NORDVIK

Halvdan Kvitbeins vei 19

2 soverom | 125 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Halvdan Kvitbeins vei 19

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
19	Om boligen
30	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
39	Egenerklæringsskjema
43	Andre vedlegg
105	Kontaktinfo
108	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
111	Forbrukerinformasjon om budgivning
112	Budskjema

Salgsoppgave produsert 14.10.2026









Nøkkelinformasjon

Gjennomført vertikaldelt tomannsbolig fra 2016 | Skjermet og barnevennlig beliggenhet | Solrike og flotte uteområder!

Prisantydning	**5 200 000,-**
Omkostninger	**131 090,-**
Totalpris	**5 331 090,-**
BRA-i	**125 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2016**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Halvdan Kvitbeins vei 19!

Gjennomført tomannsbolig fra 2016 på 125 kvm BRA-i, med skjermet beliggenhet i toppen av boligfeltet. Huset grenser mot frodig skog og ligger i en rolig gate med lekeplass rett utenfor og trygg skolevei.

I hovedetasjen samles man i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning med ekstra takhøyde, peisovn, kjøkkenøy og vakkert utsyn. Herfra går du rett ut til terrasser på til sammen 66 kvm! Underetasjen har entré, to soverom og et stort, flislagt bad med plass til vaskemaskin og tørketrommel.

Inngjerdet og barnevennlig hage med gode solforhold. Carport og plass til flere biler på innkjørselen, samt elbillader. Balansert ventilasjon og smarte energiløsninger gjør hverdagen enkel!

Planløsning

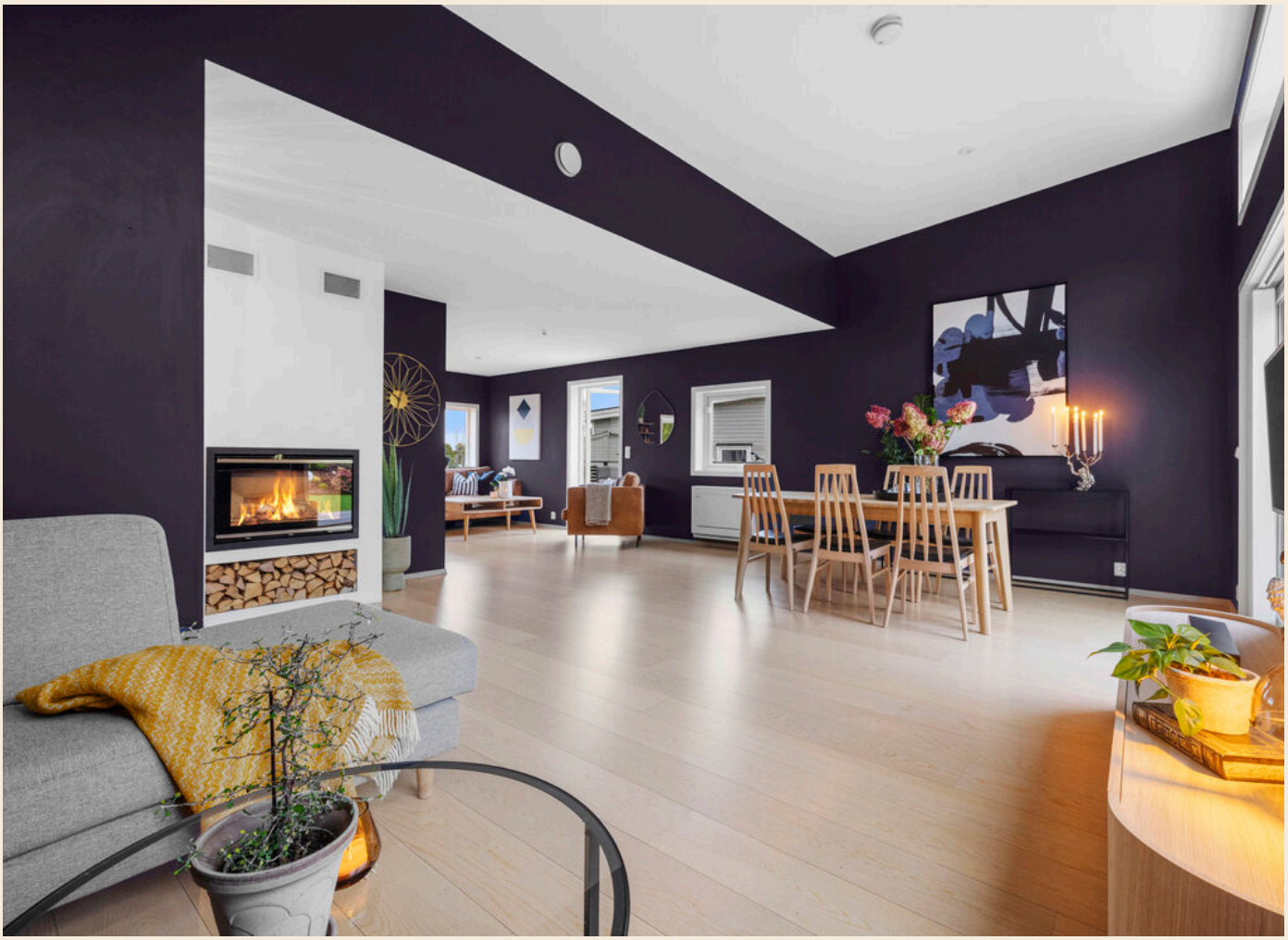
1. Etasje
BRA-i: 62 kvm
Total BRA: 71 kvm





2. Etasje
BRA-i: 63 kvm
Total BRA: 63 kvm





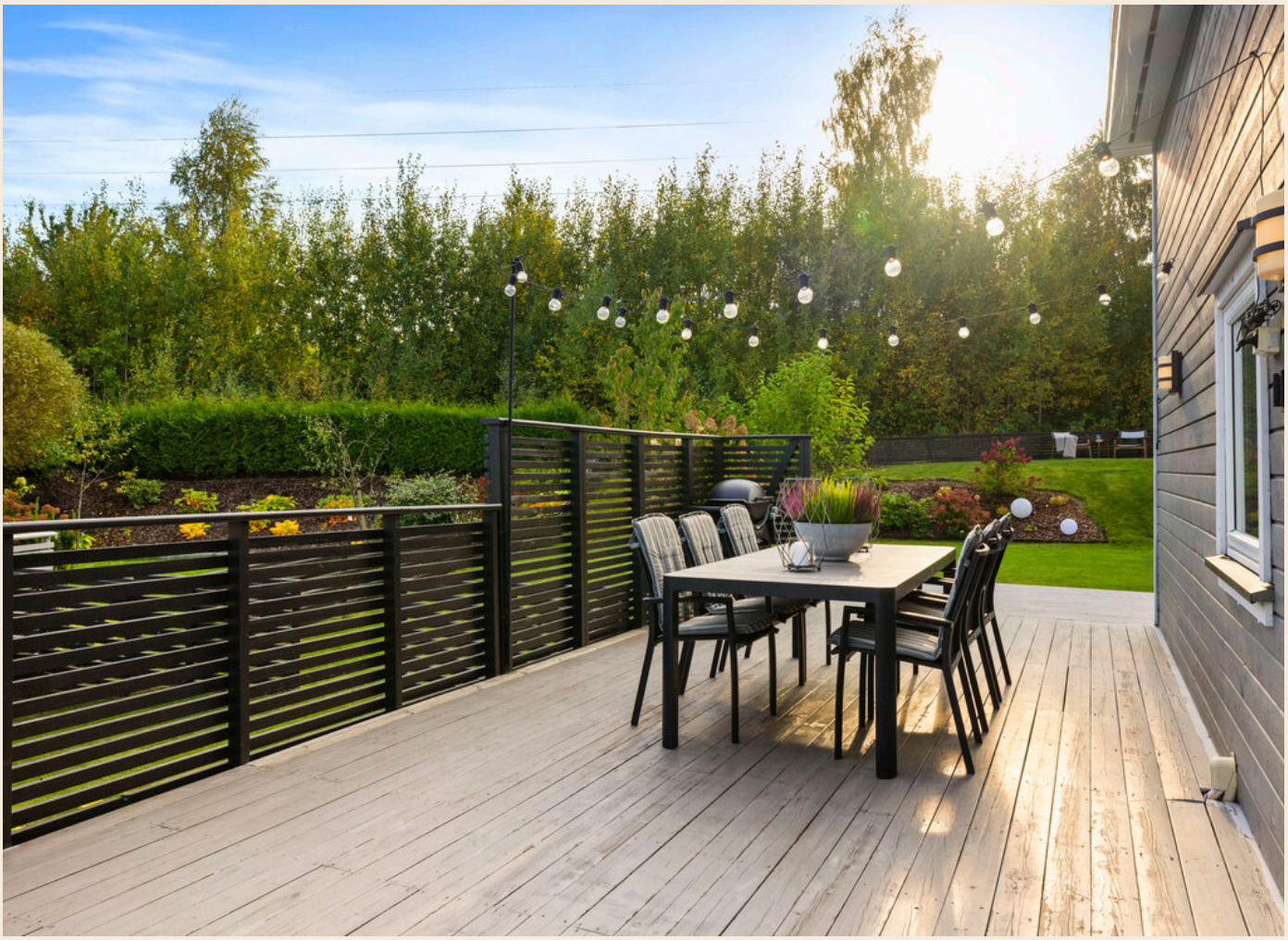














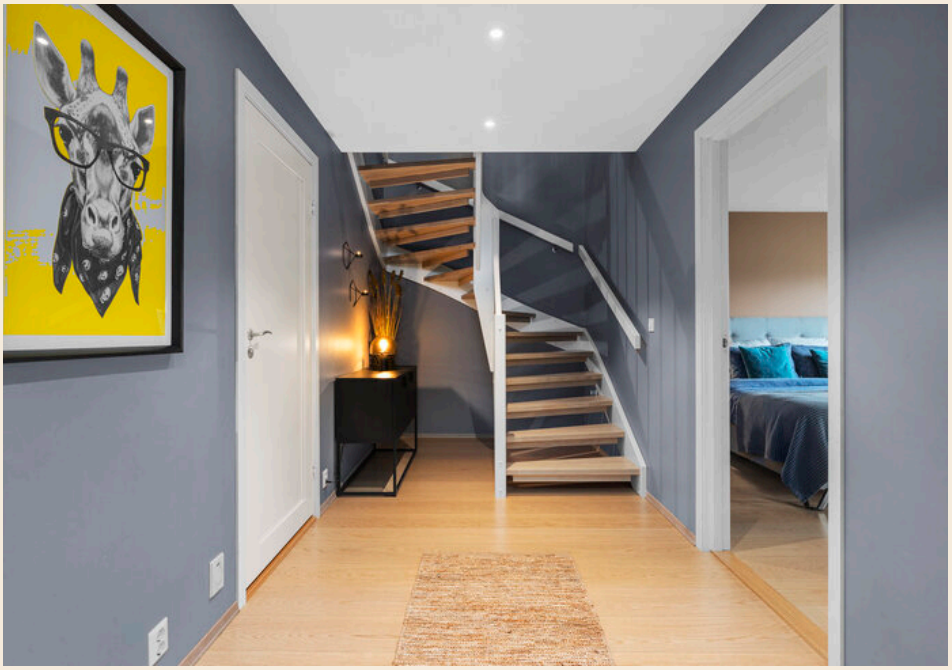




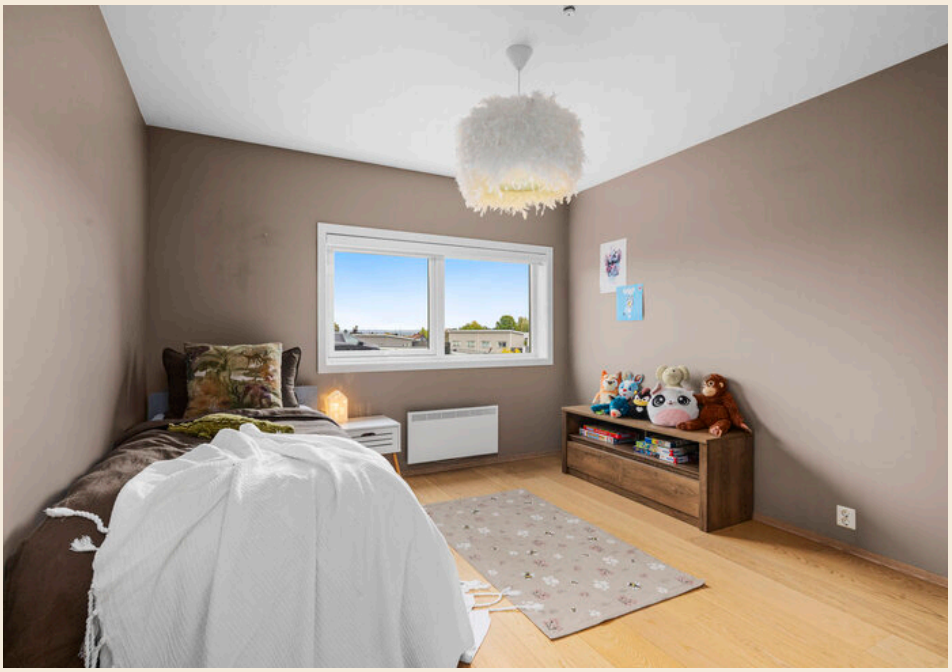

















19







Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0181/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM
Gnr 41, bnr 75 (ideell andel 1/1) / Gnr 41, bnr 79 (ideell andel 1/62) / Gnr 41, bnr 80 (ideell andel 1/62) i Tønsberg kommune

Selgere
Martin Westerwald Krossøy
Jon Kristian Stenberg

Kjøpesum og omkostninger
5 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
130 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
131 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
150 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 331 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 350 790,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Ved papirbasert tinglysing av pantedokument tilkommer en tilleggskostnad på kr 290,- for pantattest.

Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2016

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 125 kvm
BRA-e: 9 kvm
Totalt BRA: 134 kvm
TBA: 66 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Entré, bod/teknisk rom, hall m/trapp, 2 soverom, bad/vaskerom
BRA-e: 9 kvm. Sports/utebod
Total BRA: 71 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Stue/kjøkken
Total BRA: 63 kvm.
TBA: 66 kvm. Terrasse

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente bygningstegninger. Dagens planløsning i 1. etasje avviker fra disse ved at opprinnelig rominndeling er endret til åpen stue-/kjøkkenløsning med trapp. Selger opplyser at endringene ble utført av Block Watne etter ønske fra tidligere eier, og at løsningen fremgikk av salgsprospektet ved kjøp av boligen.

Solforhold
Fantastiske solforhold på eiendommen, fra soloppgang til ca 20:30 på sommeren!

Standard
Velkommen til Halvdan Kvitbeins vei 19!
Her får du en gjennomført og velholdt tomannsbolig fra 2016, med 125 kvm BRA-i fordelt over to plan. Boligen ligger i toppen av boligfeltet, skjermet fra gaten og med frodig skog som nærmeste nabo. Den lyse hovedetasjen har en fantastisk takhøyde, peisovn og utgang til romslige uteområder, mens soverom og bad ligger samlet i etasjen under. Med balansert ventilasjon, 3-lags vinduer, sentralstøvsuger og smarte energiløsninger er dette et hjem som er like behagelig å bo i som det er lettstelt.

Beliggenheten gjør boligen ekstra attraktiv for deg med barn.

Stue og kjøkken ligger i en åpen løsning og er boligens naturlige samlingspunkt. Takhøyden og de store vindusflatene gir et lyst og luftig rom, med god plass til både sittegruppe og spisebord. Peisovnen gir varme og stemning når kveldene blir kalde. Kjøkkenet har et stilrent uttrykk med slette, hvite fronter, benkeplate i heltre og integrerte hvitevarer, og kjøkkenøya blir fort stedet der familie og gjester samles. Fra kjøkkenet har du et vakkert utsyn over omgivelsene.

Fra både stue og kjøkken går du rett ut til terrassen, som utgjør hele 66 kvm. Den strekker seg rundt to av husets sider og gir deg flere soner å velge mellom, enten det er til frokost i solen, middag med venner eller en rolig kveld ute. Med kort vei fra kjøkkenet er det enkelt å flytte måltidene ut når været tillater det.

Inngangen ligger i underetasjen, der en innbydende entré gir deg god plass til yttertøy og sko. Her ligger også boligens to soverom. Hovedsoverommet er romslig, med fine oppbevaringsmuligheter og hyggelig utsyn, og det andre soverommet passer like godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Badet er stort og flislagt, med varmekabler i gulvet, regnfallsdusj med dusjvegger, veggmontert toalett og servantinnredning med god lagringsplass. Her er det også vaskekum og plass til både vaskemaskin og tørketrommel, slik at klesvasken har sin faste plass. En egen bod med teknisk rom gir ekstra lagringsplass, og trappen med eiketrinn binder etasjene godt sammen.

Det balanserte ventilasjonsanlegget med varmegjenvinning sørger for frisk luft og et godt inneklima. Boligen har også smarthusanlegg med HAN-port, slik at du kan følge strømforbruket i sanntid. Varmekabler og varmtvannsbereder styres automatisk og varmer når strømmen er billigst, helt uten at du trenger å tenke på det.

Carporten under terrassen gir bilen tak over hodet, og på den asfalterte innkjørselen er det god plass til flere biler. Elbillader er montert, og i den utvendige sportsboden får sykler og utstyr sin faste plass.

Hagen er inngjerdet og grønn, med plen og beplantning, så her kan barna leke fritt mens du nyter solen på terrassen. Tomten ligger i to nivåer med en trapp imellom, og i bakkant tar en frodig skog over. Det gir deg en usjenert og naturskjønn ramme rundt hverdagen.

Gaten er rolig med lite gjennomgangstrafikk, og nabolaget er både sosialt og hyggelig. Rett foran huset ligger en stor lekeplass, og skoleveien er trygg, så her er det lett for både store og små å finne seg til rette.

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

Velkommen!

Parkering
Parkering i carport og på asfaltert innkjørsel med god plass til flere biler. Her er det også montert elbillader.

Modernisering og påkostninger
- Varmepumper ble satt inn i 2019.
- Defa elbillader ble montert i 2020.
- Fuktproblematikk i hagen ble utbedret i 2020/2021, dekket av utbygger. Dreneringsgrøft ble lagt på tvers av hele hagen og hele veien ned til avløp. Dette løste problemet med vann i hagen.
- «Bekk» på utsiden av tomten ble utbedret i 2020/2021, slik at mindre vann skulle trenge inn på tomten.
- I 2021 ble det skiftet ut en del i det balanserte ventilasjonsanlegget som produserer varme når temperaturen faller under et visst nivå.
- Alle ventilasjonsrør ble renset for smuss og skitt i 2025.
- Rørsystemet under den doble vasken på kjøkkenet ble byttet ut våren 2026, slik at det ble bedre plass under vaskene. Blandebatteriet ble byttet ut samtidig.
- Samtlige trafoer og spotter i hele huset ble skiftet i juni 2026.
- Alt alarmutstyr ble skiftet ut i juni 2026.
- Smarthusanlegg med HAN-port for avlesning av strømforbruk i sanntid.
- Varmekabler og varmtvannstank som kommuniserer med Nord Pool og varmer opp rom/vann når strømmen er billigst.
- Elektronisk dørlås/håndtak som snakker med alarmsystemet.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Skiftet ildfaste plater/brennplater i peisen da det ble avdekket at en hadde sprukket, under inspeksjon av feier. Platene er skiftet vinteren 2024
- Det er utført drenering i hagen og utbedring av bekkeløp utenfor tomten for å lede vann bort fra eiendommen
- I 2021 ble det utført service på det balanserte ventilasjonsanlegget, og skiftet da ut et varmeelement. I 2025 ble alle ventiler og luftkanaler renset av et fagfirma.
- Elektro 1 AS installerte elbillader 24.04.2020.
- I juni 2026 skiftet Norgeselektro alle trafoer og spotter i huset.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Metiri 4 AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.
Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Rapporten omhandler en vertikaldelt tomannsbolig fra 2016, oppført i bindingsverk over støpt betongplate og fordelt over to etasjer. Boligen har 3-lags vinduer, carport under veranda og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Boligen fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje sett i forhold til byggeåret. Det er dokumentert rens av ventilasjonsanlegg og service på varmepumpe i 2025.
Ved hulltaking i underetasjen og ved bad/vaskerom ble det ikke påvist unormale fuktforhold.
Det er registrert avflassing og værslitasje nederst på veranda- og terrassedører. Videre er det registrert avflassing på terrassebord og utvendig tretrapp.
Membran/tettesjikt under veranda over sportsbod og carport var ikke tilgjengelig for inspeksjon, og utførelsen og tilstanden er derfor ukjent.
På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at skjulte konstruksjoner og forhold som ikke er tilgjengelige for inspeksjon, kan ha skader eller svakheter som ikke avdekkes ved en visuell befaring. For øvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgradene er satt på bakgrunn av registrerte forhold, alder, forventet levetid og visuelt inntrykk. Selger opplyser at det ikke er kjent forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

Tomannsbolig - Byggeår: 2016
UTVENDIG
Bygningen har pulttak med sperrekonstruksjon, tekket med asfaltbasert takbelegg lagt i baner. Takrenner, nedløp og toppbord er av metall, og vindskier er av tre. Ytterveggene er oppført i bindingsverk med liggende bordkledning. Vinduer har malte karmer og 3-lags glass. Hovedytterdøren er malt og har 2-lags glass. Verandadør og skyvebalkongdør er utført i malt tre med 3-lags glass. Det er veranda over sportsbod og carport med terrassebord som topp dekke. Terrasser på terreng er understøttet av bjelker eller pilarer og har terrassebord som dekke. Utvendig malt tretrapp forbinder terrengnivåene ved underetasjen og 1. etasje.

INNVENDIG
Innvendige gulv har enstavs parkett og fliser. Vegger og himlinger er kledd med malte plater. Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Boligen har isolert stålpipe og peisovn fra byggeåret. Rom i underetasjen har gulv med parkett og fliser samt innvendig utforede vegger mot grunnmur. Innvendig trapp har malte vanger og rekkverk med trinn av eik. Innvendige dører er malte, massive dører.

VÅTROM
Bad/vaskerom i underetasjen. Rommet har flislagte vegger og gulv, malt himling og elektriske varmekabler i gulvet. Det er sluk av plast. Rommet er innredet med servantinnredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjhjørne med dusjvegger, vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonen er tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i heltre. Kjøkkenet er utstyrt med kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk til friluft.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er utført med plast (rør-i-rør) og kobberrør. Stoppekran er plassert i bod/teknisk rom. Innvendige avløpsrør er av PP-plast. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra 2016, med HERU-aggregat fra Östberg. Det er installert en luft-til-luft-varmepumpe av fabrikat Panasonic i stuen. Varmtvannsbereder av fabrikat OSO på ca. 200 liter er plassert i bod/teknisk rom med flislagt gulv og sluk. Det elektriske anlegget er fra byggeåret 2016, med sikringsskap og automatsikringer. Det er utført senere elektriske arbeider, blant annet installasjon av elbillader i 2020 og utskifting av downlights i 2026. Boligen har røykvarslere, håndslukkerutstyr og sentralstøvsuger.

TOMTEFORHOLD
Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling. Bygningen er oppført i 2016 med grunnmur av ikke nærmere dokumentert konstruksjon, fundamentert på støpt betongplate. Grunnmuren har grunnmursbeskyttelse med grusmasser fra byggeåret. Terrenget er tilnærmet flatt i to nivåer, med lett skrånende partier. Selger opplyser at det i 2023 ble etablert drensgrøft i hagen med avledning mot hageport og avløp ved taknedløp, samt utført tiltak på bekk utenfor eiendommen.
Utvendige avløpsledninger er av PVC-plast, mens vannledningene er av plast (PEL/PE), fra 2016.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Tomannsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det foreligger godkjente bygningstegninger. Dagens planløsning i 1. etasje avviker fra disse ved at opprinnelig rominndeling er endret til åpen stue-/kjøkkenløsning

med trapp. Selger opplyser at endringene ble utført av Block Watne etter ønske fra tidligere eier, og at løsningen fremgikk av salgsprospektet ved kjøp av boligen.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Ytterdører - Veranda og Terrasse
- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
- Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng
- Utvendig > Utvendige trapper

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Det er ikke avdekket noen TG3

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Det er ikke avdekken noen TGIU

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Kjøl- og fryseskap på teknisk rom medfølger ikke
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- To lamper over kjøkkenet
- Evt alarmutstyr dersom kjøper ikke ønsker å overta avtalen

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe
- Peis
- Varmekabler i entré og på bad

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 15 500 kWh/20 000kr. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 21 512,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
- Tilsyn og feiergebyr
- Renovasjon
- Vann
- Avløp

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig.

Velavgift
Kr 1 900,- pr. år
Eiendommen er med i en velforening som skal dekke vedlikehold av fellesarealer.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 8412,- pr år.
- Alarm fra Safey kr 200,- pr mnd.
- Tv/internett fra kr 1100,- pr mnd.
- Brøyting og vedlikehold av fellesareal (velforening) kr 1900,- pr år.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 979 347,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 917 387,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Tryg
Polisenr: 4131915

TV/Internett/Bredbånd
Tilknytning via Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 569 kvm (Eiertomt)
Tomten fremstår som pent og hyggelig opparbeidet, og ligger skjermet til helt i toppen av boligfeltet. Her bor du omgitt av frodig skog og busker, i naturskjønne omgivelser som gir en god følelse av ro og privatliv. Fra eiendommen kan du nyte en vakker utsikt, samtidig som du er en del av et etablert og hyggelig boligområde.

Den hyggelige terrassen er et naturlig samlingspunkt, og med flere soner er det god plass til både spisegruppe og loungemøbler. Gode solforhold legger til rette for lange, gode stunder ute, enten det er middag med familien eller hyggelig samvær med venner.

I tillegg har eiendommen en nydelig hage med gode muligheter for lek og rekreasjon. Her er det plass til alt fra ballspill og hagearbeid til rolige stunder i grønne omgivelser, og tomten inviterer til aktiv bruk gjennom hele sesongen.

Innkjørselen er asfaltert, og det er parkering i carport.

Her får du med andre ord en velholdt og innbydende tomt som forener skjerming, sol og utsikt, ideell for deg som ønsker et trygt og hyggelig uterom å trives i.

Til eiendommen følger det to realsameier, hvor eiendommen eier en andel på 1/62 i hvert av disse. For realsameie som er ubebygd, må det underskrives egenerklæring om konsesjonsfrihet

Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i annonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger fint til i en rolig gate i et nyere boligfelt på Sem, med hyggelige omgivelser og lite gjennomgangstrafikk. Området er preget av barnefamilier, og de rolige gatene gjør det trygt å ferdes for de minste.

Sem er kjent som et godt sted å bo, med kort vei til det meste man trenger i hverdagen. Sem IF holder til i nærområdet og tilbyr både fotball, håndball og andre idretter for barn og unge, og det er gangavstand til skole og barnehage. For de som liker å bevege seg ute, er det fine turområder i umiddelbar nærhet, med tilrettelagte stier og skogsterreng som innbyr til tur både sommer og vinter. Sem har også egne butikker og servicetilbud, slik at man slipper å kjøre langt for å handle dagligvarer.

Beliggenheten gir også kort vei til Tønsberg sentrum, som nås på få minutter med bil. Der finner man et bredt utvalg av butikker, restauranter og kulturtilbud, i tillegg til den sjarmerende brygga og det historiske bymiljøet Tønsberg er kjent for. E18 ligger i umiddelbar nærhet, noe som gir enkel tilgang videre til både Oslo og resten av Vestfold, en klar fordel for de som pendler eller ofte er på farten!

Offentlig kommunikasjon
Eiendommen har svært gode kollektivmuligheter. Det er kun ca. 3 minutters gange til nærmeste bussholdeplass, hvor bussen tar deg direkte til Tønsberg sentrum. Herfra finner du hyppige togforbindelser både mot Oslo og Skien

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager og skoler i nærområdet. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Sem skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 31.1.2018.

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, men det er avvik fra disse.
Dagens planløsning i 1. etasje avviker fra disse ved at opprinnelig rominndeling er endret fra ett soverom, stue, kjøkken og bad, til kun en åpen stue-/kjøkkenløsning med trapp. Selger opplyser at endringene ble utført av Block Watne etter ønske fra tidligere eier, og at løsningen fremgikk av salgsprospektet ved kjøp av boligen.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et regulert område og følger reguleringsplan for Askehaug, datert 12.09.2012 med planid: 3905 20090007. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse og ras- og skredfare.

I kommuneplanens arealdel 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende, og ras- og skredfare.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

For realsameie som er ubebygd, må det underskrives egenerklæring om konsesjonsfrihet

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3905/41/75:
12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring. Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

3905/41/79:
12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

3905/41/80:
12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

12.12.2014 - Dokumentnr: 1098516 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:41 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 1595550 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:41 Bnr:75

01.01.2024 - Dokumentnr: 346835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:41 Bnr:75

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr: 41/33 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. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

På hovedbølet er følgende heftelser tinglyst:

13.05.2014 - dokumentnr: 379447-
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: OBOS BLOCK WATNE AS
ORG.NR: 968 757 954
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder også fremtidig fraskilte parseller
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Bestemmelse om telefonledning/telesentral
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring som blant annet gir Block Watne AS rett til å anlegge og vedlikeholde vann-, avløps- og kabelanlegg i grunnen. Erklæringen pålegger også eier å være tilsluttet stedets velforening, som drifter fellesarealer som lekeplasser og gangveier mot en årlig velavgift.

Selv om heftelsene ikke er tinglyst på eiendommen som selges, vurderes de å ha betydning for denne eiendommen. Heftelsene kan ikke slettes uten rettighetshavers samtykke. Ta kontakt med megler ved spørsmål rundt dette.

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
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting

ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig. NB: For horisontaldelt tomannsbolig kan vi ikke tilby husforsikring, da hele bygningen må forsikres på samme polise. Kjøper må eventuelt tegne leilighetspakken uten husforsikring.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo. Boligkjøperpakke kan kun tegnes av kjøper som er forbruker (privatperson som ikke handler som ledd i næringsvirksomhet).

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, 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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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 salgsoppgaven, 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. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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 dekningssalg 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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 31 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 1 500,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 28 500,-
Nordvik Ekstra Medium kr. 6 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke inkl. alle visninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 5 999,-

Samlet skal selger betale kr. 119 899,- 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. 3 900,-.

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 15. oktober 2026

Ansvarlig megler
Kaja Tveiten, Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 92055443

Megler
Mads Brunsvik, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 48210991

Meglerforetaket
Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3

3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Halvdan Kvitbeins vei 19

Nabolaget Semsbyen - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Sem skole (1-7 kl.) 242 elever, 17 klasser	19 min 1.7 km
Vear ungdomsskole (8-10 kl.) 184 elever, 17 klasser	11 min 6 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 186 elever, 7 klasser	11 min 7.5 km
Kongseik ungdomsskole (8-10 kl... 291 elever, 15 klasser	13 min 8.2 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	8 min 5.9 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	11 min 7 km

Offentlig transport

Langerød Sem Linje 01, N01	3 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 6.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	17 min

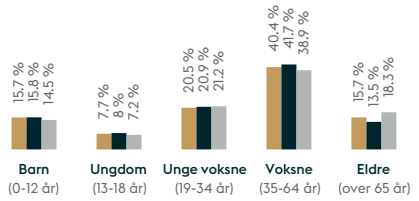
Barnehager

Semsbyen barnehage (1-5 år) 35 barn	11 min 1 km
Aulerød barnehage (1-5 år) 10 barn	17 min 1.5 km
Semsløkka barnehage (1-5 år) 75 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Semsbyen	16 min
Rema 1000 Sem	18 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Semsbyen	2 241	995
Sem	3 467	1 715
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Sem Idrettspark	14 min
Sem Skole	18 min
Sporty24 Sem	12 min
Sporty24 Vear	7 min

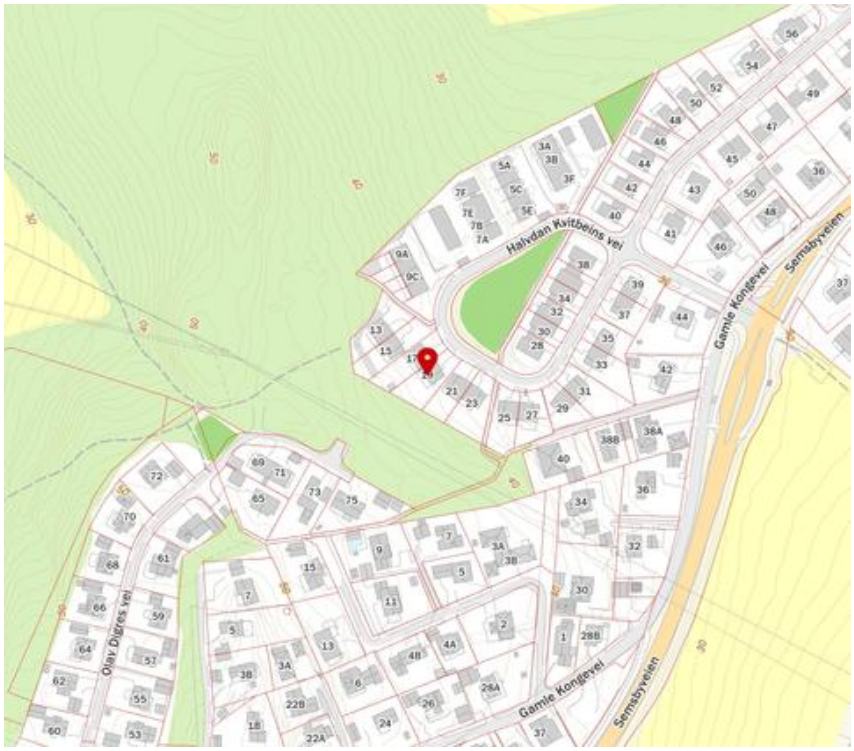
«Det er hyggelige folk her , alle kjenner alle»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 90/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Metiri AS

Rapportansvarlig

Einar Lund

Uavhengig Takstingeniør

einar@metiri.no

906 15 443

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM

TØNSBERG kommune

gnr. 41, bnr. 75

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 09.10.2026 **Rapportdato:** 13.10.2026 **Oppdragsnr.:** 22688-1066 **Eiendomsverdi ref nr:** LT1281

Autorisert foretak: Metiri 4 AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og branncceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

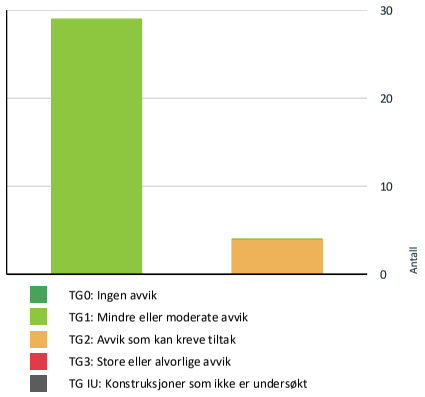
© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten bygger på befaring, fremlagte kommunale byggetegninger, ferdigattest, selgers egenerklæring og øvrig tilgjengelig dokumentasjon. Opplysninger fra selger er særskilt angitt i rapporten. Forhold som ikke har kunnet fastslås gjennom visuelle undersøkelser eller fremlagt dokumentasjon, er omtalt under de aktuelle bygningsdelene.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Ytterdører - Veranda og Terrasse** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler en vertikaldelt tomannsbolig fra 2016, oppført i bindingsverk over støpt betongplate og fordelt over to etasjer. Boligen har 3-lags vinduer, carport under veranda og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Boligen fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje sett i forhold til byggeåret. Det er dokumentert rens av ventilasjonsanlegg og service på varmepumpe i 2025. Ved hulltaking i underetasjen og ved bad/vaskerom ble det ikke påvist unormale fuktforhold.

Det er registrert avflassing og værslitasje nederst på veranda- og terrassedører. Videre er det registrert avflassing på terrassebord og utvendig tretrapp. Membran/tettesjikt under veranda over sportsbod og carport var ikke tilgjengelig for inspeksjon, og utførelsen og tilstanden er derfor ukjent.

På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at skjulte konstruksjoner og forhold som ikke er tilgjengelige for inspeksjon, kan ha skader eller svakheter som ikke avdekkes ved en visuell befaring. For øvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgradene er satt på bakgrunn av registrerte forhold, alder, forventet levetid og visuelt inntrykk. Selger opplyser at det ikke er kjent forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

Tomannsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har pulttak med sperrekonstruksjon, tekket med asfaltbasert takbelegg lagt i baner. Takrenner, nedløp og toppbord er av metall, og vindskier er av tre. Ytterveggene er oppført i bindingsverk med liggende bordkledning. Vinduer har malte karmer og 3-lags glass. Hovedytterdøren er malt og har 2-lags glass. Verandadør og skyvebalkongdør er utført i malt tre med 3-lags glass. Det er veranda over sportsbod og carport med terrassebord som topp dekke. Terrasser på terreng er understøttet av bjelker eller pilarer og har terrassebord som dekke. Utvendig malt tretrapp forbinder terrengnivåene ved underetasjen og 1. etasje.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulv har enstavs parkett og fliser. Vegger og himlinger er kledd med malte plater. Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Boligen har isolert stålpipe og peisovn fra byggeåret. Rom i underetasjen har gulv med parkett og fliser samt innvendig utforede vegger mot grunnmur. Innvendig trapp har malte vanger og rekkverk med trinn av eik. Innvendige dører er malte, massive dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom i underetasjen. Rommet har flislagte vegger og gulv, malt himling og elektriske varmekabler i gulvet. Det er sluk av plast. Rommet er innredet med servantinnredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjhjørne med dusjvegger, vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonen er tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i heltre. Kjøkkenet er utstyrt med kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk til friluft.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført med plast (rør-i-rør) og kobberrør. Stoppekran er plassert i bod/teknisk rom. Innvendige avløpsrør er av PP-plast. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra 2016, med HERU-aggregat fra Östberg. Det er installert en luft-til-luft-varmepumpe av fabrikat Panasonic i stuen. Varmtvannsbereder av fabrikat OSO på ca. 200 liter er plassert i bod/teknisk rom med flislagt gulv og sluk. Det elektriske anlegget er fra byggeåret 2016, med sikringsskap og automatsikringer. Det er utført senere elektriske arbeider, blant annet installasjon av elbillader i 2020 og utskifting av downlights i 2026. Boligen har røykvarslere, håndslukkerutstyr og sentralstøvsuger.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling. Bygningen er oppført i 2016 med grunnmur av ikke nærmere dokumentert konstruksjon, fundamentert på støpt betongplate. Grunnmuren har grunnmursbeskyttelse med grusmasser fra byggeåret. Terrenget er tilnærmet flatt i to nivåer, med lett skrånende partier. Selger opplyser at det i 2023 ble etablert drensgrøft i hagen med avledning mot hageport og avløp ved taknedløp, samt utført tiltak på bekk utenfor eiendommen. Utvendige avløpsledninger er av PVC-plast, mens vannledningene er av plast (PEL/PE), fra 2016. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente bygningstegninger. Dagens planløsning i 1. etasje avviker fra disse ved at opprinnelig rominndeling er endret til åpen stue-/kjøkkenløsning med trapp. Selger opplyser at endringene ble utført av Block Watne etter ønske fra tidligere eier, og at løsningen fremgikk av salgsprospektet ved kjøp av boligen.

Det er en veranda over sports-/utebod og carport med behandlet terrassebord som toppdekke.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avflassede terrassebord.

Membran/tettesjikt over sports-/utebod og carport er ukjent, da dette ikke var tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak
• Avflassede terrassebord bør vedlikeholdes for å begrense videre slitasje. Tettesjiktets utførelse og tilstand er ikke kjent. Dokumentasjon bør fremskaffes, eventuelt kan konstruksjonen undersøkes nærmere ved behov. Eventuelle utettheter kan medføre fuktskader i underliggende konstruksjoner.



TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer, med terrassebord som toppdekke.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avflassede terrassebord.

Konsekvens/tiltak
• Avflassede terrassebord bør skiftes ut eller overflatebehandles for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råte og skader på konstruksjonen.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse
Det er en malt tretrapp i terrenget fra bakkenivå i underetasjen til bakkenivå i 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avflassede trinn i trappen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utføres vedlikehold og overflatebehandling av trinnene for å hindre videre avflassing og forringelse av treverket. Konsekvensen av manglende tiltak er økt slitasje, redusert levetid og risiko for råteskader.





INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvene har enstavs parkett og fliser.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Vegger og himlinger er kledd med malte plater. Det er stedvis registrert mindre merker og skruehull på veggoverflatene.

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med asfaltbasert takbelegg lagt i baner og er besiktiget fra taket.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er utført i treverk. Toppbord er i metall.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Det er pulttak med sperrekonstruksjon.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte vinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Hovedytterdøren er malt og har 2-lags glass.

TG 2 Ytterdører - Veranda og Terrasse

Beskrivelse
Det er malt verandadør i tre og skyvebalkongdør i malt tre med 3-lags glass.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avflassing av maling og værslitasje nederst på veranda - og terrassedøren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utføres nødvendig vedlikehold som skraping og maling av veranda- og terrassedøren for å hindre videre forringelse av treverket. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for råteskader og redusert levetid på dørene.





TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom i underetasjen er fra byggeåret 2016 og er utført etter TEK10.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det fremgår av byggesaksdokumentasjonen at det var engasjert 15.05.2014 "Uavhengig kontroll Oslo Akershus AS KPR/KUT våtrom og luftetthet, TKL 1." for uavhengig kontroll av våtrom. Det foreligger ferdigattest datert 31.01.2018. Særskilt kontrollerklæring eller dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt er ikke fremlagt.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 36 mm fall mot sluk.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har sluk av plast. Membrantype på vegger og gulv er ikke dokumentert. Høydeforskjellen mellom slukrist og ferdig gulvoverflate ved dørterskelen er målt til 52 mm.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne, opplegg for vaskemaskin og vaskekum.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er utført i bod/teknisk rom, bak dusj, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 8 vekt%, som tilsvarer tørt.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD
Norsk takst

Tilstandsrapport







TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført i 2016 etter TEK10 og har ferdigattest datert 31.01.2018.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger. Det foreligger ikke særskilt dokumentasjon på utførelse av radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Radonkonsentrasjonen i inneluften er ukjent. Radonmåling anbefales for å avklare nivået.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og peisovn fra byggeåret. Selger opplyser at brennplater i peisovnen ble skiftet vinteren 2024.



TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv med parkett og fliser. Innvendige utforede vegger på grunnmur. Hulltaking er foretatt i bod/teknisk rom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat 9,2 vekt%, som tilsvarer tørt.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp har malte vanger og rekkverk, samt eiketrinn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, massive dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Selger opplyser at det ikke er kjent forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

Tilstandsrapport

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er fra byggeåret 2016, med sikringsskap og automatsikringer. Sikringsskapet er plassert på bod/teknisk rom. Det foreligger samsvarserklæring for installasjon av elbillader i 2020 og montering av 23 spotter i 2026. Selger opplyser at Norgeselektro utførte arbeidene i 2026, herunder utskifting av transformatorer. Selger kjenner ikke til utført el-tilsyn i eiertiden.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er brannvarslere og håndslukkerutstyr i boligen.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Boligen har installert sentralstøvsuger. Anlegget er ikke funksjonstestet under befaringen. Selger opplyser at sentralstøvsugeren fungerer som normalt.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse med grusmasser fra 2016.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen er oppført i 2016 med grunnmur av ikke nærmere dokumentert konstruksjon. Fundamentering med støpt betongplate, ifølge opplysninger fra befaringen.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flatt terreng i to nivåer, med lett skrånende partier.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE), fra 2016, og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Andre tomteforhold

Beskrivelse

Selger opplyser at det i 2023 ble utført dreneringsarbeider i hagen av en samarbeidspartner til OBOS Block Watne. Arbeidene omfattet etablering av drensgrøft langs hagen med avledning mot hageport og avløp ved taknedløp, samt tiltak på bekk utenfor eiendommen for å begrense vanntilførselen. Selger opplyser at tiltakene har hatt god effekt, men at et mindre område i skråningen mot naboeiendommen nr. 21 fortsatt kan være fuktig ved mye nedbør.

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Tilstandsrapport

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) samt kobberrør, og er inspisert i rørskapet. Stoppekran er plassert i bod/teknisk rom.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

De innvendige avløpsrørene er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning fra byggeåret 2016. Anlegget er av fabrikat Östberg, med HERU ventilasjonsaggregat. Det er fremlagt dokumentasjon på rens og funksjonstest av ventilasjonsanlegget i 2025. Selger opplyser at trykket i huset må økes for å forenkle opptenning, samtidig som dette også forhindrer unødvendig utsig av røyk.



TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert en luft-til-luft-varmepumpe av fabrikat Panasonic i stuen. Det er fremlagt faktura for service utført av ACsenteret AS, datert 19.08.2025.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder av fabrikat OSO, med kapasitet på ca. 200 liter, er plassert i bod/teknisk rom. Rommet har flislagt gulv med sluk. Avløpsføring fra sikkerhetsventil er visuelt kontrollert.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	63			63	66
Underetasje	62	9		71	
SUM	**125**	**9**			**66**
SUM BRA	**134**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken		
Underetasje	Entré, bod/teknisk rom, hall m/trapp, 2 soverom, bad/vaskerom	Sports/utebod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger. Dagens planløsning i 1. etasje avviker fra disse ved at opprinnelig rominndeling er endret til åpen stue-/kjøkkenløsning med trapp. Selger opplyser at endringene ble utført av Block Watne etter ønske fra tidligere eier, og at løsningen fremgikk av salgsprospektet ved kjøp av boligen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Selger opplyser at Norgeselektro skiftet trafoer og spotter i boligen i 2026. Det er fremlagt dokumentasjon på elektriske arbeider, rens av ventilasjonsanlegg og service på varmepumpe. Selger opplyser videre at det i 2023 ble utført dreneringsarbeider på tomten av en samarbeidspartner til OBOS Block Watne.

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. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

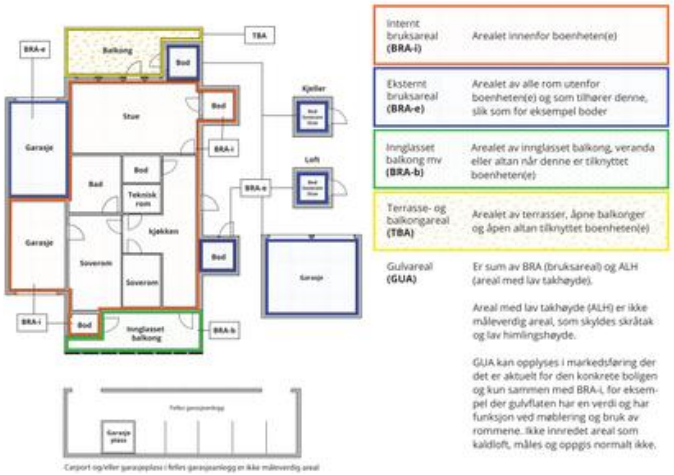
Hva er måleverdig areal?

Arealet 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.



Arealet 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 bygningskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og branncelle kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige 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 branncelle

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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Halvdan Kvitbeins vei 19 , 3170 SEM
Gnr 41 - Bnr 75
3905 TØNSBERG

Metiri 4 AS
Rønningveien 1
3153 TOLVSRØD

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2026	Einar Lund	Takstingeniør
	Martin Westerwald Krossøy	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	41	75		0	569.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Halvdan Kvitbeins vei 19

Hjemmelshaver
Stenberg Jon Kristian, Krossøy Martin Westerwald

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	25.06.2014		Gjennomgått	5	Nei
Ferdigattest	31.01.2018		Gjennomgått	3	Nei
Egenerklæringsskjema	29.09.2026		Gjennomgått	7	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
29. sep. 2026

Oppdragsnummer
25-0181/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Jon Kristian Stenberg, Martin Westerwald Krossøy

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. januar 2019

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 4131915
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Boligen var snart tre pr gammel da vi tok over. Vi ble ikke opplyst om feil som har vært utbedret av forrige eier, og vi har ikke hatt noen problemer som har krevd fagfolk, ei heller hatt behov for renovering.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Skiftet ildfaste plater/brennplater i peisen da det ble avdekket at en hadde sprukket, under inspeksjon av feier. Platene er skiftet vinteren 2024.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Jon Kristian Stenberg	9578-5993-4-2972303	2026-09-29 23:29:47
Martin Westerwald Krossøy	9578-5995-4-861826	2026-09-29 21:11:12

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Vi har hatt en liten service i 2021 på balansert ventilasjon. Arbeidet ble utført av Östberg. Den gang var det behov for å skifte ut en del som produserer varme til det balanserte ventilasjonsanlegget når temperaturen ute faller under en viss temperatur. I 2025 fikk vi et firma til å rense alle ventiler/luftkanaler for smuss og støv, tilknyttet ventilasjonsanlegget.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

Eventuell kommentar: Intet slikt har vært observert.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Ny eier må huske å øke trykket i ventilasjonsanlegget ved oppføring av ildstedet, ellers vil røyk trekke ut i rommet (vanlig i nye hus).

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

Eventuell kommentar: Som nevnt i tidligere spørsmål - kun for å få deler av selve hagen tørrere.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hagen var ganske våt da vi tok over huset. Vi dokumenterte dette over år og fikk utbygger til å dekke dette arbeidet. Utbedringen ble gjort av partner av OBOS Block Watne. Tiltak: det ble gravd drensgrøft langs hele hagen (nedenfor skråning), mot hageport og ned til avløp ved takrenne. I tillegg ble det gjort utbedrende arbeider på «bekk» som er på utsiden av tomten (bak, mot høyspentnettet). Dette ble også gjort for å forhindre at større vannmengder skulle renne ned på tomten. Resultatet har vært svært vellykket. Kun et lite område av skråningen mot Halvdan Kvitbeins vei 21 kan være litt ekstra våt, særlig ved mye regn.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro 1 AS. Arbeidet ble utført den 24.04.2020. Elektrikker installerte elbillader. Norgeselektro skiftet i juni 2026 alle trafobokser og spotter i huset.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke mens vi har bodd her, muligens tidligere, men jeg har ikke lenger papirene fra forrige eiers utfylling av egenerklæring.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro 1 AS. Arbeidet ble utført den 24.04.2020.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Huset var «helt nytt» da vi tok over. Vi har ikke hatt behov for å gjøre noen utbedringer.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

Eventuell kommentar: Ingen endring siden bygget stod ferdig.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Alt er koblet på det offentlige nettet.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Ja

Beskriv: Alle eiere av bolig i Halvdan Kvitbeins vei eier en brøkdel av fellesarealer. Dette faktureres det kontingent for en gang i året, for tiden kr 1900 pr år. Dette mener jeg at er registrert som en heftelse på eiendommen.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0181/26

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Boligen har vært solgt én gang før, i november 2018. Ingen forbindelse ble det laget salgsoppgave hvor dette arbeidet er gjort.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Martin Westerwald Krossøy	**2026-09-29**	**Jon Kristian Stenberg**	**2026-09-29**
Identifikasjon		Identifikasjon	
Martin Westerwald Krossøy		Jon Kristian Stenberg	

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

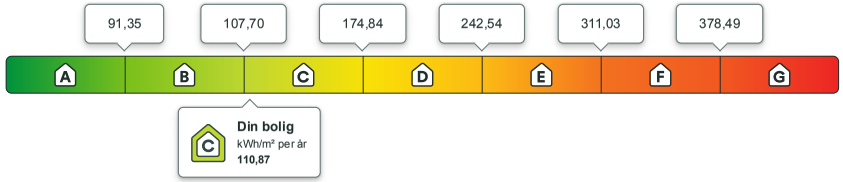
Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
14 628,97	**112,25**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

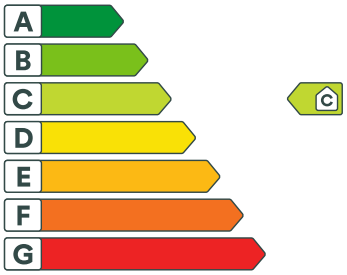
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

enova

Energiattest

Adresse	
Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM	
Dato for energimerking **01.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-362349**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300472675**
Gårdsnummer **41**	Bruksnummer **75**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **U0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår	Bygningstype
2016	**Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **134,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **126,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
110,87



Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: 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 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: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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.



Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: 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: 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 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
41	**75**	**0**	**0**	**Halvdan Kvitbeins Vei 19**

Legalpant

Restanse pr. 30.09.2026	**Kr 0,-**

Faktura 1. termin (01.01 - 31.01)	**Forfall 20.01.2026**
Faktura 2. termin (01.02 - 29.02)	**Forfall 20.02.2026**
Faktura 3. termin (01.03 - 31.03)	**Forfall 20.03.2026**
Faktura 4. termin (01.04 - 30.04)	**Forfall 20.04.2026**
Faktura 5. termin (01.05 - 31.05)	**Forfall 20.05.2026**
Faktura 6. termin (01.06 - 30.06)	**Forfall 20.06.2026**
Faktura 7. termin (01.07 - 31.07)	**Forfall 20.07.2026**
Faktura 8. termin (01.08 - 31.08)	**Forfall 20.08.2026**
Faktura 9. termin (01.09 - 30.09)	**Forfall 20.09.2026**
Faktura 10. termin (01.10 - 31.10)	**Forfall 20.10.2026**
Faktura 11. termin (01.11 - 30.11)	**Forfall 20.11.2026**
Faktura 12. termin (01.12 - 31.12)	**Forfall 20.12.2026**

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Utskriftsdato: 29.09.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	75	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM								

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	501.00	1/1	0 %	501,00 kr	375,75 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	2 766,04 kr
Tillegg volum restavfall	25%	1 stk	1800.00	1/1	0 %	1 800,00 kr	1 350,00 kr
Beholder for plastemballasje, 240 l	25%	1 ab.	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	300,04 kr
Vanngebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	4441.30	1/1	0 %	4 441,30 kr	3 330,94 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	1 172,14 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	6311.20	1/1	0 %	6 311,20 kr	4 733,37 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	2 105,40 kr
					Sum	**21 511,50 kr**	**16 133,68 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
MatrikkelnummermedSnr	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Trase	Flaggstang
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annet gjerde	Loddrett mur
Andre typer skjermer	Hekk	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Traktorveg	Sti
Trapp	Skrå forstøtningsmur	Svømmebasseng
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Teiggrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Gang- og sykkelveg	Veg
Kanal og grøft	Høydekurve	Lekeplass
Bebygd område	Skog	Annet

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 41	Bnr: 75	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Halvdan Kvitbeins vei 19 3170 SEM			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Utskriftsdato: 29.09.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	75	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

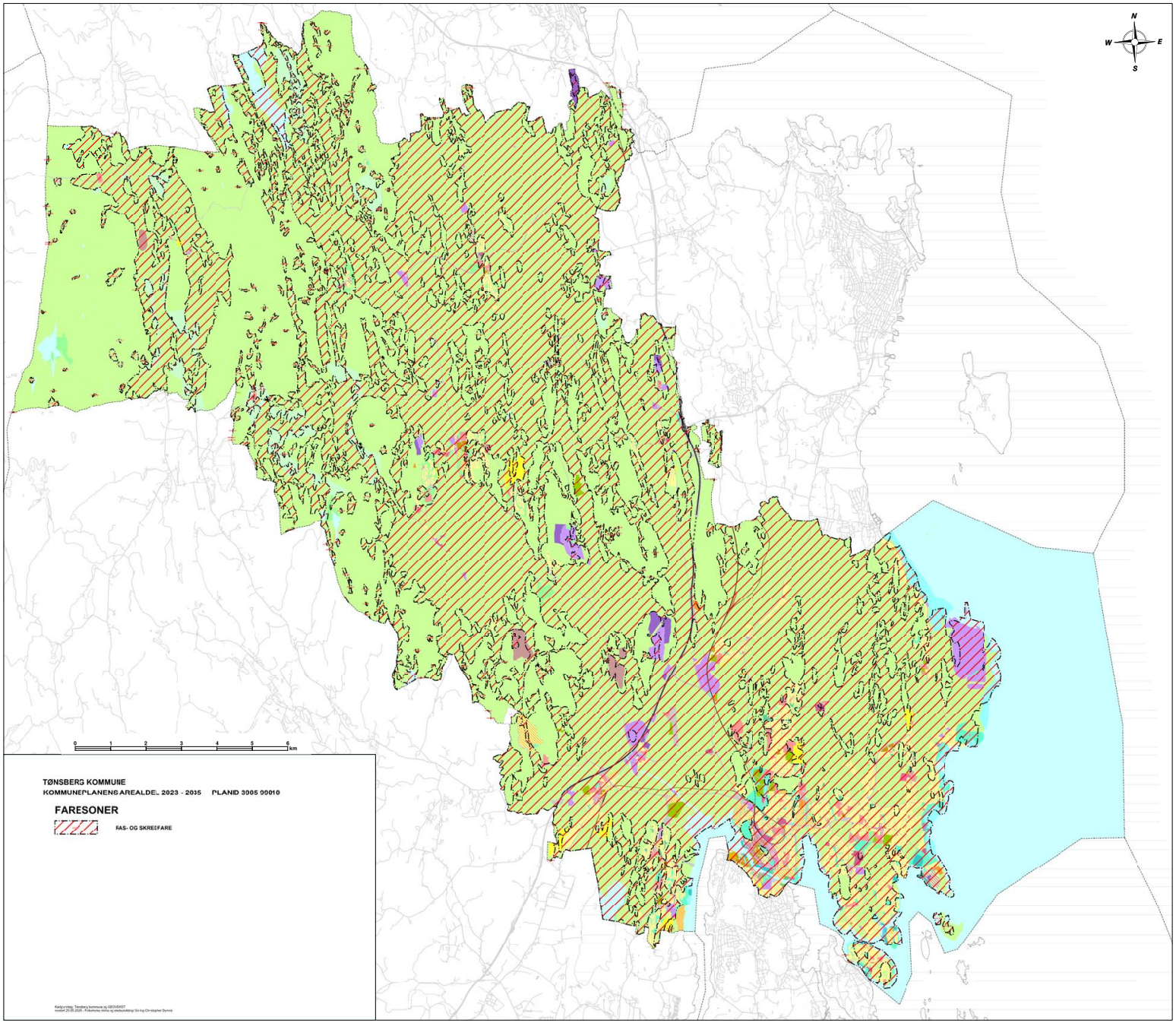
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

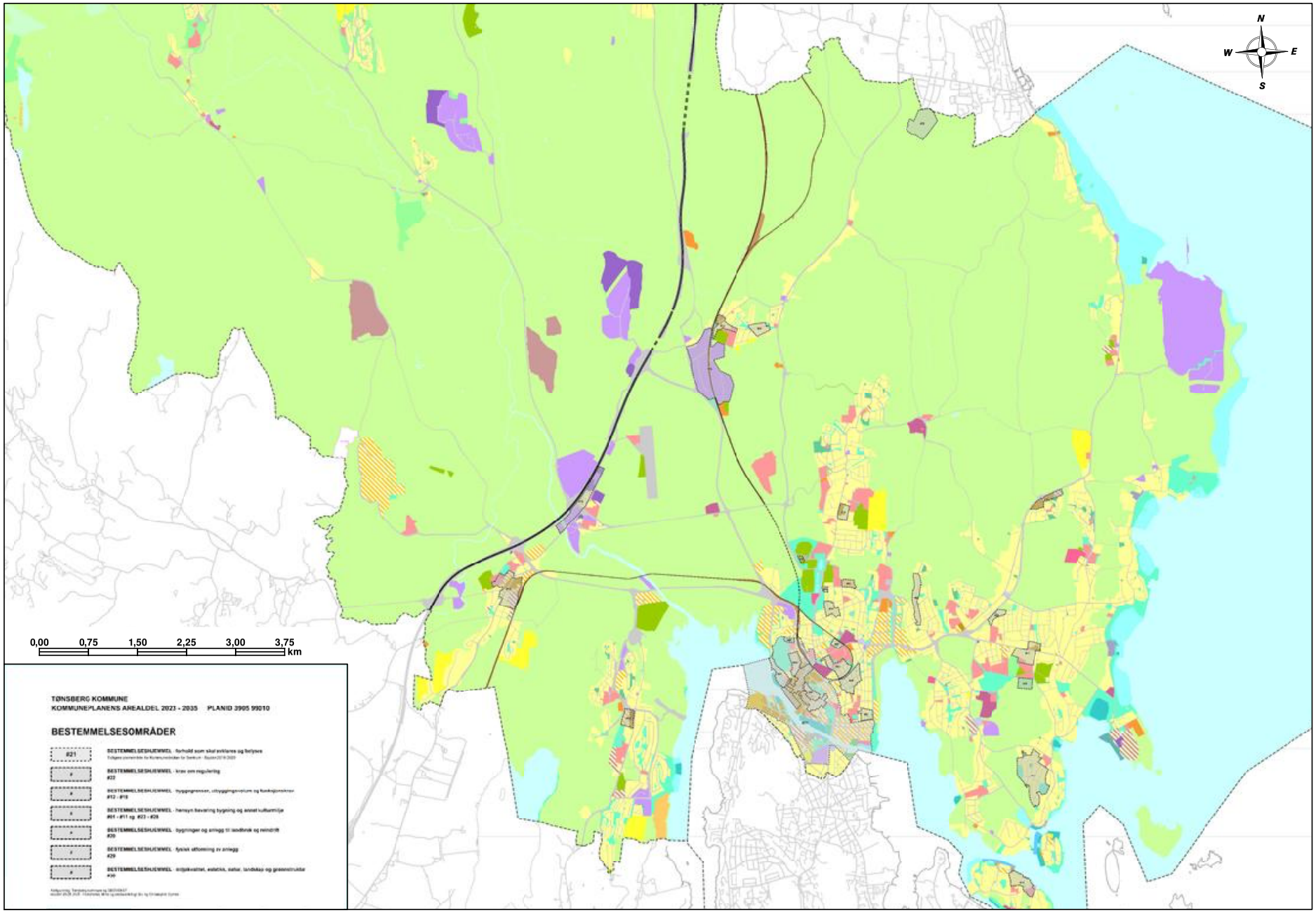
Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

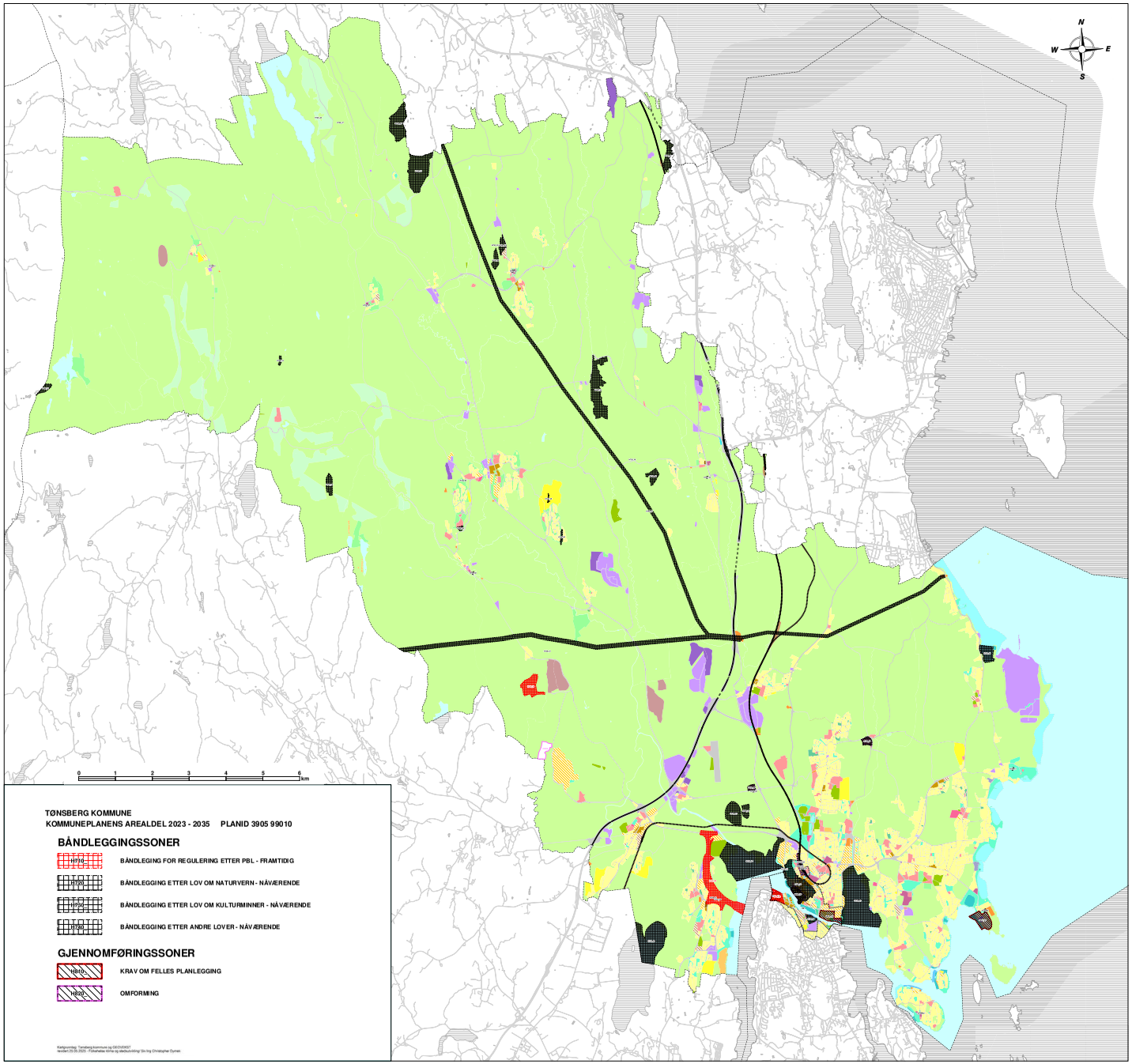
Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

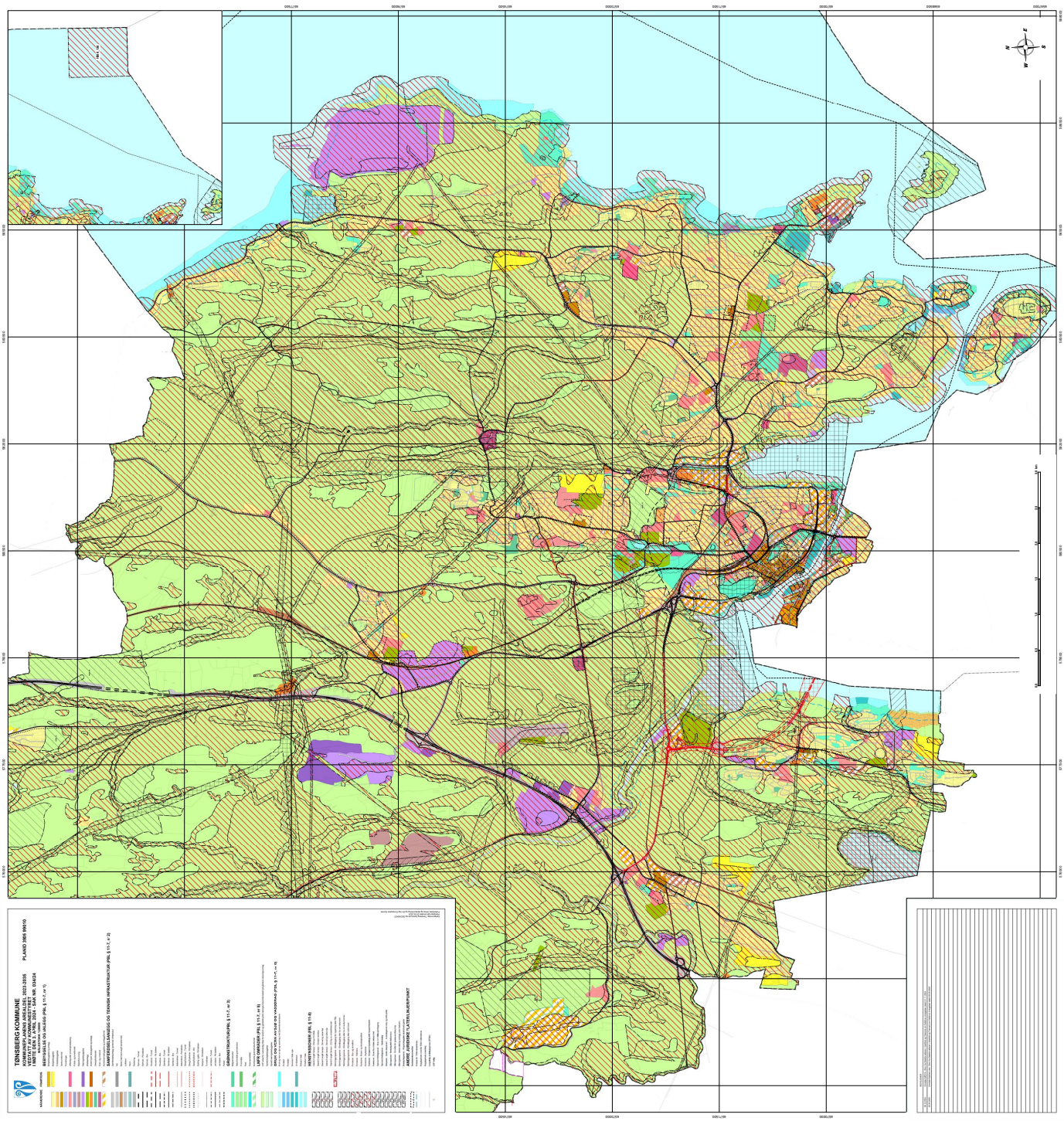
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

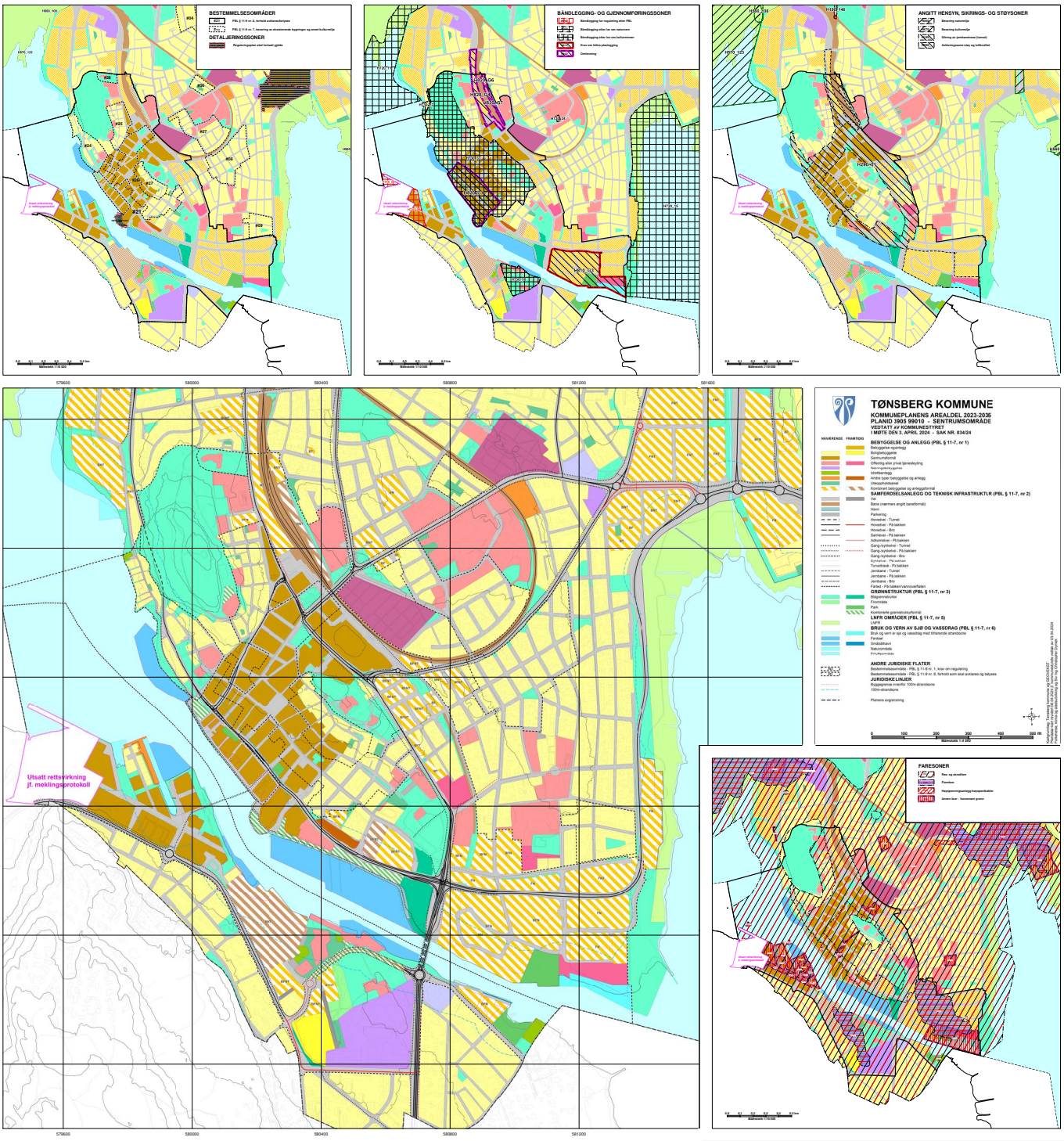
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

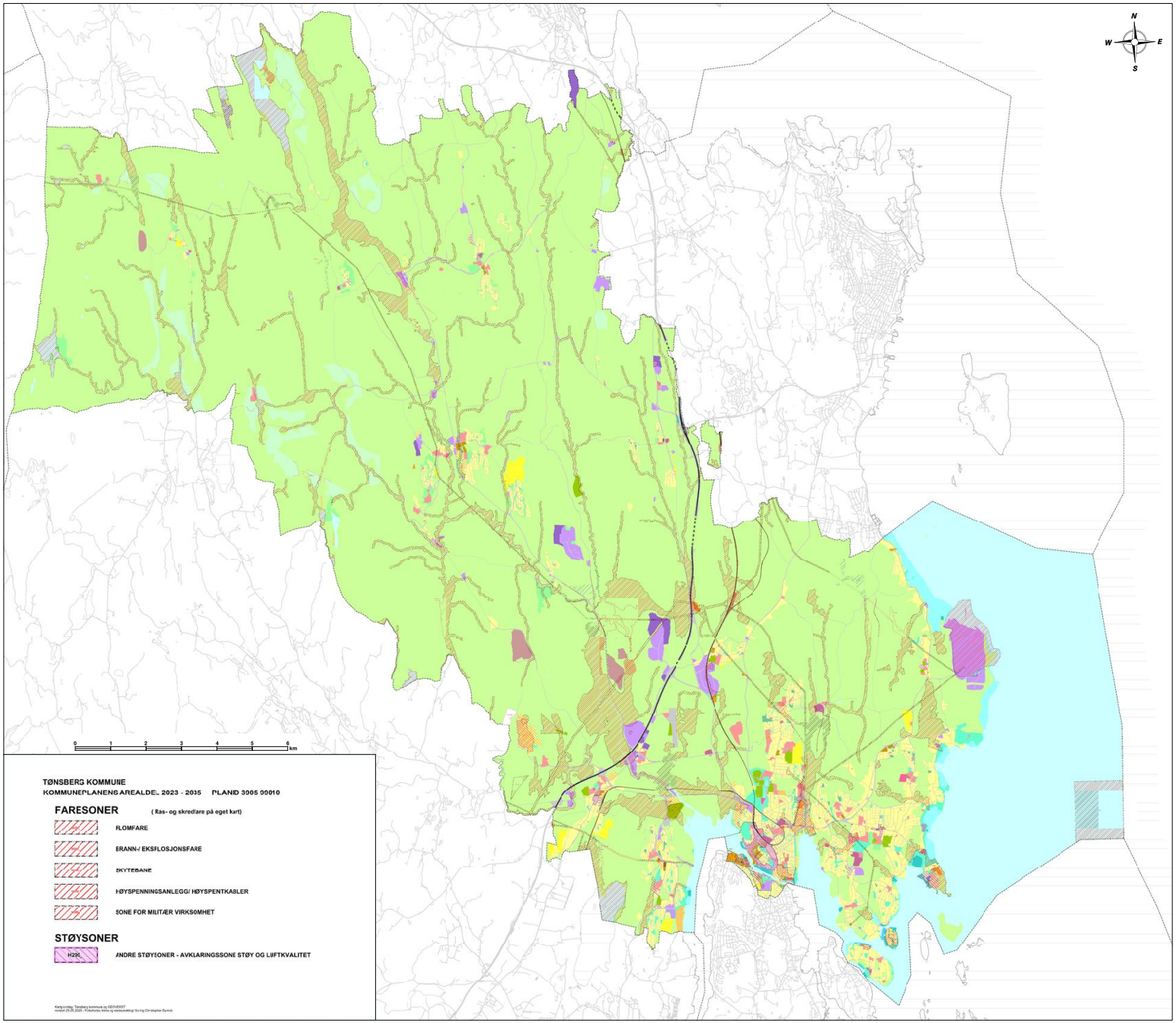

N
W
E
S
0 1 2 3 4 5 6 km
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL, 2023 - 2035 PLANID 3005 99010
FARESONER
RAS- OG SKREDFARE


N
W
E
S
0,00
0,75
1,50
2,25
3,00
3,75
km
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022 - 2035 PLANID 3905 99010
BESTEMMELSESOMRÅDER
#21
BESTEMMELSESHJEMMEL forhold som skal avklares og belyses
#22
BESTEMMELSESHJEMMEL krav om regulering
#12 - #18
BESTEMMELSESHJEMMEL hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
#01 - #11 og #23 - #28
BESTEMMELSESHJEMMEL bygninger og anlegg til landbruk og reindrift
#29
BESTEMMELSESHJEMMEL fysisk utforming av anlegg
#30
BESTEMMELSESHJEMMEL drikkevann, avløpsnett, støy, landskap og grønnstruktur

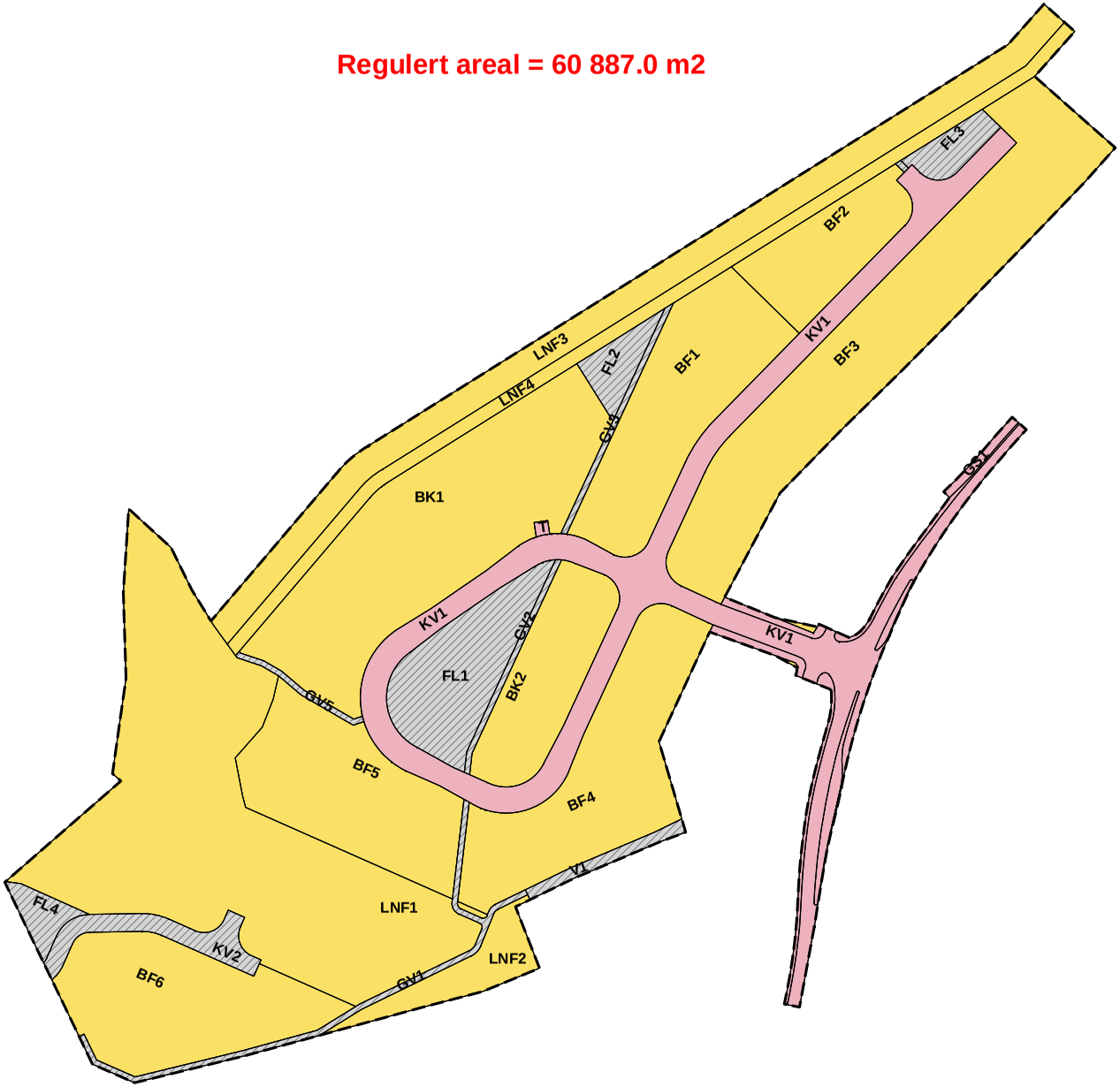

N
W
E
S
0 1 2 3 4 5 6 km
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 - 2035 PLANID 3905 99010
BÅNDLEGGINGSSONER
H710
BÅNDLEGGING FOR REGULERING ETTER PBL - FRAMTIDIG
H720
BÅNDLEGGING ETTER LOV OM NATURVERN - NÅVÆRENDE
H730
BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER - NÅVÆRENDE
H740
BÅNDLEGGING ETTER ANDRE LOVER - NÅVÆRENDE
GJENNOMFØRINGSSONER
H810
KRAV OM FELLES PLANLEGGING
H820
OMFORMING


TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLAN FOR TØNSBERG 2023-2035
AREALDEL AV KOMMUNEDELPLAN
SENTRUM OG NORDRE DELER AV NØTTERØY, OG GIA224
PLANID: 3065 99010
BESTEMMELSER, JURIDISK LINJE (PBL § 11-7, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LØPE OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 4)
HENSYNSSONER (PBL § 11-8)
ANDRE JURIDISKE FLATEBRUKSINNSPILL


BESTEMMELSESOMRÅDER
DETALJERINGSSONER
BÅNDLEGGING- OG GJENNOMFØRINGSSONER
ANGITT HENSYN, SIKRINGS- OG STØYSONER
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
PLANID 3905 99010 - SENTRUMSOMRÅDE
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DEN 3. APRIL 2024 - SAK NR. 034/24
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
ANDRE JURIDISKE FLATER
JURIDISKE LINJER
FARESONER
Utsatt rettsvirkning jf. meklingsprotokoll


N
W
E
S
0 1 2 3 4 5 6 km
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 - 2035 PLANID 3005 99010
FARESONER
(Ras- og skredfare på eget kart)
FLOMFARE
ERANN-/ EKSPLOSJONSFARE
SKYTEBANE
HØYSPENNINGSANLEGG/ HØYSPENTKABLER
SONE FOR MILITÆR VIRKSOMHET
STØYSONER
H220
ANDRE STØYSONER - AVKLARINGSSONE STØY OG LUFTKVALITET

Regulert areal = 60 887.0 m2





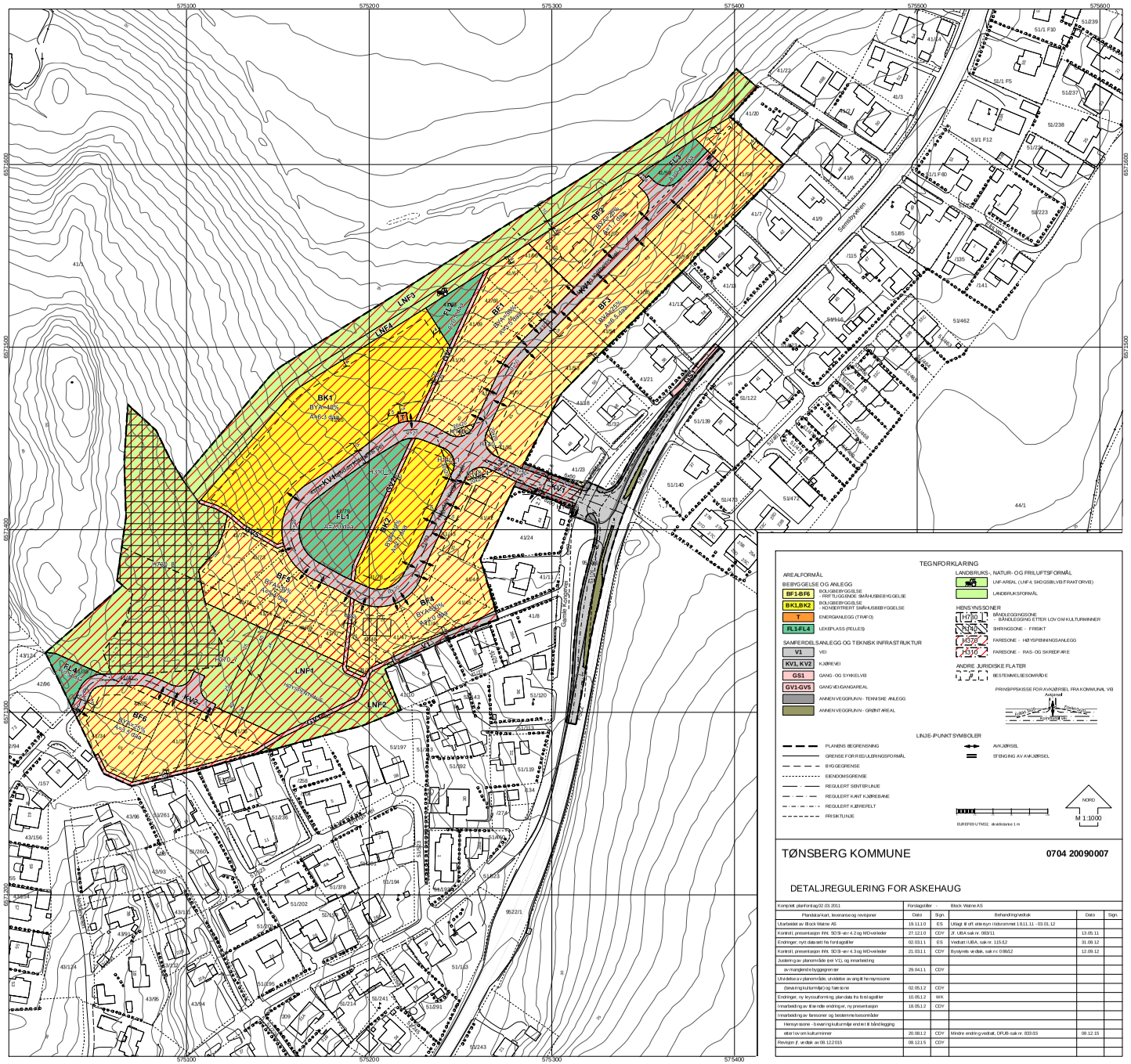
EIERFORM

PLANID 0704 2009007

Tegnforklaring

- Vert. nivå 2 (på bakken)
- RpFormålGrense
- RpGrense
- offentlig
- felles
- annen eierform (privat)

20.08.12 cdy



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- BF1-BF6 BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE
- BK1,BK2 BOLIGBEBYGGELSE – KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE
- T ENERGIANLEGG (TRAFO)
- RL1-FL4 LEKEPLASS (FELLES)

SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- V1 VEI
- KV1, KV2 KJØREVEI
- GS1 GANG- OG SYKKELVEI
- GV1-GV5 GANG/SYKKEL/GANGAREAL
- ANNEN VEGGRUNN - TEKNISKE ANLEGG
- ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

- LNF-AREAL (LNF-A, SKOGSBILVEI/TRAKTORVEI)
- LANDBRUKSFORMÅL

HENSYNSSONER

- H730_1 BÅNDLEGGINGSONE – BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER
- H340 SIKRINGSONE – FRISIKT
- H370_2 FARESONE – HØYSPENNINGSANLEGG
- H310_2 FARESONE – RAS- OG SKREDFARE

ANDRE JURIDISKE FLATER

- BESTEMMELSESOMRÅDE

PRINSIPPSKISSE FOR AVKJØRSEL FRA KOMMUNAL VEI

Askehaugveien

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE
- REGULERT KANT KJØREBANE
- REGULERT KJØREFELT
- FRISIKTLINJE
- AVKJØRSEL
- STENGING AV AVKJØRSEL

EUREF89 UTM32 ekvidistanse 1 m

NORD

M 1:1000

TØNSBERG KOMMUNE

0704 20090007

DETALJREGULERING FOR ASKEHAUG

Komplett planforslag 02.03.2011	Forslagsstiller	-	Block Watne AS		
Plandata/-kart, leveranse og revisjoner	Dato	Sign	Behandling/vedtak	Dato	Sign
Utarbeidet av Block Watne AS	19.11.10	ES	Utlagt til off. ettersyn i kommmet 1.9.11.11 - 03.01.12		
Kontroll, presentasjon iht. SOSI-ver 4.2 og MOveileder	27.12.10	CDY	Jf. UBA sak nr. 083/11	13.05.11	
Endringer; nytt datasett fra forslagsstiller	02.03.11	ES	Vedtatt i UBA, sak nr. 115/12	31.08.12	
Kontroll, presentasjon iht. SOSI-ver 4.3 og MOveileder	21.03.11	CDY	Bydelsnr. vedtak, sak nr. 018/12	12.09.12	
Justering av planområde (ext Y1), og innarbeiding					
av manglende byggegrenser	29.04.11	CDY			
Utvidelse av planområde, utvidelse av angitt hensynssone					
(bevaring kulturmiljø) og føringssone	02.05.12	CDY			
Endringer, ny kryssutforming, plan data fra forslagsstiller	10.05.12	WK			
Innarbeiding av ønskede endringer, ny presentasjon	18.05.12	CDY			
Innarbeiding av: fareSoner og bestemmelsesområder					
Hensyn sone - bevaring kulturmiljø endret til båndlegging					
etter lov om kulturminner	20.08.12	CDY	Mindre endring vedtatt, DRUB-sak nr. 833/15	08.12.15	
Revisjon jf. vedtak av 08.12.2015	08.12.15	CDY			

§ 3.2 Utomhusplan (PBL.§ 12-7 nr 11)
Utomhusplan i målestokk 1:200 eller 1:250 skal blant annet vise:

- Planlagte eiendomsgrenser og eksisterende eiendomsgrenser samt eiendomsgrenser som oppheves.
- Evt. mindre justeringer av avkjørsler og eiendomsgrenser
- Eksisterende og planlagt terreng (kote)
- Oppfylling, terrassering, forstøtningsmurer og lignende med angitt høyde (kote)
- Kjøre- og gangareal
- Areal til snøopplag
- Bebyggelsens plassering med høydeangivelse
- Utforming av grøntområder, fellesområder og lekeområder
- Eksisterende trær og annen vegetasjon som skal bevares
- Ny vegetasjon
- Løsning for renovasjon
- Transformatorkiosker og andre bygg for tekniske anlegg
- Informasjons- og skjøtselsplan for område for bevaring kulturmiljø (jf. § 7.3)
- Leke areal (jf. § 9.3)
- Biloppstillingsplasser (jf. § 4.1)
- Sikringstiltak for områdestabilitet

§ 3.3 Universell utforming
Bygningslovgivningens krav om universell utforming skal følges.

§ 3.4 Radon
Bebyggelsen skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak etter den til enhver tids gjeldende bestemmelser.

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

§ 4
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL.§ 12-5 nr 1)

§ 4.1 Fellesbestemmelser
Maks prosent bebygd areal (BYA %) for hvert av feltene fremgår av plankartet.
Bebyggelsen plasseres i henhold til Plan- og bygningsloven, Tekniske veiledere og forskrifter og byggegrenser vist i plankartet.

Gesimshøyde skal være maks. 7,5 m og mønehøyde (øverste gesims på pulttak) maks. 8,5 m for boligene, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Boligene kan oppføres i inntil 2. etasjer. Frittliggende garasje/carport skal ha gesimshøyde på maks. 3,0 m. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader ved saltak, eller mellom 5 og 30 grader ved pulttak.

Det settes av to biloppstillingsplasser pr. boenhet hvorav en i garasje/carport. Garasje kan bygges i en etasje, og skal være tilpasset boligene med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje med bruksareal inntil 50 m² kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense eller i skillet hvis bygningen er felles for to naboeiendommer.

Bod/binge for avfallsbeholdere og stativ for postkasser kan plasseres utenfor byggegrense mot vei, men må ikke hindre frisikt.

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR ASKEHAUG GBNR. 41/1
PLAN NR. 0704 20090007

§ 1
PLANENS HENSIKT

Hensikt med planen er å legge til rette for et boligområde med ca. 60-70 boenheter fordelt på konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse. Hensyn til estetikk, landskapsvirkning, kulturminner og turvegforbindelser anses som viktige å ivareta gjennom planen. Områdestabilitet skal sikres gjennom nødvendige sikringstiltak

§ 2
REGULERINGSFORMÅL (PBL§ 12-5)

Innenfor planens avgrensing er arealet regulert til:

§ 2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. §12-5 a):
Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse (BF1 – BF6)
Boligbebyggelse - Konsentrert småhusbebyggelse (BK1,BK2)
Energianlegg - trafo (T)
Felles lekeplass (FL1-FL4)

§ 2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. §12-5 b)
Vei (V1)
Kjøreveg (KV1, KV2)

Gang- og sykkelvei (GS1)
Gangvei/gangareal (GV1 – GV5)
Annen veggrunn – tekniske anlegg
Annen veggrunn - grøntareal

§ 2.3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL. §12-5, 2. ledd nr. 5):
LNF- areal (LNF4; skogsbilvei/traktorvei)
Landbruksformål (LNF1-LNF3)

§ 2.4 HENSYNSSONER (PBL. §12-6):
Båndleggingsone - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
Sikringssone - Frisikt (H140)
Faresone - Høyspenningsanlegg (H370)
Faresone – Ras- og skredfare (H310)

§ 2.5 ANDRE JURIDISKE FLATER
Bestemmelsesområde #1 og # 2

§ 3
FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Estetikk (PBL.§ 12-7 nr 1)
Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til bygde og naturlige omgivelser.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veger og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng. Der eksisterende terreng gjør det naturlig skal bebyggelsen utføres med underetasje.

§ 5.5 GV1 – GV5 Felles gangveg/gangareal
Gangveger skal opparbeides som turvei og tilstrebes anlagt slik plankartet viser. Gangvegene skal minimum opparbeides med grusdekke. Endelig plassering av gangveg som følge av naturlig tilpasning til terreng kan fastsettes gjennom godkjent utomhusplan.

§ 6
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL. §12-5, 2. ledd nr. 5):

§ 6.1 LNF1 og LNF2
Turstier tillates opparbeidet. Vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og kan tynnes ut og pleies.

§ 6.2 LNF3
Arealet kan benyttes til nødvendige sikringstiltak for å sikre området med tanke på skredfare. Restareal skal brukes som landbruksareal. Dersom det blir nødvendig å fjerne vegetasjon for å utføre sikringstiltak, skal ny vegetasjon reetableres med stedegne planter.

§ 7
HENSYNSSONER (PBL. §12-6)

§ 7.1 Sikringsone - frisikt (H140)
I frisiktsoner skal det være frisikt i en høyde på 0,5 meter over terreng. Frisiktsonen skal planeres og beplantes på en slik måte at fri sikt i avkjørsler og vegkryss ikke hindres. Oppstammede trær tillates.
Prinsippskisse for avkjørsel fra boligtomt innfelt i plankartet gjelder for alle avkjørsler fra boligtomter.

§ 7.2 Faresone - høyspenningsanlegg (H370)
Det skal ikke legges tilrette for aktiviteter som innebærer varig opphold.

§ 7.3 Bånleggingsone - Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
Innenfor området ligger det en steinalderboplass (id 137584), en kokegrop (id137*616*) og en husmannsplass. Steinalderboplassen og kokegropa er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje. Skjøtsel og hogst må avklares med kulturminneforvaltningen. Eventuelle planer om grøfting må sendes kulturminnevernet for godkjenning.
Det skal utarbeides informasjons- og skjøtselsplan som skal godkjennes av kulturminneforvaltningen. Planen kan utarbeides etter planvedtak, men før planen realiseres.
For å unngå skade på kulturminnene må arealet som inngår i hensynssonen fysisk skjermes i anleggsperioden.

§ 7.4 Faresone - ras- og skredfare (H310)
1. Det skal utarbeides en terrengmodell som viser ferdig opparbeidet planområde etter terrengendringer som følge av opparbeidelse av veier, tomter og lekeområder. Endelige stabilitetsberegninger skal utarbeides på grunnlag av terrengmodellen. Det skal utføres nødvendige sikringstiltak der beregningene viser nødvendigheten av dette.
2. Geoteknisk prosjektering skal utføres for alle søknadspliktige byggetiltak i området. All oppfylling og deponering av masser høyere enn 1 meter og alle grøfter dypere enn 1 meter skal vurderes av geotekniker.
3. Det stilles krav om geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.

Utspring på inntil 1 m fra bygningskropp, slik det er angitt i Veileder til Teknisk forskrift § 6-3, tredje avsnitt, gjelder også ved husplassering i forhold til byggegrenser (ikke mot vei).

Boliger innenfor samme husgruppe skal ha klare fellestrekk i arkitektur og uttrykk. De skal planlegges under ett og skal ha samme takform og/eller takvinkel.

§ 4.2 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF1 – BF6)
Det kan oppføres frittliggende eneboliger med bileilighet eller tomannsboliger med tilhørende anlegg. Bileiligheten skal bygges som en del av boligen.
I BF1, BF4 og BF5 skal boliger innenfor samme husgruppe ha klare fellestrekk i arkitektur og uttrykk.

§ 4.3 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK1 og BK2)
I disse områder kan det oppføres småhus sammenbygd i kjeder eller rekker med tilhørende anlegg.

§ 4.4 Energianlegg (T)
I dette området kan det settes opp transformatorkiosk.

§ 4.5 Lekeplass (FL1 - FL4)
Lekeplassene skal opparbeides med minst to lekeapparater, plass til sittebenk og annet. Lekeplassene skal tilrettelegges for barn i alderen 1-12 år med apparater, benk, noe fast dekke og være beregnet for ulik lek hele året. FL2 – 4 tilrettelegges for de minste barna, mens deler av FL1 skal opparbeides og tilrettelegges for større barn/ungdommer. Lekeplassene må sikres ift. tilgrensende vegareal og landbruksområder med beplantning og/eller fysisk skille.

Areal og lekeapparater skal utformes i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrift. Oppholds- og lekearealer skal tilby varierte bruksmuligheter, ha gode solforhold og være skjermet mot sterk vind, trafikkfarer, støy- og helsefarlige forhold fra luft og jord.

§ 5
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr 2)

§ 5.1 Offentlig formål
Følgende arealer skal være offentlige:
Kjøreveg (KV1)
Gang- og sykkelvei (GS1)
Annen veggrunn - teknisk anlegg
Annen veggrunn - grøntareal

§ 5.2 Kjøreveg)
Offentlige trafikkområdene (KV1) skal opparbeides etter kommunens retningslinjer. I det felles trafikkområdet (KV2*)* kan det anlegges privat kjøreveg med snuplass. Her inngår også annet nødvendig trafikkareal som grøfter o.l.

§ 5.3 Unntak fra byggesaksbehandling
Det regulerte offentlige vegarealet unntas fra byggesaksbehandling i medhold av Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK 10) § 4-3 a). Reguleringsplanen er utarbeidet på grunnlag av detaljplan datert 19.11.10.

§ 5.4 Felles formål
Følgende areal skal være felles:
Vei (V1)
Kjøreveg (KV2)
Gangvei/gangareal (GV1-GV5)

§ 8
ANDRE JURIDISKE FLATER

§ 8.1 Bestemmelsesområde # 1 og # 2
Det skal innenfor bestemmelsesområdene etableres sikringstiltak i henhold til endelige stabilitetsberegninger for å sikre området med tanke på skredfare.

§ 9
REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Utomhusplan
Før det gis rammetillatelse for utbygging på de enkelte delområdene skal det foreligge godkjent utomhusplan iht. § 3.2.

§ 9.2 Lekeplass FL1 - FL4
Lekearealene skal inngå i utomhusplanen og være ferdig opparbeidet før igangsettingstillatelse gis for tilgrensende boligområde.

§ 9.3 Teknisk infrastruktur
Før det gis igangsettingstillatelse i et boligfelt skal de tekniske anlegg, kjøreveger inkludert frisiktsoner, gangstier og lekeplasser som naturlig hører til det aktuelle feltet være ferdigstilt.

§ 9.4 Kryss i Semsbyveien (KV1/Fv.522)
Før det gis igangsettingstillatelse skal veikrysset i Semsbyveien være ferdigstilt. Detaljert byggeplan skal godkjennes av SVV, samt at utbyggingsavtale med SVV skal inngås, før tiltaket kan gjennomføres.

§ 9.5 Grunnforhold
1. Plan for geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen skal utarbeides før det kan gis rammetillatelse.
2. For å oppnå tilstrekkelig områdestabilitet skal nødvendige sikringstiltak i henhold til stabilitetsberegningene etableres før det kan gis rammestillatelse.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 12.09.12, sak: 086/12

Rita Regbo
By-og arealplansjef

Tegnforklaring

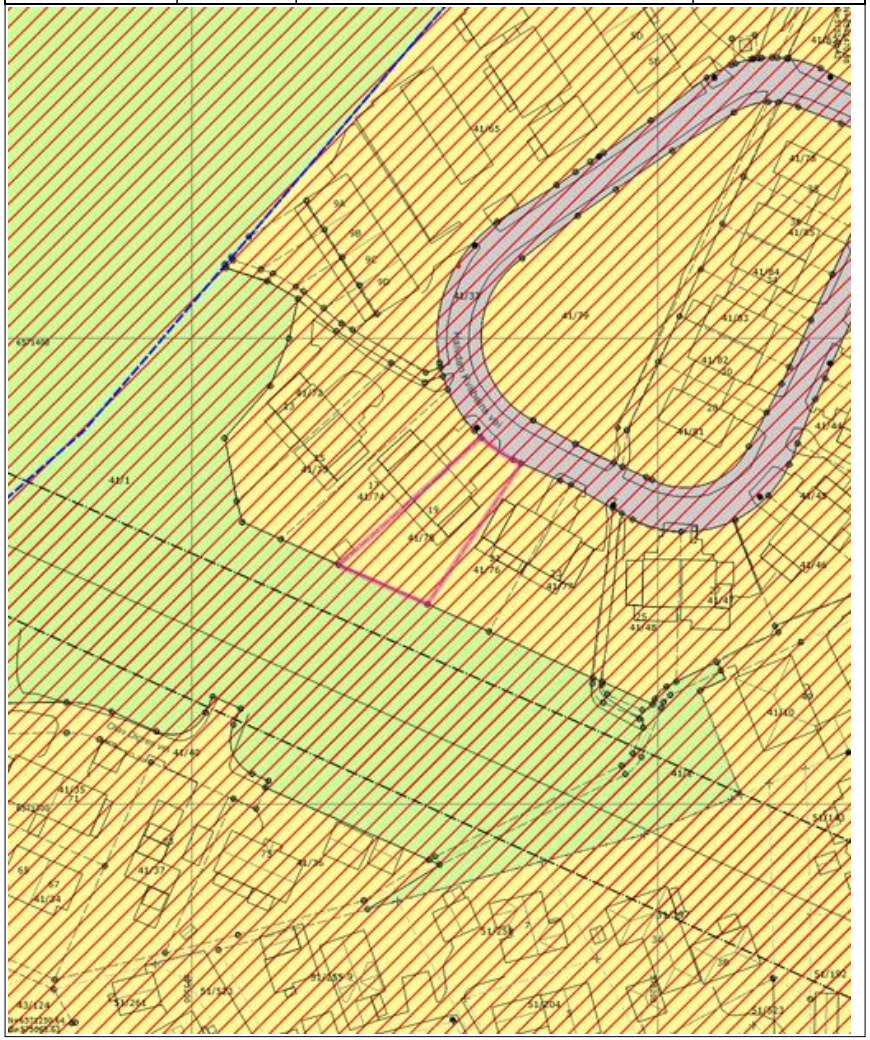
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedSnr.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Traktorveg
- Husnummer med bokstav
- Grense for arealformål
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Ras- og skredfare
- Veg - Nåværende
- Kanal og grøft

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 41	Bnr: 75	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Halvdan Kvitbeins vei 19 3170 SEM			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

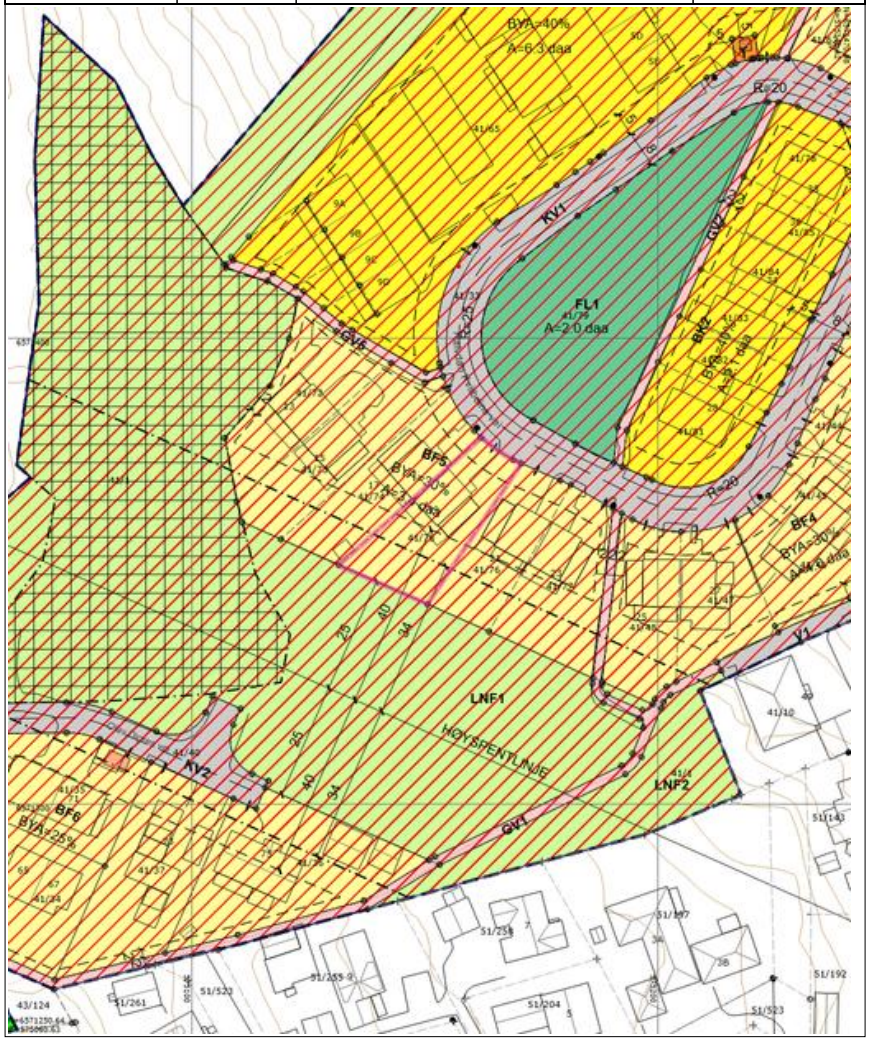
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedSnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFareGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Felles lekeareal
- Bestemmelsesområde
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Ras- og skredfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Frisikt
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Energianlegg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Landbruk
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 41	Bnr: 75	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Halvdan Kvitbeins vei 19 3170 SEM			
Annen info:	Askehaug			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

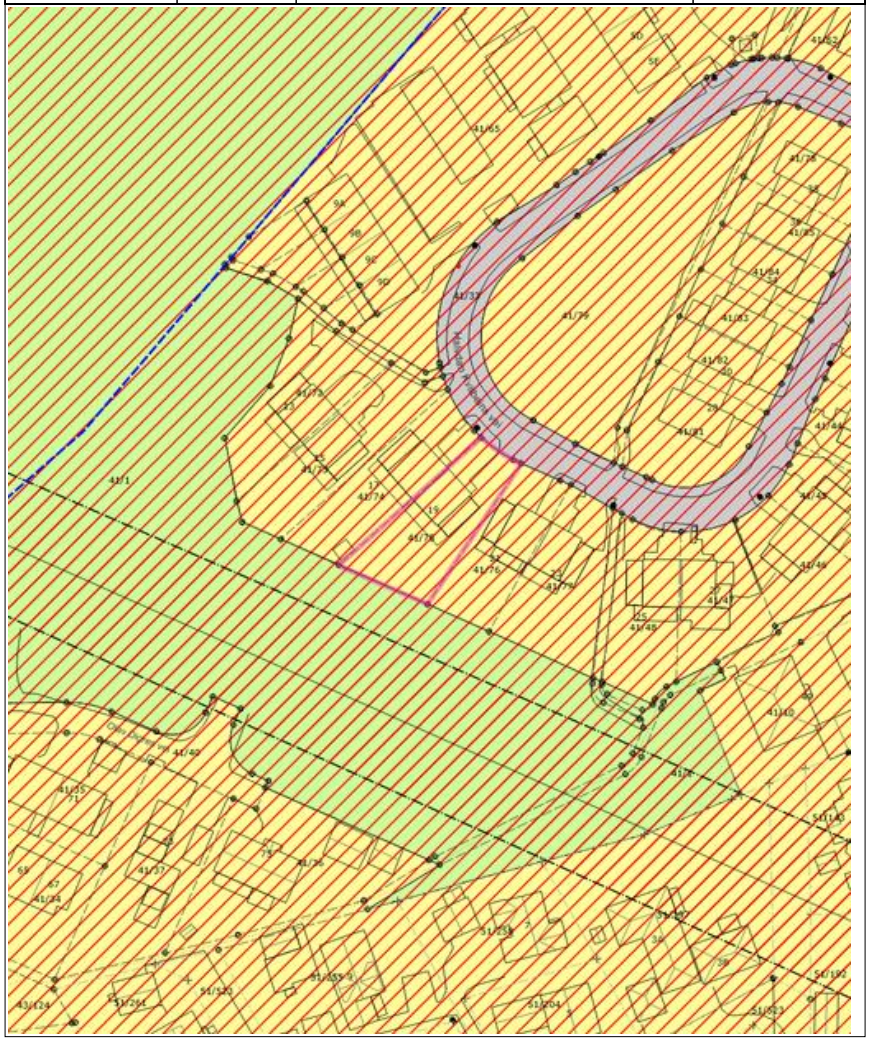
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedSnr.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Traktorveg
- Husnummer med bokstav
- Grense for arealformål
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Ras- og skredfare
- Veg - Nåværende
- Kanal og grøft

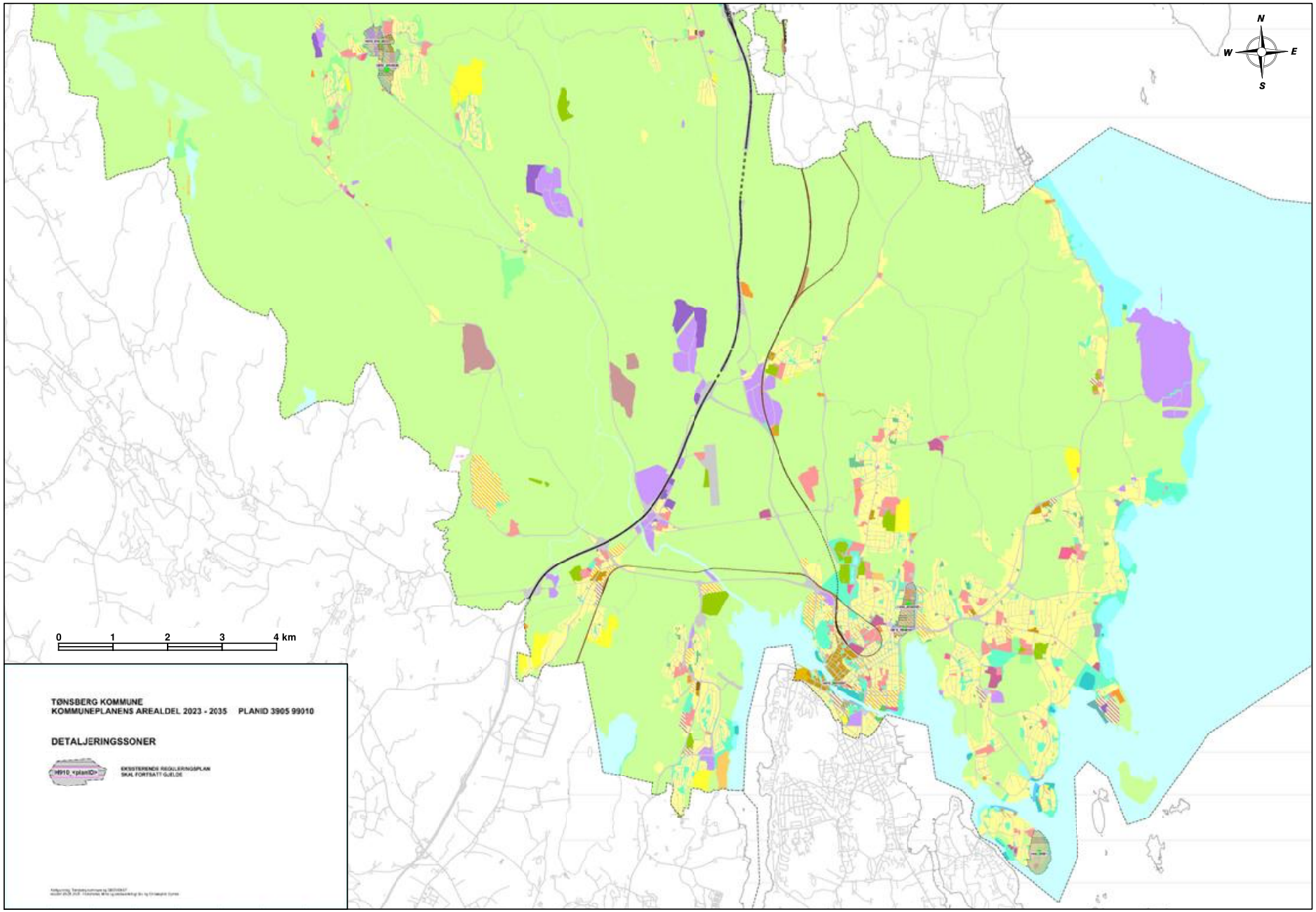
Tønsberg kommune

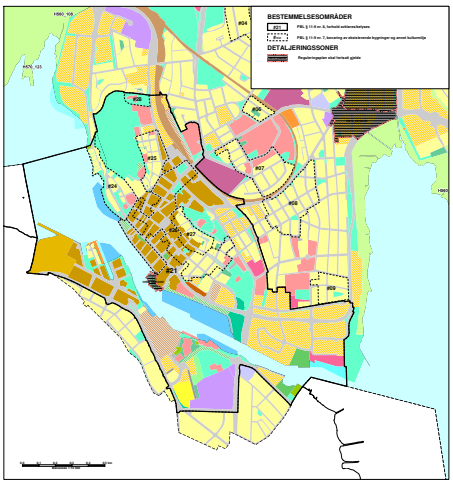
Kommuneplan

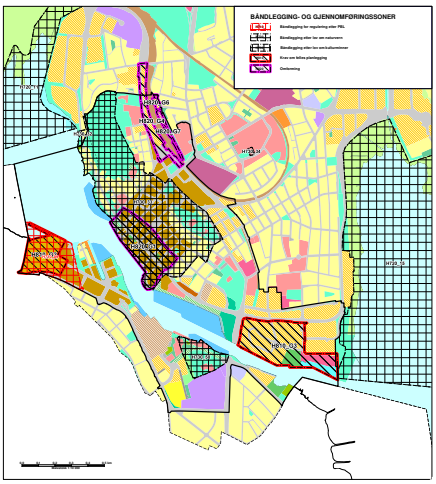
Eiendom:	Gnr: 41	Bnr: 75	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Halvdan Kvitbeins vei 19 3170 SEM			
Annen info:				

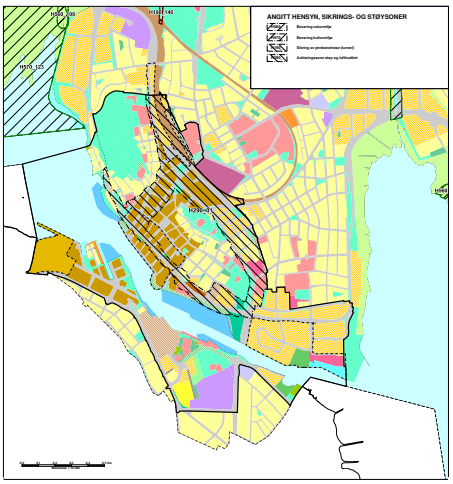
Målestokk 1:1000

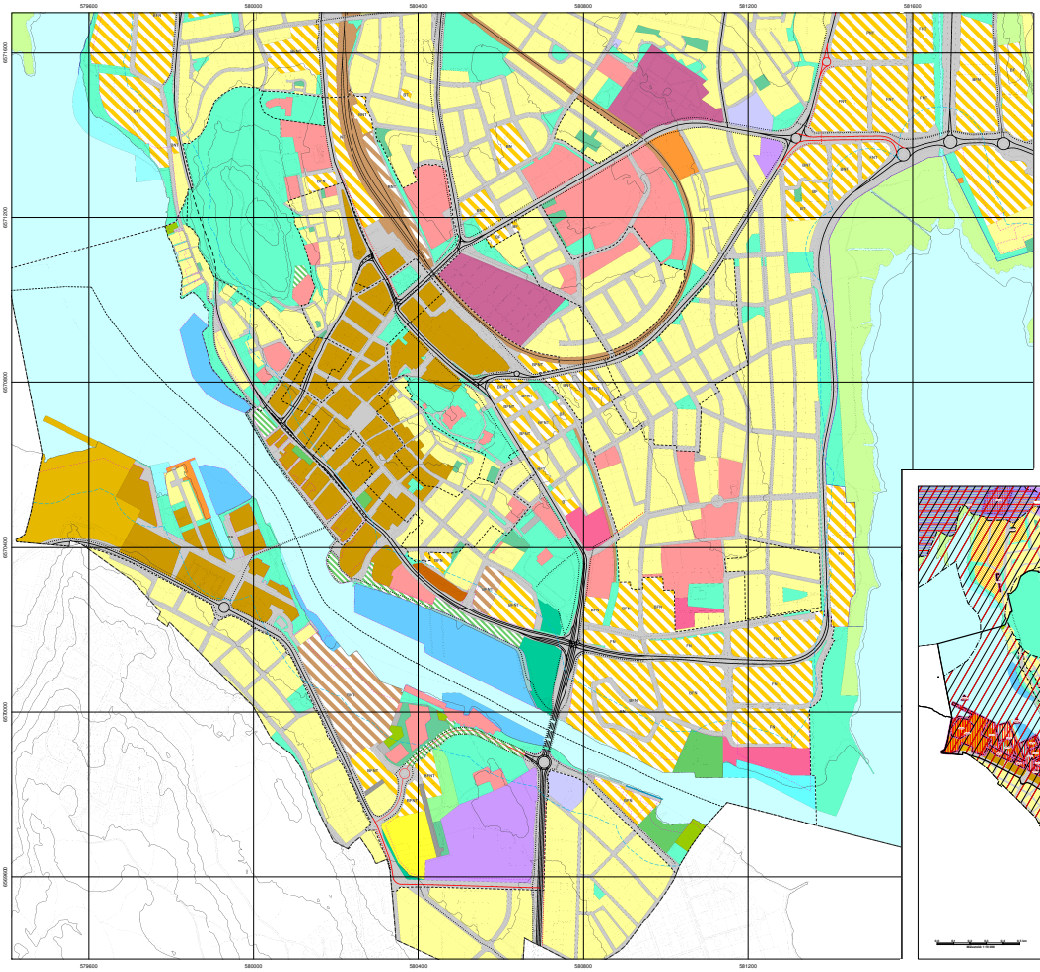


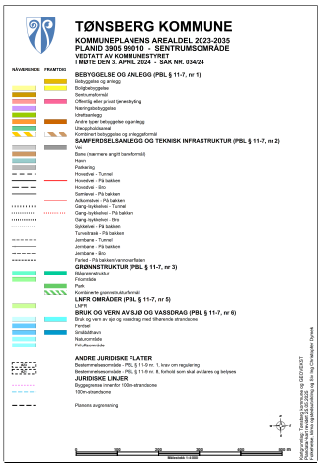

N
W
E
S
0
1
2
3
4 km
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 - 2035 PLANID 3905 99010
DETALJERINGSSONER
H910 «planID»
EKSISTERENDE REGULERINGSPLAN
SKAL FORTSATT GJELDE

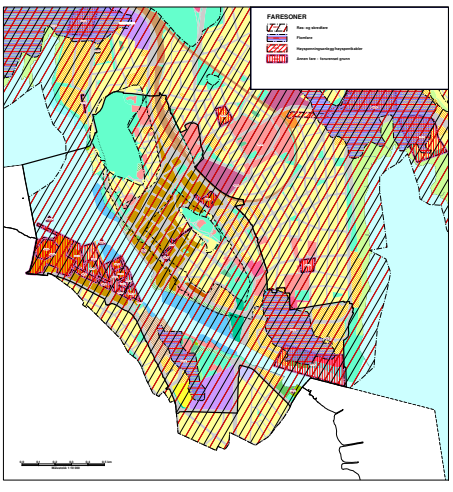

BESTEMMELSESOMRÅDER
#24
#25
#26
#27
#28
#29
#30
#31
#32
DETALJERINGSSONER

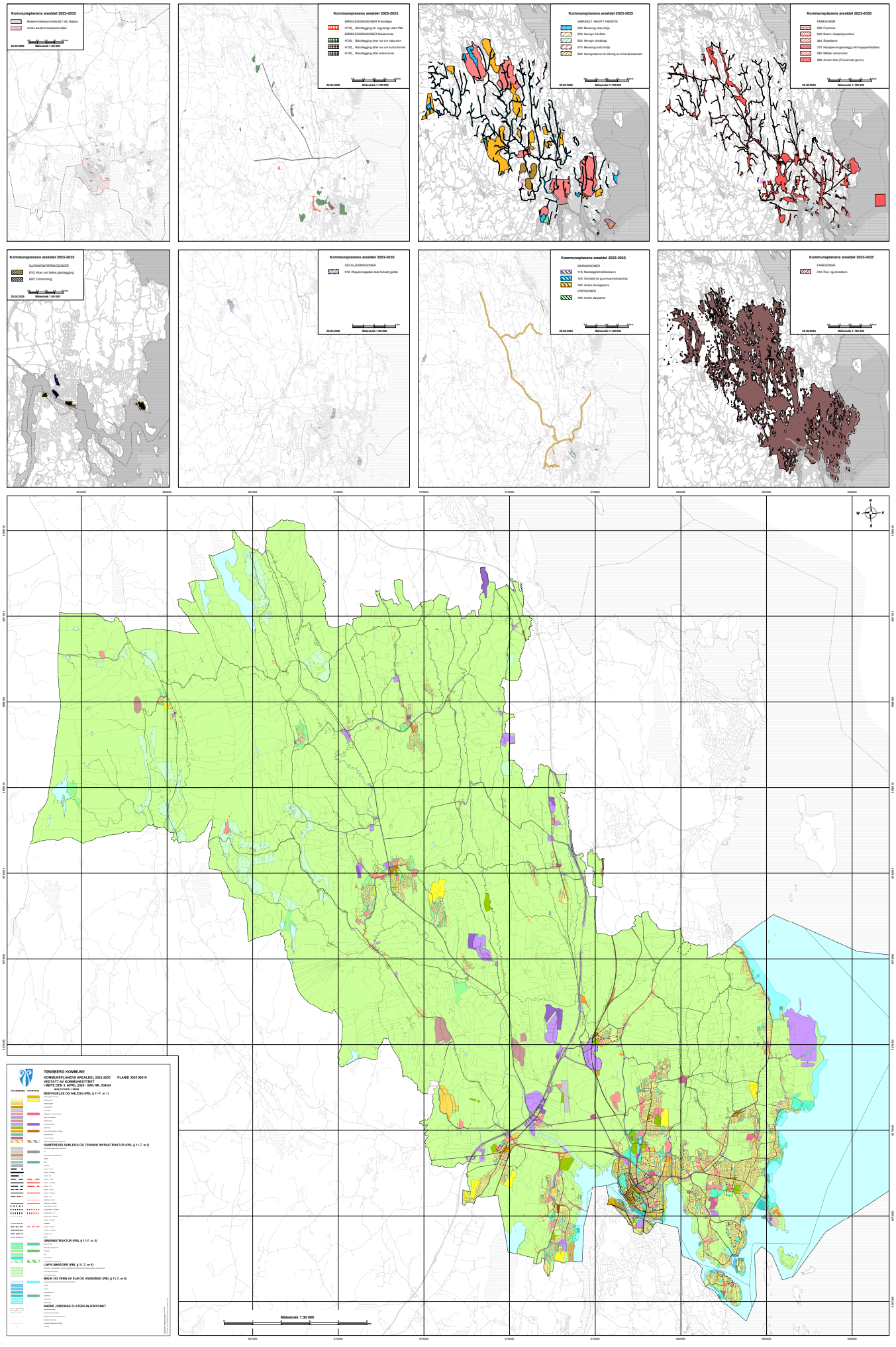

BÅNDLEGGING- OG GJENNOMFØRINGSSONER
Båndlegging for regulering etter PBL
Båndlegging etter lov om naturvern
Båndlegging etter lov om kulturminner
Kvm som tidlige planlegging
Omlegning

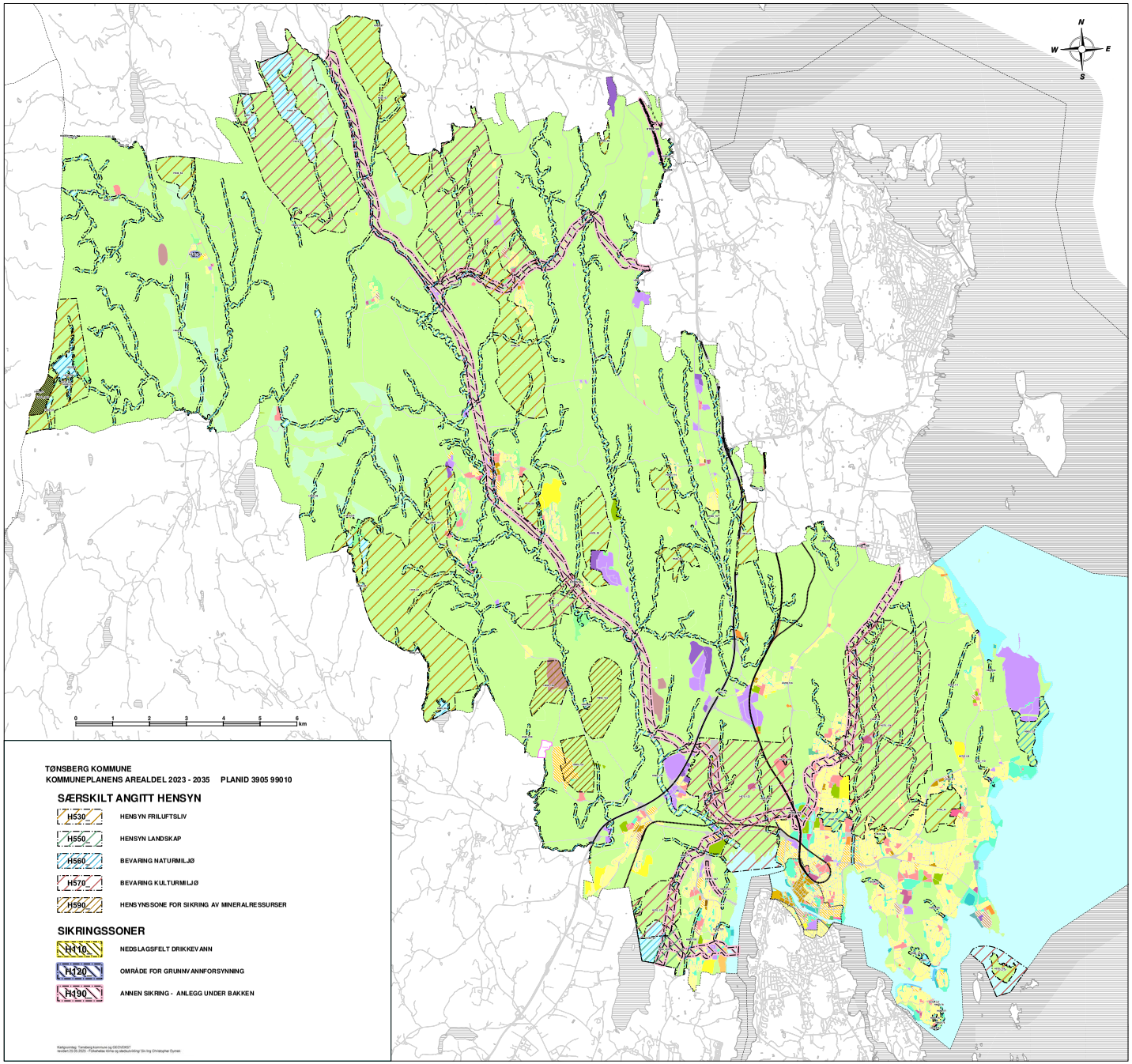

ANGITT HENSYN, SIKRINGS- OG STØYSONER
Bevaring kulturmiljø
Sikring av jordvernareal (kornet)
Anlegg

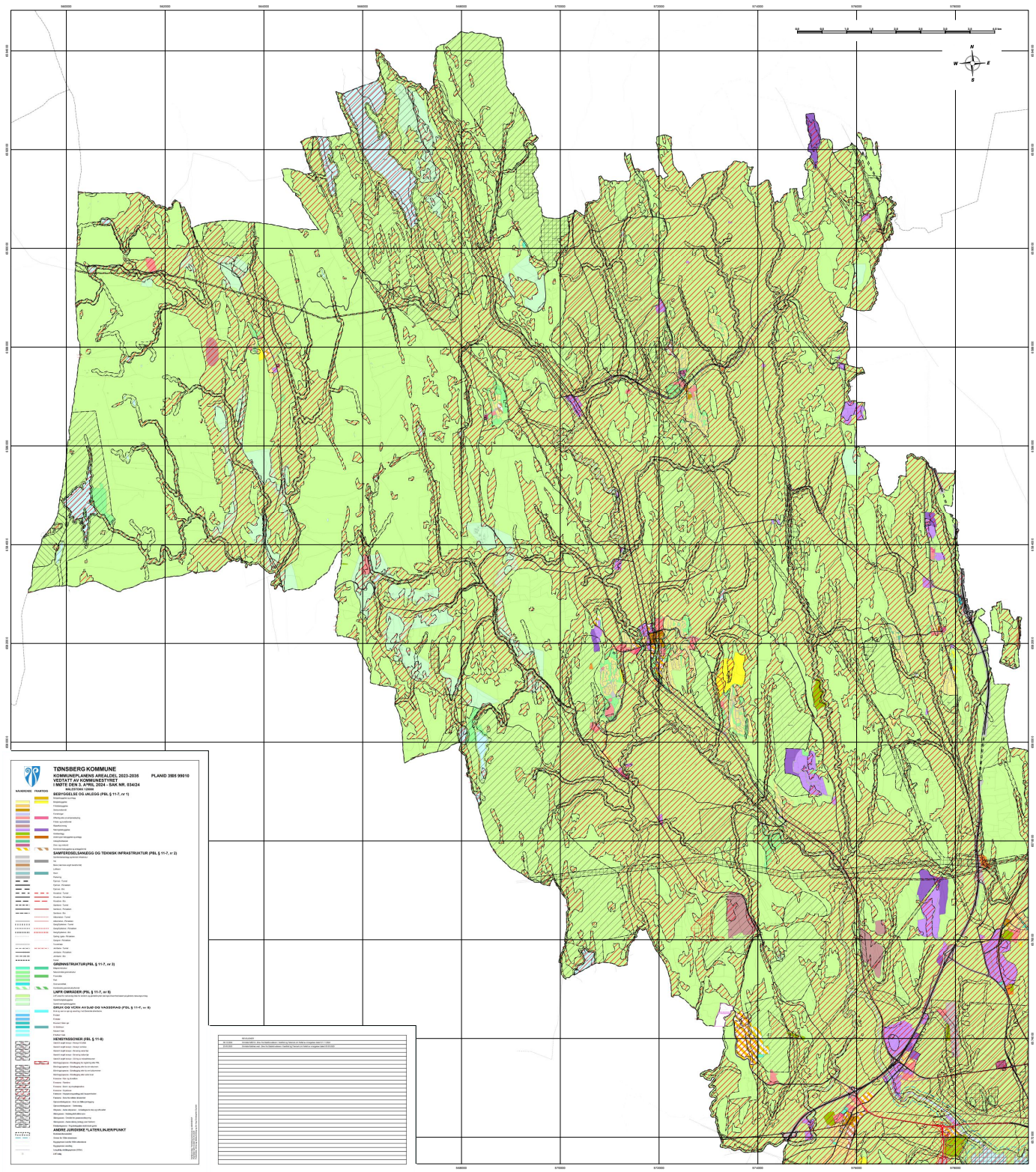

579600
580000
580400
580800
581200
6571600
6571200
6570800
6570400
6570000
6569600


TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
PLANID 3905 9910 – SENTRUMSOMRÅDE
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DATO 2. APRIL 2024 – SAK, NR. 024/24
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
ANDRE JURIDISKE LATER
JURIDISKE LINJER


FARESONER


Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Målestokk 1:30 000
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
PLANID 3065 99910
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DEN 3. APRIL 2024 - SAK NR. 83424
HOVEDKRETS
FRAKTION
SENTRUMSFORMÅL
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
ANDRE JURIDISKE FLATER/LINJER/PUNKT


N
W
E
S
0 1 2 3 4 5 6 km
TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 - 2035 PLANID 3905 99010
SÆRSKILT ANGITT HENSYN
H530 HENSYN FRILUFTSLIV
H550 HENSYN LANDSKAP
H560 BEVARING NATURMILJØ
H570 BEVARING KULTURMILJØ
H590 HENSYNSSONE FOR SIKRING AV MINERALRESSURSER
SIKRINGSSONER
H110 NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN
H120 OMRÅDE FOR GRUNNVANNFORSYNNING
H190 ANNEN SIKRING - ANLEGG UNDER BAKKEN


TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
I MØTE DEN 3. APRIL 2024 - SAK NR. 034/24
PLANID 3905 99010
SELEKTIVE TEMA
BESTEMMELSE OG JALEGG (PBL § 11-7, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
LMFK OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
DRIFT OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 11-7, nr 6)
HENSYNSSONER (PBL § 11-8)
ANDRE JURIDISKE FLATER/LINJER/PUNKT

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**75**	**0**	**0**	Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	569.67m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	569.83m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 20090007	Askehaug (12.9.2012)		176.14m^2
	3905 20090007	Askehaug (12.9.2012)	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	569.67m^2
	3905 20090007	Askehaug (12.9.2012)	Ras- og skredfare	569.83m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

[redacted] Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Kathrine Eikrem
Direkte telefon: 33 34 80 35
Vår ref.: 16/16410
Arkiv: GBR-0041/0033, GBR-0041/0074, GBR-0041/0075
Deres ref.: SØK

Dato: 14.03.2016

BLOCK WATNE AS
Postboks 1817 Vika

0123 OSLO

Halvdan Kvitbeins vei 17 og 19 -Kongstunet - 0041/0074, 0075 (tidligere 0041/0033) - BF5 - Hus 3/4 - Tomannsbolig
Midlertidig brukstillatelse

Tiltakshaver:	BLOCK WATNE AS	Åshaugveien 12	3170	SEM
Søker:	BLOCK WATNE AS	Postboks 1817 Vika	0123	OSLO

Gbnr.	:	41/33////
DFUB-sak	:	370/14
Journalnummer	:	16/16410
Bygningsnummer	:	300472679 og 300472675
Gjennomføringsplan	:	11.03.2016
Arbeidets art	:	Nybygg
Tiltakets formål	:	Tomannsbolig

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE TILTAK.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Tillatelsen omfatter hele tiltaket.
2. Følgende arbeider må ferdigstilles innen de nevnte frister:
   a. Opparbeidelse av kommunal vei jfr. DFUB-sak 053/14, 421/15 og 698/15. Frist: 01.07.2016.
   b. Avvik jfr. rapport fra kontroll av brannverntiltak skal være lukket før bygningen tas i bruk.

Dersom gjenstående arbeider ikke ferdigstilles innen fristen, bortfaller brukstillatelsen. Kommunen vil da vurdere å fatte vedtak med pålegg om ferdigstillelse og sanksjoner etter plan- og bygningsloven kapittel 32.

Kopi

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon: 33 34 81 00
Vår ref.: 18/8875
Arkiv: GBR - 0041/0075, BNR - 300472675, GBR - 0041/0074
Deres ref.: SØK

Dato: 31.01.2018

Block Watne AS
Postboks 1817 Vika
0123 OSLO

0 4 K L R / 213327
41/75/0/0 2014 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Halvdan Kvitbeins vei 19 - Gbr 0041/0075 - vertikaldelt tomannsbolig - ferdigattest

Tiltakshaver:	BLOCK WATNE AS	Åshaugveien 12	3170	SEM
Søker:	BLOCK WATNE AS	Postboks 1817 Vika	0123	OSLO

Tiltakets formål	:	Vertikaldelt tomannsbolig
Tiltakets art	:	Vertikaldelt tomannsbolig
ArkivsakID.	:	14/7448
Gbnr.	:	0041/0075
Bygningsnummer	:	300472675
Vedtaksnr.	:	DFUB 370/14

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Lasse Frednes
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Live Kirkeby saksbehandler Bydrift
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Ollebukta 6 3126 TØNSBERG

Kathrine Eikrem

Kathrine Eikrem
seniorrådgiver - byggesak

Kopi til:			
BLOCK WATNE AS	Åshaugveien 12	3170	SEM
Live Kirkeby			
Tibor Vari	Saksbehandler Geodata		
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS	Ollebukta 6	3126	TØNSBERG

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**75**	**0**	**0**

Ingen dokumenter funnet. For utfyllende opplysninger om seksjoneringssaker, godkjente seksjoneringstegninger o.l. kontaktes Tinglysingen.

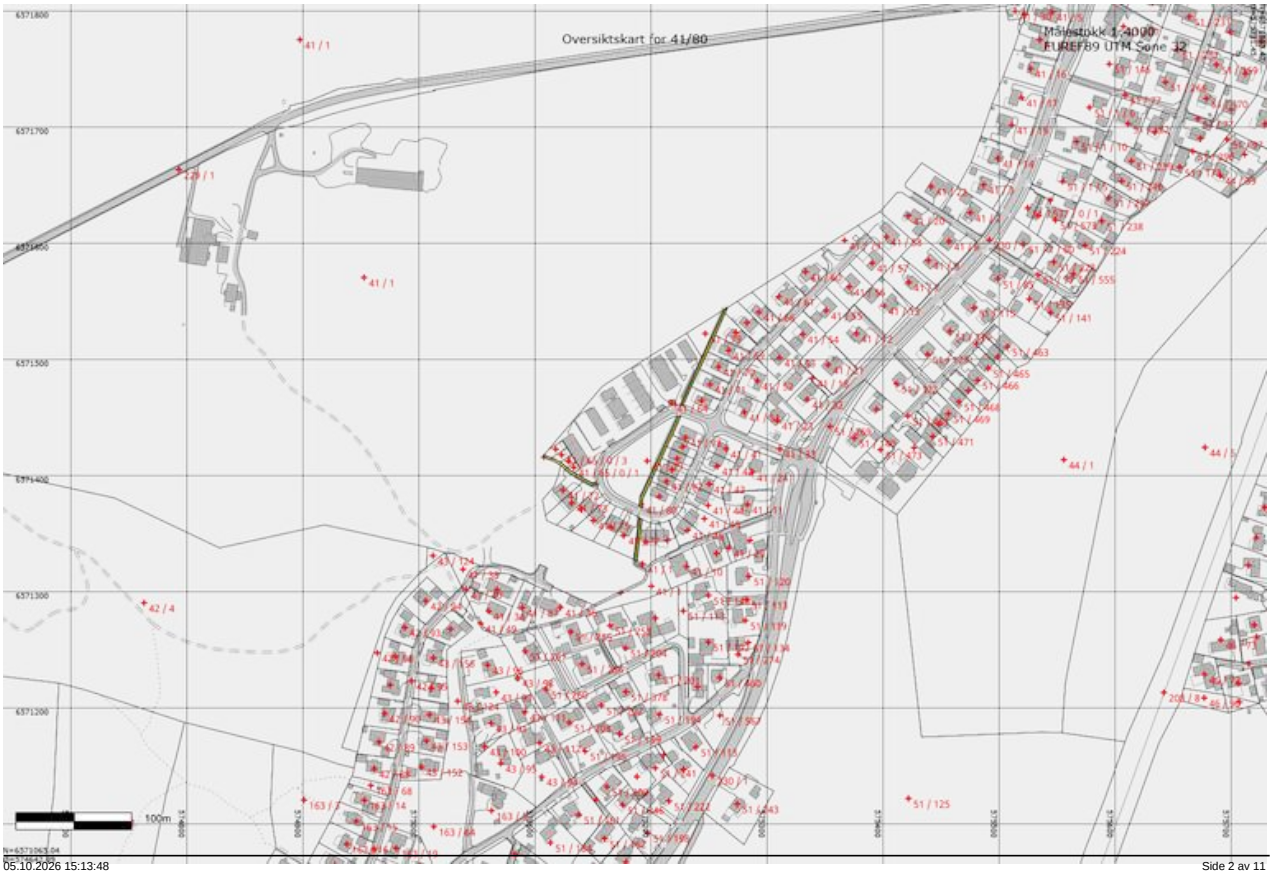
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**80**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere 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. Matrikkelkartet angir 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 unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





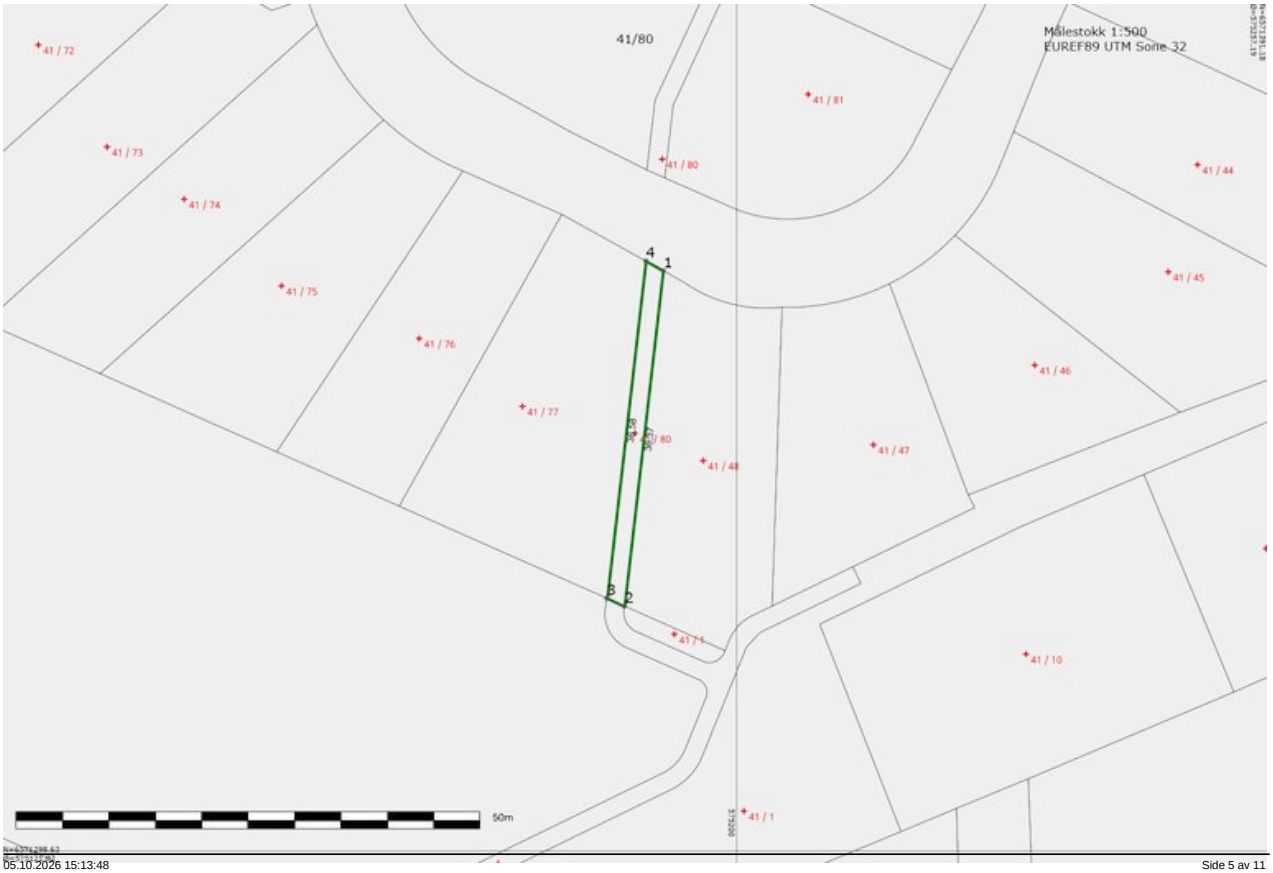
Areal og koordinater

Areal: 182,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571502,12 Øst: 575246,01

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571491,45	575242,13	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			16,64	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571476,34	575235,14	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			17,95	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571460,05	575227,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,13	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571460,24	575225,49	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			45,15	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571501,22	575244,45	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			45,20	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571542,25	575263,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,67	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571544,20	575266,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,30	Ikke hjelpelinje		13	
8	6571539,39	575264,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			21,11	Ikke hjelpelinje		13	
9	6571520,23	575255,44	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			15,14	Ikke hjelpelinje		13	
10	6571506,49	575249,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			16,56	Ikke hjelpelinje		13	



Areal og koordinater

Areal: 72,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571344,90 Øst: 575189,11

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571362,44	575192,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			36,37	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571326,31	575187,96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,08	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571327,16	575186,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			36,58	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571363,50	575190,26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,17	Ikke hjelpelinje		13	



Areal og koordinater

Areal: 169,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571374,46 Øst: 575192,04

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571434,64	575218,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			11,06	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571424,60	575213,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			10,85	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571414,76	575209,16	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			11,04	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571404,74	575204,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			10,84	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571394,90	575199,98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			16,09	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571380,29	575193,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			7,90	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571372,44	575192,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,10	Ikke hjelpelinje		13	
8	6571373,29	575190,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			7,60	Ikke hjelpelinje		13	
9	6571380,84	575191,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			76,97	Ikke hjelpelinje		13	
10	6571450,70	575223,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,16	Ikke hjelpelinje		13	
11	6571450,64	575225,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			17,63	Ikke hjelpelinje		13	



Areal og koordinater

Areal: 106,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571415,05 Øst: 575108,10

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571394,69	575142,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			13,61	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571401,52	575130,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			10,73	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571408,47	575122,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			7,60	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571412,28	575116,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			9,32	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571415,15	575107,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			0,80	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571415,89	575107,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,04	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571417,37	575108,43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			0,77	Ikke hjelpelinje		13	
8	6571416,73	575108,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			6,21	Ikke hjelpelinje		13	
9	6571414,78	575114,77	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,70	Ikke hjelpelinje		13	
10	6571413,92	575117,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,67	Ikke hjelpelinje		13	
11	6571411,08	575122,24	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,93	Ikke hjelpelinje		13	
12	6571410,11	575123,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,66	Ikke hjelpelinje		13	
13	6571406,45	575128,22	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			5,07	Ikke hjelpelinje		13	
14	6571403,16	575132,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	

			2,68	Ikke hjelpelinje		13	
15	6571401,81	575134,40	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			18,23	Ikke hjelpelinje		13	
16	6571392,67	575150,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,31	Ikke hjelpelinje		13	
17	6571393,73	575153,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,00	Ikke hjelpelinje		13	
18	6571391,80	575153,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,10	Ikke hjelpelinje		13	
19	6571390,48	575149,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,39	Ikke hjelpelinje		13	

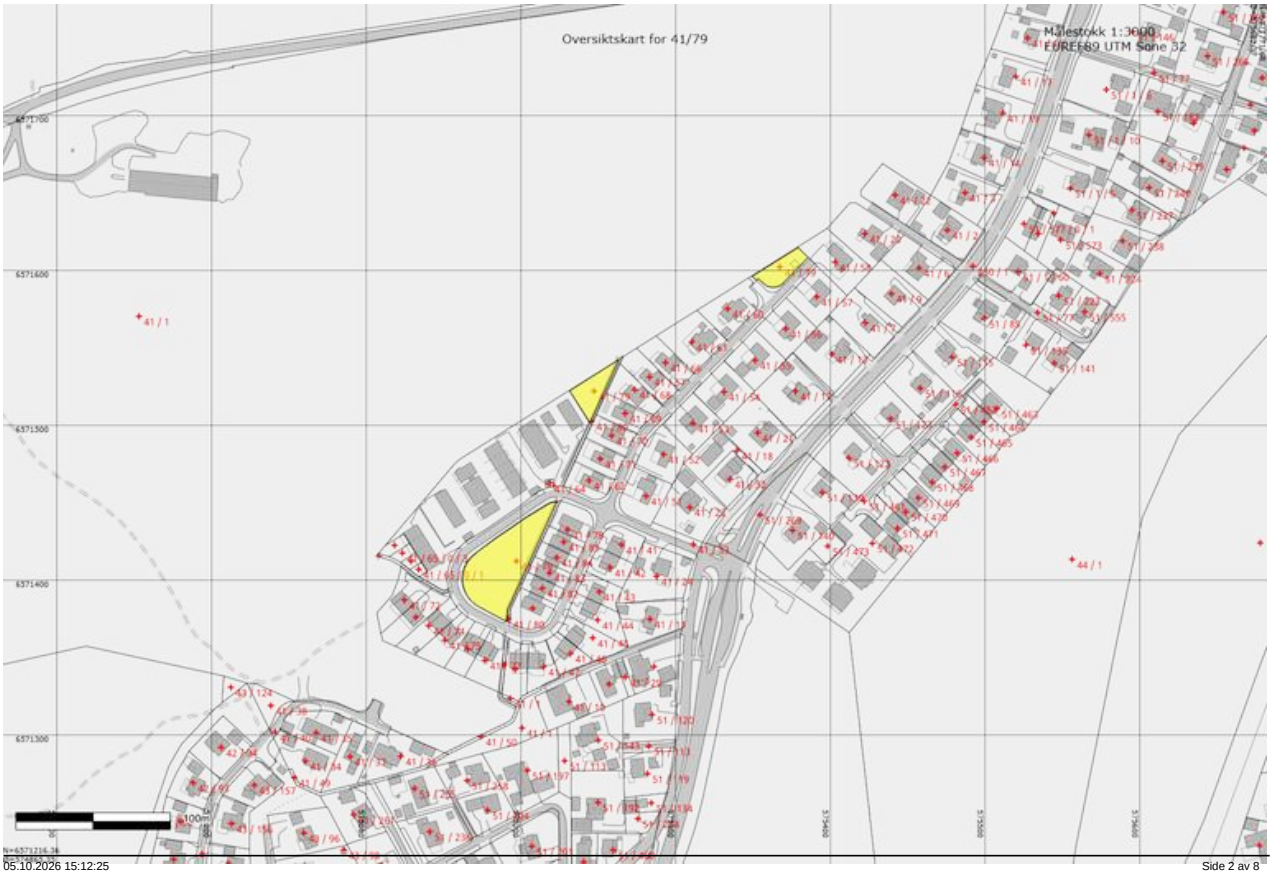
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**79**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere 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. Matrikkelkartet angir 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 unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





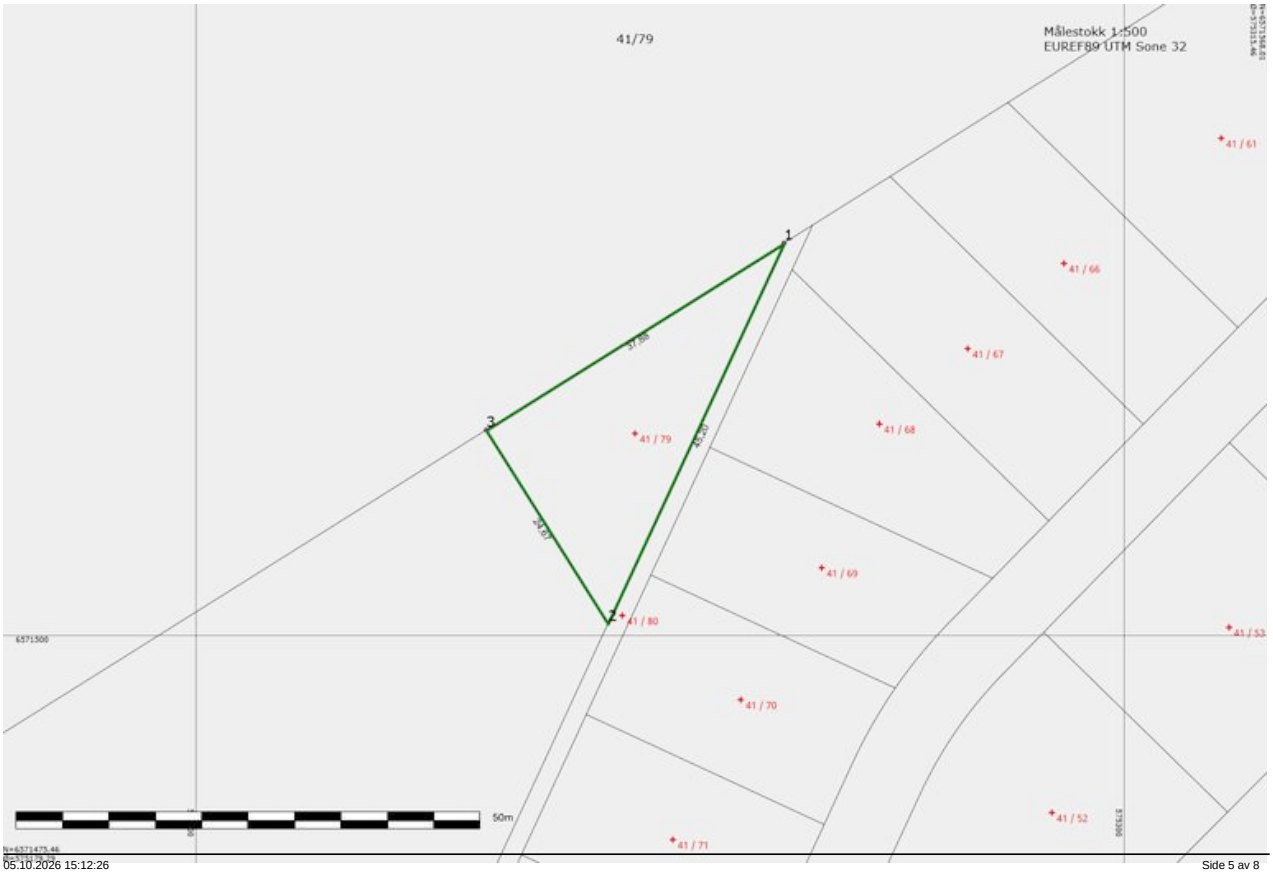
Areal og koordinater

Areal: 2027,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571412,00 Øst: 575197,20

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571380,84	575191,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			7,60	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571373,29	575190,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			9,14	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571377,37	575182,21	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			10,30	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571382,39	575173,21	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	20,25
			42,03	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571417,19	575170,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			15,01	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571426,30	575182,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			9,91	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571431,92	575190,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			14,61	Ikke hjelpelinje		13	
8	6571440,20	575202,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			15,59	Ikke hjelpelinje		13	
9	6571448,40	575216,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	15,50
			7,82	Ikke hjelpelinje		13	
10	6571450,70	575223,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			76,97	Ikke hjelpelinje		13	



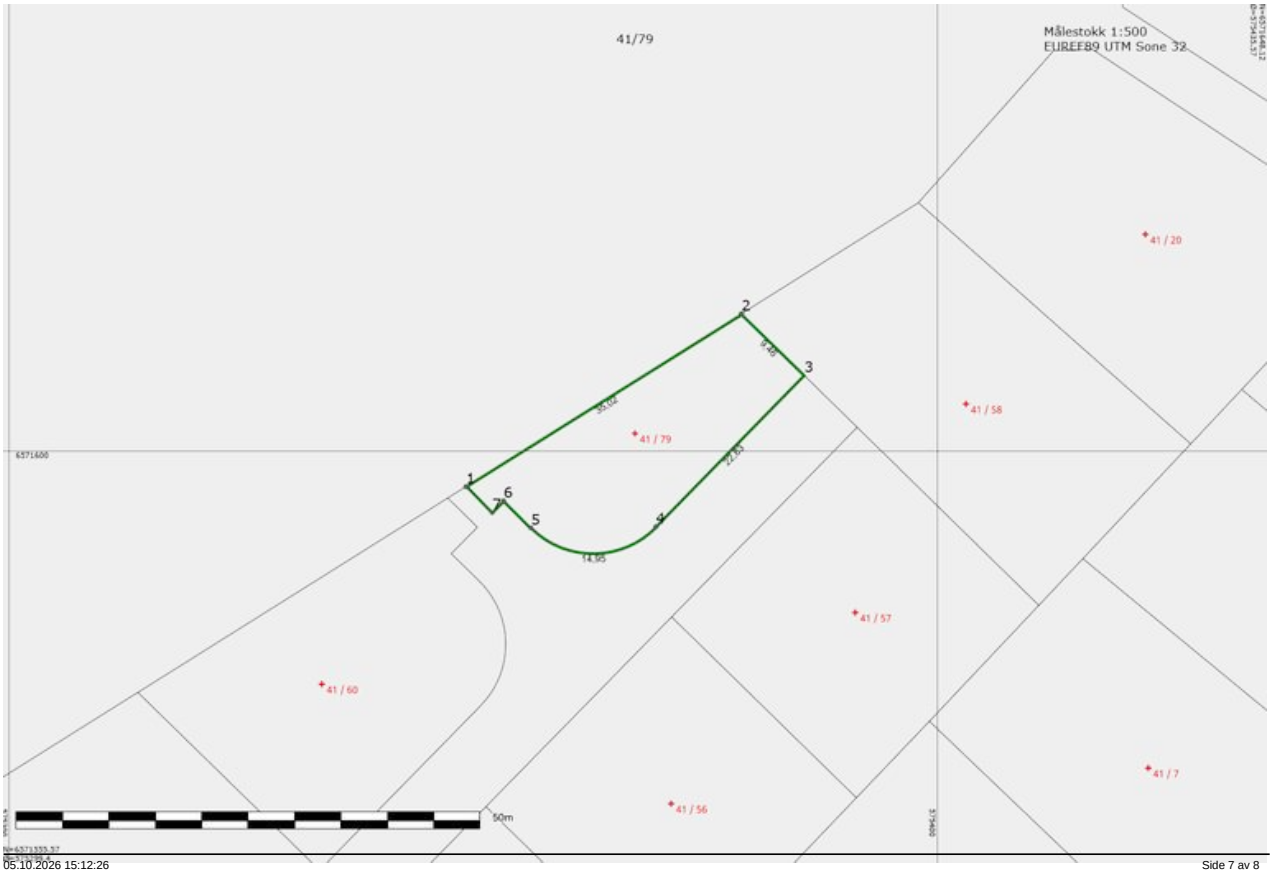
Areal og koordinater

Areal: 467,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571521,74 Øst: 575247,38

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571542,25	575263,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			45,20	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571501,22	575244,45	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			24,67	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571522,12	575231,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			37,88	Ikke hjelpelinje		13	



Areal og koordinater

Areal: 418,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571601,85 Øst: 575367,49

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571596,13	575349,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			35,02	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571614,74	575378,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			9,46	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571608,12	575385,70	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			22,83	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571591,81	575369,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	9,50
			14,95	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571591,68	575356,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,15	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571594,60	575353,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,75	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571593,35	575352,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,96	Ikke hjelpelinje		13	

Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**75**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere 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. Matrikkelkartet angir 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 unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 569,70 Arealmerknad:

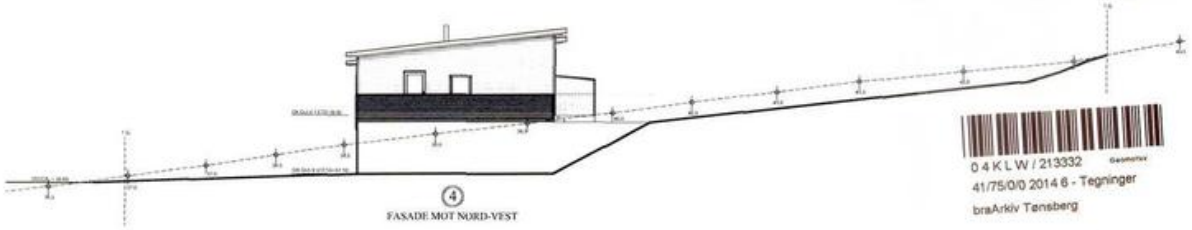
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571360,81 Øst: 575151,02

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571351,35	575131,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			41,00	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571378,70	575162,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	30,00
			8,44	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571373,90	575168,96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			1,74	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571373,20	575170,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			36,31	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571342,92	575150,50	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			20,80	Ikke hjelpelinje		13	



Tomannsbolig
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 25.06.14 DFUB-sak 370/14



0 4 K L W / 213332
41/75/0/0 2014 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

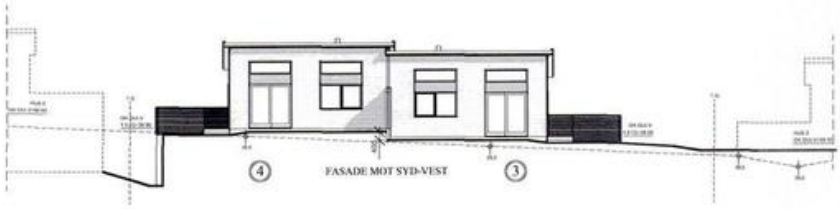
SPRØSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

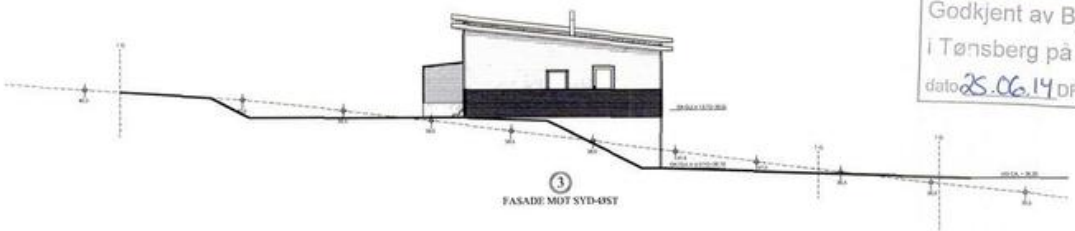
PLANERT TERRENG
NAVARENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

TEGNINGNAVN	FASADER	DATO	TEGNET AV / KONTROLLERT
TILTAKSHAVER	BLOCK WATNE AS	16.10.2013	B.W.P.
BYGGEPLASS	KONGSTUNET, TØNSBERG	GNR/BNR	41 / 1
PROSJEKTNAVN	KONGSTUNET-BFS-HUS 3-4	HUSTYPE	2-MANNSBOLIG
Block Watne	PROSJEKTNUMMER 1048410	MÅLESTOKK (STØRRELSE)	1:150 A3
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF 2324600	ARKITEKT BLOCK WATNE AS	TEGN NR 103	REVISJON

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS





Tomannsbolig
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 25.06.14 DFUB-sak 370/14

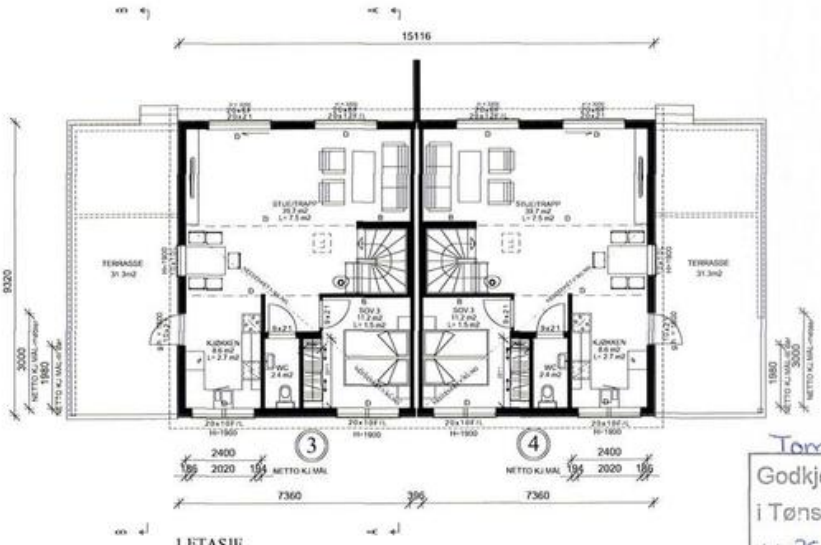
SPRØSSER	
VINDU	
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVARENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

TEGNINGNAVN	FASADER	DATO	TEGNET AV / KONTROLLERT
TILTAKSHAVER	BLOCK WATNE AS	16.10.2013	B.W.P.
BYGGEPLASS	KONGSTUNET, TØNSBERG	GNR/BNR	41 / 1
PROSJEKTNAVN	KONGSTUNET-BFS-HUS 3-4	HUSTYPE	2-MANNSBOLIG
Block Watne	PROSJEKTNUMMER 1048410	MÅLESTOKK (STØRRELSE)	1:150 A3
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF 2324600	ARKITEKT BLOCK WATNE AS	TEGN NR 104	REVISJON

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



1.ETASJE

STIPLET INNREDNING ER IKKE MED I B.W.'s LEVERANSE.
KFR. KONTRAKT OG BESKRIVELSE

Tomannsbolig
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 25.06.14 DFUB-sak 370/14

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
i = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

TEGNINGSNAVN	PLAN 1.ETASJE
TILTAKSHAVER	BLOCK WATNE AS
BYGGESTED	KONGSTUNET, TØNSBERG
PROSJEKTNAVN	KONGSTUNET-BFS-HUS 3-4
PROSJEKTNUMMER	1048410
ANSVAR	BLOCK WATNE AS

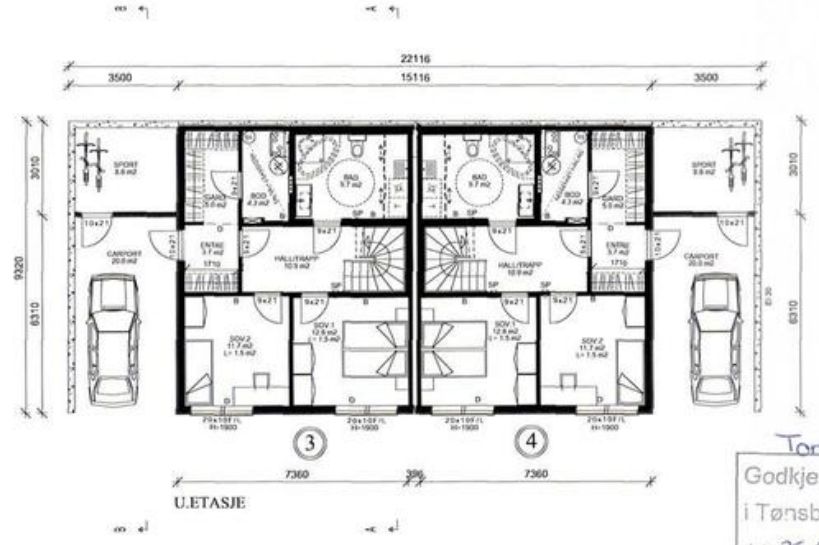
DATO	TEGNET AV	KONTROLLERT
16.10.2013	B.W.P.	

GNR./BNR.	41 / 1
HUSTYPE	2-MANNSBOLIG
MÅLESTOK (STØRRELSE)	1:100 A3
TEGN NR.	101
REVISJON	

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

Block Watne
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF 2324600

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



U.ETASJE

Tomannsbolig
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 25.06.14 DFUB-sak 370/14

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
i = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

	BRA-Bygning	Leilighet 3 BRA-Boenhet	Leilighet 3 P-Rom	Leilighet 4 BRA-Boenhet	Leilighet 4 P-Rom
U.ETG.	186.8 m2	62.1 m2	56.5 m2	62.1 m2	56.5 m2
1. ETG.	130.3 m2	63.1 m2	63.1 m2	63.1 m2	63.1 m2
	m2	m2	m2	m2	m2
	m2	m2	m2	m2	m2
SUM LEILIGHET	317.1 m2	125.2 m2	119.6 m2	125.2 m2	119.6 m2

BYA = 211.6 m2

TEGNINGSNAVN	PLAN UNDERETASJE
TILTAKSHAVER	BLOCK WATNE AS
BYGGESTED	KONGSTUNET, TØNSBERG
PROSJEKTNAVN	KONGSTUNET-BFS-HUS 3-4
PROSJEKTNUMMER	1048410
ANSVAR	BLOCK WATNE AS

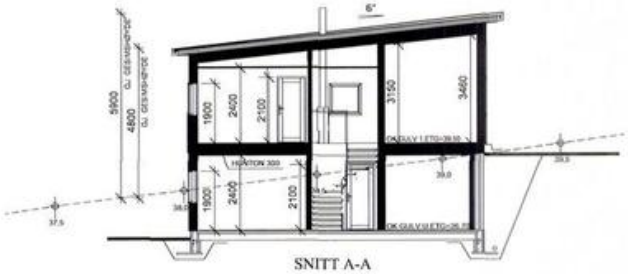
DATO	TEGNET AV	KONTROLLERT
16.10.2013	B.W.P.	

GNR./BNR.	41 / 1
HUSTYPE	2-MANNSBOLIG
MÅLESTOK (STØRRELSE)	1:100 A3
TEGN NR.	100
REVISJON	

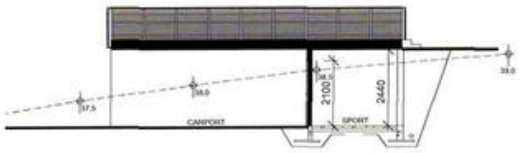
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

Block Watne
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF 2324600

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS



SNITT A-A



SNITT B-B

Tomannsbolig
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 25.06.14 DFUB-sak 370/14

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNØ ANGIR

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

TEGNINGSNAVN: SNITT		DATO: 16.10.2013	TEGNET AV: B.W.P.
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS			
BYGGEPLASS: KONGSTUNET, TØNSBERG		GNR./BNR.: 41 / 1	
PROSJEKTNAVN: KONGSTUNET-BFS-HUS 3-4		BOLIGTYPE: 2-MANNSBOLIG	
Block Watne	PROSJEKTNUMMER: 1048410	MÅLESTOKK (FORMAT): 1:100	A3
PB 1917 VIKA - 0123 OSLO - TLF 23248000	TEGNET: BLOCK WATNE AS	TEGN. NR.: 102	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Tegnforklaring

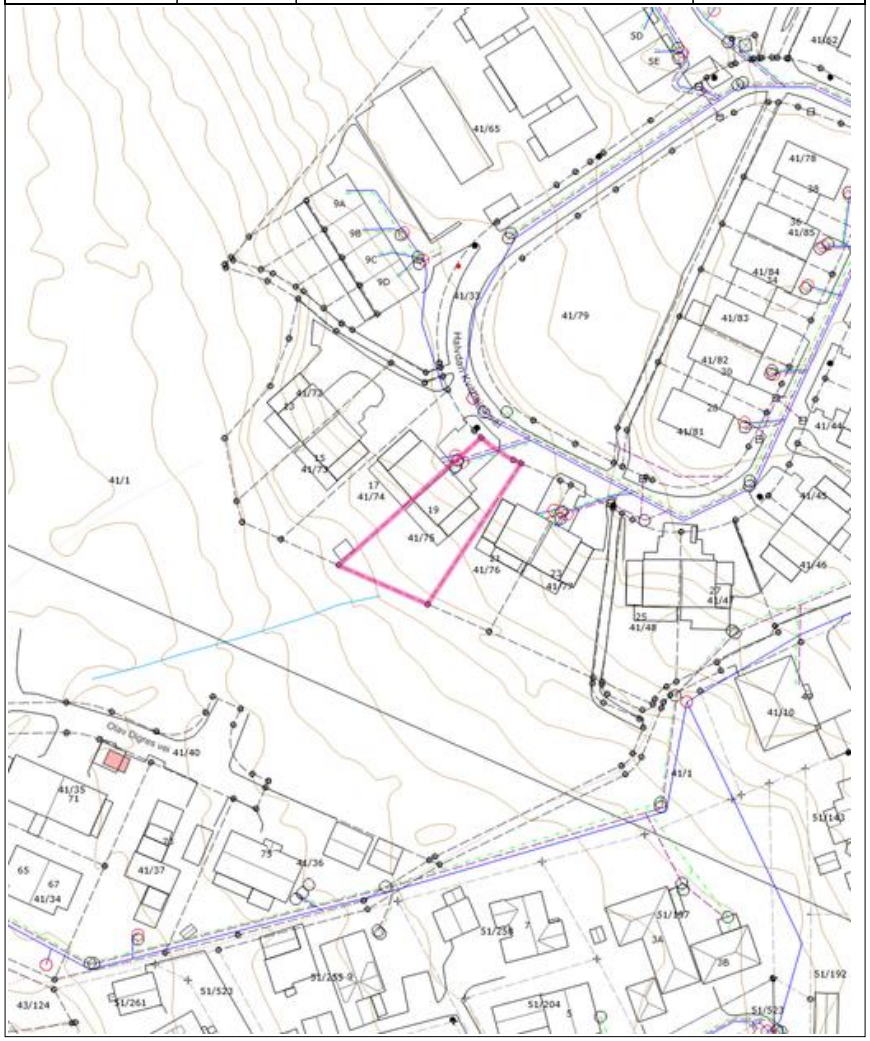
- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedSnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 41	Bnr: 75	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Halvdan Kvitbeins vei 19 3170 SEM			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**75**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, vertikaldelt	300472675	0	Midlertidig brukstillatelse	Bolig	125.2	105.5	0	125.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6571364.647 Øst: 575156.26 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	25.06.2014	01.12.2014	
IG-Igangsettingstillatelse	25.06.2014	19.02.2015	
MB-Midlertidig brukstillatelse	14.03.2016	14.03.2016	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
U0101	Bolig	125.2	4	Kjøkken	1	2	Halvdan Kvitbeins vei 19	41	75	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	63.1	0	63.1

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	1	62.1	0	62.1

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DFUB-sak 370/14

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**80**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	531,5	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.12.2014	Nei	Nei	Nei			Nord: 6571502.124 Øst: 575246.006 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			41/80	0
Oppmålingsforretning	24.01.2020	24.01.2020	2018.6925		41/84	0
					41/80	0
				Avgiver	41/78	-286.7
					41/33	0
				Mottaker	41/85	286.7
Oppmålingsforretning	24.01.2020	24.01.2020	2018.6925		41/83	0
					41/80	0
				Avgiver	41/78	-281.9
					41/33	0
				Mottaker	41/84	281.9
Oppmålingsforretning	24.01.2020	24.01.2020	2018.6925	Avgiver	41/78	-286.8
					41/33	0
					41/82	0
				Mottaker	41/83	286.8
					41/80	0
Oppmålingsforretning	24.01.2020	24.01.2020	2018.6925		41/81	0
				Mottaker	41/82	281.2
					41/80	0

					41/33	0
				Avgiver	41/78	-281.2
Oppmålingsforretning	24.01.2020	24.01.2020	2018/6925	Mottaker	41/81	534.8
					41/80	0
					41/33	0
				Avgiver	41/78	-534.8
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			41/80	0
Oppmålingsforretning	04.09.2018	04.09.2018			41/66	0
					41/79	0
					41/33	0
					41/24	0
					41/62	0
					41/80	0
					41/69	0
					230/1	0
					41/61	0
					41/70	0
					41/58	0
					41/1	0
Feilretting	03.01.2017	03.01.2017	16/11672	Avgiver	41/65/0/13	-56.3
				Avgiver	41/65/0/12	-15
				Avgiver	41/65/0/9	-12.5
				Avgiver	41/65/0/6	-24.5
					41/64	0
				Avgiver	41/65/0/2	-12.5
				Avgiver	41/65/0/24	-15
				Avgiver	41/65/0/15	-55.1
				Avgiver	41/65/0/23	-12.5
				Avgiver	41/65/0/18	-15
				Avgiver	41/65/0/20	-12.5
					41/1	0
				Avgiver	41/65/0/16	-55.1

					41/80	0
				Mottaker	41/65	588.3
				Avgiver	41/65/0/1	-15
					41/33	0
				Avgiver	41/65/0/11	-12.5
				Avgiver	41/65/0/4	-12.5
				Avgiver	41/65/0/17	-55.8
				Avgiver	41/65/0/21	-12.5
				Avgiver	41/65/0/7	-24.5
				Avgiver	41/65/0/10	-12.5
					41/79	0
				Avgiver	41/65/0/14	-55.1
				Avgiver	41/65/0/19	-12.5
				Avgiver	41/65/0/25	-15
				Avgiver	41/65/0/5	-24.7
				Avgiver	41/65/0/8	-24.7
				Avgiver	41/65/0/3	-12.5
				Avgiver	41/65/0/22	-12.5
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672		41/79	0
				Mottaker	41/65/0/19	12.5
					41/65/0/12	0
					41/65/0/4	0
					41/65/0/11	0
					41/65/0/16	0
				Avgiver	41/65	-107.5
				Mottaker	41/65/0/23	12.5
					41/80	0
					41/65/0/2	0
				Mottaker	41/65/0/21	12.5
					41/33	0
					41/65/0/15	0
					41/65/0/10	0

					41/65/0/1	0
				Mottaker	41/65/0/20	12.5
				Mottaker	41/65/0/24	15
					41/65/0/5	0
				Mottaker	41/65/0/18	15
					41/65/0/13	0
					41/65/0/7	0
					41/65/0/3	0
					41/64	0
				Mottaker	41/65/0/22	12.5
					41/1	0
					41/65/0/14	0
					41/65/0/6	0
					41/65/0/8	0
				Mottaker	41/65/0/25	15
					41/65/0/9	0
					41/65/0/17	0
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/65/0/1	0
					41/65/0/9	0
					41/80	0
					41/65/0/5	0
					41/65/0/2	0
				Mottaker	41/65/0/14	12.5
					41/1	0
					41/65/0/7	0
					41/65/0/8	0
					41/64	0
				Mottaker	41/65/0/16	12.5
				Avgiver	41/65	-63
					41/65/0/12	0
					41/33	0
					41/65/0/3	0

					41/65/0/6	0
					41/65/0/4	0
				Mottaker	41/65/0/15	12.5
					41/79	0
				Mottaker	41/65/0/13	13
					41/65/0/11	0
					41/65/0/10	0
				Mottaker	41/65/0/17	12.5
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/1	0
					41/65/0/4	0
					41/79	0
					41/65/0/7	0
					41/65/0/11	0
				Avgiver	41/65	-214.3
					41/65/0/9	0
					41/65/0/1	0
					41/65/0/8	0
				Mottaker	41/65/0/17	43.3
				Mottaker	41/65/0/13	43.3
					41/65/0/6	0
				Mottaker	41/65/0/14	42.6
					41/65/0/5	0
				Mottaker	41/65/0/15	42.6
					41/33	0
					41/65/0/2	0
					41/65/0/3	0
					41/65/0/12	0
					41/64	0
					41/65/0/10	0
				Mottaker	41/65/0/16	42.6
					41/80	0
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/65/0/12	0

					41/33	0
					41/65/0/2	0
					41/65/0/11	0
					41/80	0
				Mottaker	41/65/0/5	12.2
					41/65/0/9	0
					41/64	0
					41/79	0
				Avgiver	41/65	-48.5
					41/1	0
					41/65/0/10	0
				Mottaker	41/65/0/7	12
				Mottaker	41/65/0/8	12.2
					41/65/0/4	0
					41/65/0/3	0
					41/65/0/1	0
				Mottaker	41/65/0/6	12
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/79	0
					41/64	0
					41/1	0
				Mottaker	41/65/0/7	12.5
					41/65/0/2	0
				Mottaker	41/65/0/9	12.5
					41/65/0/3	0
					41/65/0/1	0
					41/80	0
					41/33	0
					41/65/0/5	0
				Avgiver	41/65	-77.5
					41/65/0/6	0
				Mottaker	41/65/0/11	12.5
					41/65/0/4	0

				Mottaker	41/65/0/12	15
				Mottaker	41/65/0/10	12.5
				Mottaker	41/65/0/8	12.5
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak	Mottaker	41/65/0/3	12.5
					41/1	0
				Mottaker	41/65/0/2	12.5
					41/80	0
					41/79	0
				Mottaker	41/65/0/5	12.5
				Mottaker	41/65/0/6	12.5
					41/33	0
					41/64	0
				Avgiver	41/65	-77.5
				Mottaker	41/65/0/4	12.5
				Mottaker	41/65/0/1	15
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/33	0
					41/79	0
					41/80	0
				Avgiver	41/65	-360.3
				Mottaker	41/65/0/3	97.4
				Mottaker	41/65/0/2	73.3
					41/1	0
				Mottaker	41/65/0/1	57.2
					41/64	0
				Mottaker	41/65/0/4	132.5
Seksjonering	25.10.2016	25.10.2016		Mottaker	41/78/0/5	281.2
				Mottaker	41/78/0/2	286.7
					41/33	0
					41/80	0
				Mottaker	41/78/0/1	472.8
				Avgiver	41/78	-2144.3
				Mottaker	41/78/0/3	281.9

				Mottaker	41/78/0/6	534.8
				Mottaker	41/78/0/4	286.8
Annen forretningstype	08.06.2016	08.06.2016			41/80	0
Sammenslåing	23.05.2016	02.02.2016	2015173	Avgiver	41/82	-72.7
				Avgiver	41/83	-106.4
				Avgiver	41/81	-169.5
				Mottaker	41/80	348.6
Annen forretningstype	19.05.2016	19.05.2016			41/80	0
Annen forretningstype	03.02.2016	03.02.2016			41/80	0
Annen forretningstype	26.11.2015	26.11.2015			41/80	0
Annen forretningstype	23.11.2015	23.11.2015			41/80	0
Oppmålingsforretning	12.11.2014	21.11.2014	2014010		41/69	0
					41/67	0
					41/63	0
					41/62	0
					41/70	0
					41/71	0
					41/1	0
					41/65	0
				Mottaker	41/80	182.9
				Avgiver	41/33	-182.7
					41/68	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	J-Journalnummer: 2015173

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
137584	20159 - Bosetning-aktivitetsområde	AUT - Automatisk fredet	L-ARK - Arkeologisk lokalitet	22.10.2013	41/1 41/80

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
182,9	Nord: 6571502,12418039 Øst: 575246,00599474 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
72,7	Nord: 6571344,90468066 Øst: 575189,10549475 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
169,5	Nord: 6571374,4618098 Øst: 575192,03971545 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
106,4	Nord: 6571415,05442627 Øst: 575108,09821431 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: 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.

Oppgitt areal: 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. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: 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.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**79**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	2913,3	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.12.2014	Nei	Nei	Nei			Nord: 6571411.995 Øst: 575197.195 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			41/79	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			41/79	0
Oppmålingsforretning	04.09.2018	04.09.2018			41/66	0
					41/79	0
					41/33	0
					41/24	0
					41/62	0
					41/80	0
					41/69	0
					230/1	0
					41/61	0
					41/70	0
					41/58	0
					41/1	0
Feilretting	03.01.2017	03.01.2017	16/11672	Avgiver	41/65/0/13	-56.3
				Avgiver	41/65/0/12	-15
				Avgiver	41/65/0/9	-12.5
				Avgiver	41/65/0/6	-24.5
					41/64	0

				Avgiver	41/65/0/2	-12.5
				Avgiver	41/65/0/24	-15
				Avgiver	41/65/0/15	-55.1
				Avgiver	41/65/0/23	-12.5
				Avgiver	41/65/0/18	-15
				Avgiver	41/65/0/20	-12.5
					41/1	0
				Avgiver	41/65/0/16	-55.1
					41/80	0
				Mottaker	41/65	588.3
				Avgiver	41/65/0/1	-15
					41/33	0
				Avgiver	41/65/0/11	-12.5
				Avgiver	41/65/0/4	-12.5
				Avgiver	41/65/0/17	-55.8
				Avgiver	41/65/0/21	-12.5
				Avgiver	41/65/0/7	-24.5
				Avgiver	41/65/0/10	-12.5
					41/79	0
				Avgiver	41/65/0/14	-55.1
				Avgiver	41/65/0/19	-12.5
				Avgiver	41/65/0/25	-15
				Avgiver	41/65/0/5	-24.7
				Avgiver	41/65/0/8	-24.7
				Avgiver	41/65/0/3	-12.5
				Avgiver	41/65/0/22	-12.5
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672		41/79	0
				Mottaker	41/65/0/19	12.5
					41/65/0/12	0
					41/65/0/4	0
					41/65/0/11	0
					41/65/0/16	0

				Avgiver	41/65	-107.5
				Mottaker	41/65/0/23	12.5
					41/80	0
					41/65/0/2	0
				Mottaker	41/65/0/21	12.5
					41/33	0
					41/65/0/15	0
					41/65/0/10	0
					41/65/0/1	0
				Mottaker	41/65/0/20	12.5
				Mottaker	41/65/0/24	15
					41/65/0/5	0
				Mottaker	41/65/0/18	15
					41/65/0/13	0
					41/65/0/7	0
					41/65/0/3	0
					41/64	0
				Mottaker	41/65/0/22	12.5
					41/1	0
					41/65/0/14	0
					41/65/0/6	0
					41/65/0/8	0
				Mottaker	41/65/0/25	15
					41/65/0/9	0
					41/65/0/17	0
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/65/0/1	0
					41/65/0/9	0
					41/80	0
					41/65/0/5	0
					41/65/0/2	0
				Mottaker	41/65/0/14	12.5
					41/1	0

					41/65/0/7	0
					41/65/0/8	0
					41/64	0
				Mottaker	41/65/0/16	12.5
				Avgiver	41/65	-63
					41/65/0/12	0
					41/33	0
					41/65/0/3	0
					41/65/0/6	0
					41/65/0/4	0
				Mottaker	41/65/0/15	12.5
					41/79	0
				Mottaker	41/65/0/13	13
					41/65/0/11	0
					41/65/0/10	0
				Mottaker	41/65/0/17	12.5
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/1	0
					41/65/0/4	0
					41/79	0
					41/65/0/7	0
					41/65/0/11	0
				Avgiver	41/65	-214.3
					41/65/0/9	0
					41/65/0/1	0
					41/65/0/8	0
				Mottaker	41/65/0/17	43.3
				Mottaker	41/65/0/13	43.3
					41/65/0/6	0
				Mottaker	41/65/0/14	42.6
					41/65/0/5	0
				Mottaker	41/65/0/15	42.6
					41/33	0

					41/65/0/2	0
					41/65/0/3	0
					41/65/0/12	0
					41/64	0
					41/65/0/10	0
				Mottaker	41/65/0/16	42.6
					41/80	0
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/65/0/12	0
					41/33	0
					41/65/0/2	0
					41/65/0/11	0
					41/80	0
				Mottaker	41/65/0/5	12.2
					41/65/0/9	0
					41/64	0
					41/79	0
				Avgiver	41/65	-48.5
					41/1	0
					41/65/0/10	0
				Mottaker	41/65/0/7	12
				Mottaker	41/65/0/8	12.2
					41/65/0/4	0
					41/65/0/3	0
					41/65/0/1	0
				Mottaker	41/65/0/6	12
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/79	0
					41/64	0
					41/1	0
				Mottaker	41/65/0/7	12.5
					41/65/0/2	0
				Mottaker	41/65/0/9	12.5
					41/65/0/3	0

					41/65/0/1	0
					41/80	0
					41/33	0
					41/65/0/5	0
				Avgiver	41/65	-77.5
					41/65/0/6	0
				Mottaker	41/65/0/11	12.5
					41/65/0/4	0
				Mottaker	41/65/0/12	15
				Mottaker	41/65/0/10	12.5
				Mottaker	41/65/0/8	12.5
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak	Mottaker	41/65/0/3	12.5
					41/1	0
				Mottaker	41/65/0/2	12.5
					41/80	0
					41/79	0
				Mottaker	41/65/0/5	12.5
				Mottaker	41/65/0/6	12.5
					41/33	0
					41/64	0
				Avgiver	41/65	-77.5
				Mottaker	41/65/0/4	12.5
				Mottaker	41/65/0/1	15
Feilretting	22.11.2016	22.11.2016	16/11672 arkivsak		41/33	0
					41/79	0
					41/80	0
				Avgiver	41/65	-360.3
				Mottaker	41/65/0/3	97.4
				Mottaker	41/65/0/2	73.3
					41/1	0
				Mottaker	41/65/0/1	57.2
					41/64	0

				Mottaker	41/65/0/4	132.5
Annen forretningstype	08.06.2016	08.06.2016			41/79	0
Sammenslåing	23.05.2016	02.02.2016	2015174	Mottaker	41/79	885.8
				Avgiver	41/59	-418.6
				Avgiver	41/63	-467.2
Annen forretningstype	19.05.2016	19.05.2016			41/79	0
Annen forretningstype	03.02.2016	03.02.2016			41/79	0
Annen forretningstype	26.11.2015	26.11.2015			41/79	0
Annen forretningstype	23.11.2015	23.11.2015			41/79	0
Oppmålingsforretning	12.11.2014	21.11.2014	2014010		41/79	0
					41/78	0
				Mottaker	41/81	169.5
				Avgiver	41/33	-169.5
Oppmålingsforretning	12.11.2014	17.11.2014	2014010	Avgiver	41/33	-2027.5
				Mottaker	41/79	2027.5

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	J-Journalnummer: 2015174

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
467,2	Nord: 6571521,73518036 Øst: 575247,37649474 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
418,6	Nord: 6571601,84586914 Øst: 575367,48499474 System: EPSG:32632	Nei	Nei	Nei
2027,5	Nord: 6571411,99518054 Øst: 575197,19499474 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: 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.

Oppgitt areal: 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. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: 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.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**41**	**75**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	569,7	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.12.2014	Nei	Nei	Nei			Nord: 6571360.8105 Øst: 575151.021 System: EPSG:25832

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1/62	41	79	0	0
1/62	41	80	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			41/75	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			41/75	0
Oppmålingsforretning	12.11.2014	14.11.2014	2014010	Avgiver	41/33	-467.1
				Mottaker	41/76	467.2
					41/75	0
					41/1	0
Oppmålingsforretning	12.11.2014	14.11.2014	2014010		41/74	0
				Avgiver	41/33	-569.7
					41/1	0
				Mottaker	41/75	569.7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300472675	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	125.2	0	125.2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Halvdan Kvitbeins vei	19			Nord: 6571363.036817		Tettsted 2631-Sem

	Øst: 575151.82962 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 1-Sem Postnummerområde 3170-SEM Kirkesokn 1-Sem Stemmekrets 1-Sem Grunnkrets 102-Grette

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
569,7	Nord: 6571360,81068063 Øst: 575151,02099475 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: 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.

Oppgitt areal: 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. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: 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.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1018566
Dokumentdato	30.09.2022
Kontrolldato	30.09.2022
Saksbehandler	Malte Andreas Pettersen

MARTIN WESTERWALD KROSSØY
HALVDAN KVITBEINS VEI 19
3170 SEM

Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM - Kvittering **etter feiing**

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS utførte/kontrollerte behovet for feiing av pipe og uttak av sot i Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM den 30.09.2022
Feiing/kontrollen ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: MARTIN WESTERWALD KROSSØY
For brannvesenet: Malte Andreas Pettersen

Formål
Formålet med feiing/tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Feiing/tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på adkomst for feiing. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Spørsmål rettes til Malte Andreas Pettersen på **feier@vibr.no** eller .

Med vennlig hilsen

Malte Andreas Pettersen
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/41/75/0/0 Adresse: Halvdan Kvitbeins vei 19, 3170 SEM

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 30.09.2022. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	30.09.2022	X	

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: 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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

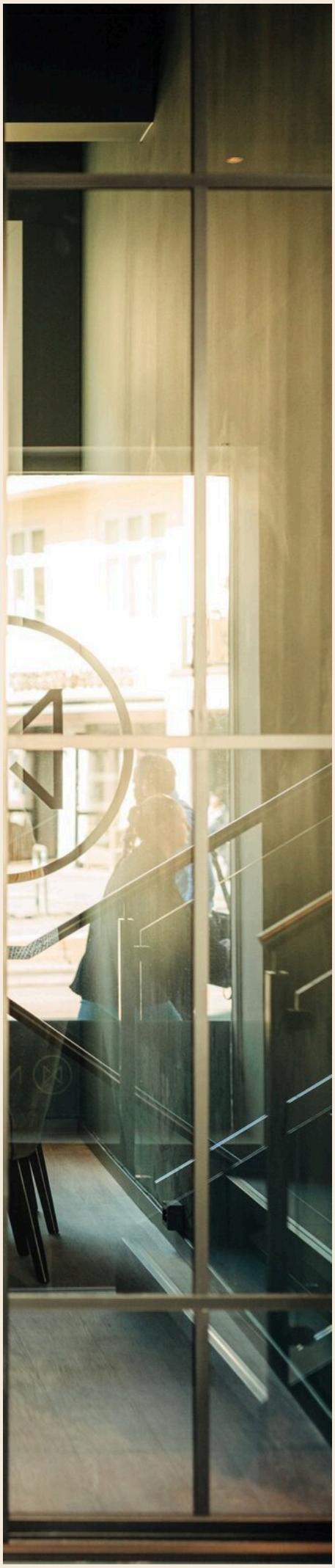
Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Våre eiendomsmeglere er for deg som setter krav til hvem du lar håndtere en av de viktigste transaksjonene i livet ditt. Kontoret vårt består av lokalkjente meglere med god kjennskap til Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand, og en trygg og målrettet salgsprosess som setter deg og resultatet i sentrum. Vi vet hva kjøperne i denne regionen vektlegger, og bruker den kunnskapen aktivt for at boligen din skal treffe markedet på riktig måte fra dag én. Du får én fast megler gjennom hele salget, som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

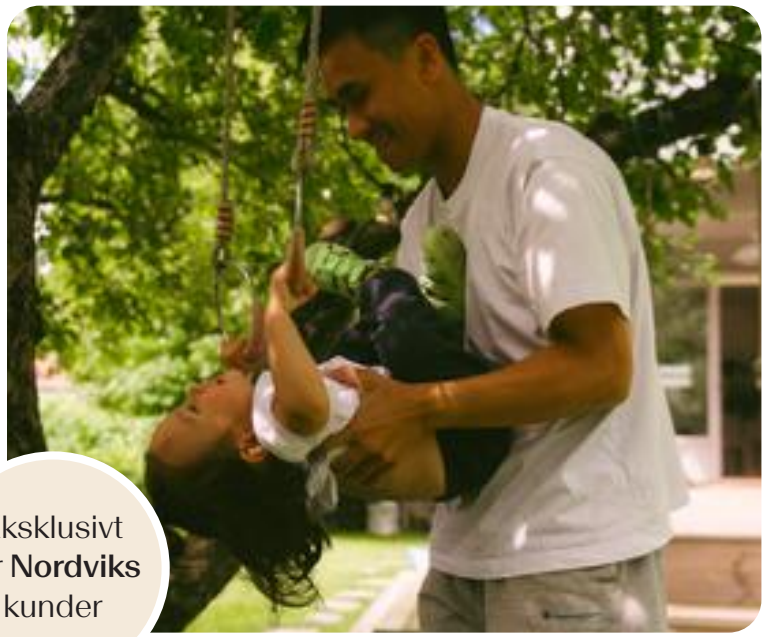


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand 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.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/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. Avtrekksvifter 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.

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/avgrensningskabel 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

5. Husk at 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0181/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Halvdan Kvitbeins vei 19 3170 SEM
Matrikkel: Gnr 41, bnr 75 (ideell andel 1/1) / Gnr 41, bnr 79 (ideell andel 1/62) / Gnr 41, bnr 80 (ideell andel 1/62) 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: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: _____

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

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Mads Brunsvik
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Tønsberg
m.brunsvik@nordvikbolig.no
482 10 991



Kaja Tveiten
Daglig leder / Fagansvarlig /
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
k.tveiten@nordvikbolig.no
920 55 443

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: