Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Fridtjof Nansens veg 32, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 65, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 28.08.2026 **Rapportdato:** 03.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1246 **Referansenummer:** OM5170

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260356

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig

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

NITO

Kvala Takst

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med kjeller og 1. etasje.

Grunnmur oppført i betong som en sparesteinsmur.
Yttervegger i trekonstruksjon. Kledd med trepanel.
Saltak i trekonstruksjon. Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av plast.
Vinduer med karmer av tre.
Dører med karmer av tre. Skyvedør med karm av metall.

Terrasse i tilknytning til stuen og hagen.
Balkong i tilknytning til soverom.

Gulv av betong i kjelleren.
Etasjeskille av tre.

Belegg og laminat på gulvoverflatene.
Malt panel og tapet på veggoverflatene.
Malt strekkpapp og prefabrikkerte malte plater i himlinger.
Synlige konstruksjoner i malt utførelse i deler av stuen.

Trapper av tre.
Dører med slettfinerte dørblader.

Kjøkkeninnredning levert av ASKI i mørk profilert utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Bad i 1. etasje.
Enkel vaskekjeller.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovn og varmepumpe i stuen.

Vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast og soil.

Naturlig ventilasjon.

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

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

Se ellers egenerklæringen.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

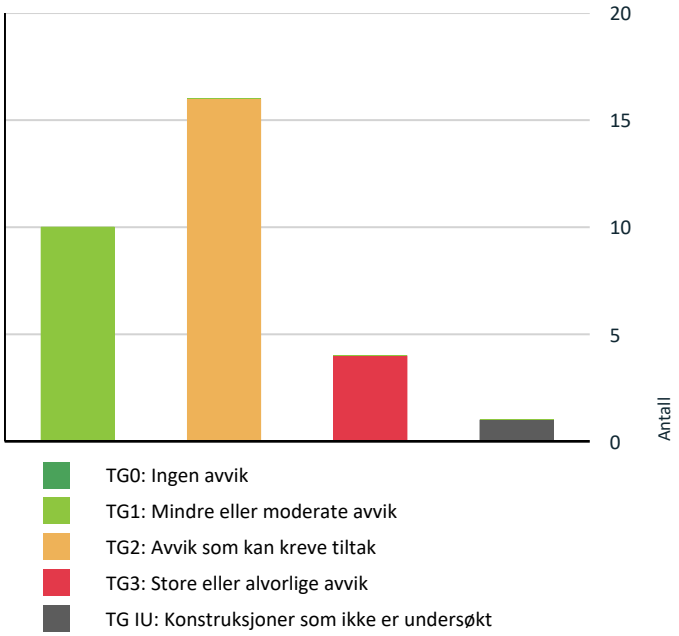
Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

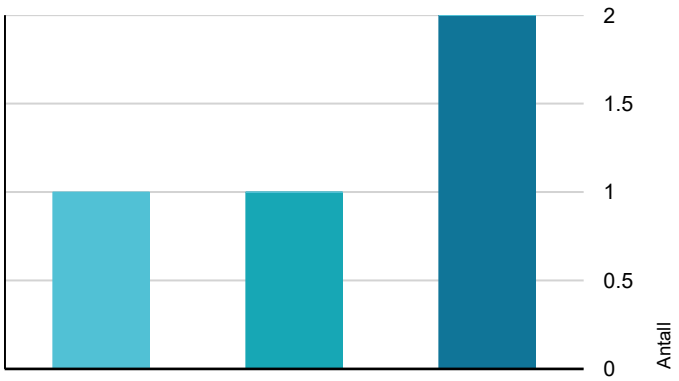
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 2	Gå til side
Utvendig > Ytterdører - 3	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Dagens krav er 100cm.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse.
- Det mangler håndløper på vegg i begge trappeløp. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1966

Kommentar
Opplyst ved befaring.

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

Beskrivelse

Taket er tekket med takstein av betong.
Dekkbord og gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taktekkingen er i all hovedsak fra byggeår.

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:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Det ble registrert en del mosedannelse på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Kjøper må forvente noe vedlikehold av taktekkingen.

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

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Renner og nedløp av plast.
Stigetrinn til pipe.
Beslag av bly i overgang mellom skorstein og taktekking.
Renner, nedløp og beslag er i all hovedsak fra byggeår.

Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra alle taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.
- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

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

Konsekvens:
Over tid mister ofte plastrenner styrken, og har en tendens til å lekke i skjøter. En må på sikt forvente fornying av renner og rennenedløp.



Rennenedløp ikke tilkoblet overvannsløp.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Saltak oppført med sperrekonstruksjon av tre.
Undertaket av rupanel.
Besiktiget fra kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på aktivitet fra borebiller (mott) på deler av takkonstruksjonen.
Angrep kan forekomme i alle deler av bygninger.

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

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

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

Det ble også registrert et større vepsebol i søre del av takkonstruksjonen.
Dette bør fjernes.



Vepsebol.



Symptomer på mott.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Kledd med stående trepanel. Liggende panel i øvre del av gavlvegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak
• Kjøper må forvente en del utskifting og vedlikehold av trepanelet.

Konsekvens:
Råteskader i trepanelet kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende trepanel og til bakenforliggende veggkonstruksjon.
• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
• Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

Gnagesikring (museband) var ikke vanlig å bruke ved datidens byggeskikk. Det anbefales likevel montering.



Stedvis råte.



Ingen gnagesikring.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Punktet omhandler fornyede vinduer i boligen.
Vindu mot sør i stuen og på soverom mot øst.

Karmer av tre.
Isolerglass.

TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 2

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Punktet omhandler resterende vinduer i boligen.

Karmer av tre.
Isolerglass. Enkelte vinduer i kjelleren med enkelt glass.

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert:
- Enkelte vinduer med råtedannelse i karm.
- Punktert vindu (soverom mot nord)
- Vinduer på kjøkkenet er fra byggeår. Bærer noe preg av elde.
- Råtedannelse i takvindu på innredet rom på kaldtloft.
- Sprukket glass i kjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Kjøper må forvente fornying og vedlikehold av vinduer.

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

Kostnadsestimatet innebærer utskiftning av vinduer av normal tilsvarende kvalitet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Råtedannelse.



Punktert vindu.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

TG 2 Ytterdører - 2

Beskrivelse

Skyvedør i stuen med karm av metall.
Isolerglass. Datert 1980.

Vurdering av avvik:
• Skyvedøren er fra 1980. Som følge av alder må det påregnes behov for utskifting på sikt.
Det ble også registrert at dørlåsen er defekt. Det er etablert en enkel, provisorisk låseløsning med skyveslå.



Defekt lås på skyvedøren.

TG 3 Ytterdører - 3

Beskrivelse

Balkongdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Kjellerdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse. Enkelt glass i dørblad.

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert råtedannelse i de omtalte dørene.

Konsekvens/tiltak
• Kjøper må forvente utskifting og/eller reparasjoner av de omtalte dørene.

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Balkongdør.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Balkong i tilknytning til soverom.

Bjelker av tre. Tekket med sink. Avrenning til nedløp.
Rekkverk av tre. Rekkverkshøyde ble målt til 78cm.

Vurdering av avvik:
• Det ble registrert stedvis råtedannelse på håndrekke og rekkverk.
Balkongen bærer preg av elde.
Tekking av sink har passert sin forventede brukstid.

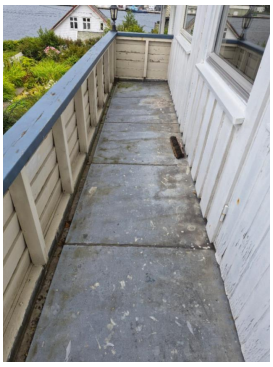
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Dagens krav er 100cm.

Konsekvens/tiltak
• Kjøper må forvente utskiftinger og vedlikehold av balkongen.

Konsekvens:
Råtedannelsen vil på sikt øke i omfang, og kan føre til svikt i rekkverket.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav.


Stedvis råte i rekkverk.


Balkong.

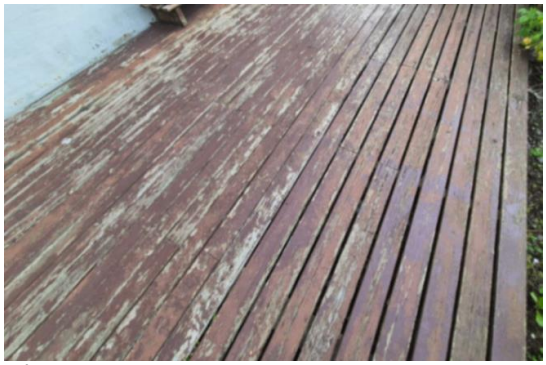
TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Terrasse i tilknytning til stuen.
Bjelker og terrassebord av tre.

Platting av tre på sørsiden av boligen.
Fundamentert på terreng.
Bjelker og terrassebord av tre.

Vurdering av avvik:
• Plattingen på sørsiden av bygningen er preget av elde.
Det ble registrert råtedannelse og skjevheter.

Konsekvens/tiltak
• Kjøper må forvente fornying av plattingen dersom den skal bevares.


Platting på sørsiden.


Råteskader.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse
2 boder på vestsiden av boligen.

Bod mot sør:
Oppført direkte på terreng.
Gulv i trekonstruksjon.
Yttervegger og pulttak i enkel trekonstruksjon.
Kledd med liggende trepanel.
Tekket med plater av metall.

Bod mot nord:
Gulv i trekonstruksjon.
Yttervegger oppført i enkelt bindingsverk av tre. Kledd med trepanel.
Saltak oppført som ett sperretak. Tekket med plater av eternit.
Renner og nedløp av plast.

Bodene bærer en del preg av elde og slitasje.
Kjøper må forvente utbedringer og vedlikehold dersom bodene skal bevares.

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

Tilstandsrapport



Bod mot sør.



Bod mot nord.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Belegg og laminat på gulvoverflatene.
Betong og ubehandlede overflater på gulvoverflatene i kjelleren.
Overflatene i kjelleren blir omtalt under "Rom under terreng".

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

Gulvoverflatene fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malt panel og tapet på veggoverflatene.
Malt strekkpapp og prefabrikkerte malte plater i himlinger. Synlige konstruksjoner i malt utførelse i deler av stuen.
Panel og betong på veggoverflatene i kjeller. Overflatene i kjelleren blir omtalt under "Rom under terreng".

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.

Det ble registrert enkelte skader på tapet.
Dette vurderes som normal slitasje i forhold til alder.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Gulv av betong i kjelleren.
Etasjeskille av tre.

Alle rom i 1.etasje ble stikkontrollert for høydeforskjeller.
Kjelleren ble ikke kontrollert.

Største registrerte høydeforskjell ble målt i stue. Det ble målt 25mm total høydeforskjell over hele rommet.
For ellers ble det målt mellom 8 og 15mm høydeforskjeller.

Boliger fra denne tiden hadde helt andre krav til nedbøying og stivhet enn dagens forskrifter, og kan derfor ikke
sammenlignes med dagens boliger.

Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Skorstein oppført i tegl.
Sotluke i krypkjeller.
Ovn i stuen.

Vurdering av avvik:

• Skorsteinen over tak bærer en del preg av elde.
Sprekkdannelse ble registrert.

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse.

Konsekvens/tiltak

• Kjøper kan forvente utbedringer på skorsteinen over tak.
Det anbefales ny overflatebehandling (murpuss) eller etablering av tett beslag.

• Dersom ikke alle pipevanger er synlige, reduseres muligheten for inspeksjon og eventuelle skader/sprekker i pipen kan være skjult.

Det anbefales også å flytte sotluken til 1. etasje for lettere tilkomst.

Tilstandsrapport



Skorstein over tak.
Sprekkdannelse.

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er utført med plater og betong, og veggene er kledd med panel.
Hulltaking er ikke foretatt. Det ble foretatt stikkmåling direkte i vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetasje/kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Konsekvens/tiltak

• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader

• Kjøper anbefales å rive utforede trevegger mot mur.

Konsekvens:
Det er stor fare for sopp og råteskader i konstruksjonen.

Kostnadsestimatet innebærer rivning for å avdekke omfang og årsak av fuktproblematikken i underetasjen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Fuktmåling direkte i vegg.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Tilkomst fra kjelleren.

Vurdering av avvik:

• Krypkjelleren er fra byggeåret. Denne typen konstruksjon regnes som en risikokonstruksjon på grunn av økt risiko for fukt- og kondensrelaterte skader.

Konsekvens/tiltak

• Krypkjelleren bør holdes under jevnlig tilsyn, med fokus på fuktforhold, ventilasjon og eventuelle tegn til mugg- eller råteskader.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av tre mellom nordre og søre del av bygningen.
Vanger i malt utførelse.
Belegg i trinn.

Trapp av tre mellom 1. etasje og kjeller.
Belegg i inntrinn.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i begge trappeløp. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Slettfinerte dørblader.

Dørene fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder.
Noe justering kan forventes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Ukjent alder på oppføringen av badet.

Tapet og flis på veggoverflatene.
Malt strekkpapp i himlingen.

Flis på gulvoverflaten.
Rommet har ovn på vegg som varmekilde.

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

Elektrisk styrt vifte.

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

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

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

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører en risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det ble registrert:
- Det er ingen form for tettesjikt på badet.
- Løse fliser på gulv. Flisene er montert direkte på kilfalsplater av tre.

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

Kostnadsestimatet omfatter ikke oppgraderinger av rør og elektriske installasjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Løse fliser. Ingen tettesjikt på gulvet.



Sluk.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

Veggene er av en tømret konstruksjon.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning levert av ASKI i mørk profilert utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Det ble opplyst at kjøkkenet ble montert i 2003.

Det ble registrert noe oppsvulming på deler av kjøkkeninnredningen ned mot gulvet.
Det ble opplyst at skadene kom fra en avvising av fryseskap.

For eller fremstår kjøkkenet med normal slitasje i forhold til alder.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

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

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av støpejern fra før 1990, samt av PP plastrør. Tilstandsgrad blir satt som følge av alder på avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:
• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet. Men det bemerkes at det anbefales å montere balansert ventilasjonsanlegg i henhold til dagens standard.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe.
Datert 2018.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre service i henhold til produsentens anvisninger og etablere jevnlig vedlikeholdsrutine.

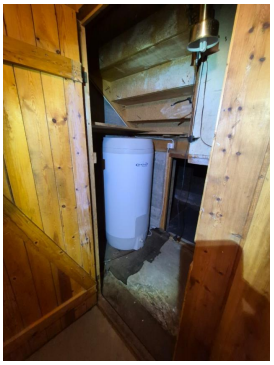
TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Datert 2012.

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

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



Varmtvannstank.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.
Skrusikringer i inntak.

Det vurderes at store deler av anlegget er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Det anbefales en kontroll som følge av alder.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere og brannslukkingsapparat.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1966.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjelleren.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur oppført i betong som en sparesteinsmur.

Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaring.
Riss- og sprekkdannelser må forventes på en grunnmur av denne alder.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånet tomt.
Skråner fra vest mot øst.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
Vestsiden av bygningen er også utsatt for noe tilsig fra tilstøtende bergmasser.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av støpejernsrør før 1990. Deler av avløpsledningene er av plast (fra hus og til tilknytningspunkt).
Tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledningene er av kobber. Deler av vannledningen er av plast.
Tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder på opprinnelige avløpsrør.

Vurdering av avvik:

• Vannledninger av kobber er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.

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

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Dagens krav er 100cm.

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

• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse.

• Det mangler håndløper på vegg i begge trappeløp. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Dersom ikke alle pipevanger er synlige, reduseres muligheten for inspeksjon og eventuelle skader/sprekker i pipen kan være skjult.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Det anbefales en kontroll som følge av alder.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

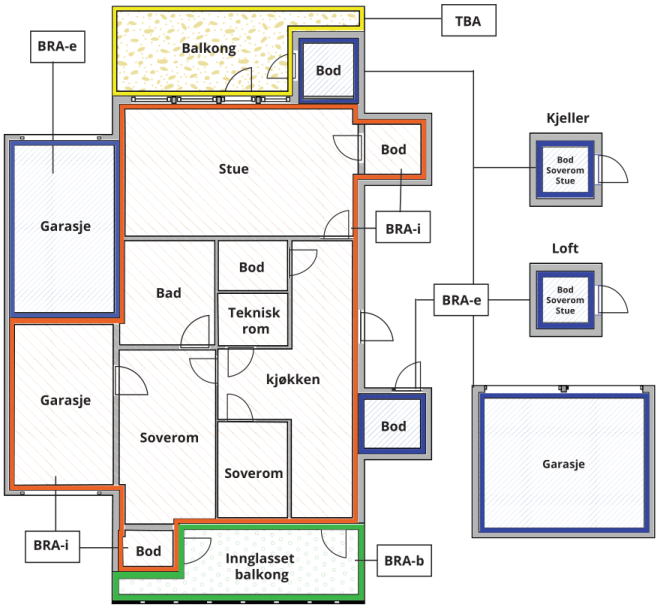
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	93			93	41
Kjeller	33			33	
SUM	**126**				**41**
SUM BRA	**126**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, 3 soverom	2 utvendige boder	
Kjeller	Gang, vaskekjeller, uinnredet kjellerrom, grovkjøkken		

Kommentar

Det er 2 utvendige boder på vestsiden av eiendommen. Disse innehar ikke kravene for målbare arealer (lav himlingshøyde) og blir ikke medtatt i arealberegningen.
Totalt gulvareal på begge boder er 14m².
Det er innredet et rom på deler av kaldtloftet. Rommet innehar ikke krav for målbare arealer (lav himlingshøyde) og blir ikke medtatt i arealberegningen.
Gulvareal ble målt til 16m².

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Odd Gunnar Tjøsvoll	Kunde
	Inge Kenneth Gabrielsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	65	17		0	743.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fridtjof Nansens veg 32

Hjemmelshaver

Johannessen Anne Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i et etablert boligområde i Fridtjof Nansens veg i Kopervik.
Ca. 1,5km til barnehage, skoler og butikker i og utenfor Kopervik sentrum.
Fri utsikt utover Karmsundet og over til Fosen på andre siden.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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 opparbeidet med beplantning, prydbusker, trær og bed.
Asfaltert gårdstun.

Kommuneplan

Boligområde - Østremneset

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med kjeller og 1. etasje.
2 frittliggende boder på vestsiden av bygningen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.08.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	27.08.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	27.08.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	23.04.1980		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

Forutsetninger

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0265/26

Selger 1 navn
Ingunn Johannessen

Gateadresse
Fridtjof Nansens veg 32

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Anne Marie Johannessen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1966

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 60

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind forsikring

Polise/avtalenr.: 25077522

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: 2-0265/26

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: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Gravd opp i kjeller og erstattet rør

Arbeid utført av: Per Inge Sjurseth

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har vørt oversvømmelse i ytre trappehull

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: 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

Document reference: 2-0265/26

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0265/26

Tilleggskommentar

Vi er litt usikre på byggeår, men mener vi ikke er så langt ifra.

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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0265/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingunn Johannessen	966a5b18fca2f7073bb9a5 99a4c1f621db3e21f0	25.08.2026 09:42:50 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0265/26

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

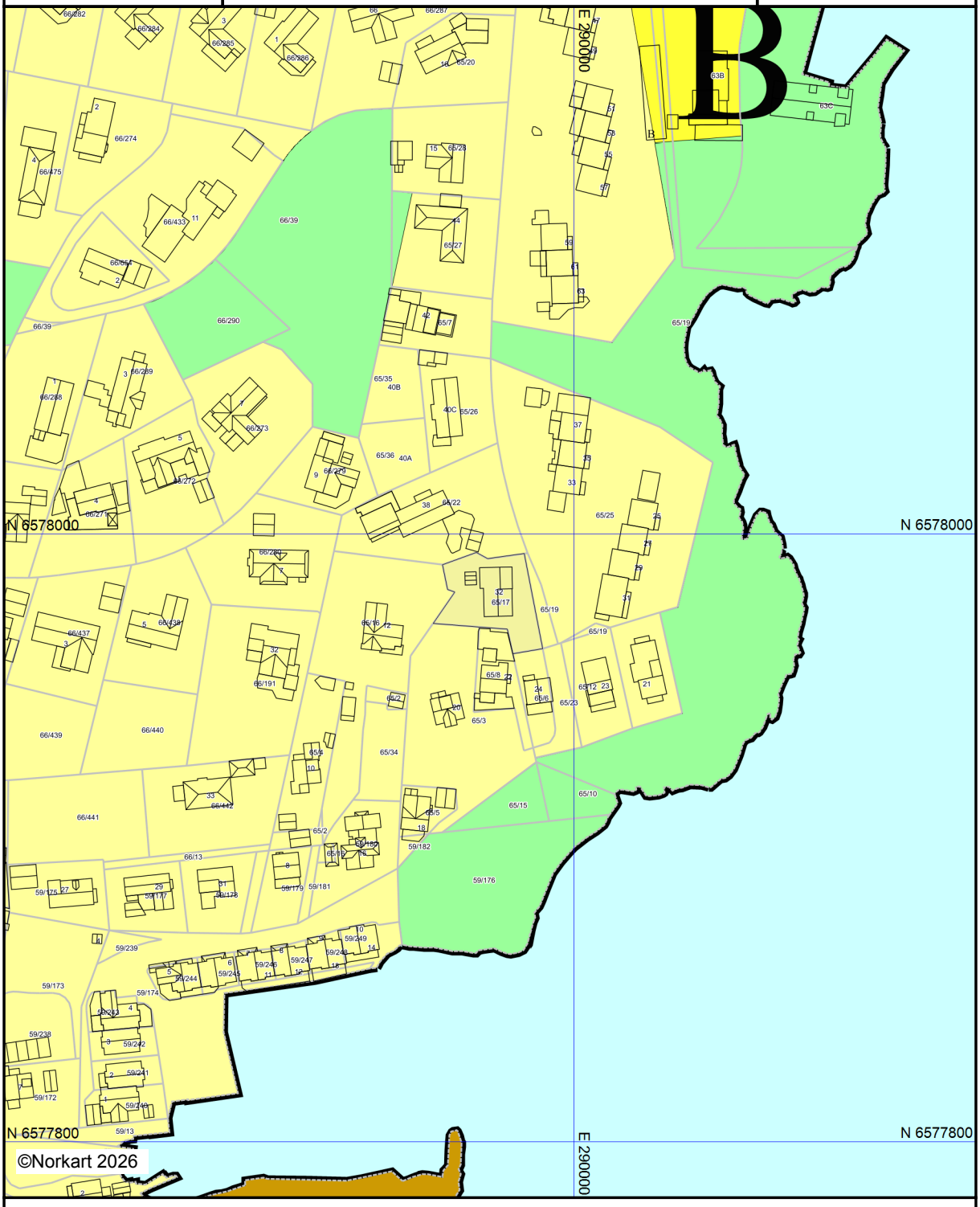
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 65/17
Adresse: Fridtjof Nansens veg 32
Dato: 13.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 65/17
Adresse: Fridtjof Nansens veg 32
Dato: 13.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Boligbebyggelse - fremtidig

Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Friområde - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Ferdsel - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Abc Påskrift områdenavn

Abc Påskrift arealformål/arealbruk

Abc Påskrift areal

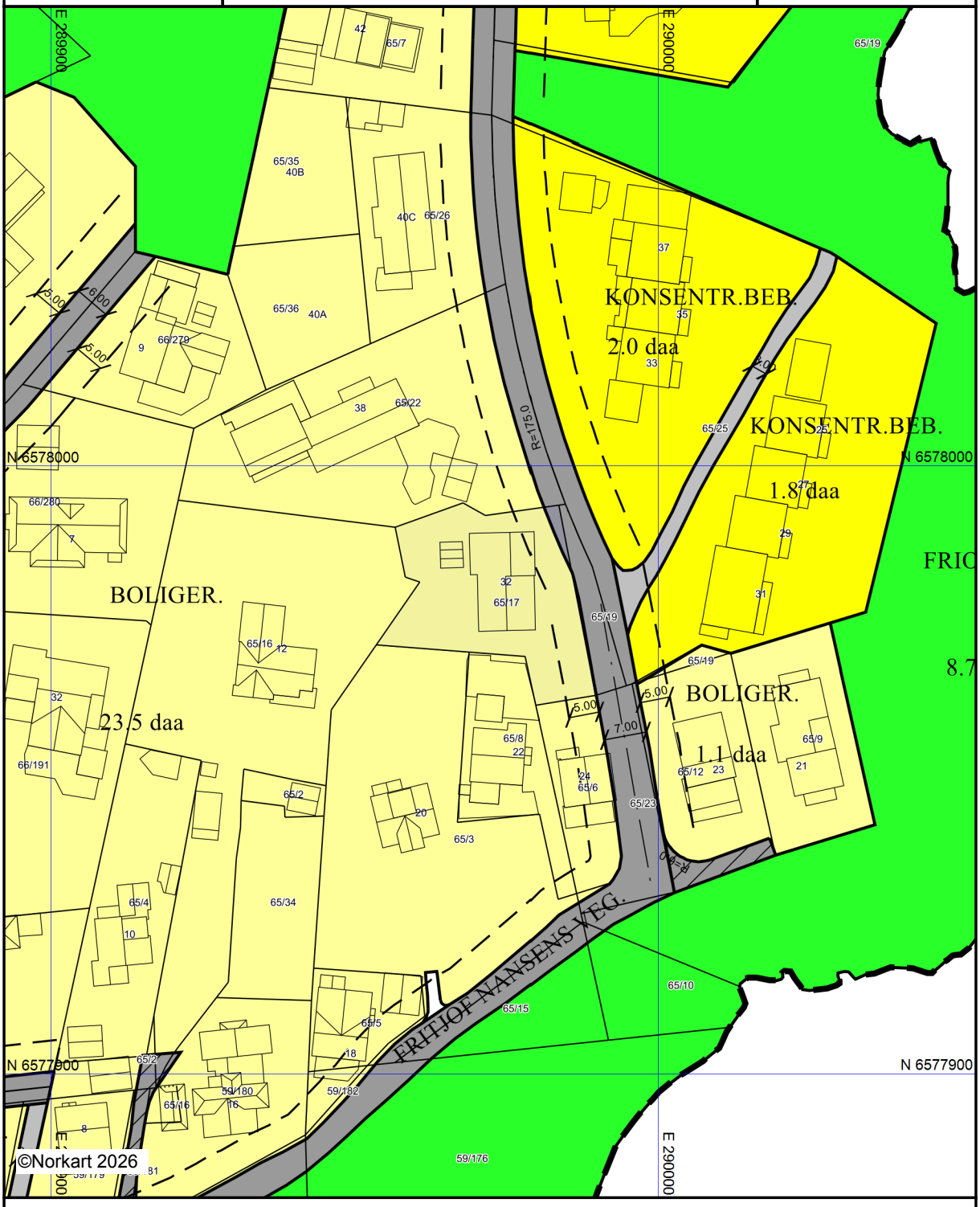
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 65/17
Adresse: Fridtjof Nansens veg 32
Dato: 13.08.2026
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.

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)					
Bebyggelse og anlegg	1001			FFCC00	255-204-0	0-20-100-0
Boligbebyggelse	1110			FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112			FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	1113					
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	1119					
Fritidsbebyggelse	1120			FFCC66	255-204-102	0-0-0-100
Fritidsbebyggelse-frittliggende	1121			FFE7AE	255-231-174	0-8-32-0
Fritidsbebyggelse-konsentrert	1122			FFCC66	255-204-102	0-0-0-100
Fritidsbebyggelse-blokk	1123					
Kolonihage	1124					
Sentrumsformål	1130		Sentrumsformål	CC9900	204-153-0	0-20-80-20
Kjøpesenter	1140		Kjøpesenter	CC99CC	204-153-204	0-20-0-20
Forretninger	1150		Forretninger	CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		Tjenesteyting	FF9999	255-153-153	0-40-40-0
Barnehage	1161		Barnehage			
Undervisning	1162		Undervisning			
Institusjon	1163		Institusjon			
Kirke/annen religionsutøvelse	1164		Religionsutøvelse			
Forsamlingslokale	1165		Forsamlingslokale			
Administrasjon	1166		Administrasjon			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169					
Fritids- og turistformål	1170		Fritid/Turistformål	9999CC	153-153-204	20-20-0-20
Utleiehytter	1171		Utleiehytter			
Fornøyelsespark	1172		Fornøyelsespark			
Campingplass	1173		Campingplass			
Leirplass	1174		Leirplass			
Råstoffutvinning	1200		Råstoffutvinning	CC9999	204-153-153	0-20-20-20
Steinbrudd og massetak	1201		Steinbrudd/massetak			
Næringsbebyggelse	1300		Næringsbebyggelse	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kontor	1310		Kontor	CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Hotell/overnatting	1320		Hotell			
Bevertning	1330		Bevertning			
Industri	1340		Industri	CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Lager	1350		Lager			
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	1360		Bensinstasjon/vegserviceanlegg			
Annen næring	1390			9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Idrettsanlegg	1400		Idrett	99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Skianlegg	1410		Skianlegg			
Skiløypetrasé	1420		Skiløype			
Idrettsstadion	1430		Idrettsstadion	669900	102-153-0	20-0-80-40
Nærmiljøanlegg	1440		Nærmiljøanlegg	99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Golfbane	1450		Golfbane	CCFF33	204-255-51	20-0-80-0
Motorsportanlegg	1460		Motorsportanlegg	669900	102-153-0	20-0-80-40
Skytebane	1470		Skytebane			
Andre idrettsanlegg	1490			99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500			FF9933	255-153-51	0-40-80-0
Godsterminal	1501		Godsterminal			
Godslager	1502		Godslager			
Energianlegg	1510		Energianlegg			
Fjernvarmeanlegg	1520		Fjernvarmeanlegg			
Vindkraftanlegg	1530		Vindkraftanlegg			
Vann- og avløpsanlegg	1540		Vann- og avløpsanlegg			
Vannforsyningsanlegg	1541		Vannforsyningsanlegg			
Avløpsanlegg	1542		Avløpsanlegg			
Renovasjonsanlegg	1550		Renovasjonsanlegg			
Øvrige kommunaltekniske anlegg	1560					
Telekommunikasjonsanlegg	1570		Telekommunikasjonsanl.			
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	1587					
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588					
Uthus/naust/badehus	1589					
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1590		Øvrige anlegg			
Uteoppholdsareal	1600		Uteopphold	66CC99	102-204-153	40-0-20-20
Lekeplass	1610		Lekeplass			
Gårdsplass	1620		Gårdsplass			
Parsellhage	1630		Parsellhage			
Annet uteoppholdsareal	1690		Annet uteopphold			
Grav- og urnelund	1700		Grav- og urnelund	CC6699	204-102-153	0-40-20-20
Krematorium	1710					
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	1730					
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800			FFCC00 FFFFFF	255-204-0 255-255-255	0-20-100-0 0-0-0-0
Bolig/forretning	1801	B/F		FFFF66 CCCCFF	255-255-0 204-204-255	0-0-100-0 20-20-0-0
Bolig/forretning/kontor	1802	B/F/K		FFFF00 CCCCFF CC99FF	255-255-0 204-204-255 204-153-255	0-0-100-0 20-20-0-0 20-40-0-0
Bolig/tjenesteyting	1803	B/T		FFFF00 FF9999	255-255-0 255-153-153	0-0-100-0 0-40-40-0
Bolig/kontor	1804	B/K		FFFF00 CC99FF	255-255-0 204-153-255	0-0-100-0 20-40-0-0
Forretning/kontor	1810	F/K		CCCCFF CC99FF	204-204-255 204-153-255	20-20-0-0 20-40-0-0
Forretning/kontor/industri	1811	F/K/I		CCCCFF CC66FF	204-204-255 204-102-255	20-20-0-0 20-60-0-0
Forretning/industri	1812	F/I		CC99FF CCCCFF CC66FF	204-153-255 204-204-255 204-102-255	20-40-0-0 20-20-0-0 20-60-0-0
Forretning/kontor/tjenesteyting	1813	F/K/T		CCCCFF CC99FF FF9999	204-204-255 204-153-255 255-153-153	20-20-0-0 20-40-0-0 0-40-40-0
Forretning/tjenesteyting	1814	F/T		CCCCFF FF9999	204-204-255 255-153-153	20-20-0-0 0-40-40-0
Næring/tjenesteyting	1824	N/T		9966FF FF9999	153-102-255 255-153-153	40-60-0-0 0-40-40-0
Kontor/lager	1825	K/L		CC99FF 9966FF	204-153-255 153-102-255	20-40-0-0 40-60-0-0
Industri/lager	1826	I/L		CC66FF FFCC00	204-102-255 255-204-0	20-60-0-0 0-20-100-0
Kontor/industri	1830	K/I		CC99FF CC66FF	204-153-255 204-102-255	20-40-0-0 20-60-0-0
Kontor/tjenesteyting	1831	K/T		CC99FF FF9999	204-153-255 255-153-153	20-40-0-0 0-40-40-0
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	1900			FFCC00 FFFF66	255-204-0 255-255-153	0-0-40-0 0-20-100-0

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)					
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2001		(S)	999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010		Veg	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Kjøreveg	2011		Kjøreveg			
Fortau	2012		Fortau	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Torg	2013		Torg			
Gatetun	2014		Gatetun	F8DCDB	240-221-219	0-7-8-6
Gang-/sykkelveg	2015		Gang/sykkelveg			
Gangveg/gangareal/gågate	2016		Gangveg (G)			
Sykkelveg/-felt	2017		Sykkelveg/sykkelfelt			
Annen veggrunn - tekniske anlegg	2018		Annen veggrunn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Annen veggrunn - grantareal	2019			999966	153-153-102	0-0-20-40
Bane (nærmere angitt baneformål)	2020		Bane	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasé for jernbane	2021		Jernbane			
Trasé for sporveg/forstadsbane	2022		Sporveg			
Trasé for taubane	2023		Taubane			
Stasjons-/terminalbygg	2024		Stasjons-/terminalbygg			
Holdeplass/plattform	2025		Holdeplass			
Leskur/plattformtak	2026		Leskur/plattformtak			
Tekniske bygg/konstruksjoner	2027		Tekniske bygg			
Annen banegrunn - tekniske anlegg	2028		Annen banegrunn			
Annen banegrunn - grantareal	2029			999966	153-153-102	0-0-20-40
Lufthavn	2030		Lufthavn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Lufthavn - landings-/taxebane	2031					
Lufthavn - terminalbygg	2032		Lufthavnterminal			
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	2033		Lufthavnhavn.bygg			
Landingsplass for helikopter	2034					
Havn	2040		Havn	99CCCC	153-204-204	20-0-0-20
Kai	2041		Kai			
Havneterminaler	2042		Havneterminal			
Havnelager	2043		Havnelager			
Hovednett for sykkel	2050		Hovednett for sykkel	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Kollektivnett	2060		Kollektivnett	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasé for nærmere angitt kollektivtransport	2061		Kollektivtransport			
Kollektivknutepunkt	2070		Kollektivknutepunkt			
Kollektivanlegg	2071		Kollektivanlegg			
Kollektivterminal	2072		Kollektivterminal			
Kollektivholdeplass	2073		Kollektivholdeplass			
Pendler- /innfartsparkering	2074					
Parkering	2080		Parkering	B9B9B9	185-185-185	0-0-0-27
Rasteplass	2081		Rasteplass			
Parkeringsplasser	2082					
Parkeringshus/ -anlegg	2083		Parkeringshus			
Trasé for teknisk infrastruktur	2100			FFCC99	255-204-153	0-20-40-0
Energinett	2110		Energinett			
Fjernvarmenett	2120		Fjernvarmenett			
Vann- og avløpsnett	2140		Vann-/avløpsledning			
Vannforsyningsnett	2141		Vannforsyningsnett			
Avløpsnett	2142		Avløpsnett			
Overvannsnett	2143		Overvannsnett			
Avfallsnett	2150		Avfallsnett			
Telekommunikasjonsnett	2160		Telekommunikasjonsnett			
Andre teknisk infrastrukturtraseer	2180					
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	2190					
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800			CCCCCC FFFFFF	204-204-204 255-255-255	0-0-0-20 0-0-0-0
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	2900			CCCCCC FFCC99	204-204-204 255-204-153	0-0-0-20 0-20-40-0

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	(3000)					
Grønnstruktur	3001			99FF99	153-255-153	40-0-40-0
Naturområde	3020		Naturområde			
Turdrag	3030		Turdrag			
Turveg	3031		Turveg			
Friområde	3040		Friområde			
Badeplass/ -område	3041		Badeplass			
Park	3050		Park			
Vegetasjonsskjerm	3060		Vegetasjonsskjerm			
Kombinerte grønnstrukturformål	3800			99FF99 FFFFFF	153-255-153 255-255-255	40-0-40-0 0-0-0-0
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	3900			66CC66 99FF99	102-204-102 153-255-153	40-0-40-20 40-0-40-0

FORSVARET

4. Forsvaret	(4000)					
Forsvaret	4001		Forsvaret	CCCC99	204-204-153	0-0-20-20
Ulike typer militære formål	4010		Militære formål			
Skytefelt/øvingsområde	4020		Skytefelt/øvingsområde			
Forlegning/leir	4030		Forlegning			
Kombinerte militærformål	4800			CCCC99 FFFFFF	204-204-153 255-255-255	0-0-20-20 0-0-0-0
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	4900			CCCC99 CCFF99	204-204-153 204-255-153	0-0-20-20 20-0-40-0

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	(5000)					
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	5100					
Landbruksformål	5110		Landbruk			
Jordbruk	5111		Jordbruk			
Skogbruk	5112		Skogbruk			
Setervirksomhet	5113		Setervirksomhet	33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Gartneri	5114		Gartneri			
Pelsdyranlegg	5115		Pelsdyr			
Naturformål	5120		Naturformål	99FF66	153-255-102	40-0-60-0
Friluftsformål	5130		Friluftsformål			
Reindriftsformål	5140		Reindrift			
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200		LNFR-areal for SB/F/N	CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0
Spredt boligbebyggelse	5210					
Spredt fritidsbebyggelse	5220					
Spredt næringsbebyggelse	5230					
Naturvern	5300		Naturvern	00CC66	0-204-102	80-0-4-20
Jordvern	5400		Jordvern			
Særlige landskapshensyn	5500		Særlige landskapshensyn			
Vern av kulturminner og kulturmiljø	5600		Vern kulturminner /kulturmiljø			
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	5900			CCFF99 FFFFFF	204-255-153 255-255-255	20-0-40-0 0-0-0-0

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

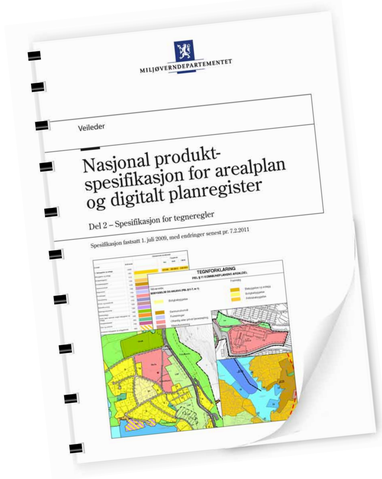
Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	(6000)					
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001			CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0
Ferdsel	6100		Ferdsel	66CCFF	51-204-255	60-20-0-0
Farled	6200		Farled			
Havneområde i sjø	6220		Havneområde i sjø			
Småbåthavn	6230		Småbåthavn			
Bøyehavn	6240		Bøyehavn			
Fiske	6300			6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Fiskebruk	6310		Fiskebruk	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kaste- og låssettingsplasser	6320		Kaste- og låssettingsplasser	6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Oppvekstområde for yngel	6330		Oppvekstområde yngel			
Akvakultur	6400		Akvakultur	FFCCFF	255-204-255	0-20-0-0
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	6410					
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6420					
Drikkevann	6500		Drikkevann	3399FF	51-153-255	80-40-0-0
Naturområde	6600		Naturområde	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Naturområde i sjø og vassdrag	6610					
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6620					
Friluftsområde	6700		Friluftsområde			
Friluftsområde i sjø og vassdrag	6710					
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6720					
Idrett/vannsport	6760		Idrett/Vannsport	66CCCC	102-204-204	40-0-20-20
Badeområde	6770		Badeområde	66FFFF	102-255-255	60-0-0-0
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	6800			CCFFFF FFFFFF	204-255-255 255-255-255	20-0-0-0 0-0-0-0
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	6900			CCFFFF 66FFFF	204-255-255 102-255-255	20-0-0-0 60-0-0-0

1) Brekke på stripene i signaturene; 2,5
2) Brekke på stripene i signaturene; 3

HENSYNSSONER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Anmerkning
RpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390	H530_2	FF0000, Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4. linjetykkelse, 0,5 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpSikringSone	110, 120, 130, 140, 190	H290_1	000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpStøySone	210, 220, 230, 290		
RpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450		
RpGjennomføringSone	810, 820, 830		
RpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580	H570_2	000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpBåndleggingSone	710, 720, 730, 740, 750	H720_2	000000,svart. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpDetaljeringSone	910	(Planid)	000000, svart. Vinkel 100 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn: Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
Små flater, alle hensyns-soner			Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssonene, men reduser avstand mellom linjene.



ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

Flater Objekttype/Egenskap	Strek lengde	Avstand strek	Mellom striper	Flatesignatur, nåværende	Anmerkning
RpBestemmelseOmråde	2	2,0	5,0		Flatesignatur benyttes kun for midlertidig anleggsområde. Skravur fjernes så snart anleggsperioden er over. Flaten avgrenses med RpBestemmelseGrense

Linjesymbol	SOSI-kode	Beskrivelse symboler: Tykkelse (mm)	Stipling: Lengde (mm)	Stipling: Mellom (mm)	Symbol	Farge	Merknader
RpGrense		1,0	5,0	2,0		RGB 0-0-0	
RpFormålGrense		0,35				RGB 0-0-0	
RpSikringGrense, **RpStøyGrense** **RpFareGrense,** **RpInfrastrukturGrense,** **RpAngittHensynGrense,** **RpBåndleggingGrense,** **RpGjennomføringGrense,** **RpDetaljeringGrense,**		0,6	4,0	1,5		RGB 0-0-0	
RpBestemmelseGrense		0,5	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Område gitt bestemmelser avgrenses med en linje. Ingen flatesignatur. Tidligere avgrensningslinje for formålsområder.
RpRegulertHøyde		0,25	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Gesimshøyde 15 m.

RpJuridiskLinje/ **_RPJURLINJE**							
Regulert tomtegrense	1203	0,25				RGB 0-0-0	
Eiendomsgrense som skal oppheves	1204	0,20	2,0	1,5		RGB 0-0-0	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	1210	1,0				RGB 0-0-0	
Byggegrense	1211	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	
Byggelinje	1212	0,35	3,0	2,0		RGB 0-0-0	
Planlagt bebyggelse	1213	0,35				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som inngår i planen	1214	0,5				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	1215	0,20	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Linjetype som tidligere, men suppleres med linjer i bygningens diagonaler.
Regulert senterlinje	1221	0,18	8,0	2,0		RGB 0-0-0	
Friskilinje	1222	0,18	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Nytt navn.
Regulert kant kjørebane	1223	0,20	4,0	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert kjørefelt	1224	0,35	2,5	2,0		RGB 0-0-0	
Regulert parkeringsfelt	1225	0,35	1,5	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert fotgjengerfelt	1226	0,35	1,0	0,5		RGB 0-0-0	
Regulert støyskjerm	1227	0,35	5,0			RGB 0-0-0	
Regulert stettemur	1228	0,20				RGB 0-0-0	Tverrstreken viser murens fallretning.
Sikringsgjerde	1235	0,35				RGB 0-0-0	
Bru	1252	0,5	5,0	1,0		RGB 0-0-0	Brukar markeres med RPJURPUNKT 1251 og tegnes med målestokkriktig størrelse og plassering, på land og/eller i sjøen. Bruas maksimale bredde markeres med stiplet linje.
Tunnel	1254	0,5	1,0	1,0		RGB 0-0-0	Tunnellinnslag markeres med RPJURPUNKT 1251. Tunnellens maksimale bredde markeres med stiplet linje.
Måle og avstandslinje	1259	0,2				RGB 0-0-0	5,26 m
Strandlinje sjø	1260	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	
Strandlinje vassdrag	1261	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	
Midtlinje vassdrag	1262	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	Som regulert senterlinje (1221)
Markagrense *gjelder kun lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)*	1263	1,0	5,0	2,0		RGB 0-153-0	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt/ **_RPJURPUNKT**							Tillatt geometri: .SYMBOL for å ta vare på symbolets retning.
Vegstengning/fysisk kjøresperre	1231					RGB 0-0-0	
Stenging av avkjørsel	1241					RGB 0-0-0	
Avkjørsel	1242					RGB 0-0-0	
Innkjøring	1243					RGB 0-0-0	
Utkjøring	1244					RGB 0-0-0	
Brukar	1251					RGB 0-0-0	
Tunnelåpning	1253					RGB 0-0-0	
Punktfeste	1270					RGB 0-0-0	Ca 10 meters diameter i målestokk 1: 1
Eksisterende tre som skal bevares	1271					RGB 0-0-0	Ca. 5 meters diameter på sirkel rundt tre
Regulert nytt tre	1272					RGB 0-0-0	
Regulert manøvrering	1273					RGB 0-0-0	

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

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.**	65	**Bruksnr.**	17	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fridtjof Nansens veg 32, 4250 KOPERVIK								

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** 743 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	673
Navn	Kopervik
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6770/KDP673-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 14 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_VEG13
	Delareal 728 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B09

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	317
Navn	Østremneset
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1534/R317-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 14 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 729 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 17	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Fridtjof Nansens veg 32, gatenr 1145 4250 Kopervik	**Grunnkrets:**	608	Østremneset
		Valgkrets:	3	Kopervik
		Kirkesogn:	6100401	Kopervik
		Tettsted:	4706	Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Solborg	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.12.1958	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	743,1 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Sammenslåing	Forretning:	13.01.1964	Avgiver	1149/65/18	-337,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/65/17	337,0
Skylddeling	Forretning:	17.12.1958	Avgiver	1149/65/3	-748,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/65/17	748,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fridtjof Nansens veg 32	Bolig	123,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	123,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.11.1965
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11857973			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			38,0		38,0				
H01	1		85,0		85,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	11,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	11,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22535811			Antall etasjer:	1

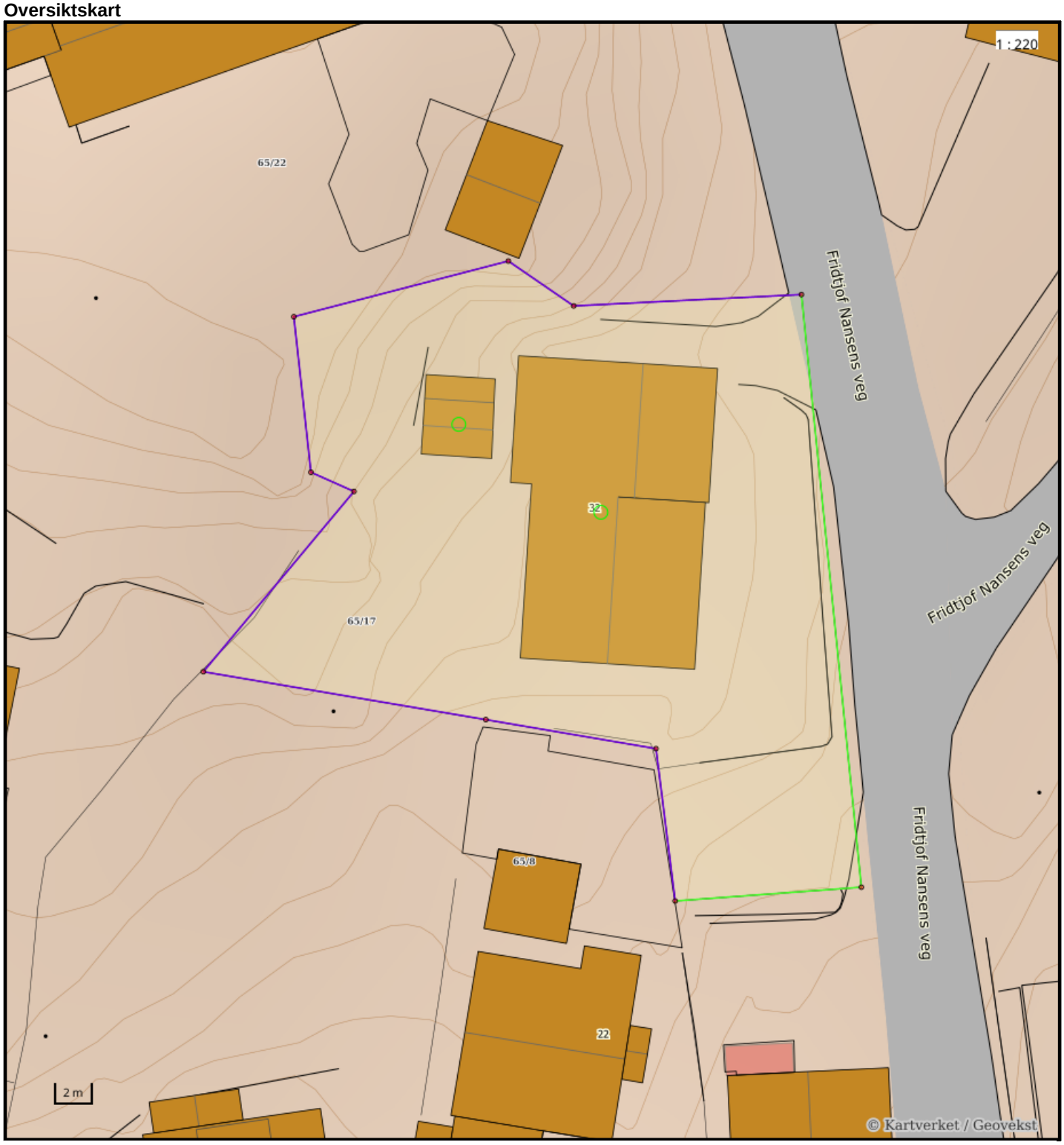
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				11,0	11,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

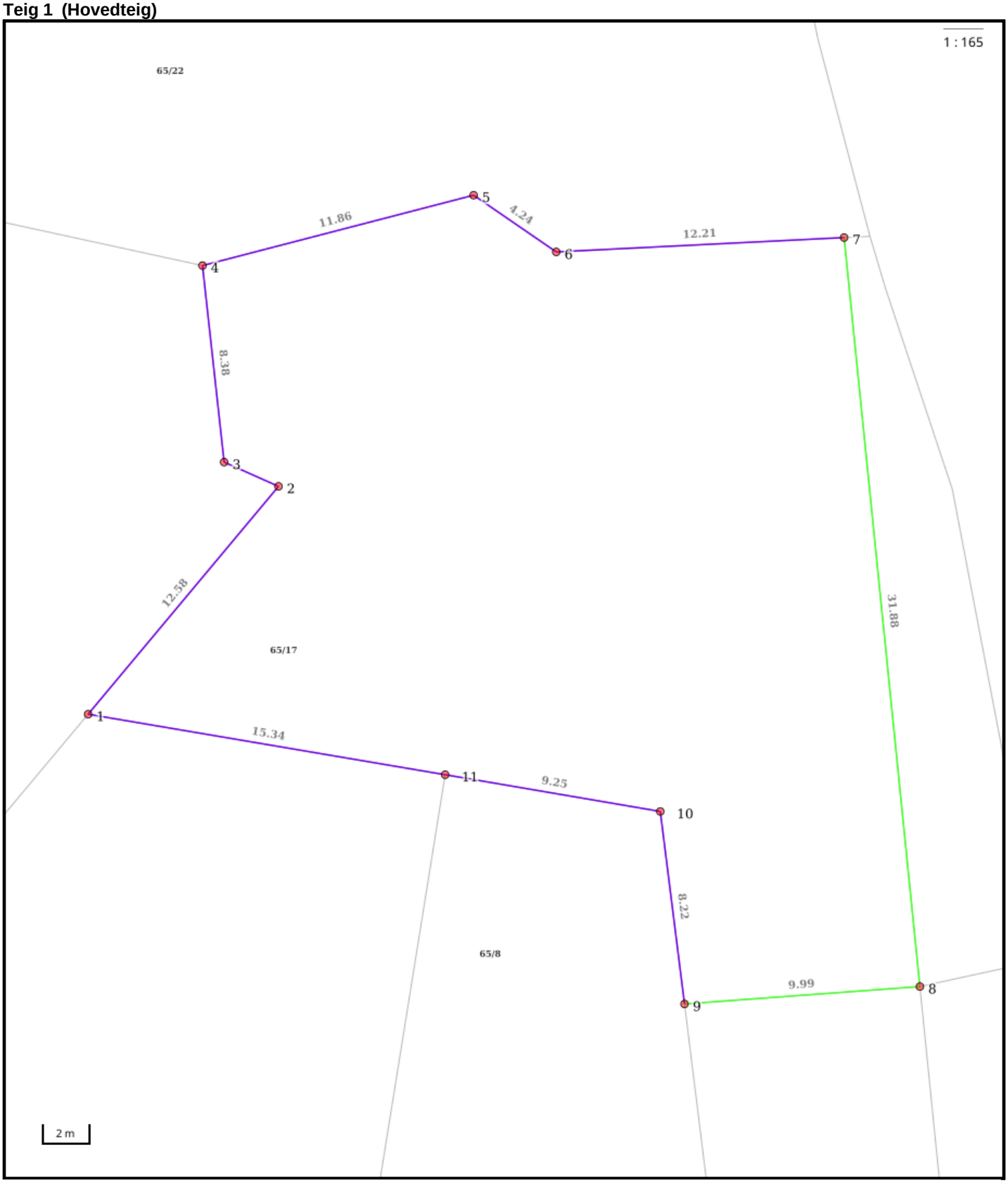
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 743,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 577 970,58	289 953,57	12,58m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 577 980,92	289 960,73	2,51m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 577 981,73	289 958,35	8,38m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 577 989,94	289 956,68	11,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 577 993,94	289 967,85	4,24m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 577 991,87	289 971,55	12,21m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 577 993,57	289 983,64	31,88m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 577 962,27	289 989,70	9,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 577 960,64	289 979,84	8,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 577 968,67	289 978,08	9,25m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 577 969,39	289 968,86	15,34m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Karmøy kommune
Postadresse: Postboks 167, rådhuset, 4291 Kopervik
Telefon: 52 85 75 00
E-post: post@karmoy.kommune.no

Dato: 14.08.2026

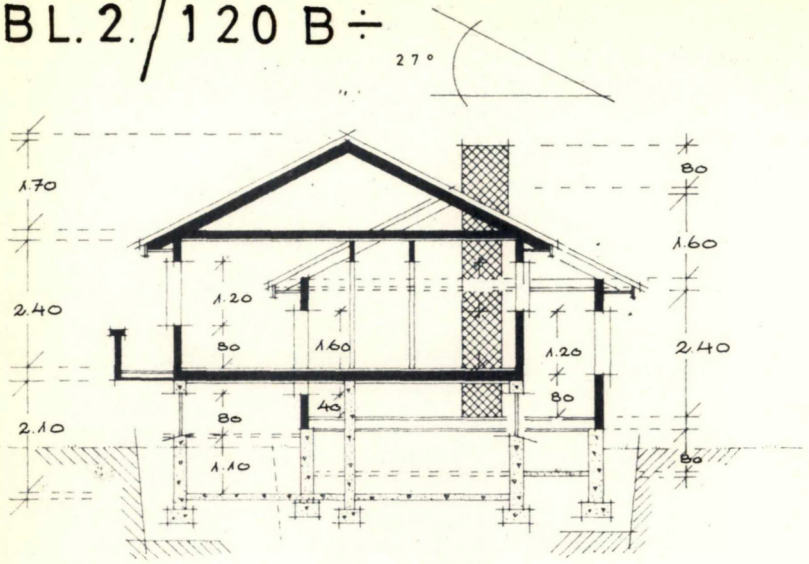
MEGLEROPPLYSNINGER

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

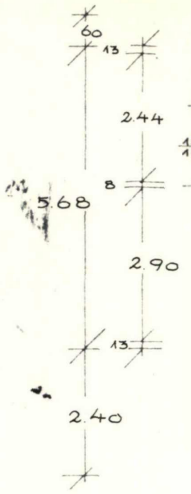
Gnr:	**65**	Bnr:	**17**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Fridtjof Nansens veg 32, 4250 KOPERVIK**						

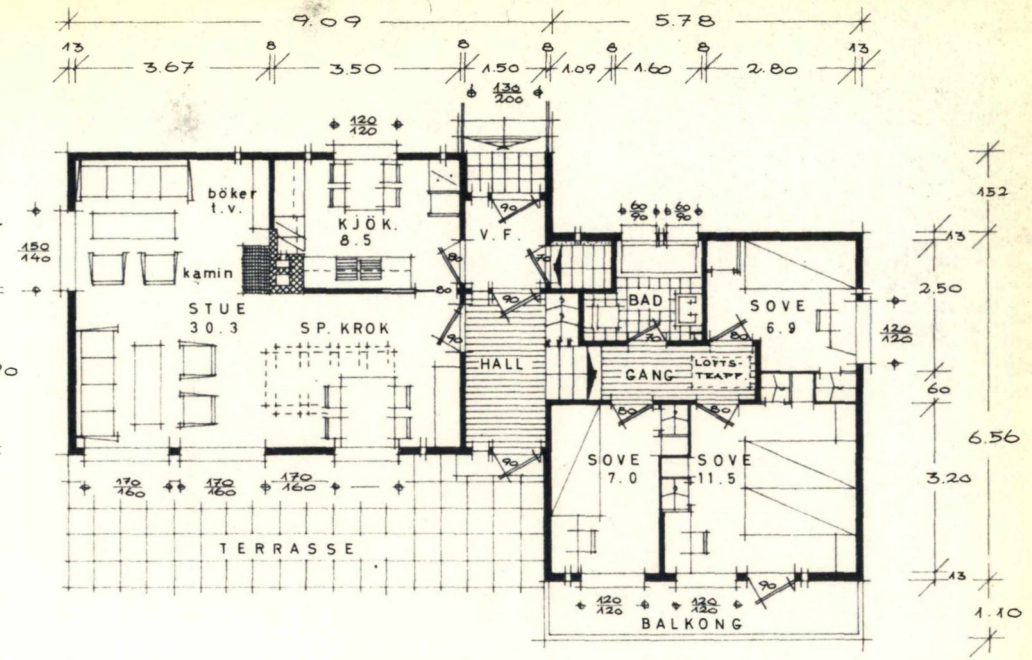
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen.	☒

BL. 2./120 B÷



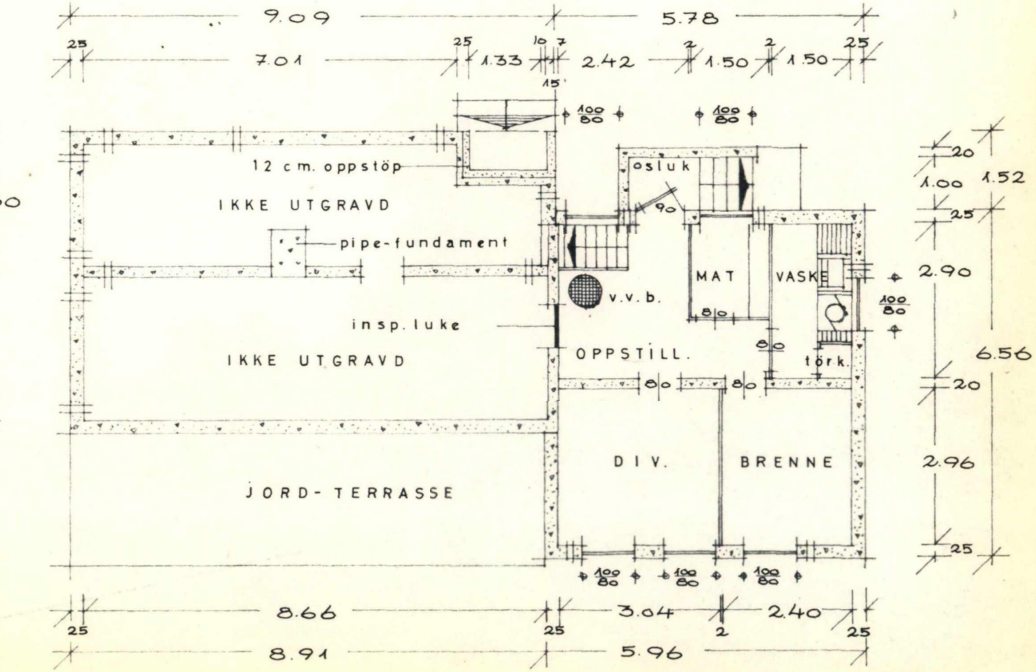
SNITT.





1. ETASJE.

Steinar Olsen



Steinar Olsen

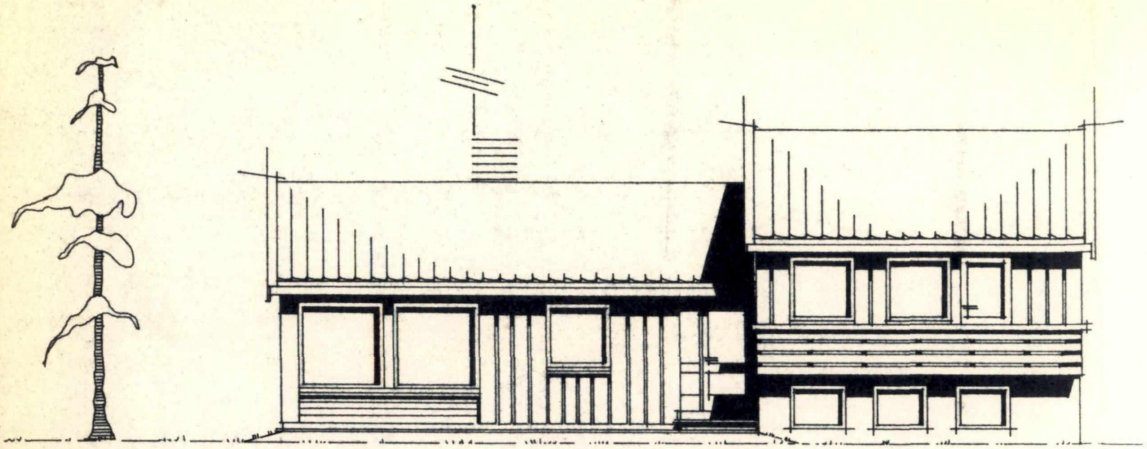
KJELLER.

Plan og snitt.

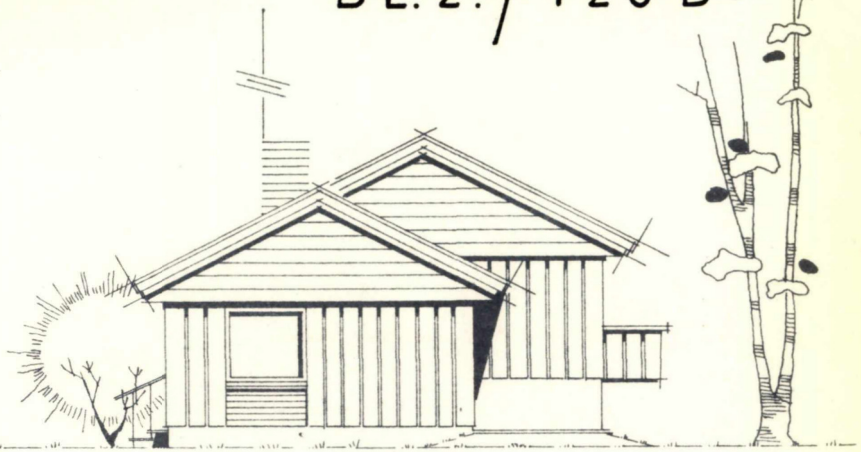
Tegning nr.: 120 B÷ Enebolig i 1. etasje	Blad nr.: 2.
Netto leieareal: 80.0 m2. Brutto gr.flate: 89.0 m2	Mål: 1:100.
Byggherre:	Dato: 1. mars 1963.
ARKJESELSKAPET Trelastkompaniet	Sign.: CABULCE.

Steinar Olsen

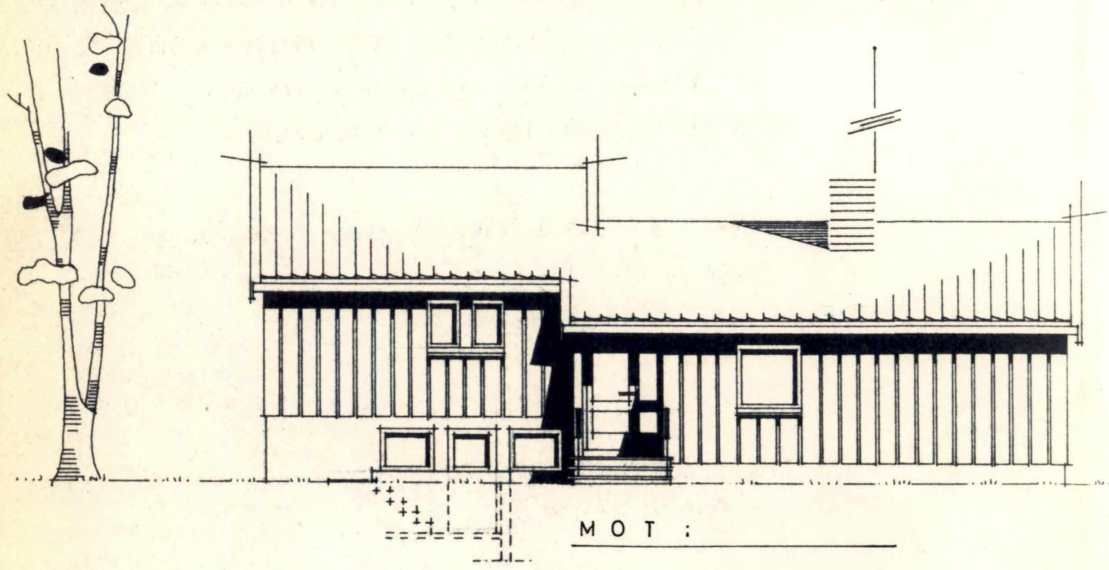
BL. 2. / 120 B÷



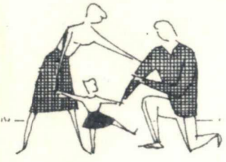
MOT :

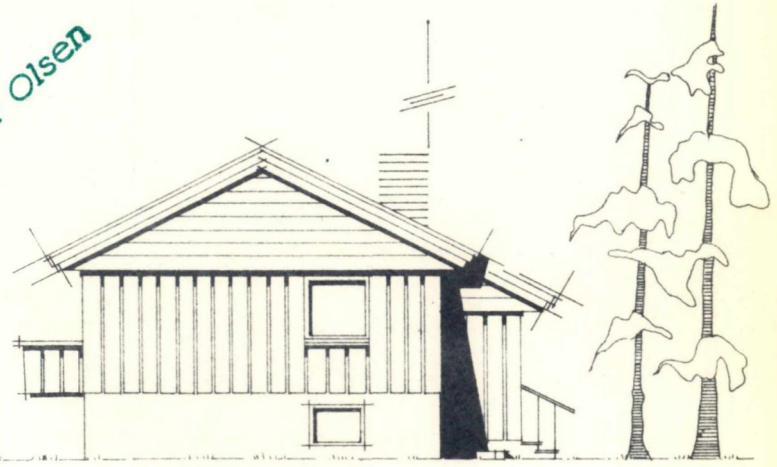


MOT :



MOT :





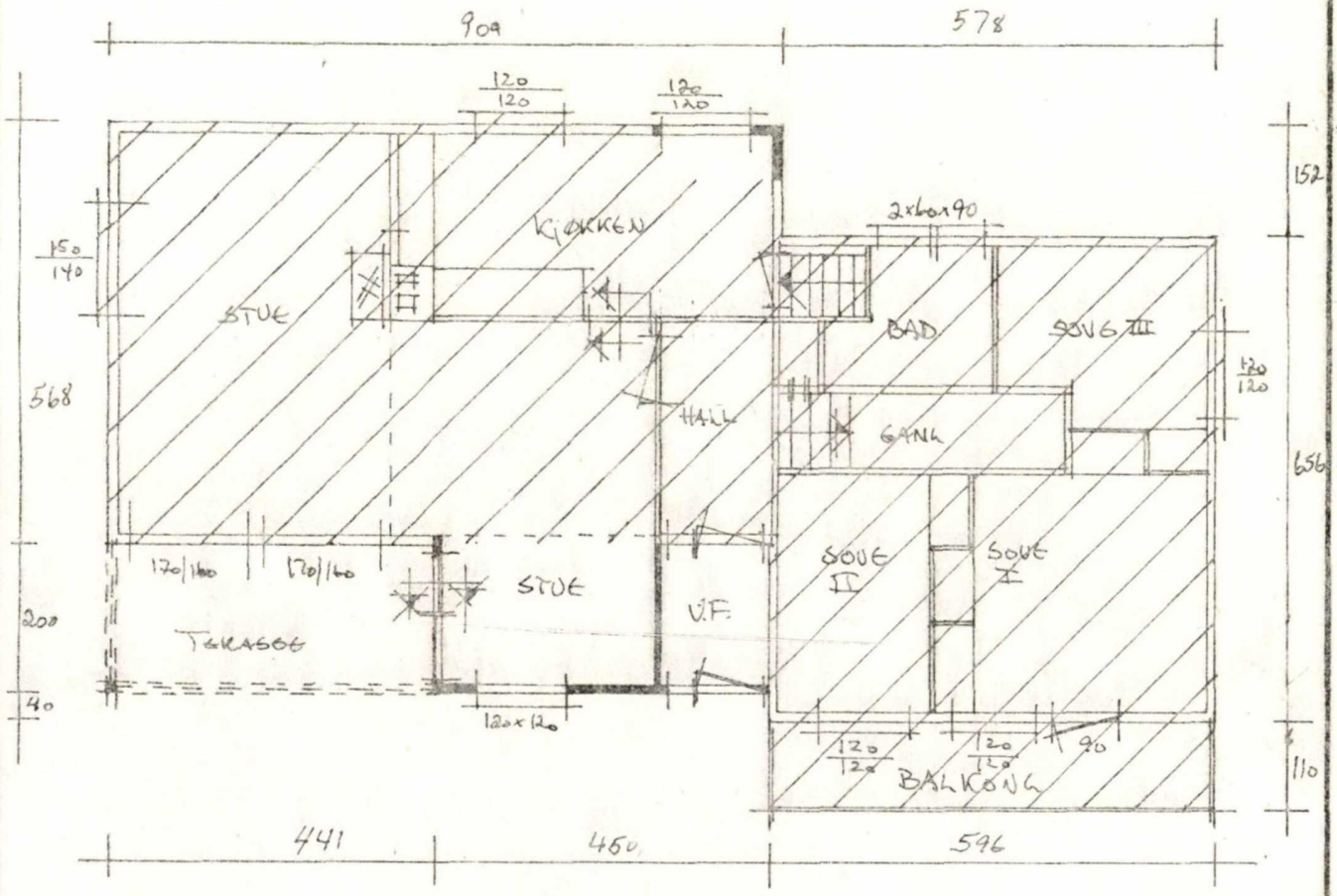
MOT :

Steinar Olsen

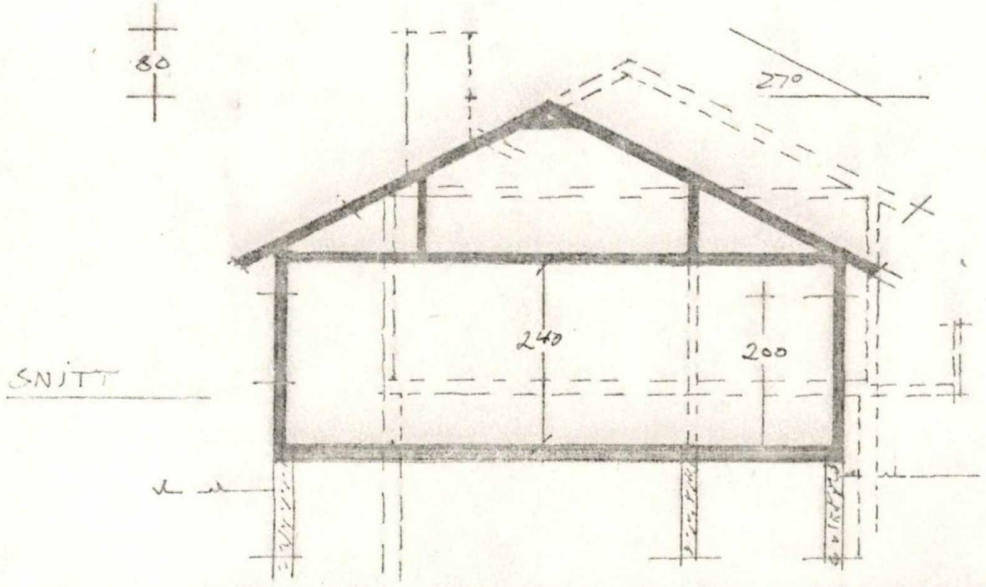
Steinar Olsen

Fasader.

Tegning nr.: 120 B÷ Enebolig i 1. etasje.	Blad nr.: 1
Netto leieareal: 80.0 m2. Brutto gr.flate: 89.0 m2.	Mål: 1:100.
Byggherre: BJARNE JOHANNESSEN AKSJESELSKAPET	Dato: 1. mars 1963.
Trelastkompaniet	Sign.: C.A.BUGGE.



PLAN 1. ETASJE

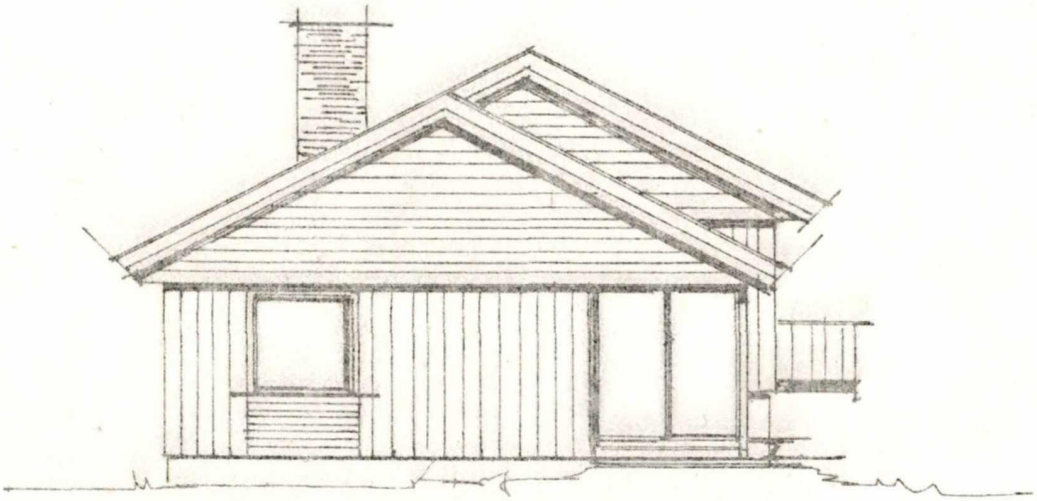


SNITT

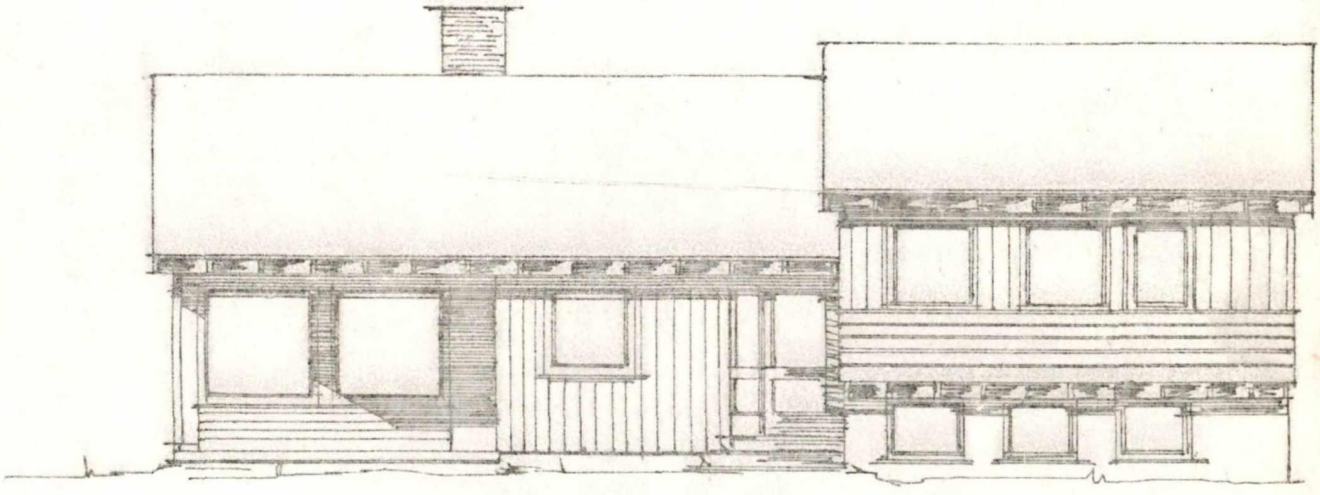
Dato 23/04-80	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:8/100	Byggherre: BJARNE JOHANNESSEN ØSTREM - KOPERVIK

STEINAR OLSEN A/S
TRELASTFORRETNING
4251 KOPERVIK
Telefon 51 900

Erstatning for:	Erstattet av:
BRUTTO GRFL. TILBYGG: 9,0 m²	
BRUTTO GRFL. TOTAL:	
Henvisning:	Beregning:



FASADE MOT B



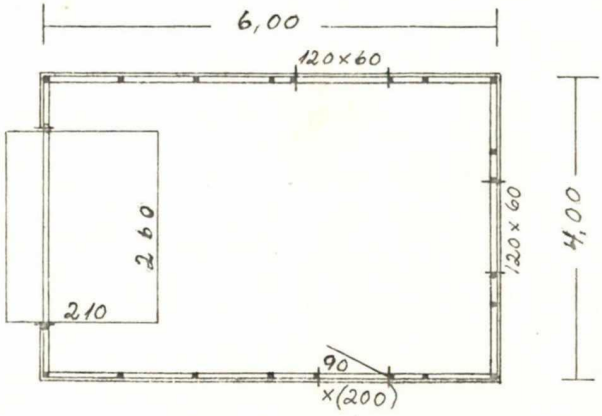
FASADE MOT S

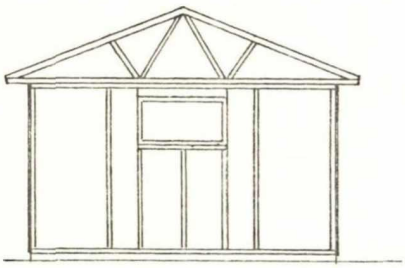
Dato 23/04-80	Konstr./Tegnet AW	Godkjent	Målestokk 1:100	Byggherre: BJARNE JOHANNESSEN ØSTREM – KOPERVIK
				Erstatning for: / Erstattet av:

STEINAR OLSEN A/S
TRELASTFORRETNING
4251 KOPERVIK
Telefon 51 900

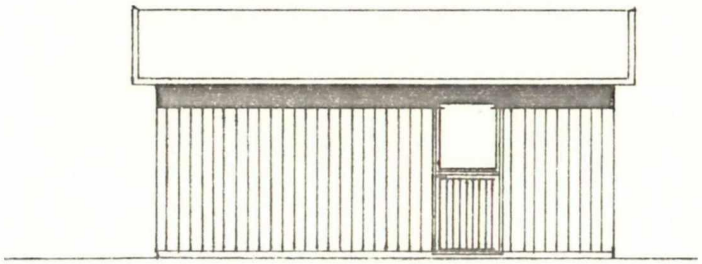
BRUTTO GK.FL.: TILBYGG: 9 m²
BRUTTO GK.FL.: TOTAL:

Henvisning: | Beregning:

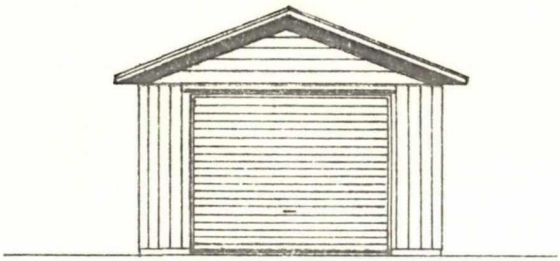




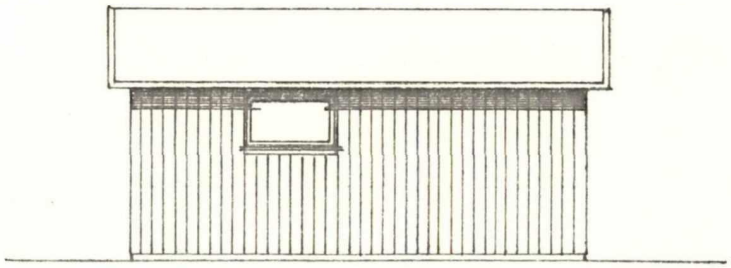
SNITT



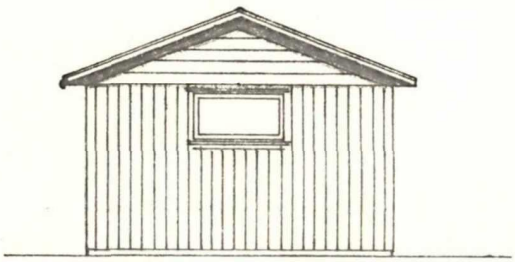
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT

STEINAR OLSEN A/S
tlf. (047)
BOKS 40 4250 KOPERVIK

G 1 e	BYGGH.:
'72 O.J.H.	ADR.:
MÅL: 1:100	

Karmøy kommune

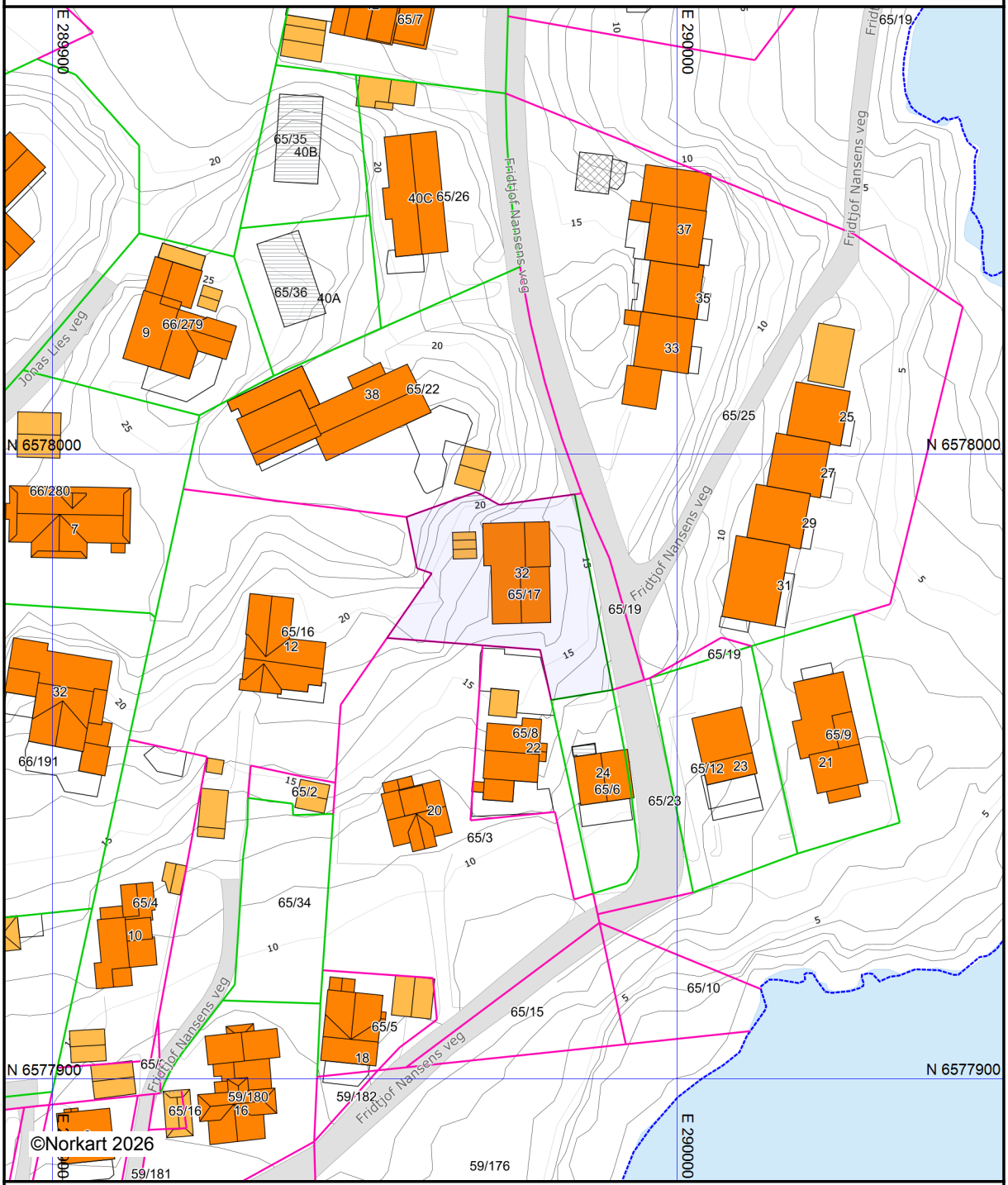
Grunnkart

Eiendom: 65/17
Adresse: Fridtjof Nansens veg 32
Dato: 13.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

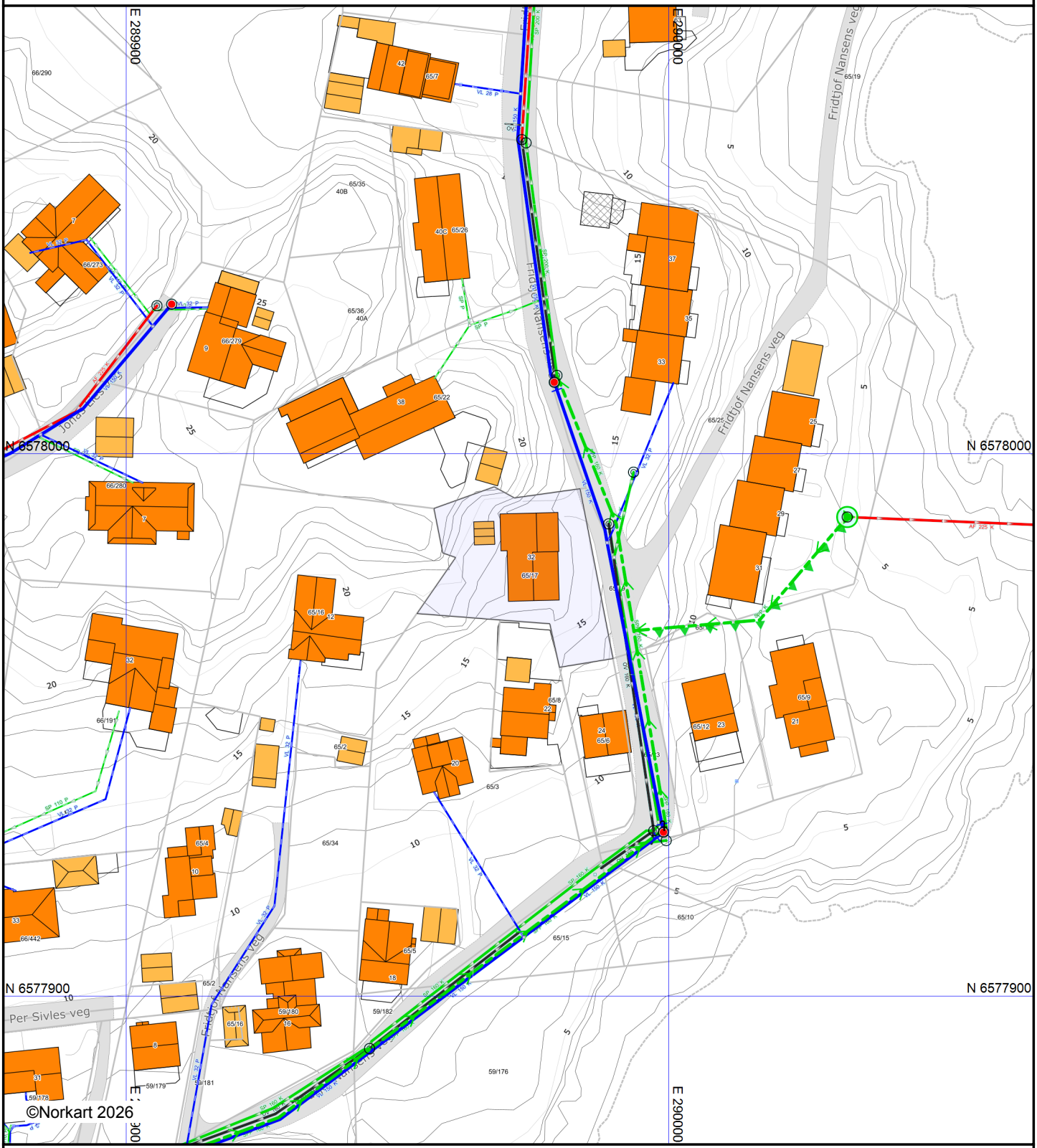
Eiendom: 65/17
Adresse: Fridtjof Nansens veg 32
Utskriftsdato: 13.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

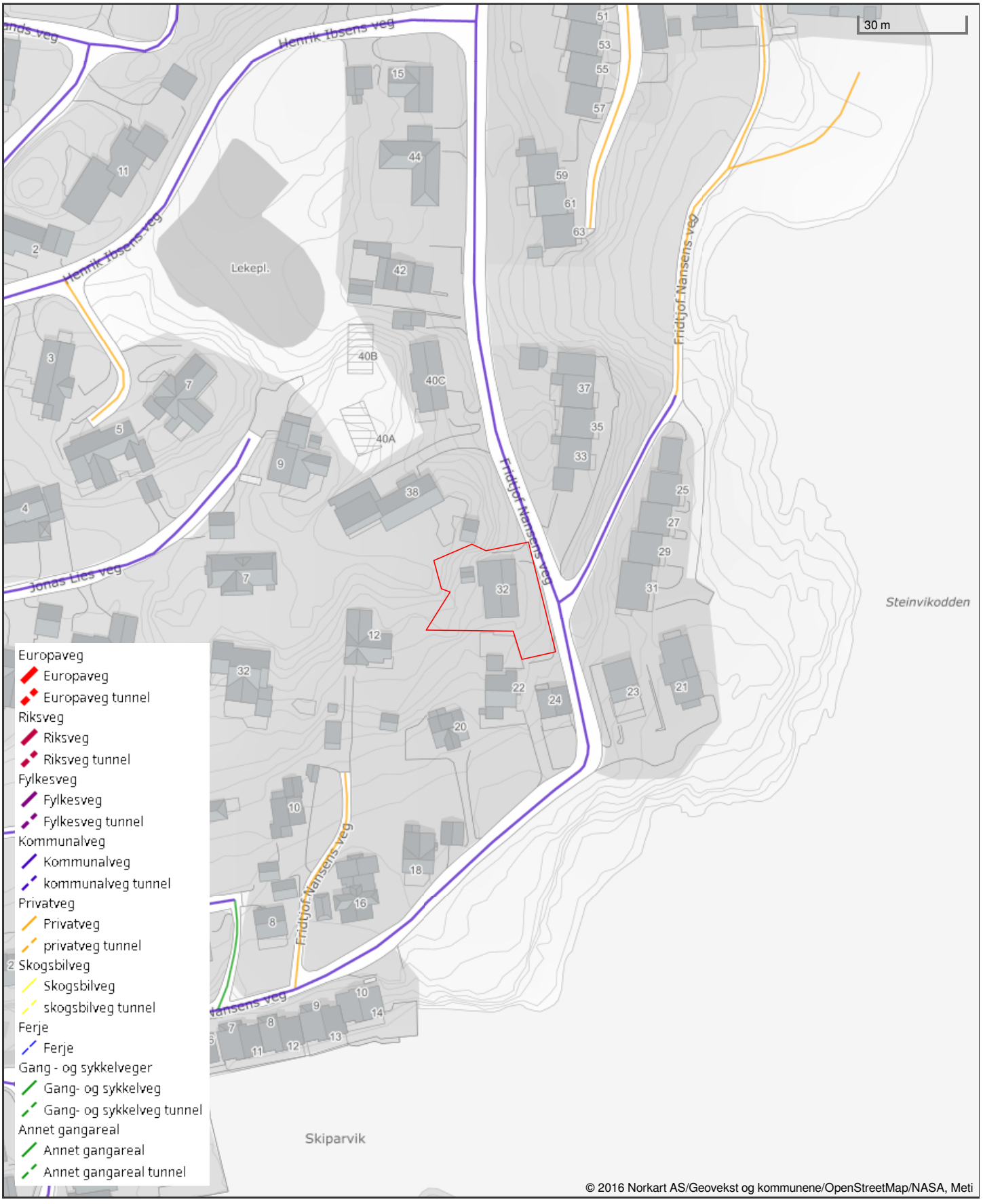
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 13.08.2026

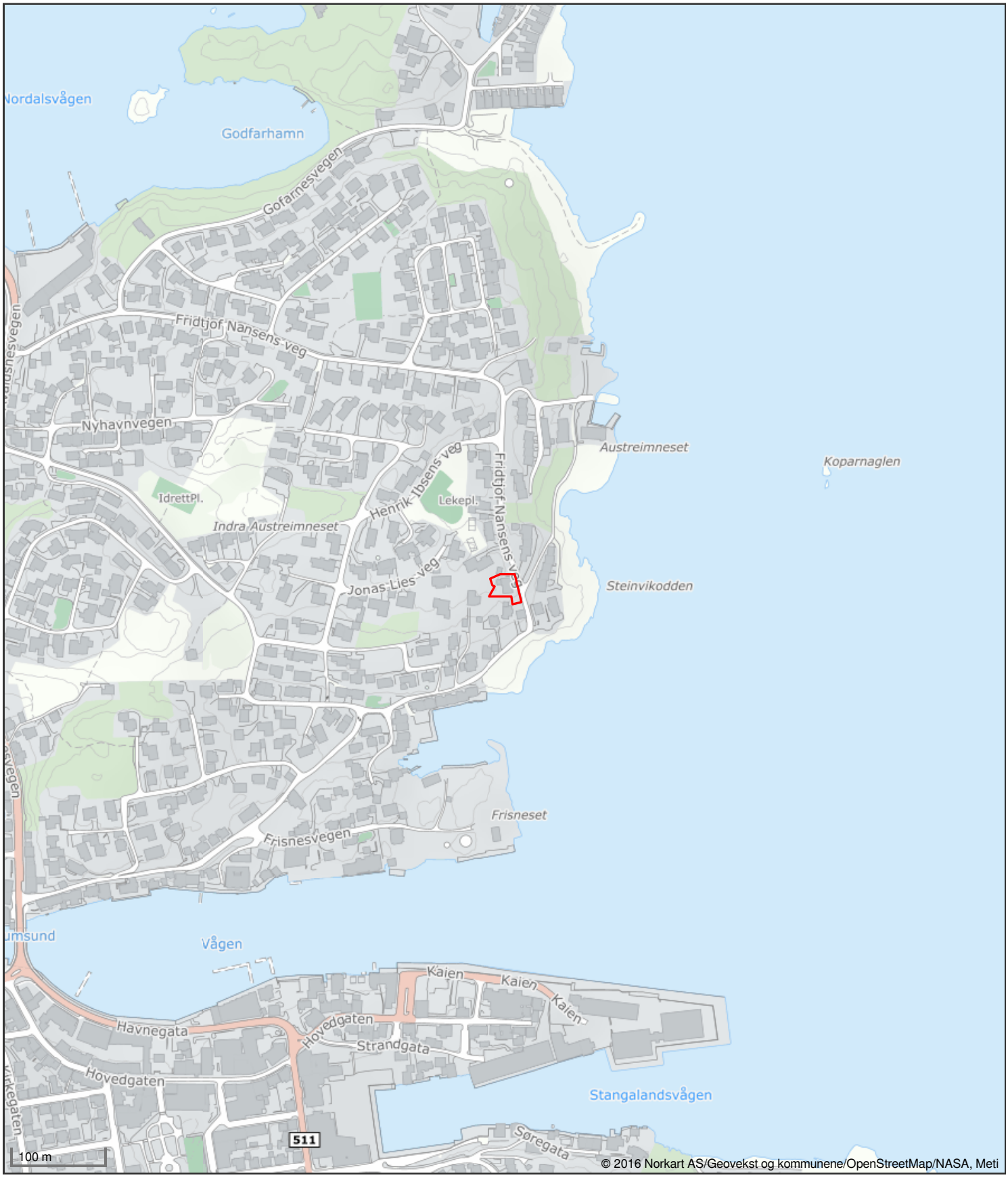
Vegstatuskart for eiendom 1149 - 65/17//



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

Utskriftsdato: 13.08.2026

Oversiktskart for eiendom 1149 - 65/17//



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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1964/1069/47
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 09:22

Stempelavg. kr. 85.-

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1069 19 64
Karmsund sorenskriverembete

S k j ö t e .

Undertegnede [redacted] skjöter og overdrar herved en parsell på 748,4 m² og som har gnr. 6, bnr. 17 av Austhreimsneset i Stangaland til [redacted] for en kjöpesum stor kr. 8.500,oo - åttetusenfemhundre - som erlegges kontant mot skjöte.

Parsellen kan kun benyttes til beboelse og skal bare kunne bebygges med enebolig.

Parsellen garanteres fri for pengeheftelser av enhver art.

Haugesund, den 7. mars 1964.

[redacted]

Nabolagsprofil

Fridtjof Nansens veg 32 - Nabolaget Østremneset - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Nyborgvegen Linje 209, 210, N288	9 min 0.8 km
Kopervik Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	16 min 1.4 km
Haugesund Karmøy	14 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	21 min 14.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	28 min 17.5 km

Skoler

Kopervik skole (1-7 kl.) 243 elever, 16 klasser	17 min 1.5 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	6 min 2.4 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	6 min 2.6 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	16 min 9.2 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

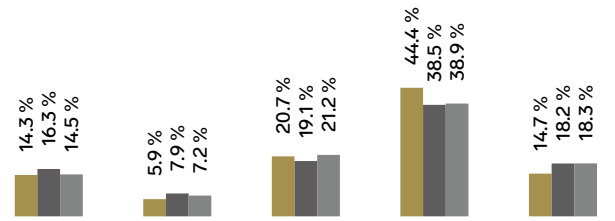
Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østremneset	842	389
Kopervik	8 842	4 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kopervik barnehage (1-5 år) 41 barn	15 min 1.3 km
Espira Østrem barnehage (0-5 år) 103 barn	15 min 1.3 km
Åsebøen Fus barnehage (0-5 år) 87 barn	22 min 1.9 km

Dagligvare

Joker Haugen Kopervik Søndagsåpent	13 min 1.1 km
Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNord	17 min 1.5 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 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Gateparkering
Lett 92/100

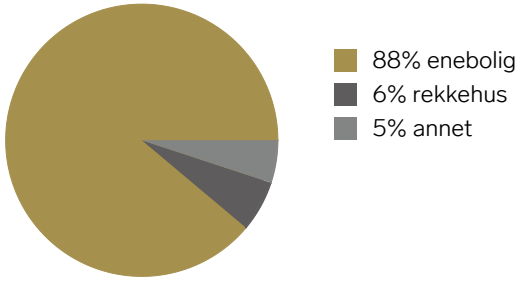
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100

Sport

Østremtoppen balløkke Ballspill	7 min 0.6 km
Eide skole gymnastikksal Aktivitetshall	17 min 1.5 km
SKY Fitness Kopervik	14 min
Skoi Trening og Helse avd. Kopervik	17 min

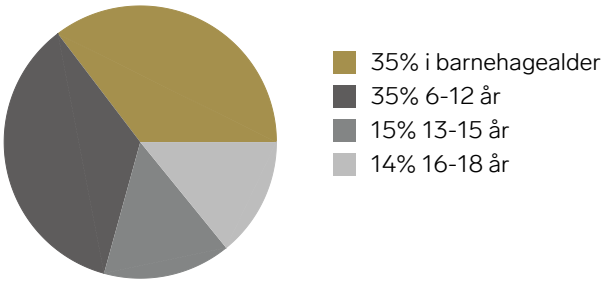
Boligmasse



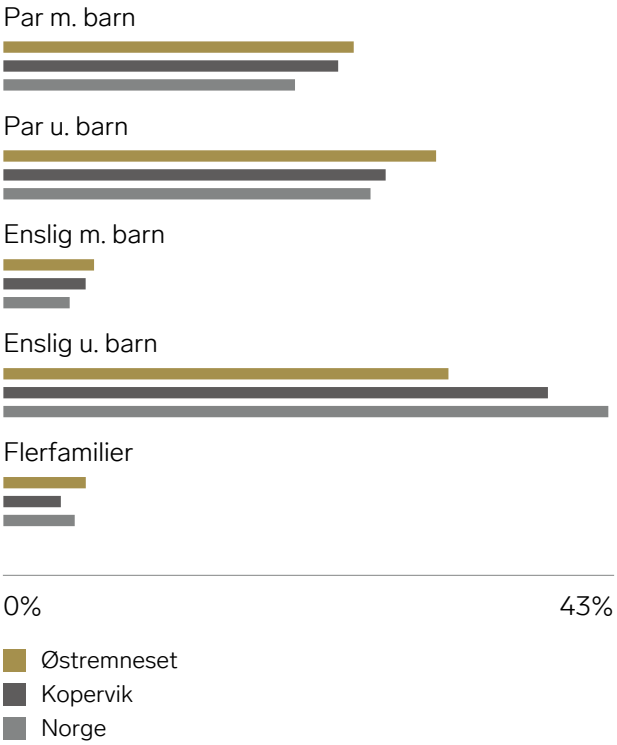
Varer/Tjenester

Megasenteret	17 min
Apotek 1 Kopervik	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



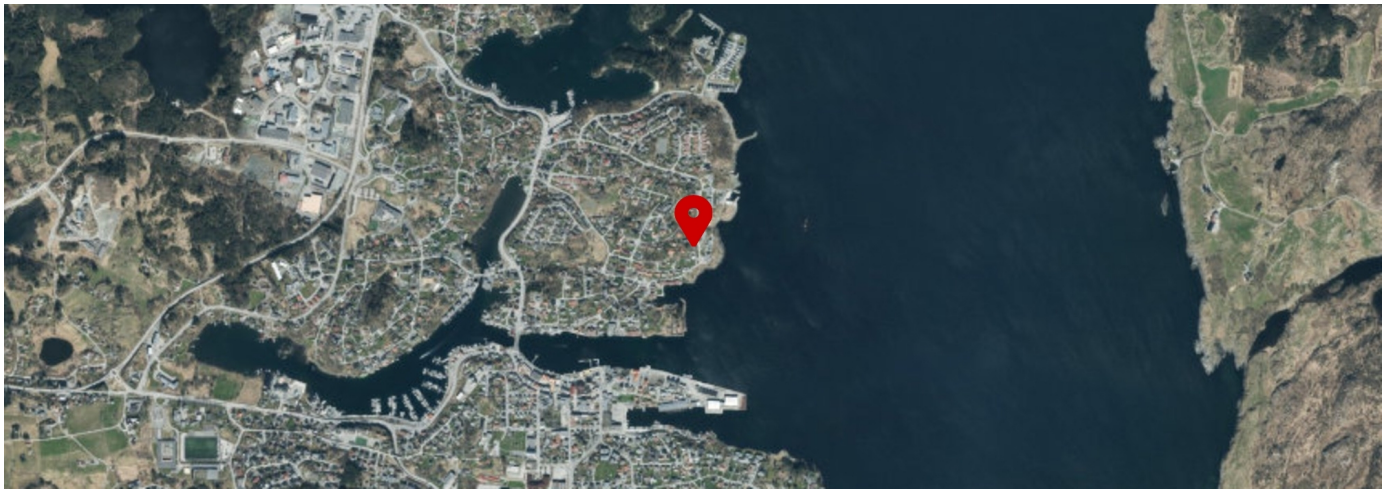
Familiesammensetning

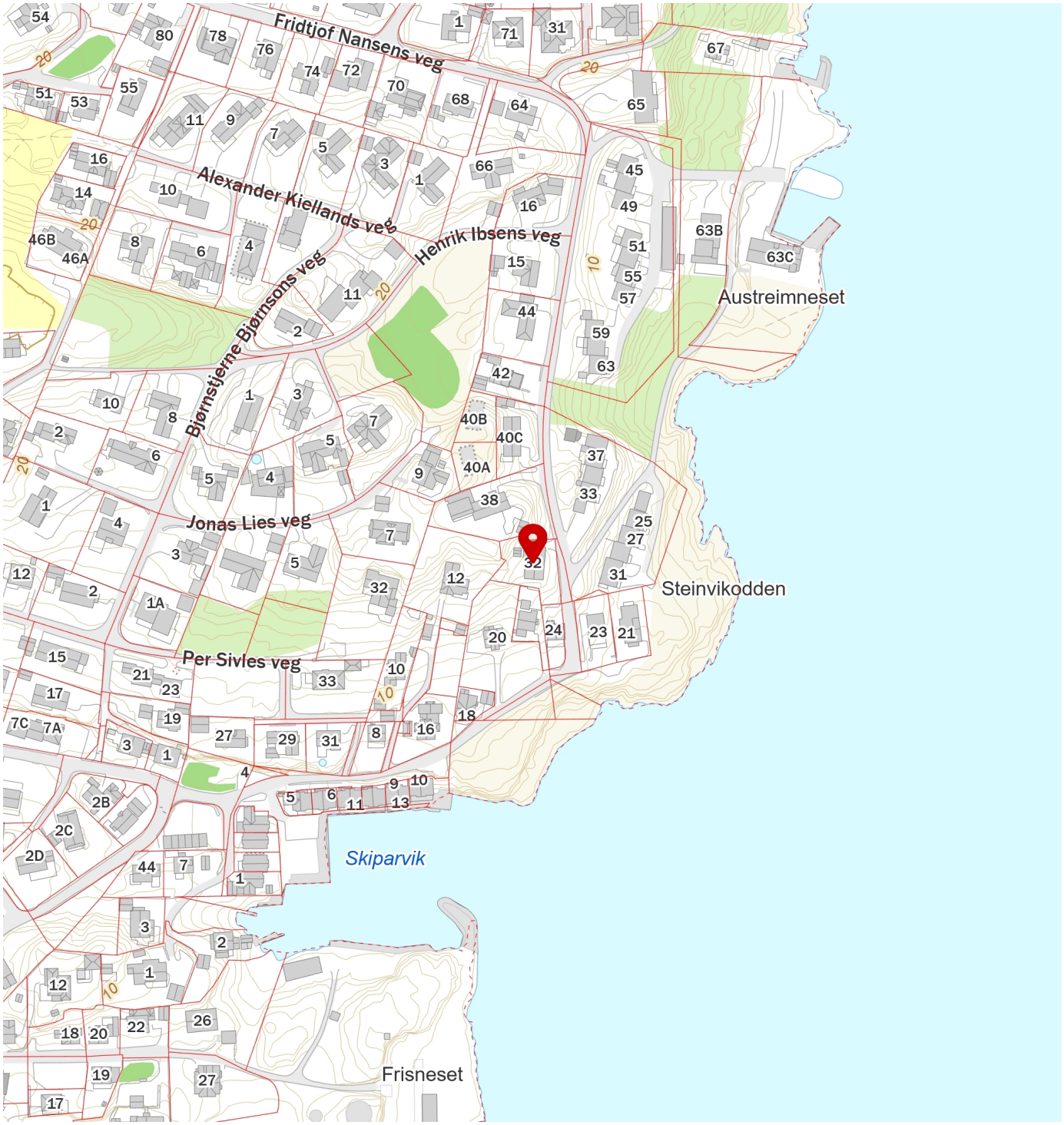


Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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