Tilstandsrapport

Kvala Takst

Fritidsbolig

Håvardsholmvegen 292, 5554 VALEVÅG SVEIO kommune

gnr. 112, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 223 m² BRA-i: 87 m²



Befaringsdato: 26.03.2026 **Rapportdato:** 27.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1177 **Referansenummer:** PW7730

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260124

Kvala Takst

NITO

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.

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

Rapportansvarlig

Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala Takst

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.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

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

Bebyggelsen består av opprinnelig våningshus/fritidsbygning, låve, naust og carport.

Fritidsbygningen framstår med normalt vedlikehold.
Nytt taktekke, renner og vinduer er montert.
Grunnmur av lødd naturstein.
Yttervegger i tømret konstruksjon.
Saltak oppbygd som åsetak i tre. Tekket med takstein av tegl.

Vinduer av tre. Isolerglass. Sidehengsling.
Entredør av tre. Malt dørblad.
Stedbygd dør av tre i kjelleren.

Kjelleren framstår som uinnredet.
Etasjeskille av tre.

Furu heltrebord, belegg og fliser på gulv.
Tapet, malte plater og malt panel på vegger.
Panel og malt panel på himlinger.
Malte dører.
Stedbygd malt kjøkkeninnredning.
Trapp av tre. Malt utførelse.
Belegg i trinn.

Oppvarming av elektrisitet.
Sikringer med automatsikringer.

Privat brønn med pumpe.
Privat septiktank av glassfiber.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.
Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.
Se egenerklæring fra eiere.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Naust

• Det foreligger ikke tegninger

Carport

• Det foreligger ikke tegninger

Låve

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

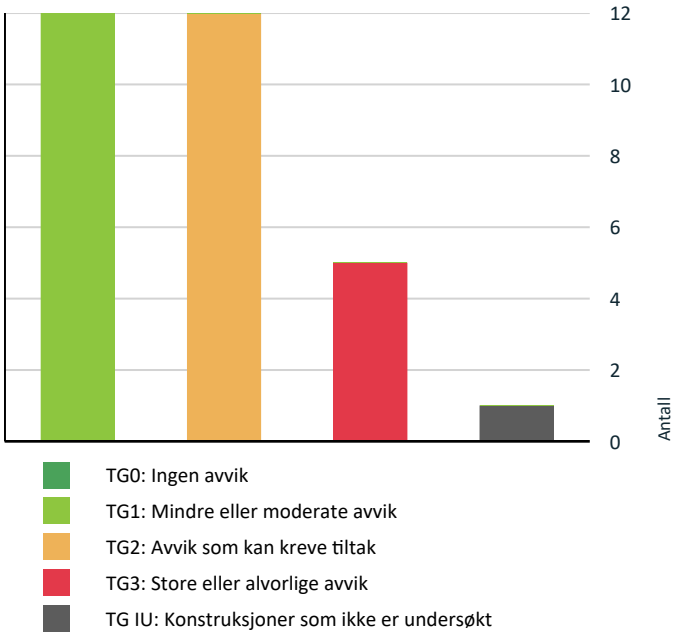
Fritidsbolig

• Det foreligger ikke tegninger

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

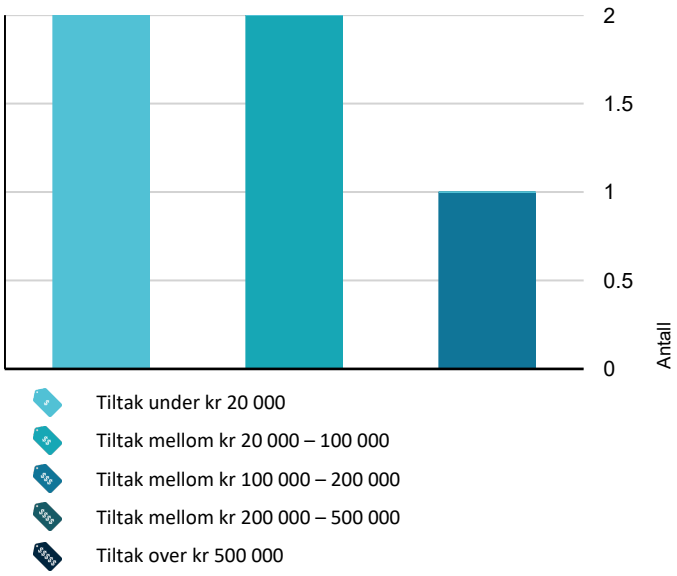
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Snøfangere	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Overflater - 2	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Sammendrag av boligens tilstand

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
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1900

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

Taket er tekket med takstein av tegl.
Vindski og gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taktekkingen og undertaket ble fornyet i 2023.

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

TG 3 Snøfangere

Beskrivelse

Manglende snøfangere.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
Dersom taket har ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må en ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Krav om snøfangere ble gjeldende da taktekkingen ble fornyet i 2023.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må monteres snøfangere for å oppfylle forskriftskrav.

Konsekvens:
Snøras fra taket kan medføre risiko for personskade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende snøfangere.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall.
Stigetrinn.

Rennene ble fornyet i 2023 i forbindelse med fornying av taktekket.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i tømret uisolert konstruksjon.
Kledd med malt trepanel.

Det ble opplyst at trepanelet på opprinnelig bygg er fra byggeår ca. 1900 og er av eik.
Tilbygg (vindfang og bad) er av noe nyere dato.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert stedvis råtedannelse på trepanel.
Det ble registrert liten/ingen lufting bak trepanelet, samt lav avstand til terreng. Manglende lufting kan ansees som normal byggeskikk fra denne perioden.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler. Samt sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terreng) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.
Kjøper må på sikt forvente noe lokale reparasjoner av trepanelet.

Konsekvens:
- Manglende lufting og lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.
- Råtedannelse vil på sikt øke i omfang.

Tilstandsrapport



Spredt råtedannelse.



Ingen lufting.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak oppført i trekonstruksjon som åsetak.
Sutaksbord.

Taket er kledd med trefiberplater på innsiden i innredede rom og kott

Takkonstruksjonen er en gjenbygget (lukket) konstruksjon og er ikke tilgjengelig for besiktigelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del misfarging og eldre fuktmerker på ubehandlede plater i kott og i plassbygd skap.
Det ble søkt for fukt i misfargingene uten utslag.

Takkonstruksjonen har ingen synlige tegn på lufting.

Det ble også registrert symptom på aktivitet fra borebiller (mott) på deler av takkonstruksjonen.
Angrep kan forekomme i alle deler av bygninger.

Det er et vanlig problem, men de mest utsatte bygningskonstruksjonene er i forbindelse med kjølige rom med høy luftfuktighet, for eksempel kjellere, loft og andre deler i bygninger som er uten fyring.
Det kan ta mange år før skadene blir alvorlige, og ofte dør angrepet ut uten at tiltak må iverksettes.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med misfargingen og gjøre tiltak om den skulle endre seg.

Konstruksjon som er utsatt for aktivitet fra borebiller/mott bør behandles av godkjente foretak.
Kjøper anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og kontroller skjevheter slik at dette ikke utvikler seg over tid.

Konsekvens:
Tegn på borebilleangrep har i dag liten betydning for funksjon eller bæreevne dersom angrepet er inaktivt. Dersom angrepet derimot er aktivt, kan det over tid svekke treverkets styrke.
Forholdet bør derfor følges opp med videre kontroll og eventuelt behandling som en del av normalt vedlikehold.



Misfarging i plassbygd skap. Tørre målinger.



Symptom på mott.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer og foringer av tre. Isolerglass.
Sidehengslede.
Gjennomgående sprosser.
Vinduene ble fornyet i 2023 og framstår som nye.

Vindu på kjøkken mot vest var datert 1996. Fremstår i bra stand.

TG 3 Vinduer - 2

Beskrivelse

Vindu i grovkjeller.

Karm av tre.
Enkelt glass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vinduet er av eldre dato.
Det ble registrert råte i karm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må på sikt forvente fornying av det omtalte vinduet.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens med dagens bruk og oppbygging av grovkjelleren.

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av vinduet av normal tilsvarende kvalitet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Vindu i kjeller.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

TG 3 Dører - 2

Beskrivelse

Ytterdør til grovkjeller.
Stedbygd dør i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råte i den omtalte døren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente utskifting og/eller reparasjoner av den omtalte døren.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens med dagens bruk og oppbygging av grovkjelleren.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Stedbygd dør av tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på sørsiden av bygningen.

Fundamentert på terreng og på pæler av tre.
Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre.

Terrassen fremstår med normal slitasje.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Heltre furu bord, belegg og fliser på gulvoverflatene.
Panel, malt panel, tapet, ubehandlede trefiberplater og malte plater på veggoverflatene.
Malte plater og panel i himlinger.

Kjelleren framstår som uinnredet med betong på gulv, stein og betong på vegger og synlige konstruksjoner i himlingen.

Boligen var møblert på befaring.

Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Invnendige overflater fremstår med normal slitasje i forhold til alder.
Sprekkdannelse i malte himlinger og stedvis slitasje må forventes.

TG 2 Overflater - 2

Beskrivelse

Kott under trapp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det ble registrert større fuktmerker, samt noe råtedannelse i kott under trapp.
Det ble søkt for fukt ved befaring, uten unormale utslag.

Det er kun deler av bygningen det er etablert kjeller under.
Bjelkelaget i gang og kjøkken har ukjent fundamentering. Fukten kan stamme fra grunn.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales reparering av det omtalte området, og eventuelt utføre tiltak dersom fuktigheten skulle komme tilbake.

Konsekvens:
Dersom råtedannelsen skulle spre seg kan tilliggende konstruksjoner ta skade.



Fuktmerker og noe råte i kott under trapp. Tilnærmet tørre målinger ved befaring.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv i grovkjelleren av betong. Grovkjelleren er ikke kontrollert for høydeforskjeller.

Etasjeskillere av tre.
Alle rom i 1. etasje og på loft ble stikkontrollert for høydeforskjeller.

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

Det ble registrert:
- 32mm høydeforskjell i gang.
- 40mm høydeforskjell i kjøkken.
- 40mm høydeforskjell på soverom loft mot nord.

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

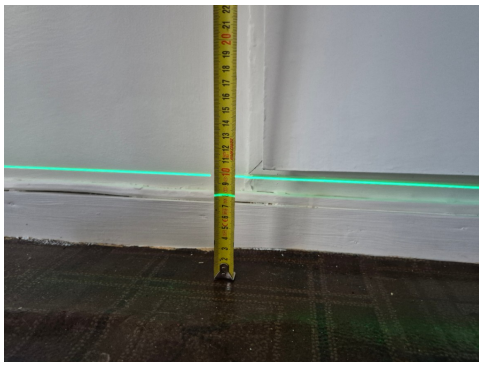
Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

Kostnadsestimatet innebærer oppretting ved bruk av plater og lekter. Innebærer ikke kostnad av ferdig overflate.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Høydeforskjell i gang.



Høydeforskjell soverom loft.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe oppført i murstein.
Sotluke i grovkjeller.
Peis i stuen.
Ovn på soverom loft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Pipen er blitt revet ned til kaldtloft i forbindelse med fornyingen av taktekke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dersom peis og ovn skal tas i bruk må pipen ferdigstilles og rehabiliteres.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hele kjelleren har synlige overflater og konstruksjoner.
Gulv av betong.
Vegger av stein og betong.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det ble registrert fuktighet på gulv- og veggoverflatene.
Dette må forventes som følge av oppbygging, konstruksjon samt plassering i terreng.
Det ble også registrert en del mott i synlig konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper oppfordres til å beholde grovkjelleren slik den er i dag og sørge for god ventilasjon og utlufting.
Jevnlig inspeksjon anbefales.

Konstruksjon som er utsatt for aktivitet fra borebiller/mott bør behandles av godkjente foretak.
Kjøper anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og kontroller skjevheter slik at dette ikke utvikler seg over tid.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre i malt utførelse.
Belegg i inntrinn.
Rekkverk ble målt til 75cm. Rekkverkshøyde blir omtalt under "Helse, miljø og sikkerhet".

Trappen fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt uførelse og slette dørblader.

Flere av de innvendige dørene vurderes å være fra byggeår.
Det må forventes slitasje og bruksmerker.
Justering må påregnes, da flere av dørene tar i karm.

Avvikene vurderes som normale i forhold til alder.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Baderomsplater på veggoverflatene.
Panel i himling.

Fliser på gulvoverflatene.
Badet har elektriske varmekabler.

Sluk av plast.

Badet har innredning med servant, gulvmontert toalett og dusjdører.

Naturlig ventilasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

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

Det ble registrert:
- 12mm motfall på gulv. Motfall ble målt fra gulv ved dørterskel til ytterkant dusjdører.
- Oppsvulmede baderomsplater i våtsone.
- Badet har ingen form for tettesjikt på gulv.
- Det er anordnet oppkant ved dusjløsning høyere enn terskel ved dør, slik at det ved en eventuell lekkasje vil vannsøl finne veien ut før det renner til sluk.

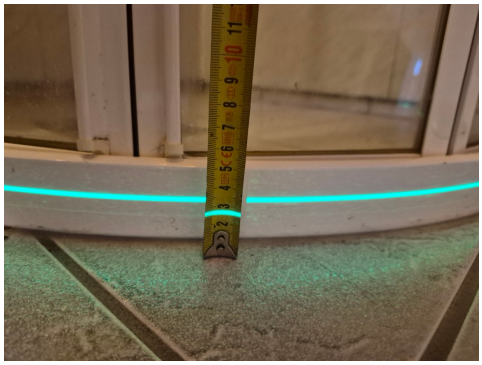
Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

En må forvente generell oppgradering av våtrommet for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone).
En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Motfall.



Sluk.



Oppsvulmede baderomsplater.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Tilliggende konstruksjoner er yttervegg, samt eldre yttervegg i tømret konstruksjon.

Det ble utført overflatesøk.
Vannet har vært stengt over en lengre periode (fritidsboligen har ikke vært i bruk). Alle målinger var tørre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Plassbygd kjøkkeninnredning i malt utførelse.
Benkeplate i laminat. Deler av benkeplaten er av granitt.
Integrert stekeovn og platetopp.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og det må forventes noe slitasje og bruksmerker på fronter og skap.
Noe eldre fuktmerker ble registrert under vask. Fuktmerkene var tørre ved befaring.

Kjøkkenet blir vurdert med normal slitasje i forhold til alder.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Avløpsrør av soilrør fra kjøkken.
Avløpsrør fra badet går ut gjennom veggen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Datert 2016.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

Automatsikringer.
Automatsikringer i inntak.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Oppgradering av anlegg.
   Tøgersen Elektro.

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell og tilførte masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Naturlig drenering.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av grovkjelleren vil være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av lødd naturstein.
Pusset overflate.
Det er ikke grunnmur/kjeller under deler av 1. etasje (bad og vindfang).
Fundamenter av betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Riss og sprekkdannelser må forventes på en grunnmur av denne alder og byggemåte.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overvåk grunnmuren jevnlig.
Kjøper kan på sikt forvente lokale utbedringer.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånet terreng.
Skråner fra vest mot øst.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert tilsig av vann fra øst.
Det må forventes bekker og grøfter flere steder på eiendommen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper kan forvente å etablere dreneringsgrøfter ved behov.
Bruken av eiendommen og en eventuell renovering av bygningen vil avgjøre et tiltak.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er septiktank med overløp til privat grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er privat brønn, samt mulighet for tilkobling til borehull på naboeiendommen.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe rustdannelse og vannpumpen. Det ble også registrert en mindre lekkasje på vannpumpen ved befaring.

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

Det anbefales utbedring av lekkasjen.



Lekkasje på vannpumpe.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber.

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 håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår
1900

Kommentar

Standard
Enkel standard.

Vedlikehold
Bygningen er preget av noe vedlikeholdsetterslep.

Beskrivelse
Grunnmur av lødd naturstein.
Yttervegger i trekonstruksjon. Kledd med trepanel.
Tak i trekonstruksjon. Tekket med eternittplater.
Ytterdører og vinduer av tre. Enkelt glass.
Båtgarasje i tilknytning til sjøen.
Etasjeskille av tre.
Gulvbord av tre.
Grue i murt utførelse.

Bygningen bærer preg av vedlikeholdsetterslep den senere tid.
Det er råtedannelse i trepanel, vinduer og konstruksjoner.
Hull i tak og vegg.
Kjøper må forvente tiltak for å bevare bygningen.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Carport



Anvendelse

Byggeår
1960

Kommentar

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Fundamenter av betong.
Yttervegger og tak i trekonstruksjoner.
Taket er tekket med teglpanner.
Yttervegger er kledd med trepanel.
Gulv av grus/oljegrus.
Synlige konstruksjoner innvendig.

Trepanel og taktekke, samt noe bindingsverk er fornyet.
Normal standard.
Det er ikke montert renner.
Det ble registrert en sprekk i fundamentet.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Låve



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
2024

Standard
God standard.

Vedlikehold
Bygningen fremstår som ny, oppført på opprinnelig grunnmur fra 1840 og 1900.

Beskrivelse
Opprinnelig låve er fjernet og ny bygning er oppført på opprinnelig lødd grunnmur.

Grunnmur av lødd stein forsterket av betong i underetasjen.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med asfalt plater og trepanel.
Saltak oppført som sperretak. Tekket med takstein av tegl.
Renner av aluminium.
Vinduer med karmer av tre. Sidehengslet. Isolerglass.
Ytterdør av tre i malt utførelse.
Etasjeskille av tre.
Sponplater på gulv.
Underetasjen har gulv og vegger av betong.
Synlige konstruksjoner på 1. etasje.
Hele bygningen over grunnmuren er ny.

Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terreng.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

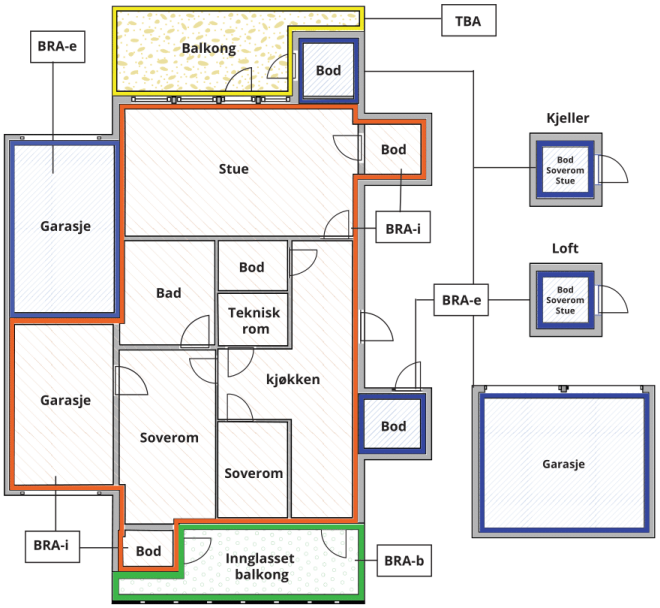
Hva er måleverdig areal?

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

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		41		41	
SUM		**41**			
SUM BRA	**41**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Naust	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Carport

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Carport	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Låve

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		62		62	
Kjeller		19		19	
SUM		**81**			
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Åpent rom	
Kjeller		Redskapsrom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	27			27	
1. etasje	60			60	
SUM	**87**				
SUM BRA	**87**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. etasje	Vindfang, gang, bad, stue, spisestue, kjøkken		

Kommentar

Kjelleren er ikke medtatt i arealberegningen på grunn av lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.3.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Rannveig Stueland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4612 SVEIO	112	2		0	184669.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Håvardsholmvegen 292

Hjemmelshaver
Stueland Rannveig

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger lunt og fint til i Håvardsholmvegen på Stueland/Aakervik på vestsiden av Ålfjorden i Sveio. Et landlig område med noe spredt fritidsbebyggelse. Ca. 6 km. til Førde hvor det er barnehage og barneskole og ca. 17 km. til Sveio hvor det er flere barnehager, skoler, idrettsanlegg, kommunesenter og butikker.
Fri utsikt utover Ålfjorden og over til motsatt side av fjorden i retning Vikebygd.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.
Vannledninger er blitt lagt fram til et borehull på annen manns eiendom.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til sjø.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Eiendommen er et tidligere gardsbruk som i senere år er blitt registrert og brukt til fritidsformål.
Området rundt bygningene er fint opparbeidet med gress, beplantning og trær.
Gruset veg med to innkjørsler fra Håvardsholmvegen.
Eiendommen består av to teiger som strekker seg fra sjøen, over vegen og opp i utmarken.
Eiendommen har lang sjølinje som strekker seg langs Ålfjorden.
Langs sjølinjen er det delvis fjell, bratt svaberg og gress.
Ved bebyggelsen er det opparbeidet båtstø, tidligere opptrekk og brygger i tilknytning til naustet
Boligen ligger ca. 60 meter fra sjøen med enkel gangveg over gresset.

Opplysninger i følge gårdskartet:
Fylldyrka jord: 6,4 da
Innmarksbeite: 1,8 da
Produktiv skag: 161,4 da
Annet markslag: 11,9 da
Bebygd, vann og bre 3,1 da
Sum 184,6 da

Kommuneplan

LNFR-område.

Konsesjonsplikt

Konsesjonspliktig som følge av størrelse på eiendom.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en fritidsbolig (tidligere våningshus) oppfør met grovkjeller, 1. etasje og loft.
Låve med kjeller og 1. etasje.
Naust.
Carport.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tidligere boligsalgsrapport	17.08.2024		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.03.2026	

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0115/26

Selger 1 navn
Rannveig Stueland

Gateadresse
Håvardsholmvegen 292

Poststed	Postnr
VALEVÅG	5554

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: 2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 26

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

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: 1-0115/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert toalett
Arbeid utført av	Rørleggarane

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Lekkasje i gammelt skifertak. Hele taket er rehabilitert i 2023.

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

Beskrivelse	Sprekker i pipe. Pipen rehabiliteres i 2026.

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

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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt tak på hus og garasje, skiftet til nye vinduer fra Førre Trevare, bygget ny "løe".
Arbeid utført av	Stange Bygg & Tre

Document reference: 1-0115/26

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

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: 1-0115/26

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: 1-0115/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rannveig Stueland	09b037c8f316a7d94b852efa456f271bf43b5aa0	08.04.2026 09:19:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0115/26

- 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

Sveio kommune	**Ferdigattest** Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.
	JpID: 24/9304

Tiltakshavar
Svend Inge Heimgård Stueland
FLOTMYRGATA 225
5525 HAUGESUND

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr**.	**Bruksnr**.	**Festenr**.	**Seksjonsnr**.
Håvardsholmvegen 292	112	2		

Type tiltak/bygning
/ Riving av løe bygningsnr. 173767706, - og bygging av ny løe med bygningsnr. 301200366

Vedtaksdato	**Saksnr.**
27.08.2024	236/24

Dato for søknad om ferdigattest:	23. august 2024

Bygningen/tiltaket må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det er gitt løyve for, jf. pbl § 20-4.

Merknadar
Det er ikkje gitt opplysningar om at det er gjort endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Me føreset derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt løyve, godkjent dokumentasjon og merknadar gitt i løyvet.

Stad	**Dato**	**Underskrift**
Sveio	27.08.2024	Arne Berg *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

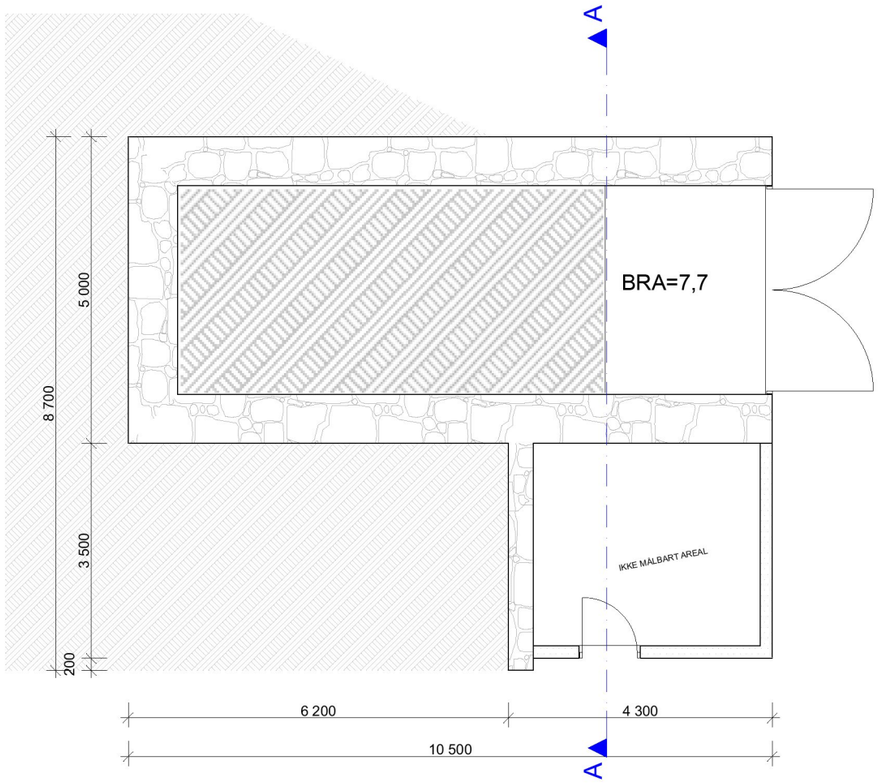
Du kan klaga på vedtaket

Som part i saka har du rett til å klaga på vedtaket. Du finn meir informasjon om klageretten på siste side.

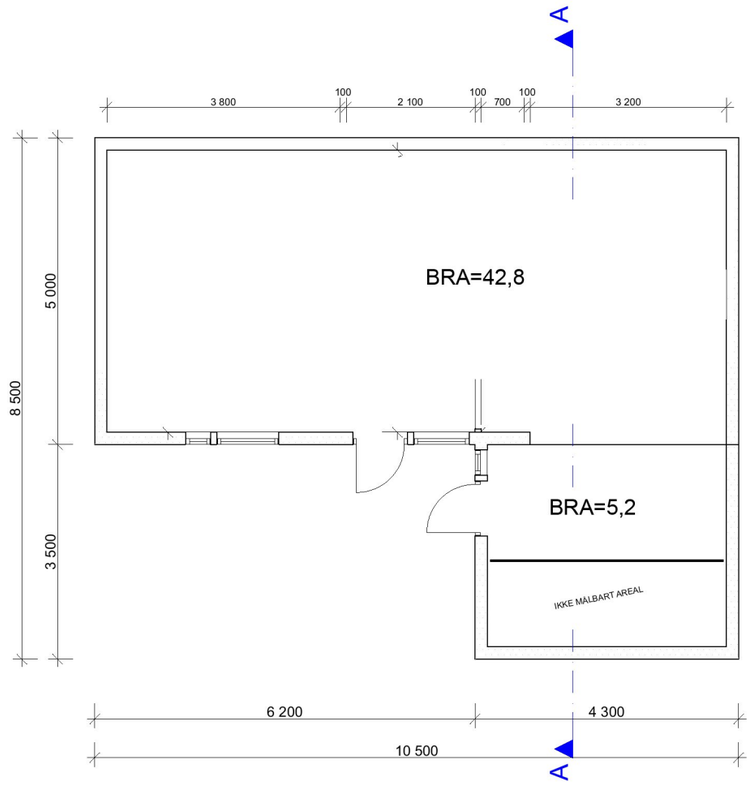
Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

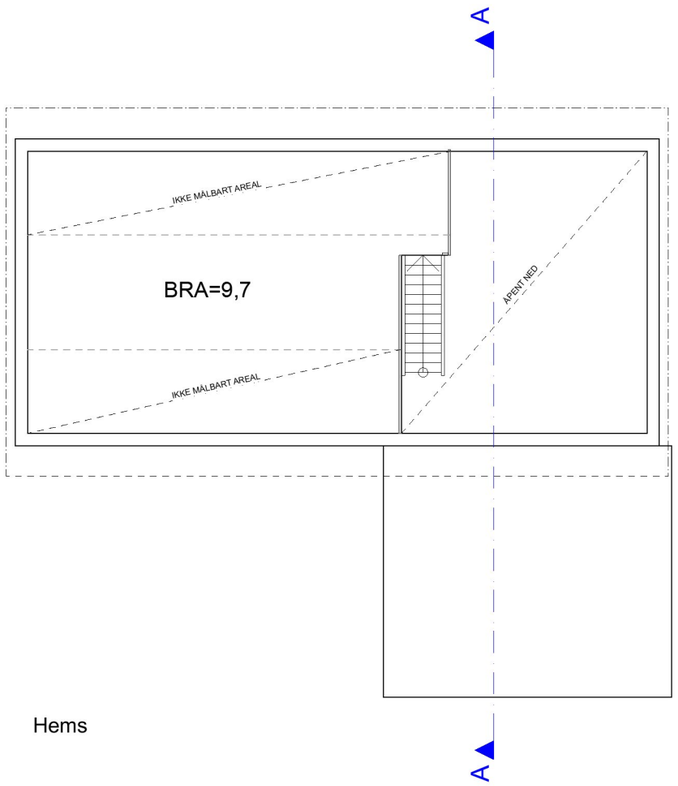
Klagefrist	Klagefristen er tre veker frå den dagen du fekk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagd før fristen går ut. Dersom du klager så seint at det kan vera uklart for oss om du har klaga i rett tid, bør du opplysa om datoen for når du fekk brevet. Dersom du klager for seint, kan me sjå bort frå klagen. Du kan søka om å få lengre klagefrist. Du må i så fall grunngi søknaden.
Innhald i klagen	Du må opplysa om kva vedtak du klagar på, grunnen til at du klagar, kva endringar du ønsker, og eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seia for vår vurdering av klagen. Klagen må vera underskriven.
Kven sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@sveio.kommune.no eller i brev til Sveio kommune, Plan og næring, Postboks 40, 5559 SVEIO. Dersom vedtaket vårt ikkje vert endra som følge av klagen, sender me klagen til klageinstansen for endeleg vedtak.
Klageinstans	Statsforvaltaren er klageinstans i nokon saker, og kommunen sitt formannskap eller klageutval i andre saker. Dersom saken går til ein klageinstans, vil du få konkret beskjed om kva instans det er.
Rett til å sjå dokumenta og til å krevja rettleiing	Med nokon unntak har du rett til å sjå dokumenta i saken. Reglane om dette finn du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for rettleiing, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmare rettleiing om retten til å klaga, om framgangsmåten og om saksgangen elles.
Kostnadene med klagesaka	Dersom vedtaket blir endra til din fordel, kan du ha krav på å få dekka større kostnadar som har vore nødvendige for å få endra vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Dersom det trengst, vil klageinstansen orientera deg om retten til å krevja å få dekket saksomkostningar. Eventuelt krav om dekning av saksomkostningar må fremmast innan tre veker etter at det nye vedtaket blei gjort kjent for deg.
Klage til Sivilombudsmannen	Dersom du meiner at du er urettferdig behandla av den offentlege forvaltninga, kan du senda inn ein klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikkje endra vedtaket, men kan gi sin vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har behandla saken, og om det er gjort feil eller noko er forsømt. Dette gjeld ikkje i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringa). Då kan du ikkje seinare få saka di inn for Sivilombudsmannen.



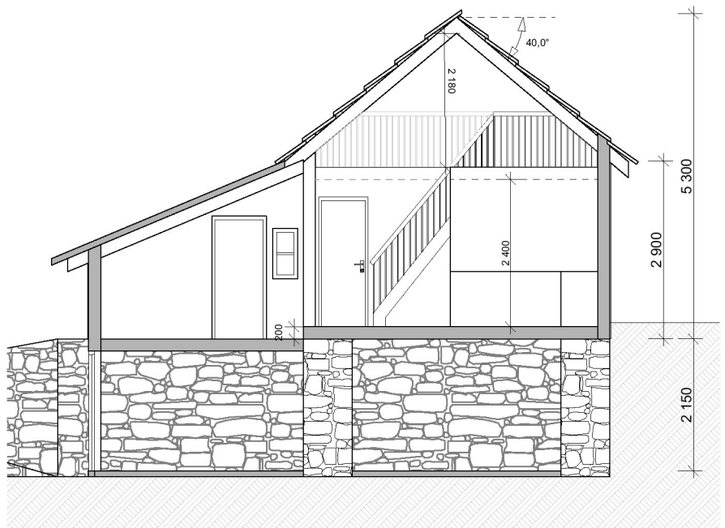
1. Etasje



2. Etasje



Hems



Snitt A

Total BRA
Kjeller: 7,7 m2
Hovedetasje: 42,8+5,2=48 m2
Hems: 9,7 m2
Totalt: 65,4 m2

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Godkj

Arkitekt
VIKANES BUNGUM
Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 202 I N-5501 Haugesund I
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no

Tiltakshaver
Svend Inge Stueland

Prosjekt
Stueland, løe

Tegning
Planer og snitt

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Dato:
1851	A.12-41	gcs	08.11.18
Målestokk: 1:100	Fase: Skisse	Revisjon.:	

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4612 - SVEIO
Gårdsnummer: 112
Bruksnummer: 2

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.04.2026 kl. 15:37
Produsert av: Arne Erik Berg - Sveio kommune

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	AAKERVIK
Etableringsdato:	17.04.1900
Skyld:	0,74
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 112 / 2	184 669,8 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		141069	STUELAND RANNVEIG		FLOTMYRGATA 225 5525 HAUGESUND	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		141069	STUELAND RANNVEIG		FLOTMYRGATA 225 5525 HAUGESUND	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6613684	303655		35 664,2 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	6612402	303517		113 582,9 m2	Hjelpelinje vannkant
3	Teig	Nei	6613630	303564		35 422,7 m2	Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse
Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4612 - 112/2 1216 - 112/2		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.09.2002			FA	
Kart- og delingsforretning	M 18/02	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	−65	
		Mottaker	1216 - 112/18	65	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.09.2002			FA	
Kart- og delingsforretning	M 51/02	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	−662	
		Mottaker	1216 - 112/17	662	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.09.2002			FA	
Kart- og delingsforretning	M 50/02	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	−714	
		Mottaker	1216 - 112/16	714	
Grensejustering	02.10.2001			FA	
Grensejustering	M 52/01	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	−242	
		Mottaker	1216 - 112/11	242	
Grensejustering	02.10.2001			FA	
Grensejustering	M 53/01	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	−465,3	
		Mottaker	1216 - 112/9	465,3	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	06.01.1977				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	0	
		Mottaker	1216 - 112/15	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	02.06.1976				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	0	
		Mottaker	1216 - 112/14	0	
Skylddeling	13.09.1967				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	0	
		Mottaker	1216 - 112/11	0	
Skylddeling	29.01.1966				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	0	
		Mottaker	1216 - 112/9	0	
Skylddeling	15.11.1962				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 112/2	0	
		Mottaker	1216 - 112/7	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	19.09.1958				

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1216 - 112/2	0
Mottaker	1216 - 112/6	0

Skylddeling	07.01.1957

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1216 - 112/2	0
Mottaker	1216 - 112/5	0

Skylddeling	12.08.1948

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1216 - 112/2	0
Mottaker	1216 - 112/4	0

Skylddeling	17.04.1900

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1216 - 112/1	0
Mottaker	1216 - 112/2	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.10.2014			griøyv	13.11.2014
Annen forretningstype	14/875	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1216 - 112/1	0	
		Berørt	1216 - 112/2	0	
		Berørt	1216 - 120/2	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	28.12.2012			lovann	31.12.2012
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1216 - 113/32	12 661,2	
		Berørt	1216 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1216 - 113/19	0	
		Berørt	1216 - 112/2	0	
		Berørt	1216 - 112/5	0	
		Berørt	1216 - 112/14	0	
		Berørt	1216 - 112/19	0	
		Berørt	1216 - 113/1	0	
		Berørt	1216 - 113/2	0	
		Berørt	1216 - 113/3	0	
		Berørt	1216 - 113/4	0	
		Berørt	1216 - 113/14	0	
		Berørt	1216 - 113/20	0	
		Berørt	1216 - 113/23	0	
		Berørt	1216 - 114/1	0	
		Berørt	1216 - 114/2	0	
		Berørt	1216 - 114/3	0	
		Berørt	1216 - 114/5	0	
		Berørt	1216 - 114/6	0	
		Berørt	1216 - 114/7	0	
		Berørt	1216 - 114/9	0	
		Berørt	1216 - 114/47	0	
		Berørt	1216 - 114/48	0	
		Berørt	1216 - 114/90	0	
		Berørt	1216 - 115/1	0	
		Berørt	1216 - 115/2	0	
		Berørt	1216 - 116/1	0	
		Berørt	1216 - 116/4	0	
		Berørt	1216 - 116/9	0	
		Berørt	1216 - 116/10	0	
		Berørt	1216 - 116/15	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1216 - 116/25	0
Berørt	1216 - 116/27	0
Berørt	1216 - 116/29	0
Berørt	1216 - 116/30	0
Berørt	1216 - 116/33	0
Berørt	1216 - 116/34	0
Berørt	1216 - 116/35	0
Berørt	1216 - 116/37	0
Berørt	1216 - 117/2	0
Berørt	1216 - 117/5	0
Berørt	1216 - 117/6	0
Berørt	1216 - 117/7	0
Berørt	1216 - 118/1	0
Berørt	1216 - 118/5	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	28.12.2012			lovann	31.12.2012
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1216 - 112/19	7 350	
		Berørt	1216 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1216 - 113/19	0	
		Berørt	1216 - 112/1	0	
		Berørt	1216 - 112/2	0	
		Berørt	1216 - 112/3	0	
		Berørt	1216 - 112/5	0	
		Berørt	1216 - 112/14	0	
		Berørt	1216 - 113/1	0	
		Berørt	1216 - 113/2	0	
		Berørt	1216 - 113/3	0	
		Berørt	1216 - 113/4	0	
		Berørt	1216 - 113/14	0	
		Berørt	1216 - 113/20	0	
		Berørt	1216 - 113/23	0	
		Berørt	1216 - 114/1	0	
		Berørt	1216 - 114/2	0	
		Berørt	1216 - 114/3	0	
		Berørt	1216 - 114/5	0	
		Berørt	1216 - 114/6	0	
		Berørt	1216 - 114/7	0	
		Berørt	1216 - 114/9	0	
		Berørt	1216 - 114/47	0	
		Berørt	1216 - 114/48	0	
		Berørt	1216 - 114/90	0	
		Berørt	1216 - 115/1	0	
		Berørt	1216 - 115/2	0	
		Berørt	1216 - 116/1	0	
		Berørt	1216 - 116/4	0	
		Berørt	1216 - 116/9	0	
		Berørt	1216 - 116/10	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1216 - 116/15	0
Berørt	1216 - 116/25	0
Berørt	1216 - 116/27	0
Berørt	1216 - 116/29	0
Berørt	1216 - 116/30	0
Berørt	1216 - 116/33	0
Berørt	1216 - 116/34	0
Berørt	1216 - 116/35	0
Berørt	1216 - 116/37	0
Berørt	1216 - 117/2	0
Berørt	1216 - 117/5	0
Berørt	1216 - 117/6	0
Berørt	1216 - 117/7	0
Berørt	1216 - 118/1	0
Berørt	1216 - 118/5	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	01.12.2011	1216tvs	02.02.2012
Kartforretning	200500728		

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1216 - 112/2	0
Berørt	1216 - 112/4	0
Berørt	1216 - 112/9	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	11.04.2011	1216tvs	11.04.2011
Feilretting			
Feilføring			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1216 - 112/1	0
Berørt	1216 - 112/2	0
Berørt	1216 - 112/11	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	10.02.2010			1216haa	10.02.2010
Feilretting					
Feilføring					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1216 - 112/2	0
Berørt	1216 - 112/11	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Håvardsholmvegen	1159	292			Grunnkrets	0203	Førde	Nei
						Stemmekrets:	2	Førde	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	07050704	Valestrand og Førde	
				6613655	303647	Postnr.område:	5554	VALEVÅG	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 173 767 714
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6613654 Øst: 303652
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	83	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	83	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	18	0	18	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1159 Håvardsholmvegen 292	H0101	Bolig	83	0		0	0	112/2

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1216-0203-043	VÅNINGSHUS, AAKERVIK, ÅKERVIKJO, STUELAND, FØRDE

Bygningsnr: 173 767 722
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6613601 Øst: 303703
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	40	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	40	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	40	40	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	112/2

Bygningsnr: 173 767 730
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6613576 Øst: 303639
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	15	15	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	112/2

Bygningsnr: 301 200 366
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6613686 Øst: 303654
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	67,5	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	09.05.2023
Bruksareal annet:	65,4	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	09.05.2023
Bruksareal totalt:	65,4			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Ingen kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	26.08.2024
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	0	9,7	9,7	0	0	0
H01	0	0	48	48	0	0	0
K01	0	0	7,7	7,7	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	65,4	0		0	0	112/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		Sven Inge Stueland		5525 HAUGESUND

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 173 767 706
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6613684 Øst: 303655
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:	0		
Bruttoareal totalt:	0		

Datoer

Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning godkjent for riving/brenning: 09.05.2023
Bygning revet/brent: 23.08.2024

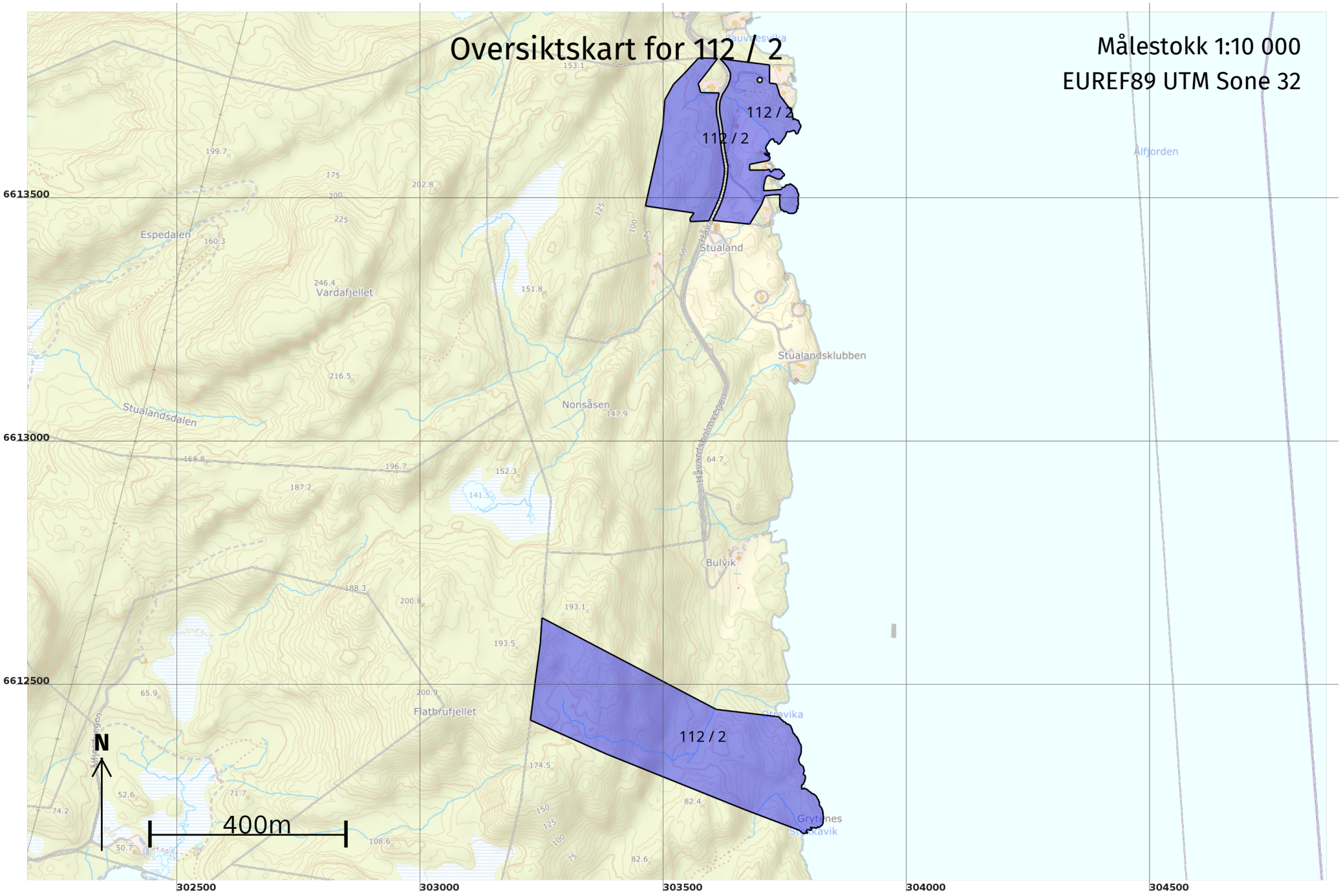
Bruksenheter

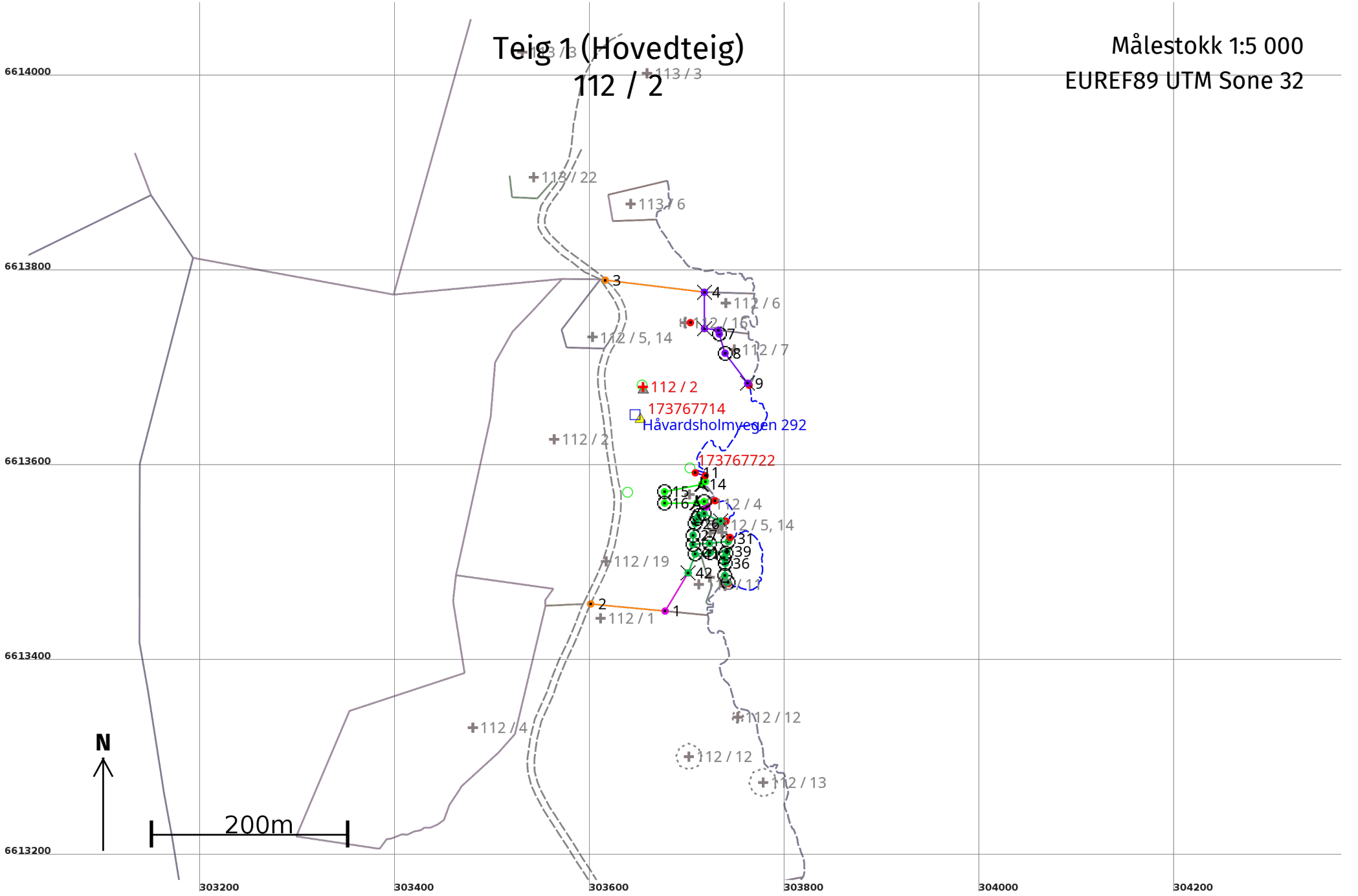
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	112/2

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1216-0203-044	LØE, AAKERVIK, ÅKERVIKJO, STUELAND, FØRDE


Oversiktskart for 112 / 2
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32
112 / 2
112 / 2
112 / 2
Espedalen
Vardafjellet
Stualand
Stualandsklubben
Nonsåsen
Stualandsdalen
Bulvik
Flatbrufjellet
Ålfjorden
N
400m
6613500
6613000
6612500
302500
303000
303500
304000
304500


Teig 1 (Hovedteig)
112 / 2
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32
6614000
6613800
6613600
6613400
6613200
303200
303400
303600
303800
304000
304200
113 / 3
113 / 22
113 / 6
112 / 6
112 / 16
112 / 5, 14
112 / 7
112 / 2
173767714
Håvardsholmvegen 292
173767722
112 / 4
112 / 19
112 / 1
112 / 12
112 / 13
N
200m

Areal og koordinater

Areal: 35 664,2 Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6613684 **Øst:** 303655

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

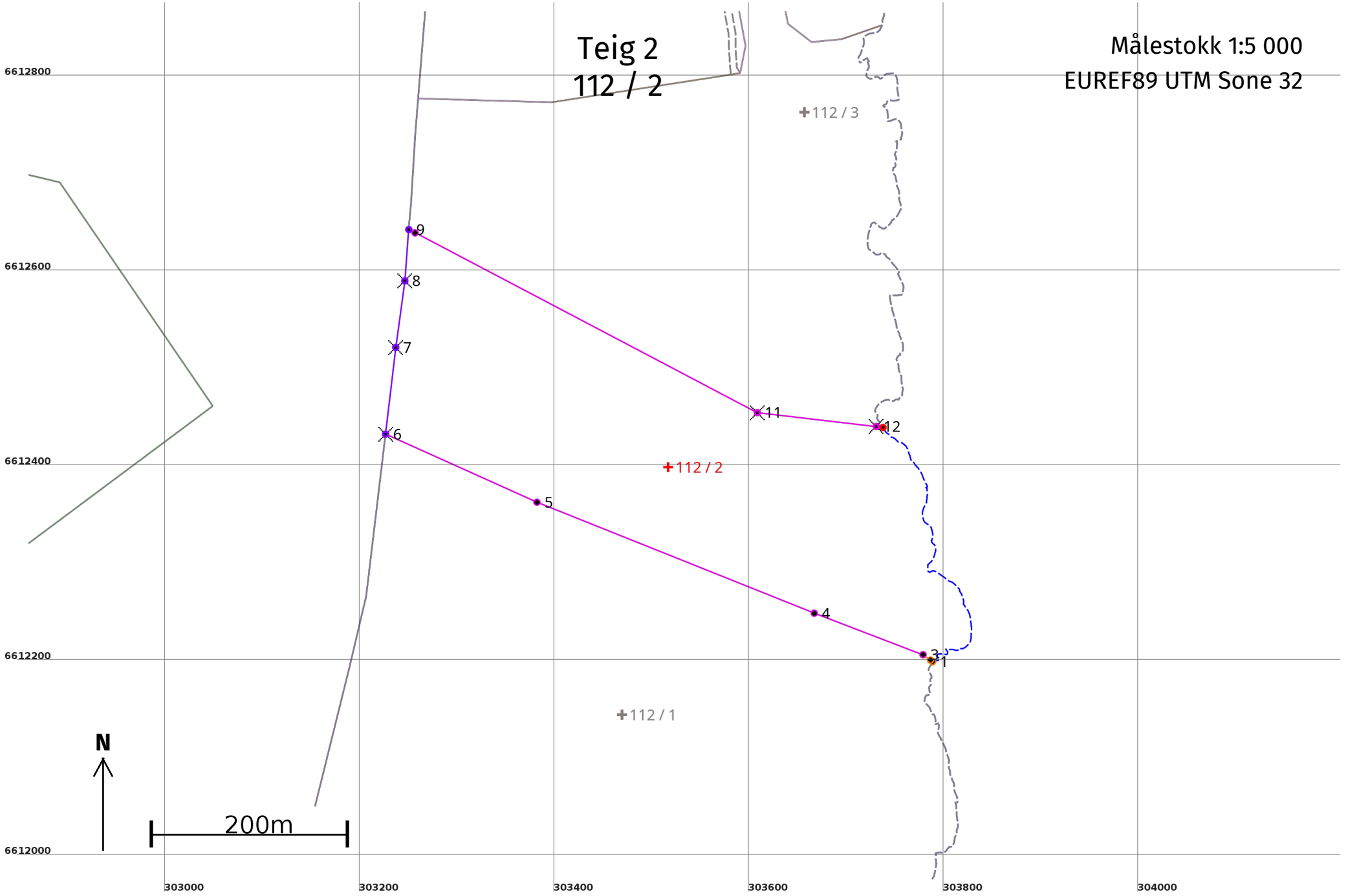
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6613454,03	303677,48		Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			76,67				
2	6613461,36	303601,16		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			351,05	Hjelpelinje vegkant		500	
3	6613793,48	303616,16		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			102,39				
4	6613781,10	303717,80		Kors	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			37,23				
5	6613743,87	303717,90		Kors	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			14,08				
6	6613742,22	303731,88		Ukjent	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			4,16				
7	6613738,24	303733,08		Offentlig godkjent grensemerke	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			20,55				
8	6613718,55	303738,98		Offentlig godkjent grensemerke	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			38,54				
9	6613687,74	303762,14		Kors	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			2,51				
10	6613685,74	303763,65		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	
			189,14	Hjelpelinje vannkant		Ingen nøyaktighet	
11	6613595,86	303708,45		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	
			10,61	Hjelpelinje vannkant			
12	6613592,88	303718,63		Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			6,01	Hjelpelinje vannkant			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
13	6613586,87	303718,79	Annen terrengdetalj 4,54	Murhjørne	10 Terrengmålt	10	
14	6613584,15	303715,15	Jordfast stein 39,04	Bolt	10 Terrengmålt	10	
15	6613576,41	303676,89	Fjell 11,73	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
16	6613564,68	303677,02	Fjell 33,09	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
17	6613564,99	303710,11	Jordfast stein 7,43	Bolt	10 Terrengmålt	10	
18	6613566,31	303717,42	Jordfast stein 6,05	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
19	6613560,87	303720,07	 10,78	Ukjent	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	200	
20	6613567,26	303728,75	 38,52	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
21	6613546,23	303739,99	 5,54	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	
22	6613546,36	303734,45	Fjell 18,70	Kors	10 Terrengmålt	13	
23	6613554,03	303717,39	Jord 5,62	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
24	6613552,05	303712,13	Jord 3,34	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
25	6613549,24	303710,33	Jord 5,79	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
26	6613543,77	303708,42	Jord 12,13	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
27	6613531,84	303706,22	Jord 9,47	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
28	6613522,37	303705,96	Jord 17,04	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
29	6613523,42	303722,97	Fjell 19,40	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
30	6613525,42	303742,27	Jordfast stein 3,42	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
31	6613528,54	303743,67	 1,09	Umerket	10 Terrengmålt	13	
32	6613529,54	303744,11	 121,80	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
33	6613482,33	303742,47	 1,14	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet	
34	6613483,37	303742,01	Fjell 7,89	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
35	6613490,58	303738,81	Fjell 12,43	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
36	6613503,00	303739,25	Jordfast stein 5,76	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
37	6613508,61	303737,95	Jordfast stein 5,51	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
38	6613513,68	303740,10	Jordfast stein 1,60	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
39	6613515,15	303740,73	 17,09	Umerket	10 Terrengmålt	13	
40	6613513,86	303723,69	Fjell 15,43	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
41	6613512,51	303708,32	Jordfast stein 20,59	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
42	6613493,21	303701,15	Fjell 45,77	Kors	10 Terrengmålt	13	

Representasjonspunkt **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)
43	6613750	303698	**Fiktiv grense**		


Teig 2
112 / 2
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32
112 / 3
112 / 2
112 / 1
9
8
7
6
5
4
3
2
1
11
12
N
200m
6612800
6612600
6612400
6612200
6612000
303000
303200
303400
303600
303800
304000

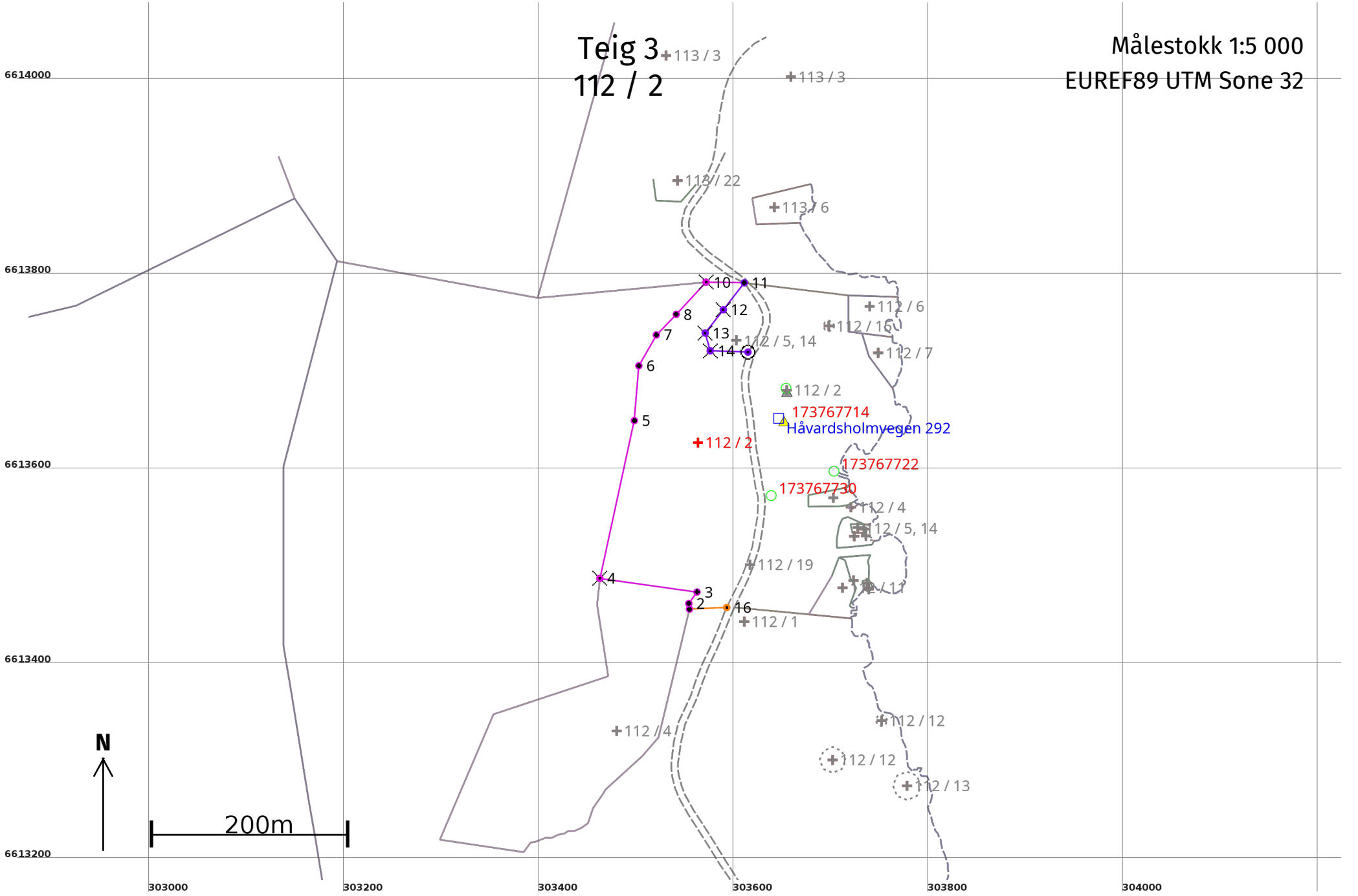
Areal og koordinater

Areal: 113 582,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6612402 **Øst:** 303517

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6612202,13	303788,67	2,72	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	500	
2	6612203,74	303786,48	9,49	Umerket	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	500	
3	6612209,36	303778,83	119,49	Annen detalj	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
4	6612251,85	303667,15	306,64	Annen detalj	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
5	6612365,76	303382,45	170,27	Annen detalj	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
6	6612435,50	303227,12	Fjell 89,59	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
7	6612524,48	303237,53	Fjell 69,01	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
8	6612592,86	303246,87	Fjell 52,78	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
9	6612645,48	303250,97	7,24	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
10	6612642,11	303257,38	396,77	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
11	6612457,65	303608,67	122,99	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
12	6612443,41	303730,83	6,99	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
13	6612442,44	303737,75	331,67	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	


Teig 3
112 / 2
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32
113 / 3
113 / 3
113 / 22
113 / 6
112 / 6
112 / 16
112 / 5, 14
112 / 7
112 / 2
173767714
Håvardsholmvegen 292
112 / 2
173767722
173767730
112 / 4
112 / 5, 14
112 / 19
112 / 1
112 / 4
112 / 12
112 / 12
112 / 13
10
11
12
8
7
13
14
6
5
4
3
2
16
N
200m
6614000
6613800
6613600
6613400
6613200
303000
303200
303400
303600
303800
304000

Areal og koordinater

Areal: 35 422,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6613630 **Øst:** 303564

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6613459,48	303554,96	5,65	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
2	6613465,09	303554,31	14,51	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
3	6613476,94	303562,69	100,67	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
4	6613490,97	303463,00	165,70	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
5	6613652,85	303498,37	56,41	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
6	6613709,07	303503,00	36,38	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
7	6613740,71	303520,96	29,39	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
8	6613761,81	303541,42	44,94	Annen detalj	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
9	6613794,83	303571,91	0,11	Ukjent	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
10	6613794,84	303572,02	39,19	Kors	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
11	6613794,18	303611,20	34,99	Annen detalj	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
12	6613766,57	303589,70	30,28	Kors	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
13	6613742,67	303571,10	18,96	Kors	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6613724,43	303576,29		Kors	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			38,66				
15	6613723,06	303614,93		Offentlig godkjent grensemerke	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	50	
			270,02	Hjelpelinje vegkant		500	
16	6613461,04	303593,23		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			38,30				

Oppmålingsstatus for matrikkel nr. 112/2, Håvardsholmvegen 292:

Grunneigedomen med registernummer gnr. 112 bnr. 2, er eit småbruk på Håvardsholm. Bruket er etablert ved skyldskifteforretning 17.04.1900.

Grensene for eigedomen er delvis målt inn.

Utrekna areal for eigedomen i matrikkelen, er 184.669,8 m^2.