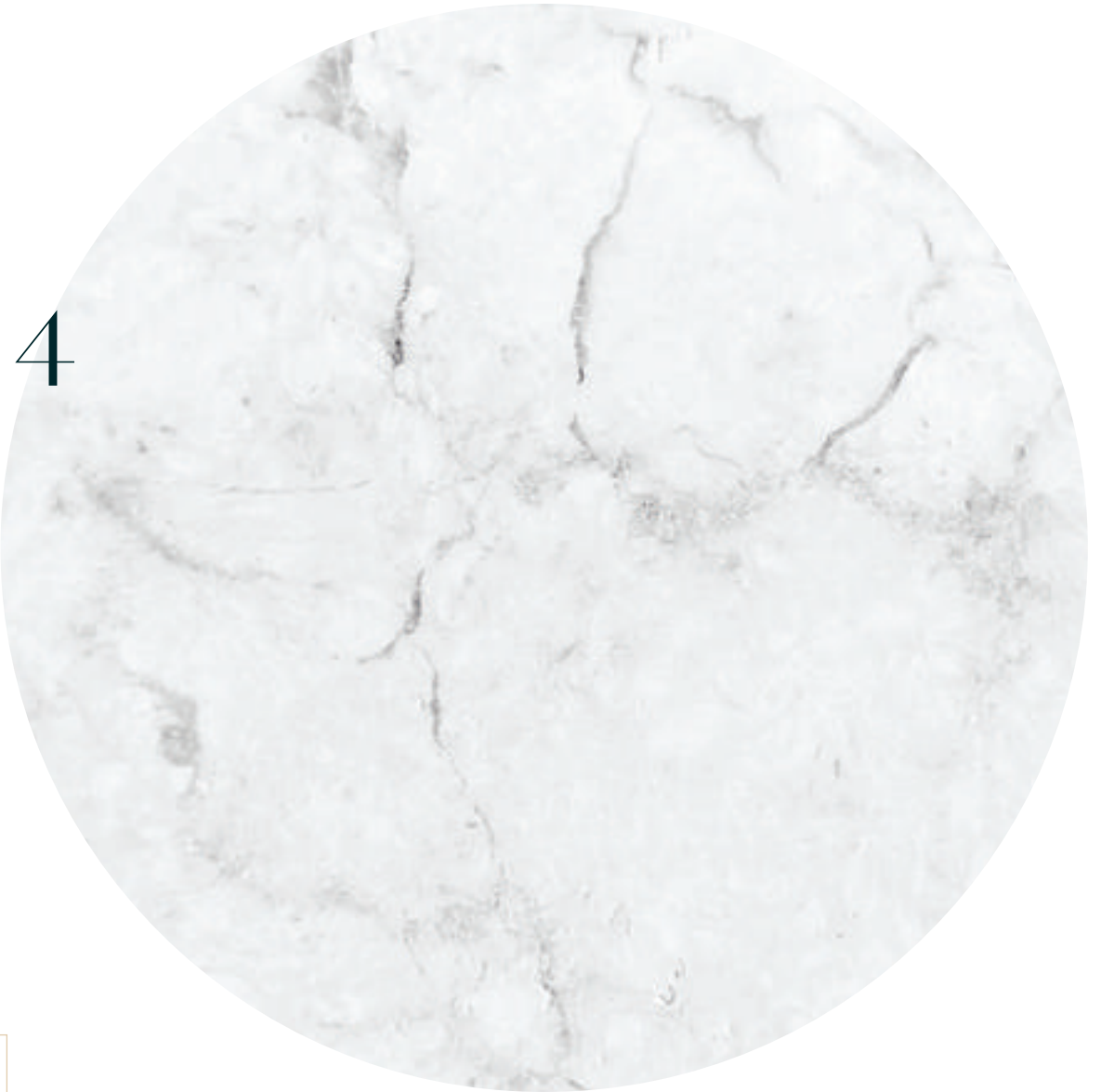


Thueveien 4



Velkommen til

Thueveien 4



Salgsoppgaven produsert 8. juni 2025

Sentralt på Teie

Teie; Sjelden perle m/over 1 måls stor tomt | supre solforhold og unik hage | kort vei til alt | oppussingsobjekt

Prisantydning	3 990 000,-
Omkostninger	120 300,-
Totalpris	4 110 300,-
BRA-i	86 kvm
Totalt BRA	105 kvm
Soverom	2
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1917

Ansvarlig megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	j.nyhus@nordvikbolig.no


21-62-10





Kort fortalt

- Her får du det beste av to verdener: fredelige omgivelser m/landlig preg, samtidig som du har kort vei til både skoler, barnehager og togstasjon, perfekt for pendlere og barnefamilier.

- Eiendommen ligger på en romslig tomt m/flere fine uteplasser, godt opparbeidet m/frukttrær, grønnsakshage og prydbusker -en grønn oase hvor du kan nyte rolige dager. Enten du foretrekker å slappe av på terrassen eller på de steinlagte sitteplassene i hagen, er det rikelig m/muligheter for uteliv i solen.

- Eneboligen ble oppført i 1917 og har senere blitt tilbygd. Kjøkkenet har en eldre, men koselig stil, og i 1. etg finner du også 2 stuer og en hagestue som gir ekstra lys og luft. Boligen har 2 soverom, bad, sep. toalett og vaskerom i kjeller.
- Det står et romslig og innredet uthus, bod og drivhus på tomten.

Arealer og innhold

BRA-i:	86 kvm
BRA-e:	19 kvm
Totalt BRA:	105 kvm

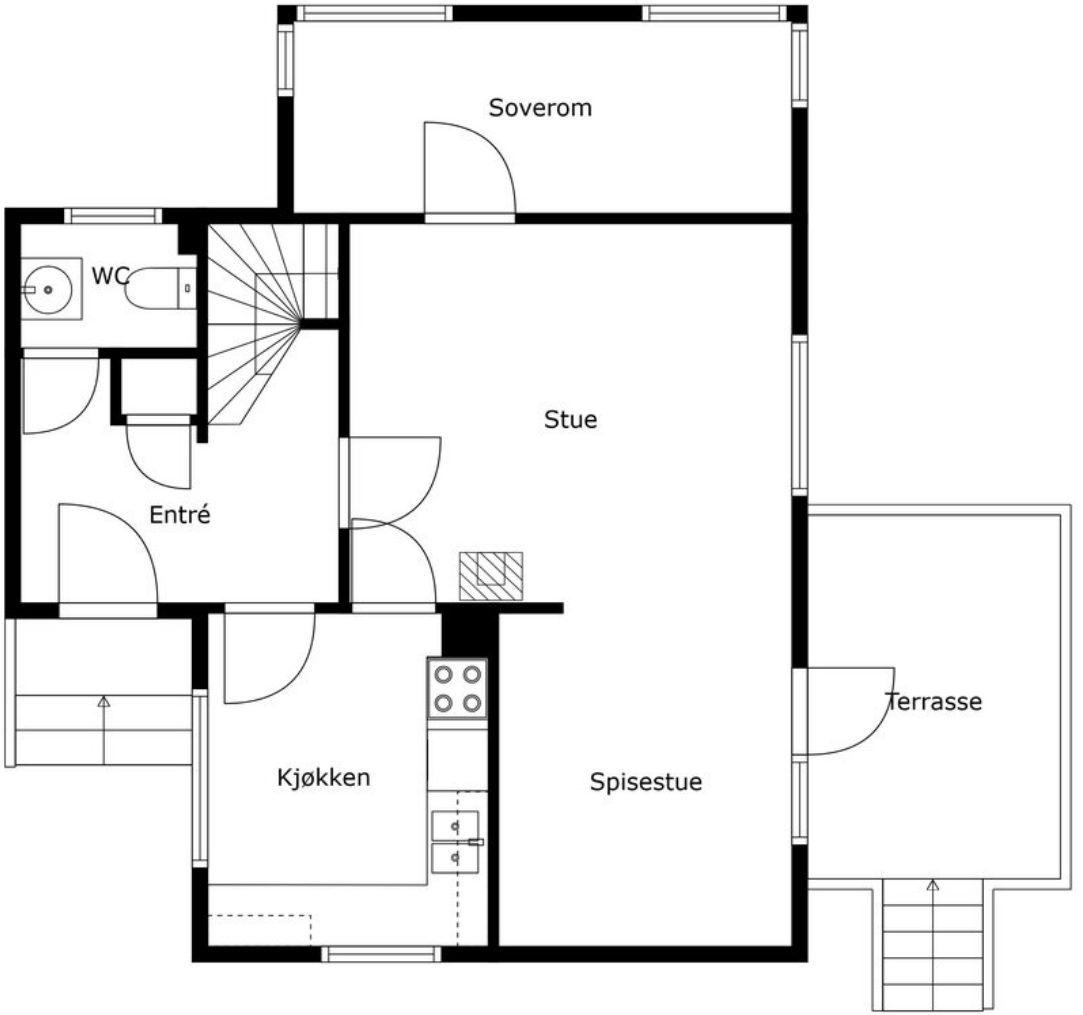
Beskrivelse

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 56 kvm. Gang, Soverom, Soverom 2, Bad
Total BRA: 56 kvm.

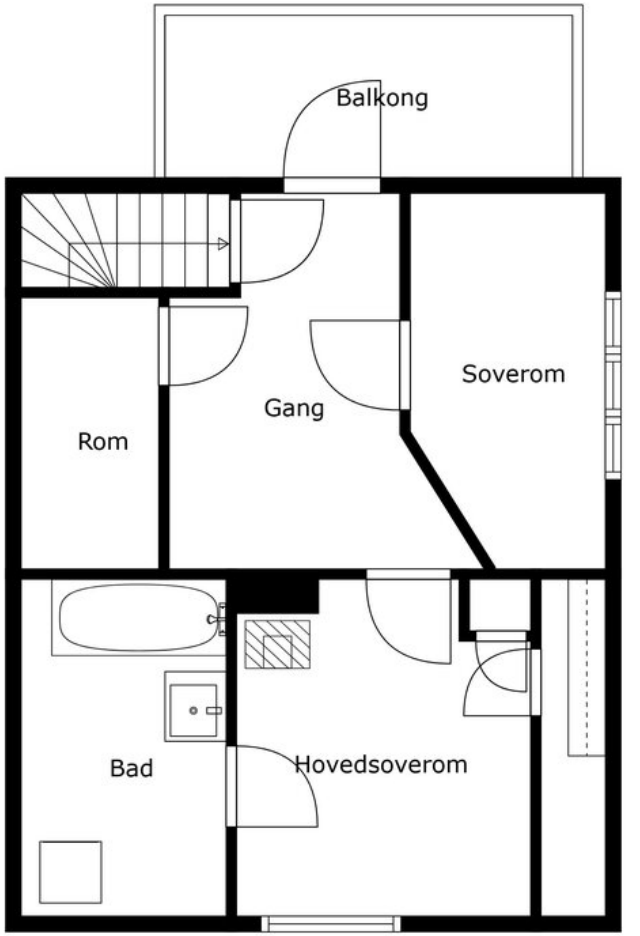
2. etasje:
BRA-i: 30 kvm. Gang m/trapp, Toalettrom, Kjøkken, Soverom, Stue
Total BRA: 30 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 14 kvm.
Total BRA: 14 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.



1. Etasje



2. Etasje

Forklaring av bilde/rommet


21-62-10















































Informasjon

Thueveien 4

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0113/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Thueveien 4, 3121 NØTTERØY
Gnr 3, bnr 59 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Roar Odland Gaarder
Silje Bjørnbeth Gaarder

Kjøpesum og omkostninger
3 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
99 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
101 100,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
120 300,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
4 091 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
4 110 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1917

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 86 kvm
BRA-e: 19 kvm
Totalt BRA: 105 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 56 kvm. Gang, Soverom, Soverom 2, Bad
Total BRA: 56 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 30 kvm. Gang m/trapp, Toalettrom, Kjøkken, Soverom, Stue
Total BRA: 30 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 14 kvm.
Total BRA: 14 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Ikke målbare kneloft, 3,4m^2 og 2,3m^2.
Ikke målbart areal på bad 2,2m^2.
Ikke målbart areal i kjeller, 30m^2

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Ikke målbare arealer:
Kjeller: 30 kvm: Bod, Bod 2, Bod 4, Vaskerom

Innhold

Areal- og rominndeling:

1. etasje
Kjøkken
Stue
Stue 2
Gang
WC

2. etasje
Bad
Soverom
Soverom 2
Gang
Kott

Kjeller / underetasje (ikke målbart areal grunnet lav takhøyde)
4 boder

Uthus
Hobbyrom
Bod
Rom for husdyr

Standard

Lun enebolig med sjel og vakker hage – stort potensial i idylliske omgivelser

Velkommen til Thueveien 4 – en bolig med særpreg, beliggende i rolige og grønne omgivelser. Her bor du i nærhet til vakker natur, samtidig som hagen gir deg din egen lille oase rett utenfor døren. Dette er hjemmet for deg som setter pris på atmosfære, og som ser mulighetene i en bolig med sjel og karakter.

Entré
Inngangspartiet er skjermet med et sjarmerende gjerde og port, og ytterdøren har innfelt glass som slipper inn naturlig lys. Innenfor ønskes du velkommen i en lys og trivelig entré med heltre gulv, lyse vegger og god plass til oppbevaring av yttertøy.

Kjøkken
Kjøkkenet er av eldre dato, men fremstår pent og funksjonelt. Innredningen har hvite, glatte fronter og heltre benkeplate. Det er plass til komfyr og kjøleskap, samt opplegg for oppvaskmaskin. Et rom med potensial for oppgradering til et moderne og sosialt kjøkkenmiljø.

Stue og oppholdsrom
Stuen har en varm og innbydende atmosfære med lyse overflater og heltre gulv. Planløsningen gir rom for både sofagruppe og spisestue, og gjør det enkelt å møblere etter behov. I den ene delen av stuen finner du en vedovn som gir både varme og stemning.

Videre har boligen en koselig hagestue – perfekt som en lun leseplass eller et rolig pusterom med utsikt til hagen. Fra spisestuen er det utgang til en solrik terrasse, som igjen leder deg videre ut i den vakre hagen – beplantet med frukttrær, prydbusker og grønnsaker.

Bad, WC og vaskerom
Badet ligger i andre etasje og er av eldre dato, men fremstår ryddig og funksjonelt. I første etasje finner du et separat WC i tilknytning til entréen. Vaskerommet ligger i kjelleretasjen.

Soverom og oppbevaring
Boligen har to lyse soverom i andre etasje, og ellers godt med oppbevaringsplass i knevegger, kjellerboder og en romslig utvendig bod. I tillegg følger det med et uthus på ca. 14 m², innredet med blant annet hobbyrom og bod.

Parkering
Det er parkering på egen tomt.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Enkel oppgradering av bad i 2. etasje i 2022.
Utført av ufaglært.

Det er ikke sluk i gulv på bad.

Pipe er fra byggeår ført opp i tegl med pusslag, ifølge tidligere takst.
Sotluke i kjeller.
Rehabilitert med stålrør i 2011.
Peisovn fra 2011 med rentbrennende kammer.
Koksovn montert i 2. etasje.
Kontroll utført av feiervesen i 2015.

Elektrisk anlegg kontrollert i 2022.
Samsvarserklæring og risikovurdering i boligmappe.

Det er septiktank på eiendommen.

Det ble oppdaget maur på kjøkkenet.
Det ble satt ut feller, og maur har ikke vært sett siden.

Samsvarserklæring:

Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten 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.

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

Følgende forhold er kommentert med TG3 med store eller alvorlige avvik:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Etg. Skille 1/2 etg.
Innvendig > Etg. Skille Kjeller/ 1 etg.
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

Følgende forhold er kommentert med TG2 med avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Dører
Utvendig > Utvendige trapper
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Rom Under Terreng
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Oljetank
Spesialrom > 2. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Bygningssakkyndig

Andre Eldevik

Byggemåte

Enebolig oppført i 1917, med antatt tilbygget inngangsparti. Bygget består av kjeller, 1. etasje og loft. Det er trebjelkelag
mellom etasjene. Boligen er oppført på natursteinsmurer og støpte ringmurer rundt tilbygg, fundamentert på løsmasser.
Kjellergulv er støpt. Yttervegger har bærekonstruksjon av stående reisverksplank

med stående utvendig kledning. Vinduer
er av varierende alder. Taket har saltaksform med sperrekonstruksjon, utvendig tekket med flat betongtakstein og shingel på tak over tilbygg. Beslag, renner og nedløp av lakkert stål.

Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrassedekke, etablert på
søylefundament. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv.

Innvendig er det lagt tregulv i alle oppholdsrom. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og
trepanel. På baderom i 2 etg. er det baderomspanel på veggene og belegg på gulvet. Toalettrom i 1 etg. har malte overflater. I
vaskerom i kjeller er det installert sluk.

Under treluke i kjellergulv ble det registrert en innvendig brønn med høy vannstand.

I stue og på soverom i 2 etg. er det installert vedovner tilsluttet mursteins pipe. Kjøkken er av eldre dato med glatte fronter og
heltre benkeplate.

Eneboligen har et tilhørende anneks/bod beliggende i gårdsplassen samt en bod og et drivhus i hagen.

Hagen er pent opparbeidet med plen busker og trær med skrånende terreng mot syd. Gårdsplassen er flat med gruset
dekke.

Bygget er oppført iht. gammel byggeskikk og tidligere byggeforskrifter. Boligens standard vil derfor avvike fra dagens
krav til isolasjon, tettesjikt, rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Boligen er sjarmerende, men bærer preg av alder og slitasje. Det er behov for rehabilitering. Se rapportens spesifikke punkter for
ytterligere informasjon.

UTVENDIG
Taktekkingen består av flat betongtakstein på hovedtak og shingel på tak over inngangsparti.

Da taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke
sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Det ble observert stående reisverksplank i yttervegg på kneloft. Forøvrig er det trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning
har stående bordkledning avsluttet mot vannbrett i overgang mot grunnmur. Det er kun foretatt visuell vurdering av fasader. Selve
veggkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for nærmere vurdering. Det gjøres oppmerksom på at boligens bærekonstruksjon kan være er sammensatt av ulike byggemåter.

Bygget er oppført etter gammel byggeskikk og er følgelig svært dårlig isolert jfr. dagens standard til isolering og tettesjikt.
Takkonstruksjonen består av sperrekonstruksjon. Det er begrenset tilkomst til kryploft (uten gulv) via luke i gavl mot øst.
Bygningen har malte trevinduer med varierende årstall. Enkelte vinduer med 2-lags glass fra -79, 80, 81 samt et nyere vindu på
baderom i 2 etg. Bygningen har malt hovedytterdør av eldre dato. Malt balkongdør i 2 etg. fra 2016. Malt dobbel balkongdør i 1 etg. fra 1984.

Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert på søylefundamnet. Det er utgang til
luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv. Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert på
søylefundamnet. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv. Trapp ved hovedinngang er skiferbelagt.

INNVENDIG
Det er lagt tregulv i alle rom. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU's kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon. utført med radonsperre.
Boligen har vedovn i stue og på soverom i 2 etg. Tilsluttet mursteinspipe. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble registrert en brønn og sluk i kjeller. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

VÅTROM

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap bak badekar.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og vannstoppsystem.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger består hovedsakelig av kobber. vannrør av plast ble observert i skap i 2 etg.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.
Sikringsskap med skrusikringer og automatsikringer plassert i gang,

totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Boligen har røykvarslere og pulverapparat.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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 egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

G - oransje
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 i stuen
- Vedovn i stue og et soverom

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

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 692,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann

- Avløp
- Renovasjon
- Feiing

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring ca. kr 15.000,- pr år.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 905 752,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 623 009,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If

Polisenr: 5804229

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 029 kvm (Eiertomt)
Flott og grønn tomt med svært gode solforhold!

Eiendommen ønsker velkommen til en koselig gruslagt gårdsplass. Her har du godt med parkeringsplass. Det er også her du finner det romslige uthuset på ca. 14 m^2, innredet med blant annet hobbyrom og bod.

På baksiden av boligen finner du en stor og frodig hage. Denne er godt opparbeidet med blant annet frukttrær, grønnsakshage og prydbusker. Ellers er det flere fine uteplasser som inviterer til hyggelige stunder, som terrassen og de steinbelagte sitteplassene. Hagen er sørvestvendt, noe som gir gode muligheter for uteliv i solen.

Matrikkelbrev fra Færder kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med usikre eiendomsgrenser. Dette er kjøpers ansvar og det anbefales en ny oppmåling av tomten.

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

Denne eneboligen har en særdeles attraktiv og sentral beliggenhet på Teie, et av de mest ettertraktede områdene på Nøtterøy!

Teie er kjent for å tilby en perfekt balanse mellom naturnære omgivelser, et etablert og trivelig bomiljø, og en enestående nærhet til både lokale fasiliteter og byens puls.

Herfra er du aldri langt unna det meste du trenger i hverdagen. Du finner et bredt utvalg av dagligvarebutikker, spesialforretninger og lokale servicetilbud i Teie sentrum, alt innen behagelig rekkevidde. Området er også svært familievennlig, med gode skoler og barnehager i nærheten, samt trygge veier for barn.

Teie byr på rike muligheter for rekreasjon og fritid. Teieskogen inviterer til flotte turer, enten du foretrekker rolige spaserturer eller mer energiske løpeturer i vakre omgivelser. For de sjøglade er Nøtterøys kystlinje lett tilgjengelig, med idylliske badeplasser og muligheter for båtliv i umiddelbar nærhet. Nøtterøyhallen som er et sentralt samlingspunkt for et bredt spekter av sportsaktiviteter og arrangementer, ligger rundt en 10 minutters gåtur unna boligen. Her har du alt fra fotball til innendørsidretter, så her er det noe for alle.

Denne beliggenheten på Teie gir deg det beste fra to verdener - et sjarmerende lokalsamfunn tett på natur og sjø, kombinert med alle byens bekvemmeligheter innen rekkevidde.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Fjellveien bussholdeplass. Her stopper buss 02 som går hvert 15. minutt til Tønsberg sentrum. Fra Tønsberg stasjon til Oslo S tar det 1 time og 19 minutter med tog.

Skoler og barnehager

Her har du meget korte og trygge veier til både Teie skole og flere barnehager. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Teie skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 26.05.67. Men disse er kun av 1. etasje, grunnet tilbygg av ny yttergang. Det er også endringer fra disse tegningene og dagens tegninger. Det er blant annet etablert et soverom som ikke var tegnet inn i de godkjente tegningene.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent av terrasser, balkonger ol. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Selger har engasjert arkitekt til å tegne nytt hus på tomten. Se vedlegg/bilder i salgsoppgave. Dette er ikke søkt godkjent i Færder kommune og det er evt. kjøpers ansvar og risiko og få det godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet/eier/borettslaget/boligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Det er septiktank på eiendommen.

Kommunen planlegger et vann- og avløpsprosjekt i området.
Eiendommen må forvente kostnader i forbindelse med oppgradering av eget vann- og avløpsanlegg.

Se vedlegg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Båndlegging for regulering etter pbl. - Kommuneplan - Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme (20.03.19) - 1029,26 m2
Boligbebyggelse - Nåværende - Kommuneplanens arealdel (06.09.23) - 1029,26 m2
Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav - Kommuneplanens arealdel (06.09.23) - 1029,26 m2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde - Kommuneplanens arealdel (06.09.23) - 174,39 m2

Gjeldende regulering:
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Andre sikringssoner - 346,23 m2
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Annen veggrunn - tekniske anlegg - 174,37 m2
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse - 171,86 m2

MERK!
Detaljregulering nr. 2019001 Detaljreguleringsplan for ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune ble vedtatt 06.09.2023. Detaljregulering nr. 112 Teieskogen sydøstre del er opphevet der den overlappes av ny plan. Rettsvirkningen av båndleggingen i kommunedelplan nr. 90003 Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme falt bort da detaljregulering nr. 2019001 Detaljreguleringsplan for ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune ble vedtatt 06.09.2023.

Eiendommen ligger i området som kan bli berørt av ny fastlandsforbindelse.
Kommunedelplan med planID 3811 2019001 vedtatt 20.03.2019.
For mer informasjon: https://bypakketonsbergregionen.no/delprosjekter/ny-fastlandsforbindelse-fra-faerder/ eller kontakt kommunen eller megler.

Kommunen planlegger et vann- og avløpsprosjekt i området.
Eiendommen må forvente kostnader i forbindelse med oppgradering av eget vann- og avløpsanlegg.

Se vedlegg.

Utdrag fra vedlegget:
Færder kommune er i gang med planlegging og prosjektering av nytt kommunalt vann- og avløpsanlegg i deler av Thueveien.
Det eksisterende avløpsnettet fra 50-tallet som skal byttes er fellesledninger for spillvann (husholdningsavløp) og overvann. Til erstatning for dette vil det etableres et separert avløpsnett. Det vil si at det legges én ledning for spillvann og én for overvann.
Det vil samtidig legges ny drikkevannsforsyning der det utføres arbeid. Ved å legge ny vannledning sikres en god vannforsyning i området.
Som en del av forarbeidet, vil eksisterende private stikkledninger (ledninger mellom boliger og det kommunale nettet), kjellerhøyder, plassering av stoppekraner, septiktanker mm. bli kartlagt. Det vil derfor foregå en del befaringer og forundersøkelser i området.
Enkelte boligeiere vil kunne bli kontaktet for registering av høyder, kjellere og stikkledninger i fremtiden.

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på denne eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på denne eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på denne eiendommen.

Konsesjon

Det er ikke konsesjonsplikt på denne eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 3, bnr. 59 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunndata:

1917/900157-1/91 01.10.1917 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3911 GNR: 3 BNR: 1

2018/36312-1/200 01.01.2018
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0722 GNR: 3 BNR: 59

2020/1509091-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0729 GNR: 3 BNR: 59

2024/458958-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3811 GNR: 3 BNR: 59

Eiendommens rettigheter:

1917/900235-1/91 01.10.1917 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 3911 GNR: 3 BNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 3911 GNR: 3 BNR: 436
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Meglers kommentar:
Dette er en gammel servitutt fra 1917.
Av det jeg kan tyde, ser det ut til at servitutten ga denne eiendommen rett til å grave en brønn.
Tinglysning og gammel grunnboksutskrift ligger vedlagt.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

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

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

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

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

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 overtakelsen.

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.

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.

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. 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.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

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

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

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt 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.

Offentligrettslig pålegg

Det er septiktank på eiendommen.

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:
- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette - primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Kommunen planlegger et vann- og avløpsprosjekt i området.
Eiendommen må forvente kostnader i forbindelse med oppgradering av eget vann- og avløpsanlegg.

Se vedlegg.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 39 900,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 000,-

Samlet skal selger betale kr. 115 140,- 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 6. september 2025

Ansvarlig megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

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, brebånd 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). Enkelte av meglerforetakene i Nordvik-kjeden har indirekte eierskap

i Bomega AS.

Vedlegg

Thueveien 4

Thueveien 4

Nabolaget Teie - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Teie skole (1-7 kl.) 438 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Labakken skole (1-7 kl.) 475 elever, 23 klasser	20 min 1.7 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10... 240 elever, 11 klasser	20 min 1.8 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 23 klasser	10 min 0.8 km
Færder videregående skole 750 elever	18 min 1.6 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.1 km

Offentlig transport

Grindløkka Linje 02, N02	2 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	8 min 3.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min

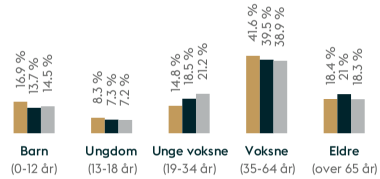
Barnehager

Teie Kirkes barnehage (1-5 år) 30 barn	9 min 0.7 km
Tiriltoppen barnehage (1-5 år) 96 barn	10 min 0.8 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 117 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Meny Teie Torg	9 min
Rema 1000 Teie	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Teie	2 050	877
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Nøtterøyhallen	11 min
Teigar ungdomsskole - kunstgre...	11 min
EVO Nøtterøy	18 min
Fresh Fitness Tønsberg	5 min

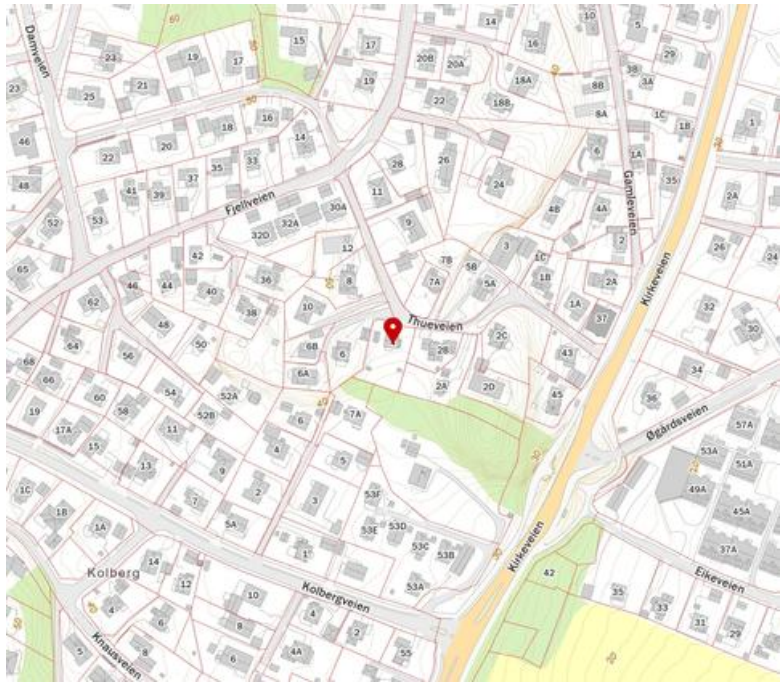
«Flott sted å bo for alle.»

Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Gateparkering
Lett 87/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100



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 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 3, bnr. 59

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 05.06.2025 **Rapportdato:** 08.06.2025 **Oppdragsnr.:** 14593-1032 **Referansenummer:** JL2256

Autorisert foretak: Arealverdi AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Eldevik **Vår ref:**

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.

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

André Eldevik

andre@eldevikbygg.no
480 30 482

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. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1917, med antatt tilbygget inngangsparti. Bygget består av kjeller, 1. etasje og loft. Det er trebjelkelag mellom etasjene. Boligen er oppført på natursteinsmurer og støpte ringmurer rundt tilbygg, fundamentert på løsmasser. Kjellergulv er støpt. Yttervegger har bærekonstruksjon av stående reisverksplank med stående utvendig kledning. Vinduer er av varierende alder. Taket har saltaksform med sperrekonstruksjon, utvendig tekket med flat betongtakstein og shingel på tak over tilbygg. Beslag, renner og nedløp av lakkert stål.

Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrassedekke, etablert på søylefundament. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv.

Innvendig er det lagt tregulv i alle oppholdsrom. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. På baderom i 2 etg. er det baderomspanel på veggene og belegg på gulvet. Toalettrom i 1 etg. har malte overflater. I vaskerom i kjeller er det installert sluk.

Under treluke i kjellergulv ble det registrert en innvendig brønn med høy vannstand.

I stue og på soverom i 2 etg. er det installert vedovner tilsluttet mursteins pipe. Kjøkken er av eldre dato med glatte fronter og heltre benkeplate.

Eneboligen har et tilhørende anneks/bod beliggende i gårdsplassen samt en bod og et drivhus i hagen.

Hagen er pent opparbeidet med plen busker og trær med skrånende terreng mot syd. Gårdsplassen er flat med gruset dekke.

Bygget er oppført iht. gammel byggeskikk og tidligere byggeforskrifter. Boligens standard vil derfor avvike fra dagens krav til isolasjon, tettesjikt, rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.
Boligen er sjarmerende, men bærer preg av alder og slitasje. Det er behov for rehabilitering. Se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

Innvendig har boligen følgende rominndeling;

Kjeller (Ikke målbart areal):
Bod - 6m²
Bod - 5,3m²
Vaskerom -10,9m²
Bod - 7,6m²

1etg:
Stue - 24,8m²
Kjøkken - 8,8m²
Sov - 8,6m²
Entré - 4,1m²
Gang med trapp - 4,6m²
Toalett -1,7m²

2 etg:
Sov - 6,8m²
Sov - 9m²
Gang - 7,5m²
Trapperom - 1,2m²
Bad - 3,9m²

Enebolig - Byggeår: 1917

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen består av flat betongtakstein på hovedtak og shingel på tak over inngangsparti.

Da taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Det ble observert stående reisverksplank i yttervegg på kneloft. Forøvrig er det trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning avsluttet mot vannbrett i overgang mot grunnmur. Det er kun foretatt visuell vurdering av fasader. Selve veggkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for nærmere vurdering. Det gjøres oppmerksom på at boligens bærekonstruksjon kan være er sammensatt av ulike byggemåter.

Bygget er oppført etter gammel byggeskikk og er følgelig svært dårlig isolert jfr. dagens standard til isolering og tettesjikt. Takkonstruksjonen består av sperrekonstruksjon. Det er begrenset tilkomst til kryploft (uten gulv) via luke i gavl mot øst.

Bygningen har malte trevinduer med varierende årstall. Enkelte vinduer med 2-lags glass fra -79, 80, 81 samt et nyere vindu på baderom i 2 etg.
Bygningen har malt hovedytterdør av eldre dato. Malt balkongdør i 2 etg. fra 2016. Malt dobbel balkongdør i 1 etg. fra 1984.

Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert på søylefundamnet. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv. Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert på søylefundamnet. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv. Trapp ved hovedinngang er skiferbelagt.

INNVENDIG Gå til side

Det er lagt tregulv i alle rom. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Beskrivelse av eiendommen

utført med radonsperre.
Boligen har vedovn i stue og på soverom i 2 etg. Tilsluttet mursteinspipe.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble registrert en brønn og sluk i kjeller.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap bak badekar.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og vannstoppsystem.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger består hovedsakelig av kobber. vannrør av plast ble observert i skap i 2 etg.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.
Sikringsskap med skrusikringer og automatsikringer plassert i gang, totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Boligen har røykvarslere og pulverapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

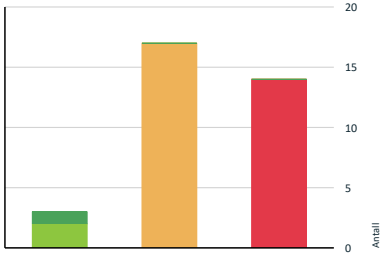
Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

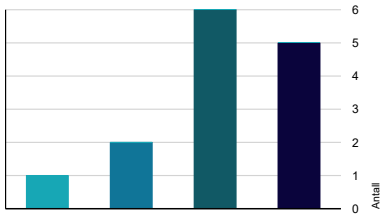
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Etg. Skille 1/2 etg.	Gå til side
Innvendig > Etg. Skille Kjeller/ 1 etg.	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Spesialrom > 2. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1917

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Anvendelse

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen består av flat betongtakstein på hovedtak og shingel på tak over inngangsparti.

Da taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

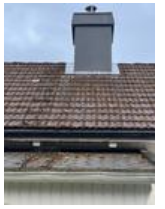
Takstein er betydelig mosegrodd.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Mose på taktekkingen holder på fuktigheten, kan bidra til frostsprengning og bidra til at vann kan trenger inn i skjøter og overlappinger, mellom steinene. Dette øker belastningen på undertaket og kan bidra til ytterligere fuktinntrengning og skade på takkonstruksjon.

Det må påregnes utskiftning av undertak og taktekking.

Kostnadsestimat: Over 300 000



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det må påregnes utskiftning av renner og beslag.





TG 2 Veggkonstruksjon

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Det ble observert stående reisverksplank i yttervegg på kneloft. Forøvrig er det trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning avsluttet mot vannbrett i overgang mot grunnmur.

Det er kun foretatt visuell vurdering av fasader. Selve veggkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for nærmere vurdering. Det gjøres oppmerksom på at boligens bærekonstruksjon kan være er sammensatt av ulike byggemåter.

Bygget er oppført etter gammel byggeskikk og er følgelig svært dårlig isolert jfr. dagens standard til isolering og tettesjikt.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Det er påvist spredte råteskader i kledning og vannbrett. På innsiden av yttervegg ble det observert fuktskjolder etter fuktinntrengning på kneloft, på soverom i 1 etg. samt under vindu i stue. På kneloft/kott ble det registrert en mindre åpning tvers igjennom yttervegg.

Konsekvens/tiltak
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Andre tiltak:
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Basert på tilstand bør det påregnes utskiftning av klimaskall/kledning.







TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av sperrekonstruksjon. Det er begrenset tilkomst til kryploft (uten gulv) via luke i gavl mot øst.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er avvik:

Det ble observert fuktskjolder på innsiden av taktro på kryploft, tegn til lekkasje rundt pipestokk samt råte i panelte takutstikk og sperrer.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Tiltak:

Fuktinntrengning kan/vil føre til fuktskader i takkonstruksjonen. Det bør påregnes tiltak med oppretting av konstruksjon, etablering av bedre lufting og utskiftning av råte.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Tilstandsrapport







TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med varierende årstall. Enkelte vinduer med 2-lags glass fra -79, 80, 81 samt et nyere vindu på baderom i 2 etg.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert sprukket glassrute i kjeller og råte i enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Andre tiltak:

Vinduer av eldre dato har betydelig varmelekkasje og er utette. Fuktinntrengning i vinduskarmer vil føre til fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Basert på alder må hovedsakelig alle vinduer skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør av eldre dato. Malt balkongdør i 2 etg. fra 2016. Malt dobbel balkongdør i 1 etg. fra 1984.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Dører er av eldre dato har betydelig varmelekkasje og er utette. Inngangsdør subber i dørkarm.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Hovedinngangsdør bør justeres. Basert på alder bør det påregnes utskiftning av dobbel balkongdør i 1 etg. og inngangsdør.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert på søylefundamnet. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv. Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert på søylefundamnet. Det er utgang til luftebalkong i 2 etg. med tremmegulv.

Vurdering av avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.
- Det er avvik:

Det ble registrert rennemerker/fuktskjolder i hjørnestolpe ved vinduer og panelt himling i soveromstak i 1 etg. (under balkong). Dette indikerer utettheter i overliggende papptekking eller veggkonstruksjon/rekkverk på balkong.

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Av sikkerhetsmessige hensyn bør høyde på rekkverk heves til forskriftsmessig høyde.

Tilstand på papptekking og takkonstruksjon bør vurderes nærmere. Utettheter må utbedres for å hindre fuktinntrengning og fukt/råteskader i konstruksjon.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







TG 2 Utvendige trapper

Trapp ved hovedinngang er skiferlagt.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:

Det mangler håndløper på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Det er lagt tregulv i alle rom. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:
- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist andre avvik:

Generelt bærer boligens overflater preg av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Over 300 000





Tilstandsrapport



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved overflatesøk ble det registrert fukt i gulv mot grunn.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 3 Etg. Skille 1/2 etg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: Over 300 000

TG 3 Etg. Skille Kjeller/ 1 etg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: Over 300 000

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon. utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har vedovn i stue og på soverom i 2 etg. Tilsluttet mursteinspipe.

Ref. eier ble pipe og ildsted rehabilitert i 2011.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Konsekvens/tiltak
• Større avstand til brennbart materiale må lages.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble registrert en brønn og sluk i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble registret fuktskjolder langs nedre del av kjellermur. Ved overflatesøk registrert fukt i vegg og gulv i boder med bruk av fuktindikator. Ved fuktsøk i delevegg av tre i kjeller ble det registrert 75,8% fuktighet. I etasjeskiller av tre ble det målt fuktighet litt over normale verdier.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
• Andre tiltak:

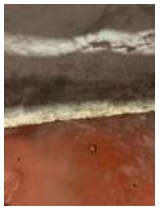
Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til bredde og frihøyde. Det mangler rekkverk og håndløper på deler av trappen. Generelt bærer trappen preg av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes oppgradering av trapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Innvendige dører bærer preg av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes oppgradering av dørenes overflater.





VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våtrommet har behov for oppgraderinger etter dagens standard. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap bak badekar.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





KJELLER > VASKEROM

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Ved bruk av fuktindikator ble det ved overflatesøk registrert fuktighet i gulv og vegger.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Basert på tilstand bør situasjon overvåkes. Rehabilitering av våtrommet må påregnes.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og vannstoppsystem.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Basert på alder bør det påregnes oppgradering av kjøkken.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 **Avtrekk**

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
• Det er registrert avvik med avtrekk.
• Det er avvik:
Det mangler kjøkkenventilator.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.
Det bør etableres kjøkkenventilator.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger består hovedsakelig av kobber. vannrør av plast ble observert i skap i 2 etg.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er avvik:
Vann- og avløpsinstallasjoner er plassert i gammel grovkjeller med mangelfull isolering.

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• Andre tiltak:
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Det bør gjøres tiltak med frostisolering av vannrør. Rørledninger bør undersøkes nærmere av fagperson.

TG 3 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
• Det er avvik:
Avløp fra servant og badekar er tilsluttet avløpsrør i kott ved siden av pipe i 2 etg. På befaringsdagen ble det observert et håndkle under avløpsrør som kan indikere at det er lekkasje fra rør. Tetting rundt rørgjennomføringer er ikke tilfredsstillende utført.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
• Tiltak:
Avløpsrør og gjennomføringer bør kontrolleres for lekkasjer og utbedres, for å unngå fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Kjeller og enkelte rom er dårlig ventilert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Ventilasjon bør oppgraderes.

TG 1 **Varmesentral**

Det er installert varmepumpe.



TG 1 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.

TG 3 **Elektrisk anlegg**

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

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

Sikringsskap med skrusikringer og automatsikringer plassert i gang, totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1960 Eier mener at el-anlegget er fra 1960-tallet. Ref. eier ble El-anlegg ble siste gang kontrollert av autorisert foretak i 2022.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Tilstandsrapport

Ref. eier ble El-anlegg ble siste gang kontrollert av autorisert foretak i 2022.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Ukjent

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Basert på alder bør det foretas en nærmere kontroll av anlegget.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og pulverapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Ukjent

TOMTEFORHOLD

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1917.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Andre tiltak:
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tiltak vedr. drenering må påregnes.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å følge med på sprekkdannelser i grunnmuren. Det er gjort tiltak med å fuge sprekker.



TG 0 Terrengforhold

Skrånende tomt. Pent opparbeidet med plen og grus i gårdsplass.

TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløp føres til septiktank. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra ukjent år. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra ukjent år. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
• Kombinasjonen av alder og materiale på utvendige vann- og avløpssystemet tilsier at man må regne med utskiftinger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Avløpsanlegget må sjekkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Oljetank

Det er oljetank i stål med ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er installert en oljetank i kjeller med kobberrør til overliggende etasje. Det ble ikke registrert noe dagtank eller lignende, heller ingen parafinpovner i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tetthet på tanken bør kontrolleres av fagperson.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Det er ikke foretatt noen nærmere vurdering av bygningen.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Det er ikke foretatt noen nærmere vurdering av bygningen.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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.



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

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2. Etasje	30			30	6	2	32
1. Etasje	56			56	17		56
Kjeller							
SUM	**86**				**23**	**2**	**88**
SUM BRA	**86**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang m/trapp, Toalettrom, Kjøkken, Soverom, Stue		
1. Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Bad		
Kjeller	Bod, Bod 2, Bod 4, Vaskerom		

Kommentar

Ikke målbare kneloft, 3,4m² og 2,3m².
Ikke målbart areal på bad 2,2m².

Ikke målbart areal i kjeller, 30m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Vinduer på soverom i 2 etg. tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning.

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Kommentar

Ikke målbart loft 5,4m²

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	86	0
Anneks	0	0
Bod	0	0

Kommentar

Enebolig — Ikke målbart areal i kjeller, 30m²

Anneks

Bod

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2025	André Eldevik	Takstingeniør
	Sivert Sørvik	Bygningsingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	3	59		0	1029.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Thueveien 4

Hjemmelshaver
Gaarder Roar Odland, Gaarder Silje Bjørnbeth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger ligger i et barnevennlig og etablert boligområde på Teie i Færder kommune, ca. 3 km fra Tønsberg sentrum. Fra eiendommen er det kort vei til idrettsanlegg, barnehage, barneskole og ungdomsskole, samt bussholdeplass og Teie torv med et variert tilbud av butikker, vinmonopol, bakeri og apotek.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng mot syd.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 450 000	2022

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.06.2025	
2	08.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Thueveien 4 , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 59
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

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

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

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

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

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/JL2256

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Gaarder, Silje Bjørnbeth	9578-5998-4-888407	2025-06-02 19:43:55
Gaarder, Roar Odland	9578-5994-4-519565	2025-06-02 20:06:22

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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
2. jun. 2025

Oppdragsnummer
25-0113/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Thueveien 4, 3121 NØTTERØY

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Silje Bjørnbeth Gaarder, Roar Odland Gaarder

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 2022

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?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 5804229
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Enkel oppgradering bad 2.etg i 2022.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke sluk i gulv på bad.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

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, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ref. tidligere takst er pipe fra byggeår, ført opp i tegl med pusslag. Sotluke i kjeller. Rehabilitert med stålrør i 2011. Peisovn også fra 2011 med rentbrennende kammer. Koksovn montert i 2.etg. Kontroll utført av feiervesen i 2015.

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

Nei

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: I september 2022 er følgende oppgraderinger gjort: Nytt opplegg bad 2.etg Ny kurs til varmepumpe. Montert lampe i gang 2.etg, stue 1.etg og kjøkken Koble V.V.B fast bad 1.etg. Stikkontakt til robotklipper ute. Utført av PEC elektrikeren Tønsberg. Samsvarserklæring og risikovurdering i boligmappe.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? I vårt eie er det gjort i september 2022 av PEC elektrikeren Tønsberg. Samsvarserklæring og risikovurdering i boligmappe.

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

Nei

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

Nei

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

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

Ja

Beskriv: Septik

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

Nei

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

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

Nei

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

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

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.

Ja

Beskriv: Oppdaget maur på kjøkken, satt ut feller, ikke sett siden.

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? I forbindelse med salg 2022.

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

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

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: 25-0113/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Gaarder, Roar Odland	**2025-06-02**	**Gaarder, Silje Bjørnbeth**	**2025-06-02**

Identifikasjon

bankID Gaarder, Roar Odland

Identifikasjon

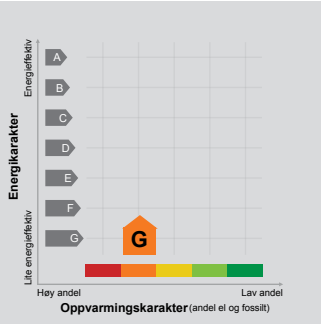
bankID Gaarder, Silje Bjørnbeth

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Thueveien 4
Postnummer	3121
Sted	NØTTERØY
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	59
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7062664
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-132294
Dato	07.06.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Tiltak utendørs
- Luft kort og effektivt
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1917
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: 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 7: 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.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 06.06.2025

Gnr:	3	Bnr.:	59	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Thueveien 4, 3121 Nøtterøy						
Selger/Megler	Tønsberg og Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☒	privat ☐
Slamavskiller?	Ja ☒	Nei ☐
Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad:			

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Merknad: Kommunen planlegger et vann- og avløpsprosjekt i området. Se vedlegg. Eiendommen må forvente kostnader i forbindelse med oppgradering av eget vann- og avløpsanlegg.

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☒	Privat vei ☐
Merknad:			

Kommunale gebyrer 2025:

Gebyr	Årlig beløp
Vann	5799
Avløp	10953
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3434
Feiing	506
Merknad:	

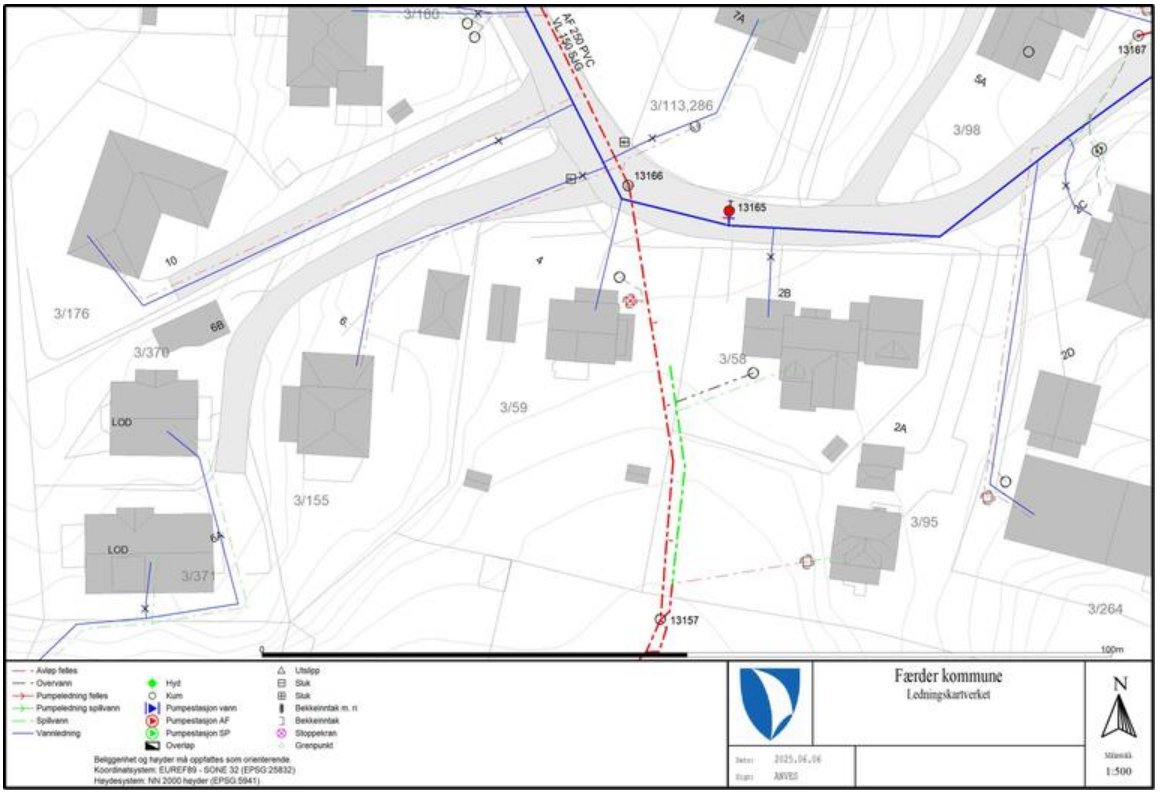
Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


3/180
AF 250 PVC
VL 190 St/G
13167
3/113,286
3/98
13166
13165
3/176
3/370
3/59
3/58
3/155
3/95
3/264
3/371
13157
LOD
LOD
100m
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2025.06.06
Utgir: ANVES
N
Målestokk
1:500

FÆRDER KOMMUNE

Refnr.	*Saksnr.*	*Dato*
RXRU4684	2025/3626	Nøtterøy, 09.04.2025

Informasjon om kommunalt vann- og avløpsprosjekt

Færder kommune er i gang med planlegging og prosjektering av nytt kommunalt vann- og avløpsanlegg i deler av Thueveien som også vil påvirke Kirkeveien og deler av Kolleveien.

I den forbindelse er det satt i gang forundersøkelser for å få oversikt over det eksisterende vann- og avløpsnettet, og tilknytninger til dette. Det vil også etter hvert utføres grunnundersøkelser i området.

Det eksisterende avløpsnettet fra 50-tallet som skal byttes er fellesledninger for spillvann (husholdningsavløp) og overvann. Til erstatning for dette vil det etableres et separert avløpsnett. Det vil si at det legges én ledning for spillvann og én for overvann. Det eksisterende avløpsnettet hvor rent overvann og forurenset spillvann blandes sammen i èn ledning er uheldig både av miljømessige- og økonomiske årsaker. Den miljømessige ulempen er at det eksisterende fellessystemet, ved nedbørsmengder over en viss størrelse, blir overbelastet og vi får overløp der fortynnet avløpsvann renner urenset ut i sjøen. Den økonomiske ulempen er at store mengder overvann, som i utgangspunktet er rent, behandles på renseanlegg.

Det vil samtidig legges ny drikkevannsforsyning der det utføres arbeid . Ved å legge ny vannledning sikres en god vannforsyning i området.

Som en del av forarbeidet, vil eksisterende private stikkledninger (ledninger mellom boliger og det kommunale nettet), kjellerhøyder, plassering av stoppekraner, septiktanker mm. bli kartlagt.
Det vil derfor foregå en del befaringer og forundersøkelser i området.

Enkelte boligeiere vil kunne bli kontaktet for registering av høyder, kjellere og stikkledninger i fremtiden.

Dersom enkelte boligeiere har informasjon de mener kommunen bør ha kjennskap til, ber vi disse om å sende denne informasjonen på e-post: jon.berevar@faerder.kommune.no eller telefon 948 96 674

Mer detaljert informasjon vil bli sendt ut når prosjektet er nærmere oppstart.

Postadresse: Postboks 250 Borgheim, 3163 Nøtterøy
Besøksadresse: Tinghaugveien 16, 3140 Nøtterøy
E-post: postmottak@faerder.kommune.no
Telefon: 33 39 00 00
Org.nr.: 817 263 992
Internett: www.færder.kommune.no

Med hilsen

Jon Bærevar
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Postadresse: Postboks 250 Borgheim, 3163 Nøtterøy
Besøksadresse: Tinghaugveien 16, 3140 Nøtterøy
E-post: postmottak@faerder.kommune.no
Telefon: 33 39 00 00
Org.nr.: 817 263 992
Internett: www.færder.kommune.no

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 06.06.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 3 **Bruksnr.:** 59
Adresse: Thueveien 4, 3121 NØTTERØY
Referanse: 25-0113/25

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nøtterøy kommune
Byggesaks- og oppmålingsseksjonen

Saksbehandler: Kjell Inge Sandvik
Direkte telefon: 33 40 20 72
Vår ref.: 11/2540
Arkiv: GBR-3/59, FA-M79
Deres ref.: SØK

Dato: 26.01.2011

Varmeøkonomi AS
Undrumshøy
3178 VÅLE

Thueveien 4, 3/59 - Rehabilitering av skorstein - Ferdigattest
Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt den 24.01.2011 på sak D-740/10.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder byggesaks- og oppmålingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jf. forskrift om byggesak § 8-1. Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

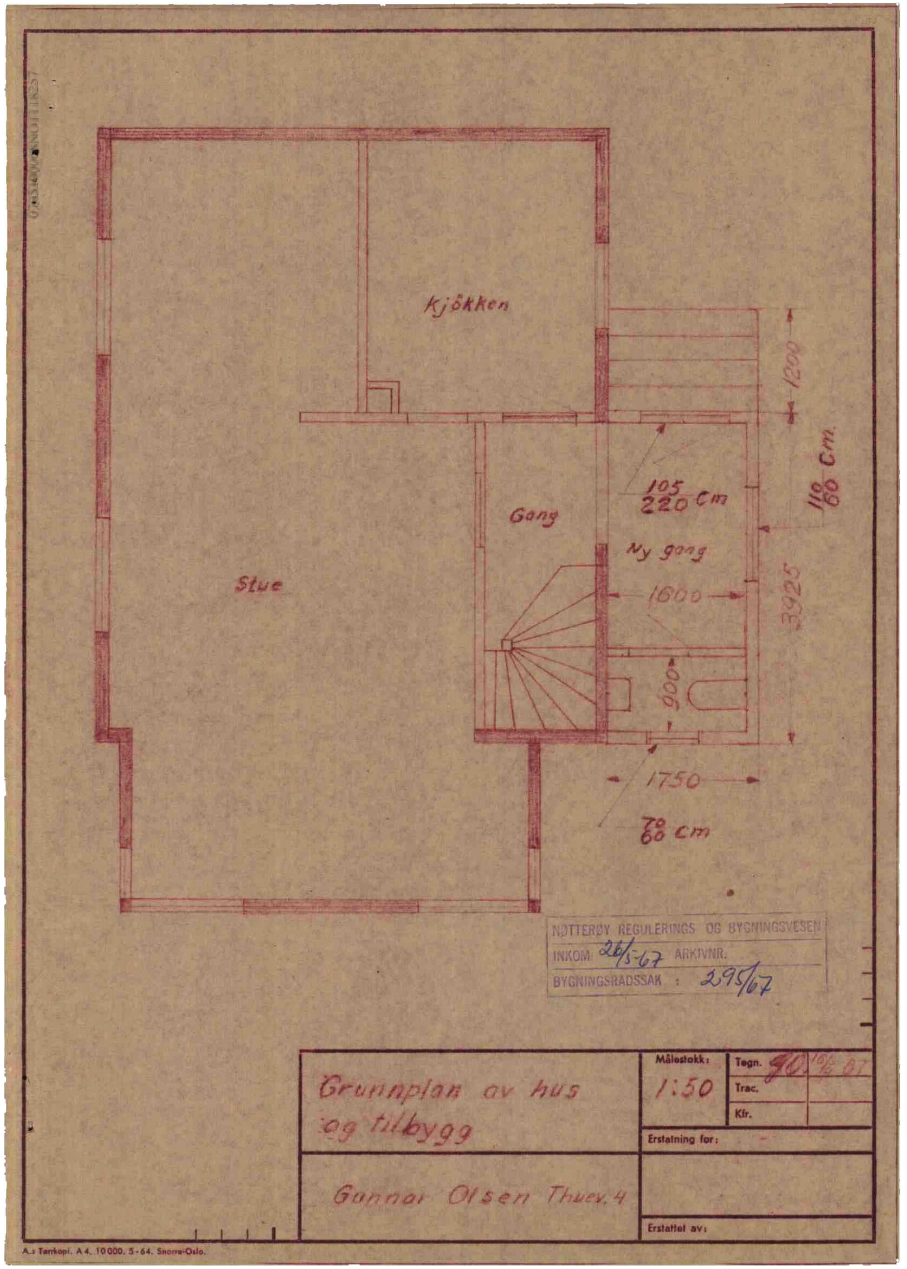
Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt, og kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.

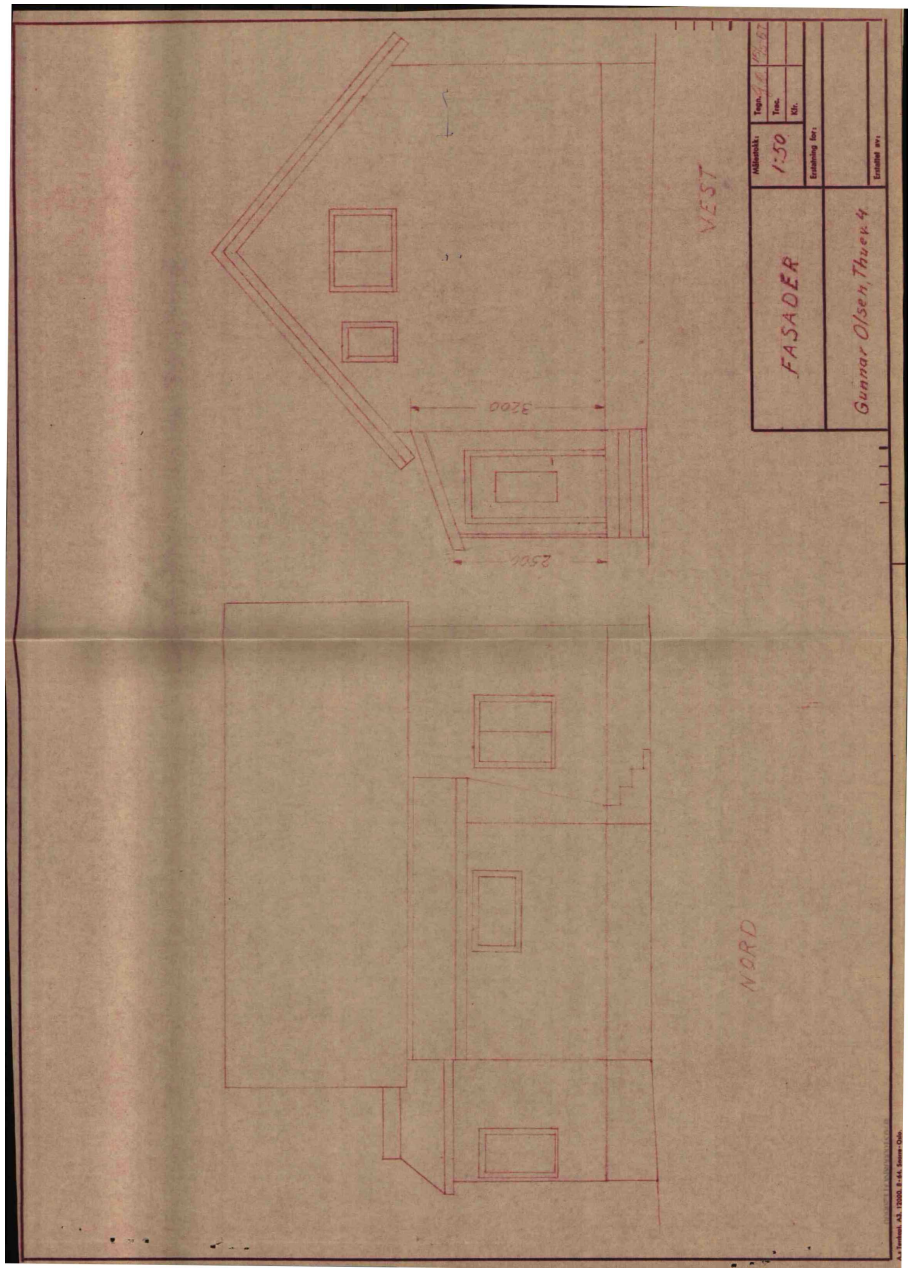
Med hilsen

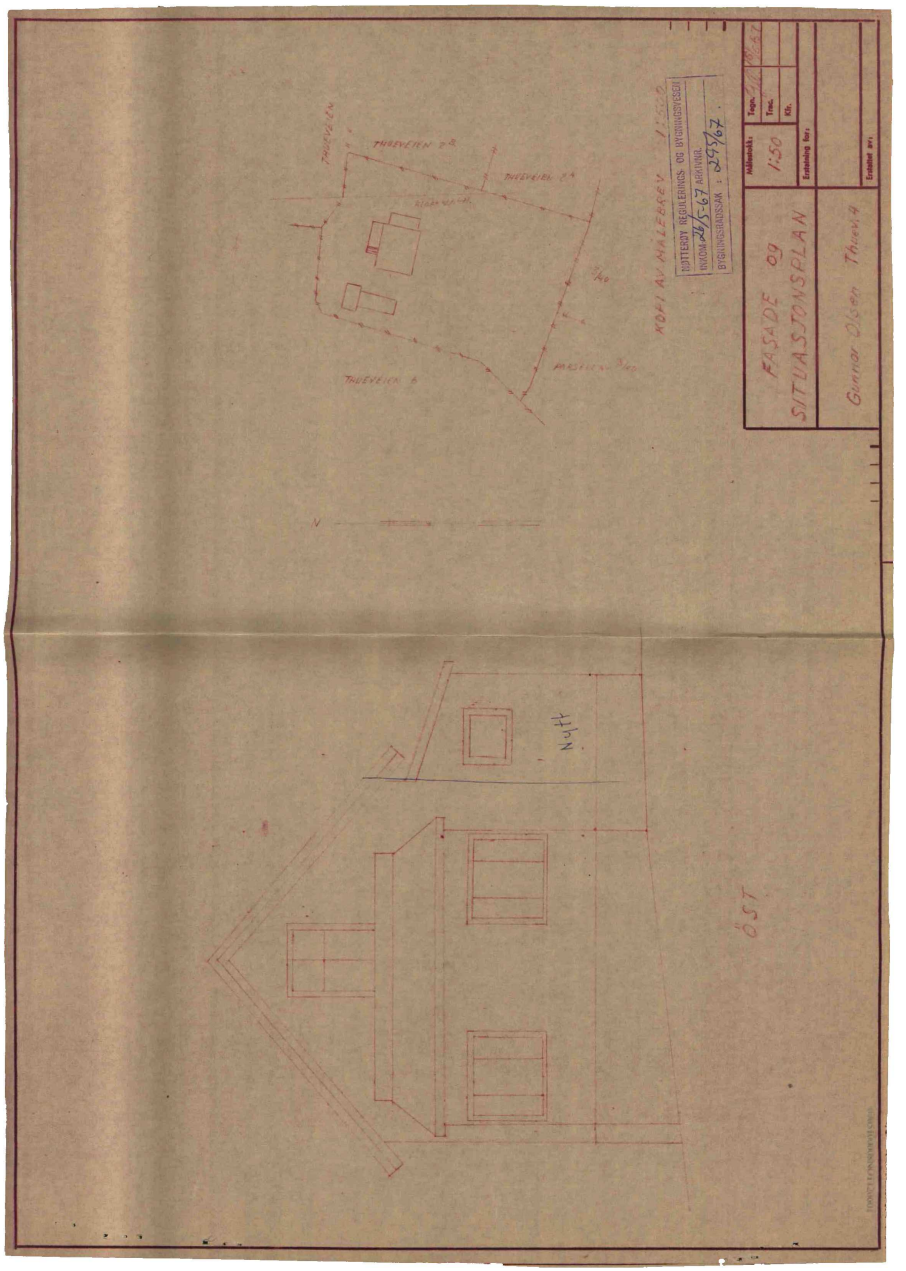
Kjell Inge Sandvik
overingeniør

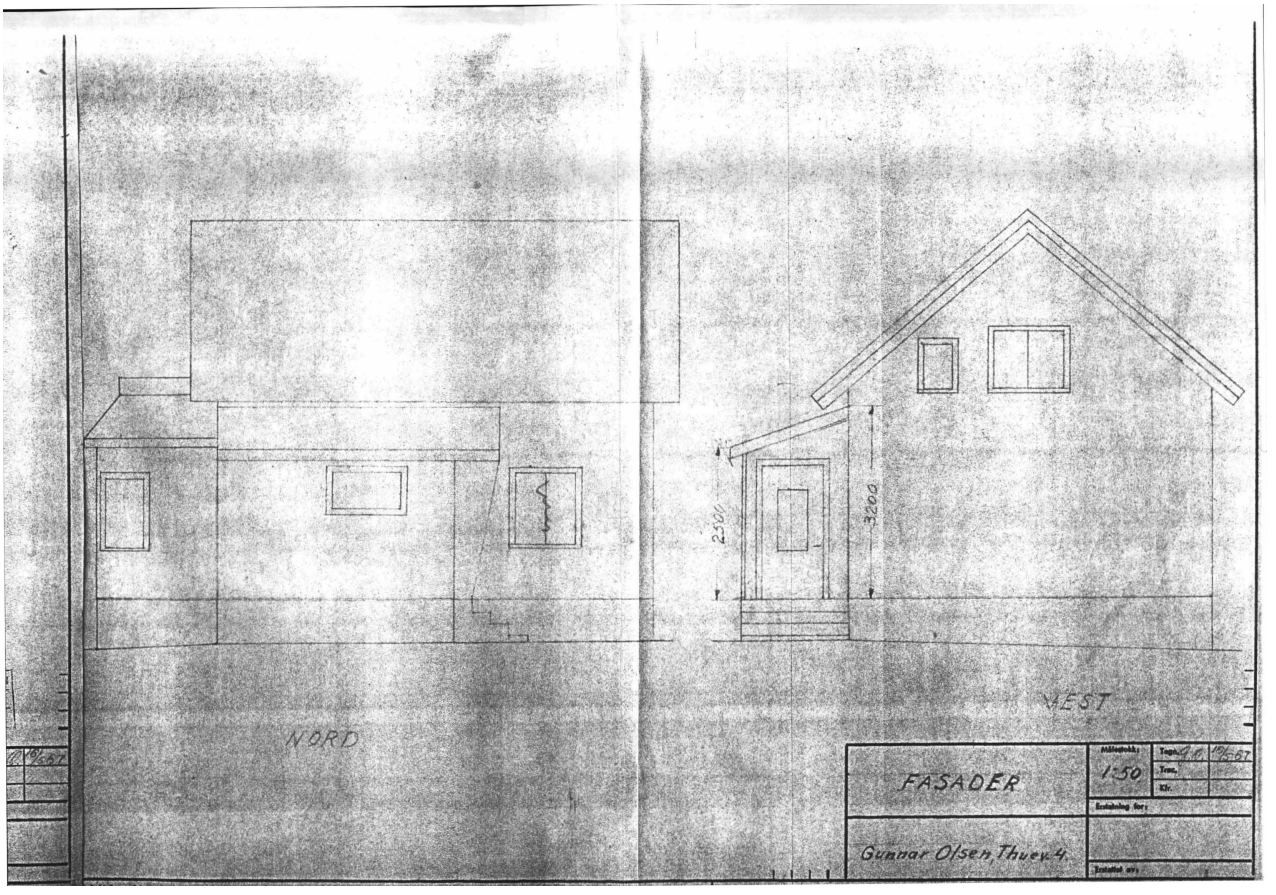
Kopi til:
Marianne Wrige Thueveien 4 3121 NØTTERØY

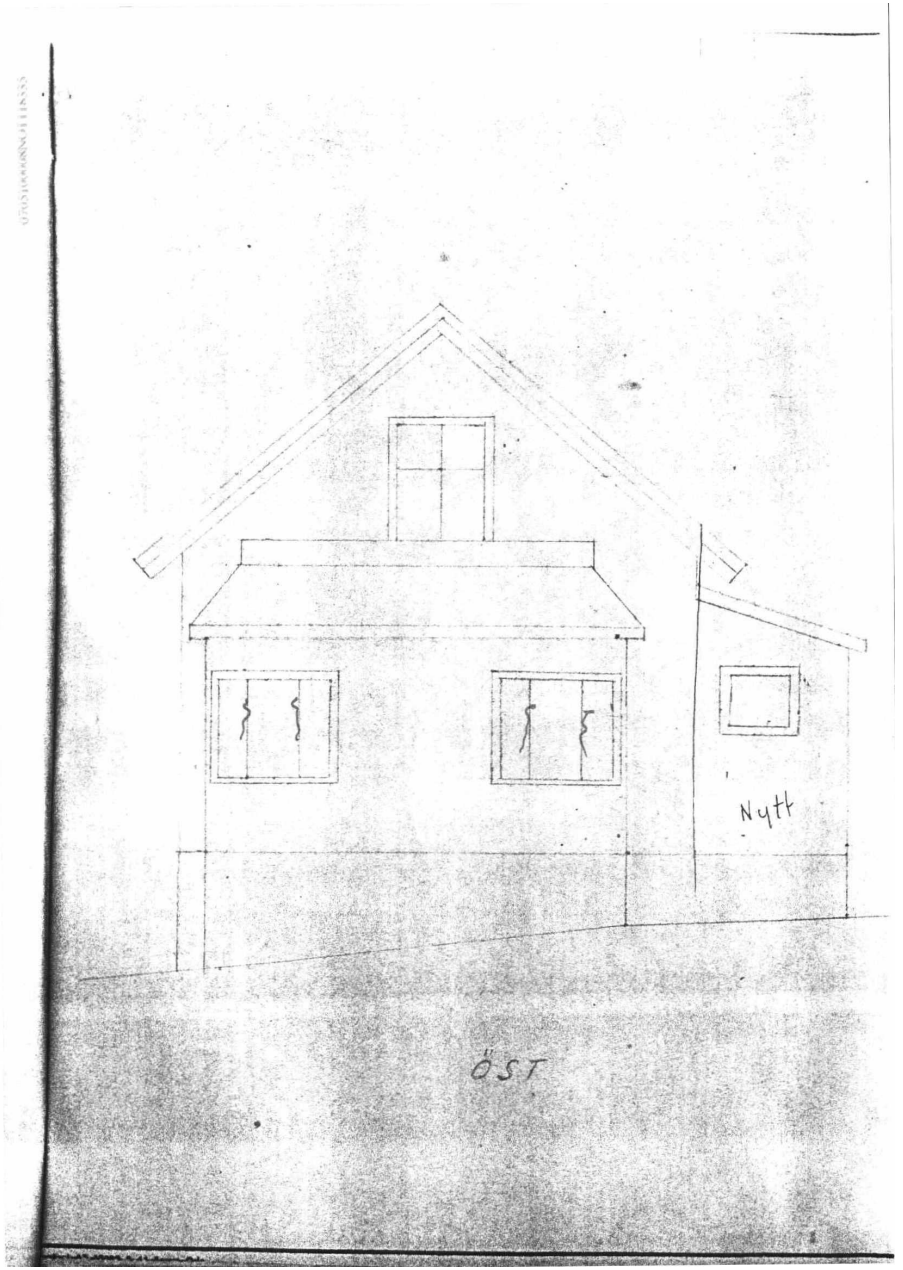

163
D-NK+38927


Kjökken
Gang
105
220 cm
Ny gang
1600
Stue
1200
110
60 cm
3925
900
1750
70
60 cm
NØTTERØY REGULERINGS OG BYGNINGSVESEN
INNKOM: 26/5-67 ARKIVNR.
BYGNINGSRADSSAK : 295/67
Grunnplan av hus og tilbygg
Målestokk: 1:50
Tegn. 90 196 07
Trac.
Kfr.
Erstatning for: -
Gunnar Olsen Thuev. 4
Erstattet av:
A.s Tørrkopi. A 4. 10 000. 5-64. Snarøya-Oslo.

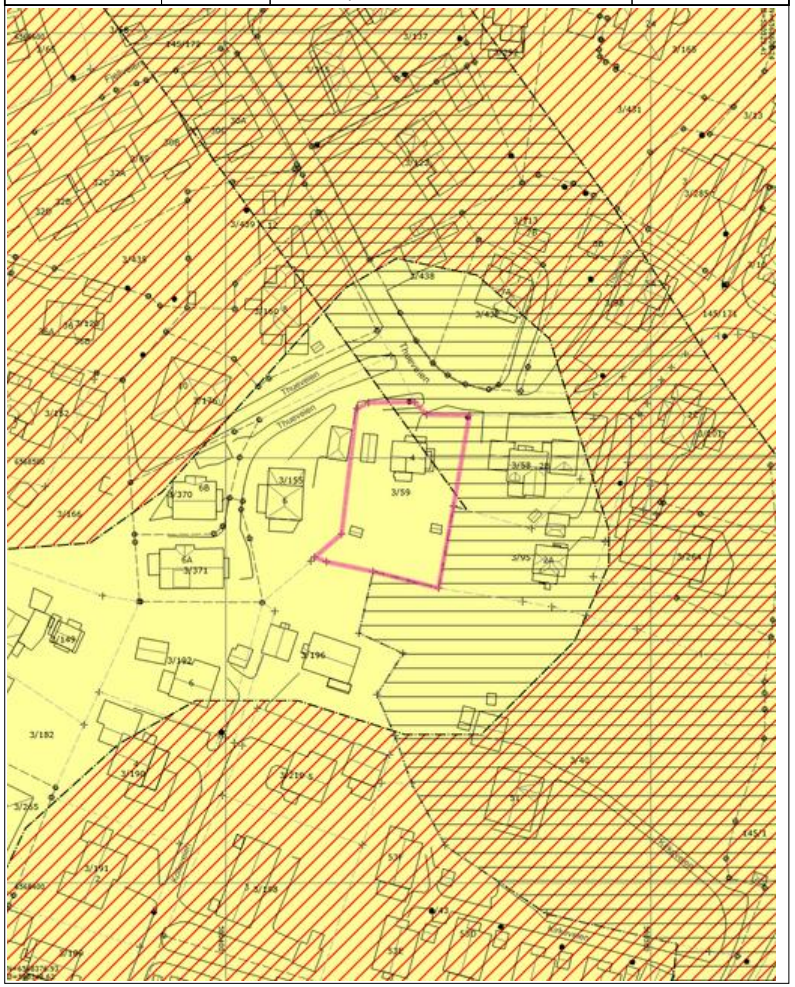

FASADER
Gunnar Olsen, Thuev. 4
1:50
VEST
NORD
3200
2500
1052


FASADE OG SITUASJONSPLAN
Gunnar Olsen Thuev. 4
1:50
ØST
THUEVEIEN
THUEVEIEN 2B
THUEVEIEN 2A
THUEVEIEN 4
KOPI AV HALLEBREV
BOTTERØY REGULERINGS OG BYGNINGSRÅDET
NYDOM-ARKIVNR.
BYGNINGSNR.


NORD
VEST
250
300
FASADER
1:50
Gunnar Olsen, Thuevej 4.


Nytt
ÖST

Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Thueveien 4 3121 NØTTERØY			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



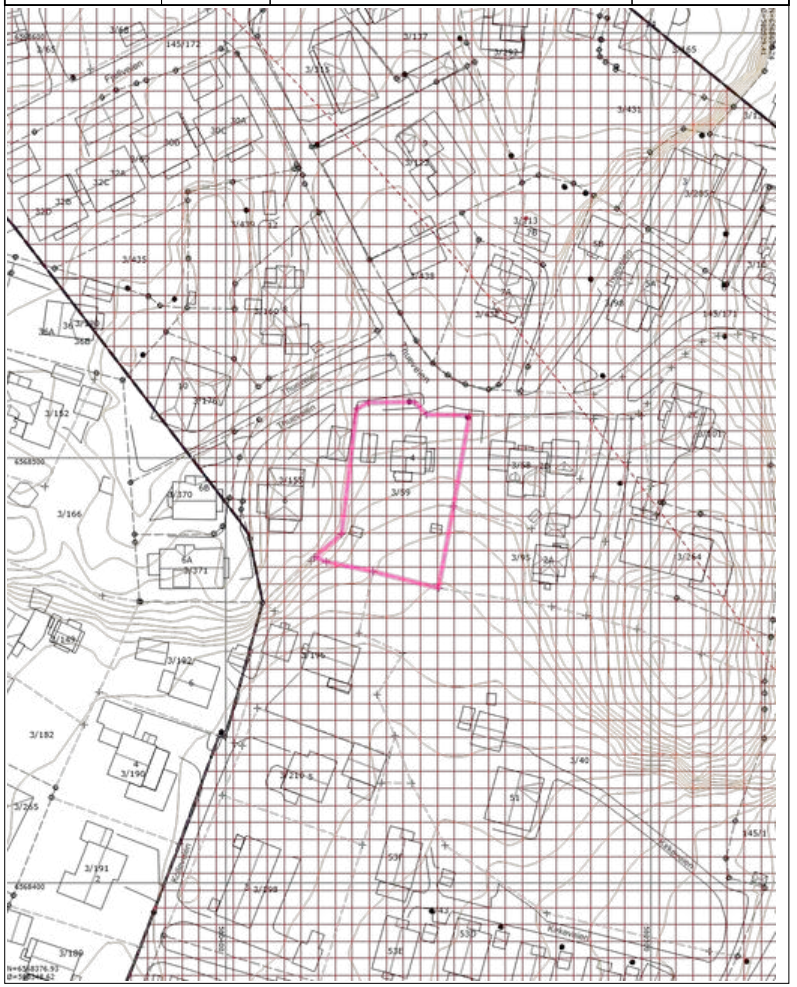
Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseOmråde
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for detaljeringsoner
- Grense for faresoner
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Kommunedelplan				
Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Thueveien 4 3121 NØTTERØY			
Annen info:	Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og			

Færder kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

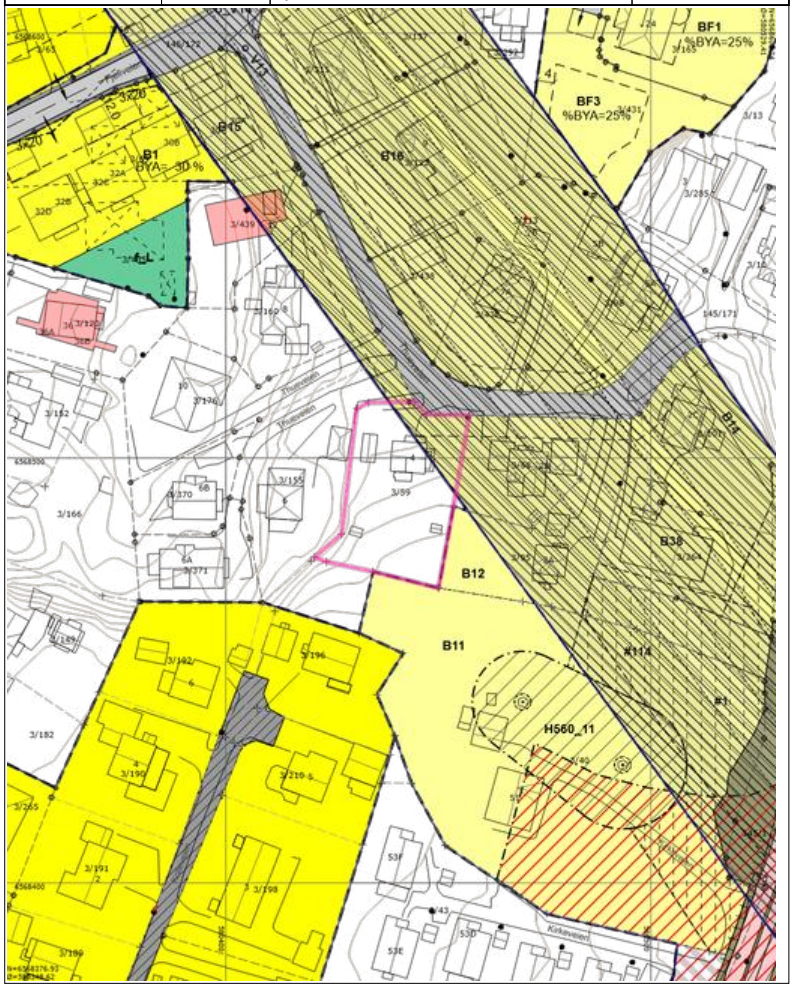
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- KpOmråde gjeldende
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Planavgrensning
- Plangrense
- Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
- Høydekurve

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Thueveien 4 3121 NØTTERØY			
Annen info:	Ny fastlandsforbindelse			

Færder kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

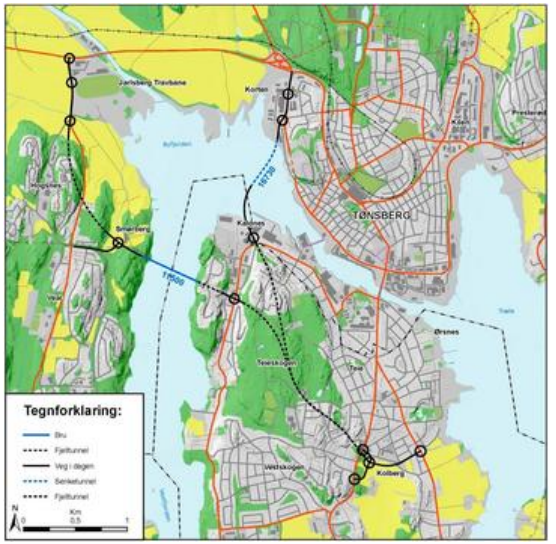
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Andre sikringssoner
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Grense midlertidig bygg- og anleggsområde
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert møneretning
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støttemur
- Tunnel
- Måle- og avstandslinje
- Boligområde
- Felles avkjørsel
- Bestemmelsesområde
- Bevaring naturmiljø
- Ras- og skredfare
- Frisikt
- Andre sikringssoner
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer
- Høydekurve

Kommunedelplan for

Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme

Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av kommunestyret 20.03.2019



Færder kommune

Bestemmelser

1 Planområdet

§ 1-1 Arealet innenfor hensynssone H_710 vist på plankart med planid nr. 0729 90003 datert 08.11.17, sist revidert 02.05.18, er båndlagt til samferdselstiltak og teknisk infrastruktur i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl § 11-8, pkt. d.

2 Generelle bestemmelser

§ 2-1 Formålet med kommunedelplanen er å fastsette korridor for ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme med tilhørende anlegg og tiltak. Linjesymbol som markerer traseen er en illustrasjon og ikke juridisk bindende. Endelig trasé blir fastlagt gjennom reguleringsplan.

§ 2-2 Kommunedelplanen skal følges opp med reguleringsplan for fastlandsforbindelsen. Reguleringsplanen skal omfatte vegkryss, gang- og sykkelveger, interimsveger, tekniske støtteareal og andre nødvendige tiltak og anlegg og nødvendige avbøtende tiltak som støyskjerming og omforming av sideterrenget.

§ 2-3 Arealene innenfor planområdet viser arealformålene i kommuneplanens arealdel med de begrensninger som ligger i §§ 3-1 og 3-2 i bestemmelsene til denne planen. Planens bestemmelse om hensynssone i påvente av regulering gjelder foran arealformålene vist på plankartet.

§ 2-4 Det skal utarbeides en matjordplan for bruken av jordressursene innenfor planområdet. Matjordplanen skal vise hvordan jord som berøres skal benyttes og/eller tilbakeføres.

§ 2-5 Undersøkelsesplikten etter § 9 i kulturminneloven må oppfylles. Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal utredes nærmere og ivaretas i den videre reguleringsplanleggingen.

§ 2-6 Reguleringsplanleggingen utføres i henhold til anbefalte grenseverdier i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Retningslinjen på vedtakstidspunktet for reguleringsplanen legges til grunn.

§ 2-7 Reguleringsplanleggingen utføres i henhold til Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). Luftforurensing i samband med utslipp fra tunnelmunninger skal vurderes spesielt.

3 Bestemmelser til hensynssonen - H710

§ 3-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene etter pbl. § 20-1 kan ikke iverksettes innenfor planområdet før reguleringsplanen for «Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme» er vedtatt.

§ 3-2 Energibrønner og andre brønner tillates ikke innenfor det båndlagte området.

Retningslinjer

Retningslinjene til planen er ikke juridisk bindende, men angir forhold som vil bli vektlagt i den videre planleggingen. Retningslinjene gir føringer for planarbeidet med regulering av fastlandsforbindelsen.

1. Konsekvensutredningen

Foreslåtte avbøtende tiltak i de faglige tema-rapportene til konsekvensutredningen (datert november 2017) for bygge- og anleggsperioden og permanent drift skal vurderes i reguleringsplanen.

2. Plan for Ytre miljø

Det skal utarbeides en «Ytre miljø»-plan. Ytre miljø omfatter miljøtemaene støy , luftforurensning, forurensning av jord og vann, landskap, nærmiljø og friluftsliv, naturmiljø, kulturmiljø, energiforbruk, materialvalg og avfallshåndtering. Statens vegvesens veileder for utarbeidelse av YM-plan skal legges til grunn.

Ytre miljø-planen utarbeides i samarbeid med kommunen, kulturvernmyndighetene og miljøvernmyndighetene. Reguleringsplanen skal stille krav om at utbygger utarbeider et miljøoppfølgingsprogram til byggefasen.

3. Landskapsbilde, visuelle forhold

I reguleringsplanen skal det vurderes hvordan fastlandsforbindelsen kan innpasses i landskapsbildet. Det skal redegjøres for arkitektonisk utforming av veganlegget, grøntanlegg og landskapstilpasning.

Behandling av sideterreng, bruk av vegetasjon, utforming av konstruksjoner og istandsetting av arealer som berøres i anleggsperioden vises i reguleringsplanen.

4. Landbruk

I den videre planlegging skal hensynet til landbruk og eksisterende driftsforhold hensyntas. Nye driftsunderganger må vurderes der eksisterende forhold endres.

5. Naturressurser, grunnvann, vassdrag og geologi

Hvordan overskuddsmasser disponeres avklares gjennom reguleringsplanen, herunder også hvordan eksisterende vegnett blir benyttet i byggefasen. Eventuelle konsekvenser for naturressurser skal inngå i vurderingene rundt deponering. Omfang og lokalisering av deponiområder vurderes i reguleringsplanprosessen.

Nødvendige grunnundersøkelser og områdestabilitetsvurderinger gjennomføres senest i forbindelse med reguleringsplanen for strekningen, slik at flom- og skredsikkerhet blir ivaretatt, herunder at tiltaket ikke medfører økt fare for flom og skred utenfor planområdet.

Der vegtiltaket krysser elver/bekker skal løsningene i reguleringsplanen ta sikte på å

sikre naturlige flomveier.

6. Støy

I den videre planleggingen må det gjøres støyfaglige utredninger for boliger utsatt for støy over anbefalte grenseverdier. Strukturlyd og vibrasjoner bør også vurderes. Nødvendige støyreduserende tiltak vurderes i reguleringsplanen i forhold til: anleggsfasen, anleggsveier, riggområder, deponier, knuseverk, tunnelmunninger, nattestøy m.m.

7. Gang- og sykkelveger

I den videre planleggingen bør funksjonen til eksisterende og regulerte gang-/ sykkelveger og turveger sikres. Eksisterende krysningspunkter(over/underganger) bør opprettholdes og nye etableres der det er behov for å krysse de nye vegforbindelsene.

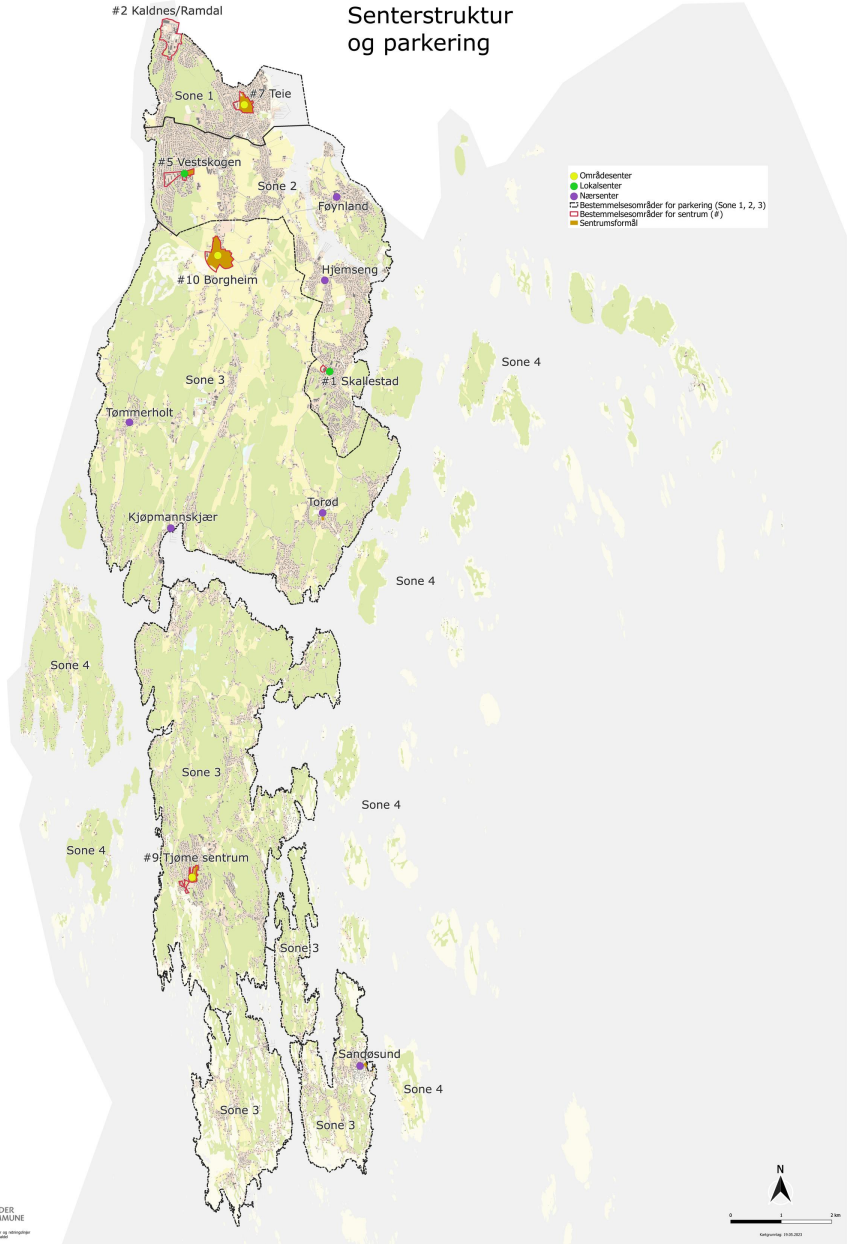
8. Dispensasjon fra planen

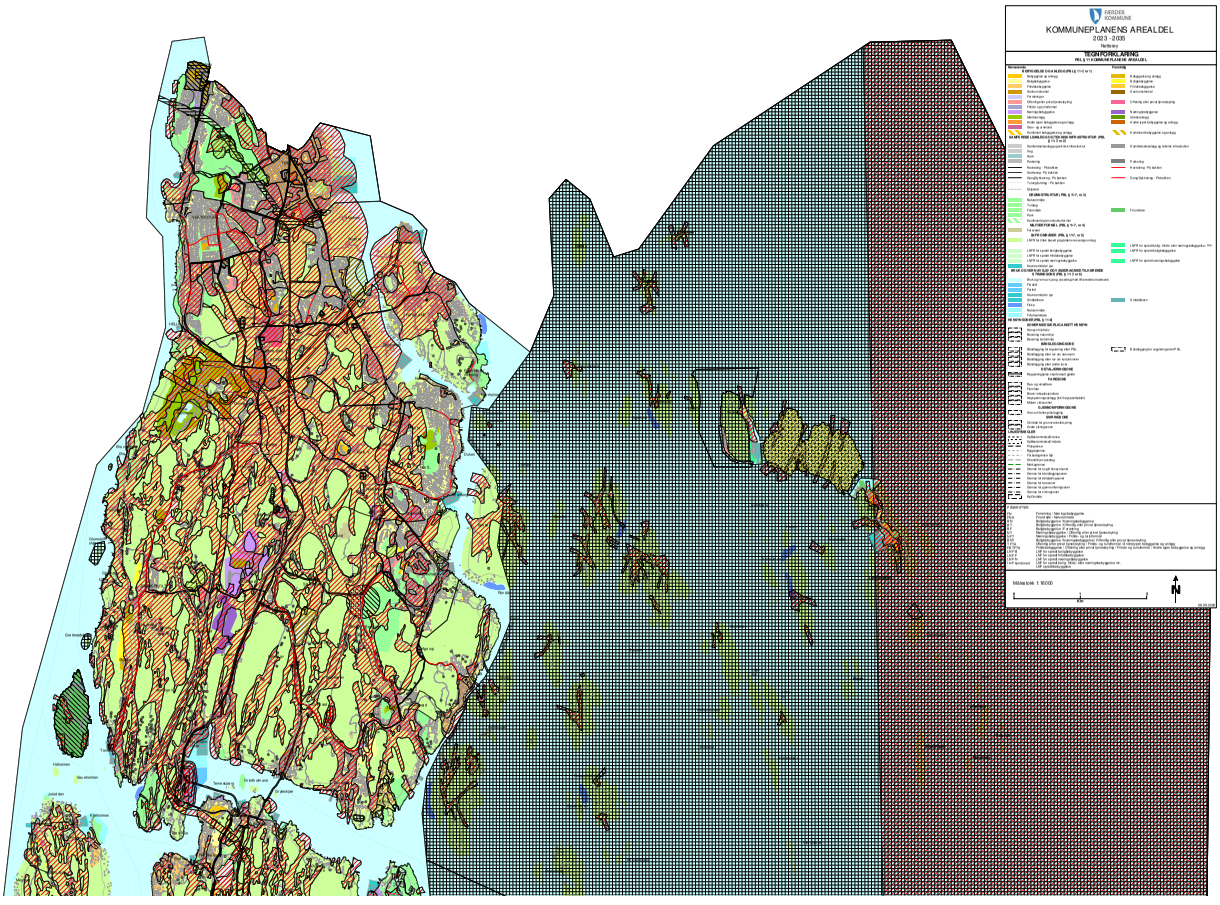
Dersom det vurderes å gi dispensasjon fra forbudet innenfor området forutsettes det at følgende vilkår er oppfylt:

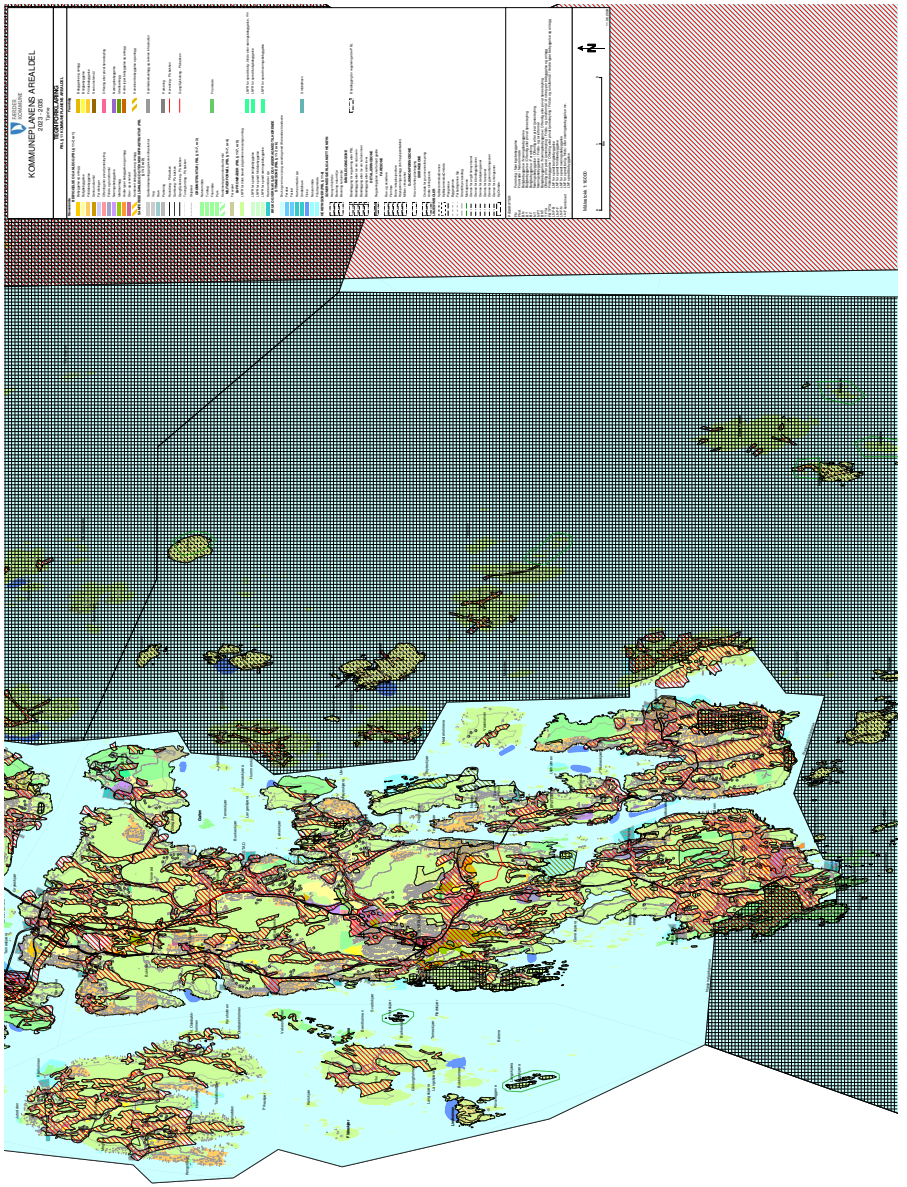
a) Tiltaket må ikke vanskeliggjøre planlegging av ny infrastruktur.

b) Det kan vurderes tillatelse til bruksendring av bygningsmasse. Forutsetning for tillatelse er at det er formålet ved båndleggingstidspunktet som legges til grunn for verdifastsettelsen i en eventuell eksproprieringssak.

c) Før igangsetting av nybygg eller tiltak på eksisterende bygg må eiendommen/bygningsmassens verdi fastsettes. Eiendommens verdi på båndleggingstidspunktet legges til grunn for verdifastsettelsen i en eventuell eksproprieringssak.


Senterstruktur
og parkering
#2 Kaldnes/Ramdal
Sone 1
#7 Teie
#5 Vestskogen
Sone 2
Føynland
#10 Borgheim
Hjemseng
Sone 4
Sone 3
#1 Skallestad
Tømmerholt
Kjøpmannskjær
Torød
Sone 4
Sone 4
Sone 3
Sone 4
Sone 4
#9 Tjøme sentrum
Sone 3
Sandøsund
Sone 4
Sone 3
Sone 3
Områdesenter
Lokalsenter
Nærsenter
Bestemmelsesområder for parkering (Sone 1, 2, 3)
Bestemmelsesområder for sentrum (#)
Sentrumsformål
N
0
1
2 km
FØRDER KOMMUNE


KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2023 - 2035
Nøtterøy
Målestokk 1:50 000


KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2021 - 2035
MÅLESTOK 1: 65000

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

DETALJREGULERINGSPLAN nr. 2019001
NY FASTLANDSFORBINDELSE FRA FÆRDER

FÆRDER KOMMUNE

Datert 04.01.23, sist revidert 30.06.2023. Vedtatt av kommunestyret 06.09.2023.

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningslovens § 12-3.
Det regulerte området er vist på plankartene R101-110, merket med planID 2019001, datert 04.01.2023, revidert 30.06.23.

1 PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å tilrettelegge for etablering av veg og bru knyttet til ny fastlandsforbindelse mellom Tønsberg og Færder. En ny bru skal gi en samfunnssikker vei til øyene, og samtidig avlaste Tønsberg sentrum og Teie for biltrafikk.

2 REGULERINGSFORMÅL (pbl. § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 pkt. 1)
Bebyggelse og anlegg (BA)
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (B1-38)
Industri (IND)
Øvrige kommunaltekniske anlegg (ØK1-2)
Lekeplass (LEK1-2)
Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (BAA)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, pkt. 2)
Veg (V1-26)
Kjøreveg (KV1-2)
Fortau (FO1-7)
Gang-/sykkelveg (GS1-8)
Gangveg/gangareal/gågate (GG1-4)
Sykkelanlegg (SA1-4)
Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1-19)
Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-33)
Holdeplass/plattform (HPP1-4)
Kollektivholdeplass (KH1-3)
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (SK)
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA1-3)

Grønnstruktur (§ 12-5 pkt.3)
Friområde (FRI1-8)

Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift (§ 12-5 pkt.5)
Landbruksformål (LNFR1-4)

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 12-5 pkt.6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV1)

Hensynssoner (§12-6)
Frisikt (140_1-2)
Andre sikringssoner (H190_1-5)
Ras- og skredfare (H310)
Flomfare (H320_1-4)
Bevaring naturmiljø (H560_1-13)

Bestemmelsesområder (§ 12-7)
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1-4)
Midlertidig bygge- og anleggsområde (#100-129)

3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, 10)

3.1 Før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes

3.1.1 Grunnvann og energibrønner
Det må gjennomføres kartlegging av dagens situasjon for energibrønner, grunnvannsbrønner og grunnvannsstand før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes.

3.1.2 Ytre miljøplan (YM-plan)
YM-plan for byggefasen skal være utarbeidet før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes. Planen utarbeides i samråd med kommunen.

3.1.3 Anleggsgjennomføringsplan.
Anleggsgjennomføringsplan med bl.a. plan for hvordan trafikksikkerhet og fremkommelighet skal ivaretas, rigg og marksikringsplan, faseplaner og plan for informasjon i anleggsfasen skal være utarbeidet før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes. Planen utarbeides i samråd med kommunen.

3.1.4 Plan for håndtering av overskuddsmasser.
Plan for håndtering av overskuddsmasser inkludert transport, mellomlagring og mottakssteder skal forelegges og være godkjent av kommunen senest ett år før oppstart av tunneldriving.
Overskuddsmasser skal håndteres og fraktes på en slik måte at miljø og omgivelsene ivaretas. Fremmede arter skal kartlegges før overskuddsmasser kan flyttes. Planen skal beskrive hvordan fremmede skadlige arter skal håndteres for å hindre spredning av fremmede arter.

3.1.5 Sikre grunnforhold
Alle gravearbeider samt sikrings- og fundamenteringsarbeider innenfor planområdet må detaljprosjekteres i samråd med geoteknisk sakkyndig. Dokumentasjon må foreligge før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes.

3.1.6 Flytting av matjord
Senest 2 år før bygge- og anleggsarbeidet igangsettes skal matjordplanen være godkjent av kommunens landbruksforvaltning. Matjordplanen skal redegjøre for håndtering og flytting av dyrka og dyrkbar jord. Flere alternative mottaksområder skal være pekt ut.

Senest 1 år før bygge- og anleggsarbeidet igangsettes skal all håndtering og flytting av jord være detaljprosjektert og godkjent av kommunens landbruksforvaltning. Prosjekteringa skal omfatte forhold som avtaking av jord, plassering og utforming av

mellomlager, oppbygging av jordlag og drenering på mottaksområder og tilbakeføring av midlertidige anleggsområder. Underskrevne avtaler om leveranse og mottak av jord skal følge med.

Kommunens landbruksforvaltning skal varsles før arbeidet med flytting av jordmasser starter opp.

3.1.7 Utbredelse av Vipe skal kartlegges i vårperioden fra 15.03 til 01.06 de to siste årene før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes som et grunnlag for å vurdere avbøtende tiltak.

3.2 Under anleggsperioden

3.2.1 Grunnvann og energibrønner
Det skal gjennomføres overvåking av energibrønner, grunnvannsbrønner og grunnvannstand i anleggsperioden og etter at tiltakene er ferdigstilt. Overvåkingen skal vare i to år etter ferdigstillelse av anlegget.

3.3 Før åpning av veganlegget

3.3.1 Støytiltak
Støytiltakene i planen (se best. 4.1) skal være gjennomført før åpning av veganlegget.

3.3.2 Etablering av kommunaltekniske anlegg
Før åpning av veganlegget skal kommunale veger med tilhørende sidearealer og andre nødvendige kommunaltekniske anlegg være opparbeidet i henhold til godkjente hovedprinsipper i teknisk planbeskrivelse/-tekniske tegninger, og senere godkjente detaljplaner/tegninger for kommunaltekniske anlegg.

3.3.3 Beplantning
Arealet vest og sør for mur langs KV1 skal beplantes med eksempelvis klatreplanter og trær for å dempe inntrykket av den høye muren. Mengde og høyde skal tilpasses høyde på mur og bredde på areal regulert til annen veggrunn – grøntanlegg. Fjernvirkning av sår i landskapet rundt tunnelportaler skal dempes med vegetasjon.

3.3.4 Flytting av matjord
Bekreftelse fra kommunens landbruksforvaltning på at matjordplanen er fulgt skal foreligge før åpning av veganlegget. Dersom feil og mangler påvises, jamfør beskrivelser og mål i matjordplanen, skal dette repareres uten unødvendig opphold.

3.4 Tilbakeføring

Terrengbehandling/-bearbeiding skal utføres samtidig med bygging av veganlegget og skal være gjennomført senest ett år etter at veganlegget er åpnet.

Beplantning skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest ett år etter at veganlegget er åpnet.

Tilbakeføring av anleggsveger skal skje i samråd med Færder kommune og Vestfold og Telemark Fylkeskommune.

4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Støy

Kvalitetskriterier, grenseverdier og skjermingstiltak i nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringplanen.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet skal ikke overskride grenseverdiene i tabell 4 og 5 i retningslinjen. Ved mindre arbeider med kort varighet kan grenseverdiene fravikes hvis det gjøres avbøtende tiltak som gir minst mulig støyplager for omgivelsene.

Lokale skjermingstiltak skal vurderes for boliger/fritidsboliger og annen støyømfintlig bebyggelse i tråd med tabell 9-1 i fagrapport «Støy» datert 04.01.23.

Transportstøy og annen støy fra veganleggene skal ikke overskride grenseverdiene for støyfølsom bebyggelse i tabell 2 i retningslinjen. Hvis støy fra veganleggene overskrider grenseverdiene, skal det gjennomføres tiltak som sikrer at grenseverdiene overholdes eller tilsvarende lydmiljøer oppnås.

Støyskjerming langs veg er markert på plankartet. Det tillates mindre revisjoner av plassering og omfang for støyskjerming.

Ved etablering av støyskjerm og andre tiltak mot støy skal det legges vekt på estetisk kvalitet. Der skjerm utføres sammenhengende for flere eiendommer eller over lengre strekninger skal den brytes opp visuelt med transparente felt som sikrer utsyn og innsyn eller med sprang i støyskjermen, og utformes som en integrert del av utomhusarealene.

4.2 Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn, både i anleggs- og driftsfasen for veganleggene. Grenseverdiene i tabell 1 skal overholdes. Grenseverdiene kan overskrides i kortere perioder hvis det gjennomføres avbøtende tiltak som gir minst mulig ulemper for omgivelsene.

4.3 Overvannshåndtering

Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent. Dette gjøres gjennom infiltrasjon, fordrøyning i grunnen, åpne vannveier og/eller utslipp til resipient. Overvann skal utnyttes som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

4.4 Kulturminnevern

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

4.5 Matjord

Jord fra dyrka og dyrkbare arealer skal håndteres i tråd med matjordplanen. Planen skal utarbeides i tråd med Vestfold og Telemark fylkeskommune sin Veileder til matjordplan, datert aug. 2022.

Målet med matjordplanen er å bevare så stor del av avlingspotensialet i den berørte jorda som mulig.

4.6 Lysforurensning

Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig. Lyskilder skal rettes mot de områder eller konstruksjoner (brua) som skal belyses.

4.7 Knusing av masser

Knusing av masser tillates gjennomført i vegtraséen til ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune eller på midlertidig bygge og anleggsområder. Knusearbeider skal gjennomføres slik at det gir minst mulig ulemper for omgivelsene.

5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 1 og 14)

5.1 Fellesbestemmelser

Frittliggende garasjer med bruksareal/bebygd areal (BRA/BYA) på inntil 50 m2 og mønehøyde inntil 5,0 meter i forhold til målt gulv garasje kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser med unntak for byggegrense langs fylkesveier. Frittliggende garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på minimum 5,0 meter til veiformål. Garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på minimum 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter.

Adkomstpiler er veiledende og kan justeres, men det skal sikres at prinsipp for frisikt opprettholdes. Der det ikke er vist adkomstpil i plankartet tillates en adkomst pr. eiendom.

5.2 Bebyggelse og anlegg (BA)

Innenfor feltet tillates bebyggelse og anlegg.
Maks bebygd areal (BYA) = 30 %.

5.3 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B6, B11 og B12)

Innenfor hvert felt tillates det inntil tre boenheter.
Maks bebygd areal (BYA) = 30 %.
Det tillates adkomst til kun en boenhet via f_SK til felt B11.

5.4 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B1-5, B7-10, B13-38).

Innenfor feltene tillates frittliggende småhusbebyggelse. Maks bebygd areal (BYA) = 30 %.

For felt B8 tillates garasjer med mønehøyde inntil 5,0 meter målt fra gulv garasje.
Maks bebygd areal (BYA) = 240 m2.

5.5 Industri (IND)

Innenfor formålet tillates industri.
Maks bebygd areal (BYA) = 35 %.
Maks mønehøyde er 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og skal ikke overstige k+30,0.

5.6 Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_ØK1-2)

Innenfor formålet o_ØK1-2 skal det etableres trykkøkningsstasjon, nettstasjon og/eller annen teknisk installasjon og bebyggelse.

5.7 Lekeplass (LEK 1-2)

For områdene o_LEK 1-2 skal det etableres offentlig områdelekeplasser som skal opparbeides iht. bestemmelser og retningslinjer i den til enhver tid gjeldende kommuneplan.

5.8 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (BAA)

Innenfor formålet tillates bolig/næring. Maks bebygd areal (BYA) = 35 %.

6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2 og 14)

6.1 Fellesbestemmelser

Det tillates justeringer mellom samferdselsformål, dersom justeringene skaper en mer funksjonell veg- og trafikksituasjon samtidig som opprinnelige hensyn tilfredsstilles. Vegene skal utformes og gis høyder i terrenget med utgangspunkt i Tekniske tegninger (C og D tegninger) datert 04.01.2023, revidert 12.06.23. Maks tillatte endring i kotehøyde i forhold til angitt i Tekniske tegninger er 1,0 meter. Kommunal plan- og vegmyndighet skal få eventuelle endringer til uttale.

6.2 Visuell utforming

Alle tiltak innenfor planområdet skal tilpasses eksisterende terreng og landskap. Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter. Estetiske og landskapsmessige hensyn skal vektlegges ved realisering av tiltaket. Særlig gjelder dette konstruksjoner, herunder tunnelportaler, støttemurer og tekniske bygg. Materialbruk og fargevalg skal tilpasses konstruksjonens omgivelser og utformes med tanke på funksjon, hensikt og fjern- og nærvirkning.

6.2.1 Konstruksjonstegninger
Dersom konstruksjonstegninger i Tekniske tegninger (K-tegninger) datert 04.01.23, endret 12.06.23 fravikes, skal ny utforming byggesøkes, og godkjennes av kommunen.

Vertikalnivå 1 - *under grunnen*

6.3 Veg (o_V)

Veg o_V er offentlig veg – rømningstunnel.

6.4 **Kjøreveg (o_KV1-3)**

Kjøreveg o_KV1-3 er offentlig veg i tunnel.

6.5 Gang-/sykkelveg (o_GS1-3)

Gang-/sykkelveg o_GS1-3 er offentlig gang- og sykkelveg i tunnel.

6.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_VT1-12)

Annen veggrunn-tekniske anlegg o_VT1-12 skal benyttes til tunnel, bergtekniske sikringstiltak, rømningstunneler og nisjer.

6.7 Veg (o_V)

Veg o_V1-2 er offentlig veg i forbindelse med spredekammer.

6.8 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT1-3)

Annen veggrunn-tekniske anlegg AVT1-3 skal benyttes til spredekammer.

Vertikalnivå 2 - *på grunnen*

6.9 Veg (V1-26)

Veg o_V1, o_V3-5, o_V7-8, o_V10-18, o_V20-21 og o_V26 er offentlig veg (sekundærveg).

Veg V2, V6, V9, V19, V22 og V24 er privat veg.

Veg f_V23 - f_V25 er felles for de eiendommer som naturlig sokner til vegen.

For formålene o_V13-18, f_V23-25 og o_V26 er grøfter inkludert i formålet.

6.10 Kjøreveg (o_KV1-2)

Kjøreveg o_KV1-2 er offentlig veg (hovedveg).

6.11 Gang-/sykkelveg (o_GS1-8)

Gang-/sykkelveg o_GS1-8 er offentlig gang- og sykkelveg

6.12 Gangveg/gangareal/gågate (o_GG1-4)

Gangveg/gangareal/gågate o_GG1-4 er offentlig gangveg langs sykkelveg.

6.13 Sykkelanlegg (o_SG1-4)

Sykkelanlegg o_SG1-4 er offentlig sykkelveg langs gangveg.

6.14 Fortau (o_FO1-7)

Fortau o_F1-7 er fortau.

6.15 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT1-19)

Annen veggrunn – tekniske anlegg o_AVT1-19 er offentlige og kan benyttes til trafikkøyer, midtrabatter, installasjoner og anlegg langs offentlig vegareal.

6.16 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-33)

Annen veggrunn-grøntareal o_AVG1-27 og 29-33 er offentlige, og kan benyttes som areal for fyllings- og skjæringsutslag, grøfter, murer, støyskjerm/-voll, tekniske bygg, rekkverk/sikringsgjerder, rensedammer og stabiliserende tiltak, samt snødeponi.

Innenfor felt o_AVG14, 27og 29 kan det oppføres teknisk bygg på inntil 150 m² BYA pr. bygning. Maksimal mønehøyde på bygg er 3,5 meter. Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter og tas landskapsmessige hensyn ved utformingen av byggene. Materialbruk og fargevalg skal tilpasses byggenes omgivelser.

AVG28 er privat annen veggrunn.

Areal innenfor formålet o_AVG26 skal benyttes til luftetårn for tunnel. Maksimal tillatt mønehøyde på tårnet er 20 meter, maksimalt BYA er 40 m². Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter og tas landskapsmessige hensyn ved utformingen av tårnet. Luftetårnet skal ha trefasade. Fargevalg skal tilpasses tårnets omgivelser.

6.17 Kollektivholdeplass (o_KH1-3)

Kollektivholdeplass o_KH1-3 er offentlige.

6.18 Holdeplass/plattform (o_HPP1-4)

Holdeplass/plattform o_HPP1-4 er offentlige. Det tillates oppføring av leskur og sykkelparkering innenfor arealene.

6.19 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (f_SK)

Arealet er avsatt til adkomst til gbnr 3/43 og til maks en boenhet på gbnr 3/40, kombinert med parkering for gbnr. 3/43.

Arealet kan også benyttes til fyllings- og skjæringsutslag, grøfter, murer, støyskjerm/-voll, rekkverk/sikringsgjerder, og stabiliserende tiltak, samt snødeponi.

6.20 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (o_SAA1-3)

Innenfor formålet tillates bolig og annen veggrunn – grøntareal.
Formålene er restarealer, og kan benyttes til snødeponi eller omdisponeres til boligformål for tilliggende eiendommer.

Vertikalnivå 3 - *over grunnen (Bru)*

6.21 Visuell utforming

Bru skal gjennomføres med følgende visuelle føringer:
- Det skal ikke benyttes reflekterende flater.
- Bru skal gjennomføres med monotårn.
- Evt. effektbelysning skal ta hensyn til sjøfugl.
- Seilingshøyde skal være min 40 meter over høyeste astronomiske tidevann (HAT) i 80 meter bredde.
- Maks høyde på brutårnene skal ikke overstige kote +110 meter.

- Virkningen bru/brukonstruksjon får for fuglelivet skal utredes. Dokumentasjonen skal legges til grunn for gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak for å redusere forstyrrelser og faren for kollisjon av fugl.

6.22 Kjøreveg (o_KV 1-2)

Kjøreveg o_KV1-2 er offentlig veg på bru.

6.23 Gang/-sykkelveg (o_GS)

Gang-/sykkelveg o_GS er offentlig gang/-sykkelveg på bru.

6.24 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_VT1-4)

Annen veggrunn-tekniske anlegg o_VT1-4 skal benyttes til nødvendige tekniske bygg, installasjoner og anlegg langs offentlig vegareal.

7 GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, 3 og 14)

7.1 Friområde (o_FRI1-8)

Friområdene o_FRI1-8 er avsatt til offentlige friområder.

Det tillates nødvendig kjøring for drift av luftetårn på o_FRI3.

8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (pbl. § 12-5, 5)

8.1 Landbruksformål (LNFR1-4)

Det kan tilrettelegges for nødvendige driftsveger for landbruket og ev. andre tiltak som samsvarer med formålet.

9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl. § 12-5, 6)

9.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V1)

Vann fra anleggsområder må ikke ledes direkte til sjø og vassdrag, uten at det renses.

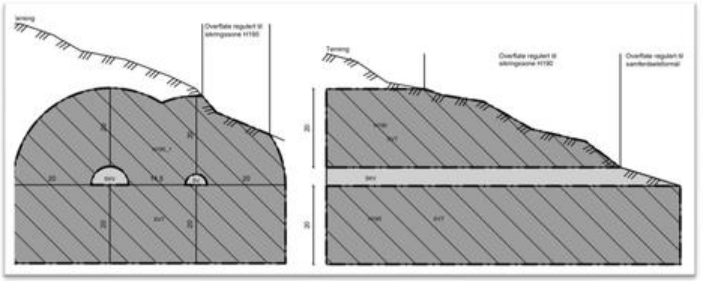
a. Ved naturinngrep i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.
b. Det skal ikke fylles ut eller gjøres andre inngrep i strandsonen. Anleggelse av nye private sandstrender er eksempel på tiltak som ikke er tillatt.

10 HENSYNSSONER (pbl .2-6 jfr. §11-8)

Vertikalnivå 1 – *under grunnen*

10.1 Andre sikringssoner (H190_1-2)

Sikringssonen går 20 meter til alle sider. Prinsipp for sikringssonen er vist på figur 1 og plankart.
Før igangsettelse av arbeider som graving, sprengning, boring i fjell, peleramming, boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredningen i denne, må tillatelse til slike arbeider innhentes fra Vestfold og Telemark fylkeskommune.



Figur 1 Tverrsnitt og lengdesnitt tunnel. (Kilde: COWI)

Vertikalnivå 2 – *på grunnen*

10.2 Frisikt (H140_1-2)

Innenfor frisikttsonen H140_1-2 tillates ikke etablert vegetasjon eller gjerder som hindrer fri sikt 0,5 meter over tilstøtende kjørebanes plan.

10.3 Andre sikringssoner (H190_1-5)

Sikringssone H190_1-5 langs tunnel har en bredde som vist i plankart. Sikringssonen går 20 meter til alle sider. Prinsipp for sikringssonen er vist på figur 1 og plankart.

Før igangsettelse av arbeider som graving, sprengning, boring i fjell, peleramming, boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredningen i denne, må tillatelse til slike arbeider innhentes fra Vestfold og Telemark fylkeskommune.

Sikringssone H190_4 bekkeløp/avløpsledning. Det tillates ikke etablert tiltak innenfor sikringssonen med unntak av etablering av SV2.

Sikringssone H190_5 hovedvannledningsnett. I sikringssonen skal det ikke gis tillatelse til nye tiltak jf. pbl § 1-6. Unntak kan gjøres dersom tiltaket etter kommunens vurdering ikke er i konflikt med fremtidig drift og vedlikehold av hovedvannledningsnettet.

10.4 Ras- og skredfare (H310)

Faresone H310 omfatter områder hvor det kan være fare for kvikkleireskred. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonene uten dokumentasjon på at tilfredsstillende

sikkerhetstiltak mot kvikkleireskred er ivaretatt iht. rapport "Ny fastlandsforbindelse fra Færder - Områdestabilitetsvurdering iht. NVE veileder nr. 1/2019", datert 09.06.23.

10.5 Flomfare (H320_1-4)

Faresonen H320_1-4 omfatter områder hvor det kan være fare for flom i forbindelse med flomveg og stormflo. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonene uten dokumentasjon på at tilfredsstillende sikkerhetstiltak mot flom er ivaretatt iht. rapport "Ny fastlandsforbindelse fra Færder - Vurdering av flomfare", datert 19.06.23.

10.6 Bevaring naturmiljø (H560_1 - 13)

10.6.1 Store eiketrær/hule eiker (H560_1-8, 10-11 og 13)
Innenfor hensynssonene skal eksisterende eiketrær bevares. Det skal ikke utføres arbeider i grunnen, eller andre tiltak, som kan skade treets rotsystem, herunder kjøring med tunge maskiner og lagring av masser. Avstanden mellom underside trekrone og terreng skal måles. Det skal ikke kjøres maskiner som er høyere enn denne avstanden under trekronene.

Beskjæring for å unngå personskade eller skade på eiendom kan tillates. Slik beskjæring, og eventuelle tiltak i rotsonen, skal foretas av eller i samråd med fagkyndige, etter tillatelse fra kommunen.

Før graving innenfor hensynssonen skal trærnes rotsystem kartlegges ved prøvegraving eller annen hensiktsmessig måte. Ved graving i hensynssonen skal sertifisert arborist være til stede.

Rigg – og marksikringsplan skal redegjøre for sikringstiltak for trærne som skal bevares.

10.6.2 Bøkeskog ved Ramdal (H560_9)
Rigg – og marksikringsplan skal redegjøre for sikringstiltak for bevaring av naturtypen.

10.6.3 Naturvernområder yngleområde- og oppholdsarealer for amfibier (H560_12)
Området består av Teiedammene med omliggende arealer.
Hovedhensikten med regulering av området er å bevare yngle- og oppholdsarealer for amfibier.
Dagens vegetasjonsbilde skal opprettholdes. Det er likevel tillatt å tilbakeføre opparbeidede grasarealer til naturlig vegetasjon for å forbedre amfibienes levevilkår.
Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak som kan forurense eller skade dammene.
Det er ikke tillatt å sette ut fisk i dammene.
Tørrlegging av dammene for nødvendig opprensking kan kun foretas i perioden oktober-desember, og maksimalt for en periode på 4 uker.
Eksisterende stier, løyper og veier i området kan opprettholdes.
Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven er ikke oppfylt, og alle planlagte tiltak må legges fram for Vestfold og Telemark fylkeskommune for godkjenning.

11 BESTEMMELSESOMRÅDER

11.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #100-130

a. Midlertidige bygge- og anleggsområder kan i anleggsperioden nyttes til riggplass, anleggsvei, massedeponi, knuseverk, lagring av materialer, utstyr o.l., interimsveger for å legge om trafikken (kjøreveg og gang-/sykkelveg) og andre tiltak knyttet til bygging av ny fastlandsforbindelse.

b. Etablering av bygge- og anleggsområder skal skje på bakgrunn av anleggsgjennomføringsplan som viser omfang, form, transportveg, sikringsgjerder, overgang mot tilliggende terreng, samt terrengbearbeiding og vegetasjonsetablering etter avslutning av midlertidig bruk.

c. Fremkommelighet for gående og syklende i planområdet skal opprettholdes i hele anleggsfasen, og trygg skoleveg skal sikres.

d. Områder regulert til midlertidig bygge- og anleggsområde opphører senest ett år etter at anlegget er tatt i bruk. Områdene skal da være satt i stand. Kommunen må treffe vedtak om oppheving av bestemmelsesområdet

e. Anleggsarbeider i hekkeperioden til vipe i områder der denne arten er observert skal unngås.

f. For #116 (turvei i Teieskogen) skal inngrep reduseres til et minimum. Det tillates ikke sprengningsarbeider i området.

11.2 Bestemmelsesområde vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1-4)

Innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 tillates en forskyvning av konstruksjonen innenfor aktuelle vertikalnivå, horisontalnivå og formål.

Bestemmelsesområdet #3 gjelder plassering og utforming av luftetårn tilhørende tunnel. Utforming og plassering av luftetårn skal skje i samråd med Færder kommune og Vestfold og Telemark fylkeskommune.

For bestemmelsesområdet #4 skal det i anleggsperioden legges til rette for en adskilt trasé fra anleggsvegen #116. Denne traséen skal kun benyttes av myke trafikanter, og skal sikre deres adkomst til turvegene i Teieskogen.

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**3**	**59**	**0**	**0**	Thueveien 4, 3121 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging for regulering etter pbl.	Kommunedelplan - Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme (20.3.2019)	1029.26m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1029.26m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1029.26m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	174.39m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3911 2019001	Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023)	Andre sikringssoner	346.23m^2
	3911 2019001	Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023)	Annen veggrunn - tekniske anlegg	174.37m^2
	3911 2019001	Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023)	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	171.86m^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.

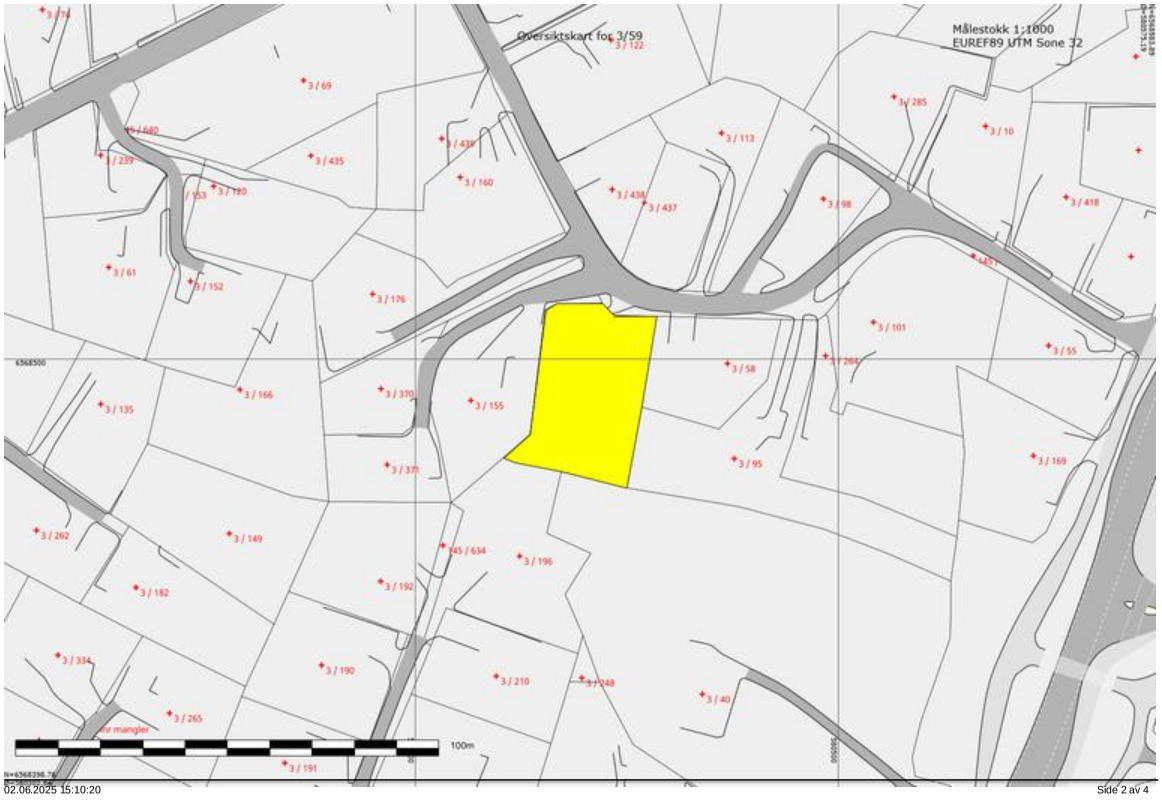
Færder kommune

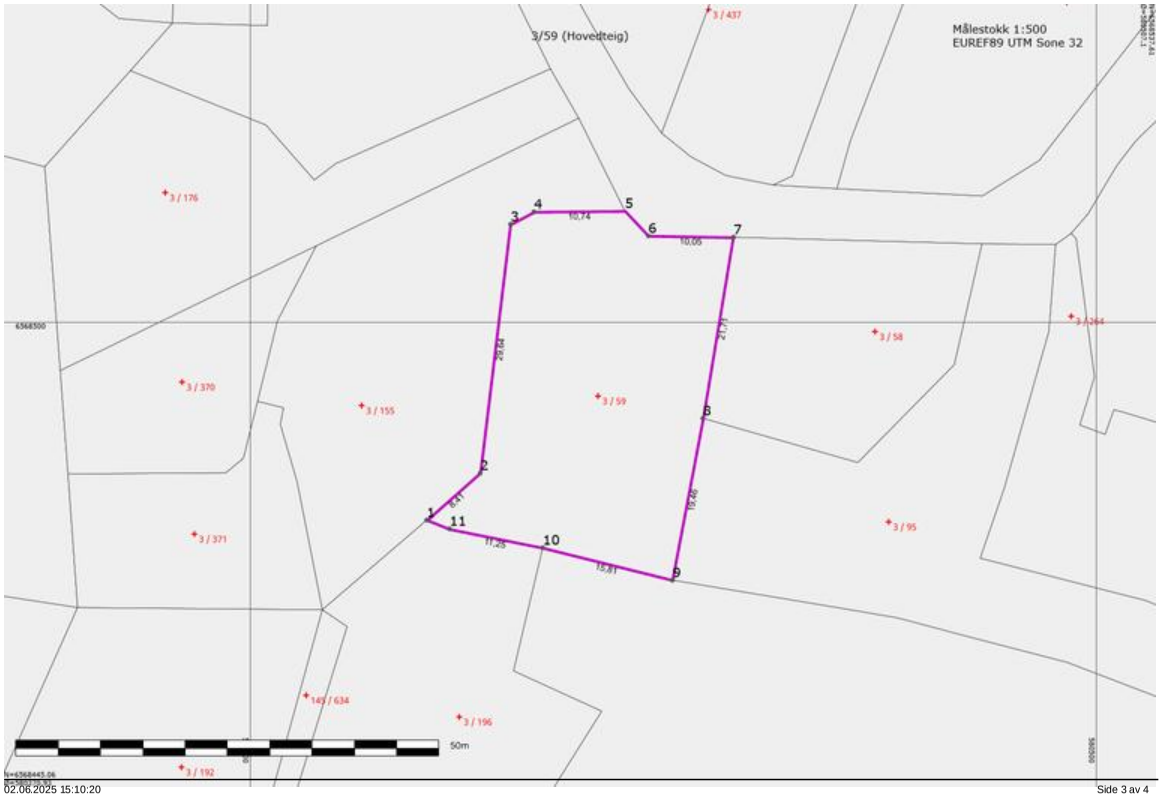
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**3**	**59**	**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

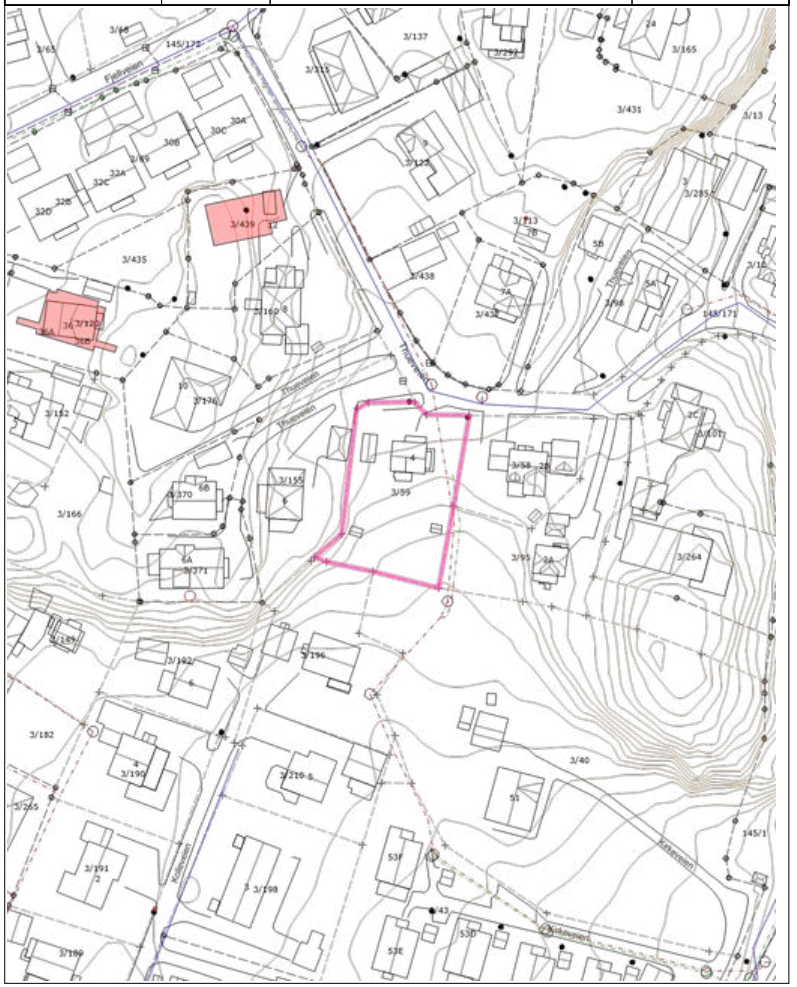
Areal: 1029,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6568491,27 Øst: 580441,15

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6568476,62	580420,89	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			8,41	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
2	6568482,17	580427,21	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			29,64	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
3	6568511,59	580430,80	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			3,14	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
4	6568513,06	580433,57	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			10,74	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
5	6568513,16	580444,31	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			4,06	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
6	6568510,21	580447,09	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	300	
			10,05	Ikke hjelpelinje	skjerm	300	
7	6568510,05	580457,14	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på	300	
			21,71	Ikke hjelpelinje	skjerm	300	
8	6568488,64	580453,53	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			19,46	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
9	6568469,51	580449,95	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			15,81	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
10	6568473,35	580434,61	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			11,25	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
11	6568475,59	580423,58	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			2,88	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	

Færder kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Thueveien 4 3121 NØTTERØY			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Brannventil	Kran	Kum - annen eier
Sluk	Avløp_felles	Drensledning
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning - annen eier
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Høydekurve	

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**3**	**59**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	7062664	0	Tatt i bruk	Bolig	122	0	0	122

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6568500 Øst: 580444 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Olje/parafin/fl.brensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk	15.12.1917	27.09.1993	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	122	3	Kjøkken	1	1	Thueveien 4	3	59	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	56	0	56

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	36	0	36

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	30	0	30

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 295/67

Referanse

2-Kommunal kode 2: 1.D.5.

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: ÅR 1917

Referanse

4-Kommunal kode 4: 1.A.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**3**	**59**	**0**	**0**	Grunneiendom	BRAT AV FROGNER	Ja	1029,2	1086	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
01.10.1917	Nei	Nei	Nei			Nord: 6568491.27 Øst: 580441.15 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			3/59	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			3/59	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			3/59	0
Kart- og delingsforretning	16.12.2009	17.12.2009			3/58	0
					3/315	0
					3/160	0
					3/10	0
					3/95	0
				Mottaker	145/171	1619.2
					3/59	0
					3/98	0
					3/287	0
					3/193	0
				Avgiver	145/169	-1619.2
					3/113	0
					3/55	0
					3/285	0
					3/176	0
					3/155	0

					3/122	0
					3/286	0
					3/101	0
					3/69	0
					3/264	0
					145/1	0
Kart- og delingsforretning	16.12.2009	17.12.2009			1/559	0
					1/573	0
					3/331	0
					145/167	0
					1/712	0
					1/518	0
					1/519	0
					3/122	0
					3/62	0
					1/544	0
					3/253	0
					7/50	0
					1/423	0
					1/176	0
					3/63	0
					3/101	0
					1/400	0
					1/505	0
					3/155	0
					3/131	0
					1/246	0
					1/480	0
					1/367	0
					3/157	0
					1/420	0
					3/327	0

		7/14	0
		1/656	0
		3/65	0
		1/381	0
		145/168	0
		3/30	0
		3/277	0
		3/322	0
		7/11	0
		1/95	0
		3/321	0
		1/696	0
		1/546	0
		3/386	0
		3/407	0
		145/634	0
		145/639	0
		3/95	0
		3/200	0
		3/59	0
		7/32	0
		3/320	0
		3/24	0
		3/51	0
		1/695	0
		1/570	0
		3/314	0
		1/21	0
	Mottaker	145/169	37390.1
		1/571	0
		3/282	0
		3/404	0

		3/264	0
		3/280	0
		3/207	0
		145/641	0
		3/297	0
		1/558	0
		3/409	0
		1/531	0
		1/50	0
		3/287	0
		1/295	0
		3/298	0
		1/471	0
		3/366	0
		7/15	0
		1/553	0
		145/635	0
		1/424	0
		1/697	0
		1/458	0
		3/405	0
		1/579	0
		3/224	0
		3/163	0
		3/21	0
		3/137	0
		7/30	0
		3/384	0
		7/55	0
		1/418	0
		1/1	0
		3/23	0

		1/415	0
		1/543	0
		1/491	0
		3/172	0
		1/210	0
		3/227	0
		1/137	0
		1/481	0
		3/305	0
		3/158	0
		1/19	0
		3/258	0
		7/16	0
		3/223	0
		3/88	0
		3/293	0
		1/468	0
		7/13	0
		3/394	0
		3/286	0
		3/19	0
		1/12	0
		7/12	0
		1/581	0
		1/13	0
		7/21	0
		1/709	0
		1/392	0
		1/477	0
		7/38	0
		1/562	0
		3/175	0

		1/223	0
		1/540	0
		7/49	0
		3/1	0
		3/291	0
		3/276	0
		7/82	0
		3/126	0
		1/479	0
		3/365	0
		1/1/12	0
		3/43	0
		7/62	0
		1/60	0
		1/77	0
	Avgiver	145/1	-37390.1
		1/204	0
		145/636	0
		1/482	0
		1/391	0
		1/249	0
		1/399	0
		3/406	0
		3/68	0
		3/294	0
		3/55	0
		145/166	0
		3/113	0
		3/12	0
		3/239	0
		3/64	0
		3/188	0

	3/67	0
	7/33	0
	3/285	0
	3/204	0
	7/72	0
	3/50	0
	1/465	0
	1/398	0
	3/47	0
	1/470	0
	1/525	0
	3/189	0
	3/296	0
	3/403	0
	3/388	0
	7/7	0
	3/165	0
	3/343	0
	3/160	0
	3/300	0
	3/193	0
	7/17	0
	1/475	0
	1/698	0
	1/462	0
	3/315	0
	3/393	0
	3/329	0
	3/326	0
	1/542	0
	7/10	0
	3/69	0

	1/388	0
	0/0	0
	1/569	0
	1/426	0
	7/31	0
	1/173	0
	1/541	0
	7/48	0
	1/576	0
	3/127	0
	3/58	0
	3/410	0
	1/38	0
	3/10	0
	7/25	0
	3/176	0
	1/694	0
	3/387	0
	1/14	0
	1/466	0
	1/476	0
	3/98	0
	1/54	0
	1/404	0
	1/265	0
	7/22	0
	1/94	0
	1/572	0
	1/461	0
	3/392	0
	1/463	0
	3/6	0

				3/44	0
				3/330	0
				3/54	0
				1/464	0
				3/206	0
				3/74	0
				3/164	0
				7/60	0
				1/472	0
				1/486	0
				1/32	0
				1/631	0
				1/724	0
				1/127	0
				145/640	0
Skyldeling	01.10.1917		Avgiver	3/1	-1086
			Mottaker	3/59	1086

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7062664	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	122	0	122
163729431	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	0	0
163729458	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Thueveien	4			Nord: 6568500 Øst: 580444 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 7-TEIE Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 3-Teie Stemmekrets 4-TEIE Grunnkrets 102-Teie Postnummerområde 3121-NØTTERØY

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
A-Annet	P-Målebrevsprotokoll: 03/118

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
1029,2	Nord: 6568491,27018587 Øst: 580441,1499943 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:

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 05.06.2025

Gnr:	**3**	**Bnr:**	**59**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	**Thueveien 4**			**Selger:**	Gaarder, Roar O		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 20.05.2025

Restanse: 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. hver måned.

Postadresse: Postboks 250 Borgheim 3163 NØTTERØY
Besøksadresse: Tinghaugveien 18
Telefon: 33 39 00 00
Bank: 2470.40.41000
Innbet. skatt: 6345.06.07292
Org. nr.: 817 263 992
E-post: postmottak@faerder.kommune.no

Skatteetaten

Dato
03.06.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3911 FÆRDER

Gnr 3 Bnr 59 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Thueveien 4, 3121 NØTTERØY

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 905 752
Som sekundærbolig:	kr 3 623 009

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Vår dato	Vår referanse
14.09.2015	05/2008-3 /GBN-0003/0059, K2-M88
Deres dato	Deres referanse

Vår saksbehandler: Gisle Hope, tlf

Marianne Wrige
Thueveien 4
3121 NØTTERØY

THUEVEIEN 4 - 0003/0059 - NØTTERØY KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.09.15 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Marianne Wrige
For VIB: Morten Jensen og Gisle Hope

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskriftskrav:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen (feiervesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. forskriftens § 2-4, 3. ledd
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst, jf. forskriftens § 2-6

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

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.

- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 1
Avvik 1
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2 - 1

2.etg
Kommentarer:
Ildstedet Jøtul 511er feil montert, det skal stå minst 30 cm fra brannmurslist og minst 60 cm fra direkte brennbart materiale.

Med vennlig hilsen

Gisle Hope
Feier
Sign.

Mona Larsen
Feiermester
Sign.

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

03.06.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/3/59/0/0
Adresse: Thueveien 4,
3121 NØTTERØY

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 02.09.15 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	Det va varselet nytt tilsyn i ovennnevnte adresse den 01.11.24, men da var det ingen tilstede.

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	01.11.24		Det var ingen tilstede da feiingen skulle gjennomføres

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

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 02.06.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 3 **Bruksnr.:** 59
Adresse: Thueveien 4, 3121 NØTTERØY
Referanse: 25-0113/25

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	2019001 - Ny fastlandsforbindelse
Reguleringsformål	En liten del av eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Resten er uregulert.

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Kommentar
Eiendommen omfattes av kommunedelplan nr. 90003 Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme. Rettsvirkningen av båndleggingen i kommunedelplanen falt bort da detaljregulering nr. 2019001 Ny fastlandsforbindelse ble vedtatt 06.09.2023.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

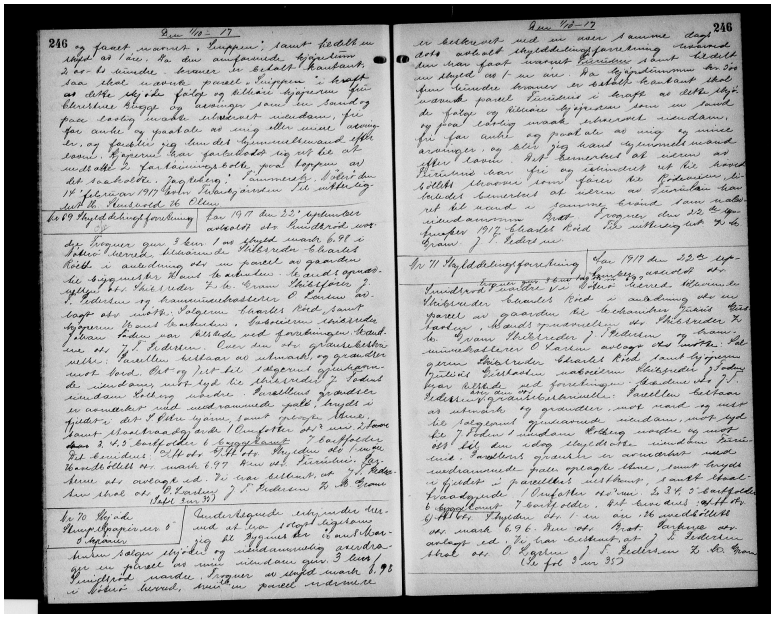
PDF-hefte

www.digitalarkivet.no

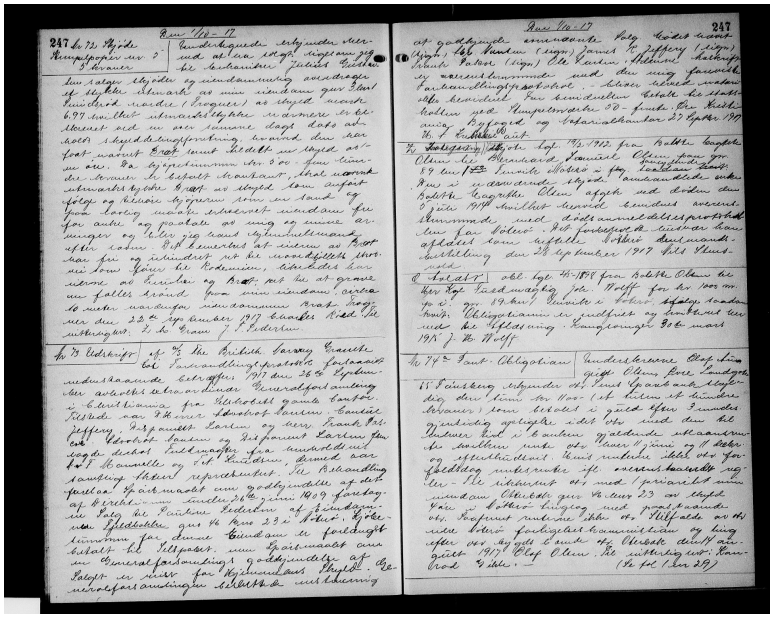
Innholdsliste

Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0045: Pantebok nr. I 45, 1917-1918, s. 246	3
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0045: Pantebok nr. I 45, 1917-1918, s. 247	4

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0045: Pantebok nr. I 45, 1917-1918, s. 246



Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0045: Pantebok nr. I 45, 1917-1918, s. 247



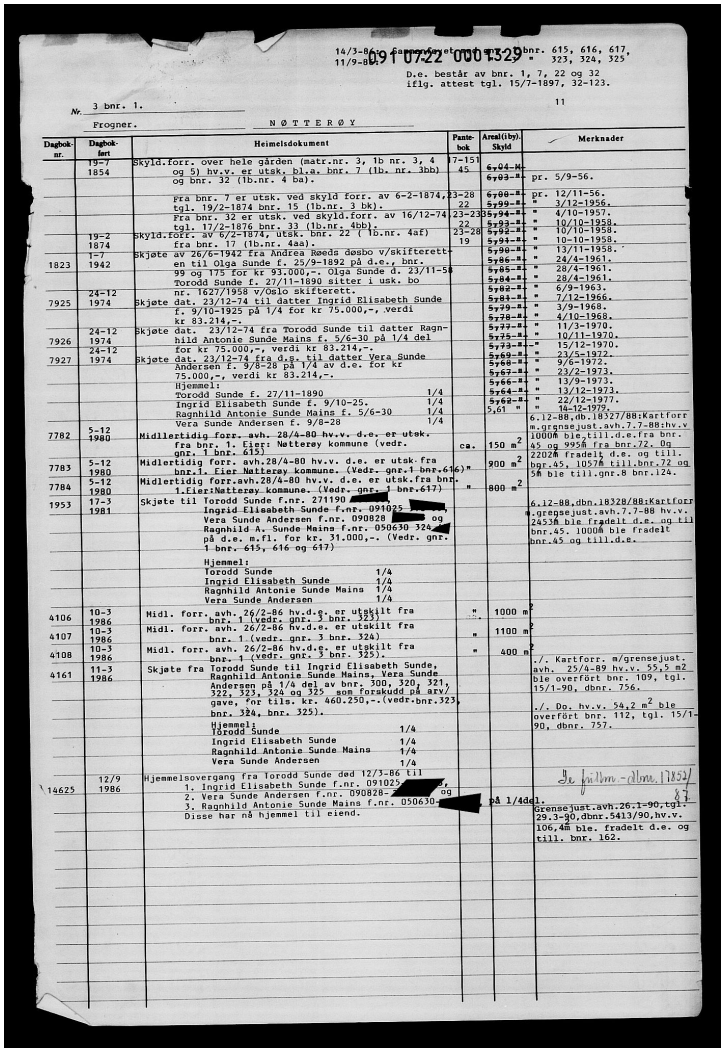
Færder (3911), Gnr 3 / Bnr 1: Frogner

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1 (sladdet)	3
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1	4
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1	5
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1	6
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1	7
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1	8

Arkivverket
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1 (sladdet)



14/3-86: Sammenføyet med gnr. 1 bnr. 615, 616, 617,
11/9-86 " " 3 " 323, 324, 325

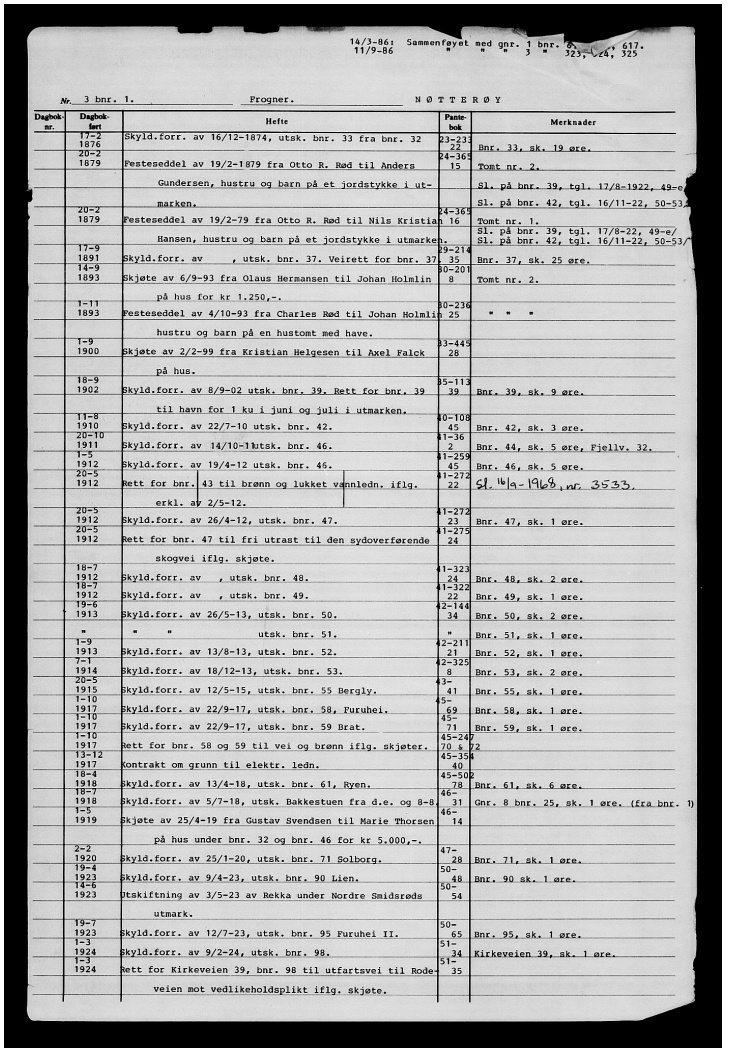
D.e. består av bnr. 1, 7, 22 og 32
iflg. attest tgl. 15/7-1897, 32-123.

11

Nr. 3 bnr. 1. Frogner. NØTTERØY

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heimelsdokument	Pante-bok	Areal(iby). Skyld	Merknader
	19-7 1854	Skyld.forr. over hele gården (matr.nr. 3, 1b nr. 3, 4 og 5) hv.v. er utsk. bl.a. bnr. 7 (1b. nr. 3bb) og bnr. 32 (1b.nr. 4 ba).	17-151 45	6,04 M~ 6703 M~ pr. 5/9-56.	
		Fra bnr. 7 er utsk. ved skyld forr. av 6-2-1874, tgl. 19/2-1874 bnr. 15 (1b.nr. 3 bk).	23-28 22	6700 M~ pr. 12/11-56. 5799 M~ " 3/12-1956.	
	19-2 1874	Fra bnr. 32 er utsk. ved skyld.forr. av 16/12-74 tgl. 17/2-1876 bnr. 33 (1b.nr. 4bb).	23-233 22	5794 M~ " 4/10-1957. 5793 M~ " 10/10-1958.	
		Skyld.forr. av 6/2-1874, utsk. bnr. 22 (1b.nr. 4af) fra bnr. 17 (1b.nr. 4aa).	23-28 19	5792 M~ " 10/10-1958. 5790 M~ " 10-10-1958.	
	1-7	Skjøte av 26/6-1942 fra Andrea Røeds døsbo v/skifterett-		5790 M~ " 13/11-1958.	
1823	1942	en til Olga Sunde f. 25/9-1892 på d.e., bnr. 99 og 175 for kr 93.000,-. Olga Sunde d. 23/11-58		5786 M~ " 24/4-1961. 5785 M~ " 28/4-1961.	
		Torodd Sunde f. 27/11-1890 sitter i usk. bo		5784 M~ " 28/4-1961. 5782 M~ " 6/9-1963.	
	24-12	nr. 1627/1958 v/Oslo skifterett.		5781 M~ " 7/12-1966.	
7925	1974	Skjøte dat. 23/12-74 til datter Ingrid Elisabeth Sunde f. 9/10-1925 på 1/4 for kr 75.000,-, verdi kr 83.214,-.		5779 M~ " 3/9-1968. 5778 M~ " 4/10-1968.	
	24-12	Skjøte dat. 23/12-74 fra Torodd Sunde til datter Ragn-		5777 M~ " 11/3-1970.	
7926	1974	hild Antonie Sunde Mains f. 5/6-30 på 1/4 del		5775 M~ " 10/11-1970.	
	24-12	for kr 75.000,-, verdi kr 83.214,-.		5773 M~ " 15/12-1970.	
7927	1974	Skjøte dat. 23/12-74 fra d.s. til datter Vera Sunde Andersen f. 9/8-28 på 1/4 av d.e. for kr 75.000,-, verdi kr 83.214,-.		5769 M~ " 23/5-1972. 5768 M~ " 9/6-1972.	
		Hjemmel:		5767 M~ " 23/2-1973.	
		Torodd Sunde f. 27/11-1890 1/4		5766 M~ " 13/9-1973.	
		Ingrid Elisabeth Sunde f. 9/10-25. 1/4		5764 M~ " 13/12-1973.	
		Ragnhild Antonie Sunde Mains f. 5/6-30 1/4		5762 M~ " 22/12-1977.	
		Vera Sunde Andersen f. 9/8-28 1/4		5,61 " " 14-12-1979.	
				6.12-88,db.18327/88:Kartforr m.grensejust.avh.7.7-88:hv.v	
7782	5-12 1980	Midlertidig forr. avh. 28/4-80 hv.v. d.e. er utsk. fra bnr. 1. Eier: Nøtterøy kommune (vedr. gnr. 1 bnr. 615)	ca.	150 m²	1000M ble.till.d.e.fra bnr. 45 og 9958 fra bnr.72. Og 2202M fradelt d.e. og till. bgr.45, 1057M till.bnr.72 og 58 ble till.gnr.8 bnr.124.
7783	5-12 1980	Midlertidig forr. avh.28/4-80 hv.v. d.e. er utsk.fra bnr.1. Eier Nøtterøy kommune. (Vedr. gnr.1 bnr.616)*	"	900 m²	
7784	5-12 1980	Midlertidig forr.avh.28/4-80 hv.v. d.e. er utsk.fra bnr. 1.Eier:Nøtterøy kommune. (Vedr. gnr. 1 bnr.617)	"	800 m²	
1953	17-3 1981	Skjøte til Torodd Sunde f.nr. 271190 [redacted] Ingrid Elisabeth Sunde f.nr. 091025 [redacted] Vera Sunde Andersen f.nr. 090828 [redacted] og Ragnhild A. Sunde Mains f.nr. 050630 [redacted] på d.e. m.fl. for kr. 31.000,-. (Vedr. gnr. 1 bnr. 615, 616 og 617)			6.12-88,dbn.18328/88:Kartforr m.grensejust.avh.7.7-88 hv.v. 24538 ble fradelt d.e. og til bnr.45. 10000 ble fradelt bnr.45 og till.d.e.
		Hjemmel:			
		Torodd Sunde 1/4			
		Ingrid Elisabeth Sunde 1/4			
		Ragnhild Antonie Sunde Mains 1/4			
		Vera Sunde Andersen 1/4			
4106	10-3 1986	Midl. forr. avh. 26/2-86 hv.d.e. er utskilt fra bnr. 1 (vedr. gnr. 3 bnr. 323)	"	1000 m²	
4107	10-3 1986	Midl. forr. avh. 26/2-86 hv.d.e. er utskilt fra bnr. 1 (vedr. gnr. 3 bnr. 324)	"	1100 m²	
4108	10-3 1986	Midl. forr. avh. 26/2-86 hv.d.e. er utskilt fra bnr. 1 (vedr. gnr. 3 bnr. 325).	"	400 m²	
4161	11-3 1986	Skjøte fra Torodd Sunde til Ingrid Elisabeth Sunde, Ragnhild Antonie Sunde Mains, Vera Sunde Andersen på 1/4 del av bnr. 300, 320, 321, 322, 323, 324 og 325 som forskudd på arv/gave. For tils. kr. 460.250,-.(vedr.bnr.323, bnr. 324, bnr. 325).			./. Kartforr. m/grensejust. avh. 25/4-89 hv.v. 55,5 m2 ble overført bnr. 109, tgl. 15/1-90, dbnr. 756. ./. Do. hv.v. 54,2 m² ble overført bnr. 112, tgl. 15/1-90, dbnr. 757.
		Hjemmel:			
		Torodd Sunde 1/4			
		Ingrid Elisabeth Sunde 1/4			
		Ragnhild Antonie Sunde Mains 1/4			
		Vera Sunde Andersen 1/4			
14625	12/9 1986	Hjemmelsovergang fra Torodd Sunde død 12/3-86 til 1. Ingrid Elisabeth Sunde f.nr. 091025 [redacted] og 2. Vera Sunde Andersen f.nr. 090828 [redacted] på 1/4del. 3. Ragnhild Antonie Sunde Mains f.nr. 050630 [redacted] Disse har nå hjemmel til eiend.			Grensejust.avh.26.1-90,tgl. 29.3-90,dbnr.5413/90,hv.v. 106,4M ble. fradelt d.e. og till. bnr. 162.

Arkivverket
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1

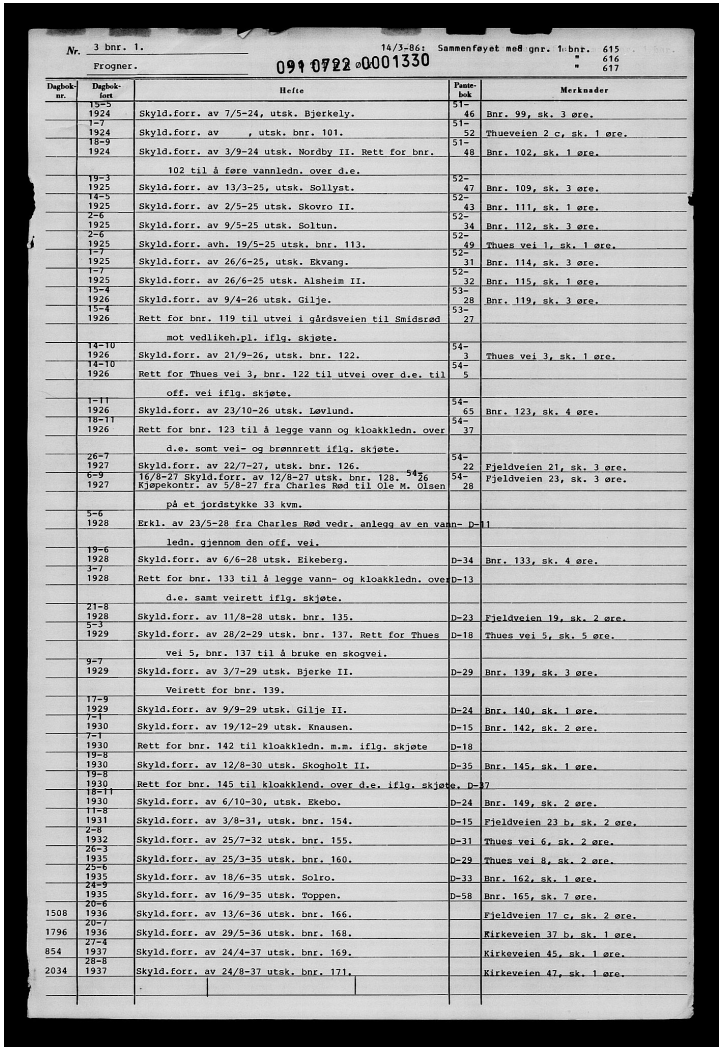


14/3-86: Sammenføyet med gnr. 1 bnr. 615, 616, 617.
11/9-86 " " 3 " 323, 324, 325

Nr. 3 bnr. 1. Frogner. NØTTERØY

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader
	17-2 1876	Skyld.forr. av 16/12-1874, utsk. bnr. 33 fra bnr. 32	23-233 22	Bnr. 33, sk. 19 øre.
	20-2 1879	Festeseddel av 19/2-1879 fra Otto R. Rød til Anders Gundersen, hustru og barn på et jordstykke i utmarken.	24-365 15	Tomt nr. 2. Sl. på bnr. 39, tgl. 17/8-1922, 49-e/ Sl. på bnr. 42, tgl. 16/11-22, 50-53/
	20-2 1879	Festeseddel av 19/2-79 fra Otto R. Rød til Nils Kristian Hansen, hustru og barn på et jordstykke i utmarken.	24-365 16	Tomt nr. 1. Sl. på bnr. 39, tgl. 17/8-22, 49-e/ Sl. på bnr. 42, tgl. 16/11-22, 50-53/
	17-9 1891	Skyld.forr. av , utsk. bnr. 37. Veirett for bnr. 37.	29-214 35	Bnr. 37, sk. 25 øre.
	14-9 1893	Skjøte av 6/9-93 fra Olaus Hermansen til Johan Holmlin på hus for kr 1.250,-.	30-201 8	Tomt nr. 2.
	1-11 1893	Festeseddel av 4/10-93 fra Charles Rød til Johan Holmlin hustru og barn på en hustomt med have.	30-236 25	" " "
	1-9 1900	Skjøte av 2/2-99 fra Kristian Helgesen til Axel Falck på hus.	33-445 28	
	18-9 1902	Skyld.forr. av 8/9-02 utsk. bnr. 39. Rett for bnr. 39 til havn for 1 ku i juni og juli i utmarken.	35-113 39	Bnr. 39, sk. 9 øre.
	11-8 1910	Skyld.forr. av 22/7-10 utsk. bnr. 42.	40-108 45	Bnr. 42, sk. 3 øre.
	20-10 1911	Skyld.forr. av 14/10-11 utsk. bnr. 46.	41-36 2	Bnr. 44, sk. 5 øre, Fjellv. 32.
	1-5 1912	Skyld.forr. av 19/4-12 utsk. bnr. 46.	41-259 45	Bnr. 46, sk. 5 øre.
	20-5 1912	Rett for bnr. 43 til brønn og lukket vannledn. iflg. erkl. av 2/5-12.	41-272 22	Sl. 16/9-1968, nr. 3533.
	20-5 1912	Skyld.forr. av 26/4-12, utsk. bnr. 47.	41-272 23	Bnr. 47, sk. 1 øre.
	20-5 1912	Rett for bnr. 47 til fri utrast til den sydoverførende skogvei iflg. skjøte.	41-275 24	
	18-7 1912	Skyld.forr. av , utsk. bnr. 48.	41-323 24	Bnr. 48, sk. 2 øre.
	18-7 1912	Skyld.forr. av , utsk. bnr. 49.	41-322 22	Bnr. 49, sk. 1 øre.
	19-6 1913	Skyld.forr. av 26/5-13, utsk. bnr. 50.	42-144 34	Bnr. 50, sk. 2 øre.
	" "	" " utsk. bnr. 51.	"	Bnr. 51, sk. 1 øre.
	1-9 1913	Skyld.forr. av 13/8-13, utsk. bnr. 52.	42-211 21	Bnr. 52, sk. 1 øre.
	7-1 1914	Skyld.forr. av 18/12-13, utsk. bnr. 53.	42-325 8	Bnr. 53, sk. 2 øre.
	20-5 1915	Skyld.forr. av 12/5-15, utsk. bnr. 55 Bergly.	43- 41	Bnr. 55, sk. 1 øre.
	1-10 1917	Skyld.forr. av 22/9-17, utsk. bnr. 58, Furuhei.	45- 69	Bnr. 58, sk. 1 øre.
	1-10 1917	Skyld.forr. av 22/9-17, utsk. bnr. 59 Brat.	45- 71	Bnr. 59, sk. 1 øre.
	1-10 1917	Rett for bnr. 58 og 59 til vei og brønn iflg. skjøter.	45-247 70 & 72	
	13-12 1917	Kontrakt om grunn til elektr. ledn.	45-354 40	
	18-4 1918	Skyld.forr. av 13/4-18, utsk. bnr. 61, Ryen.	45-502 78	Bnr. 61, sk. 6 øre.
	18-7 1918	Skyld.forr. av 5/7-18, utsk. Bakkestuen fra d.e. og 8-8	46- 31	Gnr. 8 bnr. 25, sk. 1 øre. (fra bnr. 1)
	1-5 1919	Skjøte av 25/4-19 fra Gustav Svendsen til Marie Thorsen på hus under bnr. 32 og bnr. 46 for kr 5.000,-.	46- 14	
	2-2 1920	Skyld.forr. av 25/1-20, utsk. bnr. 71 Solborg.	47- 28	Bnr. 71, sk. 1 øre.
	19-4 1923	Skyld.forr. av 9/4-23, utsk. bnr. 90 Lien.	50- 48	Bnr. 90 sk. 1 øre.
	14-6 1923	Utskiftning av 3/5-23 av Rekka under Nordre Smidsrøds utmark.	50- 54	
	19-7 1923	Skyld.forr. av 12/7-23, utsk. bnr. 95 Furuhei II.	50- 65	Bnr. 95, sk. 1 øre.
	1-3 1924	Skyld.forr. av 9/2-24, utsk. bnr. 98.	51- 34	Kirkeveien 39, sk. 1 øre.
	1-3 1924	Rett for Kirkeveien 39, bnr. 98 til utfartsvei til Rode- veien mot vedlikeholdsplikt iflg. skjøte.	51- 35	

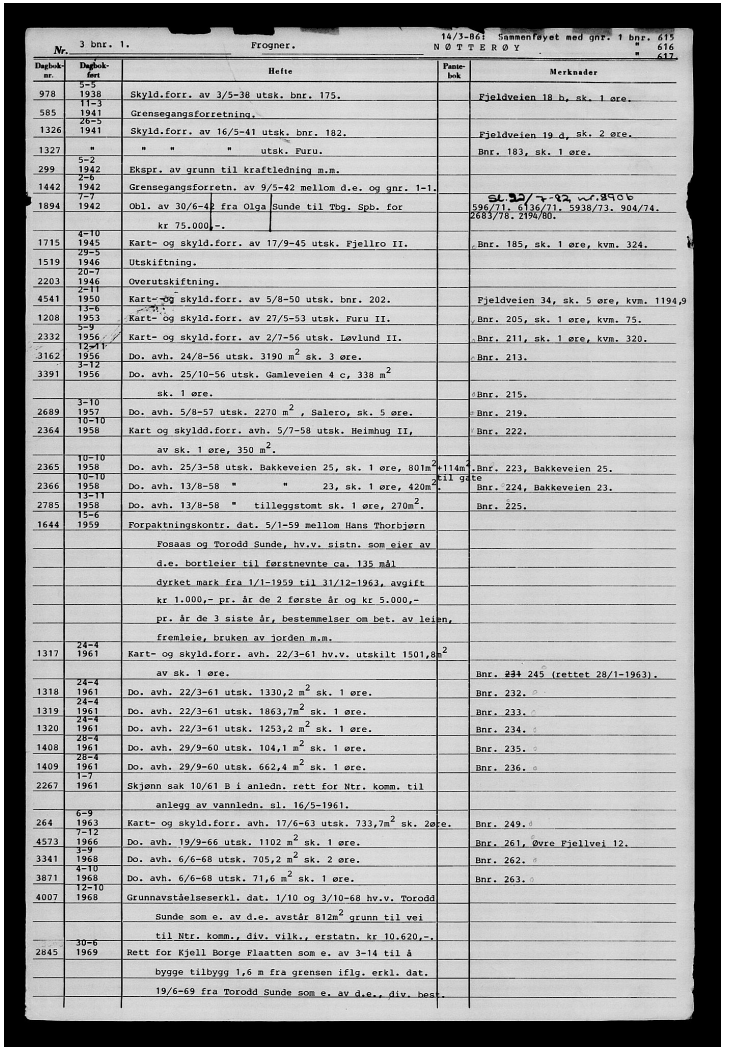
Arkivverket
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1



Nr. 3 bnr. 1. 14/3-86: Sammenføyet med gnr. 1 bnr. 615
Frogner. 091 0722 0001330 " 616
" 617

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader
	15-5 1924	Skyld.forr. av 7/5-24, utsk. Bjerkely.	51-46	Bnr. 99, sk. 3 øre.
	1-7 1924	Skyld.forr. av , utsk. bnr. 101.	51-52	Thueveien 2 c, sk. 1 øre.
	18-9 1924	Skyld.forr. av 3/9-24 utsk. Nordby II. Rett for bnr. 102 til å føre vannledn. over d.e.	51-48	Bnr. 102, sk. 1 øre.
	19-3 1925	Skyld.forr. av 13/3-25, utsk. Sollyst.	52-47	Bnr. 109, sk. 3 øre.
	14-5 1925	Skyld.forr. av 2/5-25 utsk. Skovro II.	52-43	Bnr. 111, sk. 1 øre.
	24-6 1925	Skyld.forr. av 9/5-25 utsk. Soltun.	52-34	Bnr. 112, sk. 3 øre.
	2-6 1925	Skyld.forr. avh. 19/5-25 utsk. bnr. 113.	52-49	Thues vei 1, sk. 1 øre.
	1-7 1925	Skyld.forr. av 26/6-25, utsk. Ekvang.	52-31	Bnr. 114, sk. 3 øre.
	1-7 1925	Skyld.forr. av 26/6-25 utsk. Alsheim II.	52-32	Bnr. 115, sk. 1 øre.
	15-4 1926	Skyld.forr. av 9/4-26 utsk. Gilje.	53-28	Bnr. 119, sk. 3 øre.
	15-4 1926	Rett for bnr. 119 til utvei i gårdsveien til Smidsrød mot vedlikeh.pl. iflg. skjøte.	53-27	
	14-10 1926	Skyld.forr. av 21/9-26, utsk. bnr. 122.	54-3	Thues vei 3, sk. 1 øre.
	14-10 1926	Rett for Thues vei 3, bnr. 122 til utvei over d.e. til off. vei iflg. skjøte.	54-5	
	1-11 1926	Skyld.forr. av 23/10-26 utsk. Løvlund.	54-65	Bnr. 123, sk. 4 øre.
	18-11 1926	Rett for bnr. 123 til å legge vann og kloakkledn. over d.e. samt vei- og brønnrett iflg. skjøte.	54-37	
	26-7 1927	Skyld.forr. av 22/7-27, utsk. bnr. 126.	54-22	Fjeldveien 21, sk. 3 øre.
	6-9 1927	16/8-27 Skyld.forr. av 12/8-27 utsk. bnr. 128. 54-26 Kjøpekontr. av 5/8-27 fra Charles Rød til Ole M. Olsen på et jordstykke 33 kvm.	54-28	Fjeldveien 23, sk. 3 øre.
	5-6 1928	Erkl. av 23/5-28 fra Charles Rød vedr. anlegg av en vann- ledn. gjennom den off. vei.	D-11	
	19-6 1928	Skyld.forr. av 6/6-28 utsk. Eikeberg.	D-34	Bnr. 133, sk. 4 øre.
	3-7 1928	Rett for bnr. 133 til å legge vann- og kloakkledn. over d.e. samt veirett iflg. skjøte.	D-13	
	21-8 1928	Skyld.forr. av 11/8-28 utsk. bnr. 135.	D-23	Fjeldveien 19, sk. 2 øre.
	5-3 1929	Skyld.forr. av 28/2-29 utsk. bnr. 137. Rett for Thues vei 5, bnr. 137 til å bruke en skogvei.	D-18	Thues vei 5, sk. 5 øre.
	9-7 1929	Skyld.forr. av 3/7-29 utsk. Bjerke II. Veirett for bnr. 139.	D-29	Bnr. 139, sk. 3 øre.
	17-9 1929	Skyld.forr. av 9/9-29 utsk. Gilje II.	D-24	Bnr. 140, sk. 1 øre.
	7-1 1930	Skyld.forr. av 19/12-29 utsk. Knausen.	D-15	Bnr. 142, sk. 2 øre.
	7-1 1930	Rett for bnr. 142 til kloakkledn. m.m. iflg. skjøte	D-18	
	19-8 1930	Skyld.forr. av 12/8-30 utsk. Skogholt II.	D-35	Bnr. 145, sk. 1 øre.
	19-8 1930	Rett for bnr. 145 til kloakklend. over d.e. iflg. skjøte.	D-37	
	18-11 1930	Skyld.forr. av 6/10-30, utsk. Ekebo.	D-24	Bnr. 149, sk. 2 øre.
	11-8 1931	Skyld.forr. av 3/8-31, utsk. bnr. 154.	D-15	Fjeldveien 23 b, sk. 2 øre.
	2-8 1932	Skyld.forr. av 25/7-32 utsk. bnr. 155.	D-31	Thues vei 6, sk. 2 øre.
	26-3 1935	Skyld.forr. av 25/3-35 utsk. bnr. 160.	D-29	Thues vei 8, sk. 2 øre.
	25-6 1935	Skyld.forr. av 18/6-35 utsk. Solro.	D-33	Bnr. 162, sk. 1 øre.
	24-9 1935	Skyld.forr. av 16/9-35 utsk. Toppen.	D-58	Bnr. 165, sk. 7 øre.
1508	20-6 1936	Skyld.forr. av 13/6-36 utsk. bnr. 166.		Fjeldveien 17 c, sk. 2 øre.
1796	20-7 1936	Skyld.forr. av 29/5-36 utsk. bnr. 168.		Kirkeveien 37 b, sk. 1 øre.
854	27-4 1937	Skyld.forr. av 24/4-37 utsk. bnr. 169.		Kirkeveien 45, sk. 1 øre.
2034	28-8 1937	Skyld.forr. av 24/8-37 utsk. bnr. 171.		Kirkeveien 47, sk. 1 øre.

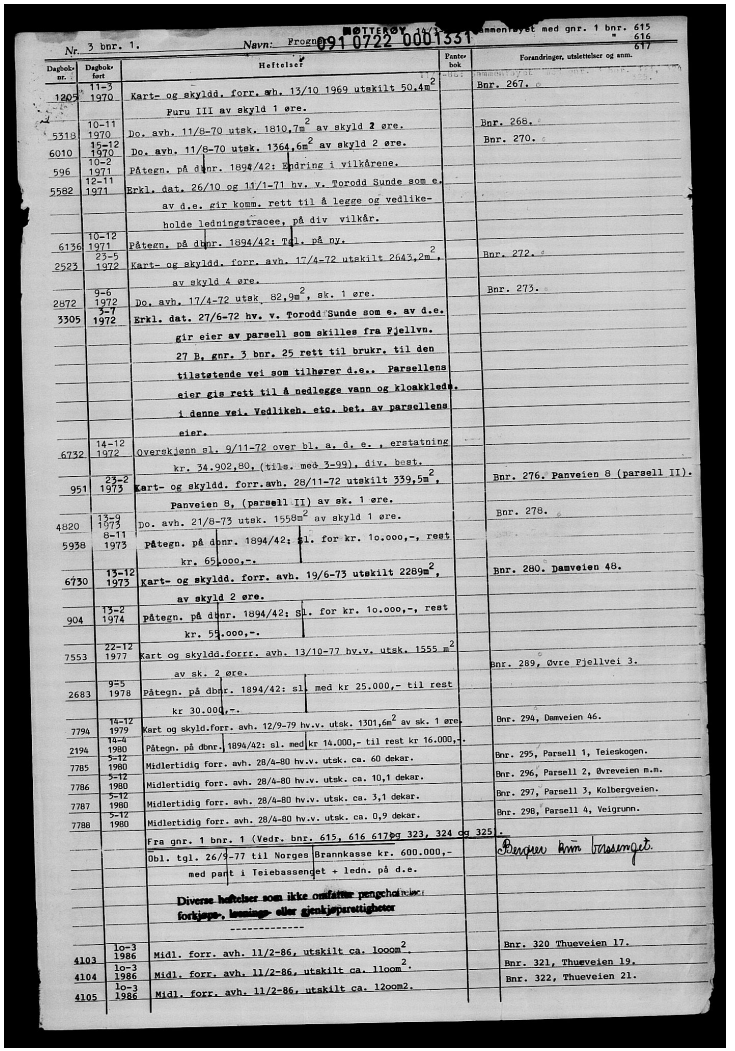
Arkivverket
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1



Nr. 3 bnr. 1. Frogner. 14/3-86: Sammenføyet med gnr. 1 bnr. 615
NØTTERØY " 616
" 617

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefte	Pante-bok	Merknader
978	5-5 1938	Skyld.forr. av 3/5-38 utsk. bnr. 175.		Fjeldveien 18 b, sk. 1 øre.
585	11-3 1941	Grensegangsforretning.		
1326	26-5 1941	Skyld.forr. av 16/5-41 utsk. bnr. 182.		Fjeldveien 19 d, sk. 2 øre.
1327	"	" " " utsk. Furu.		Bnr. 183, sk. 1 øre.
299	5-2 1942	Ekspr. av grunn til kraftledning m.m.		
1442	2-6 1942	Grensegangsforretn. av 9/5-42 mellom d.e. og gnr. 1-1.		
1894	7-7 1942	Obl. av 30/6-42 fra Olga Sunde til Tbg. Spb. for kr 75.000,-.		SL 32/7-92, nr. 8906 596/71. 6136/71. 5938/73. 904/74. 2683/78. 2194/80.
1715	4-10 1945	Kart- og skyld.forr. av 17/9-45 utsk. Fjellro II.		Bnr. 185, sk. 1 øre, kvm. 324.
1519	29-5 1946	Utskiftning.		
2203	20-7 1946	Overutskiftning.		
4541	2-11 1950	Kart- og skyld.forr. av 5/8-50 utsk. bnr. 202.		Fjeldveien 34, sk. 5 øre, kvm. 1194,9
1208	13-6 1953	Kart- og skyld.forr. av 27/5-53 utsk. Furu II.		Bnr. 205, sk. 1 øre, kvm. 75.
2332	5-9 1956	Kart- og skyld.forr. av 2/7-56 utsk. Løvlund II.		Bnr. 211, sk. 1 øre, kvm. 320.
3162	12-11 1956	Do. avh. 24/8-56 utsk. 3190 m^2 sk. 3 øre.		Bnr. 213.
3391	3-12 1956	Do. avh. 25/10-56 utsk. Gamleveien 4 c, 338 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 215.
2689	3-10 1957	Do. avh. 5/8-57 utsk. 2270 m^2 , Salero, sk. 5 øre.		Bnr. 219.
2364	10-10 1958	Kart og skyldd.forr. avh. 5/7-58 utsk. Heimhug II, av sk. 1 øre, 350 m^2.		Bnr. 222.
2365	10-10 1958	Do. avh. 25/3-58 utsk. Bakkeveien 25, sk. 1 øre, 801m^2+114m^2		Bnr. 223, Bakkeveien 25. Jfr gnr 615
2366	10-10 1958	Do. avh. 13/8-58 " " 23, sk. 1 øre, 420m^2.		Bnr. 224, Bakkeveien 23.
2785	13-11 1958	Do. avh. 13/8-58 " tilleggstomt sk. 1 øre, 270m^2.		Bnr. 225.
1644	15-6 1959	Forpaktningskontr. dat. 5/1-59 mellom Hans Thorbjørn Fosaas og Torodd Sunde, hv.v. sistn. som eier av d.e. bortleier til førstnevnte ca. 135 mål dyrket mark fra 1/1-1959 til 31/12-1963, avgift kr 1.000,- pr. år de 2 første år og kr 5.000,- pr. år de 3 siste år, bestemmelser om bet. av leien, fremleie, bruken av jorden m.m.		
1317	24-4 1961	Kart- og skyld.forr. avh. 22/3-61 hv.v. utskilt 1501,8m^2 av sk. 1 øre.		Bnr. ~~231~~ 245 (rettet 28/1-1963).
1318	24-4 1961	Do. avh. 22/3-61 utsk. 1330,2 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 232.
1319	24-4 1961	Do. avh. 22/3-61 utsk. 1863,7m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 233.
1320	24-4 1961	Do. avh. 22/3-61 utsk. 1253,2 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 234.
1408	28-4 1961	Do. avh. 29/9-60 utsk. 104,1 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 235.
1409	28-4 1961	Do. avh. 29/9-60 utsk. 662,4 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 236.
2267	1-7 1961	Skjønn sak 10/61 B i anledn. rett for Ntr. komm. til anlegg av vannledn. sl. 16/5-1961.		
264	6-9 1963	Kart- og skyld.forr. avh. 17/6-63 utsk. 733,7m^2 sk. 2øre.		Bnr. 249.
4573	7-12 1966	Do. avh. 19/9-66 utsk. 1102 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 261, Øvre Fjellvei 12.
3341	3-9 1968	Do. avh. 6/6-68 utsk. 705,2 m^2 sk. 2 øre.		Bnr. 262.
3871	4-10 1968	Do. avh. 6/6-68 utsk. 71,6 m^2 sk. 1 øre.		Bnr. 263.
4007	12-10 1968	Grunnavståelseserkl. dat. 1/10 og 3/10-68 hv.v. Torodd Sunde som e. av d.e. avstår 812m^2 grunn til vei til Ntr. komm., div. vilk., erstatn. kr 10.620,-.		
2845	30-6 1969	Rett for Kjell Borge Flaatten som e. av 3-14 til å bygge tilbygg 1,6 m fra grensen iflg. erkl. dat. 19/6-69 fra Torodd Sunde som e. av d.e., div. best.		

Arkivverket
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1

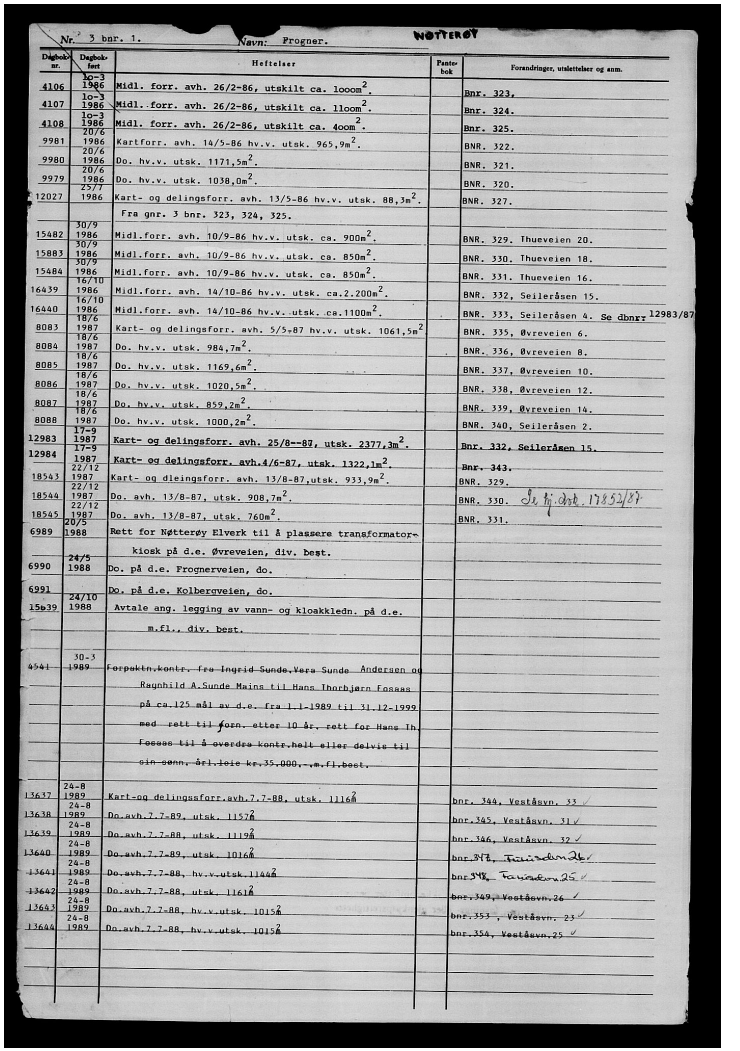


Nr. 3 bnr. 1. Navn: Frogn NØTTERØY 14/3 sammenføyet med gnr. 1 bnr. 615, 616, 617

091 0722 0001331

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefteleser	Panter-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
1209	11-3 1970	Kart- og skyldd. forr. gnr. 13/10 1969 utskilt 50,4m² Puru III av skyld 1 øre.		Bnr. 267.
5318	10-11 1970	Do. avh. 11/8-70 utsk. 1810,7m² av skyld 2 øre.		Bnr. 268.
6010	15-12 1970	Do. avh. 11/8-70 utsk. 1364,6m² av skyld 2 øre.		Bnr. 270.
596	10-2 1971	Påtegn. på dbnr. 1894/42: Endring i vilkårene.		
5582	12-11 1971	Erkl. dat. 26/10 og 11/1-71 hv. v. Torodd Sunde som e. av d.e. gir komm. rett til å legge og vedlikeholde ledningstracee, på div vilkår.		
6136	10-12 1971	Påtegn. på dbnr. 1894/42: Tgl. på ny.		
2523	23-5 1972	Kart- og skyldd. forr. avh. 17/4-72 utskilt 2643,2m² av skyld 4 øre.		Bnr. 272.
2872	9-6 1972	Do. avh. 17/4-72 utsk. 82,9m² av skyld 1 øre.		Bnr. 273.
3305	3-7 1972	Erkl. dat. 27/6-72 hv. v. Torodd Sunde som e. av d.e. gir eier av parsell som skilles fra Fjellvn. 27 B, gnr. 3 bnr. 25 rett til brukr. til den tilstøtende vei som tilhører d.e.. Parsellens eier gis rett til å nedlegge vann og kloakkled. i denne vei. Vedlikeh. etc. bet. av parsellens eier.		
6732	14-12 1972	Overskjønn sl. 9/11-72 over bl. a. d. e. , erstatning kr. 34.902,80, (tils. med 3-99), div. best.		
951	23-2 1973	Kart- og skyldd. forr.avh. 28/11-72 utskilt 339,5m² av skyld 1 øre. Panveien 8, (parsell II)		Bnr. 276. Panveien 8 (parsell II).
4820	13-9 1973	Do. avh. 21/8-73 utsk. 1558m² av skyld 1 øre.		Bnr. 278.
5938	8-11 1973	Påtegn. på dbnr. 1894/42: Sl. for kr. 1o.ooo,-, rest kr. 65.ooo,-.		
6730	13-12 1973	Kart- og skyldd. forr. avh. 19/6-73 utskilt 2289m², av skyld 2 øre.		Bnr. 280. Damveien 48.
904	13-2 1974	Påtegn. på dbnr. 1894/42: Sl. for kr. 1o.ooo,-, rest kr. 55.ooo,-.		
7553	22-12 1977	Kart og skyldd.forrr. avh. 13/10-77 hv.v. utsk. 1555 m² av sk. 2 øre.		Bnr. 289, Øvre Fjellvei 3.
2683	9-5 1978	Påtegn. på dbnr. 1894/42: sl. med kr 25.000,- til rest kr 30.000,-.		
7794	14-12 1979	Kart og skyld.forr. avh. 12/9-79 hv.v. utsk. 1301,6m² av sk. 1 øre.		Bnr. 294, Damveien 46.
2194	14-4 1980	Påtegn. på dbnr. 1894/42: sl. med kr 14.000,- til rest kr 16.000,-.		
7785	5-12 1980	Midlertidig forr. avh. 28/4-80 hv.v. utsk. ca. 60 dekar.		Bnr. 295, Parsell 1, Teieskogen.
7786	5-12 1980	Midlertidig forr. avh. 28/4-80 hv.v. utsk. ca. 10,1 dekar.		Bnr. 296, Parsell 2, Øvreveien m.m.
7787	5-12 1980	Midlertidig forr. avh. 28/4-80 hv.v. utsk. ca. 3,1 dekar.		Bnr. 297, Parsell 3, Kolbergveien.
7788	5-12 1980	Midlertidig forr. avh. 28/4-80 hv.v. utsk. ca. 0,9 dekar.		Bnr. 298, Parsell 4, Veigrunn.
		Fra gnr. 1 bnr. 1 (Vedr. bnr. 615, 616 617 og 323, 324 og 325). Dbl. tgl. 26/9-77 til Norges Brannkasse kr. 600.000,- med pant i Teiebassenget + ledn. på d.e. Diverse hefteleser som ikke omfatter pengeheftelser: forkjøps-, leierags- eller gjenkjøpsrettigheter		Bnr. 295 Parsell 1 Teieskogen. Bnr. 296 Parsell 2 Øvreveien m.m. Bnr. 297 Parsell 3 Kolbergveien. Bnr. 298 Parsell 4 Veigrunn.
4103	1o-3 1986	Midl. forr. avh. 11/2-86, utskilt ca. 1ooom².		Bnr. 320 Thueveien 17.
4104	1o-3 1986	Midl. forr. avh. 11/2-86, utskilt ca. 11oom².		Bnr. 321, Thueveien 19.
4105	1o-3 1986	Midl. forr. avh. 11/2-86, utskilt ca. 12oom2.		Bnr. 322, Thueveien 21.

Arkivverket
SAKO, Tønsberg sorenskriveri, Tinglysing, Grunnboksblad: Grunnboksblader for Nøtterøy kommune pr. 1991, gnr 3, bnr 1

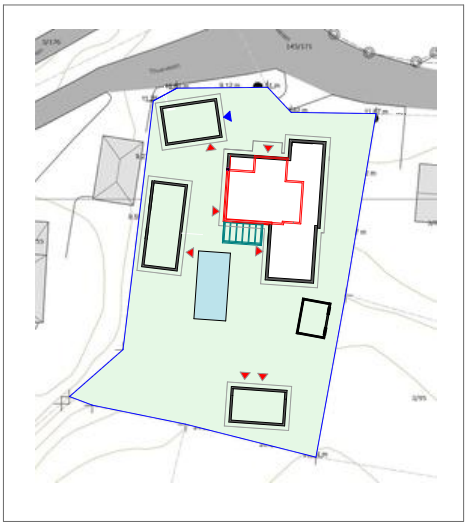


Nr. 3 bnr. 1. Navn: Frogner. NØTTERØY

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hefteleser	Panter-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
4106	1o-3 1986	Midl. forr. avh. 26/2-86, utskilt ca. 1ooom².		Bnr. 323,
4107	1o-3 1986	Midl. forr. avh. 26/2-86, utskilt ca. 11oom².		Bnr. 324.
4108	1o-3 1986	Midl. forr. avh. 26/2-86, utskilt ca. 4ooom².		Bnr. 325.
9981	20/6 1986	Kartforr. avh. 14/5-86 hv.v. utsk. 965,9m².		BNR. 322.
9980	20/6 1986	Do. hv.v. utsk. 1171,5m².		BNR. 321.
9979	20/6 1986	Do. hv.v. utsk. 1038,0m².		BNR. 320.
12027	25/7 1986	Kart- og delingsforr. avh. 13/5-86 hv.v. utsk. 88,3m². Fra gnr. 3 bnr. 323, 324, 325.		BNR. 327.
15482	30/9 1986	Midl.forr. avh. 10/9-86 hv.v. utsk. ca. 900m².		BNR. 329. Thueveien 20.
15883	30/9 1986	Midl.forr. avh. 10/9-86 hv.v. utsk. ca. 850m².		BNR. 330. Thueveien 18.
15484	30/9 1986	Midl.forr. avh. 10/9-86 hv.v. utsk. ca. 850m².		BNR. 331. Thueveien 16.
16439	16/10 1986	Midl.forr. avh. 14/10-86 hv.v. utsk. ca.2.200m².		BNR. 332, Seileråsen 15.
16440	16/10 1986	Midl.forr. avh. 14/10-86 hv.v. utsk. ca.1100m².		BNR. 333, Seileråsen 4. Se dbnr 12983/87
8083	18/6 1987	Kart- og delingsforr. avh. 5/5-87 hv.v. utsk. 1061,5m²		BNR. 335, Øvreveien 6.
8084	18/6 1987	Do. hv.v. utsk. 984,7m².		BNR. 336, Øvreveien 8.
8085	18/6 1987	Do. hv.v. utsk. 1169,6m².		BNR. 337, Øvreveien 10.
8086	18/6 1987	Do. hv.v. utsk. 1020,5m².		BNR. 338, Øvreveien 12.
8087	18/6 1987	Do. hv.v. utsk. 859,2m².		BNR. 339, Øvreveien 14.
8088	18/6 1987	Do. hv.v. utsk. 1000,2m².		BNR. 340, Seileråsen 2.
12983	17-9 1987	Kart- og delingsforr. avh. 25/8--87, utsk. 2377,3m².		Bnr. 332, Seileråsen 15.
12984	17-9 1987	Kart- og delingsforr. avh.4/6-87, utsk. 1322,1m².		Bnr. 343.
18543	22/12 1987	Kart- og dleingsforr. avh. 13/8-87,utsk. 933,9m².		BNR. 329.
18544	22/12 1987	Do. avh. 13/8-87, utsk. 908,7m².		BNR. 330. Se tj.dok. 17852/87
18545	22/12 1987	Do. avh. 13/8-87, utsk. 760m².		BNR. 331.
6989	20/5 1988	Rett for Nøtterøy Elverk til å plassere transformatorkiosk på d.e. Øvreveien, div. best.		
6990	24/5 1988	Do. på d.e. Frognerveien, do.		
6991		Do. på d.e. Kolbergveien, do.		
15639	24/10 1988	Avtale ang. legging av vann- og kloakkledn. på d.e. m.fl., div. best.		
4541	30-3 1989	Forpaktn.kontr. fra Ingrid Sunde,Vera Sunde Andersen og Ragnhild A.Sunde Mains til Hans Thorbjørn Fossaas på ca.125 mål av d.e. fra 1.1-1989 til 31.12-1999 med rett til forn. etter 10 år, rett for Hans Th. Fossaas til å overdra kontr.helt eller delvis til sin sønn, årl.leie kr.35.000,-,m.fl.best.		
13637	24-8 1989	Kart-og delingssforr.avh.7.7-88, utsk. 1116Å²		bnr. 344, Veståsvn. 33
13638	24-8 1989	Do.avh.7.7-89, utsk. 1157Å²		bnr.345, Veståsvn. 31
13639	24-8 1989	Do.avh.7.7-88, utsk. 1119Å²		bnr.346, Veståsvn. 32
13640	24-8 1989	Do.avh.7.7-89, utsk. 1016Å²		bnr.347, Teieveien 26
13641	24-8 1989	Do.avh.7.7-88, hv.v.utsk.1144Å²		bnr.348, Teieveien 25
13642	24-8 1989	Do.avh.7.7-88, utsk. 1161Å²		bnr.349, Veståsvn.26
13643	24-8 1989	Do.avh.7.7-88, hv.v.utsk. 1015Å²		bnr.353, Veståsvn. 23
13644	24-8 1989	Do.avh.7.7-88, hv.v.utsk. 1015Å²		bnr.354, Veståsvn.25

Nordvik

Kontaktinformasjon





Legenda:

- Nyvegg
- Eksisterende vegg for etterisolering
- Eks. vegg - rives
- Referansepunkt
- Eiendomsgrense, anslått
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Glass tak
- Bygningsinngang
- Garasjeinnkjørsel
- Pergola
- Svømmebasseng

Prosjekt Urbanhus	Enebolig med svømmebasseng, garasje, treningsrom og pergol Thueveien 4 Færder kommune
Concept House Arkitektkontor ul. Skroczkowa 13, 62-002 Zerkowo biuro@concept-house.pl MSc Malgorzata Cilcik-Sawczyn, Arkitekt	
Tiltakshaver Silje Bjørnbeth Gaarder og Roar Gaarder	

AREALOVERSIKT

Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
Plan G. Garasje	25,4m²
Plan 1. Etasje	113,7m²
Plan 2. Etasje	76,8m²
Plan Annex	34,9m²
Plan Treningsrom	22,0m²
Plan Pergola	11,5m²
Svømmebasseng	30,0m²
Veranda	5,2m²
Glass tak	11,9m²
Sum, BRA	331,0m²

Fase Tegninger		
Type tegning: **SITUASJONSPLAN**		
Målestokk: 1:500	Tegningsnr.: 12	Dato: 13.06.2025

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.
Kontoret består av lokalkjente eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

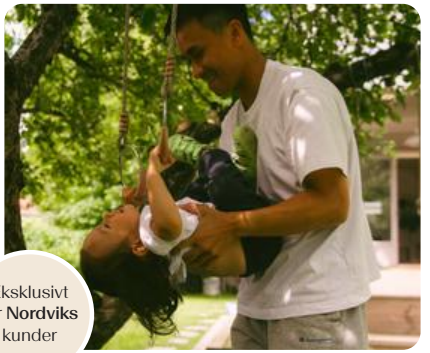
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

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.

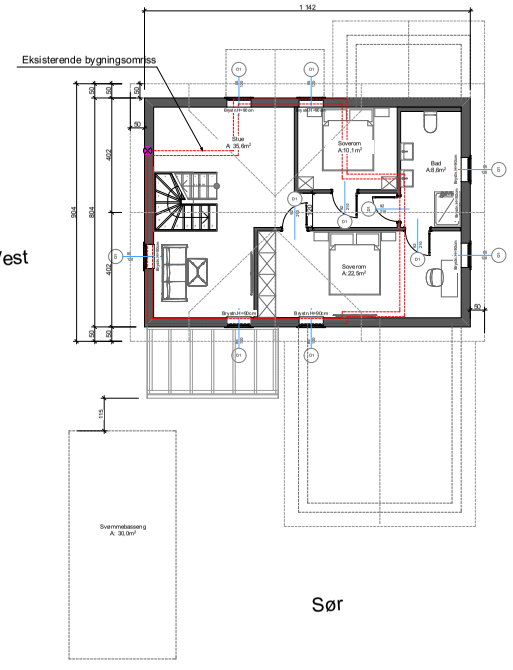
Storebrand

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**

Nord



Vest

Øst

Sør



Legende:

- Nyvegg
- Eksisterende vegg for etterisolering
- Eks. vegg - rives
- Referansepunkt

Prosjekt Urbanhus	Enebolig med svømmebasseng, garasje, treningsrom og pergol Thueveien 4 Færder kommune

Concept House Arkitektkontor
ul. Słonecznikowa 13,
62-002 Złotkowo
biuro@concept-house.pl
MSc Małgorzata Olcik-Sawczyn, Arkitekt

Tiltakshaver
Silje Bjørnbeth Gaarder og Roar Gaarder

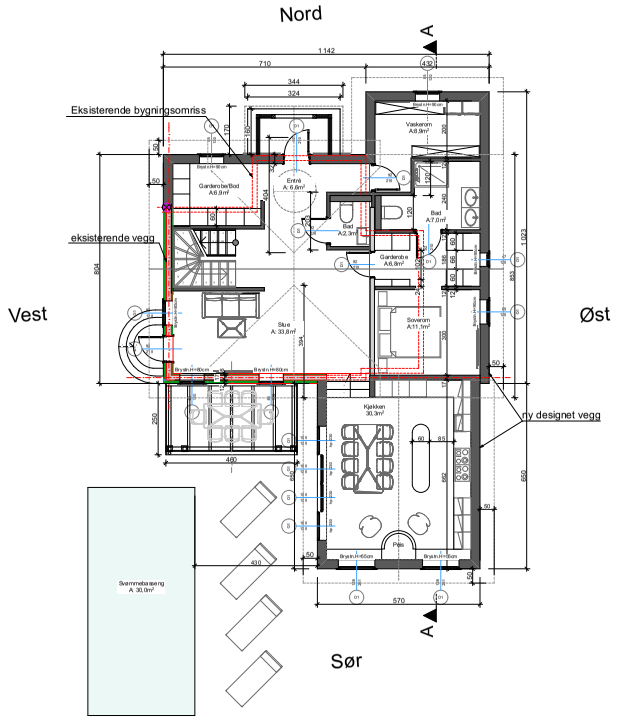
AREALOVERSIKT

Etasjeenhet	Bruksareal, BRA
Plan G. Garasje	25,4m²
Plan 1. Etasje	113,7m²
Plan 2. Etasje	76,6m²
Plan Annex	34,9m²
Plan Treningshus	22,0m²
Plan Pergola	11,9m²
Svømmebasseng	30,0m²
Veranda	5,2m²
Glass tak	11,9m²
Sum, BRA	331,0m²

Fase
Tegninger

Type tegning:
PLAN 2. ETASJE

Målestokk:	Tegningsnr.:	Dato:
1:150	10	13.06.2025





Legenda:

- Nyvegg
- Eksisterende vegg for etterisolering
- Eks. vegg - rives
- Referansepunkt

Prosjekt Urbanhus	Enebolig med svømmebasseng, garasje, treningsrom og pergol Thueveien 4 Færder kommune

Concept House Arkitektkontor
ul. Słonecznikowa 13,
62-002 Zbrachowo
biuro@concept-house.pl
MSc Małgorzata Ośsik-Sawczyn, Arkitekt

Tiltakshaver
Silje Bjørnbeth Gaarder og Roar Gaarder

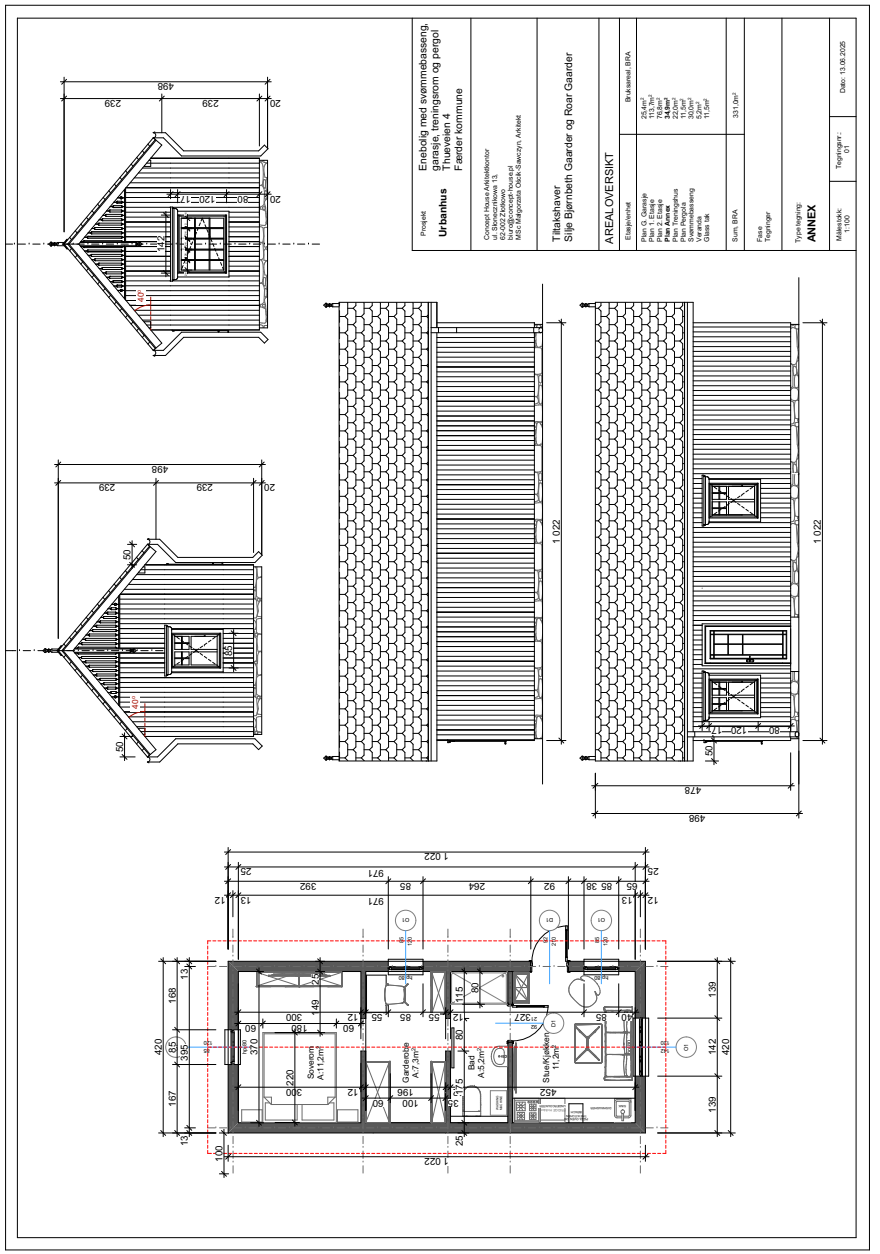
AREALOVERSIKT

Etasje/enhet	Bruksareal, BRA
Plan G. Garasje	25,4m²
Plan 1. Etasje	113,7m²
Plan 2. Etasje	76,8m²
Plan Annex	34,9m²
Plan Treningsrus	22,0m²
Plan Pergola	11,5m²
Svømmebasseng	30,0m²
Veranda	5,2m²
Glass tak	11,9m²
Sum, BRA	331,0m²

Fase
Tegninger

Type tegning:
PLAN 1. ETASJE

Målestokk:	Tegningsnr.:	Dato:
1:150	09	13.06.2025


Prosjekt
Urbanhus
Enebolig med svømmebasseng, garasje, trenings rom og pergol
Thuleveien 4
Færder kommune
Concept Nature Arkitektkontor
ul. Słoneczników 13,
62-023 Zalasewo
tel. 502 026 000
Mgr inż. Arch. Marcin Kosiński
MSc Małgorzata Olcik-Sawczyn, Arkitekt
Tiltakshaver
Silje Bjørnbeth Gaarder og Roar Gaarder
AREALOVERSIKT
Etasjeformål
Bruksareal BRA
Plan U. Garasje 25.0m²
Plan U. Trening 113.3m²
Plan 1. Etasje 76.8m²
Plan 1. Etasje 44.6m²
Plan Terrenghus 22.0m²
Plan Terrenghus 17.0m²
Svømmebasseng 30.0m²
Veranda 12.0m²
Gang 1.2m²
Sum BRA 331.0m²
Fase
Tegninger
Tyne tegning:
ANNEX
Målestokk:
1:50
Tegningsnr:
01
Dato: 13.06.2025
Soverom A:11.2m²
Gardesrobe A:7.2m²
Bad A:5.2m²
Stue/Kjøkken 11.2m²
1 022
498
478
1 022
498
1 022

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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 25-0113/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Thueveien 4 3121 NØTTERØY

Betegnelse: Gnr 3, bnr 59 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no