EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0029/26

Selger 1 navn
Amalie Karlsson

Gateadresse
Røysanevegen 58D

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende forsikring

Polise/avtalenr.: 1036972

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0029/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Liten vannlekkasje høsten 2022. Rant inn ved pipen. Fikset av faglært. Har ikke sett tegn til det siden.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hadde maur våren 2023. Satt ut maurboks og har ikke sett maur siden dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0029/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0029/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0029/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amalie Karlsson	f2fc620600865aada2adf eb55c74b448705efe8f	01.02.2026 19:36:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0029/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Røysanevegen 58 D, 4270 ÅKREHAMN KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 2280, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 83 m²



Befaringsdato: 05.02.2026 **Rapportdato:** 06.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1069 **Referansenummer:** FE9396

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260037

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er oppført i 2. etasje i en vertikal- og horisontaldelt 4-mannsbolig med 1. og 2. etasje.
Utvendig bod og garasje i tilknytning til den omtalte leiligheten.
Tomten er eid som et sameie med noe privatiserte terrasser/balkonger i tilknytning til leilighetene.

I leiligheter er det i hovedsak innvendige overflater og bygningsdeler, samt vinduer og ytterdører som blir kontrollert.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Balkongdør med isolerglass.

Gulvoverflatene består av laminat og parkett.
Malte slette plater på veggoverflatene og prefabrikkerte takplater i himlingene.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

Bad/vaskerom er oppført med fliser på gulvoverflaten og baderomsplater på veggoverflatene.
Gulvet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og benkeplate med nedfelt utslagsvask av metall.

Oppvarming via elektrisitet og mulighet for fast brensel.

Balansert ventilasjon i leiligheten.

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

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

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

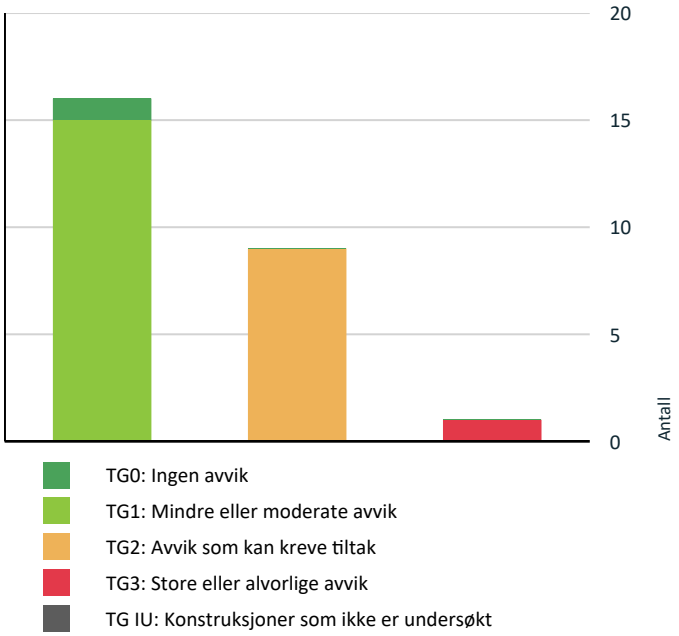
Gå til side

Leilighet

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

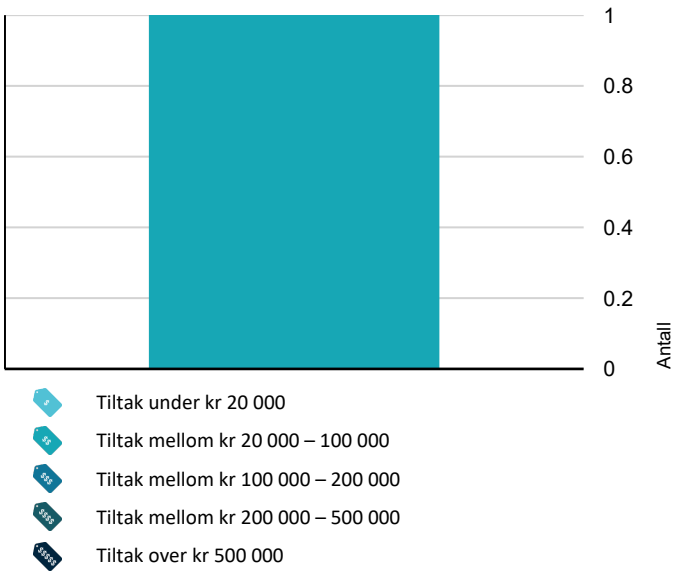
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer - 2** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Loftsluke** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2010

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein av betong.
Vindski, dekkbord og gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på vindskier og dekkbord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sameiet må forvente noe overflatebehandling.

Konsekvens:
Malingsflass kan på sikt føre til redusert beskyttelse mot fukt, gradvis slitasje og økt vedlikeholdsintervall av treverk.



Malingsflass.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plast.
Pipe beslått med beslag av metall.

Det er ikke montert snøfangere på boligen. Takvinkelen, oppgitt til ca. 25° i fasadetegningene, er lavere enn grenseverdien for krav til snøfangere i henhold til SINTEF Byggforskserien 525.931 «Snøfangere». På grunn av bygningens høyde og takets utforming anbefales likevel montering av snøfangere av hensyn til personsikkerhet og fare for snøras.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel og innslag av fasadeplate.

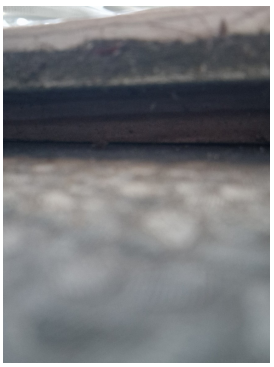
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert liten/ingen luftespalte mellom trepanelet og pvc-duk (sarnafil).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler.

Konsekvens:
Manglende lufting kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.



Liten/ingen luftespalte mellom trepanelet og pvc-duk (sarnafil).

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tak oppført som saltak.
Takkonstruksjon med takstoler av tre.
Sutak av sutaksplater og gips.
Isolasjon med papir.
Luftespalte i raft ved overgang mellom yttervegger og tak.
Deler av kaldtloft med gangbar sone.
Takkonstruksjonen er besiktiget fra kaldtloft.

Utvendig takutstikk er gjenlukket uten luftespalte.
Det ble allikevel ikke registrert symptom på begrenset ventilering av takkonstruksjonen.

TG 3 Vinduer

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Punktet omhandler vinduer på soverom mot sørvest og sørøst.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råteskader på vinduene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente fornying av vinduer samt overflatebehandling og vedlikehold.

Konsekvens:
Råteskader kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk.

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av vinduer av normal tilsvarende kvalitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råteskader.

TG 2 Vinduer - 2

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

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

TG 2 Dører

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Balkongdør med isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert malingsflass på dørene.
Det ble også registrert rustdannelse på hengslene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av dørene.
Hengsler smøres jevnlig for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
Manglende overflatebehandling øker faren for råtedannelse i dørene.
Rustdannelse forkorter levetiden til hengslene.



Malingsflass.



Rustdannelse.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Balkong og terrasse oppført i trekonstruksjoner.
Tekket med pvc-duk (sarnafil).
Rekkverk av tre i malt utførelse.
Rekkverket ble målt til ca. 100cm.

Rekkverkene fremstår med noe malingsslitasje.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp med trinn av metall.
Vanger og rekkverk av tre i malt utførelse.

Utvendig bod

Utvendig bod oppført under terrassen.
Fundamentert på gulv av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående trepanel.
Synlig konstruksjon på innvendige veggoverflater.
Gipsplater i himling.
Ytterdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Naturlig ventilasjon.
Sentralstøvsuger.

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflatene består av laminat og parkett.
Malte slette plater på veggoverflatene og
prefabrikkerte takplater i himlingene.

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

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv og etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe oppført i prefabrikkerte elementer.
Sotluke i stue/kjøkken.

Det ble registrert at det mangler ildfast plate foran sotluken.
Det er ikke installert ovn i leiligheten, og pipen er dermed ikke i bruk.
Dersom en ovn installeres i leiligheten, må en ildfast plate monteres foran sotluken i henhold til gjeldende forskrifter.

TG 2 Loftsluke

Loftsluke i tilknytning til kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert at loftsluke ikke lot seg lukke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Justering må forventes.

Konsekvens:
Åpen loftsluke kan forårsake
kald trekk i 2. etasje og kondensdannelse på kaldtloft.



Åpenl loftsluke.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dørblad i malt utførelse.
Bruksmerker må forventes.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Foreligger ingen dokumentasjon.

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

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert manglende elastisk fug mellom bunnlisten og baderomsplatene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Baderomsplatene bør monteres i henhold til produsentens monteringsanvisning.

Det er dusjkabinett på badet slik at veggene ikke er utsatt for vannsøl i normal brukssituasjon.

Konsekvens:
Manglende fuging mellom bunnlist og platene kan føre til oppsvulming ved en eventuell lekkasje eller gjentagende søl med bruksvann.



Manglende fuging.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

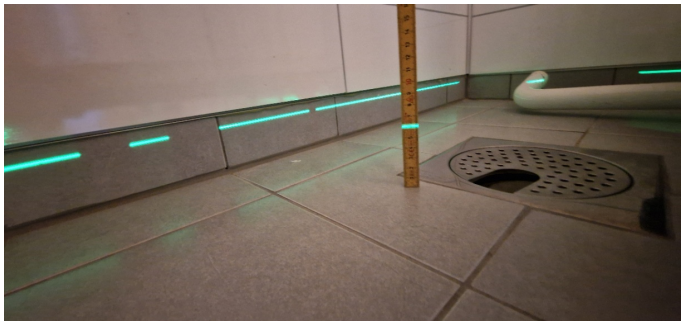
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er manglende fall til sluk.
Kravet er minimum fall i forholdet 1:50, 80 cm ut fra sluket.
Gulvet mangler også tilstrekkelig fall 1:100.

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

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

Det er montert dusjkabinett på badet slik at alt bruksvann blir ledet i sluk.
Det anbefales å fortsette videre bruk av dusjkabinett.



Tilnærmet flatt gulv.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to plastsluker og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



Plastsluk i tilknytning til dusj.



Plastsluk i tilknytning til vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant,
vegghengt toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin
og benkeplate med nedfelt utslagsvask av metall.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Fuktmåling i eksisterende hull.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte
og folierte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle
opplysninger fra eier.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.
Eier opplyser om årlig filterbytte.
Filter ble skiftet oktober 2025.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Tilstandsrapport

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

Varmtvannstanken er tilkoblet med støpsel.

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

Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2010

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nyoppføring i 2010.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Garasje i felles garasjeanlegg



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Normal standard.

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittliggende garasje i tilknytning til leiligheten
oppført i felles garasjeanlegg.
Ringmur av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Tak oppført som saltak.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av plast.
Leddport av metall.
Synlig konstruksjon/bindingsverk innvendig i garasjen.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

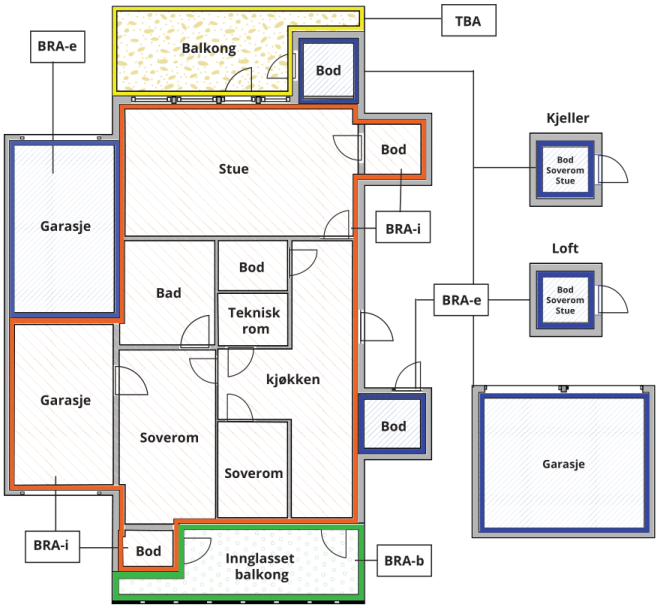
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	83			83	24
1. Etasje		5		5	
SUM	**83**	**5**			**24**
SUM BRA	**88**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Vindfang, soverom, soverom 2, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom 3		
1. Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Reparasjon i forbindelse med vanninntrengning ved pipe i 2022.

Garasje i felles garasjeanlegg

Romfordeling

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

Kommentar

Garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke målverdig areal.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.2.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Amalie Karlsson	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	2280		3	682.1 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Røysanevegen 58 D

Hjemmelshaver
Karlsson Amalie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Røysanesvegen, like utenfor Åkrehamn sentrum. Et etablert boligområde.. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, idrettsanlegg, Åkrasanden og sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Tomten er opparbeidet asfaltert gangvei og plen.

Tinglyste/andre forhold

Det opplyses av eier om fellesutgift på 500,- pr. mnd.
Fellesutgiften medtar utvendig vedlikehold og forsikring.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en vertikal- og horisontaldelt firemannsbolig.
Utvendig bod og garasje i felles garasjeanlegg i tilknytning til leiligheten.
Den omtalte leiligheten ligger i 2. etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	05.02.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	04.02.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	04.02.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	20.02.2008		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Begrensning av rapportens omfang:
Undersøkelsene er begrenset til innvendig i boligen og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Iøynefallende vedlikeholdsmangler eller skader utvendig eller i fellesarealene, adkomst til boligen og tilleggsdel skal bemerkes.

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600913174
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
918847065	SJØEN TRYGVE J AS	Postboks 33, 4296 ÅKREHAMN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	15	2280

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	15	2280	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2280	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2280	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2280	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

Doknr: 377061 Tinglyst: 27.05.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
30 APR 2010
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/377061/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-02 09:10

Skal returnerast til

TRYGVE J SIØEN AS
P.B. 33
4296 ÅKREHAMN
918 847 065

Krav[1] om oppdeling i eigarseksjonar/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikkje høver)

Opplysningane i felta 1-4 skal registrerast i grunnboka

1. Eigedomen

Kommunenr	Kommunenamn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1149	KARMØY	15	2280		

2. Heimelshavar(ar)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Namn	Ideell part [3]
918847065	TRYGVE J. SIØEN AS	1/1

3. Krav

Ein krev oppdeling av eigedomen i eigarseksjonar slik det går fram av fordelingslista nedanfor.

S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Føremål [4]	Brøk (teljar) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum teljarar: 4 = nemnar: 4

4. Utfyllande tekst [7]

I feltet skal ein ta inn rettsstiftingar som skal (og kan) tinglysast. Ved reseksjonering skal det dessutan opplysast om kva endringa går ut på, eventuelt korleis fellesareala blir endra.

5. Eigenfråsegn

Underskrivne sannar at

a) [X] seksjoneringa gjeld planlagd bygning der det er gjeve byggjeløyve,
eller
[ ] seksjoneringa gjeld eksisterande bygning der oppdelinga berre omfattar brukseiningar som er ferdig utbygde

b) [X] seksjoneringa omfattar alle brukseiningane i eigedomen

c) [X] inndelinga i brukseiningar gjev ei tenleg avgrensing av kvar einskild brukseining

d) [X] føremålet med brukseininga (bustad eller næring) er i samsvar med gjeldande arealplan føremål,
eller
[ ] det ligg føre løyve til annan bruk etter plan- og bygningslova

e) [X] ingen brukseiningar omfattar delar av eigedomen som trengst til bruk for andre brukseiningar i eigedomen, eller delar som etter føresegner, vedtak eller løyve som er gjevne i eller i medhald av plan. og bygningslova, skal tena fellesbehov for bygningen/bygningane eller dei som bur der.

f) [X] areal som skal tena til felles bruk for sameigarane eller til drift av eigedomen, er fellesareal. Fellesarealet omfattar ikkje vakmeisterbustad som er utleigd til andre enn vaktmeisteren, og der leigaren har kjøperett

g) [X] hovuddelen av kvar brukseining er ein klårt avgrensa og samanhengande del av ein bygning på eigedomen og har eigen inngang frå fellesareal eller naboeigedom

h) [X] kvar bustadseksjon har kjøken, bad og wc innanfor hovuddelen av brukseininga. Bad og wc er i eit eige eller eigne rom,
eller
[ ] bustadseksjonen er ein fritidsbustad,
eller
[ ] alle bustadene høyrer med i ein samleseksjon bustad

i) [X] det er fastsett vedtekter (§ 28).

Underskrivne er kjend med at det er straffbart å gje eller nytta urett fråsegn (straffelova § 189 og § 190).

6. Teikningar mm

Alle vedlegg skal vera i A4-format og ha ubroten sidenummerering. Desse vedlegga skal følgja seksjoneringskravet:

a) Situasjonsplan (§ 7, andre leden).

b) Planteikningar over kjellaren, alle etasjane og loftet.
På teikningane er grensene for brukseiningane, framlegg til seksjonsnummer og bruken av kvart einskilt rom tydeleg avmerkte (§ 7, andre leden).

c) Liste med namnet og adressa til alle som leiger bustad i eigedomen. (Skal ikkje sendast til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikkje sendast til tinglysing.)

e) Samtykkje frå panthavar ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Stad, dato	Heimelshavar (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektemake/registrert partnar (Ved reseksjonering krevst det samtykkje frå ektemake/registrert partnar der sameigebrøken blir redusert)
ÅKREHAMN	FOR TRYGVE J. SIGVEN AS i.H.H.T FIRMAATTEST	

8. Samtykkje mm frå styret ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykkjer i reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret sannar at sameigarmøtet har samtykkja i reseksjonering (§ 30)

Stad, dato	Underskrift

9. Løyve frå kommunen til seksjonering/reseksjonering

☒ Det er halde synfaring
☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidd og ligg ved [9]

MATRIKKELFØRT
30 APR 2010
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign.

☒ Løyve er teke inn nedanfor
☐ Løyve ligg vedKommunen sannar at det er gjeve løyve til seksjonering/~~reseksjonering~~ for:

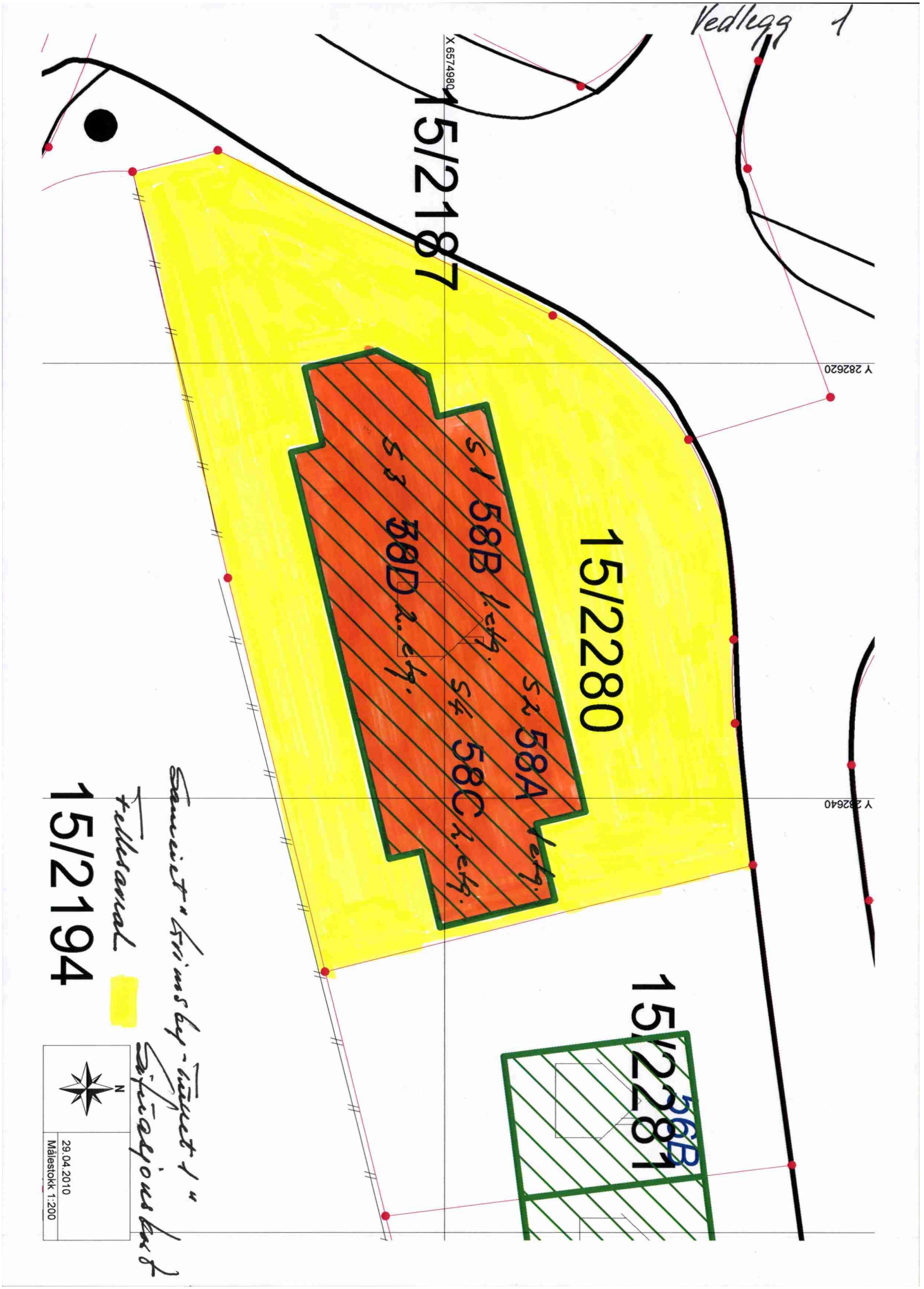
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
15	4280	1, 2, 3 og 4	i Karmøy	kommune

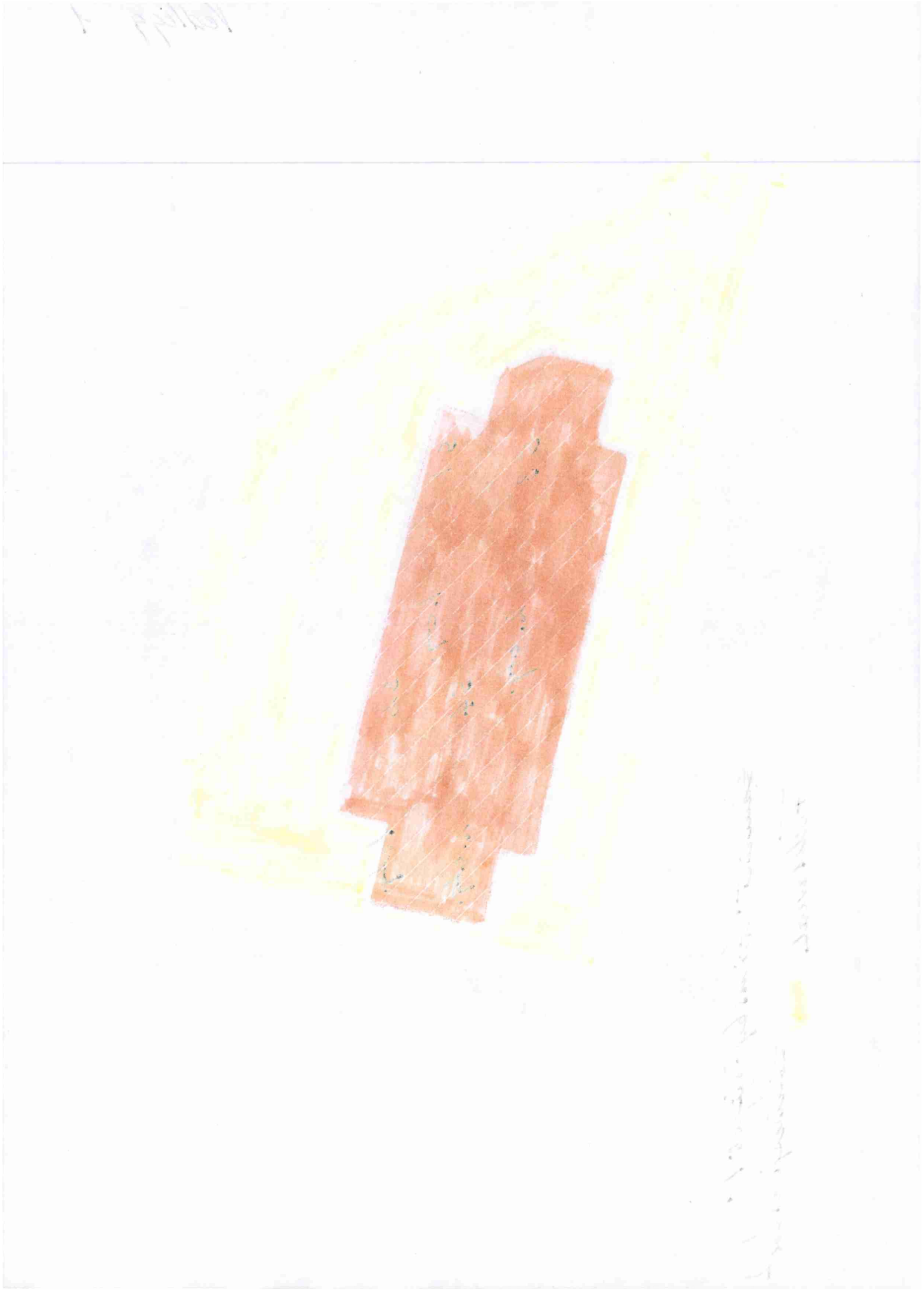
Dato: Kopervik 30/4-2010 Stempel og underskrift: Matthew Løvring

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

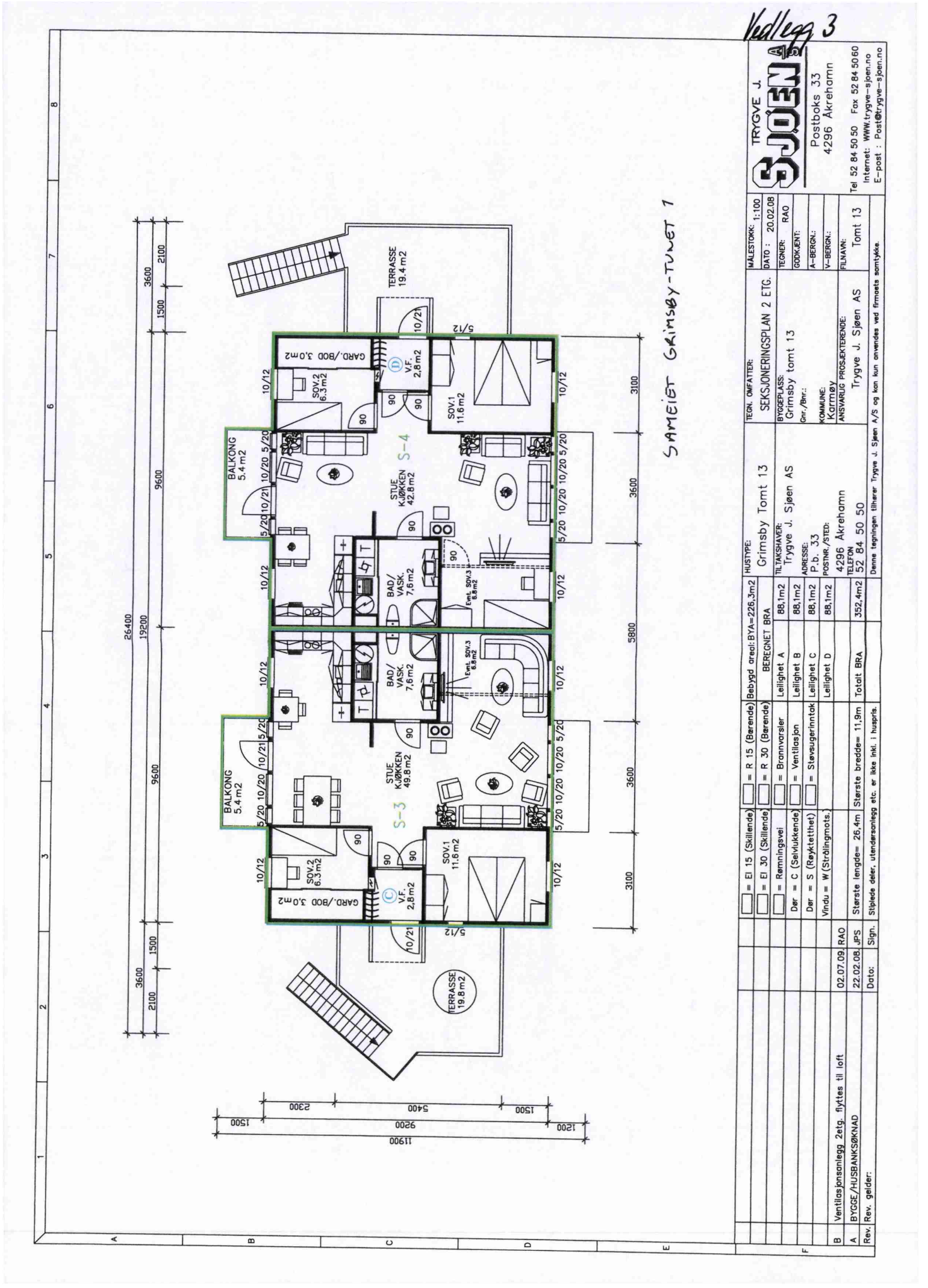
Notar:

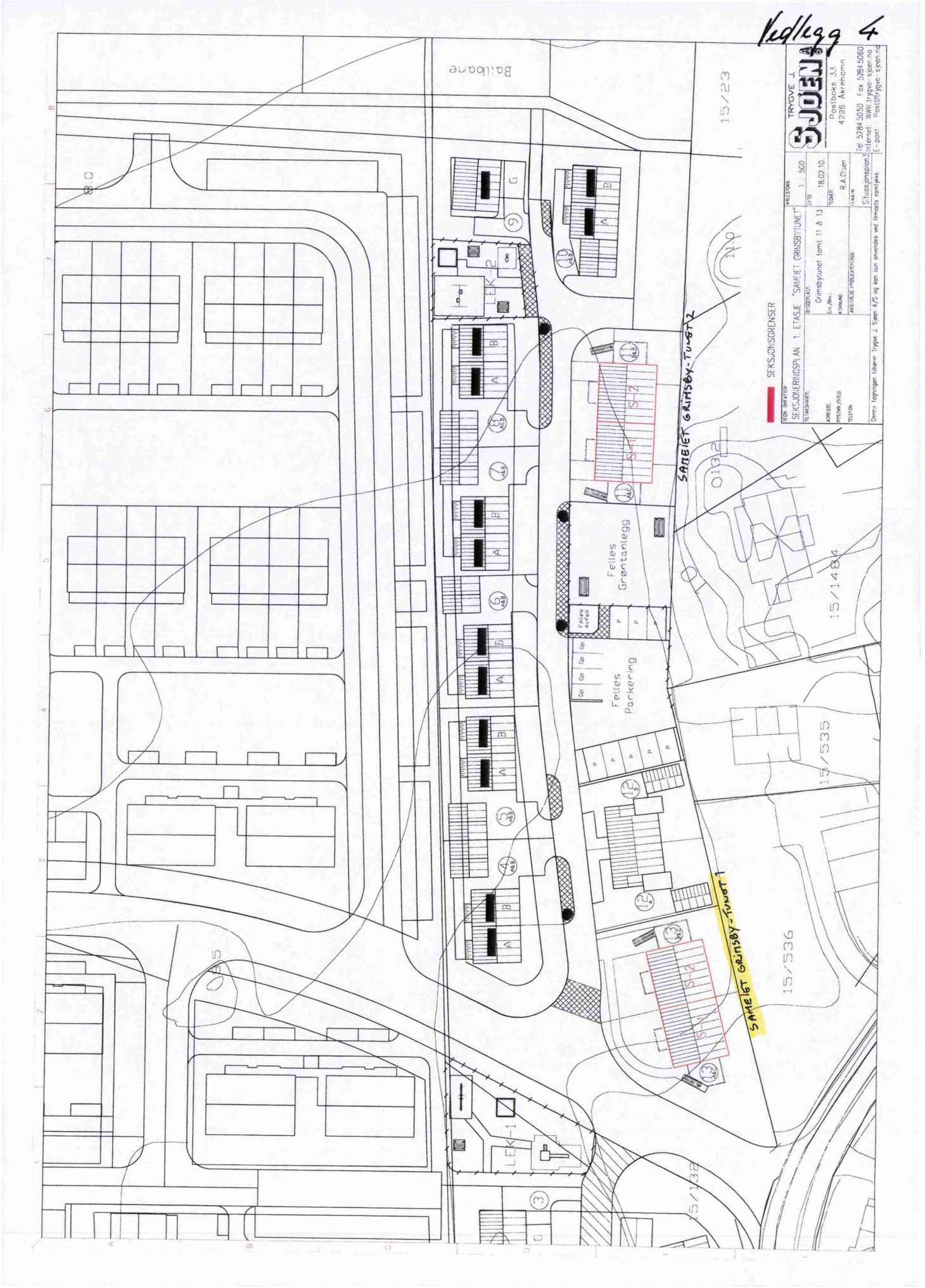
1) Kommunen skal gje løyve til seksjonering/reseksjonering og skal deretter senda kravet til tinglysing. Kravet saman med situasjonsplan og planteikning skal sendast til kommunen i tre eksemplar; eitt av eksemplara skal vera på tinglysingspapir.
2) Det er organisasjonsnummeret som er tildelt av Einingsregisteret som skal brukast.
3) Feltet for ideell part skal berre fyllast ut når det er fleire heimelshavarar.
4) B=bustadseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bustad, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdelinga skal det for kvar seksjon fastsetjast ein sameigebrøk med heile tall i teljaren og nemnaren.
6) Set B dersom tilleggsarealet gjeld bygning, G dersom tilleggsarealet gjeld grunn, eventuelt BG dersom tilleggsarealet gjeld både bygning og grunn.
7) Det er berre tre rettsstiftingar som skal og kan takast inn her. Legalpanterett etter eigarseksjonslova § 25 fyrste leden kan ikkje tinglysast. Her skal ein berre ta med panterett som kjem i tillegg, jf § 25 tredje leden. Panterett som er teken med i oppdelingskravet, gjev ikkje tvangsgrunnlag.
8) Etter eigarseksjonslova § 12 skal styret i visse tilfelle samtykkja til reseksjonering. I dei tilfella der det krevst samtykkje frå sameigarmøtet, går styret god for at slikt samtykkje er innhenta, jf § 30.
9) Kommunen skal leggja ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

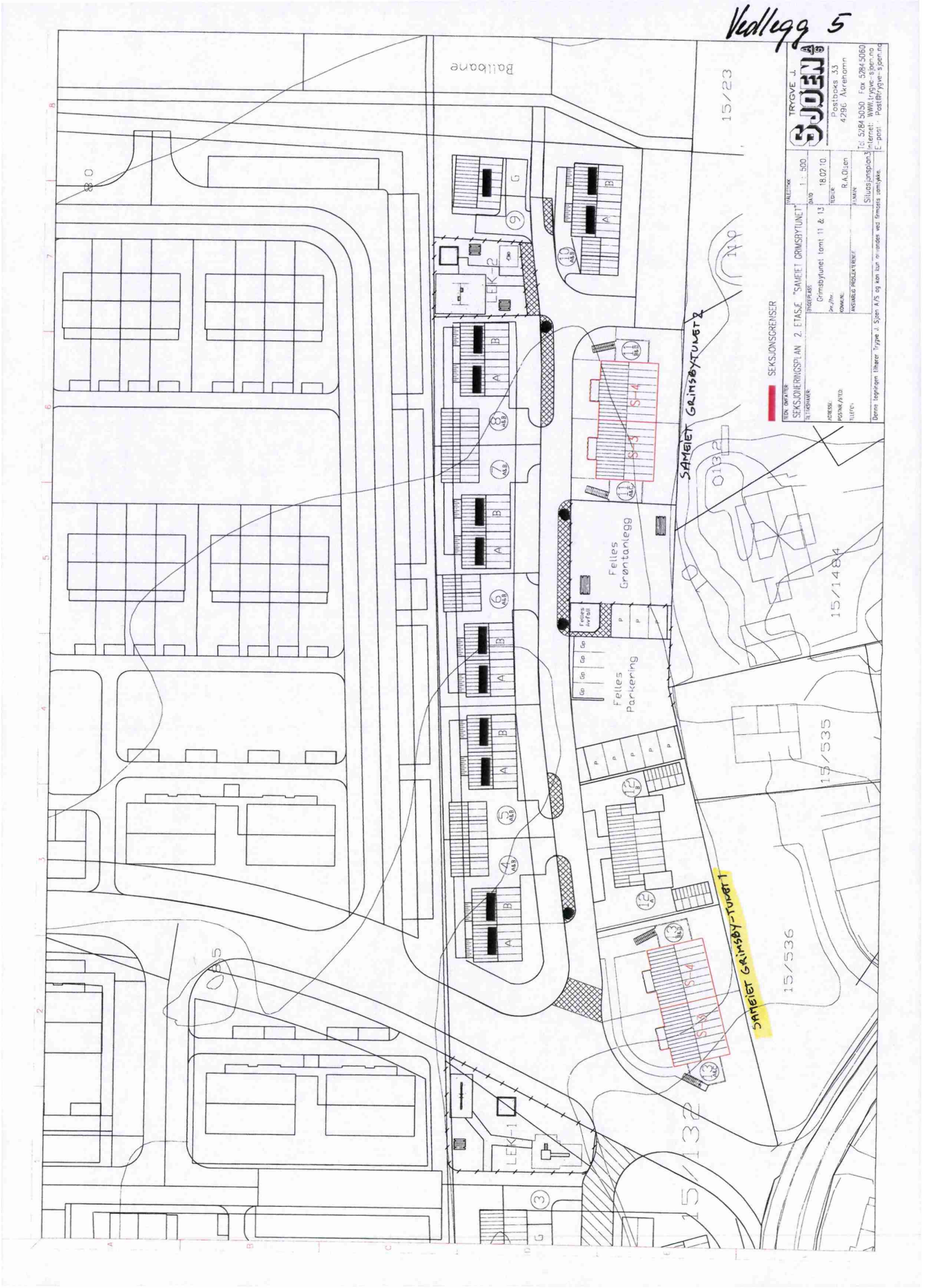

Vedlegg 1
X 6574980
Y 282620
Y 282640
15/2187
15/2280
15/2281
15/2194
s/f 58B 1.etg. s/f 58A 1.etg.
s/f 58D 2.etg. s/f 58C 2.etg.
58B
Målestokk 1:200
29.04.2010




Vedlegg 2
SAMEIET GRIMSBY-TUNET 1
TBS-4
UTV.BOD 5.0m2
TBS-2
UTV.BOD 5.0m2
TBS-1
UTV.BOD 5.1m2
TBS-3
UTV.BOD 5.0m2
S-1
S-2
STUE KJØKKEN 49.8m2
STUE KJØKKEN 42.8m2
BAD/ VASK. 7.6m2
SOV.1 11.6m2
SOV.2 6.3m2
GARD./BOD 3.0m2
V.F. 2.8m2
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Akrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no
SEKSJONERINGSPLAN 1 ETG.
Grimsby Tomt 13
Grimsby tomt 13
Karmøy
Trygve J. Sjøen AS
Tomt 13
1:100
20.02.08
RAO
Trygve J. Sjøen AS
P.b. 33
4296 Akrehamn
52 84 50 50
Lelighet A 88,1m2
Lelighet B 88,1m2
Lelighet C 88,1m2
Lelighet D 88,1m2
Totalt BRA 352,4m2
22.02.08 JPS
BYGGE/HUSBANKSØKNAD


Vedlegg 3
SAMEIET GRIMSBY-TUNET 1
TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no
TEGN. OMFATTER: SEKSJONERINGSPLAN 2 ETG.
MÅLESTOKK: 1:100
DATO : 20.02.08
TEGNER: RAO
GODKJENT:
A-BERGN.:
V-BERGN.:
FILNAVN: Tomt 13
HUSTYPE: Grimsby Tomt 13
TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS
ADRESSE: P.b. 33
POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn
TELEFON 52 84 50 50
BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13
Gnr./Bnr.:
KOMMUNE: Karmøy
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS
Bebygd areal: BYA=226,3m2
BEREGNET BRA
Leilighet A 88,1m2
Leilighet B 88,1m2
Leilighet C 88,1m2
Leilighet D 88,1m2
Totalt BRA 352,4m2
= EI 15 (Skillende)
= EI 30 (Skillende)
= Remningsvei
Dør = C (Selvlukkende)
Dør = S (Røyktetthet)
Vindu = W (Strålingmots.)
= R 15 (Bærende)
= R 30 (Bærende)
= Brannvarsler
= Ventilasjon
= Støvsugerinntak
Største lengde= 26,4m
Største bredde= 11,9m
Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.
Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.
B Ventilasjonsanlegg 2etg. flyttes til loft 02.07.09. RAO
A BYGGE/HUSBANKSØKNAD 22.02.08. JPS
Rev. Rev. gelder: Dato: Sign.
TERRASSE 19.4 m2
TERRASSE 19.8 m2
BALKONG 5.4 m2
BALKONG 5.4 m2
GARD./BOD 3,0 m2
GARD./BOD 3,0 m2
SOV.2 6.3 m2
SOV.2 6.3 m2
V.F. 2.8 m2
V.F. 2.8 m2
SOV.1 11.6 m2
SOV.1 11.6 m2
STUE KJØKKEN 42.8 m2
STUE KJØKKEN 49.8 m2
BAD/ VASK. 7.6 m2
BAD/ VASK. 7.6 m2
Evnt. SOV.3 6.8 m2
Evnt. SOV.3 6.8 m2
S-4
S-3
26400
19200
9600
3600
1500
2100
5800
3100
11900
9200
5400
2300
1500
1200


Vedlegg 4
SEKSJONSGRENSER
SAMEIET GRIMSBY-TUNET 2
SAMEIET GRIMSBY-TUNET 1
Felles Grøntanlegg
Felles Parkering
15/1484
15/535
15/536
15/23
15/132
S-1
S-2
S-3
S-4
LEK-1
LEK-2
TRYGVE J. SJØEN A/S
SEKSJONERINGSPLAN 1. ETASJE "SAMEIET GRIMSBYTUNET"
Grimsbytunet tomt 11 & 13
18.02.10
R.A.Sjøen
Postboks 33
4236 Åkrehamn
Tel 52845050 Fax 52845060
Internett: WWW.trygve-sjoen.no
E-post: Post@trygve-sjoen.no


Vedlegg 5
SEKSJONSGRENSER
SAMEIET GRIMSBYTUNET 2
SAMEIET GRIMSBYTUNET 1
Felles Grøntanlegg
Felles Parkering
15/1484
15/535
15/536
15/132
15/23
SJØEN AS
TRYGVE J.
SEKSJONERINGSPLAN 2. ETASJE "SAMEIET GRIMSBYTUNET"
Grimsbytunet tomt 11 & 13
18.02.10
R.A.Olsen
1 : 500
Siluosjonsplan3
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel: 52845050 Fax: 52845060
Internett: WWW.trygve-sjoen.no
E-post: Post@trygve-sjoen.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 2280, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Røysanevegen 58 D, gatenr 1433	**Grunnkrets:**	303	Åkrehamn
(fra bruksenhet)	4270 Åkrehamn	**Valgkrets:**	2	Åkrehamn
		Kirkesogn:	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	30.04.2010	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/4
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	682,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	30.04.2010	Avgiver	1149/15/2280	0,0
	Matrikkelført:	30.04.2010	Mottaker	1149/15/2280/0/1	0,0
			Mottaker	1149/15/2280/0/2	0,0
			Mottaker	1149/15/2280/0/3	0,0
			Mottaker	1149/15/2280/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Røysanevegen 58 D	Bolig	83,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	177,0	Rammetillatelse:	13.05.2008
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	332,0	Igangset.till.:	14.05.2008
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	25.07.2011
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	332,0	Midl. brukstil.:	20.12.2010
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300009452			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		166,0		166,0				
H02	2		166,0		166,0				

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

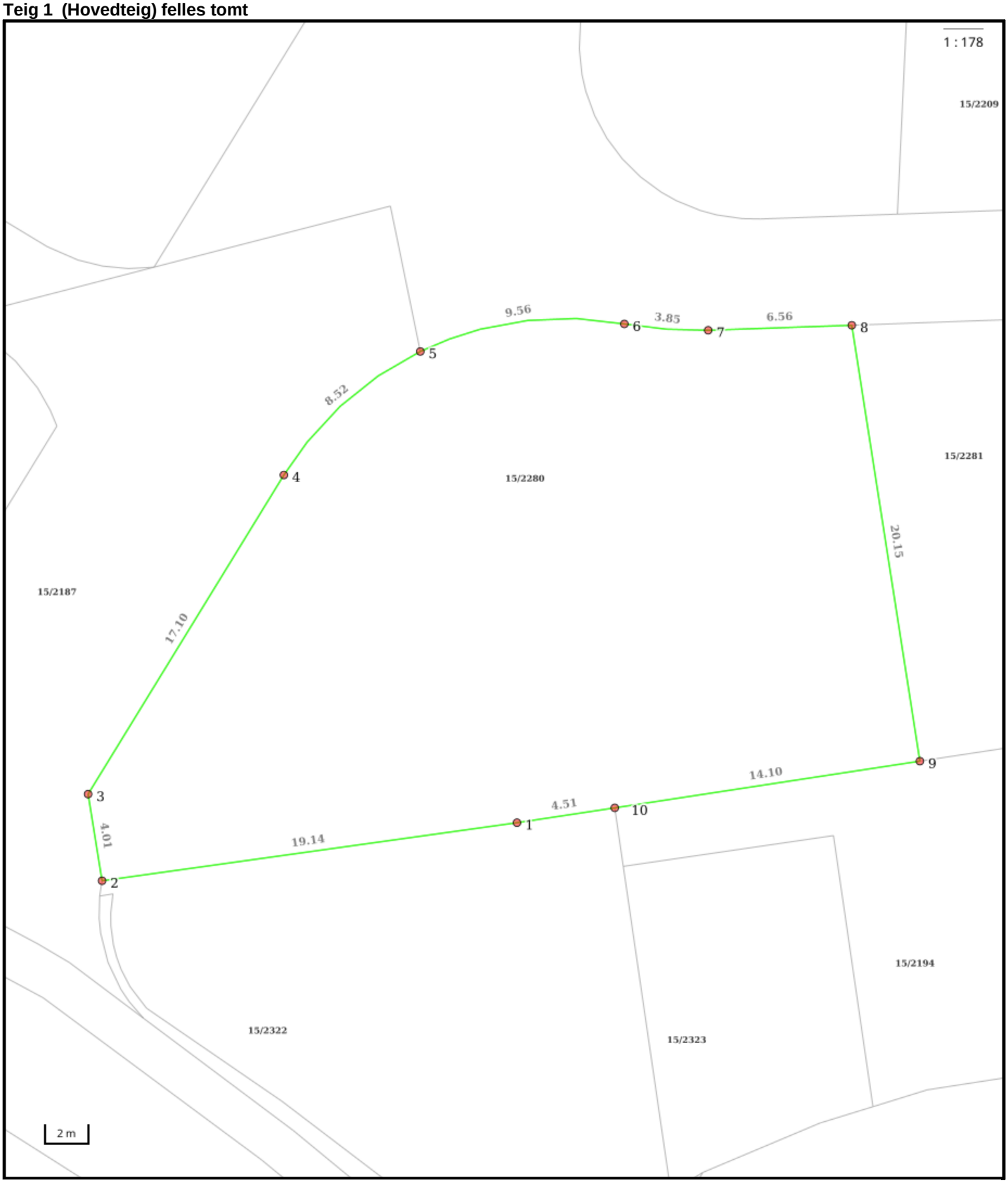
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 682,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

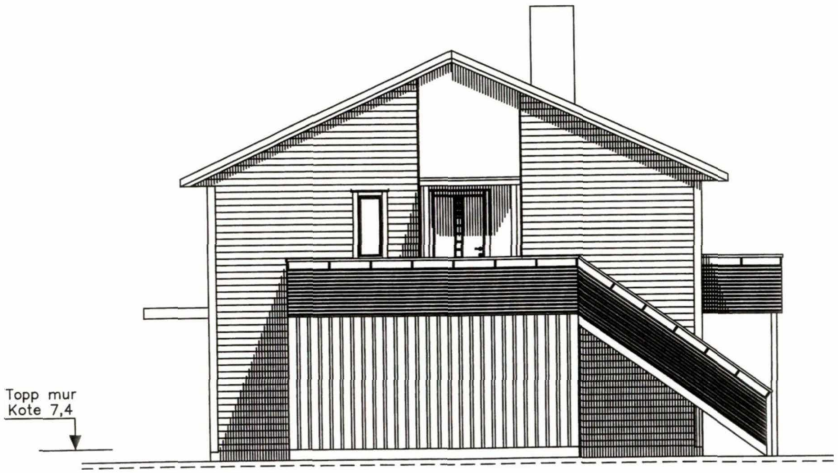
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 574 970,13	282 629,89	19,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 574 965,78	282 611,25	4,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 574 969,67	282 610,26	17,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 574 984,99	282 617,85	8,52m	Terrengmålt	10	15,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 574 991,17	282 623,55	9,56m	Terrengmålt	10	15,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 574 993,26	282 632,71	3,85m	Terrengmålt	10	-17,97	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 574 993,32	282 636,55	6,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 574 994,14	282 643,06	20,15m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 574 974,59	282 647,96	14,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 574 971,21	282 634,27	4,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

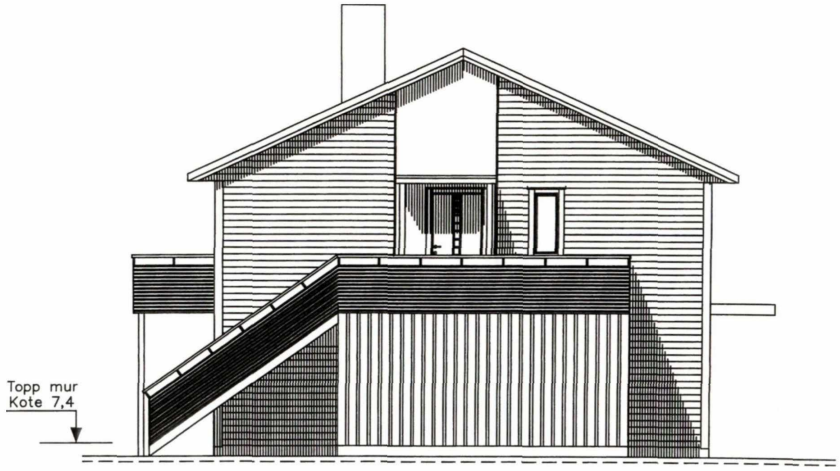
([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

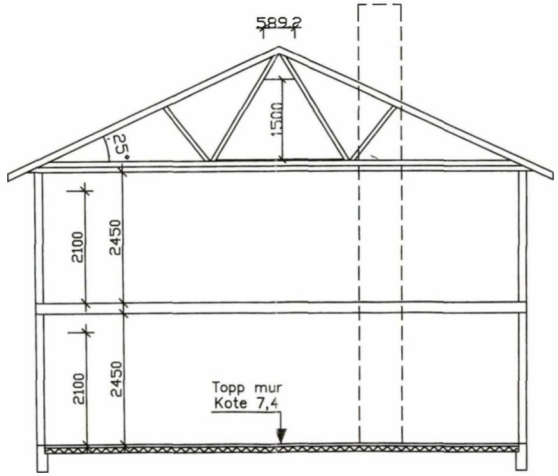
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



TYPISK SNITT

Hovedutvalg Tekn.
SAK nr. 313/08
Godkjent med forbeh.
13.05.08

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

——— Fremt. terreng
– – – – – – – – Eksist. terreng

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4–mannsbolig	TEGN. OMFATTER: FASADE OG SNITT	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO : 20.02.08	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A–BERGN.:	
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V–BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				Postboks 33 4296 Åkrehamn
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60 Internet: WWW.trygve-sjoen.no E-post : Post@trygve-sjoen.no

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



FASADE MOT SØR

——————— Fremt. terreng
– – – – – – – – Eksist. terreng

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4–mannsbolig	TEGN. OMFATTER: FASADE	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN A/S
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO : 20.02.08	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A–BERGN.:	
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V–BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			

Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

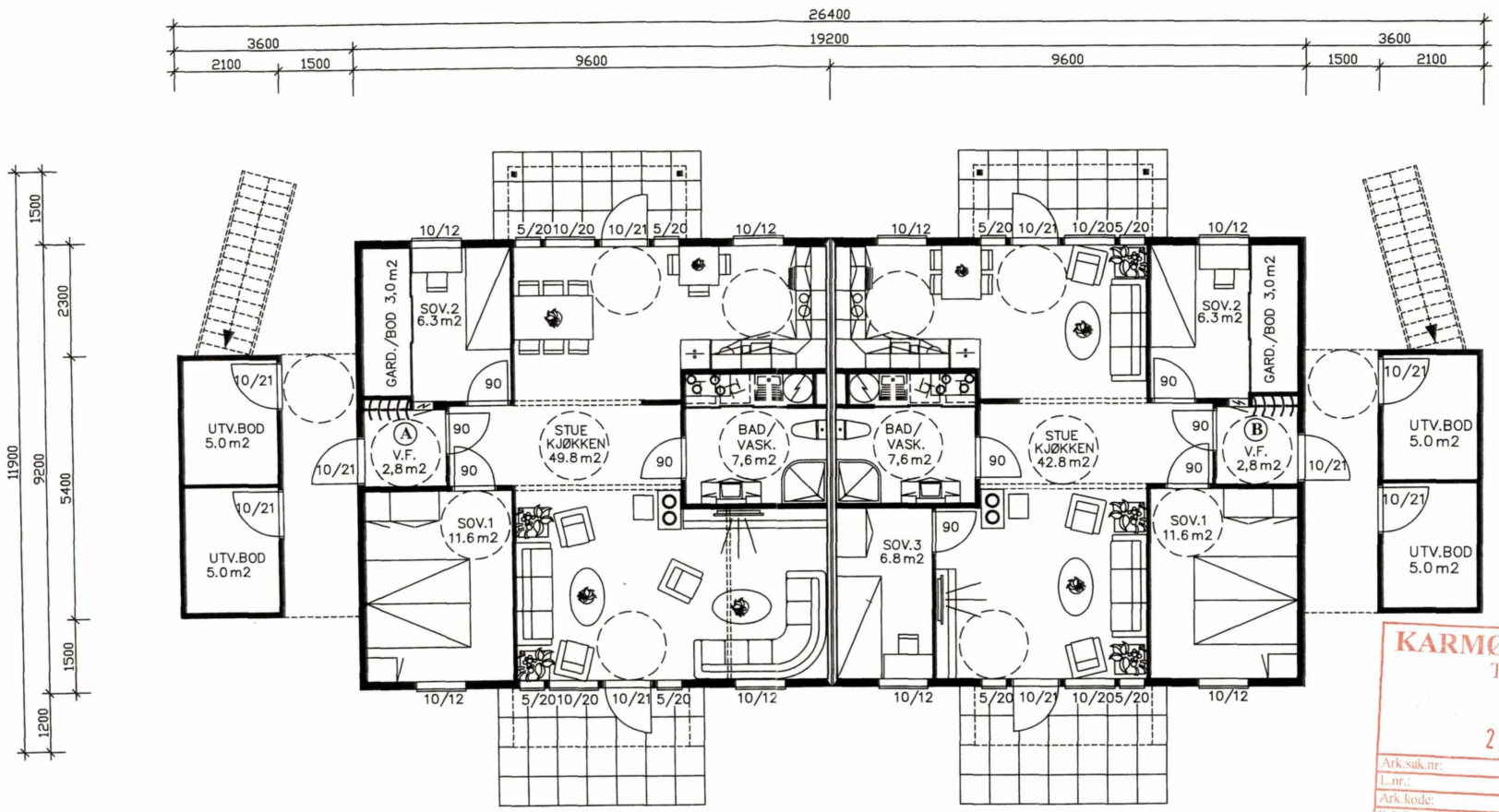
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



FASADE MOT NORD

——————— Fremt. terreng
– – – – – – – – Eksist. terreng

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4-mannsbolig	TEGN. OMFATTER: FASADE	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO: 20.02.08	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A-BERGN.:	Postboks 33 4296 Åkrehamn
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V-BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			Internet: WWW.trygve-sjoen.no E-post : Post@trygve-sjoen.no

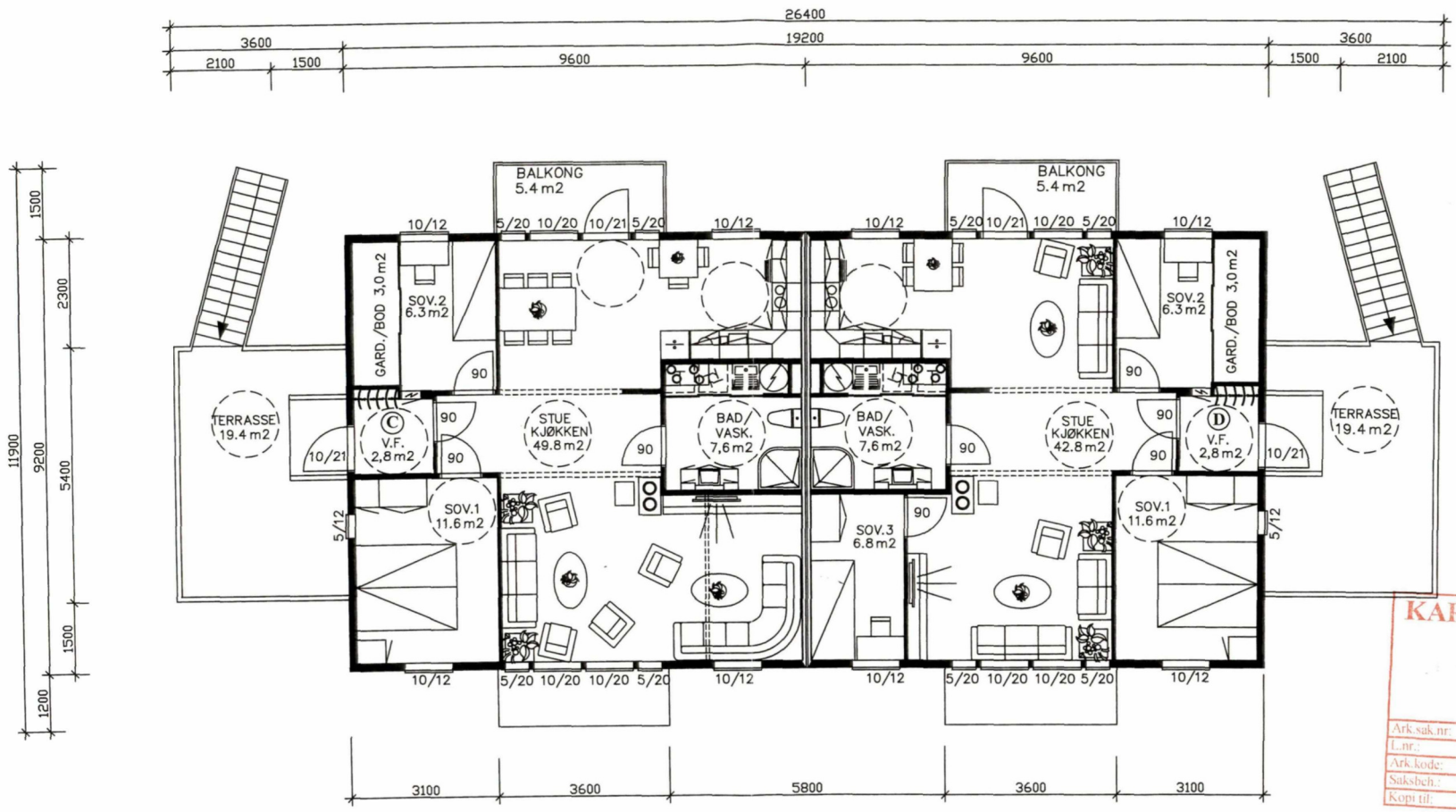


PLAN 1 ETG.

Alt.1 Alt.2

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4–mannsbolig	TEGN. OMFATTER: PLAN 1 ETG.	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO : 20.02.08	Postboks 33 4296 Åkrehamn
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A–BERGN.:	
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V–BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			Internet: WWW.trygve–sjoen.no E–post : Post@trygve–sjoen.no



PLAN 2 ETG.

Alt.1 Alt.2

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4-mannsbolig	TEGN. OMFATTER: PLAN 2 ETG.	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO: 20.02.08	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A-BERGN.:	
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V-BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08.	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			

Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

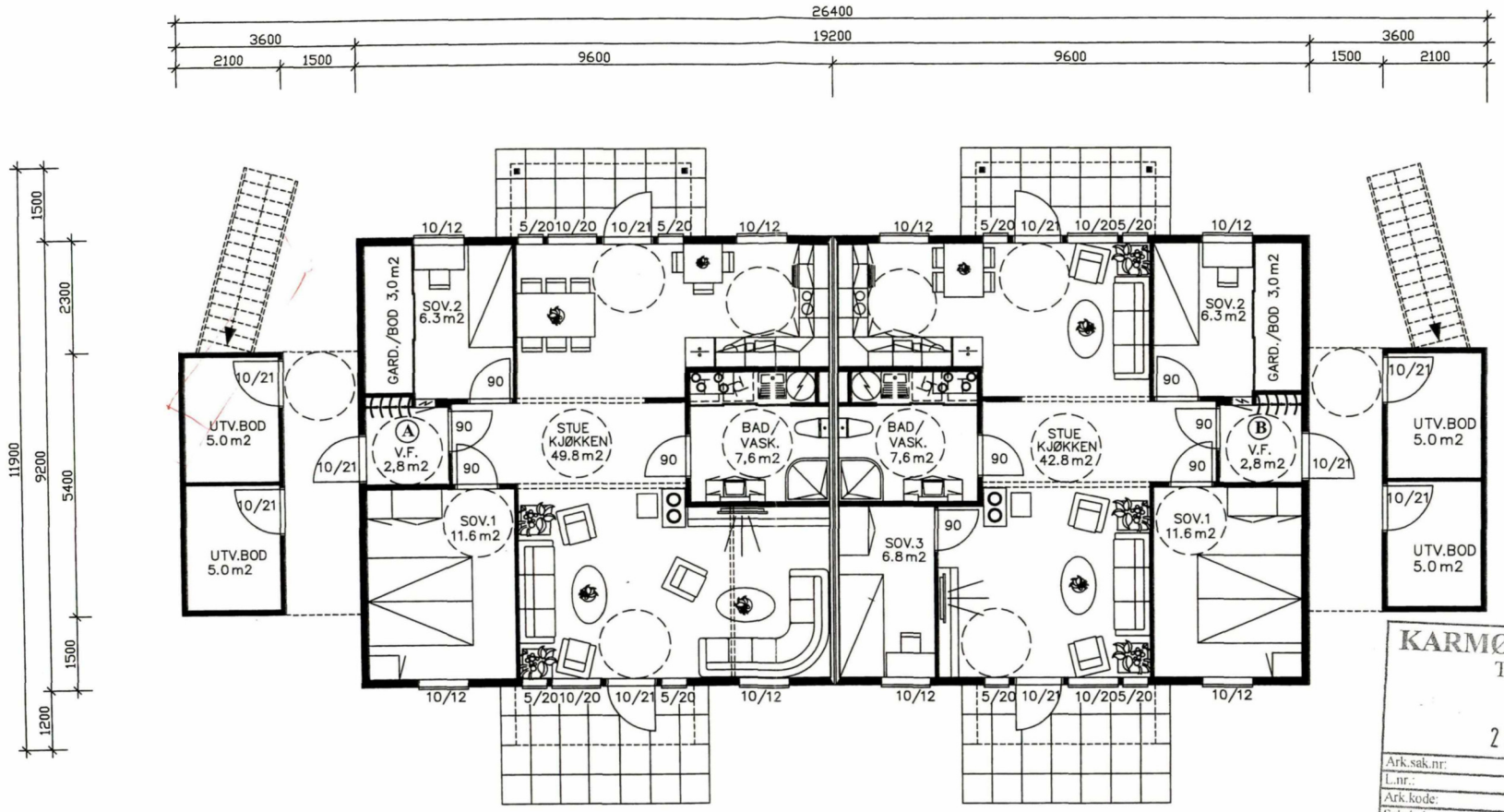
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.stk.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



FASADE MOT NORD

——— Fremt. terreng
– – – – – – – – Eksist. terreng

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4–mannsbolig	TEGN. OMFATTER: FASADE	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO : 20.02.08	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A–BERGN.:	
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V–BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				Postboks 33 4296 Åkrehamn
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60 Internet: WWW.trygve–sjoen.no E–post : Post@trygve–sjoen.no



PLAN 1 ETG.

Alt.1 Alt.2

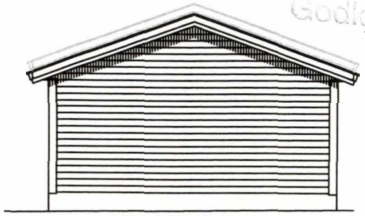
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
25 MAR 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA=226,3m2		HUSTYPE: Grimsby 4-mannsbolig	TEGN. OMFATTER: PLAN 1 ETG.	MÅLESTOKK: 1:100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	BEREGNET BRA				DATO: 20.02.08	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Leilighet A	88,1m2	TILTAKSHAVER: Trygve J. Sjøen AS	BYGGEPLASS: Grimsby tomt 13	TEGNER: RAO	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Leilighet B	88,1m2	ADRESSE: P.b. 33	Gnr./Bnr.: Del av 15/2113	GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Leilighet C	88,1m2	POSTNR./STED: 4296 Åkrehamn	KOMMUNE: Karmøy	A-BERGN.:	
				Vindu = W (Strålingmots.)		Leilighet D	88,1m2	TELEFON 52 84 50 50	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen AS	V-BERGN.:	
										FILNAVN: Tomt 13	Postboks 33 4296 Åkrehamn
A	BYGGE/HUSBANKSØKNAD	22.02.08	JPS	Største lengde= 26,4m	Største bredde= 11,9m	Totalt BRA	352,4m2				Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			Internet: WWW.trygve-sjoen.no E-post : Post@trygve-sjoen.no

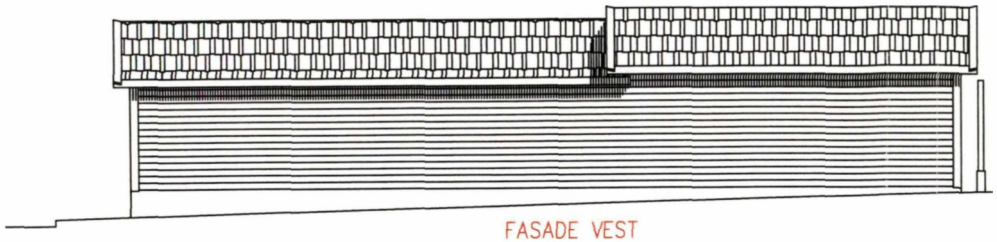
Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 304/10
Godkjent med forbehold
11.05.10



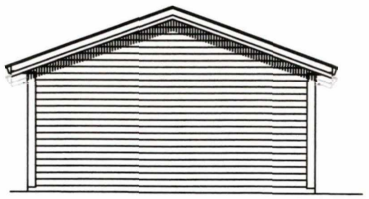
FASADE ØST



FASADE NORD

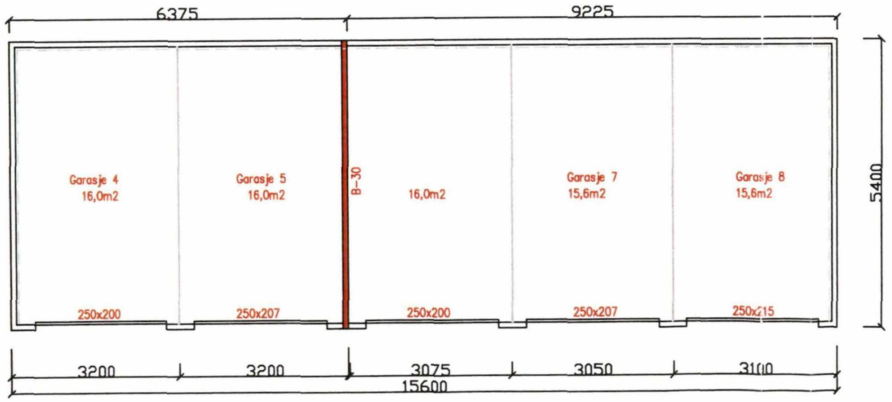


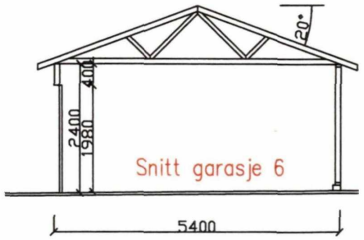
FASADE VEST

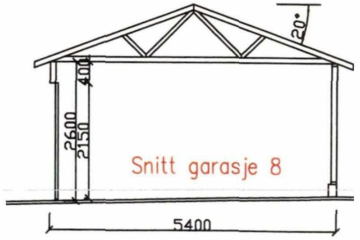


FASADE SØR

MOTTATT
29 MARS 2010







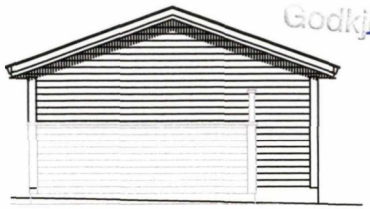
				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA: 84,24m2		HUSTYPE: GARASJE	TEGN. OMFATTER: FASADER PLAN & SNITT	MÅLESTOKK: 1 : 100	TRYGVE J. SJØEN AS
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)					DATO :	
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler		BRA	TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Grimsby	TEGNER: R.A.Olsen	
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Garasje 1	15,6			GODKJENT:	
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Garasje 2	15,6	ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/2113	A-BERGN.:	
				Vindu = W(Strålingmots.)		Garasje 3	16,0	POSTNR./STED:	KOMMUNE:	V-BERGN.:	
						Garasje 3	16,0	TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	FILNAVN:	
				Største lengde= 15,6m	Største bredde= 5,4m	Garasje 3	16,0				
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Totalt	79,2	Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.			

Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52845050 Fax 52845060
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

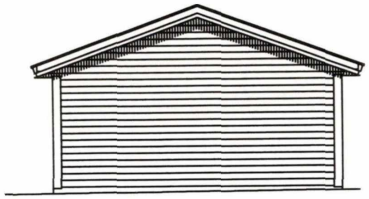
Tilbakeført Teknisk
AK nr. 304/10
Godkjent med forbehold
11.05.10

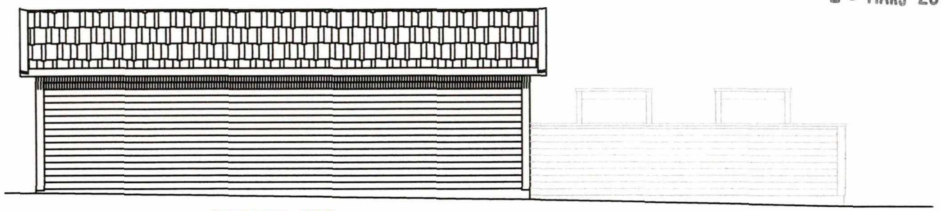


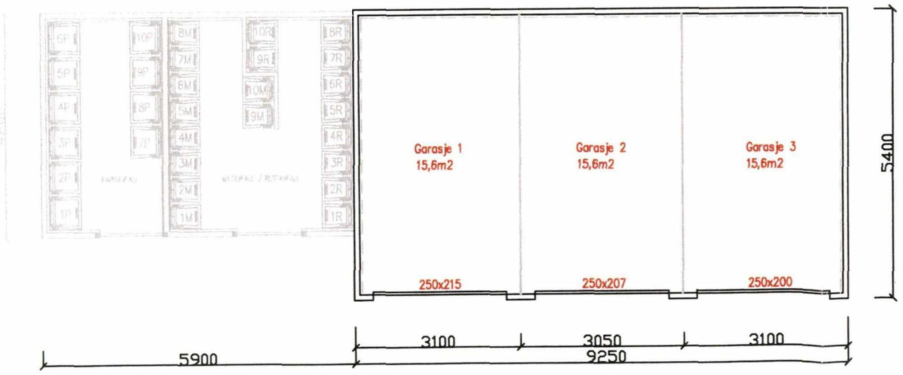
FASADE VEST

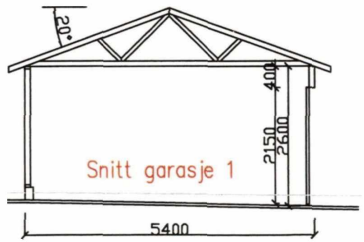

FASADE NORD

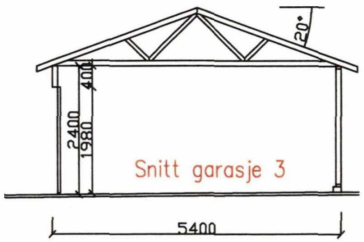
MOTTATT
29 MARS 2010


FASADE SØR


FASADE ØST







				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal:	BYA: 49,95m2	HUSTYPE: GARASJE	TEGN. OMFATTER: FASADER PLAN & SNITT	MÅLESTOKK: 1 : 100
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)		BRA			DATO :
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Garasje 1	15,6	TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Grimsby	TEGNER: R.A.Olsen
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	Garasje 2	15,6			GODKJENT:
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	Garasje 3	15,6	ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/213	A-BERGN.:
				Vindu = W(Strålingmots.)		Totalt	46,8	POSTNR./STED:	KOMMUNE:	V-BERGN.:
								TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	FILNAVN:
						Største lengde=	9,25m			
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Største bredde=	5,40m	Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.		

TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52845050 Fax 52845060
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Trygve J. Sjøen A/S
Postboks 33

4296 ÅKREHAMN

Dato: 25.07.2011
Saksbeh: Arne Mikal Hemnes
Saksnr: 08/1192-16
Løpenr: 25308/11
Arkivkode: GNR 15/2280
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 20-1

Gjelder:	*Nybygg. Annet småhus med 3 eller 4 boliger*
Byggested:	*Grimsby - Åkra (tomt 13),*
Gnr./Bnr.	*15/2280*
Tiltakshaver:	*Trygve J. Sjøen A/S*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*313/08*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Gustavsen Forskaling AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Gustavsen Forskaling AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Stol Entreprenør AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Stol Entreprenør AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Skude Rør A/S*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Skude Rør A/S*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Trygve J. Sjøen A/S*
Ansvarlig søker:	*Trygve J. Sjøen A/S*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Trygve J. Sjøen A/S*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 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 må foreligge for kontroll , jfr. TEK § 9-6, byggeavfall.

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

Med hilsen

Kjell B Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

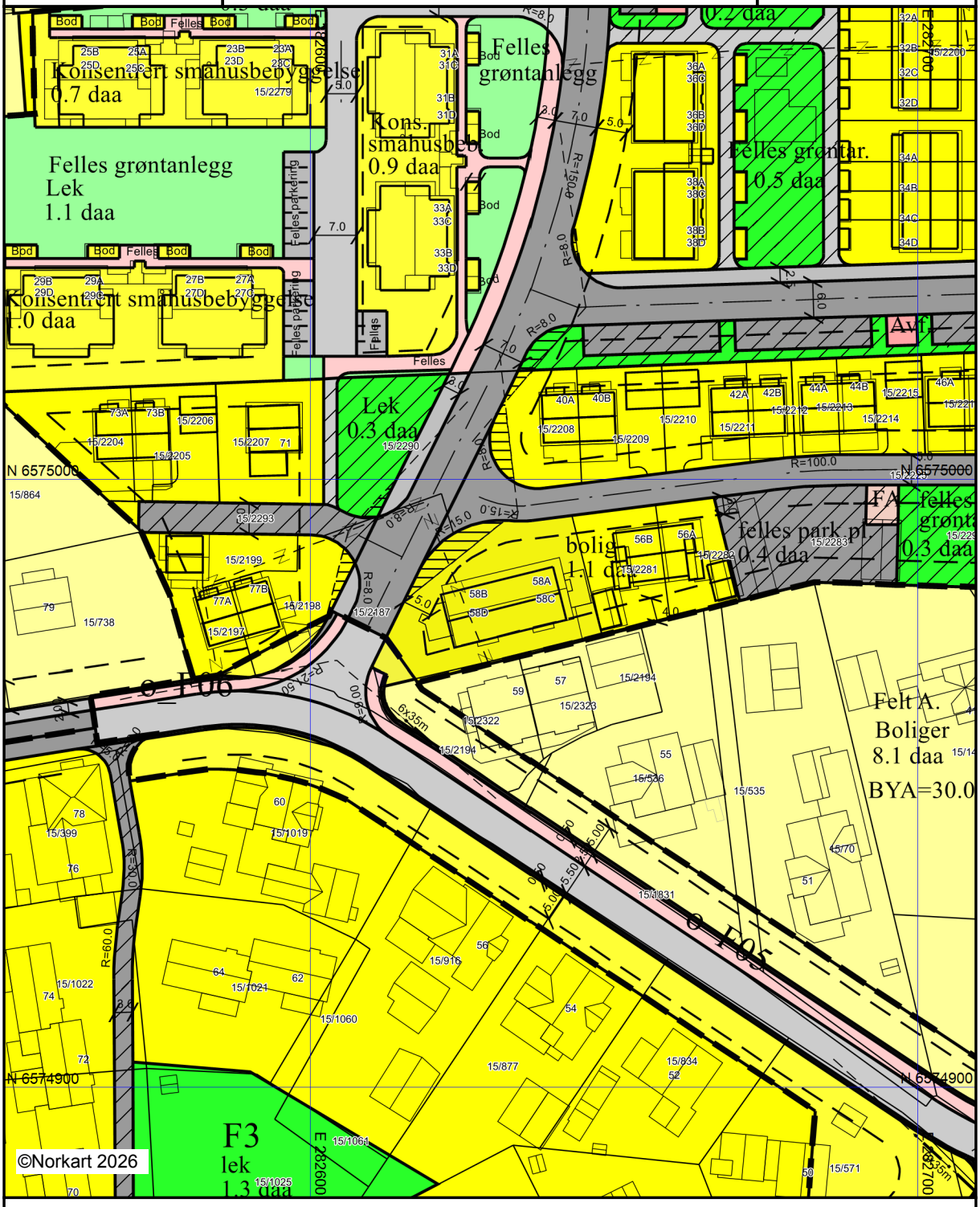
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/2280/0/3
Adresse: Røysanevegen 58D
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

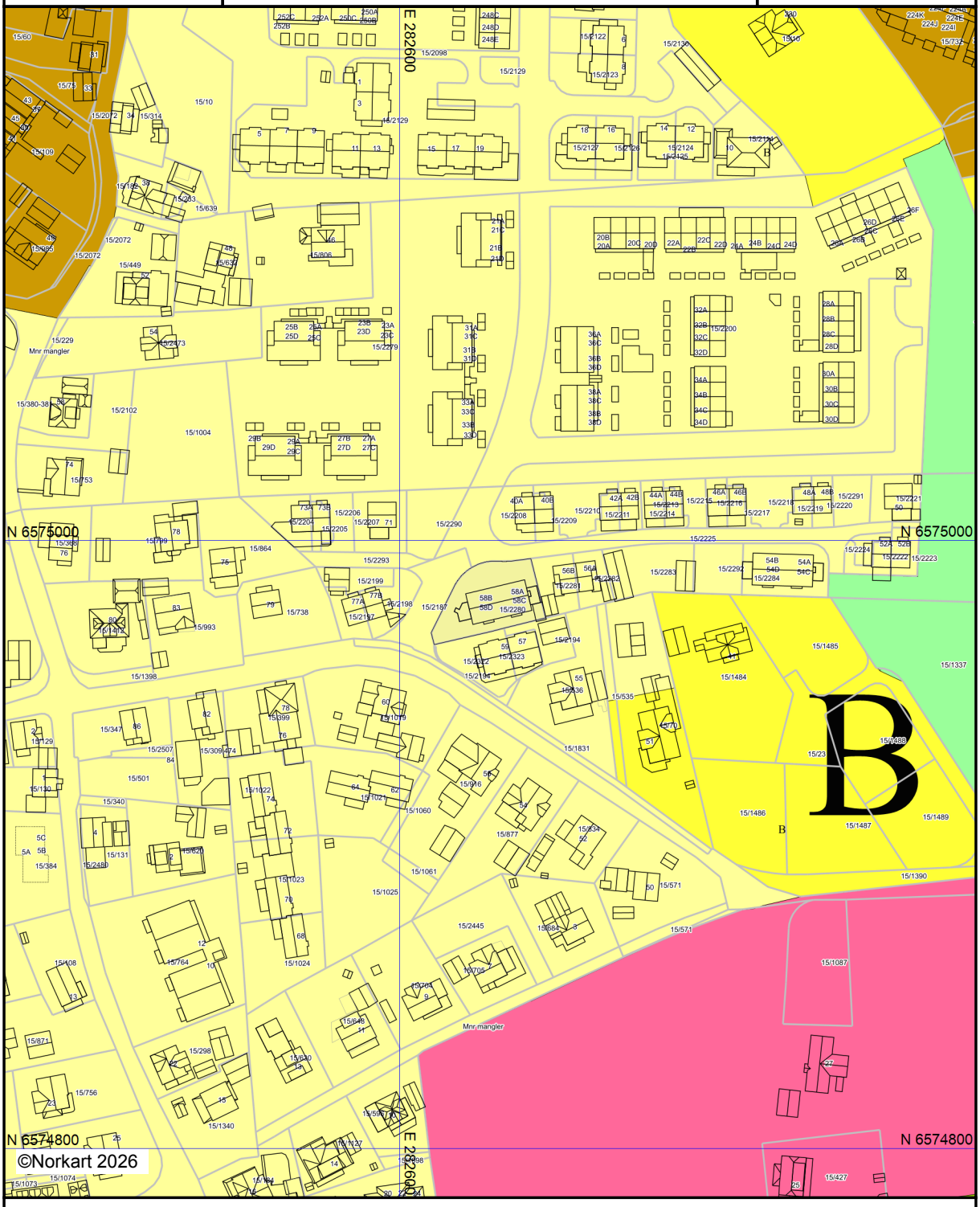
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/2280/0/3
Adresse: Røysanevegen 58D
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/2280/0/3
Adresse: Røysanevegen 58D
Dato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2280	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Røysanevegen 58D, 4270 ÅKREHAMN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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** 682 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	674
Navn	Åkrehamn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4749/KDP674-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 682 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B09

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2085
Navn	Åkra barneskole, kultur- og idrettspark
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/3772/2085-end1-planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 26 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B03
	Delareal 1 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** o_AVT06
	Delareal 3 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_F05

Id	2020
Navn	Røysane, del II
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.09.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2510/r2020-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 53 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 652 m^2 **Formål** Boliger

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 15/2280/0/3
Adresse: Røysanevegen 58D
Utskriftsdato: 29.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Nabolagsprofil

Røysanevegen 58D - Nabolaget Åkrehamn/Stong - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Åkrakrossen Linje 209, 210, X210, N288	6 min 0.5 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	7 min 4.4 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	18 min 11.7 km
Haugesund Karmøy	23 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	31 min 21.3 km

Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 128 elever, 7 klasser	5 min 0.5 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 369 elever, 19 klasser	13 min 1.1 km
Ådland skole (1-7 kl.) 101 elever, 7 klasser	4 min 2.2 km
Sevland skole (1-7 kl.) 144 elever, 7 klasser	6 min 2.3 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 387 elever, 21 klasser	8 min 0.7 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	10 min 0.9 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	13 min 8 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

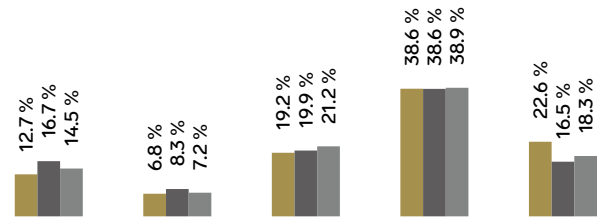
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åkrehamn/Stong	1 944	1 081
Åkrehamn/Vedavågen	11 331	5 139
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	9 min 0.8 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 108 barn	10 min 0.8 km
Åkrasanden barnehage (0-5 år) 59 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Joker Haugen Søndagsåpent	5 min 0.4 km
Coop Extra Divigården Åkra PostNord	6 min 0.5 km

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

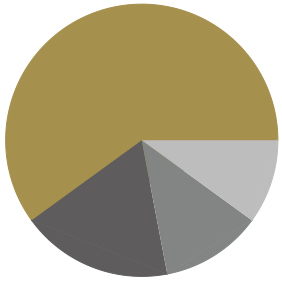
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Åkra idrettsanlegg Ballspill, fotball	5 min 0.4 km
Åkra skole gymnastikksal Aktivitetshall	5 min 0.5 km
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	3 min
TrimClub Åkra	3 min

Boligmasse

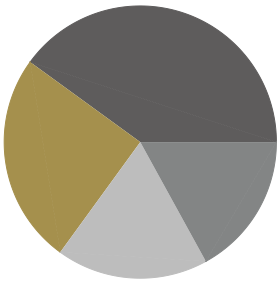


- 60% enebolig
- 18% rekkehus
- 12% blokk
- 10% annet

Varer/Tjenester

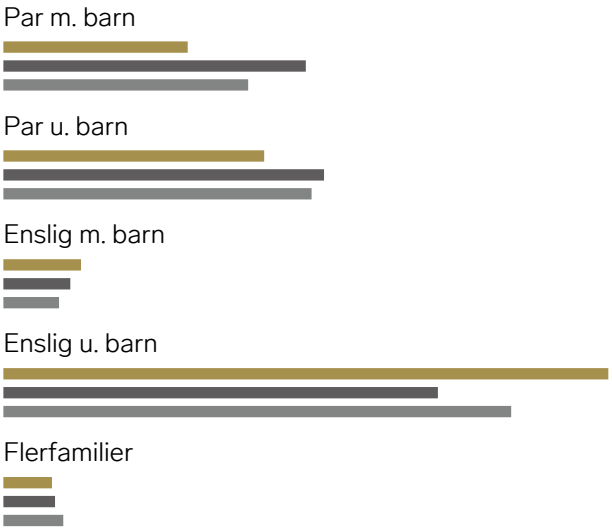
AMFI Åkrehamn	11 min
Apotek 1 Åkra	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 18% 16-18 år

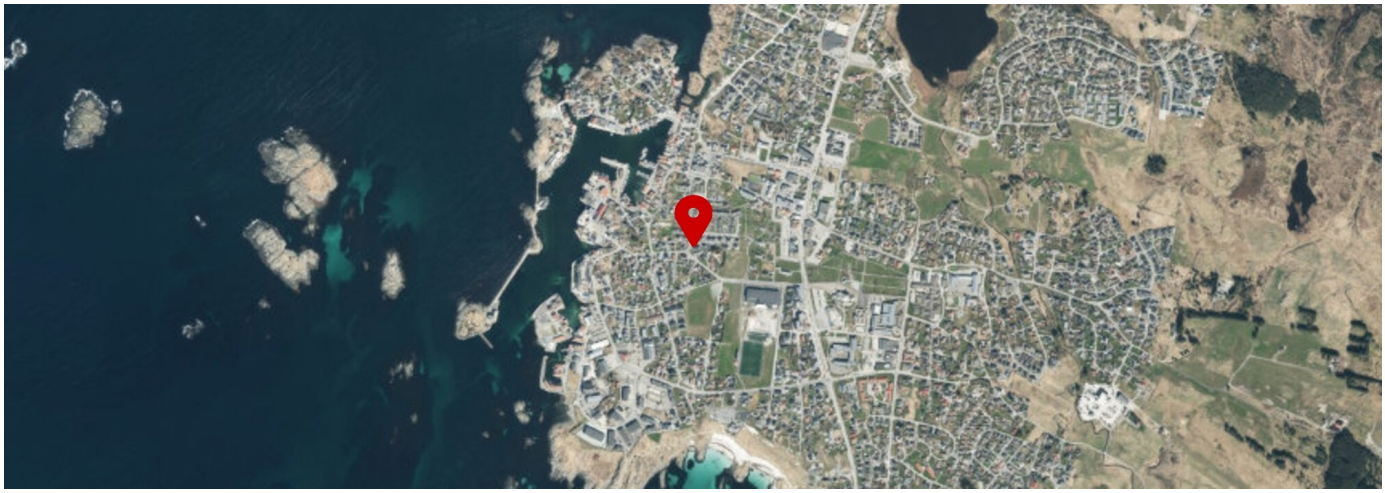
Familiesammensetning

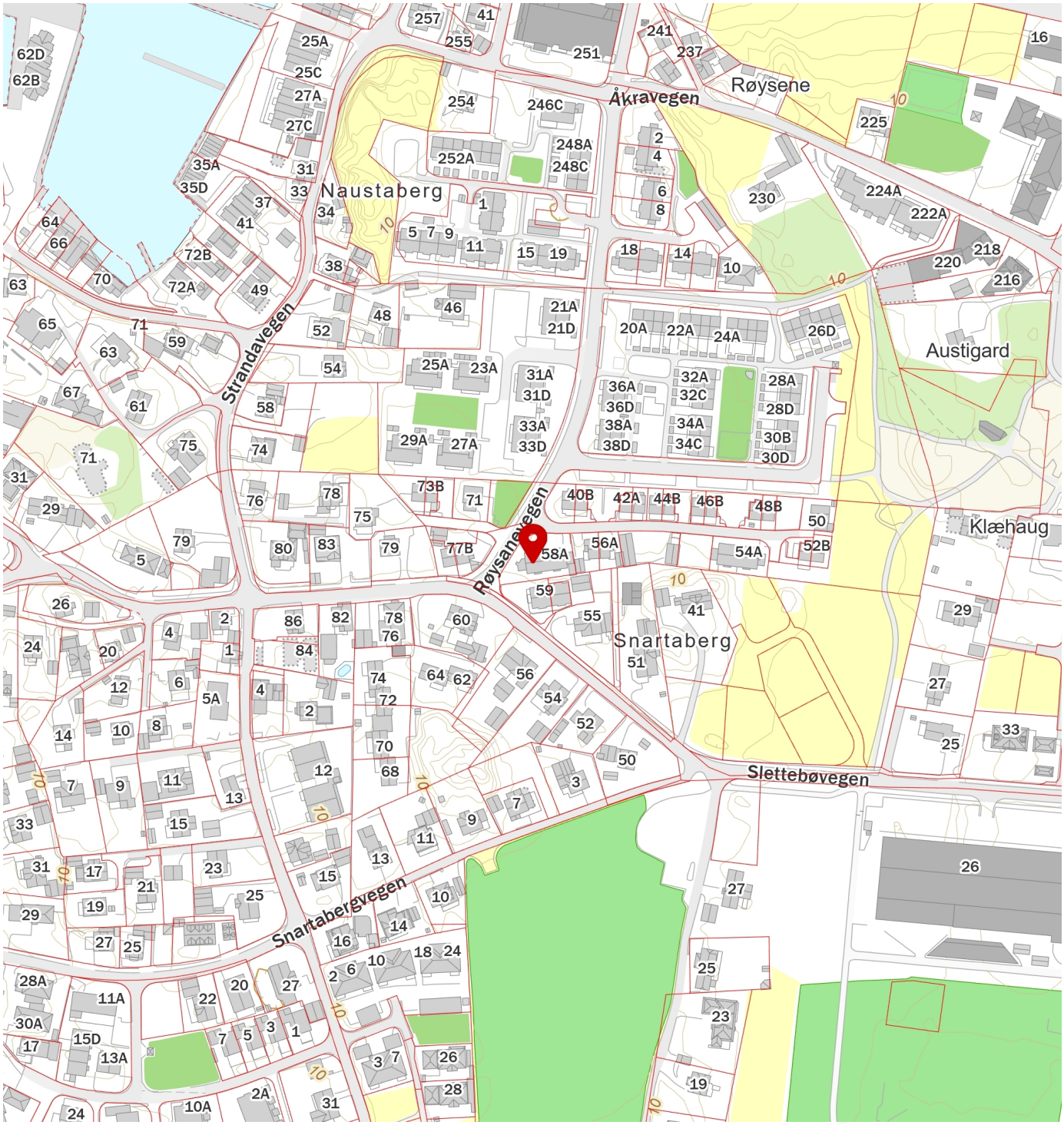


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

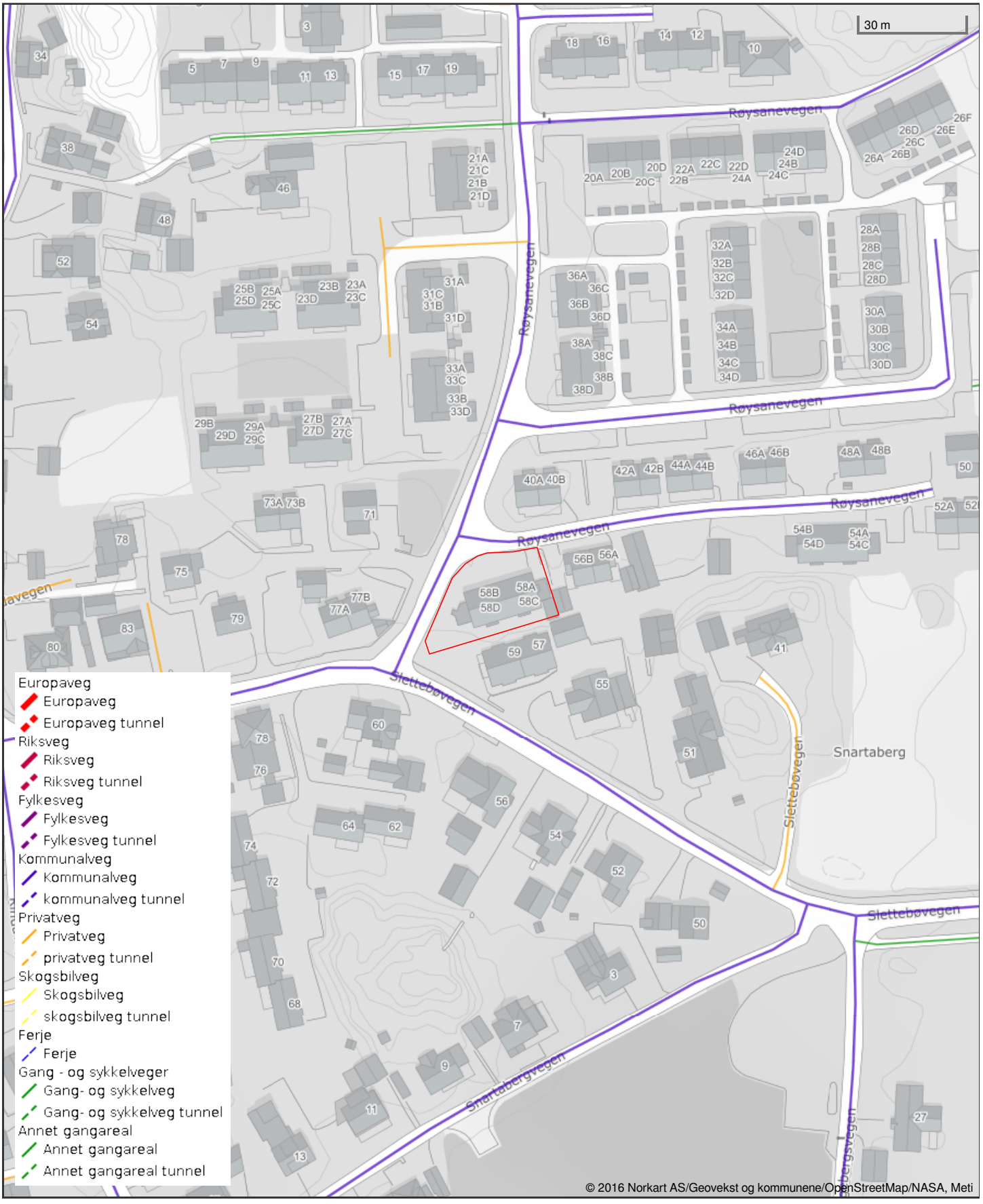




FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Utskriftsdato: 29.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 15/2280//



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.