# Nabolagsprofil

Austre Karmøyveg 861

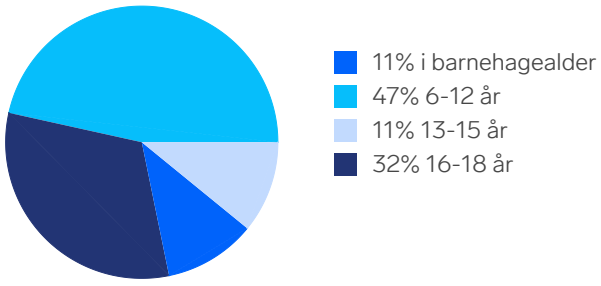
## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Skudeneshavn kai<br>Linje 210, X210, N288 | 23 min<br>1.7 km |
| Skudeneshavn kai<br>Linje 210, X210, 223, N288 | 23 min<br>1.7 km |
| Haugesund Karmøy | 31 min |
| Stavanger Sola | 2 t 14 min |
| Feøy hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 26 km |

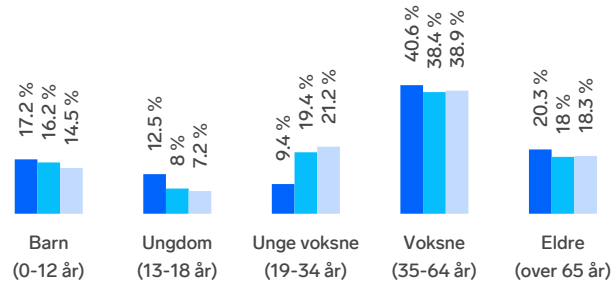
## Skoler

| | |
|---|---|
| Skudeneshavn skole (1-7 kl.)<br>205 elever, 11 klasser | 27 min<br>2 km |
| Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.)<br>204 elever, 12 klasser | 5 min<br>2.8 km |
| Åkrehamn vidaregåande skole<br>430 elever, 27 klasser | 19 min<br>16.8 km |
| Kopervik videregående skole<br>425 elever, 17 klasser | 20 min<br>17.4 km |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)




## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Falnes | 62 | 31 |
| Kommune: Karmøy | 42 541 | 19 476 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Fladaberg FUS barnehage (0-5 år)<br>53 barn | 23 min<br>1.7 km |
| Slagstemmen barnehage (1-5 år)<br>62 barn | 6 min<br>3.5 km |
| Skudenes barnehage (0-5 år)<br>54 barn | 6 min<br>4 km |

## Dagligvare

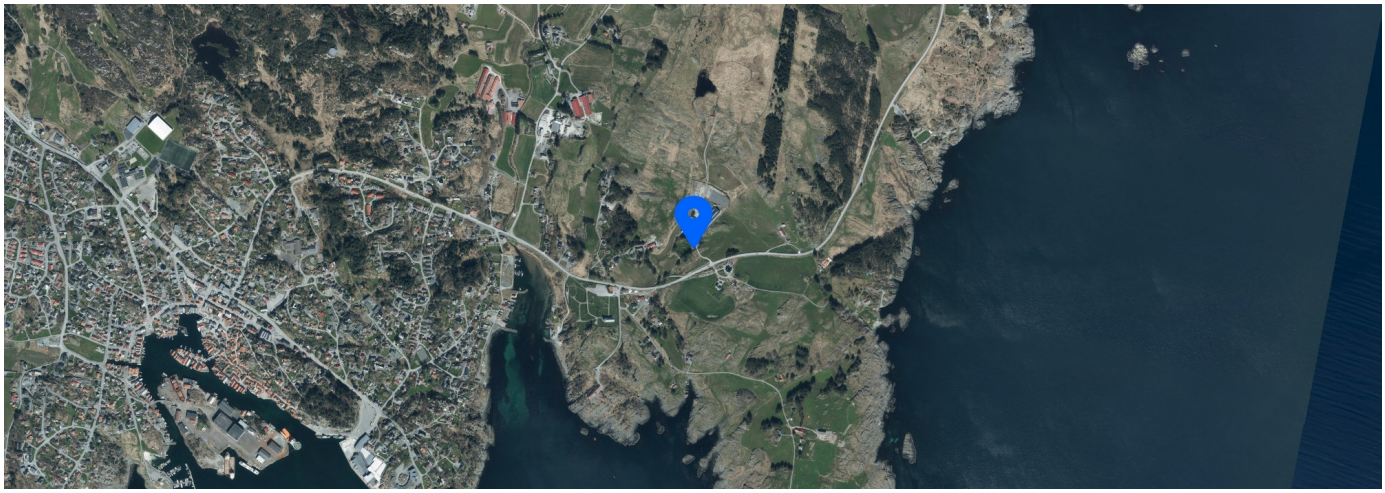
| | |
|---|---|
| Rema 1000 Skudenes | 4 min |
| Coop Extra Skudenes<br>Post i butikk | 4 min<br>2.2 km |

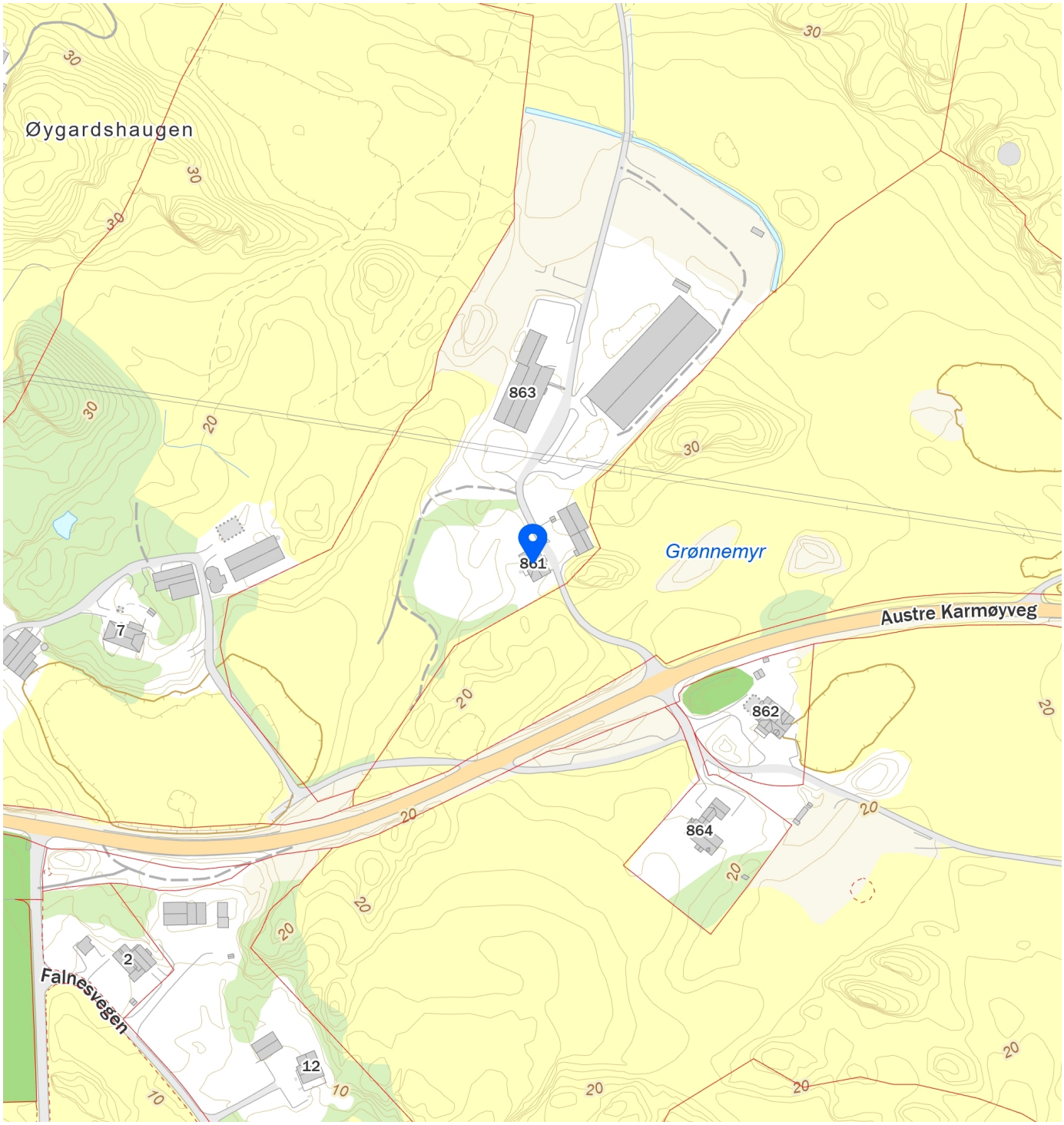
## Sport

| | |
|---|---|
| Skudeneshavn skole gymnastikksal<br>Aktivitetshall | 26 min<br>1.9 km |
| Skudenes idrettsanlegg<br>Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba... | 5 min<br>2.8 km |
| SKY Fitness Kopervik | 18 min |
| Skoi Trening og Helse avd. Kopervik | 19 min |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024






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 2024

# EIERSKIFTERAPPORT™

**Enebolig**
**Austre Karmøyveg 861 og 863**
**4280 Skudeneshavn**



www.mstr.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 4 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 27 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 1 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |


**Utført av:**
Takstmann
**Even Englund**
Dato: 03/06/2025

Rytterhøyden 54
Hafrsfjord 4046
97142740
ee@eeconsult.no


*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3:**
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:**
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

| | |
|---|---|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| **Matrikkeldata:** | Gnr:50, Bnr: 3 |
| **Hjemmelshaver:** | Geir Hodne Opsal |
| **Tomt:** | 207 564,8 m² |
| **Konsesjonsplikt:** | - |
| **Adkomst:** | felles. adkomst |
| **Vann:** | Off. vann |
| **Avløp:** | priv. avløp |
| **Regulering:** | Kommuneplan 2014-2023 |
| **Offentl. avg. pr. år:** | Ikke opplyst |
| **Forsikringsforhold:** | If |
| **Ligningsverdi:** | - |
| **Byggeår:** | 1980 |
| **Fnr:** | 170484 og 300382 |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| **Befaringsdato:** | 10.05.2025 |
| **Forutsetninger (hindringer):** | Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsrapport TG0, det vil si uten skader (nytt) og dokumentert fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt. Det var opphold og sol på befarings dagen. |
| **Oppdragsgiver:** | Geir Hodne Opsal |
| **Tilstede under befaringen:** | Wenche Høynes |
| **Fuktmåler benyttet:** | Protometer mini |

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM TOMTEN:**
Tomten har gode sol-forhold og er godt bearbeidet med terrasse mot syd ut fra stue i første etasje samt ut fra kjeller i tillegg til balkonger/veranda ut fra loft.

**OM BYGGEMETODEN:**
Boligen er ført opp med bindingsverk i tre i første og lofts etasje, det er støpt betonggulv på mark og kjellervegger i betong. Det er yttervegger kledd med liggende kledning i første etasje og andre etasje som utvendig overflate. Taket er tekket med takstein.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Boligen er bygget i 1980 og er modernisert og påbygget i nyere tid hvor bygningsdeler har normal slitasje ut fra alderen, oppgradering av øvrige rom i kjeller må påregnes ellers kan vedlikehold påregnes. Dreneringsløsning med knotteplast og topplist rundt kjeller er ikke fullstendig synlig med oppkant og topplist. Takkonstruksjonen er fra 1980 og taktekking ble skiftet i nyere tid slik at normalt vedlikehold kan påregnes. For øvrig vises til beskrivelser og tilstandsvurderinger for de enkelte rom og bygningsdeler. Det er registrert fuktvandring i tilflyte kjellervegger samt en del fuktskjolder, fuktskader vedrørende vinduer og dører på loft.

**ANNET:**
Oppvarming er i form av Peisovn i sokkeletasje og i 1. etasje, Varmepumpe i stue sokkeletasje og stue 1. etasje. Boligen har brannvarslere og brannslokningsapparat. Varmtvannstank er plassert i vaskekjeller. Se egenerklæring.

**DOKUMENTKONTROLL:**
Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema (av totalt 5 sider - Se vedlegg) og dokumentasjon. Dokumentasjon vedrørende arbeid på membran på bad, elektriskarbeid og rørarbeid er ikke fremvist. Samsvarserklæring på elbilladere og overspenningsvern er fremvist. Det foreligger tinglyste leieavtaler med Skudenes Rytterklubb vedrørende areal til ridehall og uteridebane. Driftsbygningen og ridehall er ikke en del av denne tilstandsrapporten kun de private byggene tilhørende eiendommen er medtatt. Grunneier skal ha tilgang til de utleide arealene iht. de tinglyste leieavtalene.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**
Kjeller: Malt betong overflater på gulv i bod og vaskekjeller med betongflater og panel på vegger og panel i himling. Eldre belegg på gulv i bod og panel på vegger og panel i himling. I gang ved trapp er det fliser på gulv og panel på vegger og i himling. I gangen, kjellerstue, kjøkken og oppholdsrom er det furugulv og sletteplater på vegger og i himling. Fliser på gulv på bad med fliser på vegger og panel i himling. På rom mot nord er det vegg-til-vegg teppe på gulv med slette plater på vegger og i himling.
1. Etasje: Fliser i yttergang med slette plater på vegger og panel i himling. Eikegulv i gang og stue med slette plater på vegger og panel i himling. Parkett på gulv på kjøkken og med slette plater på vegger og panel i himling. På toalett er det belegg på gulv og slette plater på vegger og panel i himling.
Loft: Laminat på gulv på 3 soverom med panelplater på vegger og panel i himling. Heltregulv på på hovedsoverom og i gang med panelplater på vegger og panel i himling. På bad tilhørende hovedsoverom er det fliser på gulv og på vegger og sletteplater i himling. På felles bad er det belegg på gulv og plater på vegger og panel i himling.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**
Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport for boligen er systematisk presentert av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er like vell ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader og mangler, etter som det blandt annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**
Huset ble bygget i 1980. Enkelte vinduer og dører er skiftet i nyere tid i første etasje. Ny kledning, vinduer og terrassedører på fasade mot sør i 2024. garasjebygg har en ladestasjon innendørs og 1 utendørs. Det er installert 2 stk Easee ladestasjoner for el-bil i garasjebygg med 32 A vern, 230 V trefase (1 utendørs og 1 utendørs). Det er også installert 1 stk Easee ladestasjon for el-bil ved driftsbygning, også 32 A vern, 230 V trefase. AA bygg har byttet kledning, vinduer og terrassedører på våningshusets fase mot sørvest. Se egenerklæring.

©mstr.no


BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kjeller | 102 | 0 | 0 | 0 | 87 | 15 |
| 1. Etasje | 114 | 0 | 0 | 12 | 114 | 0 |
| Loft | 98 | 0 | 0 | 12 | 91 | 5 |
| SUM BYGNING | 312 | 0 | 0 | 24 | 292 | 20 |
| SUM BRA | 312 | | | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Uthus m/garasje | 0 | 170 | 0 | 0 | 0 | 170 |
| Loft uthus | 0 | 48 | | 0 | 0 | 48 |
| SUM BYGNING | 0 | 218 | 0 | 0 | 0 | 218 |
| SUM BRA | 218 | | | | | |

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Stall | 0 | 613 | 0 | 0 | 63 | 550 |
| SUM BYGNING | 0 | 613 | 0 | 0 | 63 | 550 |
| SUM BRA | 613 | | | | | |

**BRA-i:**

Kjeller: Gang, 2 boder, bad, vaskekjeller, stue og kjøkken.
1. etasje: Gang, toalett, kjøkken og stue.
Loft: Gang, 4 soverom, og 2 bad.

**BRA-e:**

Uthus

©mstr.no

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger. Måleverdige arealer: Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Øvrige rom har normal slitasje ihht alder. Normalt vedlikehold de nærmeste årene av overflater kan påregnes i enkelte rom. Vaskekjeller tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom og oppgradering må påregnes, vaskekjeller er ikke regnet som våtrom se andre øvrige rom. Boligen har noen normale aldersmessige ujevnheter, sprekker og hakk etter normal bruk og noe normal knirk i gulv forekommer. Det er observert en ujevnhet i gulvet i stue i hovedetasje. Ujevnheten er følbar og er lokalisert i nordre del av stue og går parallellt med lengderetningen på huset. Det oppleves som at det kun er ujevnhet i selve gulvet (eik heltre gulv).

**ANDRE MERKNADER:**

Oppgraderinger, vedlikehold av bygningsdeler må påregnes samt mulig utskiftninger av enkelte vinduer og dører. Det er enkelte vinduer i kjeller og på loft av eldre dato og må påregnes oppgradering og vedlikehold. Kjøkken, bad i første etasje og soverom i første etasje samt råkjeler må også påregnes modernisering og oppgraderinger. Det har tidligere blitt observert rotter og enkelte tilfeller av mus på den delen av eiendommen som er tilknyttet landbruk. Det er krav om vannmåler i driftsbygning -dette er installert og er OK. Det er også krav om vannmåler for vann til ridehall og uteridebane.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

---

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Even Englund**

Bygningsingeniør, byggtekniker, byggmester og takstmann med over 16 års erfaring fra byggebransjen. Erfaring fra oppføring av tilbygg, nybygg, rehabilitering samt prosjektering og prosjektledelse.

---

03/06/2025

SIV. ING. EVEN ENGLUND

Even Englund

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Ukjent byggegrunn, antatt sprengstein og tilfylte masser. Grunnmur med betongplate på mark.

**Merknader:** Ingen synlige tegn til vesentlige setninger annet enn noe oppsprekking og riss i ringmur. Ingen indikasjon på vesentlige skjevheter. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdel eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Tak nedløp ledes også bort fra tomt i drensrør i grunnen. Ellers naturlig drenering i grunnen på tomten.

**Merknader:** Boligen har ikke tilfylte vegger. Se egenerklæringen. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

### Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 2. Yttervegger

### TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Veggene er oppført med bindingsverk i tre. Veggene er kledd med liggende tre-kledning med utlufting. Vegg mot syd er skiftet i nyere tid, de øvrige kan trenge vedlikehold og utbedringer samt stedvis utskiftning.

**Merknader:** Konstruksjonene er lukket, full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsevne og tetting bak kledning krever nærmere undersøkelser. Det ble bemerket noe mangel på vedlikehold på enkelte deler av kledningen. Normalt vedlikehold og utbedring må påregnes i nærmeste fremtid. Det nevnes at avstand fra grunnen/bakkenivå til trekledning bør være 10-15 cm for ikke å redusere levetid på kledningen. et gjøres oppmerksom på at det anbefales generelt glipe på 4-6mm mot vannbord slik at kledning kan tørkes ut og unødige mengder vann og fukt ikke trekkes opp i kledningen som da vil resultere i redusert levetid og hyppigere vedlikehold. Normal tid før maling av tre-kledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

## 3. Vinduer og ytterdører

### TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer er av ulik dato, vinduer i første etasje og hovedinngangsdør med glassfelt til boligen er av eldre standard. Balkongdør med isolerglass ut til terrasse fra stue i første etasje og soverom på loft. Store deler av vinduer er av eldre dato.

**Merknader:** Dører og vinduer er av den kvalitet og standard som kan forventes ut fra alderen, en kan påregne normalt vedlikehold og utskiftning av eldre vinduer som har avflassing og sårt trenger vedlikehold og eventuelt utskiftning. Enkelte vinduer kan være vanskelig å åpne, kun stikkprøver er gjort. Tetting og løsning rundt vinduer og dører som ikke er synlig og kjent vil da krever demontering av konstruksjonsdeler. et gjøres oppmerksom på at det anbefales generelt glipe på 4-6mm mot vannbord slik at kledning kan tørkes ut og unødige mengder vann og fukt ikke trekkes opp i kledningen som da vil resultere i redusert levetid. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før vedlikehold og overflatebehandling av trevinduer er 1 - 6 år. Normal tid før vedlikehold og overflatebehandling av stålvinduer er 6 - 10 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums-dører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

## 4. Tak

### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Taket er tekket med takstein. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon på loft og er åpen på kryploft med reisverk i tre, takkonstruksjonen er delvis tilgjengelig for inspeksjon.

**Merknader:** Der er ikke funnet indikasjoner på fukt eller vesentlig svikt og eller setninger. Se egenerklæringen.

### TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1980

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Taket er tekket med takstein. Takkonstruksjonen er en isolert konstruksjon med reisverk i tre mot loft, takkonstruksjonen er en åpen konstruksjon på kryploft.

**Merknader:** Der er ikke funnet indikasjoner på fukt eller vesentlig svikt og eller setninger. Noe mosevekst på tak samt risser og sprekker i pipe er registrert på tak fra veranda. Kun tilgjengelige deler er inspisert. Undertak er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Se egenerklæringen.

### TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Metallrenner og nedløp. Takrennene er fra byggeår og nye renner på fasade mot syd.

**Merknader:** Det var ikke regn og vann i renner på befaringsdagen. Drenerings evnen er ikke kjent. Normalt vedlikehold og utbedringer kan påregnes, rensing av renner og nedløp. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

## 5. Loft

### TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:** Alle himlinger på loft er lukkede og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Risser, merker og rifter er registrert. Det er ikke funnet indikasjoner på
svekkelser, og det er heller ikke nevnt noe i egenerklæringen.

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Terrasse og veranda mot syd ut fra stue i første etasje og ut fra soverom på loft i trevirke.

**Merknader:** Det er funnet noe risser, avflassing og oppsprekking i utvendig rekke tilhørende terrasse så det kan forventes normalt vedlikehold og mulige utbedringer. Rekkverk varierer noe og har en snitt høyde på ca 90cm Generelt skal rekkverkshøyde rundt terrasser/verandaer være på minimum 1.0 m og høyde på rekkverk i trapper og ramper med høyde på over 0,5m skal være minimum 90 cm for å oppfylle dagens forskriftskrav. Der høydeforskjellen er mer enn 10 meter over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 120 cm. Liggende rekkverk kan være fristende å klatre i for små barneføtter, for å unngå dette skal liggende lekter monteres med en avstand på maksimalt 2 cm. Normalt intervall for vedlikehold av terrasser i tre er hvert 2år (Byggforsk 700.320).

## 7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Dobbeltløpet elementpipe fra byggeår, etablert rentbrennende ildsted i sokkeletasje, samt i boligens første etasje.

**Merknader:** På generelt grunnlag anbefales det egen rapport for tilstand på pipene funksjon fra brannvesen/feier. Generelt vil det være anbefalt pipebeslag rundt pipe for å unngå fukt og frostsprengning i pipe. Normal tid før utskifting av murte skorsteiner over tak, uten puss er 20 - 40 år.



## 8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Noe knirk kan forekomme i trapper og etasjeskillere. Etasjeskillere i tre mellom etasjene. Åpen trapp i tre mellom etasjene med håndrekke og rekkverk med håndtekke i tre.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:** Generelt skal avstand mellom trinn og spiler i rekkverk i trapp skal ikke være over 100 mm samt skal rekkverk ikke være under 90cm. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Konstruksjonen er helt lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Full tilstandsvurdering og nærmere undersøkelser med vurdering av konstruksjon og isolasjonsevne krever så demontering av konstruksjonen.

## 9. Rom under terreng

### 9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

De tilfylte veggene er påfort og tildekket med innvendige plater, og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Kjeller har varierende overflater og tilhørende kvalitet. Noe eldre løsninger samt løsninger på bod/gang som er av eldre dato.

**Merknader:** Kun tilgjengelige bygningsdeler er inspisert. Normalt vedlikehold og utbedring må påregnes. Normal tid før maling av mur/betong, malt er 12 - 20 år. Normal tid før maling av betonggulv/påstøp er 5 - 20 år.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist avvik overganger og skjøter.

Sokkeletasje har malt betonggulv i matbod og rom for varmvannstank. Fliser på gulv på bad og gang i tilknytning med badet. Heltre furu på øvrige gulv. Merker, slitasje og sprekker er registrert.

**Merknader:** Noe ujevnheter, merker, riss og sprekker forekommer i overganger og på gulv. Normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. Se punkt vedrørende drenering. Normalt vedlikehold kan påregnes. Normal tid før maling av mur/betong, malt er 12 - 20 år. Normal tid før
maling av betonggulv/påstøp er 5 - 20 år.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det ble kontrollert for fukt med måleapparat for kontroll av fukt i bod mot nord.

**Merknader:** Det ble indikert noe moderat fukt mot tilfylt kjeller i tilfylt vegg. Kun stikkprøver er foretatt. Tilluft er ikke etablert mellom rom i kjeller. Se punkt vedrørende drenering.

## 10. Våtrom

### 10.1 Bad kjeller

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ventiler som kan åpnes.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Bad i sokkel etasje er fornyet ca 2008. Fliser på vegger og slette plater i himling. Utlufting via ventil men tilluft under dør er ikke etablert , se ventilasjon.

**Merknader:** Det er kun registret noen riper, risser og merker etter normalt bruk på våtrommet, normalt vedlikehold og utbedring kan forventes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Gulvet er belagt med fliser med oppkant. 1stk gulvsluk plassert i dusjkabinett.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:** Våtrommet har ikke fall til sluk på tilnærmet 1:100 men har tilfredsstillende høydeforskjell fra topp gulvsluk til topp av tettesjikt. For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt: a. Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100. b. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, også mot døråpning. Dokumentasjon på oppbygging og byggemåte er ikke fremlagt, men det er synlig membran og løsning i sluk. Normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

**TG 2** 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Gulvet på våtrommet er belagt med fliser med tilhørende oppkant langs vegg. 1stk gulvsluk plassert i dusjkabinett.

**Merknader:** Dokumentasjon på utførsel er ikke vist. Se egenerklæringen. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

## 10.2 Felles bad loft

**TG 2** 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ventiler som kan åpnes.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Panel på vegger og i himling. Utlufting via ventil i himling uten tilluft under dør.

**Merknader:** Det er kun registret noen riper og merker etter normalt bruk på våtrommet, normalt vedlikehold og utbedring kan forventes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

**TG 2** 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Gulvet er belagt med belegg med oppkant. 1stk gulvsluk plassert på gulv.

**Merknader:** Våtrommet har ikke fall til sluk på tilnærmet 1:100 men har tilfredsstillende høydeforskjell fra topp gulvsluk til topp av tettesjikt. For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt: a. Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100. b. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, også mot døråpning. Dokumentasjon på oppbygging og byggemåte er ikke fremlagt, men det er synlig membran og løsning i sluk. Normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

**TG 2** 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1980

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Gulvet på våtrommet er belagt med fliser med tilhørende oppkant langs vegg. 1stk gulvsluk plassert i dusjnisje.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:** Dokumentasjon på utførsel er ikke vist. Se egenerklæringen. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

### 10.3 Bad hoved soverom

TG 2 10.3.1 Overflate vegger og himling

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Fliser på vegger og slette plater i himling. Utlufting via ventil i himling men det mangler tilluft under dør.

**Merknader:** Det er kun registret noen riper og merker etter normalt bruk på våtrommet, normalt vedlikehold og utbedring kan forventes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av Linolium/Vinyl belegg er 15 - 25 år.

TG 1 10.3.2 Overflate gulv

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Gulvet er belagt med fliser med oppkant. 1stk gulvsluk plassert under dusjkabinett.

**Merknader:** Våtrommet har ikke fall til sluk på tilnærmet 1:100 men har tilfredsstillende høydeforskjell fra topp gulvsluk til topp av tettesjikt. For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt: a. Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100. b. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, også mot døråpning. Dokumentasjon på oppbygging og byggemåte er ikke fremlagt, men det er synlig membran og løsning i sluk. Normalt vedlikehold og utbedringer må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

TG 2 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Gulvet på våtrommet er belagt med fliser med tilhørende oppkant langs vegg. 1stk gulvsluk plassert under dusjkabinett. Løsning i sluk vedrørende klemring og membran er ikke synlig.

**Merknader:** Dokumentasjon på utførsel er ikke vist. Hullboring ble utført fra kott mot dusjkabinett. Se egenerklæringen. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken kjeller

TG 2 11.1 Kjøkken kjeller

Vanninstallasjonen er fra ca. 1980

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Kjøkken er i normal stand med komfyr samt plass til oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over koketopp. Kjøkken har med grønne fronter og trehvit benkeplate.

**Merknader:** Kjøkkenventilator er montert over koketopp. Kjøkken er av eldre dato. Noe riper og hakk i gulv etter normal bruk. Normalt vedlikehold og utbedringer kan forventes ut fra alder, for øvrig normal slitasje. Normal bruks slitasje og merker, skrap. Se egenerklæring.

### 11.2 Kjøkken 1. etasje

TG 2 11.2 Kjøkken 1. etasje

Vanninstallasjonen er fra ca. 1980

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Kjøkken er i normal stand med komfyr samt plass til oppvaskmaskin og integrert kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over koketopp. Kjøkken er ikke skiftet etter bygge år og er med trehvite fronter og mørk benkeplate.

**Merknader:** Kjøkkenventilator er montert over koketopp. Kjøkken er fra byggeår. Noe riper og hakk i gulv etter normal bruk. Normalt vedlikehold og utbedringer kan forventes ut fra alder, for øvrig normal slitasje. Normal bruks slitasje og merker, skrap. Se egenerklæring.

## 12. Andre rom

### TG 2 12.1 Andre rom

Øvrige rom har normal slitasje ihht alder. Normalt vedlikehold de nærmeste årene av overflater kan påregnes i øvrige rom. Knirk, merker og skrap er registrert på overflater etter normal bruk. Ellers er boligen i forholdsmessig grei stand.

**Merknader:** Boligen har normal kvalitet etter alderen hvor modernisering kan påregnes for de øvrige rom/områder. Riss, skrap, merker, ujevnheter og knirk forekommer i vegg og gulv i rom i kjeller og i første etasje og loft m.m. Det er observert en ujevnhet i gulvet i stue i hovedetasje. Ujevnheten er følbar og er lokalisert i nordre del av stue og går parallellt med lengderetningen på huset. Det oppleves som at det kun er ujevnhet i selve gulvet (eik heltre gulv).

## 13. VVS

### TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1980

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Tilgengelig/synlig røropplegg på vaskerom og i kjellerbod samt delvis på kjøkken hvor ellers deler av røropplegg er skjult, på våtrom er det meste ellers skjult i konstruksjonen. Våtrom i kjeller og felles bad på loft har opplegg for vaskemaskin.

**Merknader:** Det bemerkes at kun lett synlig/tilgjengelig røropplegg inne i boligen er kontrollert. Kun enkelte deler av røropplegget er skiftet etter byggeår ved oppussing av enkelte rom. Det bemerkes ulik kvalitet og tilstand på røropplegg i kjeller og boligen for øvrig som da kan kreve modernisering.

### TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2019

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Varmtvannstank er plassert i bod hvor det er gulvsluk slik at lekkasje vann eventuelt vil renne til sluk ved eventuell lekkasje.

**Merknader:** Et rom med bereder uten vanntett gulvbelegg og oppkant anses å ha redusert vannskadesikkerhet, selv om det er sluk. Normal levetid på varmtvannsbereder er 15-25 år.

### Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

### TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Varmepumpe installert i stue i første etasje.

**Merknader:** En varmepumpe tilhørende første etasje. Ukjent informasjon vedrørende vedlikehold.

### TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Det var ikke krav til ventilasjonsanlegg når boligen ble bygget. Boligen har ventiler på våtrom og naturlig avtrekk i øvrige rom. Tilluft er ikke etablert under dører til våtrom.

**Merknader:** Alle våtrom bør generelt ha enten ventil til luftelyre på tak eller mekanisk avtrekk i vegg med tilluftsventil mot tilliggende rom eller spalte i dør.

### TG 2 13.6 Toalettrom

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Vegger er belagt med slette tapetserte plater på vegger og panel i himling. Toalettrom har belegg på gulv.

**Merknader:** Noe varierende kvalitet på overflater gjeldende både himling og vegg samt gulv på toalettrom. Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

## 14. Garasje – uthus

### TG 3 14.1 Garasje – uthus

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Garasje med uthus med er oppført i betong og bindingsverk i tre som er bygget frittliggende på tomt med utvendige overflater i betong og med liggende kledning. Taket er tekket med takplater i metall. Gulv på grunn i betong.

**Merknader:** Vinduer tilhørende garasje kan trenge vedlikehold. Generelt må det påregnes vedlikehold og utbedring samt eventuelt utskiftning av dører og vinduer og utbedring av flere av byggets utvendige overflater. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Normalt vedlikehold må påregnes. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen. Samsvarserklæring er ikke fremvist bortestt fra på elbilladere og overspenningsvern er fremvist.. Sikringsskap med automatsikringer og hvor det elektriske ellers er fra byggeår. Se egenerklæringen.

---

**Merknader:** Det er ikke vist samsvarserklæring fra elektriker ved befaring på arbeid. Samsvarserklæring er gitt for installasjon av AMS målerelbilladere og overspenningsvern. Det er installert 2 stk Easee ladestasjoner for el-bil i garasjebygg med 32 A vern, 230 V trefase (1 utendørs og 1 innendørs). Det er også installert 1 stk Easee ladestasjon for el-bil ved driftsbygning, også 32 A vern, 230 V trefase. På generelt grunnlag anbefales det gjennomgang av det elektriske anlegget av godkjent elektriker. Se egenerklæring.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Fuktmåling og fukt søk ble utført ved at det målt ved hullboring mot tilfylt vegg i kjeller. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, hvor det ikke ble indikert tegn på fukt og/eller fuktskader på befarings dato vedrørende membran på våtrom. Fuktmåling i tilfylt yttervegg ble det registrert og målt fukt - Se egenerklæringen.

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Boligen er bygget i 1980 og er tinglyst og tatt i bruk. Det er ikke funnet vesentlige avvik i forhold til egenerklæringsskjema og dokumentasjon. Godkjente tegninger av boligen er fremlagt. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert annet enn hva som er tilgjengelig via kartverket. Se egenerklæringen.

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: | |
|---|---|
| 1.1 | Byggegrunn, fundamenter og grunnmur |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder og ukjent byggegrunn. |
| 1.3 | Drenering |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder samt er ikke drensplast fullstendig synlig og det er ikke tilstrekkelig oppkant med tilhørende topplist etter dagens standard. Vedlikehold or utbedringer må påregnes. |
| 2.1 | Yttervegger og veggkonstruksjon |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder hvor det ble bemerket noe sprekker, risser og mangel på vedlikehold enkelte plasser. Normalt vedlikehold og utskiftning må påregnes. |
| 3.1 | Vinduer og ytterdører |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med tilhørende kort gjenværende forventet levetid. Vinduer på soverom i kjeller er ikke tilpasset rømning og er over 1m fra gulv til karm. Enkelte vinduer spesielt på loft i tillegg til takvinduer har noe fuktskader og fuktmerker samt er det påvist råte i enkelte vindu. |
| 4.1 | Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder på konstruksjonen som er av eldre standard. Noe mindre fuktskjolder på loft. |
| 4.2 | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder, noe mosevekst på tak er registrert hvor tak må påregnes vedlikehold og mulige utbedringer. Det er også synlige risser i pipe. |
| 5.1 | Innvendig Loft |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med noen fuktskjolder og fuktmerker ved pipe og ved vinduer. Noe blåved rundt takvindu enkelte plasser. |
| 6.1 | Terrasser, balkonger, trapper o.l. |
| | TG2 settes på bakgrunn i høyde på rekkverk er under dagens krav samt er det åpning på over 100mm. Rekkverk og terrasse kan påregnes noe vedlikehold og utbedringer. |
| 7.1 | Piper og ildsteder |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder, noe mindre risser er registrert. |
| 8.1 | Etasjeskillere |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med noe knirk, skrap, hakk og ugjevnheter. Det er åpning på over 100mm mellom trinn og rekkverk i trapp, samt er rekkverk rundt trapp målttil 83cm. |
| 9.1.1 | Kjeller Veggenes og himlingens overflater |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med tilhørende slitasje og standard. |
| 9.1.2 | Kjeller Gulvets overflate |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med tilhørende slitasje og standard. |
| 9.1.3 | Kjeller Fuktmåling og ventilasjon |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder, det ble registret og målt noe fukt i svill i overgang gulv og vegg i boder. |
| 10.1.2 | Bad kjeller Overflate gulv |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med risser og sprekker i fuge rundt sluk. |

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

| | |
|---|---|
| 10.1.3 | Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med eldre løsning vedrørende membran, klemming og mansjett i sluk samt kort gjenværende forventet levetid. |
| 10.2.1 | Felles bad loft Overflate vegger og himling |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med enkelte risser og merker på vegg og i himling samt manglende tilluft. |
| 10.2.2 | Felles bad loft Overflate gulv |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder på belegg med kort gjenværende forventet levetid. |
| 10.2.3 | Felles bad loft Membran, tettesjiktet og sluk |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med eldre sluk samt kort gjenværende forventet levetid på belegg og sluk. |
| 10.3.1 | Bad hoved soverom Overflate vegger og himling |
| | TG2 settes på bakgrunn i fuktmerker i himling ved ventil og ved takvindu. |
| 10.3.3 | Bad hoved soverom Membran, tettesjiktet og sluk |
| | TG2 settes på bakgrunn i ikke synlig løsning vedrørende membran, klemming og mansjett i sluk og dokumentasjon er ikke fremlagt. |
| 11.1 | Kjøkken kjeller Kjøkken kjeller |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder hvor riper, risser er registrert etter normal bruk. |
| 11.2 | Kjøkken 1. etasje Kjøkken 1. etasje |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder hvor riper sprekker og bruksslitasje samt noe skrap på gulv er registrert. Oppgradering og modernisering kan påregnes. |
| 12.1 | Andre rom |
| | TG2 gis på bakgrunn i alder og tilstand på de øvrige bygningsdeler hvor oppgradering og modernisering må påregnes. Sprekker og slitasje er registrert i samtlige etasjer. |
| 13.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder med kort gjenværende forventet levetid. |
| 13.2 | Varmtvannsbereder |
| | TG2 settes på bakgrunn i mangler vanntett gulvbelegg med oppkant på rommet hvor bereder står, selv om det finnes gulvsluk. |
| 13.5 | Ventilasjon |
| | TG2 settes på bakgrunn i manglende tilluft tilhørende våtrom. |
| 13.6 | Toalettrom |
| | TG2 settes på bakgrunn i alder hvor vedlikehold og modernisering kan påregnes. |

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: | |
|---|---|
| 14.1 | Garasje – uthus |
| | TG3 settes på bakgrunn i punktert glass i vinduer. Generelt må det påregnes vedlikehold og utbedring samt eventuelt utskiftning av dører og vinduer og utbedring av flere av byggets utvendige overflater. |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.- |

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| Meglerhuset Rele Karmøy AS |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 2-0190/24 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Wenche Høynes | Geir Hodne Opsal |

| Gateadresse |
| --- |
| Austre Karmøyveg 861 og 863 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| SKUDENESHAVN | 4280 |

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: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

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.: 3749204

## Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 2-0190/24

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: På badet tilknyttet hovedsoverommet i 2. etasje kan det danne seg kondens rundt ventil. Dette har ført til noe misfarging av takplate i området rundt ventil. Ser ikke ut til at det er oppstått fuktskade i takplate.

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Installere ny 200 liter varmtvannstank

Arbeid utført av: Kristoffer Sirevåg AS

Filer

dokumentasjon ny varmtvannstank.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ved gjennomgang av våningshuset sammen med takstmann så vi noen skjolder nederst på ett begrenset område på tapet på kottet ved siden av trapp i underetasje.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vannmerker i sutak på kald del av garasje. Her er også funnet en takplate med skader, lokalisert på nordøstre del av garasjetak. Enkelte punkterte vinduer i kjeller våningshus samt garasje og driftsbygning

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

Beskrivelse: Det er observert en ujevnhet i gulvet i stue i hovedetasje. Ujevnheten er følbar og er lokalisert i nordre del av stue og går parallellt med lengderetningen på huset. Det oppleves som at det kun er ujevnhet i selve gulvet (eik heltre gulv)

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har tidligere blitt observert rotter og enkelte tilfeller av mus på den delen av eiendommen som er tilknyttet landbruk. Vi har fra og med august 2021 hatt avtale med bedriften Pelias, som vedlikeholder ett stort antall åtestasjoner, og utarbeider kvartalsvise statusrapporter. Det har siden september 2021 av oss ikke blitt observert levende skadedyr på gården, selv om statusrapportene indikerer at det har vært noe aktivitet av skadedyr. Råteskader i belistning rundt selve vindusflaten, spesielt på vinduer mot sør på våningshus. Det er del mose på takpanner på våningshus.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Helgevold elektro har utført årlig kontroll av brannvarslingsanlegg, installering av 2 Easee ladestasjoner for elbil i landbruksgarasje og 1 Easee ladestasjon for elbil ved driftsbygning. Helgevold har også installert elektrisk opplegg for industrivaskemaskin i driftsbygning. Egeninnsats har bestått av utskiftning av enkelte lamper innendørs og utendørs.

Arbeid utført av: Helgevold elektro AS

Filer

1Samsvarserklæring overspenningsvern.pdf

1Samsvarserklæring elbillader ved stallen.pdf

Document reference: 2-0190/24

1Samsvarserklæring 2 stk elbilladere.pdf

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: Det er installert 2 stk Easee ladestasjoner for el-bil i garasjebygg med 32 A vern, 230 V trefase (1 utendørs og 1 utendørs). Det er også installert 1 stk Easee ladestasjon for el-bil ved driftsbygning, også 32 A vern, 230 V trefase.

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

Beskrivelse: Vi kjenner ikke til ufaglært arbeid angående våningshus og gasjebygg, utover det som er nevnt tidligere, men vi kjenner til at det ved bygging av ridehall og uteridebane har vært utført en del arbeid på dugnad, noe av dugnadsarbeidet har sannsynligvis blitt utført av ufaglærte. Det er også sannsynlig at det ved bygging av driftsbygning har blitt utført noe arbeid av ufaglærte. Det er blitt satt inn ett brukt kjøkken i stallstue ved hjelp av egeninnsats. Her er avtrekk over komfyr er ikke tilkoblet strøm.

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 faglært

Beskrivelse: AA bygg har byttet kledning, vinduer og terrassedører på våningshusets fase mot sørvest.

Arbeid utført av: AA-Bygg v/Alf Andreas Braut AS

Filer

Tilbud Vinduer- Geir Opsal.pdf

tilbud arbeid, vinduer og kledning.pdf

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

Beskrivelse: Det er krav om vannmåler i driftsbygning -dette er installert og er OK. Det er også krav om vannmåler for vann til ridehall og uteridebane - dette kjenner jeg ikke til om er installert per dags dato. Ansvarlig tiltakshaver for ridehall og uteridebane er Skudenes Rytterklubb.

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

Document reference: 2-0190/24

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

Beskrivelse

Det foreligger tinglyste leieavtaler med Skudenes Rytterklubb vedrørende areal til ridehall og uteridebane.
Grunneier skal ha tilgang til de utleide arealene iht. de tinglyste leieavtalene.

Document reference: 2-0190/24

## 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: 2-0190/24

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Wenche Høynes | be0ca748f3232bf145b2e654c07e586b8f8bdd00 | 22.05.2025 18:19:39 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Geir Opsal | 8bd152b185134eb8a14ebbdcc61d99f4b1710d29 | 22.05.2025 19:02:00 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 2-0190/24


→ 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

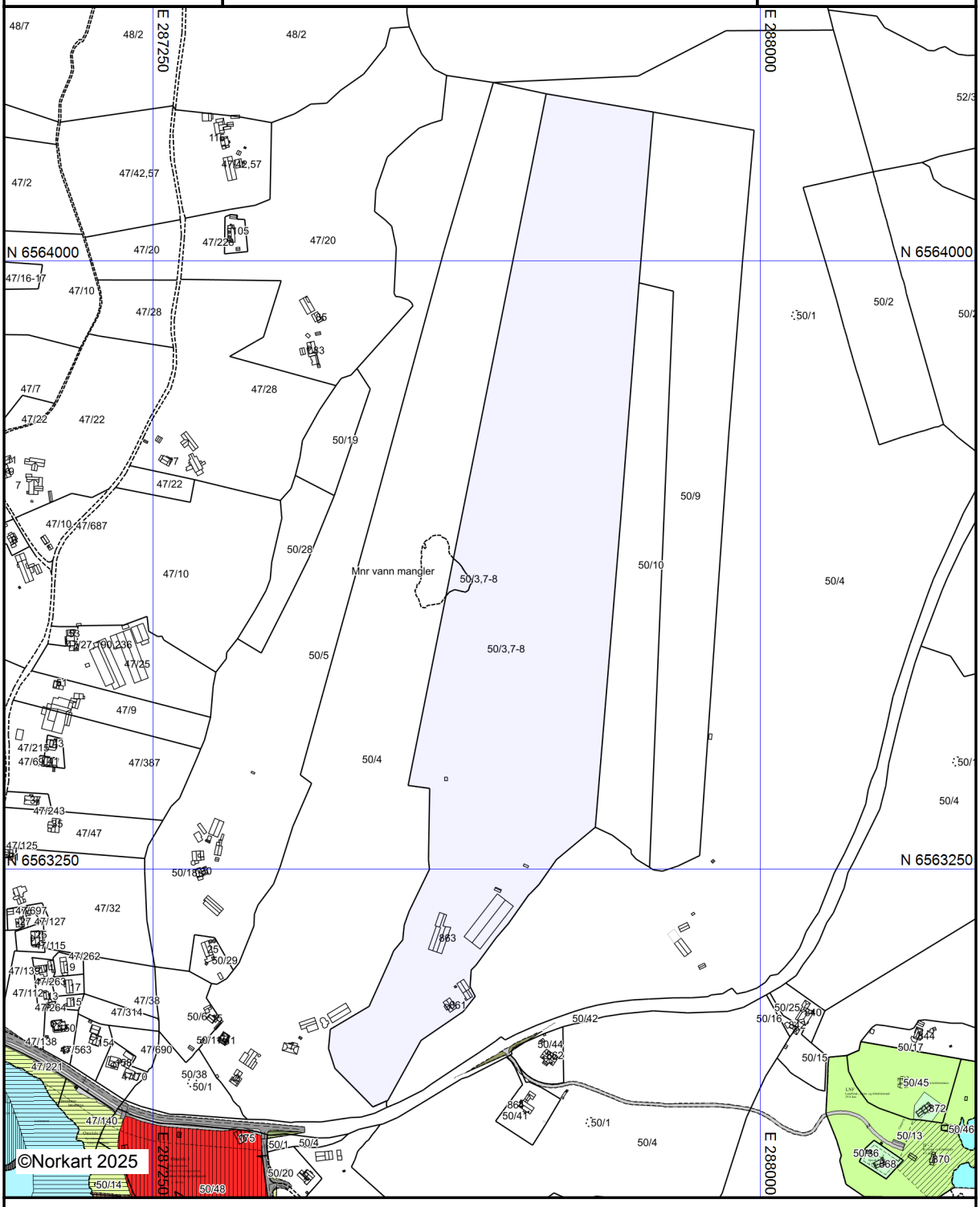
Karmøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 50/3
Adresse: Austre Karmøyveg 861
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:7500

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.*

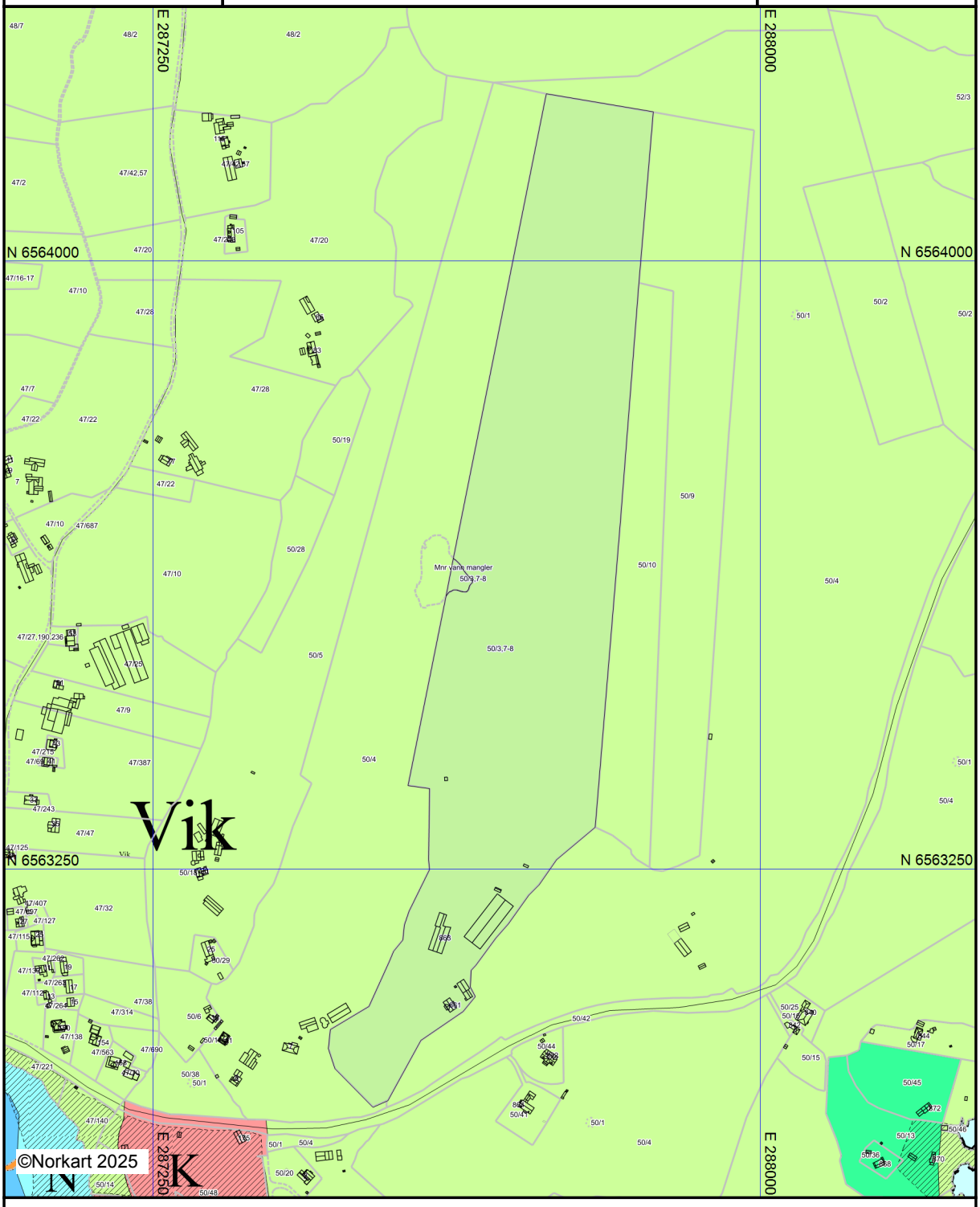
Karmøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 50/3
Adresse: Austre Karmøyveg 861
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:7500

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.*

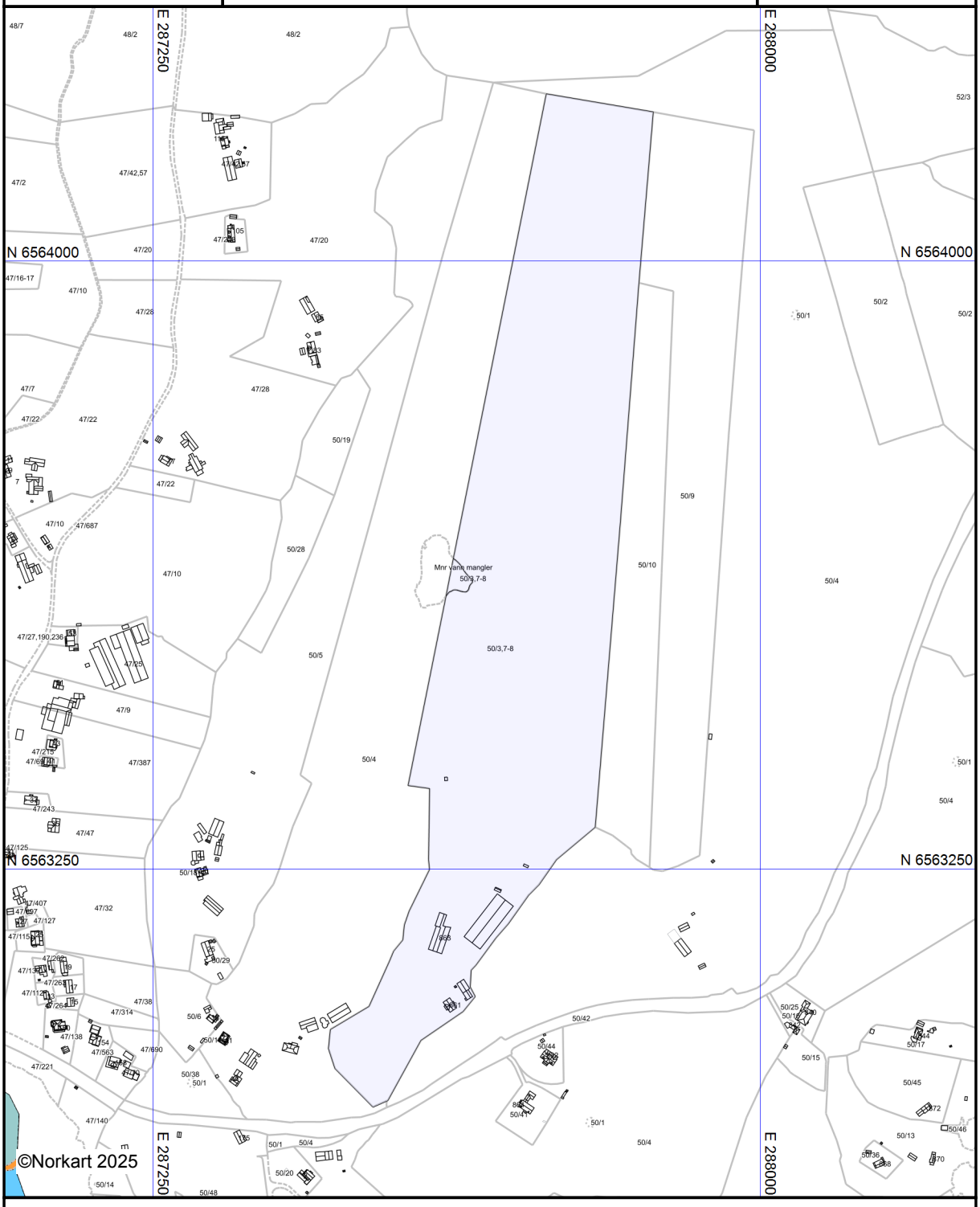
Karmøy kommune

# Kommunedelplankart

Eiendom: 50/3
Adresse: Austre Karmøyveg 861
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:7500

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål

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

Utskriftsdato: 09.04.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1149 | **Gårdsnr.** | 50 | **Bruksnr.** | 3 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Austre Karmøyveg 861, 4280 SKUDENESHAVN | | | | | | | | |

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

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- 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** 208 341 $m^2$<br>**Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |

Karmøy kommune

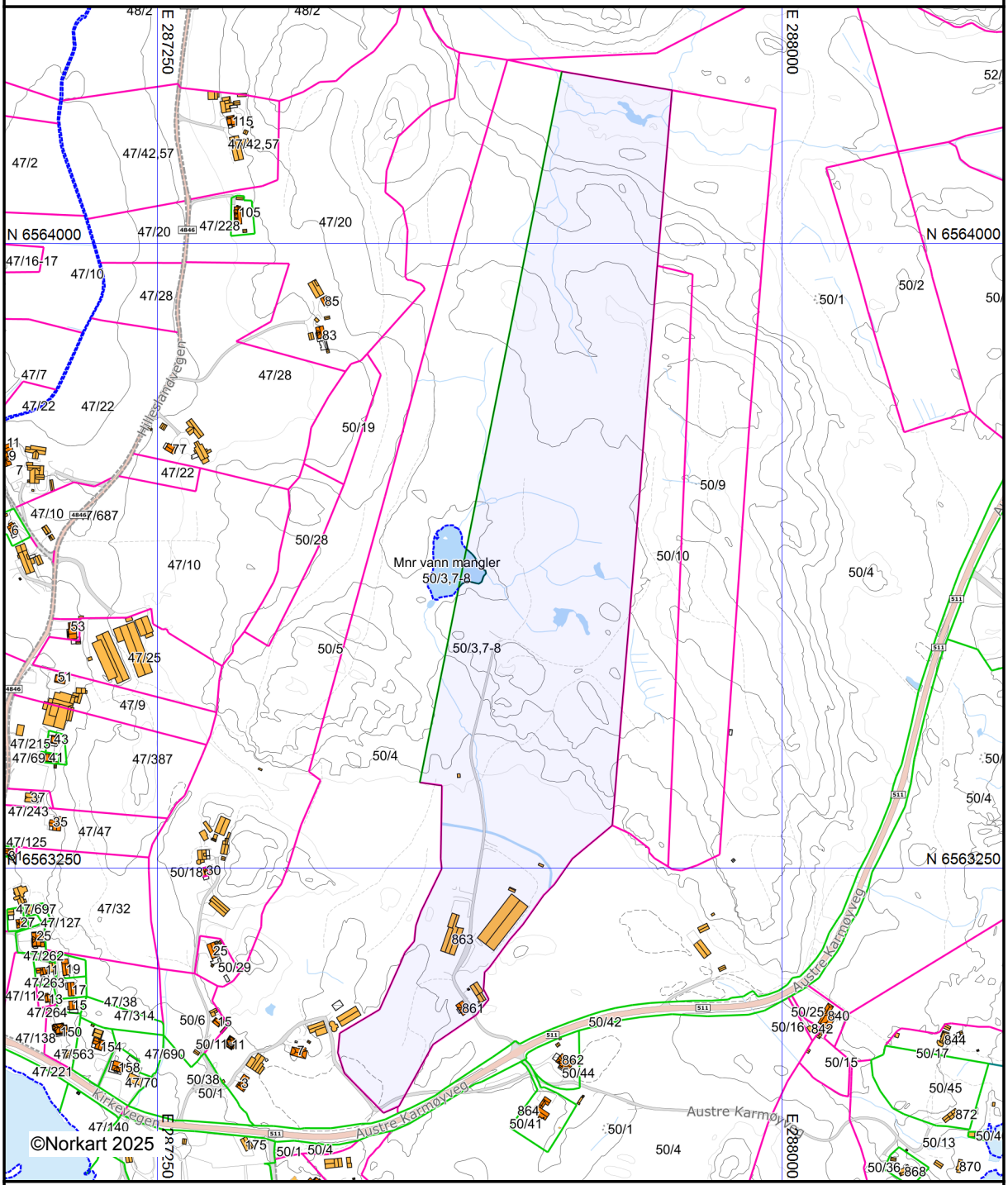
# Grunnkart

Eiendom: 50/3
Adresse: Austre Karmøyveg 861
Dato: 09.04.2025
Målestokk: 1:7500

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

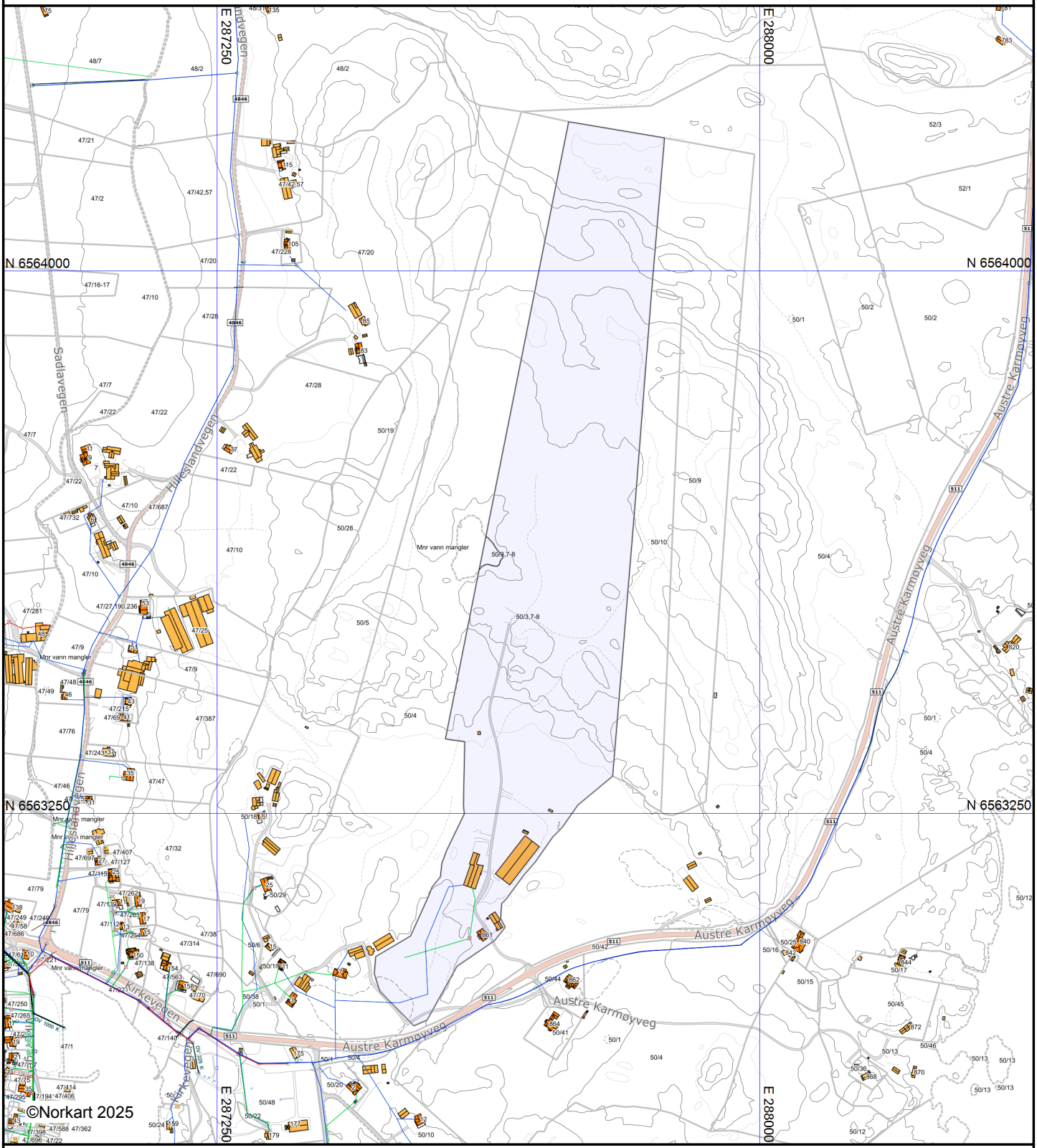
Eiendom: 50/3
Adresse: Austre Karmøyveg 861
Utskriftsdato: 09.04.2025
Målestokk: 1:7500

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

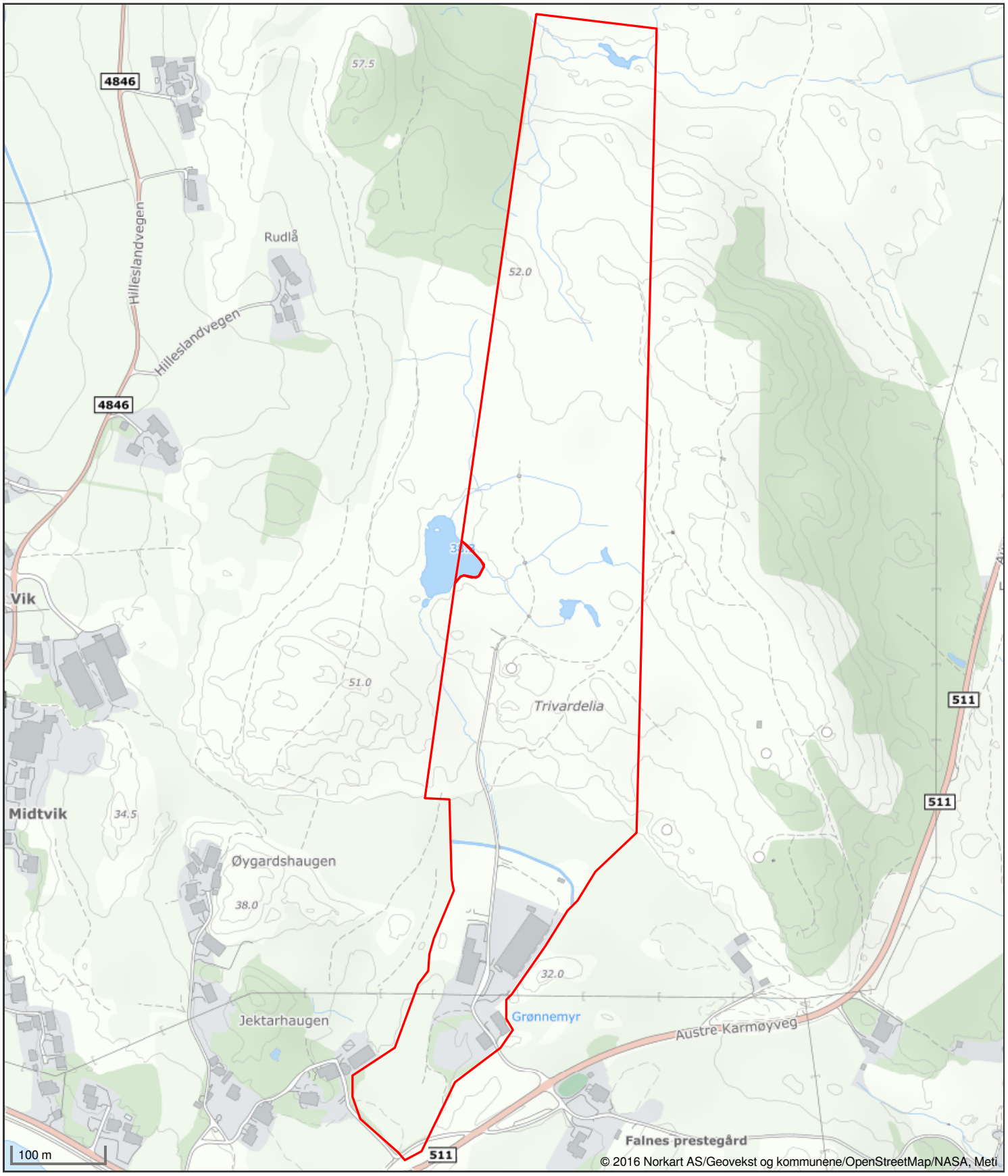
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.




*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: 09.04.2025

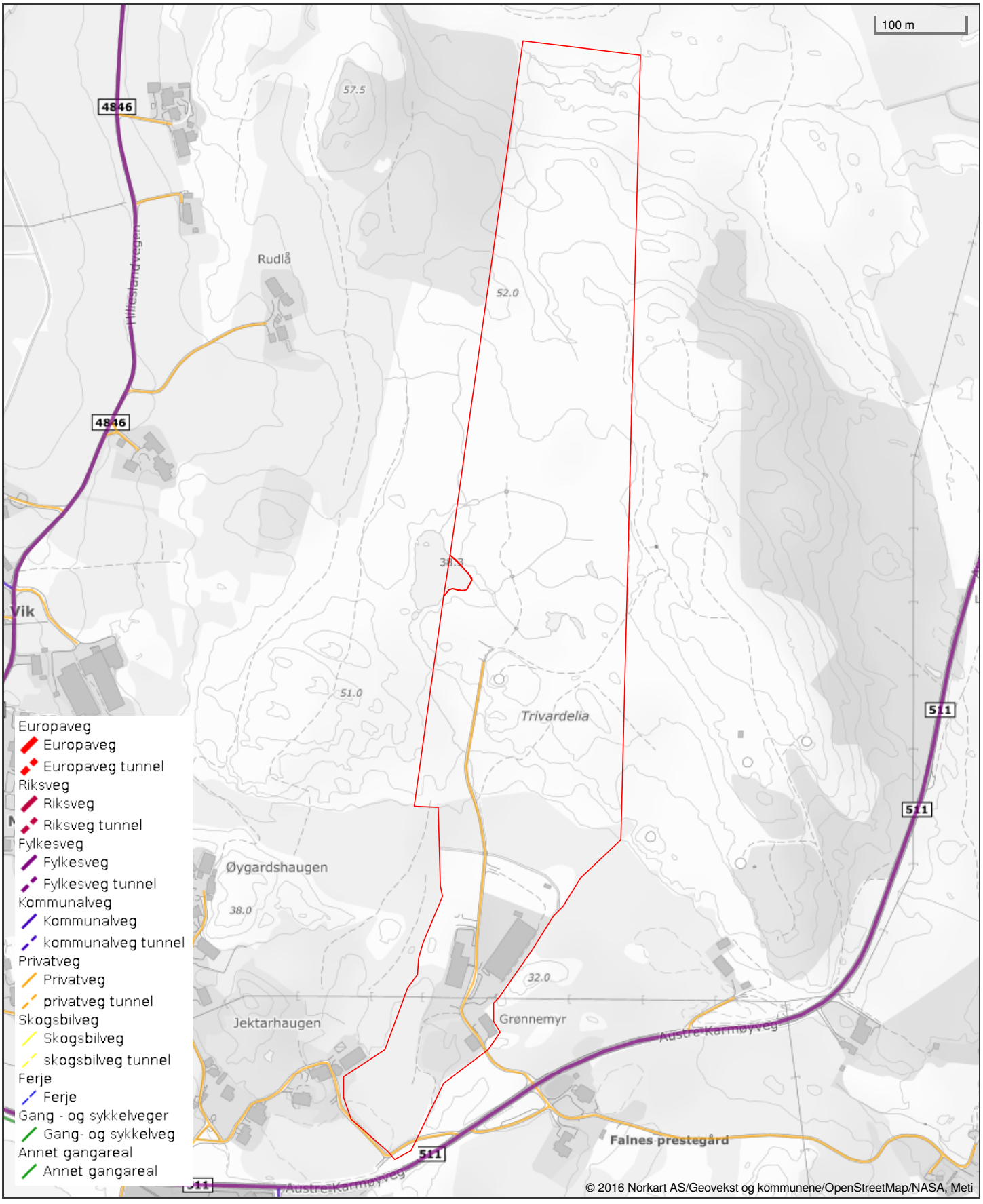
# Oversiktskart for eiendom 1149 - 50/3//




*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: 09.04.2025

# Vegstatuskart for eiendom 1149 - 50/3//




*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 50, Bruksnr 3 | **Kommune:** | 1149 | Karmøy |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Austre Karmøyveg 861, gatenr 1297<br>4280 Skudeneshavn | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:**<br>**Kirkesogn:** | 510<br>1<br>6100501 | Falnes<br>Skudeneshavn<br>Falnes |
| Veiadresse: | Austre Karmøyveg 863, gatenr 1297<br>4280 Skudeneshavn | | | |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Ja |
| **Bruksnavn:** | Sola | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 2 |
| **Etableringsdato:** | 26.07.1889 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | | **Skyld:** | 2,60 | | |
| **Arealkilde:** | | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |
| **Areal teig med flere matrikkelenheter:** | 208 341,2 kvm | | | | |
| **Arealkilde teig med flere matrikkelenheter:** | Beregnet Areal | | | | |

### 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 06.05.2016 | Berørt | 1149/Vannteig(er) | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 23.05.2016 | Berørt | 1149/48/10 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/3 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/4 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/5 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/7 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/8 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/9 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/11 | 0,0 |
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 16.08.2013 | Avgiver | 1149/50/8 | -3 953,5 |
| | Matrikkelført: | 16.08.2013 | Berørt | 1149/50/3 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/7 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/24 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1149/50/33 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1149/50/47 | 3 953,5 |
| Skylddeling | Forretning: | 26.07.1889 | Avgiver | 1149/50/1 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 1149/50/3 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Bygning 1 av 4: Våningshus

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Austre Karmøyveg 861 | Bolig | 314,0 | Kjøkken | 6 | 2 | 4 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 01.01.1981 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 314,0 | Igangset.till.: | 15.04.1981 |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk | BRA totalt: | 314,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Privat kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 15.04.1981 |
| Vannforsyning: | Privat innlagt | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11823998 | | | Antall etasjer: | 3 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| K01 | | | 107,0 | | 107,0 | | | | |
| H01 | 1 | | 108,0 | | 108,0 | | | | |
| L01 | | | 99,0 | | 99,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 2 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Austre Karmøyveg 863 | Unummerert bruksenhet | | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Jordbruk, skogbruk og fiske | Bebygd areal: | 595,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | 585,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 585,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 10.03.1984 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 11829066 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 585,0 | 585,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Bygning 3 av 4: Annen landbruksbygning

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Jordbruk, skogbruk og fiske | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 01.01.1970 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 11.11.1970 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 168,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 168,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 11.11.1970 |
| Vannforsyning: | Privat innlagt | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 11824005 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| H01 | 168,0 | 168,0 |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Bygning 4 av 4: Annen landbruksbygning

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Jordbruk, skogbruk og fiske | Bebygd areal: | 1 584,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 18.04.2012 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 1 500,0 | Ferdigattest: | 05.12.2012 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 1 500,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 300291728 | | | Antall etasjer: | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | | | | 1 500,0 | 1 500,0 | | | 1 584,0 | 1 584,0 |

**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**

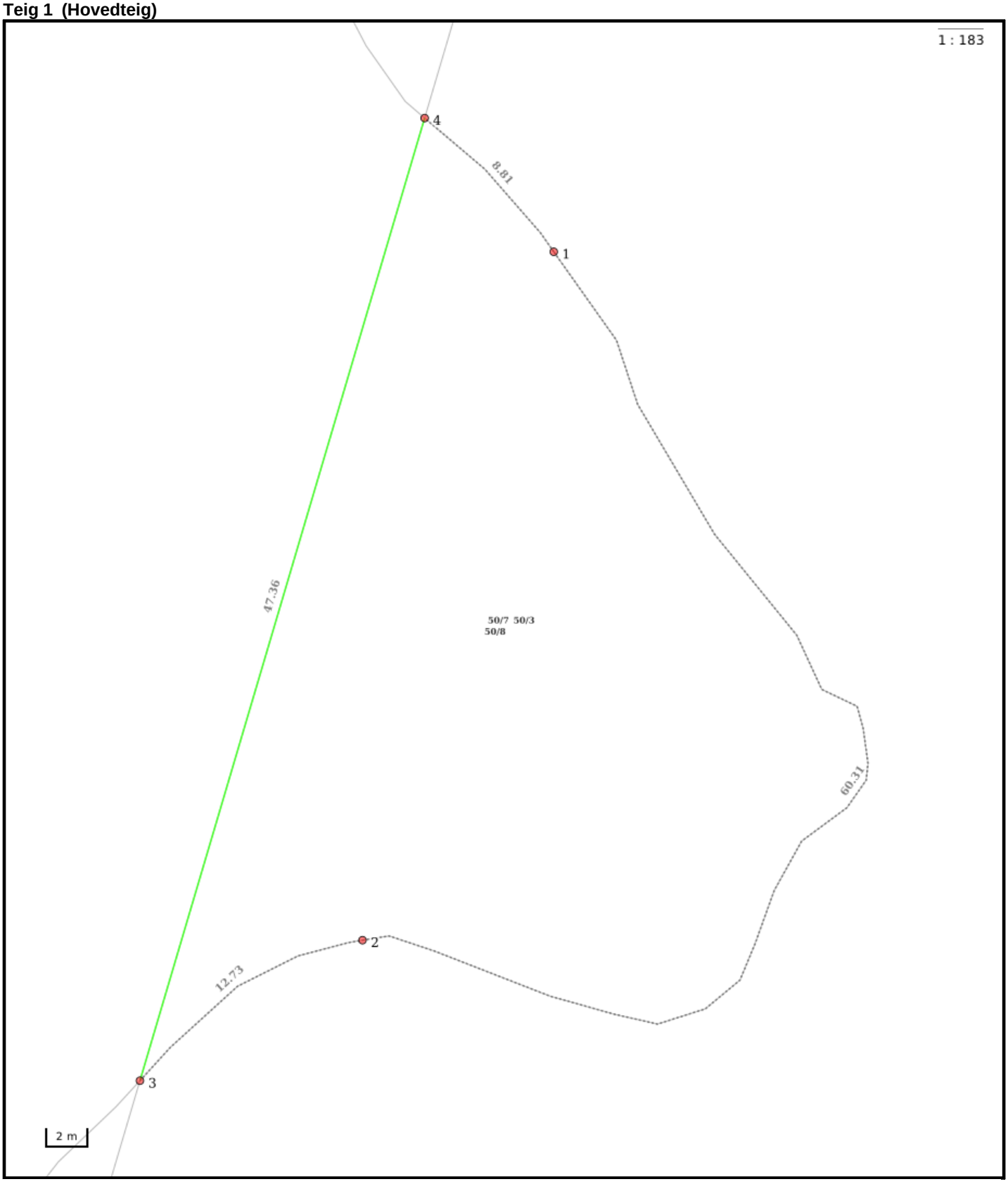
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

**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

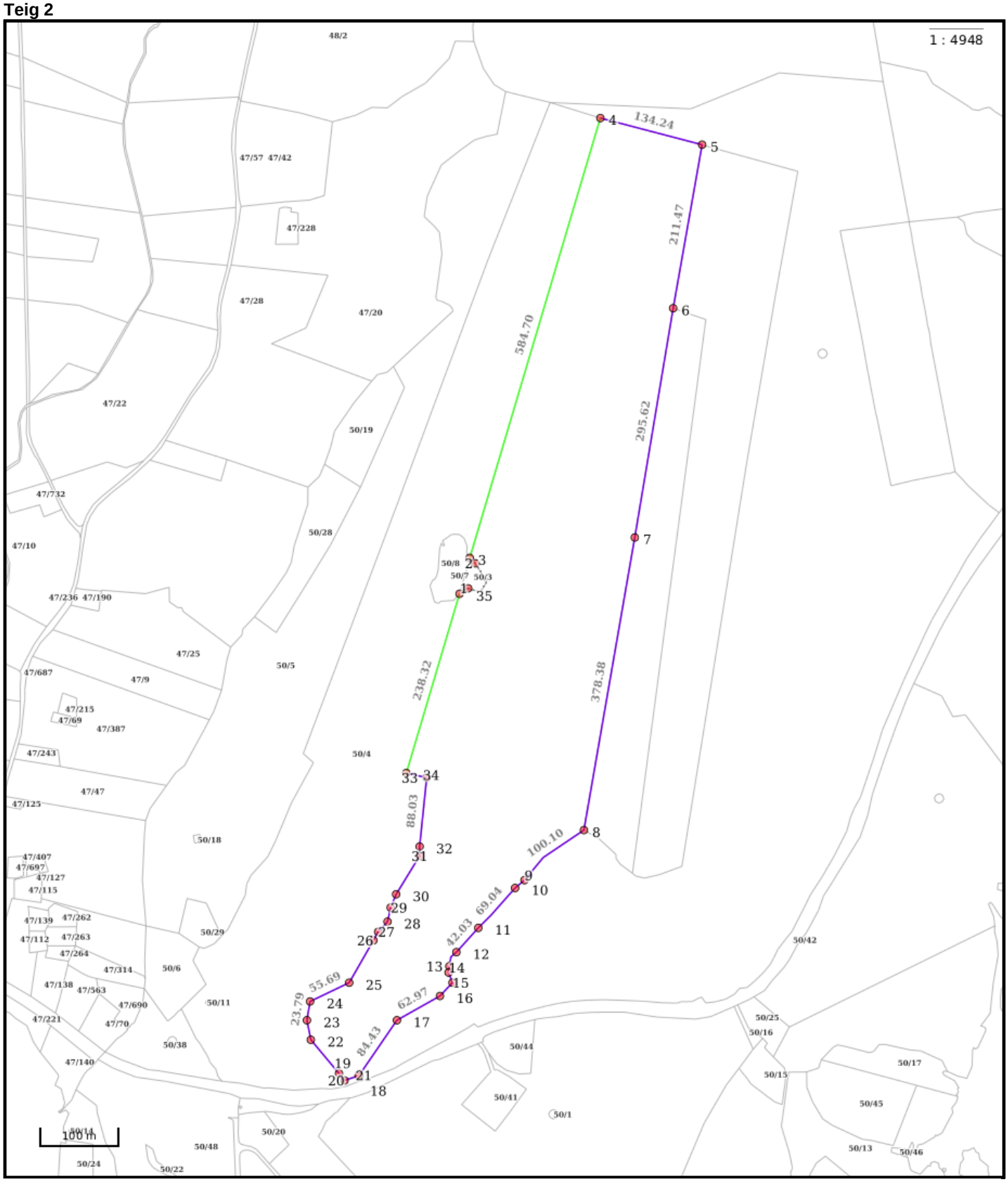
**Areal:** 776,40m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 563 627,26 | 287 627,92 | 60,31m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Ja | Geometrisk hjelpepunkt |
| 2 | 6 563 594,10 | 287 621,86 | 12,73m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Ja | Geometrisk hjelpepunkt |
| 3 | 6 563 586,56 | 287 612,00 | 47,36m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 563 633,00 | 287 621,28 | 8,81m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Ja | Umerket |

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

**Teig 2**




**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

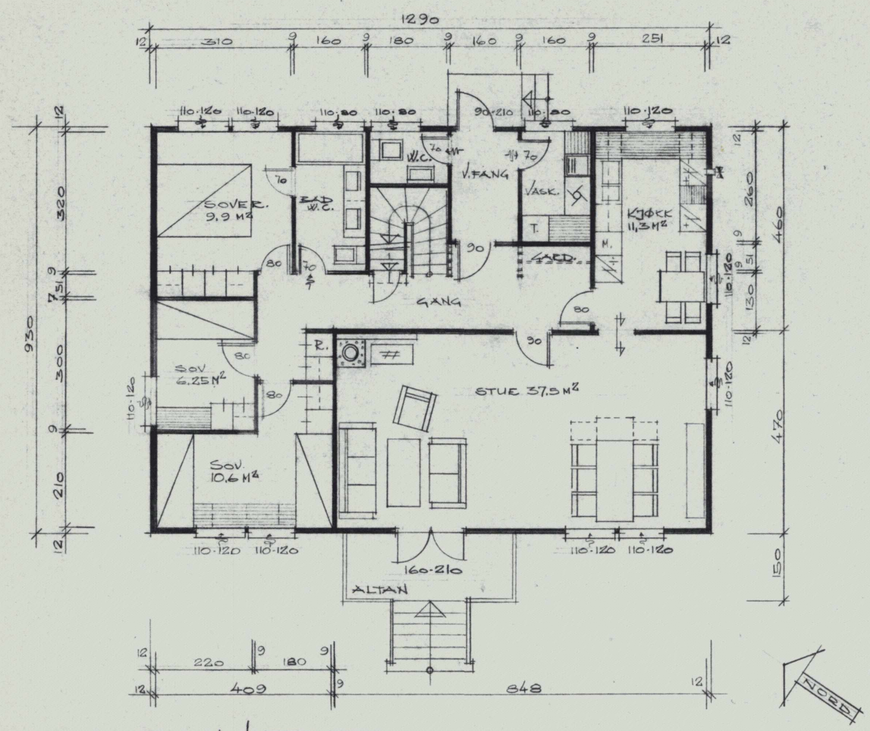
**Areal:** 207 564,80m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

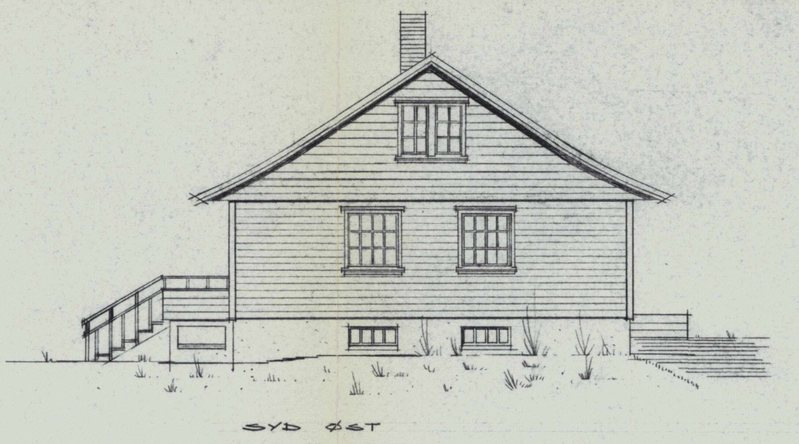
| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 563 594,10 | 287 621,86 | 60,31m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Ja | Geometrisk hjelpepunkt |
| 2 | 6 563 627,26 | 287 627,92 | 8,81m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Ja | Geometrisk hjelpepunkt |
| 3 | 6 563 633,00 | 287 621,28 | 584,70m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 564 206,37 | 287 735,85 | 134,24m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Steingjerde | Nei | Umerket |
| 5 | 6 564 183,84 | 287 868,19 | 211,47m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 563 973,11 | 287 850,56 | 295,62m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7 | 6 563 678,38 | 287 827,64 | 378,38m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 8 | 6 563 301,28 | 287 796,56 | 100,10m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 9 | 6 563 230,58 | 287 726,86 | 15,52m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 10 | 6 563 219,44 | 287 716,06 | 69,04m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 11 | 6 563 164,84 | 287 674,01 | 42,03m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 12 | 6 563 131,00 | 287 649,09 | 21,10m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 13 | 6 563 112,37 | 287 642,36 | 7,74m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 14 | 6 563 104,65 | 287 641,79 | 13,69m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 15 | 6 563 092,54 | 287 648,18 | 23,97m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 16 | 6 563 073,77 | 287 633,28 | 62,97m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 17 | 6 563 038,23 | 287 581,30 | 84,43m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 18 | 6 562 964,39 | 287 540,35 | 1,29m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 19 | 6 562 963,88 | 287 539,17 | 19,07m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 20 | 6 562 956,23 | 287 521,70 | 11,27m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 21 | 6 562 964,35 | 287 513,88 | 55,54m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 22 | 6 563 003,81 | 287 474,80 | 25,66m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 23 | 6 563 028,25 | 287 466,99 | 23,79m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 24 | 6 563 051,94 | 287 469,15 | 55,69m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 25 | 6 563 080,26 | 287 517,10 | 61,51m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 26 | 6 563 136,37 | 287 542,31 | 13,30m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 27 | 6 563 148,67 | 287 547,36 | 17,64m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 28 | 6 563 162,24 | 287 558,63 | 18,59m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 29 | 6 563 180,74 | 287 560,48 | 18,09m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 30 | 6 563 197,76 | 287 566,61 | 57,37m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 31 | 6 563 249,38 | 287 591,65 | 11,95m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 32 | 6 563 261,27 | 287 590,44 | 88,03m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 33 | 6 563 349,29 | 287 591,94 | 26,87m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 34 | 6 563 352,86 | 287 565,31 | 238,32m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Fjell | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 6 563 586,56 | 287 612,00 | 12,73m | Beregnet | 10 | | Ikke spesifisert | Ja | Umerket |

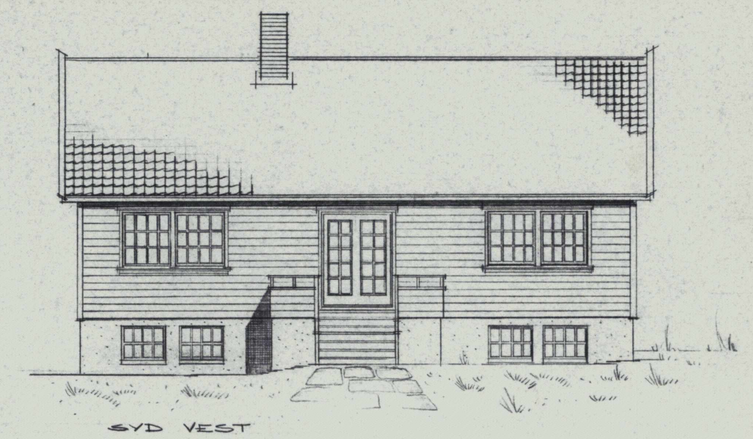
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



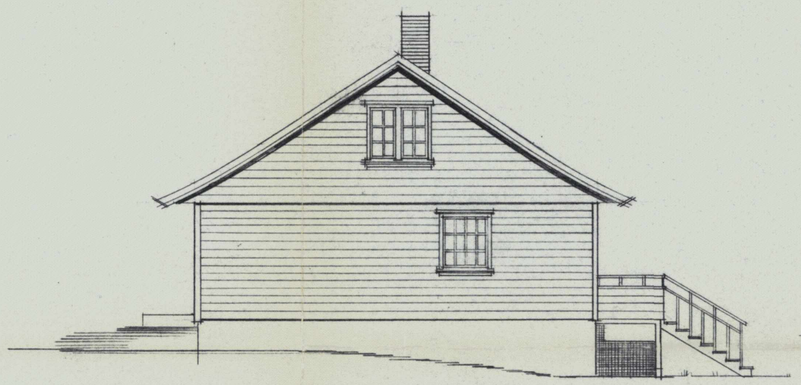

PLAN 1. ETASJE



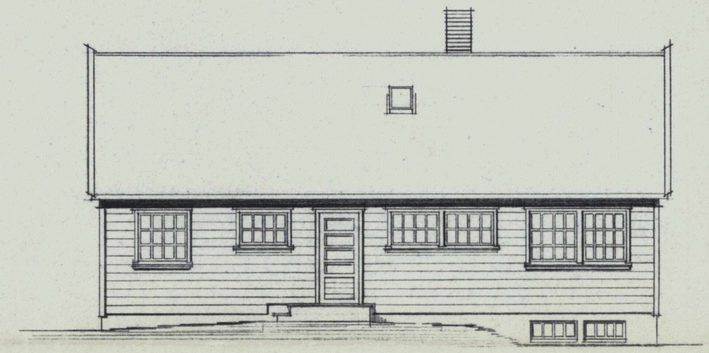
SYD ØST



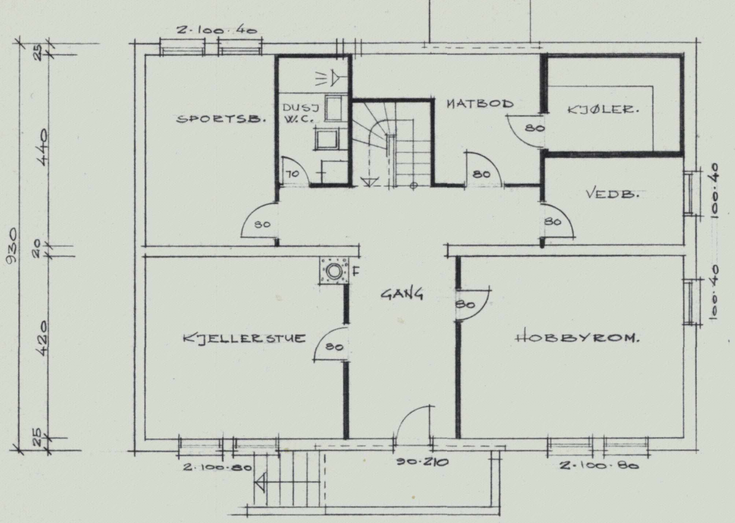
SYD VEST



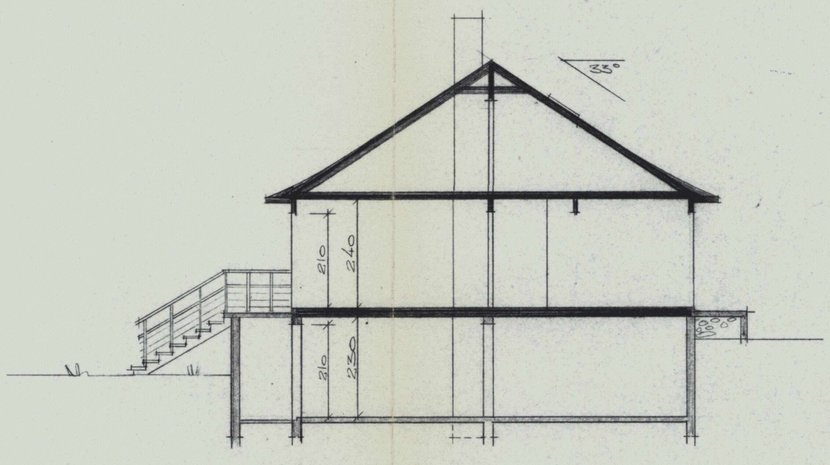
NORD VEST



NORD ØST




KJELLERPLAN




SNITT

ufgår

GÅRDSHUS

GRUNNAREAL: 12,9 M × 9,3 = 119,9 M²

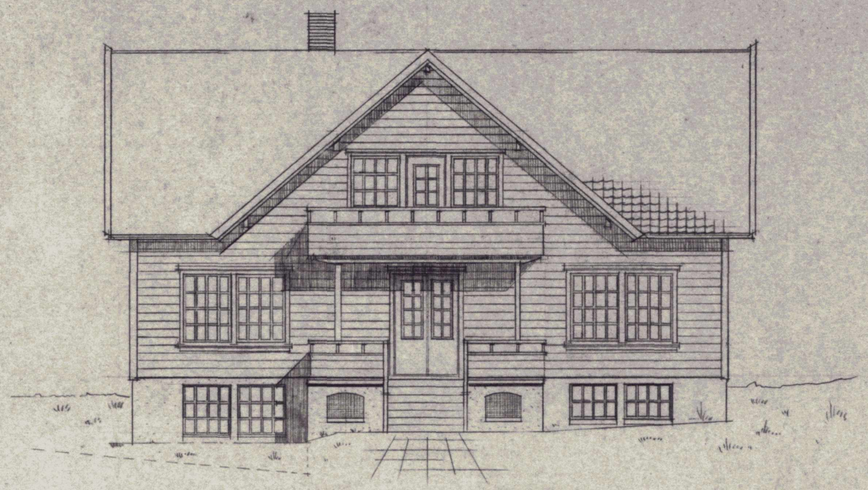
LEIEAREAL: 12,66 M × 9,06 = 114,69 M²

FRATREKK V.F OG VASK. 3,4 × 2,6 = 8,84 "

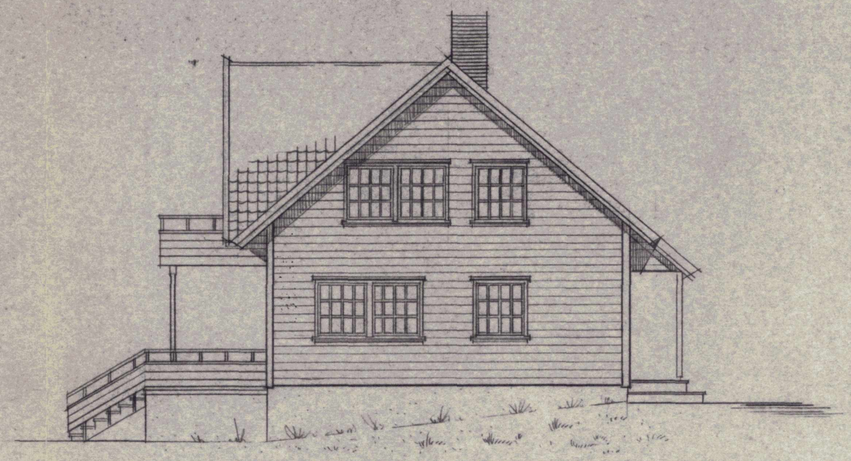
105,85 M²

| | |
|---|---|
| BYGGEPL. GNR. 50 BNR. 3 KARMØY<br>BYGGH. ARNE FERKINGSTAD<br>4280 SKUDENESHAVN | MÅL = 1:100<br>28.03.79 AF. |
| PLANER, SNITT OG FASADER | |

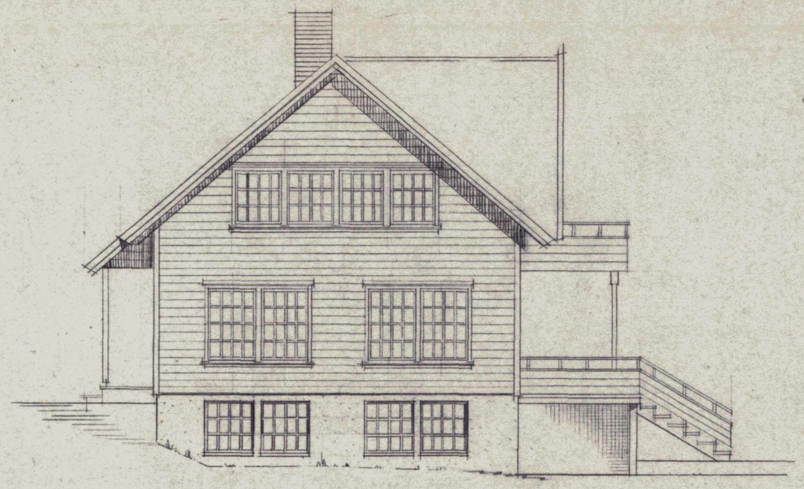
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



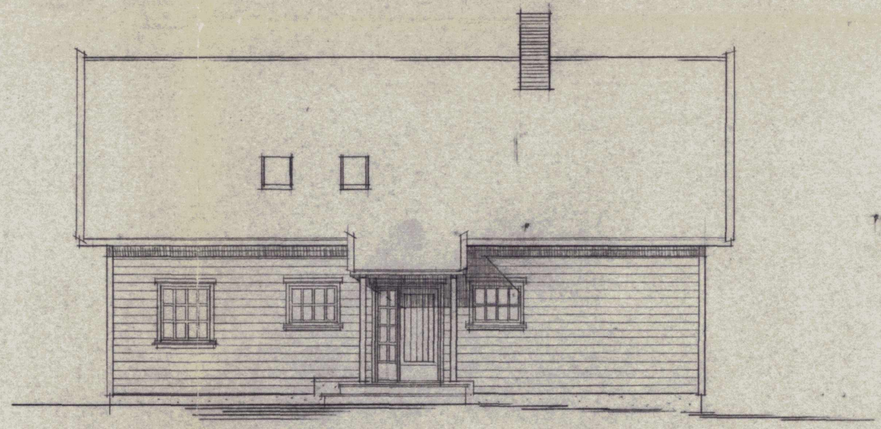
MOT SYD VEST



MOT SYD-ØST



MOT NORD VEST



MOT NORD ØST

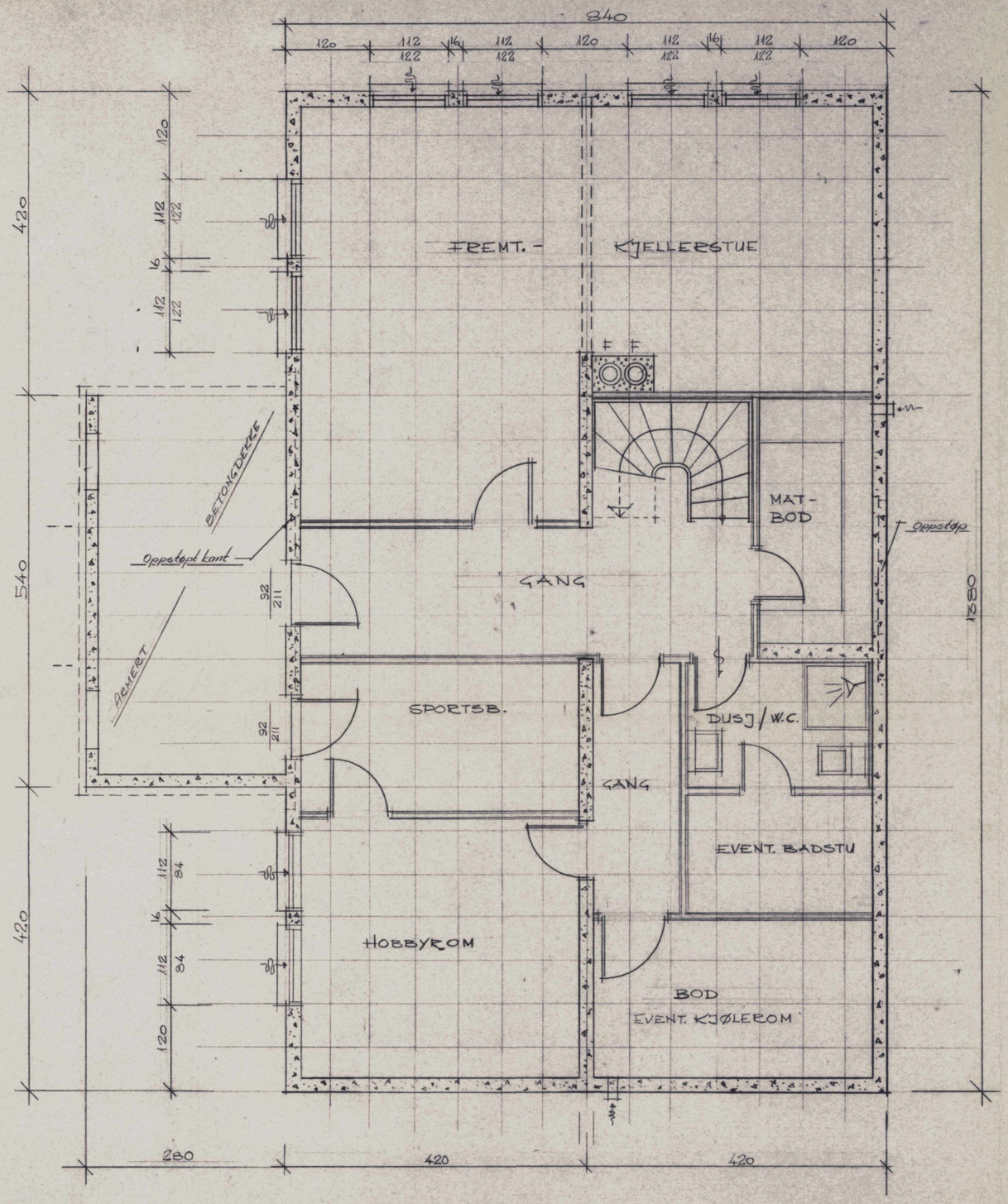
KARMØY TEKN. ETAT
27 MAI 1980
ARKIV NR

Karmøy Bygningsråd
Sak nr. 501/80
Godkjent med forbehold
J. v. Skirg.

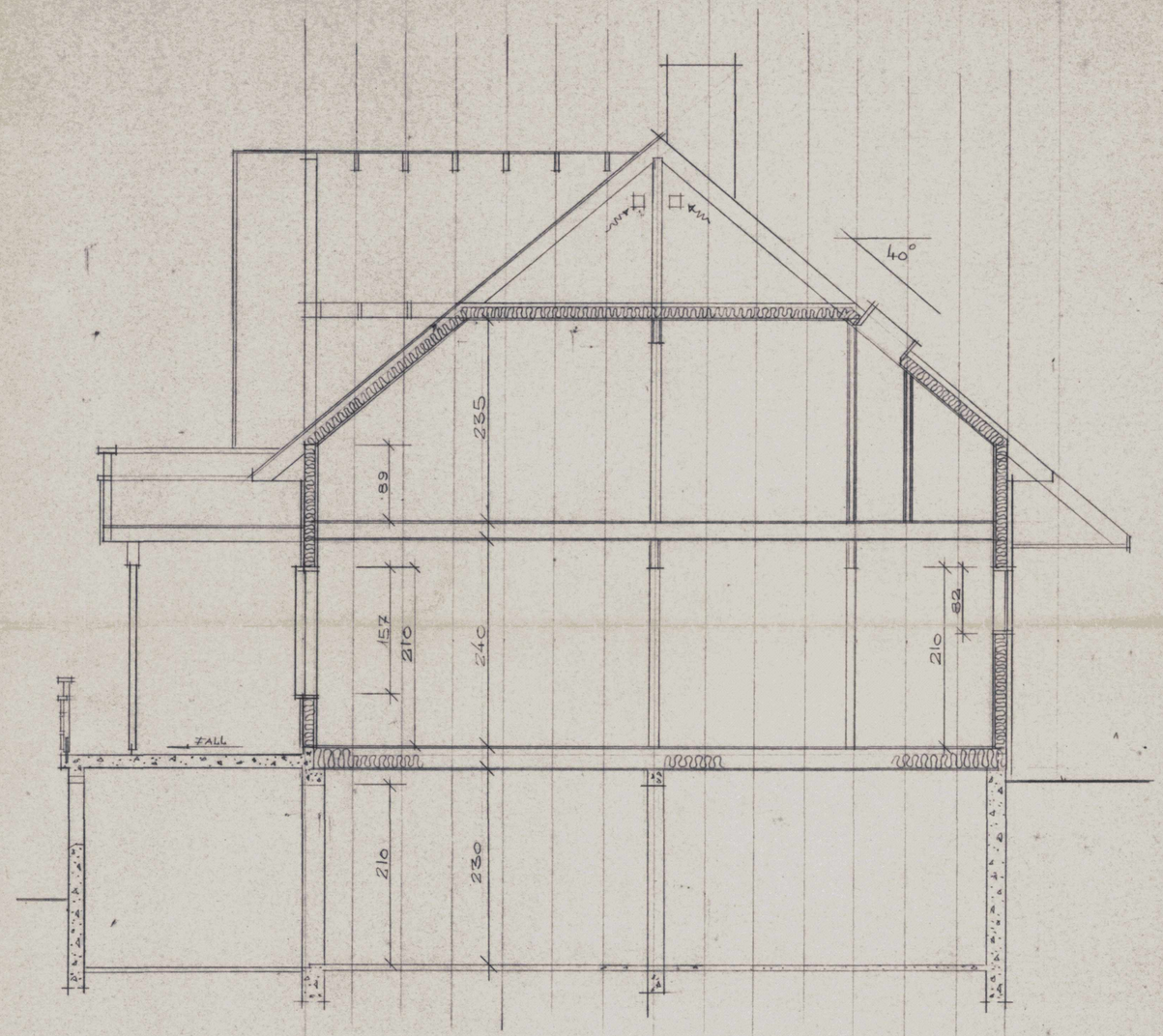
Tegnet 03.05.80 AP

| | |
|---|---|
| BYGGEPL. GNR. 50 BNR. 3. KARMØY | MÅL = 1:100 |
| BYGGH. ARNE FERKINGSTAD 4280 SKUDENESHAVN | 25.04.80 AP |
| ~~FASADER~~ | 1093A 3 |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




KJELLERPLAN




SNITT

KARMØY TEKN. ETAT
27 MAI 1980
ARKIV NR.

Karmøy Bygningsråd
Sak nr. 501/80
Godkjent med forbehold

Rettet 03.05.80

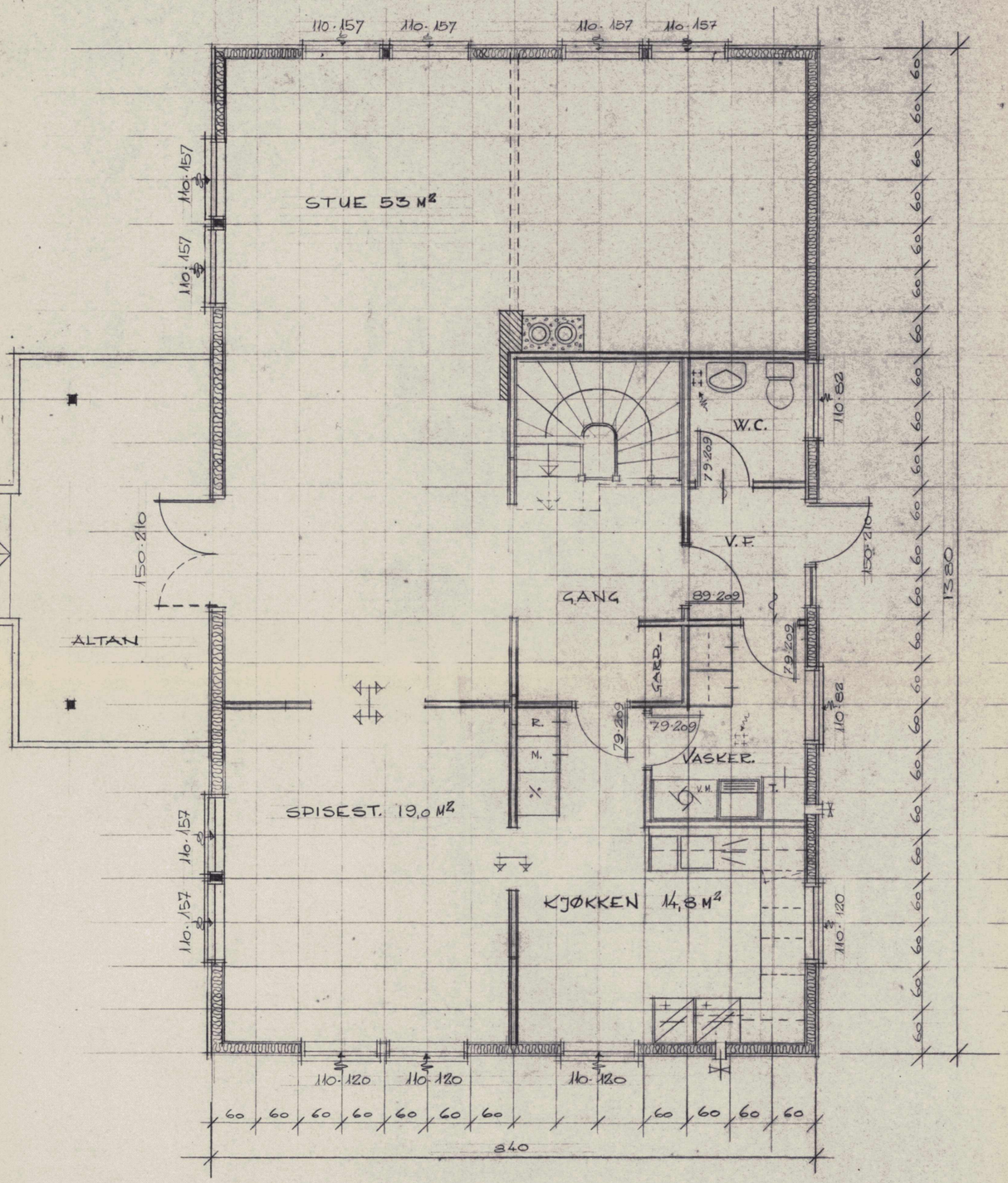
BYGGEPL. GNR. 50 BNR. 3, KARMØY
BYGGH. ARNE FERKINGSTAD
4280 SKUDENESHAVN

MÅL = 1:50
25.04.80 AP.

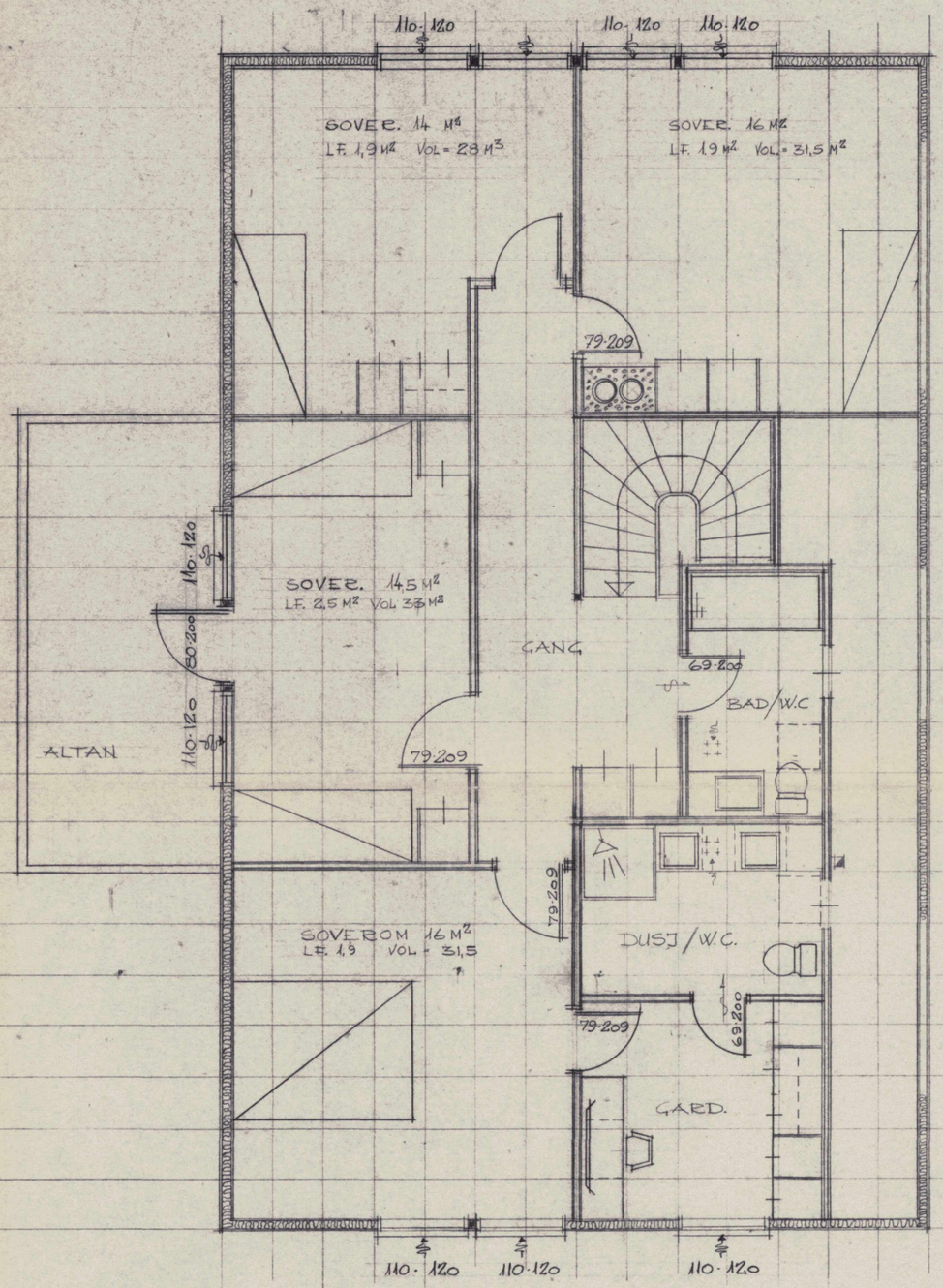
KJELLERPLAN OG SNITT

1093 A 1

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




PLAN AV 1. ETASJE




PLAN AV LOFT

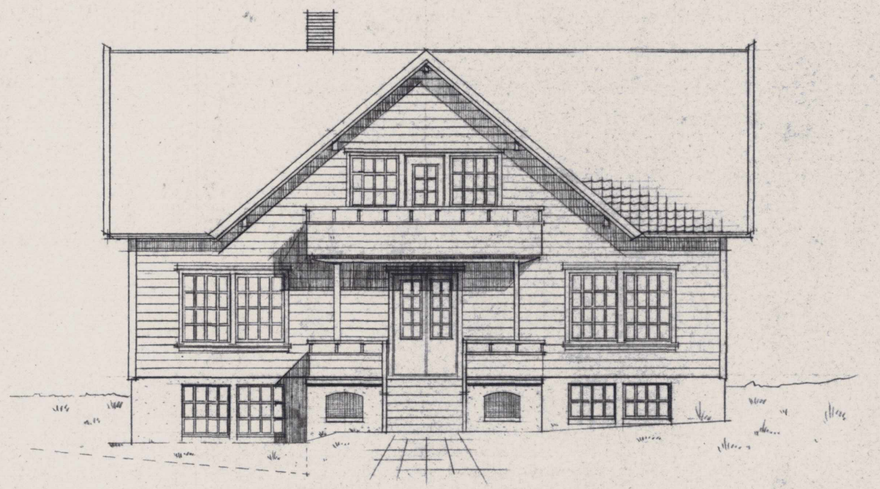
KARMØY TEKN. ETAT
27 MAI 1980
ARKIV NR.

Karmøy Bygningsråd
Sak nr. 521/80
Godkjent med forbehold

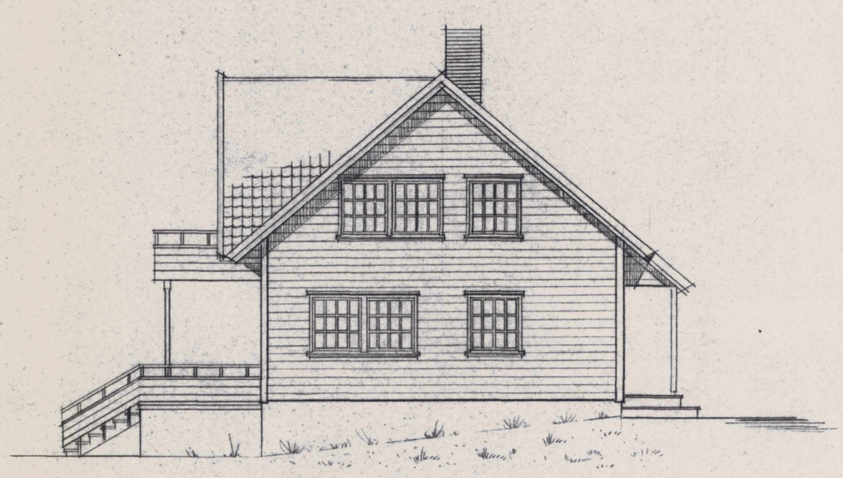
Rettet 03.05.80

| | |
|---|---|
| BYGGEPL. GNR. 50 BNR 3, KARMØY<br>BYGGH. ARNE FERKINGSTAD<br>4280 SKUDENESHAVN | MÅL 1:50<br>25.04.80 AP |
| PLAN AV 1. ETASJE OG AV LOFT | 1093 A 2 |

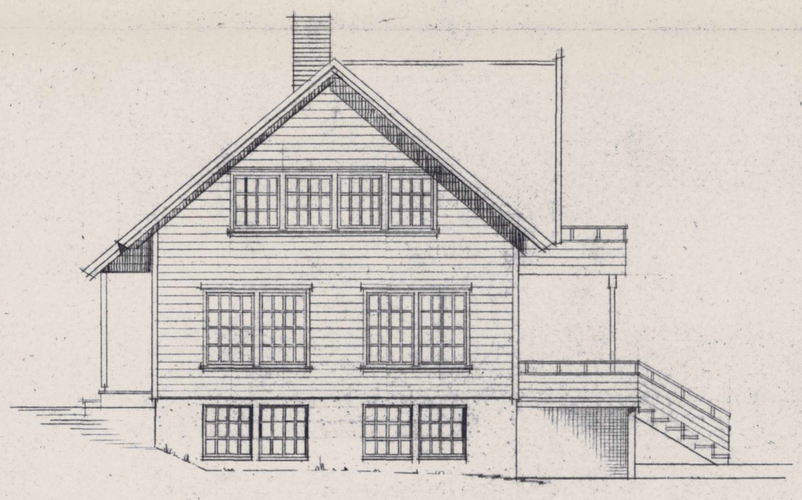
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



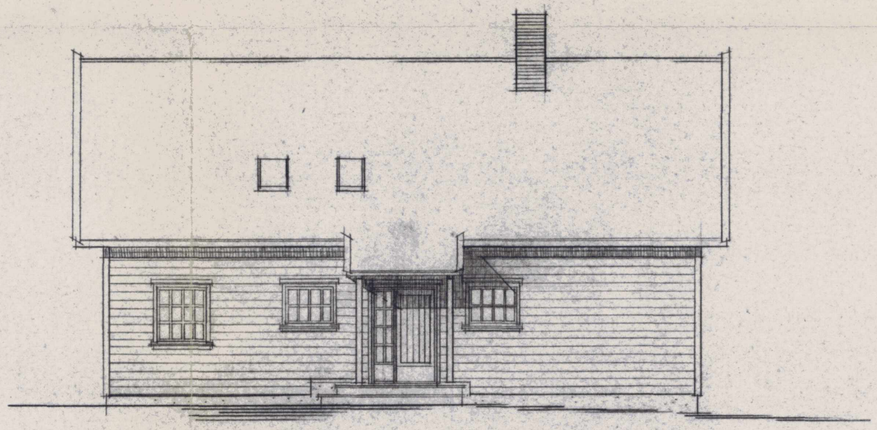
MOT SYD VEST



MOT SYD-ØST



MOT NORD VEST

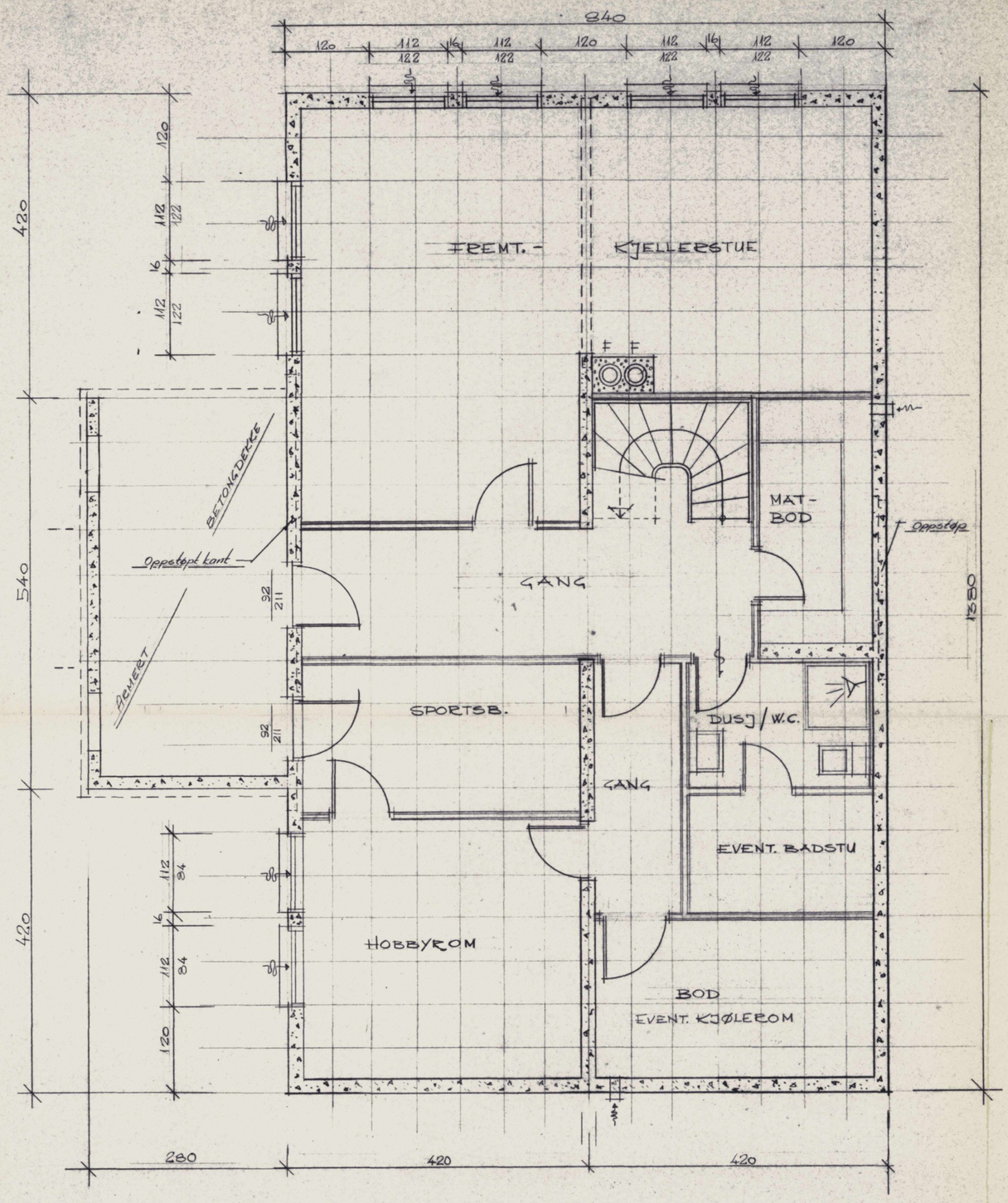


MOT NORD ØST

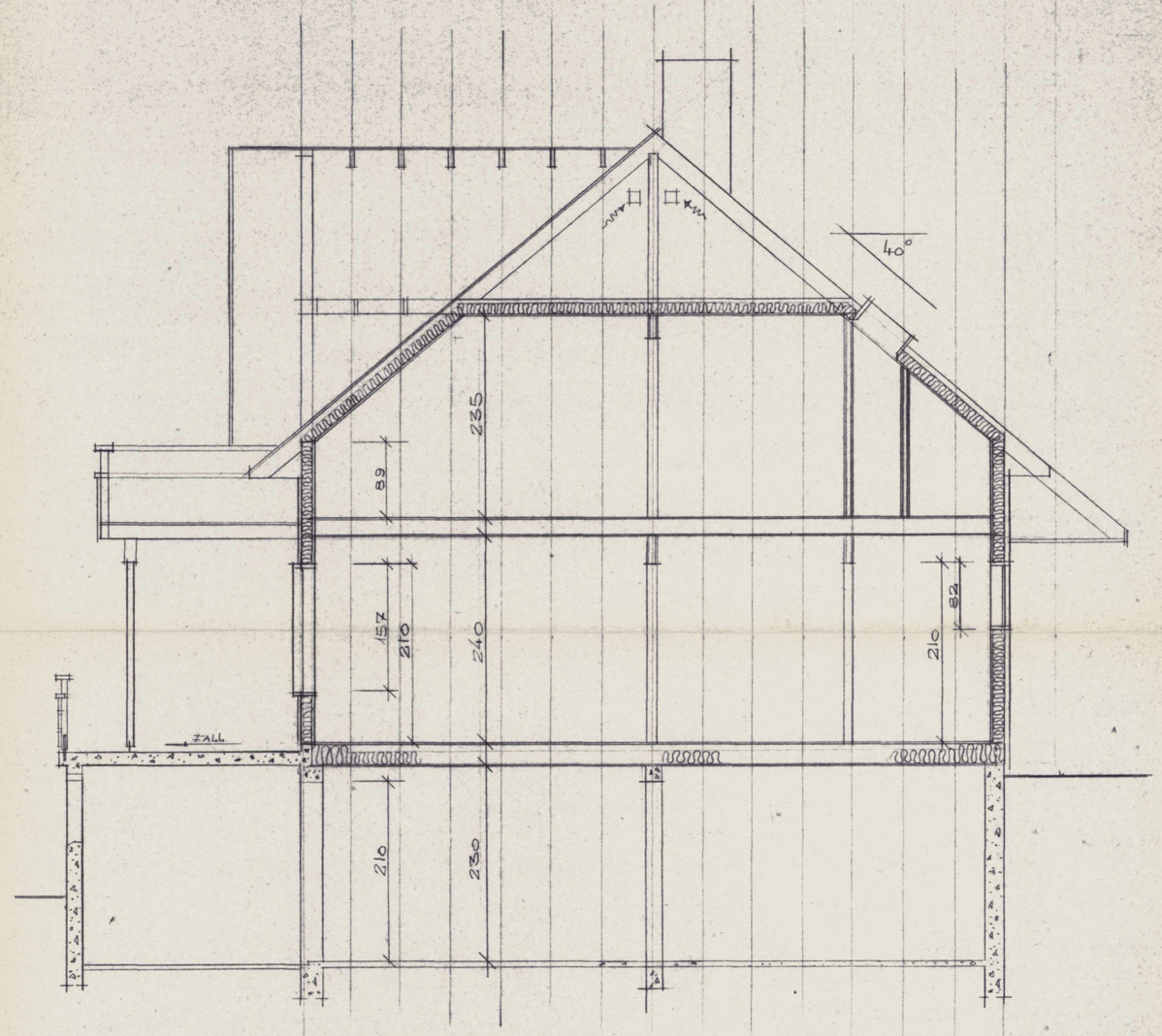
Rettet 03.05.80 AP

| | |
|---|---|
| BYGGEPL. GNR. 50 BNR. 3, KARMØY | MÅL = 1:100 |
| BYGGH. ARNE FERKINGSTAD<br>4280 SKUDENESHAVN | 25.04.80 AP |
| ~~FASADER~~ | 1093A 3 |

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S




KJELLERPLAN




SNITT

Rettet 03.05.80

BYGGEPL. GNR. 50 BNR. 3, KARMØY
BYGGH. ARNE FERKINGSTAD
4280 SKUDENESHAVN

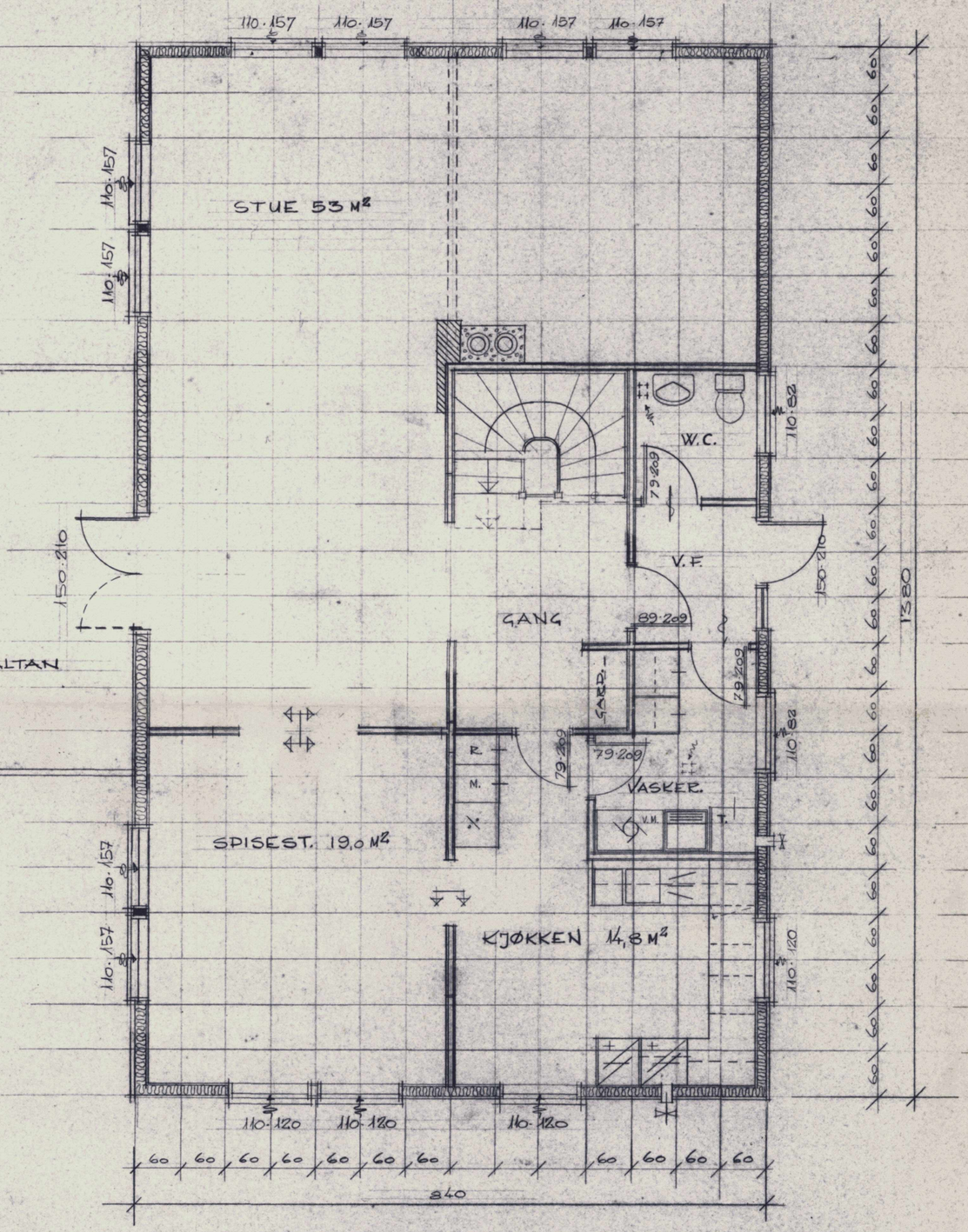
MÅL = 1:50
25.04.80 AF

KJELLERPLAN OG SNITT

1093 A 1

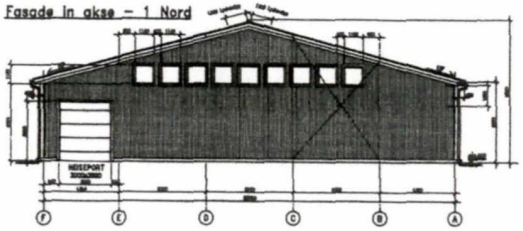
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

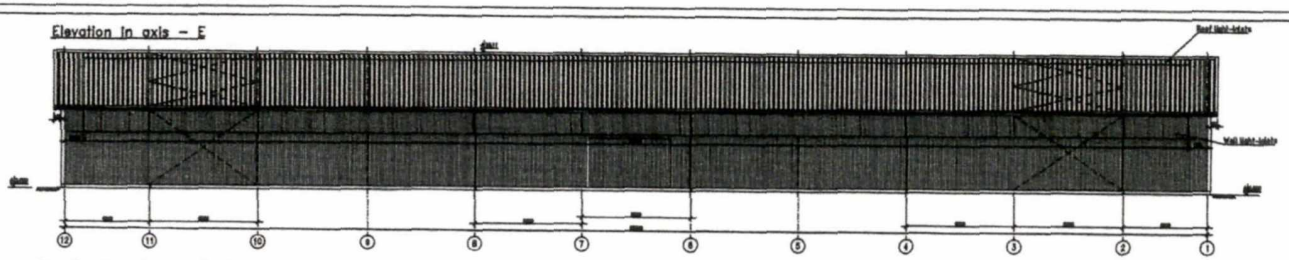

110·157
110·157
110·157
110·157
STUE 53 M²
110·157
110·157
150·210
ALTAN
W.C.
79·209
110·82
V.F.
GANG
89·209
79·209
SARD.
79·209
VASKER.
V.M.
T.
R.
M.
SPISEST. 19,0 M²
KJØKKEN 14,8 M²
110·157
110·157
110·120
110·120
110·120
110·120
60 60 60 

E1

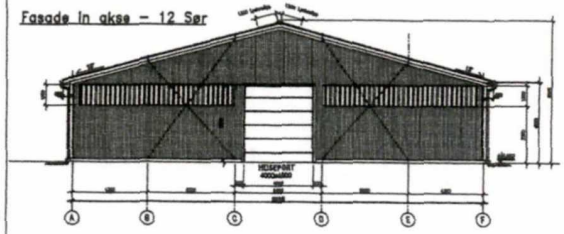
Fasade in akse – 1 Nord



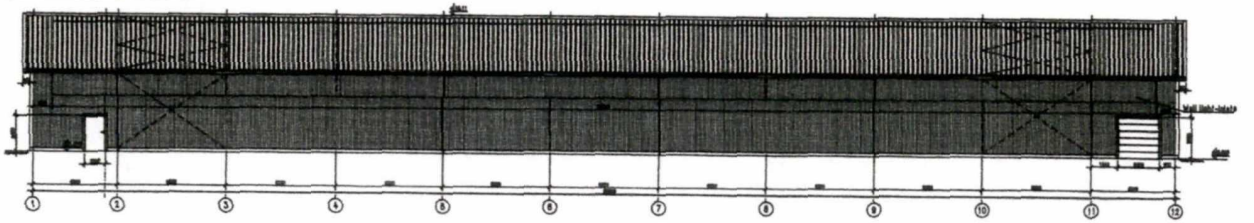
Elevation in axis – E



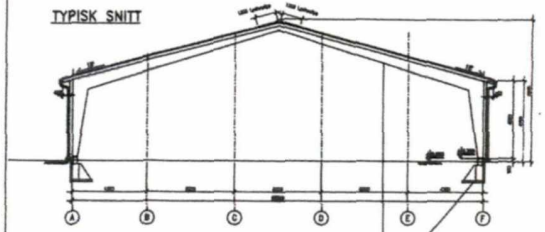
Fasade in akse – 12 Sør

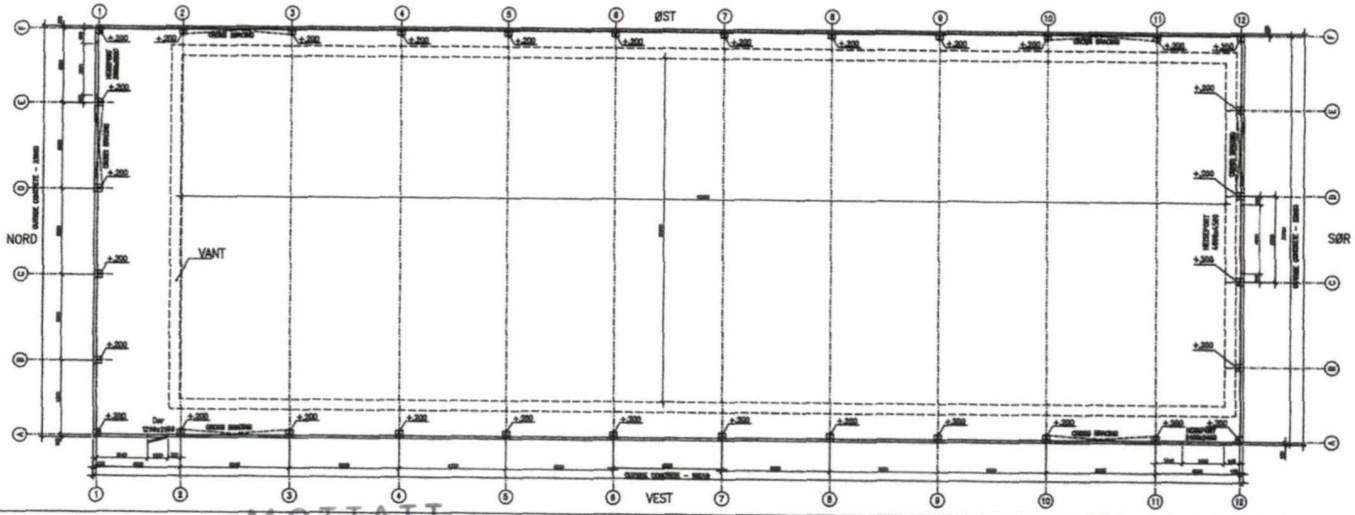


Elevation in axis – A Vest



TYPISK SNITT

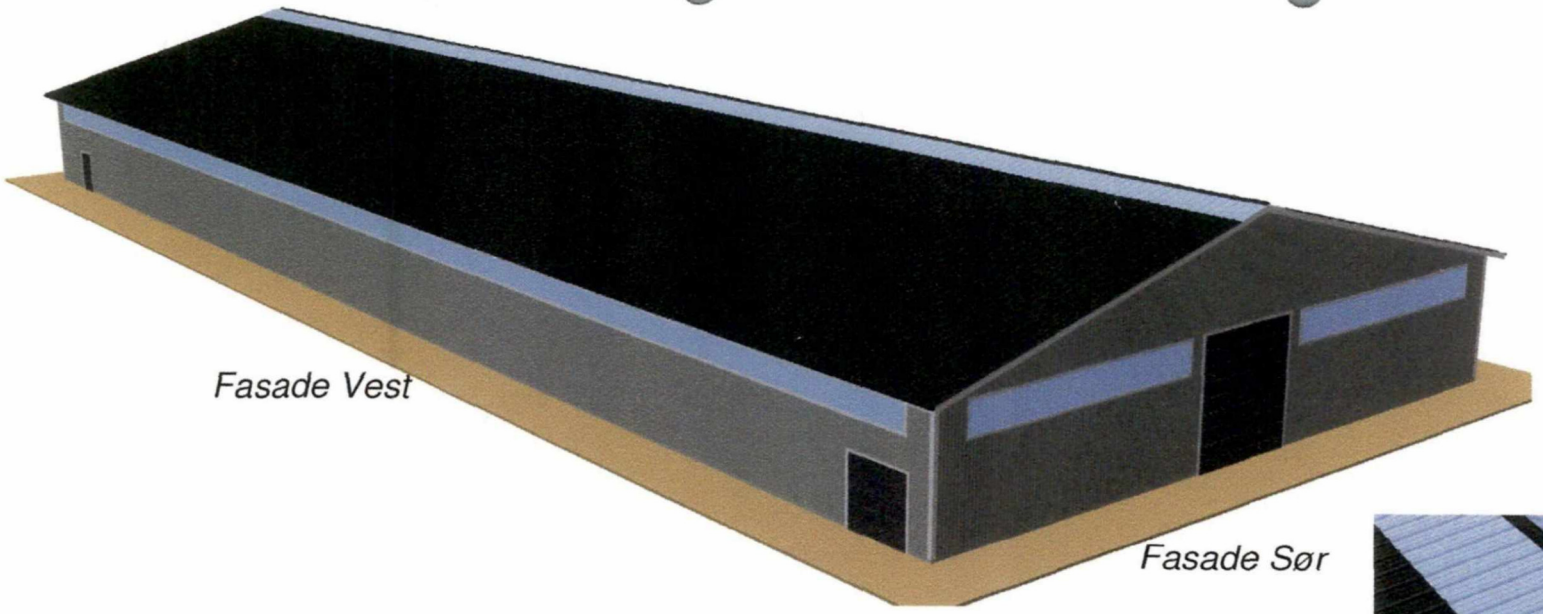





Rainwater system
ø 100 mm (Downpipe)
ø 150 mm (Gutter)

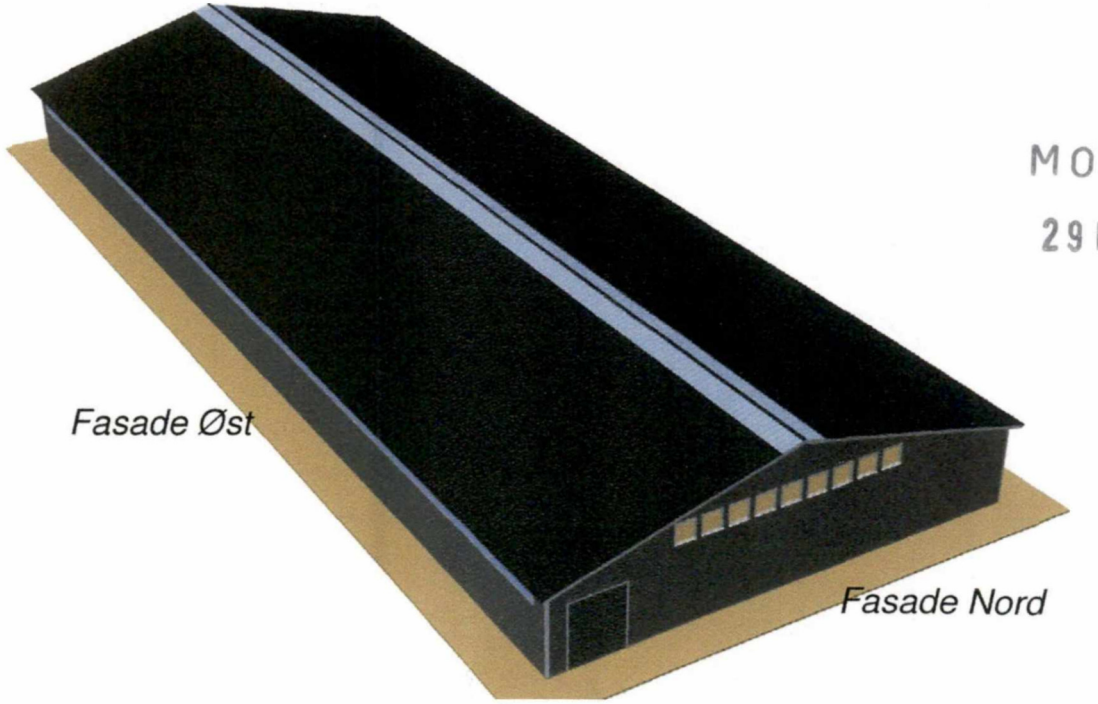
E1

MOTTATT
29 MARS 2012



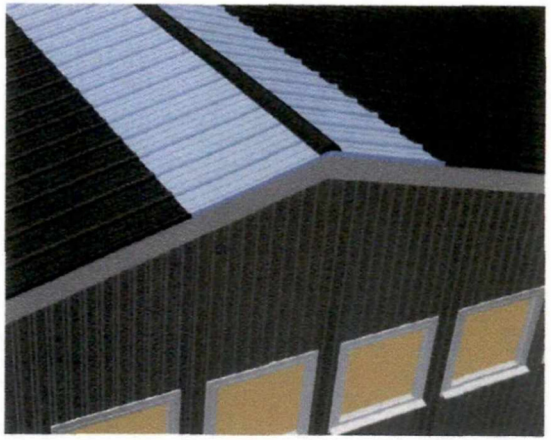
Fasade Vest

Fasade Sør



Fasade Øst

Fasade Nord



Detalj av tak-, veggpanel og taklysarr.

MOTTATT
29 MARS 2012

| Rev. nr. | Rute | Forandring | Dato | Sign |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Dato: | Konstr.: | Godkjent: | Målestokk: | Borga AS<br>1608 Fredrikstad |
|---|---|---|---|---|
| 06.03.2012 | admin | Projeksjonsmetode: | | |

Ridehall Skudenes Rytterklubb
Karmøy
Perspektivbilder

| Erstatning for: | Erstattet av: |
|---|---|
| | |

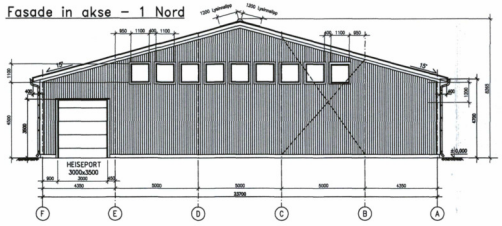
B-01-1033

Retten til utnyttelsen av denne tegningen/beskrivelsen tilhører Borga AS
Tegningen må ikke kopieres, utleveres eller forelegges uvedkommende.

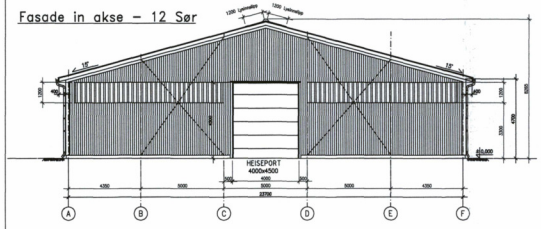
Tilhørende tegning:

EK

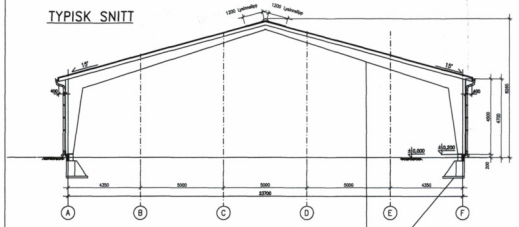
## Fasade in akse – 1 Nord




## Fasade in akse – 12 Sør

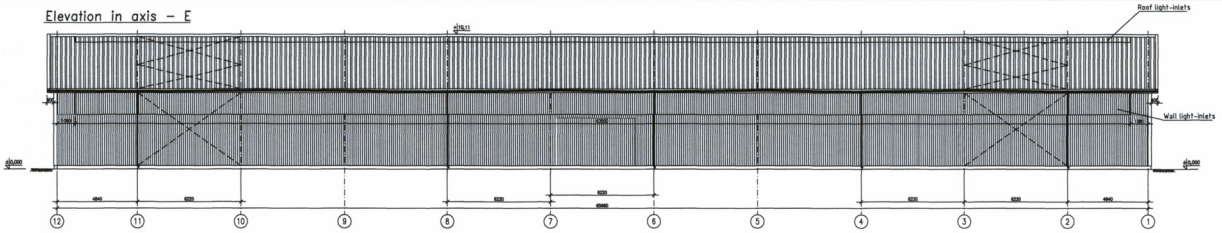



## TYPISK SNITT

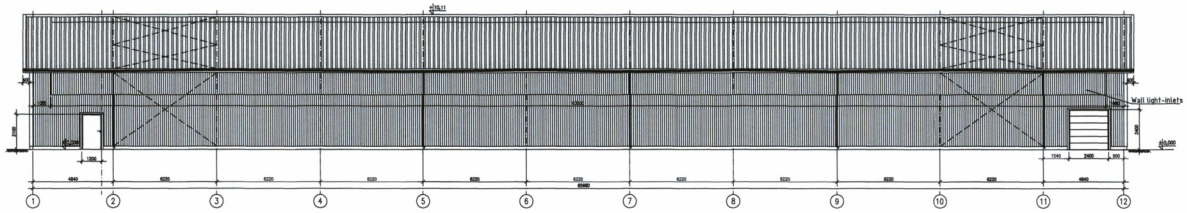


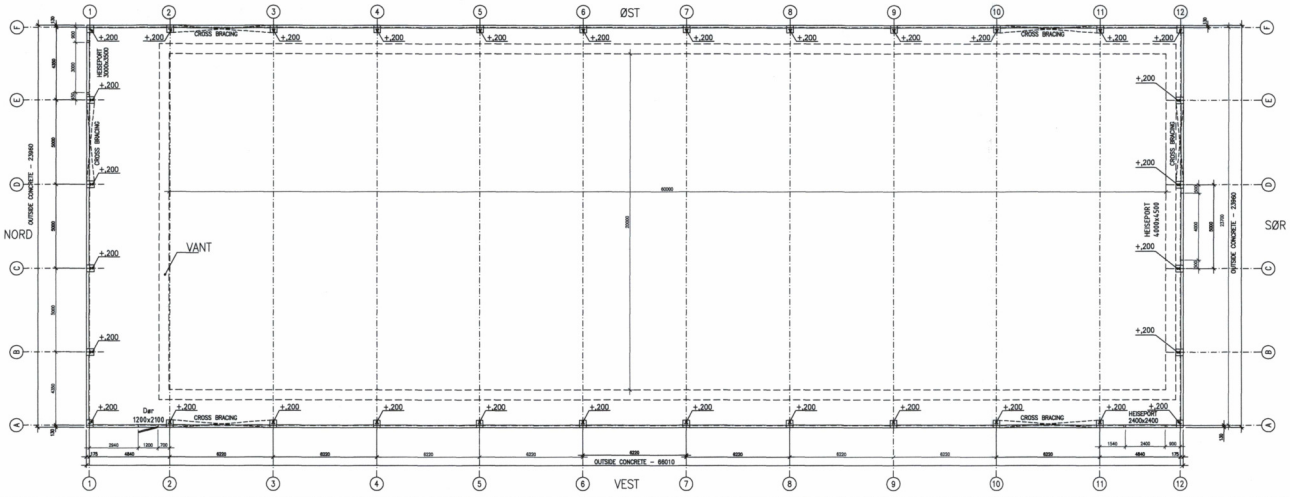
Dimensjoner på plinther og stålrammer fremkommer under sluttprosjektering

## Elevation in axis – E




## Elevation in axis – A Vest




MOTTATT
29 MARS 2012

BORGA STEELBUILDINGS

Rainwater system
ø 100 mm (Downpipe)
ø 150 mm (Gutter)

| Rev. | Date | Made by | Changes description |
|---|---|---|---|
| Æ | XX.XX.XXXX | – | – |

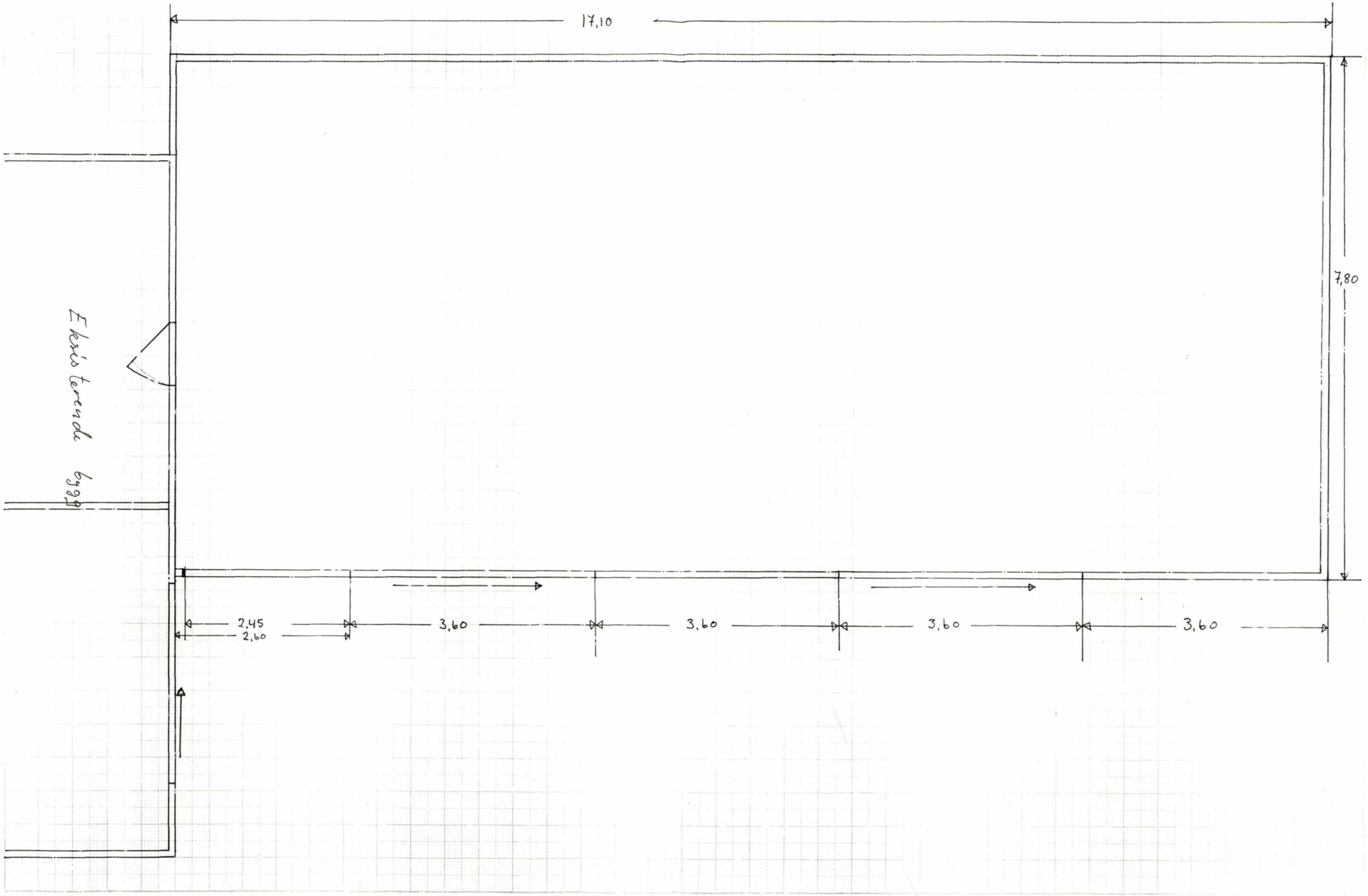
Investor: Skudeneshavn, Kommøy
Design according to: Borga Standard
Project Leader: Kjell Roger Korsen
Drawn by: KRK/jsk

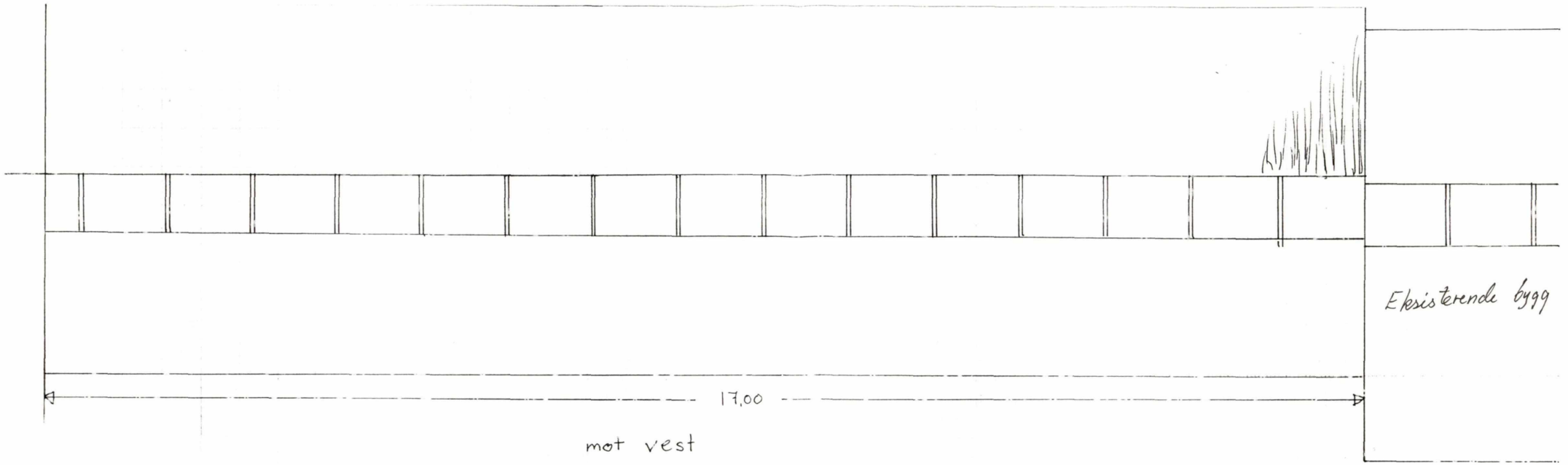
PLAN OG FASADER

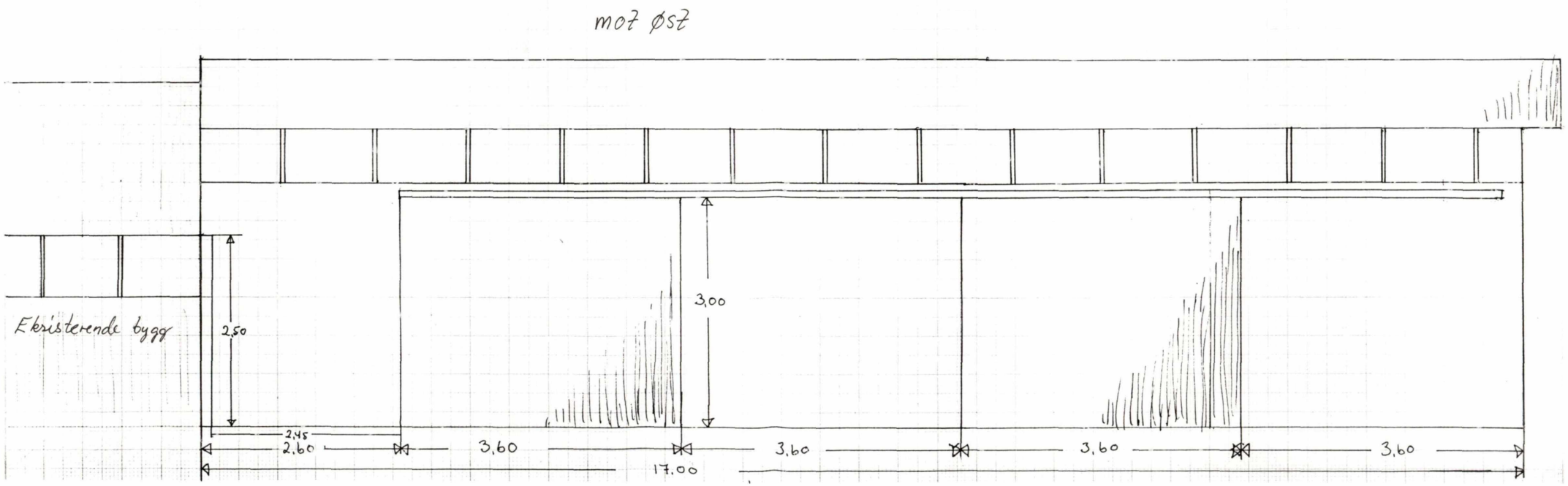
Project No.: x
Date: 11.09.2011
Scale: 1:100
Drawing No.: 1033

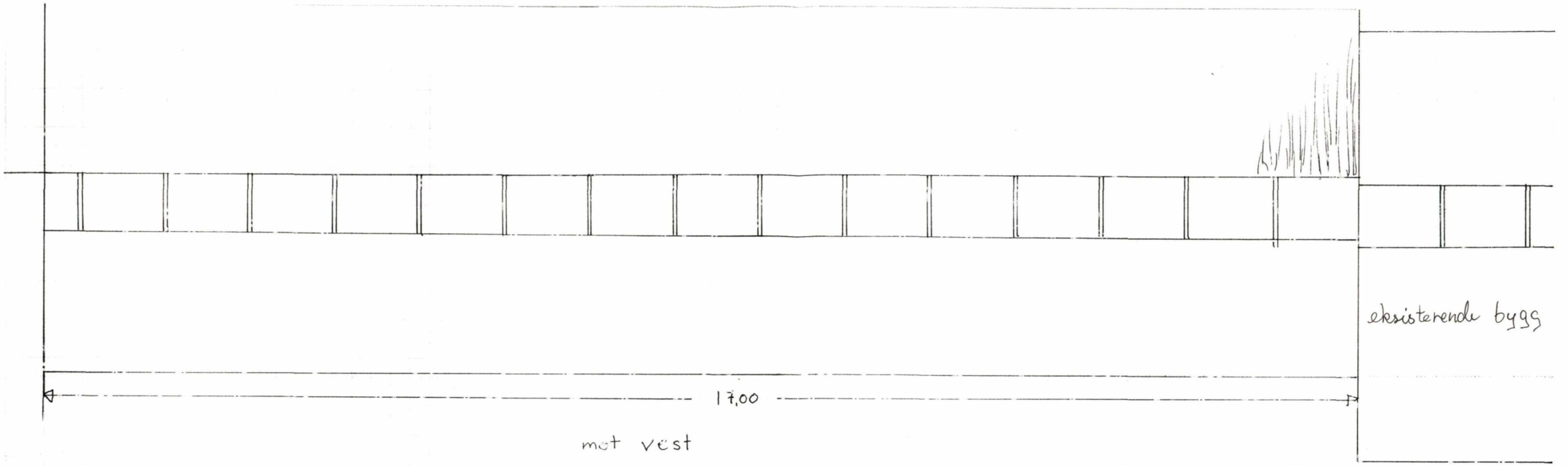
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

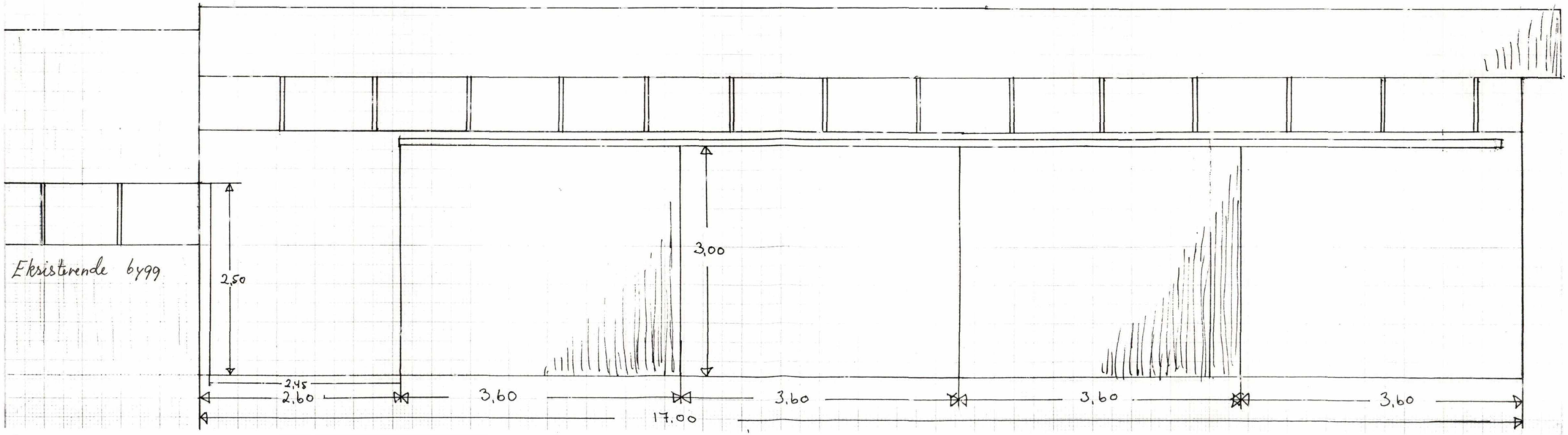

17,10
7,80
Ekeris terende bygg
2,45
2,60
3,60
3,60
3,60
3,60

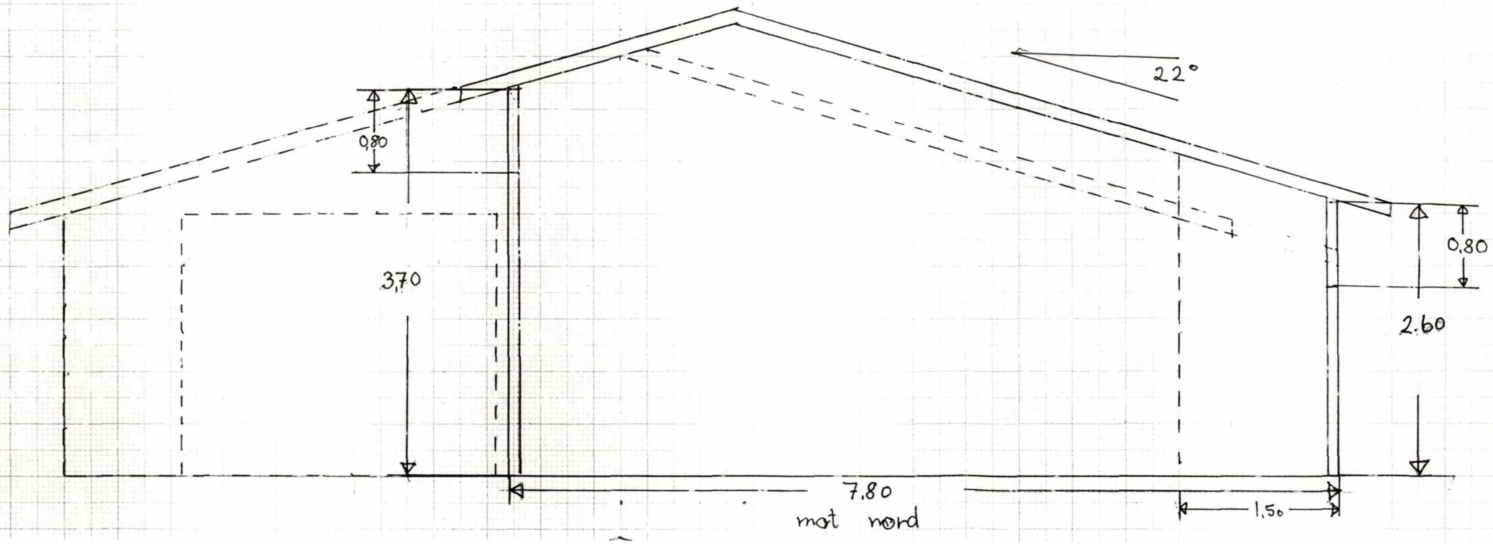

Eksisterende bygg
17,00
mot vest


mot øst
Eksisterende bygg
2,50
3,00
2,45
2,60
3,60
3,60
3,60
3,60
17,00

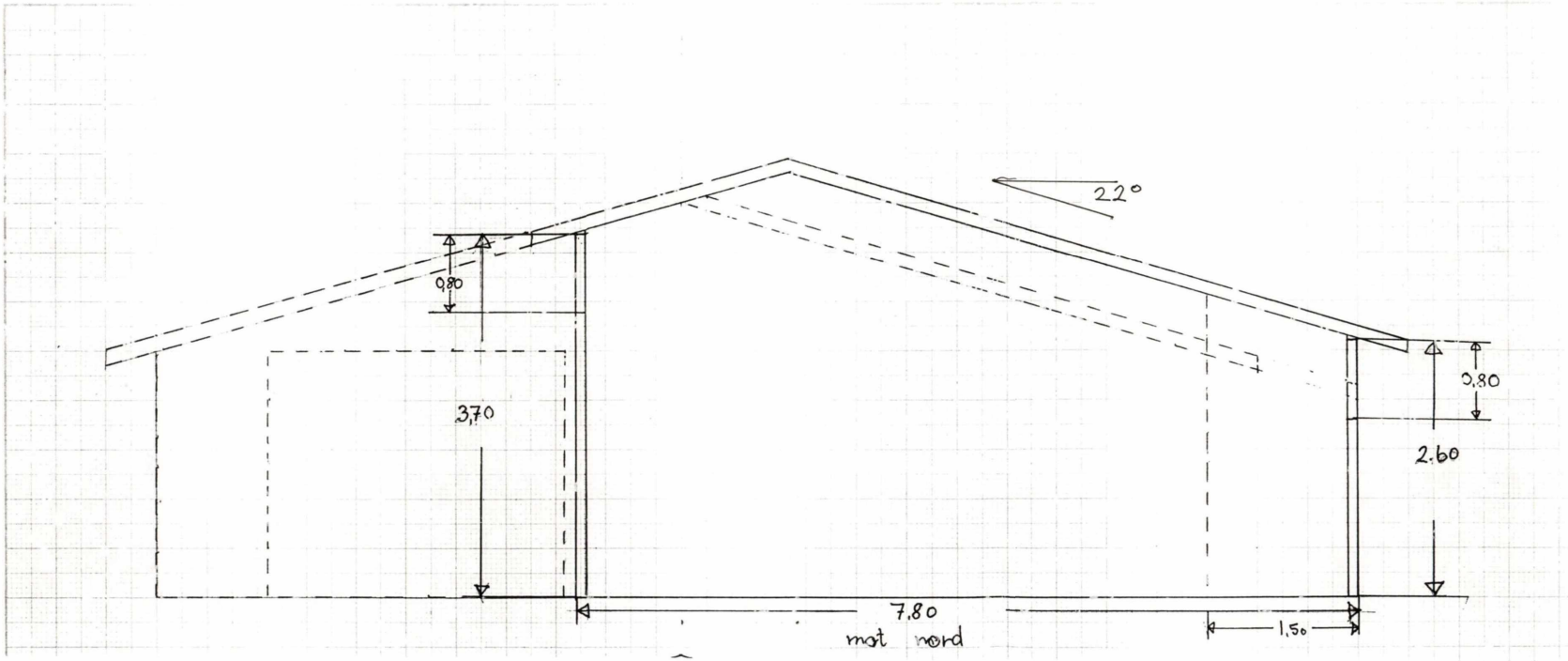

eksisterende bygg
17,00
mot vest

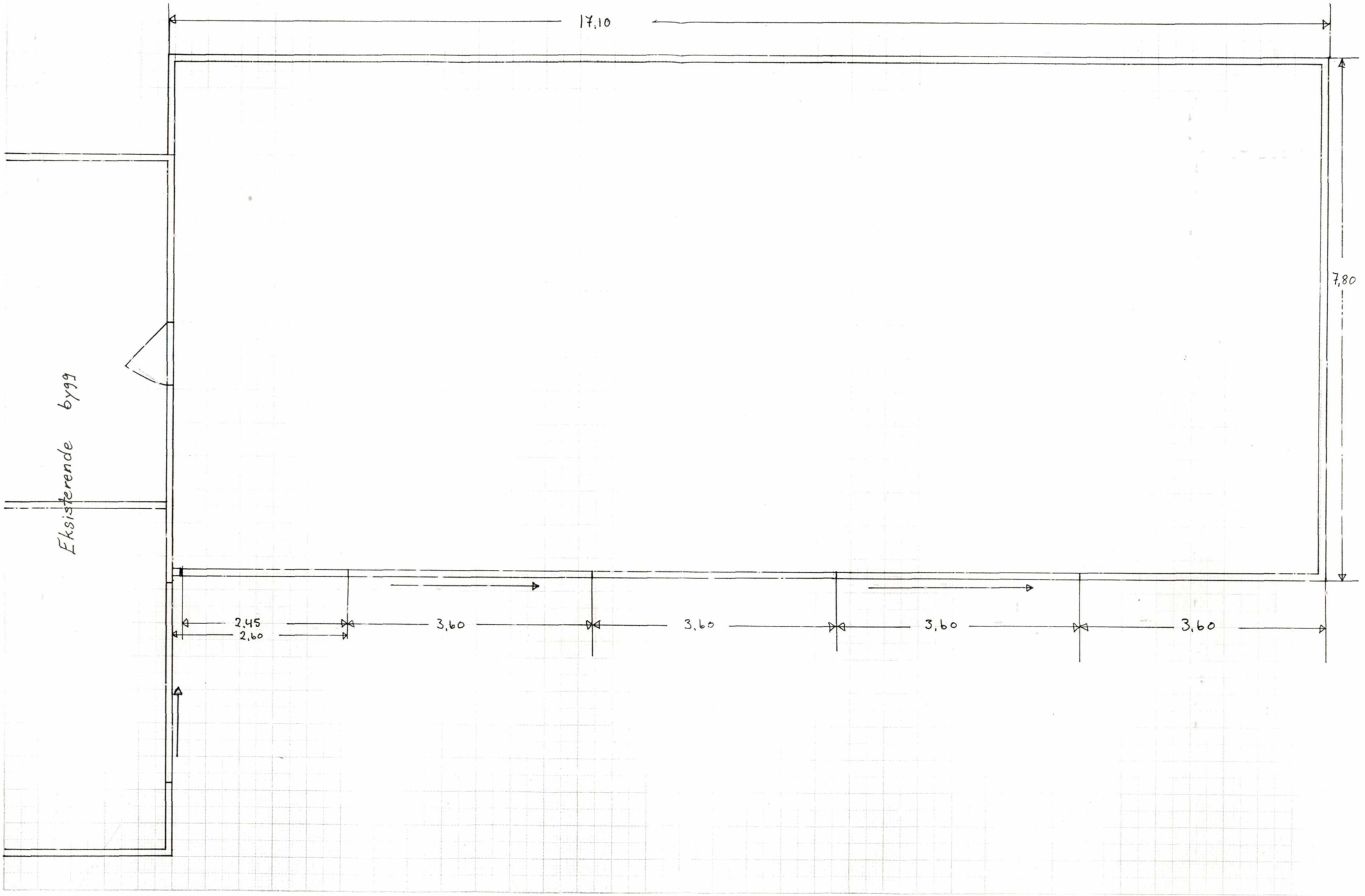
mot øst

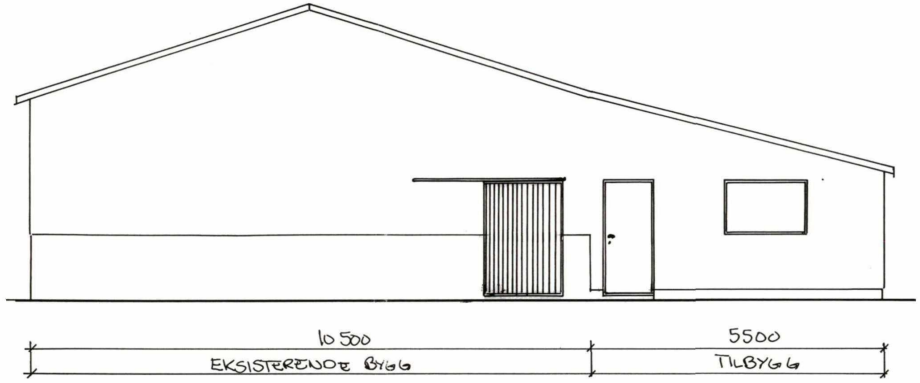

Eksisterende bygg
2,50
3,00
2,45
2,60
3,60
3,60
3,60
3,60
17,00




M = 1:50


22°
0,80
3,70
0,80
2.60
7,80
mat nord
1.50


17,10
7,80
Eksisterende bygg
2,45
2,60
3,60
3,60
3,60
3,60




FASADE MOT SØR

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

13 FEB 2001

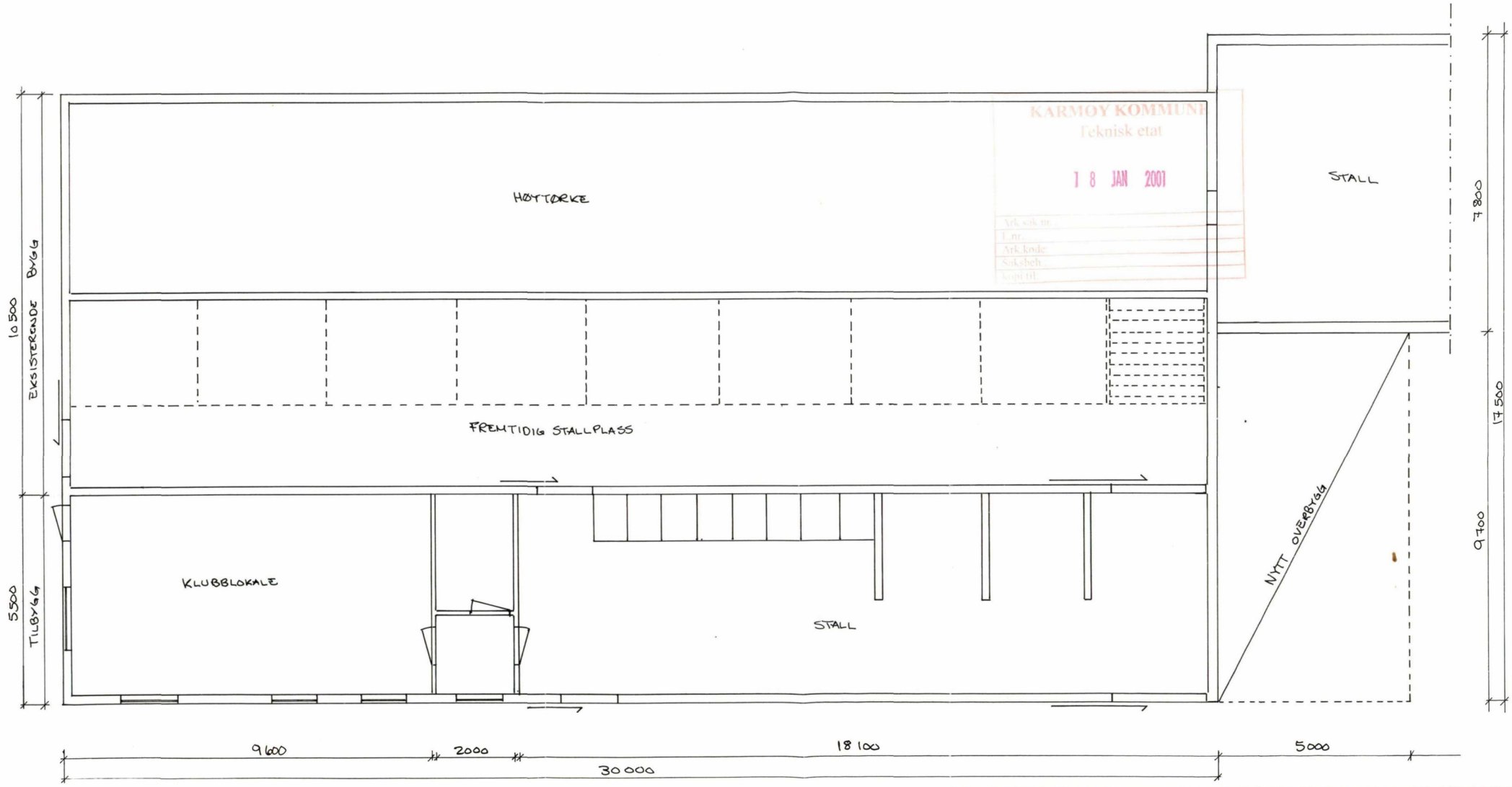
Ark.sak.nr.: 01/00338
L.nr.: 006669/01
Ark.kode: L42
Saksbeh.: TSO
Kopi til:

| | |
|---|---|
| **BYGGHERRE: STALL / RIDESENTER**<br>**Arne Ferkingstad** | Gnr. 50 Bnr. 3 |
| **BYGGEADRESSE: Prestegården, 4280 Skudeneshavn** | |
| **FASADE MOT SØR 1:100** | |
| **TEGNET: 10.02.2001 REV:** | |
| **TEGNET AV: Trygve Jonassen** | |

Mesterbygg as KOPERVIK MESTERHUS

**Adresse: Sundv.22,Postboks 503, 4291 Kopervik tlf. 52 84 67 00 fax. 52 84 67 01**

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved arbeider som Mesterbygg A/S ikke medvirker i.




KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
18 JAN 2001
Ark sak nr.
Løpenr.
Ark kode:
Saksbeh.
Kopi til

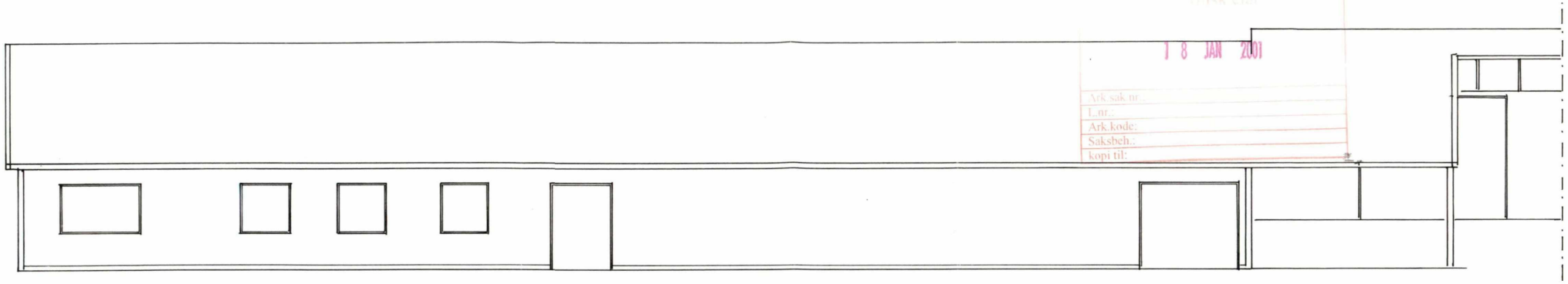
| | |
|---|---|
| **BYGGHERRE:** Arne Ferkingstad | Gnr. 50 Bnr. 3 |
| **BYGGEADRESSE:** Prestegården, 4280 Skudeneshavn | |
| **PLAN 1:100** | D-02 |
| **TEGNET: 30.12.2000 REV:** | |
| **TEGNET AV: Trygve Jonassen** | |

Mesterbygg as KOPERVIK MESTERHUS
Adresse: Sundv.22,Postboks 503, 4291 Kopervik tlf. 52 84 67 00 fax. 52 84 67 01

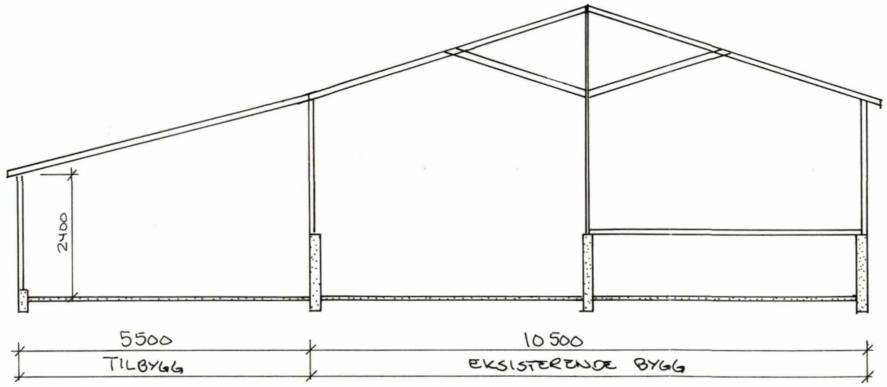
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved arbeider som Mesterbygg A/S ikke medvirker i.

D 01

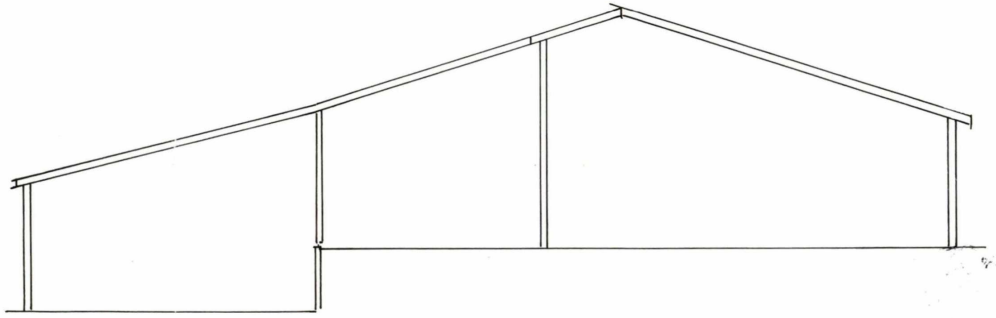
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
18 JAN 2001
Ark.sak.nr.:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
kopi til:



FASADE MOT ØST




SNITT



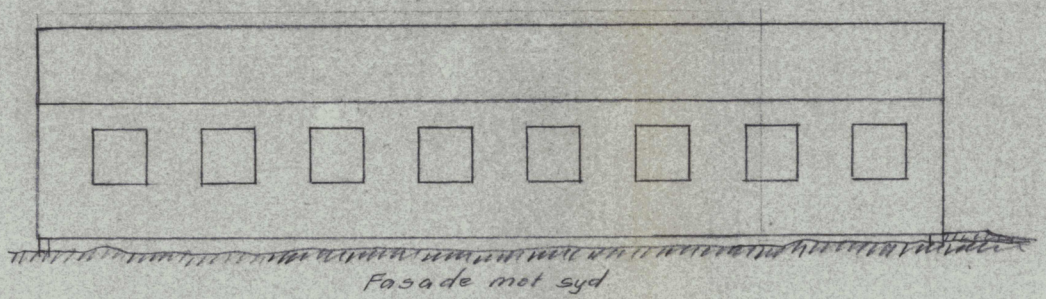
FASADE MOT NORD

| | |
|---|---|
| **BYGGHERRE:**<br>**Arne Ferkingstad** | Gnr. 50 Bnr. 3 |
| **BYGGEADRESSE: Prestegården, 4280 Skudeneshavn** | |
| **FASADER/SNITT 1:100** | |
| **TEGNET: 30.12.2000 REV:** | |
| **TEGNET AV: Trygve Jonassen** | |

Mesterbygg as KOPERVIK MESTERHUS

**Adresse: Sundv.22,Postboks 503, 4291 Kopervik tlf. 52 84 67 00 fax. 52 84 67 01**

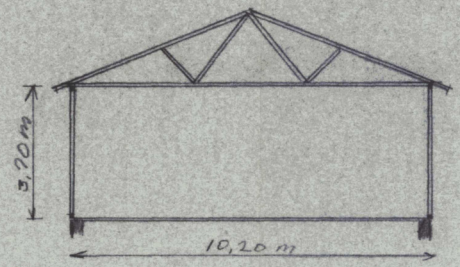
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved arbeider som Mesterbygg A/S ikke medvirker i.



Fasade mot syd

snitt

Takstol NBI(27).-111-22°

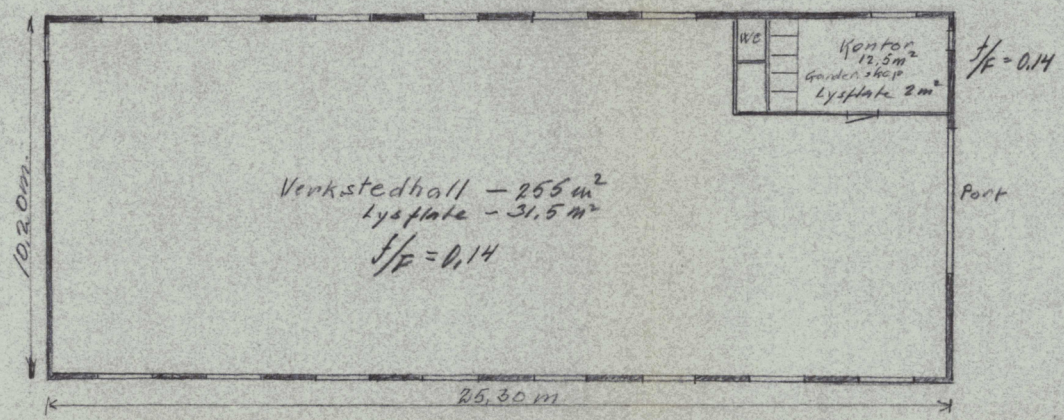



Veggkonstruksjon:

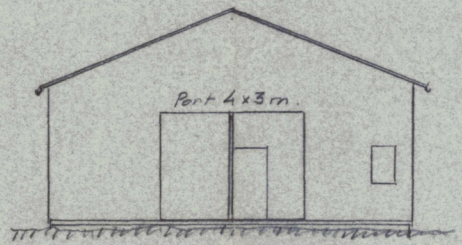
Yttervegg: Bindingsverk isolert med 5cm mineralull. Innvendig diffutett folie + eternit-plater. Utvendig asfaltpapp og over/underliggere.

Tak:

Takstoler som angitt med korrugerte Al-plater som taktekning. Takstolenes avstand er ca 90 cm. På underkant gurt eternit-plater på diffutett papp + 5cm mineralull.



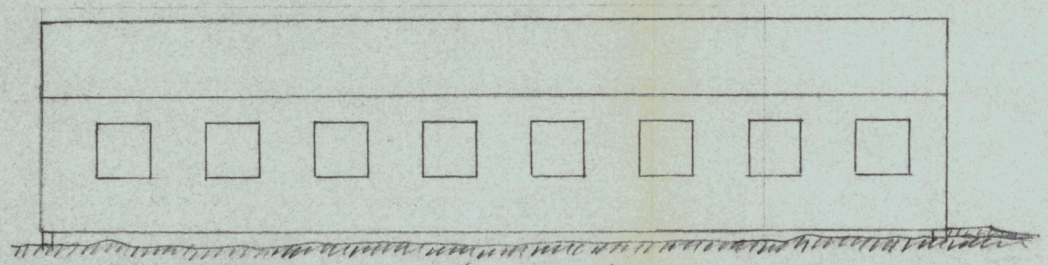

Fasade mot öst



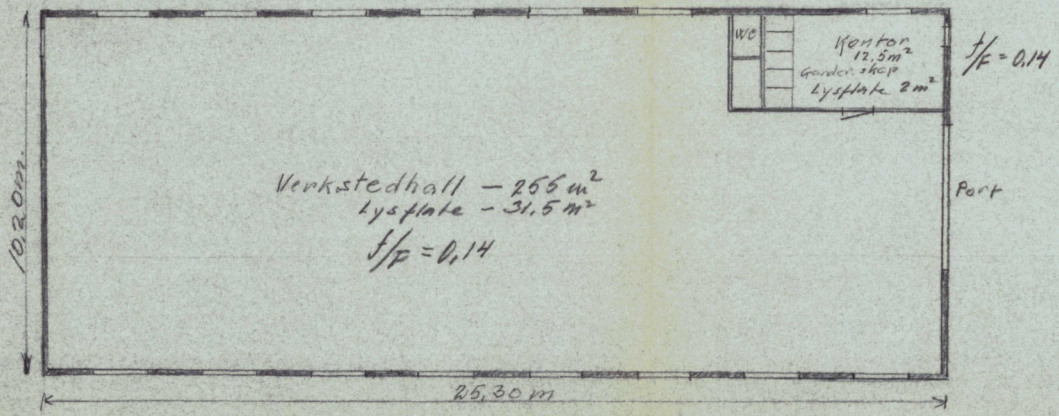

Verkstedbygg
for
Anne Ferkingstad
M: 1:100
Striling R. K. Lie 23/3 94

Haugesund SF. Krets
Lnr. 922/74
Arkiv nr. 6.1

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

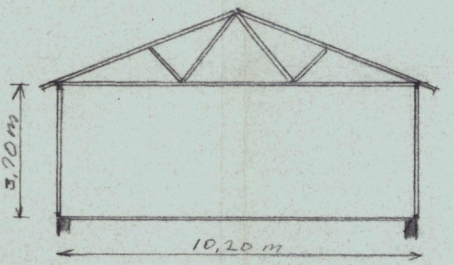


Fasade mot syd

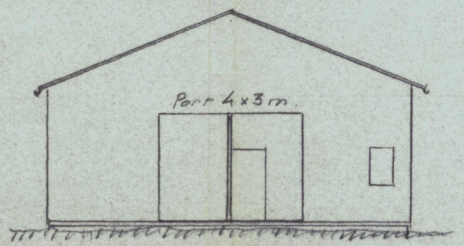



snitt

Takstol NBI (27). 111 - 22°




Fasade mot öst




Veggkonstruksjon:

Yttervegg: Bindingsverk isolert med 5cm mineralull. Innvendig diffutett folie + eternit-plater. Utvendig asfalt-papp og overpanel liggere.

Tak:

Takstoler som angitt med kannegente Al-plater som taktekning. Takstolenes avstand er ca 90 cm. På underkant gurt eternit-plater på diffutett papp + 5cm mineralull.

ARBEIDSTILSYNET
02685 | 13.11.74
7. DISTRIKT

Verkstedbygg
for
Anne Ferkingstad
M: 1:100
civiling R.K. Lie 23/3 74

Karmøy bygningsråd
Sak nr.
Godkjent med forbehold

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Rambøll Norge AS
Feriestedsveien 2

1601 FREDRIKSTAD

Dato: 05.12.2012
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 12/2136-4
Løpenr: 42715/12
Arkivkode: GNR 50/3
Deres ref:

# FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

| | |
|---|---|
| *Gjelder:* | *Nybygg. Annen idrettsbygning* |
| *Byggested:* | *Falnes P. gård,* |
| *Gnr./Bnr.* | *50/3* |
| *Tiltakshaver:* | *Skudenes Rytterklubb* |
| *Saken er behandlet som delegert saknr.* | *312/12* |
| *Ansvarlig søker:* | *Rambøll Norge AS* |

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

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

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

Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til: Skudenes Rytterklubb Hilleslandvegen 105, 4280 SKUDENESHAVN

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0190/24
Vår referanse: 3725824/26169468
Bestilling: C3 2025-04-10 (5) 119

Dato
10.04.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 504444 | 200 | 29.6.2011 | RETTIGHET |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 50 | 3 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/504444/200
Uthentet 2025-04-10 12:15


Doknr: 504444 Tinglyst: 29.06.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

29/6-11
Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
993147737
org.nr./fødselsnr.

# LEIEAVTALE

Mellom Skudenes rytterklubb org. Nr. 993 147 737 som leietaker og Arne Gunleiv Ferkingstad f.nr. [redacted] som utleier er i dag inngått følgende leiekontrakt:

Skudenes rytterklubb skal ha tilholdssted på Stall Falnes, og drive sine sportslige og organisatoriske aktiviteter herfra.

**1. Leieobjekt**
Leieobjektet er et areal på ca 3.700 m2 og utgjør den del av eiendommen gnr. 50, bnr. 3 i Karmøy som er vist omrammet med rød penn på vedlagt kartutsnitt. På den nordre del av arealet skal leietaker føre opp ridehall, mens den resterende del skal brukes til parkeringsplass. Partene er enige om at også utleier etter nærmere avtale, skal ha adgang til ridehallen.

**2. Leietid**
Leieforholdet er fast og uoppsigelig og løper fra ferdigstilt hall til 40 år frem i tid. Leieavtalen utløper således uten oppsigelse kl 12.00, 40 år etter ferdigstillelse. Slik som også er i samsvar med kravet Det Kongelige Kulturdepartement stiller til SRK, for å være berettiget til å motta tilskudd fra spillemidlene til anlegg for idrett og fysisk aktivitet, og Norges Rytterforbund sine lovpålagte lover og regler.

**3. Leiepris**
Det skal ikke betales løpende leie, men ved leieforholdets avslutning skal de tiltak leietaker har bekostet på leieobjektet tilfalle utleier vederlagsfritt.

**4. Vedlikehold etc.**
Leietaker er ansvarlig for å holde det leide areal i ryddig og ordentlig stand og han plikter likeledes å drive sin virksomhet innenfor slike rammer at han ikke gir offentlige myndigheter saklig grunn til å kreve forføyninger overfor utleier/eier. Videre plikter leietaker å gjennomføre et løpende forsvarlig vedlikehold av ridehallen, parkeringsplassen på leid grunn og veg fra Rv 511 til hallen.

**5. Tinglysning**
Leiekontrakten skal tinglyses på eiendommen, gnr. 50, bnr. 3 i Karmøy.
Kostnader ved tinglysning betales av leietaker.

Både utleier og leietaker er innforstått med at SRK er underlagt Norges Idrettsforbund/Rytterforbund sine lover og regler.

TINGLYST
DOKUMENTNR. 504 444
29 JUNI 2011
STATENS KARTVERK
Elena Nyhagen

Denne leiekontrakten er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Skudeneshavn, den 25/6 -2011

Arne Gunleiv Ferkingstad
Utleier/eier av gnr. 50 bnr. 3

Leif Terje Johannessen
leietaker/styremedlem SRK 2011

Marte Line Amundsen
leietaker/styremedlemm SRK 2011

Katrine K. Ferkingstad
leietaker/styremedlemm SRK 2011

Mirjam Johanne Sørbø
leietaker/styremedlem SRK 2011

Hanne Britt Skjølingstad
leietaker/styremedlem SRK 2011

Alice Vassbakk
leietaker/styremedlem SRK 2011

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0190/24
Vår referanse: 3725827/26169483
Bestilling: C3 2025-04-10 (5) 122

Dato
10.04.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 802616 | 200 | 1.7.2021 | LEIE AV AREAL |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 50 | 3 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~:
915483335
org.nr./~~fødselsnr.~~

# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

| Innsenders navn (rekvirent): | |
|---|---|
| Skudenes Rytterklubb | |
| Adresse: | |
| Austre karmøyveg 861 | |
| Postnummer: | Poststed: |
| 4280 | Skudeneshavn |
| Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr. |
| 993147737 | |

Doknr: 802616 Tinglyst: 01.07.2021
STATENS KARTVERK

**1. Hjemmelshaver (avgiver)**

| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| Wenche Høynes | 170484[redacted] |
| Geir Hodne Opsal | 300382[redacted] |

**2. Eiendom (avgivers) [3]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | Karmøy | 50 | 3, 7-8 | | |

**3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B**

**A** — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

**B** — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| Skudenes Rytterklubb | 993147737 |

Rett kopi bekreftes

| Dato | Hjemmelshaver's underskrift [5] |
|---|---|
| 22.4-2020 | Geir H Opsal / Wenche Høynes |

**4. Beskrivelse av rettigheten** [6]

Leieavtale: Skudenes Rytterklubb, org.nr. 993 147 737 har rett til vederlagsfri leie av areal på 3.844 kvm som angitt i vedlagt leieavtale og kart.

Varighet 30 år.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

**6. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8] |
|---|---|
| Skudeneshavn 22.4 - 2020 | Gei H. Hjelt Wenche Haynes |

Noter:

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

# LEIEAVTALE

**Mellom**
Skudenes Rytterklubb, org.nr. 993 147 737 (Leier)
**og**
Geir Hodne Opsal, fnr. 300382[redacted] og
Wenche Høynes, fnr. 170484[redacted] (Utleier)

er det i dag inngått følgende leieavtale:

Skudenes Rytterklubb har og skal ha iht. tidligere inngått leieavtale med grunneier av gnr. 50, bnr. 3, tilholdssted på Stall Falnes, og driver sin sportslige og organisatoriske virksomhet herfra.

**1. Leieobjekt**
Leieobjektet er et areal på 3.844 m² og utgjør en del av eiendommene gnr. 50, bnr. 3, 7 og 8, som er vist omrammet og skravert på vedlagte kartutskrift. Leier skal benytte arealet til en uteridebaner og tribune. Partene er enige om at også Utleier skal ha adgang til arealene.

**2. Leietid**
Leieforholdet er fast og uoppsigelig og løper fra dato for signering av denne avtale og 30 år fra ferdigstillelse av ridebanene og fram i tid. Leieavtalen utløper deretter uten oppsigelse. Dette i samsvar med Kulturdepartementets krav for at Skudenes Rytterklubb skal være berettiget til å motta tilskudd fra spillemidler til anlegg for idrett og fysisk aktivitet, samt Norges Rytterforbunds lover og regler.

**3. Leievederlag**
Det skal ikke betales løpende leie, men ved leieforholdets avslutning, skal de tiltak Leier har bekostet på leieobjektet tilfalle Utleier vederlagsfritt.

**4. Vedlikehold m.m.**
Leier er ansvarlig for å holde leieobjektet i ryddig og ordentlig stand, og skal drive sin virksomhet på leieobjektet i tråd med alle offentlige krav slik at offentlige myndigheter ikke gis saklig grunn til å kreve forføyninger overfor utleier/grunneier. Leier plikter løpende å foreta forsvarlig vedlikehold av ridebanen.

**5. Tinglysning**
Leieavtalen skal, på Leiers kostnad, tinglyses på gnr. 50, bnr. 3, 7 og 8 i Karmøy kommune.

***

Begge parter er innforstått med at Skudenes Rytterklubb er underlagt Norges Idrettsforbund/Rytterforbunds lover og regler.

Rett kopi bekreftes
Adv. Hans-Jacob Reiersen

Denne leieavtalen er skrevet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

*Skudeneshavn, den 05 / 04 – 2020*

**Utleier:**

Wenche Høynes

Geir Hodne Opsal

**For Leier:**

Merete Hansen (Styrets leder)

Leif Terje Johannessen (Nestleder)

Simon Vegard Larsen (Styremedlem)

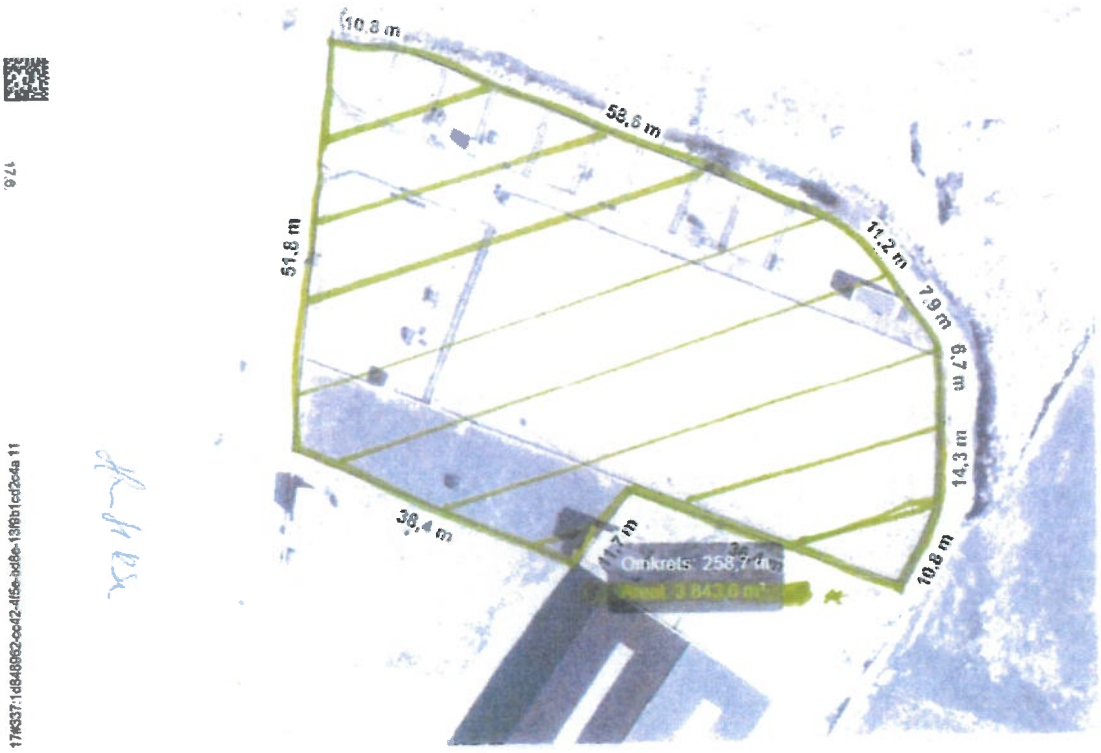
Aina Jøsang Eide (Styremedlem)

Karoline Naley (Styremedlem)

Helene Vikra (Styremedlem)

Iselin Helle Lundberg (styremedlem

Rett kopi bekreftet
Adv. Hans-Jacob Bolstad Eskeland






Rett kopi bekreftes
Adv. Hans-Jacob Bull

KARMØY KOMMUNE

Sektor Areal- og Byggesak

Dato: 12.08.2020
Vår arkivsak ID: 20/5460
Deres referanse:
Saksbehandler: Helge Hustoft

**Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund AS**
**Postboks 548**

**5501 HAUGESUND**

## Delingstillatelse etter jordloven - gnr. 50 bnr. 3 og 8 - Falnes Prestegård

I medhold av § 12 i Jordloven, godkjennes fradeling av omsøkte areal på 3884 m² fra gnr./bnr. 50/3 - slik det fremgår av markslagskartet, jfr. landbruksfaglig utredning og vurdering av saken.

Dette er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegasjonsreglement, vedtaksnr. 104/20.

Med vennlig hilsen

Helge Hustoft
saksbehandler

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

*Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.*

**Vedlegg:**
1 - Gårdskart
2 - Markslagskart omsøkte areal
3 - Skisse fra søker
4 - Flyfoto omsøkte areal (05.05.2017)
5 - Sit.kart med kom.plan (omsøkte areal)
6 - Flyfoto omsøkte areal (26.04.2011)
7 - Kartutskrift naturmangfold

17#329:1d848862-cc42-4f5e-bd8e-13f9b1cd2cda:3

**SAKSFREMSTILLING:**
I forbindelse med utvidelse av nåværende areal med langsiktig leieavtale søker advokat Reinlund Sæther på vegne av grunneier og Skudenes Rytterklubb om fradeling etter jordloven (jl.). Arealet skal deles fra gnr./bnr. 50/3, men ikke være selvstendig eiendom (fradelt etter pbl.[1] og ha eget matrikkelnr.). Følgelig er behandling som deling etter pbl. ikke nødvendig. Delingsmyndigheten understreker overfor søker at på landbrukseiendom hvor det inngås leieavtaler med varighet 10 år eller mer, må dette søkes fradelt etter jl. Det er således ikke (som søker skriver) matrikkelloven som krever dette. Statlig tinglysingsmyndighet informerer på sine sider at leieavtaler kan tinglyses som servitutt.

Søker skriver blant annet at Skudenes Rytterklubb er et idrettslag som på nærmere vilkår vil være berettiget til spillemiddelstøtte ved etablering av ridebane. I den forbindelse opplyses det om at rytterklubben må dokumentere rett til bruk av grunnen for minst 30 år, og at denne leieretten må tinglyses. Sistnevnte er således bakgrunn for at søknad er sendt kommunal delingsmyndighet.

Denne behandlingen er etter bestemmelsene i jl. Arealet vises på markslagskart, de to flyfotoene og sit.kart med kommuneplan – samt mottatt skisse fra søker (se vedl. 2, 3, 4, 5 og 6).

**Kommuneplan:**
Landbruks-, Natur- og Friluftsområde, (LNF).

**Reguleringsplan:**
Ikke regulert.

**Berørt landbrukseiendom:**
Eiendommen består av gnr. 50 bnr. 3, og har et totalareal på 208,4 da – hvorav 157,9 da jordbruksareal (inkludert 22,6 da dyrket jord) – se vedl. 1. Driften har i mange år vært basert på utleie av areal til Skudenes Rytterklubb og produksjon av grovfór. Søker skriver at nåværende leid areal (opplyst til å være 4,0 da) brukes til ridehall for ridehester og parkering. Fra mottatte kopi av leiekontrakten fremgår det at omsøkte areal er 3844 m² - som er en utvidelse av utearealet for rideklubbens virksomhet.

Opplysningene er hentet fra kommunens digitale kartverk (GIS-Line-Innsyn), Landbrukets informasjonsbase (LIB) og gårdskart fra NIBIO[2].

**Omsøkte areal som søkes fradelt:**
Størstedelen av arealet har i mange år vært opparbeidet til ridebane og luftegårder – se vedlegg 4 og 6. Imidlertid opplyser søker om at eksisterende anlegg ikke fyller de krav som forbund m.fl. setter. Rytterklubben må derfor både gjøre endringer på og foreta noe utvidelse av anlegget.

**VURDERING:**

**Vurdering etter lov om forvaltning av naturens mangfold:**
Kommunen viser til flyfoto fra 2011 og 2017 – hvor det fremgår at omsøkte areal i all hovedsak er opparbeidet. Etter søk i nettbasert kilde «*miljostatus.no*» er det sør for Trevardelia (hvor arealet ligger) ikke registreringer som tilsier at omsøkte deling får noen betydning for naturmangfoldet (se vedl. 7). I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfald på Haugalandet*» av Anders Lundberg[3] er området på Falnes hvor landbrukseiendommen ligger, ikke omtalt. Det har fra forannevnte kilder eller på annen måte ikke fremkommet opplysninger som skulle tilsi at naturmangfoldet blir berørt av omsøkte fradeling. Kommunen mener derfor at det ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

---

[1] Pbl. – Plan- og bygningsloven.
[2] NIBIO: Norsk Institutt for Bioøkonomi.
[3] Kulturlandskap og biologisk mangfald på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).



17#330:1d848962-cc42-4f5e-bd8e-13f8b1cd2c4a:4

**Vurdering av kulturminner og SEFRAK-registreringer**
Det er ikke registrert noen kulturminneverdier innenfor omsøkte område - se vedlegg 7.

**Vurdering etter jordloven (jl.):**
Kommunen viser til at omsøkte areal ligger i uregulert LNF-område – og er en del av eksisterende landbrukseiendom. Det konstateres at arealet «.. *er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk....*». Omsøkte fradeling vurderes derfor som å være innenfor virkeområdet til jordloven (jf. jl. § 2a). Det kreves således også delingstillatelse etter denne lov (jf. jl. § 12).

**Omdisponering**
Dersom hensikten med delingen er at dyrka eller dyrkbar jord skal tas i bruk til formål som gjør den uegnet for jordbruksproduksjon i fremtiden, er det i jl. § 12 annet ledd et krav om at tillatelse til omdisponering etter jl. § 9 må være gitt før delingstillatelse kan gis. Kommunen viser til vedlagte markslagskart – samt flyfoto (se vedl. 2, 3, 4 og 6), og konstaterer at delingen ikke medfører omdisponering av noe jordbruksareal. Tillatelse til omdisponering blir derfor ikke vurdert nærmere fordi det ikke er nødvendig med eget vedtak angående dette (jf. M-1/2013 – pkt. 8.2).

Delingstillatelse kan gis med vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål jordloven skal fremme (jf. jl. § 12, femte ledd).

**Hensyn knyttet til bosetting og bruksstruktur.**
Kommunen kan ikke se at noen av disse hensyn berøres. Følgelig omtales dette ikke nærmere.

**Vern av arealressursene.**
Begrepet «arealressurser» omfatter i jordlovens forstand driftsenhetens ulike ressurser som består av jord, skog, bygninger eller rettigheter (jf. jl. § 1). Dette gjelder også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk; eksempelvis turisme eller annen tilleggsnæring (jf. M-1/2013, pkt. 8.3.2.).

Fordi arealet er bortleid og opparbeidet til anlegg for hest, kan det ikke regnes som en direkte ressurs for bruket. Imidlertid er det gjennom leieforholdet en indirekte ressurs for landbrukseiendommen. Når en også hensyntar at det ikke er noe jordbruksareal innenfor omsøkte arealgrenser, må det konkluderes med at fradelingen ikke kan anses som uheldig for brukets arealressurser.

**Driftsmessige konsekvenser for landbruket.**
«Praktiseringsrundskrivet» fremhever at dersom hensynet til; vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper, ikke taler mot deling – så skal tillatelse gis (jfr. pkt. 8.3.2 i rundskrivet).

Omsøkte areal utgjør en nødvendig utvidelse av rideklubbens (leietakers) behov for å forbedre sin drift. Vassdraget i nord og øst utgjør en naturlig grense mellom omsøkte areal og jordbruksarealet på bruket. Dette gjør at en ikke kan se at fradelingen har uheldige konsekvenser for driften av disse arealene.

**KONKLUSJON:**

Kommunen legger stor vekt på følgende: leietakers behov for mer uteareal, ikke i strid med nasjonal jordvernstrategi, ikke uheldige konsekvenser for brukets arealressurser eller drift. Dette gjør at kommunen mener at omsøkte deling er en akseptabel landbruksmessig løsning. Således kan delingstillatelse gis etter jl.

17#331:1d848962-cc42-4f5e-bd8e-13f9b1cd2c4a:5

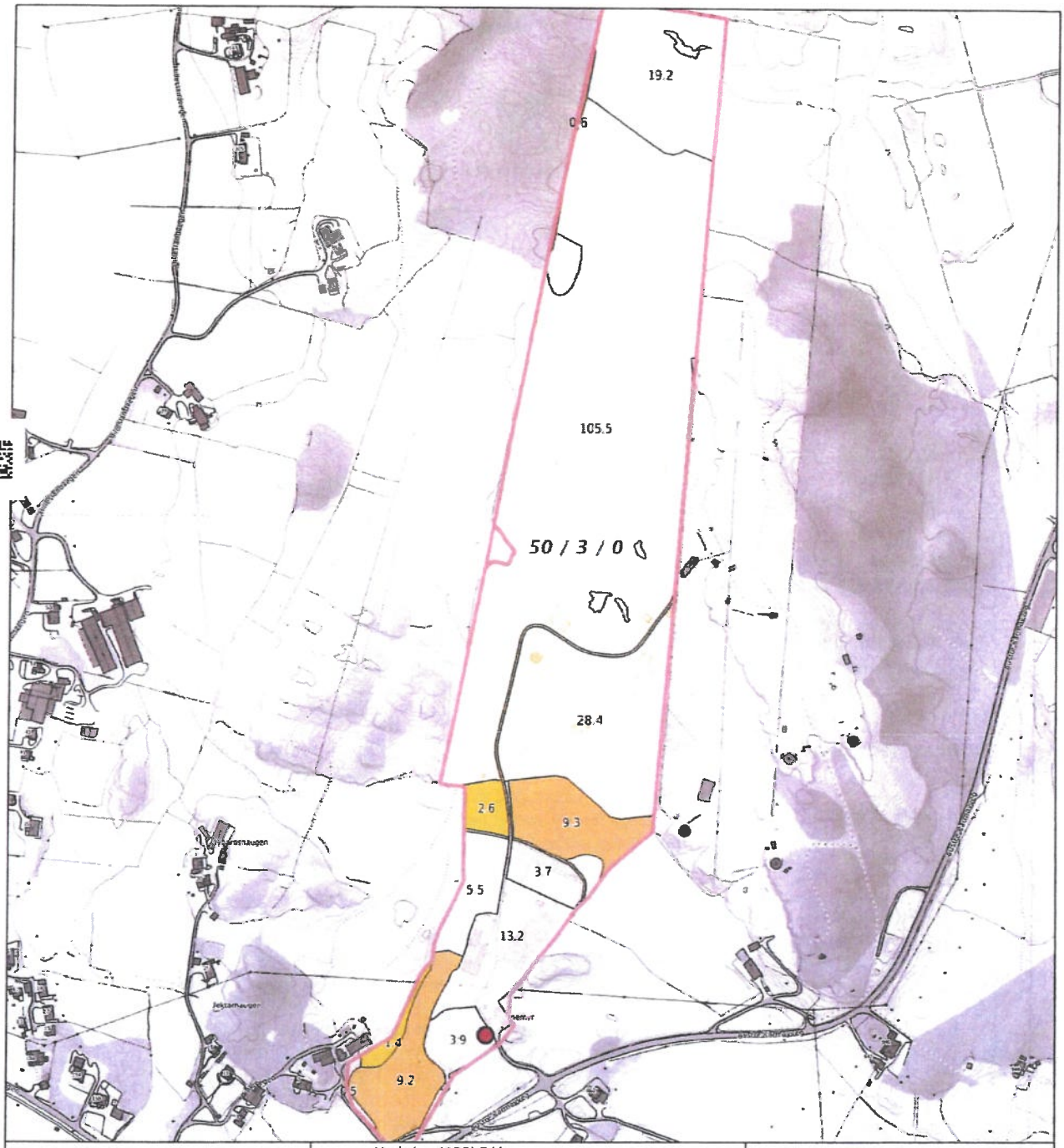
## Klagerett

Søknaden din er avgjort etter fullmakt, og du kan klage på Karmøy kommune sitt vedtak. Klage må sendes innen tre veker etter at du har mottatt dette brevet.

Eventuell klage sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Pb 167, 4291 Kopervik..

| | |
|---|---|
| **Klagerett** | Du har rett til å klage på vedtaket (forvaltningsloven §27 3. ledd). |
| **Klageinstans** | I de fleste sakene er det Fylkesmannen som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret i Karmøy som er klageinstans. |
| **Hvem kan du klage til?** | Klagen sender du til Karmøy kommune. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak. |
| **Klagefrist** | Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. *Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.* Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes. |
| **Innhold i klagen** | Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet. |
| **Utsettelse av gjennomføringen av vedtaket** | Selv om du har klagerett, f.eks. på en tillatelse, kan dette vanligvis settes i verk med det samme. Du kan søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. |
| **Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning** | Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§18 og 19 i forvaltningsloven. Ta i tilfelle kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers. |
| **Kostnadene med klagesaken** | Det er mulig å levere krav om å få dekket ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Hvis det er trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekking av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg. |
| **Klage til sivilombudsmannen** | Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du klaga til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen. |

17#332:1d848662-cc42-4f9e-bd8e-139b1cd2c4a:8




0 50 100 150m
Målestokk 1: 4000 ved A3 utskrift
Utskriftsdato: 03.04.2020 12:23
Eiendomsdata verifisert: 03.04.2020 12:18

**Gårdskart 1149-50/3/0**
Tilknyttede grunneiendommer:
50/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

| TEGNFORKLARING | AREALTALL (DEKAR) | |
|---|---|---|
| Fulldyrka jord | 18.6 | |
| Overflatedyrka jord | 4.0 | |
| Innmarksbeite | 135.3 | 157.9 |
| Produktiv skog | 0.6 | 0.6 |
| Annet markslag | 34.8 | |
| Bebygd, samf., vann, bre | 15.1 | 49.9 |
| Ikke klassifisert | 0.0 | 0.0 |
| Sum | 208.4 | 208.4 |

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

17#333:1d848962-cc42-4f5e-bd8e-13f9b1cd2c4a 7

# MARKSLAGSKART

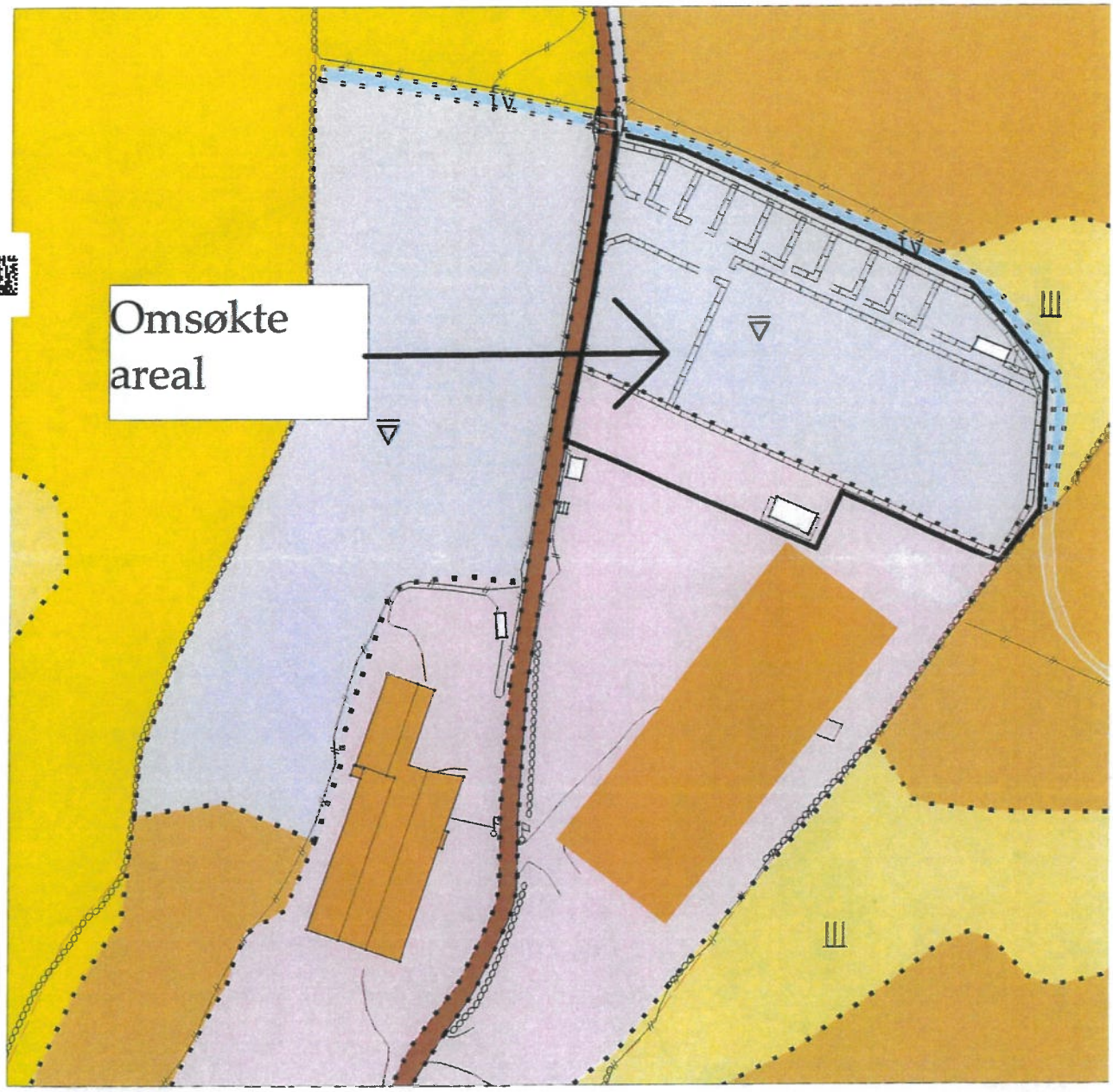
Gnr/Bnr : 50/3
Dato : 11.08.2020
Målestokk: 1:1000

N

0 10 20 30 40 m

**KARMØY KOMMUNE**
SEKTOR AREAL OG BYGGESAK

NB: Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.




17#335:1d848882-cc42-4f5a-bd8e-13f8b1cd2c4a:9

**Tegnforklaring:**

- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bonitetsgrense
- Bebygd
- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Myr

# ORTOFOTO

Gnr/Bnr : 50/3

Dato : 11.08.2020

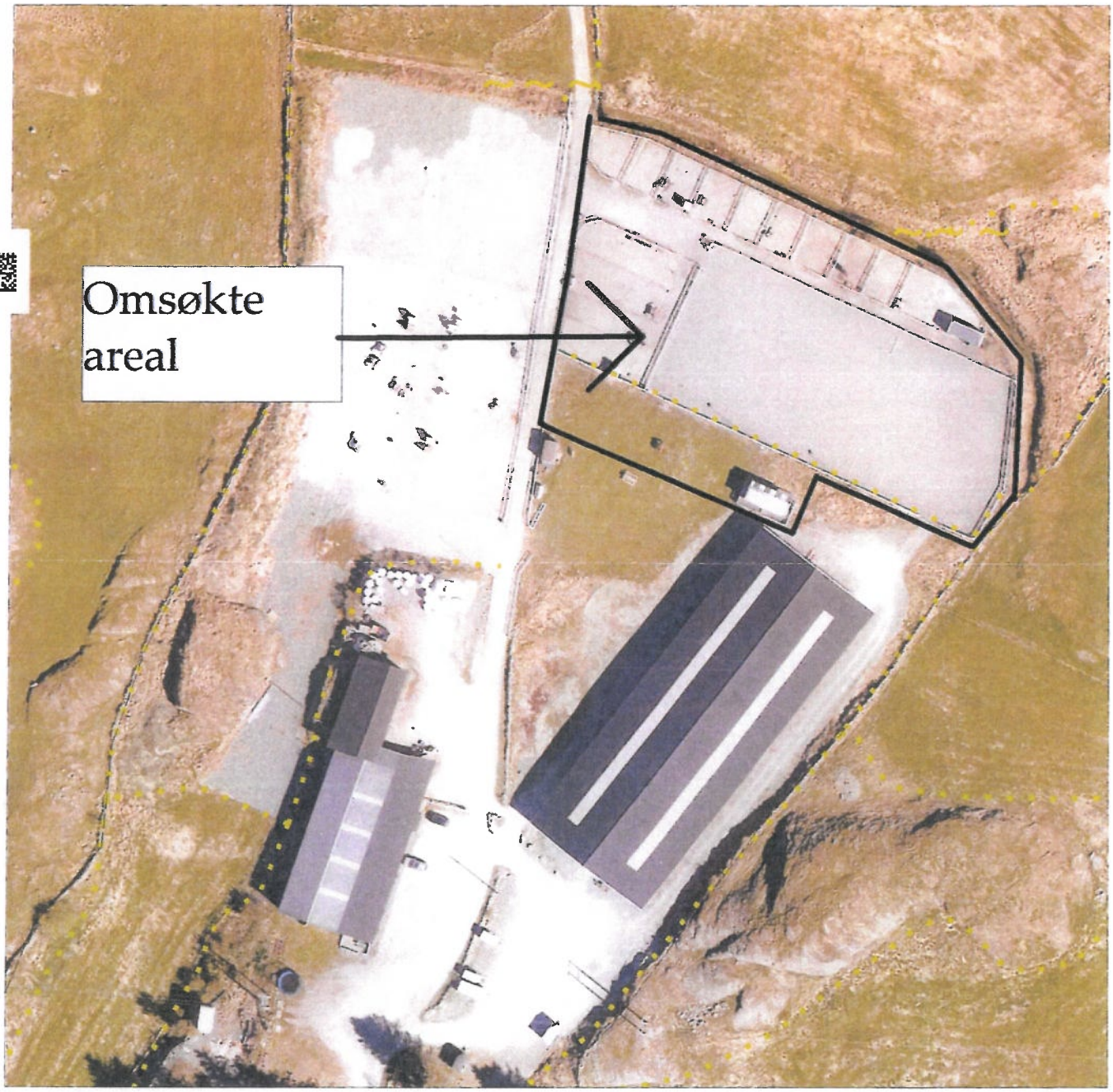
Målestokk: 1:1000

Nord

**KARMØY KOMMUNE**
SEKTOR AREAL OG BYGGESAK

Fotodato: 05.05.2017

NB: Foto kan inneholde feil, noen grenser er usikre.




17#339:1d848962-cc42-4f5e-bd8e-13f8b1cd2c4a:13

## Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

# SITUASJONSKART

## MED KOMMUNEPLAN

**KARMØY KOMMUNE**
SEKTOR AREAL OG BYGGESAK

Gnr/Bnr: 50/3
Adresse:
Dato : 11.08.2020
Målestokk: 1:1000

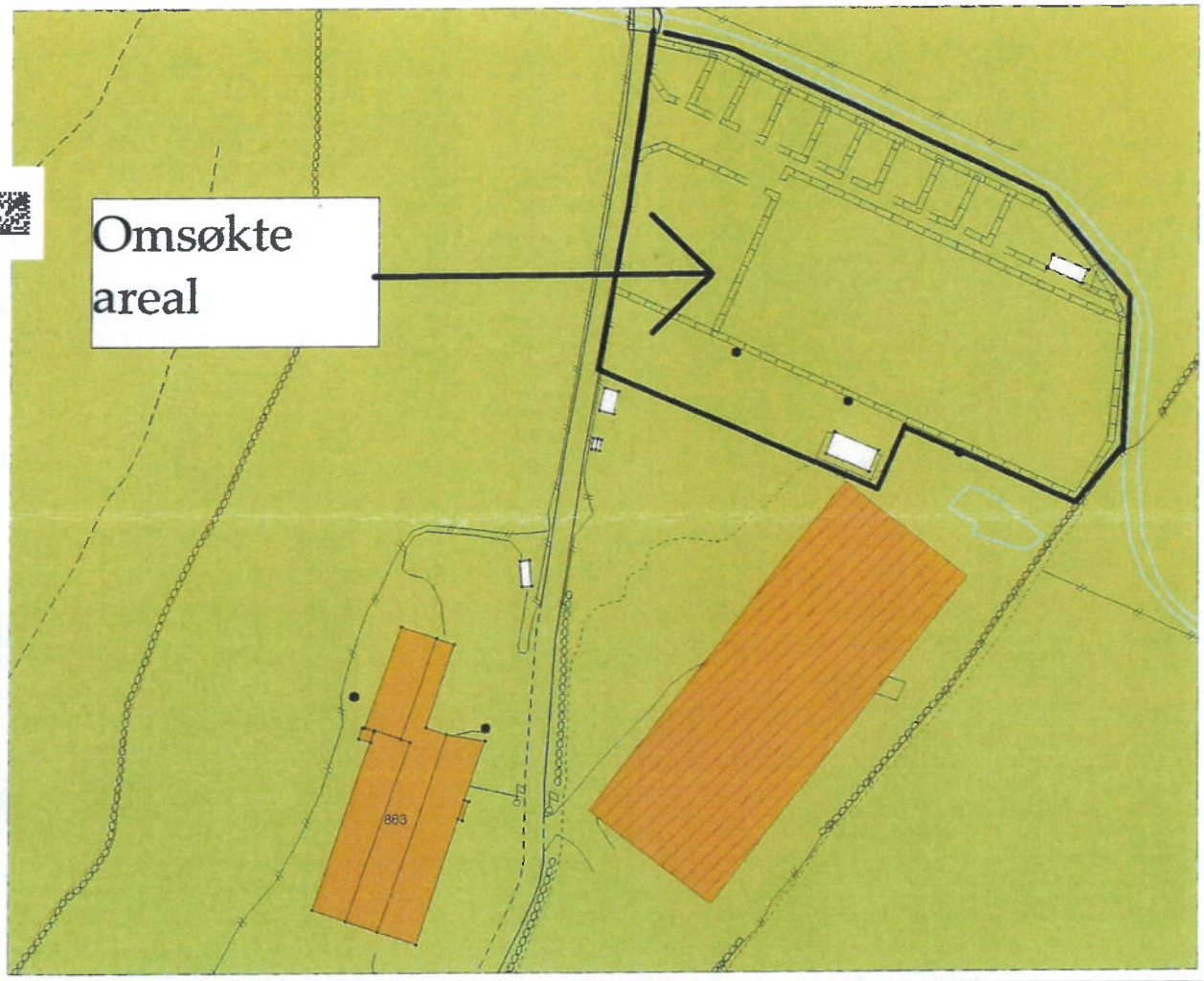
0 10 20 30 40 m

N

Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Fargelagt kart må innsendes ved søknad eller melding.

Datum: Euref 89/UTM 32




17#341:1d846962-ec42-4f5e-bd8e-13f9b1cd2c4a:15

## Tegnforklaring:

- Vegkant
- Høydekurve
- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bygg -takflate
- Bygg -planlagt/ ikke innmålt
- Høyspent, stolper
- Kommunale VA-ledninger, kum

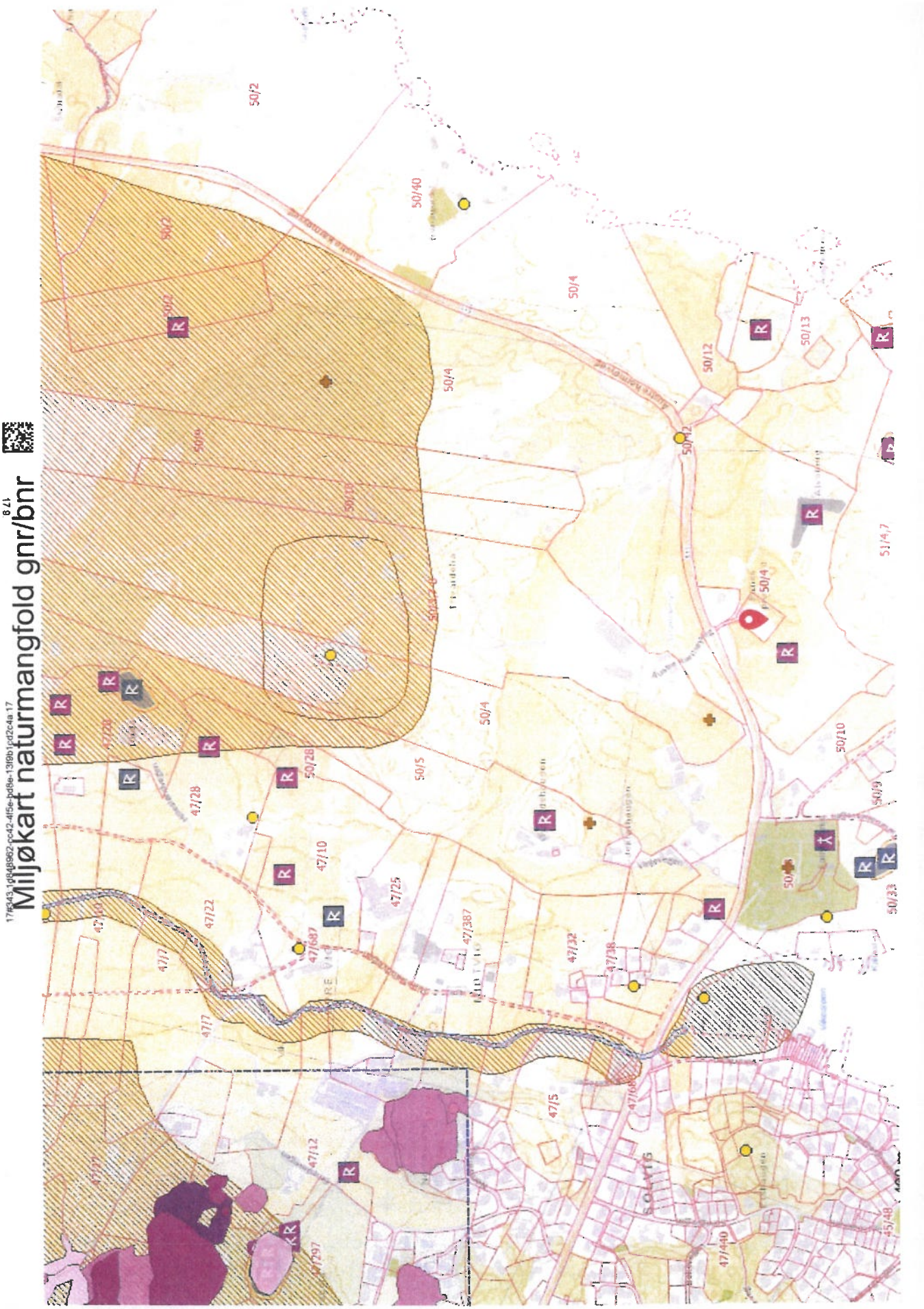
## Planformål:

LNF-område
Landbruk, natur- og friluftsområder

Trafikkareal

| | Eksisterende | Planlagt |
|---|---|---|
| Boligområde | | |
| Tjenesteyting | | |
| Industri/forretning | | |
| Fritidsbebyggelse | | |
| Sentrumsområde | | |
| Friområde | | |
| Blandet formål | | |

I henhold til Kommuneplanen kan det i planlagt formålsområde være krav om plan.


Miljøkart naturmangfold gnr/bnr
17/343:1d848962-c42-4f5e-bd8e-13f9b1cd2c4a:17
50/2
50/40
50/4
50/12
50/13
50/28
50/5
50/10
50/33
47/28
47/10
47/25
47/22
47/387
47/687
47/32
47/38
47/12
47/5
47/297
47/440
45/48
51/4,7

17#344:1d848982-cc42-4f5e-bd8e-139bb1cd2c4a:18

# Tegnforklaring

Arter – fredete

- Fredete arter

Arter – leveområder

- Arter funksjonsområde

Arter – prioriterte

- Prioritert art etter Naturmangfoldloven

Utskriftsdato: 09.04.2025

# 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.** | 50 | **Bruksnr.** | 3 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Austre Karmøyveg 861, 4280 SKUDENESHAVN | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **20951761** | 781 | 31.12.2024 | Stipulert forbruk | 215 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Nei |
| **Privat septikanlegg** | Ja |

**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: 09.04.2025

# Karmøy kommune

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

# Kommunale gebyrer 2025

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

| **Kommunenr.** | 1149 | **Gårdsnr.** | 50 | **Bruksnr.** | 3 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Austre Karmøyveg 861, 4280 SKUDENESHAVN | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024** |
|---|---:|
| Annet | 429,96 kr |
| Feiing | 905,25 kr |
| Renovasjon | 16 436,30 kr |
| Slam | 1 583,64 kr |
| Vann | 8 172,76 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.

Skatteetaten

Dato
13.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1149 KARMØY**

Gnr 50 Bnr 3 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

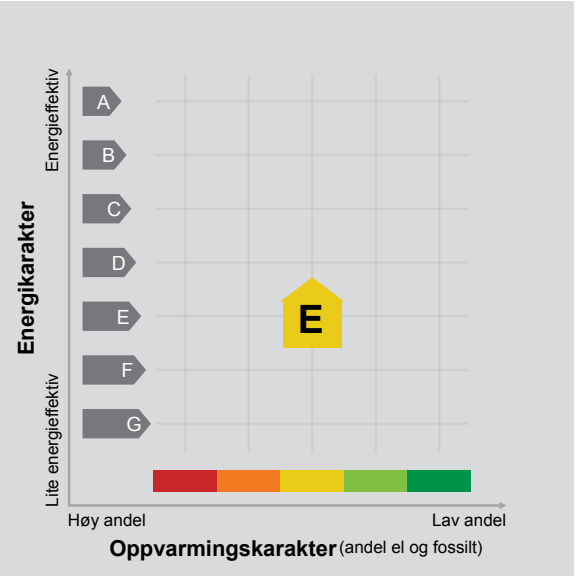
Austre Karmøyveg , 4280 SKUDENESHAVN

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:** kr 715 067

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Austre Karmøyveg 861 |
| Postnummer | 4280 |
| Sted | SKUDENESHAVN |
| Kommunenavn | Karmøy |
| Gårdsnummer | 50 |
| Bruksnummer | 3 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 11823998 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-113501 |
| Dato | 01.05.2025 |




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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

## Målt energibruk 31 888 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

| | |
|---|---|
| 22 613 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 7 000 liter ved |

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2: Luft kort og effektivt**
**Tips 3: Redusér innetemperaturen**
**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Slå el.apparater helt av**
**- Etterisolering av kaldt loft**
**- Tiltak utendørs**
**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Enebolig |
| **Byggeår** | 1980 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 312 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 3 |
| **Detaljert vegger:** | Ja |
| **Detaljert vindu:** | Ja |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Ventilasjon** | Periodisk avtrekk |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

### Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 11: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

### Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

### Tiltak 17: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 24: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 26: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.