

Tilstandsrapport for bolig

Kjærstranda 48, STAVERN



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Kjærstranda 48 3294 STAVERN Gnr: 4124 Bnr: 1	Fritidsbolig	2019	93 m ²	81 m ²	—
Oppdragsnr.	260526-001				
Befaring / Rapport	25.05.2026 / 26.05.2026				
Tilstede	Selger og undertegnede				
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

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

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



Sammendrag

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

Generelt	Hytta over ett plan beliggende nær sjøen på Kjærstranda i Stavern/Brunlanes. Hytte ble oppført som nybygg i 2019 og bærer alle konstruksjoner og bygningsdeler fra byggeår. Det oppgis at alle arbeider er utført av fagpersoner, og det ses ingen grunn til å betvile dette.
Planløsning	Planløsningen består av entrè og garderobesrom på laveliggende nivå, kjøkken og stue, 2x soverom, dusjbad og innglasset del av veranda. Innvendige overflater består av laminat på gulv, malte plater og tapet på vegger samt malte plater i himling — vegger og himling fra byggeår, gulv skiftet i 2025. Minimal slitasjegrad - helt og pent.
Byggemetode	Bygget er fundamentert med betong- og blokksøyler til fast fjell fra byggeår. Yttervegger er oppført i stenderverk med stående trepanel fra byggeår. I 2025 ble det ifølge eier montert markisepergola, glasstak over inngangsparti og glassrekkverk. Fasaden fremstår i god stand. Vinduer og dører er fra byggeår. Foldedørene i stue ble ifølge eier skiftet i 2026. Taket er platebeslått med stående falser, og snøfangere ble montert i 2025 ifølge eier. Ingen lekkasjer registrert eller er kjent for selger. Den innglassede delen av terrasse ble oppgradert i 2025-2026 med ny aluminiumskonstruksjon, markisetak og foldedører.
Kjøkken og våtrom	Kjøkken i åpen løsning mot stue og innredning fra byggeår. Miele hvitevarer og generelt høy standard. Dusjbad med vinyl på gulv og våtromsplater på vegger. Ingen kjente lekkasjer. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale av våtrommene.
Tekniske anlegg	VVS-anlegget er fra byggeår og fremstår tilfredsstillende. Oppvarming skjer via luft-til-luft varmepumpe og elektrisk gulvvarme i form av varmemefolie. Ventilasjon er naturlig fra byggeår, supplert med elektrisk avtrekk på bad og kjøkkenventilator med kullfilter. Elektrisk anlegg i sin helhet bygget av fagpersoner. El-billader montert.
Tiltaksoversikt	Oversikt over tiltak med tilhørende årstall, basert på opplysninger fra selger og observasjoner under befaringen. Årstallene er ment som en pekepinn på når arbeidet ble utført, og kan ikke alltid bekreftes med sikkerhet. Dersom årstallene er vesentlige for kjøper, anbefales det å innhente ytterligere dokumentasjon. 2025 - Ny badromsinnredning 2025 - Montert venskap på kjøkken 2025 - Nytt laminatgulv 2025 - Montert markisepergola, montert glasstak tak over inngangsparti 2026 - Skiftet begge foldedører i stue

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 befarings 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 bygningsfagkyndige 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).

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 befaringsen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befarings, 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 befaringsstidspunktet 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

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

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. mva. Anslagene er sjablongmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Om levetidsindikatorene

Hvert kontrollpunkt med statistisk forventet levetid får en levetidsindikator i sin vurderingscelle. Indikatoren viser hvor langt komponenten har gått av sin forventede levetid – den signaliserer aldersmessig press, men erstatter ikke selve tilstandsvurderingen.

Slik leser du den

Boksen viser prosent medgått levetid (venstre), alder mot typisk levetid (høyre), og en horisontal bar nederst. Bar-fyllet bruker en nøytral mørkblå farge – indikatoren er en alderskontekst, ikke en tilstandsgradering. En komponent over 100 % medgått levetid kan fortsatt få TG 1 hvis vedlikeholdet er godt.

Verdier over 100 %

Når komponenten har passert sin typiske levetid, kan prosenten overstige 100 %. Det betyr ikke at den må skiftes, men at sannsynligheten for funksjonssvikt øker statistisk.

Kilder

NS 3600:2025 Vedlegg C (Tabell C.1-C.8). Byggforskserien 700 (bl.a. 700.530). DIBK-veiledere for utvalgte tekniske komponenter.

Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befarings, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygningsfagkyndige 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.

4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.

5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befæringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befæringsdato.

Eiendomsopplysninger

Kjærstranda 48, 3294 STAVERN

Gnr 4124 / Bnr 1 ·

Byggeår 2019 (TEK17)	Boligtype Fritidsbolig	BRA 93 m²
Oppvarming Luft-til-luft varmepumpe / Elektrisk gulvvarme	Ventilasjon Naturlig ventilasjon	Vann / Avløp Offentlig / Privat
Hjemmelshaver Per Gunnar Hansen	Tilstede / oppl. Selger og undertegnede	—
Byggemåte Hytta er fundamentert på søyler av betongblokker til hovedsakelig fast fjell. Bærende yttervegger i stenderverk med stående trepanel. Vinduer og terrassedører av tre med utvendig alu.beslag. Takkonstruksjon av sperrer utvendig tekket med metallplater.		

Vær ved befaring

14.1 °C, overskyet, 5.2 m/s (V), 65 % luftfuktighet

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

Dokumentkontroll

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

● Selgers egenerklæring	Framlagt
● Godkjente bygningstegninger	Framlagt
● Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke framlagt
● Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
● Håndverkerdok. siste 5 år (§ 2-19)	Ikke framlagt
● FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke relevant
● Feierappor/tilsynsrapport (A.2.9)	Ikke relevant
● Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
● Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

Selgers godkjenning av rapporten

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

Tilstandsgradskart (NS 3600:2025 § 12.2)



- TG 0** Ingen avvik — Ingen bemerkelsesverdige avvik. Så godt som nytt.
- TG 1** Mindre/moderate avvik — Normal aldersslitasje. Liten praktisk betydning. Ingen tiltak pr nå.
- TG 2** Vær oppmerksom — Bør planlegges utbedret. Vil gi redusert funksjon over tid.
- TG 3** Påregn utbedring — Vesentlig avvik. Kostnadsanslag oppgis.
- TG IU** Ikke undersøkt — Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives separat.

Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

TG 2 Avvik å være oppmerksom på (3 KP)

VÅTROM

Dusjbad — 1.etg - Gulv Utilstrekkelig fall ved dørterskel og i senter av gulv.

KJØKKEN

Kjøkken - Ventilasjon Komfyrvakt er ikke installert til tross for krav gjeldende fra 2010.

TERRENGFORHOLD

Tilstand Feil terrengfall er den vanligste årsaken til fuktproblemer mot murer/fundameent.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	93.0 m ²	81.0 m ²	—	12.0 m ²	58.0 m ²	—
Sum	93 m ²	81 m ²	—	12 m ²	58 m ²	—

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

Oppgitt BRA: 88 m² · Målt BRA: 91 m² · Avvik: +3.0 m² (+3.4%)

1. etasje	m ²
Kjøkken og stue	35.0 m ²
Innglasset del av verdanda	12.0 m ²
Soverom 1	13.0 m ²
Soverom 2	11.0 m ²
Dusjbad	7.7 m ²
Entrè	7.2 m ²
Garderoberom	5.1 m ²

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.

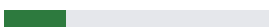
Fundament og grunnmur

Fundamentert med betong/blokksøyler til fast fjell. Konstruksjonen fremstår uten registrerte avvik.

TG 1

Fuktsikring og drenering

Bygget står over terreng med drenerende grusmasser under konstruksjonen. Fuktsikring og drenering fremstår uten påviste avvik.

Levetid:  23 % • 7/30 år

Terrengforhold

TG 2

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

Terrengforhold, fall og overvannshåndtering

Terrenget faller mot bygget. Selger opplyser at det er foretatt dreneringstiltak for å kompensere for dette.

Årsak til forhøyet TG: Feil terrengfall er den vanligste årsaken til fuktproblemer mot murer/fundamenteent.

Konsekvens: Vann kan samle seg mot fundamenter.

TG 2

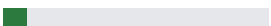
Etasjeskiller og gulv på grunn

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.

Skjevhet og høydeforskjeller

Etasjeskiller av trebjelkelag. Det er registrert noe planavvik i overgang fra kjøkken til gang mot soverommene. Planavviket vurderes som begrenset og forenlig med konstruksjonstypen.

Levetid:  9 % • 7/80 år

TG 1

Innvendige trapper

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.

Hytten har én innvendig trapp i tre fra byggeår. Trappen forbinder to etasjer og er utført med håndlist på én side.



Fasade/yttervegger

TG 1

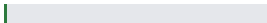
NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.

De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

Yttervegg - Konstruksjon

Ytterveggkonstruksjon av isolert stenderverk. Begrenset kontrollmulighet, men framstår OK.

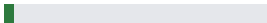
TG 1

Levetid:  1% • 1/80 år

Yttervegg - Kledning

Utvendig kledning av stående trepanel. Luftespalte er synlig og åpen. Musebånd montert i nedre luftespalte. Naturlig gråning registrert i overflaten.

TG 1

Levetid:  4% • 1/25 år



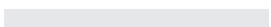
Vinduer og dører

TG 1

De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

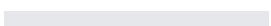
Vinduer Trevinduer med tolags isolerglass og utvendige aluminiumsbeslag. Vinduer kontrollert for funksjon uten anmerkning.

TG 1

Levetid:  0% • 0/35 år

Dører og terrassedører To foldedører i tre med aluminiumsbeslag i front, ifølge eier skiftet i 2026. Enkeltfløyet terrassedør med utvendig aluminiumsbeslag på soverom 2. Dører kontrollert for funksjon. Lukking, lås og tetting uten anmerkning.

TG 0

Levetid:  0% • 0/30 år

Takkonstruksjon/loft

TG 1

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.

Konstruksjon Sperrekonstruksjon med opplegg på møndragere. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for ytterligere kontroll.

TG 1

Levetid:  2% • 1/50 år

Taktekke og beslag

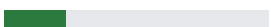
TG 1

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.

De 4 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

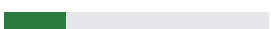
Takteking/belegg Taktekking fremstår intakt ved inspeksjon. Ingen sprukne, forskjøvne eller manglende plater registrert.

TG 1

Levetid:  23% • 7/30 år

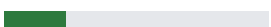
Beslag og gjennomføringer Tak tekket med falsede plater. Velfungerende. Betydelig forventet restlevetid.

TG 1

Levetid:  23% • 7/30 år

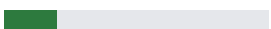
Nedløp og takrenner Takrenner og nedløp av metall fremstår uten synlige deformasjoner eller skader.

TG 1

Levetid:  23% • 7/30 år

Takstiger og snøfangere (HMS) Snøfangere montert på fasade ved inngangsparti. Stigetrinn er ikke aktuelt da bygget ikke har pipe.

TG 1

Levetid:  20% • 7/35 år



Balkonger og terrasser

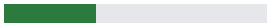
TG 1

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

Balkong, veranda, terrasse og platting

TG 1

Terrasseplattning på ca. 58 kvm med gulvdekke av terrassebord. Overflatebehandlingen er naturlig grånet — normal slitasje for alder og eksponering.

Levetid:  35 % • 7/20 år



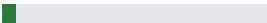
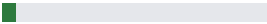
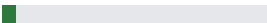
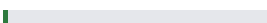
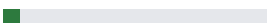
Dusjbad — 1.etg

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.

De 5 komponentene i denne kategorien har ulike alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

Vegger og himling TG 1	<p>Vegger av våtromsplater og himling av malte plater fremstår uten synlige riss, sprekker eller fuktindikasjoner.</p> <p>Levetid:  5% • 1/20 år</p>
Gulv TG 2	<p>Vinylbelegg med oppkant til vegg. Målt fall ved sluk 2,0°, i senter av gulv 0,7° og ved dørterskel 0° — ingen målbart fall ved dørterskel. Fall i senter og ved terskel er under TEK17-grensen på 0,573° (1:100).</p> <p>Årsak til forhøyet TG: Utilstrekkelig fall ved dørterskel og i senter av gulv — lekkasjevann ledes ikke til sluk.</p> <p>Konsekvens: Risiko for at vann renner ut av våtrommet ved dørterskel.</p> <p>Levetid:  5% • 1/20 år</p>
Sluk, membran og tettesjikt TG 1	<p>Plastsluk med klemring. Tettefunksjonen mellom membran og sluk er god. Vinylbelegget på gulvet fungerer som rommets vannmembran.</p> <p>Levetid:  5% • 1/20 år</p>
Vann- og avløpsledninger TG 1	<p>Plastsluk synlig og tilgjengelig. Rørføringer uten synlige lekkasjesymptomer.</p> <p>Levetid:  2% • 1/50 år</p>
Ventilasjon TG 1	<p>Elektrisk avtrekksvifte i yttervegg. Tilluftspalte under dørblad.</p>
Utstyr og innredning TG 1	<p>Rommet er utstyrt med dusjkabinett, servant med skapinnredning og steinbenkeplate, vegghengt toalett med innebygd systerne samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Innredningen opplyses skiftet i 2025 og fremstår i tilfredsstillende stand.</p> <p>Levetid:  7% • 1/15 år</p>
Innfelte installasjoner TG 1	<p>Kontrollert uten anmerkning. Innebygd systerne med synlig betjeningsplate uten avvik.</p>
Kontroll i tiliggende konstruksjoner	<p>Hulltaking ikke foretatt grunnet tilstøtende vegger er yttervegger, samt vesentlig lavereliggende vegg mot garderoberoom ved gang. Det er foretatt kompensere fuktsøk i rommet, samt fuktmåling underfra.</p>
Dokumentasjon vanntett sjikt	<p>Ingen dokumentasjon foreligger.</p>
Diffusjonstetting mot kald sone	<p>Ingen kunnskap om diffusjonstetting mot kalde konstruksjoner.</p>



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.

Overflater - Vegger og himling

Vegger av malte plater med keramisk flislagt backsplash. Himling av malte plater. Fremstår uten synlige avvik.

TG 1

Overflater - Gulv

Gulv av laminat. Greit fungerende.

TG 1

Ventilasjon

Ventilator med kun kullfilter — ingen utblåsning over tak. Komfyrvakt ikke montert.

TG 2

Årsak til forhøyet TG: Komfyrvakt er ikke installert til tross for krav gjeldende fra 2010.

Konsekvens: Forhøyet teoretisk risiko for brann uten komfyrvakt.

Vann-/avløp

Vannstopper montert med fuktfølere i underskap. Avløp i PVC med vannlås og flettede stålslinger på tilkoblinger. Underskap fremstår tørt.

TG 1

Innredning og utstyr

Innredning fra byggeår med fronter av malt MDF og benkeplate av foliert spon. Integreerte Miele-hvitevarer i høyskap. Fremstår uten synlige avvik.

TG 1

Levetid: **4% • 1/25 år**



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.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

35 % av forventet levetid medgått

7 av 20 år

Overflater - Vegger og himling

TG 1

Vegger av tapetserte og malte plater. Himling av malte plater. Overflater fremstår i tilfredsstillende stand med normal slitasje for alder.

Overflater - Gulv

TG 1

Gulv av laminat, ifølge eier skiftet i 2025. Overflater fremstår i god stand.

Krypkjeller

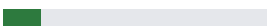
TG 1

NS 3600:2025 § A.2.7 — Dekker krypkjeller med vurdering av fukt, ventilasjon, råteskader og konstruksjonstilstand. Ved mangelfull adkomst vurderes krypkjeller utvendig med fokus på terrengfall, drenering og luftgjennomstrømning.

Uten innvendig inspeksjon

TG 1

Krypkjeller inspisert innvendig. Lagret utstyr og inventar fyller krypprommet. Gulvhøyde er begrenset. Begrenset ventilering av arealet, men det sees ingen tegn til oppstuvning av fuktighet.

Levetid:  14 % • 7/50 år



Skadedyr

TG 1

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

Skadedyr og fuktrevende insekter TG 1

Skadedyr er ikke registrert ved befarings, og selger kjenner ikke til forekomst.

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.

Tilluft og luftskifte TG 1

Ventilasjon i form av naturlig ventilasjon. Elektrisk avtrekksvifte er montert på bad.

Toalett og rom med avtrekk TG 1

Avtrekksvifte på bad er registrert. Ventilasjon er som for praksis i byggeåret. Toalett og bad krever mekanisk ventilasjon iht. NS 3600.

VVS

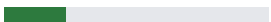
TG 1

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.

De 6 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

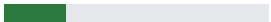
Vannledninger TG 1

Trykkvannsrør av plast i rør-i-rør-system synlig i kryprom. Messingfordeler med merkede kugleventiler og stoppekran merket 'HOVED VENTIL' er registrert. Automatisk lekkasjestopper er montert på inntak.

Levetid:  23 % • 7/30 år

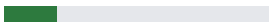
Avløpsledninger TG 1

Avløpsrør av plast synlig i kryprom. Greinavslutt og klemfeste fremstår uten synlige avvik.

Levetid:  23 % • 7/30 år

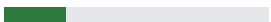
Varmtvannsbereder/varmesentral TG 1

OSO Hotwater varmtvannstank på 150 liter er plassert i kryprom med begrenset tilgjengelighet. Tilstøtende lagring hindrer inspeksjon av tank, tilkoblinger og sikkerhetsventil.

Levetid:  20 % • 7/35 år

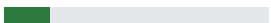
Varmepumpe TG 1

Luft-til-luft varmepumpe montert i hytta. Fremstår OK pr befarings.

Levetid:  23 % • 7/30 år

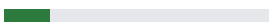
Vannledninger (utvendig) TG 1

Stikkledning av PE-plast med stoppekran synlig i kryprom. Fremstår uten synlige avvik.

Levetid:  18 % • 7/40 år

Avløpsledninger (utvendig)

Utvendige avløpsledninger er nedgravd og ikke visuelt tilgjengelig for vurdering. Avløpsrør av plast er synlig i kryprom, men stikkledning utvendig er ikke kontrollert under befarings.

Levetid:  18 % • 7/40 år



Elektrisk anlegg

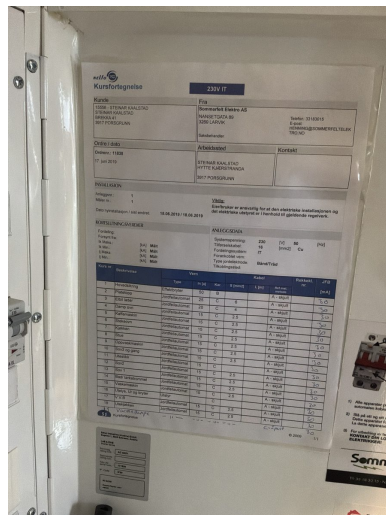
Elektrisk anlegg utført av Sommerfelt Elektro AS fra byggeår.

Sikringskap med 18 kurser og kursfortegnelse datert 17.06.2019 er fagmessig utarbeidet.

EI-billader er montert.

Samsvarserklæringer opplyses å foreligge i Boligmappa, men er ikke fremlagt under befaring.

Dato for siste el-tilsyn er ukjent.



Branntekniske forhold

Røykvarsler og branddetektor	Røykvarsler montert.
Slokkeutstyr	Slokkeutstyr er registrert montert.
Rømningsveier	Dører og vinduer fungerer som rømningsveier. Rømningsforhold fra alle rom er ikke nærmere kartlagt under befaringen.
Brannceller og brannskille	Brannceller og brannskille er ikke aktuelt for denne bygningstypen.

Radon

Krypkjeller under hytta ventilerer naturlig under bygningskroppen. Radonmåling er ikke fremlagt, og dokumentasjon på radonsikring foreligger ikke.

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 bygningssakkyndige 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.

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 etterprøvbart metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige 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 takteknig, 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 bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

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

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

Egenerklæring

Kjærstranda 48, 3294 STAVERN

19 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kjærstranda 48	Kjærstranda 48	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

juli 2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Fritidsbolig

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Hansen, Per Gunnar

Selger

Hansen, Kari Betzy

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet baderomsinnredning. Eier har bakgrunn som rørlegger.

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Litt vanninntrengning over foldedører i stuen. Begge dører er byttet i 2026 med 5 års garanti.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Montert glasstak og glassrekkverk inngangsparti. Snøfangere er montert på samme side som inngangsdør. Montert markisepergola med skyveglass.

Kjeller



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2024

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Lagt opp tilførsel til varmpumpe. Sjekket varmemefolie på gulv.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sommerfelt Elektro AS

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

2024

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Monter varnepumpe.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Celcius

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 leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 13128306


Egenerklærings skjema


Name
Kari Betzy Hansen

Date
2026-05-26

Name
Per Gunnar Hansen

Date
2026-05-19

Identification
 Kari Betzy Hansen

Identification
 Per Gunnar Hansen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kari Betzy Hansen
Per Gunnar Hansen

26/05-2026
09:55:39
19/05-2026
20:11:49

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



Adresse

Kjørstranda 48, 3294 STAVERN

Dato for energimerking

26.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-302229

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

162860909

Gårdsnummer

4124

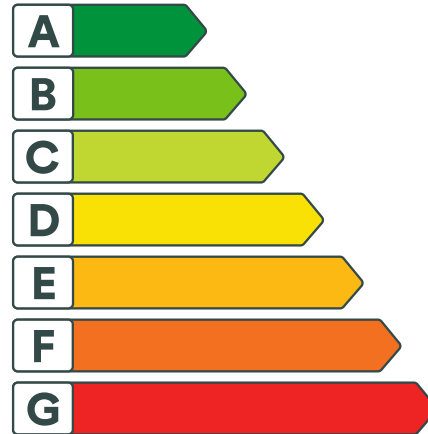
Bruksnummer

1

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2019

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

93,0 m²

Oppvarmet bruksareal

81,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

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

141,77 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

143,30 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 608 kWh



Kjærstranda 48, 3294 STAVERN



Detaljering

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



Kjærstranda 48, 3294 STAVERN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 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: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

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.

Tiltak 18: 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.



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>

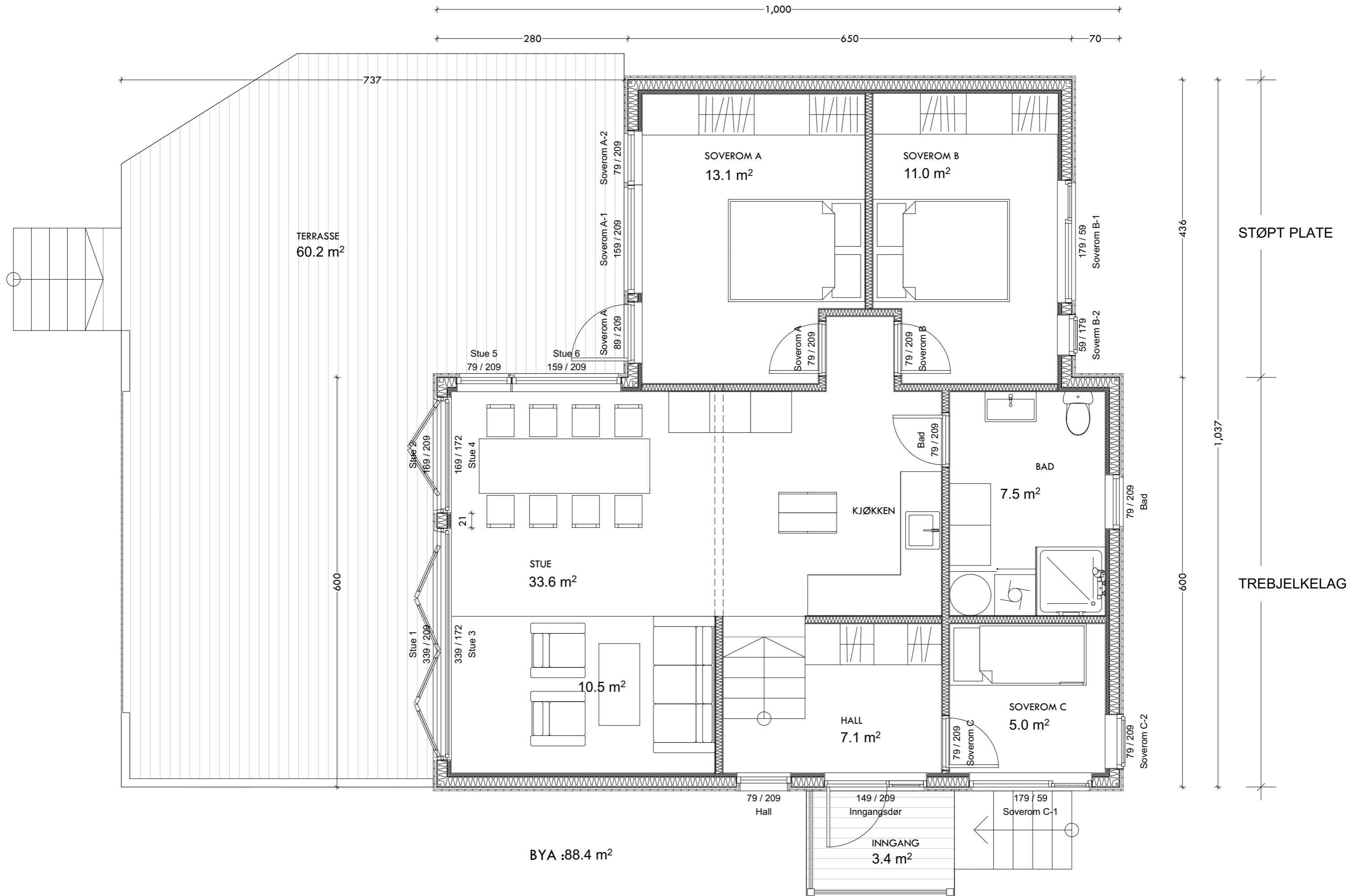


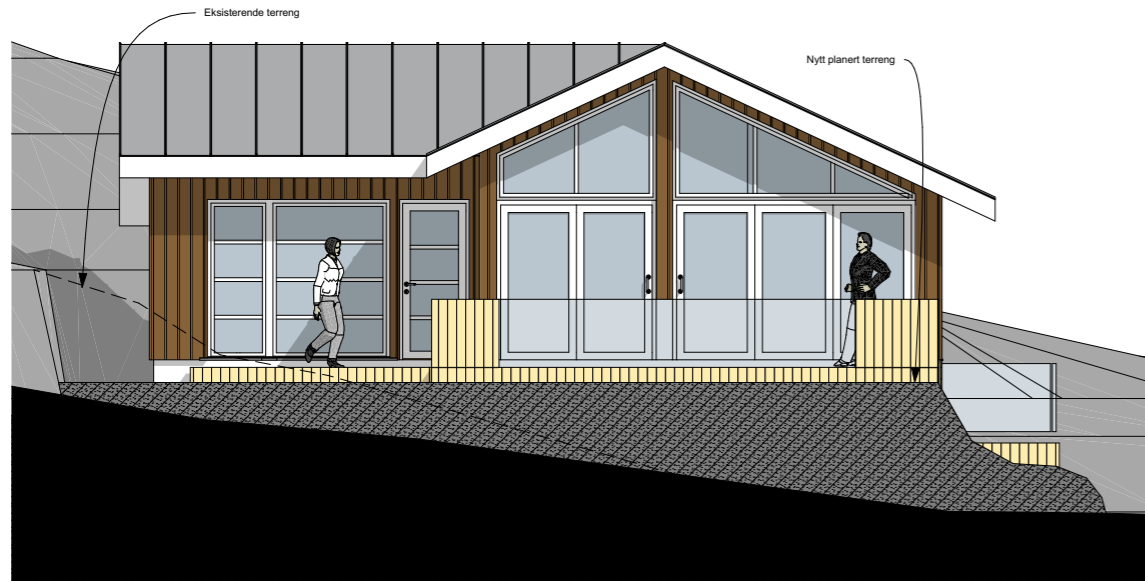
Spørsmål om energiattesten

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

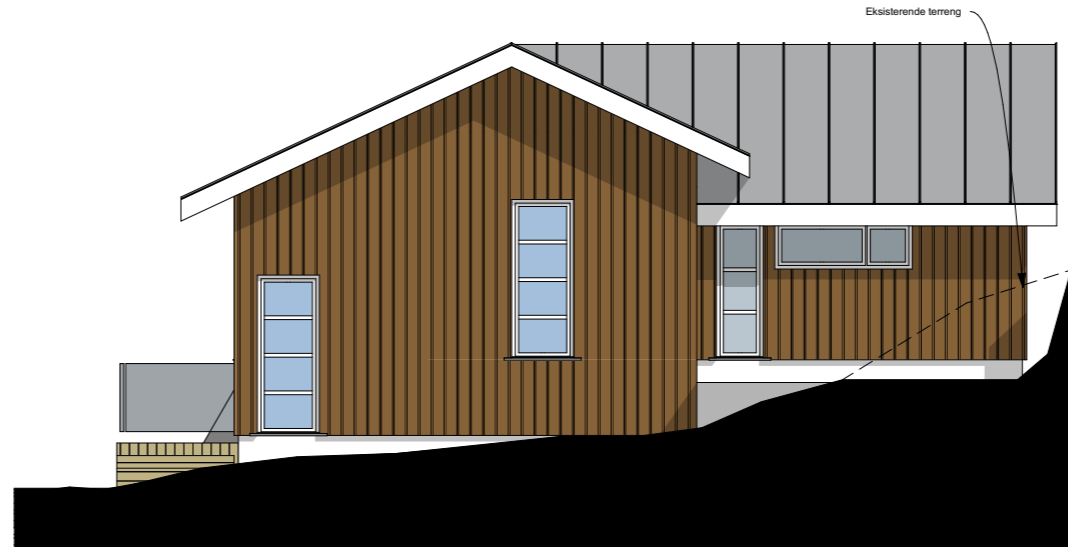
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>





Fasade SydØst 1:100



Fasade NordVest 1:100



Fasade SydVest 1:100



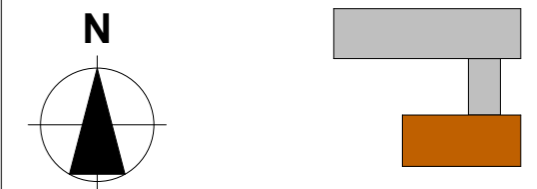
Fasade NordØst 1:100

Tegningsnr.: A40-01 Revisjon nr.:

Type tegning: Fasade Nord og Vest

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj


Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen:

- **ARK : Profil Bygg AS**
Crøgerlia 25
3921 Porsgrunn
Tlf.: 35561280
post@profilbyggas.no
- **RIB : Rådg. ing. Bygg**
RIBveien18
0000 RIBbyen
Tlf: 000 00 000
rib@ribfirma.no
- **RIE : Rådg. ing. Elektro**
RIEveien18
0000 RIEbyen
Tlf: 000 00 000
rie@riefirma.no
- **RIV : Rådg. ing. VVS**
RIVveien18
0000 RIVbyen
Tlf: 000 00 000
riv@rivfirma.no

Fase:
#



PROFIL BYGG AS
CRØGERLIA 25
3921 PORSGRUNN

ORG.NR. 918 187 766
TLF. 35561280
POST@PROFILBYGGAS.NO

Tiltakshaver	Godkjent
Torun Holtermann	Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Steinar Kaalstad	
Prosjekt	Filnavn
Tilbygg og ombygging	Ferdig alt justert 12.06.18.pln
Hyttesone K95	Dato
3294 Stavern	28.03.2018
Gnr./Bnr.:	Målestokk
4124/17	1:100
Prosjektnr.:	Kontroll utførende
01176	Sign. Kontroll
Tegningsnr.:	Prosjektnr. for
A40-01	prosjekterende/lev.
Type tegning:	
Fasade Nord og Vest	

 Larvik kommune	Ferdigattest (delegert vedtak)			
	Vedtaksdato: 08.08.2019 Planutvalget saksnr: 994/19			
Vår ref.: 19/107160				
Ansvarlig søker: Profil Bygg AS Crøgerlia 25 3921 PORSGRUNN		Tiltakshaver: Steinar Kaalstad Brekka 41 3917 PORSGRUNN		
Ferdigattest er gitt for:				
Adresse: Kjærstranda 48	Gårdsnr.: 4124	Bruksnr.: 1	Festenr.: 7	Seksjonsnr.:
Bygningsopplysninger				
Bygningsnummer: «Bygningsnr.»162860909-1		Tiltakets/ byggets art. Tilbygg/fritidsbolig		
Dato for søknad om ferdigattest:		18.06.2019		
Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»				
Vedtaksdato: 22.10.2018		Delegert saksnummer. 1227/18		
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.				
Informasjon om klageadgang				
Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.				
Sted Larvik	Dato 08.08.2019	Underskrift Guro J. Berby		
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur</i>				

Kopi til

Steinar Kaalstad

Brekka 41

3917

PORSGRUNN

Festeavgift for inneværende år Kr.5264,- + 1975,-+ veiavgift 710,-

**Festeavgift faktureres pr.: 01.06
hvert år**

(Måned/Kvartal/Halvår/år)

**Faktureres festeavgiften forskudds-
eller etterskuddsvis? ?**

**Når skal festeavgiften reguleres
neste gang? Festeavgiften er KPI
regulert hvert år**

**Når ble festeavgiften regulert
sist? 2026**

Festeavgiften er regulert iht.: KPI

*Vennligst spesifiser hvilken regulering
som ble benyttet (KPI eller
markedsverdi ev. annen regulering)*

**Har grunneier rett til å oppjustere
festeavgiften ved eierskifte?**

Nei(hjemlet i lov/Avtale)

Hvis ja, hva blir ny festeavgift?

**Er det mulighet til/gitt tilbud om
innløsning av tomten? Nei**

Hvis ja, til hvilken pris?

**Er det bestemmelser om
forkjøpsrett i festekontrakten? Ja**

**Hvis ja, kan det være aktuelt å
benytte seg av denne
forkjøpsretten?**

**Er nåværende fester ajour med
innbetaling av festeavgift? JA/NEI**
Ikke betalt for 2026 (betfrist 01.06.26)

**Hvis nei, hvilket beløp er
utestående?** Kr 7949,-

**Hvilket kontonummer skal
festeavgiften settes inn på?**

2510 05 04343

**Ev. andre opplysninger som har
betydning for
festeforholdet/transporten? Ja to
stk erklæringer.**

Den ene eng bygging på tomt 4124-12

Den andre at camping er nærmeste
nabo. Begge to scannes til deg og
krever underskrift av neste kjøper

Har grunneier rett til å kreve eierskiftegebyr ved overdragelser?

Eierskiftegebyr kr? nei

Kontonummer for betaling?

OBS: Gebyret må være hjemlet i festeavtalen.

Kontaktinformasjon ved restansesjekk ved overtagelse av festetomten

Navn **Bernt petter** Kjær

Tlf 95294358

E-post: bernkjae@online.no

Foreligger det andre avtaler enn den tinglyste festekontrakten?

Den ene ang bygging på tomt 4124-12

Den andre at camping er nærmeste nabo. Begge to scannes til deg og krever underskrift av neste kjøper

Kreves det samtykke til overdragelse fra grunneier?

Ved krav til samtykke, har grunneier BankID for e-signaturer på skjøtet?



SØRMEGLEREN TELEMAR AS
V/MARI RUE
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 81240061
Vår referanse: 3453736/23769576
Bestilling: C3 2024-04-19 (8) 56

Dato
19.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 5124	Embete: 30	Registrert: 21.7.1994	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR
-------------------------	----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3909 LARVIK	4124	12	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

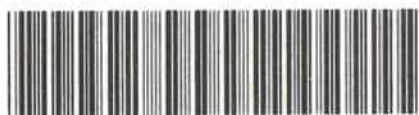


TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
------	------	------	------	------

Strekkode:



Doknr: 5124 Tinglyst: 21.07.1994 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

INGLISKE

21 JULI 1994

SØENSKRIVEREN

I LARVIK

DAGBOKNR.: 5124

Mellom undertegnede Gudrun, Torbjörg og Harald Fredrik Mostad - heretter kalt eierne og

Else Bleken - heretter kalt leieren, er det tidligere inngått slik muntlig avtale som herved bekreftes skriftelig:

§ 1.

Eierne bortleier til leieren sin tomt på eiendommen "Kjør" gnr. 124 bnr. 1 i Brunlanes.

Tomten er gitt midlertidig gnr. 4124 bnr. 12 / i Brunlanes. feste nr. 1

Tomten er oppmerket og har et areal på ca. 100 m². Tomten er å anse som uteareal til hytte K 95.

§ 2.

Festetiden er 99 år fra leieforholdets begynnelse 1.6.1936 på eiendommen "Kjør" gnr. 124 bnr. 1 i Brunlanes.

I festeavgift betaler leieren kr. 300.- pr. år som betales forskuddsvis hver 1. juni, første gang 1. juni 1983. Dette innbetales til Karl Johan Kjør så lenge ikke annet er avtalt. Han leier arealet av eierne.

Leien indeksreguleres hvert 10. år i henhold til endringer i konsumprisindeksen - neste gang 1.6.1992.

Dersom loven åpner adgang til å indeksregulere leien oftere skal dette skje etter krav fra eierne.

§ 3.

Til sikkerhet for festeavgift forbeholder eierne seg panterett i festeretten.

§ 4.

Overdragelse kan kun skje med eiernes samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten etter saklig grunn - jfr. tomtefestelovens § 16.

§ 5.

Leieren må til enhver tid ha godkjent vann, kloakk og renovasjonsforhold for sin tomt, og omkostningene herved er eierne uvedkommende

Leieren har veirett frem til tomten der eierne anviser. Leieren forplikter seg til å parkere sin bil på tomten.

Gjerde kan kun settes opp etter samtykke fra eierne.

§ 6.

Leieren betaler utgiftene ved opprettelse og eventuell tinglysing av denne kontrakt, herunder oppmålingsutgifter.

For hytteeiere gjelder samme reglement med hensyn til ro og orden som for campingplassen forøvrig.

- 2 -

Denne kontrakt er opprettet i 2 likelydende eksemplarer hvorav eierne og leieren får hvert sitt.

Brunlanes , den 1. juni 1982.

Som eiere:

Som leier:

Torbjörg Mostad
Torbjörg Mostad
f.nr. (11 siffer)

Else Bleken
Else Bleken
f.nr. 03093039261.

Gudrun Mostad
Gudrun Mostad
f.nr.

Harald F. Mostad
Harald Fredrik Mostad
f.nr. 750330 37573

Undertegnede godkjenner at leieforholdet overføres fra Else Bleken til hennes datter Mette Bleken.

Brunlanes, 2.mai 1986

Harald F. Mostad
Harald Fredrik Mostad

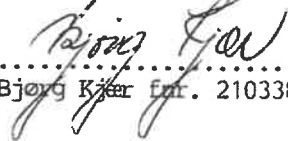
Mette Bleken
Mette Bleken

Som nye hjemmelshavere til hver vår ideelle 1/6-part av eiendommen, samtykker vi i at nærværende festeavtale kan tinglyses.

Torbjörg Mostad
Torbjörg Mostad
Gudrun Mostad
Gudrun Mostad

Anna Carine Mostad
Anna Carine Mostad fnr. 090768 40463
Per Halvor Mostad
Per Halvor Mostad fnr. 190567 24349

Som innehaver av festeretten til gnr. 4124, bnr. 12 i Larvik,
samtykker jeg i at tomteparselle gnr. 4124, bnr. 12, feste nr. 1 i Larvik
fremfestes til Møtte Bleken.


.....
Bjørn Kjør fmr. 210338 45283



SØRMEGLEREN TELEMAR AS
V/ATLE REX LUNDGREN
POSTBOKS 1615
3902 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 81240061
Vår referanse: 3453513/23762483
Bestilling: C3 2024-04-18 (9) 55

Dato
18.04.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 5123	Embete: 30	Registrert: 21.7.1994	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE OM VEG FESTEK. M/SKJ. PÅ BEBYGG. FESTEKONTRAKT - VILKÅR
-------------------------	----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 3909 LARVIK	Gnr. 4124	Bnr. 1	Fnr. 0	Snr. 0
----------------------------	---------------------	------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returmeres til:


 Doknr: 5123 Tinglyst: 21.07.1994 Emb. 030
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

21 JULI 1994

SORENSKRIVEREN

I LARVIK

DAGBOKNR.: 5723

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	LARVIK	4124	1	7		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhets:						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggt						
Anvendelse av grunn:						
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkohus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr	Ulyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	12.000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
03093039261	ELSE BLEKEN	

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
22095828411	METTE BLEKEN	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Det har ikke vært de jøte på lyttakerendommen tidligere. Skriftlig avtale ble inngått i 82 (festekontrakt) med min mor, og overført til meg i 1986.
Frem til -89 da måling ble gjort var dette enstedek.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

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

Sted, dato

Roa 13. juli 1994

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Mette Bleken

METTE BLEKEN

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Roa 13. juli 1994

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Else Bleken ✓

ELSE BLEKEN

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

DAGNY NANONEN

Adresse

ÅBENGT. 8A

0480 OSLO

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bente J.E. Skåret

BENTE J.E. SKÅRET

Adresse

Smalangen 29, 0188 OSLO

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Retureres til:

TINGLYST
21. JUNI 1934
SØRENSKRIVEREN
I LARVIK
DAGEBOKNR.: 5723

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen ²⁾				
Kommunenr. Kommunnavn	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
LARVIK		4124-1-7		
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
Beskaffenhets:				
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggt				
Anvendelse av grunn:				
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> A Annet			
Type bolig:				
<input type="checkbox"/> FB Frittligg enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rækkehus kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input checked="" type="checkbox"/> AN Annet
2. Kjøpesum				
Kr				Utlyst til salg på det frie marked
				<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:				
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input type="checkbox"/> 8 Annet				
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte				
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾				
Kr				12.000
4. Overdras fra				
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn			Ideell andel
03093039261	ELSE BLEKEN			
5. Til				
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn			Ideell andel
22095828411	METTE BLEKEN			
6. Særskilte avtaler ⁵⁾				
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tingiyses				

10/22

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Leieforholdet har vært muntlig frem til 1982 da festekontralet ble inngått med min mor.
25. mars 1986 ble festekontralet overført fra Kolså Bleken til Mette (Bleken) (jfr. festekontralet). Dette er det eneste skriftlige om leieforholdet til den tid. Skjøte på eiendommen/hytta har ikke eksistert.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

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

Sted, dato

Roa 13. juli 1994

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Mette Bleken

METTE BLEKEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

Jeg/vi er ugift(e) Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Else Bleken

ELSE BLEKEN

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dagfinn Aanonsen

DAGFINN AANONSEN

Adresse

ÅSENST. 8A

0480 OBLO

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bente J.E. Skåret

BENTE J.E. SKÅRET

Adresse

Smalgangen 21, 0188 OSLO

Som ektefelle samtykker jeg overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

TINGLYST

21 JULI 1994

SØRENKRIVEREN

I LARVIK

DAGBOKNR.: 5123

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

Mellom undertegnede - Bernt Kjær - heretter kalt eieren og
Else Bleken - heretter kalt leieren er det tidligere
inngått slik muntlig avtale som herved bekreftes skriftlig:

§ 1

Eieren bortleier til leieren sin tomt for hytte på eiendommen
"Kjær" gnr. 124 bnr. 1 i Brunlanes.

Tomta er gitt et midlertidig g.nr. 4124 bnr. 1 / i Brunlanes. feste nr. 7.

Tomten er oppmerket og har et areal på ca. 300 m².

§ 2

Festetiden er 99 år fra leieforholdets begynnelse den 1.6.1936

I festeavgift betaler leieren kr. 900,- pr. år som betales
forskuddsvis hver 1. juni til eierens konto nr. 7143.05.27996

Leien indeksreguleres hvert 10. år i henhold til endringer
i konsumprisindeksen - neste gang 1.6.1992.

Dersom loven åpner adgang til å indeksregulere leien oftere
skal dette skje etter krav fra eieren.

§ 3

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder eieren seg panterett
i festeretten og de bygninger som er oppført på tomten.
Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren
berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalte avgift og å
sette bygningene til tvangsauksjon.

§ 4

På tomten er det oppført sommerhus i en etasje.
Mulige uthus skal være sammenhengende med sommerhuset,
medmindre eieren samtykker i noe annet.

All eksisterende bebyggelse har leieren rett til å la bli stående.

§ 5

Fremleie av hytta kan ikke skje til mer enn en husstand hvert
år uten grunneierens samtykke.

§ 6

Overdragelse kan kun skje med eierens samtykke. Samtykke kan ikke
nektes uten etter saklig grunn - jfr. tomtefestelovens § 16.

Ved overdragelse har eieren forkjøpsrett på ellers like vilkår.
Denne rett gjelder ikke overfor leierens ektefelle eller barn.

- 2 -
§ 7

Leieren må til enhver tid ha godkjente vann, kloakk og renovasjonsforhold for sin tomt og omkostningene herved er eieren uvedkommende.

Leieren har veirett frem til tomten der sc.a eieren anviser. Leieren forplikter seg til å parkere sin bil på hyttetomten. Leieren deltar i vedlikeholdet av veien sammen med de andre hytteeierne og forplikter seg til å betale en forholdsmessig del av utgiftene med veien.

Gjerde kan kun settes opp etter samtykke fra eieren.

Leieren har ikke adgang til å ha campingvogn eller telt stående på tomten eller fellesarealene uten eierens samtykke.

Leieren har ikke rett til å hugge trær på eiendommen uten først å ha innhentet eierens skriftlige samtykke. Trevirket tilfaller eieren.

§ 8

Partene er enige om at eiendommen "Kjær" gnr. 124 bnr.1 i Brunlanes er et familie og kombinasjonsbruk i landbruket og at festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget for nevnte eiendom.

Leieren betaler utgiftene med opprettelsen og eventuell tinglysning av denne kontrakt, herunder oppmålingsutgiftene.

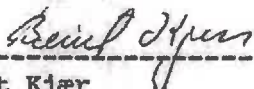
For hytteeierne gjelder samme reglement med hensyn til ro og orden som for campingplassen forøvrig.

Denne kontrakt er opprettet i 2 likelydende eksemplarer hvorav eieren og leieren får hvert sitt.

Brunlanes, den 1. juni 1982.

som eier:

som leier:



Bernt Kjær
f.nr. 311225 39361 (11 siffer)

f.nr. 0309303926R11. siffer

Undertegnede godkjenner at leieforholdet overføres fra Else Bleken, til hennes datter Mette Bleken.

Kjær, 25.mars 1986


Bernt Kjær
Mette Bleken

S K J Ø T E.

I. Undertegnede-Petter Kjør (heretter kalt selger) -
(f.3/1-1892)
overdrar herved mine eiendommer

"Kjørstranda" gnr. 124 - bnr. 12 av skyld 20 ere
og "Kjørstranda" gnr.124 - bnr. 11 av skyld 3 ere
begge i Brunlanes herred

til herr Harald Mostad, f. 24/10 1879 (heretter kalt
kjøper).

Kjøpssummen er kr. 6.000.- sekstusen kroner - som
er avgjort.

II. På foran nevnte eiendommer skal tinglyses
følgende heftelser:

1. Selgeren og senere eiere av hans eiendommer får rett til stranda for seg og sin familie samt for hytteboere, teltboere og pensjonærer som holder til på hans eiendommer. Denne rett gir adgang til å ferdes på stranda til badning og båtfeste.
2. Renhold av stranda påhviler selger og kjøper i fellesskap så lenge selgeren driver sin virksomhet med utleie til folk som nevnt i II,1. Selgeren skal på stranda ha rett til gratis å ta støpesand til eget bruk.
3. De utgifter som medgår til vannforsyning dekkes av selger og kjøper i fellesskap, så lenge man driver sin nåværende virksomhet i forbindelse med "Kjørstranda".
4. Det skal ikke hugges trær på de solgte eiendommer uten selgerens skriftlige samtykke.
5. Vedlikeholdet av veien ned til de solgte eiendommer påhviler selger og kjøper i fellesskap.

Larvik, den 9.februar 1940.

Petter Kjør (sign.)

Undertegnede - lagmannsrettssakfører Knut
Leinas - bekrefter herved at foranstående dokument er
underskrevet i mitt nærvær og at underskriveren er
over 21 år.

Larvik, den 9. februar 1940.

Knud Leinas (sign.)

M/M

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT
 REGULERINGSPLAN FOR KJÆRSTRANDA CAMPING,
 GBNR 4124/13, 4124/1, 4124/3, 4124/12**

Dato:	24.05.2022
PlanID:	202004
Plantype:	Detaljert reguleringsplan

Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
08.02.2023	003/23	Endret § 6.2 etter klagebehandling i kommunestyret
15.06.2022	089/22	Godkjent kommunestyret

§ 1 - GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet. Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningsloven § 12-3.

§ 1.1 Planens hensikt

Planens hensikt er å regulere for fortsatt campingdrift på Kjærstranda camping, med sesongplasser for campingvogner, døgnplasser for telt/bobiler og arealer for hytter. Planen skal både sikre og bedre tilgjengeligheten til strandsonen for allmennheten, ved at bl.a. kyststien er regulert inn.

§ 1.2 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsbebyggelse (BFR)
 Forretning (BF)
 Utleiehytter (BUH 1 og 2)
 Campingplass (BC 1-7)
 Energianlegg (BE)
 Renovasjonsanlegg (BRE 1 og 2)
 Lekeplass (BLK)
 Sanitærbygg (BAS 1 og 2)
 Administrasjonsbygg (BAD)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (SKV)
 Sykkelanlegg (SS 1-4)
 Parkering (SPA)

GRØNNSTRUKTUR

Naturområde (GN 1-15)

Turvei (Kyststien) (GT)

Badeplass/område (GB 1 og 2)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

Småbåthavn (VS)

Badeområde i sjø (VB)

HENSYNSSONER (§ 11-8 a)

Flomfare (H320_1)

Andre sikringssoner (H190)(buffersone)

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Generelle bestemmelser

- a. Campingplassen skal tilfredsstillende til enhver tid gjeldende krav om hygiene, renhold, avfall og avløp for campingplasser satt av Larvik kommune.
- b. Campingplassen skal ha gjesteparkering på eget areal.
- c. Eksisterende grønnstruktur med terreng, vegetasjon, stier og snarveier skal tas vare på i mest mulig grad og hensyntas ved utplassering av vogner og i byggesaker.
- d. Det er kun tillatt med telting/camping innenfor områder avsatt til camping-, fritids- og turistformål.
- e. Det skal legges stor vekt på landskap og estetikk ved utforming og plassering av ny irreversibel bebyggelse.
- f. Ved søknad om tillatelse til bygningsmessig tiltak skal det utarbeides situasjonsplan og redegjøres for bebyggelses høyde, plassering og utforming.
- g. Jordlovens §9 og 12 gjelder for alt areal avsatt til fritids og turistformål. Det innebærer at eventuell endret bruk til annen bruk enn camping utløser jordlovsbehandling.

§ 2.2 Dokumentasjonskrav

Alle campingområder skal utformes i tråd med de til enhver tid gjeldende brannkrav.

§ 2.3 Miljøforhold/grunnforhold

All utbygging under marin grense (ca.130 m.o.h.) må vurderes i forhold til kvikkleire. Hav- og fjordavsetning, marin strandavsetning og elve- og bekkeavsetning er spesielt utsatt og skal vurderes av en geotekniker.

For områder under marin grense skal det foreligge en terrenganalyse i henhold til NVEs veileder 2019/1 - Sikkerhet mot kvikkleireskred. Eller de korresponderende punktene i den til enhver tids nyeste av veilederen publisert av NVE.

Dersom terrenganalysen avdekker potensielle skredområder skal det gjennomføres grunnundersøkelser i henhold til

NVEs veileder 2019/1 - Sikkerhet møt kvikkleireskred. Eller de korresponderende punktene i den til enhver tids nyeste versjonen av veilederen publisert av NVE.

Tiltakshaver har kontinuerlig ansvaret for oppfølging og gjennomføring av geotekniske tiltak, slik at sikkerheten til enhver tid er ivaretatt. I vanskelige og kompliserte saker kan kommunen kreve at det skal gjennomføres skjerpet kontroll (tredjepartskontroll) som del av dokumentasjonen. Det kan også kreves at oppfølging og kontroll av byggearbeidene utføres av geoteknisk sakkyndig.

§ 2.4 Automatisk fredede kulturminner

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

- § 2.5** Støygrenseverdier i retningslinje T-1442:2021, tabell 3, gjelder for planen. Det etableres støyskjerm som vist i reguleringsplankartet for skjerming av arealene Nærmest fylkesveg F2974, Hummerbakkveien. Støyskjermen skal være 1.75 m høy og bygges i tre.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL (§12-5 Nr. 1)

§ 3.1 Eksisterende fritidsboliger (BFR 1)

De til enhver tid gjeldende utfyllende bestemmelser for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel skal gjelde for området avsatt til fritidsbebyggelse.

§ 3.2 Forretning (BF)

Eksisterende forretning tilknyttet campingplassen. BYA er 439 m².
Oppføring av solcellepanel på bygningen tillates.

§ 3.3 Utleiehytter (BUH 1 og 2))

Eksisterende campinghytter kan rives og erstattes med nye.
Det kan bygges inntil 130 m² BYA pr. enhet. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde inntil 6 meter.
Utleiehyttene skal ha mørke jordfarger, slik at de blir minst mulig fremtredende i landskapet/kystlandskapet, eller tradisjonelle farger tilpasset eksisterende landbruksbebyggelse på stedet.

Oppføring av solcellepanel på hyttene tillates.

§ 3.4 Campingplass (BC 1-6)

a. Generelt

Areal avsatt til campingplass skal inneha fellesfunksjoner som resepsjon, lekeareal og servicebygg og sanitæranlegg.

b. Brannsikkerhet

Avstandskravene mellom de ulike campingenheter og mot bebyggelse må være i h.h.t. gjeldende brannkrav. Nye arealer eller arealer omregulert til camping gjelder de nyeste gjeldende brannkravene.

For midlertidige tiltak skal de til enhver tid gjeldende brannkrav overholdes.

c. Soner innenfor campingplassen:

A-områder (døgnplasser) område (BC 4-6) :

Innenfor A-områdene tillates det å plassere campingvogner, telt, bobiler og campingvogner som bare kan leies ut på døgnbasis (ikke faste plasser).

Det er ikke tillatt med grunnmur under campingvognen. Det er kun tillatt med campingvogner i en etasje.

Det er ikke lov å anlegge plattinger, murer eller andre faste installasjoner innenfor området (gjelder ikke strøminntak)

B-områder (sesongplasser) område (BC 1-3):

Innenfor B-områdene tillates det å plassere campingvogner (med eller uten fortelt), telt og/eller bobiler. Det er ikke tillatt med en sammenhengende konstruksjon/grunnmur av permanent karakter under campingvognen osv. Hjulene skal beholdes på.

Det er ikke tillatt med campingvogner/bobiler i to etasjer.

Fortelt

Fortelt skal bestå av kun 3 vegger. Fortelt i plast eller seilduk og isolerte fortelt, prefabrikkerte elementer er tillatt. Fortelt utført i trevirke, såkalt spikertelt - er ikke tillatt.

Fortelt/isolerte fortelt kan ha et areal på inntil 30 m². Forteltet skal ikke være vesentlig (maks 50 cm) høyere/lengre enn campingvogna.

Terrasse/platting/levegger (oppholdsplass):

Campingvogn kan ha terrasse/platting på inntil 30 m². Dersom det benyttes fortelt i tillegg til terrasse/platting, kan dette ha et samlet areal på inntil 45 m² totalt. Samlet areal for terrasse/platting + fortelt = inntil 45m² totalt.

Terrasse/platting kan ha en maksimal gjennomsnittshøyde på 50 cm. Det er ikke tillatt med takoverbygg på oppholdsplassen. Det kan benyttes steinbelegg på uteplassen.

Levegger

Det tillates levegg på terrasse/platting/uteoppholdsplass. Leveggen kan være inntil 1,60 m høy.

Renovasjon

Innenfor camping-områdene kan renovasjonsløsning/kildesorteringsanlegg plasseres der dette er mest hensiktsmessig for drift av områdene. Ordningen med renovasjon er ikke låst til enkeltområder i planen.

Campingsesong

Innenfor B-områder kan campingvogner og bobiler stå hele året uten å måtte flyttes på vinteren.

Eksisterende fritidsbolig (Gammel vakthytte) (BC 7)

Eksisterende fritidsbolig. Tiltak på bygningen for å besørge nødvendig vedlikehold tillatt. Utover vedlikehold er det ikke tillatt med tiltak innenfor BC 7.

§ 3.5 Energianlegg (BE)

Arealet skal benyttes til energianlegg (Trafo)

§ 3.6 Renovasjonsanlegg (BRE1 og 2)

Arealet skal benyttes til renovasjonsanlegg. Oppsamlingsenhetene skal holdes rene og adkomst til renovasjonsanlegget må holdes åpen for henting av avfall. Avfall kan ikke plasseres utenfor oppsamlingsenhetene.

§ 3.7 Eksisterende lekeplass (BLK)

Område BC1 har en eksisterende lekeplass-/møteplass som tilfredsstillers kommunens krav. Denne tillates flyttet innenfor BC1 eller erstattet med flere lekeplasser dersom behov for dette skulle oppstå.

Areal til lekeplass skal være egnet for lek og opphold, være tilrettelagt for barn og unge i alle aldersgrupper, og ha funksjon som sosial møteplass. Lekeplassene skal ikke legges på skyggefulle områder, men ha en mest mulig solrik beliggenhet. De bør også plasseres eller skjermes slik at de ikke utsettes for sterk vind. Stedegen vegetasjon skal søkes bevart. Lekeplassene må ikke utsettes for forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold. Områdene skal gis mulighet for utfoldelse og kreativitet, og gjerne ha variert terreng, men ikke være brattere enn 1:3. Store trær skal beholdes dersom de ikke er til fare for liv og helse og/eller eiendom. (Jfr. KDP camping § 2-6, pkt 3.)

§ 3.8 Sanitærbygg (BAS 1 og 2)

Område BAS1 og BAS2 er avsatt til eksisterende sanitærbygg.

BAS 2, BYA 100, mønehøyde 3,51, gesims 1,72.

BAS 1, sanitær 1, BYA 154 m², mønehøyde 5,15, gesims 2,52.

BAS 1, sanitær 2, BYA 127 m², mønehøyde 4,12, gesims 2,54

Tiltak på bygningen for å besørge nødvendig vedlikehold er tillatt.

§ 3.9 Administrasjonsbygg (BAD)

Området er avsatt til eksisterende administrasjonsbygg. Tiltak på bygningen for å besørge nødvendig vedlikehold er tillatt.

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveg (SKV)

Eksisterende privat vei. Veien skal ha minimumsbredde 4m.

§ 4.2 Sykkelanlegg (SS1-4)

Arealet skal benyttes til sykkelparkering

§ 4.3 Parkering (SPA)

Privat parkering.

Det er tillatt med fast dekke. På parkeringsplasser som anlegges på dyrka eller dyrkbar jord kan gressarmering, belegningsstein godkjennes som underlag. Innenfor området skal det anlegges 40 parkeringsplasser for bil.

§ 4.4 Parkering (P)

Privat parkering. Arealet skal benyttes til parkering ved eksisterende forretningsbygg.

§ 5 - GRØNNSTRUKTUR

§ 5-1 Badeplass/-område (GB 1 og 2)

Området skal benyttes til soling og andre strandaktiviteter. Stranda kan renses maskinelt. Stiforbindelser, eksisterende vegetasjon, terreng og sandstrand skal opprettholdes og eventuelt forsterkes/forbedres.

§ 5-2 Turdrag/turvei (f_GT)

Innenfor område avsatt til turveg / Kyststi skal fremkommelighet for allmenheten opprettholdes, eventuelt vedlikeholdes / oppgraderes. Det er tillatt med godkjent merking og informasjonsskilt (i henhold til turistforeningens norm /merkehåndbok). Det er ikke tillatt å stenge eller vanskeliggjøre fremkommeligheten på stiene på noen som helst måte.

§ 5-3 Naturområde GN 1 og 2

Arealet omfatter svaberg som avgrenser badestranden i nord.

§ 5-4 Naturområde GN 3-10

Innenfor områder avsatt til naturområde er varige inngrep ikke tillatt. Spesielle naturtyper og områdets biologiske mangfold skal ivaretas, eventuelt forbedres ved skjøtselstiltak. Bekkegrad med tilhørende kantvegetasjon skal ivaretas. Tiltak for å forbedre forhold for sjørretet i bekker/elver kan tillates. Viktige landskapstrekk skal opprettholdes og ikke forringes visuelt ved inngrep av noe slag. Det er ikke tillatt å campe i områdene.

§ 5-5 Naturområde GN 11-15

Randsone med vegetasjon på restarealer. Spesielle naturtyper og områdets biologiske mangfold skal ivaretas, eventuelt forbedres ved skjøtselstiltak

§ 6 - BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

§ 6.1 Generelt

- a. Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for friluftsliv. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv og viktige landskapstrekk.
- b. Det tillates ikke etablering av nye strandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype på eksisterende sandstrender, på land eller på bunn.

- c. Utfylling og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt.
- d. Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel i utmark er ikke tillatt.
- e. Ved inngrep langs bekker som har vært, er, eller kan bli gyteområdet for laksefisk, skal det vises særlig varsomhet for å ikke forringe gyte- og oppvekstvilkårene for fisken. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare og for å ivareta fiskens leveområder, jf Vannressursloven § 11.

§ 6.2 Småbåthavn (VS)

Området omfatter eksisterende småbåthavn. Det tillates ikke utvidelse utover de eksisterende båt plassene.

Det tillates utføres årlig vedlikeholdsmudring fra land for å opprettholde nødvendig dybde og fremkommelighet i havnen.

§ 6.3 Badeområde i sjø (VB)

Sjøområdene skal benyttes til bading og kan avgrenses med badebøyer. Badeflåte kan legges ut.

Etablering av badebøyer kan ikke skje uten tillatelse fra Kystverket, jf. havne og farvannsloven § 10. Etablering av tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14 fra kommunal havnemyndighet.

Vedlikehold av badestranden i form av at sand som vaskes ut kan legges tilbake tillates.

§ 7 Hensynssoner

§ 7.1 Flomfare (H320)

I område avsatt med flomfare i campingområdet utløser eventuelt nye tiltak utredning av reell flomfare i området.

§ 7.2 Sikringssone bevaring av dyrkbar mark (H190)

Innenfor området tillates ikke tiltak som kan forringe jordvernet eller hensynet til landbruksinteressene.

Larvik kommune, arealplan 08.02.2023


Linda Kristin Myrsve
Konst. virksomhetsleder

LARVIK KOMMUNE

Arealplan

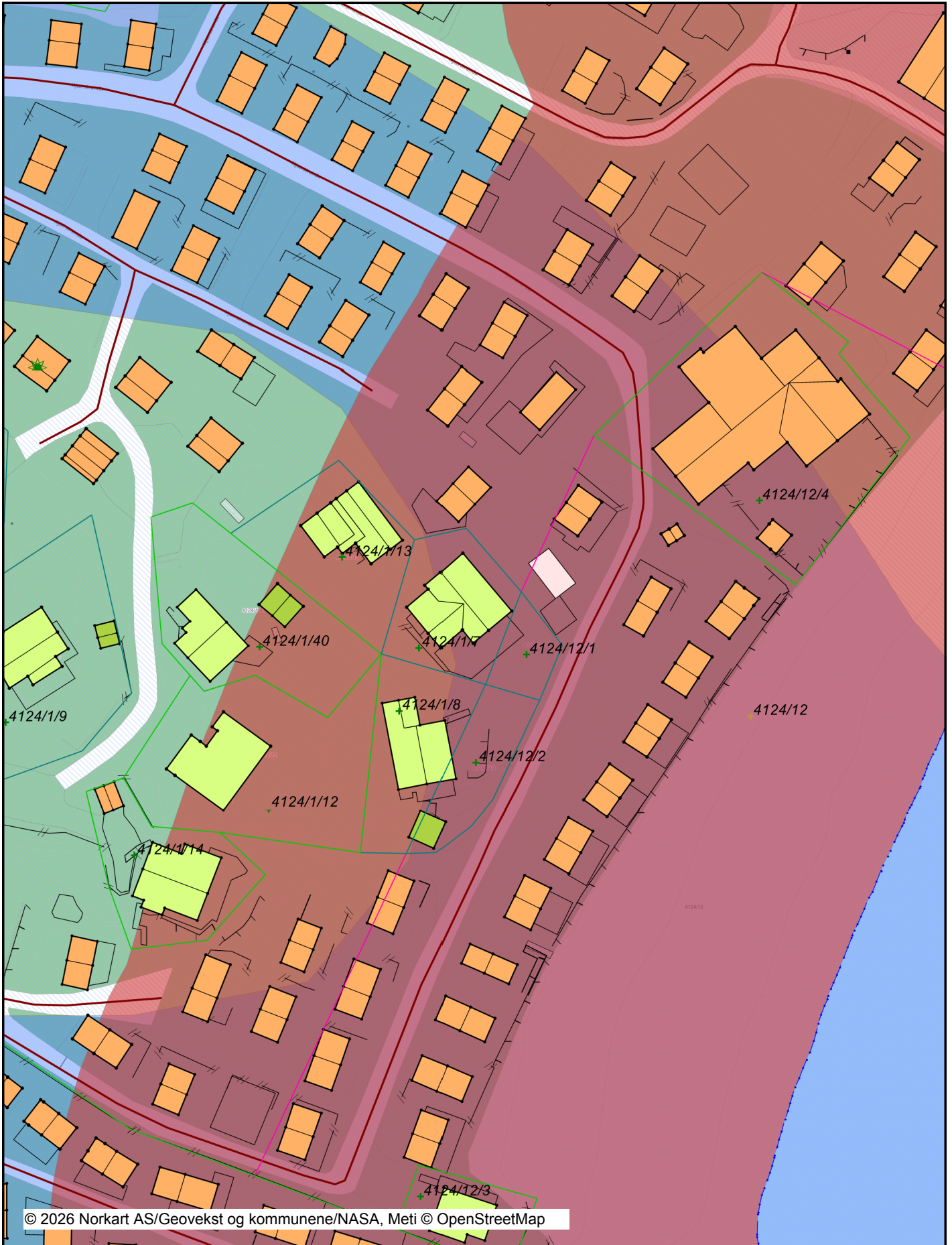


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 26.05.2026

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



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

Tegnforklaring

Vegkategori
Privat veg



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.

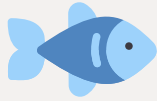
Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

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.

Kjærstranda 48

Avstand til sjø

74 m



Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp	31 min	🚗
🚆 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	17 min	🚗 12.5 km
🚆 Kjærstranda Linje 206	6 min	🚶 0.6 km
🚆 Lydhus Linje 206	9 min	🚶 0.8 km

Avstand til byer

Stavern	10 min	🚗
Larvik	17 min	🚗
Sandefjord	30 min	🚗
Skien	47 min	🚗
Oslo	1 t 40 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Meny Helgeroa	8 min	🚗
🚗 Fredriksvern verft	9 min	🚗

Havner i området

- Stavern Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Kjærstranda badeplass	2 min	🚶
Andvikstranda badeplass	4 min	🚶
Stolpestad badeplass	6 min	🚶
Lydhusstranda badeplass	7 min	🚶
Fristrand badeplass	15 min	🚶
Streterestranda badeplass	18 min	🚶
Nalumstranda badeplass	24 min	🚶
Foldvik Familiepark	6 min	🚗

Sport

🏈 Nesjarbanen Karlsro Ballspill, fotball	7 min	🚗 5.9 km
🏊 Nesjarhallen flerbrukshall Aktivitetshall	8 min	🚗 6.3 km
🏊 Mudo Stavern	12 min	🚗
🏊 Family Sports Club Langestrand	15 min	🚗

Dagligvare

Meny Helgeroa PostNord	8 min	🚗 6.3 km
Meny Stavern PostNord	11 min	🚗 8.3 km

