Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Stølstunet 33, 5542 KARMSUND

KARMØY kommune

gnr. 149, bnr. 422, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 28.04.2026 **Rapportdato:** 29.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22507-20313 **Referansenummer:** YJ1298

Foretak: 3 TAKST AS **Takstingeniør:** Lars Milje **Vår ref:** Lars Milje

3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

3 Takst

3 Takst eies og drives av takstingeniør Lars Milje som har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Når du velger en takstmann med byggfaglig bakgrunn gjør du ett trygt valg for din eiendom. Jeg er medlem av Byggmestrenes takseringsforbund og er sertifisert innen tilstandsanalyse, skadetakst, verdi/lånetakst og reklamasjonstakst.
Selskapet har sin base på fastlands Karmøy og utfører oppdrag på hele Haugalandet og omegn.



Rapportansvarlig

Lars Milje
Uavhengig Takstingeniør
lars.milje@3takst.no
957 79 636

BMTF

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

På eiendommen er det oppført vertikaldelt tomannsbolig, hvor den aktuelle enheten ligger sørvest på eiendommen.

Boligen er oppført i 2012 og fremstår i normal god stand med hensyn til byggeår. Det er ikke registrert behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Det gis tilstandsgrader i henhold til standarden som rapporten bygger på, basert på skjønnsmessige vurderinger.

Rapporten må leses i sin helhet

Tomannsbolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk.
Takrenner og nedløp av metall, der overflatevann ledes bort fra konstruksjonen med drensrør.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdører i tre og malt boddør.
Terrasse med konstruksjon og terrassedekke av tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt strie.
Innvendige tak har fabrikkmalte takplater.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Veggene har malte plater. Innvendige tak har fabrikkmalte takplater.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til ca 42mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

Bad
Veggene har fliser. Innvendige tak har fabrikkmalte takplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 39mm.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt.
Det er synlig membran i sluk som indikerer at badet er bygget etter gjeldende anbefalinger for etableringsåret
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.
Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Tilgjengelige avløpsrør i plast. Avløpsrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer. Det er i all hovedsak skjult elektrisk opplegg i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.
Dreneringen er fra 2012. Nedgravd drenssystem er ikke synlig ved befaring og tilstanden vurderes derfor utelukkende på bakgrunn av alder.
Bygningen har ringmur i betong.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

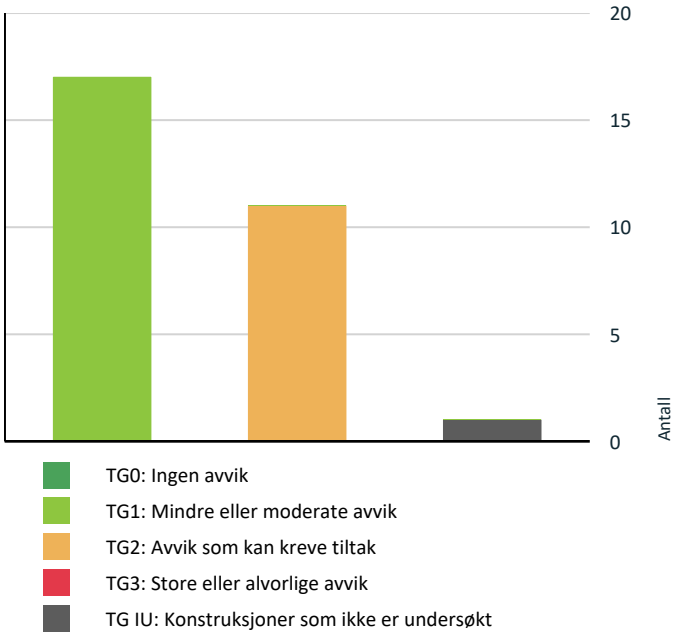
Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2012

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Siden taket kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp av metall, der overflatevann ledes bort fra konstruksjonen med drensrør.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For liten avstand mellom kledning og terreng øker risikoen for fuktoppsug, råteskader og mugg-/soppvekst, noe som kan gi redusert levetid på kledning og veggkonstruksjon. Avstanden mellom terreng og underkant kledning bør økes til minimum ca. 100 mm, og helst rundt 300 mm, i tråd med SINTEF Byggforsk Byggdetaljer 542.101.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen er ikke kjent. Taket er i sin helhet lukket/gjennombygget og var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene er visuelt kontrollert og fremstår i all hovedsak i normalt god stand.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist mindre avvik som værslitasje på glasslister, samt mindre kosmetiske skader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Værslitasje kan over tid medføre redusert beskyttelse mot fuktpåvirkning. Vedlikehold av overflater bør påregnes.

Tilstandsrapport


Kosmetisk skade på karm ved kjøkken


Rustdannelse på hengsler


Værslitasje på enkelte glasslister


Slitasje på dør til bod

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdører i tre og malt boddør.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist værslitasje på dør til bod. Videre er det registrert noe rustdannelse på hengsler og mindre kosmetiske skader på hovedytterdør. Balkongdør mot sør har noe sig og tar i karm ved bruk. Det er også påvist sprekkdannelse i dørblad (innvendig) på balkongdør mot sør.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Værslitasje og rustdannelse kan over tid medføre redusert levetid på overflater og beslag. Sig i balkongdør kan gi økt slitasje på hengsler, karm og dørblad, samt påvirke funksjon og tetthet. Sprekkdannelse i dørblad er av kosmetisk karakter og har ingen vesentlig betydning for funksjon.
Justering av balkongdør anbefales for å sikre tilfredsstillende funksjon. Vedlikehold av overflater og beslag bør påregnes, herunder behandling av rust og overflatebehandling. Sprekk i dørblad kan utbedres ved behov.


Sprekk i trevirke på dørblad

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse med konstruksjon og terrassedekke av tre.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

-Fravær av beslag mellom yttervegg og terrasse gjør det vanskelig å skifte ut eller vedlikeholde kledningen bak terrassen. Dette kan føre til at eventuelle skader ikke oppdages eller utbedres tidsnok, med risiko for fukt- og råteskader i yttervegg. Det anbefales å montere beslag eller etablere en løsning som gjør kledningen mer tilgjengelig for vedlikehold og eventuell utskifting

Tilstandsrapport



Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig bod i eget fellesbygg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist fuktskjolder og tegn til fuktinntrenging i overgang tak/vegg i utvendig bod. Eier opplyser at forholdet er registrert og meldt inn til sameiet for oppfølging.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuktinntrenging kan over tid medføre skader på konstruksjon og materialer. Forholdet bør følges opp og utbedres i regi av sameiet.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malt strie. Innvendige tak har fabrikkmalte takplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det registreres noe slitasje på parkett som følge av alder og bruk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Estetiske forhold og mindre overflateavvik påvirker ikke bygningens funksjon, men kan ha betydning for helhetsinntrykket. Det er ikke behov for tiltak utover normalt vedlikehold og eventuell oppfriskning av overflater der det er ønskelig av estetiske grunner.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv mot grunn er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Innvendige tak har fabrikkmalte takplater.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til ca 42mm.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist skade i gulvoverflaten. Videre er det registrert utett gjennomføring i gulv ved vanninntak/jordingskabel.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skader i overflaten og utette gjennomføringer kan gi økt risiko for fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner. Tetting av gjennomføring anbefales. Skadet gulvoverflate bør utbedres for å sikre tilstrekkelig beskyttelse.



Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Forventet normal brukstid for vinylbelegg er ifølge SINTEF Byggforsk ca. 15-25 år.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom vaskerom og bad. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.

Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

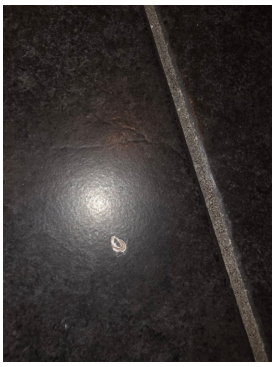
Veggene har fliser. Innvendige tak har fabrikkmalte takplater.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 39mm.



Flisene fremstår i all hovedsak i normal god stand. Det er påvist et mindre hakk i én flis.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt. Det er synlig membran i sluk som indikerer at badet er bygget etter gjeldende anbefalinger for etableringsåret

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Normal forventet brukstid på smøremembran er er 10-25 år

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra balansert ventilasjon med luftespalte ved dør.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking som stikkprøve i vegg mellom vaskerom og bad. Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen viste verdier under 6 %, og konstruksjonen vurderes på bakgrunn av dette som tørr i det kontrollerte området. Det presiseres at den benyttede fuktmåleren ikke gir utslag på fuktprosent under dette nivået.

Hulltakingen er gjennomført som en begrenset kontroll og kan ikke anses som garanti for at det ikke kan forekomme fukt i andre deler av konstruksjonen som ikke er kontrollert.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Det er påvist mindre kosmetiske avvik på enkelte kjøkkenfronter.

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

-Forholdet har primært estetisk betydning og påvirker i liten grad kjøkkenets funksjon. Tiltak er ikke nødvendig. Eventuell utbedring kan vurderes av estetiske hensyn, for eksempel ved reparasjon, overflatebehandling eller utskifting av berørte fronter



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør i plast. Avløpsrør er ikke kontrollert eller tilstands vurdert utover det som er synlig

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

Årstall: 2012

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

Ved installasjon av en ny varmtvannsbereder over 1500 W, er det et krav om fast elektrisk tilkobling i nye og rehabiliterte anlegg. Hvis du bytter ut en gammel bereder med en tilsvarende, og den gamle var koblet til med vanlig stikkontakt, er det ikke et umiddelbart krav om å oppgradere, men det er sterkt anbefalt å gjøre en fast tilkobling for å forhindre brannfare.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Selv om løsningen kan være i samsvar med praksis fra etableringstidspunktet, anbefales det å etablere fast elektrisk tilkobling i henhold til dagens forskriftskrav. Arbeidet må utføres av autorisert elektroinstallatør.

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.

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer. Det er i all hovedsak skjult elektrisk opplegg i boligen.

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.
   2012

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

   Ligger i sikringsskap

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales generelt å få utført en fullstendig kontroll av registret elektrovirksomhet i forbindelse med kjøp av ny bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er 5 år eller nyere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn. Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2012. Nedgravd drenssystem er ikke synlig ved befaring og tilstanden vurderes derfor utelukkende på bakgrunn av alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har ringmur i betong.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

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

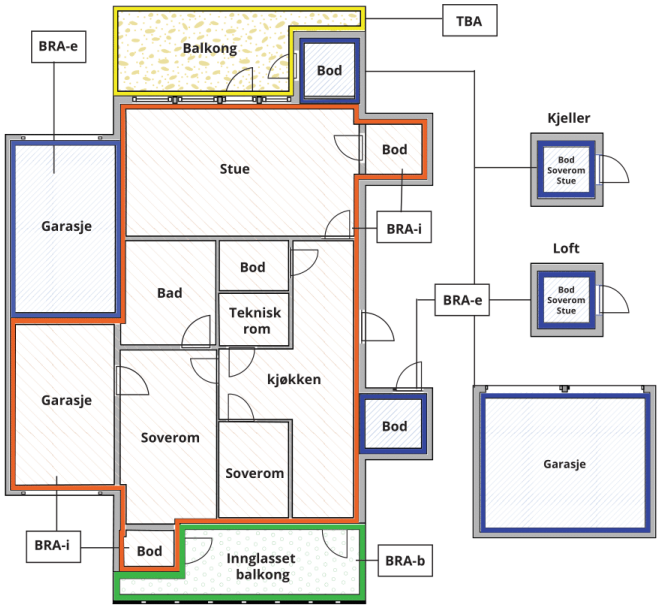
Hva er måleverdig areal?

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.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 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

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	92	6		98	34
SUM	**92**	**6**			**34**
SUM BRA	**98**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Soverom, soverom 2, gang, vaskerom, bad, stue, kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Rens av ventilasjonskanaler.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2026	Lars Milje	Takstingeniør
	Per Hisken	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	149	422		12	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stølstunet 33

Hjemmelshaver
Hisken Klara

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde på Stølstunet i Karmsund. Området består hovedsakelig av boligbebyggelse. Det er kort avstand til skole, barnehage og daglige servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.04.2026		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	23.04.2026		Fremvist		Nei
Tegninger og ferdigattest	28.04.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0178/26

Selger 1 navn
Per Hisken

Gateadresse
Stølstunet 33

Poststed	Postnr
KARMSUND	5542

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Klara Hisken

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende Forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0178/26

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I utvendig bod er det litt fukt fra tak. Dette gjelder flere av bodene i sameiet, så dette skulle tas opp i møte i sameiet. Mulig forsikringssak.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ventilasjonsrør ble renset av spesialfirma i 2025.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0178/26

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0178/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0178/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

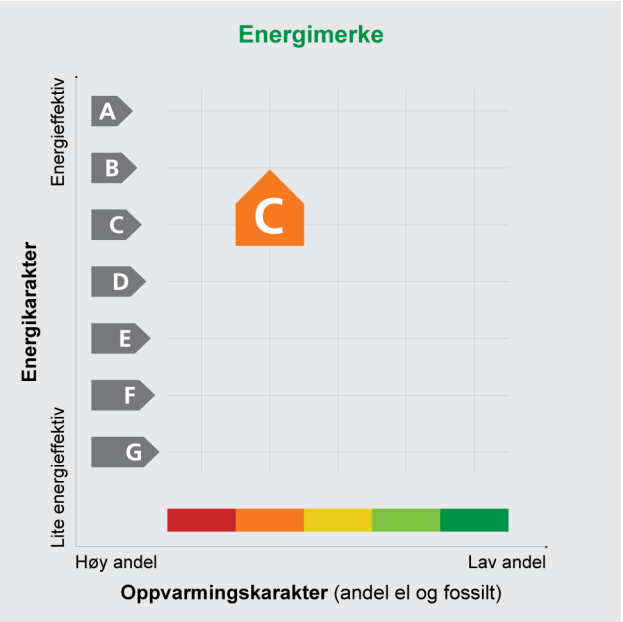
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Hisken	b280831a4bd649f4499c5 27632f299b5d6a28237	26.04.2026 15:16:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0178/26

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

ENERGIATTEST

Adresse	Stølstunet 33
Postnr	5542
Sted	KARMSUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	149
Bnr.	422
Seksjonsnr.	12
Festenr.	
Bygn. nr.	300247668
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-951490
Dato	20.11.2018



Innmeldt av	Anne Hilde Djuvstad

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

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)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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 www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	95
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i 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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Stølstunet 33
Postnr/Sted: 5542 KARMSUND
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 20.11.2018 14:44:03
Energimerkenummer: A2018-951490
Ansvarlig for energiattesten: Anne Hilde Djuvstad
Energimerking er utført av: Anne Hilde Djuvstad

Gnr: 149
Bnr: 422
Seksjonsnr: 12
Festenr:
Bygnnr: 300247668

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

[redacted]

Vår ref: 1-0178/26
Haugesund, 23.04.2026

Megleropplysninger på Stølstunet 33 - gnr. 149, bnr. 422, snr. 12 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**
Klara Hisken	Stølstunet 33, 5542 Karmsund
Per Hisken	Spannatoppen 40, 5542 Karmsund
Nina Hisken	Kringlehaug 14, 5516 Haugesund

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på Forretningsfører	[redacted]			
Styreleder	Navn [redacted]	Tlf. [redacted]	E-post.	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr. 149	Bnr. 422	Snr. 12	Kommune Karmøy
Sameiets org.nr:	998321557	Tomten er [X] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	[X] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [X] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Frende Forsikring 485034			
Har sameiet hussoppforsikring?	[ ] Ja [ ] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr. Forsikringen dekker også skadedyr		

Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	[X] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Parkeringsplass. Garasjetak kan bygges		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[X] Ja [ ] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr Egen montering
Dyrehold			
Er dyrehold tillatt?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	[ ] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Har ikke vært aktuelt tema
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 Ingen gjeld					
2					

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	[ ] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr		
Har sameiet formue?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 153.396 pr 01.01.26	Seksjonens andel formue? Kr 12.783

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1.500	Er det restanse?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	15. pr mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Forsikring, Internett/TV/Alarm, ventilasjonsfilter, administrasjon		
Avregnes fellesutg.?	[ ] Ja [X] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[ ] Ja [X] Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato	

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:	220 (år 2025)	Seksjonens renteutgifter kr:	0

Gebyr				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her: Eier er ansvarlig for utvendig vedlikehold av areal tilknyttet egen leilighet

For Laurits Stavland

Karmsund 23.04.2026

Sted, dato

[redacted]

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post post@meglerhuset-rele.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Haugesund AS

Anette Stange
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 988 93 920
E-post: anette@meglerhuset-rele.no

Stølstunet Sameie 1

5542 Karmsund

Adr.: Stølstunet 11, 5542 Karmsund
Org. Nr.: 9983 21 557

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

- STØLSTUNET SAMEIE 1 -

Gnr. 149 Bnr. 422

Organisasjonsnummer 998 321 557

KARMØY KOMMUNE

1. NAVN
Sameiets navn er «***STØLSTUNET SAMEIE 1"***

2. FORMÅL
Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN
Eiendommens matrikkelbetegnelse er Gnr. 149 Bnr. 422 i Karmøy kommune.
Eiendommen er seksjonert i 12 boligseksjoner. Boder er med i seksjoneringen som tilleggsareal bygg. Resterende areal bestående av parkeringsplasser, grøntområder, miljøstasjoner og annet fellesareal, eies i sameie mellom seksjonseierne, sameiebrøk 1/12.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET
Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.
Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til sportsbod og en carport/parkeringsplass i henhold til fordeling i parkeringsanlegg for sameiet. Øvrig tilrettelagt parkeringsområde benyttes som fellesparkering/gjesteparkering.
Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til terrasse begrenset til maks 3 m ut fra boligen i boligens bredde.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

5. ÅRSMØTET
Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet.
På Årsmøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utløpet av februar måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

a. Styrets årsberetning.
b. Behandle styrets regnskap for foregående år.
c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
d. Valg av styre og revisor.
e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet innkalles av styret med 3 ukers varsel. Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være styret i hende senest 2 uker før møtet. Sakspapirer til møte skal være sameierne i hende senest 8 dager før møtet.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på 3 styremedlemmer og et varamedlem, valgt på årsmøtet. Årsmøtet velger også styreleder. Styrets medlemmer velges for to år om gangen. Leder og et styremedlem velges i år med partall og et styremedlem og varamedlem velges i år med oddetall.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av styreleder og et styremedlem.

Styret kan ansette/engasjere vaktmester/forretningsfører/regnskapsfører og fastsette lønn/godtgjørelse.

Styreleder er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av styreleder og ett styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt årsmøtets bestemmelser/instrukser. Styret må forelegge årsmøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER

Kommunale avgifter faktureres til hver boligseksjon fra Karmøy kommune.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.
Styret skal opprette en vedlikeholdskonto og overføre midler til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter.
Ved godkjennelse av årsregnskapet skal årsmøtet vedta hvor mye som skal overføres til vedlikeholdskontoen.

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk.

8. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.
Det er vedtatt egne retningslinjer for vedlikehold.

9. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. Utløst egenandel dekkes som del av fellesutgifter. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

10. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

11. DIVERSE

For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven), LOV-2017-06-16-65, slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i Eierseksjonsloven.

Disse vedtekter ble endret på sameiermøte 12.02.2014
Disse vedtekter ble endret på sameiermøte 11.02.2015
Disse vedtekter ble sist endret på årsmøtet 13.02.2019

Vedlegg til vedtekter:

Regnskapsbestemmelser
Instruks for regnskapsfører
Revisjonsbestemmelser
Vedlikehold av uteområder og bygninger

REGNSKAPSBESTEMMELSER
FOR
STØLSTUNET SAMEIE 1

1 Styrets ansvar

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og for at det etter hvert regnskapsår blir framlagt revidert regnskap med årsoppgjør for årsmøtet.

2 Regnskapsåret

Regnskapsåret følger kalenderåret.

3 Krav til regnskapsfører

Styret må forvisse seg om at den som overlates regnskapsføringen har nødvendige kvalifikasjoner for å kunne utføre regnskapsføringen på en tilfredsstillende måte, at vedkommende er kjent med bestemmelsene her og «INSTRUKS FOR REGNSKAPSFØRER FOR STØLSTUNET SAMEIE 1».

4 Kontoplan

Regnskapsførselen skal utføres i henhold til gjeldende spesifikasjonskrav og kontoplan.

5 Føring av bøker

Regnskapsføringen kan foretas ved hjelp av program for elektronisk databehandling.
Det kan føres en kombinert rubrikk-kassadagbok hvor Resultatkonto / Tap og vinning og balansekonto er ført.

6 Oppbevaring av regnskapsbøker

Regnskapet skal oppbevares i minimum 10 år.
Bilag skal oppbevares i minimum 5 år.

7 Medlemsoversikt / utstyr

I tillegg til regnskapsbøker, skal det føres:

- medlemsoversikt
- fortegnelse over utstyr og materiell.

8 Forvaltning av midler

Sameiets midler skal brukes og forvaltes i henhold til, og i samsvar med vedtak truffet av årsmøtet.

9 Opptak av lån eller andre økonomiske forpliktelser

Opptak av lån skal være vedtatt av årsmøtet eller av ekstraordinært årsmøte. Forfallstiden skal være angitt i årsregnskapet eller i note til dette.

10 Revisjon

Revisjonens merknader gjennom året skal besvares straks.

11 Årsoppgjør

Årsoppgjøret skal bestå av:

1) Resultatkonto
2) Balanse ved regnskapsårets slutt.

Årsoppgjøret skal underskrives av styret og regnskapsfører. Foreligger det innvendinger til årsoppgjøret, skal vedkommende undertegne med forbehold, og gi nærmere redegjørelse i årsberetningen eller på årsmøtet.

12 Revidert regnskap skal framlegges på årsmøtet

Årsoppgjøret skal settes opp slik at det stemmer med ordentlig regnskapsførsel og god forretningsskikk.
Alle kjente gjeldsposter på oppgjørstidspunktet må synliggjøres.

13 Redegjørelse for økonomiske forhold etter regnskapets avslutning

Styret skal på årsmøtet redegjøre for forhold av økonomisk betydning som har inntrådt etter regnskapsavslutningen, men før årsmøtets avholdelse.

14 Fastsettelse av årsregnskap på årsmøtet - anvending av overskudd/dekning av underskudd

Årsmøtet foretar den endelige fastsettelse av årsregnskapet. Årsmøtet avgjør hvorledes overskudd skal anvendes eller hvorledes underskudd skal dekkes.
Årsmøtet avgjør om styret skal få ansvarsfrihet for regnskapet.

15 Instruks for regnskapsfører

Det skal foreligge egen instruks for regnskapsfører.

INSTRUKS FOR REGNSKAPSFØRER
FOR
STØLSTUNET SAMEIE 1

1 Regnskapsførers plikter

Regnskapsfører skal gjøre seg kjent med sameiets regnskapsbestemmelser.

2 Sporbarhet

Alle utgifter og inntekter skal legitimeres ved daterte originalbilag.

3 Anvisning av bilag m.m.

Bilaget skal anvises av styrets formann, eller av den styret har bemyndiget. Bilag skal påføres bilagsnummer, kontobetegnelse og/eller kontonummer.
For kontantutbetalinger skal det foreligge kvittering.

4 Kasse

Styret fatter vedtak om øvre grense for kassabeholdningen. Overskytende midler skal settes på bankkonto.

5 Avstemming av bankkonti

Minst en gang i kvartalet skal regnskapsfører foreta nøyaktig avstemming av bankkonti.

REVISJONSBESTEMMELSER
FOR
STØLSTUNET SAMEIE 1

1 Revisjonsplikt

Revisjonen skal utføres av den på årsmøtet valgte revisor.

2 Bestemmelser for revisor

2.1) Revisor skal kritisk følge sameiets regnskapsførsel. Han skal påse at driften foregår i overensstemmelse med gjeldende vedtekter og bestemmelser.
Revisor skal sørge for å bli forelagt alle opplysninger og det materiell som er nødvendig for gjennomgang og revisjon av regnskapet.

2.2) Revisor skal gjennomgå årsmøtets og styrets protokoll, og påse at beslutninger som er fattet, har kommet til uttrykk på en korrekt måte i regnskapene.

2.3) Revisjon av regnskapet skal foretas minst to ganger pr. regnskapsår.

2.4) Revisor skal påse at det foreligger behørig attesterte bilag for alle posteringer.

2.5) Revisor skal kontrollere innbetalinger i henhold til medlemslister.

2.6) Revisor skal gi årsregnskapet påtegning om at det er revidert. I sin påtegning skal det henvises til revisjonsberetningen.
Såfremt han mener at regnskapet ikke bør godkjennes, skal det fremgå av hans påtegning på regnskapet.

VEDLIKEHOLD AV UTEOMRÅDER OG BYGNINGER
FORDELING AV ARBEID OG KOSTNADER

A) Fellesarealet eies av Stølstunet Sameie 1.

B) Fellesarealet deles i «naturlig tilhørighet» og «øvrig areal».
Med «naturlig tilhørighet» menes arealet i tilknytting til hver enkelt seksjon begrenset av yttergrense av sameiets eiendom/oppsatt forstøtningsmur/midtlinje mellom seksjoner i sameiet.
Med «øvrig areal» menes restareal som ikke er definert som «naturlig tilhørighet», slik som felles parkeringsplasser, lekeplass, oppstillingsplass for avfallsdunker o.l.

C) Fordelingen av «naturlig tilhørighet» og «øvrig areal» avklares mellom styret og seksjonseierne i hvert hus.

D) Opparbeiding og vedlikehold av arealet fordeles på hver seksjon etter prinsippet «naturlig tilhørighet» og opparbeides og vedlikeholdes på seksjonseiers bekostning. Det anbefales at seksjonseiere i hvert hus samarbeider om opparbeiding, vedlikehold og kostnadsfordeling. Reparasjon av asfalt anses som felleskostnader.

E) «Øvrig areal» opparbeides og vedlikeholdes av sameiet på dugnad eller med innleid arbeidskraft på sameiets bekostning.

F) Snørydding på vei/parkeringsplass.
Større snømengder ryddes ved hjelp av innleid arbeidskraft på sameiets bekostning.
Små snømengder ryddes av den enkelte seksjonseier i henhold til vedlikehold under pkt. D.

Ansvarsfordeling etter overforstående pkt. A - D gir den enkelte seksjonseier mulighet til selv å påvirke utforming i tilknytting til egen seksjon og etter eget ønske og kostnadsnivå. Dette gir en relativt grei kostnadsfordeling mellom seksjonseierne.
Avtalt område som ikke opparbeides/vedlikeholdes av seksjonseier, besørges utført av sameiet på seksjonseiers bekostning.

BYGNINGER – UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Farger: Tuftegrå: Jotun/Baron 0616
Høstgul 403: NCS 3252-Y26R (0152 – Staverngul)

Maling:
Førstegangs maling anbefales utført senest vår/sommer 2013.
På flater som er grunnet anbefales følgende:
Vasking
Behandling med beis/dekkbeis eller maling av god kvalitet – 2 strøk.

Ansvar for utføring pålegges den enkelte seksjonseier.

Etterfølgende beising/maling gjøres ved behov.

Stølstunet Sameie 1

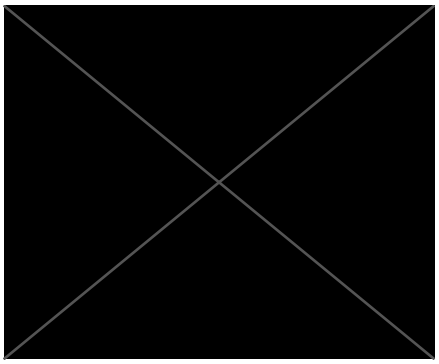
5542 Karmsund

Adr.: Stølstunet 11, 5542 Karmsund

Org. Nr.: 9983 21 557

Referat fra Årsmøtet 18.02.2026

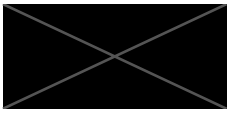
Sted: Norheim kulturhus

Til stede: 

Stølstunet 11
Stølstunet 13
Stølstunet 17
Stølstunet 19
Stølstunet 21
Stølstunet 23
Stølstunet 25
Stølstunet 29
Stølstunet 31

9 av 12 seksjoner representert med til sammen 13 personer

1 Konstituering

a	Godkjenning av innkalling:	Godkjent
b	Godkjenning av saksliste:	Framlagt saksliste ble godkjent
c	Valg av møteleder:	
d	Valg av referent:	
e	Valg av medreferent:	

2 Årsrapport 2025

Årsrapport ble presentert av styreleder.

Vedtak: Styrets framlagte årsrapport godkjennes.

3 Regnskap 2025

Revidert regnskap ble presentert.
Inntekter: Sum inntekter i regnskapsåret har vært kr 206.637.
Utgifter: Sum utgifter i regnskapsåret har vært kr 223.582.
Status: Regnskapet er oppgjort med et underskudd på kr 16.945.

Vedtak: Regnskapet godkjennes og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.

4 Forslag

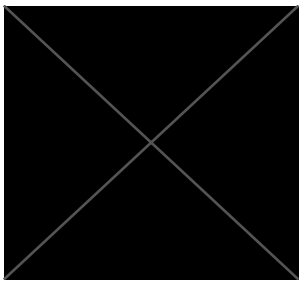
Det var ingen forslag til behandling.

5 Budsjett 2026

Møteleder presenterte budsjettforslag for 2026.
Sum utgifter er kr 217.000.
Inntektssiden bygger på månedlige innbetalinger pr. seksjon på kr 1.500 pr. mnd. Dette tilsvarer total årlig innbetaling på kr 216.000. Renteinntekter beregnes til 2.200.
Det budsjetteres med et overskudd på kr 1.200.

Vedtak: Styrets framlagte budsjettforslag godkjennes.

6 Valg

Styreleder:		Valgt for to år
Styremedlem 1:		Ikke på valg
Styremedlem 2:		Valgt for to år
Varamedlem:		Ikke på valg
Revisor:		ikke på valg

Årsmøtet ble avsluttet med enkel bevertning.

Følgende tema ble tatt opp etter møtet:

Ventilasjonsfilter: Styreleder informerte om at vi fortsetter med innkjøp av originalfilter.

Alarm Avarn:

Det anbefales å legge telefonnummeret til alarmsentralen inn i kontaktlista på mobiltelefonen.

Alle må kjenne til eget kodeord til alarmanlegget. Dette må oppgis ved kontakt med alarmsentralen.

Ved utløst alarm fra røykvarsler vil alarmen «gå» i begge leiligheter i samme hus.

Kode til utvendig nøkkelboks må oppgis til alarmselskap for de som ønsker at brannvesen skal kunne ta seg inn i låst leilighet.

Aktivering/deaktivering av innbruddsalarm: Harald tester ut dette for de 6 som har alarmsentralen.



Referent



Medreferent

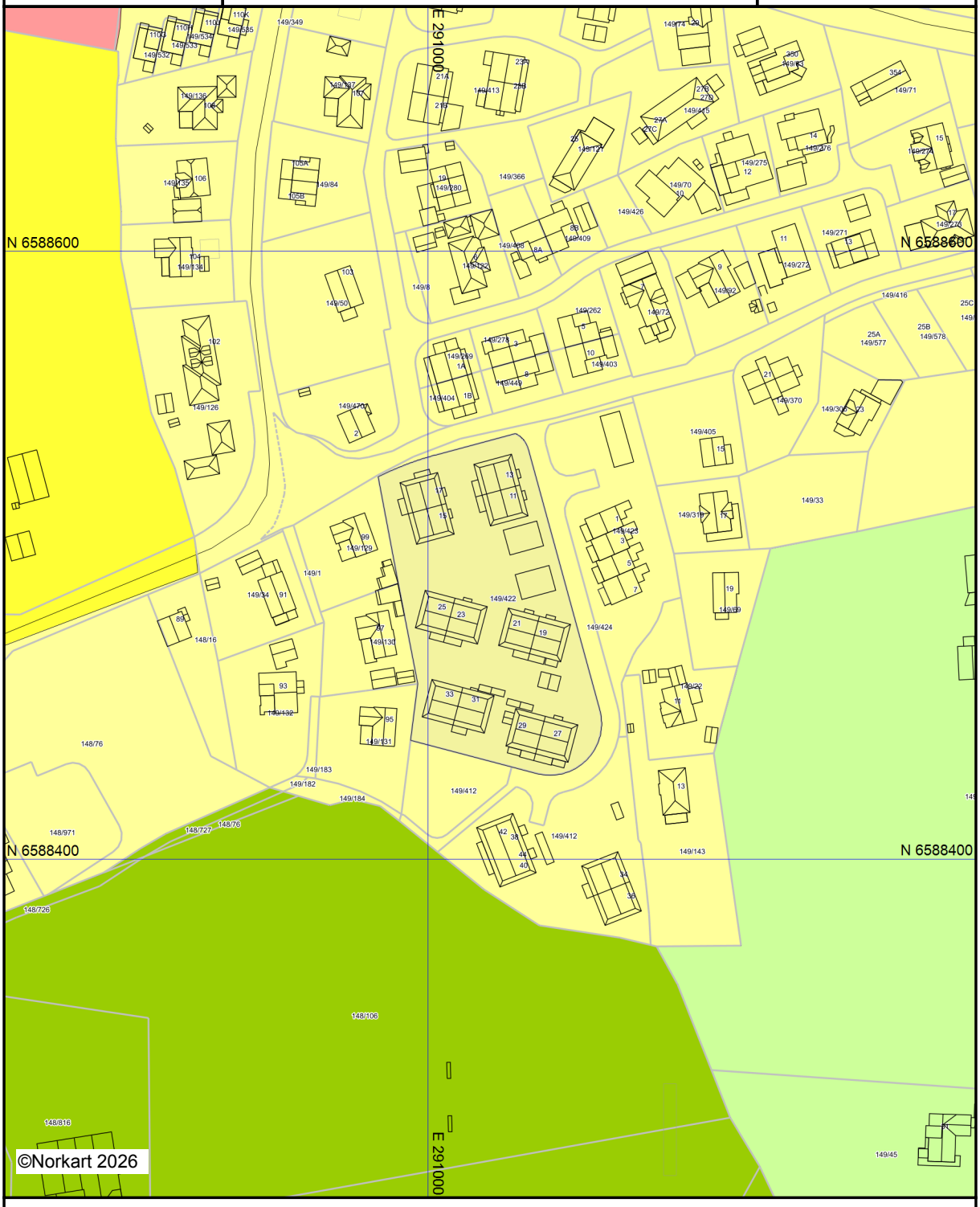
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 149/422/0/12
Adresse: Stølstunet 33
Dato: 23.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

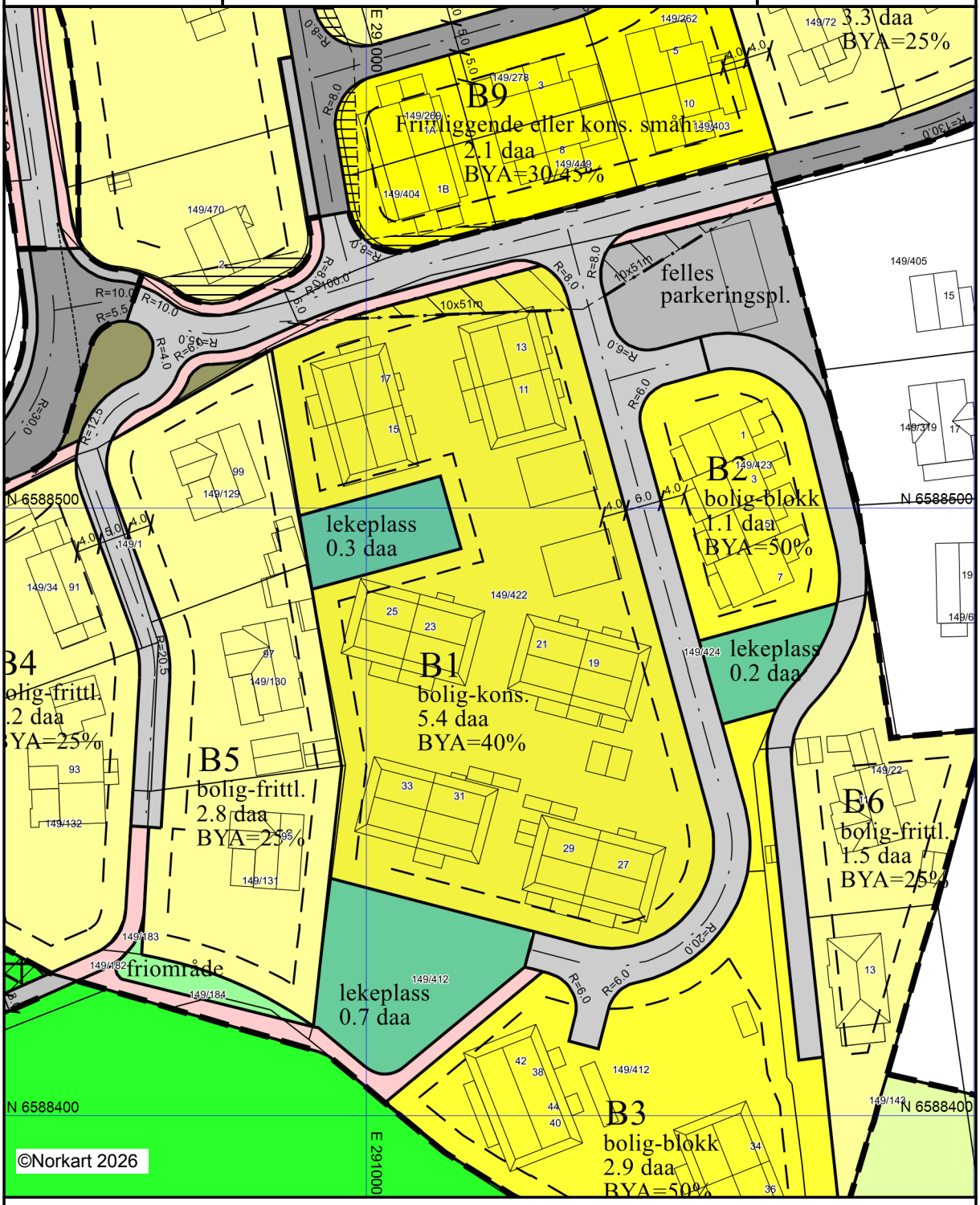
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 149/422/0/12
Adresse: Stølstunet 33
Dato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)					
Bebyggelse og anlegg	1001			FFCC00	255-204-0	0-20-100-0
Boligbebyggelse	1110			FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112			FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	1113					
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	1119					
Fritidsbebyggelse	1120			FFCC66	255-204-102	0-0-0-100
Fritidsbebyggelse-frittliggende	1121			FFE7AE	255-231-174	0-8-32-0
Fritidsbebyggelse-konsentrert	1122			FFCC66	255-204-102	0-0-0-100
Fritidsbebyggelse-blokk	1123					
Kolonihage	1124					
Sentrumsformål	1130		Sentrumsformål	CC9900	204-153-0	0-20-80-20
Kjøpesenter	1140		Kjøpesenter	CC99CC	204-153-204	0-20-0-20
Forretninger	1150		Forretninger	CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		Tjenesteyting	FF9999	255-153-153	0-40-40-0
Barnehage	1161		Barnehage			
Undervisning	1162		Undervisning			
Institusjon	1163		Institusjon			
Kirke/annen religionsutøvelse	1164		Religionsutøvelse			
Forsamlingslokale	1165		Forsamlingslokale			
Administrasjon	1166		Administrasjon			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169					
Fritids- og turistformål	1170		Fritid/Turistformål	9999CC	153-153-204	20-20-0-20
Utleiehytter	1171		Utleiehytter			
Fornøyelsespark	1172		Fornøyelsespark			
Campingplass	1173		Campingplass			
Leirplass	1174		Leirplass			
Råstoffutvinning	1200		Råstoffutvinning	CC9999	204-153-153	0-20-20-20
Steinbrudd og massetak	1201		Steinbrudd/massetak			
Næringsbebyggelse	1300		Næringsbebyggelse	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kontor	1310		Kontor	CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Hotell/overnatting	1320		Hotell			
Bevertning	1330		Bevertning			
Industri	1340		Industri	CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Lager	1350		Lager			
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	1360		Bensinstasjon/vegserviceanlegg			
Annen næring	1390			9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Idrettsanlegg	1400		Idrett	99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Skianlegg	1410		Skianlegg			
Skiløypetrasé	1420		Skiløype			
Idrettsstadion	1430		Idrettsstadion	669900	102-153-0	20-0-80-40
Nærmiljøanlegg	1440		Nærmiljøanlegg	99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Golfbane	1450		Golfbane	CCFF33	204-255-51	20-0-80-0
Motorsportanlegg	1460		Motorsportanlegg	669900	102-153-0	20-0-80-40
Skytebane	1470		Skytebane			
Andre idrettsanlegg	1490			99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500			FF9933	255-153-51	0-40-80-0
Godsterminal	1501		Godsterminal			
Godslager	1502		Godslager			
Energianlegg	1510		Energianlegg			
Fjernvarmeanlegg	1520		Fjernvarmeanlegg			
Vindkraftanlegg	1530		Vindkraftanlegg			
Vann- og avløpsanlegg	1540		Vann- og avløpsanlegg			
Vannforsyningsanlegg	1541		Vannforsyningsanlegg			
Avløpsanlegg	1542		Avløpsanlegg			
Renovasjonsanlegg	1550		Renovasjonsanlegg			
Øvrige kommunaltekniske anlegg	1560					
Telekommunikasjonsanlegg	1570		Telekommunikasjonsanl.			
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	1587					
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588					
Uthus/naust/badehus	1589					
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1590		Øvrige anlegg			
Uteoppholdsareal	1600		Uteopphold	66CC99	102-204-153	40-0-20-20
Lekeplass	1610		Lekeplass			
Gårdsplass	1620		Gårdsplass			
Parsellhage	1630		Parsellhage			
Annet uteoppholdsareal	1690		Annet uteopphold			
Grav- og urnelund	1700		Grav- og urnelund	CC6699	204-102-153	0-40-20-20
Krematorium	1710					
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	1730					
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800			FFCC00 FFFFFF	255-204-0 255-255-255	0-20-100-0 0-0-0-0
Bolig/forretning	1801	B/F		FFFF66 CCCCFF	255-255-0 204-204-255	0-0-100-0 20-20-0-0
Bolig/forretning/kontor	1802	B/F/K		FFFF00 CCCCFF CC99FF	255-255-0 204-204-255 204-153-255	0-0-100-0 20-20-0-0 20-40-0-0
Bolig/tjenesteyting	1803	B/T		FFFF00 FF9999	255-255-0 255-153-153	0-0-100-0 0-40-40-0
Bolig/kontor	1804	B/K		FFFF00 CC99FF	255-255-0 204-153-255	0-0-100-0 20-40-0-0
Forretning/kontor	1810	F/K		CCCCFF CC99FF	204-204-255 204-153-255	20-20-0-0 20-40-0-0
Forretning/kontor/industri	1811	F/K/I		CCCCFF CC66FF	204-204-255 204-102-255	20-20-0-0 20-60-0-0
Forretning/industri	1812	F/I		CC99FF CCCCFF CC66FF	204-153-255 204-204-255 204-102-255	20-40-0-0 20-20-0-0 20-60-0-0
Forretning/kontor/tjenesteyting	1813	F/K/T		CCCCFF CC99FF FF9999	204-204-255 204-153-255 255-153-153	20-20-0-0 20-40-0-0 0-40-40-0
Forretning/tjenesteyting	1814	F/T		CCCCFF FF9999	204-204-255 255-153-153	20-20-0-0 0-40-40-0
Næring/tjenesteyting	1824	N/T		9966FF FF9999	153-102-255 255-153-153	40-60-0-0 0-40-40-0
Kontor/lager	1825	K/L		CC99FF 9966FF	204-153-255 153-102-255	20-40-0-0 40-60-0-0
Industri/lager	1826	I/L		CC66FF FFCC00	204-102-255 255-204-0	20-60-0-0 0-20-100-0
Kontor/industri	1830	K/I		CC99FF CC66FF	204-153-255 204-102-255	20-40-0-0 20-60-0-0
Kontor/tjenesteyting	1831	K/T		CC99FF FF9999	204-153-255 255-153-153	20-40-0-0 0-40-40-0
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	1900			FFCC00 FFFF66	255-204-0 255-255-153	0-0-40-0 0-20-100-0

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)					
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2001		(S)	999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010		Veg	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Kjøreveg	2011		Kjøreveg			
Fortau	2012		Fortau	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Torg	2013		Torg			
Gatetun	2014		Gatetun	F8DCDB	240-221-219	0-7-8-6
Gang-/sykkelveg	2015		Gang/sykkelveg			
Gangveg/gangareal/gågate	2016		Gangveg (G)			
Sykkelveg/-felt	2017		Sykkelveg/sykkelfelt			
Annen veggrunn - tekniske anlegg	2018		Annen veggrunn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Annen veggrunn - grantareal	2019			999966	153-153-102	0-0-20-40
Bane (nærmere angitt baneformål)	2020		Bane	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasé for jernbane	2021		Jernbane			
Trasé for sporveg/forstadsbane	2022		Sporveg			
Trasé for taubane	2023		Taubane			
Stasjons-/terminalbygg	2024		Stasjons-/terminalbygg			
Holdeplass/plattform	2025		Holdeplass			
Leskur/plattformtak	2026		Leskur/plattformtak			
Tekniske bygg/konstruksjoner	2027		Tekniske bygg			
Annen banegrunn - tekniske anlegg	2028		Annen banegrunn			
Annen banegrunn - grantareal	2029			999966	153-153-102	0-0-20-40
Lufthavn	2030		Lufthavn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Lufthavn - landings-/taxebane	2031					
Lufthavn - terminalbygg	2032		Lufthavnterminal			
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	2033		Lufthavnhavn.bygg			
Landingsplass for helikopter	2034					
Havn	2040		Havn	99CCCC	153-204-204	20-0-0-20
Kai	2041		Kai			
Havneterminaler	2042		Havneterminal			
Havnelager	2043		Havnelager			
Hovednett for sykkel	2050		Hovednett for sykkel	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Kollektivnett	2060		Kollektivnett	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasé for nærmere angitt kollektivtransport	2061		Kollektivtransport			
Kollektivknutepunkt	2070		Kollektivknutepunkt			
Kollektivanlegg	2071		Kollektivanlegg			
Kollektivterminal	2072		Kollektivterminal			
Kollektivholdeplass	2073		Kollektivholdeplass			
Pendler- /innfartsparkering	2074					
Parkering	2080		Parkering	B9B9B9	185-185-185	0-0-0-27
Rasteplass	2081		Rasteplass			
Parkeringsplasser	2082					
Parkeringshus/ -anlegg	2083		Parkeringshus			
Trasé for teknisk infrastruktur	2100			FFCC99	255-204-153	0-20-40-0
Energinett	2110		Energinett			
Fjernvarmenett	2120		Fjernvarmenett			
Vann- og avløpsnett	2140		Vann-/avløpsledning			
Vannforsyningsnett	2141		Vannforsyningsnett			
Avløpsnett	2142		Avløpsnett			
Overvannsnett	2143		Overvannsnett			
Avfallsnett	2150		Avfallsnett			
Telekommunikasjonsnett	2160		Telekommunikasjonsnett			
Andre teknisk infrastrukturtraseer	2180					
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	2190					
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800			CCCCCC FFFFFF	204-204-204 255-255-255	0-0-0-20 0-0-0-0
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	2900			CCCCCC FFCC99	204-204-204 255-204-153	0-0-0-20 0-20-40-0

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	(3000)					
Grønnstruktur	3001			99FF99	153-255-153	40-0-40-0
Naturområde	3020		Naturområde			
Turdrag	3030		Turdrag			
Turveg	3031		Turveg			
Friområde	3040		Friområde			
Badeplass/ -område	3041		Badeplass			
Park	3050		Park			
Vegetasjonsskjerm	3060		Vegetasjonsskjerm			
Kombinerte grønnstrukturformål	3800			99FF99 FFFFFF	153-255-153 255-255-255	40-0-40-0 0-0-0-0
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	3900			66CC66 99FF99	102-204-102 153-255-153	40-0-40-20 40-0-40-0

FORSVARET

4. Forsvaret	(4000)					
Forsvaret	4001		Forsvaret	CCCC99	204-204-153	0-0-20-20
Ulike typer militære formål	4010		Militære formål			
Skytefelt/øvingsområde	4020		Skytefelt/øvingsområde			
Forlegning/leir	4030		Forlegning			
Kombinerte militærformål	4800			CCCC99 FFFFFF	204-204-153 255-255-255	0-0-20-20 0-0-0-0
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	4900			CCCC99 CCFF99	204-204-153 204-255-153	0-0-20-20 20-0-40-0

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	(5000)					
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	5100					
Landbruksformål	5110		Landbruk			
Jordbruk	5111		Jordbruk			
Skogbruk	5112		Skogbruk			
Setervirksomhet	5113		Setervirksomhet	33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Gartneri	5114		Gartneri			
Pelsdyranlegg	5115		Pelsdyr			
Naturformål	5120		Naturformål	99FF66	153-255-102	40-0-60-0
Friluftsformål	5130		Friluftsformål			
Reindriftsformål	5140		Reindrift			
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200		LNFR-areal for SB/F/N	CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0
Spredt boligbebyggelse	5210					
Spredt fritidsbebyggelse	5220					
Spredt næringsbebyggelse	5230					
Naturvern	5300		Naturvern	00CC66	0-204-102	80-0-4-20
Jordvern	5400		Jordvern			
Særlige landskapshensyn	5500		Særlige landskapshensyn			
Vern av kulturminner og kulturmiljø	5600		Vern kulturminner /kulturmiljø			
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	5900			CCFF99 FFFFFF	204-255-153 255-255-255	20-0-40-0 0-0-0-0

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

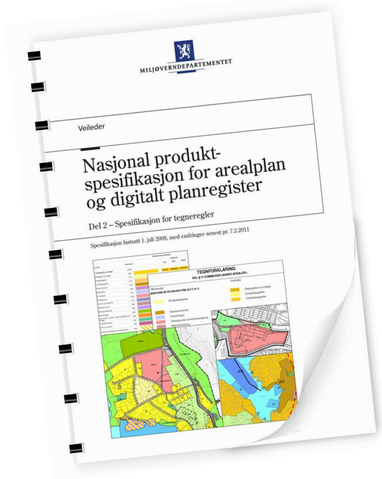
Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	(6000)					
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001			CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0
Ferdsel	6100		Ferdsel	66CCFF	51-204-255	60-20-0-0
Farled	6200		Farled			
Havneområde i sjø	6220		Havneområde i sjø			
Småbåthavn	6230		Småbåthavn			
Bøyehavn	6240		Bøyehavn			
Fiske	6300			6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Fiskebruk	6310		Fiskebruk	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kaste- og låssettingsplasser	6320		Kaste- og låssettingsplasser	6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Oppvekstområde for yngel	6330		Oppvekstområde yngel			
Akvakultur	6400		Akvakultur	FFCCFF	255-204-255	0-20-0-0
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	6410					
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6420					
Drikkevann	6500		Drikkevann	3399FF	51-153-255	80-40-0-0
Naturområde	6600		Naturområde	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Naturområde i sjø og vassdrag	6610					
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6620					
Friluftsområde	6700		Friluftsområde			
Friluftsområde i sjø og vassdrag	6710					
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6720					
Idrett/vannsport	6760		Idrett/Vannsport	66CCCC	102-204-204	40-0-20-20
Badeområde	6770		Badeområde	66FFFF	102-255-255	60-0-0-0
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	6800			CCFFFF FFFFFF	204-255-255 255-255-255	20-0-0-0 0-0-0-0
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	6900			CCFFFF 66FFFF	204-255-255 102-255-255	20-0-0-0 60-0-0-0

1) Brekke på stripene i signaturene; 2,5
2) Brekke på stripene i signaturene; 3

HENSYNSSONER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Anmerkning
RpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390	H530_2	FF0000, Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4. linjetykkelse, 0,5 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpSikringSone	110, 120, 130, 140, 190	H290_1	000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpStøySone	210, 220, 230, 290		
RpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450		
RpGjennomføringSone	810, 820, 830		
RpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580	H570_2	000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpBåndleggingSone	710, 720, 730, 740, 750	H720_2	000000,svart. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpDetaljeringSone	910	(Planid)	000000, svart. Vinkel 100 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn: Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
Små flater, alle hensyns-soner			Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssonene, men reduser avstand mellom linjene.



ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

Flater Objekttype/Egenskap	Strek lengde	Avstand strek	Mellom striper	Flatesignatur, nåværende	Anmerkning
RpBestemmelseOmråde	2	2,0	5,0		Flatesignatur benyttes kun for midlertidig anleggsområde. Skravur fjernes så snart anleggsperioden er over. Flaten avgrenses med RpBestemmelseGrense

Linjesymbol	SOSI-kode	Beskrivelse symboler: Tykkelse (mm)	Stipling: Lengde (mm)	Stipling: Mellom (mm)	Symbol	Farge	Merknader
RpGrense		1,0	5,0	2,0		RGB 0-0-0	
RpFormålGrense		0,35				RGB 0-0-0	
RpSikringGrense, **RpStøyGrense** **RpFareGrense,** **RpInfrastrukturGrense,** **RpAngittHensynGrense,** **RpBåndleggingGrense,** **RpGjennomføringGrense,** **RpDetaljeringGrense,**		0,6	4,0	1,5		RGB 0-0-0	
RpBestemmelseGrense		0,5	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Område gitt bestemmelser avgrenses med en linje. Ingen flatesignatur. Tidligere avgrensningslinje for formålsområder.
RpRegulertHøyde		0,25	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Gesimshøyde 15 m.

RpJuridiskLinje/ **_RPJURLINJE**							
Regulert tomtegrense	1203	0,25				RGB 0-0-0	
Eiendomsgrense som skal oppheves	1204	0,20	2,0	1,5		RGB 0-0-0	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	1210	1,0				RGB 0-0-0	
Byggegrense	1211	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	
Byggelinje	1212	0,35	3,0	2,0		RGB 0-0-0	
Planlagt bebyggelse	1213	0,35				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som inngår i planen	1214	0,5				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	1215	0,20	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Linjetype som tidligere, men suppleres med linjer i bygningens diagonaler.
Regulert senterlinje	1221	0,18	8,0	2,0		RGB 0-0-0	
Friskilinje	1222	0,18	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Nytt navn.
Regulert kant kjørebane	1223	0,20	4,0	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert kjørefelt	1224	0,35	2,5	2,0		RGB 0-0-0	
Regulert parkeringsfelt	1225	0,35	1,5	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert fotgjengerfelt	1226	0,35	1,0	0,5		RGB 0-0-0	
Regulert støyskjerm	1227	0,35	5,0			RGB 0-0-0	
Regulert stettemur	1228	0,20				RGB 0-0-0	Tverrstreken viser murens fallretning.
Sikringsgjerde	1235	0,35				RGB 0-0-0	
Bru	1252	0,5	5,0	1,0		RGB 0-0-0	Brukar markeres med RPJURPUNKT 1251 og tegnes med målestokkriktig størrelse og plassering, på land og/eller i sjøen. Bruas maksimale bredde markeres med stiplet linje.
Tunnel	1254	0,5	1,0	1,0		RGB 0-0-0	Tunnellinnslag markeres med RPJURPUNKT 1251. Tunnellens maksimale bredde markeres med stiplet linje.
Måle og avstandslinje	1259	0,2				RGB 0-0-0	5,26 m
Strandlinje sjø	1260	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	
Strandlinje vassdrag	1261	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	
Midtlinje vassdrag	1262	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	Som regulert senterlinje (1221)
Markagrense *gjelder kun lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)*	1263	1,0	5,0	2,0		RGB 0-153-0	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt/ **_RPJURPUNKT**							Tillatt geometri: .SYMBOL for å ta vare på symbolets retning.
Vegstengning/fysisk kjøresperre	1231					RGB 0-0-0	
Stenging av avkjørsel	1241					RGB 0-0-0	
Avkjørsel	1242					RGB 0-0-0	
Innkjøring	1243					RGB 0-0-0	
Utkjøring	1244					RGB 0-0-0	
Brukar	1251					RGB 0-0-0	
Tunnelåpning	1253					RGB 0-0-0	
Punktfeste	1270					RGB 0-0-0	Ca 10 meters diameter i målestokk 1: 1
Eksisterende tre som skal bevares	1271					RGB 0-0-0	Ca. 5 meters diameter på sirkel rundt tre
Regulert nytt tre	1272					RGB 0-0-0	
Regulert manøvrering	1273					RGB 0-0-0	

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	149	**Bruksnr.**	422	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Stølstunet 33, 5542 KARMSUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 698 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	5016
Navn	Stølsbakken sør
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4264/5016-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 305 m^2 **Formål** Lekeplass
	Delareal 19 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** B5
	Delareal 148 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_ **RPSikring** Frisikt
	Delareal 5 373 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 149, Bruksnr 422, Seksjonsnr 12	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Stølstunet 33, gatenr 1826	**Grunnkrets:**	1004	Spanne
(fra bruksenhet)	5542 Karmsund	**Valgkrets:**	7	Norheim
Oppdatert:	09.03.2012	**Kirkesogn:**	6100201	Norheim
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	27.03.2012	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/12
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	5 697,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	23.03.2012	Etablert/Endret	1149/149/422	0,0
	Matrikkelført:	23.03.2012	Etablert/Endret	1149/149/422/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1149/149/422/0/12	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stølstunet 33	Bolig	92,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	99,0	Rammetillatelse:	07.09.2011
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	92,0	Igangset.till.:	29.09.2011
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	30.10.2012
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	92,0	Midl. brukstil.:	10.05.2012
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300247668			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		92,0		92,0		99,0		99,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

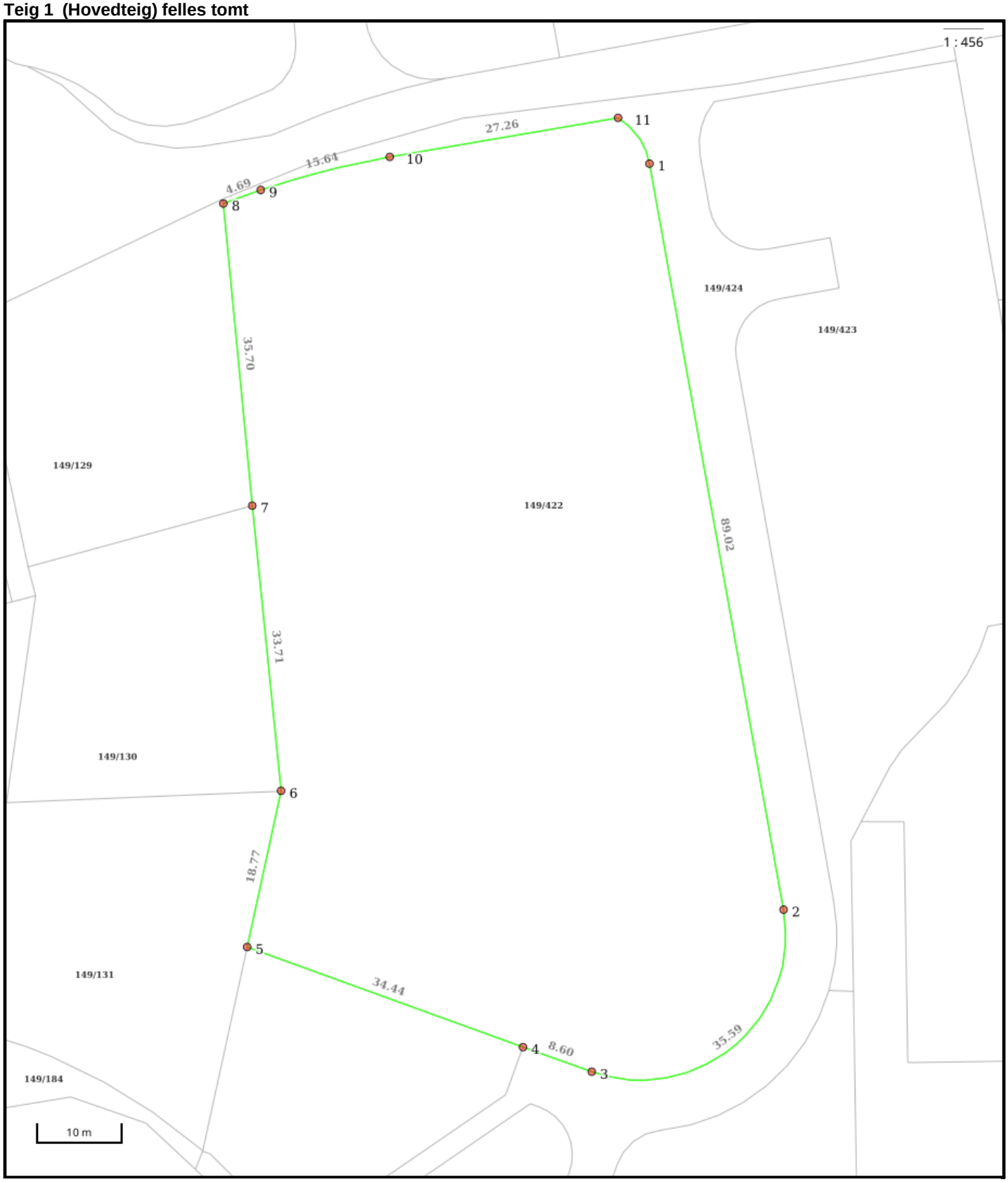
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 5 697,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 588 534,92	291 033,01	89,02m	Tatt fra plan	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 588 449,07	291 056,57	35,59m	Tatt fra plan	10	17,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 588 428,13	291 035,88	8,60m	Tatt fra plan	10		Mur	Nei	Umerket
4	6 588 430,30	291 027,56	34,44m	Tatt fra plan	10		Mur	Nei	Umerket
5	6 588 439,01	290 994,24	18,77m	Beregnet	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 588 457,63	290 996,57	33,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 588 490,73	290 990,19	35,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 588 525,80	290 983,53	4,69m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
9	6 588 527,73	290 987,80	15,64m	Tatt fra plan	10	95,00	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
10	6 588 532,97	291 002,52	27,26m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
11	6 588 539,96	291 028,87	6,72m	Tatt fra plan	10	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

A. Utvik AS
Postboks 75

4299 AVALDSNES

Dato: 30.10.2012
Saksbeh: Arne Mikal Hemnes
Saksnr: 11/1115-11
Løpenr: 38308/12
Arkivkode: GNR 149/422
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Tomannsbolig, vertikaldelt*
Byggested:	*Stølsbakken, Spanne,*
Gnr./Bnr.	*149/422, bygg 6.*
Tiltakshaver:	*A. Utvik AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*836/11*
Ansvarlig søker:	*A. Utvik AS*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

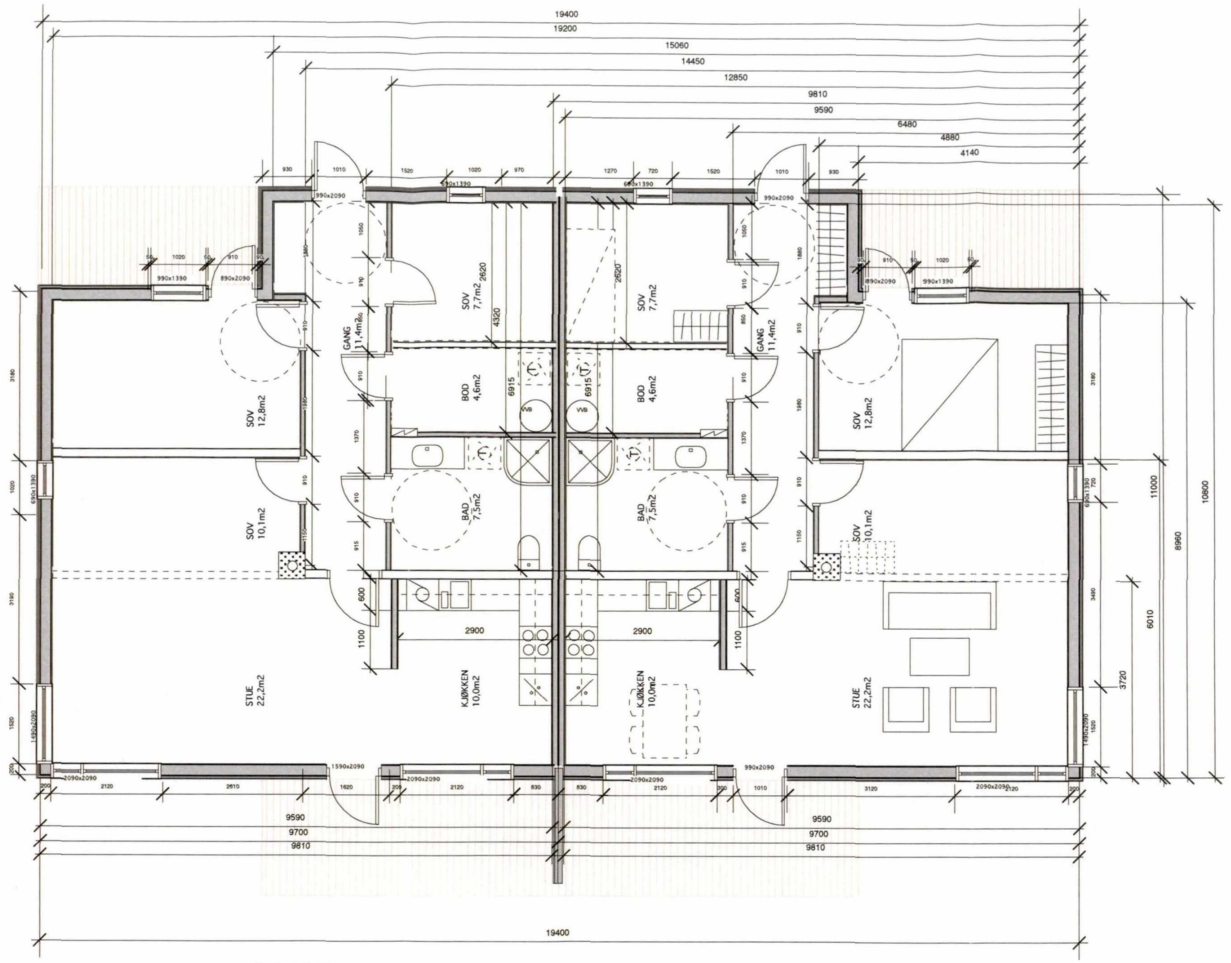
Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll , jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9 om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

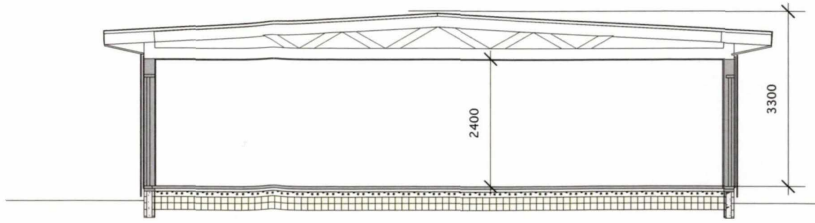
Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør



PLAN 1. ETASJE



SNITT A

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 836/11
Godkjent med forbehold
07.09.11

MOTTATT
04 MAI 2011

BRA	: 184,0 m2 eks, garasje og boder
Bya	: 198,4 m2 eks boder og biltak(ca. 32m2)
BRA pr. leil	: 93,3 m2

A	SALGSTEGNING		230610	JOB
REV.	TEKST		DATO:	Sign.

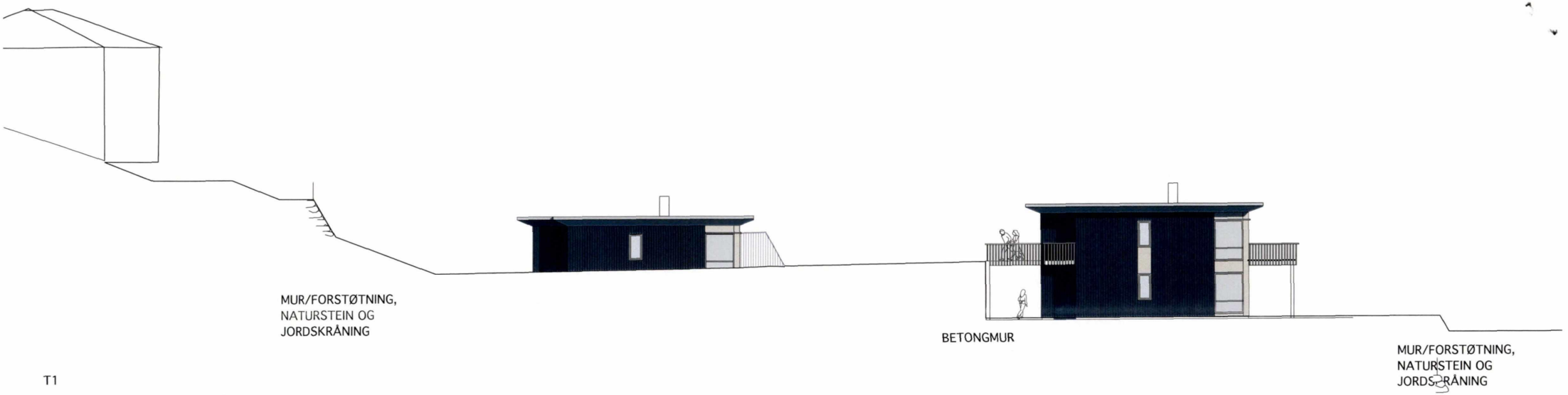
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

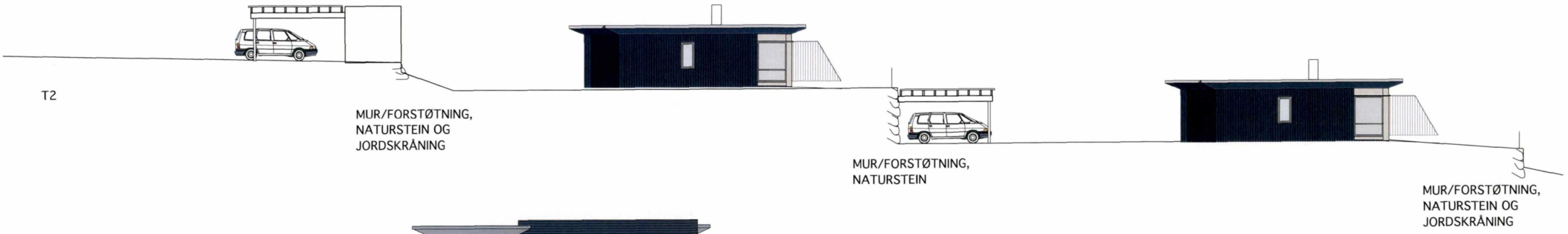
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		230610		

PLAN 1. ETG
HUS 6

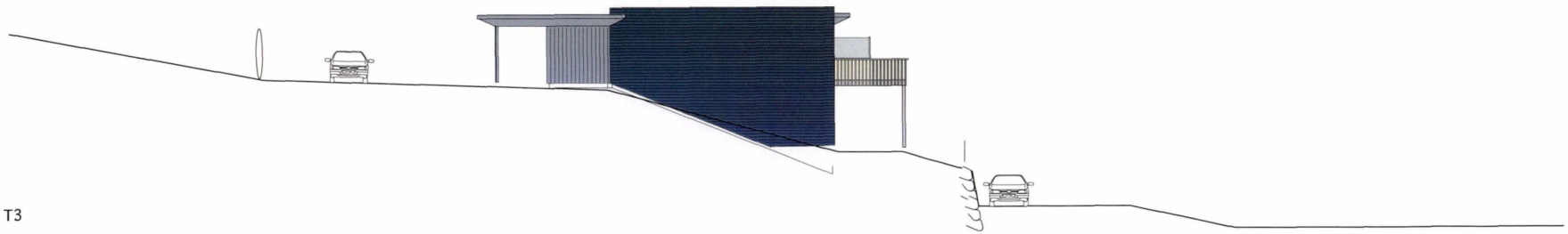
Mål:	Tegn.nr:	Rev.:
1:100		
Prosj.nr:		
100--	06-1	A



T1



T2



T3



T4

MOTTATT
01 SEPT. 2011

REV.	TEKST	DATO:	SIGN.

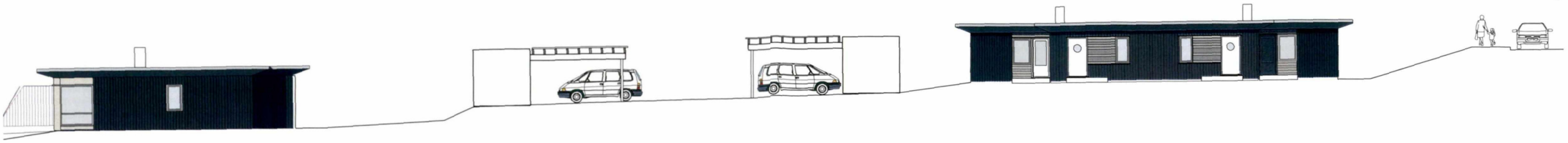
Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-8901 Halsa
Tlf. 75700810 Fax 75700811

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

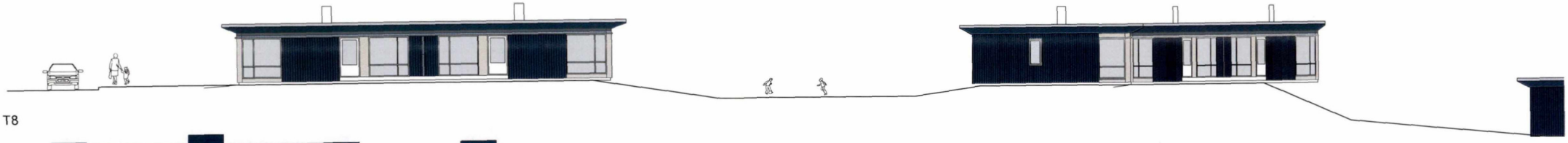
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		071108		

TERRENGSNITT MED OMSØKTE MURER

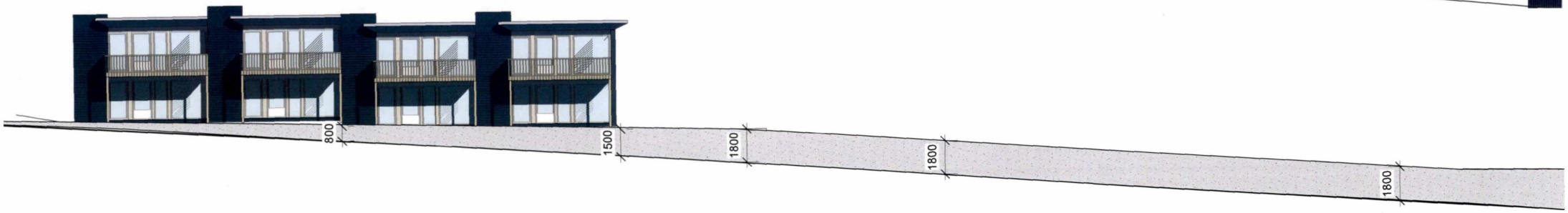
M:	Prosj nr.	Tegn nr.	Rev.:
1:100	100--	131-1	



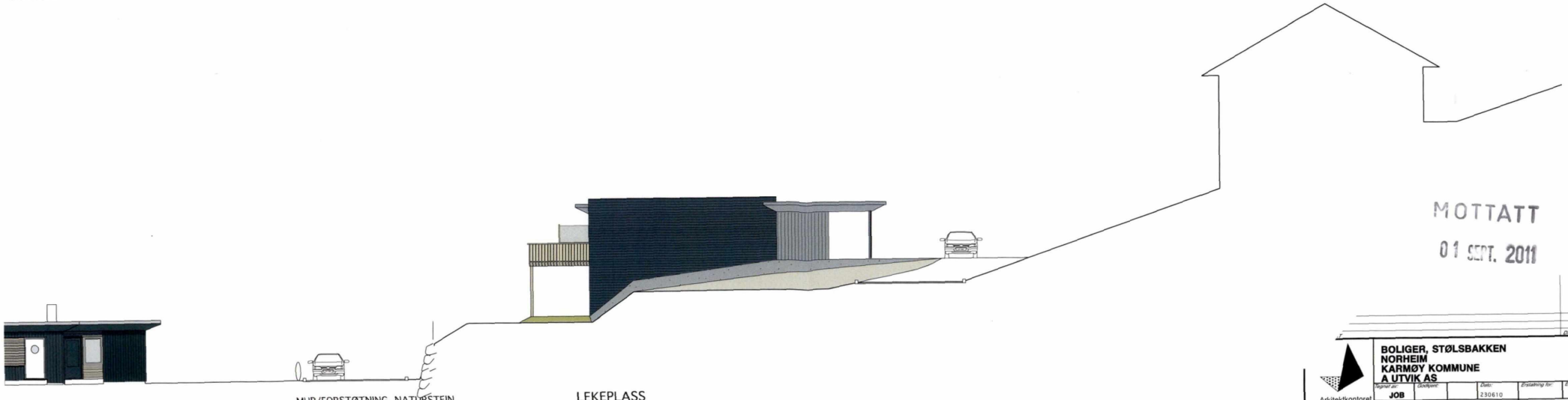
T5



T8



T6 MUR



T7

MUR/FORSTØTNING, NATURSTEIN,
FUNDAMENTERT PÅ FAST FJELL ELLER
UNDER TILLIGGENDE LADNINGSNETT

LEKEPLASS
TERRASERT I TO NIVÅ

MOTTATT
01 SEPT. 2011

Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-6601 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

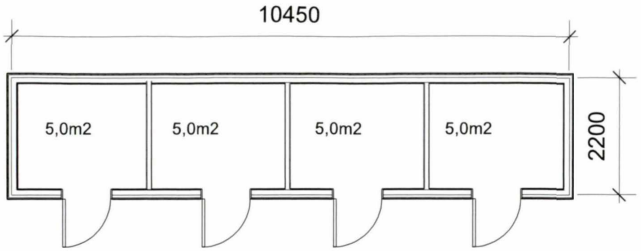
BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

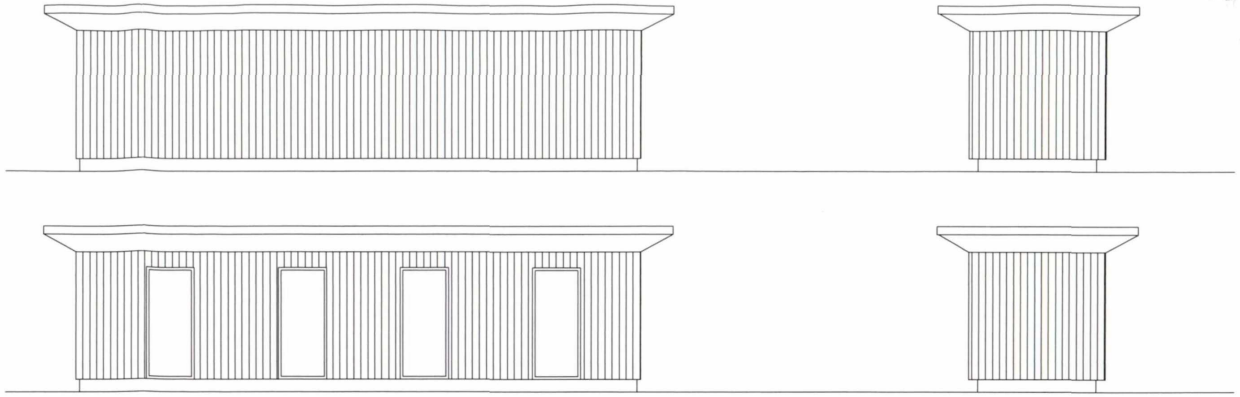
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		230610		

TERRENGSNITT MED
OMSØKTE MURER

Målf. 1:100
Jobbg.nr. 100--
Tegn.nr. 131-2
Rev.

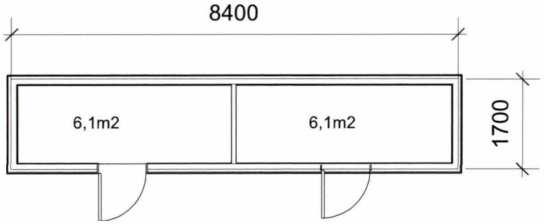
BOD 1, 2 OG 6

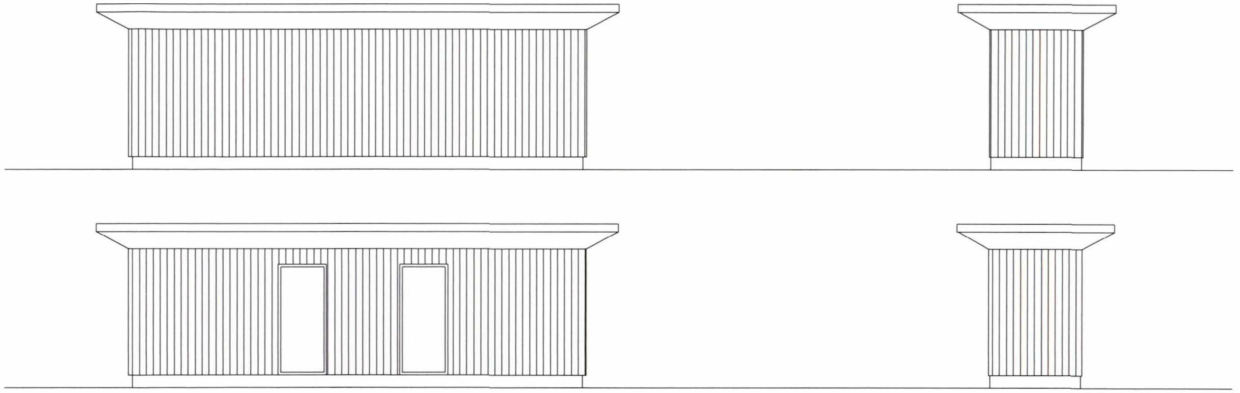




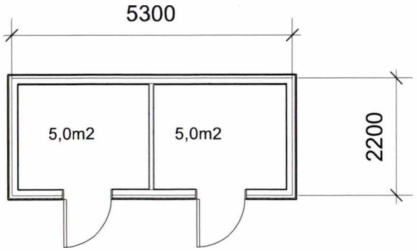
MOTTATT
01 SEPT. 2011

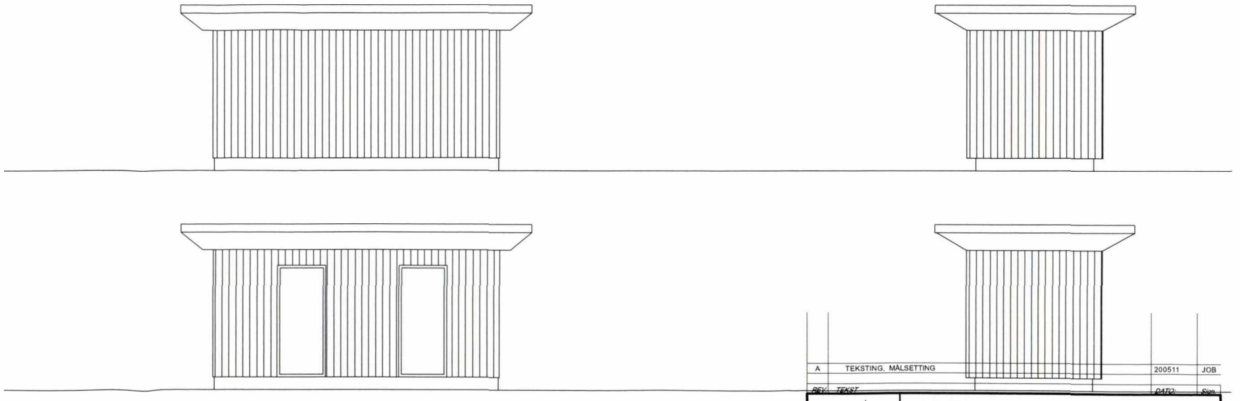
BOD 3 OG 4





BOD 5





REV.	TEKST	DATO:	Kon.
A	TEKSTING, MÅLSETTING	200511	JOB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700811

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

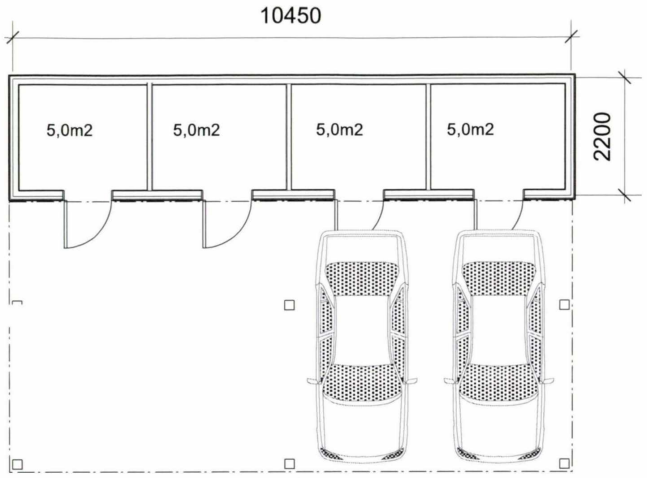
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			071108		

BODER

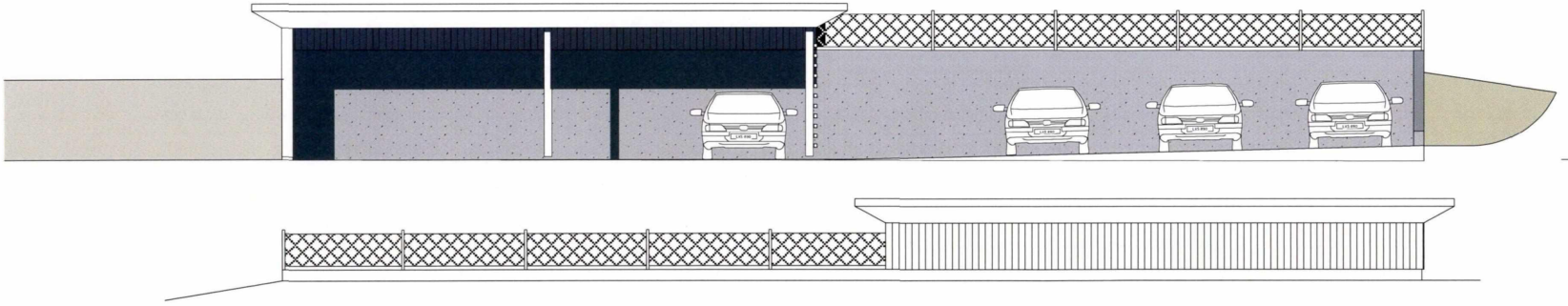
M/F:	Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
1:100	100--	210-1	A

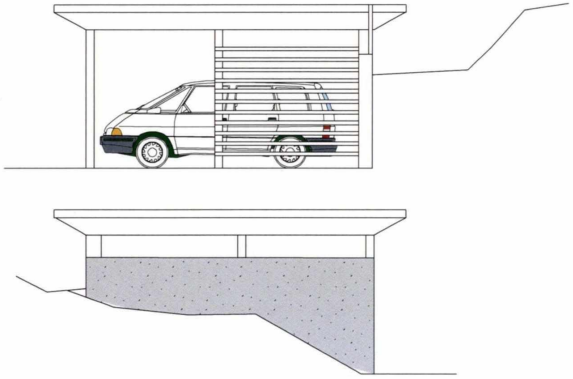
BILTAK HUS 1-4

MOTTATT
01 SEPT. 2011

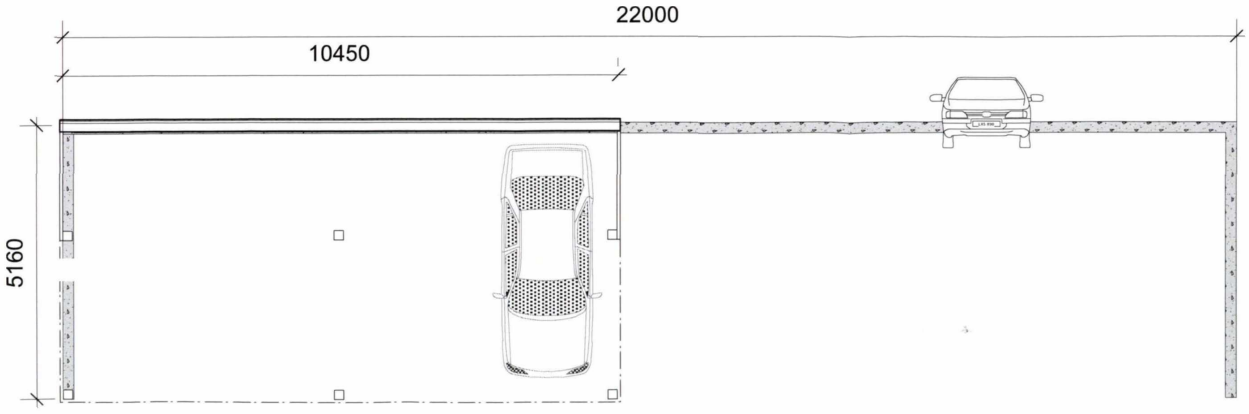








BILTAK HUS 5-6



REV.	TEKST	DATO:	Sign.
A	TEKSTING, MÅLSETTING	200511	JOB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810 Fax 52700814

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB		230610		

BILTAK

MÅL: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
100--	210-2	A

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601240912
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
917039313	UTVIK A AS		Postboks 75, 4299 AVALDSNES

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	149	422

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	149	422	0	1	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	2	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	3	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	4	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	5	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	6	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	7	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	8	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	9	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	10	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	11	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	149	422	0	12	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 247837 Tinglyst: 27.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
23 MAR 2012
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
12/1817 Sign.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/247837/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-23 12:18

Rekvirent iht. følgebrev
rekvirent ikke oppgitt
974 773 813
org.nr./fødselsnr.

STATENS KARTVERK

Begjæring om [X] oppdeling i eierseksjoner [ ] reseksjonering

Rekvirentens navn: A. UTVIK A/S	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: P.b. 75	
Postnr: 4299 Poststed: AVALDSNES	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr: 917 039 313 Ref.nr.	

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1149	KARMØY	149	422		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
917 039 313	A. UTVIK A/S	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6	B	1	B	18				30				42				54			
7	B	1	B	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9	B	1	B	21				33				45				57			
10	B	1	B	22				34				46				58			
11	B	1	B	23				35				47				59			
12	B	1	B	24				36				48				60			
Sum tellere:		12						= nevner:		12									

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller

☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) ☒ Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller

☐ det foreligger tillatelser til annen bruk etter plan – og bygningsloven.

e) ☒ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan – og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) ☒ Hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller

☐ Boligseksjonen er en fritidsbolig, eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) ☒ Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktige erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/ Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
AVALDSNES 10. jan 2012	A. Utvik A/S PB 75, 4299 AVALDSNES Tlf.: 52 84 65 70 Org.nr.: 917 039 313 Arne Utvik d.y.	

Blanketten er utarbeidet av Sørum kommune

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
149	422		1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11 og 12

~~KARMØY~~kommune

Dato	Stempel og underskrift
Kopervik 23/3-2012	Marthon Løvring

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

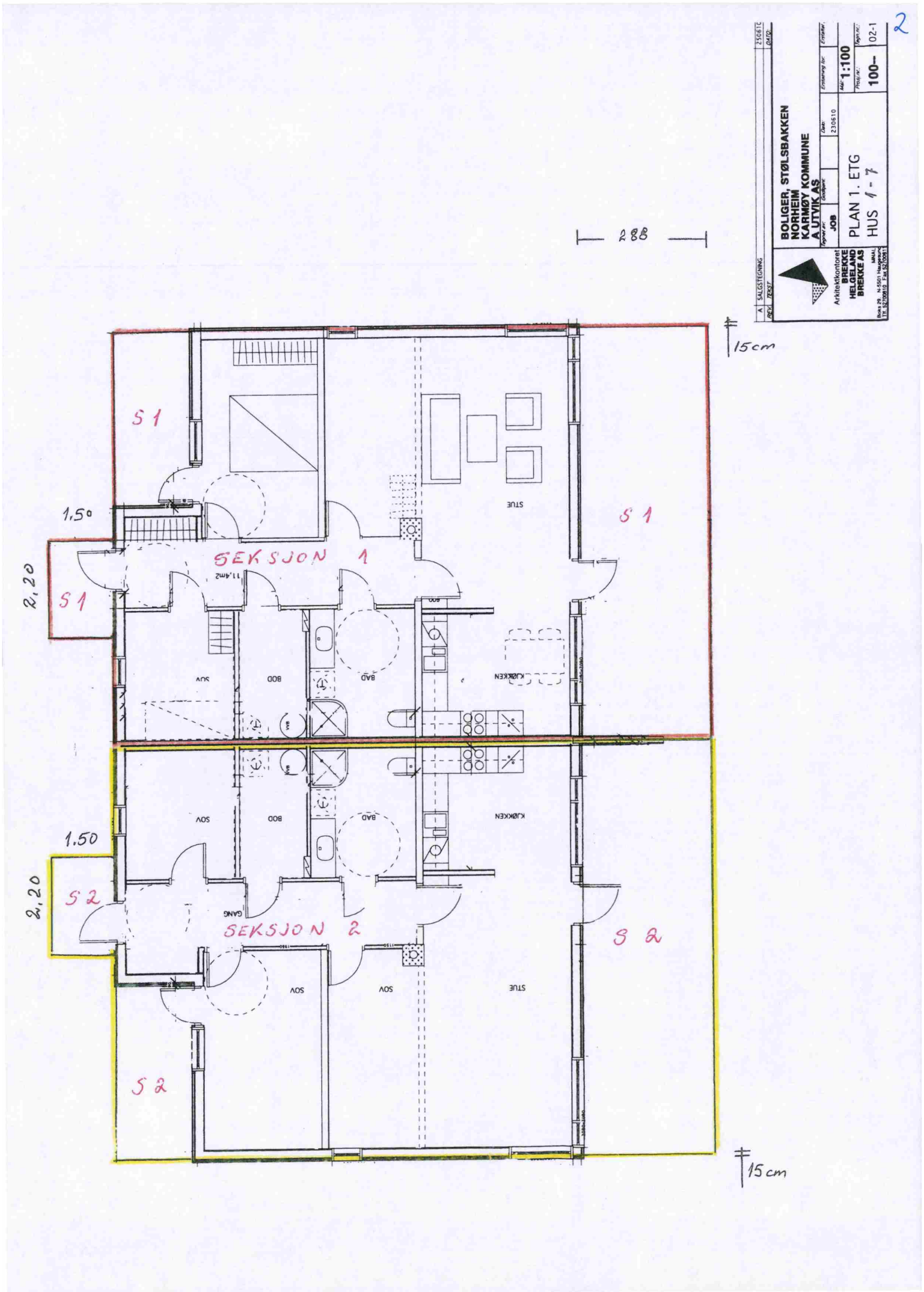
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering /reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i moen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysningsgjenpart.

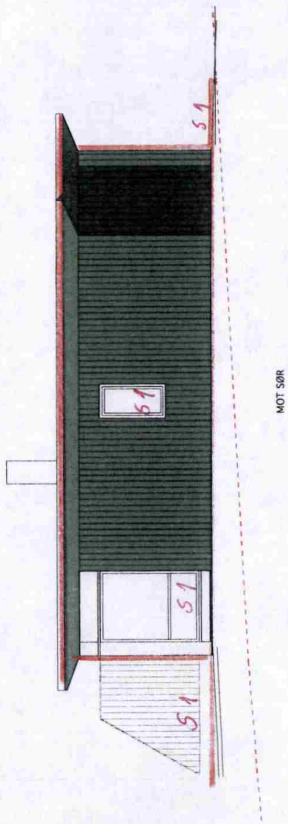
MATRIKKELFØRT
23 MAR 2012
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign.

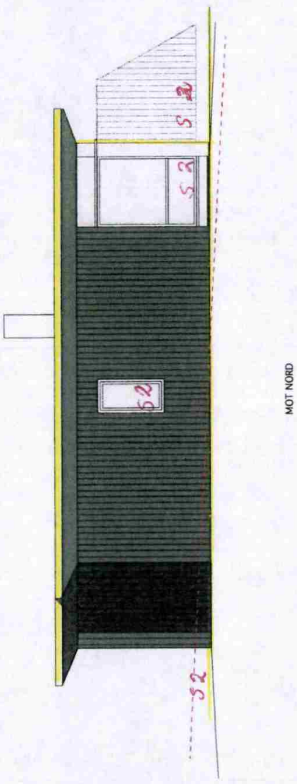
Blanketten er utarbeidet av Sørum kommune

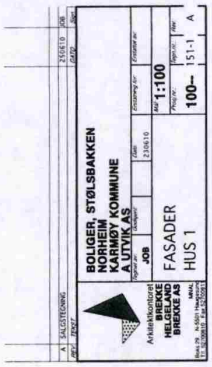

1
E 291000
E 291050
Stølsbakken
Stølstunet
149/424
149/423
149/422
149/130
149/131
149/412
N 6588590
N 6588450
Snr. 4
17
Snr. 3
15
Snr. 2
13
Snr. 1
11
4 3 2 1
99
97
95
25
23
Snr. 8
Snr. 7
21
19
Snr. 6
Snr. 5
8 7 6 5
33
31
Snr. 12
Snr. 11
11 12
9 10
29
27
Snr. 10
Snr. 9
1
3
5
7
N
Gnr./bnr. 149/422
Seksjonsnr. 1-12
22.03.2012
Målestokk 1:500

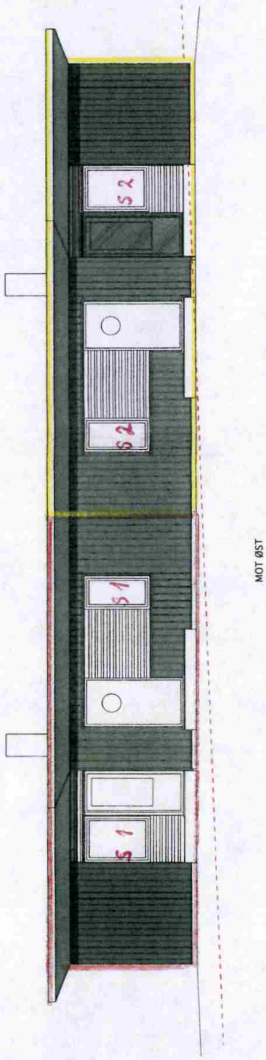

2
BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
PLAN 1. ETG
HUS 1 - 7
1:100
100–
02-1
230610
SALGSTEGNING
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
288
15cm
SEKSJON 1
SEKSJON 2
S 1
S 2
1,50
2,20
STUE
KJØKKEN
BAD
BOD
SOV
GANG
15 cm

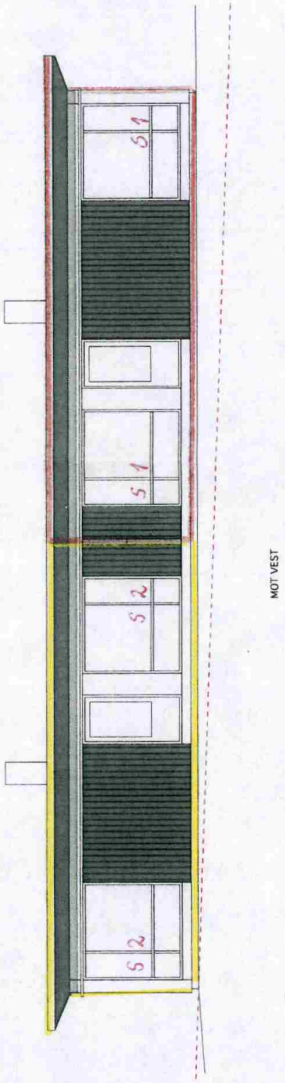
3



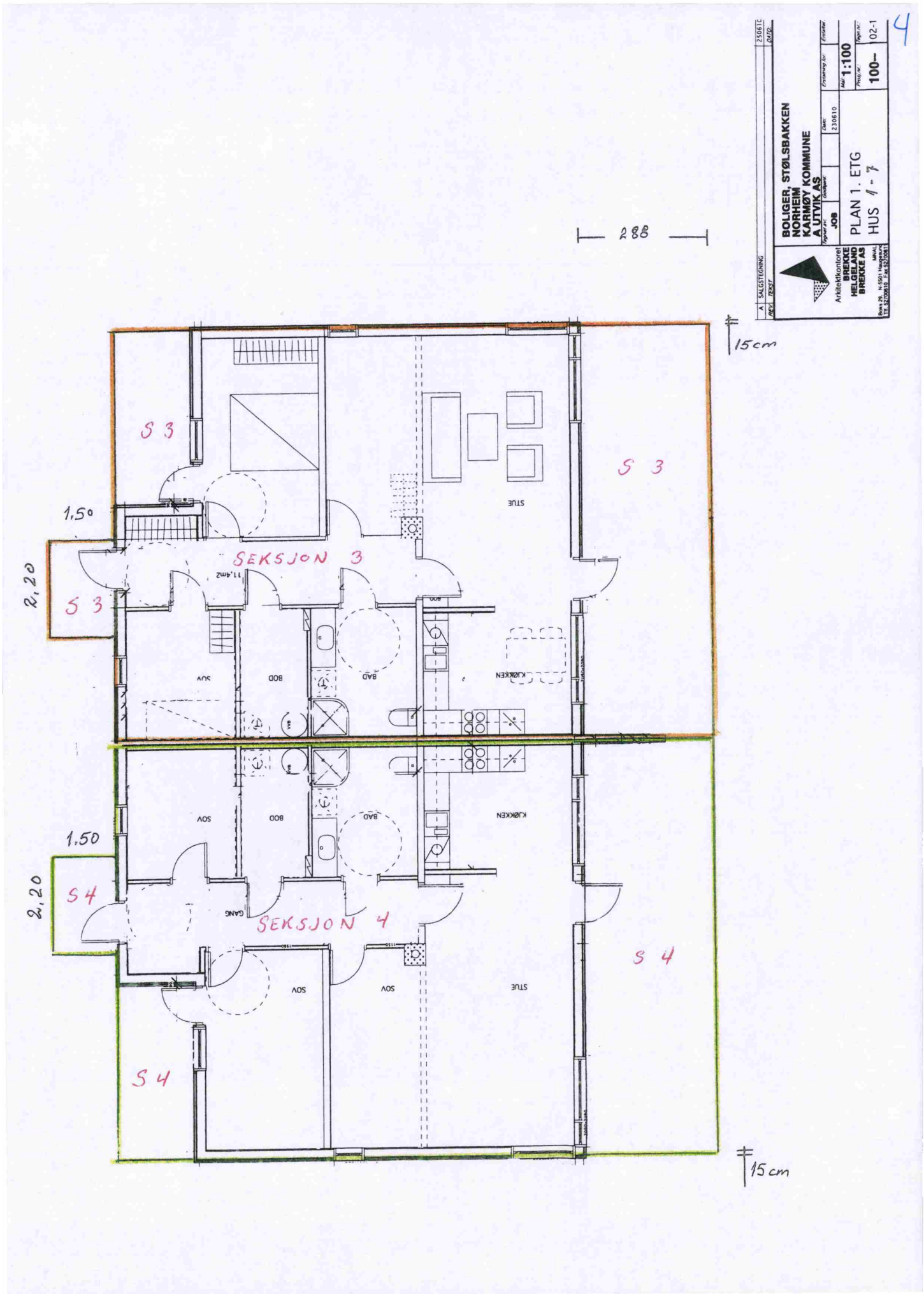


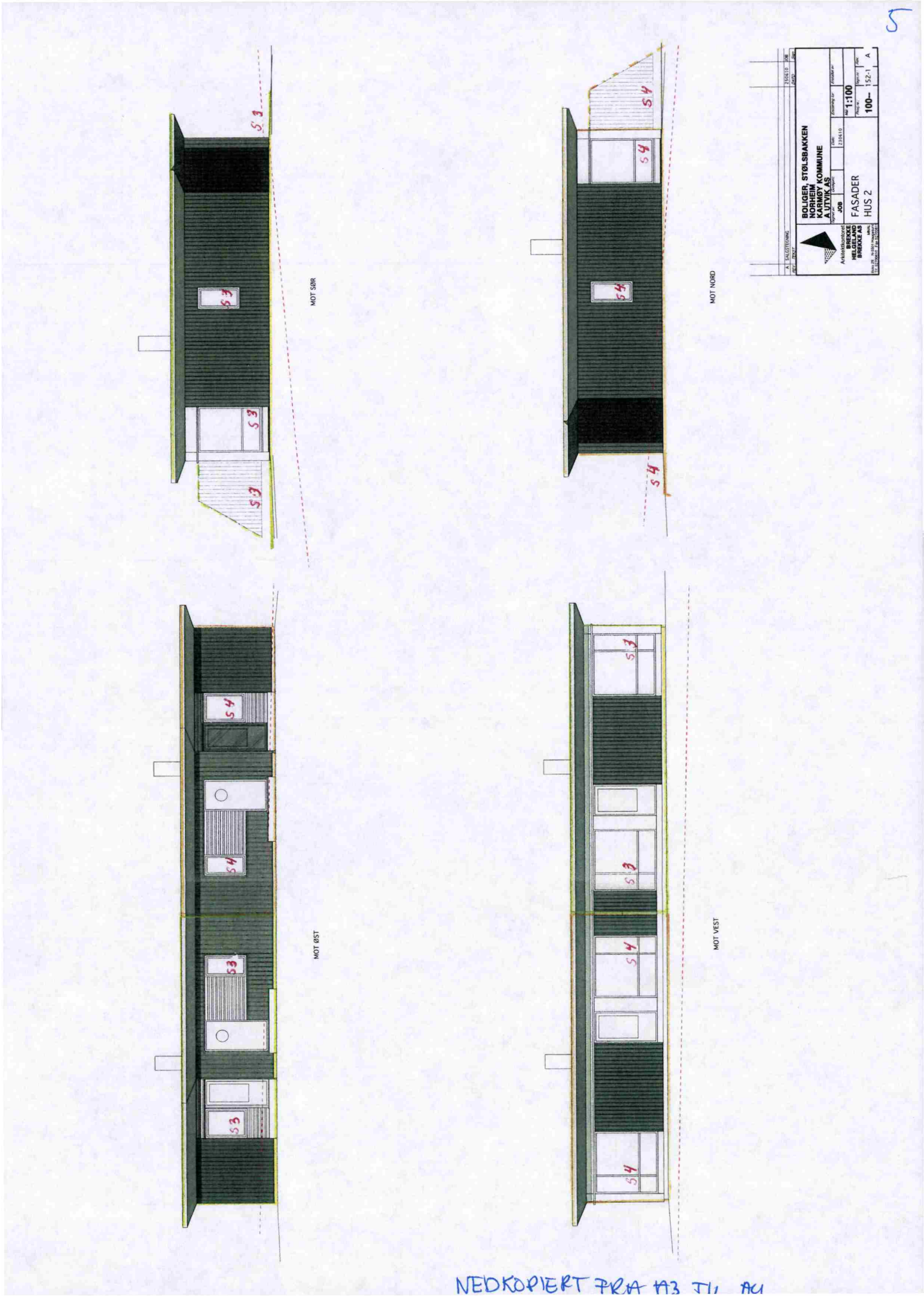


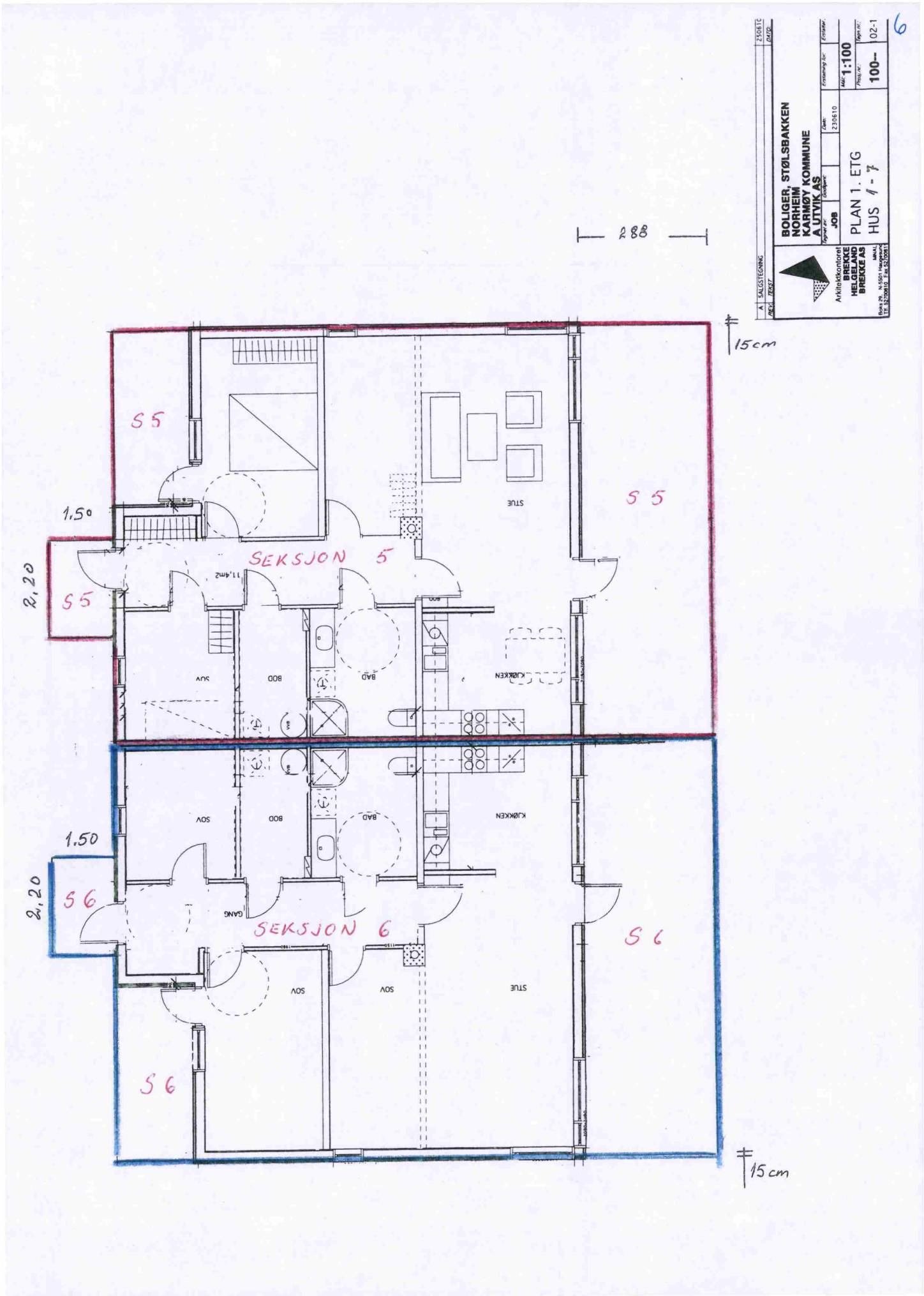




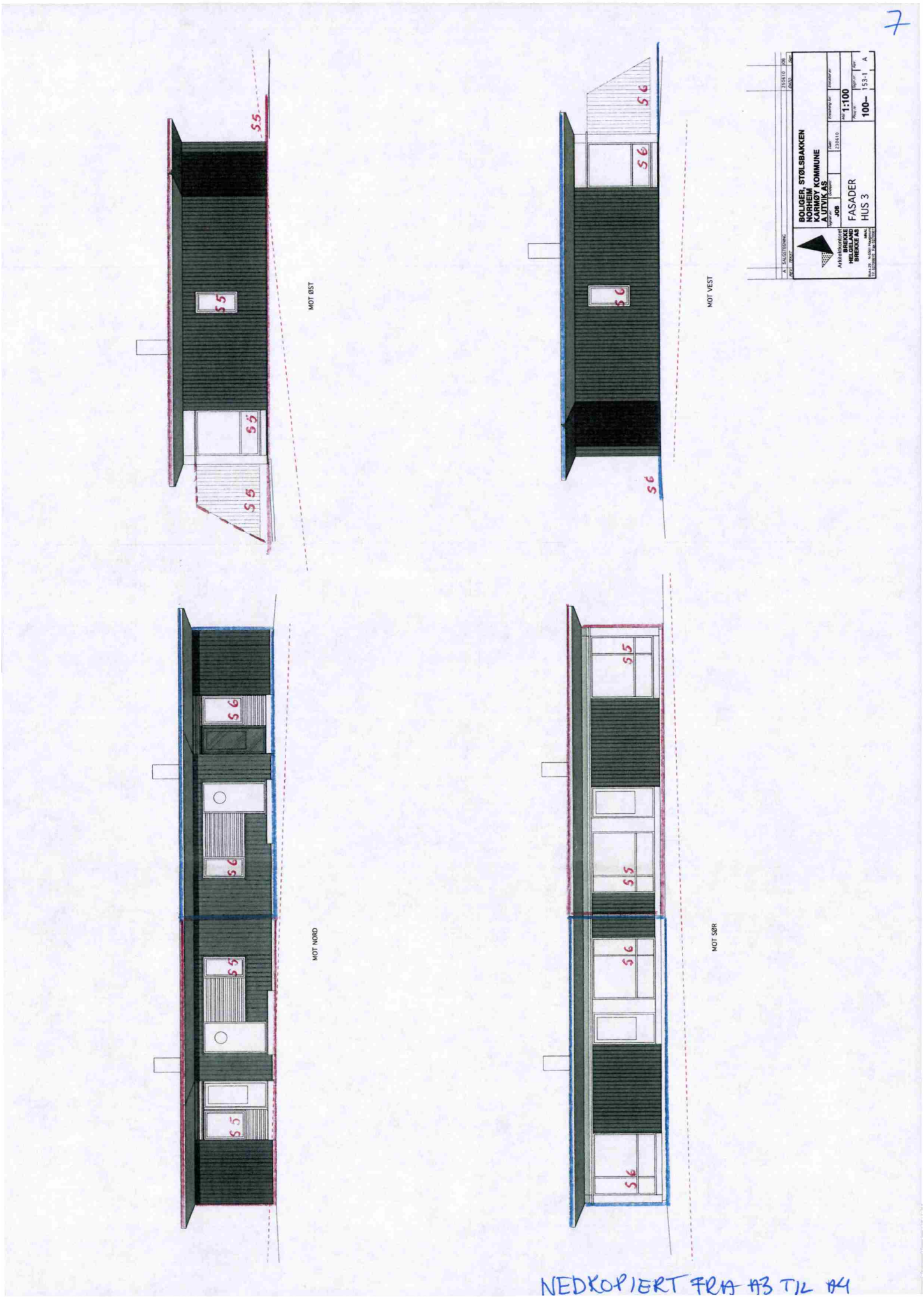
NEDKOPIERT FRA A3 TIL A4


BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
PLAN 1. ETG
HUS 1 - 7
1:100
100–
02-1
4
SALGSTEGNING
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
288
15cm
SEKSJON 3
SEKSJON 4
S 3
S 4
1,50
2,20
STUE
KJØKKEN
BAD
BOD
SOV
GANG
15 cm

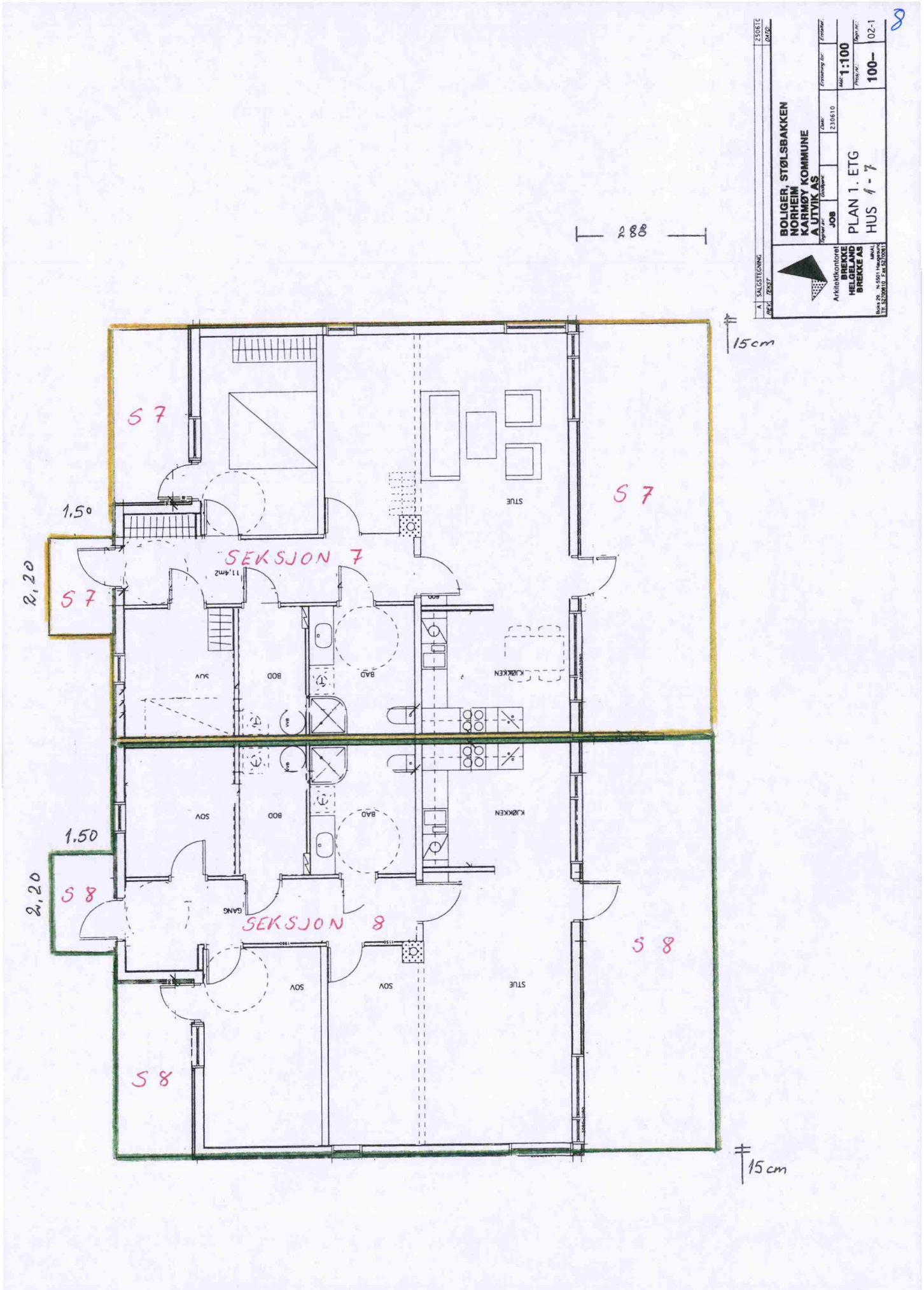

MOT SØR
MOT NORD
MOT ØST
MOT VEST
BOLIGER STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
FASADER
HUS 2
1:100
100–
152-1
HELGELAND
BREKKE AS
NEDKOPIERT FRA A3 TIL A4


BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
PLAN 1. ETG
HUS 1 - 7
1:100
100--
02-1
230610
SALGSTEGNING
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
288
15cm
S 5
S 5
1,50
2,20
S 5
SEKSJON 5
11,4m2
SOV
BOD
BAD
KJØKKEN
STUE
1.50
2,20
S 6
GANG
SEKSJON 6
SOV
SOV
STUE
S 6
S 6
15 cm

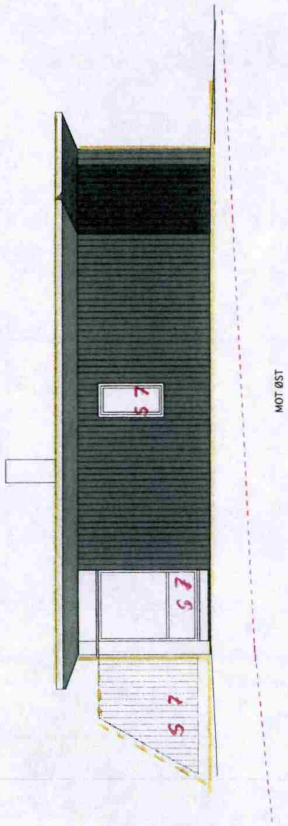
7

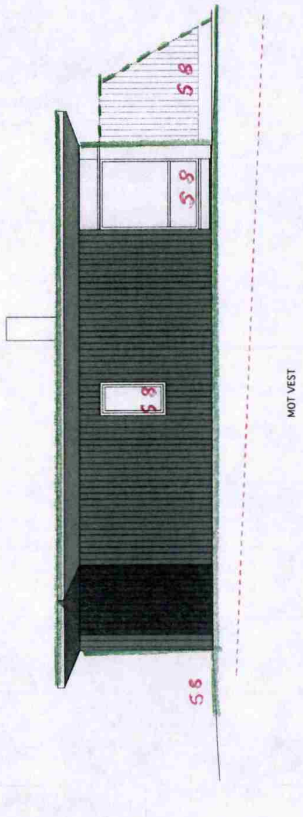


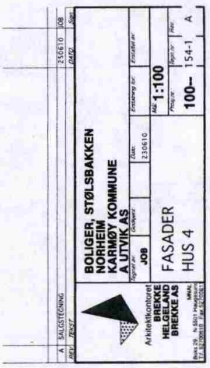
NEDKOPIERT FRA A3 TIL A4


BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
PLAN 1. ETG
HUS 1 - 7
1:100
100–
02-1
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
288
15cm
S 7
SEKSJON 7
S 7
1,50
2,20
S 7
STUE
SOV
BOD
BAD
KJØKKEN
1.50
2,20
S 8
SEKSJON 8
S 8
GANG
SOV
SOV
STUE
S 8
15 cm

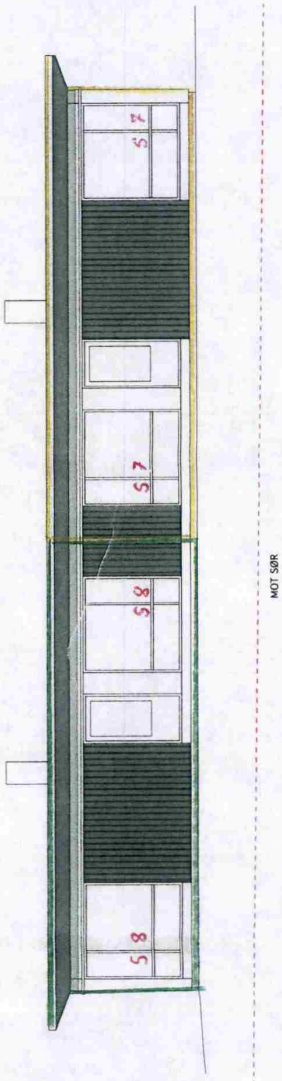
9

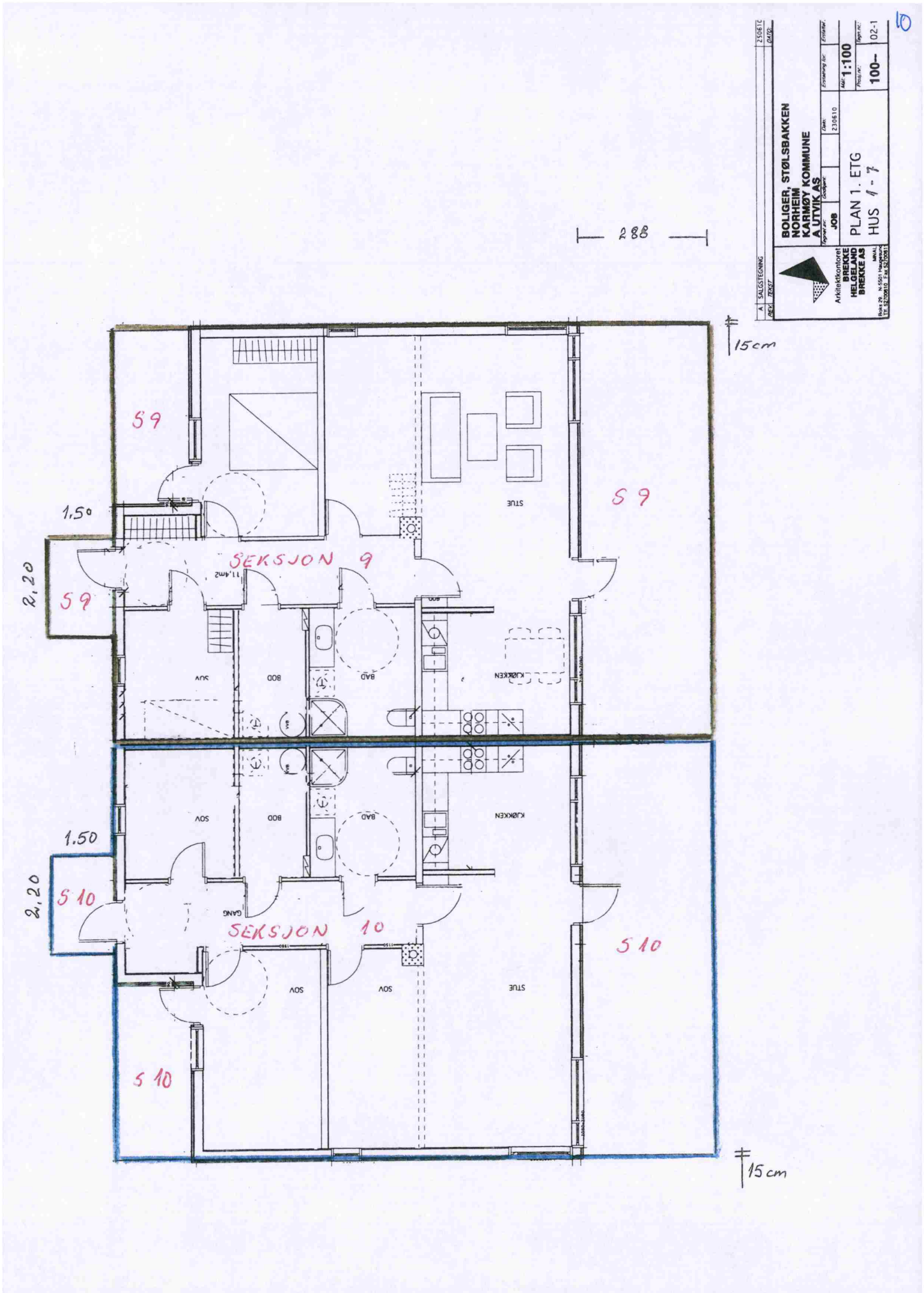

MOT ØST

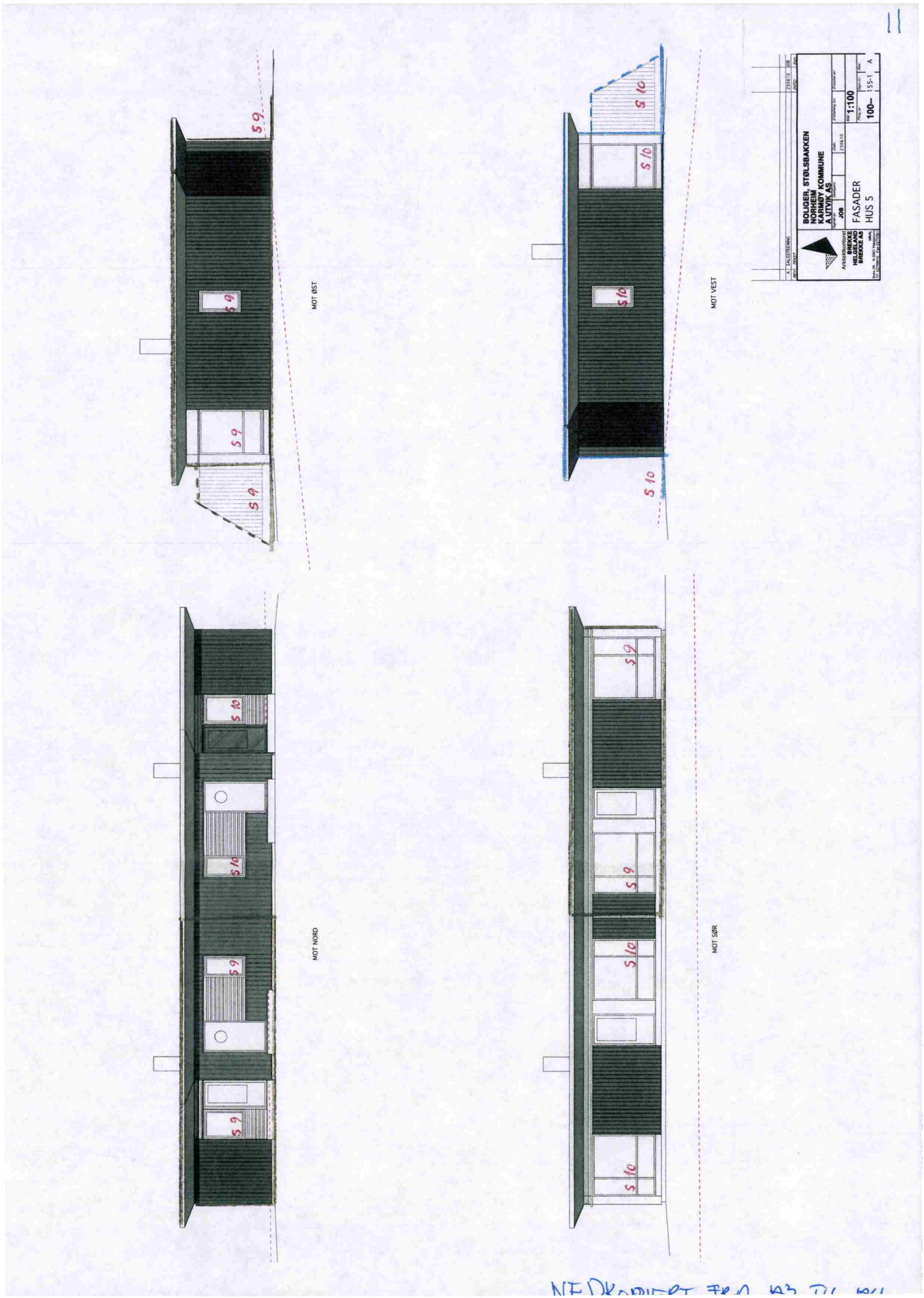

MOT VEST

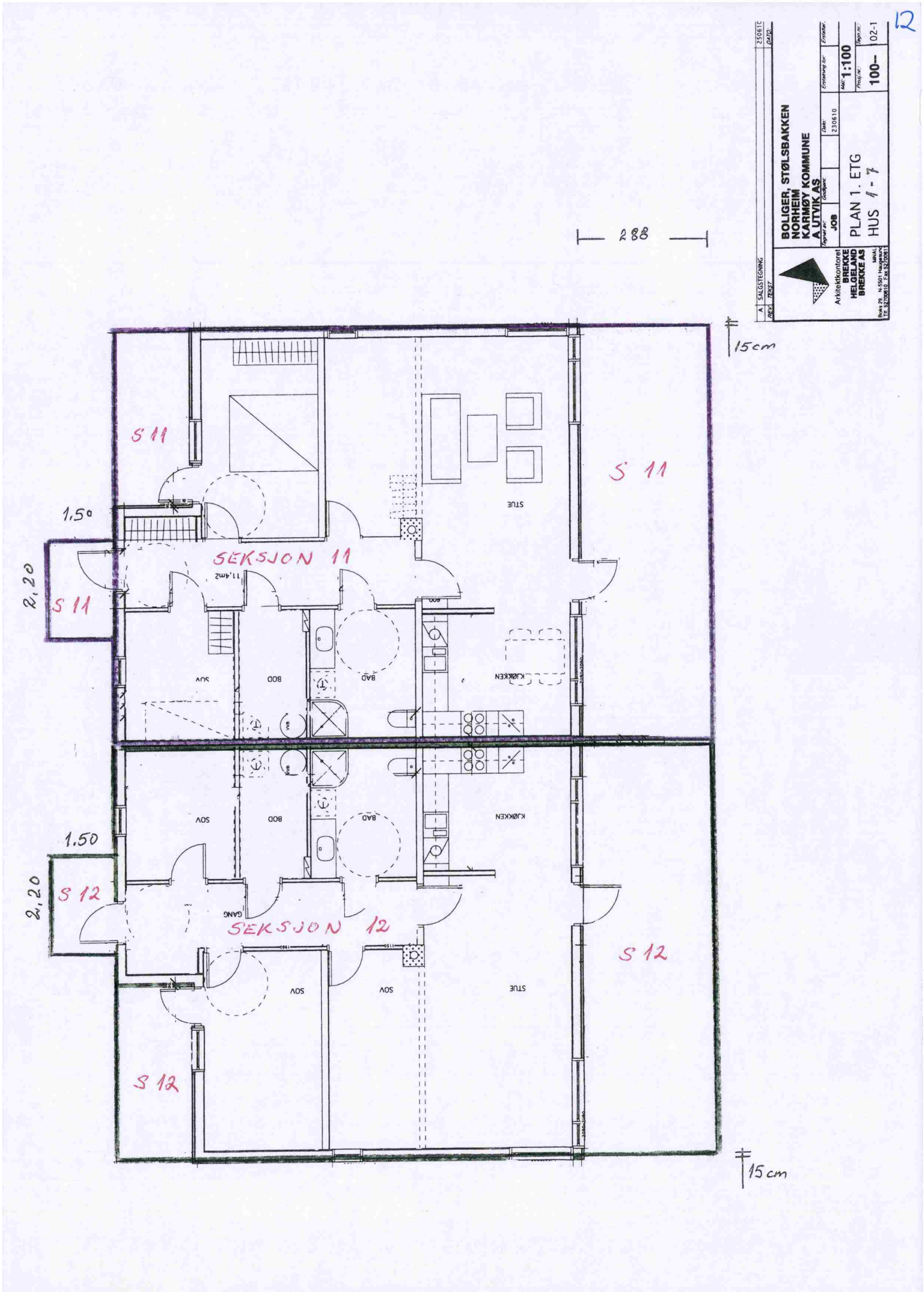

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
FASADER
HUS 4
1:100
100-
154-1
A
BREKKE HELGELAND BREKKE AS


MOT NORD

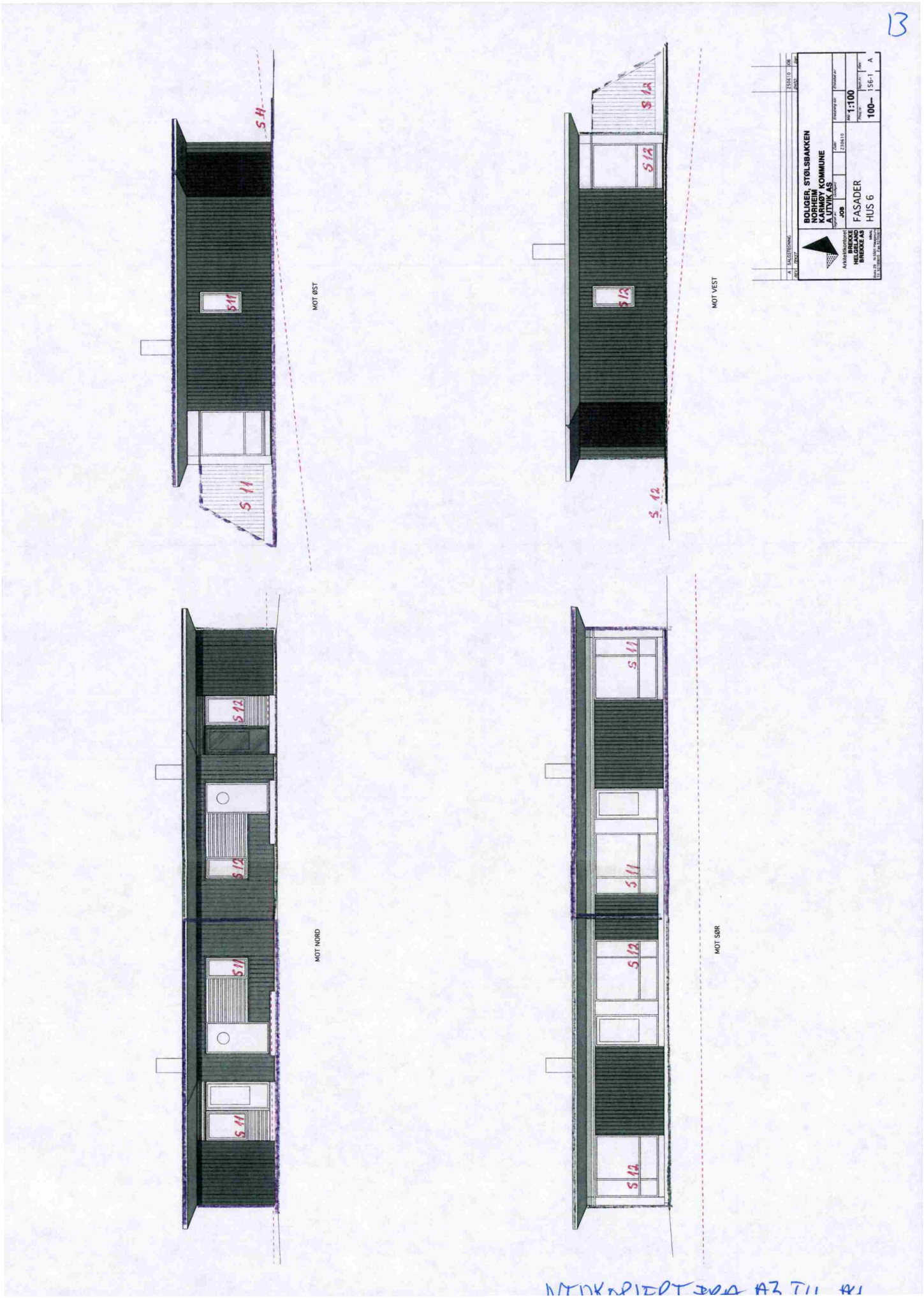

MOT SØR


10
BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
PLAN 1. ETG
HUS 1 - 7
1:100
100–
02-1
230610
SALGSTEGNING
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
288
15cm
S 9
SEKSJON 9
1,50
2,20
S 10
SEKSJON 10
STUE
KJØKKEN
BAD
BOD
SOV
GANG
15 cm

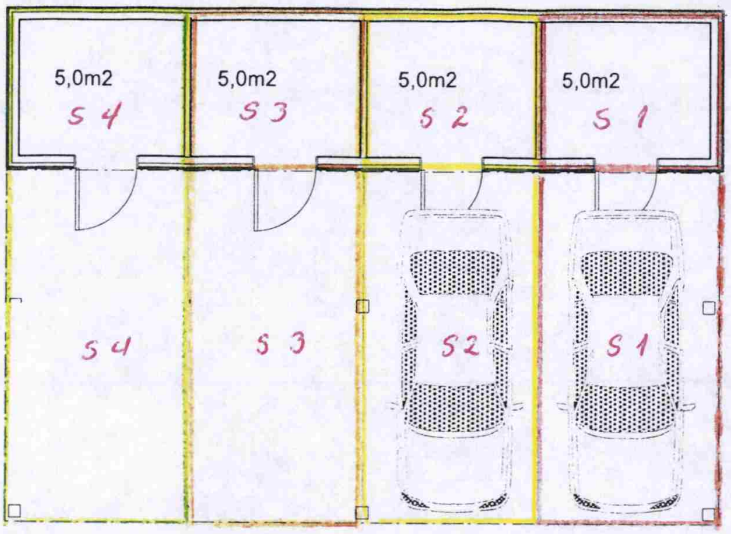

MOT ØST
MOT VEST
MOT NORD
MOT SØR
BOLIGER, STØLSBAKKEN
KORNHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
FASADER
HUS 5
1:100
100–
155-1
A
BREKKE AS

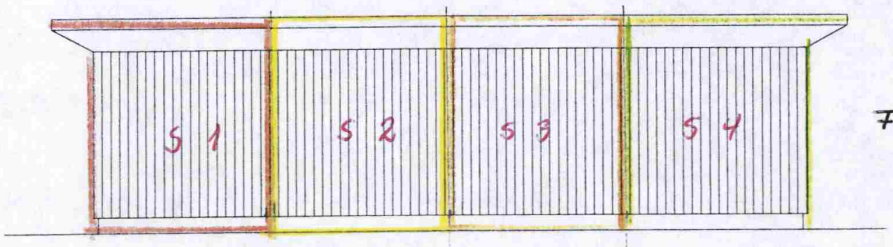

12
BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM, KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
PLAN 1. ETG
HUS 1 - 7
1:100
02-1
100–
230610
SALGSTEGNING
Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
288
15cm
S 11
S 11
SEKSJON 11
1,50
2,20
S 11
STUE
SOV
BOD
BAD
KJØKKEN
1.50
2,20
S 12
SEKSJON 12
GANG
S 12
S 12
SOV
SOV
STUE
15 cm

13

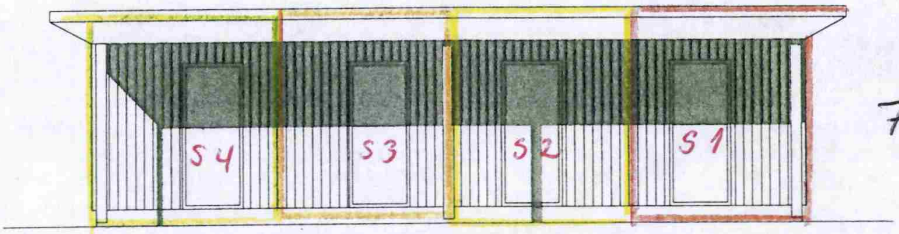

MOT ØST
MOT VEST
MOT NORD
MOT SØR
BOLIGER, STØLSBAKKEN
KORHEIM
KVINNHERAD KOMMUNE
A UTVIK AS
FASADER
HUS 6
1:100
100–
156-1
A
BREKKE
HELGESEN AS
BREKKE AS

14

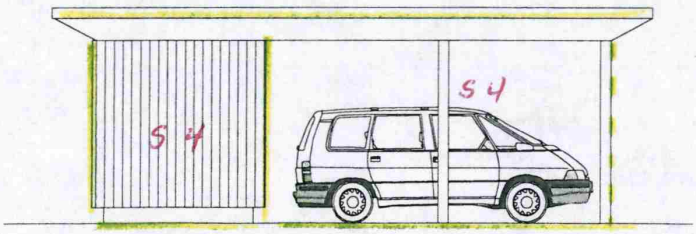




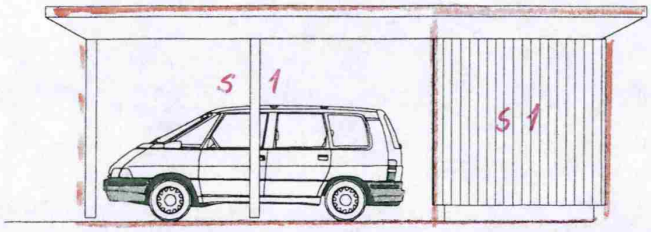
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Arkitektkontoret
BREKKE
HELGELAND
BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

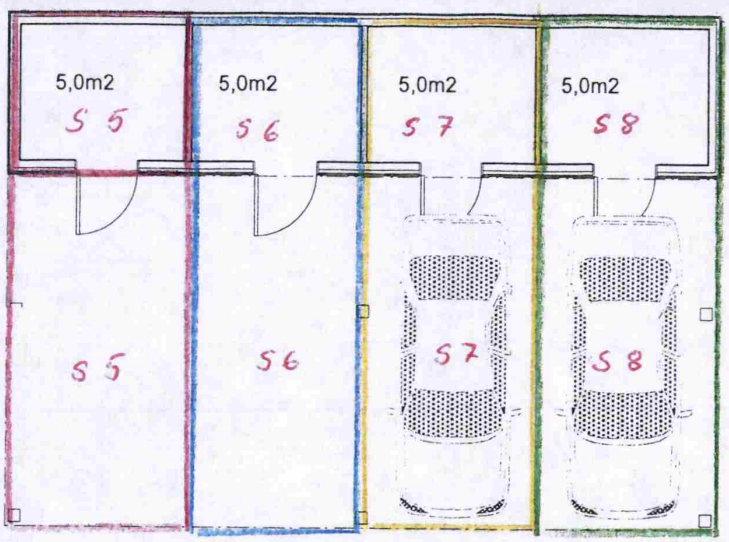
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			230610		

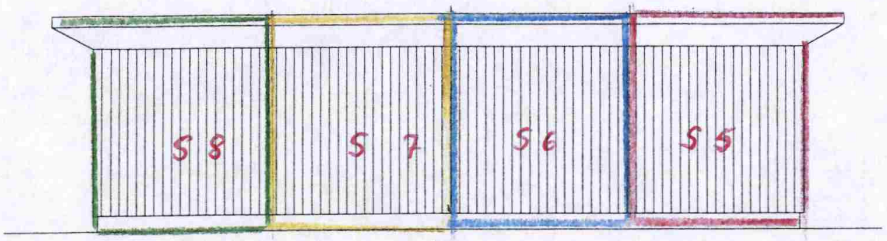
BILTAK

Mål: 1:100
Prosj.nr.: 100--
Tegn.nr.: 210-2
Rev.: A

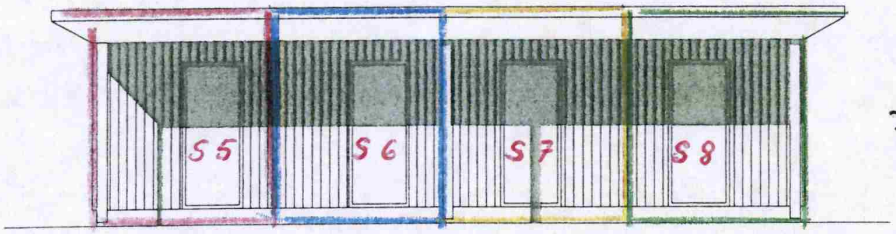
NEDFOTOVERT FRA A3 TIL A4

15

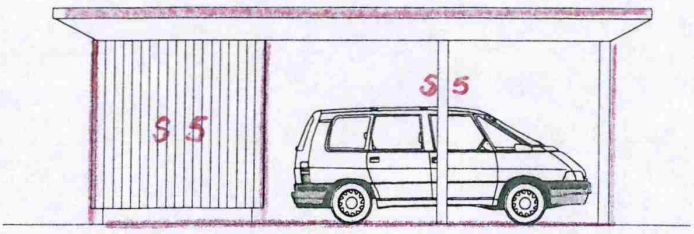




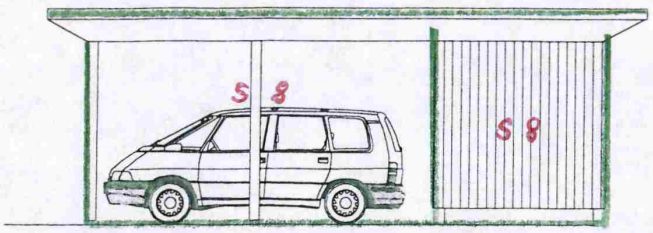
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

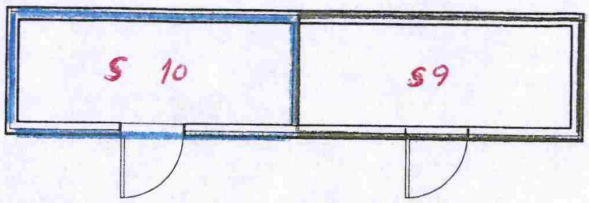
Tegnet av	Godkjent		Dato	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			230610		

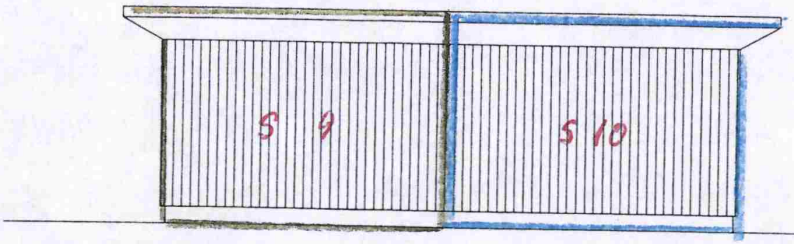
BILTAK

M/K 1:100
Prosj.nr.: 100–
Tegn.nr.: 210-2
Rev.: A

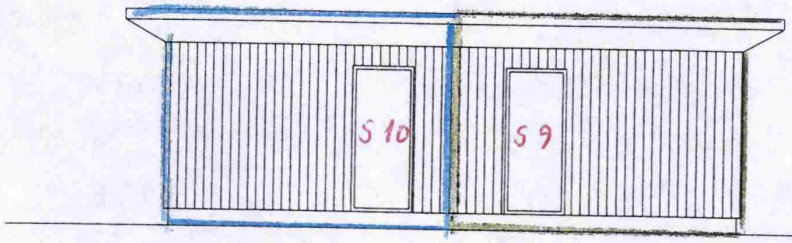
NEDKOPIERT FRA ARKIV

16

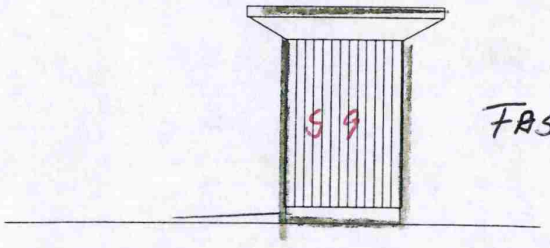




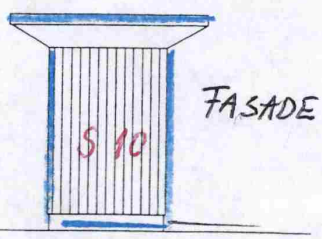
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			071108		

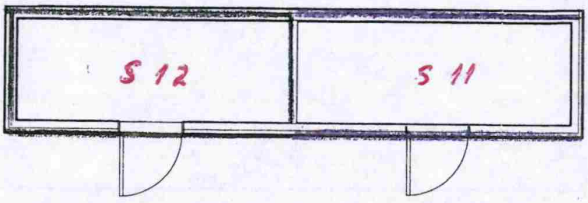
BODER

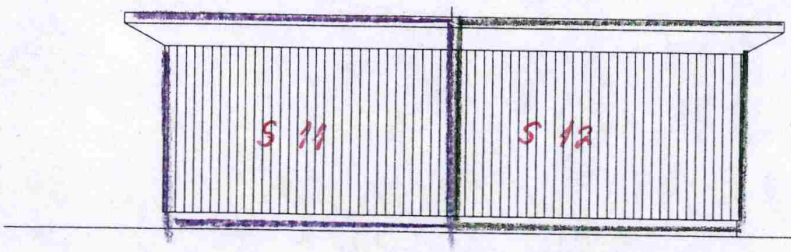
Målestokk	
1:100	

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.:
100--	210-1	A

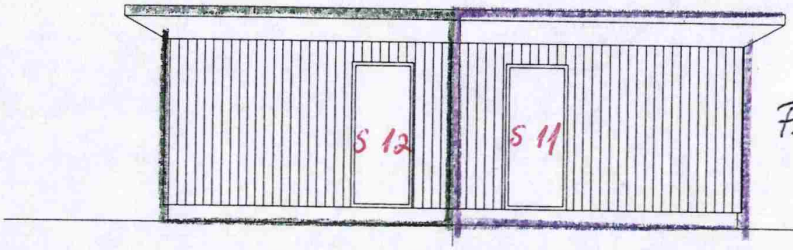
NEDKOPIERT FRA AR T1, T21

17

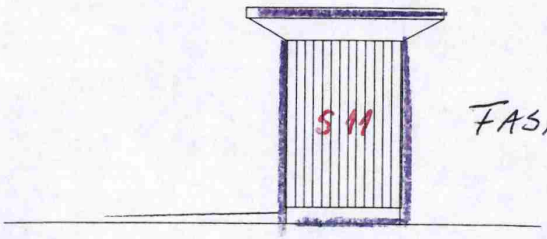




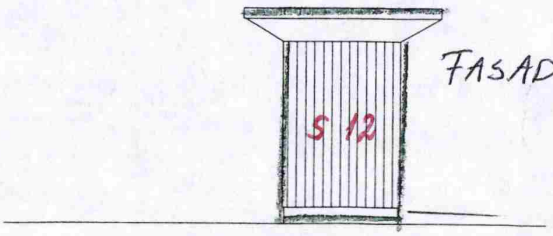
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund

BOLIGER, STØLSBAKKEN
NORHEIM
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB			071108		

BODER

Målestokk: 1:100
Prosj.nr.: 100--
Tegn.nr.: 210-1
Rev.: A

NEDKAMERT FRA HAR TIL HØY

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 149/422/0/12
Adresse: Stølstunet 33
Dato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 149/422/0/12
Adresse: Stølstunet 33
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

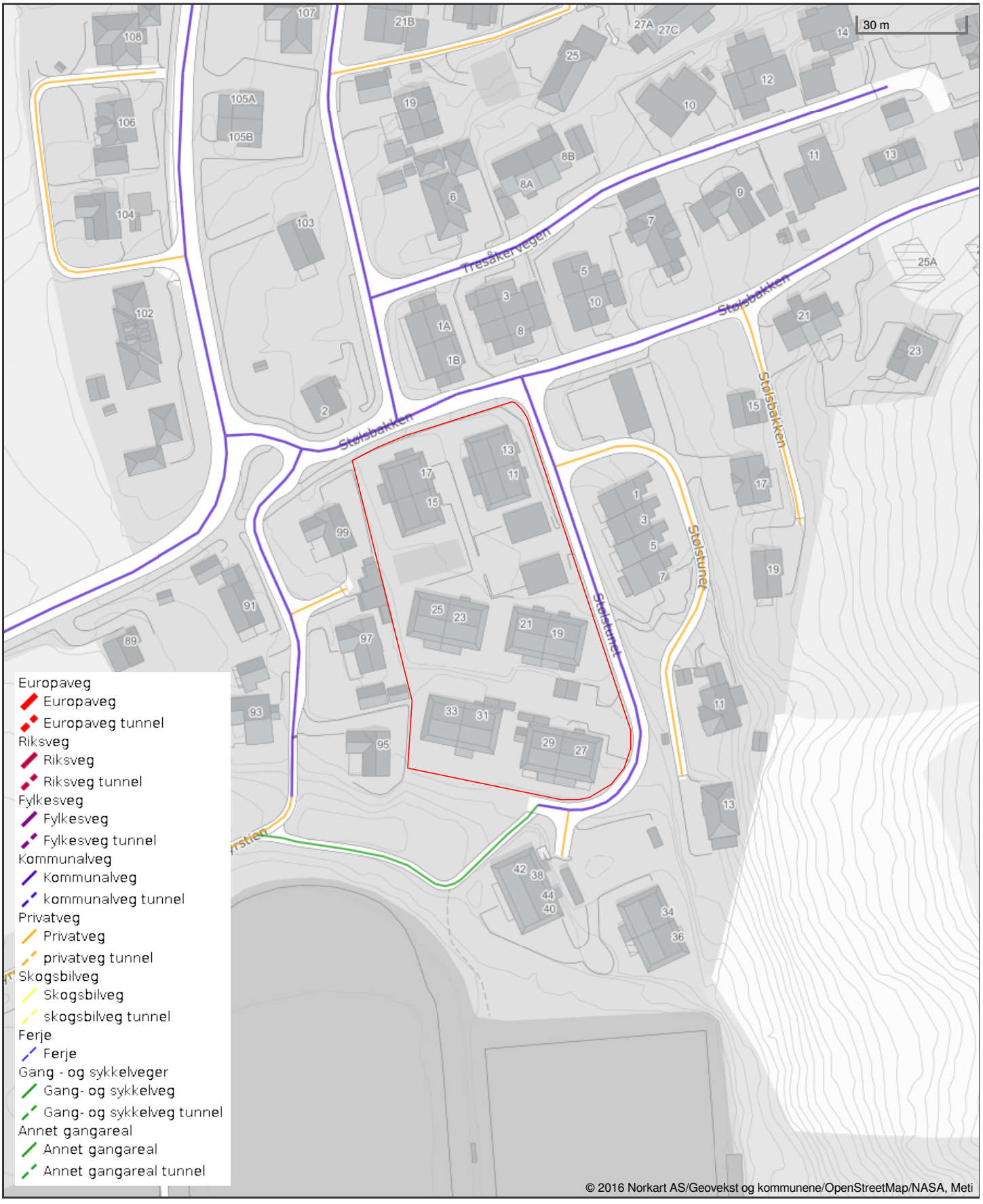
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.

Utskriftsdato: 23.04.2026

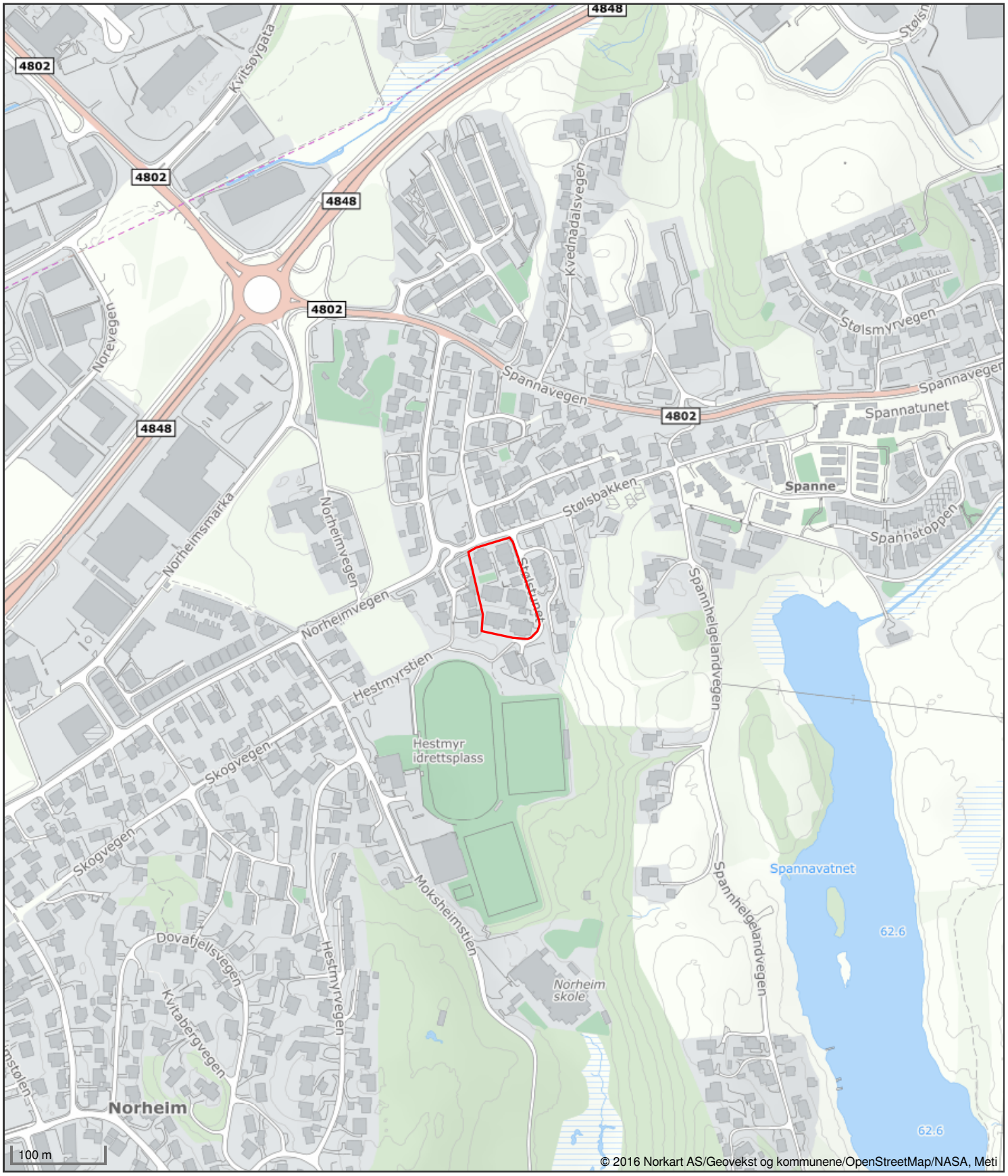
Vegstatuskart for eiendom 1149 - 149/422//



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

Utskriftsdato: 23.04.2026

Oversiktskart for eiendom 1149 - 149/422//



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

A

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
917039313
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 787807 Tinglyst: 25.09.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 149 bnr. 422, ~~tomt nr.~~ .....

sted Stølstunet Sameie i Karmøy kommune,

bekrefter herved at Karmøy kommune har rett til å ha liggende ledningsnett (vann-/ overvanns-/ og kloakkledning) med nødvendige kummer på overfornevnte eiendom.
Ledningsgrøften er avmerket med rødt på vedlagte kart merket

13/8-2012

Karmøy kommune har også rett til å foreta nødvendig tilsyns-/ vedlikeholds-/ og reparasjonsarbeid på ledningsanlegget.

Eieren er inneforstått med at kommunen ikke tillater oppsatt byggverk eller andre faste konstruksjoner (for eksempel betonggjerde) nærmere enn 4,0 m til hver side fra ledningsgrøften.

Det er heller ikke tillatt å foreta forandringer av terrenget slik at ledningene på noe punkt får mangelfull dekning eller blir liggende uforholdsmessig dypt.

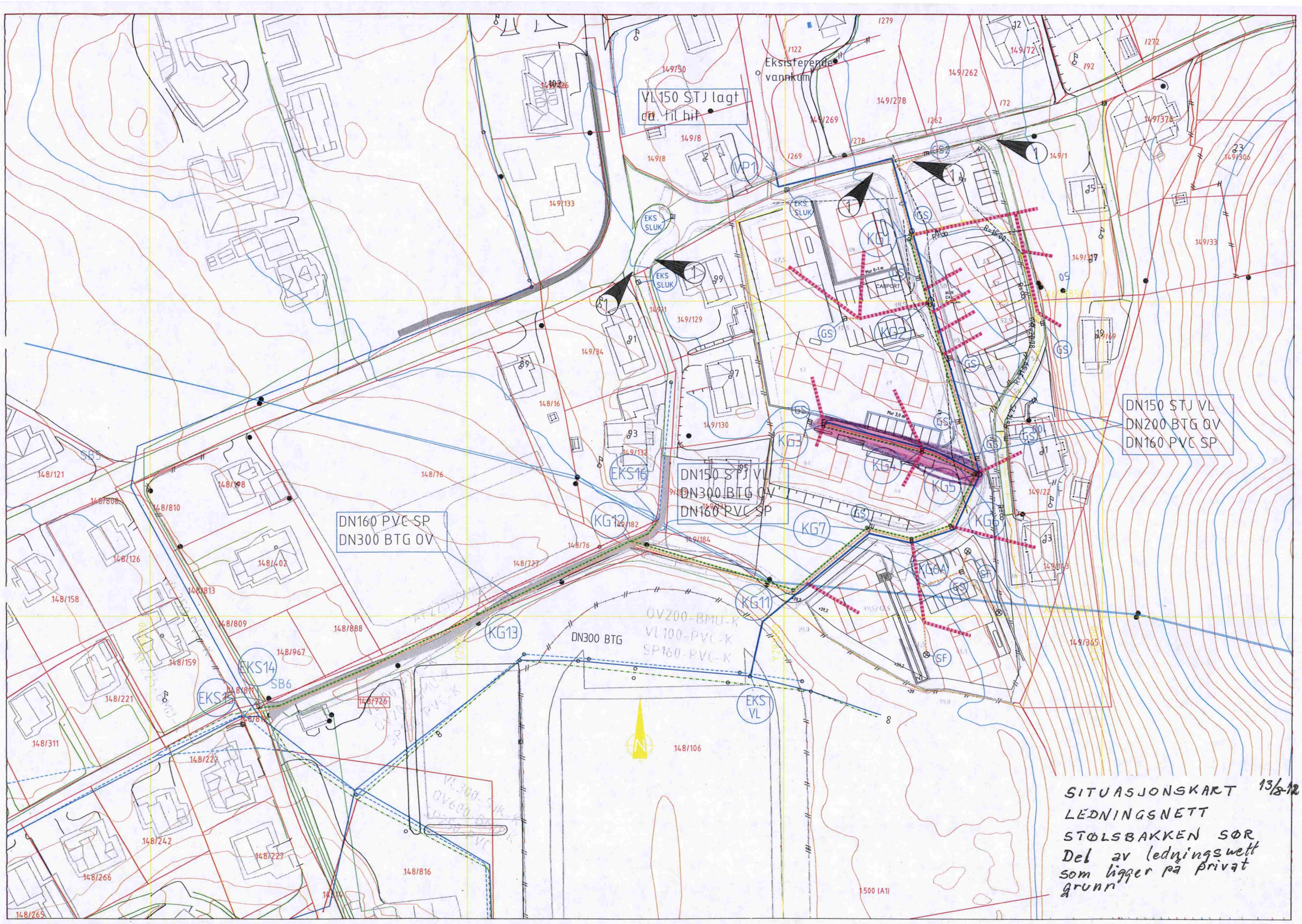
Karmøy kommune kan gjøre unntak fra overfornevnte krav i spesielle tilfeller.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 149, bnr. 422
~~tomt nr.~~ .....

Karmsund den 14/8 2012

[redacted]

10.08.49


VL 150 STJ lagt
ca. til hit
Eksisterende
vannkum
DN150 STJ VL
DN200 BTG OV
DN160 PVC SP
DN160 PVC SP
DN300 BTG OV
DN150 STJ VL
DN300 BTG OV
DN160 PVC SP
DN300 BTG
OV200-BMU-K
VL100-PVC-K
SP160-PVC-K
EKS SLUK
EKS14
EKS15
EKS16
EKS VL
KG1
KG2
KG3
KG4
KG5
KG6
KG6A
KG7
KG11
KG12
KG13
SB5
SB6
CARPORT
SF
N
1:500 (A1)
SITUASJONSKART 13/8-12
LEDNINGSNETT
STØLSBAKKEN SØR
Del av ledningsnett
som ligger på privat
grunn

Nabolagsprofil

Stølstunet 33 - Nabolaget Spanne - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Hestmyr Linje 202, 224, 226, N283	4 min 0.4 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	12 min 1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	10 min 5.5 km
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	11 min 7.1 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	12 min 6.2 km

Skoler

Norheim skole (1-7 kl.) 283 elever, 16 klasser	8 min 0.7 km
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8-... 114 elever, 11 klasser	7 min 0.6 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 20 klasser	7 min 4.1 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 12 klasser	9 min 4.9 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	7 min 4 km
Hauge videregående skole	7 min

«Rolig og veldig sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

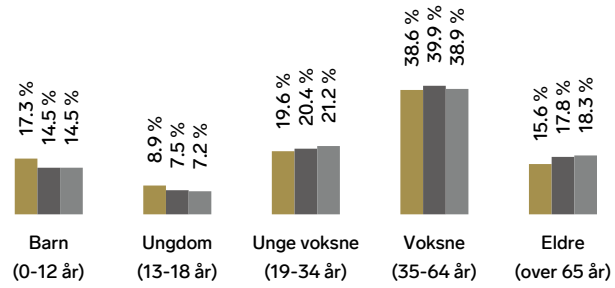
Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Spanne	1 407	618
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Karmsund barnehage (0-5 år) 130 barn	7 min 0.6 km
Norheim barnehage (0-5 år) 118 barn	10 min 0.9 km
Haugaland idrettsbarnehage (0-5 år) 72 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Kiwi Norheim PostNord	11 min 0.9 km
Rema 1000 Norheim	14 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 94/100

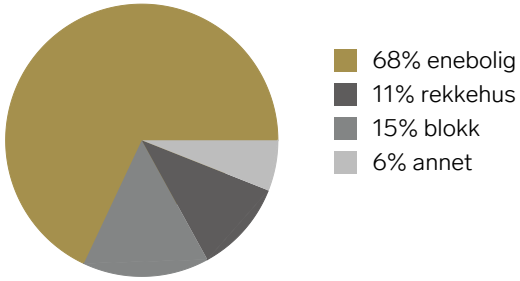
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Sport

Hestmyr idrettsanlegg Fotball, friidrett	4 min 0.2 km	
Norheim idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill	4 min 0.3 km	
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O...	14 min	
Yes Treningssenter	5 min	

Boligmasse



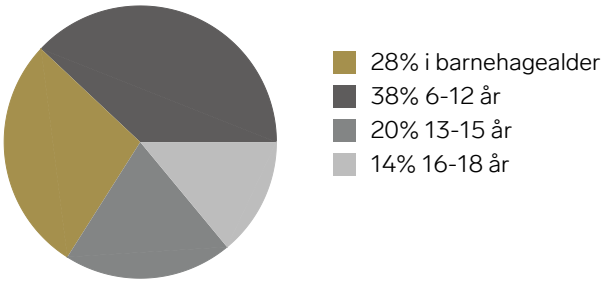
«Barnevennlig. Trivelige naboer i samme livsfase. God barnehage, og trygg skolevei.»

Sitat fra en lokalkjent

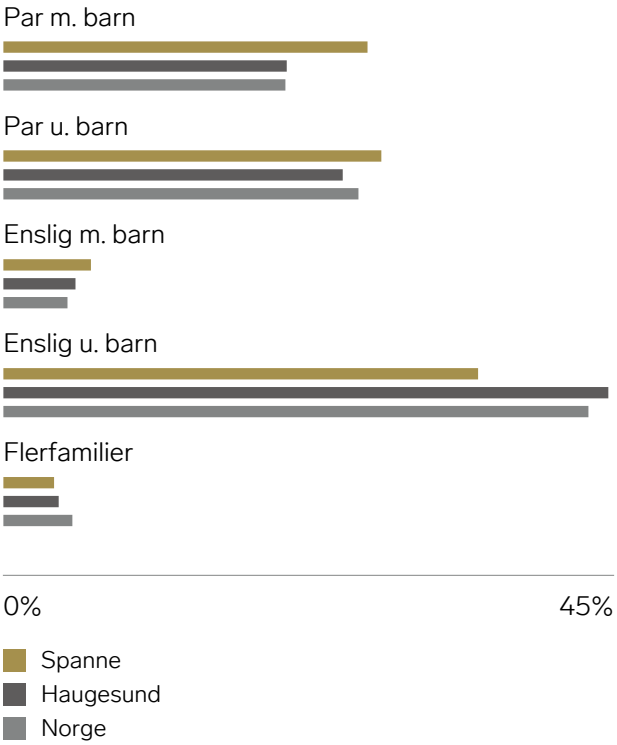
Varer/Tjenester

Oasen Storsenter	14 min
Boots apotek Havfruen	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



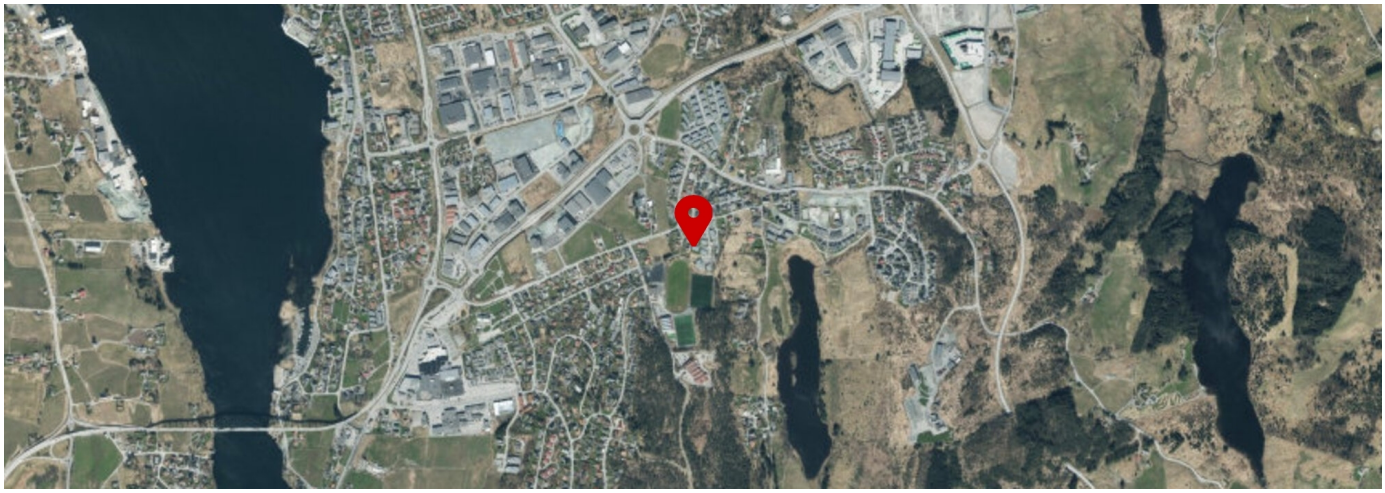
Familiesammensetning

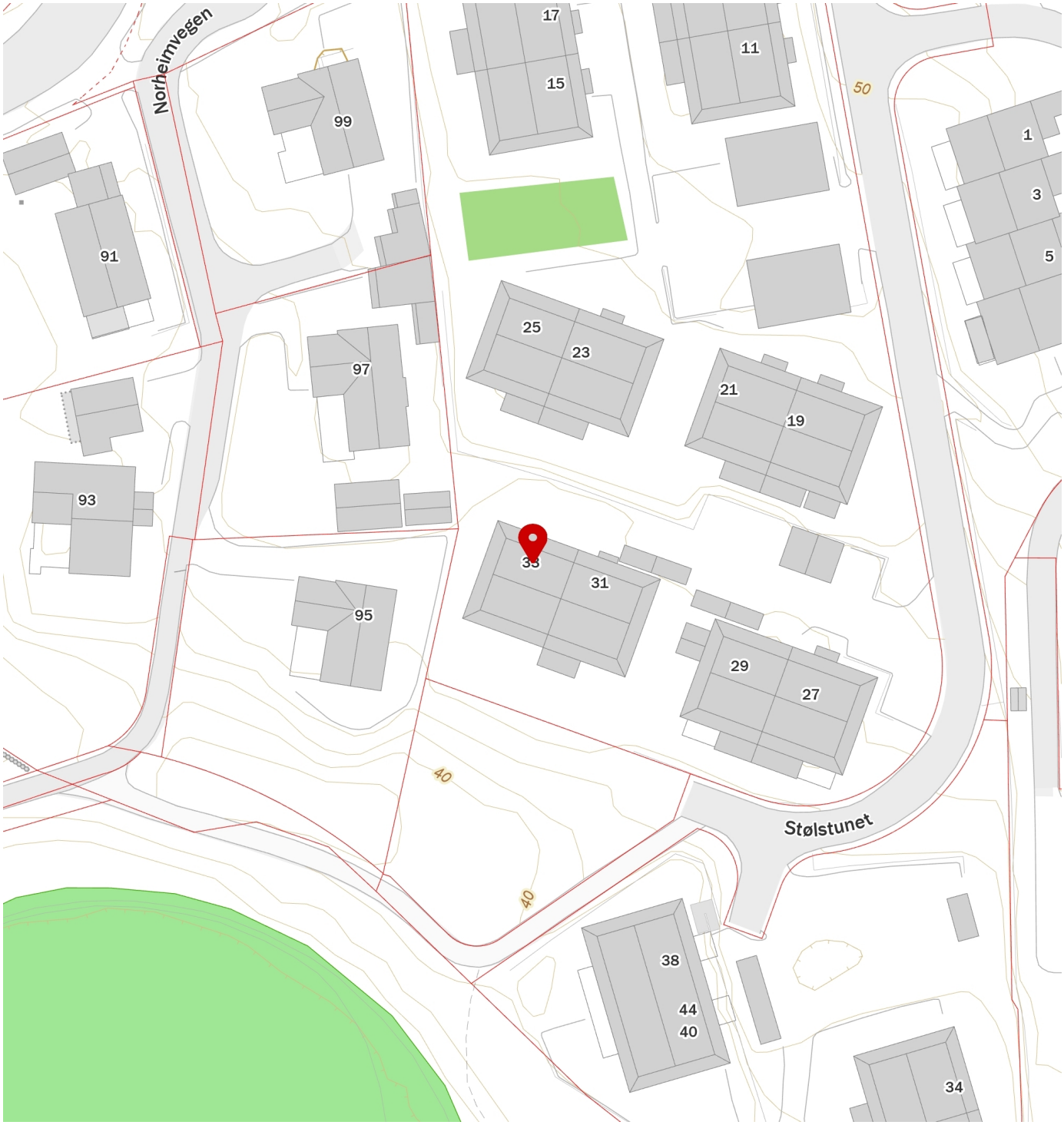


Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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