Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Leitevegen 2 C, 5522 HAUGESUND
HAUGESUND kommune
gnr. 30, bnr. 1066, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 27.03.2026 **Rapportdato:** 30.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20474-3261 **Eiendomsverdi ref nr:** EI8815

Autorisert foretak: TM Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tom Erik Tørring

TM Taksering AS

MESTER

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

Norsk takst

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

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

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

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

TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.
TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.
Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.
Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).
Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom.
Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Tom Erik Tørring
Uavhengig Takstingeniør
tomerik@tmtaksering.no
476 75 131

Norsk takst

TM Taksering AS

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23
5528 HAUGESUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23
5528 HAUGESUND

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

Boligbygg med flere enheter oppført i 2019.
Bygget er i hovedsak oppført i betong. Dette gjelder også etasjeskiller.
Treverk i yttervegger mot nord og sør.

Tilstanden på boligen fremstår som god. Det må allikevel påregnes normalt vedlikehold.

Tilstandsgrader gitt i denne rapport baserer seg i hovedsak på slitasje av bygningsdeler men også mangler/avvik/feil/skader som vil utløse noen mindre tiltak i forhold til registrerte avvik.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport.

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Ytterdører i god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.
Terrasser i betong. Rekkverk i tre/betong. Metallbeslag.

INNVENDIG Gå til side

Det er parkett på gulv i denne boligen. Det er malte bygningsplater på vegger og i himlinger. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater som utsettes for daglig slitasje.
Etasjeskiller i betong.
Det foreligger ferdigattest på bygget.
Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM Gå til side

Bad
Det kan fremlegges nødvendig dokumentasjon.
Det er fliser på vegger og malte plater i himlinger.
Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er fall til sluk på dette gulvet.
Det kan fremlegges nødvendig dokumentasjon på utførelse.
Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.
Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.
Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"
Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www. tece.com/sealbag.
Det er installert balansert ventilasjonsanlegg/avtrekksvarmepumpe i denne boligen. Dette er plassert på vaskerommet. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.
Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.
Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

Vaskerom/bod
Det kan fremlegges nødvendig dokumentasjon.
Det er malte overflater på vegger og i himling.
Vinylbelegg med oppbrett ved sokkel på gulvet. Fall på gulvet er lasermålt, og det er godt fall til sluk på dette gulvet.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tette-sjikte på befaringsdagen.
Det er ingen synlige avvik vedrørende montering av belegg mot klemring i sluket.
Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.
Det er installert balansert ventilasjonsanlegg/avtrekksvarmepumpe i denne boligen. Dette er plassert på vaskerommet. Anlegget dekker vaskerommet og det er luftespalte under døren.
Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.
Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.
Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, platetopp og stekeovn.
Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.
Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.
Tilgjengelige avløpsrør er i plast.
Det er installert balansert ventilasjonsanlegg/avtrekksvarmepumpe i denne boligen. Anlegget var i drift på befaringsdagen, og det fungerer som tiltenkt.
Anlegget er også innvendig besiktiget og det er ingen tegn til mugg eller kondens.
Det er installert viftekonvektor i stuen. Denne får sirkulasjon av oppvarmet vann fra avtrekksvarmepumpe. Anlegget er ikke funksjonsprøvd. Det er ikke opplyst om avvik ved anlegget.
Det er integrert varmtvannstank i avtrekksvarmepumpen.
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.
El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Brannvarslere og slukke apparat. Boligen er også sprinklet.
Varslere er tilknyttet sentral i bygget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fellesområder som er pent opparbeidet.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

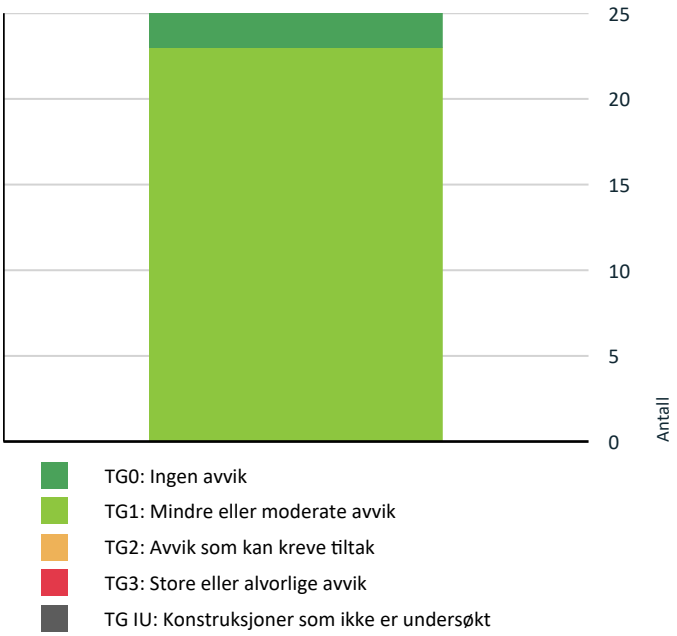
Boligbygg med flere boenheter

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

Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringsdagen.
Bod er tatt i bruk som vaskerom.

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.

Boligbygg med flere boenheter

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2019

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Ytterdører i god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Terrasser i betong. Rekkverk i tre/betong. Metallbeslag.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Det er parkett på gulv i denne boligen. Det er malte bygningsplater på vegger og i himlinger.
Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater som utsettes for daglig slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller i betong.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.
Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Det kan fremlegges nødvendig dokumentasjon. Det foreligger også ferdigattest på bygget.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Det er fliser på vegger og malte plater i himlinger.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse
Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 16mm fall til sluk på dette gulvet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det kan fremlegges nødvendig dokumentasjon på utførelse. Det foreligger i tillegg ferdigattest på bygget.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.
Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.
Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"
Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www. tece.com/sealbag.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg/avtrekksvarmepumpe i denne boligen. Dette er plassert på vaskerommet. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



1. ETASJE > VASKEROM/BOD

Generell

Beskrivelse

Det kan fremlegges nødvendig dokumentasjon. Det foreligger også ferdigattest på bygget.

1. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er malte overflater på vegger og i himling.

1. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg med oppbrett ved sokkel på gulvet. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 11mm fall på gulv til sluk.

1. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det kan fremlegges dokumentasjon og det foreligger ferdigattest på bygget.
Det er ingen synlige avvik vedrørende montering av belegg mot klemring i sluket.



1. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

1. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg/avtrekksvarmepumpe i denne boligen. Dette er plassert på vaskerommet. Anlegget dekker vaskerommet og det er luftespalte under døren.

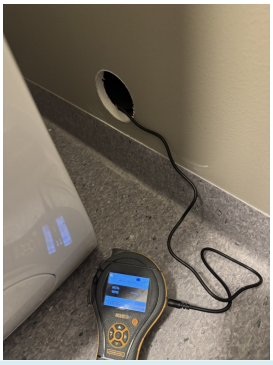
1. ETASJE > VASKEROM/BOD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.
Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, platetopp og stekeovn.
Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg/avtrekksvarmepumpe i denne boligen. Anlegget var i drift på befaringsdagen, og det fungerer som tiltenkt.
Anlegget er også innvendig besiktiget og det er ingen tegn til mugg eller kondens.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert viftekonvektor i stuen. Denne får sirkulasjon av oppvarmet vann fra avtrekksvarmepumpe. Anlegget er ikke funksjonsprøvd. Det er ikke opplyst om avvik ved anlegget.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er integrert varmtvannstank i avtrekksvarmepumpen.

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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2 -18 inneholder.
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.
El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2019

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring.

Tilstandsrapport

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det er ikke behov for ytterligere kontroll av anlegget.

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

Beskrivelse

Det er ikke registrert avvik som vil ha betydning for HMS i boligen/bygget.

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

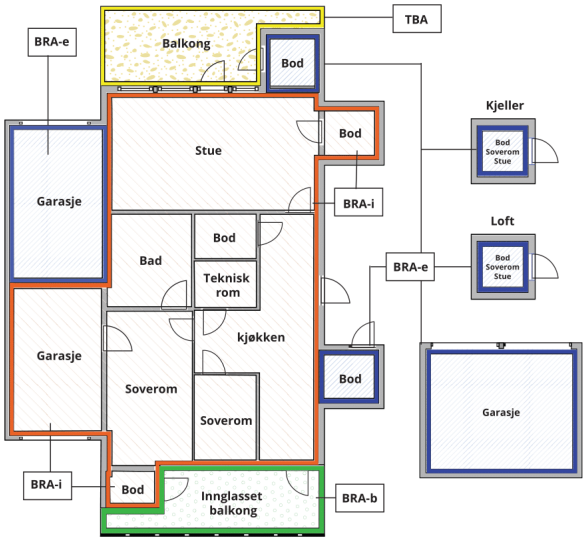
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	90	5		95	56
SUM	**90**	**5**			**56**
SUM BRA	**95**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gang, bad, garderobe, soverom, soverom 2, vaskerom/bod, stue/kjøkken	Bod(underetasje)	

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringsdagen. Bod er tatt i bruk som vaskerom.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er utført kontroll av vent-anlegg i 2025. Det er installert elbil-lader i også i 2025. Det er også skoftet termostat til varmekabel på bad, dette også i 2025.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	90	0

TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23
5528 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.3.2026	Tom Erik Tørring	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	30	1066	0	7	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Leitevegen 2 C

Hjemmelshaver
Skogøy Elin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fint plassert i etablert området. Sentrumsnært og full oversikt over Haugesund stadion.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Noe næring.

Om tomten

Fellesområder som er pent opparbeidet.

Tinglyste/andre forhold

Det er fast parkering i lukket anlegg. Det er også heis i bygget. Bod i underetasjen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 400 000	2025

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/EI8815

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0109/26

Selger 1 navn
Elin Skogøy

Gateadresse
Leitevegen 2C

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5522

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: 2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 4810402962

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: 1-0109/26

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 faglært

Beskrivelse: Skiftet termostat til varmekabler bad. Installert el-billader i garasjeanlegg.

Arbeid utført av: Aibel

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

Beskrivelse: kontroll av varmepumpe/ ventilasjonsanlegg høsten -25.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har fått installert el-billader på egen parkeringsplass i garasjen.

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

Document reference: 1-0109/26

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0109/26

Tilleggskommentar

Toalettet har rennende vann en sjelden gang.

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: 1-0109/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Skogøy	4754470616167a347716f6e677331f1e7724ea2b	17.03.2026 20:16:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0109/26

- 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

Boligopplysninger:

Sameiet Stadion Terrasse
Leitevegen 2 C
5522 HAUGESUND

Vår ref.: 2283/7
Type: Sameie
Eiere: Elin Skogøy

Fødselsdato eier: 30.08.1976

Organisasjonsnr: 923 347 267 **Seksjonsnr:** 7

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 660**

Felleskostnader:	Fellesutgifter	2 079
Tilleggsytelser:	Altibox Flex M	581

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	9 517	Gjeld siste årsoppg.:	9 816
Klient ajourf. lån:	382 613	Klient gj. s. årsoppg.:	394 624

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 32408469413, Haugesund Sparebank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 26.03.2026: 6.9% pa.
Antall terminer til innfrielse: 77
Saldo per 26.03.2026: 382 613
Andel av saldo: 9 518
Første termin/første avdrag: 25.09.2022 (siste termin 25.08.2032)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Bodhild Karin Håkull
Adresse: Leitevegen 2A
Postnr/-sted: 5522 HAUGESUND
Telefon: Mob.: 99500457
E-post: stadionterrasse@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	9 816	Andre inntekter:	560
Annen formue:	10 516	Utgifter:	1 316		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	7	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2019
Gårds/bruksnr: 30/1066 - seksjon:7
Bygningstype: Leilighetskompleks
Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0002578288

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	15.12.2019			SSBnr:	H0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	El. og sep.bal.venti		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Parkering i underetasje ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Leilighet		

Boligopplysninger:

Sameiet Stadion Terrasse	**Vår ref.:**	2283/7	**Fødselsdato eier:**	30.08.1976
Leitevegen 2 C	**Type:**	Sameie		
5522 HAUGESUND	**Eiere:**	Elin Skogøy		

Organisasjonsnr: 923 347 267

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Elin Skogøy

Andelseiers underskrift

V E D T E K T E R

for

Sameiet Stadion Terrasse,
Org.nr. 923 347 267

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med stiftelsesmøtet 3. april 2019.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Stadion Terrasse. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 7. mars 2019.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 40 boligseksjoner på eiendommen gnr. 30 bnr. 1066 i Haugesund kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- bod
- parkeringsplasser (i garasjekjeller eller utendørs)
- private uteplasser
- annet

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

(4) Erverver og leier må meldes til styret for registrering.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk
(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

4. Parkering
Hver boligseksjon har en parkeringsplass i garasjeanlegg. Ved reseksjonering kan interne bytter av parkeringsplasser gjennomføres, men det skal til enhver tid tilhøre en garasjeplass til hver boligseksjon.

4-1 Vedlikehold
Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjen, herunder rengjøring og vedlikehold av innvendige flater.

4-2 Kostnader
Kostnader til drift og innvendig vedlikehold av garasjen fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

Dette gjelder for eksempel følgende kostnader:
- snørydding/feiing
- vask av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- strøm, evt. andre kostnader til oppvarming

4-3 Ladepunkt for el-bil o.l.
(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

4-4 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne
Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper

ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

6-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

6-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

7-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

7-2 Pålegg om salg
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

7-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha 3 medlemmer og 1 varamedlem.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

8-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets årsmelding
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til

stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

9-12 Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STADION TERRASSE

1. FORMÅLET MED HUSORDENSREGLENE

For å beholde og videreutvikle et godt bomiljø i Stadion terrasse, skal vedtatte husordensregler følges. Husordensreglene gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får adgang til leilighetene. Husordensreglene gjelder for bruk av leilighetene, fellesareal, boder, sykkelbod, garasjeanlegg og uteområder. Alle beboere er forpliktet til å følge vedtatte husordensregler. Husordensreglene vedtas av årsmøtet.

2. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel /orientering om klage til seksjonseier. Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan styret i sameie forlange tvangssalg av eierseksjonen i medhold av Lov om eierseksjoner.

3. VED INNFLYTTING I LEILIGHETEN

Nye beboere skal ta kontakt med styret for bestilling av navneskilt til dørklokke og postkasse. Det er ikke tillatt å sette opp egne lapper. Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om gjeldende vedtekter og husordensregler for Stadion terrasse. Samt informere styret om navn, og kontaktinformasjon til leietager.

4. HUSORDENSREGLER FOR BRUK AV EIERSEKSJONEN / LEILIGHETEN

Støy

Alle skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 23 til kl. 06 skal det være ro, og beboere skal i denne perioden vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale og persontrafikk til/fra boenheten, og lignende. Selv om det er god isolasjon mellom boenhetene, vil høy lyd, som f.eks. bassen fra musikkanlegg, forplante seg gjennom betong og ikke minst gjennom inngangsdører, åpne vinduer og terrassedører.

Beboerne oppfordres generelt om å varsle sine naboer om kortvarige nødvendige arbeidsoppgaver som kan medføre støy og påregnelig sjenanse.

Banking av tepper og tørking av tøy

Teppebanking og lufting av tepper på terrasser og balkonger bør unngås. Tørking av tøy på terrasser og balkonger bør skje uten at det er til sjenanse / synlig for naboene. Beboere oppfordres til å bruke et lavt tørkestativ.

Grilling på terrasser og balkonger, sikring av løse gjenstander

Bruk av kullgrill, engangsgrill og bålpanner er ikke tillatt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men kun på en hensynsfull måte, Løse gjenstander skal sikres på en forsvarlig måte slik at de ikke blåser over rekkverket til ulempe og fare for andre beboere.

Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene. Det er heller ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks, maling, innglassing helt eller delvis og private parabolantenner uten skriftlig tillatelse fra styret. Ved brudd på denne bestemmelse, kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige for beboers regning.

Annet

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Lufteventiler i leiligheten bør være åpne for å forhindre sopp- eller muggdannelse.

5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt, men det må ikke på noen måte være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal straks fjernes.

6. SØPPELHÅNDTERING

Husholdningsavfall, glass og papir kastes i søppelbeholderne på området. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann o.l. i søppelbeholderne. Alt husholdningsavfall skal sorteres. Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knytes godt og kastes i riktig beholder, Det understrekes at papir- og pappemballasje skal deles opp i mindre enheter slik at åpningen ned til beholderen ikke blokkeres.

7. FELLESOMRÅDER

Innvendig

Sykkel må aldri plasseres i innganger eller oppganger, men tas med inn i egen leilighet/garasjebod eller låses inn i felles sykkelbod. Leker, sparkebrett, sportsutstyr, skotøy o.l. skal ikke stå i oppgangene. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder. Det er ikke tillatt å plassere møbler eller andre gjenstander i garasjeanlegget. Løse gjenstander som står/oppbevares i oppganger kan bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander. Ytterdørene skal holdes låst til enhver tid. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

Utvendig

Beboerne oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant lekeapparater, utemøbler, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill er ikke tillatt. Det påpekes at det fra terrasser og balkonger aldri må kastes sigarettstumper eller annet som kan være til sjenanse for noen av beboerne.

8. BILFRIE GANGVEIER

Kjøring inne på fellesområdene kan være til betydelig ulempe for beboerne, og veien inne på fellesområdet skal derfor som en hovedregel være lukket for all motorisert ferdsel. Vanlige sykler og el-sykler skal kun settes på anvist sted, og da kun for en kortere periode, Det er kun tillatt å kjøre bil på veien inne på fellesområdet i forbindelse med transport av syke og funksjonshemmede, flyttetransport, transport av møbler, hvitevarer og andre store /tunge varer. Annen kjøring er ikke tillatt, og kan medføre bøter.

9. GARASJEANLEGG OG GJESTEPARKERING

Regler for bruk av garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være varsom og hensynsfull.

2. Farten skal være lav. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.

4. Det er ikke tillatt å oppbevare mer enn det garasjeboden rommer. Gjenstander, løsøre, søppel på parkeringsplasser vil bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.

5. Bildekk må plasseres i egen privat bod og ikke i fellesarealene, sykkelboden eller på parkeringsplassen.

6. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.

7. Feilparkerte biler kan *uten forvarsel* bli fjernet for seksjonseiers regning.

8. Det er ikke tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil eller andre elektroniske installasjoner.

10. OPPFØRSEL UNDER FOTBALLKAMPER

Stadion Terrasse er, uansett fotballinteresse, et hjem for alle beboerne og må aldri betraktes som en del av en ordinær tribune. Vi kan ikke legge oss opp i- eller kontrollere hva som skjer av uønskede og uakseptable ytringer fra tribunene, men når det gjelder våre egne terrasser og balkonger, må vi ha klare retningslinjer og være ekstra nøye med hensyn til oppførsel. Dårlig oppførsel vil kunne sette Stadion Terrasse i sin helhet i vanry. Alle aktørene på banen skal vises den nødvendige respekt. Det understrekes derfor at det ikke på noen måte tillates at det fra terrasser og balkonger ropes ut uhøflige eller støtende bemerkninger rettet mot noen av lagenes spillere eller mot dommertrioen. Den enkelte beboer er ansvarlig for at eventuelle gjester er gjort kjent med denne ordensregelen. Bruk av supporterutstyr og flagg og kampsanger og heiarop til fordel for eget lag, er selvfølgelig tillatt og i høyeste grad anbefalt.

11. GODKJENNING AV HUSORDENSREGLENE

Husordensreglene for Sameie Stadion Terrasse, ble enstemmig vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 15/10 2020, og gjelder fram til årsmøtet eventuelt vedtar endringer. Fremtidige endringer av reglene krever ⅔ flertall av de fremmøtte på årsmøte.

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Stadion Terrasse mandag 07.04.2025 kl. 17:00 - Hotel Maritim (Caiano 1), Åsbygata 3.

1. Konstituering

Vedtak:

1.1 Fremmøte:

7 fremmøtte hvorav 6 med stemmerett samt 0 fullmakter som til sammen blir 6 stemmer.
I tillegg møtte [redacted] fra Vestbo.

1.2 Valg av møteleder og sekretær:

[redacted]

1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4 Valg av protokollvitne
Protokollvitne: Kristin Davidsen

2. Årsmelding 2024

Vedtak:

Årsmeldingen 2024 ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør 2024 og revisjonsberetning

Vedtak:

Årsoppgjøret 2024 ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.
Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

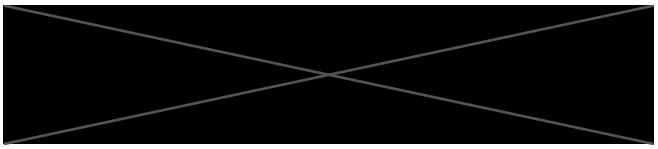
4. Godtgjørelse til styret og revisor

Vedtak:

- Styreleder kr. 25 000
- Styremedlemmer kr. 15 000
- Varamedlem kr. 15 000
- Revisors godtgjørelse fastsatt etter regning.

5. Valg

Vedtak:
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:

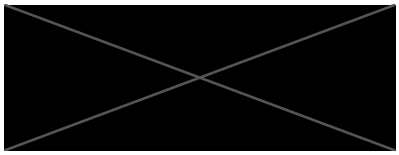


Valgkomite: [redacted] ønsker til å hjelpe henne.

Møtet var hevet 17:15

Protokoll for Sameiet Stadion Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder		08.04.2025
Sekretær		08.04.2025
Protokollvitne		07.04.2025

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Stadion Terrasse onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 14 hvorav 14 med stemmerett og 0 fullmakt som til sammen blir 14 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
[redacted]

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: [redacted]

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 12
- Antall blankt: 2
- Antall mot: 0
- Antall for: 10

Vedtak:

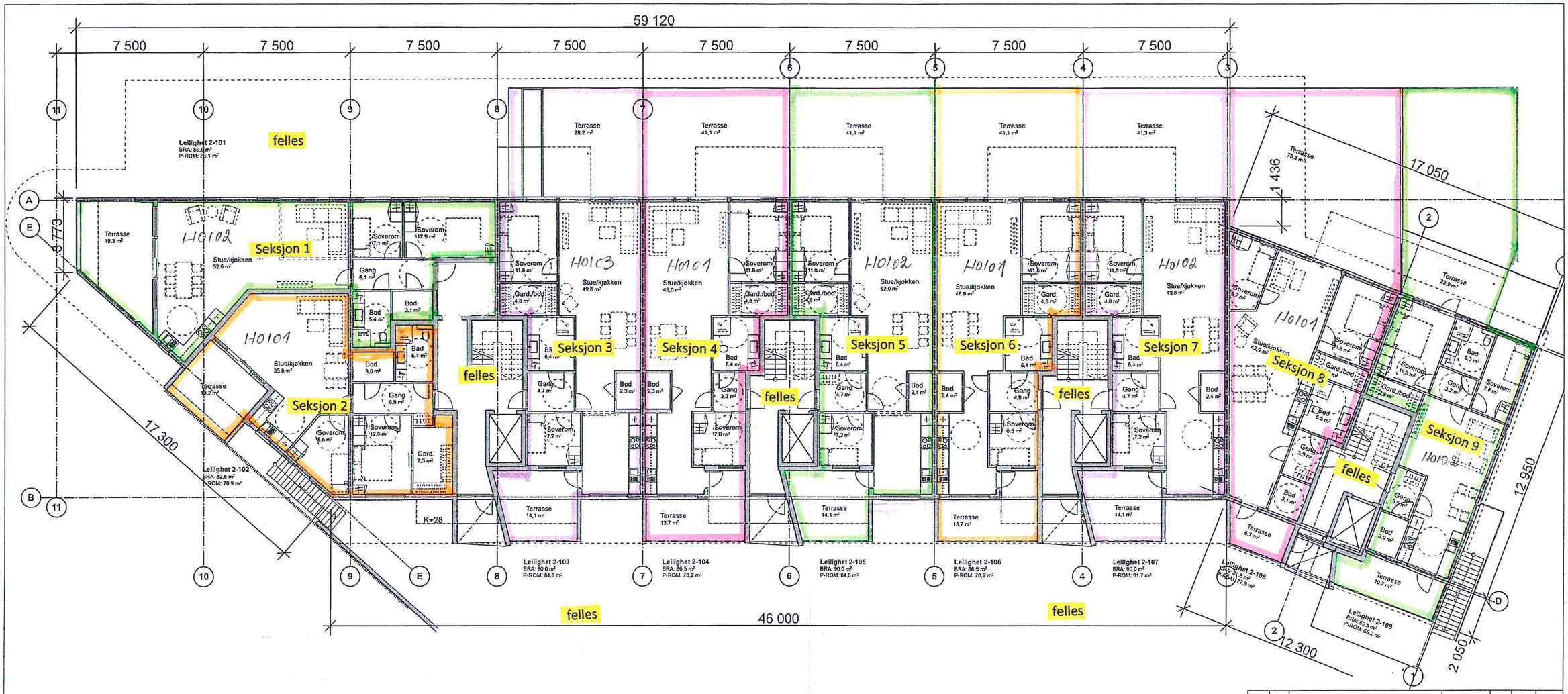
Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Stadion Terrasse

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	[redacted]	11.11.2025
Protokollvitne		12.11.2025



A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	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

A. Utvik AS

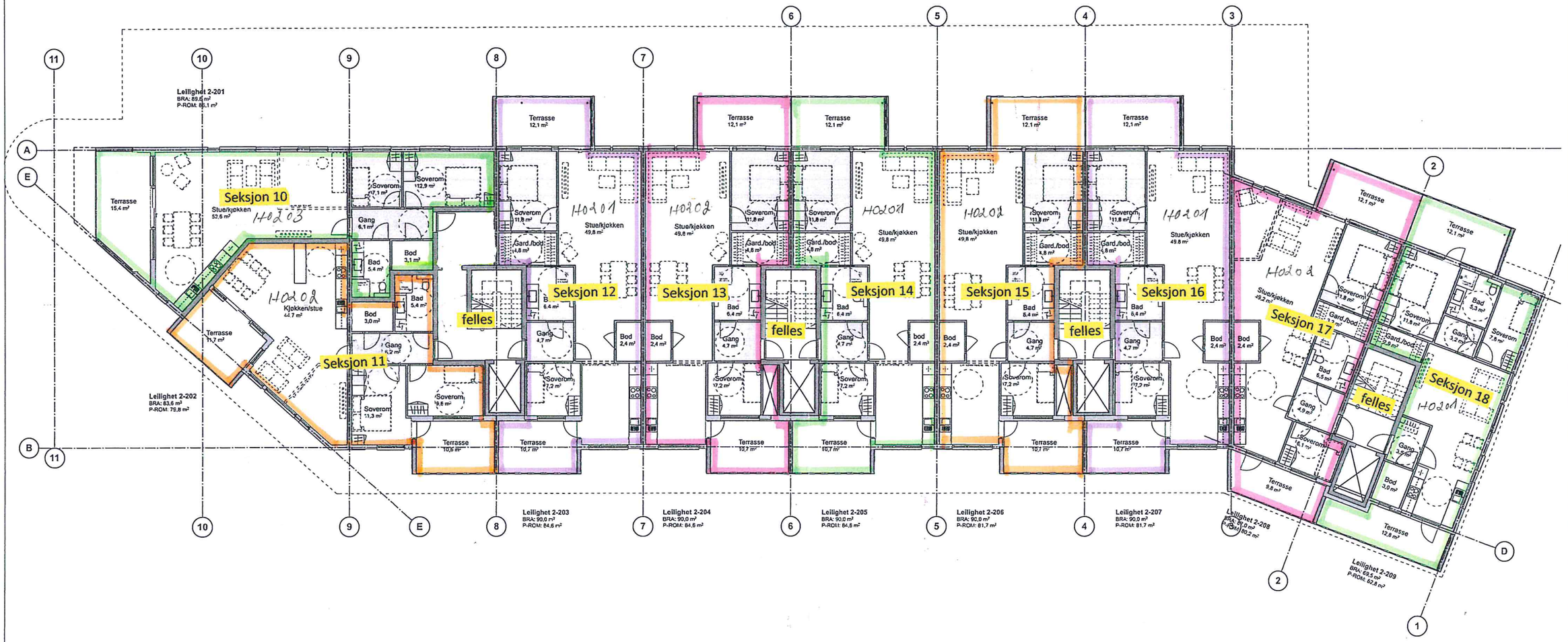
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Plan 1. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-31	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.: A	



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

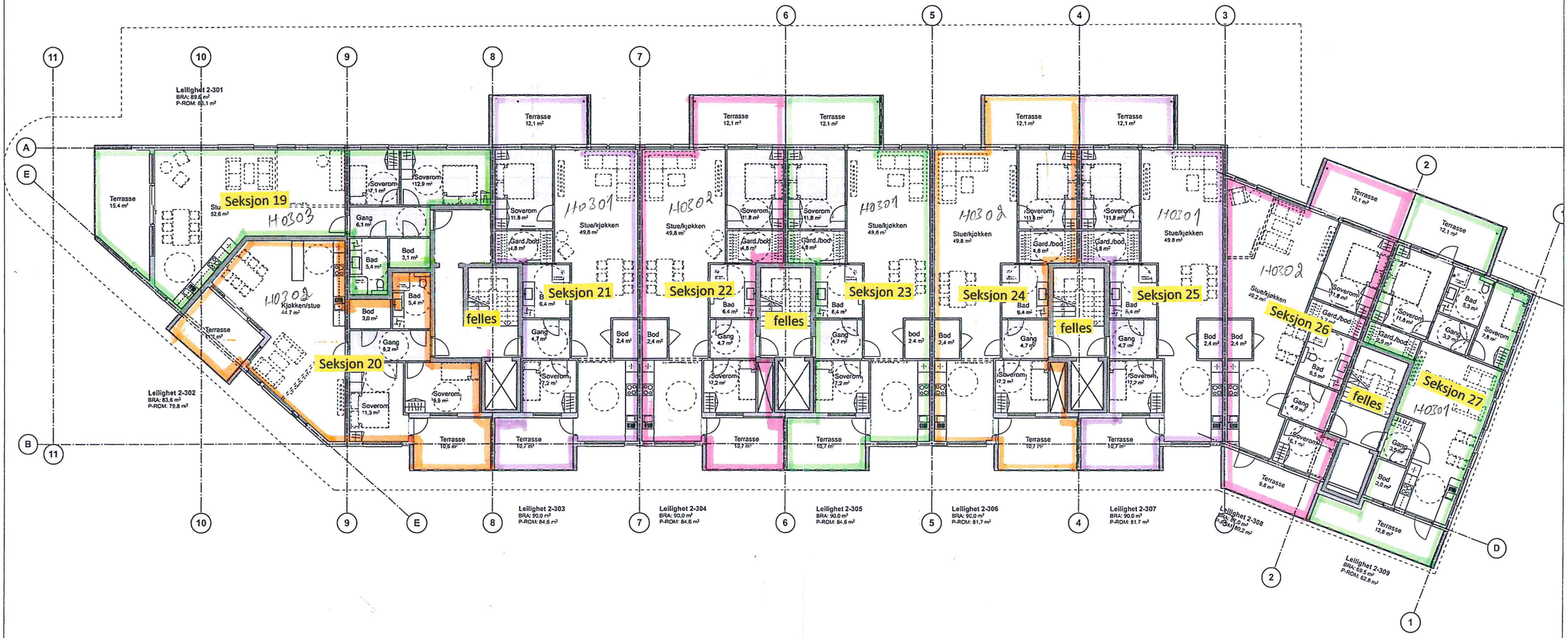
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Plan 2. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-32	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.:	A



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

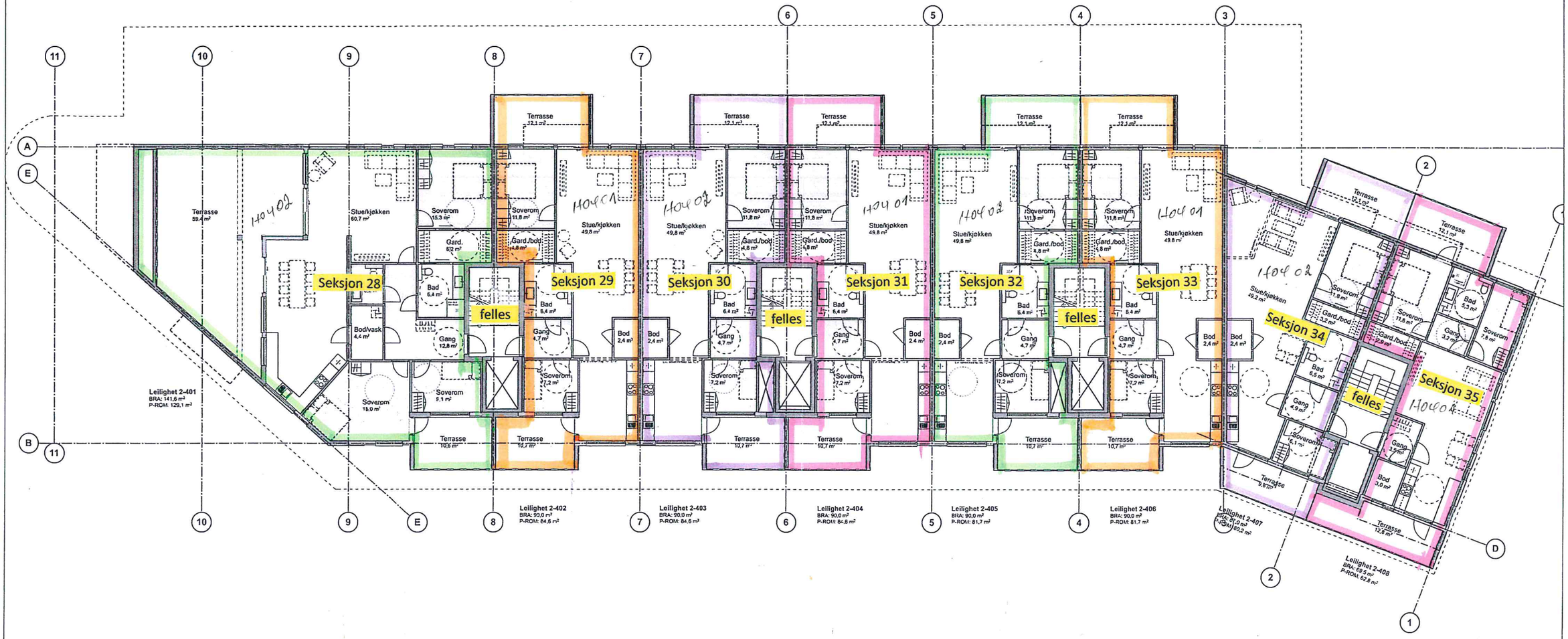
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Plan 3. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-33	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.:	A



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

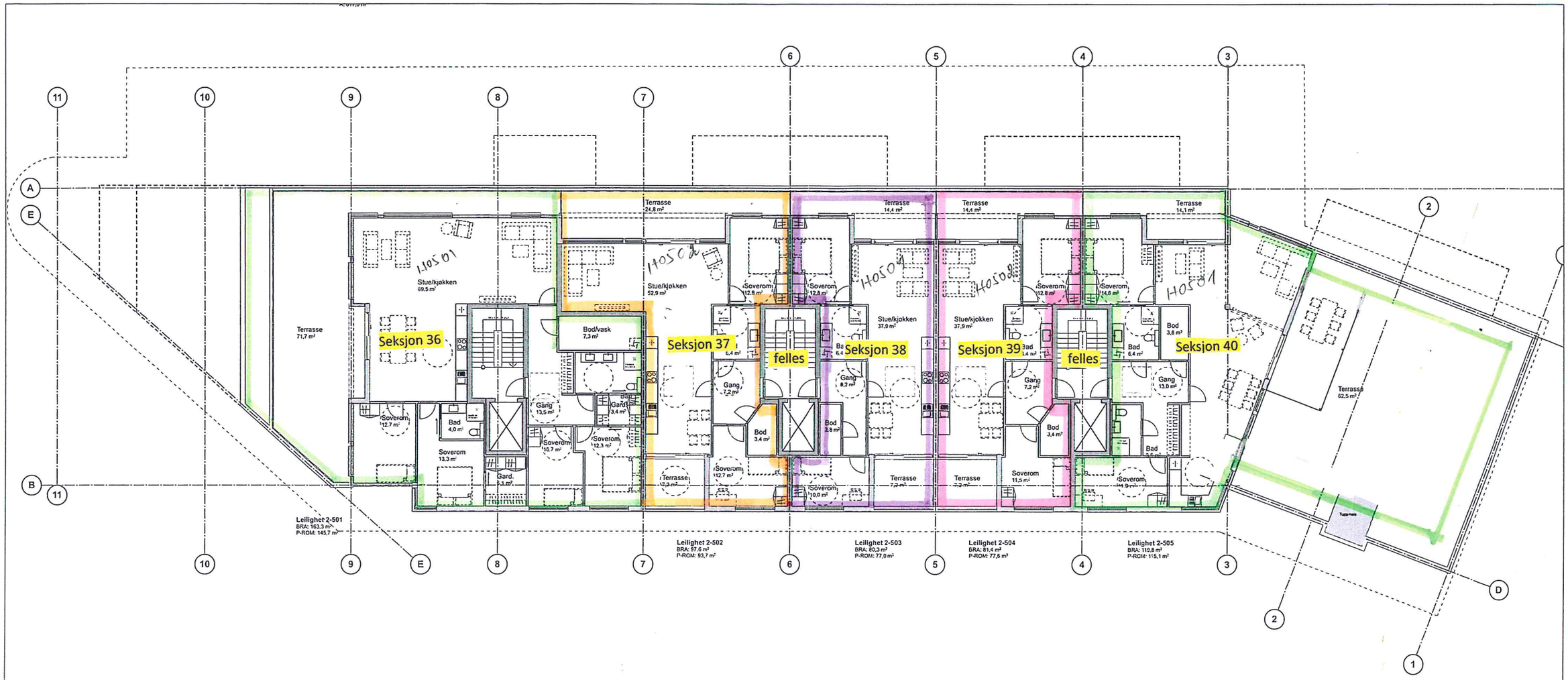
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Plan 4. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-34	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.:	A



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

Prosjekt

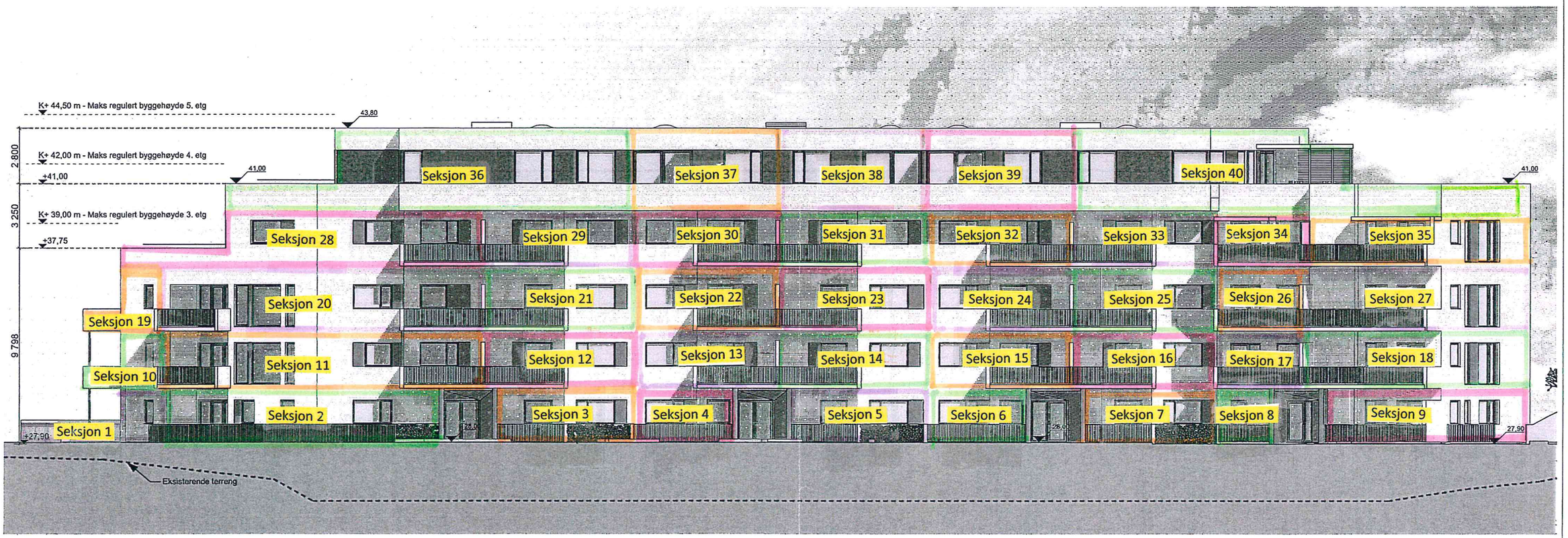
Stadion Terrasse

Tegning

Plan 5. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-35	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.:	A


felles
S-22
S-23
S-6
S-15
S-24
S-31
S-4
S-21
S-20
felles
S-7
S-16
S-25
S-12
S-11
S-10
S-2
felles
felles
S-9
S-8
S-17
felles
PORT UTKJØRING TIL STADION
LYSMAST
S-1
S-2
S-10
S-11
S-12
S-20
felles
48 stk
felles
S-21
S-4
S-14
S-30
S-31
S-33
S-24
S-25
S-15
S-16
S-6
S-7
felles
felles
felles
K+24,5
felles
62 stk
sykkelplasser
hjuller
4 stk
S-18
S-26
S-27
S-34
S-17
S-8
S-33
S-9
S-39
S-27
S-35
felles
S-36
S-28
felles
S-29
S-19
S-3
HC
S-37
felles
S-38
S-5
S-13
HC
S-32
felles
S-39
S-40
felles
S-1
S-14
S-30
23 Boder
Fasade sør
Fasade Øst
Fasade Vest
VIKANES BUNCUM
A. Utvik AS
Stadion Terrasse
Plan P-kjeller



Fasade sør 1:200

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

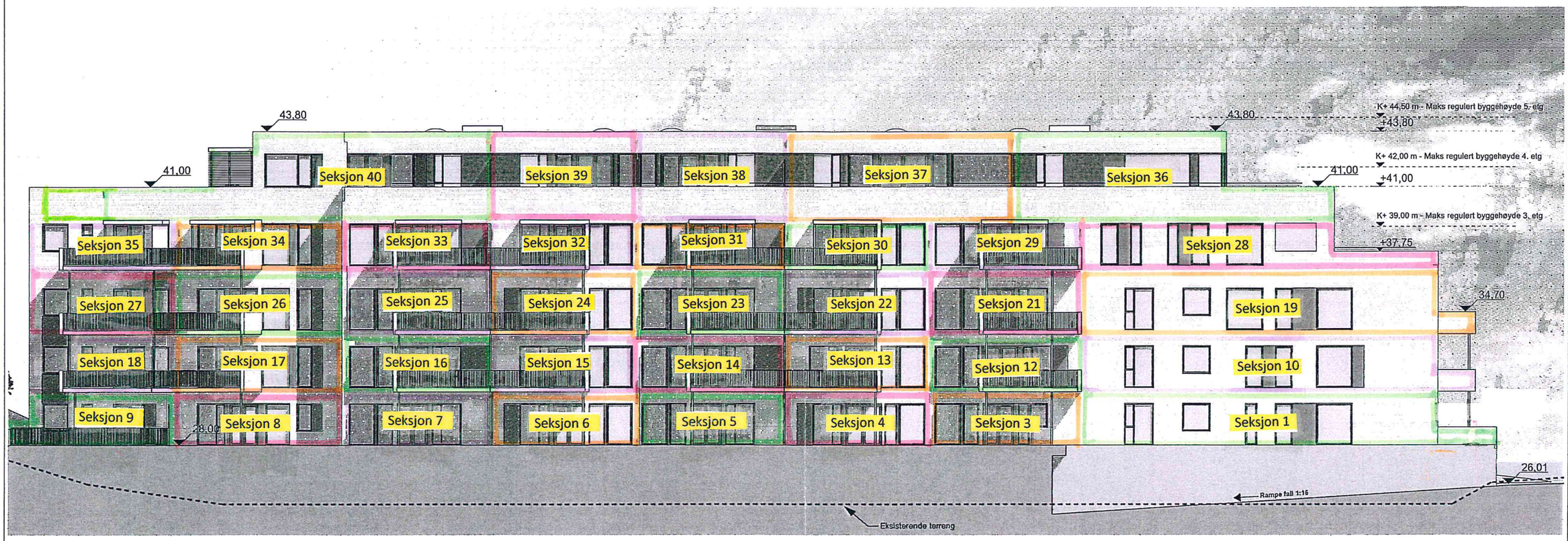
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Fasade Sør

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.32-32	bhg	niv
Målestokk:	**Fase:**	**Revisjon.:**	
1:200	Byggemelding	A	



Fasade nord 1:200

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

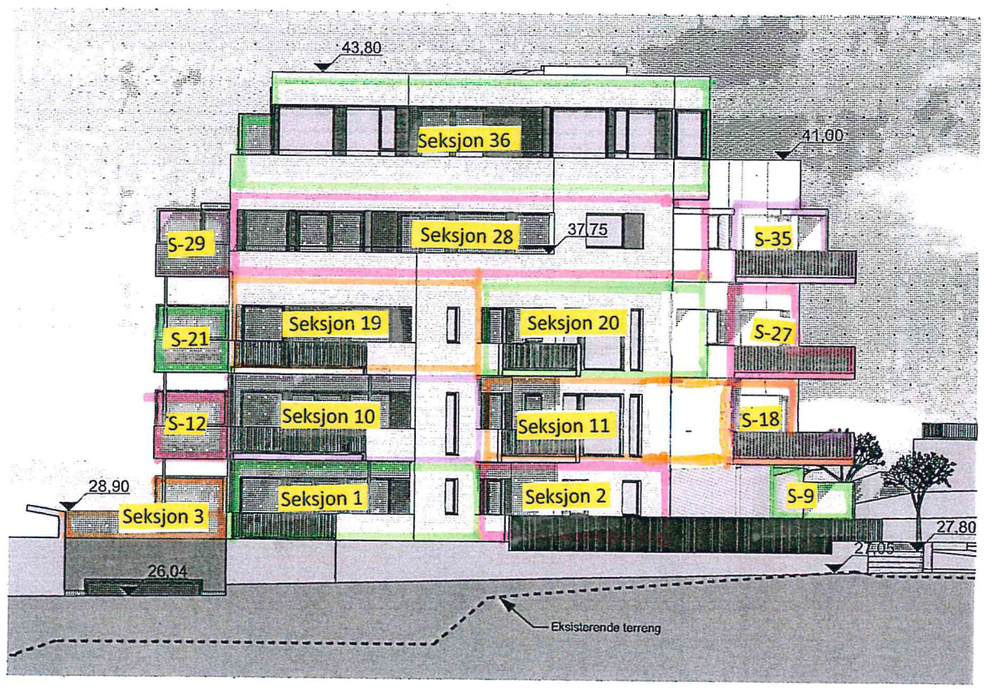
Prosjekt

Stadion Terrasse

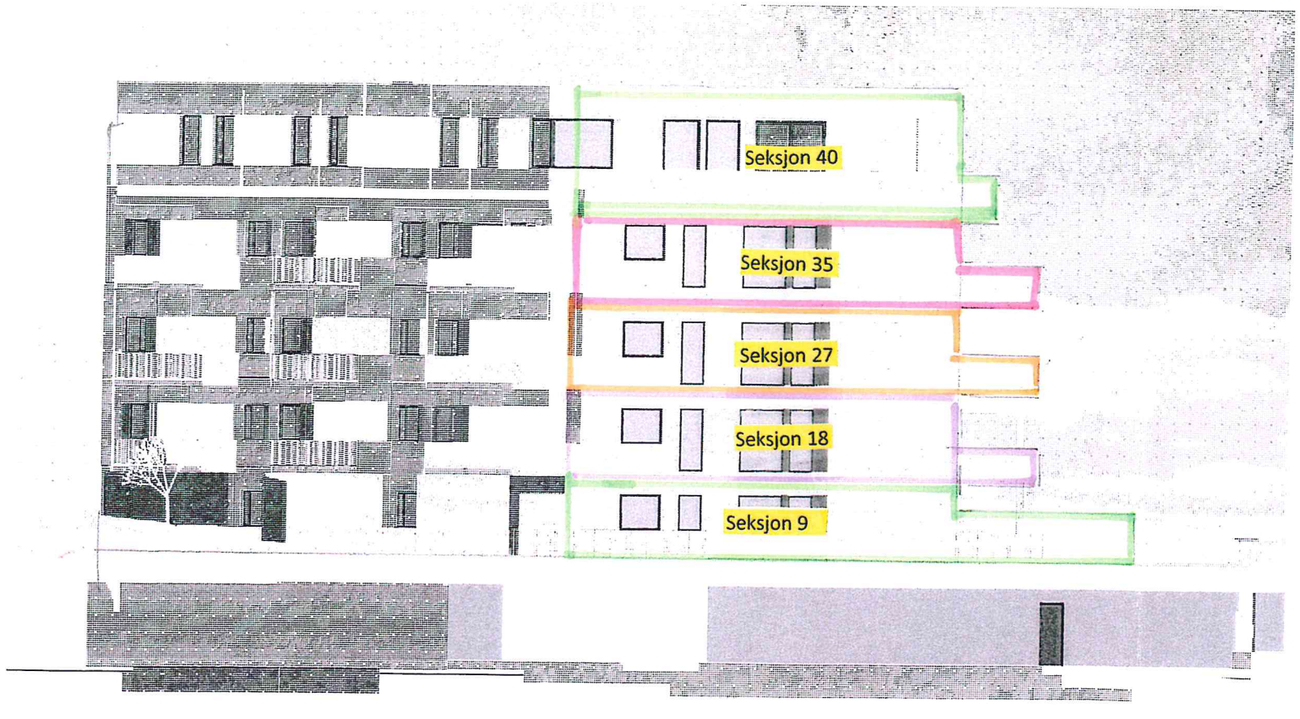
Tegning

Fasade Nord

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.32-31	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.: A	



VEST



ØST.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	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

A. Utvik AS

Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Fasade øst og vest

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.32-33	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.:	



I forbindelse med prosjekteringsfasen tas det forbehold om mindre endring på størrelser av araler mht. føringer/sjakter etc. Stiplet inventar er ikke med i leveranse.

Prosjekt: Stadion Terrasse			Tiltakshaver: A. Utvik AS	
Leilighetstype/etasje: Utomhusplan, Bygg 2				
BRA:	P-ROM:	Mål: 1:100	Tegn.nr.: A.72-20	Dato: 01.09.17

Arkitekt: VIKANES BUNGUM

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

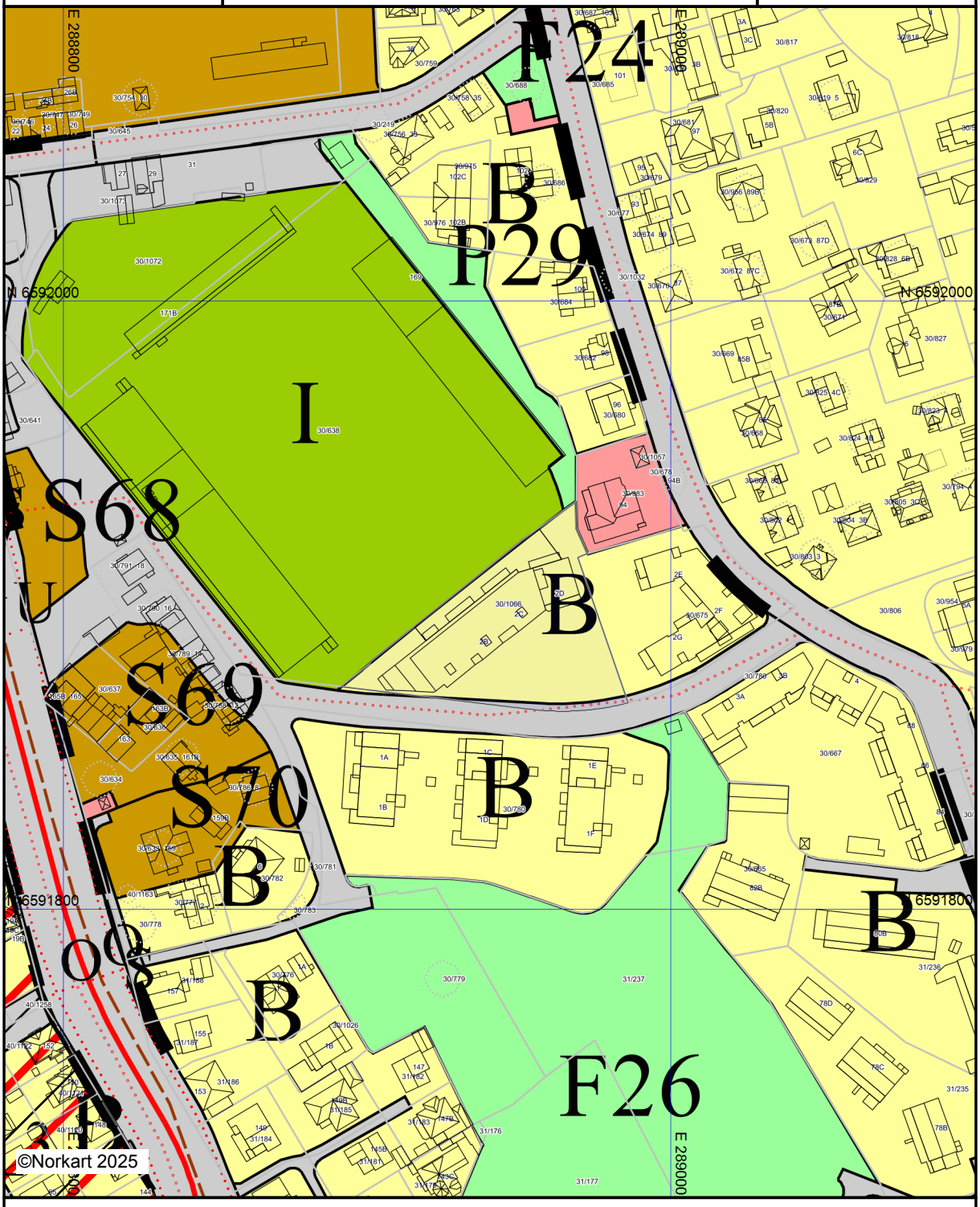
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 30/1066/0/9
Adresse: Leitevegen 2D
Utskriftsdato: 23.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Faresone grense
Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Boligbebyggelse - nåværende
Sentrumsformål - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Idrettsanlegg - nåværende
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - i
Veg - nåværende
Friområde - nåværende
Park - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - framtidig
Gang-/sykkelveg - framtidig
Gang-/sykkelveg tunnel - framtidig
Gang-/sykkelveg bro - framtidig
Sykkelveg - framtidig
Kollektivtrase - nåværende
Abc Påskrift områdenavn
Abc Påskrift arealformål/arealbruk

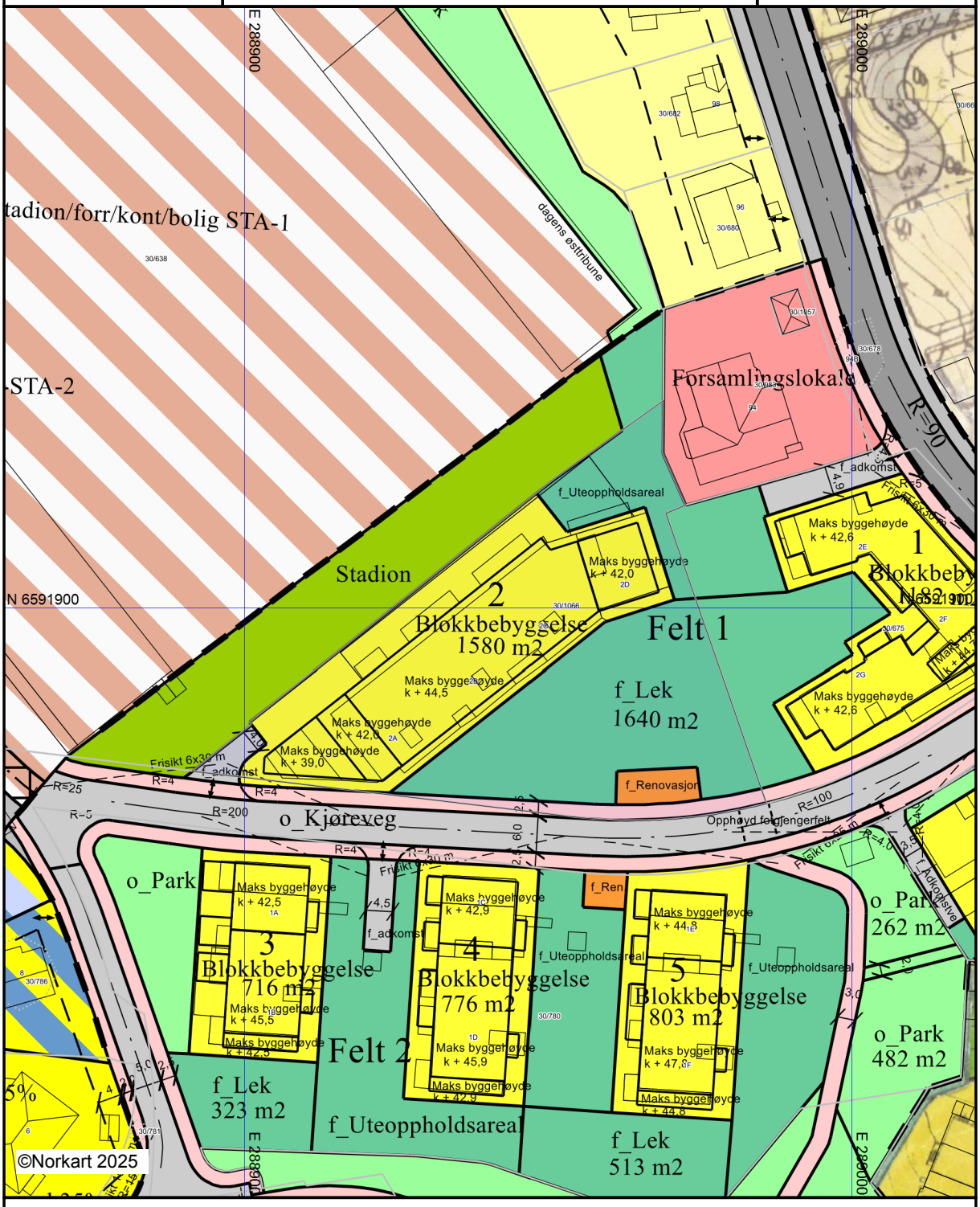
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 30/1066/0/9
Adresse: Leitevegen 2D
Utskriftsdato: 23.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Torg
- Park
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Annet felles areal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Annet kombinert formål
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Forsamlingslokale
- Idrett
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Bolig/forretning
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Turveg
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Frisikt
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje

- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 23.05.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	30	**Bruksnr.**	1066	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	9
Adresse	Leitevegen 2D, 5522 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 m^2 **Arealbruk** Idrettsanlegg,Nåværende **Områdenavn** I
	Delareal 123 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** Veg

Delareal	3 112 m^2
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1739
Navn	Detaljregulering for Hollenderhaugen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.10.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/7796/RL1739.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 566 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Delareal 1 120 m^2 **Formål** Lekeplass
	Delareal 118 m^2 **Formål** Fortau
	Delareal 7 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** o_kjøreveg
	Delareal 307 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal
	Delareal 44 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 76 m^2 **Formål** Renovasjonsanlegg

Haugesund kommune

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 21/24940

Ansvarlig søker:
Vikanes Bungum Arkitekter AS
Postboks 358
5501 HAUGESUND

Tiltakshaver:
A Utvik AS
Postboks 75
4299 AVALDSNES

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Leitevegen 2A,2B,2C og 2D	30	1066		

Tiltakets/byggets art
Boligblokk med 40 leiligheter og parkeringskjeller under terreng

Vedtaksdato	Saksnr
19.04.2021	17/5951//20/35233

Dato for søknad om ferdigattest:	16.04.2021

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Haugesund	19.04.2021	Kjetil Husevåg *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*



Fasade nord 1:200

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Godkj
B	Ny nabovarsling, dispensasjon byggehøyder	25.10.17	brg	nsv
A	Byggemelding	12.09.17	bhg	nhv

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
A. Utvik AS

Prosjekt
Stadion Terrasse

Tegning
Fasade Nord

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Dato:
1405	A.32-31		
Målestokk: 1:200	Fase: Arbeidstegning	Revisjon.: B	

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr. 17/484

20 NOV. 2017



Fasade sør 1:200

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Godkj
B	Ny redovisning, dispensasjon byggehøydegrense	25.10.17	bhg	niv
A	Byggemelding	12.09.17	bhg	niv

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
A. Utvik AS

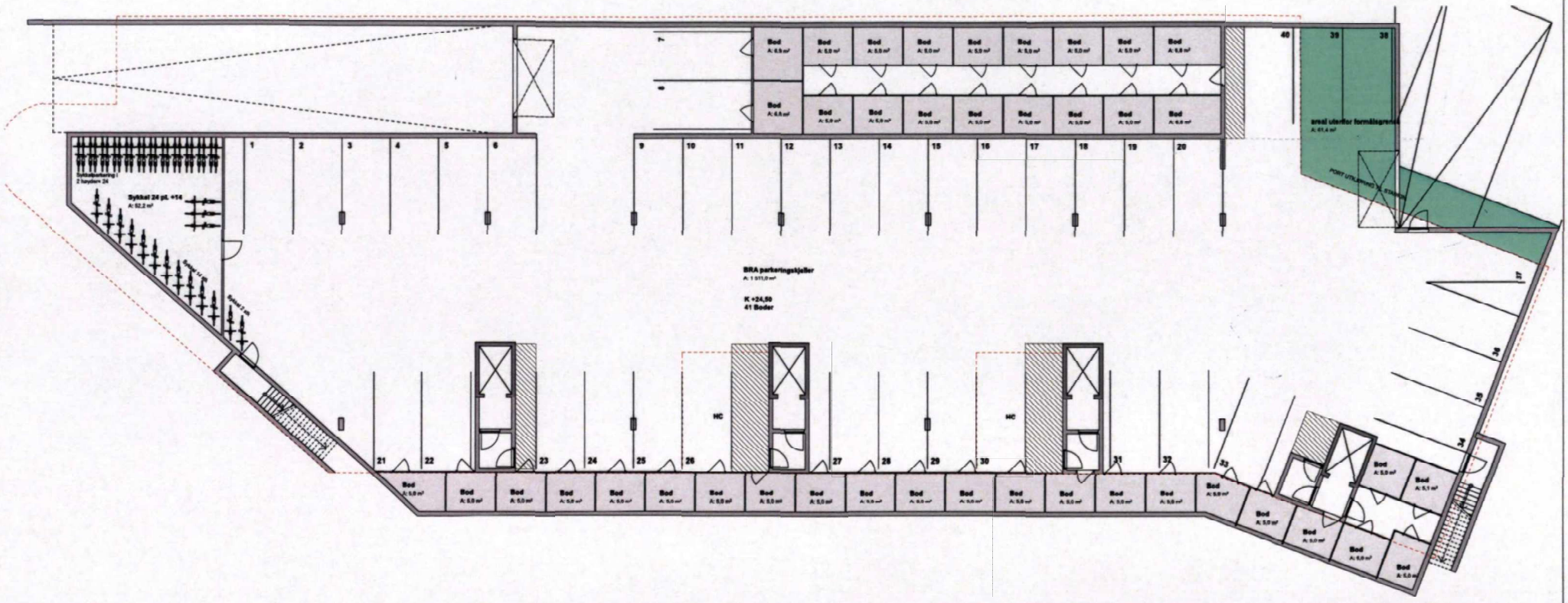
Prosjekt
Stadion Terrasse

Tegning
Fasade Sør

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Dato:
1405	A.32-32		
Målestokk: 1:200	Fase: Arbeidstegning	Revisjon.: B	

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 17/484

20 DES. 2017



14 SEPT. 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

Arkitekt

VIKANES BUNGUM

Vikanes Bungum Arkitekter AS, Pb. 358 I Strandgata 20Z I N-5301 Haugesund I
Tel. +47 52 70 76 00 I post@vikanes-bungum.no I www.vikanes-bungum.no

Tiltakshaver

A. Utvik AS

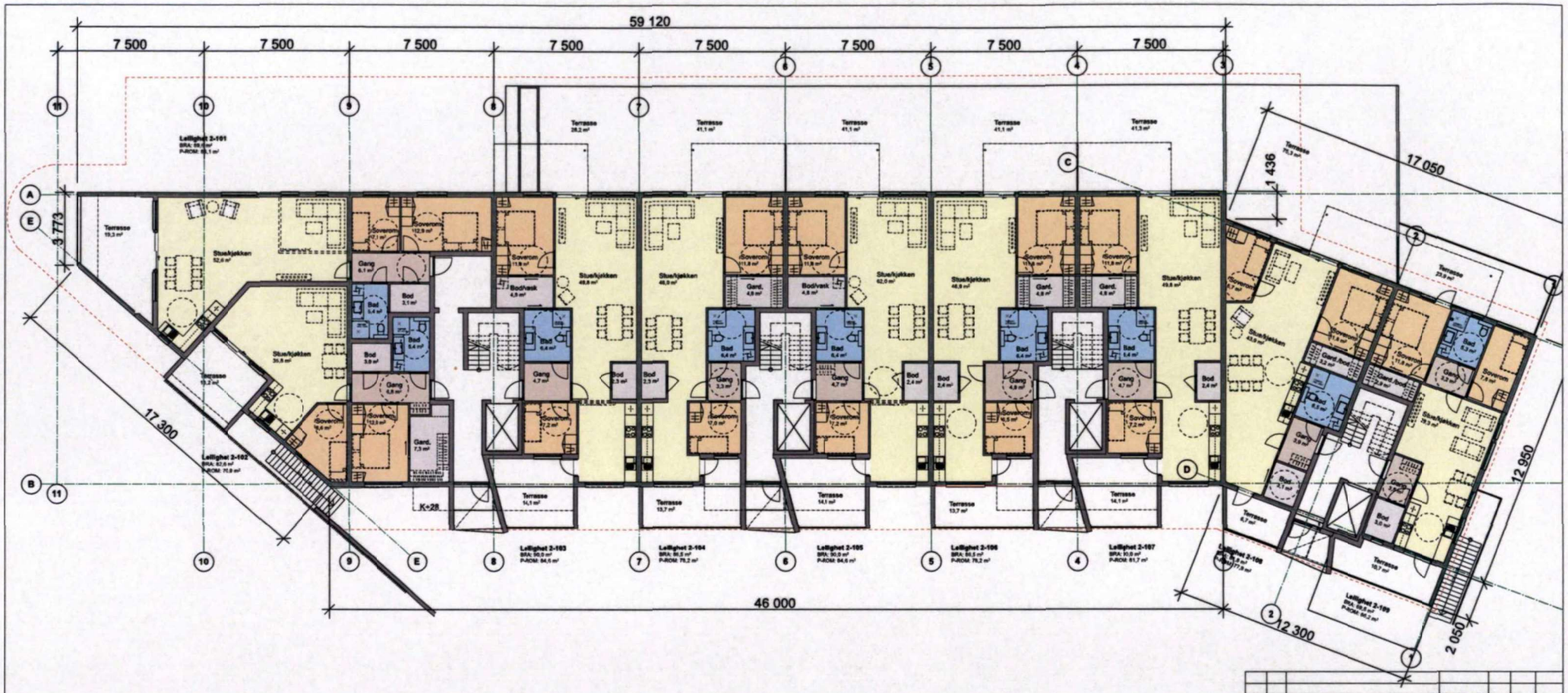
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

P-Kjeller

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-36	bhg	niv
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Byggemelding		A



14 SEPT. 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

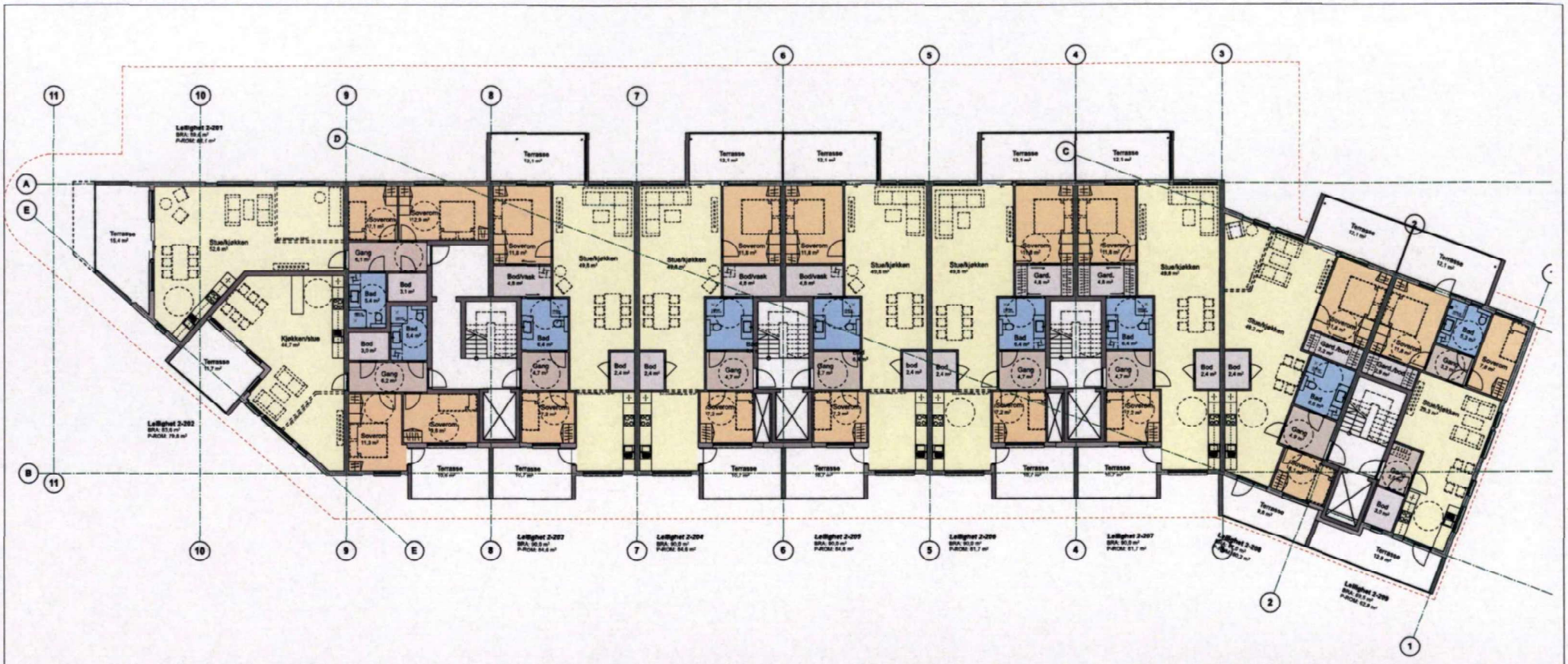
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Plan 1. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-31	bhg	niv
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Byggemelding		A



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

Prosjekt

Stadion Terrasse

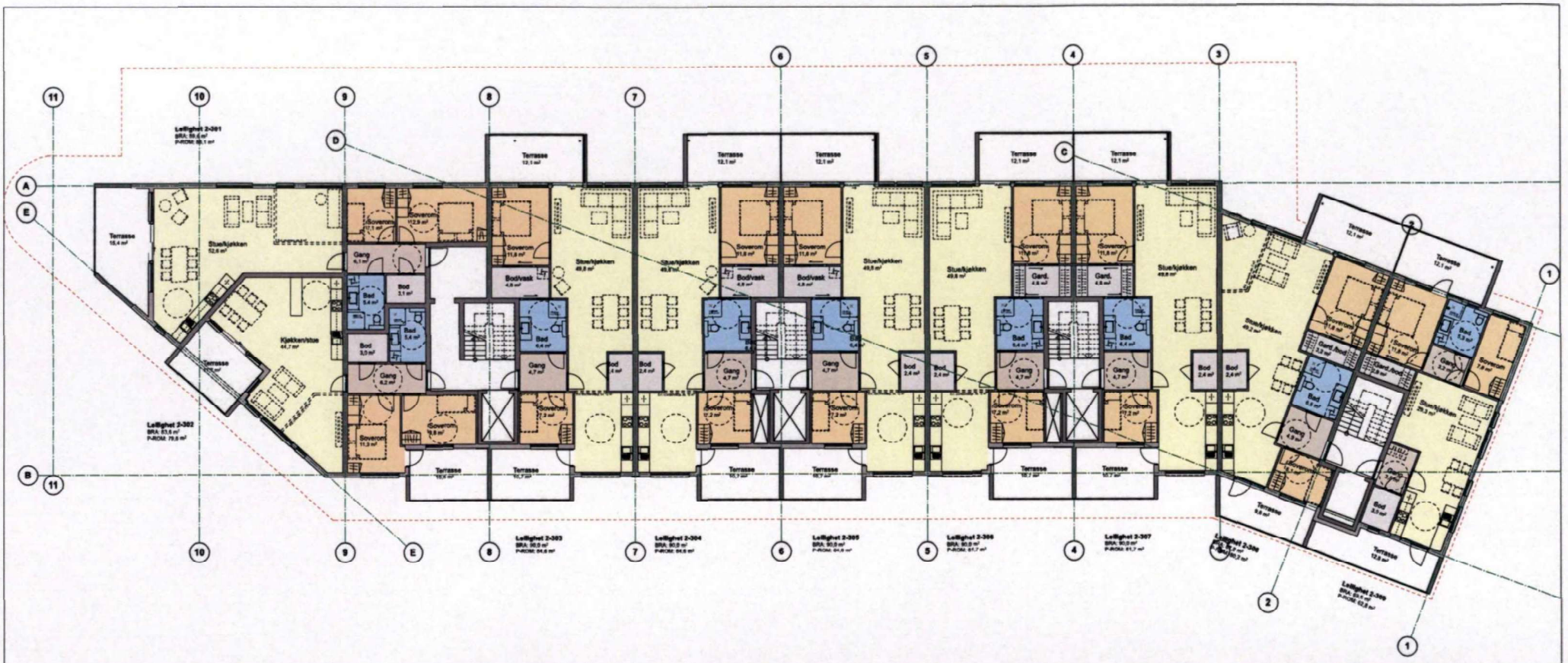
Tegning

Plan 2. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-32	bhg	niv
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Byggemelding	A	

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 17/484

14 SEPT 2017



Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

Prosjekt

Stadion Terrasse

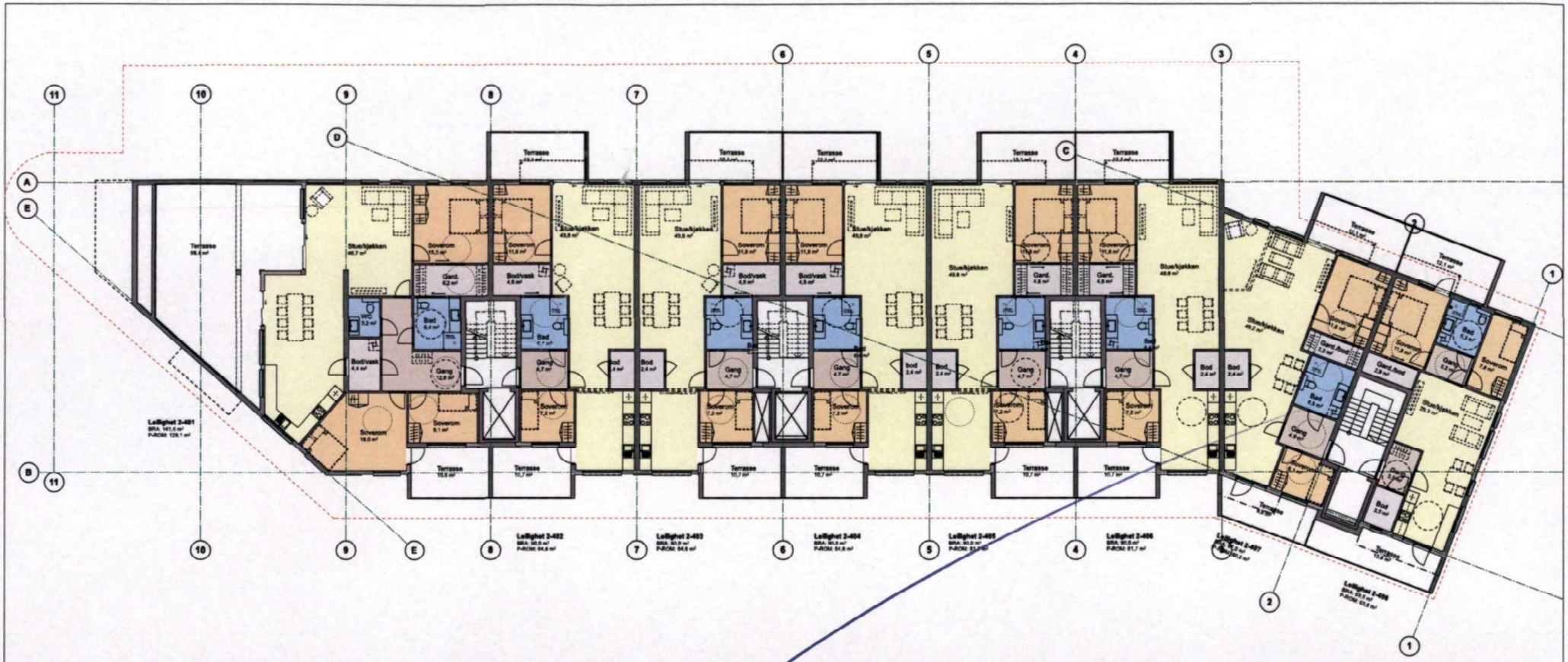
Tegning

Plan 3. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-33	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.:	A

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtaks nr.: 17/484

14 SEPT. 2017



14 SEPT. 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

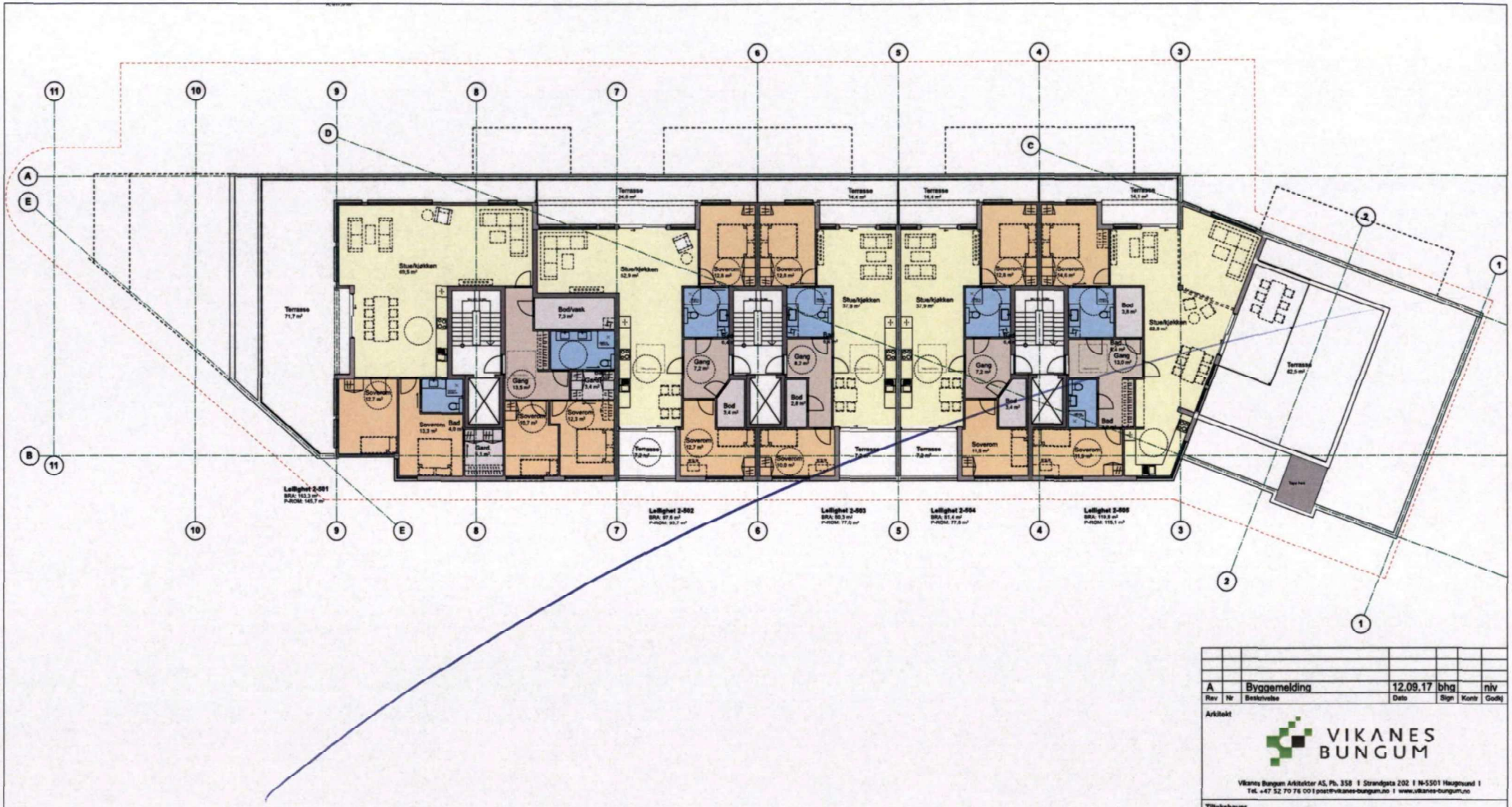
Prosjekt

Stadion Terrasse

Tegning

Plan 4. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-34	bhg	niv
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Byggemelding		A



14 SEPT. 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

A. Utvik AS

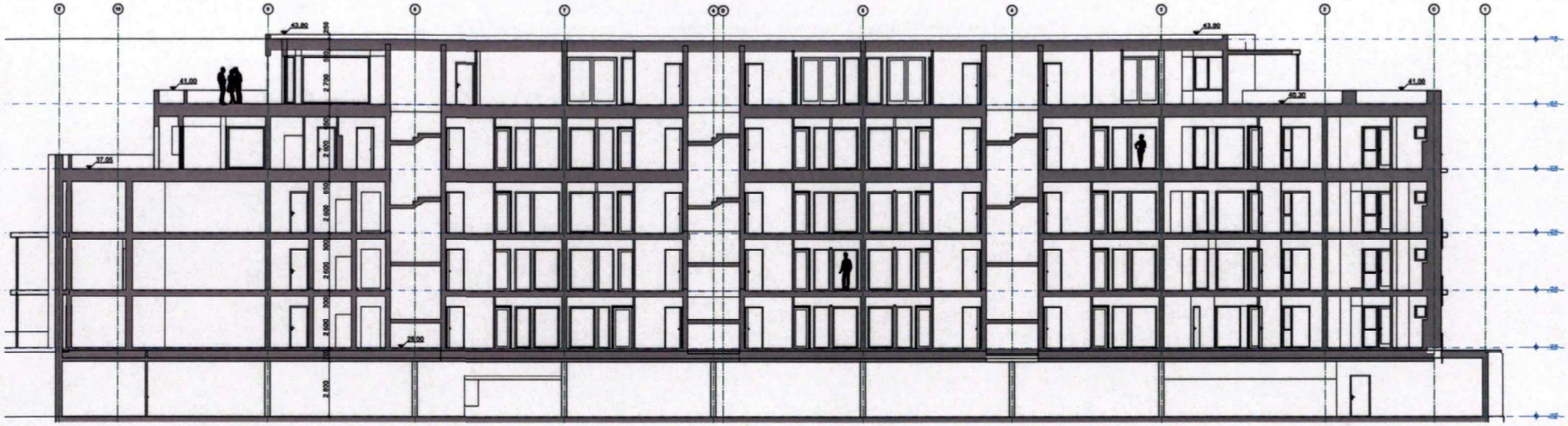
Prosjekt

Stadion Terrasse

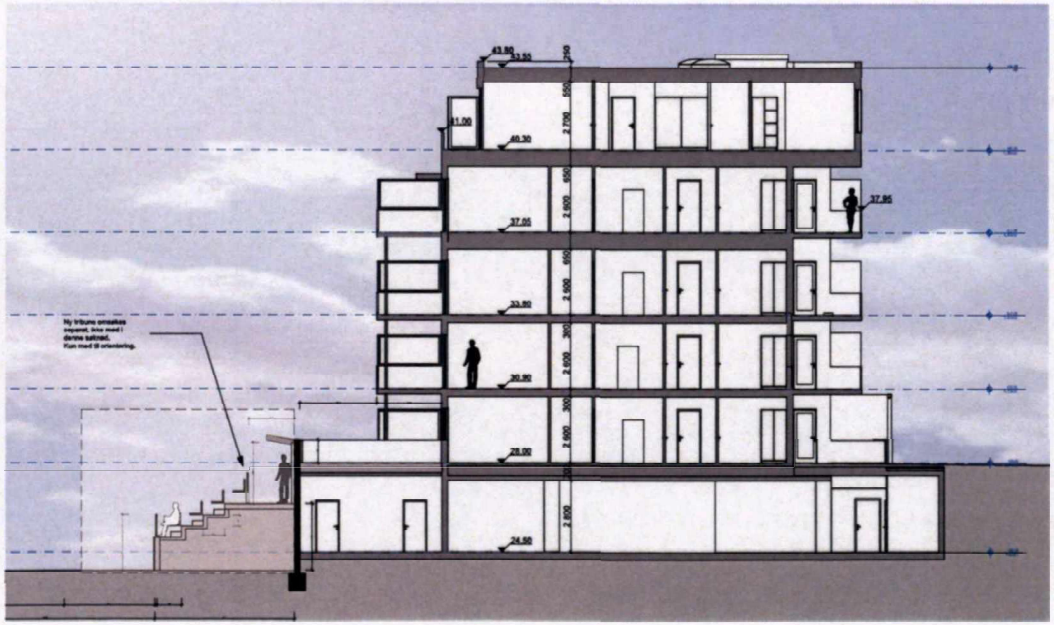
Tegning

Plan 5. Etasje

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.12-35	bhg	niv
Målestokk:	Fase:	Revisjon.:	
1:200	Byggemelding		A



Snitt A 1:200



Snitt B 1:200

14 SEPT. 2017

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr	Godkj
A		Byggemelding	12.09.17	bhg		niv

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

Tiltakshaver
A. Utvik AS

Prosjekt
Stadion Terrasse

Tegning
Snitt A og B

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Sign.:	Kontroll:
1405	A.22-31	bhg	niv
Målestokk: 1:200	Fase: Byggemelding	Revisjon.: A	

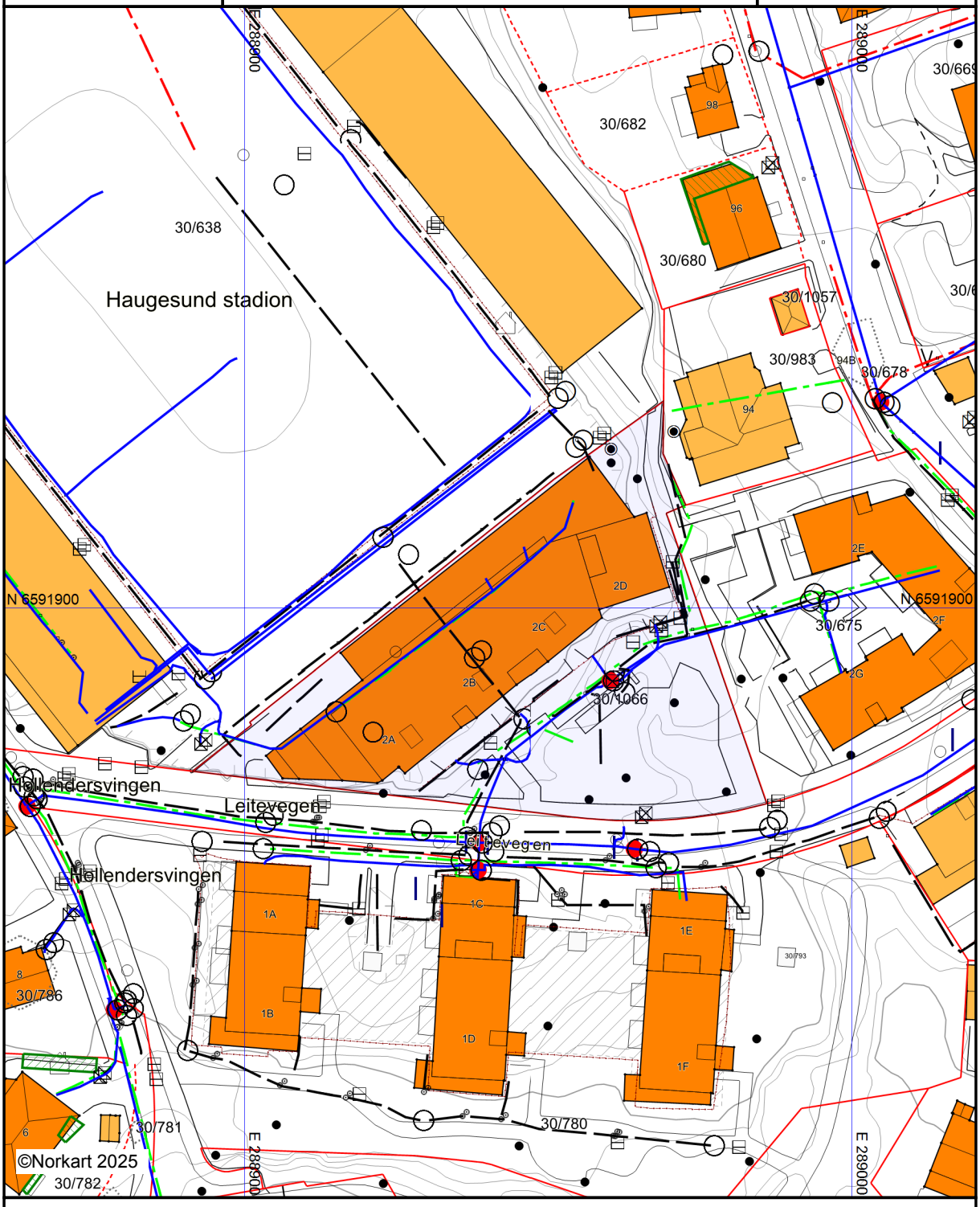
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 30/1066/0/9
Adresse: Leitevegen 2D
Dato: 23.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Vegbom

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Kumlokk

Bygninger

- Bygning under bakken
- Fiktiv bygningsavgrensning
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Andre navn
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Slamavskiller
- Stengeventil
- Ventilpunkt
- Trasepunktledning

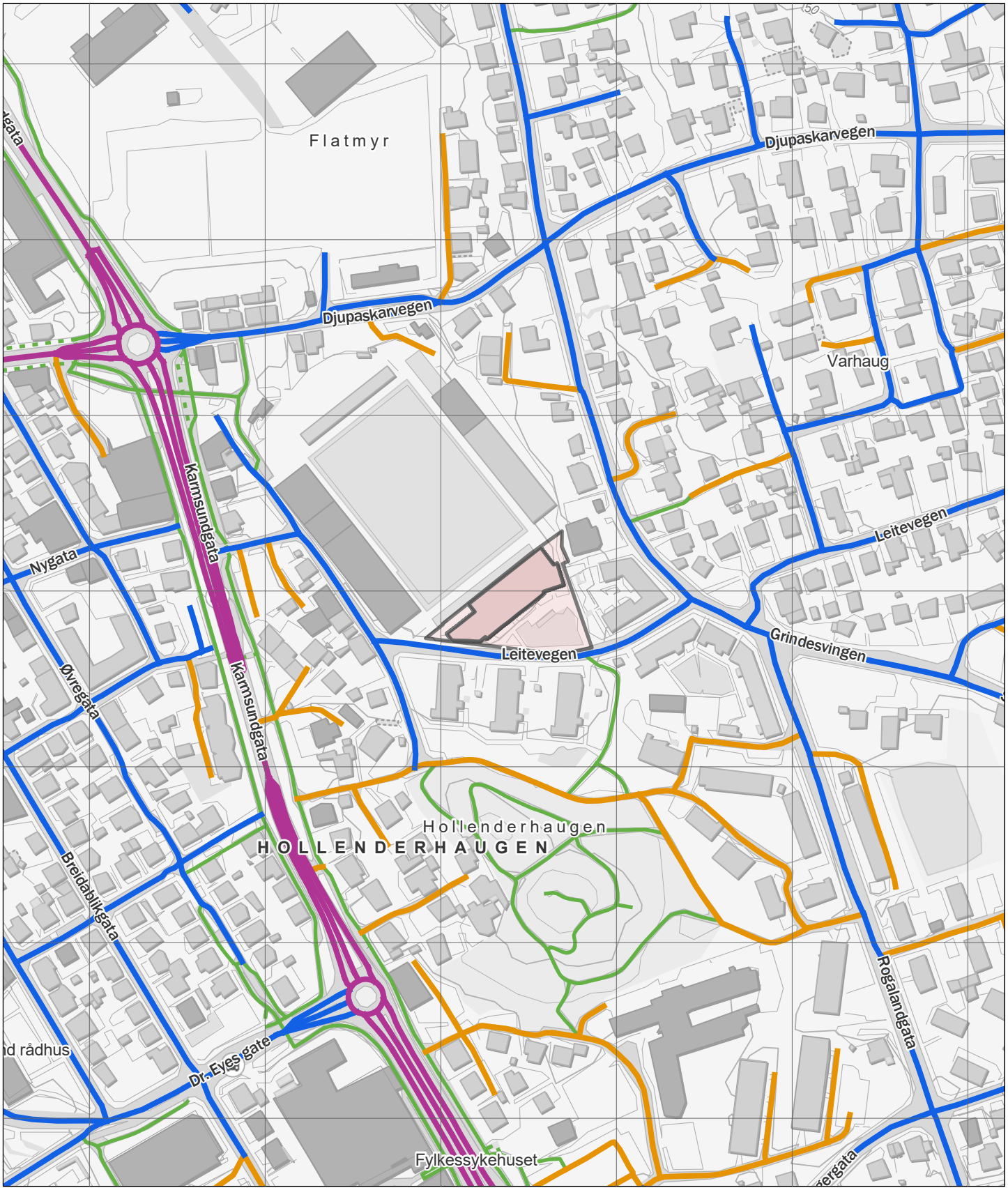
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 30/1066/0/9
Adresse: Leitevegen 2D, 5522 HAUGESUND

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/05/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Nabolagsprofil

Leitevegen 2C - Nabolaget Hollenderhaugen-Litlasund - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Haugesund stadion Linje NW180, 243, 245, 246, 260	3 min 0.2 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	7 min 0.6 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	11 min 0.9 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	22 min 2 km
Haugesund Karmøy	18 min

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	11 min 1 km
Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	17 min 1.6 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	19 min 1.6 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	21 min 1.8 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
Haugaland videregående skole 815 elever	11 min 0.9 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

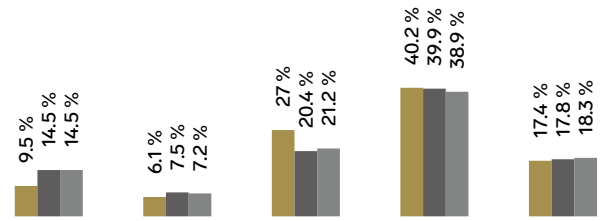
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hollenderhaugen-Litlasund	1 105	734
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Små barnehager Sentrum (0-5 år) 26 barn	6 min 0.5 km
Espira Bråsteintunet barnehage (0-6 år) 77 barn	7 min 0.5 km
Sammen Vardafjell barnehage (0-5 år) 69 barn	9 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Extra Helsehuset Post i butikk	8 min 0.7 km
Bunnpris Markedet PostNord	8 min 0.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

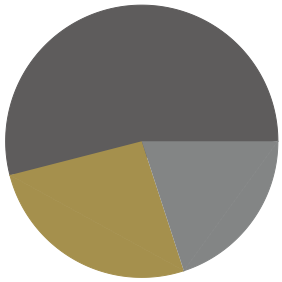
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 81/100

Sport

Dropsen balløkke Ballspill	4 min 0.3 km
Haugesund stadion Fotball	5 min 0.5 km
Vici treningssenter	8 min
iTrain Haugesund	12 min

Boligmasse

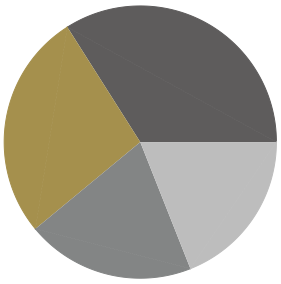


- 26% enebolig
- 54% blokk
- 20% annet

Varer/Tjenester

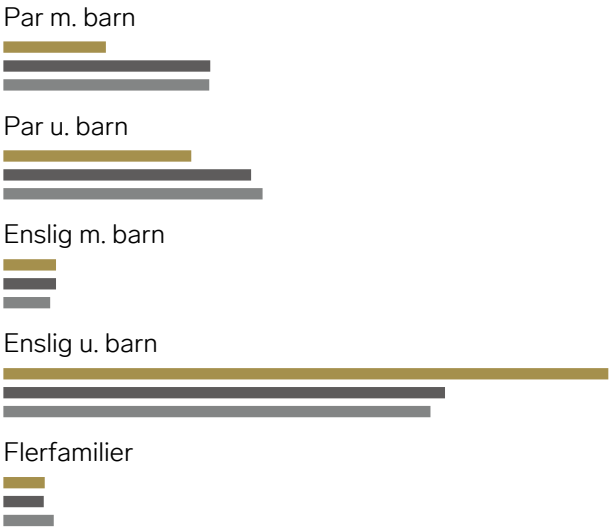
Markedet	8 min
Sjukehusapoteket i Haugesund	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning

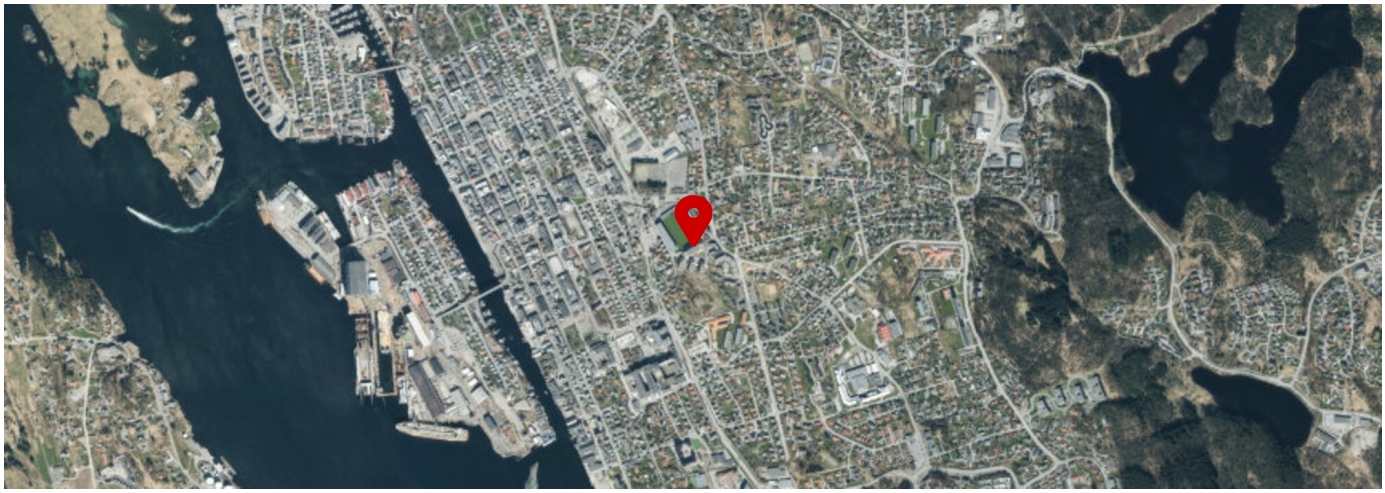


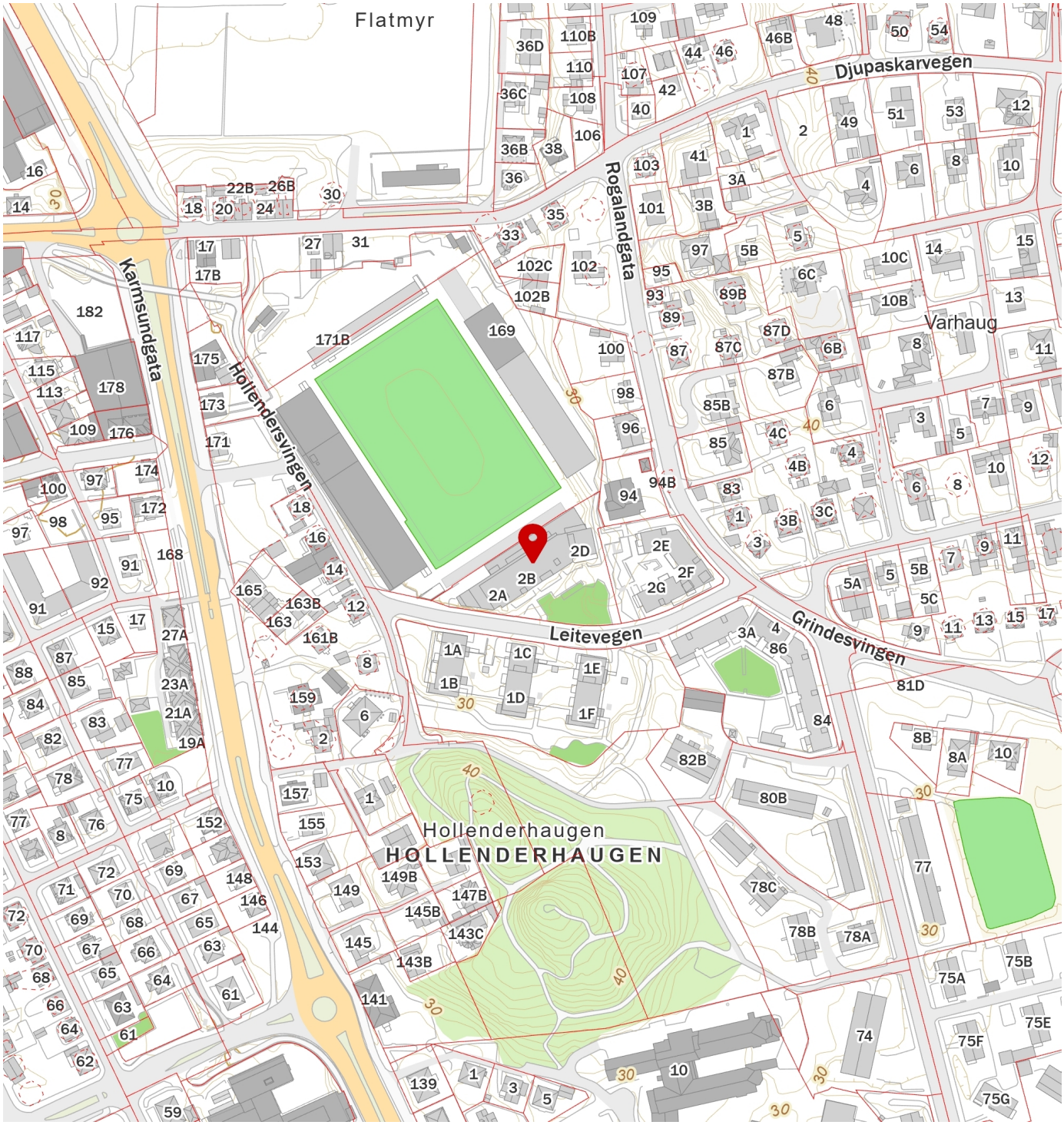
- Hollenderhaugen-Litlasund
- Haugesund
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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