Nabolagsprofil

Skarvedne 53C - Nabolaget Vea/Munkejord - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Veamyr Linje 210, N288	4 min 0.4 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	10 min 0.9 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	13 min 8.3 km
Haugesund Karmøy	19 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	27 min 17.9 km

Skoler

Veavågen skole (1-7 kl.) 351 elever, 20 klasser	15 min 1.4 km
Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 k... 177 elever, 10 klasser	8 min 0.7 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	10 min 5.3 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	10 min 6 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	9 min 4.6 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	10 min 5.5 km

«Flott område for oss med barn»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

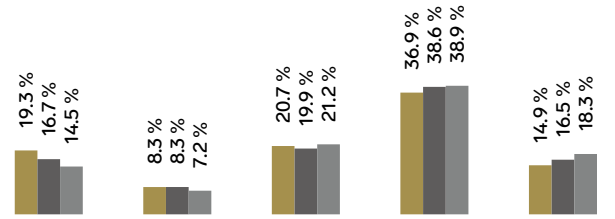
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vea/Munkejord	1 428	614
Åkrehamn/Vedavågen	11 331	5 139
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Sletten barnehage (0-5 år) 82 barn	5 min 0.5 km
Vea barnehage (0-5 år) 66 barn	6 min 0.5 km
Steinarskogen Fus barnehage (0-5 år) 59 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Spar Vea	11 min
Coop Prix Vedavågen Post i butikk, PostNord	16 min 1.4 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. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

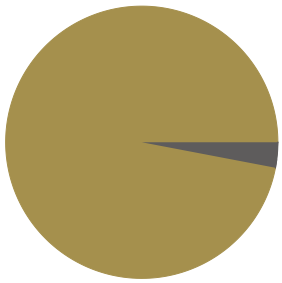
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

Sletten Ballspill, fotball	6 min 0.5 km	
Storhall Karmøy Aktivitetshall, fotball, friidrett, squa...	7 min 0.6 km	
Actic Karmøyhallen	7 min	
F&B Energy Treningssenter	9 min	

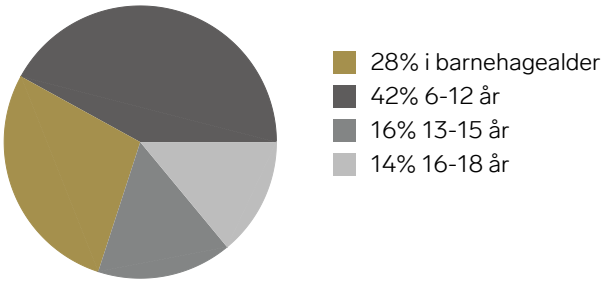
Boligmasse



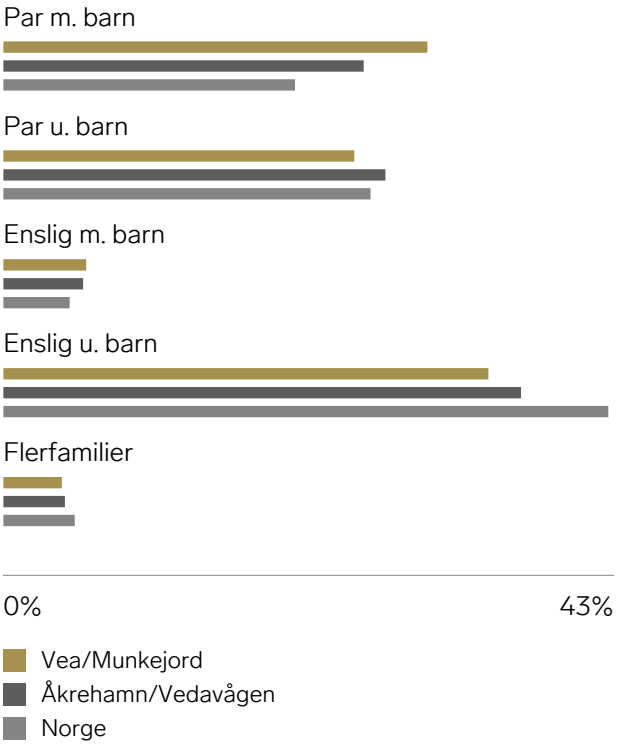
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	8 min
Apotek 1 Veakrossen	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



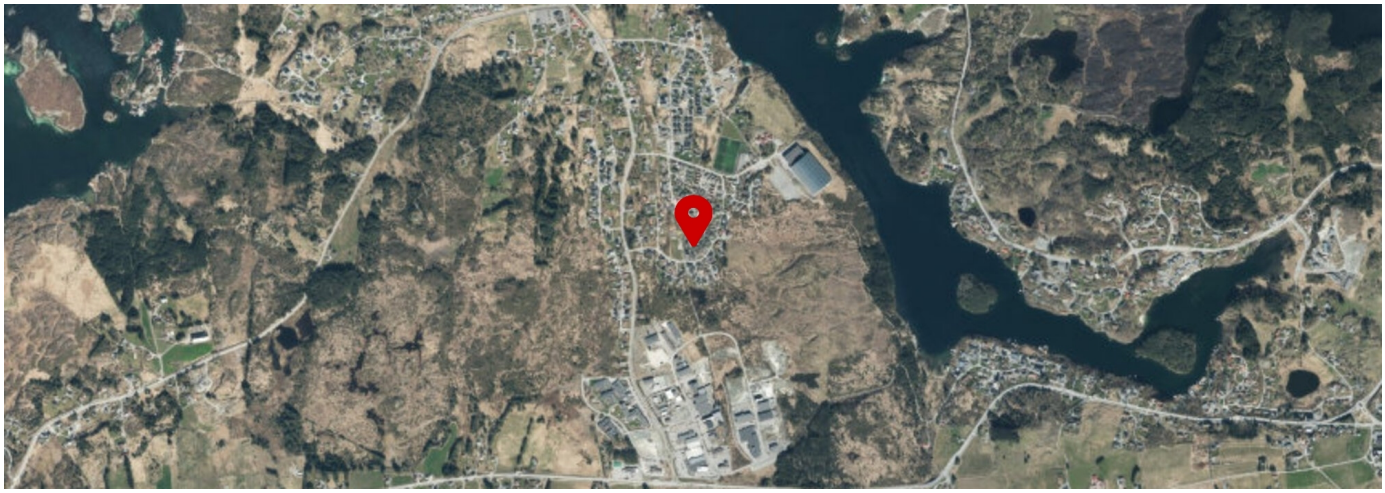
Familiesammensetning

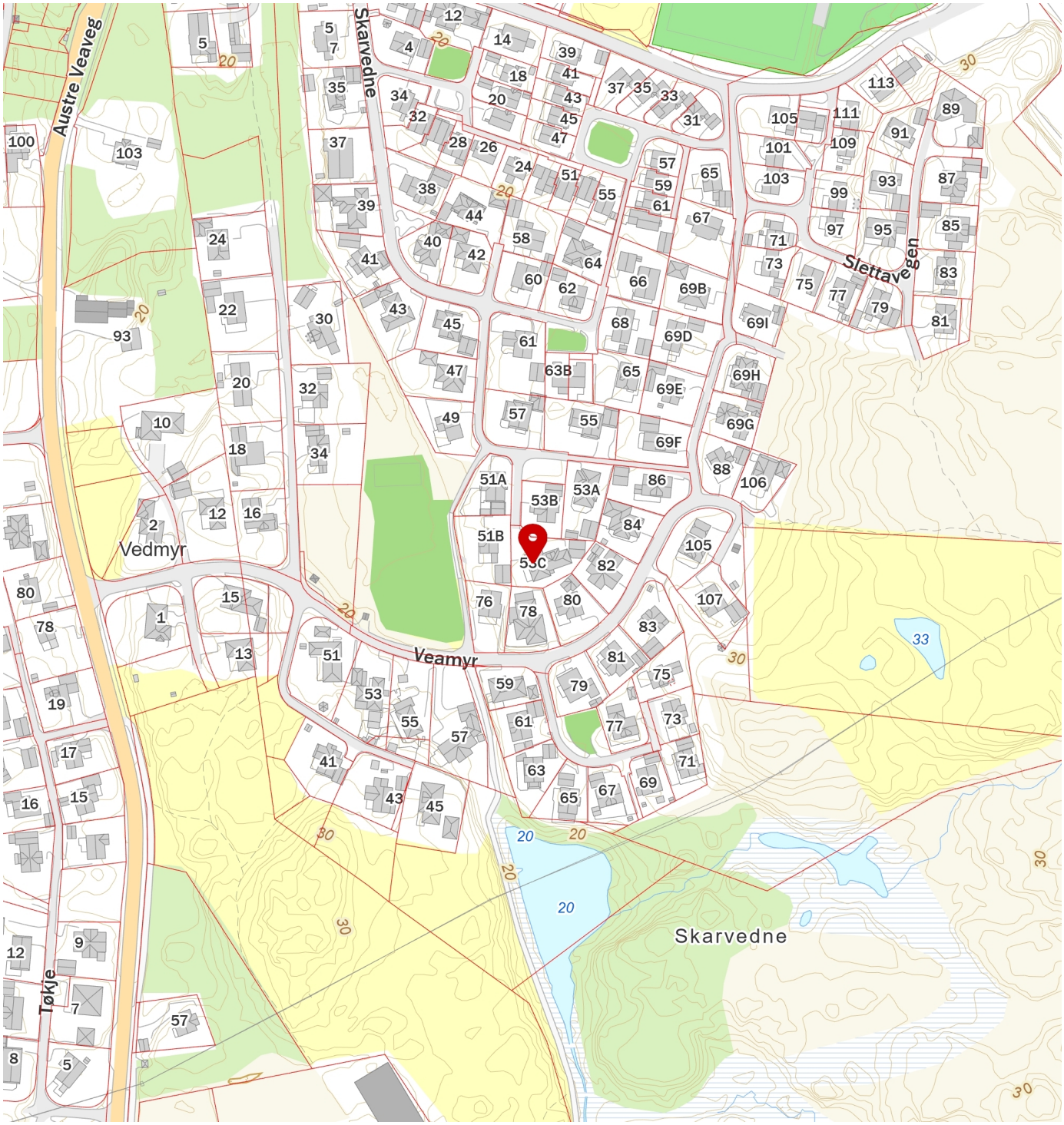


Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Skarvedne 53 C, 4276 VEAVÅGEN

KARMØY kommune

gnr. 5, bnr. 458

Sum areal alle bygg: BRA: 261 m² BRA-i: 200 m²



Befaringsdato: 16.03.2026 **Rapportdato:** 18.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1169 **Referansenummer:** JG1959

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260103

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig

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

NITO

Kvala Takst

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje.

Fundamenter av betong.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Valmet tak oppbygd i trekonstruksjon.
Ytterdører og vinduer av tre. Isolerglass.

Terrasse i tilknytning til 1. etasje og hagen.

Gulv på 1. etasje av betong.
Isolert med isopor.
Etasjeskille av tre.

Flis, laminat og belegg på gulvoverflatene.
Tapet og malt tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt profilert utførelse.
Skyvedør mellom gang og kjøkken.

Trapp av tre i lakkert utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Epoq i malt, glatt uførelse.
Benkeplate av laminat.
Integrert platetopp, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.

Bad i 1. etasje og på loft.
Vaskerom i 1. etasje.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovn i stuen.
Varmekabler i store deler av 1. etasje.

Balansert og naturlig ventilasjon.
Vannrør av plast.
Avløpsrør av plast.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Se ellers egenerklæringen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Rom brukt som soverom på 1.etasje mot øst har ingen rombenevnelse i byggemeldte tegninger.
Rommet innehar alle krav til soverom.

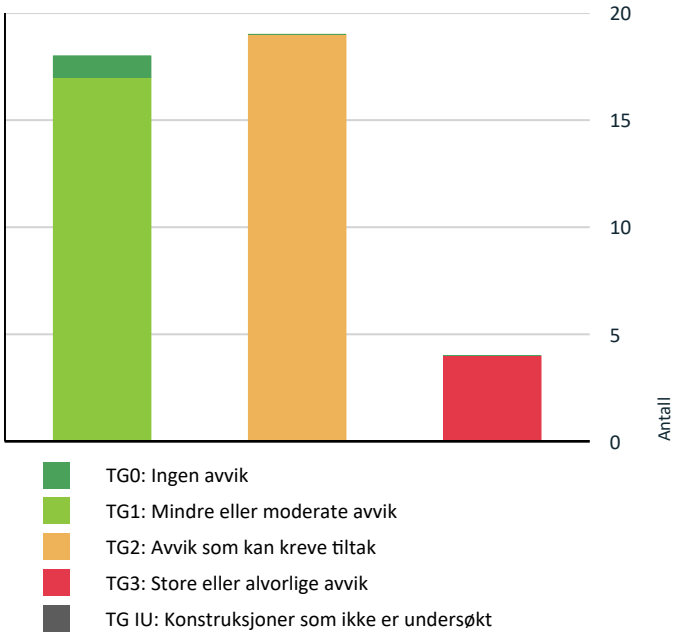
Garasje

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

Noe endring på fasaden og plan fra byggemeldte tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

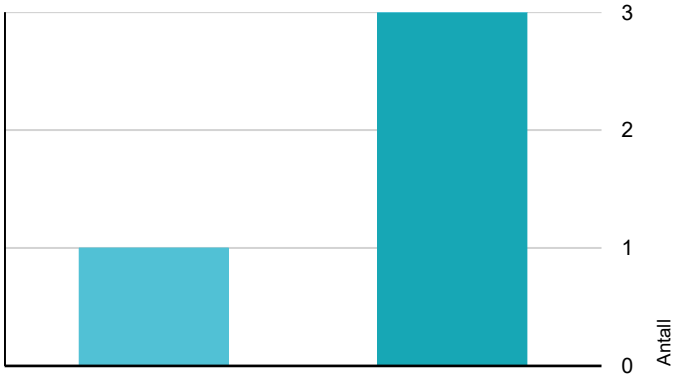
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takvinduer	Gå til side
Utvendig > Balkongdør	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2000

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med takstein av betong.
Gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert mosedannelse på taktekkingen. Hovedsakelig på mønepanner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe vedlikehold av taktekkingen.

Konsekvens:
Mose- og grønskedannelse holder på fuktighet, noe som kan føre til at den forventede brukstiden reduseres.
Mose- og grønskedannelse kan også løsne fra taket og tette takrenner og rennenedløp.



Mosedannelse.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall.
Stigetrinn til skorstein.
Beslag av bly i overgang mellom taktekking og tilliggende konstruksjoner (skorstein og ark på loft).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
Dersom taket har ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må en ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Gjeldende krav om snøfangere kom i 1985.
Det ble også registrert en mindre skade på bly i overgang mellom ark på loft og taktekking.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
Det anbefales å reparere blyet eller montere beslag i overgangen.

Konsekvens:
- Snøras fra taket kan medføre risiko for personskade.
- Dersom skaden utvikler seg på blyet kan vann ta seg inn under taktekkingen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Manglende snøfangere.

Tilstandsrapport



Skade i blybeslag ved ark på loft.



Bruddskifer ved inngangsparti.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med trepanel.
Deler av ytterveggene (ved inngangspartiet) er kledd med bruddskifer.
Ukjent utførelse med tanke på oppbygning og bakenforliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert stedvis malingsflass på trepanelet.
Det ble også registrert liten lufting bak trepanelet og bak bruddskiferen, samt lav avstand mellom trepanel og terreng/terrasse

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

Konsekvens:
Manglende overflatebehandling, redusert lufting og lav avstand kan føre til økt fuktbelastning på trepanelet, og redusert levetid, samt økt vedlikeholdsintervall.



Lav avstand mellom trepanel og terrasse.



Stedvis malingsflass.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmtak oppført i trekonstruksjon.
Besiktiget fra kaldtloft på soverom mot vest, og i kott på loft.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende papp på isolasjonen.
Det ble også registrert et par mindre skader på undertaksplater.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre skaden på undertaksplater.

Konsekvens:
- Manglende papp på isolasjonen på kaldtloftet kan føre til kondensdannelse og redusert isolasjonsevne.
- Skade på undertaket medfører en større risiko for lekkasje.

Tilstandsrapport



Skade på undertaksplate.



Råtedannelse.



Manglende papp på isolasjon.



Veluxvinduer.

TG 3 Takvinduer

Beskrivelse

Takvinduer i loftstuen av typen Velux.
Karmer av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råtedannelse i de omtalte vinduene.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må på sikt forvente fornying av de omtalte vinduene samt overflatebehandling og vedlikehold.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av takvinduer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer og foringer av tre.
Isolerglass.

Alle vinduer er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på enkelte vinduer. Det ble ikke registrert råteskade ved tilfeldig stikkprøve i vinduene.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert levetid.

Tilstandsrapport



Malingsslitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.
Døren er blitt fornyet.

Ytterdør på vaskerommet med karm og dørblad av tre.
Isolerglass i dørblad.

TG 3 Balkongdør

Beskrivelse

Balkongdør med karm og dørblad av tre.
Lav brystning. Isolerglass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble påvist råteskader på balkongdøren.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente utskifting av den omtalte døren.

Konsekvens:
Råteskader kan på sikt føre til vanninntrengning og vannskader på konstruksjonen.
Det reduserer også dørens tetthet og funksjon.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Balkongdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse i tilknytning til stuen og hagen.

Fundamentert på terreng.
Bjelker, terrassebord og rekkverk/levegg av tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert en del malingsslitasje på rekkverk og levegg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper kan forvente noe vedlikeholdsarbeider på terrassen.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert levetid på rekkverk og levegg.



Rekkverk.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Gjerde i trekonstruksjon på sørsiden av tomten.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Deler av gjerde mangler.
Resterende deler av gjerde er også preget av elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper kan forvente utbedringer og/eller fornying av gjerde.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.



Gjerde.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Flis, laminat og belegg på gulvoverflatene.
Tapet og malt tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlinger.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

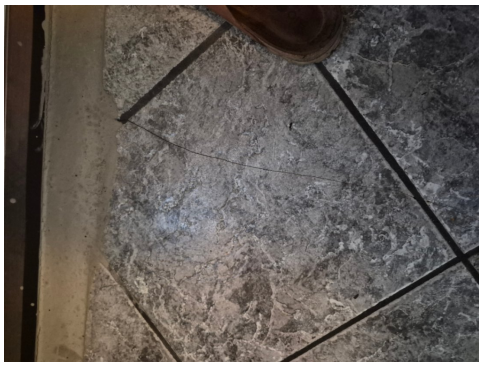
Overflater generelt vurderes å ha normal slitasjegrad i forhold til alder.
Det ble allikevel registrert:
- Knekt flis i vindfang.
- Deler av laminatgulv i stue var preget av noe fuktskader.
- Punktvis løs tapet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Utbedring av omtalte punkt må utføres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens. Avviket er estetisk.



Knekt flis.



Laminatgulv i stue.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong i 1. etasje. Isolert.
Etasjeskille av tre.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjeller.
Det ble ikke registrert unormal skjevhet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Skorstein oppført i prefabrikkerte elementer.
Pusset utførelse.
Ovn i stuen.
Sotluke i stuen.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre.
Vanger, rekkverk, inntrinn, repos og håndløpere i lakkert utførelse.
Rekkverk ble målt til 92cm.

Trappen fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt profilert utførelse.
Skyvedør mellom gang og kjøkken.

Dørene fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

Det ble registrert at skyvedøren mellom gang og kjøkken ikke lot seg lukke på grunn av en opphøyet terskel av metall.
Det ble opplyst at denne skal byttes før salg slik at døren kan brukes.

Det ble også registrert at dørblad mangler mellom gang og vindfang.
Dørbladet ligger i garasjen og medfølger salg.



Manglende dørblad.

Tilstandsrapport



Terskel. Skyvedør kan ikke lukkes. Terskel skal byttes før salg.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Det ble opplyst at badet ble fornyet i 2016 av faglært og av egeninnsats.

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

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

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende elastisk fugemasse i overgangen mellom kantlist og baderomsplater.
Det ble også registrert vindu av tre i dusjens og badekarets våtsone.
Våtsonen strekker seg 1 m til hver side av dusj og badekar.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Baderomsplatene bør monteres i henhold til produsentens montasjeanvisning.
Det anbefales jevnlig kontroll etter tegn til oppsvulming.
Det anbefales å fuktbeskytte treverk i våtsonen.

Konsekvens:
- Manglende tetting i overgang mellom flis og baderomsplate kan føre til oppsvulming ved en eventuell lekkasje eller gjentagende søl med bruksvann.
- Over tid kan gjentakende fuktpåkjenning medføre fuktskader på treverk.



Manglende fugemasse mellom flis og baderomsplate.



Vindu av tre i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

- Gulvet på badet er tilnærmet flatt. Det ble målt 2mm fall fra gulv ved dør til topp sluk under dusjkabinett. Det ble ikke målt fall til sluk under badekar da denne ikke var tilgjengelig ved befaring.
- Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.
- Det er ikke blitt lagt elastisk fugemasse i overgangen mellom gulvflis og sokkelflis.

Tilstandsgrad blir satt som følge av manglende lekkasjesikring på badet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

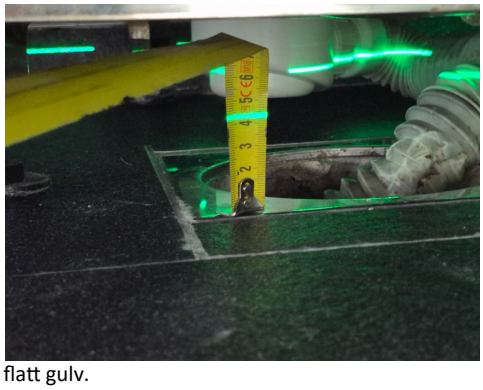
Tilstandsrapport

Fall og oppbrett av tettesjikt må etableres for å lukke avviket.
Det bemerkes at det er montert dusjkabinett og badekar på badet, slik at bruksvann blir direkte ledet til sluk.

Konsekvens
Manglende fall og oppbrett av tettesjikt medfører at ved tett sluk eller en lekkasje på badet så vil vann ta seg ut av rommet.

Kostnadsestimatet innebærer fjerning av flis samt etablering av fall og tettesjikt med oppbrett langs kant og dørterskel.
Omfatter ikke ferdig overflate.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilnærmet flatt gulv.



Ingen oppbrett ved dørterskel.



Manglende elastisk fugemasse i overgang mellom sokkelflis og gulvflis.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

Det bemerkes at sluk under badekar har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder og vurderingen av sluk under dusjkabinett.



Sluk under dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, badekar, dusjkabinett og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Ved en lekkasje skal vannet renne ut nede på gulvet slik at eier blir klar over lekkasjen.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil det være vanskelig å oppdage dersom lekkasje skulle skje inne i sisternen.

Tilstandsrapport



Manglende drenering fra innebygget sisterne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

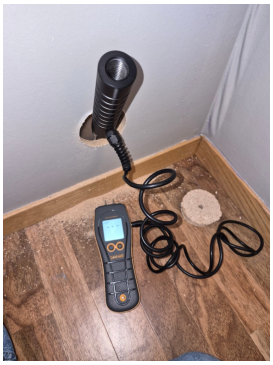
Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Vaskerom fra byggeår.

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

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

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

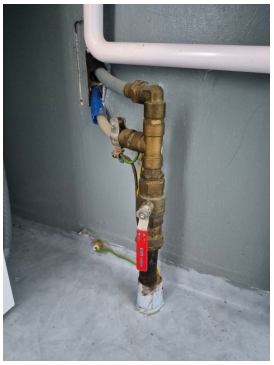
Det ble registrert en noe enkel gjennomføring for rør i veggen under utslagsvasken (i våtsonen).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å etablere en tett gjennomføring for rør.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje fra blandebatteriet kan vann ta seg inn i konstruksjonen.



Rørgjennomføring.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulvoverflaten.

Fall ble målt til 22mm. Målt fra gulv ved dør inn til kjøkken og til topp sluk.
Oppbrett av tettesjikt ble målt til 20mm.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom vinylbelegg er over 20 år.

Konsekvens/tiltak

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



Sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har utslagsvask i rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da aktuelle vegger ikke er i våtsone eller inneholder vanninstallasjoner.
Det ble utført overflatemåling for fukt i våtsone rundt utslagsvask. Det ble ikke registrert unormale måleverdier.



Overflatemåling under vask.

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Overflater på badet har blitt pusset opp. Tettesjikt er fra byggeår og blir vurdert etter dette.

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

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

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapetserte baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte malte plater i himlingen.

Tapetseringen fremstår noe ufagmessig utført, men vurderes å være i orden.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Selvklebende vinylflis på gulvoverflaten. Opprinnelig gulvbelegg under vinylflis.

Oppbrett av tettesjikt ble målt til 22mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Fall ble målt til ca 5mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.
Det ble også registrert at det ikke er fall fra enkelte deler av rommet.

Det ble også registrert at vinylflis og elastisk fugemasse fremstår noe ufagmessig utført.
Enkelte av vinylflisene og soklene var løse.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall dersom våtrommet en gang skal renoveres.

Løse vinylfliser, sokler og ufagmessig utført elastisk fugemasse vurderes i hovedsak som et estetisk avvik, da opprinnelig gulvbelegg fungerer som tettesjikt.
Det anbefales utbedring av estetiske hensyn.



Løse sokler og elastisk fugemasse.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom vinylbelegg er over 20 år.

Konsekvens/tiltak

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

Konsekvens:
Eldre membraner er mer utsatt for vannlekkasjer.



Sluk.

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med frittstående servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Epoq i malt, glatt uførelse.
Benkeplate av laminat.
Integrert platetopp, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.

Komfyrvakt.

Kjøkkenet ble fornyet i 2021.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Fordeler montert på vegg i vaskerom.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på innvendige vannledninger av plast dersom de er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på innvendige avløpsrør av plast dersom de er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Naturlig ventilasjon via vindusventiler og veggventiler.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder.
Ventilasjonsaggregat har en forventet teknisk levetid på ca 20 år.

Det ble også registrert enkelte små skader på ventiler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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



Enkelte små skader på ventiler.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannsbereder installert før 2010 og tilkoblet gjennom stikkontakt, er ikke pålagt å bygges om, men desto viktigere er det at en jevnlig tar ut støpselet og ser etter varmegang.

Det rådes uansett til å få montert fast tilkobling.

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble opplyst at sentralstøvsugeren ikke fungerer optimalt. Ukjent årsak.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper kan forvente utbedring på sentralstøvsugeren.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.

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.
   2000

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Nyoppføring.
   Oppføring av garasje.
   Generelle vedlikeholdsarbeider samt montering av elbillader.
   Montering av nytt kjøkken.

   Det er ukjent om det foreligger samsvarserklæring av alle arbeider.

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

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av tilførte masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Eventuell dreneringen er fra 2000.
Hele bygningen ligger over terreng. Drenering er ikke vanlig ved støpt plate på mark.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur av betong.

Det aller meste av ringmuren er ikke tilgjengelig for besikgtigelse.
Tilstand settes som følge av alder og byggemåte.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Tilnærmet flat tomt.
Det ble registrert at det meste av terrenget rundt bygningen har fall bort fra bygningen.

Terrenget mot sør fremstår med lite fall.
Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med terrenget på sørsiden, og eventuelt utføre tiltak dersom det skulle oppstå vannansamlinger inntil bygningen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2000.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Konstruksjoner som ikke er synlige vurderes kun etter alder og eventuelle opplysninger fra eier.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på utvendige vann- og avløpsledninger dersom de er over 25 år.

Konsekvens/tiltak

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

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2005

Kommentar
Ambita

Standard
Normalt standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende garasje.

Fundamenter og gulv av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre. Kledd med liggende trepanel.
Saltak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av metall.

Vinduer og ytterdør med karmer av tre.
Leddport av metall.

Malte og ubehandlede gipsplater på veggoverflater og i himlingen.
Eget sikringskap.
El-billader.

Det ble registrert at ytterdøren er skadet. Det ble opplyst at denne skal skiftes før salg.
Det ble opplyst at leddporten periodevis kiler seg og ikke åpner seg fullstendig. Årsak er ukjent.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

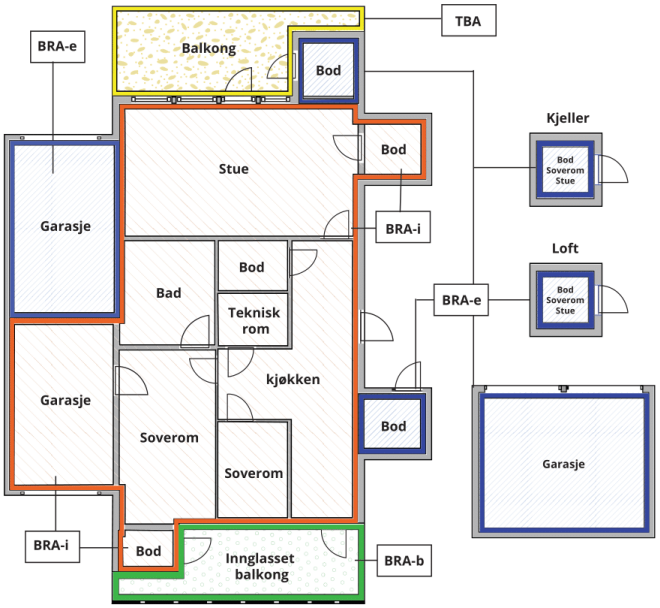
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	142	5		147	24
Loft	58			58	
SUM	**200**	**5**			**24**
SUM BRA	**205**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, gang, stue, soverom, bad, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bod, vaskerom, kjøkken	Utvendig bod	
Loft	Loftstue, bod, soverom, bad, soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Rom brukt som soverom på 1.etasje mot øst har ingen rombenevnelse i byggemeldte tegninger. Rommet innehar alle krav til soverom.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		47		47	
Hems		9		9	
SUM		**56**			
SUM BRA	**56**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Noe endring på fasaden og plan fra byggemeldte tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.3.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Brith-Hege Abelsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	5	458		0	809 m²	Ambita	Ikke relevant

Adresse
Skarvedne 53 C

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint på Skarvedne, en del av Sletten boligfelt på Vea.
Et etablert boligområde.
Kort veg til barnehage, barneskole, idrettsanlegg og turområder.
Ca 1km til Vea næringspark med dagligvare og flere butikker.
Utsikt utover nabobebyggelsen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med plen, beplanting og hekker.
Asfaltert gårdstun.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med 1. etasje og loft.
Frittliggende garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eier		Befaring.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	16.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	16.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	24.02.1999		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2026	
2	18.03.2026	
3	18.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0061/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Brith-Hege Abelsen	Øyvind Abelsen

Gateadresse
Skarvedne 53C

Poststed	Postnr
VEAVÅGEN	4276

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: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0061/26

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nygaard bad laget avtale med både rørleggerfirma og fliselegger. Resten ble gjort med egeninnsats
Arbeid utført av	Nygaard bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ble sjekket og fornyet det som var nødvendig

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Har vært observert i perioder. Satt opp limfeller og observert mindre enn 5 stk i enkelte på 2 døgn.

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	Utbedringer på kjøkken ved oppussing. Instalert elbillader.
Arbeid utført av	Åkra Elektriske /Karmøy Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Installert 2025

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

Document reference: 2-0061/26

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Skiftet dekk på terrasse i 2022.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0061/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0061/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Brith Hege Abelsen	20a7314f0d003242cea07 e129f81d1ef94d63859	18.03.2026 11:21:15 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øyvind Abelsen	7ae44c0ee0f930c938598 5b15c9759cb5de751b8	18.03.2026 11:06:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0061/26

→ 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

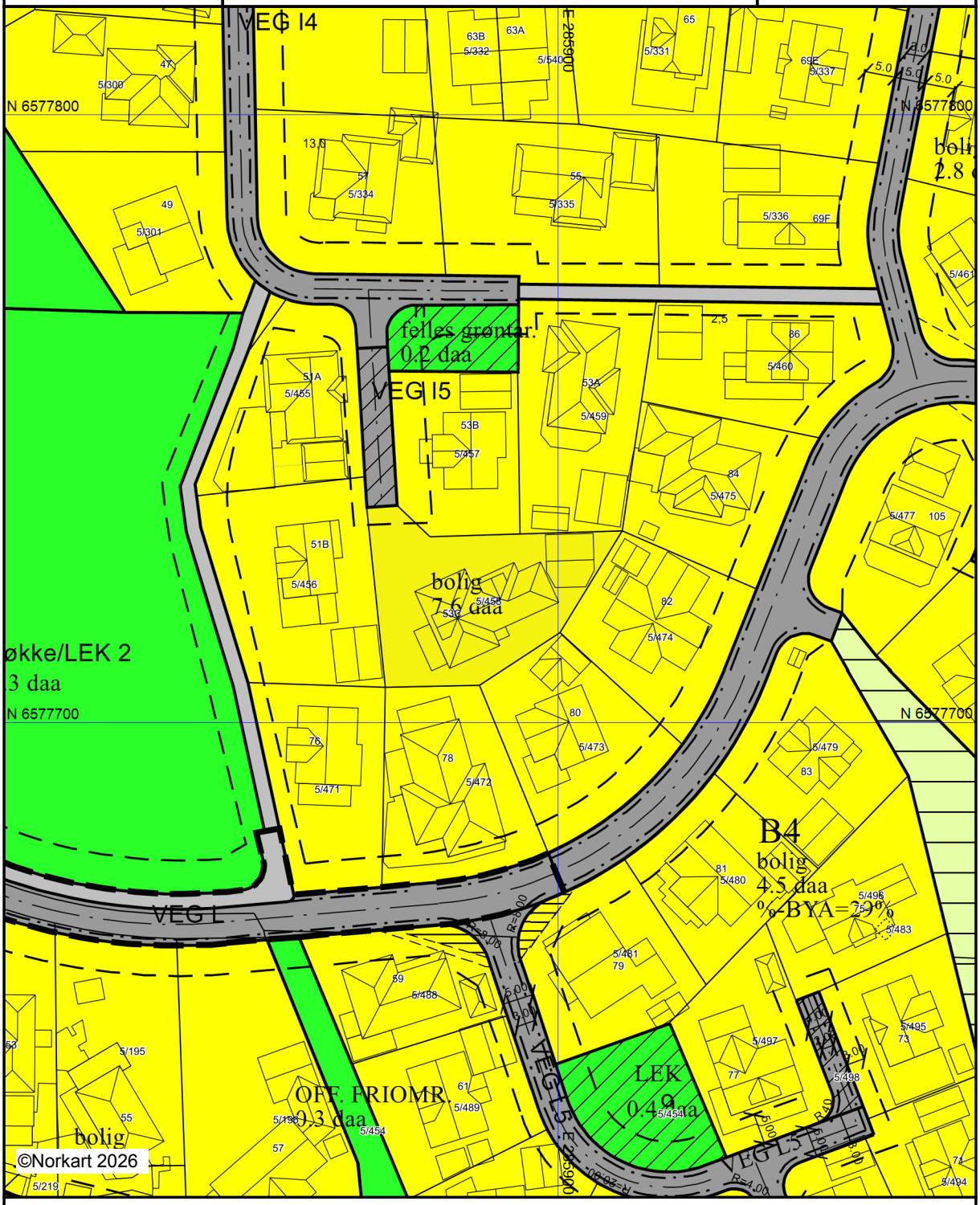
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/458
Adresse: Skarvedne 53C
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

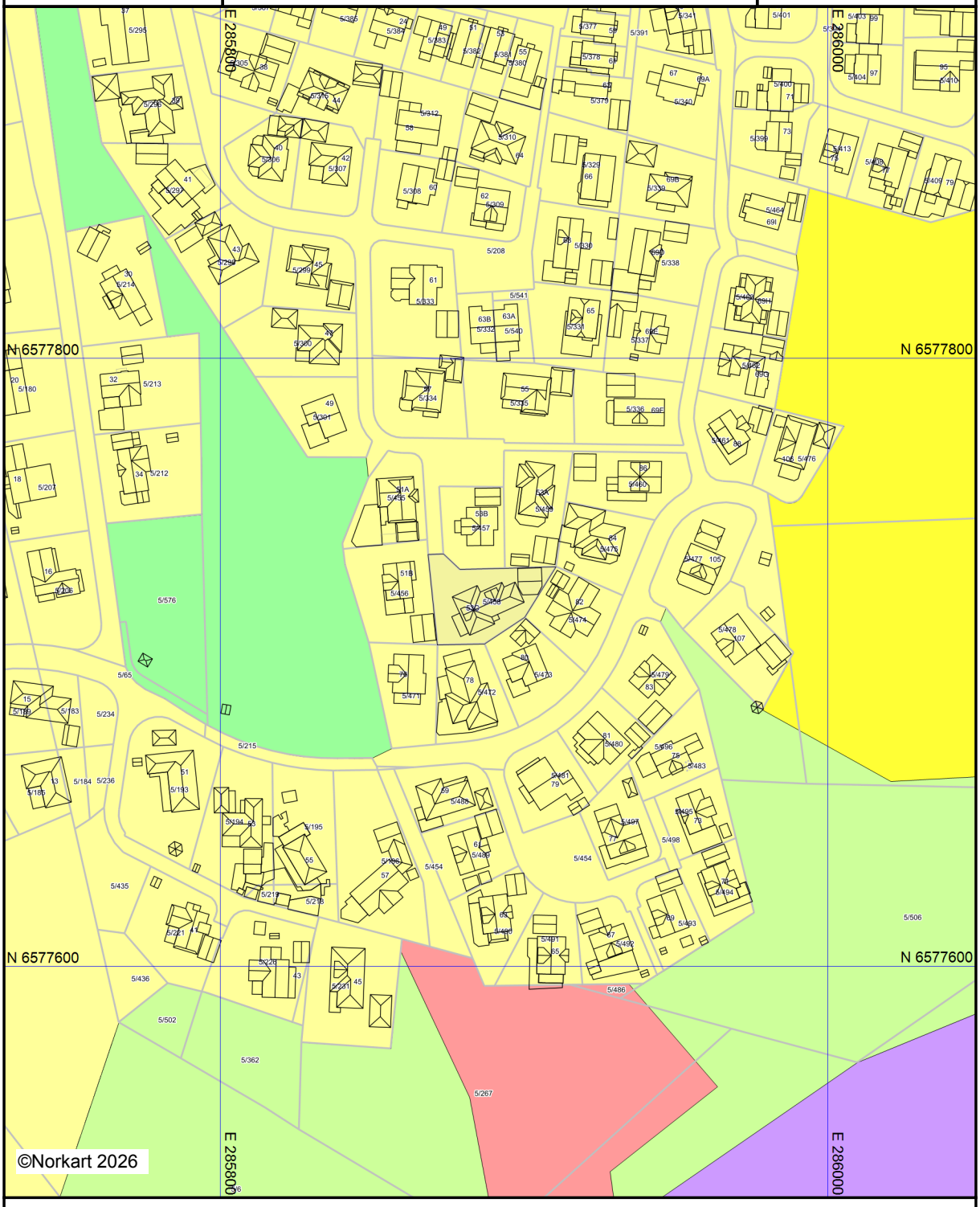
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/458
Adresse: Skarvedne 53C
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

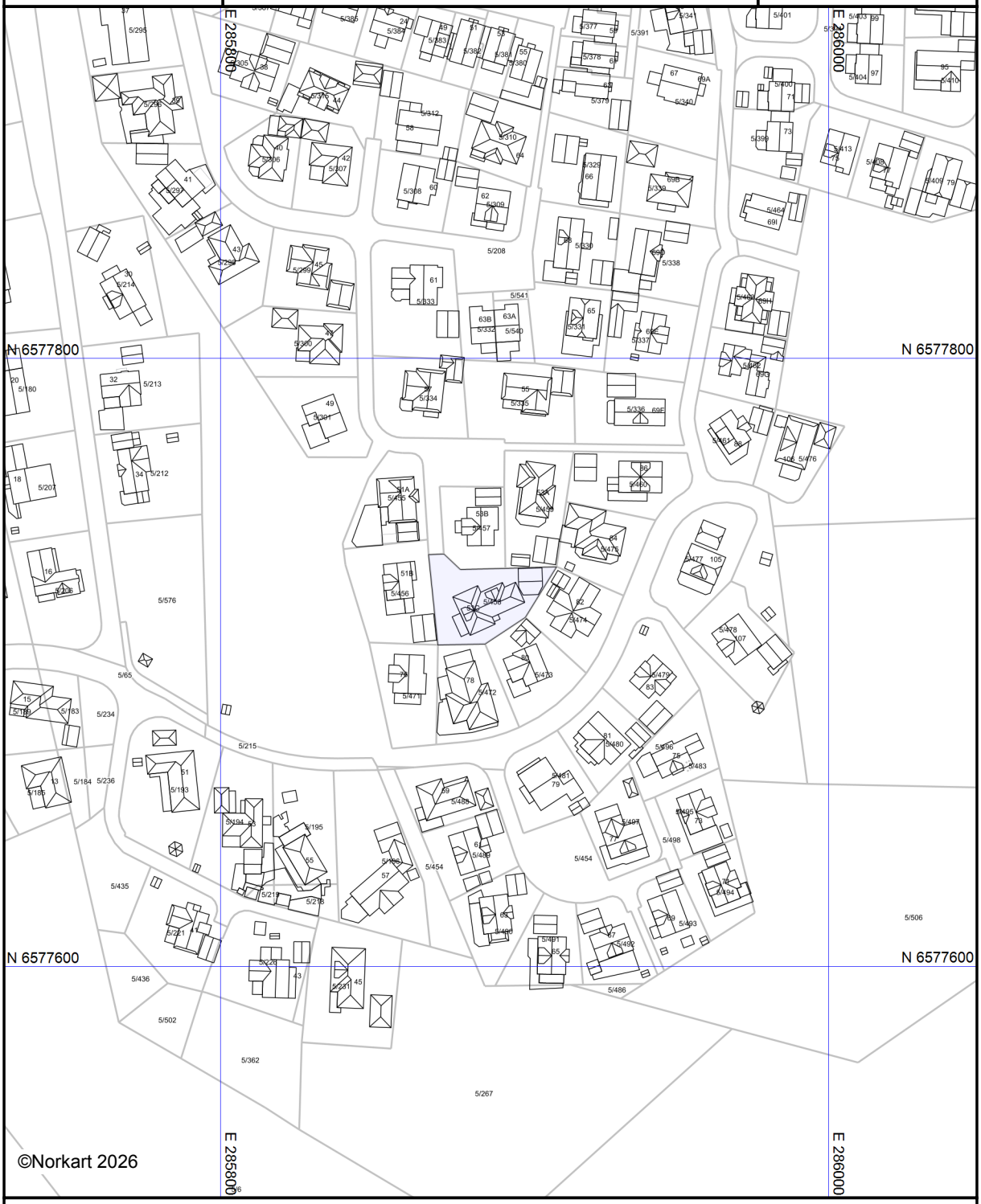
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 5/458
Adresse: Skarvedne 53C
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Karmøy kommune
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 25.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	458	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skarvedne 53C, 4276 VEAVÅGEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 810 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	209A
Navn	Vea Øst I
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4413/209A-end21-inkl%20end11-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 810 m^2 **Formål** Boliger

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 5/458
Adresse: Skarvedne 53C
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

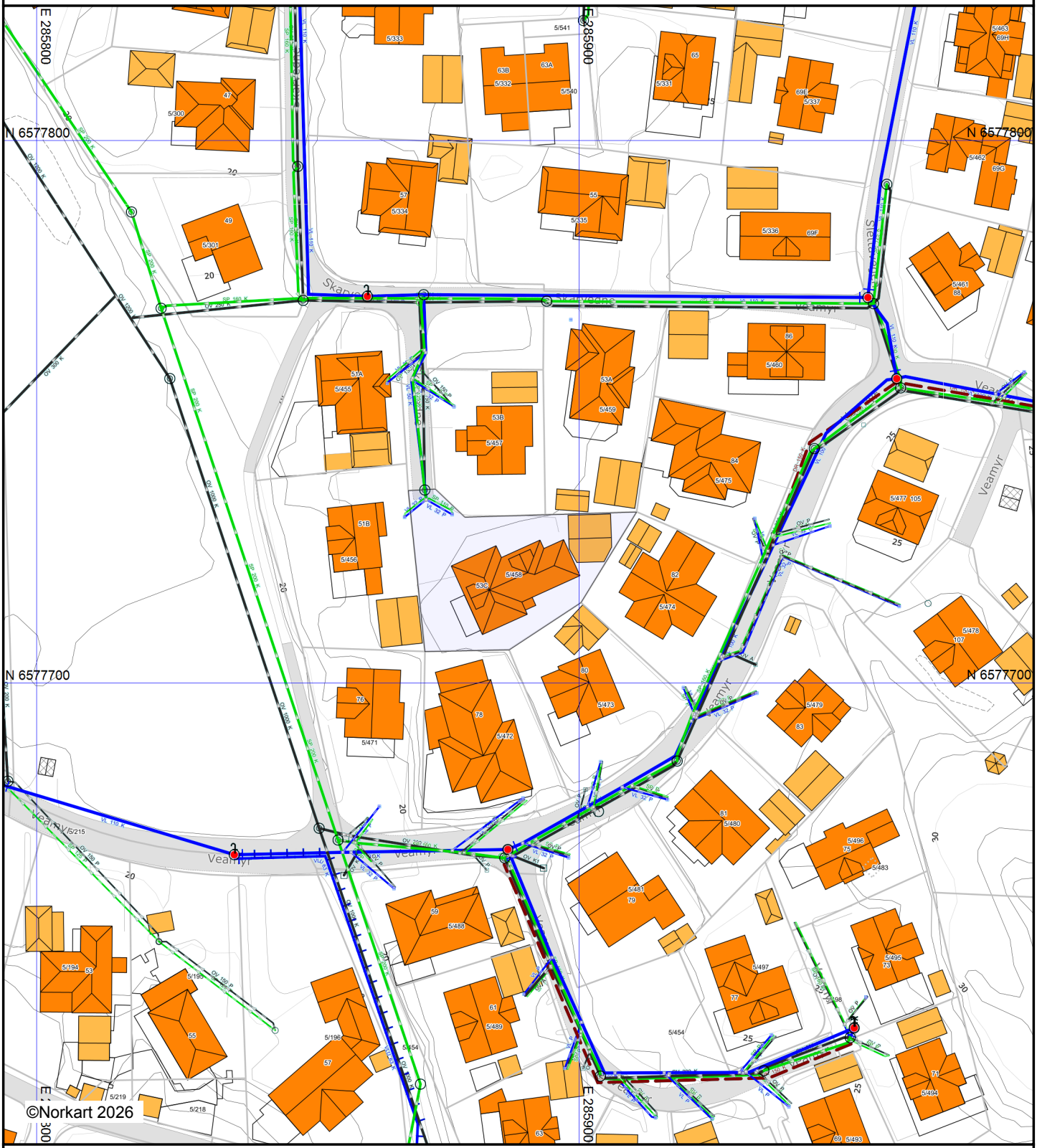
Eiendom: 5/458
Adresse: Skarvedne 53C
Utskriftsdato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

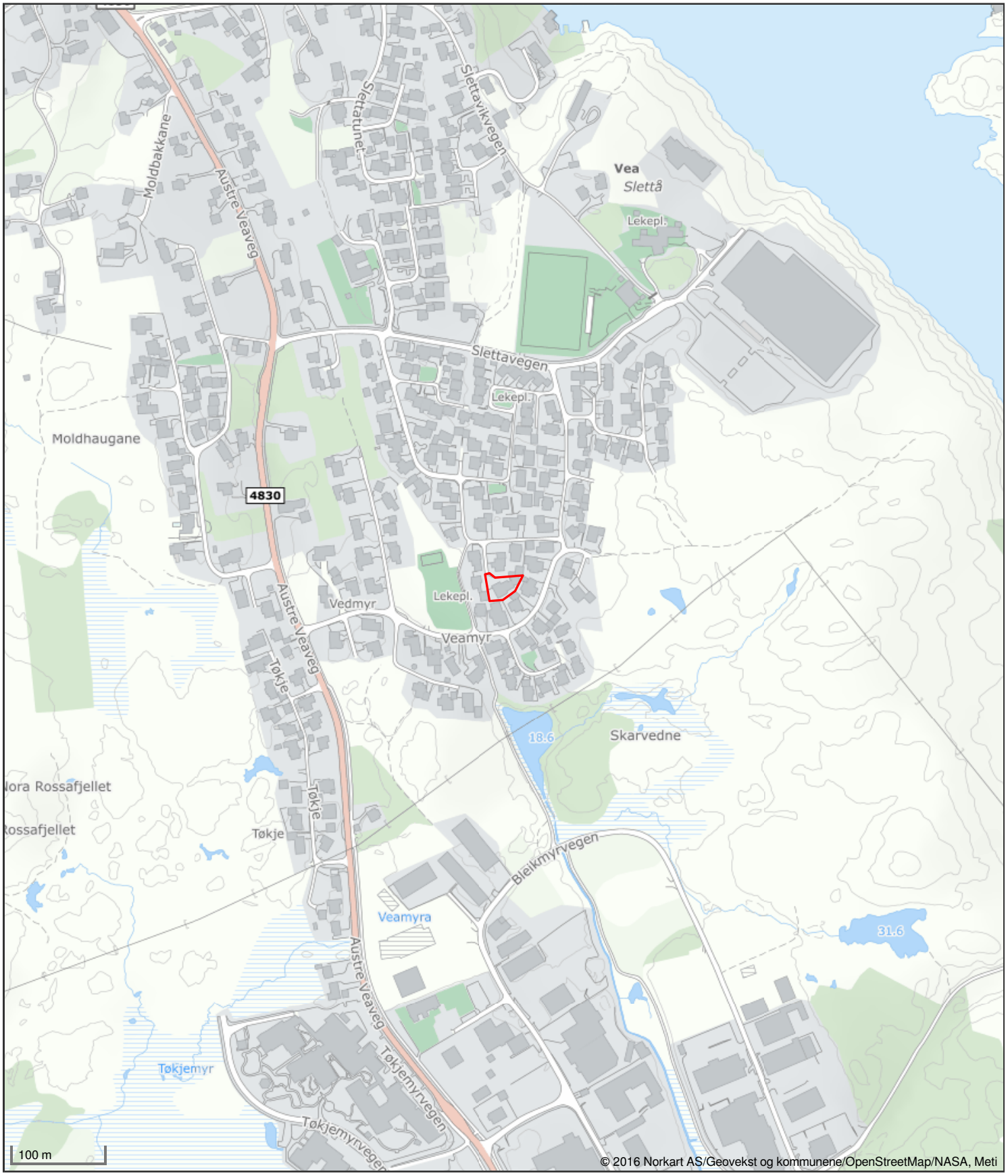
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 25.02.2026

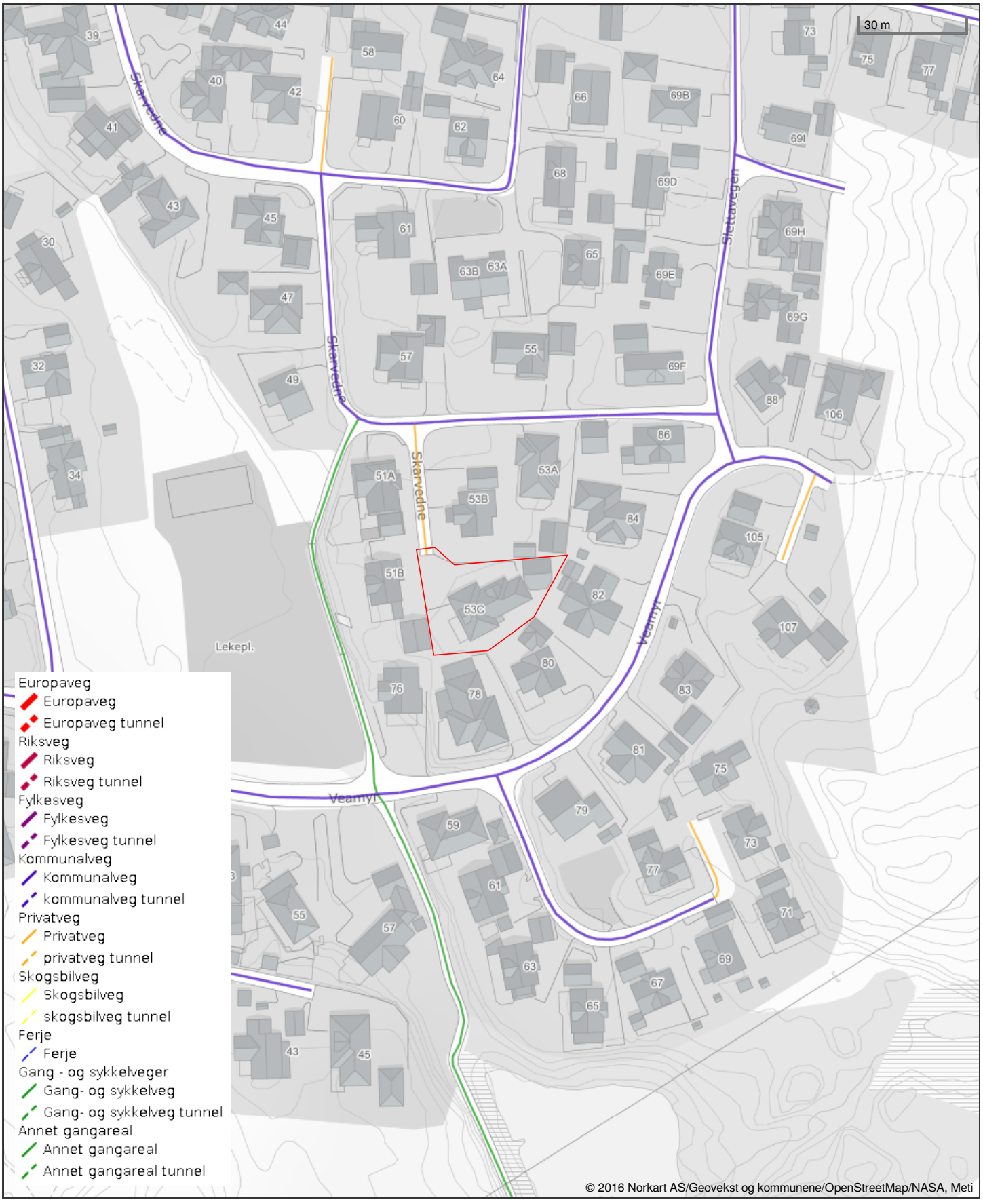
Oversiktskart for eiendom 1149 - 5/458//



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

Utskriftsdato: 25.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 5/458//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 458	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Skarvedne 53 C, gatenr 1525 4276 Veavågen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	105 3	Vea Veavågen
Oppdatert:	25.08.2011	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6100403 4706	Veavågen Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	08.12.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	809,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	08.12.1997	Avgiver	1149/5/280	-810,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/5/458	810,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skarvedne 53 C	Bolig	201,0	Kjøkken	7	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	12.05.1999
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	201,0	Igangset.till.:	13.05.2000
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	201,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.10.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13725306			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		151,0		151,0				
H02			50,0		50,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	13.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	23.05.2002
Energikilde:		BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	19.10.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22522019			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				47,0	47,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

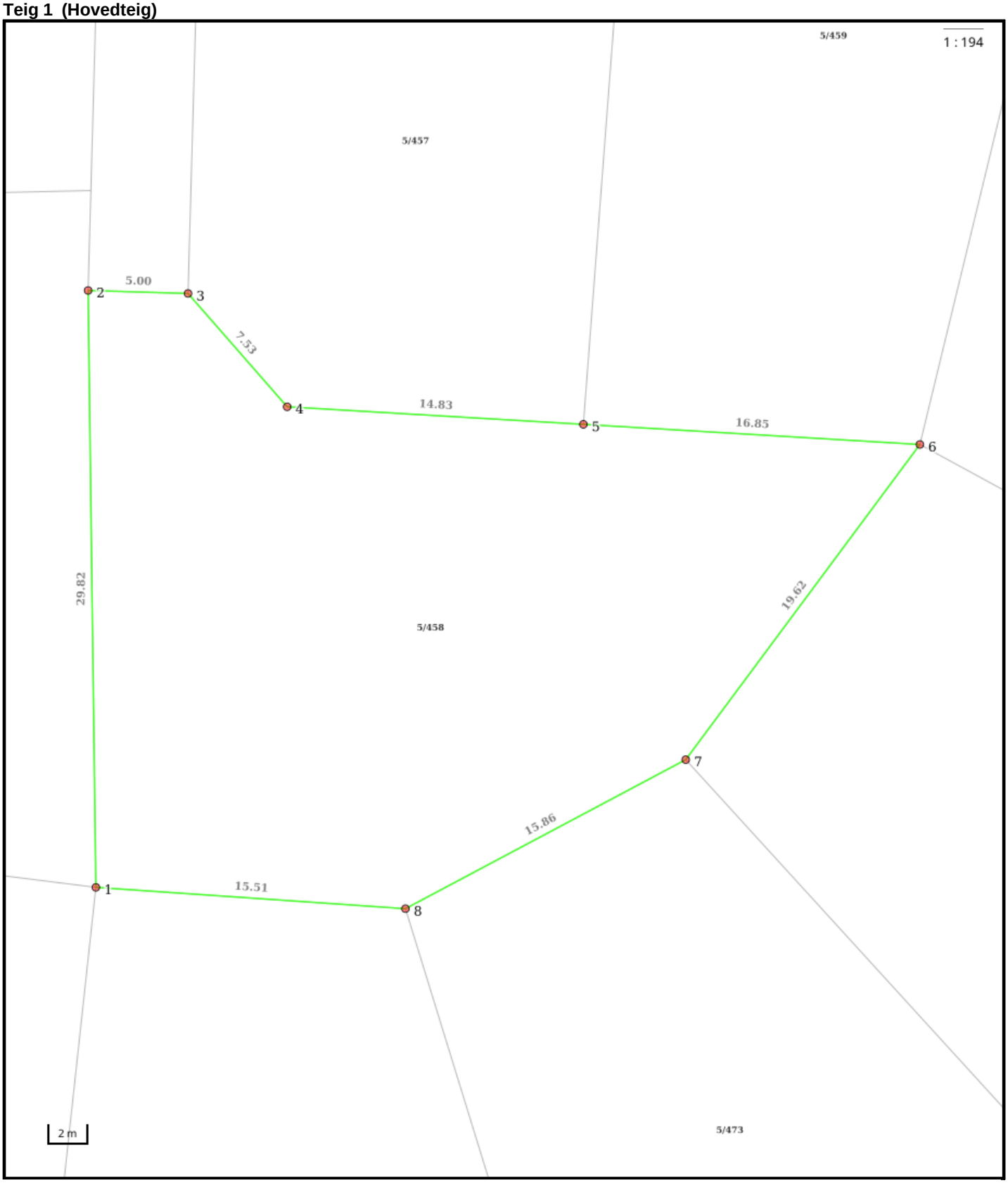
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 809,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 577 705,82	285 871,57	29,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 577 735,48	285 868,49	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 577 735,79	285 873,48	7,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 577 730,60	285 878,93	14,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 577 731,06	285 893,75	16,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 577 731,57	285 910,59	19,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 577 714,83	285 900,35	15,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 577 706,15	285 887,08	15,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

Odd Hansen AS
Postvoks 1044

Saksbehandler: Nils Gunnar Eike

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 5/458		**99/03582 009249/00**	**05/10/00**

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Nybygg. Ren enebolig*
Byggested:	*Skarvedne - Vea,*
Gnr./Bnr.	*5/458*
Tiltakshaver:	*Jo Geir Lint*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*0254/99*
Ansvarlig søker:	*Odd Hansen AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Geir Tangjerd AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Avaldsnes Golv*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Haakon Kvale*
Ansvarlig prosjekterende:	*Åkra Rør AS*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

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

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

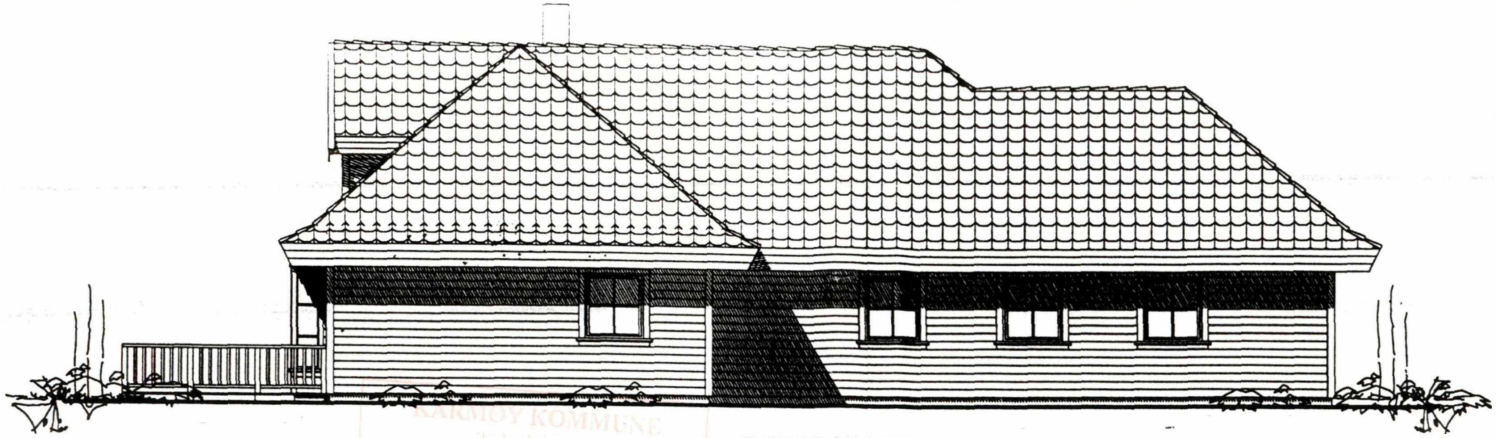
Med hilsen

Hilde Nøer Borrevik
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Kopi til:
Jo Geir Lint Slettav. 33, 4276 VEDAVÅGEN

VEDLEGG nr 1



FASADE MOT SØR

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
06 OKT 2000



FASADE MOT ØST

ENEBOLIG FOR	*JO GEIR LINT.*		*GNR.5.BNR.45*
	VEA ØST.		*KARMØY KOMMUNE.*
ODD HANSEN	TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS Postboks 40 - 4251 Kopervik	GODKJ.		
	MÅL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	24.02.99	JA841 320A

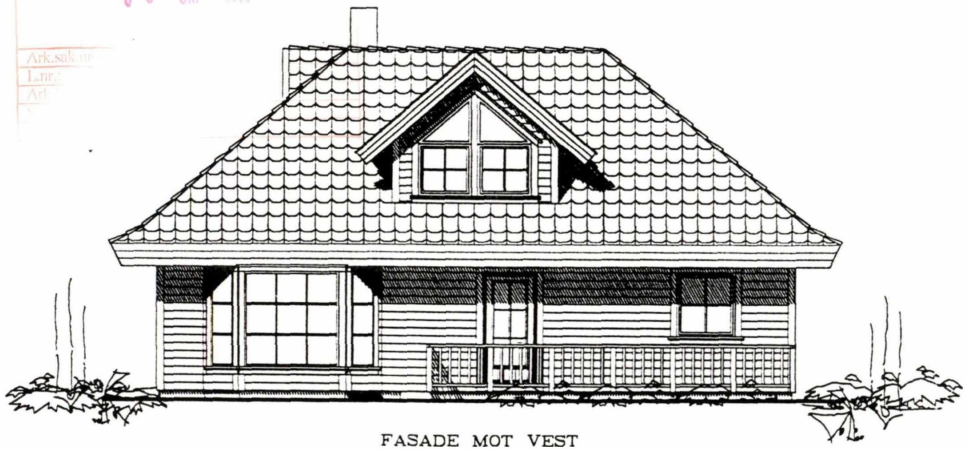
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

VEDLEGG nr. 2



FASADE MOT NORD

KARMØY KOMM
Teknisk
06 OKT
Ark.sak.nr
Lnr.
Arkiv



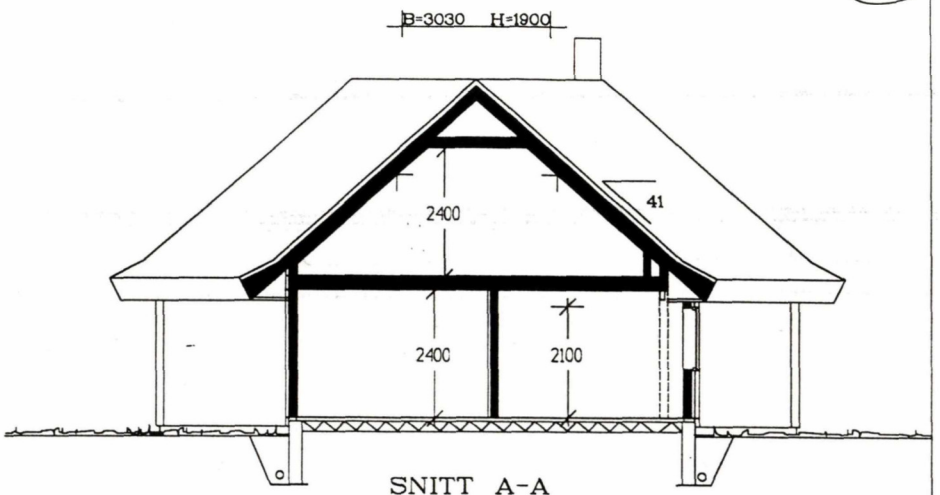
FASADE MOT VEST

ENEBOLIG FOR	JO GEIR LINT.		GNR.5.BNR.45
	VEA ØST.		KARMØY KOMMUNE.
ODD HANSEN	TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
	GODKJ.		
	MÅL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	24.02.99	JA641 320A

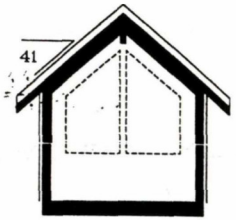
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

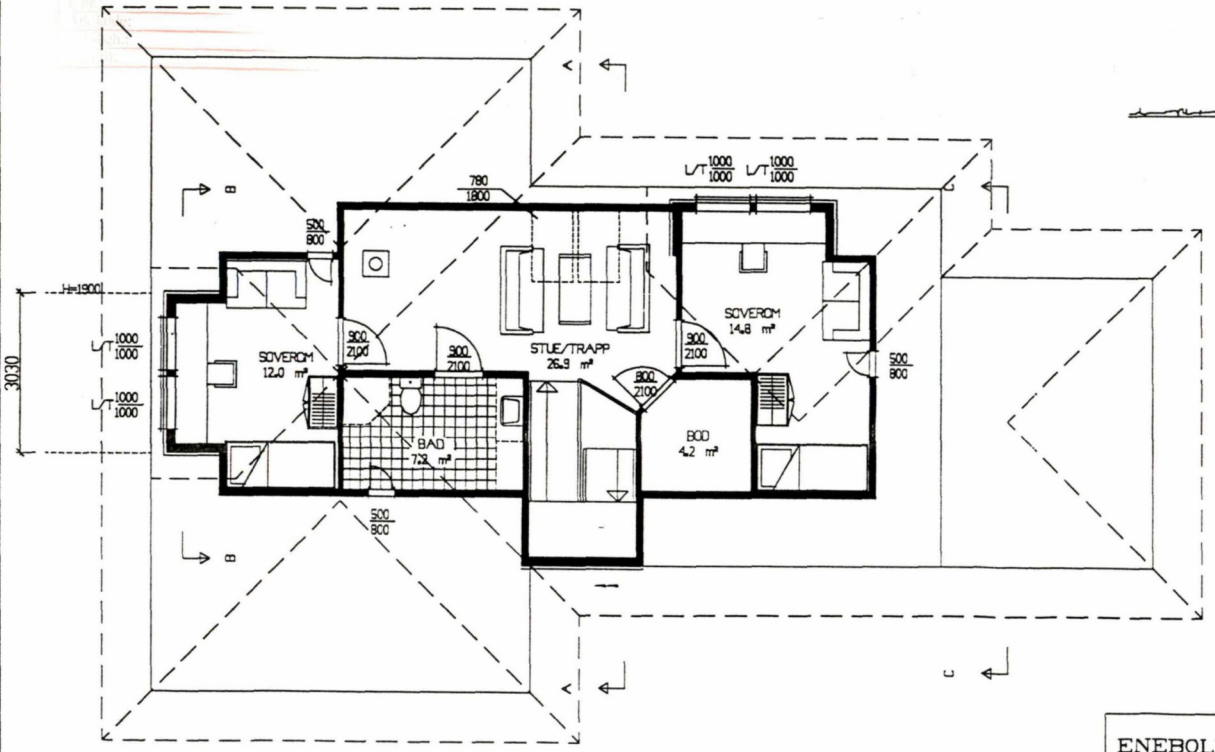
VEDLEGG nr 3

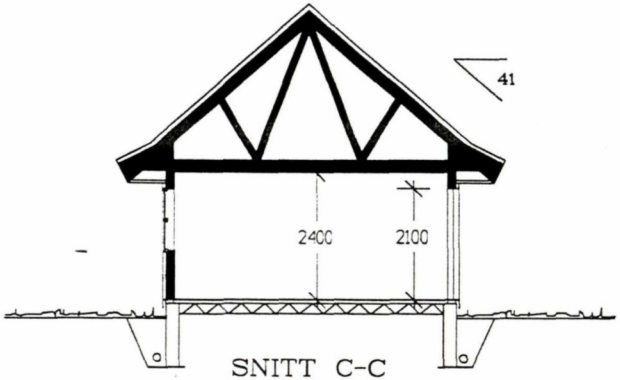


SNITT A-A



KARMØY KOMMUNE
0 6 OKT 2000





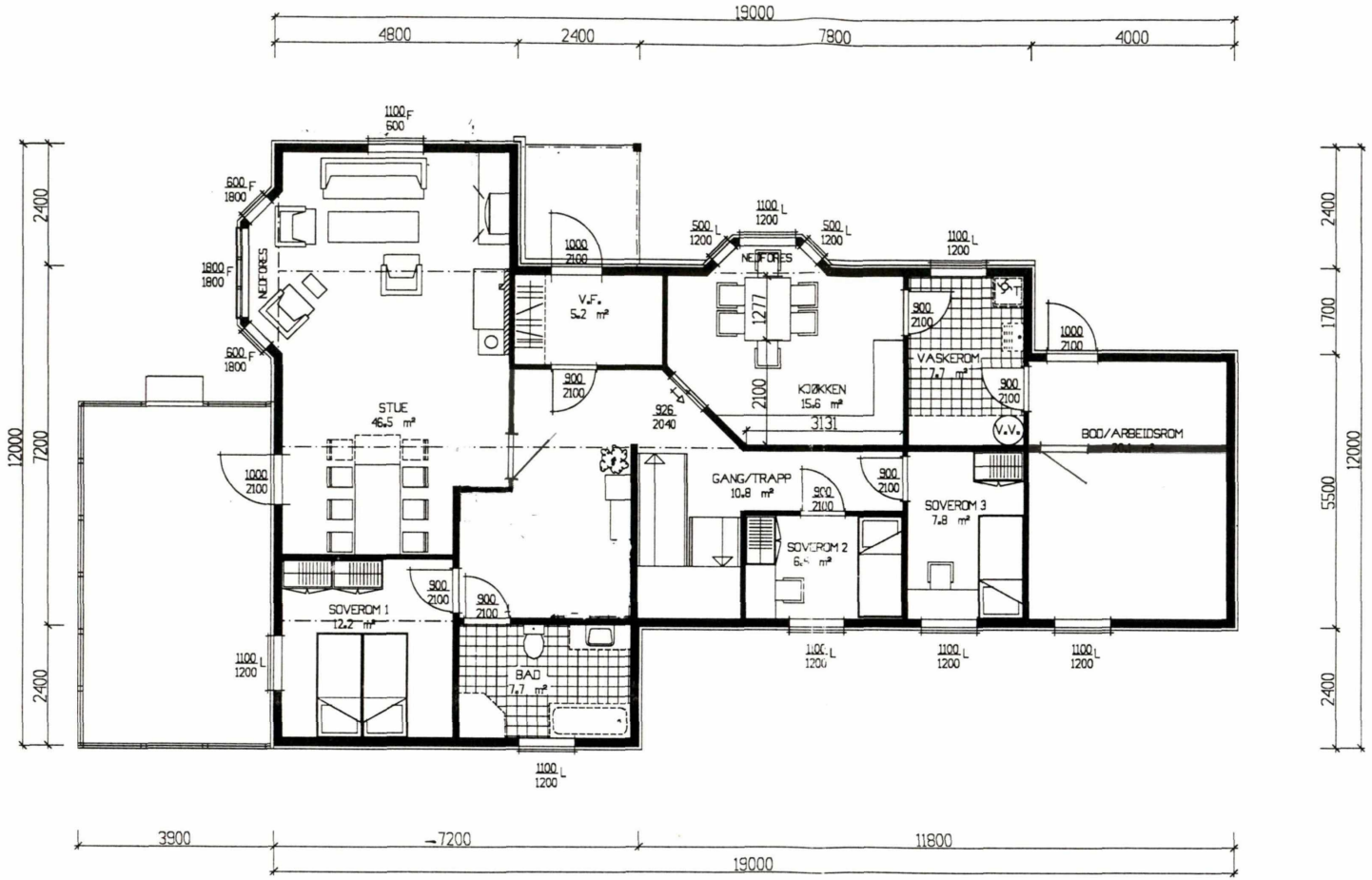
SNITT C-C

ENEBOLIG FOR	JO GEIR LINT.		GNR.5.BNR.45
	VEA ØST.		KARMØY KOMMUNE.
ODD HANSEN	TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
	GODKJ.		
	MÅL	1:100	PROSJ.NR.
	DATO	24.02.99	JA641 320A

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

VEDLEGG nr. 4



1.ETG = 151.70 KVM
LOFT = 86.80 KVM
BRA = 238.50 KVM
GRUNNFLATE = 161.75 KVM

ENEBOLIG FOR JO GEIR LINT. GNR.5.BNR.45

VEA ØST. KARMØY KOMMUNE.

ODD HANSEN

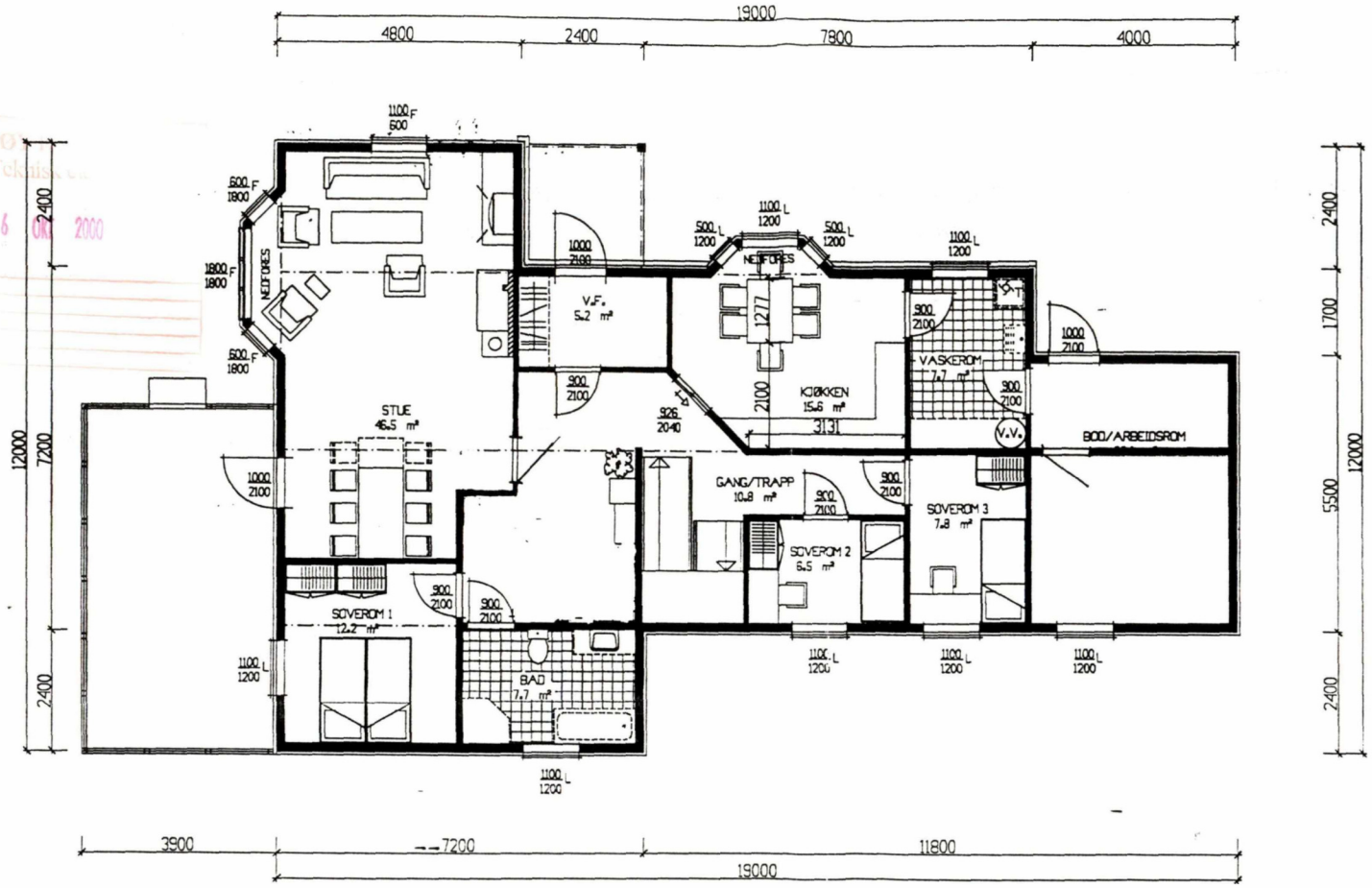
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	24.02.99	JA641 320A

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

18 FEB 200
Ark.Sak nr.
L.nr.:
Ark.Kode
Saksbeh.
Kopi til

VEDLEGG nr. 4



1.ETG = 151.70 KVM
LOFT = 86.80 KVM
BRA = 238.50 KVM
GRUNNFLATE = 161.75 KVM

ENEBOLIG FOR JO GEIR LINT. GNR.5.BNR.45

VEA ØST. KARMØY KOMMUNE.

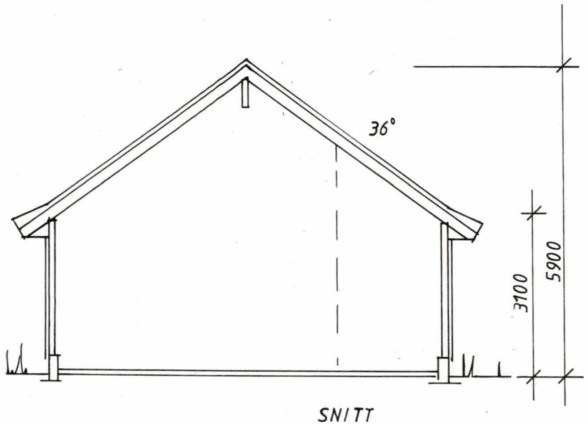
ODD HANSEN

BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS
Postboks 40 - 4251 Kopervik

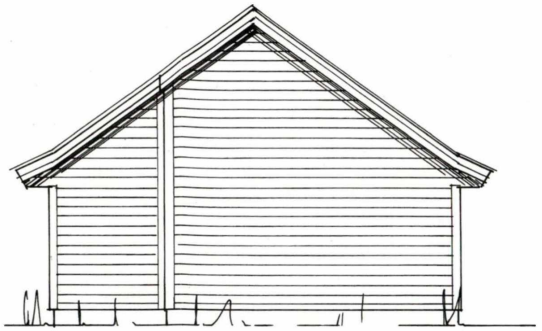
TEGN.	JJ	TEGNINGS NR.
GODKJ.		
MÅL	1:100	PROSJ.NR.
DATO	24.02.99	JA641 320A

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM ODD HANSEN IKKE MEDVIRKER I.

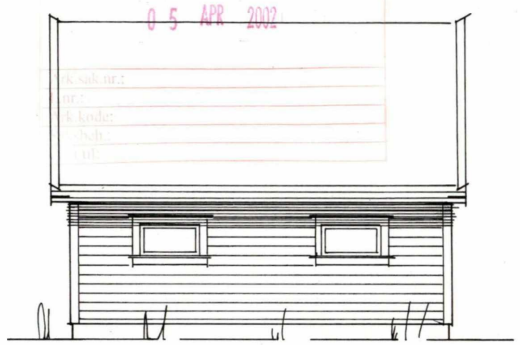
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 5 APR 2002



SNITT



ØST



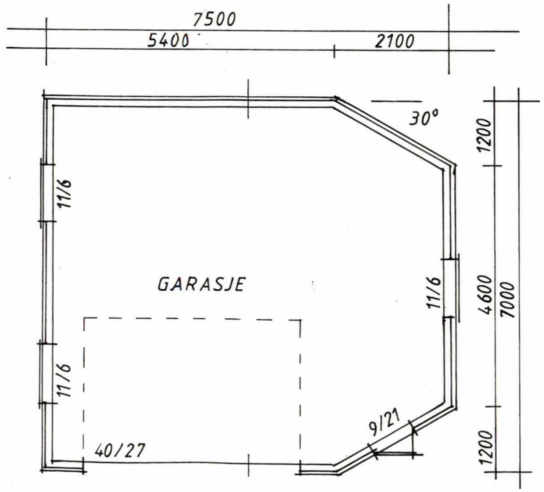
NORD



VEST



SØR



PLAN BTA: 49,98 m²

GARASJE PLAN SNITT FASADER

Tiltakshaver: JO GEIR LINT

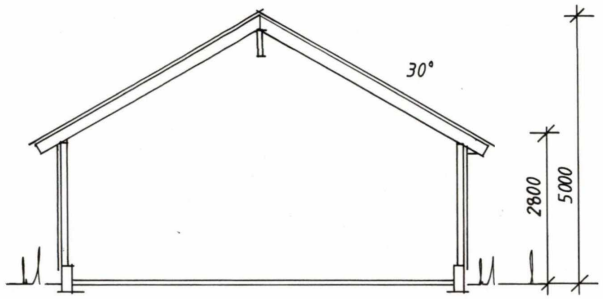
Byggeplass: SKARVEDNE 53 C, 4276 VEDAVÅGEN Gnr.5 bnr.458

ODD HANSEN
BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS

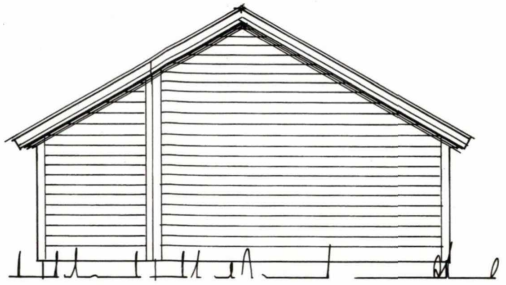
Tegn.: M.W.

Målest.: 1 : 100

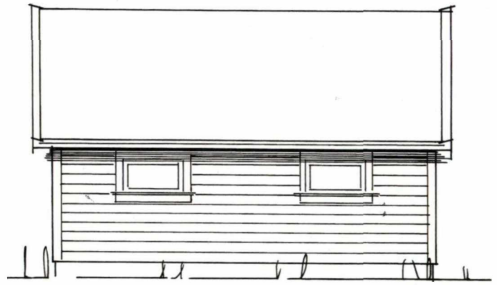
Dato: 04.04.02.



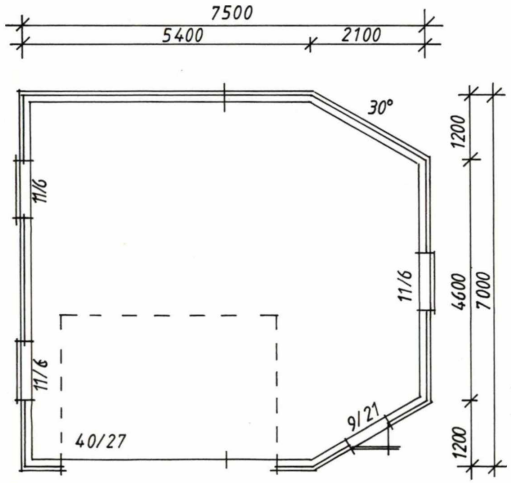
SNITT



ØST



NORD



PLAN BTA: 49,98m2

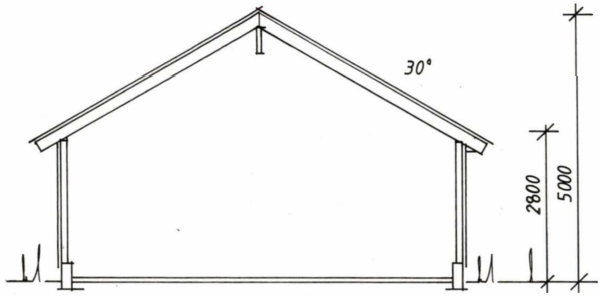


VEST

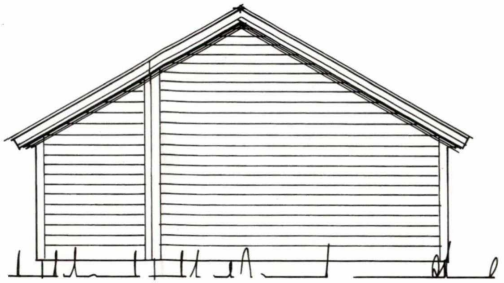


SØR

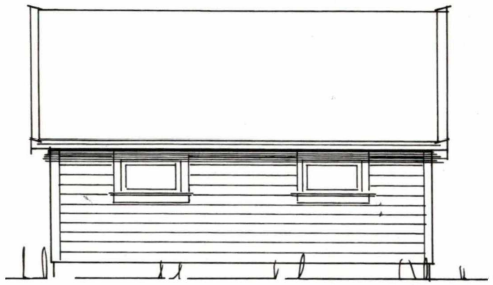
GARASJE PLAN SNITT FASADER	
Tiltakshaver: JO GEIR LINT	
Byggeplass: SKARVEDNE 53 C, 4276 VEDAVÅGEN Gnr.5 bnr.458	
ODD HANSEN BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS	Tegn.: M.W. Målest.: 1 : 100 Dato: 02.05.02.



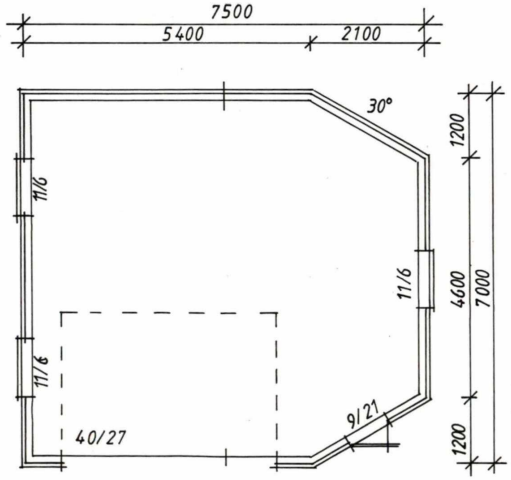
SNITT



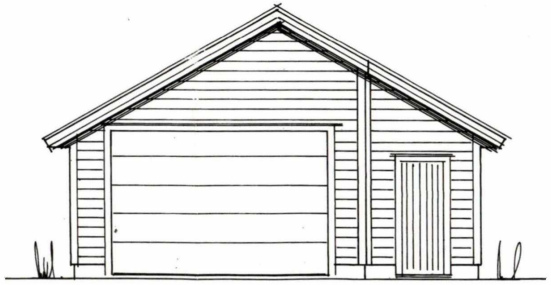
ØST



NORD



PLAN BTA: 49,98m2



VEST



SØR

GARASJE PLAN SNITT FASADER	
Tiltakshaver: JO GEIR LINT	
Byggeplass: SKARVEDNE 53 C, 4276 VEDAVÅGEN Gnr.5 bnr.458	
ODD HANSEN BYGGE- OG TRELASTFIRMAET ODD HANSEN AS	Tegn.: M.W. Målest.: 1 : 100 Dato: 02.05.02.

Utskriftsdato: 25.02.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	458	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skarvedne 53C, 4276 VEAVÅGEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 25.02.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	5	**Bruksnr.**	458	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skarvedne 53C, 4276 VEAVÅGEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 334,14 kr
Eiendomsskatt	4 300,00 kr
Feiing	767,00 kr
Renovasjon	4 182,50 kr
Vann	3 818,88 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Kartverket

Forside for dokument med strekkode:



Byggefelt: Vea Øst II

Tomt: 54

TINGLYST
10 JUL

5393

K J Ø P E K O N T R A K T

Undertegnede Karmøy kommune og Jo Geir Lint og Anniken Hetland Lint, 4276 Vedavågen. har i dag inngått denne kontrakt:

Karmøy kommune selger til: Jo Geir Lint pers.nr. 100468-[redacted]
ANNIKEN HETLAND LINT pers.nr. 100569-[redacted].

Gnr. 5 , bnr. 458 i Karmøy på følgende vilkår.

I Kjøpesummen er satt til kr. 164.600,00. Beløpet forfaller til betaling 28.05.98, og som betales kontant mot utstedelse av skjøte. Betaling etter forfall vil gi rentebelastning.

II Kjøper betaler for netto tomt ifølge målebrev. Kjøper betaler alle utgifter til målebrev, tinglysing og dokumentavgift. I tillegg kommer den til enhver tid fastsatte tilknyttingsavgift for vann og kloakk.

III Kjøper overtar tomten etter forutgående befaring. Kjøper må gjøre de nødvendige undersøkelser, og Karmøy kommune er uten ansvar for problemer som kan oppstå i forbindelse med bunnforhold, overvannsgrøfter m.v. Hvor det ikke anlegges kantstein, må vannavløpet fra gaten ikke stenges av private avkjørsler. Tomtekjøper må i slike tilfeller legge 9" betongrør under avkjørselen.

Grunneierne må selv sørge for at vannet fra gate eller vei ikke renner inn over deres eiendommer, eventuelt ved oppsetting av gjerdefot. Der hvor det er anlagt veigrøft utenfor gate/vei, må overflatevann fra gate/vei likevel uhindret få renne til grøften selv om denne ligger på tomten.

IV Hvis ikke kjøperen har oppført hus på tomten innen 2 - to - år fra denne kontrakts datering, har kommunen gjenkjøpsrett for overdragelsesprisen tillagt 6 % renter av kjøpesummen med tillegg av nødvendige legitimerte omkostninger som kjøperen har hatt til opparbeidelse og eventuelt påbegynt bygging.

På samme vilkår har kommunen forkjøpsrett hvis kjøperen ønsker å selge eiendommen innen 5 - fem - år fra overtakelsen.

Søknad om gjenkjøp sendes til teknisk rådmann.

Formannskapet kan gi utsettelse med fristen i første avsnitt hvis oversittelse av denne skyldes forhold som kjøperen ikke har vært herre over. Kommunens forkjøpsrett skal ha prioritet etter den eller de obligasjoner til Husbanken og/eller andre kredittinstitusjoner som til enhver tid hviler på eiendommen. Dersom kommunen benytter sin gjenkjøpsrett i henhold til pkt. IV, belastes alle omkostningene i forbindelse med overdragelsen den opprinnelige kjøper.

V Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning:

a. Å føre elektriske ledninger og telefonledninger langs veier og ved luftstrekk eller jordkabel over tomten, og å sette opp gatelysstolper og nødvendige kabelskap.

b. Å føre vann-, overvann- og kloakkledninger over tomten hvis forholdene gjør det nødvendig og å gi andre tomteeiere tillatelse til å føre slike ledninger over tomten.

c. Å anlegge nødvendige veigrøfter og veiskråninger utenfor regulert veilinje. Kommunen vedlikeholder veigrøfta, og den kan ikke igjenfylles.

Ledningens eier har rett til adkomst for fremtidig vedlikehold og nødvendig tilsyn av ledningen. Ved eventuell oppgraving skal terrenget settes tilbake i sin opprinnelige stand, og mulige skader erstattes.

Der hvor kommunen har lagt jordkabel, vann-, overvann- eller kloakkledninger over tomten, kan tomteeieren ikke uten teknisk rådmanns tillatelse foreta endringer av terrenget slik at ledningene på noe punkt får mangelfull dekning eller blir liggende uforholdsmessig dypt.

VI Kjøperen er kontraktsmessig forpliktet til å rette seg etter reguleringsbestemmelsene for byggefeltet og eventuelle andre godkjente bestemmelser.

VII Tomtekjøperen overtar ansvaret og vedlikeholdet av stikkledninger for vann og kloakk frem til hovedledningene. Han har også rett og plikt til å utføre vedlikehold av felles stikkledninger over annen manns eiendom.

VIII Permanent gjerde langs gate eller vei kan bare oppsettes etter at gaten er ferdig opparbeidet og etter plan godkjent av bygningsrådet. Kommunen har i forbindelse med opparbeidelse intet ansvar for gjerder som måtte være provisorisk oppsatt langs gate eller vei. Feilplasserte gjerder kan flyttes på eierens bekostning. I den utstrekning det forlanges av kommunen, er tomteeiere med grenser inntil friområder forpliktet til å sette opp gjerde i henhold til de krav kommunen fastsetter.

IX Ingen parsell må beplantes med trær og busker som - etter bygningsrådets skjønn - kan sjenere naboer eller er farlige for trafikksikkerheten.

Kjøperen er forpliktet til å hogge og fjerne de trær og busker som utblinkes av kommunen. Andre trær utenom det direkte anleggsområdet må ikke fjernes uten tillatelse av kommunen. Beplantninger nærmere enn en meter fra opparbeidet veikant er ikke tillatt.

Av hensyn til siktforholdene skal tette gjerder, beplantninger eller andre ting med høyde over 50 cm målt fra veihøyden ikke settes opp innenfor en trekant med side 20 m langs gate målt fra kant av avkjørsel og 5 meter langs avkjørselsvei målt fra kant av gate.

X På de tomtene der det ligger offentlige ledninger og felles stikkledninger, kan ikke byggverk, mur, planering av terrenget o.l. tillates nærmere enn 4 m fra ledningene. Dispensasjon kan gis av teknisk rådmann.

XI Tomtekjøper er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene eller andre godkjente bestemmelser.

XII Kjøperen er innforstått med at tomten skal nyttes til bygg av egen bolig, og at annen utnyttelse eller forsøk på sådan gir kommunen rett til å heve handelen. Dette gjelder selv om forholdet oppdages først etter at den i punkt IV nevnte 5 - fem - års frist er utløpet.

XIII. Krav fra Karmsund Kraftlag vedrørende strømtilførsel er kjøpers ansvar.

Kopavtal den 8/6-98

KARMØY KOMMUNE ORDFØREREN

Kjell Arvid Hansen
selger

Jo Geir Lind
kjøper

Til vitterlighet:

Anniken Hetlandlind

MÅLEBREV

x uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: KARMØY

J.nr.: 269/97

Målebrev nr.: Prt.koll 79 side 131

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

TINGLYST 11 MAI
KARMSUND SORENSKRIVEREMBETET DAGBOKNR. 3385

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	5	458	
	Bruksnavn/adresse: Vea		
Areal	810m^2		

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	8. desember 1997
Rekvirent	Karmøy kommune v/ S. Medhaug
Bestyrer	Tormod Haave
Forretning	Kart og delingsforretning over parsell 54 av gnr. 5 bnr. 280 i Karmøy. I samsvar med vedtak i del. sak - HTS - BYG. 1042/97. Ble avholdt som kontorforretning.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kopervik	8/12-1997	Alexander Vedøy Oppm.leder	Tormod Haave saksbehandler

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

GAB

Dagboksstempel	Tinglysingsstempel	Registreringsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 3384 Tinglyst: 11.05.1998 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 17.268 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-96

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART	
5	458			
Representasjonspunkt				Jnr
X 143216	Y -46225	Z		269/1997
Koordinatsystem			Målestokk	Målebrev nr
NGO Akse 1			1:500	79131
Kartblad			Areal	
AF030-1-15			810 m²	

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
1 22	143200.95	-46239.14			
2 25	143230.44	-46243.53	29.81		
3 30	143230.97	-46238.56	5.00		
4 29	143226.03	-46232.89	7.52		
5 28	143227.14	-46218.10	14.83		
6 31	143228.40	-46201.30	16.85		
7 32	143211.22	-46210.79	19.63		
8 33	143201.96	-46223.66	15.86		
			15.51		

