Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Sagbakkevegen 64, 5570 AKSDAL

TYSVÆR kommune

gnr. 14, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 189 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 21.04.2026 **Rapportdato:** 11.05.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2328 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** KZ1729

Foretak: Knutsen Takst AS **Takstingeniør:** Arnfinn Knutsen

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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.

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen.
Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019.
Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere.
Vi utfører takstoppdrag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av NITO

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med alle hovedfunksjoner på ett plan. Inngang direkte fra bakkeplan.

Enebolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein.
Pipe er tekket med heldekkende beslag.
Takrenner og nedløp av plast.
Bindingsverkskonstruksjon og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har takstoler av tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Hovedytterdør i teak.
Lakkerte skyvedører av metall med enkle glass i hagestue.
Lakkert leddport av stål i garasje.
Malte terrassedører av tre med 2-lags glass.
Malte dører av tre til utvendig bod og garasje.
Terrasse på terreng av tre.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.
Det er peisovn i stue.
Stålpipe fra ildsted til over tak.
Lakkert innvendig trapp.
Malte formpressede dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende vask, toalett og boblebad.

Vaskerom
Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Vaskerommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom har skap med servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av plast (rør i rør).
Fordelerskap for vannrør er plassert i utvendig bod.
Hovedstoppekran er plassert i utvendig bod.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avtrekksanlegg med mekanisk avtrekk i våtrom, kjøkken og toalettrom. Tilluft fra ventiler i vinduer.
Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med jordfeilautomatsikringer og overspenningsvern.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggegrunn. Det registreres fjell på eiendommen.
Antatt oppført på drenerende masser.
Grunnmur med isolerte ringmurselementer.
Ringmur til garasje og utvendig bod er utført med plasstøpt betong.
Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

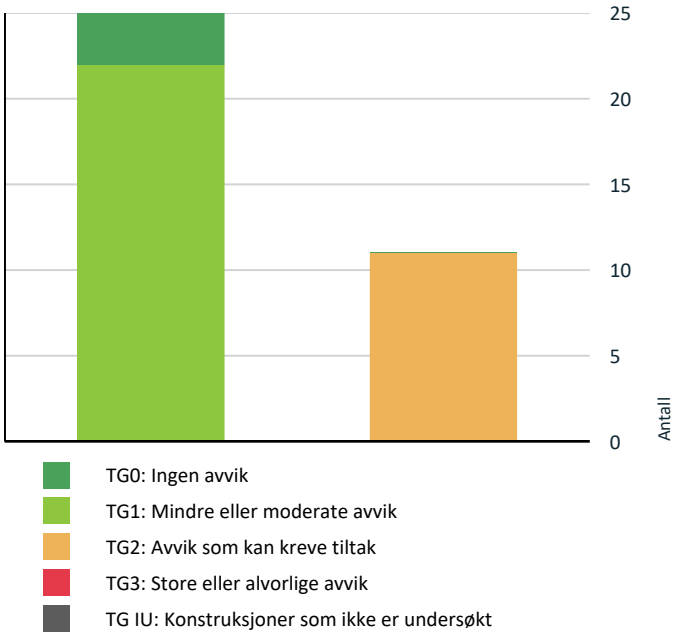
Enebolig

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

Hagestue er ikke med på byggemeldte tegninger.

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.

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Hovedetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard
Normal standard på bygget utifra 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 betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) 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

Pipe er tekket med heldekkende beslag.
Takrenner og nedløp av plast.
Fallforhold er ikke kontrollert.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon og liggende bordkledning.
Utvendig listverk rundt dører og vinduer er utført uten bruk av beslag. I dag anbefales løsninger rundt dører og vinduer med beslag. Konsekvens av manglende beslag med klaring til vannbord er at eventuell fukt på baksiden av kledning ikke dreneres bort, noe som igjen kan føre til kortere levetid på treverket på grunn av råte.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har takstoler av tre. Takkonstruksjonen er kun besiktiget fra garasje og fra området hvor det er lagt gulvplater. Skråhimling over loft er kledd inn og er ikke kontrollert.
Undertaksplater over loft er skjøtet med sutettbeslag (observert bak knevegger på loft). Denne type beslag (Huntonitt Sutett) ble brukt som forenklet undertak (med lufting over tak) på den tiden. Løsningen er godkjent uten luftespalte mellom isolasjon og undertak.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Hovedytterdør i teak.
Lakkerte skyvedører av metall med enkle glass i hagestue.
Lakkert leddport av stål i garasje.
Malte terrassedører av tre med 2-lags glass.
Malte dører av tre til utvendig bod og garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist råte i nedre kant av utvendig list ved skyvedør i hagestue og vindu i hagestue.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør utbedres råteskader i nedre kant av utvendig list til skyvedør og vindu i hagestue for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for fuktskader og inntrenging av vann. Manglende utbedring kan føre til økte reparasjonskostnader og redusert levetid på bygningsdelene.



Det er påvist råte i nedre kant av utvendig list ved skyvedør i hagestue.

Tilstandsrapport



Det er påvist råte i nedre kant av utvendig list ved vindu i hagestue.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på terreng av tre.



Veggen er vanskelig å vedlikeholde bak terrassebord.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er bom (hulrom) under enkelte fliser i hagestue.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fliser med bom bør følges opp og eventuelt utbedres for å unngå at de løsner eller sprekker, noe som kan føre til ytterligere skader på gulvet .

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er peisovn i stue.
Stålpipe fra ildsted til over tak.
Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Lakkert innvendig trapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte formpressede dører.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende vask, toalett og boblebad.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

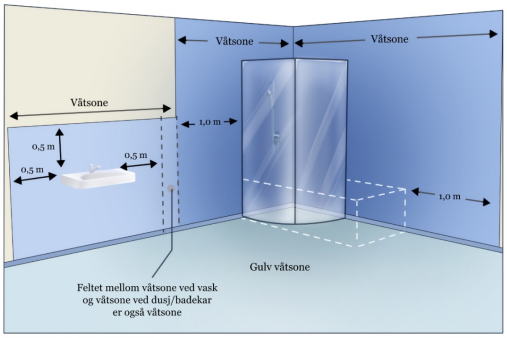
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vinduet er plassert i våtsone til dusj. Våtsone på vegg i bad er minimum 1 meter til side for dusj.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vannsprut på treverk kan forårsake fuktskade. Ved bruk av dusjkabinett er det ikke behov for tiltak.



Våtsoner i våtrom.

Tilstandsrapport



Vindu er plassert i våtsone til dusj.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er ca 2 mm høydeforskjell (fall) mellom topp flis ved sluk under bobleba og gulv ved dør.
Det er ikke oppkant med membran ved terskel til dør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Det er synlig mansjett i klemring i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Kranser av metall rundt slukrister er løse.
Veggen er ikke tett rundt rørgjennomføring for avløpsrør under vask.
Hullet befinner seg i våtsone og veggen skal være tett, selv om det er lite sannsynlig at den blir utsatt for vann her.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Åpning mellom vegg og rør bør fuges for å sikre at veggen er tett mot fuktinntrengning. Manglende tetting kan føre til økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.



Sluk under boblebad.



Sluk under dusjkabinett.



Veggen er ikke tett rundt rørgjennomføring for avløpsrør under vask.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende vask, toalett og boblebad.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til badekar fra soverom, med fuktverdi på 8,8 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



HOVEDETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Vaskerommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke montert sokkellist i underkant av våtromsplater. Det skal være montert sokkellist i underkant av våtromsplater i våtsoner. Område ved utslagsvask er våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke mulig å ettermontere sokkellister. Dette må gjøres i forbindelse med oppussing.
Sokkellisten er viktig for å forhindre at vann trenger inn under platene, spesielt langs kantene. Uten sokkellist kan vann sive inn under platene, noe som kan føre til fuktskader på underlaget, muggvekst og råte.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er ca 7 mm høydeforskjell (fall) mellom topp flis ved sluk og gulv ved dør.
Det er ikke oppfant med membran ved terskel til dør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Konsekvens av manglende oppkant ved dør og lite fall er risiko for lekkasje til tilstøtende rom. Lekkasje til tilstøtende rom medfører fuktskade.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Krans av metall rundt slukrist er løs.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Her må krans rundt slukrist være løs, for å få tilkomst til sluket, siden slukristen ikke er sentrert over sluk.



Sluk

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom har opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

HOVEDETASJE > VASKEROM

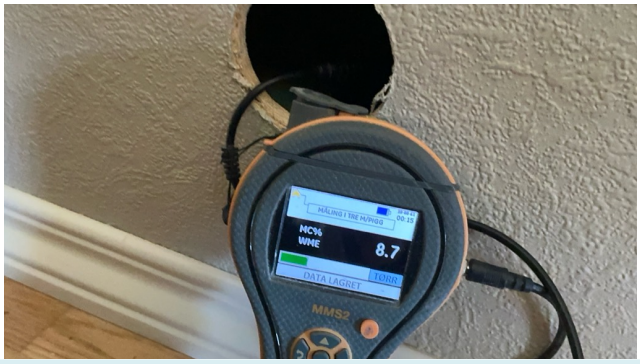
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

Tilstandsrapport

Det er foretatt hulltaking i vegg mellom vaskerom og bad, med fuktverdi på 8.7 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist påbegynt fuktskade i underkant av benkeplate over oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kant på benkeplaten bør forsegles for å redusere risikoen for ytterligere fuktskader. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan skaden utvikle seg og føre til behov for utskifting av benkeplaten.



Det er påvist påbegynt fuktskade i underkant av benkeplate over oppvaskmaskin.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

HOVEDETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har skap med servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast (rør i rør).
Fordelerskap for vannrør er plassert i utvendig bod.
Hovedstoppekran er plassert i utvendig bod.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørkursene på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre enkel identifisering og vedlikehold. Manglende merking kan føre til økt risiko for feil ved reparasjoner og vedlikehold, samt unødvendig tidsbruk og kostnader ved fremtidige arbeider.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksanlegg med mekanisk avtrekk i våtrom, kjøkken og toalettrom.
Tilluft fra ventiler i vinduer.

Årstall: 2007

Tilstandsrapport

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Det er ikke utført tilstandsanalyse av varmepumpen.
Vurderingen er kun basert på alder.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmtvannsbereder er tilkoblet strøm med stikkontakt. Etter dagens forskrifter skal varmtvannsbereder ha fast tilkobling. Det anbefales fast tilkobling.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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 jordfeilautomatsikringer og overspenningsvern.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Eier er faglært elektriker og har gjort noe arbeid med det elektrisk anlegget som egeninnsats.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

3. 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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

6. 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

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

Inntak og sikringsskap

8. 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

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

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn. Det registreres fjell på eiendommen.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Antatt oppført på drenerende masser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur med isolerte ringmurselementer.
Ringmur til garasje og utvendig bod er utført med plasstøpt betong.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert.
Tilstandsgrad er vurdert etter alder.

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

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:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Snøfangere bør monteres. Manglende snøfangere medfører risiko for snø- og isras, som kan føre til personskade eller skade på eiendom.

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

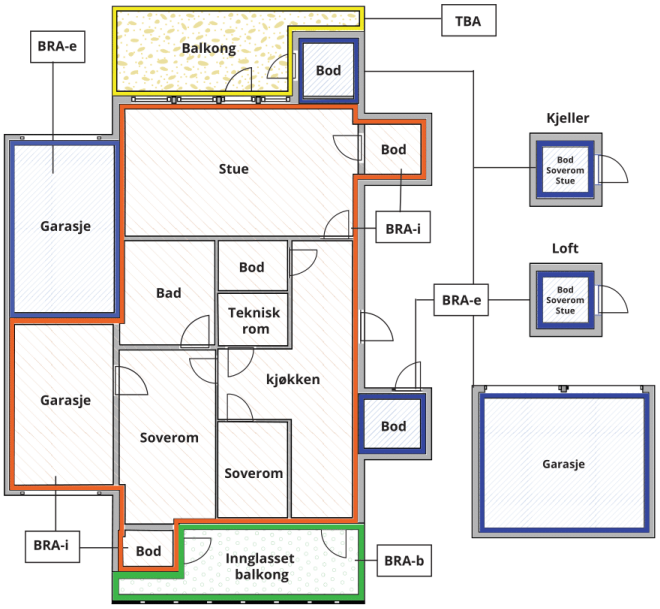
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje	133	33		166	65
Loft	23			23	
SUM	**156**	**33**			**65**
SUM BRA	**189**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedetasje	Vindfang, bad, vaskerom, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue/kjøkken, hagestue	Bod, garasje	
Loft	Lager		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Hagestue er ikke med på byggemeldte tegninger.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Ronnie Austerheim Milje	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 TYSVÆR	14	26		0	1147.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sagbakkevegen 64

Hjemmelshaver
Milje Ronnie Austerheim

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	02.10.2006		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.05.2026	

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 r 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.
1-0155/26

Selger 1 navn
Ronnie Austerheim Milje

Gateadresse
Sagbakkevegen 64

Poststed	Postnr
AKSDAL	5570

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 37253347

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: 1-0155/26

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

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: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Gjort av meg. (Faglært men ingen firma) Skiftet dimmer + spotter i stue og bad samt innstallasjon av stikk i garasje

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks på egen kurs montert i carport

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: 1-0155/26

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

Document reference: 1-0155/26

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: 1-0155/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ronnie Austerheim Milje	9bc4689162ad5d795d66 46517372fbc946075bb3	15.04.2026 14:15:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0155/26

- 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

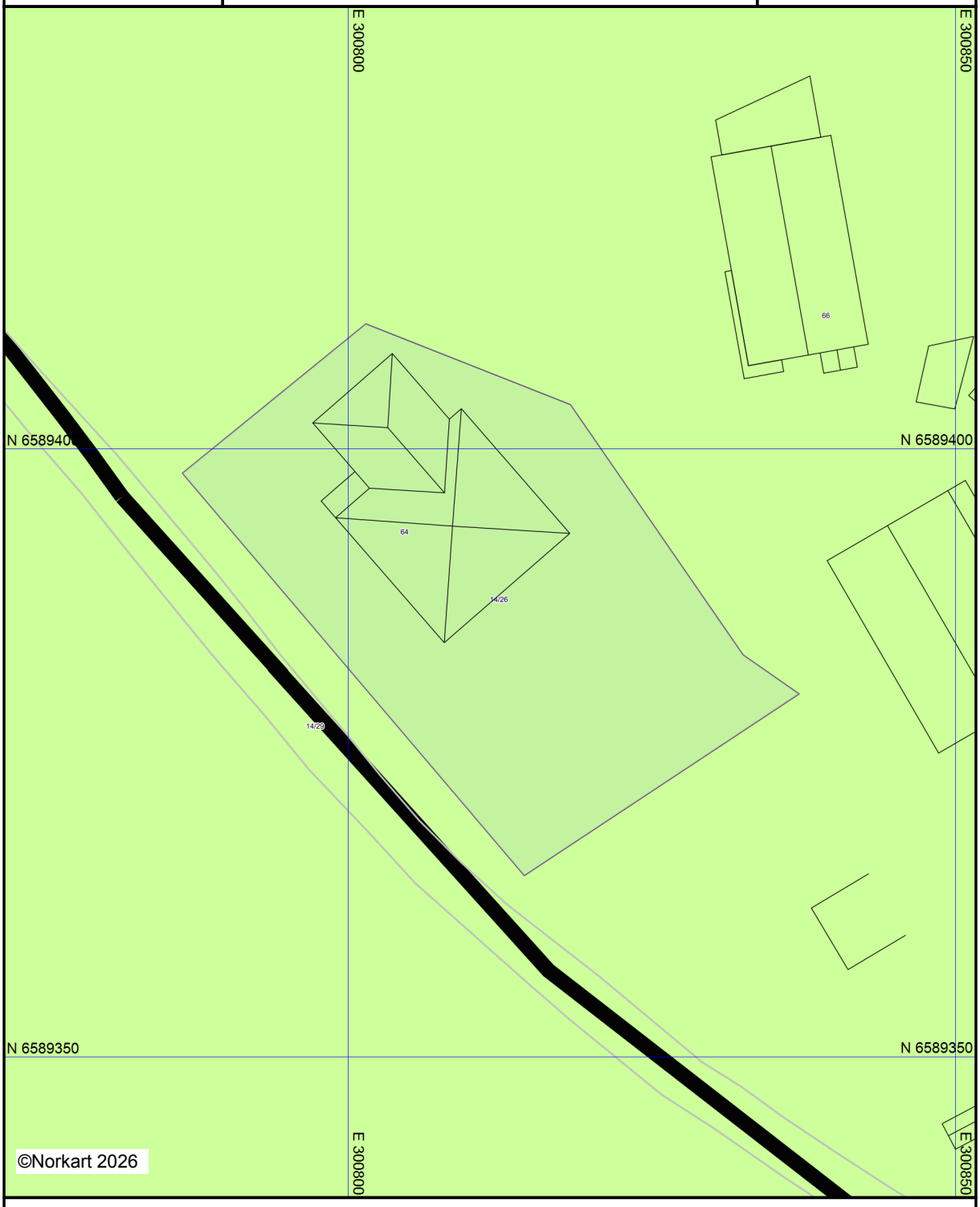
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 14/26
Adresse: Sagbakkevegen 64
Utskriftsdato: 22.04.2026
Målestokk: 1:500

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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planområde

Planens begrensning

Planens begrensning

Samleveg - nåværende

Samleveg - nåværende


Teiknforklaring
Vegalternativ 1
Veg
Tunnel
Kryss | Sideveg
Bru | Mur | Portal
Vegalternativ 2
Veg
Tunnel
Kryss | Sideveg
Øvre Førland
Førlandsvegen
Sønnaråholmen
Sønnaå
Krutleneset

Tysvær kommune
Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal
Telefon: 52 75 70 00

Utskriftsdato: 22.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	14	**Bruksnr.**	26	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagbakkevegen 64, 5570 AKSDAL								

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
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201502
Navn	Plankart 2 Førland Kommuneplan
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/965/F%c3%b8resegner%202019-2031.pdf

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201502
Navn	Plankart 2 Førland Kommuneplan
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.2015

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/965/F%c3%b8resegner%202019-2031.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 147 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Kommune	Ferdigattest er gitt for			
TYSVÆR KOMMUNE TEKNISK ETAT 5570 AKSDAL	Saksnr 2006/3442		Løpenr 7833/2008	
	Eigendom/byggestad Førland, 5570 Aksdal			
	Gnr 14	Bnr 26	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Faghus AS Frakkagjerdveien 100 5563 Førresfjorden	Tordis og Olav Lønning Førland 5570 Aksdal

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Rammeløyve etter søknad	15.11.2006
X	Igangsettingsløyve etter søknad	12.01.2007
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon

Tiltaket/type bygg			
Einebustad m/garasje - nybygg			
Vedtak fatta av		Vedtak dato	Saksnr
Teknisk sjef		19.01.2007	13/07
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg		
07.04.2008	Faghus AS		
Merknader			

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Tysvær	15.04.2008	TYSVÆR KOMMUNE STYRE

Kopi til

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
	av

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	14	26				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Førland				5570	Aksdal

TYSVÆR KOMMUNE
Saksnr.: 2006/3442 Prosjektnr.:
10 APR 2008
Arkivkode: 14/26. Saksbeh.: BREG
Kopi til:

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☒ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest :
- ☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest :		

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 5	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

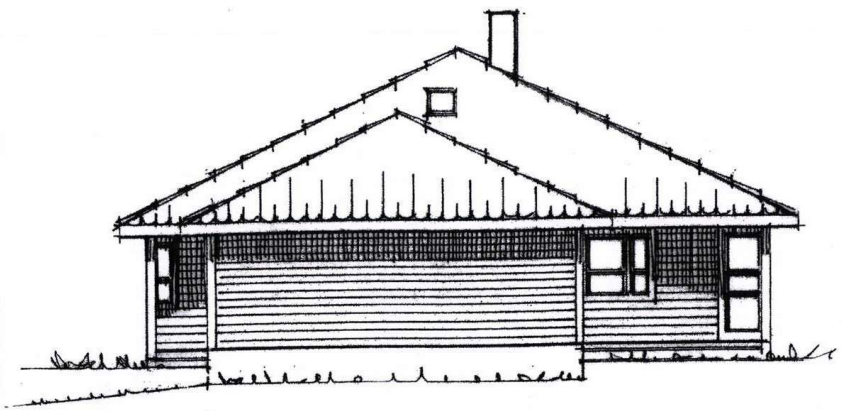
Foretak/tiltakshaver: Faghus AS

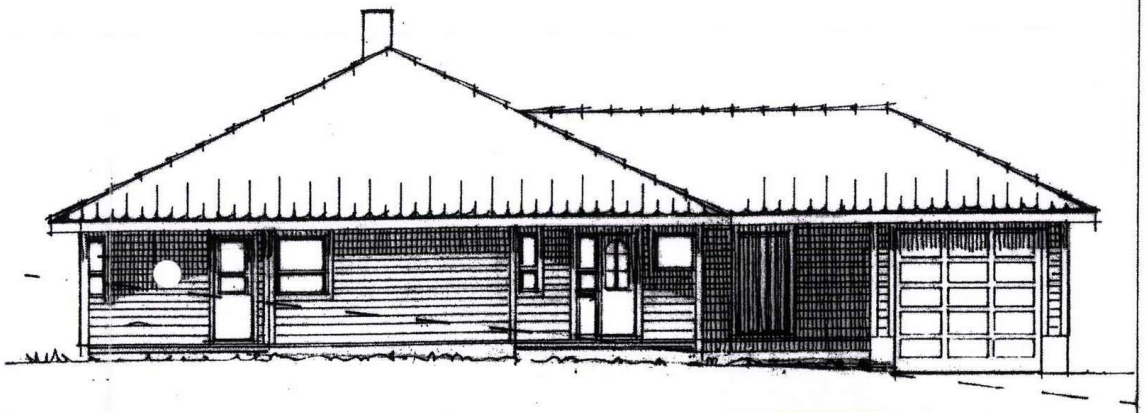
Dato: 07.04.08 Underskrift: Harald Kvassheim

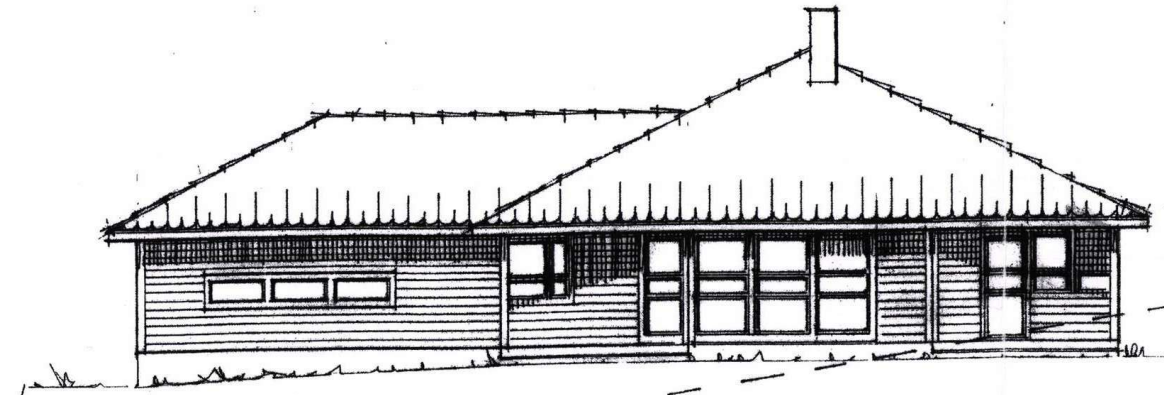
Gjentas med blokkbokstaver: Harald Kvassheim

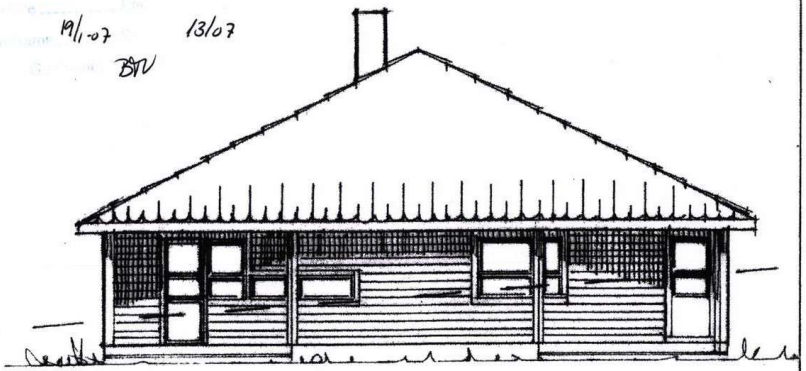
Copyright NBR Nr. 5167 Nr. 705167e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/8-2004 RF

E-2









19/1-07 13/07 BTV

— — — EKS. TERRENG ER BASERT PÅ MÅLTE HØYDER

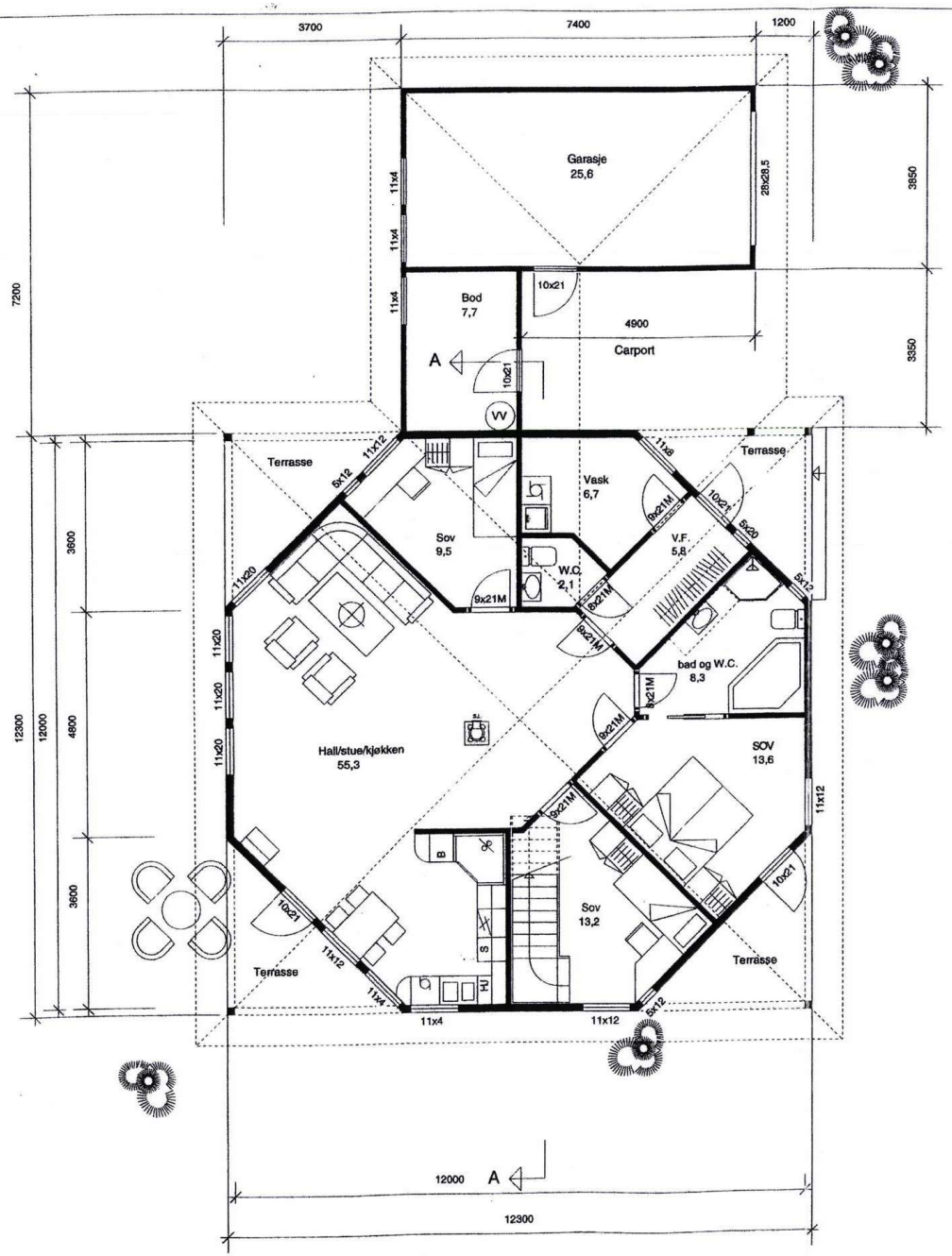
PLANERT TERRENG

Rev Dato: 12.10.2006

Kunde: Tordis & Olav Lønning Gnr. 14, bnr. 26 Tysvær kommune	Dato: 03.10.2006	Sign.: H.B.
	FASADER	IDE 151A
	Målestokk 1:100	Arkivnr.: 7831
Firma: FAGHUS AS	heggheims arkitektkontor A/S Skoleveien 6, postboks 12, 2341 LØTEN telefon 62508990 / telefax 62508999	

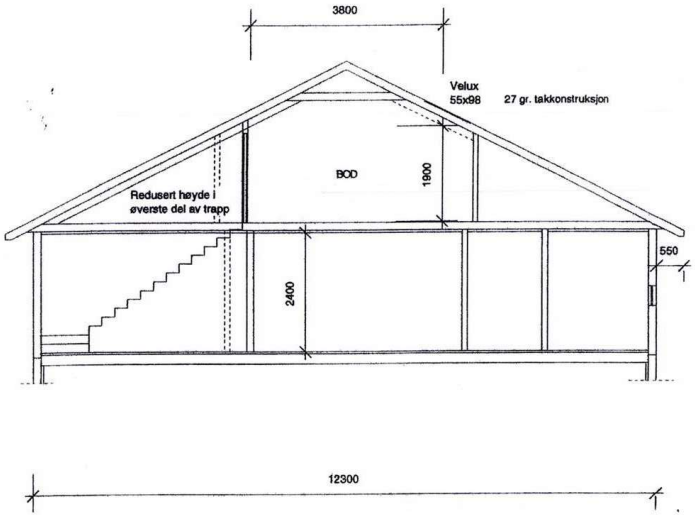
DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES

E-1



AREAL	BRA m2
1-Etasje	118,1
Lofts-etasje	21,8
Utv.bod	7,7
Sum	147,6
Brutto Grunnflate: 125 m2	

Bebygd areal bolig : 125 m2
Bod og garasje: 36,9
Overbygd areal : 42,3 m2
Tot. bebygd areal : 204,2 m2



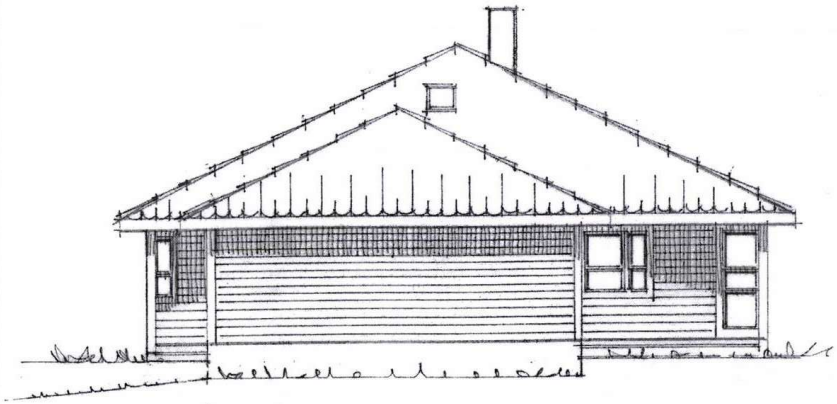
SNITT A-A

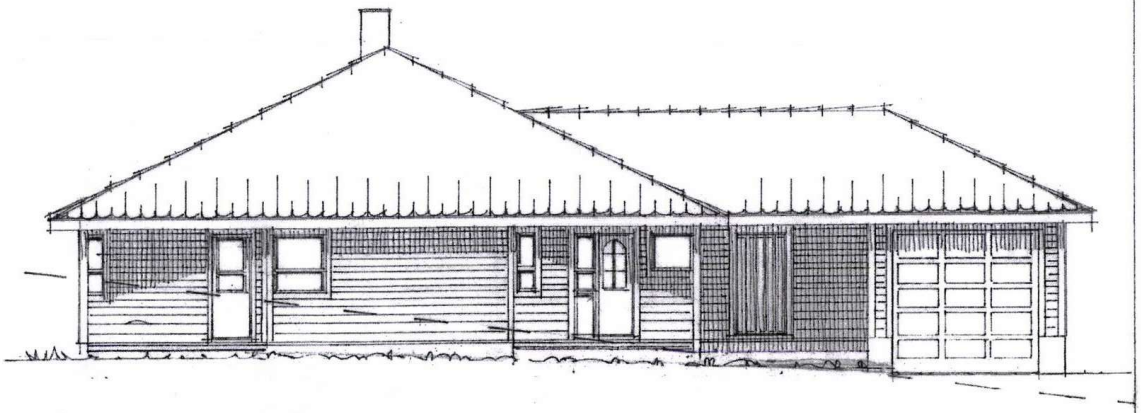
19/1-07 13/07
BJV

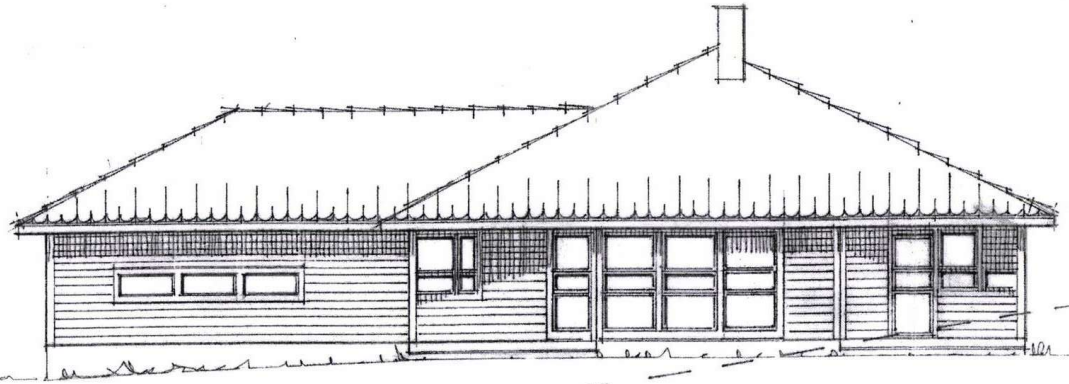
Dato: 12.10.2006

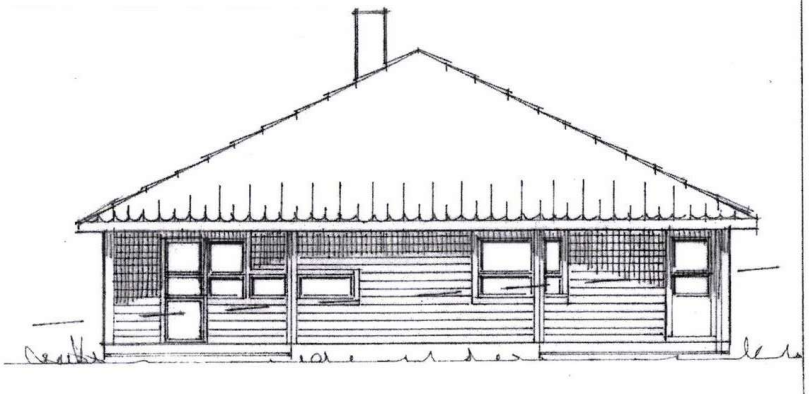
Kunde: Tordis & Olav Lønning Gnr. 14, bnr. 26 Tysvær kommune	Dato: 03.10.2006	Sign.: H.B.
	PLAN/SNITT	
	Målestokk 1:100	Arkivnr.: 7831
Firma:	heggheims arkitektkontor A/S Skoleveien 6, postboks 12, 2341 LØTEN telefon 62508990 / telefax 62508999	

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES UTEN VÅR TILLATELSE. Jfr. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK









— — — EKS. TERRENG ER BASERT PÅ MÅLTE HØYDER

PLANERT TERRENG

Rev Dato: 12.10.2006

Kunde: Tordis & Olav Lønning Gnr. 14, bnr. 26 Tysvær kommune	Dato: 03.10.2006	Sign.: H.B.
	FASADER	IDE 151A
	Målestokk 1:100	Arkivnr.: 7831
Firma: FAGHUS AS 884	heggheims arkitektkontor A/S Skoleveien 6, postboks 12, 2341 LØTEN telefon 62508990 / telefax 62508999	

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 26	**Kommune:**	1146	Tysvær
Adresse:				
Veiadresse:	Sagbakkevegen 64, gatenr 1142	**Grunnkrets:**	208	Førland
	5570 Aksdal	**Valgkrets:**	3	Førland
Oppdatert:	07.11.2013	**Kirkesogn:**	6050901	Tysvær

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	28.04.2004	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 147,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.04.2004	Avgiver	1146/14/6	-1 147,1
	Matrikkelført:		Mottaker	1146/14/26	1 147,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sagbakkevegen 64	Bolig	147,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	19.01.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	147,0	Igangset.till.:	02.02.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	15.04.2008
Oppvarming:		BRA totalt:	147,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	22334654			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		125,0		125,0				
L01			22,0		22,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

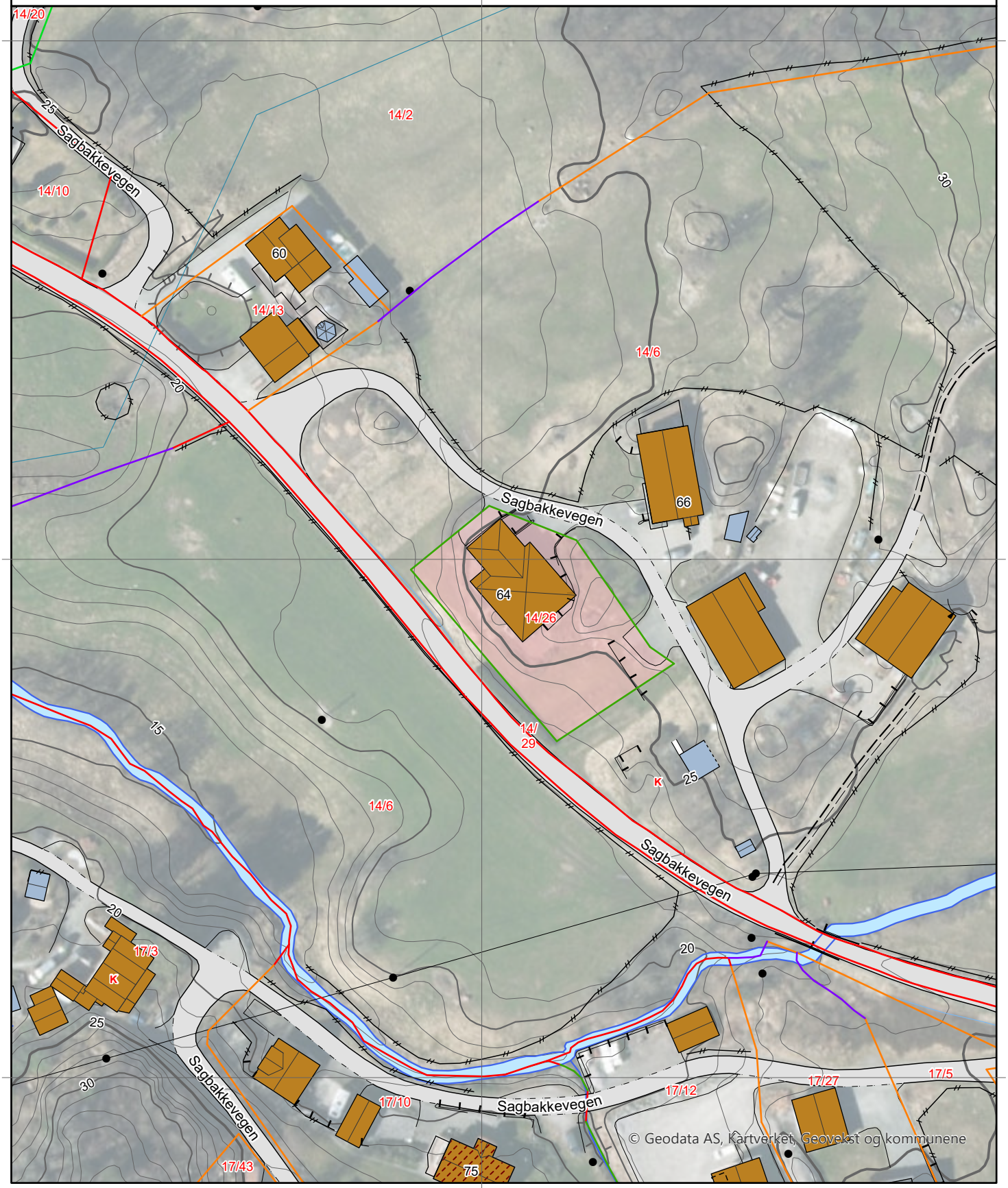
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/14/26/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.4.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

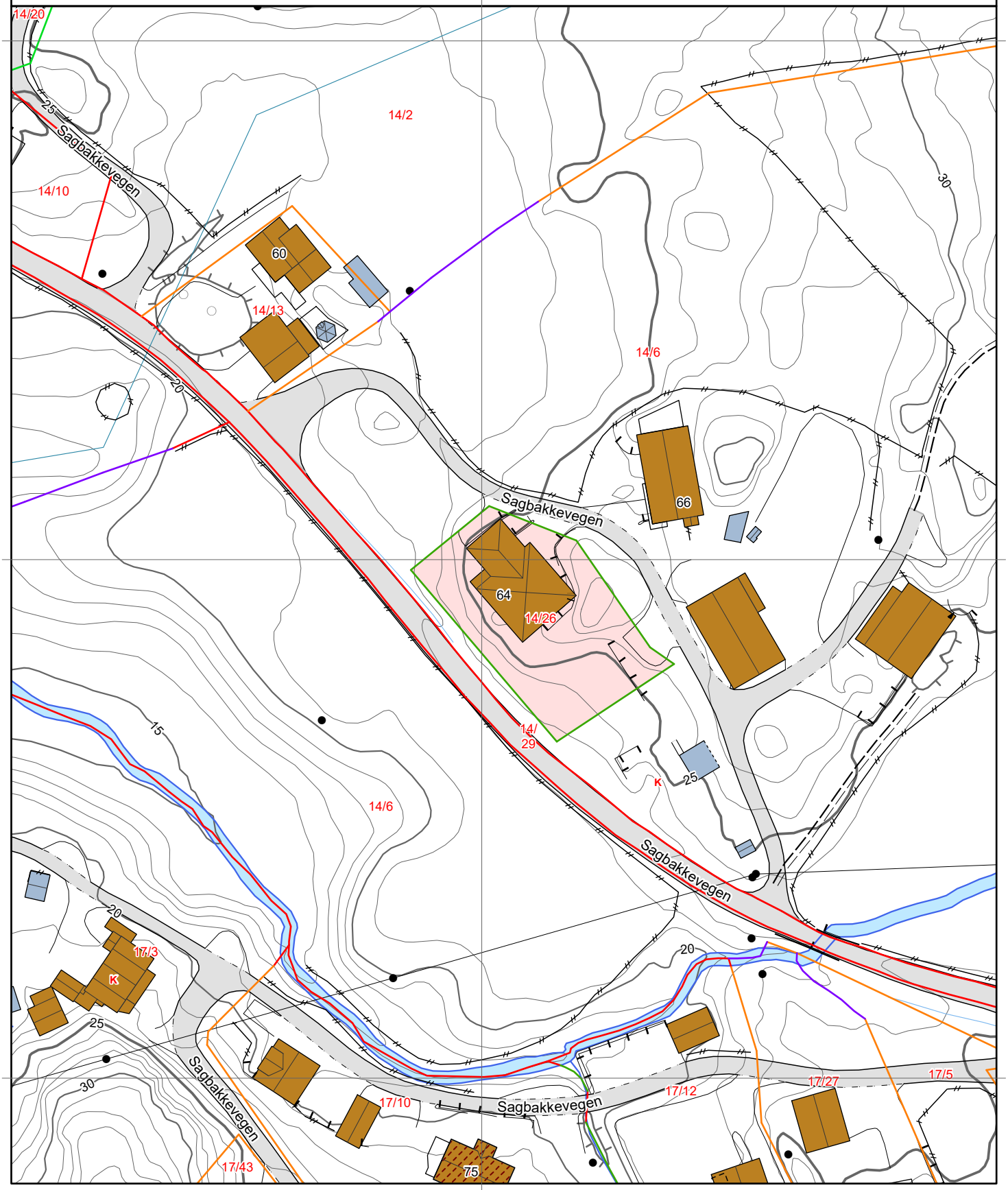
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/14/26/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 22.4.2026



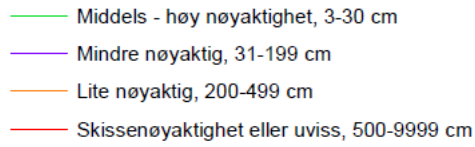
0 25 50 m

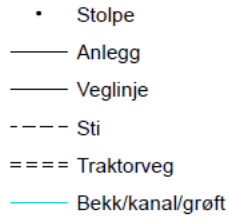
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

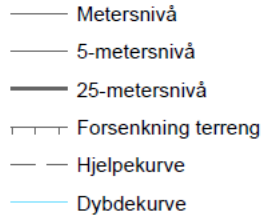


Eiendomsgrenser

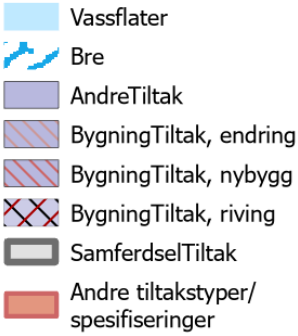




Høydekurver







Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): [redacted]

Adresse: Sagbakkevegen 64

Postnummer: 5570 Poststed: Aksdal

Fødselsnr./Org.nr. [redacted] Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 31226 Tinglyst: 10.01.2023
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn [redacted] Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1146	Tysvær kommune	14	6		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1146	Tysvær kommune	14	26		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
6/1-2023	x [redacted]

x [redacted] (gjeld parkeringsplass).

x Gjeld vegrett

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

×Gnr. 14, bnr. 26 skal ha vegrett over gnr. 14 bnr 6 slik vedlagt kartskisse viser.
×Gnr. 14, bnr. 6 skal ha rett til å bruke/parkere slik kartskisse viser. Altså har 14/6 bruksretten til avmerket område
×Gnr. 14, bnr. 26 skal i tillegg til vegretten også være med på vedlikehold av vegen eller ca 50%/50%.
×Gnr. 14, bnr. 6 skal vedlikeholde park/snuplass merka rundt på vedlagt kart.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

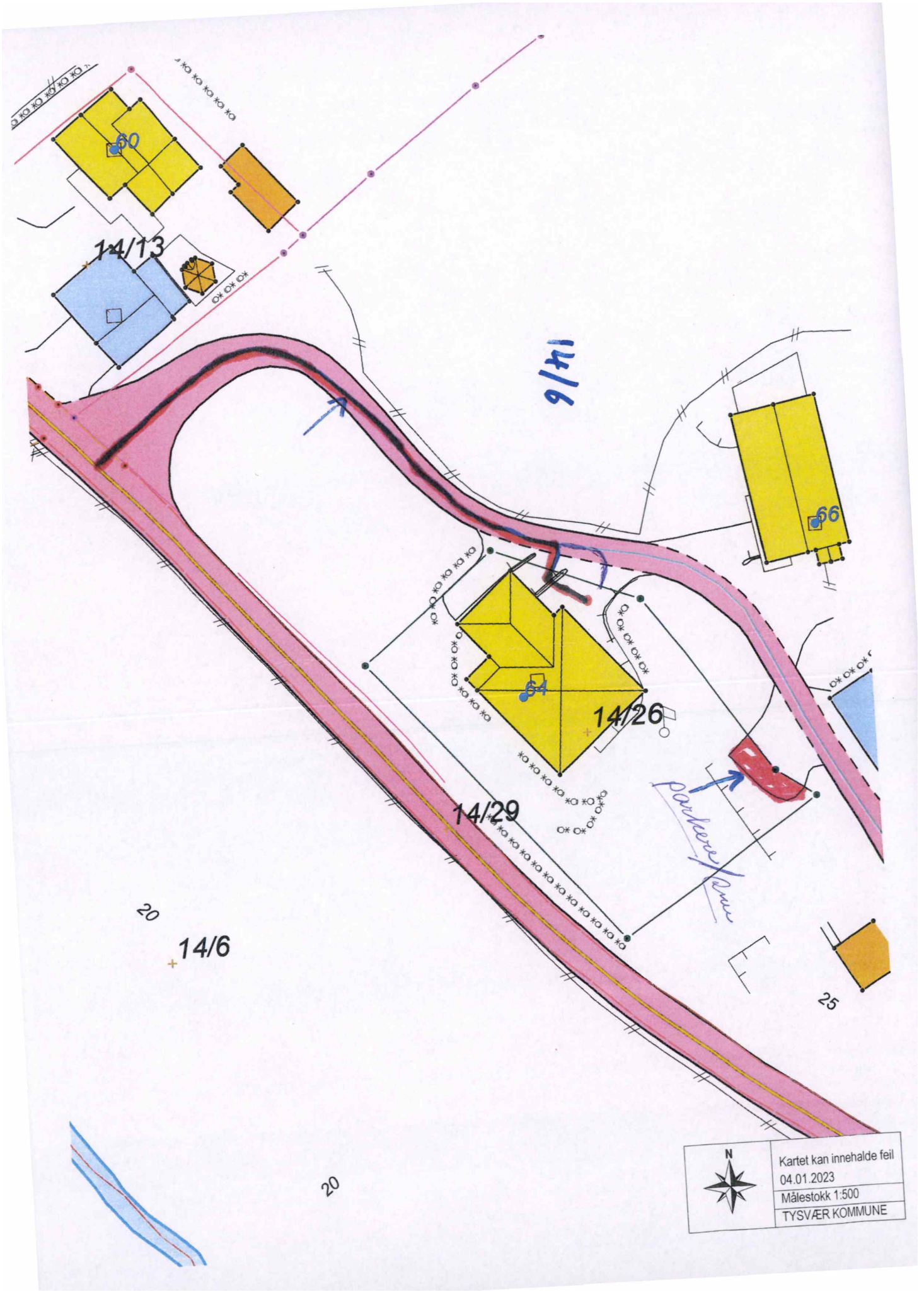
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Førland 6/. 2023	[redacted]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


60
14/13
14/6
66
64
14/26
14/29
20
14/6
25
20
Parkering
N
Kartet kan innehalde feil
04.01.2023
Målestokk 1:500
TYSVÆR KOMMUNE

Nabolagsprofil

Sagbakkevegen 64

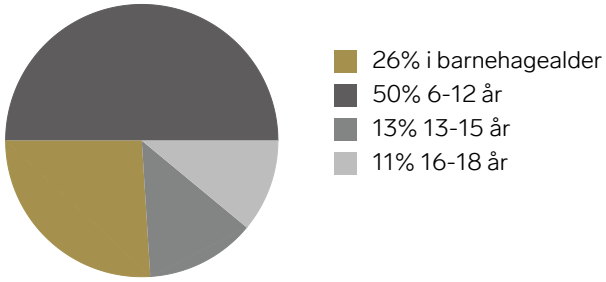
Offentlig transport

Førland Linje 242, 245, N286	9 min 0.9 km
Aksdal terminal Totalt 12 ulike linjer	6 min 5.4 km
Steinsvika hurtigbåtkai Linje 704	19 min 21 km
Hattarvågen hurtigbåtkai Linje 704	19 min 21 km
Haugesund Karmøy	27 min

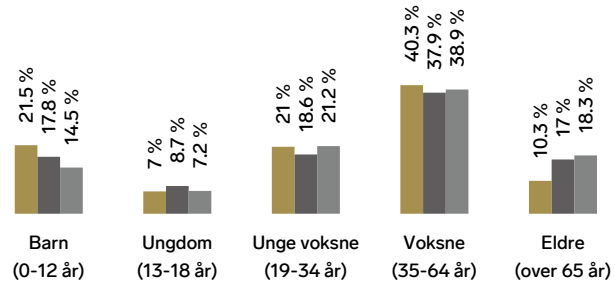
Skoler

Førland skule (1-7 kl.) 85 elever, 7 klasser	10 min 0.9 km
Tysværvåg barne- og ungdomsskule (1-... 229 elever, 13 klasser	8 min 8.1 km
Frakkagjerd ungdomsskole (8-10 kl.) 330 elever, 14 klasser	12 min 9 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	22 min 17.4 km
Haugaland videregående skole 815 elever	22 min 17.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Førland	601	249
Kommune: Tysvær	11 283	5 082
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Førland barnehage (0-5 år) 49 barn	9 min 0.8 km
Aksdal barnehage (0-5 år) 44 barn	7 min 5.7 km
Espira Garhaug barnehage (0-5 år) 73 barn	10 min 8 km

Dagligvare

Meny Aksdal Post i butikk, PostNord	7 min 5.5 km
Coop Extra Frakkagjerd	9 min

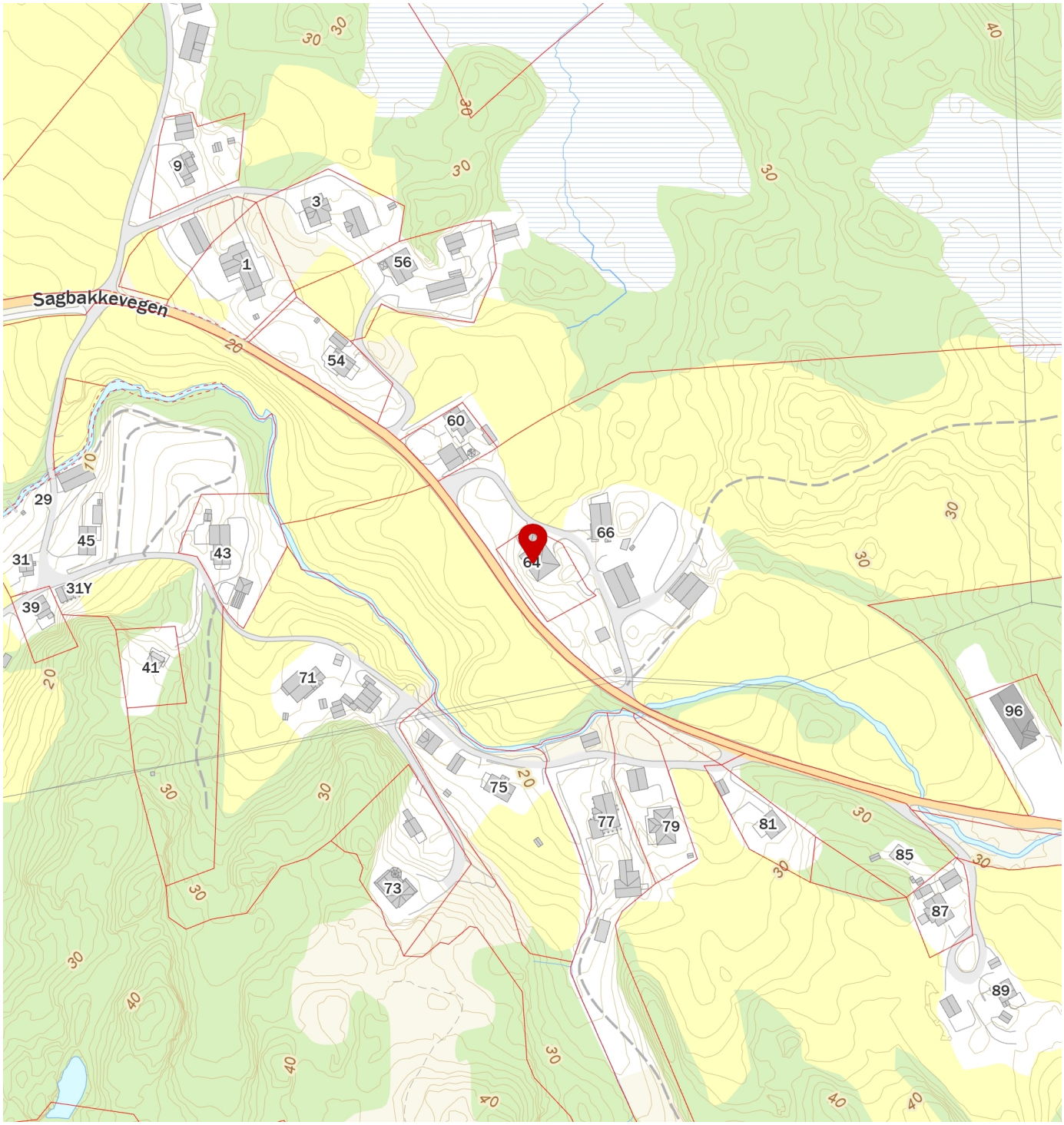
Sport

Førland skule Ballspill, fotball, sandvolleyball	9 min 0.9 km
Sagbakken balløkke Ballspill	2 min 2.1 km
Heron Treningssenter	9 min
Yes Treningssenter	18 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





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