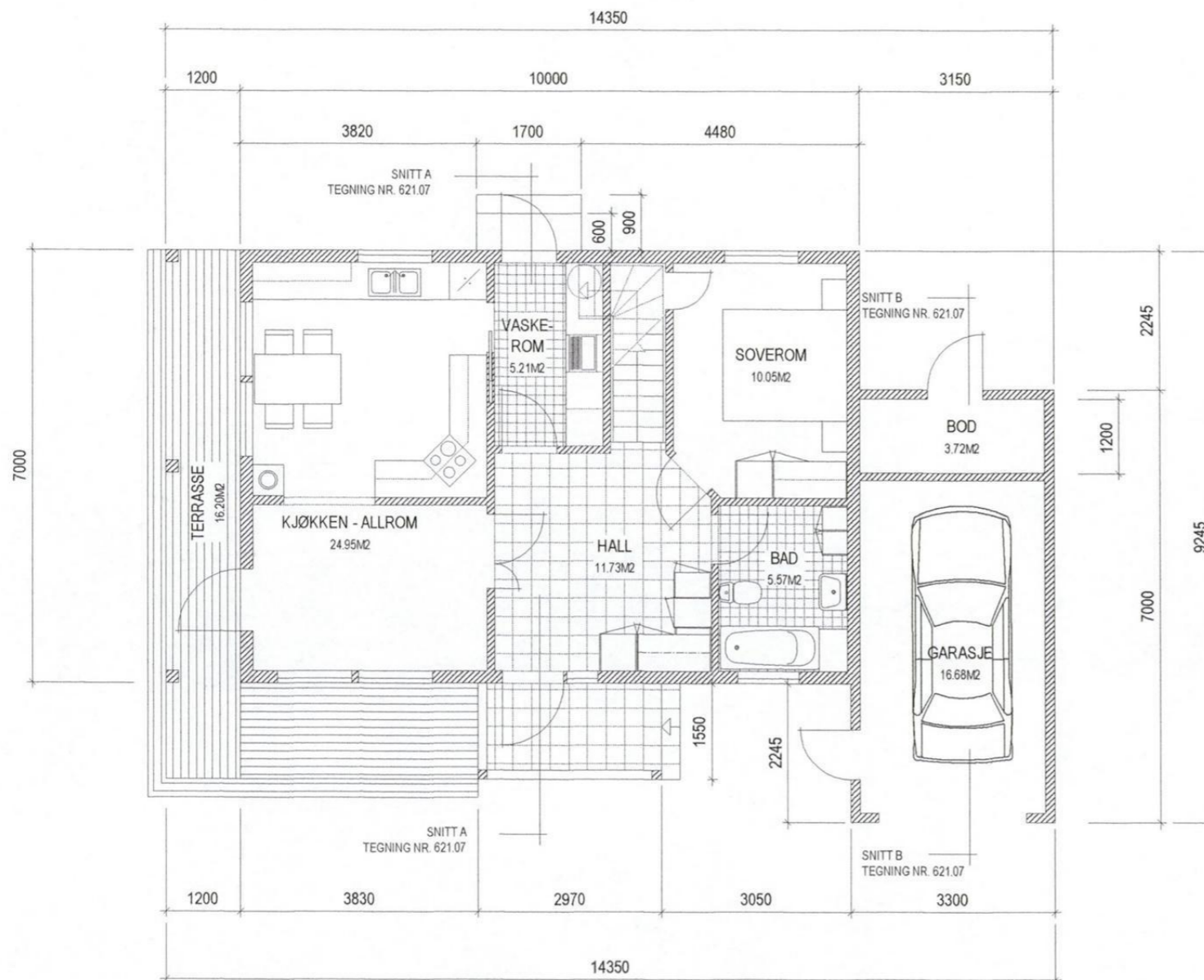
Målestokk: 1:100 Dato: 2005.01.25 Giv.-. Bnr.: 1032-171 Tegnet: BB Godkjent og dato:

Tegning nr.: **621.02** Tegningstittel: **PLAN 2. ETASJE**

BIRGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

23 FEB. 2005

PLAN 1. ETASJE



1.ETASJE 90.79M2 BYA
 BOD/GARASJE 22.75M2 BYA
 TILSAMMEN 113.54M2 BYA
 BRUKSAREAL TILSAMMEN 148.81M2 BRA



PLANUTVALGET I LARVIK
 (NO 2005 / 0247)

B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Dato:	Endringstekst	Endret Godkjent
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
 ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tilskriver:
**BYGGMESTERFIRMA
 HYNNE OG OHLSSON A.S**
 KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

Målestokk:	Dato:	Grv. - Bnr.:	Tegnet
1:100	2005.01.25	1032-171	BB

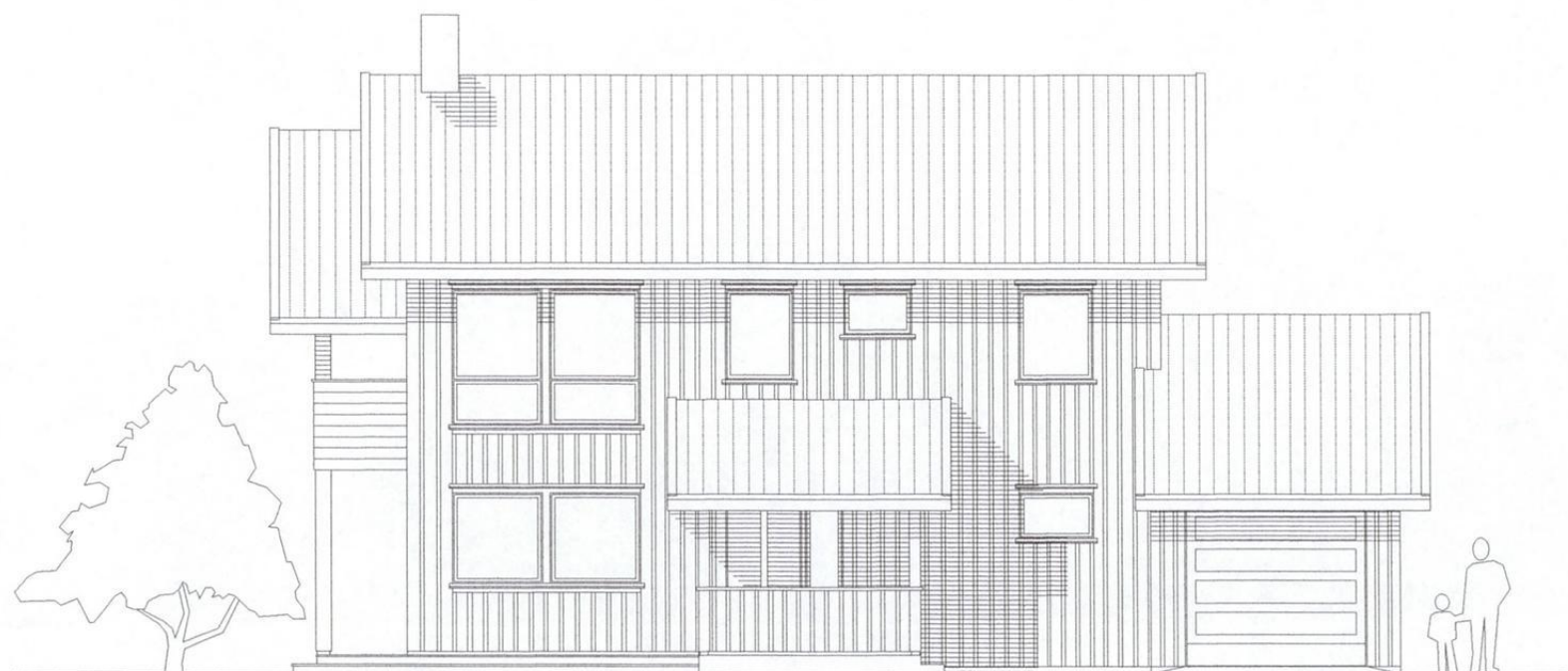
Tegning nr.:	Tegningstittel:
621.01	PLAN 1. ETASJE

BIRGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
 Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
 telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
 e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

MOTTATT

23 FEB. 2005

FASADE SYD



PLANUTVALGET I LARVIK
 (№ 2005/0247)

B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Dato:	Endringstekst	Endret Godkjert
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
 ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

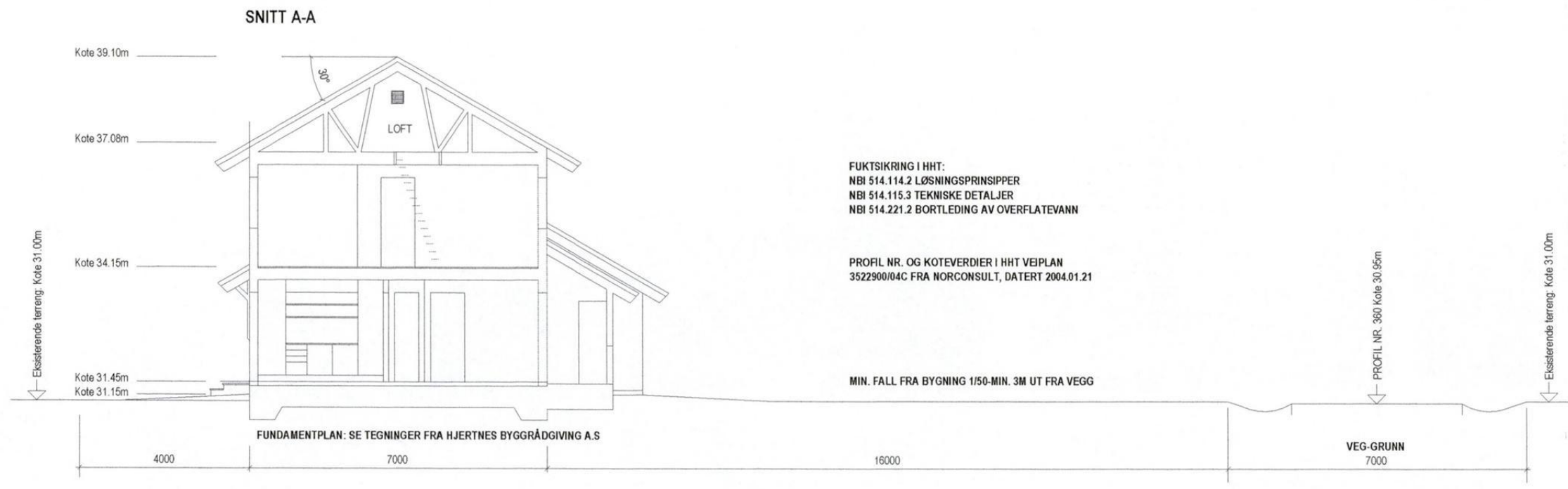
Tilraskshaver:
**BYGGMESTERFIRMA
 HYNNE OG OHLSSON A.S**
 KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

Målestokk:	Dato:	Gr.: - Bnr.:	Tegnet:	BB
1:100	2005.01.26	1032-171	Godkjent og dato:	

Tegning nr.:	Tegningstittel:
621.03	FASADE SYD

BIRGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
 Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
 telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
 e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

PLANUTVALGET I LARVIK
(№ 2 0 0 5 / 0 2 4 7)



B			
A			
Index	Dato	Endringstekst	Endret Godkjent
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tilbehøver:
**BYGGMESTERFIRMA
HYNNE OG OHLSSON A.S**
KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

Målestokk: 1:125	Dato: 2005.03.11	Gr.: - Bnr.: 1032-171	Tegnet: Godkjent og dato: BB
---------------------	---------------------	--------------------------	------------------------------------

Tegning nr.: **621.08**
Tegningstittel: **SNITT MED KOTEHØYDER**

BIRGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

MOTTATT

23 FEB. 2005

FASADE VEST



PLANUTVALGET I LARVIK
(2005 / 0247)

B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Dato:	Endringstekst	Endret: Godkjent:
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tilakshaver:
**BYGGMESTERFIRMA
HYNNE OG OHLSSON A.S**
KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

Målestokk: 1:100	Dato: 2005.01.26	Gr.: - Bnr.: 1032-171	Tegnet: BB
---------------------	---------------------	--------------------------	---------------

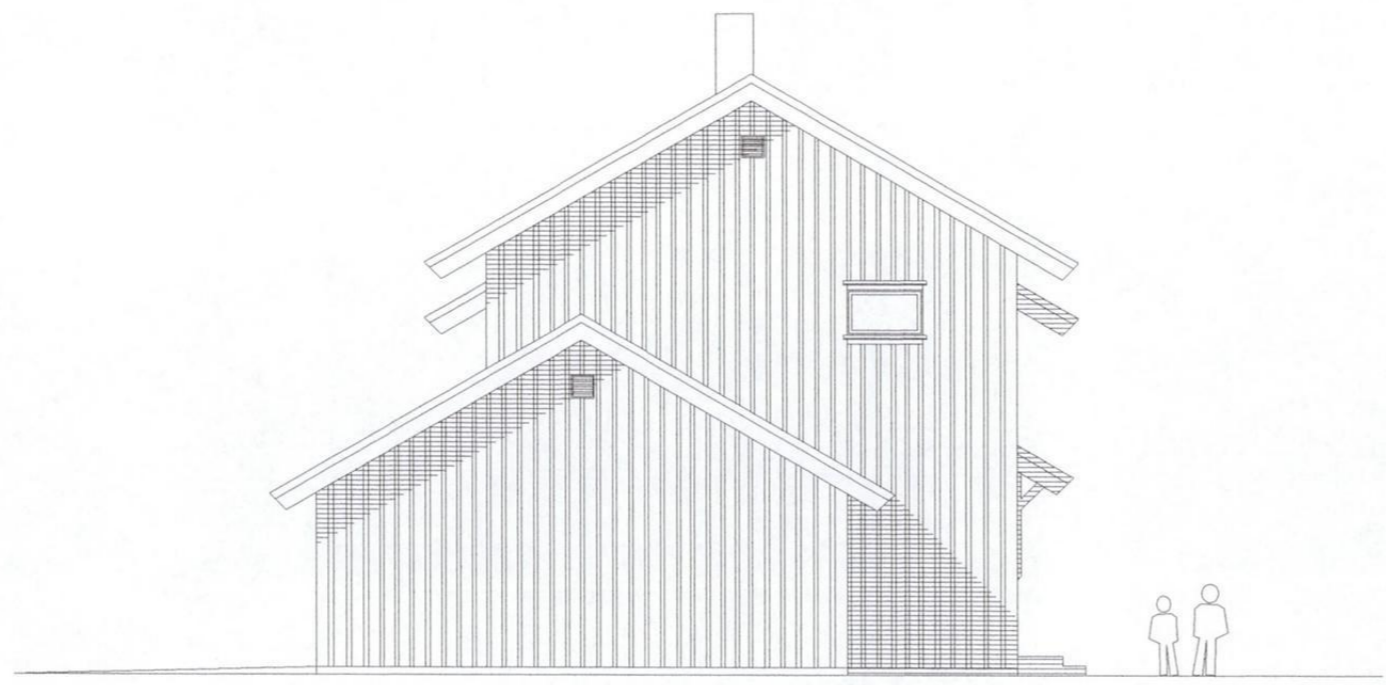
Tegning nr.: 621.05	Tegningstittel: FASADE VEST
-------------------------------	---------------------------------------

BIRGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

MOTTATT

23 FEB. 2005

FASADE ØST



PLANUTVALGET I LARVIK
 (№ 2 0 0 5 / 0 2 4 7)

B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Dato	Endringstekst	Endret Godkjent
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
 ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tiltakshaver:
**BYGGMESTERFIRMA
 HYNNE OG OHLSSON A.S**
 KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

Målestokk:	Dato:	Gr.: - Bnr.:	Tegnet:
1:100	2005.01.26	1032-171	BB

Tegning nr.:	Tegningstittel:
621.04	FASADE ØST

BIRGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
 Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
 telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
 e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

MOTTATT

23 FEB. 2005

FASADE NORD



PLANUTVALGET I LARVIK
(№ 2005/0247)

B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Dato:	Endringstekst	Endret Godkjent
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tilakshaver:
**BYGGMESTERFIRMA
HYNNE OG OHLSSON A.S**
KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

Målestokk:	Dato:	Gr.: - Bnr.:	Tegnet:	BB
1:100	2005.01.26	1032-171	Godkjent og dato:	

Tegning nr.:	Tegningstittel:
621.06	FASADE NORD

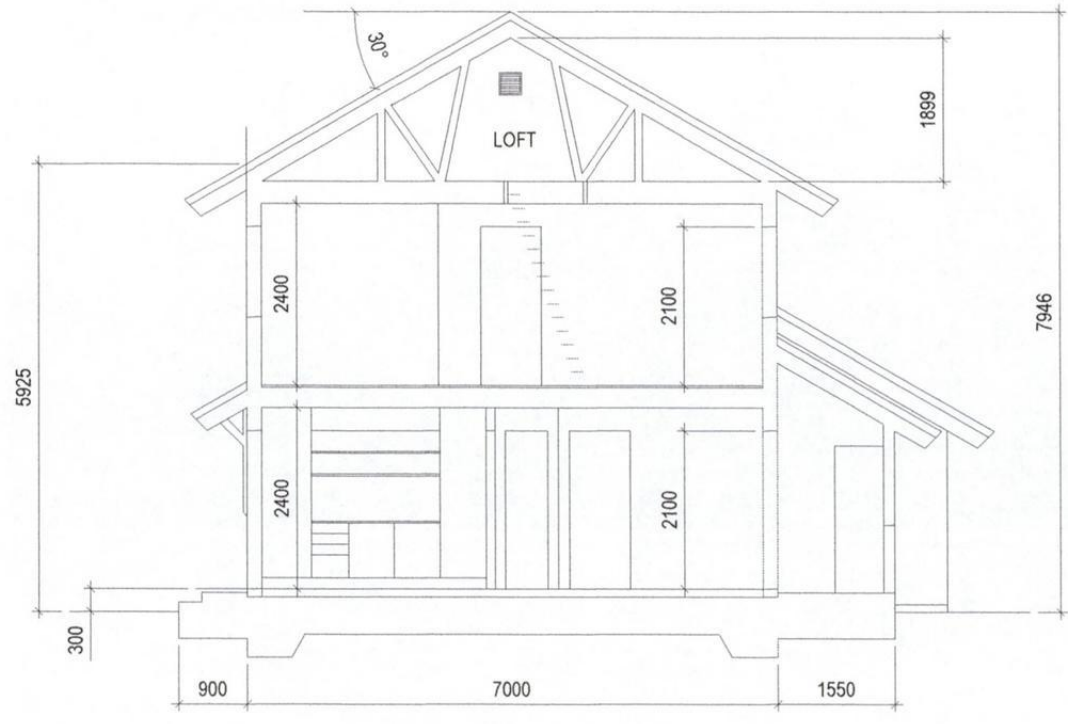
BITGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
e-post: bb.arkitekt@broadpark.no

E7

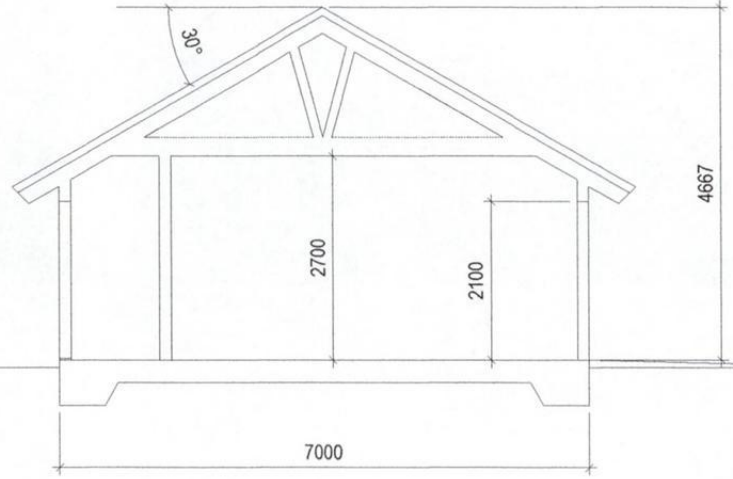
MOTTATT
23 FEB. 2005

PLANUTVALGET I LARVIK
(# 2 0 0 5 / 0 2 4 7)

SNITT A-A



SNITT B-B



FUNDAMENTPLAN: SE TEGNINGER FRA HJERTNES BYGGRÅDGIVNING A.S

B	310105	JUSTERT I FORH. TIL OPPMÅLING	
A	280105	JUSTERT I FORH. TIL SITUASJONSKART	
Index	Dato:	Endringstekst	Endret Godkjent
		DOKUMENTASJONSTEGNING	
		ARBEIDSTEGNING	
		TILBUDSTEGNING	
		ANMELDELSESTEGNING	
		FORELØPIG TEGNING	

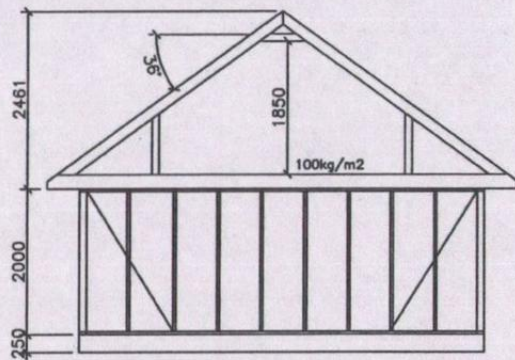
Prosjekt:
**HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT
ETAPPE 1 - TOMT NR. 12**

Tilakshaver:
**BYGGMESTERFIRMA
HYNNE OG OHLSSON A.S**
KLARAS V. 58 - 3244 SANDEFJORD

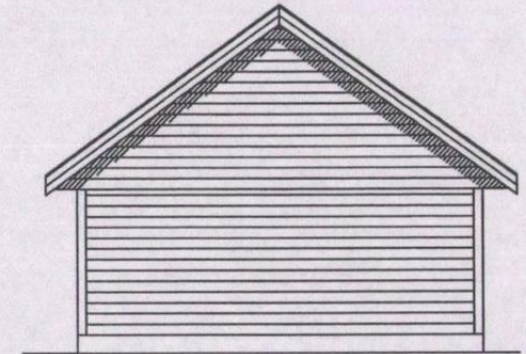
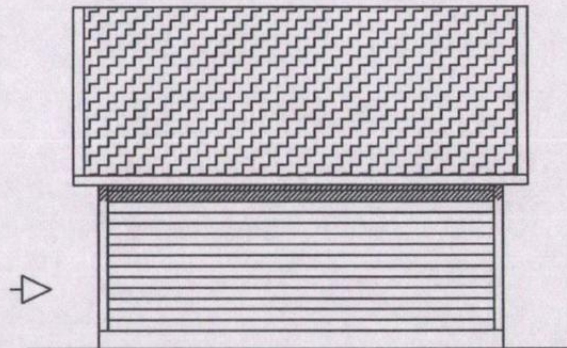
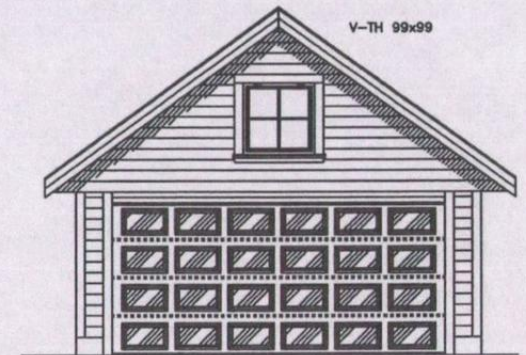
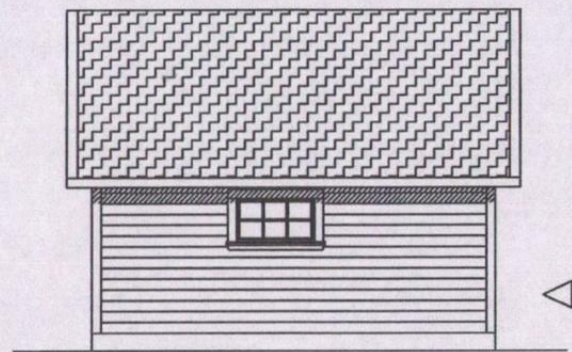
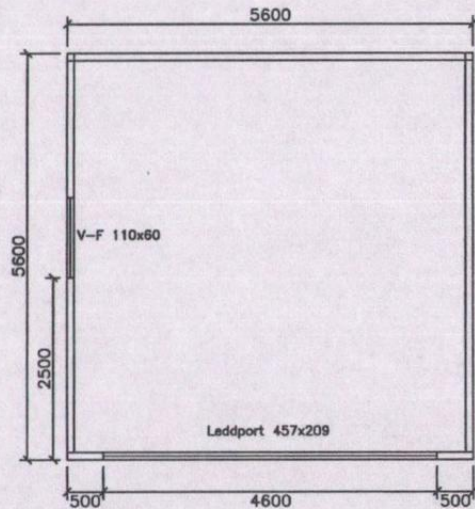
Målestokk: 1:100	Dato: 2005.01.26	Gr.: - Bnr.: 1032-171	Tegnet: BB
---------------------	---------------------	--------------------------	---------------

Tegning nr.: 621.07	Tegningstittel: SNITT A-A OG B-B
-------------------------------	--

BITGER BJØRNSTAD ARKITEKTFIRMA
Brentås v 38 - 3229 Sandefjord
telefon 33 46 93 12 - 456 01 762 - fax 33 46 28 07
e-post: bb.arkitekt@broadpark.no



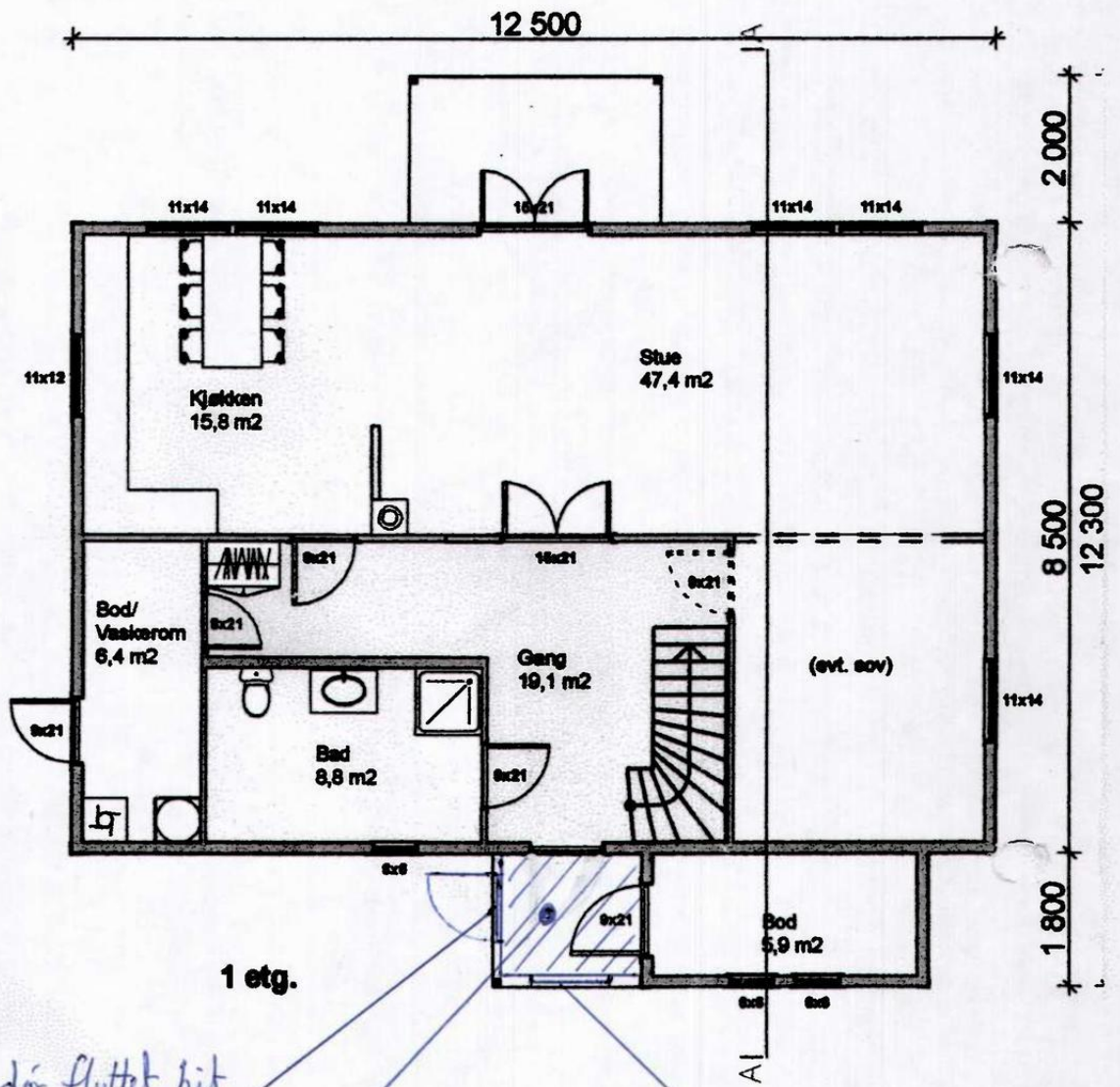
BINDINGSVERK 98mm.
SNITT.



vedlegg: 6

IGLAND GARASJEN		Byggherre: OLE MARTIN ROLFHEIM		
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD				Konstr/tegnet: FRH
Gnr: 1032	Bnr: 171	Ordrenr: 104229	Takvinkel: 36°	Dato: 17.09.07
E5	Målestokk: 1:100	Tlf: 37 25 70 70 Fax: 37 25 70 71 E-post: post@igland.no	Tegningsnr: 5656E5L	
Tegningen er Igland Industrier AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsspørsmål kan ellers fremføres.				

Vedlegg 4



Inngangsdør flyttet hit

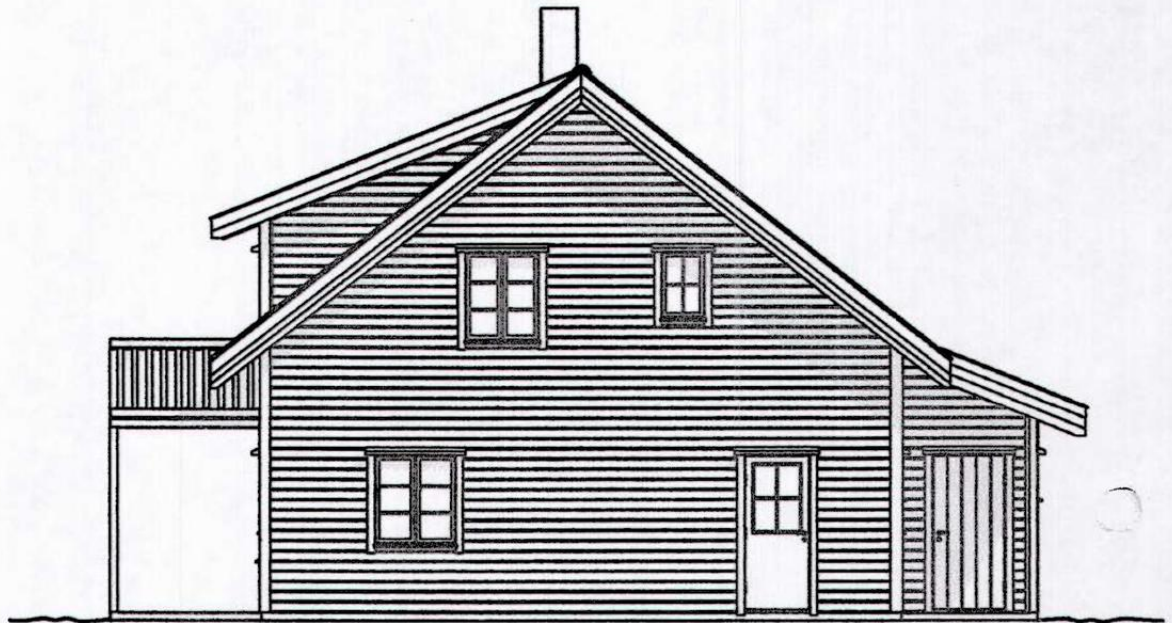
Ny gang

1900

Nytt vindu 11x12

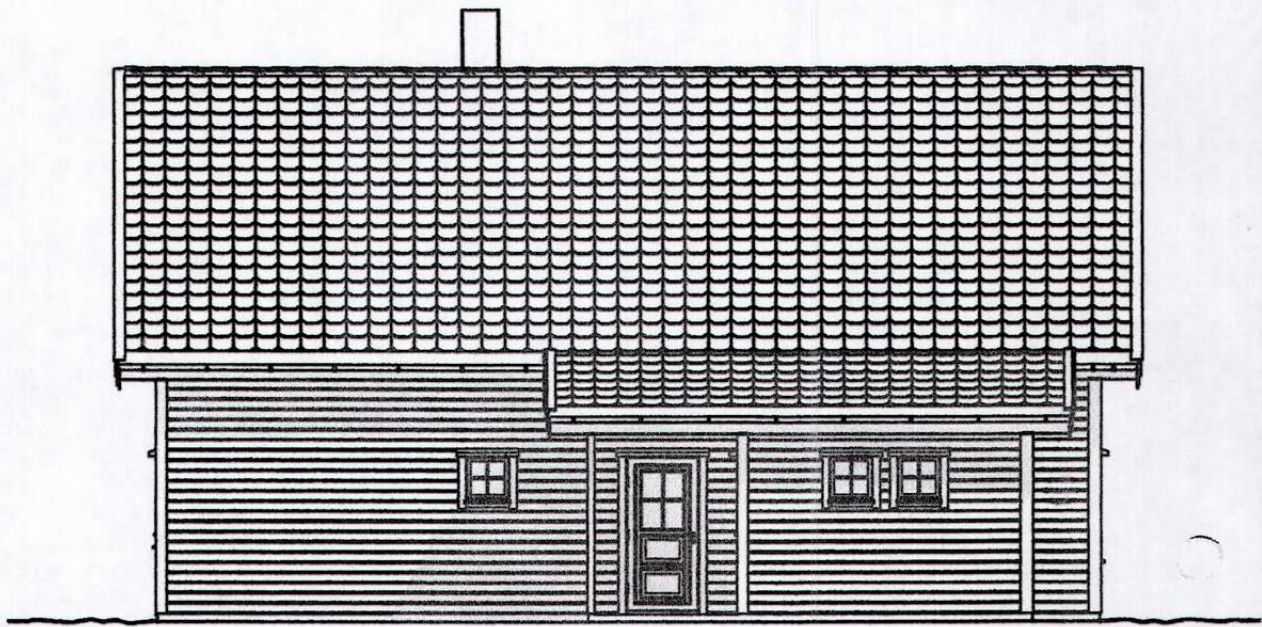
Vedlegg 2

Eksiterende

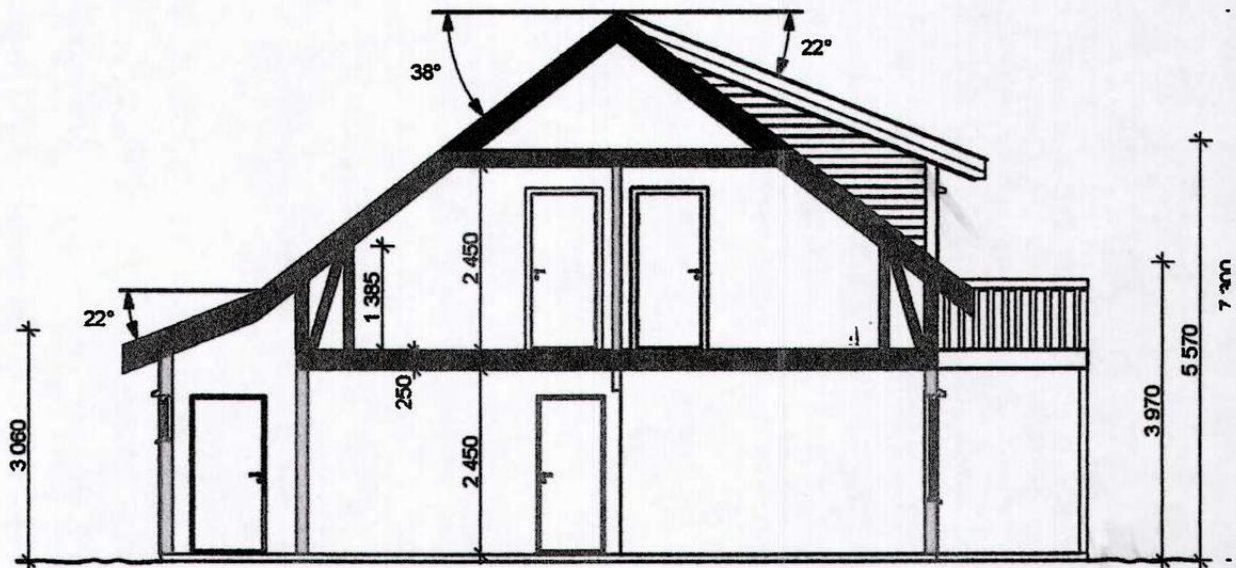


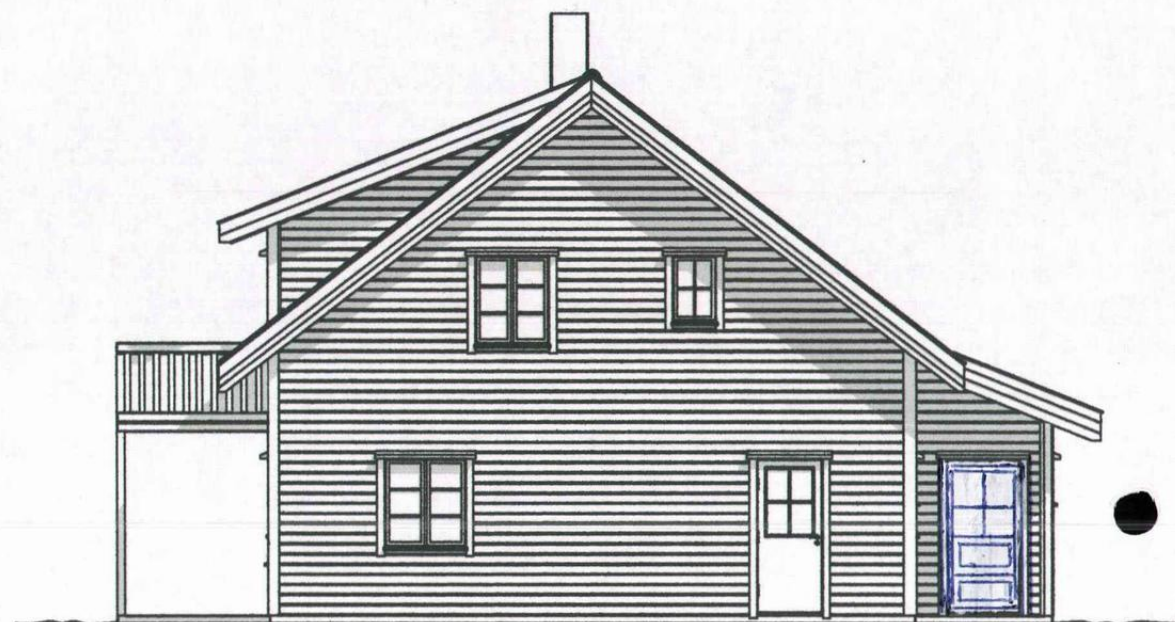
Fasade mot Øst

Eksiterende



Fasade mot Nord




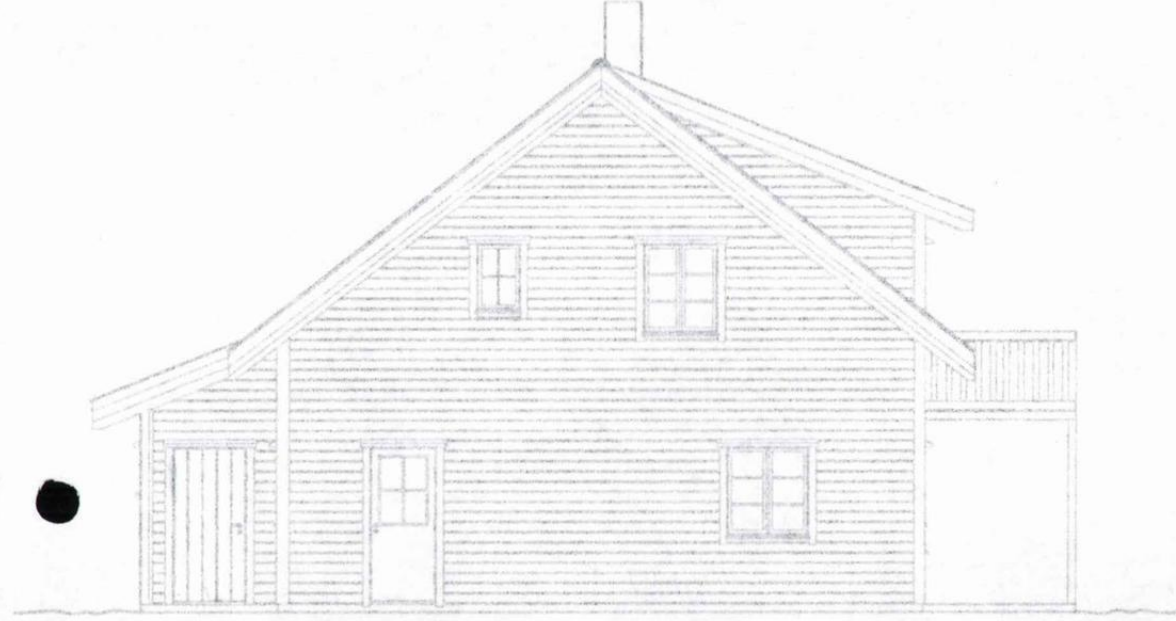


Fasade mot Øst



Fasade mot Sør

Tegnet av	Dato	Sign	Målestokk	Tegn Innhold	
SSN	22.03.06		1:100	Fasader	
Tiltakshaver Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson AS Byggeplass Husebyløkka 2, 3280 Tjodalyng GNR 1032 BNR 171		Utarbeidet av Firma 		Tegn nummer	Rev:
Henvisning:		Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.		126-02	
				Prosjekt Enebolig Husebyløkka	



Fasade mot Øst

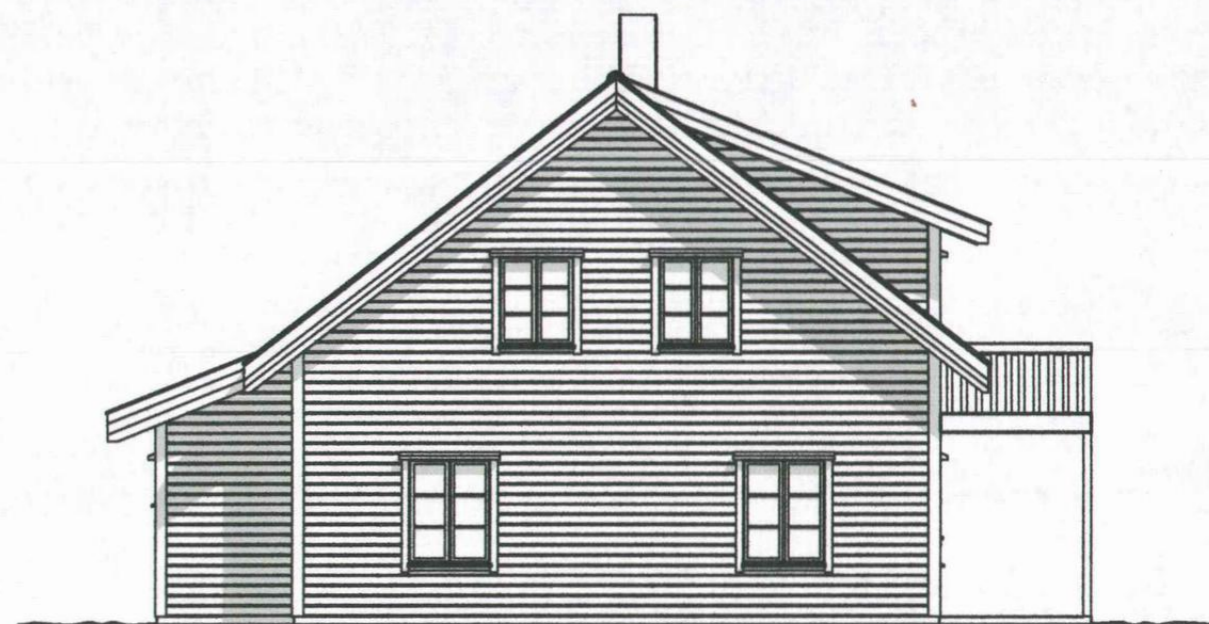


Fasade mot Sør

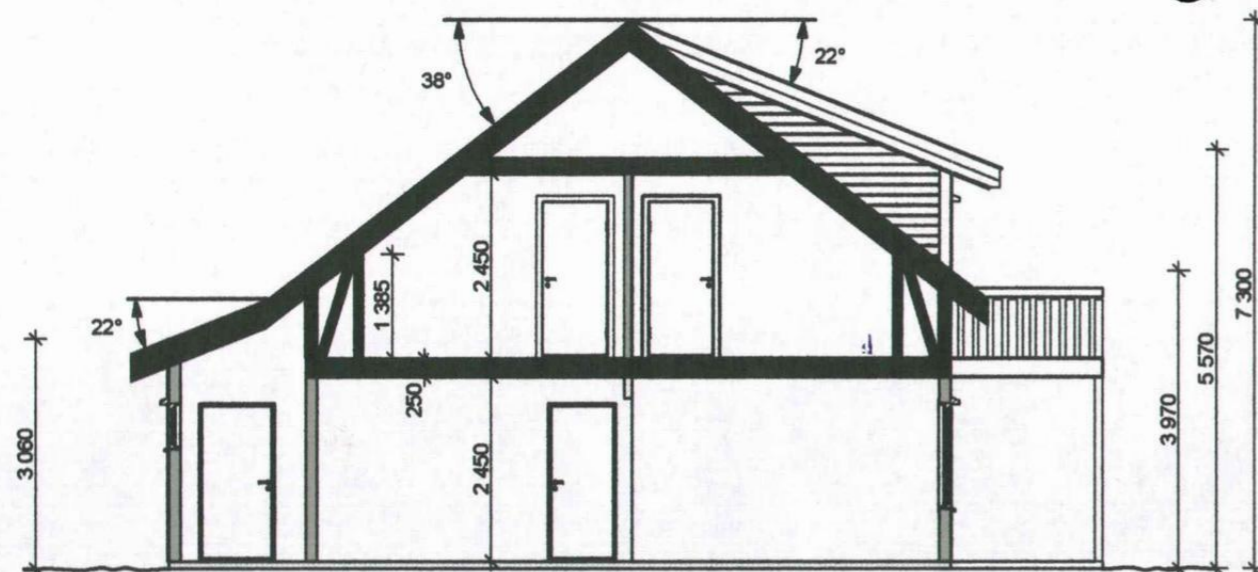
Tegnet av		SSN	
Dato		22.03.06	
Størrelse		1:100	
Målestokk		Fasader	
Tegn tittel		Enebolig Husebyløkke	
Tegn nummer		126-02	
Rev:			
Utskrevet av Firma		Enebolig Husebyløkke S. Husebyløkke S. 3280 Tvedestrand 4000 1032 4000 111	
		Byggeselskapet Hanne og Olsson AS Byggeselskapet Husebyløkke S. 3280 Tvedestrand 4000 1032 4000 111	
Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.			




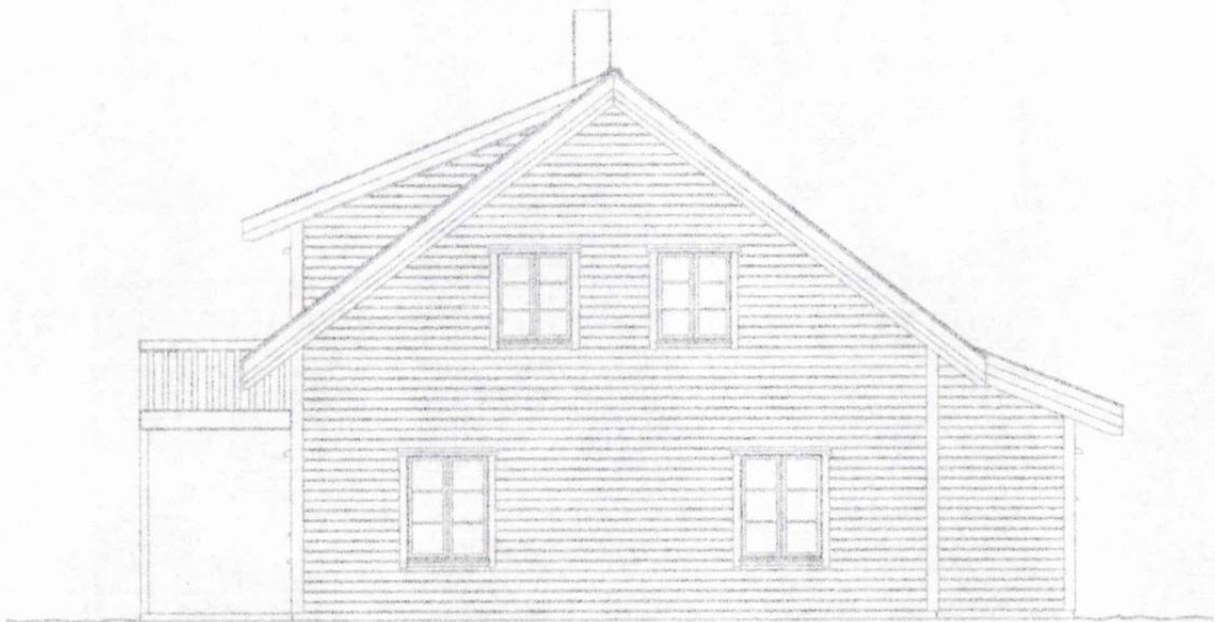
Fasade mot Nord



Fasade mot Vest



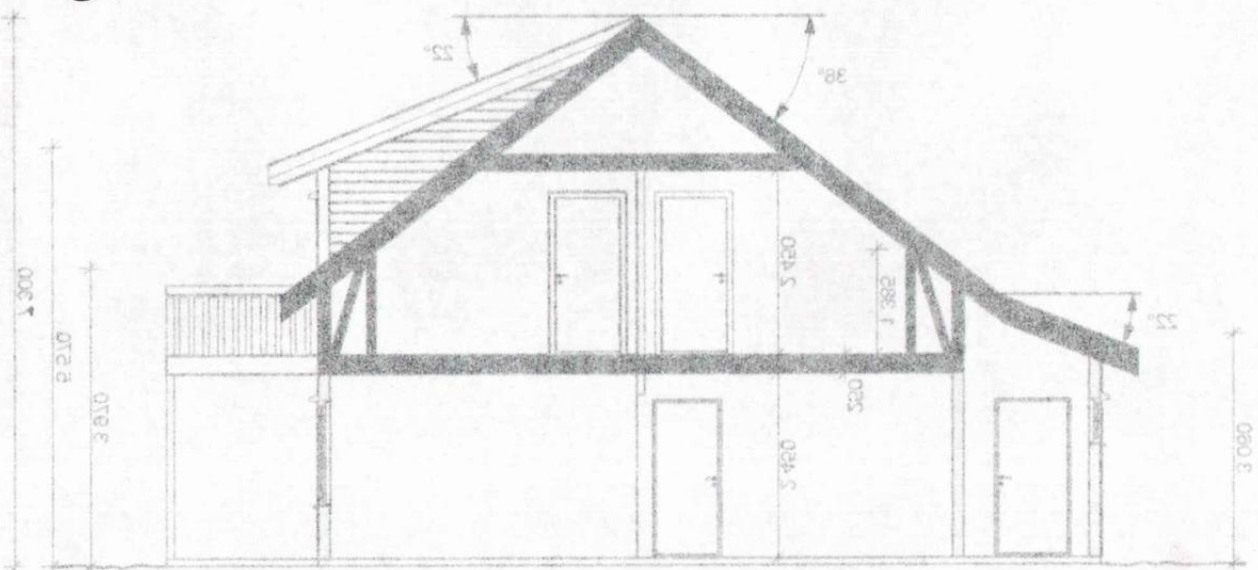
Tegnet av	Dato	Sign	Målestokk	Tegn Innhold	
SSN	22.03.06		1:100	Fasader og snitt	
Tiltakshaver Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson AS Byggeplass Husebyløkka 2, 3280 Tjodalyng GNR 1032 BNR 171		Utarbeidet av Firma  DAK DESIGN Hus- og Hytte tegning		Tegn nummer	Rev:
Henvisning:		Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.		126-03	
				Prosjekt Enebolig Husebyløkka	



Fasade mot Vest

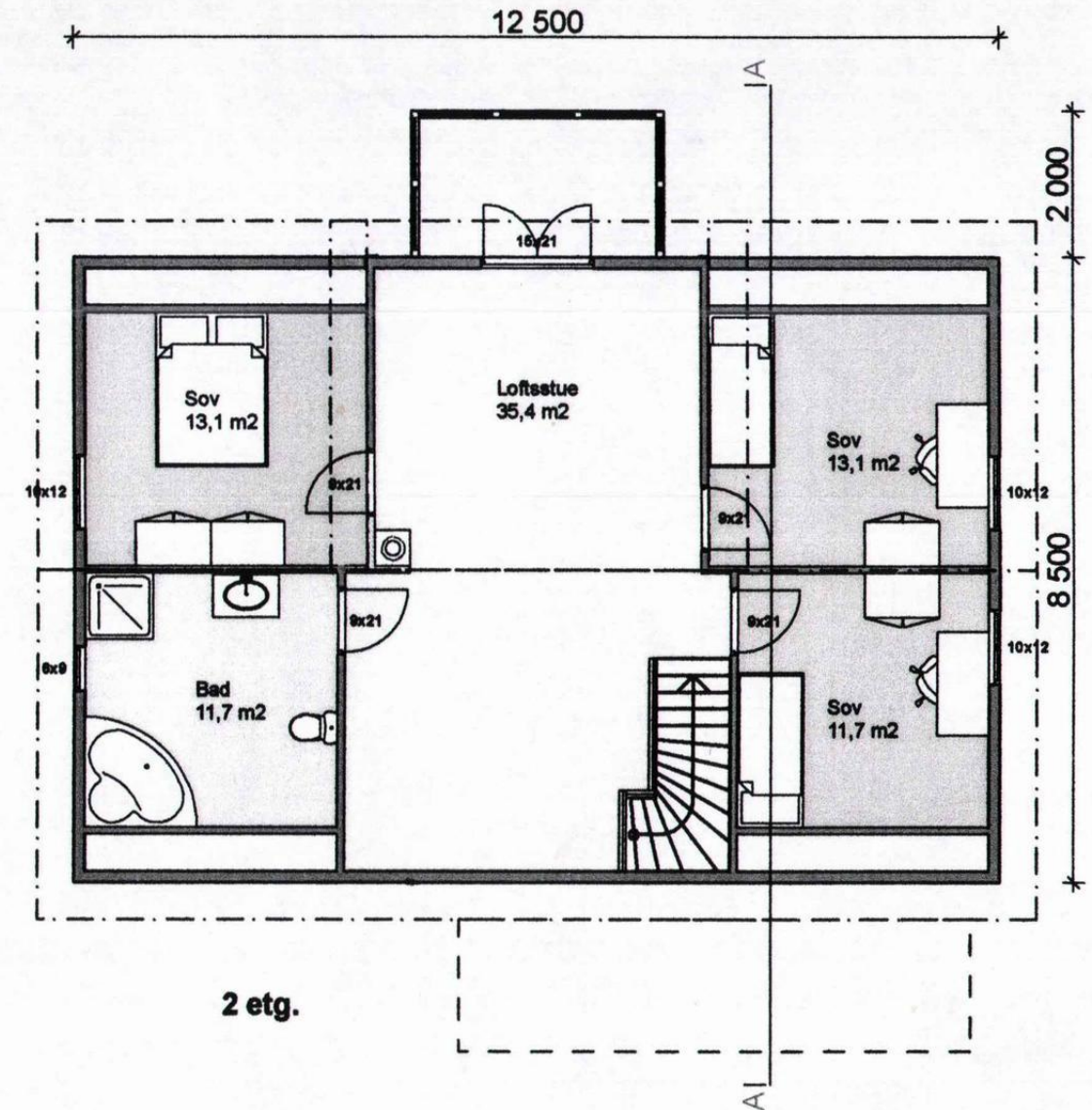
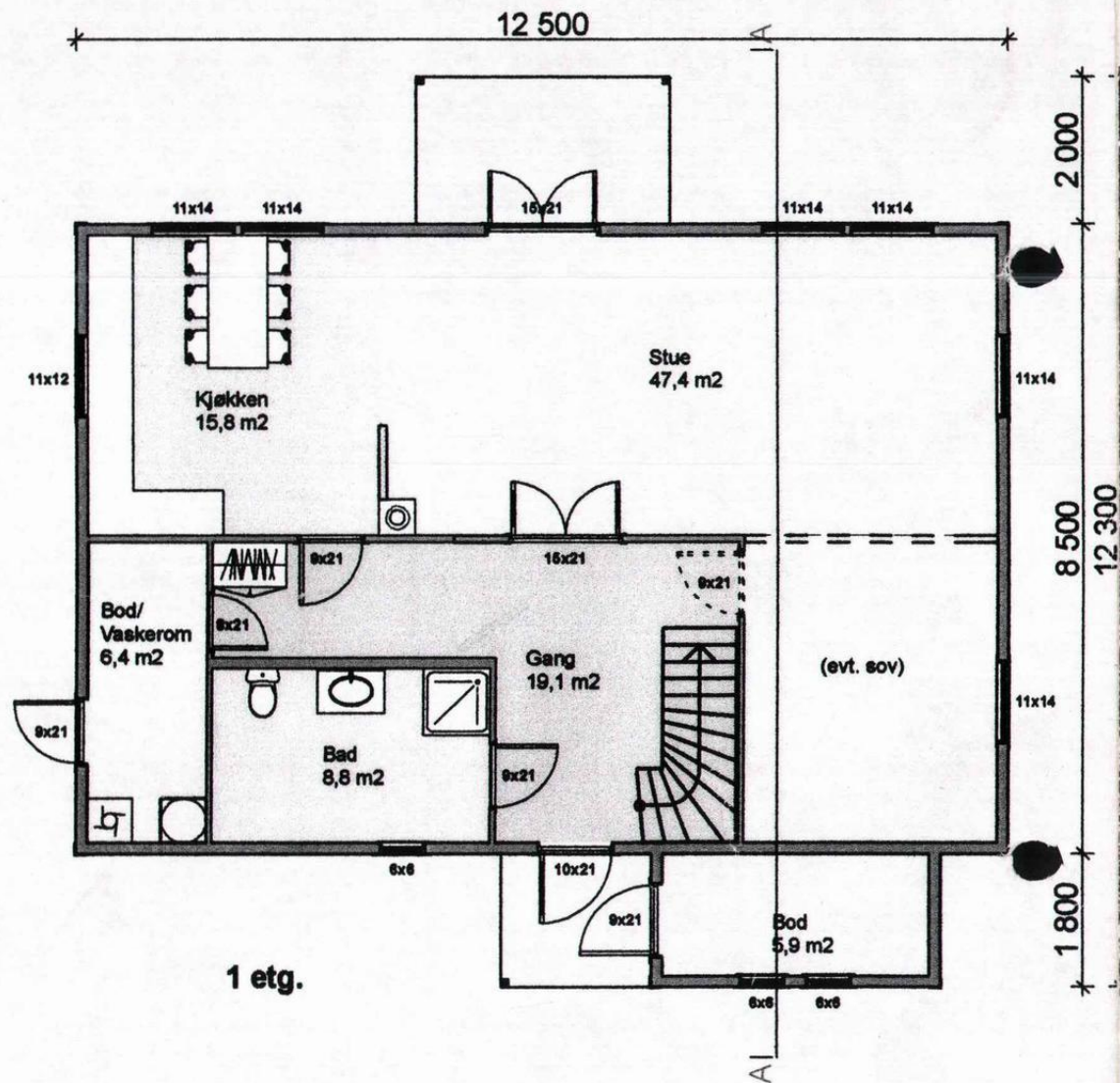


Fasade mot Nord




Tegnet av: SSN Dato: 22.03.06 Skala: 1:100 Tegnet av: SSN		Utarbeidet av: SSN Tegnr. nummer: 128-03 Prosjekt: Enebolig Husebylokka	
Tiltaksnavn: Husebylokka 2, 3280 Tjodalvinge Byggesjefirma: Hynes og Olsson AS Byggesjefirma: Husebylokka 2, 3280 Tjodalvinge Gnr: 1033 Bnr: 171		Prosjekt: Enebolig Husebylokka Tegnr. nummer: 128-03 Tegnet av: SSN	
Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.			

Vedlegg 1



Ekisterende

Tegnet av	Dato	Sign	Målestokk	Tegn Innhold
SSN	22.03.06		1:100	Plan 1 og 2 etg.
Tiltakshaver Byggmesterfirma Hynne og Ohlsson AS		Utarbeidet av Firma		Tegn nummer
Byggeplass Husebyløkka 2, 3280 Tjodalyng GNR 1032 BNR 171				126-01
Henvisning:				Rev:
				Prosjekt Enebolig Husebyløkka
		Vi tar ikke ansvar for prosjektering og dimensjonering av konstruksjoner.		



Planopplysninger

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

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1032	Bruksnr.	171	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG								

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
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

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	Delareal 515 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, 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 515 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2003.06.01
Navn	Husebyskogen boligfelt, Etappe 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.09.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1930/2003.06.01_Bestemmelser_1093.pdf
Delarealer	Delareal 515 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn FS1C

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



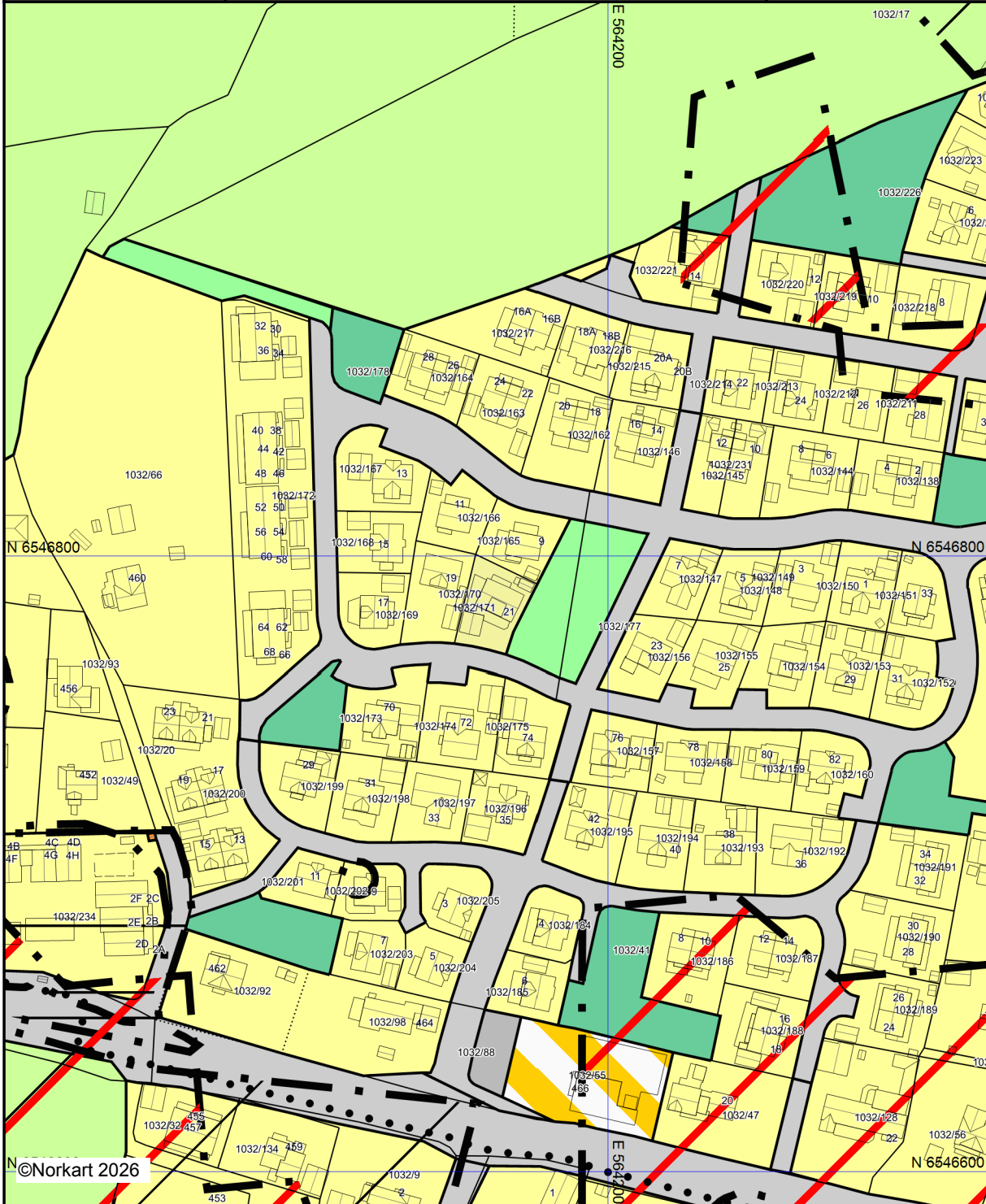
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1032/171
Adresse: Husebyløkka 21
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32

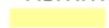





©Norkart 2026



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

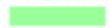
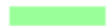
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Andre typer anlegg - eksisterende
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar

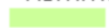
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - eksisterende
-  Parkering - eksisterende







Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Turdrag - eksisterende
-  Park - eksisterende






Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - eksisterende




Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - eksisterende
-  Båndlegging etter andre lover - eksisterende
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Kraftledning, energinett - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



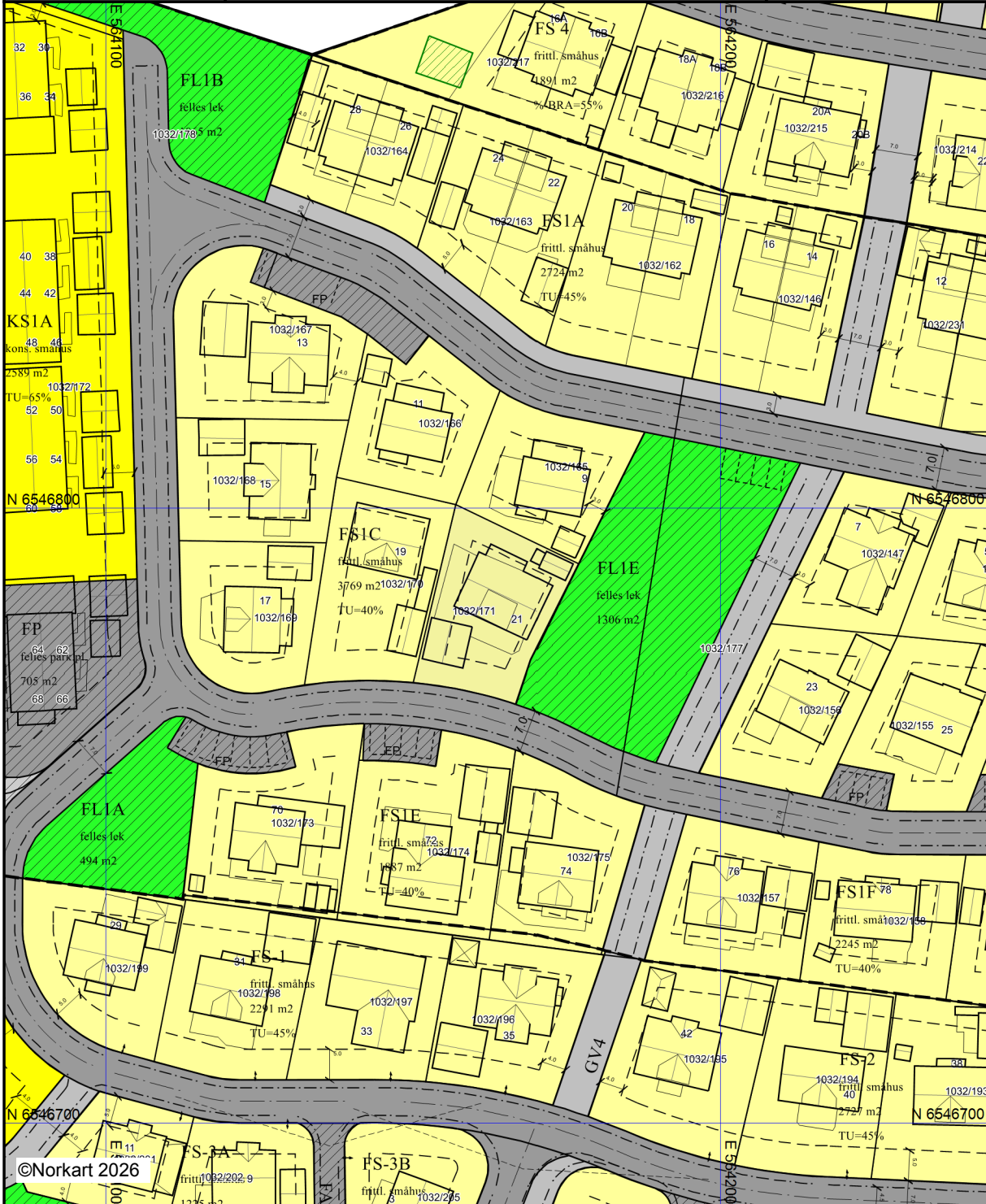
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1032/171
Adresse: Husebyløkka 21
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:1000



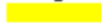

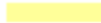




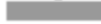

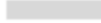

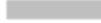





















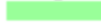


















UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		<i>Bygninger</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Taksprang Bunn
	Frittliggende småhusbebyggelse		Bygning
	Konsentrert småhusbebyggelse		Takkant
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>			Bygningsdelelinje
	Kjøreveg		Takoverbygg
	Annen veggrunn		Takoverbygg kant
	Gang-/sykkelveg		Trapp inntil bygg, kant
	Gangveg		Veranda
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>			Bygningslinje
	Privat veg		Taksprang
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §</i>			Mønelinje
	Felles avkjørsel		
	Felles gangareal		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>			
	Annet kombinertformål		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>			
	Boligbebyggelse, blokker		
	Energianlegg		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Gang- og sykkelveg		
	Annen veggrunn, teknisk anlegg		
	Annen veggrunn, grøntareal		
	Holdeplass eller plattform		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>			
	Grønnstruktur		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>			
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB</i>			
	Bestemmelseområde		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>			
	Angitthensyngrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Byggegrense		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kantkjørebane		
	Regulert parkeringsfelt		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Avkjørsel		
Abc	Påskrift feltnavn		
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Abc	Påskrift areal		
Abc	Påskrift utnytting		
Abc	Påskrift bredde		
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift		
<i>Bygningsmessige anlegg</i>			
	Vegg frittstående		
<i>Tiltak</i>			
	BygningTiltak		

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HUSEBYSKOGEN BOLIGFELT-ETAPPE 1 LARVIK KOMMUNE

Dato: 23.12.02
Revidert: 06.06.03
Godkjent: 17.09.03

§ 1

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

§ 2

Arealet innenfor planens begrensning er regulert til:

- I Bygeområder
 - a) Frittliggende småhusbebyggelse
 - b) Konsentrert småhusbebyggelse
- II Offentlige trafikkområder
 - a) Kjørevei
 - b) Gangvei
- III Fellesområder
 - a) Felles lekeareal for barn
 - b) Felles gangareal / sti
 - c) Felles parkeringsplass
- IV Spesialområder
 - a) Frisiktsone ved vei

§ 3

I BYGGEOMRÅDER

3.1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUS

Område FS 1A 2,7 daa
Område FS 1B 2,2 daa
Område FS 1C 3,8 daa
Område FS 1D 5,3 daa
Område FS 1E 1,9 daa
Område FS 1F 2,1 daa

- a) I områdene kan oppføres frittliggende bolighus på inntil 2 etasjer. Maks gesimshøyde 6,0 m målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Maks mønehøyde er 9,0 m. Møneretning som angitt på plankartet.

- b) Boligene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 30° og 40°. Som taktekking skal benyttes takstein. Påbygg som ark/oppløft skal ikke overstige 1/3 av husets lengde.
- c) Garasjer inkludert boder kan bare oppføres i 1 etasje med maksimal grunnflate 50 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk og form. Garasjer skal ha saltak med en takvinkel som skal være mellom 30° og 40°. Maks mønehøyde er 5 m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt garasje. Taktekking skal være takstein. Garasje skal plasseres min. 5 meter fra formålsgrense mot vei. Garasjen tillates plassert min. 1 m fra nabogrense.
- d) Tillatt tomteutnyttelse TU (jfr. Tekniske forskrifter til PBL. § 3-6) :
For felt FS 1A ,FS1B 45% og FS1C t.o.m. FS 1F 40 %.
- e) Minste uteoppholdsareal (UA)=150 m² pr. boenhet.
For hver boenhet skal det være 2 biloppstillingsplasser, hvorav 1 plass kan være i garasje.
- f) Inne på hver tomt skal det, på hver side av innkjøring til eiendommen langs grense mot kjørevei, settes høystammet lavtvoksende løvtre (Svensk Asaltre) som del av en allé langs kjørevei.
- g) Gjerder mot kjørevei /parkeringsplass, lekeareal og gangvei skal utføres som hvitmalt stakitt. Maks. gjerdehøyde = 1,2 m.
- h) I grenselinjer mellom eiendommene skal det plantes hekk.
- i) Områdene FS 1E og FS 1F kan ikke gjennomføres før jordbruksdrift på arealet mot syd er opphørt.

3.2 BYGGEOMRÅDER FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE

Område KS 1A 3,2 daa

Område KS 1B 2,4 daa

- a) I områdene kan oppføres flerfamiliehus på inntil 2 etasjer.
Maks gesimshøyde 6,0 m målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Maks mønehøyde er 9,0 m. Møneretning som angitt på plankartet.
- b) Boligene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 30° og 40°. Som taktekking skal benyttes takstein.
- c) Garasjer inkludert boder kan bare oppføres i 1 etasje med maksimal grunnflate 25 m² pr. boenhet, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk og form. Garasjer skal ha saltak med en takvinkel som skal være mellom 30° og 40°. Maks mønehøyde er 5 m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt garasje. Taktekking skal være takstein. Garasjer skal plasseres i sammenheng med

aktuell boenhet og min. 5 meter fra formålsgrense mot vei. Garasjen tillates plassert min. 1 m fra nabogrense.

- d) Tillatt tomteutnyttelse TU (jfr. Tekniske forskrifter til PBL. § 3-6) :
For felt KS 1A og KS 1B 65 %
- e) Minste uteoppholdsareal (UA)=50 m² pr. boenhet.
For hver boenhet skal det være 1,5 biloppstillingsplasser, hvorav 1 plass kan være i oppkjørsel.
- f) Inne på hver tomt skal det, på hver side av oppkjørsler til flerfamiliehus langs grense mot kjørevei, settes høystammet lavtvoksende løvtre (Svensk Asaltre) som del av en allé langs kjørevei.
- g) Gjerder mot kjørevei /parkeringsplass, lekeareal og gangvei skal utføres som hvitmalt stakitt. Maks. gjerdehøyde = 1,2 m.
Gjerde mot GBNR. 1032/66 utføres i trykkimpregnert materiale i høyde ca. 1,1 m.
- h) I grenselinjer mellom eiendommene skal det plantes hekk.

§4

II OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjørevei, fortau og gangvei som er vist i planen.

4.2 På begge sider av gangvei skal det plantes en allé av høystammede løvtrær.

§ 5

III FELLESOMRÅDER

- 5.1 Område FL 1A og FL 1B, skal benyttes til felles lekeareal for barn i områdene FS 1A, FS 1C, FS 1E og KS 1A.
Lekeplasser skal opparbeides, beplantes og utstyres med apparater og innretninger for variert lek, før første bolig innflyttes.
Gjerder rundt lekeareal skal utføres som hvitmalt stakitt. Maks. gjerdehøyde = 1,2 m.
- 5.2 Område FL 1C og FL 1D, skal benyttes til felles lekeareal for barn i områdene FS 1B, FS 1D, FS 1F og KS 1B.
Lekeplasser skal opparbeides, beplantes og utstyres med apparater og innretninger for variert lek, før første bolig innflyttes.
Gjerder rundt lekeareal skal utføres som hvitmalt stakitt.

Maks. gjerdehøyde = 1,2 m.

- 5.3 Område FL 1E, skal benyttes til felles lekeareal og møteplass for hele feltet. Lekeplasser skal opparbeides, beplantes og utstyres med apparater og innretninger for variert lek, sitteplass osv før første bolig innflyttes. Gjerder rundt lekeareal skal utføres som hvitmalt stakitt. Maks. gjerdehøyde = 1,2 m.

Utforming/innredning skal opparbeides ihht godkjent detaljplan.

- 5.4 Område FG 1A, FL 1B og FL 1D skal benyttes til felles gangareal /sti tilgjengelig for alle.
- 5.5 Felles parkering / gjesteparkering i boliggate skal ha fast dekke. Plassene skal skjærmes mot boligene med hekk. Det skal være max. 4 plasser med event beplantet mellomrom.

§ 6

IV SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Frisiktsoner
Innenfor området skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over terreng.

§ 7

V FELLESBESTEMMELSER

- 7.1 Utbygging av de enkelte felt samt veier, parkeringsplasser, gangareal og lekeplasser, skal skje etappevis i samsvar med de tidsrammer som legges ned i en utbyggingsavtale.
- 7.2 Avfallsdunker skal skjermes/innbygges som en del av gjerde.
- 7.3 Lagring av biler, campingvogner, båter og annet er ikke tillatt.
- 7.4 Tre skal være det dominerende byggematerialet. Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse både i forbindelse med fargebruk, byggeform og materialbruk.
- 7.5 Det skal gjennomføres en undersøkelse/vurdering av nødvendige tiltak ifht radon og geotekniske forhold.

Larvik kommune, Plan og byggesak, 10.10.03

Lars W. Solheim
Seksjonsleder plan

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1032/171//



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 - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	515,30 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6546774,91	Øst	564156,35

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6546791	564176,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,17	
2	6546775,38	564169,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,48	
3	6546768,16	564166,69	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,61	
4	6546771,68	564150,05	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,04	74,89
5	6546800,61	564156,97	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,75	



Larvik kommune

Grunnkart

Eiendom: 1032/171
Adresse: Husebyløkka 21
Dato: 27.03.2026
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. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje punktfinste	



©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.



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 27.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1032	Bruksnr.	171	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
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

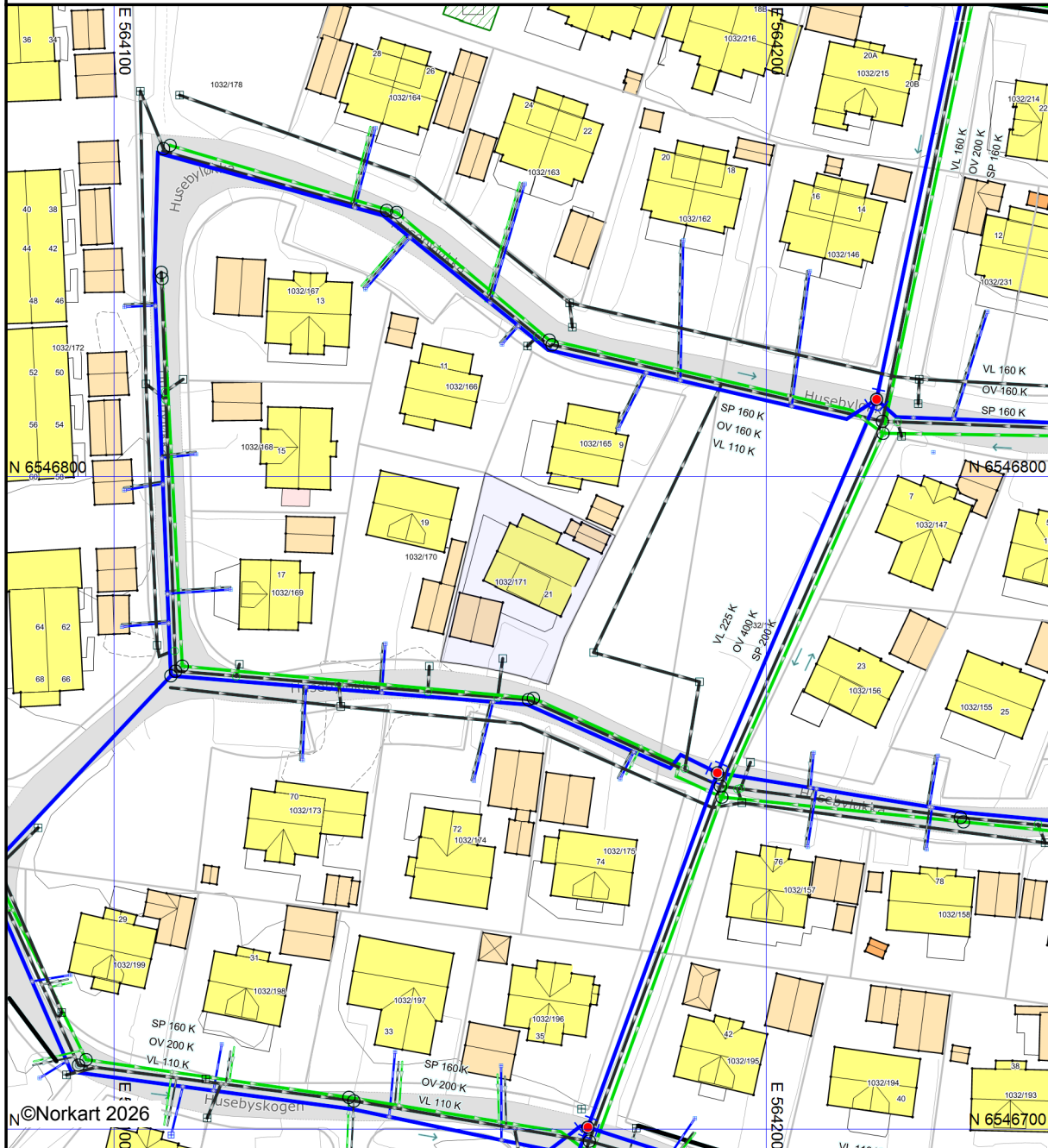
Eiendom: 1032/171
Adresse: Husebyløkka 21
Dato: 27.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

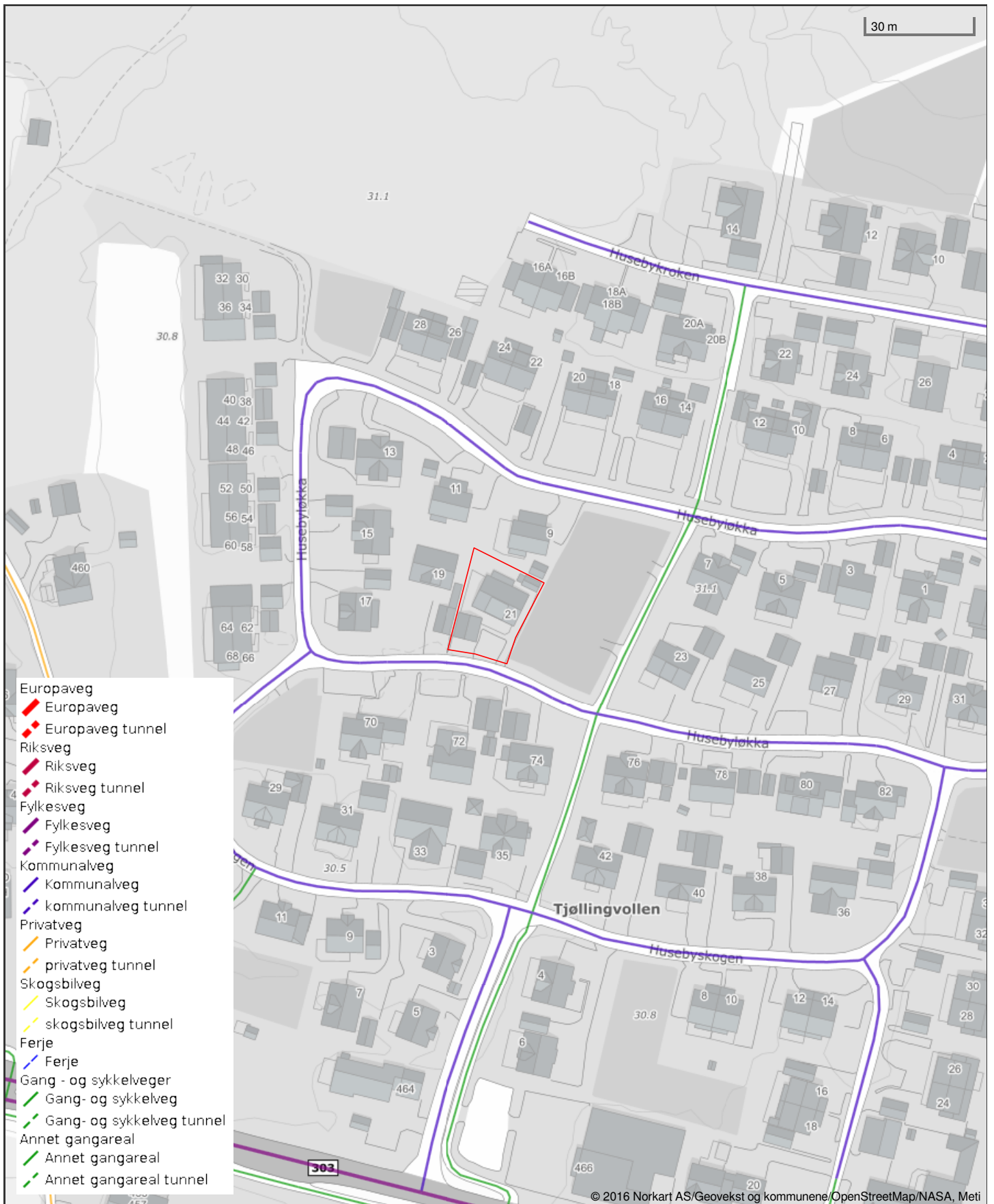
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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.



Vegstatuskart for eiendom 3909 - 1032/171//



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: 27.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1032	Bruksnr.	171	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	5 480,40 kr
Sum	18 155,76 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk Vann >70m ²	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	754,41 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	695,45 kr
Forbruk Avløp>70m ²	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	869,12 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	1 310,14 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	1 010,63 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	99,99 kr
Sum						18 958,95 kr	4 739,74 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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.

Piper og ildsteder

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1032	Bruksnr.	171	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Husebyløkka 21, 3280 TJODALYNG								

Situasjon

Røykvarslere	Sammenkoblet
Slukkeutstyr	2 pulverapparat

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	28.02.2025	04.05.2021	ikke utført	utført

Kommentarer: siste utførte tilsyn 2016

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.



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, skadedyr, 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, skadedyr, 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.