

Kløfta 2B

3292 STAVERN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1994
Enebolig BRA:	102 m ²
Enebolig BRA-i:	102 m ²
Sum alle bygg BRA:	123 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	102 m ²
Rapportdato:	28.7.2026 (Gyldig til 28.7.2027)

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

16

TG-2

9

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom 1. etg. -	TG3 er satt på bakgrunn av at våtrommet er vurdert til å ha behov for totalrenovering.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Yttervegg og fasade	- punktvis råteskadet kledning og stedvis malings slitt kledning.
Takkonstruksjon og loft	- fuktpåvirkning med ukjent årsak
Taktekking	- mosegrodd - rust på beslag - Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad 2. etg. - Overflate gulv	- utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen
Våtrom: Bad 2. etg. - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer i våtsone - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad 2. etg. - Ventilasjon	TG2 er satt på bakgrunn av at det kun er naturlig ventilasjon.
Våtrom: Bad 2. etg. - Dokumentasjon	- dokumentasjon er fremlagt, men er mangelfull eller utilstrekkelig
Frittliggende bod.	Det registreres skjevheter i bygningen. Fasade har behov for vedlikehold.

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse foreligger, datert 1994. Ferdigattest ble ikke fremlagt på befaringsdagen.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde

Loftsetasjen har takhøyde som er lavere enn anbefalte eller forskriftsmessige krav for oppholdsrom.

Lav takhøyde gir redusert brukskvalitet og kan medføre at rommet ikke er godkjent for varig opphold. Dette kan påvirke verdi og bruksmulighet av arealet.

Det anbefales å vurdere tiltak for å øke takhøyden der dette er praktisk gjennomførbart, alternativt å benytte rommet til formål som ikke krever godkjent takhøyde for oppholdsrom.

Til informasjon: takhøyde i stue 1. etg ble målt til 2,45 meter. Takhøyde i gang 2. etg ble målt til 2,21 meter. Takhøyde på innredet loft ble målt til 1,47 til oppunder mønedrager.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til håndløper.

Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år

Slukkeutstyr og røykvarslere er utgått på dato. Nytt utstyr bør anskaffes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.7.2026

Rapportdato
28.7.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Torill Johansen**

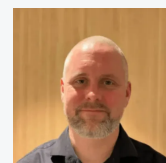
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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



Egne premisser:

Mindre frittliggende bygning som lekestue er ikke tilstandsvurdert eller oppmålt. Garasje i felles garasjerekke er kun oppmålt og ikke tilstandsvurdert.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Kløfta 2B, 3292 Stavern**

Kommunenr: **3909**

Gårdsnr: **4046**

Bruksnr: **199**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1994**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig over to plan og garasjeplass, beliggende på Solstad i Larvik kommune. Flat tomt. Gårdsplass med beleggningsstein. Uteareale forøvrig med plen, terrasse og diverse beplantning. Oppvarming er vedfyring og elektrisk. -Luft til luft varmepumpe. Boligen har naturlig ventilasjon.

Bygningen er oppført på støpt betong mot grunn. Yttervegger, etasjeskiller og tak i trekonstruksjoner. Fasade med liggende trekledning. Saltak tekket med takstein. Vinduer i 2-lags glass og ytterdør fra byggeår. Terrassedør fra 2012.

Boligen inneholder:

1. etg: Entre, gang, vaskerom, kjøkken og stue.
 2. etg: Gang, bad, bod og tre soverom.
- Loft: Innredet loftssrom.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	102	102	0	0	25
Garasjeplass i felles garasjeanlegg.	15	0	15	0	0
Bod	6	0	6	0	0
Totalt m²	123	102	21	0	25

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	51	51 Romfordeling: Entre, gang, vaskerom, kjøkken og stue.	0	0	25
2. etasje	51	51 Romfordeling: Gang, bad, bod og tre soverom.	0	0	0
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	102	102	0	0	25

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	19	0	19
Totalt m²	19	0	19

Bygning: Garasjeplass i felles garasjeanlegg.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	15	0	15 Romfordeling: Garasje	0	0
Totalt m²	15	0	15	0	0

Bygning: Bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	6	0	6 Romfordeling: Bod	0	0
Totalt m²	6	0	6	0	0

Kommentar til arealberegning

Arealet på loftet er ikke målbart på grunn av lav takhøyde. Areal med lav himlingshøyde er summert med målbart bruksareal og angitt som GUA (gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

Konstruksjonsprinsipp

Plate på mark

Bygningen er oppført med støpt plate på mark, hvor gulvkonstruksjonen ligger over bakkenivå. Tradisjonell drenering langs grunnmur er derfor ikke relevant og er ikke vurdert. Håndtering av overflatevann er vurdert under terrengforhold.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/grunnmur

Plate på mark

Type byggegrunn

Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.3 Terrengforhold

TG-1

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?

Nei

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.4 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type

Terrasse, Platting

Utgang fra stue til vestvendt, delvis overbygget terrasse. Gulv med terrassebord. Levekke og rekkverk i trekonstruksjoner.

Platting ved entre, vendt mot øst. Gulv med terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon.

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?

Nei

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Terrassegulv og overbygg/levegge er fra ca. 2016.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

6.5 Vinduer og dører

TG-1

Beskrivelse

Vinduer og bterrassedør med 2-lags glass.

Ytterdør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Terrassedør er skiftet i 2012.

Er det påvist punkterte glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.6 Yttervegg og fasade

TG-2

Type veggkonstruksjon:

Trekonstruksjon

Type fasade/kledning:

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Karnapp i stue ble fjernet i forbindelse med forsikringssak i 2023.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?

Ja

Observerte avvik:

- Punktvis råteskadet kledning og stedvis malings slitt kledning.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering

TG-2

Det er observert punktvis råteskader i kledning og stedvis slitt maling. Dersom forholdene ikke utbedres, kan fukt medføre videre nedbrytning av treverk og videre skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utskiftninger av råteskadet kledning samt overflatebehandling for å hindre videre skadeutvikling

6.7 Skorstein over tak**TG-1**

Inspisert fra:

På tak

Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen over tak?

Nei

Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?

Nei

Oppsummering**TG-1****6.8 Takkonstruksjon og loft****TG-2**

Type konstruksjon

Delvis innredet loft

Deler av loftet er innredet, og deler av loftet er kaldtloft. Adkomst til kaldtloft via luke fra innredet loft.

Er det utført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Deler av loftet ble innredet i ukjent årstall.

Utvendig inspeksjon

På tak

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?

Nei

Er ventilerings/lufting av konstruksjonen tilstrekkelig eller usikker?

Nei

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?

Ja

Observerte avvik:

- Fuktpåvirkning med ukjent årsak

Beskrivelse:

Det ble registrert merker i undertak som kan skyldes kondens eller lekkasje fra taket.

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?

Nei

Oppsummering**TG-2**

På kaldtloftet ble det registrert merker i undertaket som kan skyldes kondens eller lekkasje fra taket. Dersom forholdet ikke undersøkes nærmere og eventuelt utbedres, kan fukt over tid føre til råte og svekkelse av trekonstruksjonene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Yttligere undersøkelser for å avklare årsak anbefales, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Takform	Saltak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Annet
Av sikkerhetsmessige hensyn ble taket kun besiktiget fra takfot, med de begrensninger det medfører. Stige hadde ikke tilfredstillende lengde.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Ja
Observerte avvik: Mosegrodd Beskrivelse: Det er registrert begroing på takstein, som kan holde på fukt, gi økt frostpåvirkning og bidra til akselerert slitasje.	
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Observerte avvik: Rust på beslag Beskrivelse: Beslag og inndekninger fremstår med slitasje og alderspreg, noe som kan gi redusert funksjon og økt lekkasjerisiko.	
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	Ja
Taktekking og undertak har nådd en alder som øker risikoen for lekkasjer.	
Oppsummering	TG-2
Av sikkerhetsmessige hensyn ble taket kun besiktiget fra takfot, med de begrensninger det medfører. Taktekking og undertak har nådd en alder hvor risikoen for lekkasjer øker, og det er registrert begroing på taksteinen som kan holde på fukt, gi økt frostpåvirkning og bidra til akselerert slitasje. Beslag og inndekninger rundt pipe og øvrige takgjennomføringer fremstår med slitasje og alderspreg, noe som kan gi redusert funksjon og økt lekkasjerisiko.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av taktekkingen anbefales utført når forholdene ligger til rette for det. Mose bør fjernes som et vedlikeholdstiltak. Belsag bør påregnes skiftet innen rimelig tid. Oppfølging av taktekkingen anbefales jevnlig, slik at tiltak kan iverksettes ved behov.	

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Gulv i 1. etg er støpte. Etasjeskiller er trebjelkelag.	

Resultat skjevhetmåling

Skjevhetmålinger er gjennomført i utvalgte rom (2 per etasje). Målingene angir høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt i rommet.

Måleresultat:

1. Etasje: Kjøkken – 4 mm, Stue – 6 mm
2. Etasje: Soverom mot nordøst – 6 mm, Soverom mot sydvest – 15 mm

Oppsummering

TG-1

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

TG-1

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?

Nei

Type pipe

Elementpipe

Er mer enn to sider av elementpipen innkledd?

Nei

Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?

Nei

Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.12 Kjøkken

TG-1

Beskrivelse

Kjøkken fra 1994. Fronter og benkeplate fra ca. 2012. Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. nisje for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekksvifte integrert i overskap. Det er ikke etablert komfyrvakt.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin/innredning?

Nei

Oppsummering overflater og innredning

TG-1

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering avtrekk

TG-1

Kjøkkenet ansees å ha normal bruksslitasje ift alder.

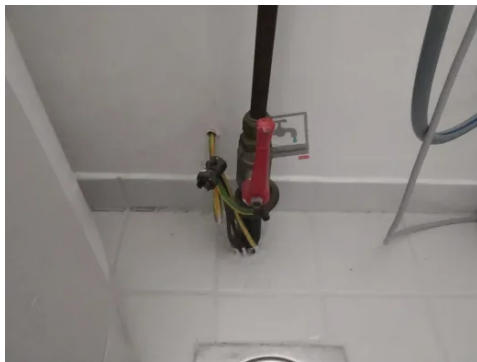
Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er ikke kjent om loftsetasjen er omsøkt/godkjent. Yttligere undersøkelser anbefales.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Midlertidig brukstillatelse foreligger, datert 1994. Ferdigattest ble ikke fremlagt på befaringsdagen.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Loftsetasjen har takhøyde som er lavere enn anbefalte eller forskriftsmessige krav for oppholdsrom. Lav takhøyde gir redusert brukskvalitet og kan medføre at rommet ikke er godkjent for varig opphold. Dette kan påvirke verdi og bruksmulighet av arealet. Det anbefales å vurdere tiltak for å øke takhøyden der dette er praktisk gjennomførbart, alternativt å benytte rommet til formål som ikke krever godkjent takhøyde for oppholdsrom. Til informasjon: takhøyde i stue 1. etg ble målt til 2,45 meter. Takhøyde i gang 2. etg ble målt til 2,21 meter. Takhøyde på innredet loft ble målt til 1,47 til oppunder mønederager.	
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til håndløper. Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Slukkeutstyr og røykvarslere er utgått på dato. Nytt utstyr bør anskaffes.	
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Nei
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Oppsummering	TG-1

6.15 Vannledninger

TG-2



Hovedstoppekran.

Type vannledninger	Kobber
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Observerte avvik: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon	
Beskrivelse: Vannrør er fra byggeåret og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon.	

Oppsummering	TG-2
Rørene har oppnådd en alder som medfører usikkerhet om fremtidig funksjon, og tilstandsgrad settes til TG2 på bakgrunn av dette. Med økende alder øker risikoen for lekkasjer og driftsforstyrrelser, og utskifting må påregnes på sikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke registrert behov for tiltak, men vannrør fra byggeår bør holdes under oppsikt, slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Utskiftninger bør sees i sammenheng med fremtidige oppgraderinger av våtrom/kjøkken.	

6.16 Elektrisk



Sikringsskap.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?

Nei

Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?

Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999 eller annen dokumentasjon.

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Oppsummering

Boligen har sikringsskap med automatsikringer plassert i entré, og kursfortegnelse foreligger. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg utført etter 01.01.1999 eller annen dokumentasjon, og det foreligger heller ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Manglende dokumentasjon gjør at anleggets fulle tilstand og lovlighet ikke lar seg verifisere, og det anbefales å innhente vurdering fra autorisert elektriker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

6.17 Varmesentral

TG-1

Type anlegg

Varmepumpe

Luft til luft varmpumpe er plassert i stue 1. etg.

Er det manglende gjennomført service på anlegget?

Nei

Selger opplyser om at sist service var i ca. 2022.

Har varmpumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?

Nei

Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmpumpen?

Nei

Oppsummering

TG-1

6.18 Varmtvannsbereder

TG-1



VVB

Plassering bereder	Vaskerom
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	2012
Størrelse	198L
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Nei

Oppsummering

TG-1

6.19 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.	

Oppsummering

TG-1

6.20 Våtrom: Bad 2. etg.

TG-2



Sluk

Generell beskrivelse	
Gulv og veggflater er belagt med flis. Veggfliser er overmalt. Himling med takessplater. Innredning med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri. Speil med integrert belysning. Gulvstående toalett. Naturlig ventilasjon.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Gulv er lagt om med ny membran og flis i ukjent årstall. -Før 2011.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei



Fuktmålingsresultat.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?

Nei

Oppsummering overflate vegg/himling

TG-1

Det var på befæringsdagen pågående malerarbeider på veggfliser. Ferdig resultat er derfor ikke vurdert.

Overflate gulv

Overflate gulv

Flis

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?

Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?

Ja

Observerte avvik:

- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:

Det er ikke tilfredstillende fall til sluk.

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

Nei

Oppsummering overflate gulv

TG-2

Ved kontroll av fallforhold er det avdekket at det ikke er tilfredsstillende fall til sluk i dusjsonen. Utilstrekkelig fall medfører økt risiko for at vann kan bli stående på gulvet fremfor å renne mot sluket, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning på gulvkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fortsatt bruk av dusjkabinett må påregnes for å forhindre fritt vann på overflater.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk

Plast

Type tettesjikt

Smøremembran under flis dokumentert utførelse

Smøremembran er i følge tidligere utført på egeninnsats, med den risiko det innebærer. Bilder av utførelsen foreligger.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørstelsel?

Ja

Observerte avvik:

- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:

Det er ikke etablert tilfredsstillende fall fra dørstelsel til sluk, og det kan ikke verifiseres om et er etablert membranoppkant under terskel.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Ja

Observerte avvik:

- Mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer i våtsone

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Observerte avvik: Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon	
Beskrivelse: Tettesjikt/membran på vegg er etablert før år 2000. Det er ikke registrert konkrete tegn til funksjonssvikt ved befaringen, men tettesjiktet har oppnådd en alder hvor forventet brukstid/restlevetid vurderes som overskredet. Det ble valgt å sette TG2 istedet for TG3 med forutsetning om at det fortsatt benyttes dusjkabinett.	
Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke etablert tilfredsstillende fall fra dørterskel til sluk, og det kan ikke verifiseres om det er etablert membranoppkant under terskel, herunder høydeforskjell på minimum 25 mm mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel. Selv om det ikke er registrert konkrete tegn til funksjonssvikt ved befaringen, har tettesjiktet nådd en alder hvor forventet brukstid/restlevetid vurderes som overskredet, og risikoen for fukt- og følgeskader er økt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales at det fortsatt benyttes dusjkabinett, og påviste avvik bør utbedres for å redusere risikoen for fuktskader over tid.	

Sanitærutstyr

Type utstyr	Dusjkabinett, Baderomsinnredning med servant, Klosett
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilasjon	Naturlig ventilasjon
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	Ikke kontrollert
Våtrom har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.	
Oppsummering ventilasjon	TG-2
Det er kun naturlig ventilasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Mekanisk avtrekk bør vurderes etablert.	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone
Fuktmåling ble foretatt fra eksisterende hull i vegg bak dusjkabinett fra baderoms siden.	
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?

Ja

Observerte avvik:

- Dokumentasjon er fremlagt, men er mangelfull eller utilstrekkelig

Beskrivelse:

Det er kun fremlagt bildedokumentasjon for gulv.

Oppsummering dokumentasjon

TG-2

Det er kun fremlagt bildedokumentasjon for gulvet på badet, og øvrig dokumentasjon for våtromsarbeidene mangler. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at arbeidene er utført i henhold til gjeldende krav og faglige normer. Dette medfører usikkerhet knyttet til utførelsen og våtrommets tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

6.21 Våtrom: Vaskerom 1. etg.

TG-3



Sluk

Generell beskrivelse

Gulv belagt med flis. Vegger med tapet. Himling med trepanel. Innredning med slett front, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri. Speilskap. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk ventilasjon.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Foretatt, men ikke mot bruksvannutsatt sone

Hulltaking er utført fra tilstøtende rom mot bruksvannutsatt sone for kontroll av fuktforhold, konstruksjonsoppbygging og eventuell skjult skadeutvikling.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering

TG-3

På bakgrunn av registrerte avvik sett samlet, vurderes det at våtrommet har behov for totalrenovering. Det ble blant annet registrert følgende avvik: Skjult membran under flis har oppnådd en alder som tilsier at anbefalet brukstid er passert. Det registreres sprekker i gulvflis og flisfuger. - Kan indikere bevegelse i underlaget. Det var ikke mulig å verifisere at det er etablert membranmansjett rundt sluk eller membranoppkant ved terskel. Det er ikke etablert tilfredstillende fall til sluk. -Kan medføre vannansamlinger ved vannsøl.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Totalrenovering bør påregnes for å sikre god lekkasjesikkerhet. Til informasjon: Innredning fremstår i god stand og kan eventuelt gjenbrukes.

Kostnadsestimat

100 000 - 200 000



Fuktmålingsresultat.



Sprekker i flis/fuger.

6.22 Øvrige innvendige overflater

TG-1

Beskrivelse

Gulver med flis, parkett og laminat. Vegger med panelplater, malte flater og tapet. Himlinger med trepanel og takessplater. Profilerte innerdører. Garderobeskap på alle soverom.

Er det registrert avvik?

Nei

Oppsummering

TG-1

Parkett har endel slitasje, men i forhold til alder er dette påregnelig. Det er også diverse pågående oppussingsarbeider på befaringsdagen, ferdig resultat av disse er ikke vurdert.

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

6.23 Frittliggende bod.

TG-2

Beskrivelse

Frittliggende bod oppført i trekonstruksjoner. Liggende trekledning. Pulttak med takstein.

Det er kun foretatt en overordnet og forenklet vurdering av frittliggende bygninger. Det kan derfor være forhold som ikke er nevnt.

Er det registrert avvik?

Ja

Det registreres skjevheter i bygningen. Fasade har behov for vedlikehold.

Oppsummering

TG-2

Det er registrert skjevheter i bygningen, og fasaden har behov for vedlikehold. Manglende vedlikehold av kledningen kan over tid gi økt fare for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Det gjøres oppmerksom på at det kun er foretatt en overordnet og forenklet vurdering av boden, slik at det kan foreligge forhold som ikke er beskrevet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Moderat vedlikehold og eventuelt oppretting bør påregnes.

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

Kløfta 2B

Nabolaget Solstad - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Solstadbakken	6 min
Linje 01, 04, 206	0.6 km
Larvik stasjon	11 min
Linje RE11, RX11	6.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	27 min

Skoler

Stavern skole (1-7 kl.)	21 min
215 elever, 13 klasser	1.8 km
Jordet skole (1-7 kl.)	23 min
298 elever, 16 klasser	2 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
209 elever, 10 klasser	1.1 km
Thor Heyerdahl videregående skole	16 min
1620 elever	8.4 km
Sandefjord videregående skole	25 min
1880 elever	22.2 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Stavern	15 min
-------------------	--------

«Best av de beste!!! Trygt og godt med nærhet til skole, turområder - både strand og skog - og naboer som bryr seg!!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

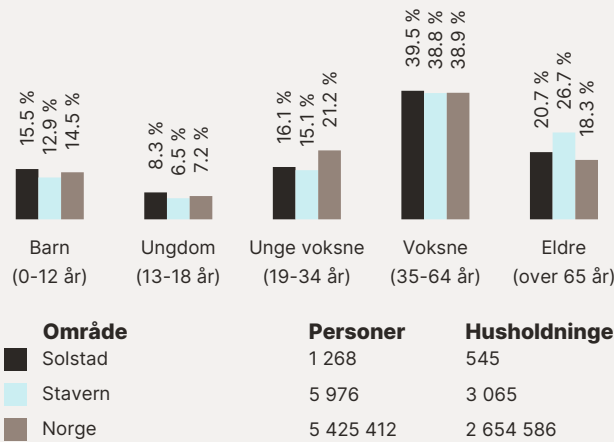


Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solstad barnehage (1-5 år)	6 min
76 barn	0.6 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 ...)	13 min
68 barn	1.1 km
Lysheim barnehage (0-5 år)	21 min
71 barn	1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Stavern	15 min
Post i butikk	1.3 km
Coop Extra Holmejordet	16 min
PostNord	1.4 km

Primære transportmidler

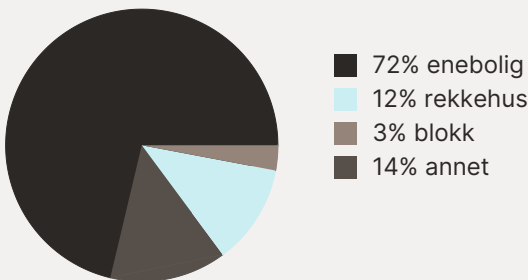
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100
-  Støynivået
Lite støynivå 96/100
-  Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

Sport

-  Agnes aktivitespark
Nærmiljøanlegg 9 min  0.6 km
-  Brunla tennishall
Tennis 11 min  1 km
-  Mudo Stavern 15 min 
-  Family Sports Club Langestrand 9 min 

Boligmasse



«Solstad er en perle som har alt.»

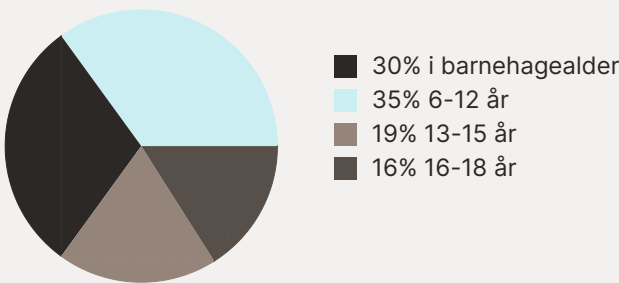
Sitat fra en lokalkjent



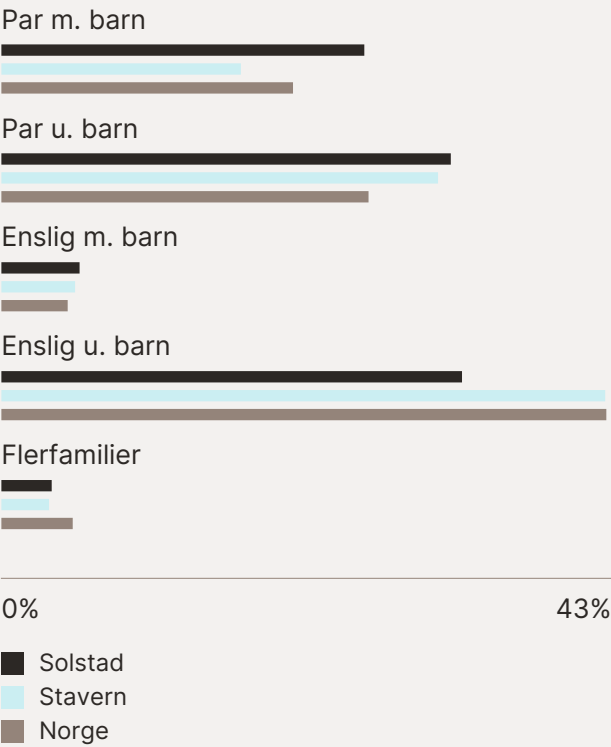
Varer/Tjenester

-  Fritzøe Brygge 8 min 
-  Vitusapotek Stavern 19 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

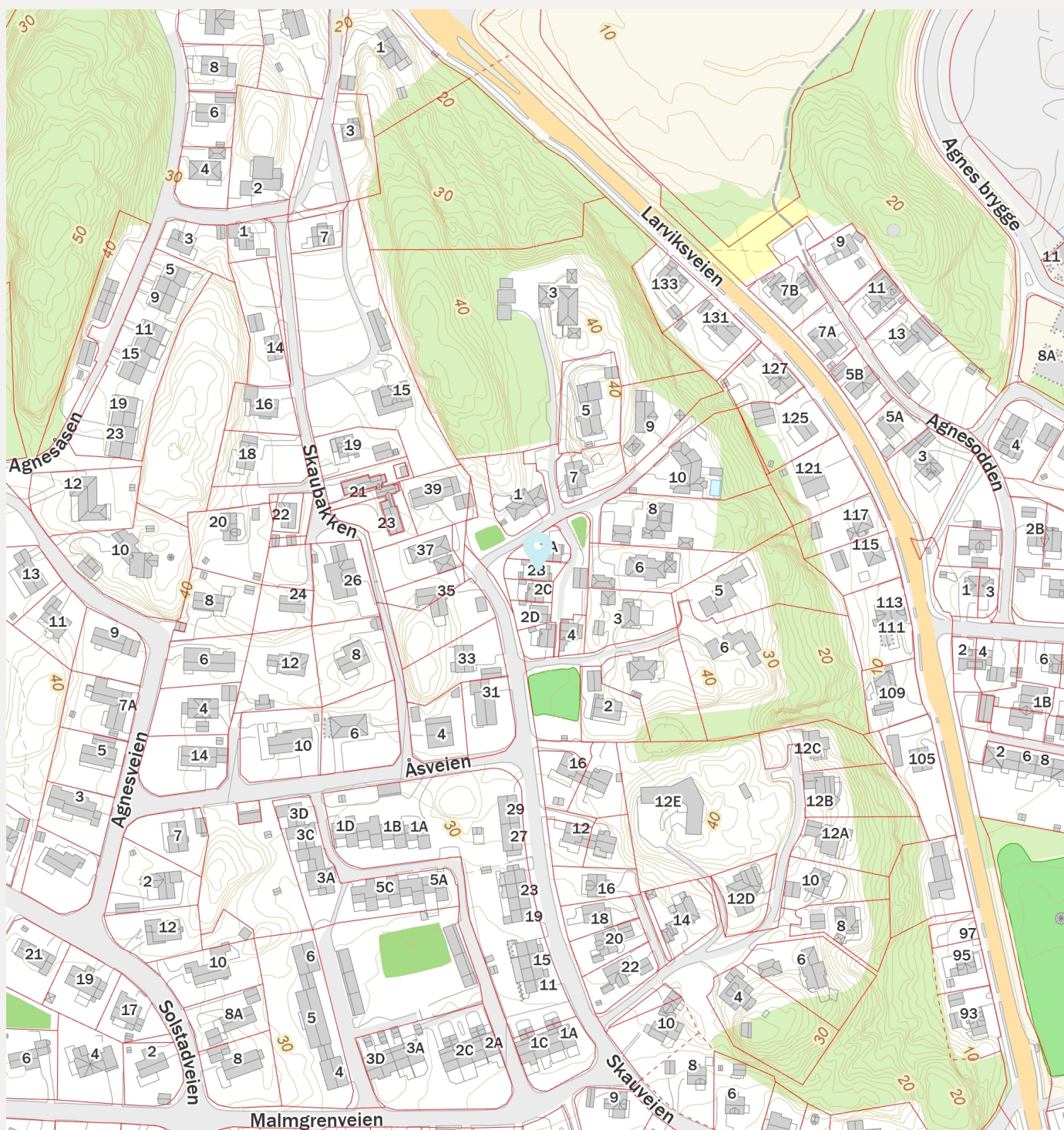
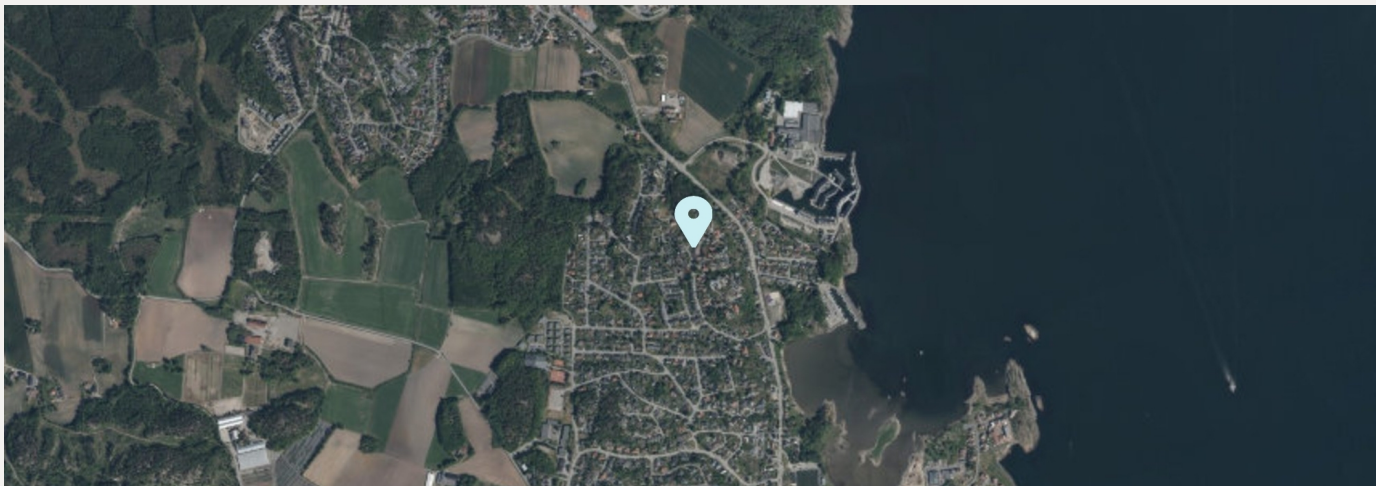


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





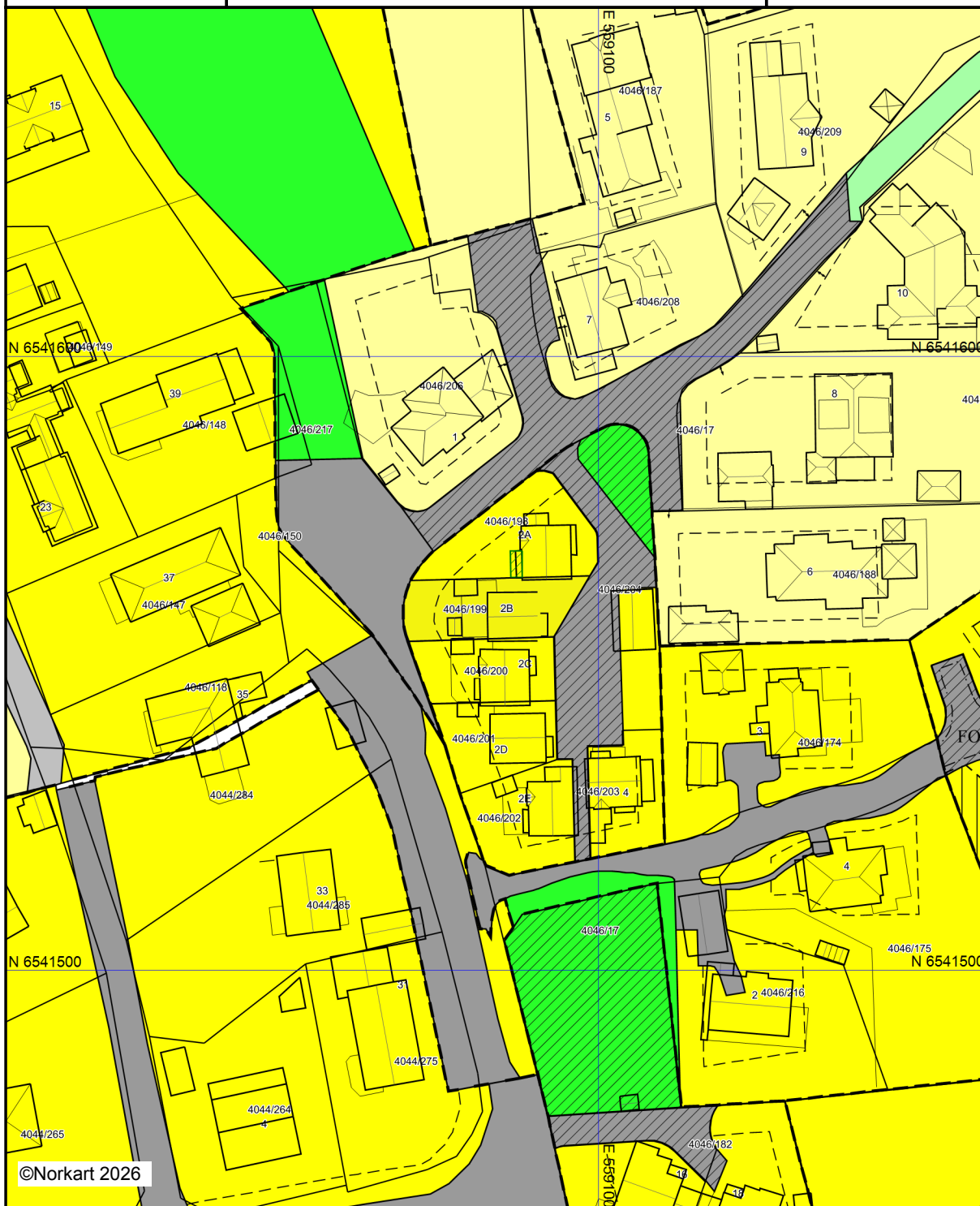
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4046/199
Adresse: Kløfta 2B
Dato: 27.07.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Turveg
-  Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg
-  Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Tiltak

-  BygningTiltak

Bygninger

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



Larvik kommune

Ledningskart

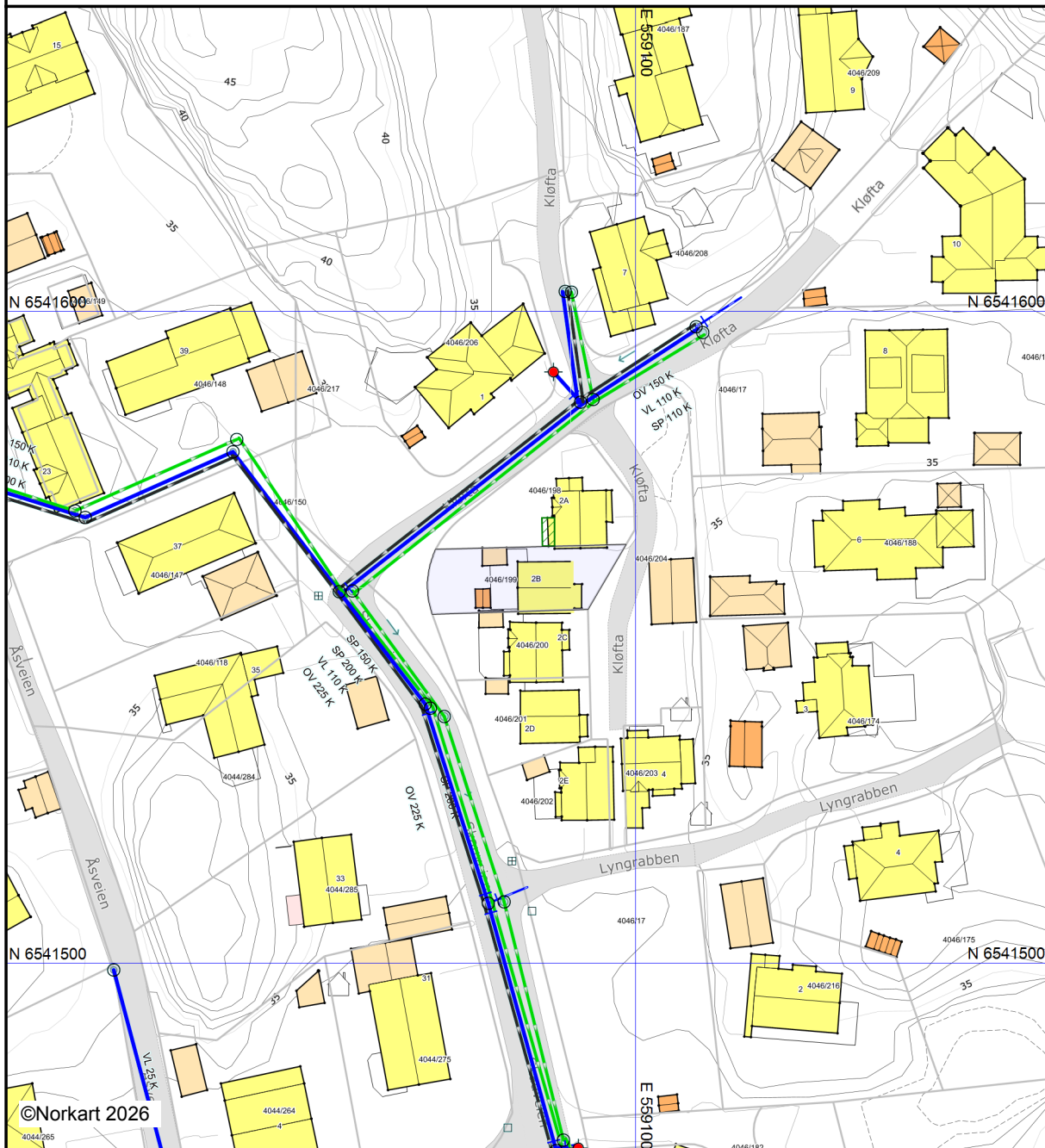
Eiendom: 4046/199
Adresse: Kløfta 2B
Dato: 27.07.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



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

Retningslinje – Ikke juridisk bindende:

Det er meldeplikt for gravearbeider innenfor Fredriksvern verft 01, 02 og 03, sentrumsområdet og bestemmelsesområdet for bevaring. Vær særlig oppmerksom på Krigskirkegården for russiske krigsfanger fra 2. verdenskrig inne på området til JKØ.

§ 9-4 Bestemmelsesområde - Boligsone: Enhetlig bebyggelsesstruktur (ENH_1)

Byggetiltak innenfor området skal bevare og styrke områdets kvaliteter. Ny bebyggelse skal plasseres og utformes i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal foretas en konkret vurdering av landskap, terreng, bebyggelsesstruktur, volum, takform, materialbruk og fasadeuttrykk i forhold til hva som kan tillates av nye tiltak. Nye byggetiltak skal ta hensyn til nærområdets eksisterende bebyggelsesstruktur, bygningsvolum og utforming.

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

§ 10 HENSYNSSONER

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

1) Naturfare

I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. TEK17.

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

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

2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310 1:

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

3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310 2:

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

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

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

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

5) Flomfare - H320 1:

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

§ 10-2 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6

Retningslinjer a-c) – Ikke juridisk bindende:

a) Grønnstruktur- H5401

Hensynssone for verdifull grønnstruktur er avsatt innenfor boligområder hvor det finnes spesielt viktig vegetasjon og/eller landskapsformasjoner, som bidrar til opplevels- og nærmiljøverdier, og som bør bevares.

Ved gjennomføring av tiltak innenfor denne sonen skal hensyn til bevaring av terreng, vegetasjon og store enkelttrær vurderes spesielt og være førende for hvordan nye tiltak plasseres og utformes. Ved regulering innenfor sonen skal de grønne verdiene vurderes sikret som formål grønnstruktur eller med andre tilsvarende virkemidler.

b) Hensyn bevaring naturmiljø

Utvalgte naturtyper H5601:

Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52, jf. bestemmelse om naturmangfold § 3-1 pkt.1 .

Nasjonal laksefjord H560 2.

Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.

Gyteområder for fisk H560 4

Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

Bløtbunnsområder H5606

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder jf. § 3-1, pkt. 12).

Ålegrassamfunn H5608

Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn jf. § 3-1, pkt. 12).

c) Hensynssone H9101 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplan for Stavern by 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommunedelplanen for Stavern by 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.

§ 10-3 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6

1) Båndlegging etter lov om kulturminner H730 1.

Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/ fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-15.

2) Båndlegging etter andre lover - H740 2

Hensynssone for ledningsnettet til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00307934	27.07.2026	Kløfta 2 B - 22260152	980407551

Ident

1994/9200/30

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

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

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

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

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

FRAM

Festekontrakt
TINGLYST
30 DES. 1994
SORENSKRIVEREN
I LARVIK
DAGBOKNR.:

9200 + H. A.

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0709	Larvik	4046	199		
		4046	204	1/6	

Beskaffenhet:	Hva skal grunnen brukes til?
☐ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd	☐ Bolig- Eiendom ☐ Fritids- Eiendom ☐ V Forretn./ kontor ☐ I Industri ☐ Land- bruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
937886349	SPAREBANKEN NOR	

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
231221	Øivind Monsen	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 3.500,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
	Ikke tidsbegrenset

6. Panterett for festeavgiften³⁾

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet		

7. Supplerende tekst⁴⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Festeavgiften reguleres etter endringer i Statistisk Sentralbyrå sin konsumprisindeks. Overdragelse av framfestekontrakten kan ikke skje uten frambortfesteren sin skriftlige godkjenning. Larvik kommune skal ha uhindret rett til adkomst for drift og vedlikehold av det off. fædningsnett. Adkomstveier i feltet er underlagt privat vedlikeholdsplikt.

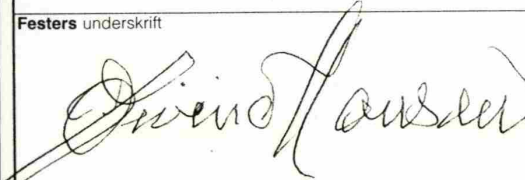

Doknr: 9200 Tinglyst: 30.12.1994 Emb. 030
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overføres samtidig.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intet sies her har man lovlestet pant for 3 års forfalt festeavgift i.h.t. tomtefesteloven (§ 12).
- 4) Der er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (sett X)	☒ Kartforretning/målebrev	Datert 11/5-94	
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs- ningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten med X av eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestem- melser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestem- melsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdra- gelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten denes X X X er avtalt i kontrakt mellom partene datert 22/6-94 (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariff- messig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	Framfesteavtalens grunnlag er festekontrakt av 25/3-85 mellom grunneier og Boye Pedersen A/S - tiltransportert Sparebnaken NOR vedr. eiendommen gnr. 4046, bnr. 17 i Larvik, samt avtale mellom fram- bortfester Sparebanken NOR og framfester Øivind Monsen fnr. 231221. XXXXXX datert 22/6-94. Fellesarealer innenfor feltet gnr. 4046, bnr. 17 i Larvik brotfestes til feltets velforening.		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato Larvik, den 29/12-94	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Sparebanken NOR Bjørn Walle (sign.)	Sparebanken NOR Bjørn Walle iflg. fullmakt
Sted, dato Larvik, den 29/12-94	
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Øivind Monsen

**DET BEKREFTES AT DENNE KOPPI ER I
OVERENSTEMMELSE MED ORIGINALDOCUMENTET**
Anne Samdal



Adresse

Kløfta 2B, 3292 STAVERN

Dato for energimerking

28.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-324567

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

16609587

Gårdsnummer

4046

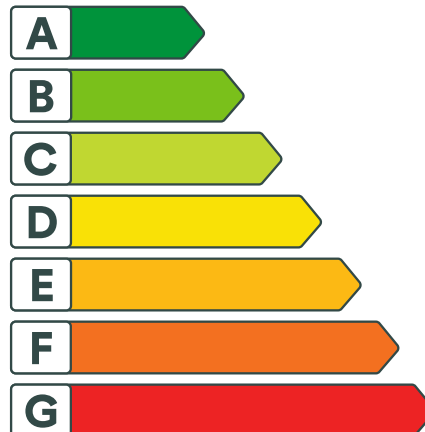
Bruksnummer

199

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

1994

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

102,0 m²

Oppvarmet bruksareal

102,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

171,77 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

173,93 kWh/m²

Totalt levert pr. år

18 913 kWh



Kløfta 2B, 3292 STAVERN



Detaljering

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



Kløfta 2B, 3292 STAVERN



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



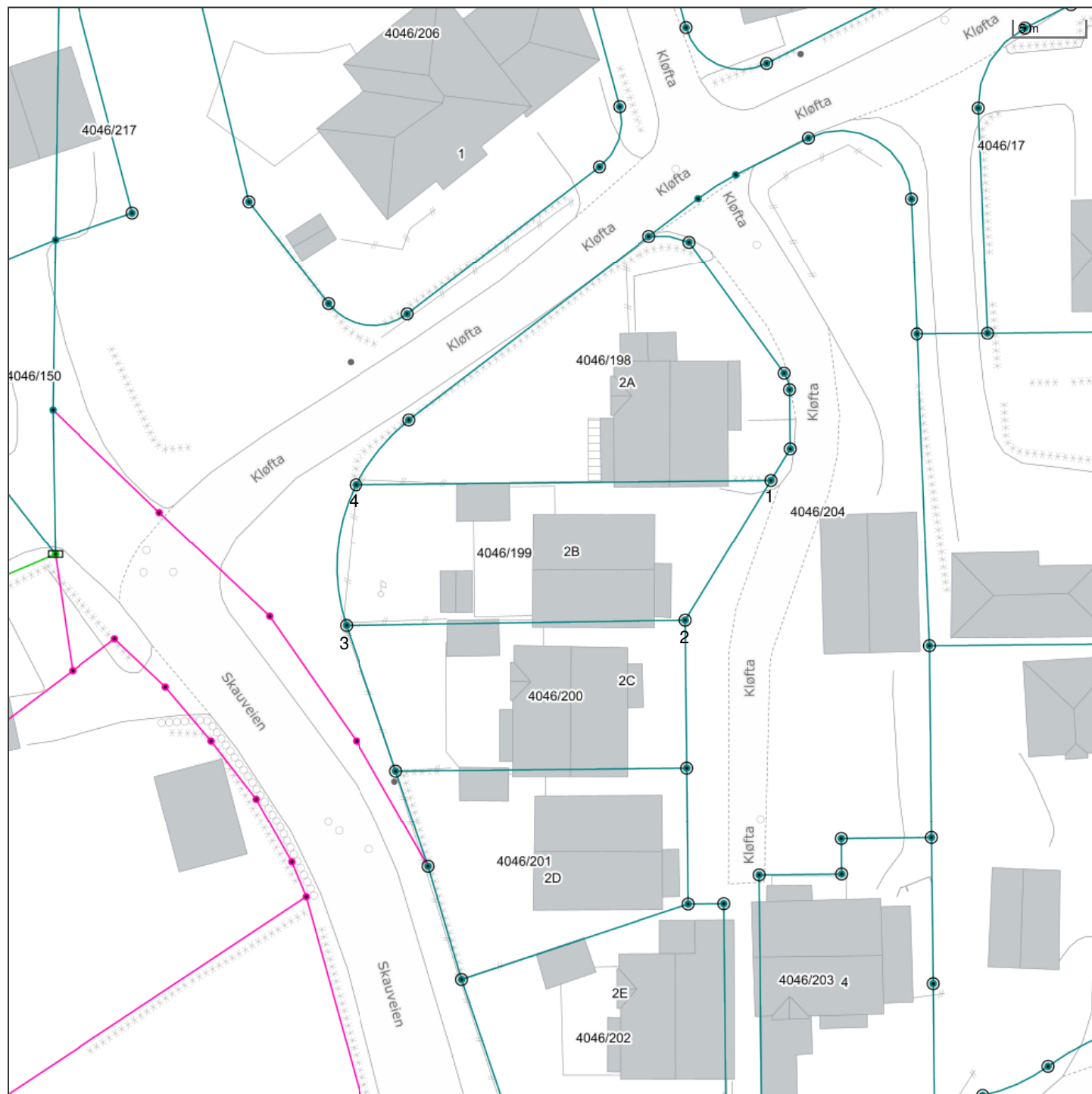
Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Eiendomskart for eiendom 3909 - 4046/199//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		268,60 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6541561,32	Øst	559093,48
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6541564,25	559098,53	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			29,27	
2	6541554,3	559092,66	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			11,55	
3	6541553,56	559068,75	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			23,92	
4	6541563,5	559069,27	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			10,21	13,07

Egenerklæring

Kløfta 2 B, 3292 STAVERN

27 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kløfta 2 B

Postadresse

Kløfta 2 B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2011

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja☐ Nei

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

Har selv bodd i boligen hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Johansen, Torill Hartmann

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

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt dusjkabinett og toalett

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Terje Larsen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Karnapp fjernet

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Byggmester Ola Kjellerød

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny Elbil lader

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

PEC Elektro Sandefjord

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

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2015

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet varmtvannstank

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørlegger senteret Larvik

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Byttet vedovn

Sopp og skadedyr

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



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Rotter i karnapp. Karnapp er fjernet.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 25143550

Egenerklæringsskjema

Name

Torill Hartmann Johansen

Date

2026-07-27

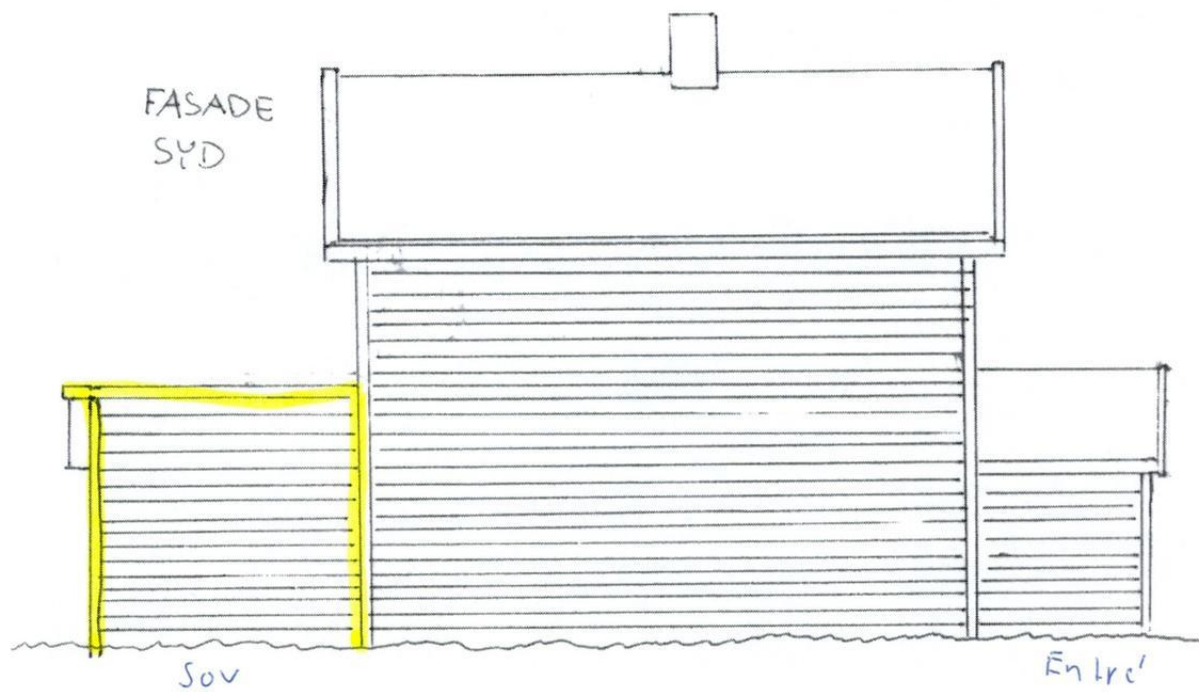
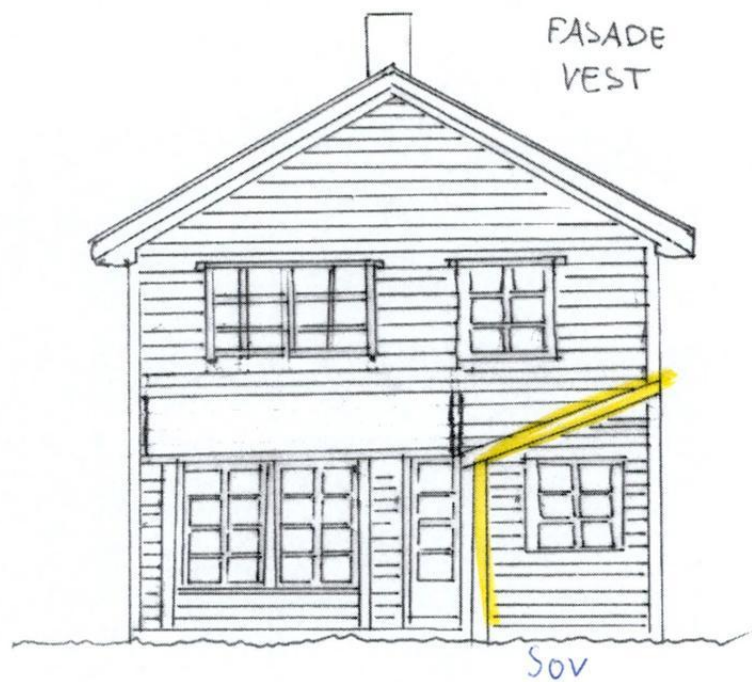
Identification



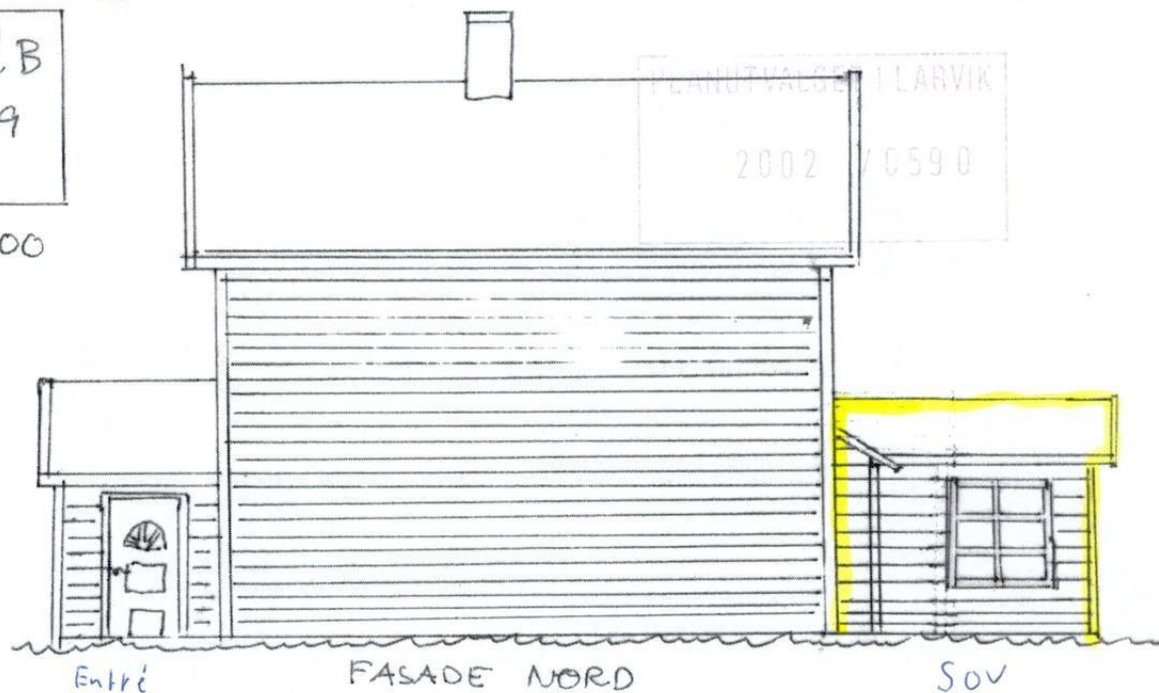
Torill Hartmann Johansen



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

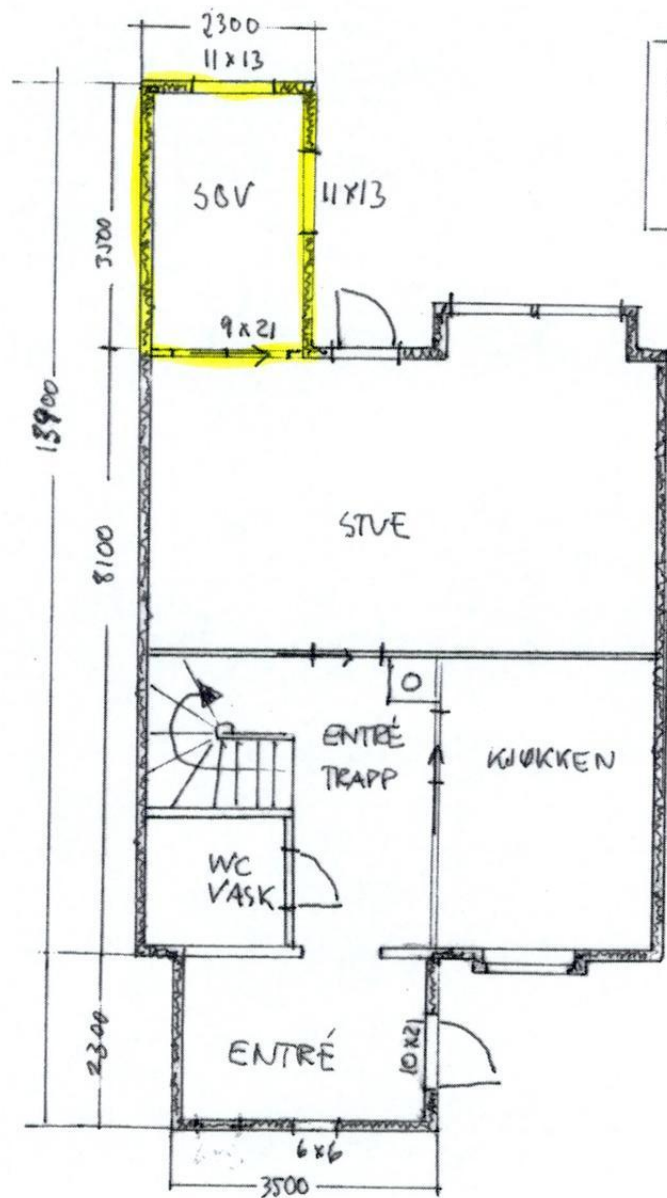


KLOFTA 2B
4046/199
LARVIK
M=1:100



 = til bygg

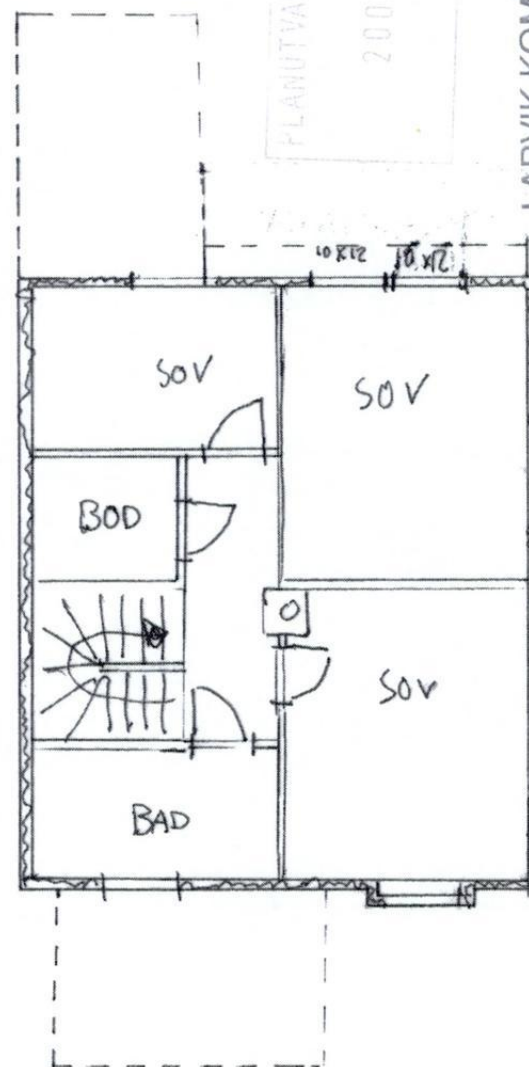
PLAN 1. ETASJE



KLØFTA 2B
4046/199
LARVIK

M = 1:100

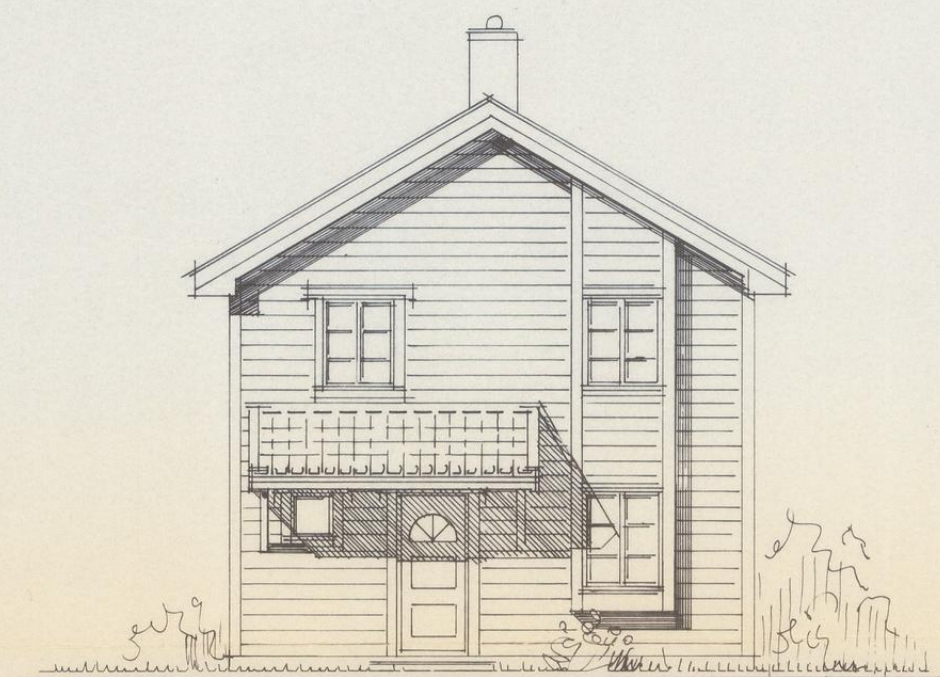
PLAN 2. ETASJE



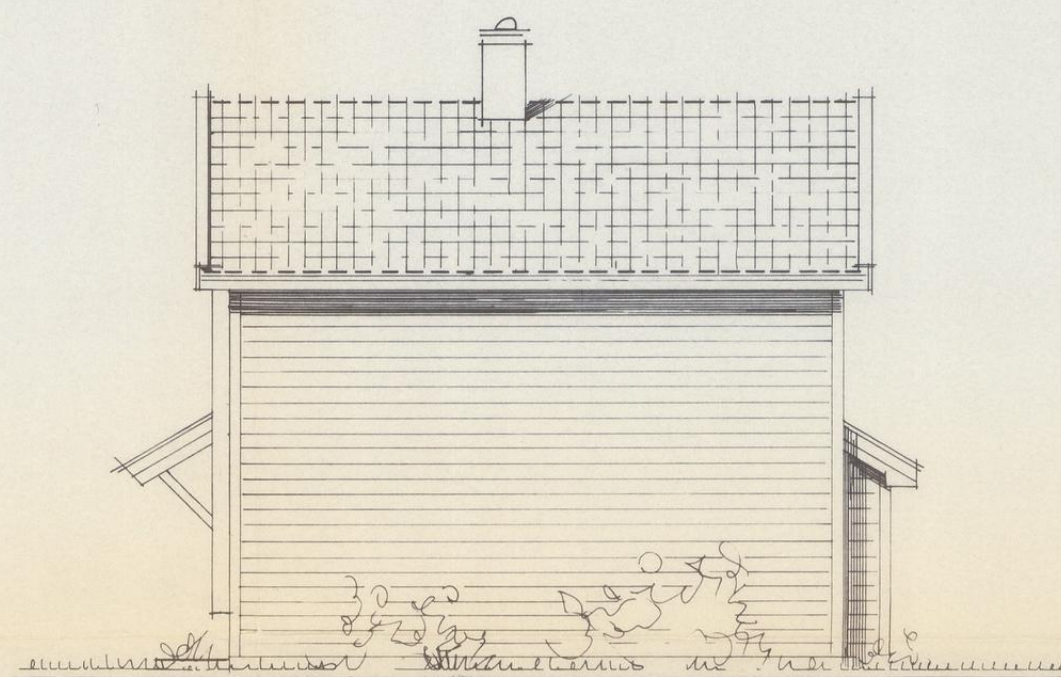
PLANUTVALGET I LARVIK
2002 / 0530

LARVIK KOMMUNE
SERVICESENTERET

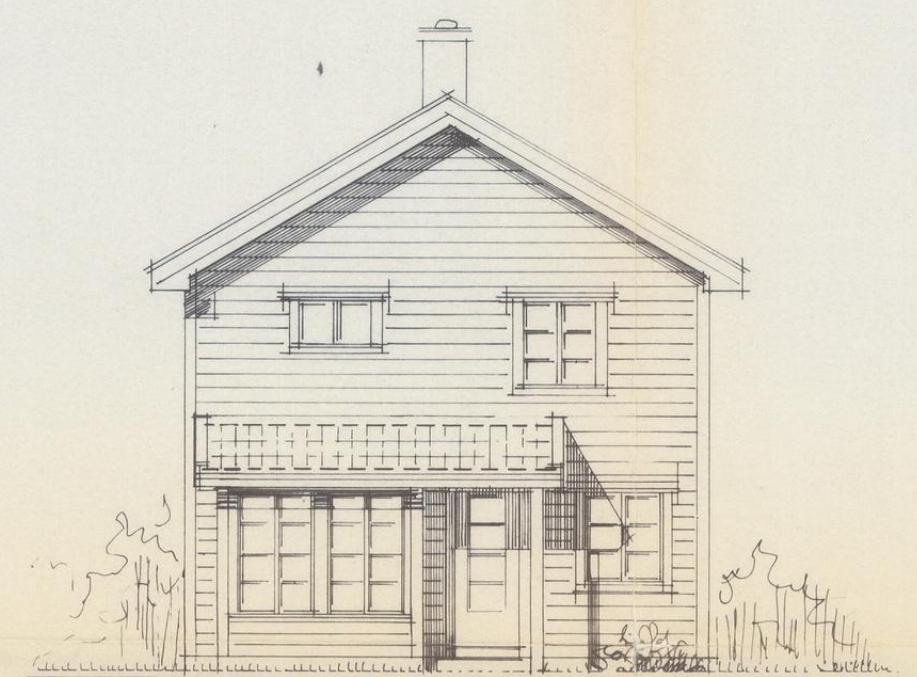
14 JUN 2002



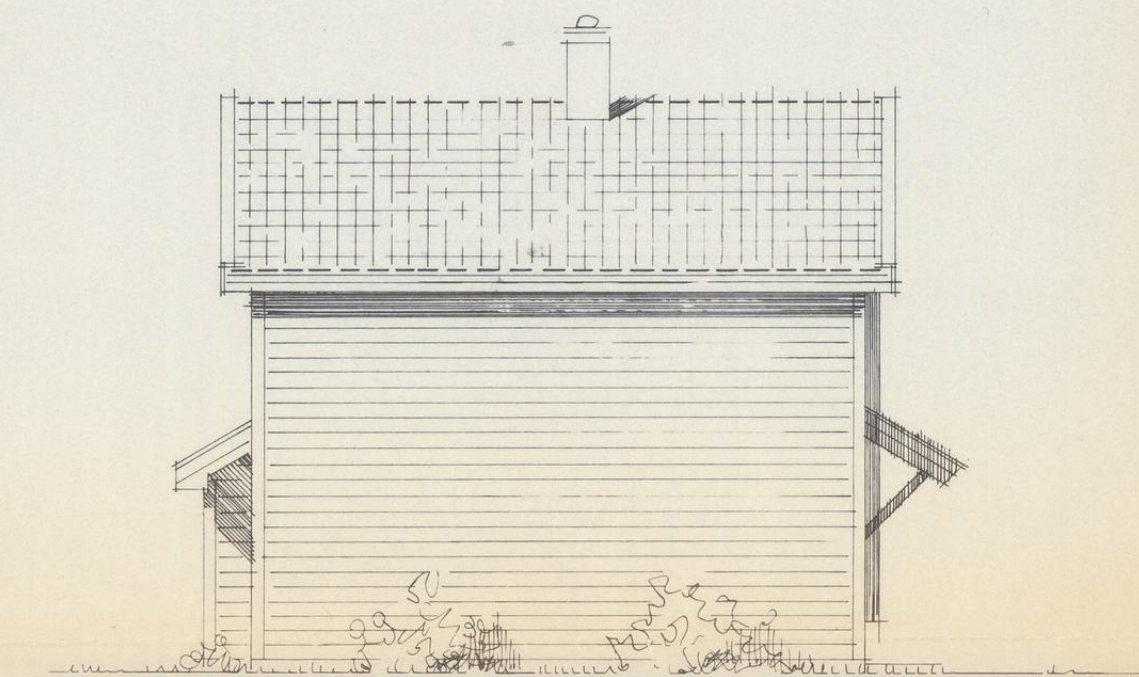
FASADE ØST



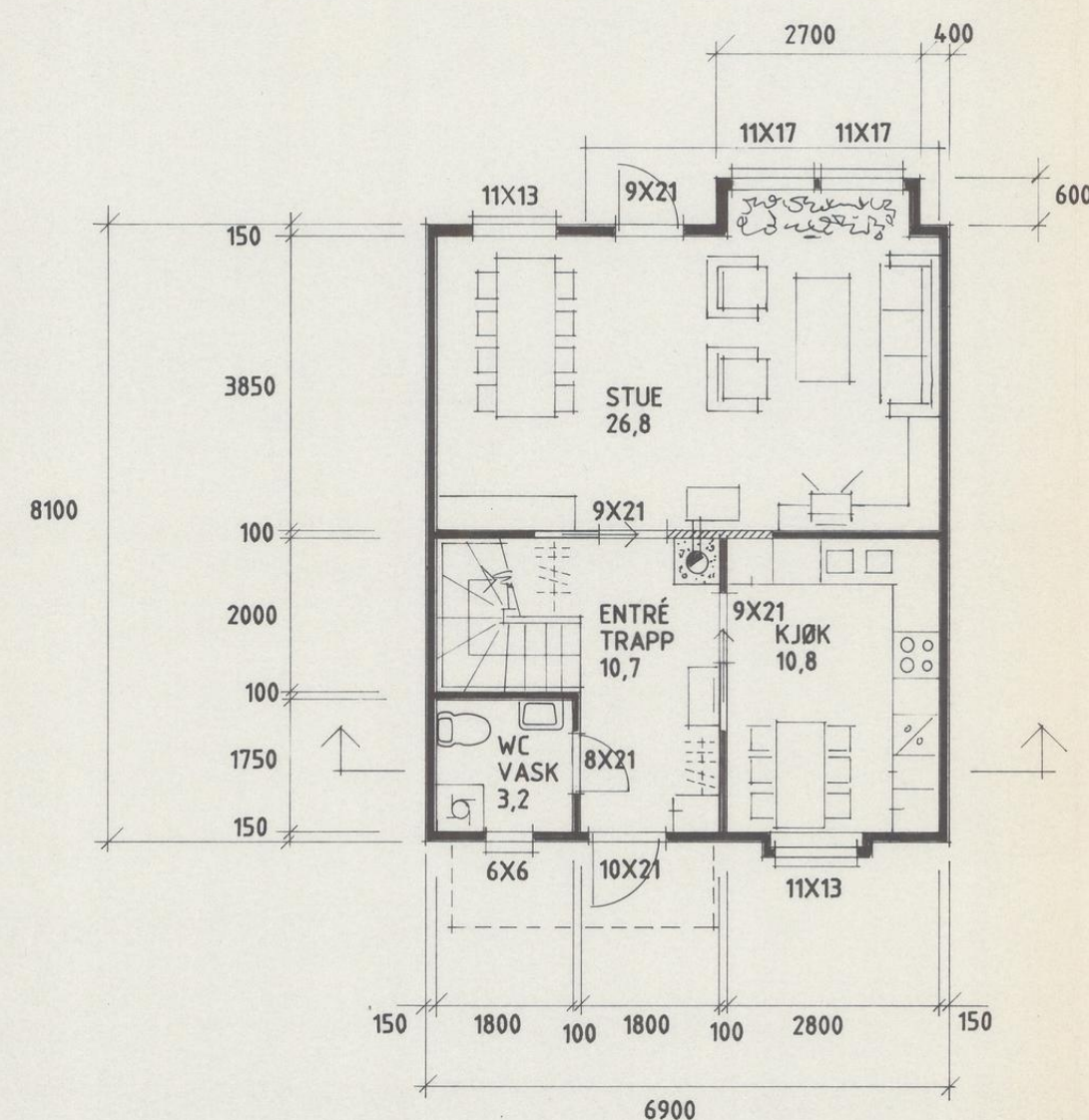
FASADE NORD



FASADE ~~ØST~~ VEST

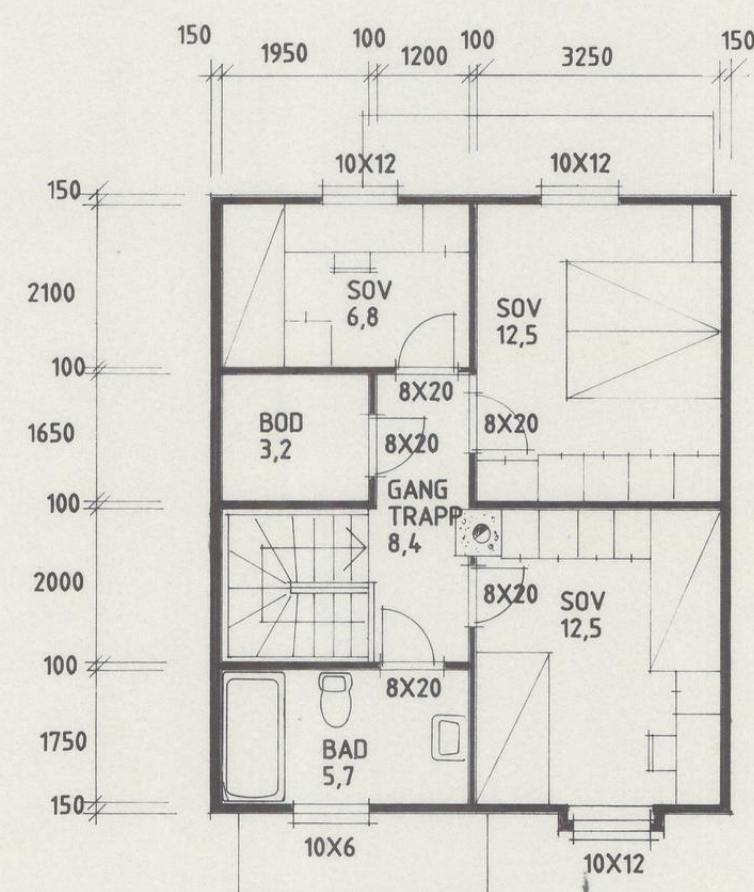


FASADE SYD



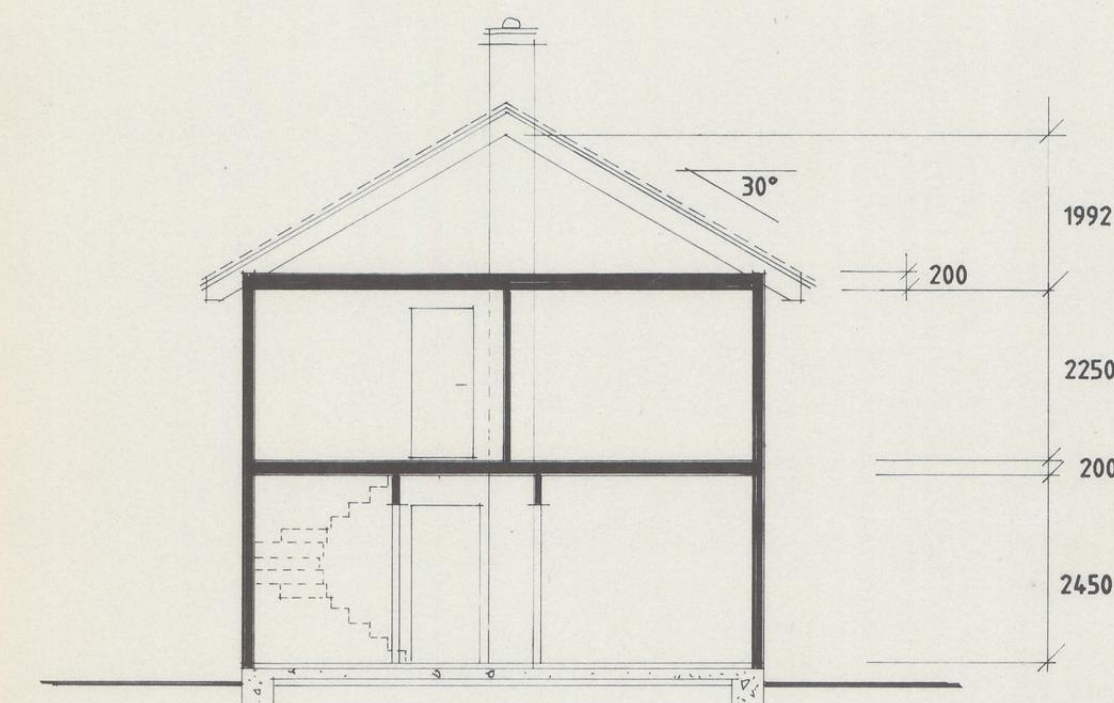
PLAN 1. ETASJE

BRA. = 52,9 M² + frittliggende sportsbod



PLAN 2. ETASJE

BRA. = 51,5 M²



SNITT

Larvik Bygn.råd
2018 / 1994

LARVIK KOMMUNE
07 OKT. 1993



Buran og Raugland a.s. mml
Sivilarkitekter og ingeniører
Prinsesseveien 3256 Larvik
Tlf.: 034 82471 Fax.: 034 82525

ROLF HENRIK JOHNSEN
BØRRESTAD HUSTYPE C TOMT 16 OG 18
PLAN SNITT OG FASADER

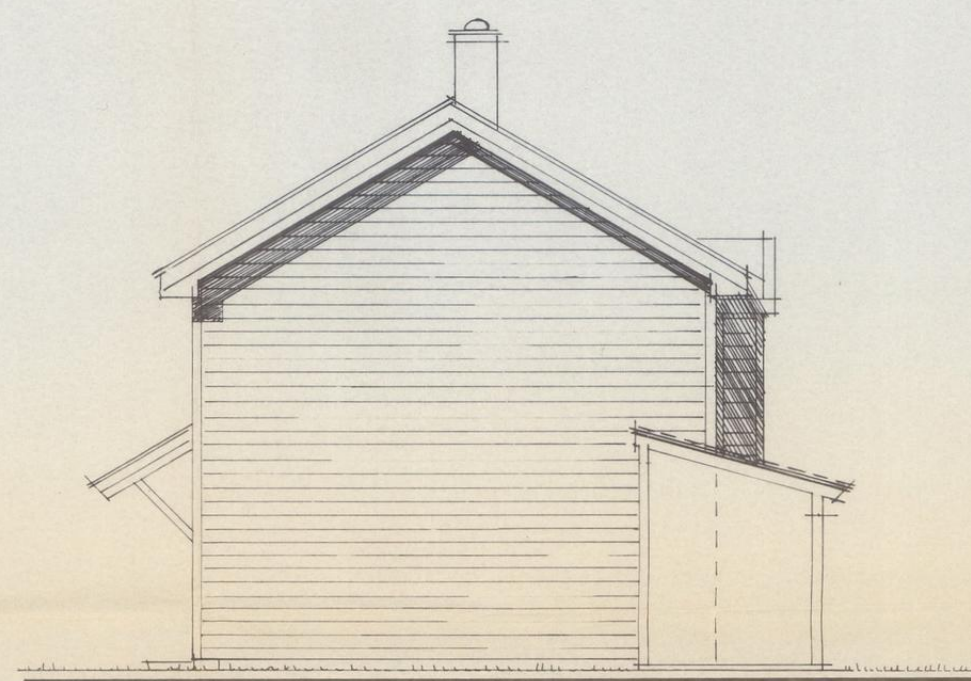
MÅLESTOKK 1/100	TEGNET AV AHN	ORDRE
DATO 30.09.93	KONT AV	TEGN AREAL A2

TEGN NR

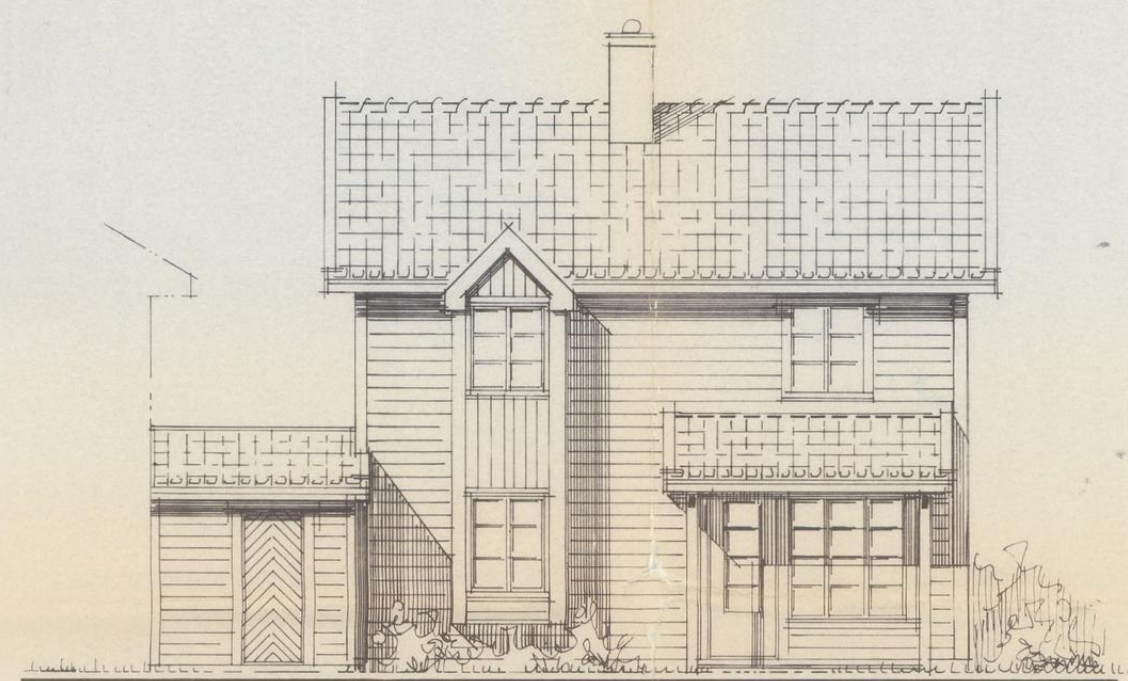
1756



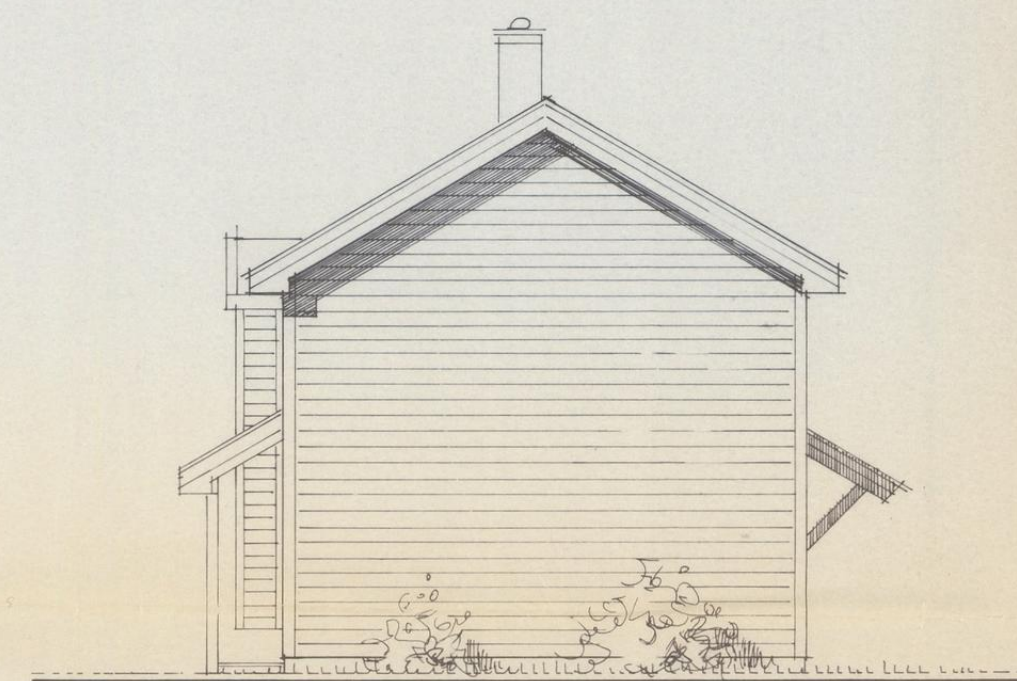
FASADE NORD



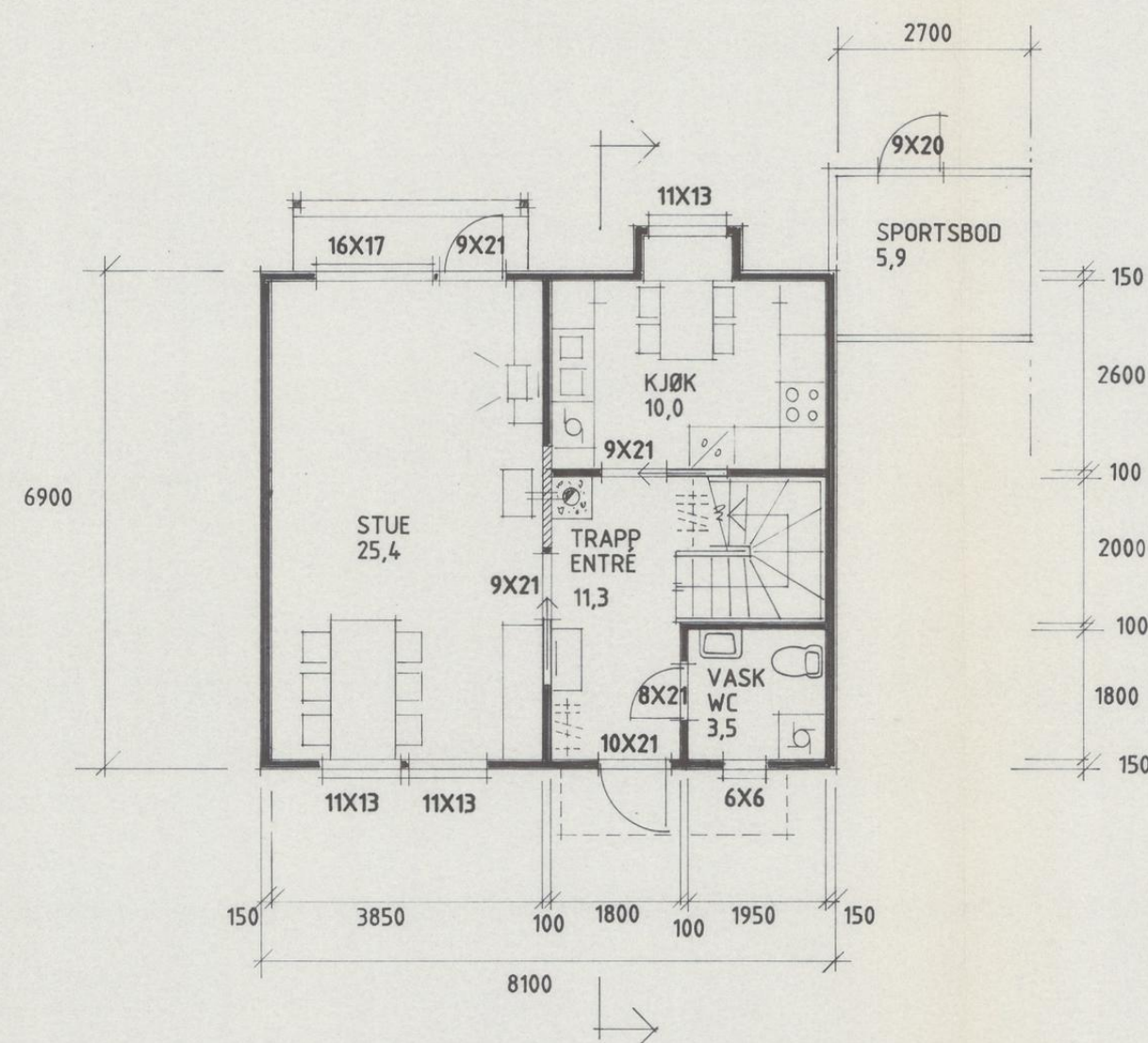
FASADE VEST



FASADE SYD

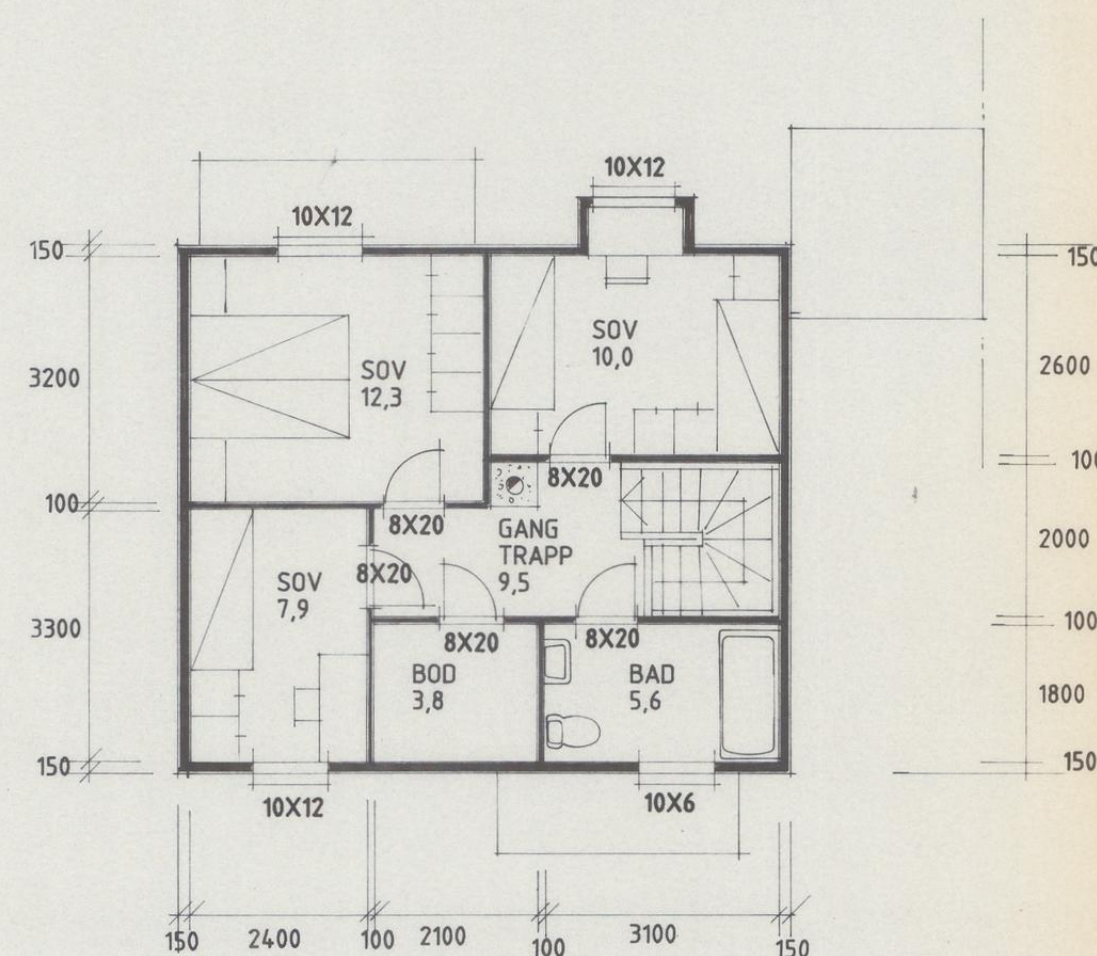


FASADE ØST



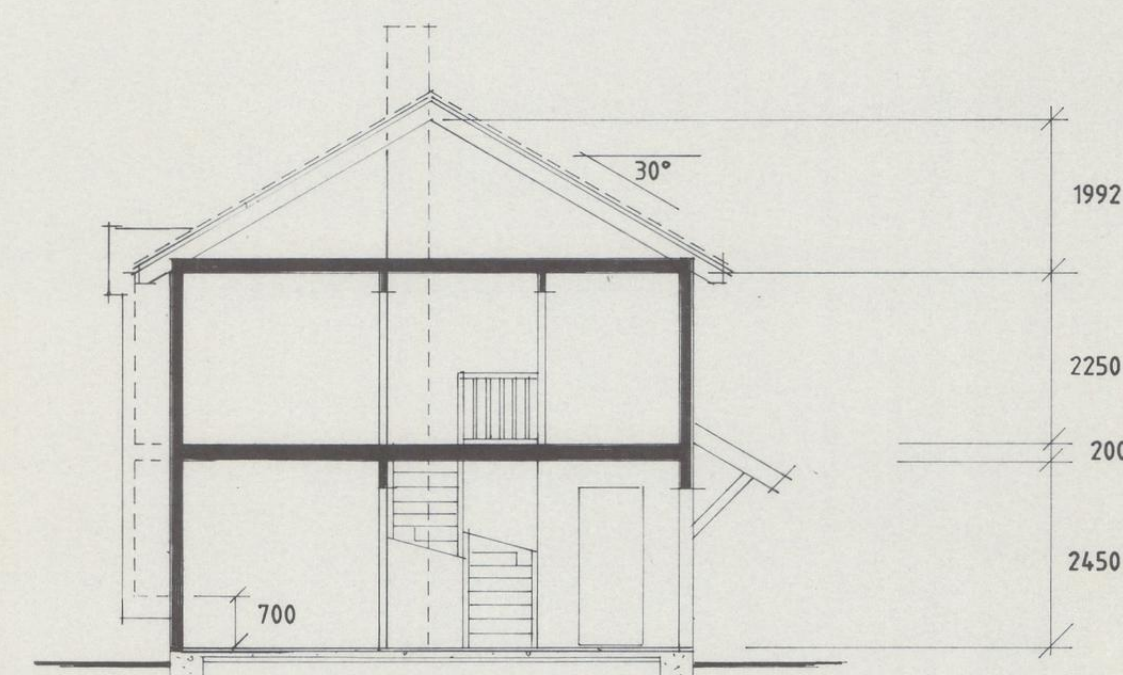
PLAN 1. ETASJE

BRA. = 51,5 M2 + sportsbod



PLAN 2. ETASJE

BRA. = 51,5 M2



SNITT

Larvik Byan.rå'
2018 / 1994

LARVIK KOMMUNE
07 OKT. 1993



Buran og Raugland a.s mnal
Sivilarkitekter og ingeniører.
Prinskekartellet 3256 Larvik
Tlf.: 031 82471 Fax.: 031 82525

MÅLESTOKK
1/100

DATO
29.09.93

TEGN NR

TEGNET AV
AHN

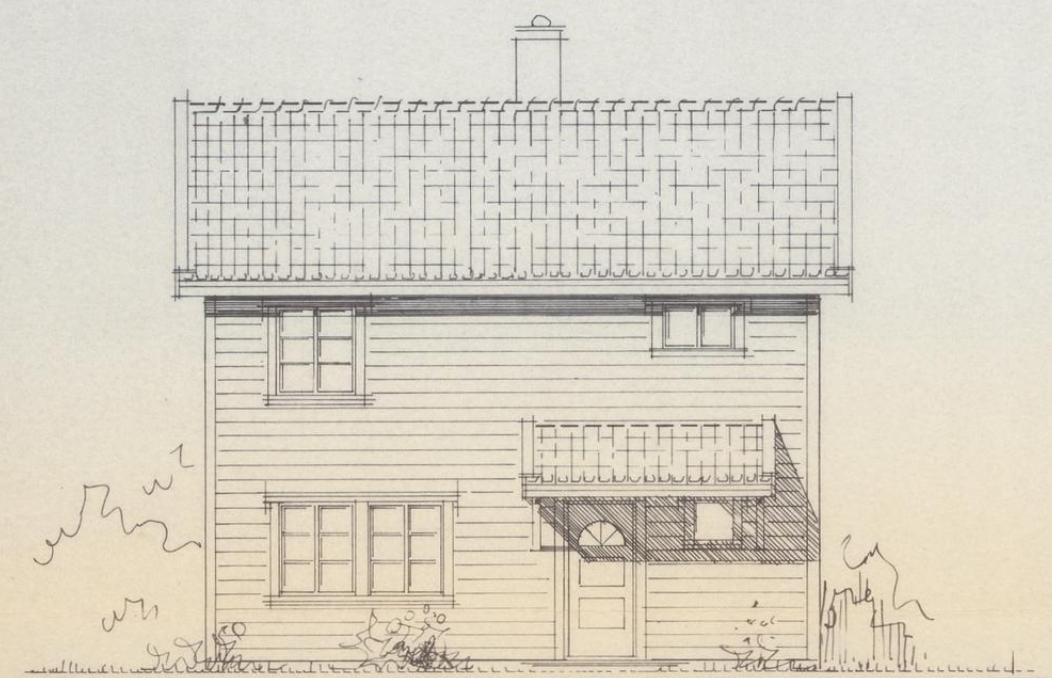
KONT AV

ORDRE

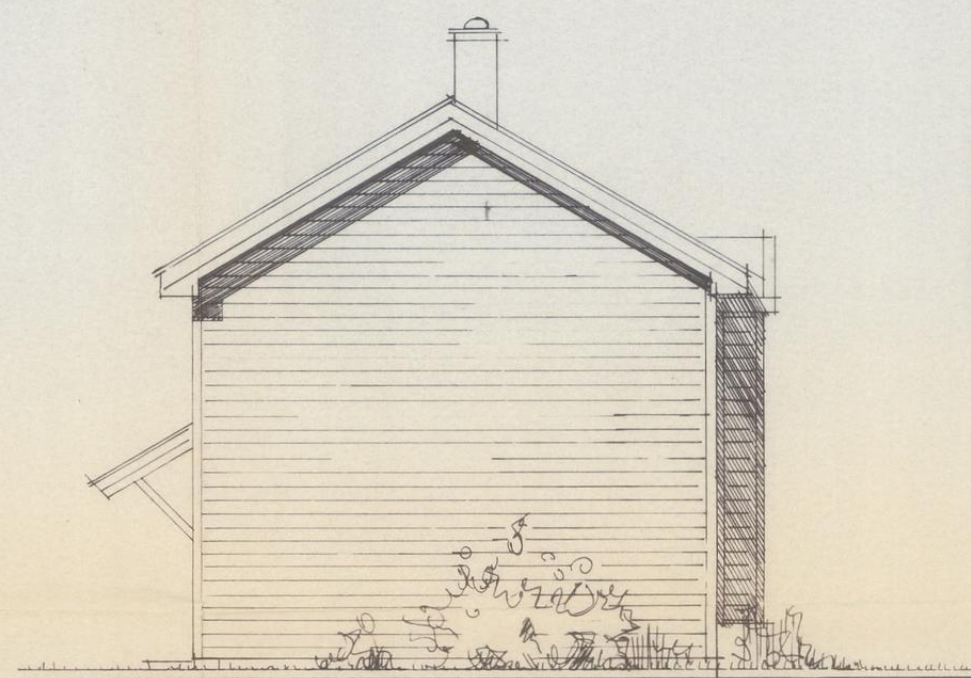
TEGN AREAL
A2

ROLF HENRIK JOHNSEN
BØRRESTAD HUSTYPE D TOMT 14
PLAN SNITT OG FASADER

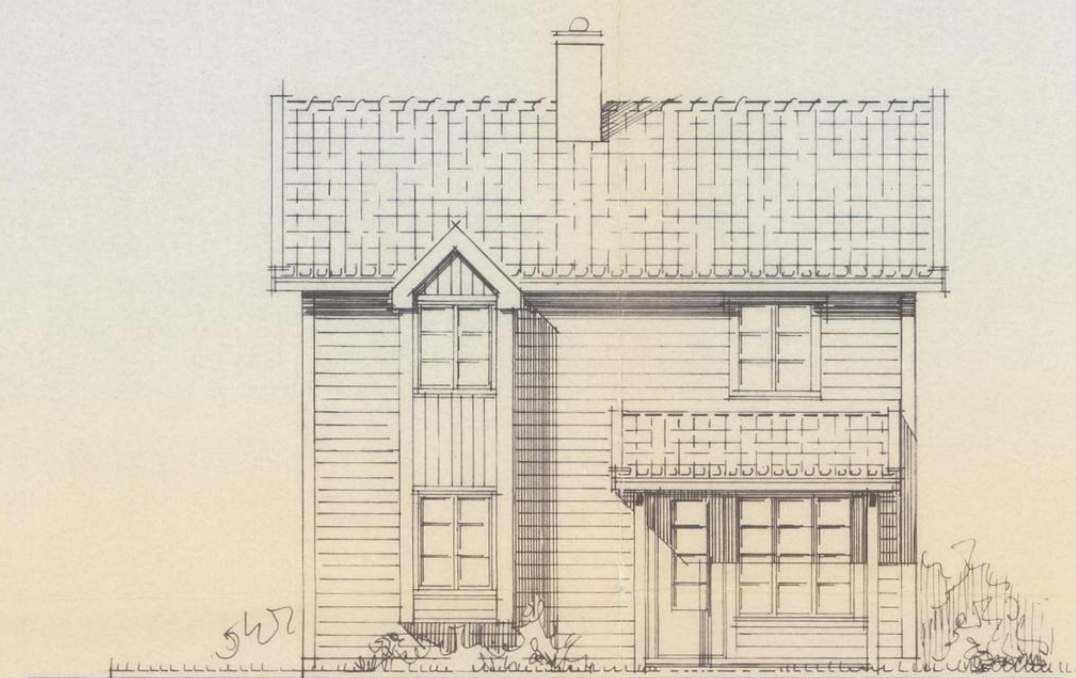
1757



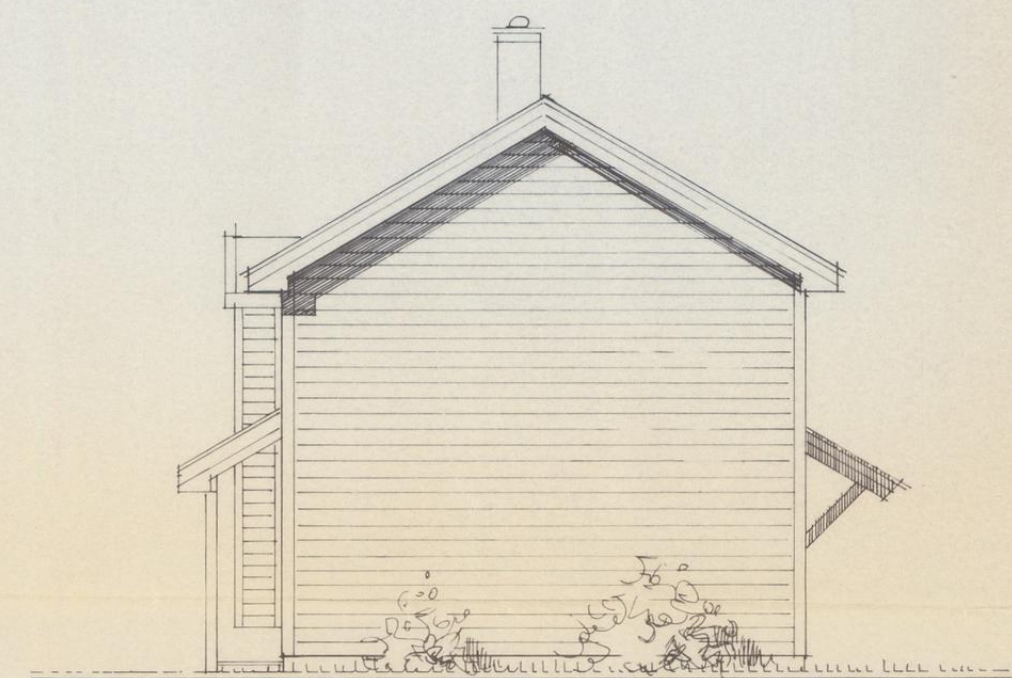
FASADE ØST



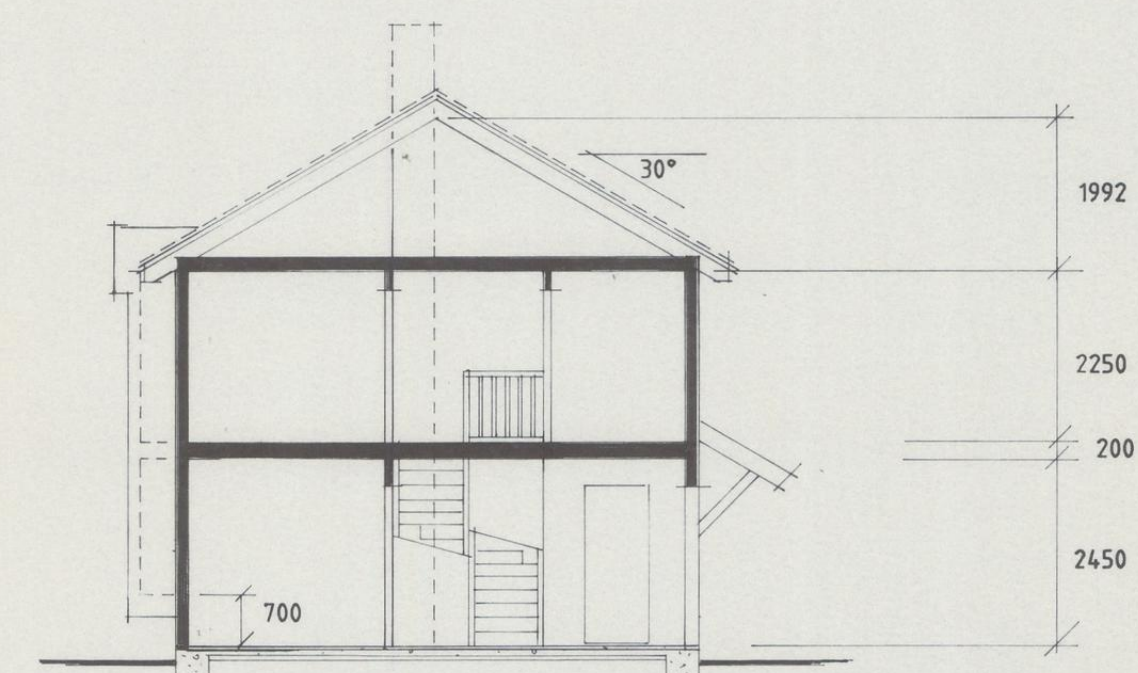
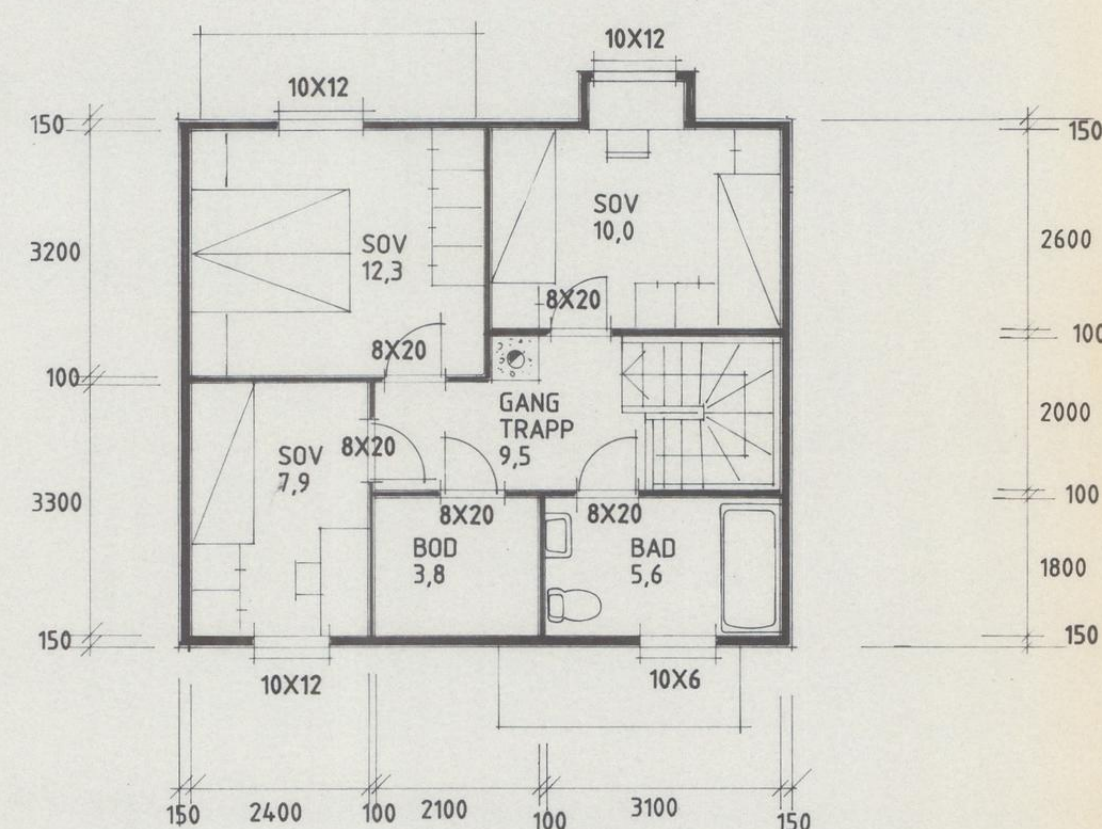
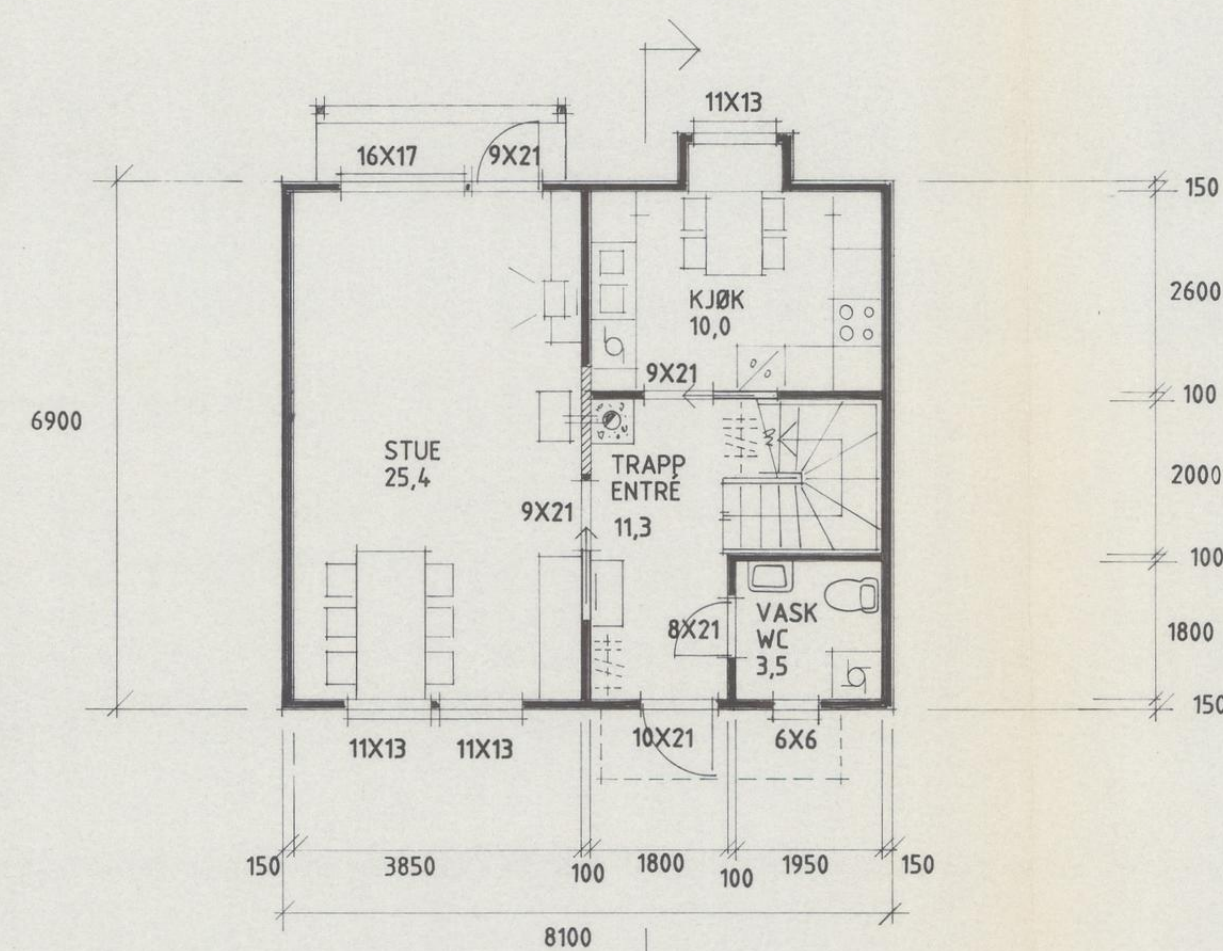
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SYD



Larvik Bygn.råd
2018/1994

LARVIK KOMMUNE
07 OKT. 1993

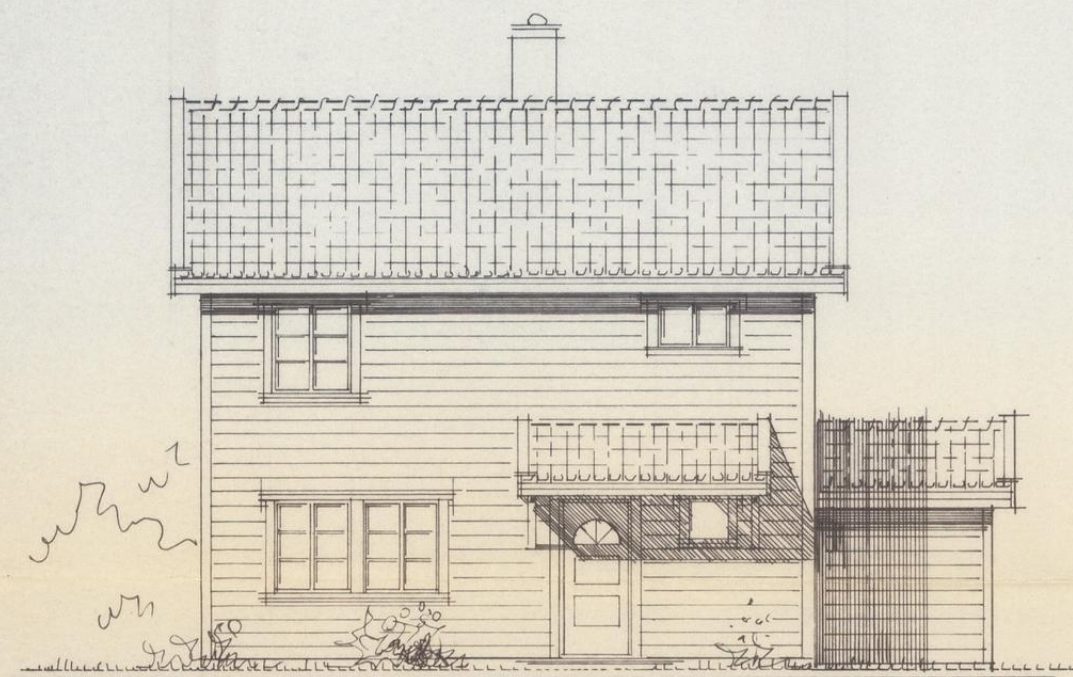


Buran og Raugland a.s mnal
Sivilarkitekter og ingeniører.
Prinskearalei 3256 Larvik
Tlf.: 031 82471 Fax.: 031 82525

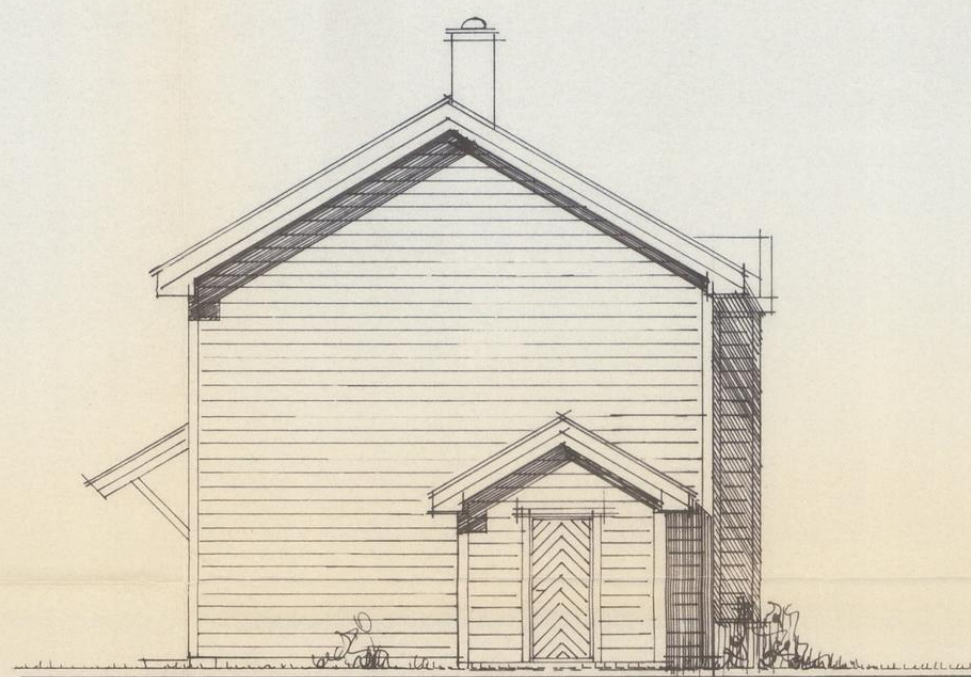
MÅLESTOKK 1/100	TEINET AV AHN	ORDRE
DATO 29.09.93	KONT AV	TEGN AREAL A2
TEGN NR		

ROLF HENRIK JOHNSEN
BØRRESTAD HUSTYPE D TOMT 17
PLAN SNITT OG FASADER

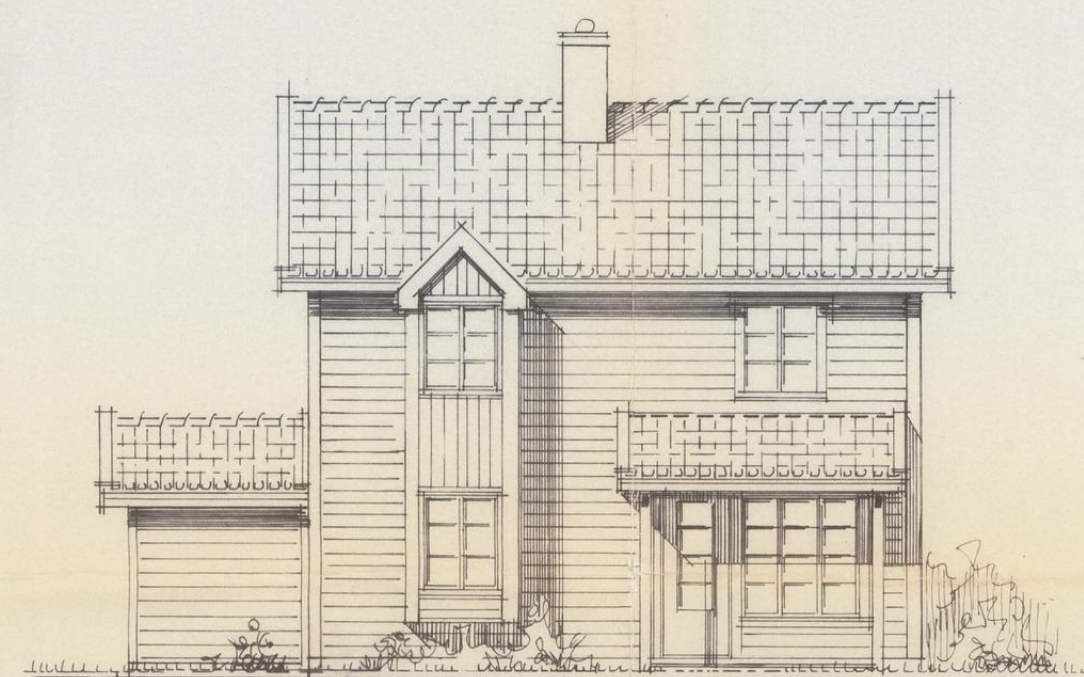
1758



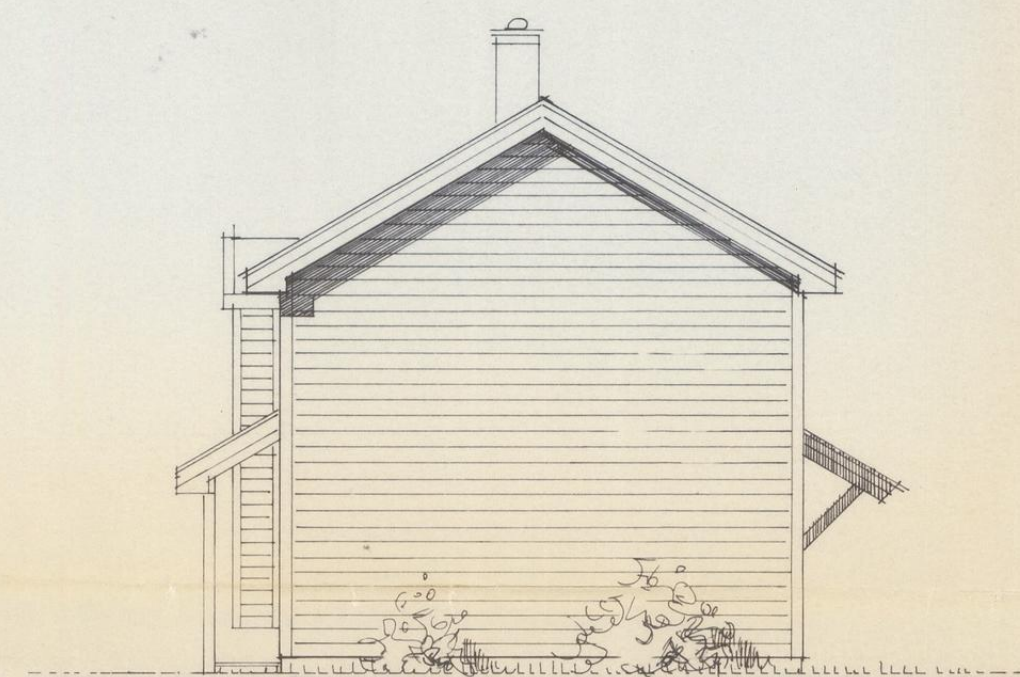
FASADE ØST



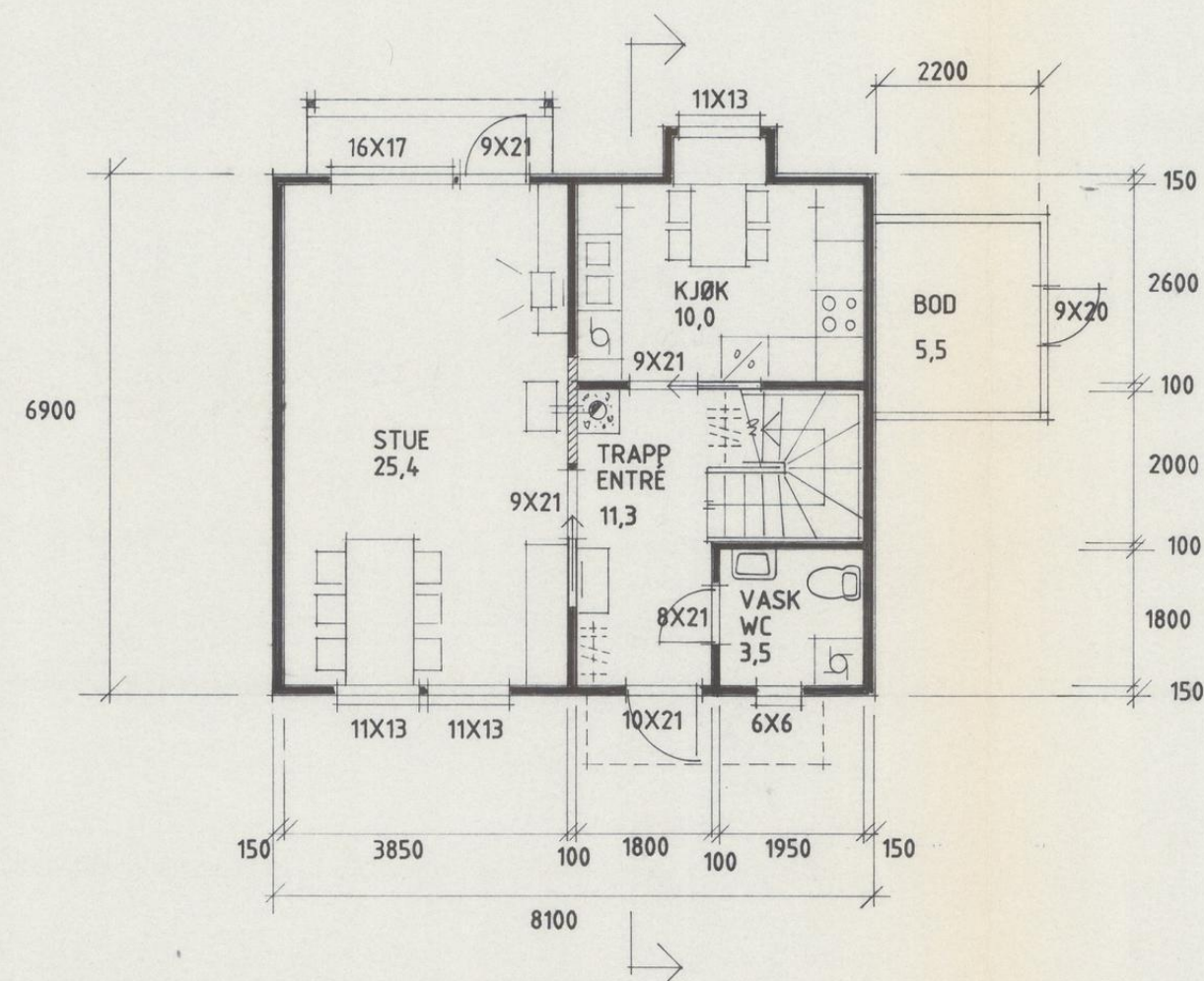
FASADE NORD



FASADE VEST

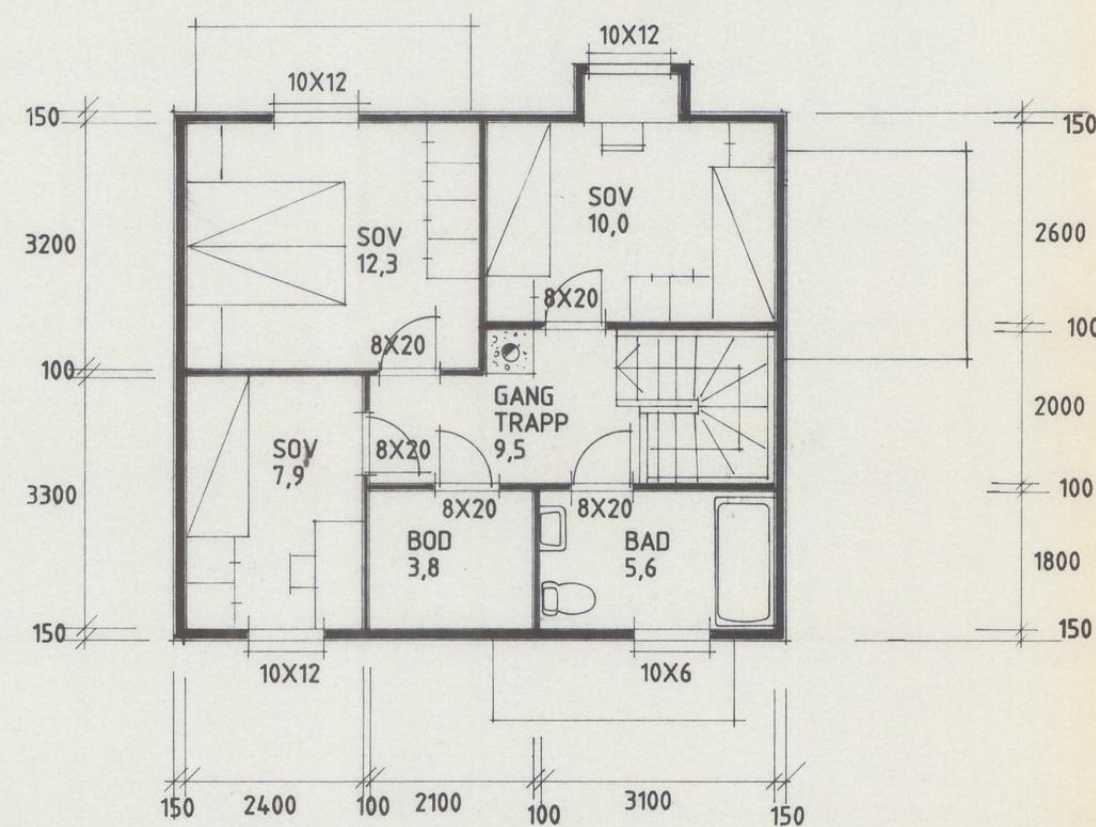


FASADE SYD



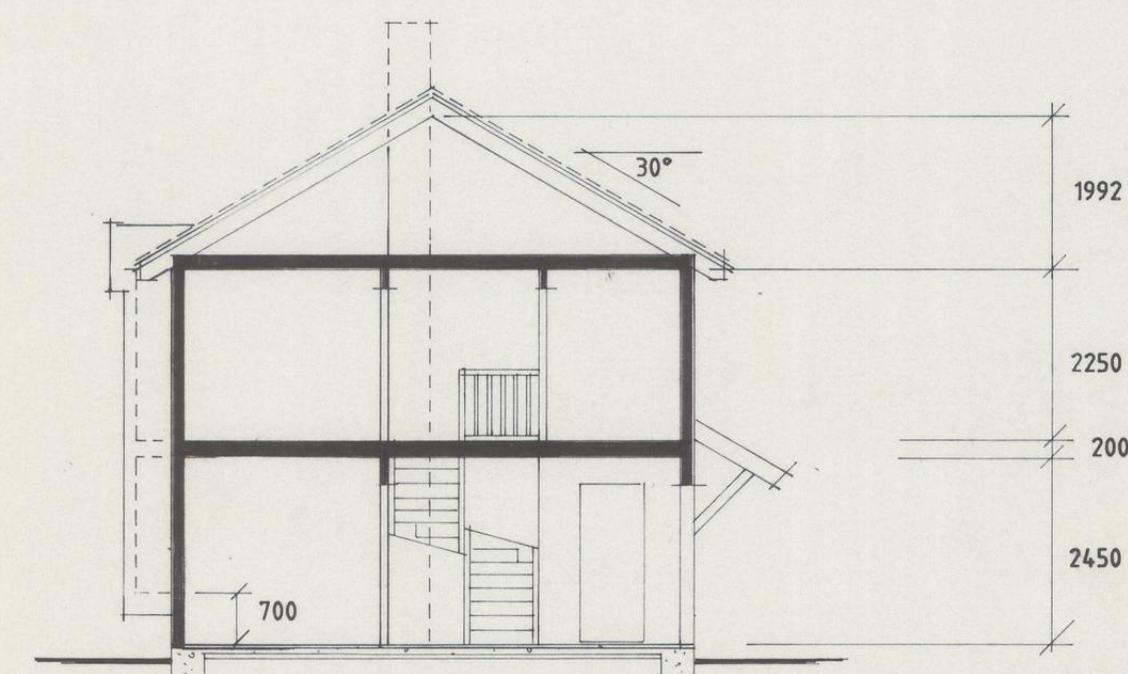
PLAN 1. ETASJE

BRA. = 51,5 M2 + frittliggende sportsbod



PLAN 2. ETASJE

BRA. = 51,5 M2



SNITT

Larvik Bygn.råd
2018/1994

LARVIK KOMMUNE
07 OKT. 1993



Buran og Raugland a.s mnl
Sivilarkitekter og ingeniører.
Prinsesseveien 3266 Larvik
Tlf.: 031 42471 Fax.: 031 42525

ROLF HENRIK JOHNSEN
BØRRESTAD HUSTYPE D TOMT 19
PLAN SNITT OG FASADER

MÅLESTOKK
1/100

DATO
29.09.93

TEGN NR

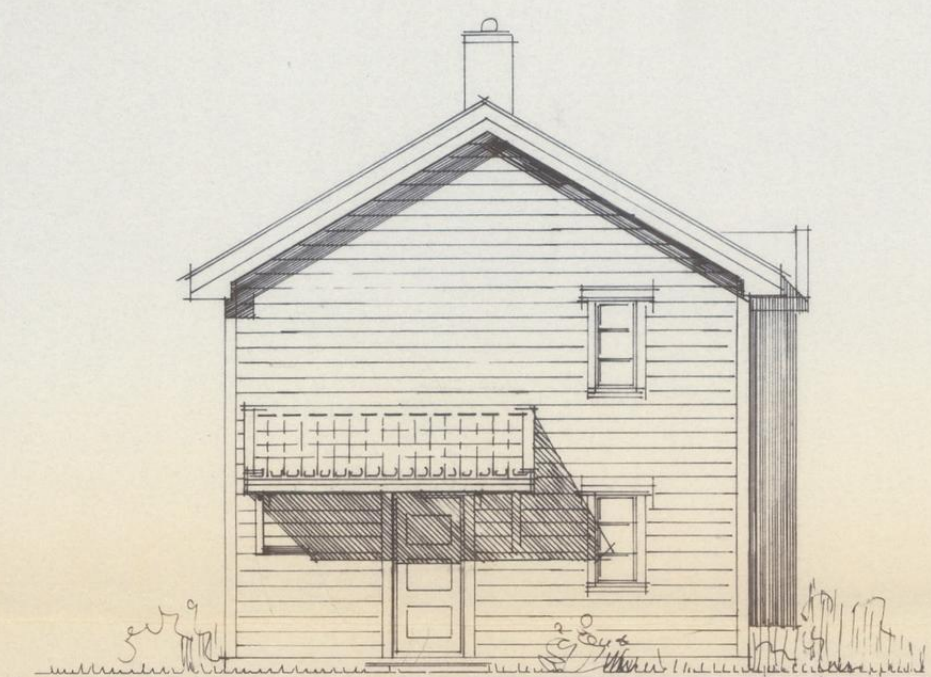
TEGNET AV
AHN

KONT AV

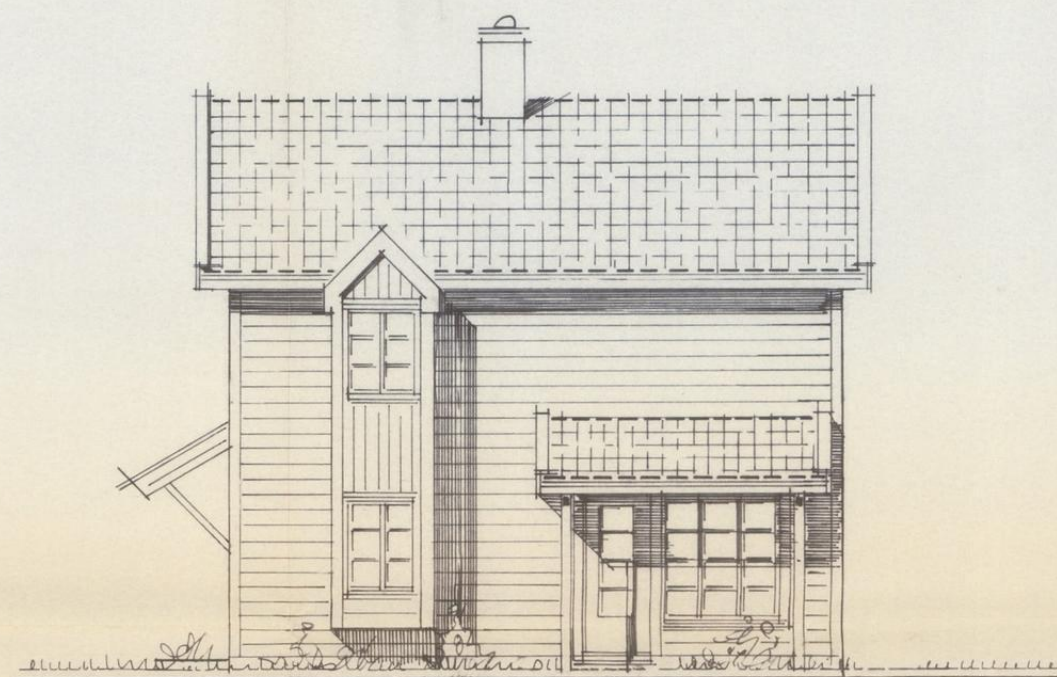
ORDRE

TEGN AREAL
A2

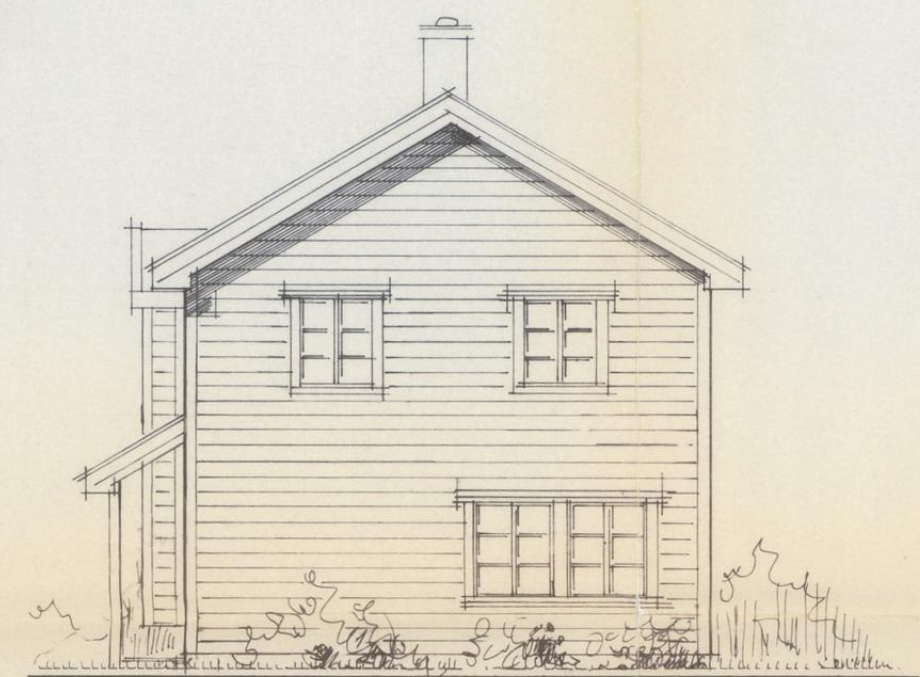
1759



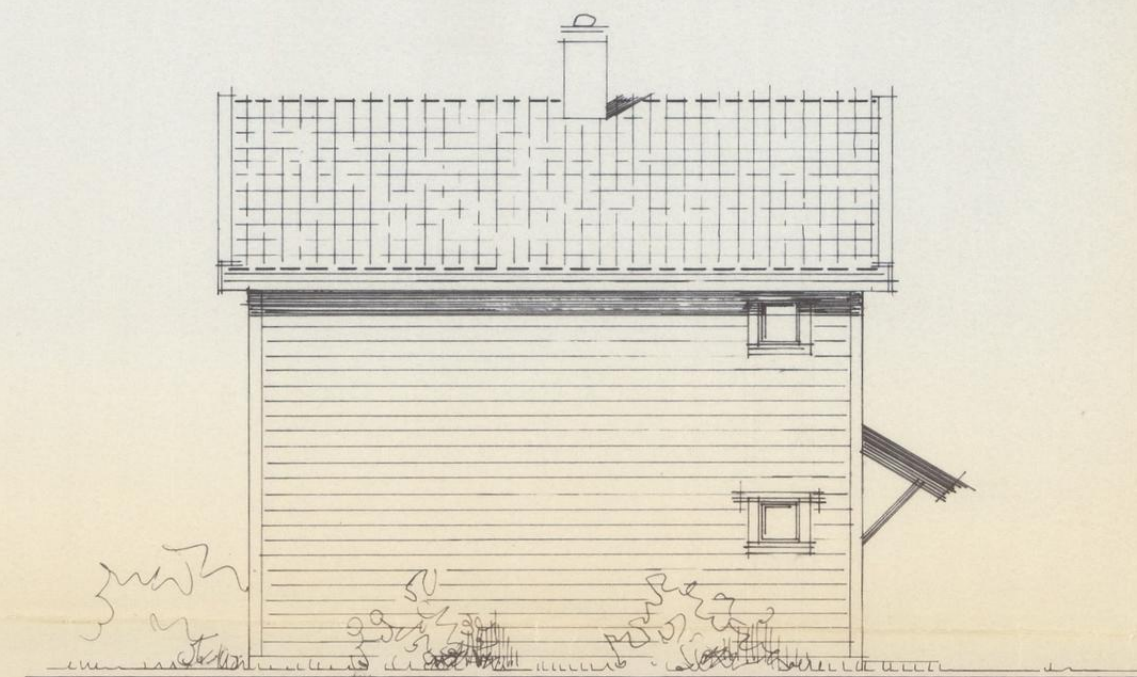
FASADE NORD



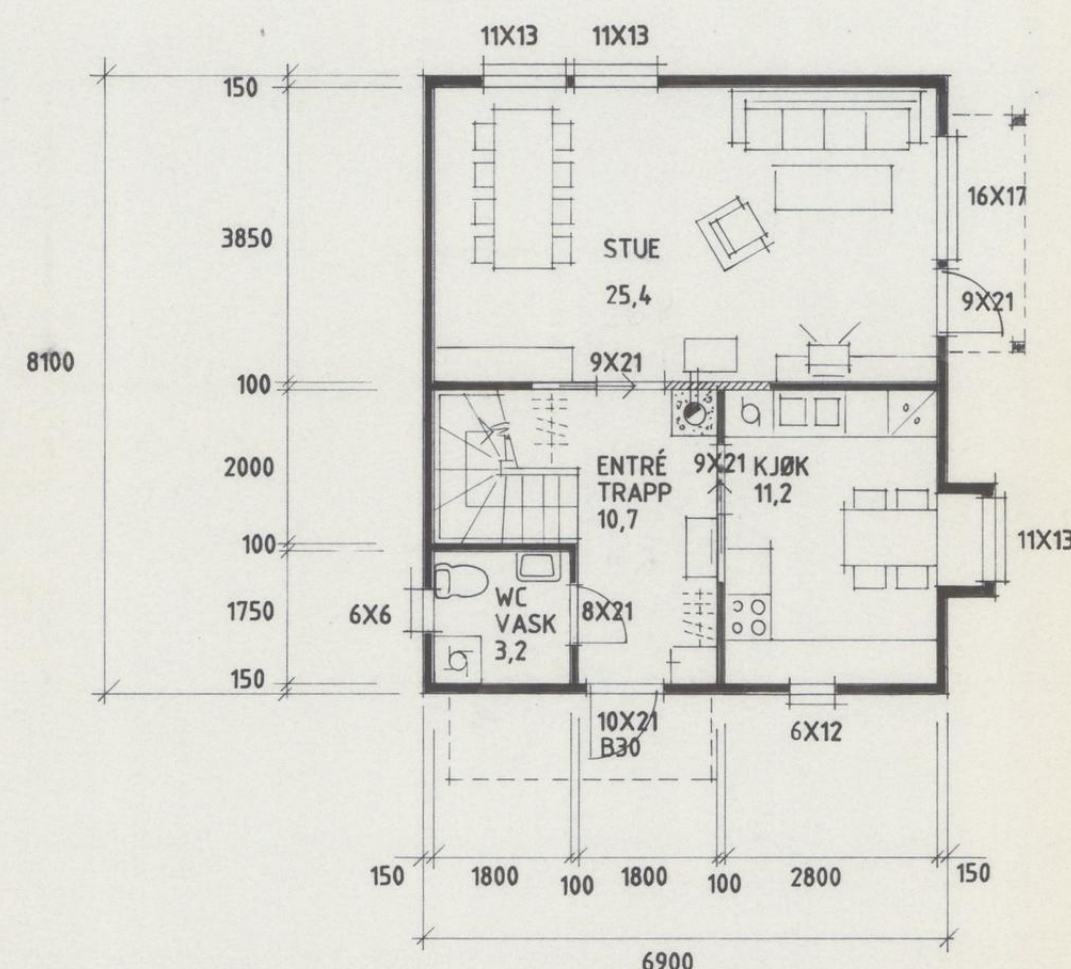
FASADE VEST



FASADE SYD

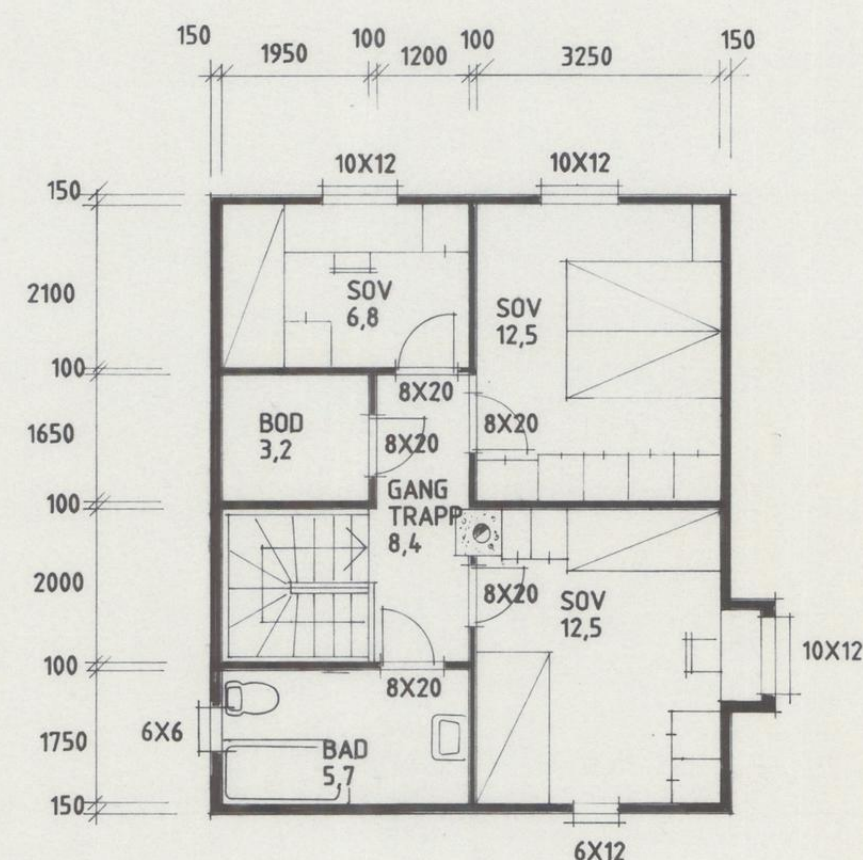


FASADE ØST



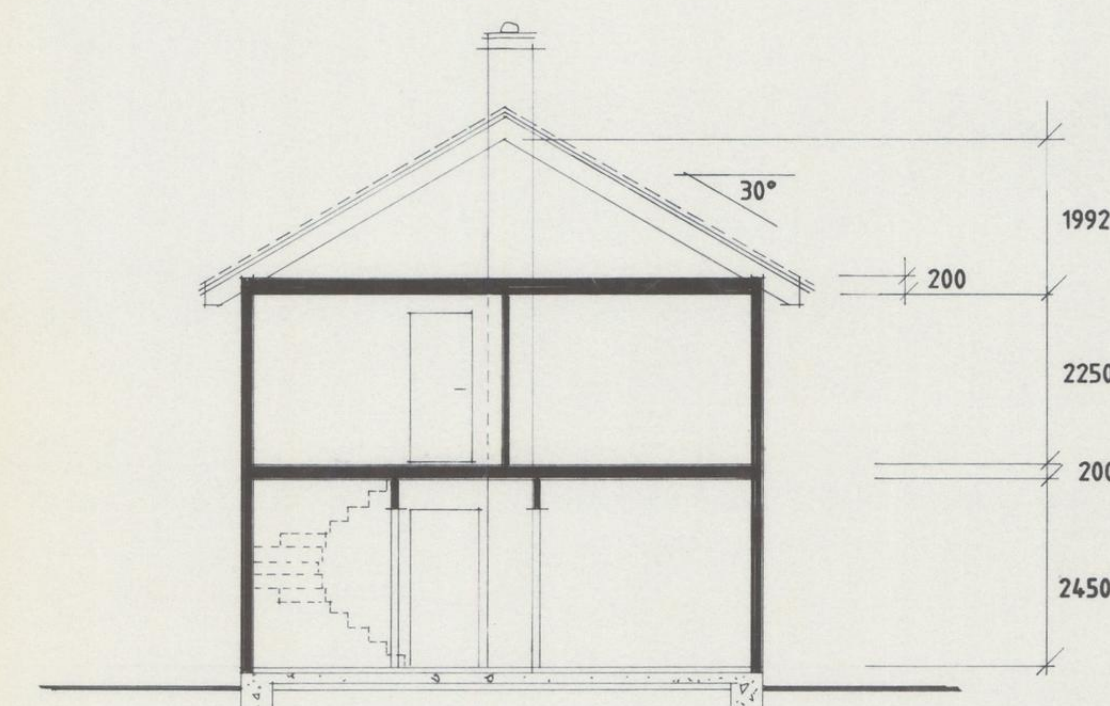
PLAN 1. ETASJE

BRA. = 51,5 M2 + frifliggende sportsbod



PLAN 2. ETASJE

BRA. = 51,5 M2



SNITT

Larvik Bvsn.råd
2018 / 1994

LARVIK KOMMUNE
07 OKT. 1993

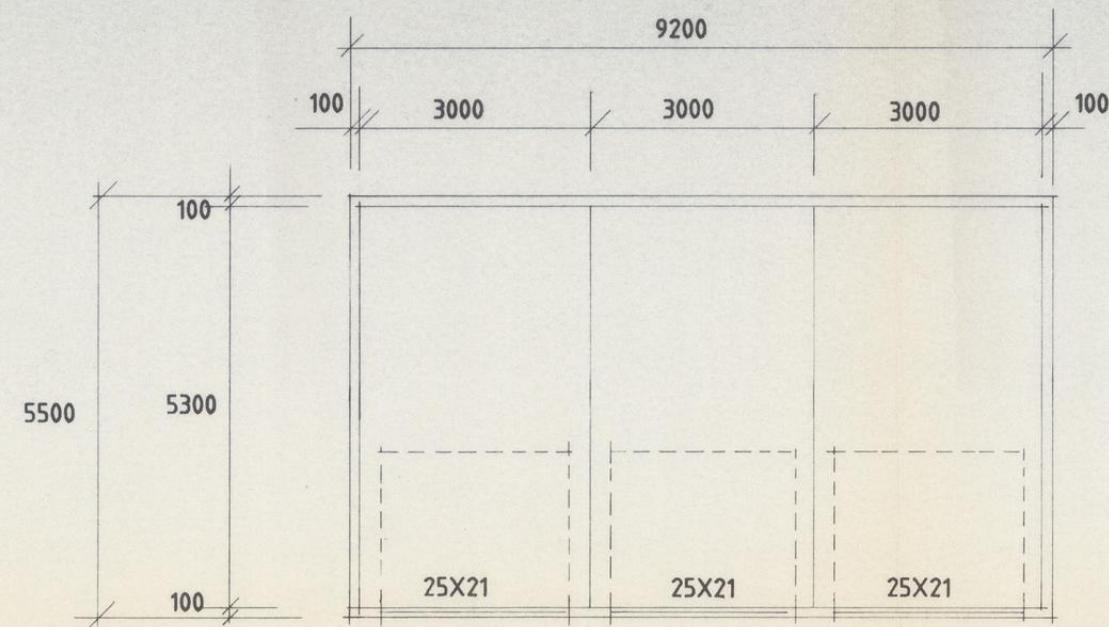


Buran og Raugland a.s. mnal
Sivilarkitekter og ingeniører
Prinsensgate 3256 Larvik
Tlf.: 031 82871 Fax.: 031 82525

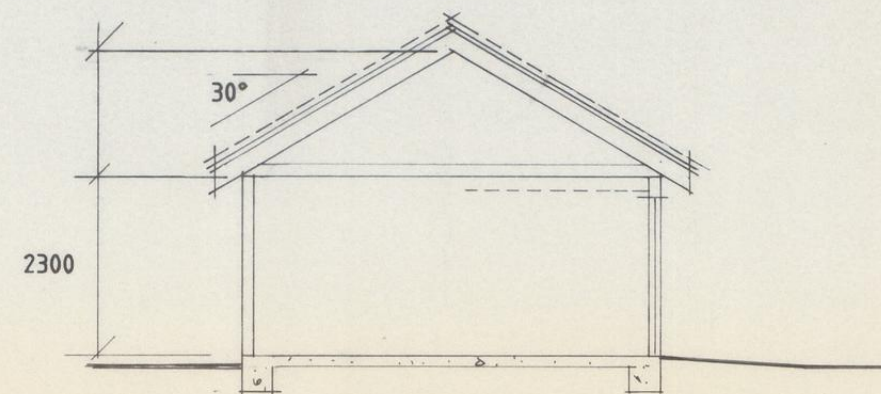
ROLF HENRIK JOHNSEN
BØRRETTAD HUSTYPE E TOMT 15
PLAN SNITT OG FASADER

MÅLSTOKK 1/100	TEGNET AV AHN	ORDRE
DATO 30.09.93	KONT AV	TEGN AREAL A2
TEGN NR		

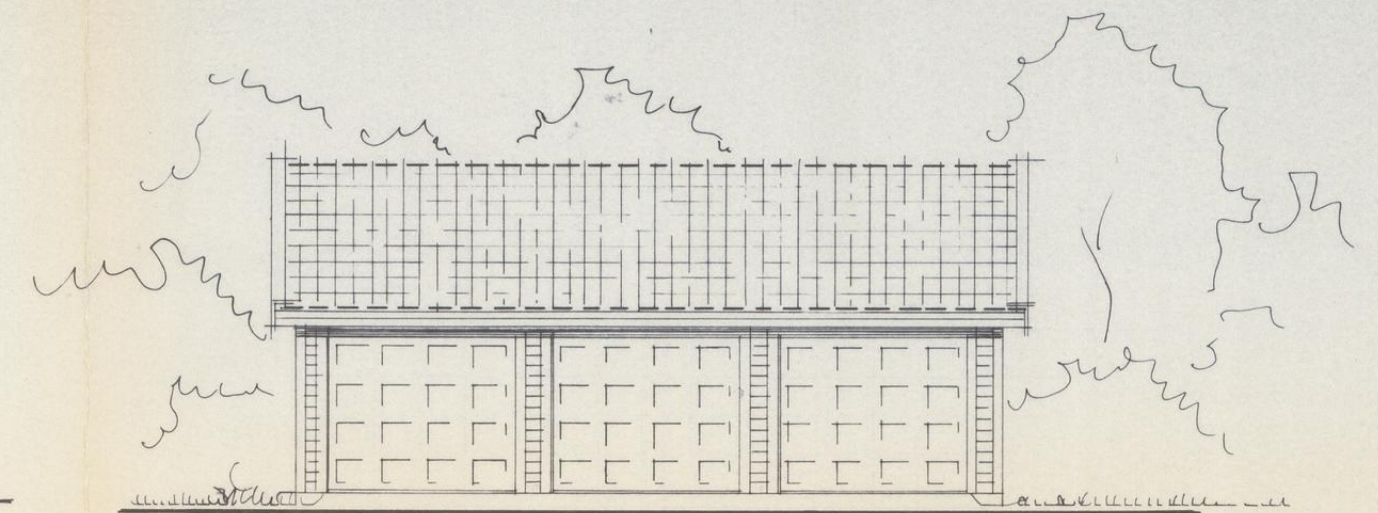
1760



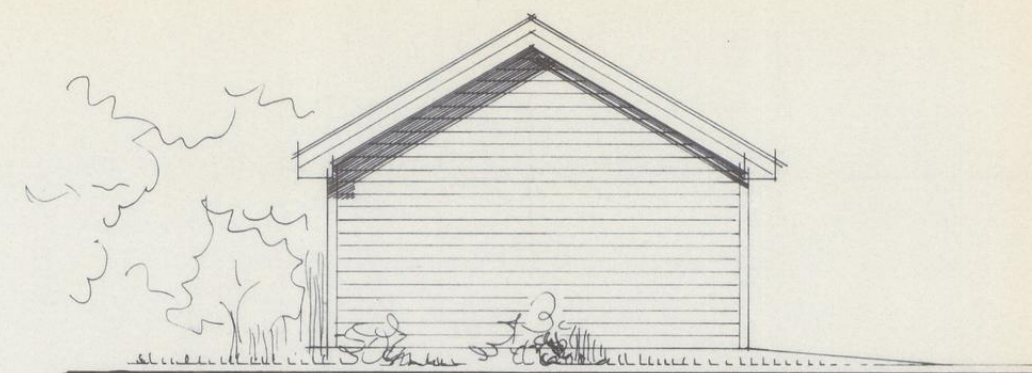
PLAN



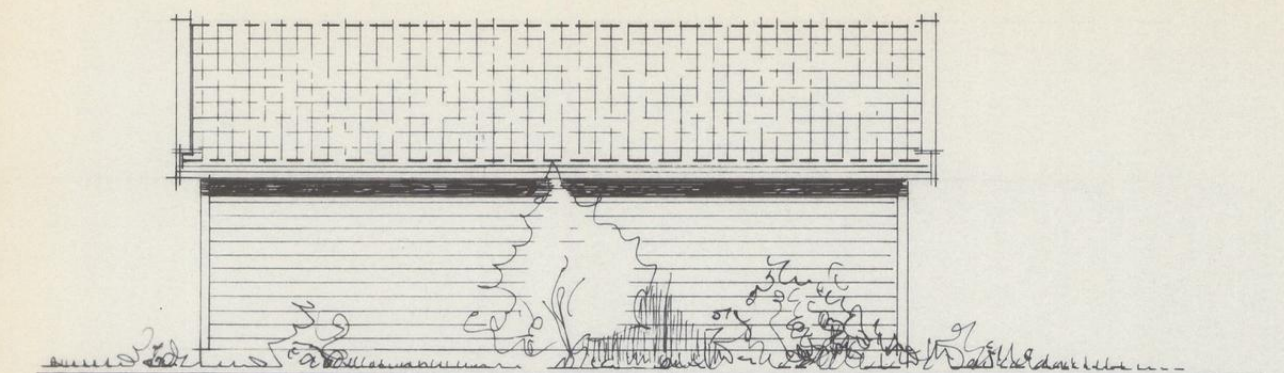
SNITT



FRONTFASADE

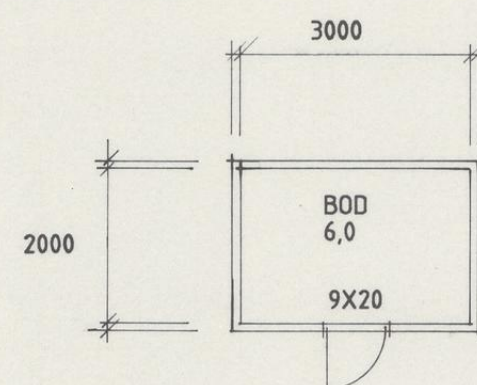


GAVLFASADE

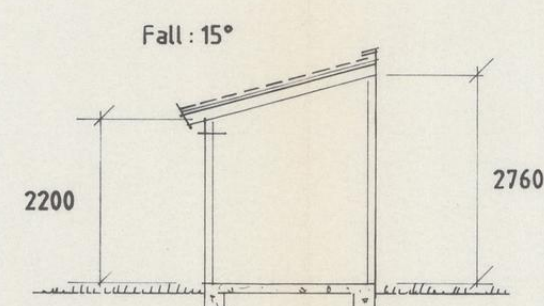


BAKFASADE

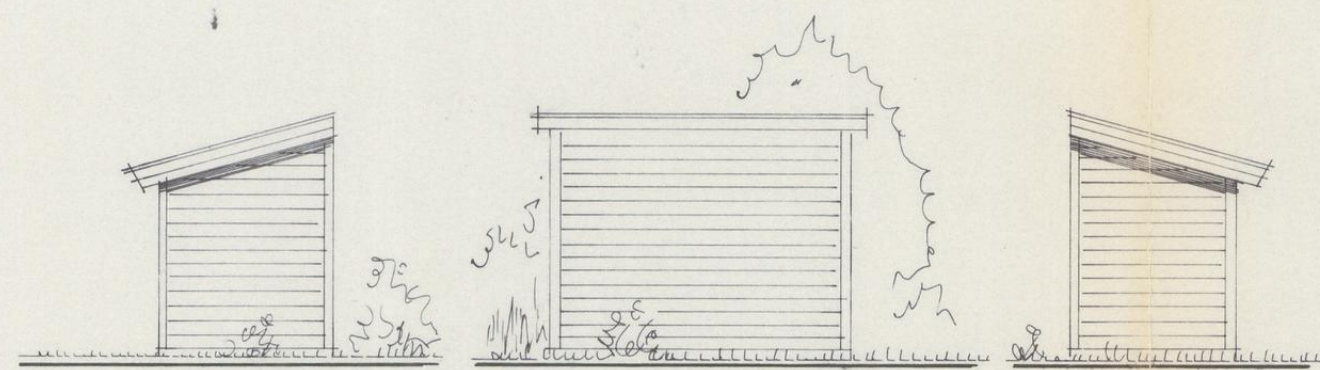
GARASJER FOR TOMT 14, 15, 16, 17, 18 OG 19



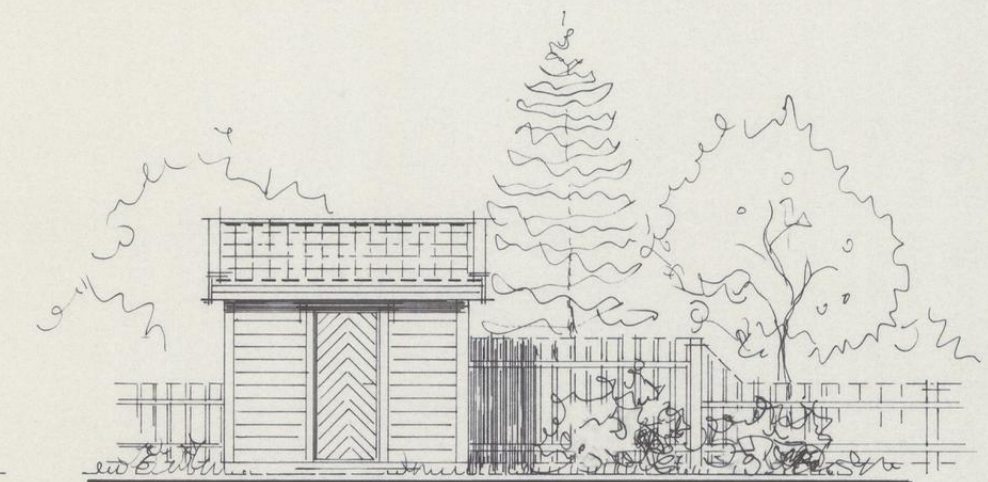
PLAN



SNITT



FASADER



Larvik Byon.råd
2018/1994

LARVIK KOMMUNE
07 OKT. 2018

FRITTLIGGENDE BOD FOR TOMT 15, 16, 17 OG 18



Buran og Raugland a.s. m.no
Sivilarkitekter og ingeniører
Prinseskjerve 1 3256 Larvik
Tlf.: 034 82471 Fax.: 034 82525

ROLF HENRIK JOHNSEN
BØRRESTAD
GARASJE OG BOD

MÅLESTOKK 1/100	TEGNET AV AHN	ORDRE
DATO 04.10.93	KONT AV	TEGN AREAL A2
TEGN NR 1762		

Kommune

Larvik

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Buran og Raugland A/S
 Prinsekvartalet
 3256 Larvik

Byggherre (navn, adresse)

Rolf Henrik Johnsen A/S
 Kaupang
 3261 Larvik

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Kløfta 2A

Gnr.

4046

Bnr.

198

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

07.10.93

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Bolig

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

12.01.94

Saksnr.

94/2018

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdiggattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Ventil Bod 2. etg.
- Søyler/fundamenter til tak over inngangsdør.
- Takstein mangler på tak over inngangsdør.
- Beslag under utgangsdør.
- Tak over verandadør/vinduer mangler.
- Beslag under verandadør.
- Dør mangler på bod. Takstein mangler på bod.
- Takstein mangler på ark.
- Røykvarsler monteres i hver etasje.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Larvik

Stempel/underskrift

Dato

09.09.94

Per Vinsdal
 Bygn. kontrollør

Kopi sendt til

☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☐ andre

Navn

Adresse

Brannsjefen

Navn

Adresse

Rørleggerkontrollør

Navn

Adresse

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Buran og Raugland A/S
Prinsekvartalet

3256 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Rolf Henrik Johnsen A/S
Kaupang

3261 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Kløfta 2B

Gnr.

4046

Bnr.

199

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

07.10.93

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Enebolig

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

21.01.94

Saksnr.

94/2018

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader

- Søyler til overbygg over terrassedør samt belistning utvendig.
- Tetting over stuevindu.
- Beslag/tetting rundt pipe.
- Takhatt - avtrekk fra bad.
- Utebod (redskap) ikke ferdig
- Søyler til takoverbygg - inngangsdør
- Takoverbygg inngangsdør forankres med franske treskruer i vegg - gjelder også 2A og 2E
- Ventil i bod 2. etg.
- Røykvarsler/brannslukningsapparat

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Larvik

Stempel/underskrift

Dato

19.10.94

Per Vinsdal
Bygn. kontrollør**Kopi sendt til**☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☒ andre

Navn

Adresse

Brannsjefen

Navn

Adresse

Rørleggerkontrollør

Navn

Adresse

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Buran og Raugland A/S
Prinsekvartalet

3256 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Rolf Henrik Johnsen
Kaupang

3261 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Kløfta 2c

Gnr.

4046

Bnr.

200

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

07.10.93

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Bolig

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

12.01.94

Saksnr.

94/2018

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Ventil i soverom mot nordvest.
- Dårlig lufting langs gesims.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

30.06.95

Underskrift

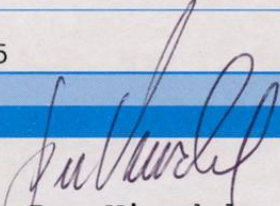
Sted

Larvik

Stempel/underskrift

Dato

07.06.95


 Per Vinsdal
 Bygn. kontrollør
Kopi sendt til

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

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Buran og Raugland A/S
Prinsekvartalet

3256 LARVIK

Byggherre (navn, adresse)

Rolf Henrik Johnsen A/S
Kaupang

3261 LARVIK

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Kløfta 2D

Gnr.

4046

Bnr.

201

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

07.10.93

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Boliq

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

21.01.94

Saksnr.

94/2018

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Søyler over inngangsparti
- Blikk under verandadør
- Foring/listing stuevindu
- Avtrekksvifte kjøkken
- Avtrekksvifte vaskerom nede
- Silikonfuge gulv/vegg bad
- Vindtetting og klemming av isolasjon langs gesims

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

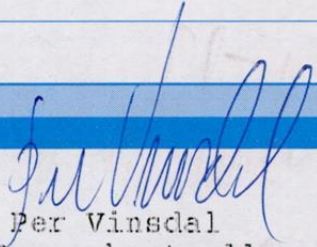
Sted

Larvik

Stempel/underskrift

Dato

31.10.94


 Per Vinsdal
 Bygn. kontrollør
Kopi sendt til☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☒ andre

Navn

Adresse

Brannsjefen

Navn

Adresse

Rørleggerkontrollør

Navn

Adresse

Kommune

Larvik

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

Buran og Raugland A/S
Prinsekvartalet
3256 Larvik

Byggherre (navn, adresse)

Rolf Henrik Johnsen A/S
Kaupang
3261 Larvik

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Kløfta 2E

Gnr.

4046

Bnr.

202

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

07.10.93

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Bolig

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

12.01.94

Saksnr.

94/2018

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader

- Ventil i bod 2. etg.
- Ventiler innsettes i gavler.
- Røykvarsler monteres i hver etasje.
- ventilrister til avtrekk kjøkken og vaskerom
- Fundamenter/søyler til takoverbygg stuedør.
- Beslag under verandadør stue.
- Beslag under utgangsdør.

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Larvik

Dato

09.09.94

Stempel/underskrift

Per Vinsdal
Bygn. kontrollør

Kopi sendt til

☐ ansvars-
havende

Navn

Adresse

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Brannsjef

Rørleggerkontrollør

Kommune

LARVIK

Midlertidig brukstillatelse

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

Anmelder (navn, adresse)

BURAN OG RAUGLAND A/S
Prinsekvartalet,

3256 LARVIK.

Byggherre (navn, adresse)

ROLF HENRIK JOHNSEN A/S
Kaupang,

3261 LARVIK.

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

KLØFTA 4.

Gnr.

4046

Bnr.

203

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

07.10.93

Arbeidets art

Nybygg.

Byggets art

Bolig.

Behandling/vedtak

Bygningssjefen

Vedtak dato

21.01.94

Saksnr.

94/2018

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

☒ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Impringnerte søyler til tak over terrassedør fra stue.
- Loftsluke lukker dårlig.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

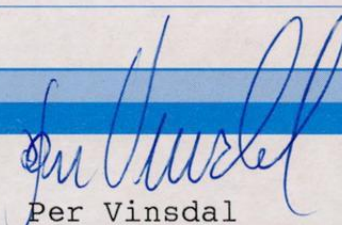
Sted

Larvik

Dato

31.03.95

Stempel/underskrift


Per Vinsdal
Bygn. kontrollør**Kopi sendt til**☐ ansvars-

Navn

Adresse

☒ havende

Byggherre.

Navn

Adresse

☐ andre

Brannsjefen

☒

Navn

Adresse

Rørleggerkontrollør

Navn

Adresse



BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPAN FOR BØRRESTAD, DEL AV OMRÅDE 3 OG 4.

Dato for siste revisjon: 11.01.94.

Bygningsrådets godkjenning: 11.01.94.

§ 1

Disse bestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

- I Byggeområder
- II Fellesområder

§ 3

I BYGGEOMRÅDER

Tillatt bebygd areal, BYA = 35%.

- a) I området kan oppføres bolighus på inntil 2 etasjer med tilhørende garasje.

Der avstanden er mindre enn 8 m mellom husene, må hver bruksenhet skilles med B-30 konstruksjon.

Maks. mønehøyde 8,0 m målt fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Maks. gesimshøyde 5,5 m målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygning.

- b) Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på bebyggelsesplanen. Når forholdene tilsier det, kan bygningsrådet tillate en annen møneretning. Møneretning regnes i husets lengderetning.
Bygningene inkl. garasje skal ha saltak eller valmtak.
- c) Garasje skal oppføres som fellesgarasje og plasseres som vist på planen.

Det skal være 1 garasjeplass og minst 1 biloppstillingsplass for hvert bolighus.

- d) I forbindelse med byggemelding skal det medfølge en situasjonsplan i M=1:500 som viser utnyttelse også av den delen av tomte som ikke skal bebygges.

§ 4

II FELLESOMRÅDE

Fellesområdet skal opparbeides med felles avkjørsel/gangvei som vist på planen.

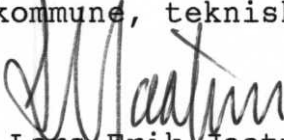
Det skal anlegges nærlekeplass som vist på planen, som skal ferdigstilles med lekeapparater i h.h.t. retningslinjer for nærlekeplasser når første bolig innflyttes. Området skal inngjerdes. Opparbeidelsen bekostes av utbygger.

§ 5

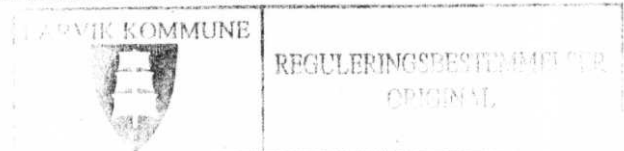
FELLESBESTEMMELSER

- a) Bygninger skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse.
- b) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- d) Avfallsdunker, tørkestativ o.l. skal ikke plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn er til ulempe for noen.
- e) Lagring av biler, båter, campingvogner o.l. med L-H-B større enn 7,5 - 2,5 - 3,0 m er ikke tillatt.
- f) Gjerde/hekk mot offentlig vei skal godkjennes av bygningsrådet.

Larvik kommune, teknisk etat, 12.01.94.


Lars Erik Jaatun
kst. plansjef.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET
BØRRESTAD GNR 46, BNR. 17 I BRUNLANES KOMMUNE.



§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor planens begrensningslinje er regulert til områder for:

- a) Frittliggende helårsboliger i 2 etasjer evt. 1 etg. med underetasje (omr. A og B).
- b) Frittliggende boliger eller rekkehus i inntil 2 etasjer (omr. C og D)
- c) Felles lekeareal.

§ 3

Utnyttelsesgraden beregnes for dette enkelte byggeområde:

$$\text{Utnyttelsesgrad} = \frac{\text{brutto gulvareal}}{\text{netto tomteareal}}$$

Frittliggende eneboliger: U max = 0,2

Rekkehus: U max = 0,3

§ 4

For samhørende grupper med bebyggelse skal det være ensartet form og takvinkel.

§ 5

For alle byggeområdene (A, B, C og D) skal det legges fram bebyggelsesplan som viser plassering av boliger og garasjer, tomtedeling, adkomstveger m.v. før byggemelding kan behandles.

§ 6

Til hver boligenhet skal det være minst garasjeplass til 1 bil samt 1 biloppstillingsplass

§ 7

Det regulerte området skal fortrinnsvis være gjerdefritt, eller tomten kan innhegnes med busk- eller hekkplanter.

Hvis gjerde benyttes, skal dette være mest mulig ensartet innen området/samme gateflukt. Gjerde som skal godkjennes av bygningsrådet skal maksimalt være 80 cm inkl. eventuell sokkel 15 cm over ferdig gate.

Busk- og hekkplanter skal ha begrenset høyde.

I tvilstilfelle skal bygningsrådet godkjenne høyden.

Plassering av tørkestativer og søppelbeholdere skal skje til minst mulig sjenanse for naboer. Er det tvil om plasseringen, avgjøres dette av bygningsrådet.

§ 8

Inn- og utkjøringsforholdene fra om rådet skal være oversiktlige og trafikksikre.

§ 9

Eksisterende trær bør i størst mulig grad søkes bevart.

For øvrig må tomten ikke beplantes slik at det etter bygningsrådets skjønn blir sjenarende for nabo.

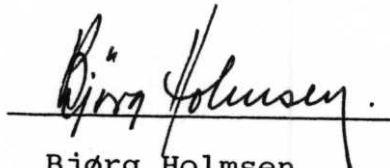
§ 10

I friområdene kan bygningsrådet tillate at det oppføres mindre bygninger i tilknytning til lek og idrett, likeledes transformatorbokser under forutsetning av at disse byggverk plasseres så diskret som mulig og at de ikke er til hinder for området bruk som friområde.

Bygningsrådet skal ha for øye at disse anlegg får en arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med boligbebyggelsen.

Vedtatt av Brunlanes kommunestyre i møte 12.12.1985
under sak 148/85.

Larvik, 14. januar 1986



Bjørge Holmsen

Ordfører