



Sigurd Jarls vei 14



— Velkommen til

# Sigurd Jarls vei 14



# — Skjeggestadåsen

Rålekker og meget romslig funksibolig på 337 kvm. | Utleiedel med 2 sov | Nydelig utsikt og solforhold | Barnevennlig!

Prisantydning	9 590 000,-
Omkostninger	260 490,-
Totalpris	9 850 490,-
BRA-i	283 kvm
Totalt BRA	337 kvm
Soverom	6
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2014

Megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	<a href="mailto:j.nyhus@nordvikbolig.no">j.nyhus@nordvikbolig.no</a>







## Kort fortalt

- Nordvik Tønsberg V/Jørgen Nyhus presenterer Sigurd Jarls vei 14, en perle av en eiendom som kombinerer egenart og det moderne til det fulle! Høytliggende og flott eiendom m/panoramautsikt og solforhold av de sjeldne!
- Den rålekre boligen er arkitekttegnet av Vårdal Arkitekter, har et areal på hele 337 kvm. og er innredet m/bl.a. 4 soverom, 2 stuer og 2 bad i hoveddelen, samt utleieleilighet m/2 ytterligere soverom. Hoveddelens sosiale allrom er noe helt for seg selv m/ekstra god takhøyde, særdeles store vindusflater for lys og utsikt, skyvedører til overbygget terrasse og innholdsrikt kjøkken.
- Det bør også nevnes dobbel garasje, rikelig m/bodareal, pent opparbeidet eiertomt på 837 kvm m/plenareal, steinlagt gårdsplass og uteplasser, samt adskilt parkering til utleiedel.
- Må oppleves

# Arealer og innhold

---

BRA-i:	283 kvm
BRA-e:	54 kvm
Totalt BRA:	337 kvm
TBA:	111 kvm

## Beskrivelse

### Kjeller:

BRA-i: 76 kvm. Underetasje hoveddel: Soverom, bad, stue, teknisk rom og to boder.

BRA-i: 54 kvm. Underetasje leilighet: Vindfang, stue / kjøkken, to soverom og bad.

BRA-e: 10 kvm. Underetasje hoveddel: Bod.

Total BRA: 140 kvm.

TBA: 30 kvm. Underetasje hoveddel: Terrasseareal.

TBA: 45 kvm. Underetasje leilighet: Terrasseareal.

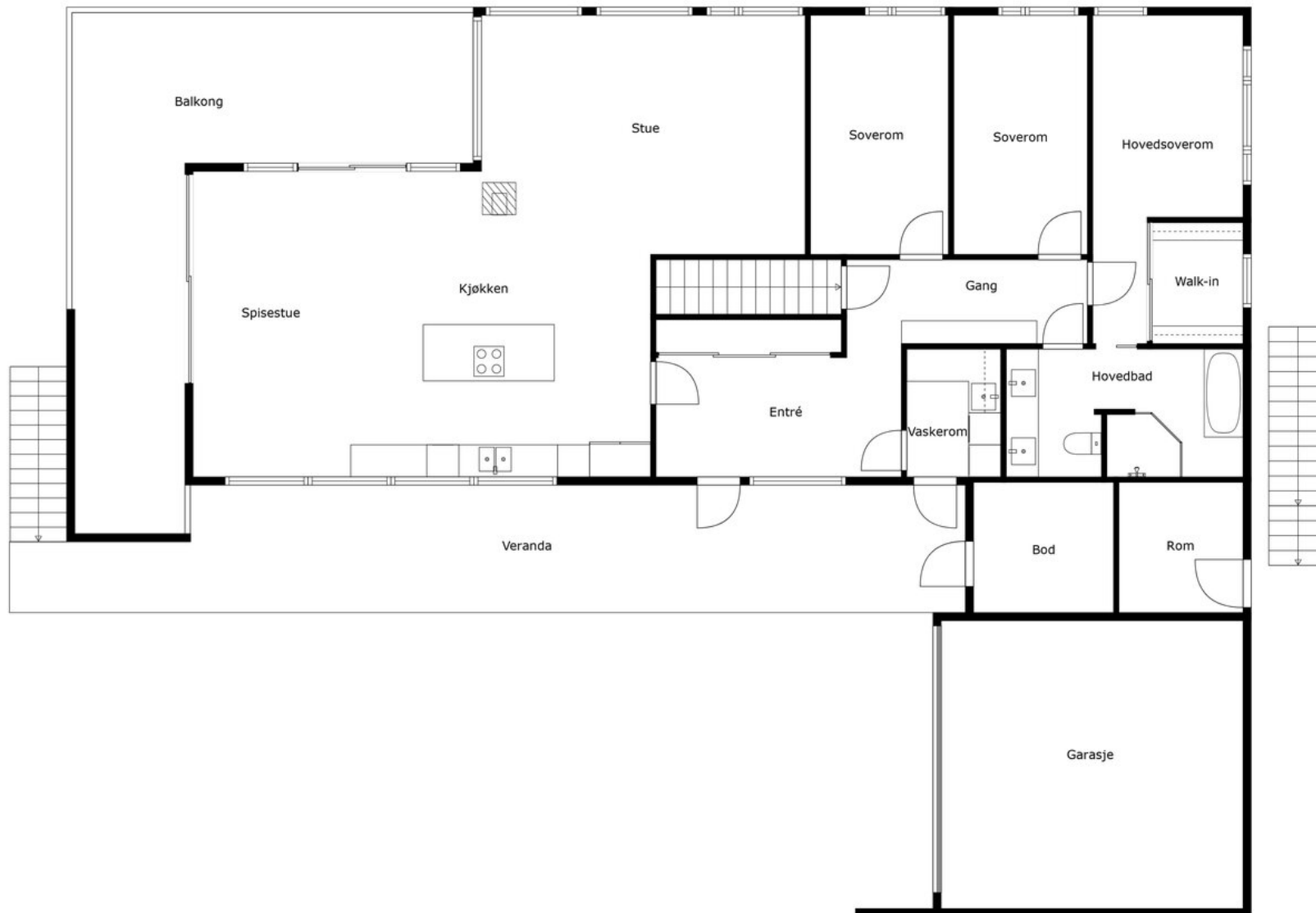
### 1. etasje:

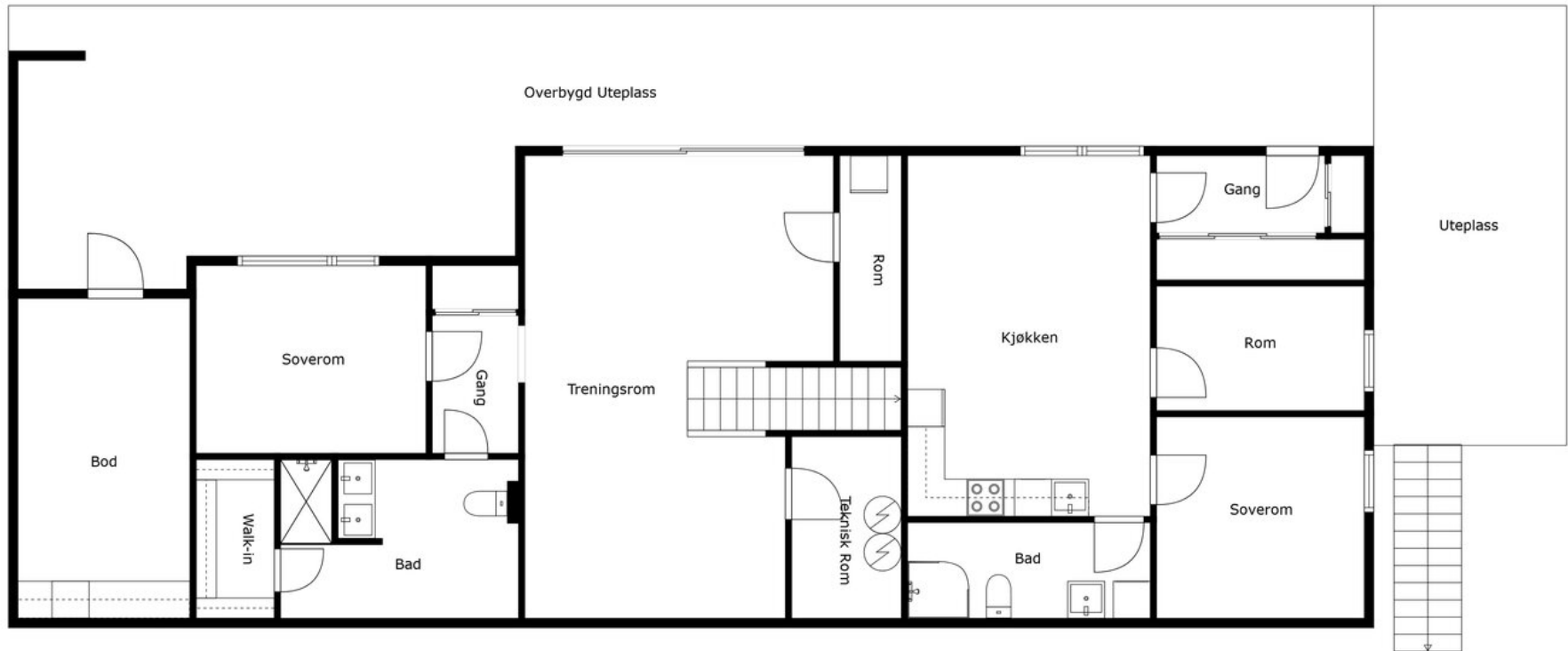
BRA-i: 153 kvm. Hall, bad, vaskerom, tre soverom og stue / kjøkken.

BRA-e: 44 kvm. Garasje og to boder.

Total BRA: 197 kvm.

TBA: 36 kvm. Terrasseareal.



































































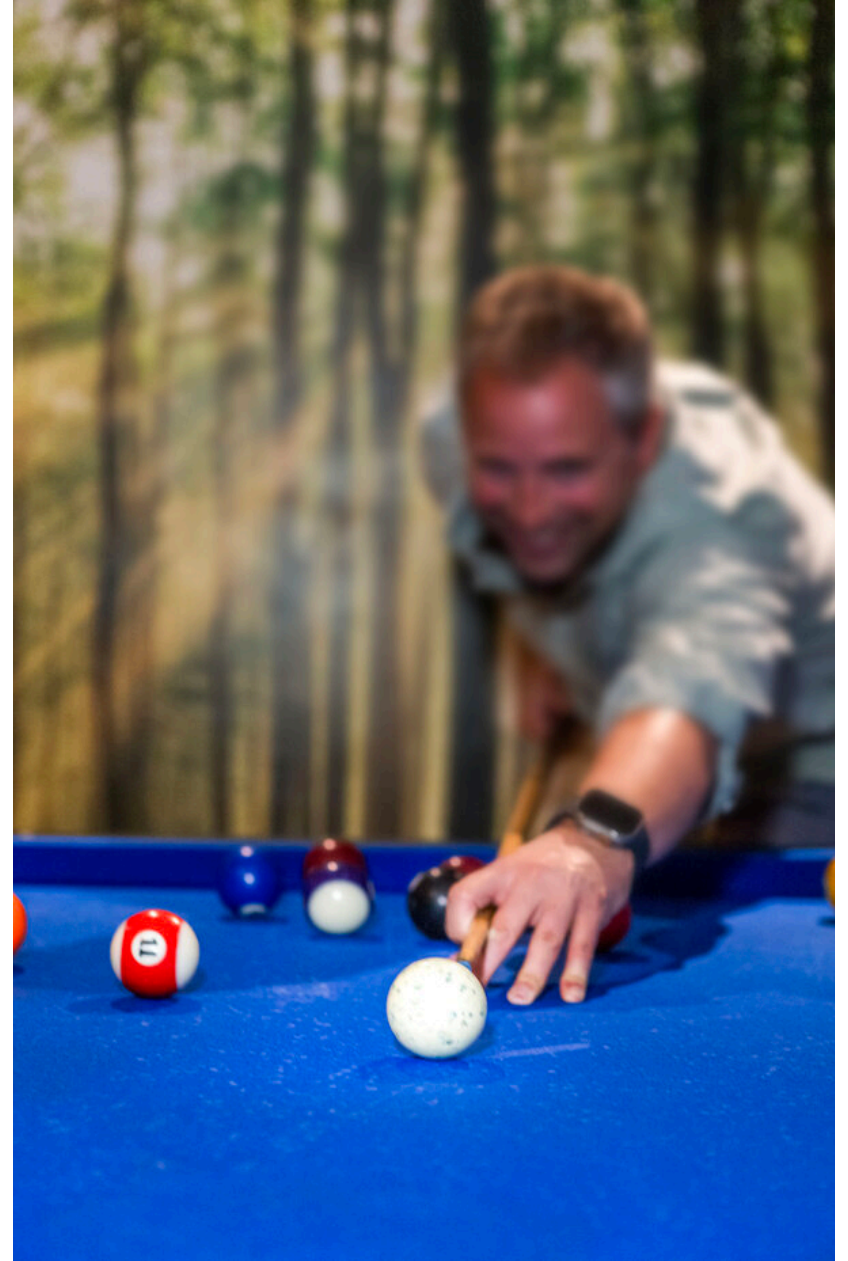
























































Informasjon

# Sigurd Jarls vei 14

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer

25-0082/24

### Boligtype

Enebolig

### Adresse og betegnelse

Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL

Gnr 526, bnr 67 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

### Selgere

Jahn Roger Skoglund

Ingvild Knudtzon Skoglund

### Kjøpesum og omkostninger

9 590 000,- (Prisantydning)

#### Omkostninger:

239 750,- (Dokumentavgift)

240,- (Pantattest kjøper)

500,- (Tinglyst pantedokument)

500,- (Tinglyst skjøte)

19 500,- (Trygghetspakke kjøper\* (valgfritt))

-----  
240 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))

260 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))

-----  
9 830 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))

9 850 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

## Om boligen

### Byggeår

2014

### Antall soverom

6

### Arealer

BRA-i: 283 kvm

BRA-e: 54 kvm

Totalt BRA: 337 kvm

TBA: 30 kvm

### Beskrivelse:

Kjeller:

BRA-i: 76 kvm. Underetasje hoveddel: Soverom, bad, stue, teknisk rom og to boder.

BRA-i: 54 kvm. Underetasje leilighet: Vindfang, stue / kjøkken, to soverom og bad.

BRA-e: 10 kvm. Underetasje hoveddel: Bod.

Total BRA: 140 kvm.

TBA: 30 kvm. Underetasje hoveddel: Terrasseareal.

TBA: 45 kvm. Underetasje leilighet: Terrasseareal.

1. etasje:

BRA-i: 153 kvm. Hall, bad, vaskerom, tre soverom og stue / kjøkken.

BRA-e: 44 kvm. Garasje og to boder.

Total BRA: 197 kvm.

TBA: 36 kvm. Terrasseareal.

### Standard

Velkommen til Sigurd Jarls vei 14! - En rålekker funkisbolig som en skal lete lenge etter! Dette er en bolig av de sjeldne som virkelig bør oppleves! Denne praktboligen inneholder hele 337 kvm. fordelt på 2 etasjer. Den består av en hoveddel på 229 kvm i BRA-I pluss BRA-E på 54 kvm og en utleieleilighet på 54 kvm med 2 soverom. Dette er en eiendom som har alt!

#### Hoveddel:

Man kjører inn i en steinlagt gårdsplass til en dobbel garasje som står i stil til boligen. Det er også godt med lagring i boder tilknyttet garasjen. Et moderne og eksklusivt inngangsparti ønsker deg velkommen inn i hovedetasjen. Her blir man møtt av en stor, flislagt gang med gulvvarme og godt med garderobeplass. Stort vindu i gangen gir godt med naturlig lys i rommet! Fra gangen er det direkte inngang til et praktisk og arealeffektivt vaskerom med flislagt gulv, gulvvarme, godt med skap- og benkeplass, nedfelt utslagsvask samt opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og takhengt tørkestativ.

Allrommet i denne boligen er noe helt for seg selv. Et særdeles stort og sosialt rom som inneholder et innholdsrikt kjøkken, spisestue med plass til hele storfamilien, samt en Tv-stue-avdeling som man kan trekke seg tilbake i. Kjøkkenet i mørk utførelse er av god kvalitet med kompositt benkeplate, integrerte hvitevarer og rikelig med skap- og benkeplass. De integrerte hvitevarene er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, mikro og platetopp. Som hjerte i kjøkkenet står en øy som gjør det mulig å kombinere kokkekunst og være en del av selskapet. Dette er kjøkkenet for de kresne!

Spisestuen med plass til særdeles mange er praktisk plassert i direkte tilknytning til kjøkkenet. Med ekstra store vindusflater og skyvedører som kan smelte sammen ute- og inneområdene, er dette den perfekte plassen for sosiale sammenkomster. Her kan man lene blikket ut til den vakre naturen som er et maleri som endres med årstidene! Terrassen utenfor er overbygget, romslig og helt usjenert. Her har man flere innredningsmuligheter og god plass til ønskelig møblement. Gjennomtenkt løsning i enden av terrassen til oppbevaring av ved til stuens deilige peisovn.

Stuen som kan innredes på flere måter har en peisovn som gir både kos og varme på kalde vinterkvelder. Stuen har også store vindusflater som gir godt med lys og montert utvendig screens. Her kan hele familien samles til filmkveld i stuen som rommer alle!

Videre kommer man inn i soveromsavdelingen med 3 soverom, inkl. mastersuite med hovedsoverom, walk in closet og stort bad. En særdeles barnevennlig planløsning med 3 soverom og bad i samme etasje.

Mastersuiten er en innbydende «voksensone» som en kan trekke seg tilbake å nyte roen på travle dager. Den ekstra takhøyden videreføres i hele etasjen som gir en unik romfølelse i alle rommene. Med god plass til soveroms møblement og garderobeskap på alle soverommene er dette ikke bare en stilig bolig, men også et praktisk hjem. Badet er stort og delikat med flislagte overflater, gulvvarme, romslig innredning i mørke toner og dobbel servant, speil med integrert lys, badekar, dusjkabinett og vegghengt toalett. Et bad å sette pris på!

Boligens underetasje som tilhører hoveddelen består av boder, stue/ treningsrom, soverom og bad. Stort allrom også i underetasjen med kombinert stue og treningsrom, med selvfølgelig også flere bruksmuligheter. Med skyvedør i glass og store vindusflater som gir godt med lys, er dette et rom man ønsker å tilbringe tid

! Fra stuen kommer man ut i en steinlagt, overbygget uteplass som flyter over i plenareal. Her kan man nyte solnedganger med bålpanne og hyggelige selskap!

Soverommet i denne etasjen har en fin størrelse med plass til soveromsmøblement og garderobeskap. Det er også et tidsriktig og stilig bad med flislagte overflater, varme i gulvet, servant i baderomsinnredning, speil med integrert lys, dusjnisje med regndusj, vegghengt toalett, m.m. Badet ligger praktisk til med tanke på både gjesterom/ soverom og evt. treningsrom eller annet. Et romslig bad som selv de kresne vil sette stor pris på!

Til slutt i denne etasjen er det boder som gir rikelig med lagringsplass som er sjeldent i nyere boliger. Dette er nok et bevis på at boligen ikke bare er rålekker, den er også praktisk med gjennomtenkte løsninger.

Utleieleilighet:

Boligens underetasje består også av en utleieleilighet på 54 kvm med 2 soverom. Her er det lagt stor vekt på lydisolering mellom både etasjer og delene i underetasjen. Leiligheten har en moderne og tiltalende stil med praktisk og god planløsning. Det bør nevnes at det er egen inngang og inngangsparti, separat hagedel, adskilt parkeringsplass, utsikt og gode solforhold for også leiligheten. Standarden i leiligheten er lys og innbydende med god planløsning og smakfulle fargevalg. Kjøkkenet i mørke utførelse og lys benkeplate gir et pent inntrykk, samt hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap med kjøll og frys.

Badet er tidløst og pent med flislagte overflater på gulv og vegger. Badet har dusjkabinett, godt med innredning og servant, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Soverommene har fin størrelse med god plass til både soveromsmøblement og garderobeskap. Stuen er åpen og sosial med utgang til uteplass og hage.

Alt i alt en eiendom av de sjeldne som bare må oppleves! Velkommen til visning!

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

### Parkering

Gode parkeringsmuligheter i eget gårdsrom samt i tilhørende garasje. Adskilt parkeringsplass til utleieleiligheten.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

### Bygningssakkyndig

Tønsberg Taksering AS

### Byggemåte

Boligeiendom med selveiet tomt og bolig med garasje oppført i 2014. Boligen har egen godkjent utleiedel.

Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som godt vedlikeholdt. Det er ikke registrert betydelige skader utover normal bruksslitasje.

Boligen er 10 år, å det påberegnes noe kostnader til vedlikehold og generelle oppgraderinger. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Utvendig:

Taket er heldekket med asfaltbelegg. undertak av duk. Nedløp består av stål.

Vannet føres i rør og videre til terreng. Tak-vegg, israft og heldekkende beslag

montert på skorstein. Yttervegger er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med malt liggende bord kledning. Noen områder er det stående bord kledning. Saltak konstruksjon av tre. Tett konstruksjon med inspeksjonsmulighet ifra sportsbod.

Trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 3- lags isolerglass. Aluminium ytterdører og balkongdør og skyvedører i aluminium med 3 lags glass. Malte tredører til sportsboder.

Veranda med utgang ifra stue i 1 etasje. Denne er bygget i trekonstruksjon, understøtte med søyler på betong fundament. rekkverk av tre. Gulvet er tett helsveiset pvc folie (membran) med trallverk av impregnerte terrassebord. Utvendig trapper i betong med varmekabel på begge sider av boligen.

#### Tomteforhold:

Grunnundersøkelse er ikke foretatt, det er ikke mottatt noen dokumentasjon på byggegrunn. Grunnmuren er fuksikret utvendig med grunnmursplast og det antas at det ligger en 110 mm dreneringsrør rundt bygget. Antatt stripefundament under kjellermuren. Kjellermuren består ringmurselementer som består av betong som er isolert på begge sider. Grovstabet stein mur på nedsiden av tomten. Gjerde på nedsiden av tomten.

#### Teknisk:

- Skap for rør-i-rør systemer er plassert i teknisk rom. Stoppekran er også plassert i det skapet. Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil og mangler. Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

- Innvendig avløp av plast, fra byggeår. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover at det fungerte normalt på befaringsdagen. Antatt normal levetid for plast rør er 25-50år.

- Ventilasjonsanlegg plassert i tekniskrom. Ventilasjonsanlegget har også varmpumpe og mulighet for kjøling. Anlegget er ikke videre kontrollert. Fungerte normalt på befaringsstidspunktet. Regelmessig bytte av filter er noe som må påberegnes, min 1 gang pr. år. Spør eventuelt eier om når filter sist ble byttet.

- ca. 300 liters varmvannstank er plassert i teknisk rom + 200 liters varmvannstank for utleieleilighet.

- Sentralstøvsuger, plassert på teknisk bod. Eier har opplyst at den fungerer normalt.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova §2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet. (Det lokale el tilsyn) eller registrert elektro virksomhet, og en bygningsesakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

- Boligen har røykvarsler og pulverapparat.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgraf fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG2, med avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Andre innvendige forhold

Tomteforhold > Forstøtningsmurer

Tomteforhold > Andre tomteforhold

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrader.

### Innbo og løsøre

NEF sin standardliste over "Oversikt over løsøre og tilbehør" gjelder for øvrig. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

### Adgang til utleie

Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <https://dsa.no/radon>

## Energi og oppvarming

### Energimerking

B - oransje

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant

annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

### Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Ildsted i stue / kjøkken.
- Varmekabler på bad.
- For øvrig elektrisk oppvarming.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

### Informasjon om strømforbruk

Årlig strømforbruk opplyst av selger er ca 30 000 kWh, inkl utleiedel (ca 20 000 på hoveddel, ca 10 000 på utleiedelen - de har varmekabler i trappa som drar opp forbruket).

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 31 265,-pr. 2024

De kommunale avgiftene på eiendommen per 2024 er stipulert til kr. 31 265,- og inneholder vann og avløp (fastgebyr x 2 både på vann og avløp) samt forbruk, tilsyn- og feiegebyr, standard renovasjon x 2 samt rabatt på fellesløsning.

### Velavgift

Kr 500,- pr. år

Det betales kr. 500,- i velavgift per år.

### Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 090 122,- pr. 2022

Sekundærbolig: Kr 7 492 464,- pr. 2022

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

### Forsikring

Eika

Polisenr: 5207379

### TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber i område.

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 837 kvm (Eiertomt)

Fint beliggende og velstelt eiertomt med forstøtningsmur av stein i front.

Inngjerdet hage og overbygget terrasseareal både i underetasjen og hovedetasjen med god plass til utemøblement og hyggelig beplantning.

Trappeadkomst opp til gårdsrommet med belegningsstein foran garasjen og inngangspartiet. Her er det også en hyggelig beplantet hagedel, pent innrammet med hekk.

Matrikelbrev fra Tønsberg kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikelkartet viser eiendommen med sikre grenser.

### Adkomst

Ved å trykke på kartet til høyre i denne annonsen, får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og frem til eiendommen.

### Radonmåling

Bygget er oppført etter TEK 10, ferdigattest foreligger.

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger flott, solrikt og vestvendt til i populære Skjeggestadåsen. Her har du god utsikt over nærområdet og mot åsene i horisonten. Det er trygg skolevei fra Skjeggestadåsen og fin gang- og sykkelsti til sentrum av Revetal.

Revetal har alt av sentrumsfasiliteter slik som dagligvare på delikate Meny Revetal på Re-torvet, vinmonopol, skysstasjon, cafeer, flere klesbutikker, bensinstasjon og sportsforretning er noe å nevne. I nærområdet finner man også golfbane, ulike treningstilbud, idrettsanlegg og flotte helårs tur- og rekreasjonsområder.

### Offentlig kommunikasjon

Det er bussholdeplass ved innkjøringen til Skjeggestadåsen.

### Skoler og barnehager

Fra eiendommen er det få kilometer til barne- og ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere ledige plasser.

Eiendommen sogner til Røråstoppen skolekrets.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger ferdigattest på bolig med utleiedel, forstøtningsmur og garasje, datert 02.09.2024.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 2013, som stemmer med dagens bruk. Eiendommen er registrert i kommunens matrikkel som enebolig m/hybel/sokkelleilighet.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område og følger reguleringsplan for Skjeggestadåsen, felt B17, datert 20.06.2012 med planid: 3905 20110012. Reguleringsformålet er boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse.

I gjeldende kommuneplan datert 8.9.2015 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 526, bnr. 67 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunddata:

3905/526/67:

09.01.2013 - Dokumentnr: 18786 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3905 Gnr:526 Bnr:14

01.01.2020 - Dokumentnr: 1605515 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0716 Gnr:226 Bnr:67

01.01.2024 - Dokumentnr: 564145 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3803 Gnr:526 Bnr:67

Det er per 12.08.2024 ikke tinglyst noen rettigheter eller heftelser på eiendommen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 226, bnr. 67 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for

denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av rettighetene.

### Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

### Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

### Sentrale lover

#### Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

#### Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige

opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

#### Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

#### Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

#### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

### Boligkjøperforsikring

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

### Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

### Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er

nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsopp-gaven, eller ta kontakt med megler.

### Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av

Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller [nordvik@storebrand.no](mailto:nordvik@storebrand.no). Les mer på [storebrand.no/nordvik](https://storebrand.no/nordvik).

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### Offentligrettslig pålegg

Det er p.t ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein på eiendommen. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje eller ved.

### Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve

avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,70% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til 73 500,-

Tilrettelegging: 15 900,-

Nordvik Grunnpakke: 19 900,-

Visningspakke kr 3 500,-

Oppgjørshonorar: 7 900,-

Nordvik Ekstra: 5 900,-

Utlegg:

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 13 235,-

Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt.

forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 140 486,- for vederlag og utlegg ved salg til

prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-

### Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

### Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 29. mars 2025

### Megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Tlf. 97017151

### Meglerforetaket

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3

3111 TØNSBERG

Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 925591270







Vedlegg

# Sigurd Jarls vei 14

# Tilstandsrapport

📍 Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL  
 🏠 TØNSBERG kommune  
 # gnr. 526, bnr. 67



Sum areal alle bygg: BRA: 337 m<sup>2</sup> BRA-i: 283 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 26.06.2024    Rapportdato: 15.08.2024    Oppdragsnr.: 20833-1102    Referansenummer: XM1297

Autorisert foretak: Tønsberg Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jon Nyvoll

Vår ref:



Rapporten kan brukes inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkynndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkynndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkynndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkynndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## TØNSBERG TAKSERING AS

Tønsberg taksering as startet opp i 2023 med takseringstjenester. Hovedsakelig tilstandsrapporter på boliger og frittidseiendommer. Hovedvekt er på tilstandsrapporter ved salg. Oppdragsområde er hovedsakelig i Tønsberg kommune og gamle Vestfold fylke.

Tønsberg taksering as har kontor på Revetal, midt i Vestfold. Foreløpig er det ingen flere ansatte en eier.

Jon (eier) startet byggmester bedrift i 1990 og var daglig leder der frem til 2013. Jon tok tilleggsutdanning på Fagskolen Telemark og ble (fagskole) bygg ingeniør 2014-2016. Jon har jobbet som lærer en periode på Fagskolen Telemark. Jon har også vært eiendomsutbygger for flere leilighets prosjekter.

Firmaet har lang erfaring i bygge bransjen, både i tradisjonelle byggprosjekter og større entreprenør prosjekter. Både for private, selskaper og det offentlige som byggherrer.

Jon tok utdanning som takst ingeniør i Norsk takst i 2019-2020, og er godkjent for taksering og bolig tilstand etter NS 3600, skadetaksering og skjønn.



Rapportansvarlig

*Jon O. Nyvoll*

Jon Nyvoll  
 Uavhengig Takstingeniør  
 jon@tbg-takst.no  
 990 82 621



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



### Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuksøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

### Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpearlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Målen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkenloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av målen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-Verdi](#)).

Utyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffesvar.

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



#### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsett funksjon. Graden gir 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåverende kvalitet, 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. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenestetyster.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL  
Gnr 526 - Bnr 67  
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS  
Valleåsen 59  
3174 REVETAL



## Beskrivelse av eiendommen

Boligeiendom med selveiet tomt og bolig med garasje oppført i 2014. Boligen har egen godkjent utleiedel.

Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som godt vedlikeholdt. Det er ikke registrert betydelige skader utover normal brukslitasje.

Boligen er 10 år, å det påberegnes noe kostnader til vedlikehold og generelle oppgraderinger.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

### Enebolig - Byggeår: 2014

#### UTVENDIG

Taket er heldekket med asfaltbelegg, under tak av duk.

Nedløp består av stål. Vannet føres i rør og videre til terreng. Tak-vegg, israft og heldekkende beslag montert på skorstein.

Yttervegger er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med malt liggende bord kledning. Noen områder er det stående bord kledning.

Saltak konstruksjon av tre. Tett konstruksjon med inspeksjonsmulighet ifra sportsbod.

Trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 3-lags isolerglass.

Aluminium ytterdører og balkongdør og skyvedører i aluminium med 3 lags glass. Malte tredører til sportsboder.

Veranda med utgang ifra stue i 1 etasje. Denne er bygget i trekonstruksjon, understøtte med søyler på betong fundament. rekkverk av tre. Gulvet er tett helsveiset pvc folie (membran) med trallverk av impregnerte terrassebord.

Utvendig trapper i betong med varmekabel. På begge sider av boligen.

#### INNVEDIG

Det er parkett på de fleste gulvene, noen med fliser. Sparklede og malt gips på vegger og en del med tapet. Behandlet panel i himlinger, Sparklede og malte gips plater i himlingen i leiligheten.

Noen bruksmerker på overflater.

Betonggulv mot grunn. Antar at det er isolert etter byggekravet på byggetidspunktet.

Retningsavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik / lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm på de fleste gulv - normalt i hht. alder.

Etasjeskiller består av tre / trebjelkelag, tekket med sponplater, etter byggemåte isolert.

Retningsavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik / lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm på de fleste gulv - normalt i hht. alder.

rett malt tre trapp, trinn av lakkert eik. Ramtredører av heltre ifra byggeår med fabrikkmat/behandlet overflate.

#### VÅTROM

##### Bad

Bad med dusjkabinett, badekar, innebygd wc, baderomsinnredning m/ dobbel servant og speil. Ferdiggattest som dokumentasjon.

Behandlet panel i himling, fliser på vegger.

Slukmansjett, synlig festet under klemring.

Inneholder innredning med dobbel servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og badekar.

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.

Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader,

som er forårsaket av fuktig luft.

Det er foretatt hulltaking i tilliggende

konstruksjon uten at det ble påvist fukt i

konstruksjonen, det ble målt : Wt% 9,6%.

##### Vaskerom

Vaskerom utslagskum og avsatt plass til vaskemaskin.

Behandlet panel i himling, tapet på vegger.

Flislagt gulv m/varmekabler.

Slukmansjett, synlig festet under klemring.

Vaskerommet inneholder innredning med nedfelt

servant og opplegg for vaskemaskin

og tørketrommel.

Rommet ventileres via avtrekk ifra balansert

ventilasjonsanlegg. Tilluft vis spalte under dør.

Det er foretatt hulltaking i tilliggende

konstruksjon uten at det ble påvist fukt i

konstruksjonen, det ble målt : Wt% 8,0%.

##### Bad

Bad med dusjkabinett, innebygd wc,

baderomsinnredning m/ servant og speil.

Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL  
Gnr 526 - Bnr 67  
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS  
Valleåsen 59  
3174 REVETAL



## Beskrivelse av eiendommen

Ferdiggattest som dokumentasjon.

Malte plater i himling, fliser på vegger.

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme. Sluk i gulv av plast.

Slukmansjett, synlig festet under klemring.

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.

Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader,

som er forårsaket av fuktig luft.

Det er foretatt hulltaking i tilliggende

konstruksjon uten at det ble påvist fukt i

konstruksjonen, det ble målt : Wt% 8,0%.

##### Bad

Bad med dusjnische m/dør, innebygd wc,

baderomsinnredning m/ servant og speil.

Klargjort for andre installasjoner (sluk og opplegg

for vann) Ferdiggattest som dokumentasjon.

Panel i himling, fliser på vegger.

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv

med gulvvarme. Sluk i gulv av plast.

Slukmansjett, synlig festet under klemring.

Inneholder innredning med nedfelt servant.

vegghengt toalett, dusjnische med glassdør det

klargjort til å koblet til vann og det er ekstra sluk

+ klar gjort for strøm.

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak

og tilluft under dør.

Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på

skjolder eller skader,

som er forårsaket av fuktig luft.

Det er foretatt hulltaking i tilliggende

konstruksjon uten at det ble påvist fukt i

konstruksjonen, det ble målt : Wt% 8,0%.

#### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med treimiterter fronter og

benkeplate i

kompositt materiale med nedfelt oppvaskkum i

rustfritt stål.

Det er integrert kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin,

komfyrr, micro og platetopp.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt

med fukt ved befarig.

Montert watergard under kjøkkenbenk.

Komfyrvakt montert.

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

Kjøkkenet med treimiterter fronter . Benkeplaten

er av laminat. Det er avsatt plass for frittstående

kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og det er installert

vannstoppssystem og komfyrvakt.

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Skap for rør-i-rør systemer er plassert i

tekniskrom. Stoppekan er også plassert i det

skapet. Sanitærinstallasjonene fungerte normalt

ved befarig. Vvs anlegget er ellers ikke

kontrollert for feil og mangler. Det er på generell

grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig

ettersees / kontroll av rørløgger.

Innvendig avløp av plast, fra byggeår. Avløpsrør er

ikke kontrollert i sin helhet, utover at det

fungerte normalt på befaringsdagen.

Antatt normal levetid for plast rør er 25-50år.

Ventilasjonsanlegg plassert i tekniskrom.

Ventilasjonsanlegget har også varmepumpe og

mulighet for kjøling.

Anlegget er ikke videre kontrollert. Fungerte

normalt på befaringsdagspunktet.

Regelmessig bytte av filter er noe som må

påberegnes, min 1 gang pr. år.

Spør eventuelt eier om når filter sist ble byttet.

ca. 300 liters varmvannstank er plassert i

tekniskrom + 200 liters varmvannstank for

utleieleilighet.

Sentral støvsuger, plassert på teknisk bod. Eier

har opplyst at den fungerer normalt.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de

spørsmål og undersøkelser som forskrift til

avhendingslova §2-18 inneholder. Dette kan ikke

sammenlignes med en kontroll utført av offentlig

myndighet. (Det lokale el tilsyn) eller registrert

elektro virksomhet, og en bygningsakkrediterd har

verken kompetanse eller lov til å foreta en slik

kontroll.

Boligen har røykvarsler og pulverapparat.

#### TOMTEFORHOLD

Grunnundersøkelse er ikke foretatt, det er ikke

mottatt noen dokumentasjon på byggegrunn.

Grunnmuren er fuksikret utvendig med

grunnmursplast og det antas at det ligger en 110

mm dreneringsrør rundt bygget.

Antatt stripefundament under kjellermuren.

Kjellermuren består ringmurselementer som

består av betong som er isolert på begge sider.

Grovstabelt stein mur på nedsiden av tomten.

Gjerde på nedsiden av tomten.

#### Arealer

#### Forutsetninger og vedlegg



## Beskrivelse av eiendommen

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

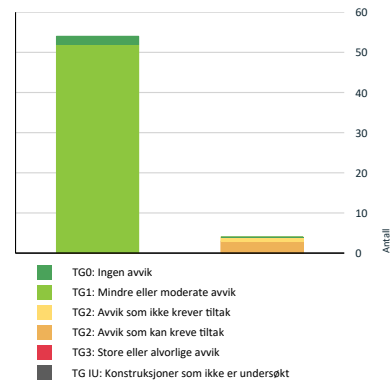
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Midlertidig brukstillatelse 23.09.2014. Arkitekt søker om ferdig attest på nå værende tidspunkt, den ikke ferdig behandlet grunnet ferie avvikling.



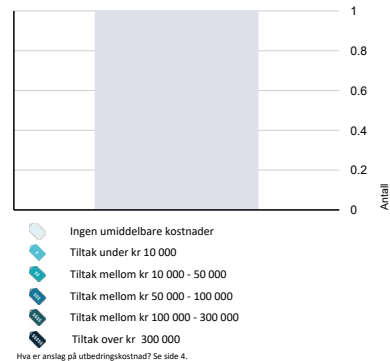
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport med arealmåling. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligen. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser ved boligens bruk. Eiendommen er vurdert slik den fremstod på berfaringsdagen. Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen. Energiattest fremlegges hos megler. Det er viktig at rapporten leses og godkjennes av selger før den tas i bruk som dokumentasjon ved salg av eiendommen. Det må gis tilbakemelding til takstmann for retting av eventuelle feil.

### Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Enebolig

#### 70.2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- [Innvendig > Andre innvendige forhold](#) [GÅ TIL SIDE](#)
- [Tomteforhold > Forstøtningsmurer](#) [GÅ TIL SIDE](#)
- [Tomteforhold > Andre tomteforhold](#) [GÅ TIL SIDE](#)

#### 71.2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- [Innvendig > Innvendige trapper](#) [GÅ TIL SIDE](#)

## Tilstandsrapport

### ENEBOLIG



Byggeår  
2014

#### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### UTVENDIG

#### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er heldekket med asfaltbelegg, under tak av duk.

#### Nedløp og beslag

Nedløp består av stål. Vannet føres i rør og videre til terreng. Tak-vegg, israft og heldekkende beslag montert på skorstein.

#### Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med malt liggende bord kledning. Noen områder er det stående bord kledning.

#### Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak konstruksjon av tre. Tett konstruksjon med inspeksjonsmulighet ifra sportsbod.

#### Vinduer

Trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 3-lags isolerglass.

#### Dører

Aluminium ytterdører og balkongdør og skyvedører i aluminium med 3 lags glass. Malte tredører til sportsboder.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang ifra stue i 1 etasje. Denne er bygget i trekonstruksjon, understøtte med søyler på betong fundament. rekkverk av tre. Gulvet er tett helvselst pvc folie (membran) med trallverk av impregnerte terrassebord.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasser bygget på bakken med beleggsstein uten for underetasjen.

#### Utvendige trapper

Utvendig trapper i betong med varmekabel. På begge sider av boligen.



### INNVEDIG

#### Overflater

Det er parkett på de fleste gulvene, noen med fliser. Sparklede og malt gips på vegger og en del med tapet. Bahandlet panel i himlinger, Sparklede og malte gips plater i himlingen i leiligheten. Noen bruksmerker på overflater.

## Tilstandsrapport

#### Etasjeskille/gulv mot grunn

Betonggulv mot grunn. Antar at det er isolert etter byggekravet på byggetidspunktet. Retningsavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik / lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm på de fleste gulv - normalt i hht. alder.

#### Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Etasjeskiller består av tre / trebjelkelag, teknet med sponplater, etter byggemåte isolert. Retningsavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik / lokale svanker i gulvene innenfor +/- 5 mm på de fleste gulv - normalt i hht. alder.

#### Radon

Bygget er oppført etter TEK 10, ferdiggjestet foreligger.

#### Pipe og ildsted

Isolert stålpipe med peis oven plassert i stue/kjøkkenen.



#### Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Grunnmuren som er under terreng er det brukt Jaco 350 med på limte gipsplater på insiden (opplyst av eier). Ingen tegn til fuktighet. En del av veggene er flislagte bad, ingen mulighet til hulltaking.

#### Innvendige trapper

rett malt tre trapp, trinn av lakkert eik.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er håndløper på kun den ene siden i trappeløpet.

#### Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Det må monteres håndløper på begge sider for å tilfredsstille kravet. Håndløper følger med, men er ikke monteret, det er liten jobb å montere denne.

Kostnadsestimert: Ingen umiddelbar kostnad

#### Innvendige dører

Ramtredører av helte ifra byggeår med fabrikkmalt/behandlet overflate.

#### Andre innvendige forhold

Teknisk rom

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik: Noe uferdig arbeid med innkassinger, plating og lister etc.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Rommet fungerer som tekniskrom sånn som det er i dag.

### VÅTROM

#### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

##### Generell

Bad med dusjkabinett, innebygd wc, baderomsinnredning m/ servent og speil. Ferdiggjestet som dokumentasjon.

#### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

#### Overflater vegger og himling

Malte plater i himling, fliser på vegger.

#### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

#### Overflater Gulv

Gulv er teknet med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme. Sluk i gulv av plast.

## Tilstandsrapport

### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

#### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukmansjett, synlig festet under klemring.



### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### Generell

Bad med dusjnise m/dør, innebygd wc, baderomsinnredning m/ servant og speil. Klargjort for andre installasjoner (sluk og opplegg for vann)  
Ferdigattest som dokumentasjon.

### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

#### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

#### TO 1 Ventilasjon

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.

### UNDERETASJE/HOVEDDEL > BAD

#### TO 1 Tilleggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i tilleggende konstruksjon uten at det ble påvist fukt i konstruksjonen, det ble målt : Wt% 8,0%.  
Hulltakingen er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det forekommer fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gies noen uforbeholden garanti for øvrige deler av konstruksjonen.



## Tilstandsrapport



### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### TO 1 Overflater vegger og himling

Panel i himling, fliser på vegger.

### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### TO 1 Overflater Gulv

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme. Sluk i gulv av plast.

### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukmansjett, synlig festet under klemring.



### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghegt toalett, dusjnise med glassdør det klargjort til å koblet til vann og det er ekstra sluk + klar gjort for strøm.



### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### TO 1 Ventilasjon

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.

### UNDERETASJE/LEILIGHET > BAD

#### TO 1 Tilleggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i tilleggende konstruksjon uten at det ble påvist fukt i konstruksjonen, det ble målt : Wt% 8,0%.  
Hulltakingen er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det forekommer fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gies noen uforbeholden garanti for øvrige deler av konstruksjonen.



### ETASJE > BAD

#### Generell

Bad med dusjkabinett, badekar, innebygd wc, baderomsinnredning m/ dobbel servant og speil. Ferdigattest som dokumentasjon.

## Tilstandsrapport



### ETASJE > BAD

#### TO 1 Overflater vegger og himling

Behandlet panel i himling, fliser på vegger.

### ETASJE > BAD

#### TO 1 Overflater Gulv

### ETASJE > BAD

#### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukmansjett, synlig festet under klemring.



### ETASJE > BAD

#### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med dobbel servant, vegghegnet toalett, dusjkabinett og badekar.

### ETASJE > BAD

#### TO 1 Ventilasjon

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.

### ETASJE > BAD

#### TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i tilliggende konstruksjon uten at det ble påvist fukt i konstruksjonen, det ble målt : Wt% 9,6%. Hulltakingen er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det forekommer fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gies noen uforbeholden garanti for øvrige deler av konstruksjonen.



### ETASJE > VASKEROM

#### Generell

## Tilstandsrapport

Vaskerom utslagskum og avsatt plass til vaskemaskin.



### ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Overflater vegger og himling

Behandlet panel i himling, tapet på vegger.

### ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv m/varmekabler.

### ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukmansjett, synlig festet under klemring.



### ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet inneholder innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

### ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Ventilasjon

Rommet ventileres via avtrekk ifra balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft vis spalte under dør.

### ETASJE > VASKEROM

#### TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i tilliggende konstruksjon uten at det ble påvist fukt i konstruksjonen, det ble målt : Wt% 8,0%. Hulltakingen er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det forekommer fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gies noen uforbeholden garanti for øvrige deler av konstruksjonen.



### KJØKKEN

#### UNDERETASJE/LEILIGHET > STUE/KJØKKEN

## Tilstandsrapport

### TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet med treimterte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er avsatt plass for frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og det er installert vannstoppssystem og komfyrvakt.



### UNDERETASJE/LEILIGHET > STUE/KJØKKEN

#### TO 1 Avtrekk

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med treimterte fronter og benkeplate i kompositt materiale med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og platetopp. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring. Montert waterguard under kjøkkenbenk. Komfyrvakt montert.

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TO 1 Avtrekk

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TO 1 Vannledninger

Skap for rør-i-rør systemer er plassert i tekniskrom. Stoppekran er også plassert i det skapet. Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil og mangler. Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

## Tilstandsrapport



utleieleilighet



Hoveddelen tekniskrom

#### TO 1 Avløpsrør

Innvendig avløp av plast, fra byggeår. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover at det fungerte normalt på befaringsdagen. Antatt normal levetid for plast rør er 25-50år.

#### TO 1 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegg plassert i tekniskrom. Ventilasjonsanlegget har også varmpumpe og mulighet for kjøling. Anlegget er ikke videre kontrollert. Fungerte normalt på befaringstidspunktet. Regelmessig bytte av filter er noe som må påberegnes, min 1 gang pr. år. Spør eventuelt eier om når filter sist ble byttet.

#### TO 1 Varmtvannstank

ca. 300 liters varmvannstank er plassert i tekniskrom + 200 liters varmvannstank for utleieleilighet.



#### TO 1 Andre installasjoner

Sentral støvsuger, plassert på teknisk bod. Eier har opplyst at den fungerer normalt.



#### TO 1 Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova §2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet. (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektro virksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

## Tilstandsrapport

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2014 Når boligen var ny.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja El-bil lader**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

### Generell kommentar

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskapet er plassert i teknisk/bod + under skap i utleieleilighet og i garasjen. Sikringen består av av automatsikringer, 50A hovedsikring.

Hovedtavle



Leilighet



garasje



Kursoversikt



### TO 0 Branntekniske forhold

## Tilstandsrapport

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Boligen har røykvarsler og pulverapparat.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Grunnundersøkelse er ikke foretatt, det er ikke mottatt noen dokumentasjon på byggegrunn.

#### TO 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Grunnmuren er fuktsikret utvendig med grunnmursplast og det antas at det ligger en 110 mm dreneringsrør rundt bygget.

#### TO 1 Grunnmur og fundamenter

Antatt stripefundament under kjellermuren. Kjellermuren består ringmurselementer som består av betong som er isolert på begge sider.

#### TO 2 Forstøtningsmurer

Grovstabet stein mur på nedsiden av tomten.

### Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Et par steiner øverst stikker litt lengre ut en resten av stable steinmuren, eier har opplyst at de ikke har flyttet seg. Muren er litt grovt stablet.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



#### TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### TO 2 Andre tomteforhold

Gjerde på nedsiden av tomten.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Noe vinglete og er noe ut av lodd enkelte plasser.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avviket.

## Tilstandsrapport



## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Areal gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

### Hva er måleverdig areal?

Areal i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

### Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealen innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealen av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong m.v (BRA-b)	Arealen av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealen av terrasser, åpne balkonger og åpne altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

### Arealen kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningkonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

### Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

### Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

### Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

## Arealer

### Enebolig

#### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	153	44		197	36
Underetasje/hoveddel	76	10		86	30
Underetasje/leilighet	54			54	45
<b>SUM</b>	<b>283</b>	<b>54</b>			<b>111</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>337</b>				

#### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Hall , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom	Bod , Bod 2, Garasje	
Underetasje/hoveddel	Soverom , Bad , Bod , Stue , Bod 2, Teknisk rom	Bod 3	
Underetasje/leilighet	Stue/kjøkken , Soverom , Bad , Soverom 2, Vindfang		

#### Kommentar

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Midlertidig brukstillatelse 23.09.2014. Arkitekt søker om ferdig attest på nå værende tidspunkt, den ikke ferdig behandlet grunnet ferie avvikling.

##### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk forskrift?

Ja  Nei

##### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

##### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

#### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

Enebolig	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
	274	63

Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL  
Gnr 526 - Bnr 67  
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS  
Valleåsen 59  
3174 REVETAL  
Norsk takst

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.6.2024	Jon Nyvoll	Takstingeniør
	Jahn Roger Skoglund	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	526	67		0	837.5 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Sigurd Jarls vei 14

### Hjemmelshaver

Skoglund Ingvild Knudtson, Skoglund Jahn Roger

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendommen har en solrik beliggenhet i Skjeggstadåsen i Tønsberg kommune, med kort vei til Revetal sentrum og E 18. Fra eiendommen er det umiddelbar nærhet til flott turterreng, samt kort gangavstand til barnehage og bussholdeplass. På Revetal finnes det barneskole, ungdomsskole og gode servicetilbud.

#### Adkomstvei

Privet frem til offentlig.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

#### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen. Reguleringsplan Skjeggstadåsen, felt B17 (20.06.2012)

#### Om tomten

Meget pent opparbeidet have rundt huset med gressplen beplantet med busker og blomster. Solrikt og barnevennlig i landlige omgivelser. Stor gårdsplass belagt med belegningsstein.

#### Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen.

### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
840 000	2013

Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL  
Gnr 526 - Bnr 67  
3905 TØNSBERG

Tønsberg Taksering AS  
Valleåsen 59  
3174 REVETAL  
Norsk takst

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Gjennomlest.	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Gjennomgått.	Gjennomgått		Nei
Megler		Gitt informasjon.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Gjennomgått.	Gjennomgått		Nei
Eier		Var tilstede og ga informasjon.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Gjennomgått.	Gjennomgått		Nei

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straksiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportensammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TG1U:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i søks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyer.

#### PREISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverksheider/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningsakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eliers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggetekniske tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningsakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-lysn. Bygningsakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

#### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av sno eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevare og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertett er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkестyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet målestyr (blant annet hammerelektrode og pipger).

- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- **Normal slitasje/grad:** Forventet nedslitt av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppnås av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha alkornst og gangbart grav for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Areal et måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangler godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematiske beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierserksloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Dele av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningsakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

### PERSONVERN

Norsk takst, bygningsakkyndig og takstforetak behandler personopplysninger som bygningsakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - Vendi](#)

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk-om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XM129/>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningsakkyndiges arbeid eller oppreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgraden

<b>Meglerfirma</b>	
Nordvik Tønsberg	
<b>Oppdragsnr.</b>	
25-0082/24	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Ingvild Knudtson Skoglund	Jahn Roger Skoglund
<b>Gateadresse</b>	
Sigurd Jarls vei 14	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
REVETAL	3174
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Elka
Polise/avtalenr.	S207379

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei  Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjel/kjeller?
- Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med lldsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse

Document reference: 25-0082/24

Document reference: 25-0082/24

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

Godkjent utleieleid

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggjøst?

Nei  Ja

Beskrivelse

Søknad om ferdiggjøst sendes snart.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Document reference: 25-0082/24

#### Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slekninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i overnevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder for overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder for overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder for overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slekninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring iht vilkår.

Document reference: 25-0082/24

## E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingvild Skoglund	96543c81cc5ab104d192c8424a70670bef56840b	08.04.2024 19:07:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jahn Roger Skoglund	7e5b3f518fe3a30bf57a63e239449e31af555d56	21.04.2024 05:59:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

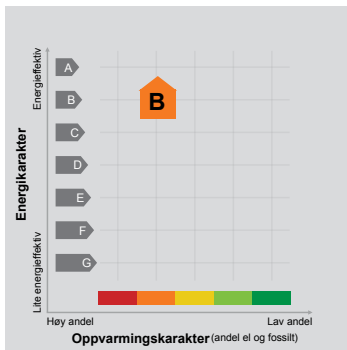
Document reference: 25-0082/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

## ENERGIATTEST



Adresse	Sigurd Jarls vei 14
Postnummer	3174
Sted	REVETAL
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	526
Bruksnummer	67
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300351415
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8c436da8-3f46-4c5a-81fd-c631c54d77c7
Dato	17.04.2024



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

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

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

### Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luff kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

### Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Fyr riktig med ved**

- **Monter urbryter på motorvarmer**
- **Tiltak utendørs**

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

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

### Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig med utleiedel
<b>Byggeår</b>	2014
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	334
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

#### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon

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

### Om grunnlaget for energiattesten

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

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

### Om energimerkeordningen

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

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sigurd Jarls vei 14  
 Postnummer: 3174  
 Sted: REVETAL  
 Kommune: Tønsberg  
 Bolignummer: H0101  
 Dato: 17.04.2024 18:02:11  
 Energimerkenummer: 8c436da8-3f46-4c5a-81fd-c631c54d77c7

Kommunennummer: 3905  
 Gårdsnummer: 526  
 Bruksnummer: 67  
 Seksjonsnummer: 0  
 Festennummer: 0  
 Bygningsnummer: 300351415

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 2: Fyr riktig med ved

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

#### Tiltak 3: 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 bevegelses sensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

**Tiltak 10: 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 11: 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 utendørs****Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 16: 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.



## Tønsberg kommune

**Adresse:** Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG

**Telefon:** 90725905

Utskriftsdato: 05.04.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

<b>Kommunenr.</b>	3905	<b>Gårdsnr.</b>	526	<b>Bruksnr.</b>	67	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja

Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


**Megleropplysning**

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
526	67	0	0	Sigurd Jarls vei 14



























2024

Kommunale årsgbeyr:













































Varenavn	Antall	Pris	Årsbeløp inklusiv mva
Vanningebyr bolig 0-70m <sup>2</sup>	1	2 848,13	2 848,13
Vanningebyr bolig 71-300m <sup>2</sup>	1	3 797,50	3 797,50
Vanningebyr bolig over 301m <sup>2</sup>	0	5 696,25	0,00
Fastleidd vann	2	1 362,50	2 725,00
Avløpsgebyr bolig 0-70m <sup>2</sup>	1	4 580,63	4 580,63
Avløpsgebyr bolig 71-300m <sup>2</sup>	1	6 107,50	6 107,50
Avløpsgebyr bolig over 301m <sup>2</sup>	0	9 161,25	0,00
Fastleidd avløp	2	2 687,50	5 375,00
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0	492,00	0,00
Standard renovasjon	2	3 430,00	6 860,00
Tillegg volum restavfall	0	1 800,00	0,00
Leie 240 L, 1. ab.	0	400,00	0,00
Leie 360 L, 2. ab.	0	500,00	0,00
Rabatt redusert restavfallsvolum	0	-1 800,00	0,00
Rabatt delt standardvolum	0	-1 200,50	0,00
Rabatt fellesløsning	2	-514,50	-1 029,00
<b>Totalt årsbeløp inklusiv mva</b>			<b>31 264,75</b>

Merknader:



Tegnforklaring			
	Brannventil		Kran
	Sluk		Overvannsledning
	Vannledning - annen eier		Nøyaktig eiendomsgrense
	Matrikelnummer.		Gatelys (belysningspunkt)
	Skap		Bygningsdelelinje
	Fasadeliv		Mønelinje
	Takoverbyggkant		Taksprang
	Veranda		Godkjente byggetiltak
	Vegdekkekant		Husnummer
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Høydekurve		Bygningslinje
			Spillvannsledning
			Nøyaktig grensepunkt
			Mast
			Takkant
			Trapp inntill bygg
			Annet vegareal avgrensning
			Husnummer med bokstav
			Kanal og grøft



Tegnforklaring		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		



Tønsberg kommune

# Matrikelkart

MATRIKULENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

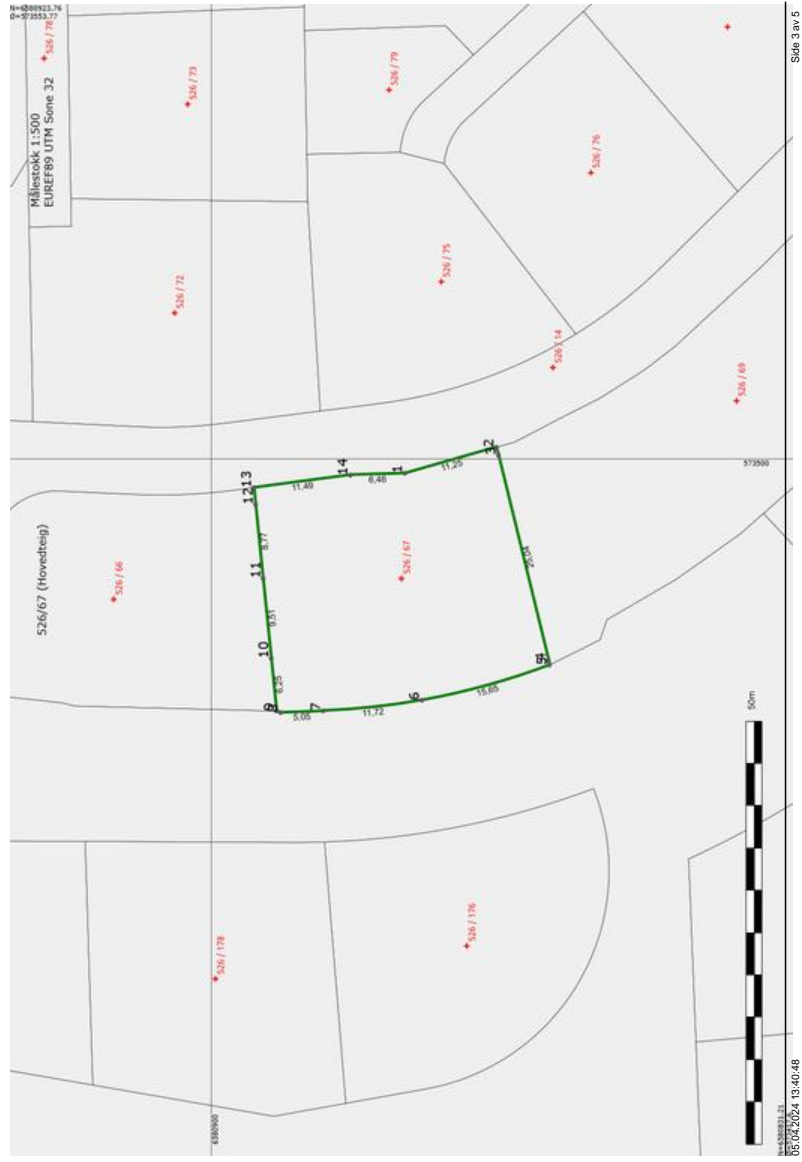
3905 - Tønsberg kommune

526 67 0 0

## Orientering om matrikelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan være hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikelkartet angrer en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer usynlige mot rød, som er skissenyaktighet.





05-04-2024 13:40:48

Side 3 av 5

**Areal og koordinater**

Areal: 837,50

Arealenhet: m²

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6580877,49

Øst: 573485,85

**Ytre avgrensning**

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsett i/Grensepunkttype/		Lengde Hjelpelinje/pe		Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpnr	Nord	Øst									
1	6580877,10	573498,30	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			11,25	Ikke hjelpelinje							
2	6580866,28	573501,37	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			0,95	Ikke hjelpelinje							
3	6580866,05	573500,45	Mur	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			25,04	Ikke hjelpelinje							
4	6580860,14	573476,12	Mur	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			0,51	Ikke hjelpelinje							
5	6580860,02	573475,63	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			15,65	Ikke hjelpelinje							
6	6580875,09	573471,47	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			11,72	Ikke hjelpelinje							
7	6580886,74	573470,22	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			5,05	Ikke hjelpelinje							
8	6580891,79	573470,01	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			0,51	Ikke hjelpelinje							
9	6580892,27	573470,20	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			6,25	Ikke hjelpelinje							
10	6580892,90	573476,42	Fiell	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			9,51	Ikke hjelpelinje							
11	6580893,86	573485,88	Fiell	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			8,77	Ikke hjelpelinje							
12	6580894,75	573494,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			2,00	Ikke hjelpelinje							
13	6580894,95	573496,60	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				
			11,49	Ikke hjelpelinje							
14	6580883,55	573498,06	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematisk)	10				

05-04-2024 13:40:48

Side 4 av 5

			6,46	Ikke bidpremie		10
--	--	--	------	----------------	--	----



Tønsberg kommune

## Eiendomsinformasjon

MATTRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	526	67	0	0	Grunneiendom	B17-1 tomt 3	Ja	837.5	0	0-lkke oppgitt
09.01.2013	Nei	Har aktive feste grunnet	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nordt: 6580877_485 65t: 573485.853339037 System: EPSG:25832			
<b>FORRETNINGER</b>										
Foretningstype	Forretningsdato	Matrikkelnringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenh.	Arealerdfng				
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			526/67	0				
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			526/67	0				
Oppmålingsforretning	10.09.2014	15.02.2015	Acos 12/2777		526/67	0				
				Avgiver	526/32	0				
				Mottaker	526/14	-1455.6				
Oppmålingsforretning	10.09.2014	15.02.2015	Acos 12/2778		526/69	1455.6				
				Avgiver	526/14	-837.5				
				Mottaker	526/67	837.5				
Oppmålingsforretning	10.09.2014	15.02.2015	Acos 12/2778		526/66	0				
					526/69	0				
					526/67	0				
					526/65	0				
				Mottaker	526/66	861.8				
				Avgiver	526/14	-861.8				
Kartforretning	07.05.2014	18.02.2015			526/67	0				
					526/78	0				
					526/63	0				
					526/40	0				
					526/77	0				

05.04.2024 13:40:27 Kilde: Matrikkel (Statens kartverk).

Side 1 av 5

					526/74	0				
					525/8	0				
					526/48	0				
					526/35	0				
					526/47	0				
					526/36	0				
					526/103	0				
					526/16	0				
					526/100	0				
					526/87	0				
					526/104	0				
					526/66	0				
					526/101	0				
					526/70	0				
					526/52	0				
					526/91	0				
					526/71	0				
					526/30	0				
					526/62	0				
					526/50	0				
					526/64	0				
					526/95	0				
					526/49	0				
					526/82	0				
					526/45	0				
					526/42	0				
					526/92	0				
					526/11	0				
					526/68	0				
					526/69	0				
					526/21	0				
					526/26	0				

05.04.2024 13:40:27 Kilde: Matrikkel (Statens kartverk).

Side 2 av 5

526/80	0
526/31	0
526/93	0
506/3	0
526/23	0
526/99	0
526/44	0
526/90	0
526/32	0
526/29	0
526/65	0
525/3	0
526/75	0
526/53	0
526/54	0
526/94	0
526/83	0
526/84	0
526/8	0
526/51	0
526/38	0
526/72	0
526/10	0
526/98	0
526/88	0
226/85	0
526/39	0
526/14	108910,8
526/61	0
526/89	0
526/37	0
526/33	0
Mottaker	
	108910,8

05.04.2024, 13:40:27 Kilde: Mannikelen (Statens kartverk).

Side 3 av 5

526/76	0
526/57	0
526/102	0
526/96	0
526/41	0
526/1	-108910,8
526/97	0
506/1	0
526/20	0
526/15	0
526/34	0
526/55	0
526/59	0
526/32	0
526/14	-1457
526/69	1457
526/67	0
526/14	-841,4
526/67	841,4
526/66	0
Avgiver	
	-108910,8
Mottaker	
	1457
Avgiver	
	-1457
Mottaker	
	1457
Avgiver	
	-841,4
Mottaker	
	841,4
	0

BYGNINGER	Næringsgruppe	Bygningstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
Bygningsnummer					
300351415	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	334	0	334

ADRESSER	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Krets
Sigurd Jarls vei	14			Nord: 6580873,49851 Øst: 573492,315502 System: EPSG:25832		Grunnkrets 1604-Bø
						Tettsted 2605-Skjeggstadåsen
						SKOLEKRETTS 19-Røråstoppen
						Kirkelokn 3-Hannes
						Stemmekrets 12-Revefjal
						Postnummerområde 3174-REVETAL

KOMMUNAL TILLEGGSDL	Referanser
Bruk av grunn	
B-Bolig	J-Journalnummer: 92/12

05.04.2024, 13:40:28 Kilde: Mannikelen (Statens kartverk).

Side 4 av 5

<b>KULTURMINNER</b>	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkeløingsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
Lokallsnr					
<b>GRUNNFORRENSING</b>					
Lokallsnr	Lokallsnavn	Påvirkingsgrad	Myndighet	Matrikkeløingsdato	Tilknyttede matrikkelenheter Vedtak
<b>TEIGER</b>					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	T vist	Her flere matrikkelenheter	
837,5	Nordt. 6580877,48516507 Øst: 573485,6533418 Syste: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	
<b>ANLEGGSPROJEKSONSFLATER</b>					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium		
<b>Beregnet areal:</b> Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.					
<b>Oppgitt areal:</b> For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skyldbølinger. Oppgitt areal opplateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenheter.					
<b>Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:</b> Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.					
<b>Bygninger:</b> Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.					
Det tas forbehold om feil og mangler.					
<b>KOMMENTARFELT:</b>					



Tønsberg kommune

## Bygningsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr  
3905 - Tønsberg kommune 526 67 0 0

### BYGNING

Bygningstype Byggningsnr Tilbyggnr Status Næringsgruppe Areal bolig Areal bebøyd Areal annet Areal totalt  
Enebolig m/hylbesokkelleil. 300351415 0 Midlertidig brukstillatelse Bolig 334 252 0 334

Representasjonspunkt Høys Godkjendtdato Igangsettingsattilatelse Tatt i bruk  
Nord: 6580880.71 Øst: 573484.63 System: EPSG:25832 Nei 2

Energibilder Oppvarming

Bygningsstatushistorikk Dato Registrertdato

RA-Rammertilatelse 08.02.2013 08.02.2013

IG-Igangsettingsattilatelse 07.06.2013 07.06.2013

MB-Midlertidig brukstillatelse 23.09.2014 24.09.2014

Bolignr. Type Bruksareal Antall rom Kjøkken Antall WC Antall WC Gnr Bnr Fnr Snr

H0101 Bolig 277 4 Kjøkken 2 2 Sigurd Jarfs vei 14 526 67 0 0

Bolignr. Type Bruksareal Antall rom Kjøkken Antall bad Antall WC Gnr Bnr Fnr Snr

U0101 Bolig 57 1 Kjøkken 1 1 Sigurd Jarfs vei 14 526 67 0 0

Etasjennummer Etasjeplan Alt. areal Boenheter Bruksareal bolig Bruksareal annet Bruksareal totalt

1 Hovedetasje 0 0 1 195 0 195

Etasjennummer Etasjeplan Alt. areal Boenheter Bruksareal bolig Bruksareal annet Bruksareal totalt

1 Underetasje 0 0 1 139 0 139

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: ds 029/13

05.04.2024 13:40:29 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 2

Referanse

J-Journalnummer: 226/67, L42


**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

**KOMMENTARFELT:**

05.04.2024 13:40:29 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 2

		<h1>Planstatus</h1>	
<b>MATRIKULENHET</b>			
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr Snr Adresse
3905 - Tønsberg kommune	526	67	0 0 Sigurd Jarfs vei 14, 3174 REVETAL
<b>KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN</b>			
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til			Plan (vedtaksdato)
Boligbyggelse - Næverende			Kommuneplan (8.9.2015)
<b>GJELDENDE REGULERING</b>			
Ligger eiendommen i et regulert område?			Reguleringsformål
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		837 m <sup>2</sup>
Ja	3905 20110012	Skjeggstadåsen, felt B17 (20.6.2012)	Boligbyggelse-frittliggende småhusbyggelse
<b>BEBYGGELSESPLAN</b>			
Oppfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?			837 m <sup>2</sup>
Nei			
<b>MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK</b>			
Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?			
Nei			
<b>REGULERING UNDER ARBEID</b>			
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?			
Nei			
<b>PLANFORSLAG</b>			
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?			
Nei			
<b>KOMMENTARFELT:</b>			

05.04.2024 13:41:13




























Side 1 av 2

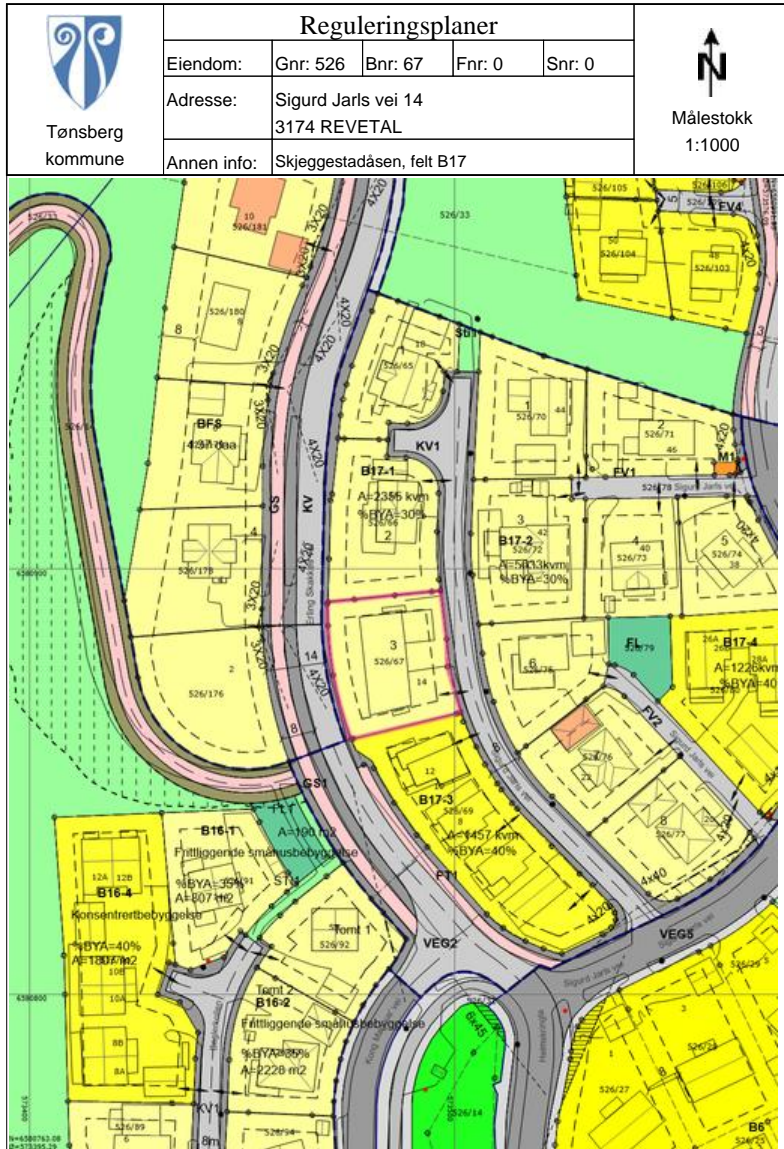
Det tas forbehold om feil og mangler.
























































05.04.2024 13:41:13

Side 2 av 2



Tegnforklaring					
	Nøyaktig eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt		Matrikelnummer.
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Samleveg - På bakken - Náværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Náværende		Grense for arealformål
	Boligbebyggelse - Náværende		Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Náværende		Friområde - Náværende
	KpOmråde planforslag		KpOmråde gjeldende		Kanal og grøft
	Høydekurve				



Tegnforklaring					
	Nøyaktig eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt		RpOmråde detalregulering/mindre endring
	RpOmråde detalregulering/mindre endring		RpOmråde vedtatt på bakkenivå		Matrikelnummer.
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Fasadeliv
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn
	Privatveg gatenavn		RpGrense		RpFormålgrense
	RpSikringGrense		RpBestemmelseGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Regulert senterlinje
	Frisiklinje		Måle- og avstandslinje		Frisiktsone ved veg
	Boligområde		Kjøreveg		Gate m/fortau
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Turveg		Midlertidig bygg- og anleggsområde		Frisikt
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Lekeplass		Kjøreveg		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Turveg		Friområde		Vegetasjonsskjerm
	Kanal og grøft		Høydekurve		

## Utfyllende bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2015 – 2027 – Re kommune.

### Vedtatt i kommunestyret 08.09.15, sak 056/15

- § 25 og § 36 er korrigert iht. kommunestyrets vedtak pkt. 7 og 8.
- § 13 og § 14 er korrigert med rett lovhjemler.

Utfyllende bestemmelser er paragrafer og rammet inn. Retningslinjer er punkter.

De utfyllende bestemmelsene og retningslinjer består av følgende hoveddeler:

- Del 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer. (gjelder for hele planområde uavhengig av arealbruksformål)
- Del 2 Bestemmelser og retningslinjer til arealbruksformålene (gjelder nærmere angitte arealbruksformål)
- Del 3 Bestemmelser og retningslinjer for hensynssonene (gjelder for nærmere angitte soner)
- Del 4 Rettsvirkning

### Informasjon om regional planbestemmelse

#### Lokalisering av handel

Etablering av handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på over 3000 kvm. eller utvidelse til over 3000 kvm. samlet bruksareal er bare tillatt i sentrumssoner og andre områder for handel, slik disse er lokalisert og avgrenset i den tid til enhver tid gjeldende kommuneplans arealdel, jfr. retningslinjene 1 – 8 i regional plan for handel og sentrumsutvikling vedtatt i fylkestinget 28.04.2009.

Med handelsvirksomhet forstås handel i bygningsmessige enheter eller bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og eller medlemskort for å få adgang. Som handelsvirksomhet regnes også handel lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.

#### Forbud mot handelsetableringer langs E18

Det tillates ikke etablering av handelsvirksomhet i et belte på 1 km på hver side av E18. Det er unntak for områder som inngår i sentrumssoner eller andre områder for handel, slik disse er avgrenset i den tid til enhver tid gjeldende kommuneplans arealdel, jfr. retningslinjene pkt. 1 – 8 i regional plan for handel og sentrumsutvikling vedtatt i fylkestinget 28.04.2009.

### DEL 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

De generelle bestemmelser gjelder for hele planområdet.

#### Plankrav

§ 1 Krav til utarbeidelse av reguleringsplan  
I medhold av PBL § 11-9 nr 1 gjelder:

Innefor nye og eksisterende områder avsatt til bebyggelse og anlegg eller råstoffutvinning skal søknadsplichtige arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1, eller fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Plankravet gjelder ikke tiltak som nevnt i § 20-4 pkt. a) – c) og e) i PBL, eller tiltak som faller inn under utfyllende bestemmelse § 2

#### § 2 Fortetting unntatt plankrav

I medhold av PBL § 11-10 nr. 1 gjelder:

Fradeling av enkelttomt til enebolig eller tomannsbolig innenfor uregulert nåværende byggeområde kan tillates uten reguleringsplan dersom;

- Delingssøknaden kombineres med en rammesøknad om framtidig bebyggelse.
- Tomten er minimum 600 m<sup>2</sup>
- Tomt for tomannsbolig er minimum 1000 m<sup>2</sup> - Tomtebredde >15 m og dybde på hagesiden 8 m. - Utnyttingsgrad maks. %BYA=30.

Kravet om samtidig dele- og rammesøknad er av hensyn til berørte parters forutsigbarhet og en forsvarlig og effektiv saksbehandling. Stedlig tilpasning og estetiske hensyn skal tillegges avgjørende vekt, jfr. § 12. Ved ønske om takform, byggehøyde, materialbruk eller terrenginngrep som bryter vesentlig med omgivelsene, skal det avholdes forhåndskonferanse for bl.a. å avklare forholdet til § 12 og krav til visualisering av tiltaket i forbindelse med evt. søknad..

#### § 3 Plankrav langs vann og vassdrag

I medhold av PBL § 11-11 nr 5, jf § 1-8 siste ledd gjelder:

For områder langs de definerte vassdragene som ikke inngår i reguleringsplan, og som ligger inntil 50 meter fra strandlinje ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan det ikke settes i verk arbeid som nevnt i PBL

#### Utbygging og utbyggingsavtaler

##### § 4 Rekkefølgekrav

I medhold av PBL § 11-9 nr 4 gjelder:

Innenfor eksisterende og planlagte områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende hensyntatt og etablert:

- Barnehage og skoletilbud
- Kommunaltekniske anlegg jfr PBL § 18-1
- Elektrisitetsforsyning
- Uteoppholdsarealer
- Tilgang til lekeplasser dokumentert
- Parkeringsplasser
- Sykkelparkering

- Forbindelse til eksisterende eller planlagt gang- og sykkelveinett
- Trafikksikker adkomst alle, også for bevegelseshemmede og kjørrende
- Tilfredsstillende kapasitet på vegnettet avklart
- Risiko og sårbarhetsanalyse jfr PBL § 4-3

#### § 5 Geoteknisk stabilitet

I medhold av PBL§ 11-9 nr 8 gjelder:

All utbygging under marin grense må vurderes i forhold til kvikkleire. Ved utbygging under marin grense skal tilstrekkelig geoteknisk stabilitet på området dokumenteres. Muligheten for at området vil inngå i et skred utløst på naboeiendommene skal vurderes.

#### § 6 Krav til bruk av utbyggingsavtale

I medhold av PBL§ 11-9 nr 2, jf. § 17-2 og 17-3 gjelder:

Kommunen kan kreve at det utarbeides utbyggingsavtaler hvor private utbygginger planlegges gjennomført, jfr. kommunestyrebehandlingen 02.05.06 – sak 002/06 som omfatter: Kirkevoll nord, Sørby øst, Skjeggstadåsen, Rødsåsen, Ramnes sentrum, Bøåsen, Linnestad næringsområde.

I tillegg tas følgende områder med: Revetal sentrum, Knutstad/Døvik/Hasle

#### Krav til infrastruktur, energi og avkjørsler

##### §7 Tilknytningsplikt offentlig vann og avløp

I medhold av PBL § 11-9 nr. 3 gjelder:

All bebyggelse inkludert fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett, enten direkte eller via privat avløpsnett. Kommunen kan gjøre unntak fra kravet. Avløpsløsningen skal tilfredsstillende krav som framgår av forurensingsloven. Tette tanker skal unngås.

Drikkevannsforsyning skal tilfredsstillende drikkevannsforskriftens krav til vannkvalitet.

##### 8. Vannbåren varme/energi

Følgende retningslinje gjelder:

Ved planlegging etter loven skal muligheten for tilknytning til vannbåren varme vurderes. Ved feltutbygging som samlet utgjør 10 boenheter eller mer, samt ved yrkesbygg over 500 m2 bør det legges til rette for vannbåren varme.

Kommunens til en hver tid vedtatte klima- og energiplan skal legges til grunn for energispørsmål etter Plan- og bygningsloven.

##### § 9 Avkjørsler

I medhold av PBL § 11-10 nr 4 gjelder :

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal nybygg lokaliseres slik at avkjørsel fra fylkesveier kan skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Veinormalens krav om utforming og fri sikt skal alltid gjelde.

Meget streng holdning:

Nye avkjørsler tillates ikke uten at det foreligger godkjent reguleringsplan. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel kan tillates når utbyggingen er i samsvar med formålet i gjeldende kommuneplan og vegnormalens krav til teknisk utforming er ivaretatt. Driftsavkjørsler til landbruket skal begrenses, men kan aksepteres. Tillatelse forutsetter at teknisk utforming i hht vegnormalen er ivaretatt. Gruppen omfatter følgende veier: FV 680 (Kopstadveien), FV 35

(Bispeveien), FV313 (Mulvikaveien), FV 306 (Horten grense – Knutstad), FV 312 (Vivestadlinna).

##### Streng holdning

Nye avkjørsler skal begrenses og skal som hovedregel inngå i reguleringsplan. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel kan tillates når utbyggingen er i samsvar med formålet i gjeldende kommuneplan og vegnormalens krav til teknisk utforming er ivaretatt. Driftsavkjørsler til landbruket skal begrenses, men kan aksepteres. Tillatelse forutsetter at teknisk utforming i hht vegnormalen er ivaretatt. Gruppen omfatter følgende veier: FV 650 (Gml. E18 fra Knutstad til Rødsåsen), FV 306 Knutstad – Bjørke, FV 525 (Ramnesveien: Aulerød – Askjer Bru), FV 665 (Solerødveien/Kåpeveien), FV780 (Kjær – Bakstval) , FV 805 (Heianveien: Linnestad – Kirkevoll) , FV811 (Rien/Larvik – Undrumsdal), FV 820 (Skjerven/Lardal – Lønsskoll/Re), FV810 (Brårveien).

##### Mindre streng holdning

Nye avkjørsler kan tillates. I vurderingen av om ny avkjørsel kan tillates, skal det utredes om eksisterende avkjørsel kan benyttes. Eventuell ny avkjørsel skal sees i sammenheng med mulig videre utbygging i samme område. Vegnormalens krav til teknisk utforming skal være ivaretatt. Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel kan tillates dersom avkjørselen tilfredsstillende vegnormalens krav til teknisk utforming. Driftsavkjørsler til landbruket tillates dersom teknisk utforming i hht vegnormalen er ivaretatt. Gruppen omfatter følgende veier: FV 650 /Gml. E18 fra Horten grense til Knutstad, og fra Rødsåsen til Tønsberg grense), FV 610 (Høyjord – Bjørdalshov) FV 760 (Korsgårdsveien), FV 756 (Gjelstadveien), FV 780 (strekningen Holtung – Re grense), FV 815 (Vivestad – Bjørdalshov)

Plankravet er fastsatt av Vestfold Fylkeskommunes hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø den 04.12.12.

Andre veier er private eller kommunale og ligger innenfor kommunens myndighetsområde. Ved ny utbygging skal først og fremst eksisterende avkjørsler til kommunal hovedvei benyttes. Kommunen kan pålegge sanering og samling av private avkjørsler.

#### Hensyn til miljø og omgivelser

##### § 10 Miljøkvalitet mindre drikkevannskilder

I medhold av PBL §11 – 6 nr 6 og 8 gjelder:

Ved plan og tiltak etter PBL som berører nedbørsfelt for mindre drikkevannsforsyninger (mindre enn 50 personer) skal konsekvenser for drikkevannsforsyning belyses, og disse skal ikke settes i risiko.

##### 11. Byggegrense mot dyrka mark, gårdstun og driftsbygninger med husdyrbesetninger

Følgende retningslinje gjelder for fastsettelse av byggegrense:

Byggegrense mot dyrket mark bør være minimum 30 m med unntak for landbruksbygg og mindre tilbygg på eksisterende boligbebyggelse. Nye tomtegrenser bør ikke settes nærmere dyrka mark enn 5 m.

Byggegrense mot gårdstun og driftsbygninger med større husdyrbesetninger eller støyende produksjon som f.eks vedproduksjon bør være minimum 100 m. Topografi, framherskende vindretning og produksjonsomfang skal tillegges vekt ved bygningsmyndighetens godkjenning av endelig plassering i samråd med landbrukskontoret.

#### § 12 Landskap og estetikk

I medhold av PBL § 11-9 nr 6 gjelder:

Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold og de bygde omgivelsene. Bebyggelsen skal tilpasse seg landskapet eller bidra til å fremheve eksisterende landskapskvaliteter.

#### 13. Kulturminner

Kulturminneloven § 9 omtaler plikt til å undersøke om tiltak vil virke inn på automatisk fredete kulturminner. I hht PBL § 11-9 nr 7 kan kommunen vedta bestemmelser om hensyn som skal tas til bevaring av kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger.

De middelalderse kirkestedene Våle, Rød, Ramnes, Fon og Vivestad er automatisk fredete kulturminner. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredede kulturminnet markert som hensynssone for båndlegging etter Kulturminneloven er ikke tillatt uten dispensasjon fra samme lov.

Unntak gjelder for bruk av eksisterende graver som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen. Gravsteder som ikke er i bruk pr. i dag og gravsteder der det ikke har vært foretatt gravlegging etter 1945 skal ikke gjenopptas til bruk. Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndigheten har hatt anledning til å uttale seg.

#### § 14 Høyspent - faresone høyspenningsanlegg og øvrig strømnnett

I medhold av PBL § 11-8 a) gjelder:

Det kan ikke oppføres nye boliger, institusjoner skoler, barnehager, lekeplasser, arbeids- eller publikumsbygg i områder som overskrider et magnetfelt på 0,4 mikrotlesla jf. Statens strålevernrapport 2005:8. Magnetfeltets maksimale utbredelse over året skal legges til grunn når sonen beregnes.

#### § 15 Stormflo og økt havnivå

I medhold av PBL § 11-9 nr 5 gjelder:

Ved nybygg skal overkant gulv ikke legges lavere enn kote + 2,5.

#### 16. Kantvegetasjon langs vassdrag

Følgende retningslinje gjelder:

Kantvegetasjon langs vassdrag bør ikke fjernes i en bredde på 3 m målt fra strandlinjen på hver side av vassdraget. Vanlig vedlikehold av åkerkanter og veikanter kan aksepteres.

#### § 17: Gjenbruk av matjord

I medhold av PBL § 11-9 nr 8 gjelder:

I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal brukes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon

#### Hensyn til barn, unge og gående

#### § 18 Omdisponering av lekearealer

I medhold av PBL § 11-9 nr 6 gjelder:

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt fellesarealer eller friarealer som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatningsarealer. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulerte arealer som blir eller har vært i bruk til lek, eller dersom omdisponeringen av arealer egnet til lek føre til at de hensyn som er nevnt i rundskriv T 2/08 (Om barn og planlegging) punkt 5 b ikke blir oppfylt.

#### 19. Uttalelser fra skoler og barnehager

Følgende retningslinje gjelder:

Forslag til reguleringsplan kan ikke tas til politisk behandling før nærmeste barnehage og skole innen kretsen er varslet og gitt anledning til å uttale seg om dagens bruk av området samt forholdet til skoleveier, lekeplasser og friareal. Kravet gjelder også ved byggesøknad som omfatter 10 boenheter eller mer.

#### § 20 Plassering av mobilmaster/-sendere

I medhold av PBL § 11-9 nr 6 gjelder:

Det er ikke tillatt å oppføre mobilmaster eller basestasjonere slik at grenseverdier gjørdende av Statens strålevern overskrides i områder der mennesker kan forventes å oppholdes seg til daglig. Plassering i nærheten av skoler, barnehager eller i områder avsatt eller brukt til lek skal søkes unngått selv om anbefalte grenseverdier ikke overskrides. Kommunen kan kreve at master og sendere plasseres samlet.

#### § 21 Stier og gangforbindelser

I medhold av PBL § 11-9 nr 6 gjelder:

Stinettet er en del av et godt kommunikasjonssystem og må ivaretas og videreutvikles. Ved planlegging etter loven skal hensynet til eksisterende gangforbindelser, stier og snarveier ivaretas. Tilgjengeligheten til viktige friluftsområder og lekeplasser skal ivaretas. Ved tiltak som berører gang- og sykkelveier skal trafiksikkerhetsplanen legges til grunn.

#### **DEL 2 Bestemmelser og retningslinjer til arealbruksformålene**

Bestemmelsene under gjelder innenfor nærmere angitte arealbruksformål, PBL § 11-7 nr 1-6

#### Byggeområder for bolig

#### § 22 Støy

I medhold av PBL § 11-9 nr 6 gjelder:

For framtidig boligområde eller søknad om tillatelse til bolig beliggende inntil eksisterende eller framtidig hovedveg, forutsettes vurdering av støyforholdene. I tillegg til hovedvei må også andre støykilder vurderes. De til en hver tid gjeldende nasjonale retningslinjer for håndtering av støy i arealplansaker fra Miljødirektoratet (T – 1442) eller tilsvarende myndighet skal legges til grunn. Støydpende tiltak skal være varige og ha høyt estetisk kvalitet.

23. Utnyttelse framtidige boligområder  
Følgende retningslinjer gjelder:

- Revetal sentrum – nye arealer  
Høy arealutnyttelse minst 4 boenheter/dekar, jfr. RPBA
- Innenfor langsiktig utviklingsgrense øvrig del av Revetal – nye arealer : Middels arealutnyttelse 2 – 4 boenhet/dekar, jfr. RPBA
- Innenfor langsiktig utviklingsgrense Skjeggestadåsen – i hht reguleringsplan, for uregulerte arealer : Lav arealutnyttelse 1-2 boenhet/dekar, jfr. RPBA
- Ellers i kommunen – utenfor langsiktig utviklingsgrense: Lav arealutnyttelse 1-2 boenheter/dekar.

#### § 24 Krav til uteoppholdsareal

I medhold av PBL § 11-9 nr 5 gjelder:

Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) pr boenhet er 80 m<sup>2</sup>. Arealer brattere enn 1:3 medregnes ikke. Arealen kan knyttes til hver enkelt boenhet som privat uteoppholdsareal eller være felles for flere boenheter i umiddelbar nærhet til boligene. Alle boenheter skal ha tilgang på et sammenhengende privat uteoppholdsareal på minimum 10 m<sup>2</sup>. For eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og lignende boligtyper bør avstanden mellom bygningens fasade og tomtgrensen på hagesiden være minimum 8 m.

#### § 25 Funksjonskrav til lekeplasser – gjelder ikke for regulerte boligområder pr. 08.09.15.

I medhold av PBL § 11-9 nr 5 gjelder:

##### Nærlekeplass

Ved etablering av 6 boenheter eller flere i nye felt eller uregulert tettbebyggelse skal det anlegges privat felles lekeplass(-er) på minimum 125 m<sup>2</sup> innen en avstand på 50 m. Lekeplassen skal være tilpasset de minste barnas behov og bør inneholde sklie, huske, sandkasse på minimum 3 x 3 m samt sitteplasser. Maks 20 boenheter kan være felles om en lekeplass.

##### Kvartalslekeplass

Ved etablering av 6 eller flere boenheter skal det være tilgang til en lekeplass på minimum 1500 m<sup>2</sup> innen en avstand på 300 m. Lekeplassen skal gi plass for ballek, aking, sykling og lignende. *Nærmeste eksisterende lekeplass som tilfredsstiller areal-, funksjons- og kvalitetskravet kan aksepteres etter en konkret vurdering mht. til tilgjengelighet og gang- og sykkelavstand.*

##### Felleslekeplass

Ved etablering av 6 eller flere boenheter skal det være tilgang til et stort felles lekeområde på minimum 5000 m<sup>2</sup>, eventuelt ca 2 x 2500 m<sup>2</sup> innen en avstand på 1000 m. Ved kryssing av sterkt trafikkert vei skal trafiksikkerheten være vurdert og evt. avbøtende tiltak være utredet. Området skal gi muligheter for fri lek og tilrettelegges for ballspill, skileik, sykling eller andre arealkrevende aktiviteter på deler av området.

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse gis, skal nær- og kvartalslekeplass som boligen søker til være opparbeidet eller opprustet/oppgradert. *Opparbeidelse eller opprusting/oppgradering kan utsettes til 1. mai det påfølgende året etter særskilt søknad fra*

*utbygger/tomteselger. Kommunen kan stille krav om bankgaranti som sikkerhet for gjennomføring dersom den finner grunn til det.*

Felleslekeplass skal være opparbeidet eller opprustet/oppgradert iht. særskilt rekkefølgebestemmelse fastsatt i reguleringsplan. Følgende kommunale arealer er felleslekeplasser eller egnet for det: skolegårdene på skolene: Røråstoppen, Ramnes, Kirkevoll, Solerød og Revetal (Ungdomsskole).

#### § 26 Miljø- og kvalitetskrav til lekeplasser

I medhold av PBL § 11-9 nr. 6 gjelder:

Ved planlegging av lekeplasser skal det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter så som naturlig topografi og store trær. De naturgitte kvalitetene suppleres med lekeapparater, bearbeiding av terreng etc. Lekeplasser skal planlegges slik at ulike aktiviteter ikke kommer i konflikt med hverandre. Lekeplasser bør også inneholde sitteplasser tiltenkt både barn og voksne.

Arealer brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 m, arealer med ekvivalent støynivå over 55 dB(A), areal avsatt til kjørevei, parkering, fareområde og areal som er belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek, regnes ikke med.

Minimum 50 % av arealet skal være solekspontert 1. mai kl 18:00. Minst 50 % av arealet skal være solekspontert 10 timer samme dato. De til en hver tid gjeldende anbefalte kriterier for luftkvalitet fra Statens forurensningstilsyn skal være tilfredstilt.

Lekeplassene skal ha trafiksikker adkomst. Lekeplasser bør fortrinnsvis lokaliseres ved gang- og sykkelveier og i tilknytning til grønnområder og være skjermet fra trafikk som medføre støy eller forurensing utover anbefalte grenseverdier eller trafikkfare.

#### § 27 Krav til antall parkeringsplasser

I medhold av PBL § 11-9 nr 5 gjelder:

Ved boligbygging avsettes det 2 parkeringsplasser a´ 18 m<sup>2</sup> pr boenhet over 90 m<sup>2</sup>, og 1,5 parkeringsplass pr boenhet under 90 m<sup>2</sup>. Arealer til gjestparkering avklares ved regulering eller i byggesak.

#### §28 Sykkelparkering

I medhold av PBL § 11-9 nr 5 gjelder:

For nye boligbygg skal det avsettes arealer for minimum 2 sykkelplasser pr. boenhet. Større sykkelparkeringer skal være et klart definert areal som er lett tilgjengelig fra byggets inngangsparti.

#### Byggeområder for næring

29. Bentsrud næringsområde

Følgende retningslinje gjelder:

Området benyttes til utvidelse av regionalt næringsområde for Bentsrud sammen med tilgrensende areal i Holmestrand. I hht «Regional plan for handel og sentrumsutvikling» er etablering av handelsbedrifter ikke tillatt. Området utvikles som B- og C-lokalitet i hht

RPBA. Ved regulering skal konsekvensene for evt. framtidig utnyttelse og utvidelse av hensynssonen «Regional pukkressurs» (I Holmestrand) utredes.

### 30. Hasle næringsområde – Undrumsdal

Følgende retningslinje gjelder:

Området benyttes til utvidelse av lokalt næringsområde med vekt på eksisterende virksomheter.

#### Byggeområde for tjenesteyting

##### § 31 Offentlige områder

I medhold av Plan- og bygningslovens § 11-10 nr 3 gjelder:

Følgende områder avsatt til tjenesteyting skal være i offentlig eie og benyttes til offentlige formål: Området ved Re helsehus på Revetal, skoleanleggene ved Røråstoppen, Solerød, Ramnes, Kirkevoll og nåværende og framtidig Revetal ungdomsskole, samt området ved Våle Samfunnshus.

#### Byggeområder for kombinert bebyggelse

##### 32. Tidligere sykehjem/eldreboliger Krakken

Følgende retningslinje gjelder:

Området benyttes til kombinert bebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og boliger

##### 33. Tidligere Re sykehjem og Våletun

Følgende retningslinje gjelder:

Området benyttes til kombinert bebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og boliger

##### 34. Området ved Revetal ungdomsskole

Følgende retningslinje gjelder:

Området benyttes til kombinert bebyggelse: Offentlig og privat tjenesteyting - ungdomsskole og boliger. Ungdomsskolens behov for arealer presiseres i reguleringen, og anslås å dekke rundt 40 daa.

#### Byggeområder for sentrumsformål

##### 35. Senterinndeling

Følgende retningslinje gjelder, jf punkt 7.2 i Regional plan for handel og sentrumsutvikling.

- Revetal sentrum utgjør kommunens sentrumsone.
- Brekkeåsen har status som lokalsenter
- Undrumsdal, Fon og Vivestad har status som nærsentre.

#### Byggeområder for fritidsbebyggelse

##### § 36 Regional plan for kystsonen i Vestfold

I medhold av PBL § 11- 9 nr 5 gjelder:

I område mellom sjø og byggegrense er midlertidige konstruksjoner som hindrer ferdsel etter friluftsløven ikke tillatt. Campingvogner er ikke tillatt utenfor byggegrensen.

I område fra byggegrensen mot sjøen til 100-meters -grensen skal samlet bygningsmasse på den enkelte eiendom ikke overstige 90 m2 BYA. Mulig utvidelse av hovedbygning skal

legges i retning bort fra sjøen. Maksimal tillatt mønehøyde er 6,0 m og gesimshøyde 3,5 m. Maks takvinkel er 35 grader. Dersom terrenget eller bruksforhold tilsier det, kan det etter søknad tillates fritliggende bygg inntil 15 m2 i en avstand inntil 5 m fra hovedbygning innenfor rammen av 90 m2 BYA. Nye mindre tiltak som plating/terrasser inntil 30 m2, levegger, utepeis, badestamp med mer kan tillates inntil 5 m fra bygningens hovedfasade. Unntak kan gjøres der topografien eller andre spesielle forhold tilsier det.

I område utenfor 100-meters grensen tillates samlet bygningsmasse på maks 120 m2 BYA

Parkering skal skje på egen tomt, godkjent parkeringsplass eller annen parkering godkjent av rette veimyndighet. Adkomstvei skal plasseres slik at det tas hensyn til trafikale forhold.

#### Områder avsatt til landbruk, natur og friluftsliv (LNF)

##### § 37 Områder for spredt bebyggelse

I medhold av PBL § 11-11 gjelder:

I områder avsatt til spredt boligbygging i LNF-områder skal søknadspliktig anlegg/utbedring av adkomstvei eller fradeling til slikt formål ikke tillates før anlegget med tilhørende tomteinndeling inngår i reguleringsplan. Plankravet gjelder også fradeling av tomterekke eller klynge når det dreier seg om flere enn to eneboliger tilknyttet eksisterende adkomstvei.

For spredt utbygging gjelder:

1. En bolig omfatter en boenehet. I tillegg kan det gis mulighet for innredning av hybelleilighet. Tomtestørrelser pr. bolig fra 1 til 2,5 daa
2. Planlegging skal omfatte felles vann- og avløpsanlegg
3. Arealet skal være egnet til boligformål. (VA-løsning, støy, risiko og sårbarhet, soleksponering, lokalklima, terrengforhold). Området skal lokaliseres i tilknytning til trafiksikker avkjørsel, og fortrinnsvis til eksisterende avkjørsel fra hovedvei. Avkjøring skal ikke skje fra fylkesvei, men min. 50 meter fra fylkesveg. Byggegrense mot fylkesveg er minst 50 meter
4. Det kan stilles krav om opparbeidet lekeplass
5. Bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene med hensyn til plassering i terrenget, volum og form.
6. Bygningene skal plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med jordvernhensyn og kulturlandskap
7. Bygningene skal ikke lokaliseres innenfor 100 metersonen langs vann, eller 50 metersonen for andre vassdrag, jfr. § 3
8. Det tillates ikke å bygge på dyrket mark. Utenfor tomteområdet skal det være en buffersone på minst 10 meter mot dyrket mark og 10 meter mot skog i sør og vest.
9. Driftsveier i landbruket må ligge utenom tomtearealet. Avstand til eksisterende gårdstun og frittstående driftsbygninger skal som hovedregel være minst 200 meter. Lokale terrengforhold, framherskende vindretning og lignende skal inngå i vurderingen.
10. Utslipp av avløpsvann fra ny bebyggelse må være renset i så stor grad at resipienten ikke tar skade. Biologisk/kjemisk renselanlegg med tilstrekkelig kapasitet er minstekrav til rensing fra avløp i spredt bebyggelse. Avløpsanlegg må ikke plasseres slik at det kan forurense drikkevannskilder
11. Sperring av turveier tillates ikke. Viktige lekeområder for barn tillates ikke nedbygd. Temakart for barnetråkk legges til grunn ved behandling.
12. Omfanget av spredt utbygging fram til neste kommuneplanrevisjon i 2019 skal begrenses til maks 8 boliger.

§ 38 Næringsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring  
I medhold av PBL § 11-9 nr 1 gjelder:  
Vesentlig utvidelse av eksisterende næringsbebyggelse uten tilknytning til stedbunden næring, kan ikke finnes sted uten at området inngår i reguleringsplan.

39. Fraskilte gårdstun  
Følgende retningslinje gjelder:  
Ved søknad om fradeling av gårdstun der restarealene tillegges andre gårdsbruk i nabolaget, kan det gis dispensasjon fra LNF-formålet på betingelse av landbruksmyndighetens godkjenning etter jordloven. I slike kurante tilfeller kan høring av regional eller statlig myndighet unnlates, da deres interesser ikke ansees berørt. Med «kurante» saker menes fradelinger av gårdstun som gir en udiskutabel rasjonaliseringsgevinst, og hvor gårdstun fradeles på en naturlig arrondert tomt rundt bebyggelsen.

§ 40 Kårbolig  
I medhold av PBL § 11-11 nr. 1 gjelder:  
På landbrukseieendom der landbruksmyndigheten bekrefter at kårbolig er nødvendig, kan bygging av kårbolig bare skje i tilknytning til gårdstun og vil ikke bli tillatt fradelt landbrukseiedommen senere. Enhver utvidet bruk av avkjørsel til fylkesvegnettet skal behandles etter vegloven.

41 b. Fradeling kårbolig uten tilknytning til gårdstundet  
Følgende retningslinje gjelder:  
Ved søknad om fradeling av eksisterende kårbolig uten tilknytning til gårdstunet kan det påregnes dispensasjon fra LNF-formålet.

42. Eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder  
Følgende retningslinje gjelder:  
Søknadspiktig byggetiltak uten ansvarsrett, jfr. PBL § 20-4, på eksisterende boligeiendom vurderes å ikke være i strid med LNF-formålet så lenge det ligger innenfor rammen av naturlig utvikling/oppgradering. Det samme gjelder arealoverføringer, som ikke fører til endret eller utvidt bruk av arealet i strid med LNF-formålet.

### **DEL 3 Bestemmelser og retningslinjer til hensynssonene**

#### **Støy- og faresoner**

§ 43 H210 og H220 Støysoner  
Hensynssone H210 viser rød sone i henhold til nasjonale støyretningslinjer T – 1442.  
Hensynssone H220 viser gul sone i henhold til nasjonale støyretningslinjer T – 1442.

I medhold av PBL § 11-8 bokstav a gjelder:  
Nasjonale støyretningslinjer T-1442 skal legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling etter loven.

§ 44 H310\_1 Fareområde steinsprang  
I medhold av PBL § 11-8 bokstav a gjelder:  
Innenfor hensynssonen H310\_1, fareområde steinsprang skal tilstrekkelig geoteknisk stabilitet for ethvert tiltak dokumenteres av geoteknisk fagkyndig, jfr. PBL § 1-6. Dokumentasjonen skal oppfylle de til en hver tid gjeldende krav og retningslinjer gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap eller tilsvarende myndighet.

§ 45 H310 Fareområde ras- og skredfare, kvikkleireskred  
I medhold av PBL § 11-8 bokstav a gjelder:  
Innenfor hensynssonen H310, Fareområde ras- og skredfare, kvikkleireskred skal tilstrekkelig geoteknisk stabilitet for ethvert tiltak dokumenteres, jfr. PBL § 1-6. Dokumentasjonen skal oppfylle de til en hver tid gjeldende retningslinjer og vurderingskriterier fra Norges Vassdrags- og energidirektorat eller tilsvarende myndighet.

§ 46 H320 Fareområde flom  
I medhold av PBL § 11-8 bokstav a gjelder:  
Innenfor hensynssonen H320, fareområde flom er det forbudt å iverksette tiltak og arbeid, jfr. PBL § 1-6 før området inngår i reguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal virkningene av flom tilsvarende høyeste kjente vannstand i nyere tids utredes og tiltaket søkes tilpasset dette for å minimere mulige skadevirkninger ved en eventuell flom.

§ 47 H 190 Andre sikringssoner - Utredningsområde for fremtidig regional pukkressurs  
Med hjemmel i PBL § 11-8 a) gjelder:  
Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonen før områdets egnethet for råstoffutvinning er avklart. Tiltak innenfor LNF-formålet kan vurderes.

#### **Friluftsliv, landskap, natur- og kulturmiljø**

48. H530 Særlige hensyn friluftsliv  
I medhold av PBL § 11-8 bokstav c gjelder følgende retningslinjer for hensynssone H530, særlige hensyn friluftsliv:  
Ved lokalisering og utforming av tiltak etter loven bør hensynet til områdets verdi for rekreasjon og friluftsliv tillegges særlig stor vekt. Virksomhet som medfører støy i nærområdene over 35 db bør ikke tillates. De til en hver tid gjeldende nasjonale retningslinjer for håndtering av støy i arealplansaker T – 1442 legges til grunn ved vurdering av tiltak etter loven. Bygge- og anleggstiltak bør søkes tilpasset landskapet og omgivelsene slik at landskapets bruks- og opplevelseskvaliteter for friluftsliv og rekreasjon i minst mulig grad blir skadelidende. Bygge- og anleggsarbeidet bør gjennomføres med sikte på å minimere konsekvensene for friluftsliv og rekreasjon i anleggsperioden.

49. H550 Særlige hensyn landskap  
I medhold av PBL § 11-8 bokstav c gjelder følgende retningslinjer for hensynssone H550, særlige hensyn landskap:  
Ved planlegging etter loven bør tiltak lokaliseres og utformes slik at det underordne seg kulturlandskapet på en særlig hensynsfull måte. Ved vurdering av tiltaket bør virkningene på både de nærmeste omgivelsene og det overordnede landskapet klargjøres. Lokalisering, formgivning, fargebruk og volumoppbygging bør tilpasset stedet og landskapets karakter. Virksomhet som medfører støy i nærområdene over 40 db bør ikke tillates uten at særlige tungtveidende grunner foreligger.

#### 50. H560 Bevaring naturmiljø

I medhold av PBL § 11-8 bokstav c gjelder følgende retningslinjer for hensynssone H560, bevaring naturmiljø:

Tiltak etter loven bør utformes og lokaliseres slik at dyr og planters livsbetingelser i minst mulig grad blir skadelidende. Virkningene av tiltaket bør kartlegges med bakgrunn i eksisterende kunnskap, herunder Artsdatabankens registreringer. Dersom tiltaket berører arealer som kan ha særlig verdi for det biologisk mangfoldet, leveområder for arter som inngår i artsdatabankens rødliste eller naturtyper som inngår i Direktoratet for naturforvaltnings til en hver tid gjeldende liste over utvalgte naturtyper, bør virkningene av tiltaket for naturmiljøet utredes spesielt.

#### 51. H570 Bevaring kulturmiljø

Re kommune har i hht til RPBA tre utvalgte kulturmiljøer:

- Linnestad: Ett av slagene på Re som sto på 1100-tallet, er påvist på Linnestad. Dette er Nordens eldste påviste slagsted. Området er usedvanlig rikt på kulturminner og det er sammenhengen mellom disse, gårdene, veiene, bekkeløpene og det kuperte landskapet for øvrig som kjennetegner landskapets særpreg.
- Våle prestegård og kirke, Kaupang, Huseby og Guåker: Hensikten med kulturmiljøet er å bevare et stort, sammenhengende og særegent landskap med et svært alderdommelig preg. Gamle veiløp og sammenheng mellom vei, gårder, kulturminner og landskap er vesentlig. Området er usedvanlig rikt på kulturminner.
- Holmsvannet og Revåvannet: Området er et av de svært gamle bosetningsområdene i indre Vestfold. Gravfelt, gårdene og veien viser alderdommelig mønstre. Mellom vannene ligger bygdeborgen Tjuvberget omgitt av skoger med setre og setermark.

I medhold av PBL § 11-8 bokstav c gjelder følgende retningslinjer for hensynssone H570, bevaring kulturmiljø:

Hensikten med hensynssonen er å bevare viktige historiske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet sanner et særegent, helhetlig kulturmiljø. Retningslinjen er ment å være et verktøy for vurdering av tiltak slik at kulturminnene og kulturmiljøene, sammenheng mellom disse og landskapene de ligger i, opprettholdes. Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal ivaretas i plan- og bygningssaker.

Tiltak etter PBL bør lokaliseres og utformes slik at konflikter med det kulturmiljøet som sonen er ment å ivareta minimaliseres. Lokalisering, formgivning, fargebruk og volumoppbygging bør tilpasses for å sikre at kulturminnet/kulturmiljøets kvaliteter i minst mulig grad blir skadelidende. Dersom tiltaket omfatter, støy, lukt eller andre former for miljøpåvirkning, bør virkningene av dette for opplevelsen av kulturminnet/kulturmiljøets kvaliteter utredes og søkes minimert.

Å bygge nær bygninger og anlegg fredet etter kulturminneloven tillates ikke. Fredete bygninger og anlegg skal ha en viss åpenhet rundt seg, og nye tiltak må tilpasses områdenes særpreg. Antikvarisk eller arkitektonisk verneverdige bygninger i seg selv, eller som del av helhetlig kulturmiljø eller kulturlandskap tillates ikke revet. Ved tilbygg til eller endring av verneverdige bygninger skal dette skje på en slik måte av bygningens verneverdi ikke forringes. Tilbygg skal underordne seg den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.

Planlegging av nybygg på gårdstun skal meldes regional kulturminnemyndighet.

Søknader knyttet til nasjonal tilskuddsordning for grøfting av landbruksareal skal oversendes kulturminneforvaltningen til uttalelse dersom de 1) berører automatisk fredete kulturminner direkte, eller ligger innenfor de viktige kulturmiljøene «Våle prestegård og kirke, Kaupang, Huseby og Guåker» eller «Holmsvannet og Revåvannet».

#### Soner båndlagt etter annet lovverk

#### 52. H720 arealer båndlagt etter annet lovverk

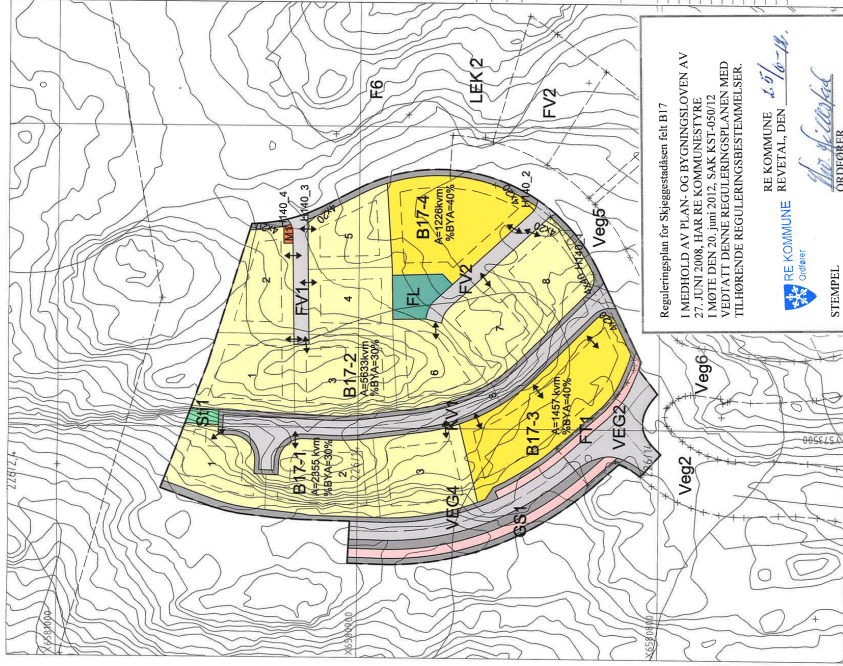
Tiltak i hensynssonen H720 reguleres etter Lov om forvaltning av naturens mangfold, jfr PBL § 11-8 bokstav d. Det er knyttet vedtekter til sonene.

### DEL 4 Rettsvirkning

53. Områdeplanen for Revetal er gjeldende for de arealene som ligger innenfor grensen angitt på plankartet for områdeplanen. For disse arealene angir kommuneplanens arealdel hovedtrekkene for arealbruken.

#### 54. Eldre reguleringsplaner

Reguleringsplaner som er vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder der hovedtrekkene i arealbruken er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanens inndeling i detaljerte reguleringsformål gjelder i så fall. Kommunen har liste over godkjente reguleringsplaner.



Reguleringsplan for Skjeggstadasen felt B17  
 I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 27. JUNI 2008, HAR RE KOMMUNESTYRE LMØTT DEN 20. JUNI 2012, SAK KST-050/12 VEDT ATT DENNE REGULERINGSPLANEN MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER, RE KOMMUNE s. 9/16-18.  
 RE KOMMUNE  
 REVEITAL, DEN 16-18  
 STEMPEL  
 ORDFØRER

TEGNFORKLARING

- BEVYGGELSE OG ANLEGG**  
 (Pbl. §12-8, nr 1)  
 Konstruert småhusbebyggelse  
 Friliggende småhusbebyggelse  
 Miljøstasjon  
 Lekeplass
- SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**  
 (Pbl. §12-11)  
 Kjørveg, offentlig  
 Kjørveg, ikke privat  
 Forstu  
 Gang-rykkeløp  
 Annen veggrunn
- LINJE- OG PUNKTSYMBOLER**  
 Planens begrensning  
 Grense for reguleringsformål  
 Byggegrense  
 Tomtegrense  
 Måle- og anstendelste  
 Grense for skilingsone  
 Fraktlinje  
 Regulert sentralte  
 Avkjøring

**HEMNINGSSONER**  
 (Pbl. §7-4)  
 a. 1) SKYGGESONER  
 Frakt

PLANSEAL 152 dba

Rev.	Dato	Sign
A	16.05.2012	

RE KOMMUNE  
 SKJEGGSTADASEN FELT B17  
 plannr. 20110012

dato 22.03.2012  
 mål 1:1000 (A3)  
 arkiv nr.

SAKSBEHANDLING

dato	skriv	PLANSER KORRIGERT	dato	sign
30.11.2011	DEN21812			
15.03.2012	DEN21812			
14.05.2012	DEN24812			
20.08.2012	KST-050/12			

Complaning 11, Postboks 303 Sørkorn, 2302 Sørkorn  
 Tlf: 38 96 38 90, Faks: 38 96 38 01



Rev.	Dato	Sign
01793	22.03.12	JK

## RE KOMMUNE

### DETALJREGULERING FOR SKJEGGESTADÅSEN FELT B17

Plan-ID 20110012

Sist revidert 20.06.2012

Kunngjøring av oppstart		26.10.2011
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	DEN-018/12	15.03.2012
Offentlig ettersyn fra-til		22.03.2012–10.05.2012
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	DEN-048/12	14.06.2012
<b>Kommunestyrets vedtak</b>	<b>KST-050/12</b>	<b>20.06.2012</b>
Kunngjøring av plan		02.07.2012

#### § 1 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet datert 26.04.2012.

Området reguleres til følgende formål (§§ 12-5 og 12-6):

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
  - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
  - Annet særskilt angitt bebyggelse og anleggsformål – miljøstasjon
  - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg, offentlig
  - Kjøreveg, felles privat
  - Fortau
  - Gang-/sykkelveg
  - Annen veggrunn
- Grønnstruktur
  - Turveg, sti
- Hensynssoner
  - Sikringssone – frisikt

#### § 2 FELLESBESTEMMELSER

##### 2.1 Rekkefølgekrav

##### 2.1.1 Veianlegg

- a. VEG1, i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse innenfor B17.
- b. VEG2 med tilhørende gang- og sykkelvei, i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i felt B17.
- c. VEG5, i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være ferdig opparbeidet frem til F6 før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig for eiendommer som gis avkjørsel til VEG5.
- d. FT1 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i B17.
- e. KV1 og FV1 skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig med adkomst til disse vegene.

##### 2.1.2 Balløkker og nærelkeplasser

- a. Lekefelt LEK2, i reguleringsplan for Skjeggstadåsen, skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i felt B17.

- b. Nærlekeklass LEK, Sti1 og Sti2 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for 1. bolig i felt B17.

## 2.2 Dokumentasjonskrav

- a. Det skal utarbeides en detaljert situasjonsplan for hver enkelt tomt og for felt B17-3 og B17-4, før det gis byggetillatelse for den enkelte tomt og felt.
- b. Før det gis byggetillatelse innenfor B17 skal det foreligge godkjent kommunalteknisk plan for området og en samlet kabelplan.
- c. Geotekniske vurderinger av byggegrunn skal dokumenteres i byggesøknad.
- d. Det skal for nærlekeklass LEK utarbeides en utomhusplan (landskapsplan). Utomhusplan skal vise utforming, apparater, terrengbehandling og vegetasjon for lekeklassen.

## 2.3 Estetikk

Ny bebyggelse skal ha høy estetisk kvalitet, være tilpasset omgivelsene og ta hensyn til det landskapsrommet den blir en del av.

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at tilpasning til terreng blir best mulig.

Bebyggelsen innenfor B17 bør ha en enhetlig utforming med tanke på materialbruk, fargebruk, takvinkler og volumer.

## 2.4 Kulturminner

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

## 2.5 Støy

Kravene til støynivå jfr. retningslinje T-1442 og NS 8175 skal være oppfylt.

## 2.6 Renovasjon

Renovasjonsløsninger skal være i tråd med kommunes renovasjonsregler eller til det gjeldende renovasjonsselskaps retningslinjer. Utvendig plassering av renovasjonsanlegg skal vises i situasjonsplan.

## 2.7 Radon

Ved oppføring av bygninger beregnet for varig opphold, skal det gjøres forebyggende tiltak i henhold til kravene i teknisk forskrift (av 1.7.2010), som sikrer at konsentrasjonen av radongass i inneluft er så lav som mulig og alltid under 200 Bq/m<sup>3</sup>. Tilkjøpte masser kan ikke hentes fra radonrisikoområder, da disse massene kan inneholde høye konsentrasjoner av radon.

## § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 3.1 Fellesbestemmelser for B17-1, B17-2, B17-3 og B17-4

- a. Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus etc. Garasjer kan plasseres utenfor viste byggegrenser, men minimum 2,5 meter fra eiendomsgrense mot vei. Dette gjelder når lengderetningen på garasjen er parallell med tilstøtende vei.
- b. Mønehøyde på garasje skal ikke overstige 5,0 meter.
- c. Alle boliger tillates bygd med underetasje der terrenget gjør dette mulig.
- d. Der terrenget tillater dette, skal boliger som kan ha alle hovedfunksjoner på inngangsplan, bygges med trinnløs adkomst fra parkering og slik at de er egnet for bevegelsehemmede.
- e. Gjennomsnittlig gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter og mønehøyde skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal være mellom 0 og 45°.
- f. Støttemurer kan ha en høyde på inntil 2 meter. Løsmasseskråninger skal ikke være brattere enn 1:2.
- g. Utvalg for drift, eiendom og næring kan gi dispensasjon fra bestemmelsene om byggehøyder der terrenget er av en slik beskaffenhet at bygninger må tilpasses spesielt.

### 3.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B17-1 og B17-2

- a. Øvre grense for utnyttelse skal være %BYA=30%.
- b. I B17-1 tomt 1, tillates terrenget fylt opp slik at endelig terreng blir på nivå med KV1. Ny skrånning innenfor tomten skal tilpasses naturlig skrånning i B17-1 tomt 2.
- c. Det skal avsettes min. 2 parkeringsplasser for hver enebolig. Min. 1 plass skal være i garasje eller carport.
- d. Det skal i situasjonsplan for tomt 3, 6 og 7 i B17-2 vises gjerde eller annet sikringsiltak ved skrent mot KV1 dersom det ved planlegging av opparbeidelsen av tomtene vurderes at skrenten blir så høy at den utgjør en fare.

### 3.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse B17-43 og B17-4

- a. Innenfor feltene kan det etableres tomannsboliger, 4-mannsboliger, rekkehus, kjedehus eller tilsvarende bebyggelsesformer.
- b. Øvre grense for utnyttelse innenfor feltene skal være %BYA=40%.
- c. Det skal avsettes min. 1,5 parkeringsplasser for hver boenhet.

- d. Innenfor B17-54 kan det etableres felles miljøstasjon for B17-4 og tomt 6 og 7 i B17-2. Miljøstasjon kan ligge utenfor byggegrense.

#### 3.4 Miljøstasjon – M1

- a. Innenfor feltet skal det etableres felles miljøstasjon for tomtene i B17-2 som har adkomst til FV1. Miljøstasjon kan overbygges. Byggegrense er lik formålsgrense, med unntak av areal som ligger i frisktssone. Arealet skal være felles privat grunn.

#### 3.5 Lekeplass – LEK

Lekeplass skal sikres gode solforhold (ved jevndøgn skal minst 50% av lekearealet/lekeområdet være solbelyst i tiden kl. 10-18) og skjermes mot sterk vind, trafikkfarer, støy og helsefarlige forhold. Areal og lekeapparater skal utformes i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrift og det skal legges til rette for min. 3 aktiviteter.

### § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 4.1 Kjøreveg, offentlig (KV1)

KV1 skal være offentlig veg og skal opparbeides i henhold til kommunal standard.

#### 4.2 Kjøreveg, felles privat (FV1 og FV2)

FV1 og FV2 skal opparbeides med en veibredde på 3 meter inkl. skulder. FV1 og FV2 skal være felles private veier.

#### 4.2 Fortau (FT1)

Fortau FT1 skal tilrettelegges for kantsteinsstopp for buss i nordre del. Fortau skal anlegges med bredde 2,5m. Fortau skal være offentlig veianlegg.

### § 5 GRØNNSTRUKTUR

#### 5.1 Turveg, sti (Sti1)

Innenfor arealet skal det etableres passasje mellom KV1 og friområde i nord. Etableringen av arealet må sees i sammenheng med etablering av KV1 og evt. oppfylling av tomt 1 i B17-1. Arealet skal være felles privat grunn.

### § 6 HENSYNSSONER

#### 6.1 Sikringssone – friskt

Avkjørsler/kryss skal ha frisktssoner som vist på plankartet. Frisktssonene skal ikke ha hinder høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiens plan. Enkeltstående oppstammede trær kan tillates.



**Tønsberg kommune**  
Byggesak

Saksbehandler: Solbjørg Mathisen  
Direkte telefon:

JpID: 24/126105  
**Vedtaksdato**    **Vedtaksnummer**  
02.09.2024    1174/24

Vårdal Arkitekter As  
Korniveien 1  
3157 Barkåker

**Sigurd Jarls vei 14 - 526/67 - bolig med utleiedel, forstøtningsmur og garasje - ferdigattest**

Søker			
Vårdal Arkitekter As	Korniveien 1	3157	Barkåker

Tiltakshaver			
Jahn Roger Skoglund	Sigurd Jarls Vei 14	3174	Revetal

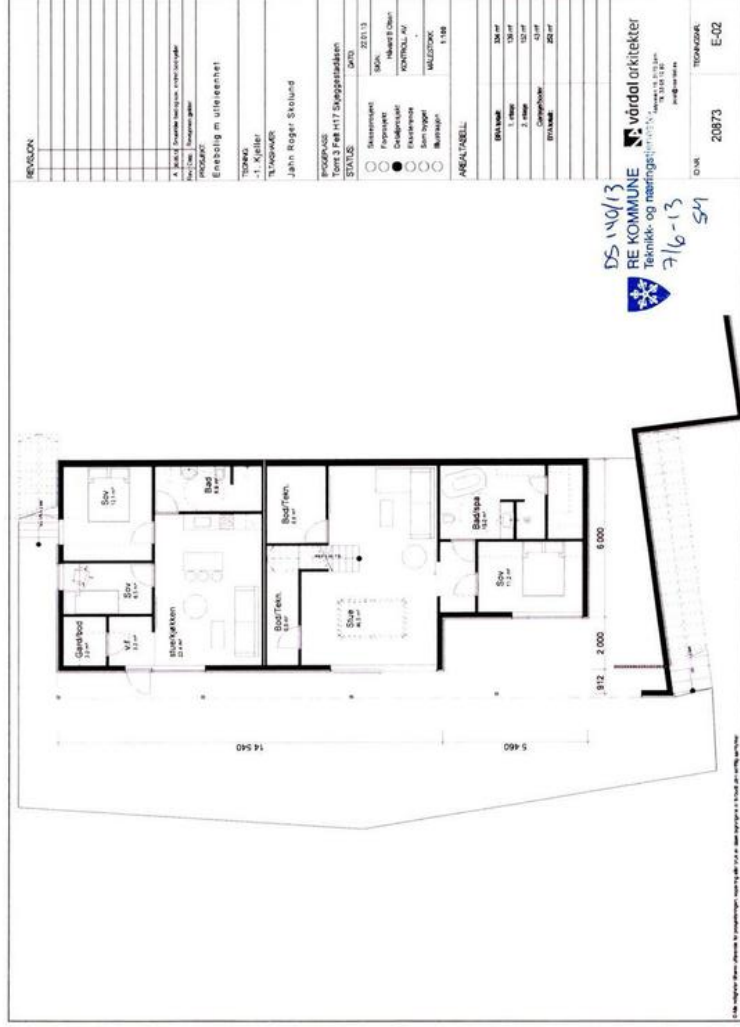
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	526	67		
<b>Bygningsnummer:</b>	300351415			
<b>Bruksenhet:</b>	U0101 og H0101			
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig m/sekundærleilighet, integrert garasje og forstøtningsmur			
<b>Tiltakstype:</b>	Nybygg			
<b>Arkivsaksnummer:</b>	24/15266 og 13/251			
<b>Vedtaksnummer:</b>	DS 029/13	Rammetillatelse 30.01.2013		
	DS 140/13	lgangsettingstillatelse 07.06.2013		
		Midlertidig brukstillatelse 23.09.2014		
	DPB 1174/24	Ferdigattest 02.09.2024		

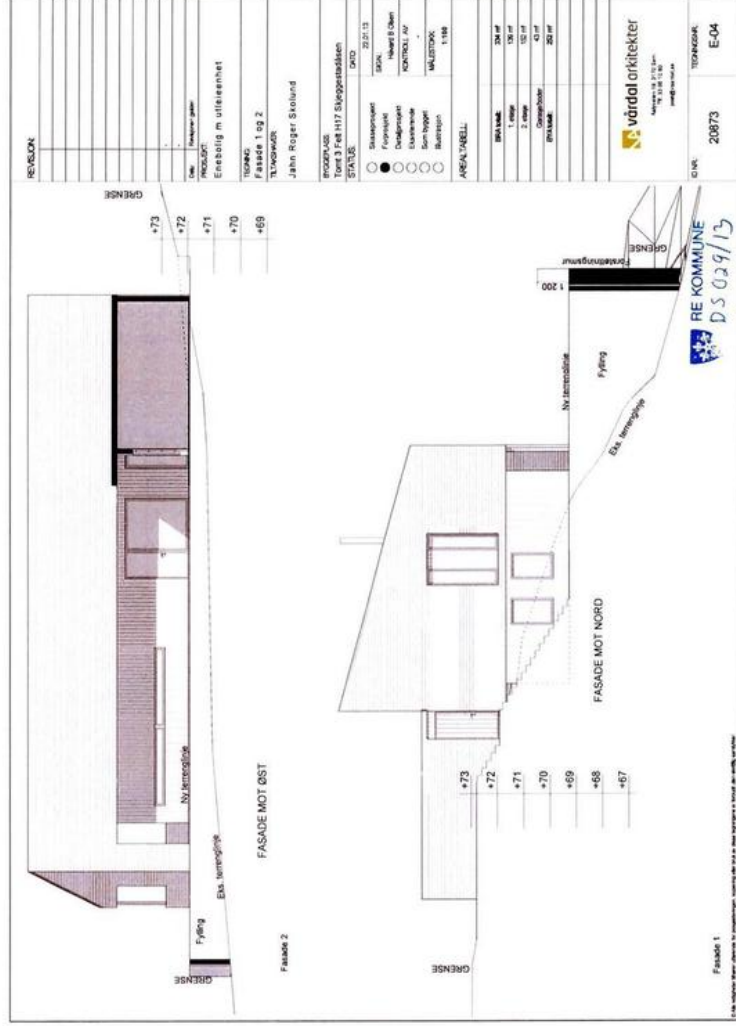
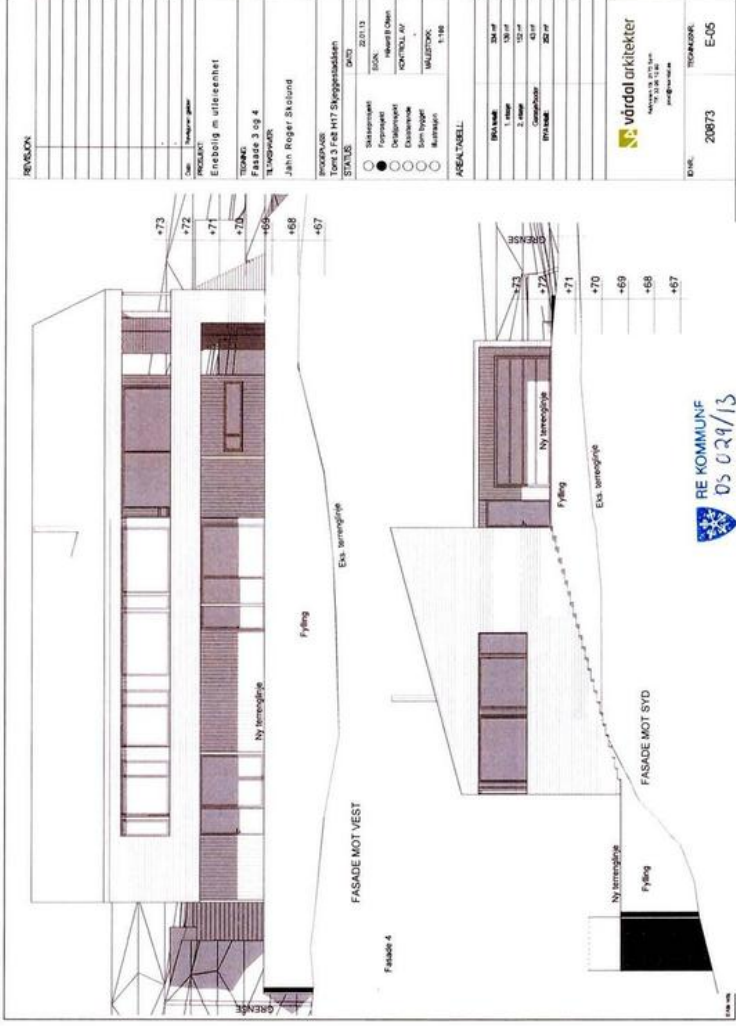
**Sted**  
Tønsberg

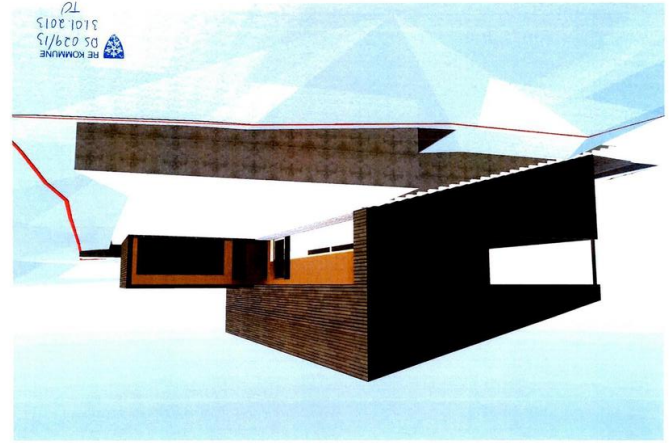
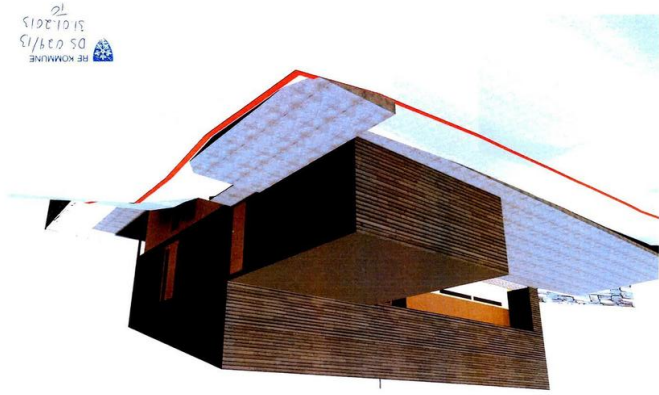
**Dato**  
02.09.2024

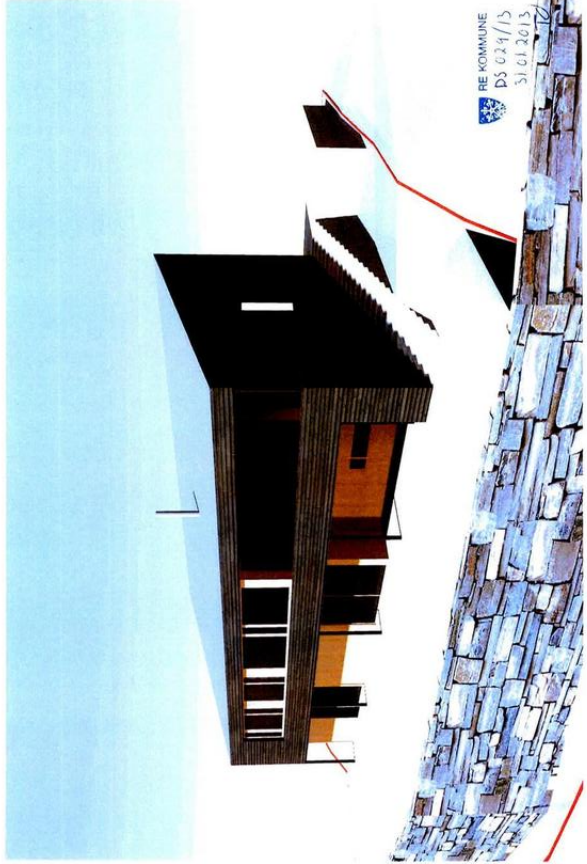
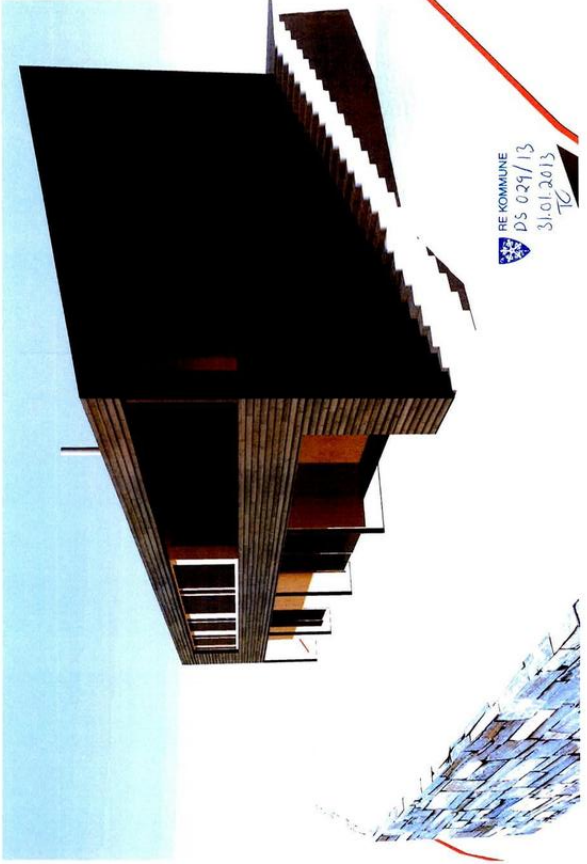
**Underskrift**  
Solbjørg Mathisen  
*Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur,  
i henhold til interne rutiner.*

















## Feie og tilsynsopplysninger:

3905/526/67/0/0

Adresse: Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL

### Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss

I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn.  
Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside [Skjema for ildsted](#)

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

#### Postadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS  
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg  
Tlf: 33 00 36 00  
E-post: [post@vibr.no](mailto:post@vibr.no)  
Org.nr.: 982 847 796  
Bankkonto: 2470.25.42215

#### Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale  
Brannvesen  
c/o Fakturamottak  
Postboks 4228  
8608 Mo i Rana  
E-post: [4228@invoicecenter.net](mailto:4228@invoicecenter.net)

Tønsberg brannstasjon  
Ollebukta 6, Tønsberg  
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon  
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon  
Kirkeveien 222, Borghem  
Faks: 33 40 22 73

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
526	67	0	0	Sigurd Jarls vei 14

Legalpant

Restanse pr. 31.03.2024 | Kr 0,-

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	Forfall 20.03.2024
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	Forfall 20.05.2024
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	Forfall 20.09.2024
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	Forfall 20.11.2024



Skatteetaten

Dato  
06.04.2024

U.off. offl. § 13, sctfvf § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

**Bekreftelse på formuesverdi:**

**Kommune: 3905 TØNSBERG**

Gnr 526      Bnr 67      Fnr 0      Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Sigurd Jarls vei 14, 3174 REVETAL

**Formuesverdi for inntektsåret 2022:**

Som primærbolig:      kr 2 090 122  
Som sekundærbolig:      kr 7 942 464

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

# Sigurd Jarls vei 14

Nabolaget Revetal - vurdert av 63 lokaljente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

Røråstoppen skole (1-7 kl.) 221 elever, 14 klasser	6 min	4,6 km
Rammes skole (1-7 kl.) 181 elever, 11 klasser	9 min	6,2 km
Revetal ungdomsskole (8-10 kl....) 373 elever, 29 klasser	6 min	3,9 km
Re videregående skole 600 elever	8 min	5,5 km
Wang Toppidrett Tønsberg	15 min	

## Offentlig transport

Skjeggstadåsen Linje 120, 121	10 min	0,8 km
Tønsberg stasjon Linje RE11	15 min	13,9 km
Sandefjord lufthavn Torp	24 min	
Oslo Gardermoen	1 t, 47 min	

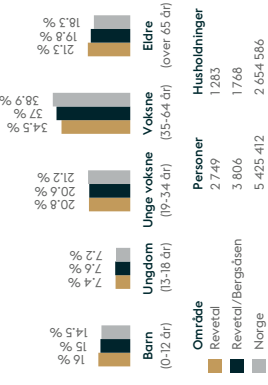
## Barnehager

Skjeggstadåsen barnehage (1-5...) 61 barn	8 min	0,6 km
Linnestad barnehage (1-5 år) 44 barn	4 min	3,1 km
Brår barnehage (1-5 år) 52 barn	5 min	3,8 km

## Dagligvare

Meny Revetal	4 min	
Rema 1000 Revetal	5 min	

## Aldersfordeling



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene  
Bra 73/100

Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

## Sport

Røråstoppen Barneskole	26 min	Å
Linnestad Nærmiljøanlegg Ballø...	5 min	Å
Revetal Treningssenter	5 min	Å
Sporty24 Sem	12 min	Å

«Stille og fredelig, hyggelige mennesker, fine turområder»

— Sitat fra en lokaljente

## Gateparkering

Lett 94/100

## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

## Støynivået

Lite støynivå 92/100



Innholder på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokaljente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nardvik Tønsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Nordvik

# Kontaktinformasjon

— Velkommen til

# Nordvik Tønsberg

**Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg**

Nordvik Tønsberg består av lokalkjente og dyktige eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem og sørger for å gi deg en attraktiv presentasjon av boligen, som skaper engasjement og begeistring. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du

**[nordvikbolig.no/tonsberg](http://nordvikbolig.no/tonsberg)**

trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten. Vi benytter oss av avanserte digitale markedsføringsverktøy og du får god rådgivning før, under og etter salg.

Vi tilbyr deg tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befarings til overtakelse.

Vi lever av fornøyde kunder som anbefaler oss videre!

**+47 333 13 132**



Bolighandel med Nordvik

---

# Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

## Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

## Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.

Les mer og søk om lån på [storebrand.no/nordvik](https://storebrand.no/nordvik)



## Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

### Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

### Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

### Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.



Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med  
 Söderberg & Partners

### Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

<https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv>

### Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter>

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

### Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

### Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendoms-megler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

### Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrereett>

### Forsikringsforetak

If Skadeforsikring (publ)  
 106 80 Stockholm, Sverige  
 Organisasjonsnummer 516401-8102  
 Forsikringsfilial:  
 If Skadeforsikring NUF  
 Postboks 240, 1326 Lysaker  
 Telefon: 21 49 24 00  
 Foretaksregisteret NO 981 290 666  
[if.no](http://if.no)

### Spørsmål om Trygghetspakken fra If

If Skadeforsikring NUF  
 Telefon: 21 49 00 81  
[boligkjoper@if.no](mailto:boligkjoper@if.no)

### Forsikringsmegler

Söderberg & Partners AS  
 Organisasjonsnummer 965575162  
 Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker  
 Telefon: 930 00 020  
[boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com](mailto:boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com)

### Bruke Trygghetspakken

If Skadeforsikring NUF  
 Telefon: 21 49 00 81  
[Meld skade på hus- eller innboforsikring](#)  
[Få juridisk hjelp](#)

### Finansklagenemda

Telefon: 23 13 19 60  
[post@finkn.no](mailto:post@finkn.no)

### Klageinstans Söderberg

Klagen sendes per e-post til [klage@soderbergpartners.com](mailto:klage@soderbergpartners.com) eller per brev til Söderberg & Partners v/klageansvarlig Postboks 324, 1326 Lysaker

### If Kundeombud

[Send klagen din her](#)

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

## GENERELT

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen

detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2. HELDEKKENDE TEPER** følger med uansett festemåte.

**3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder

parabolantenne, og tunerer/ dekker/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

## 5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.

Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

## 6. GARDEROBESKAP

medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING**

medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER**

og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIFTER**

av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER**

medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.**

Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller

stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE**

**SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER**

og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.**15. UTENDØRS INNRETNINGER**

slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange,

medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier

og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# — Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

### Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angreerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
  2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
  3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
  4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# Budskjema

Bud mottatt: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_

Adresse: Sigurd Jarls vei 14 3174 REVETAL

Betegnelse: Gnr 526, bnr 67 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. \_\_\_\_\_ Skriver \_\_\_\_\_

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato \_\_\_\_\_ kl. \_\_\_\_\_ Ønsket overtakelse: \_\_\_\_\_

## Budet gis med følgende forutsetning:

 Uten forbehold     Annet: \_\_\_\_\_

## Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

 Egenkapital ved salg av egen bolig.     Bankinnskudd     Annet \_\_\_\_\_

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Navn 2: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Mobil: \_\_\_\_\_ Mobil 2: \_\_\_\_\_ Tlf jobb: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Kl: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

 Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)

 Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet



