Nabolagsprofil

Åkravegen 207A - Nabolaget Åkrehamn/Stong - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Åkrakrossen Linje 209, 210, X210, N288	3 min 0.2 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	7 min 3.9 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	17 min 11.1 km
Haugesund Karmøy	23 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	31 min 20.7 km

Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 125 elever, 8 klasser	1 min 0.1 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 363 elever, 19 klasser	8 min 0.7 km
Sevland skole (1-7 kl.) 132 elever, 7 klasser	20 min 1.8 km
Ådland skole (1-7 kl.) 93 elever, 7 klasser	4 min 2 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	8 min 0.7 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	13 min 7.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

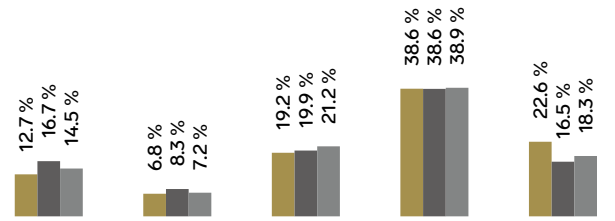
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	7 min 0.6 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 101 barn	8 min 0.7 km
Espira Tjøsvoll barnehage (0-5 år) 106 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Joker Haugen Søndagsåpent	1 min 0.1 km
Kiwi Åkra PostNord	3 min 0.3 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. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

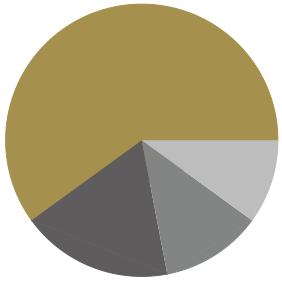
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Åkra skole gymnastikksal Aktivitetshall	1 min 0.1 km
Åkra ungdomsskole gymnastikksal Aktivitetshall	7 min 0.6 km
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	3 min
TrimClub Åkra	4 min

Boligmasse

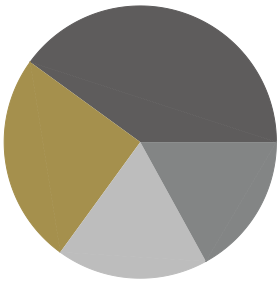


- 60% enebolig
- 18% rekkehus
- 12% blokk
- 10% annet

Varer/Tjenester

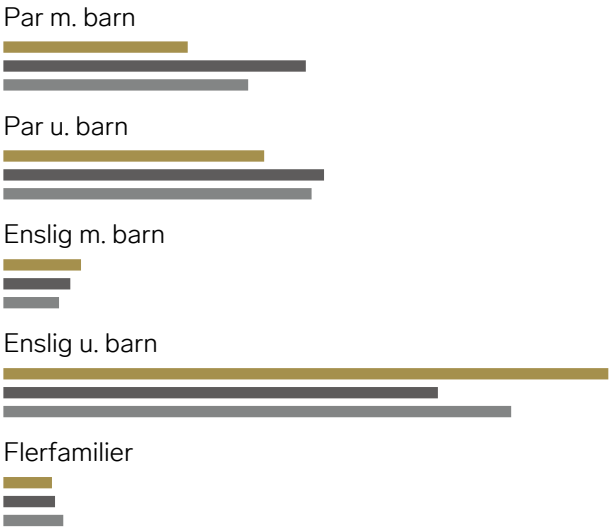
AMFI Åkrehamn	8 min
Apotek 1 Åkra	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

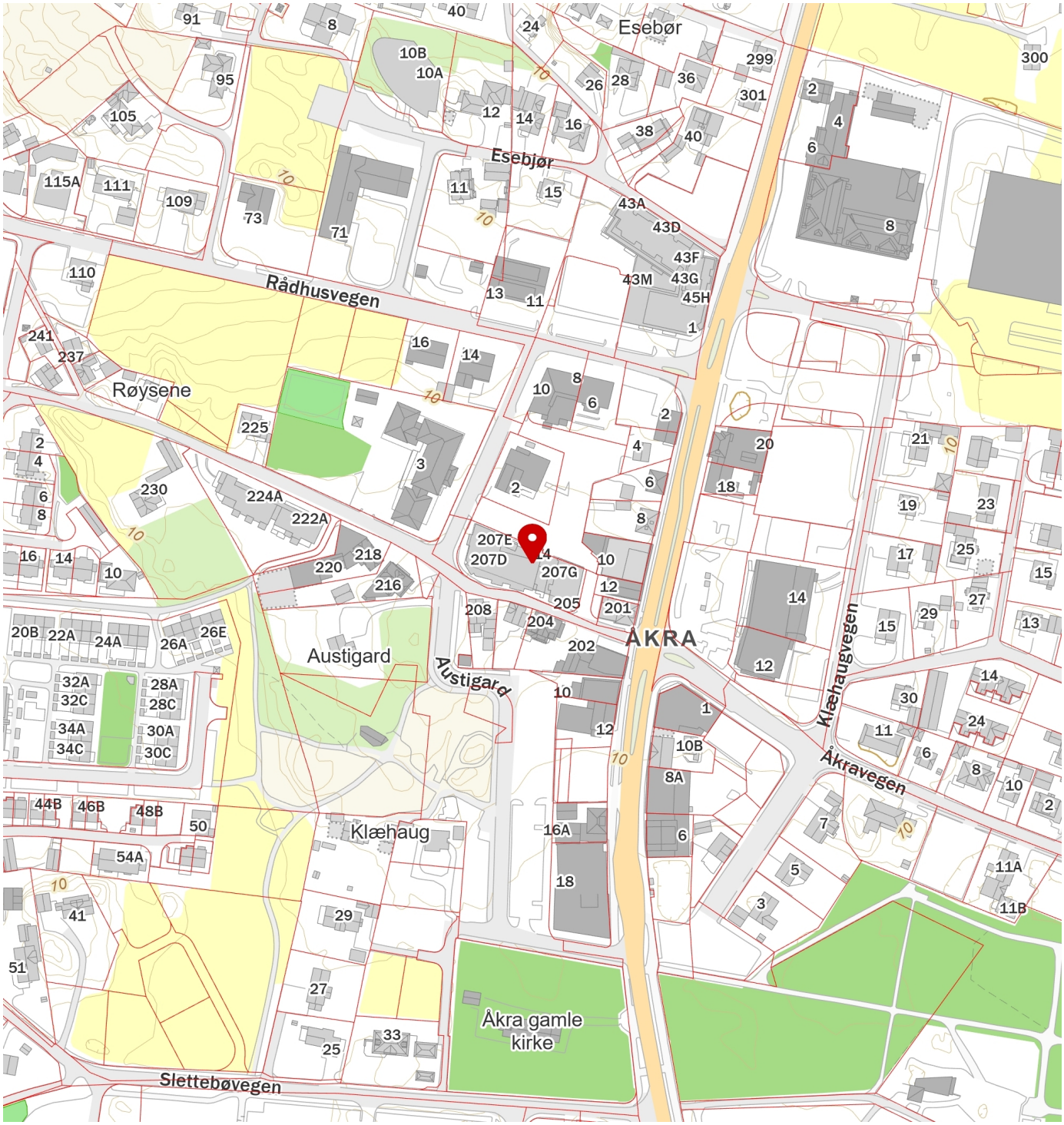


Sivilstand

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

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





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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Åkravegen 207 A, 4270 ÅKREHAMN

KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 35, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 05.05.2026 **Rapportdato:** 05.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1114 **Referansenummer:** LN1805

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260164

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig



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

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet oppført i 1. etasje i en bygning med flere etasjer og leiligheter.
Utvendig bod i tilknytning til leiligheten i felles bod/parkeringsanlegg.
Tomten er eid som et sameie.

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

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Inngangsdør med karm av tre, dørblad i malt utførelse.
Balkongdør med karm av tre, dørblad med brystning og isolerglass.

Balkong oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk og terrassebord av tre,
samt innslag av plexiglass over rekkverket for vindskjerming.

Laminat og fliser på gulvoverflatene.
Malt tapet og strie på veggoverflatene.
Prefabrikkerte plater i himlinger.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Foliert laminat benkeplate med nedfelt servant.

Bad/vaskerom med fliser på gulv.
Baderomsplater på vegger.
Innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Oppvarming av elektrisitet.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra våtrom.

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.

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

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

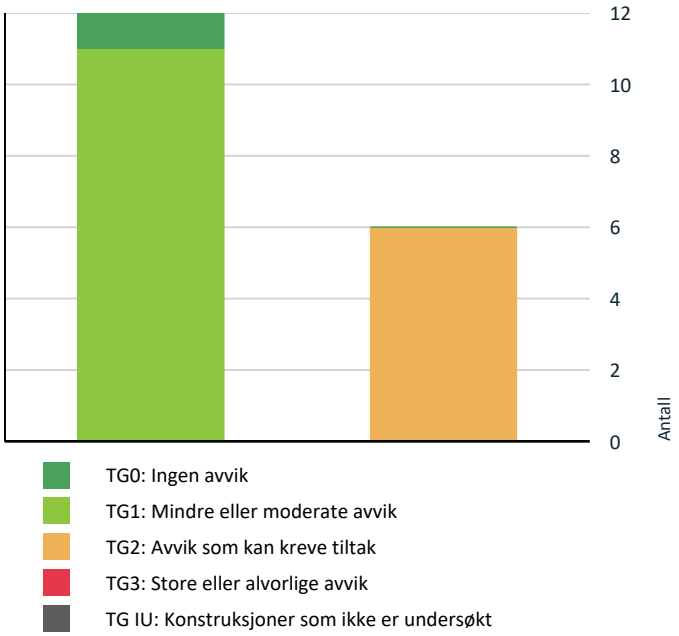
Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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

⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2004

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.
Vinduene fremstår med normal slitasje.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Balkongdør med brystning, isolerglass.
Dørene fremstår med normal slitasje.

Det ble registrert noe rustdannelse på hengsler. Rustdannelsen vurderes som overfladisk og uten betydning for funksjon.
Det anbefales enkelt vedlikehold for å hindre videre utvikling.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk og terrassebord av tre,
samt innslag av plexiglass over rekkverket for vindskjerming.

Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod i felles bod/parkeringsanlegg.
Fundamentert på asfalt og betongmur.
Yttervegger i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel på ut-
og innvendige overflater.
Ytterdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.

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

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Laminat og fliser på gulvoverflatene.
Malt tapet og strie på veggoverflatene.
Prefabrikkerte plater i himlinger.

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av betong.

Tilfeldige rom ble stikk-kontrollert for skjevheter.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

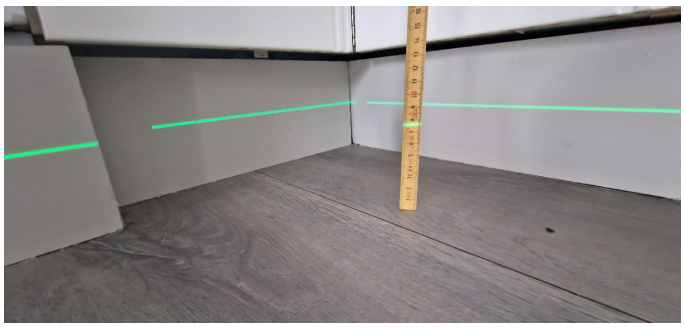
Det ble registrert 20mm skjevhet gjennom hele rommet i stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

Tilstandsrapport



20mm skjevhet i gjennom hele rommet i stue/kjøkken.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad i hvit utførelse.
Dørene fremstår med normal slitasje.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

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

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

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte plater i himling.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert spriker i skjøtene på baderomsplatene.
Det er dusjkabinett på badet slik at veggene ikke er utsatt for vannsøl i normal brukssituasjon. Dersom dusjkabinettet fjernes, bør baderomsplatene utbedres eller skiftes ut.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må på sikt forvente utskifting av baderomsplatene.

Konsekvens:
Ved utette skjøter kombinert med vannsøl, kan dette føre til skader på baderomsplatene.



Spriker i skjøter.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskelen til topp sluk: 20mm.
- Lokalt fall rundt sluk: 5mm

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke tilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen. Kravet er minimum fall i forholdet 1:50, 80 cm ut fra dusjens nedslagsfelt.

Det bemerkes at det er montert dusjkabinett på badet, slik at alt bruksvann blir direkte ledet til sluk. Det anbefales å fortsette bruken av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

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

Det må etableres korrekt fall for å lukke avviket.

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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



Plastsluk med smøremembran av ukjent utførelse.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,
gulvstående toalett, dusjkabinett og
opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Kjøkkeninnredning er montert på skilleveggen mellom kjøkkenet og badet.
Det ble utført fuktsøk på overflater uten å påvise unormale forhold.



Fuktsøk uten å påvise unormale forhold.



Fuktsøk uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Foliert laminat benkeplate med nedfelt servant.
Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra våtrom.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 150 liter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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

Det rådes uansett til å få montert fast tilkobling.



Tilkoblet med støpsel.

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.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2004

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Nyoppføring i 2004.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

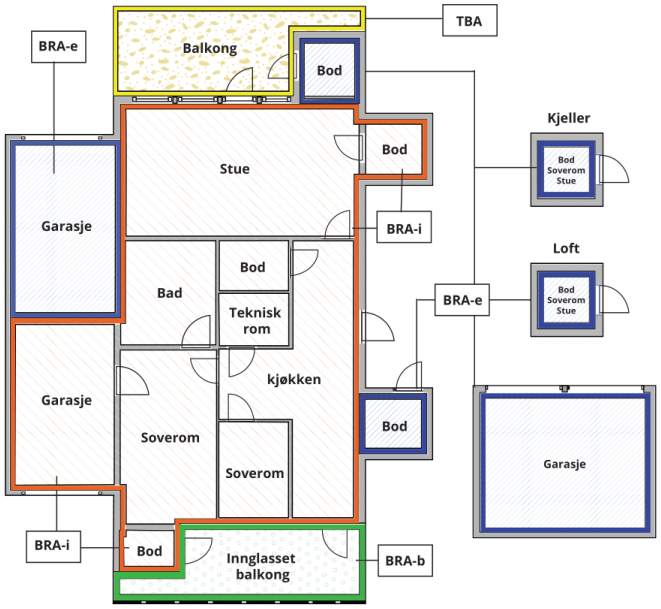
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	77	5		82	8
SUM	**77**	**5**			**8**
SUM BRA	**82**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	35		8	1544.6 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Åkravegen 207 A

Hjemmelshaver
Stava Henriette, Stava Karoline

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Åkravegen, i Åkrehamn sentrum. Et etablert område.
Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, idrettsanlegg, Åkrasanden og sentrum.

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 sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Felles bod/parkeringsanlegg.

Kommuneplan

Sentrumsformål.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av leilighet.
Den er oppført i 1. etasje i en bygning med flere leiligheter
og næringslokaler i underetasjen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.05.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	04.05.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	04.05.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	12.12.2001		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0138/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karoline Stava	Henriette Stava

Gateadresse
Åkravegen 207A

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0138/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0138/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karoline Stava	d67786c277479f851314d5c7c8ab710193363e6e	23.04.2026 18:46:52 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette Stava	c2c55c324313762fc6ce99c73a053d5a145c9213	04.05.2026 11:10:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0138/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

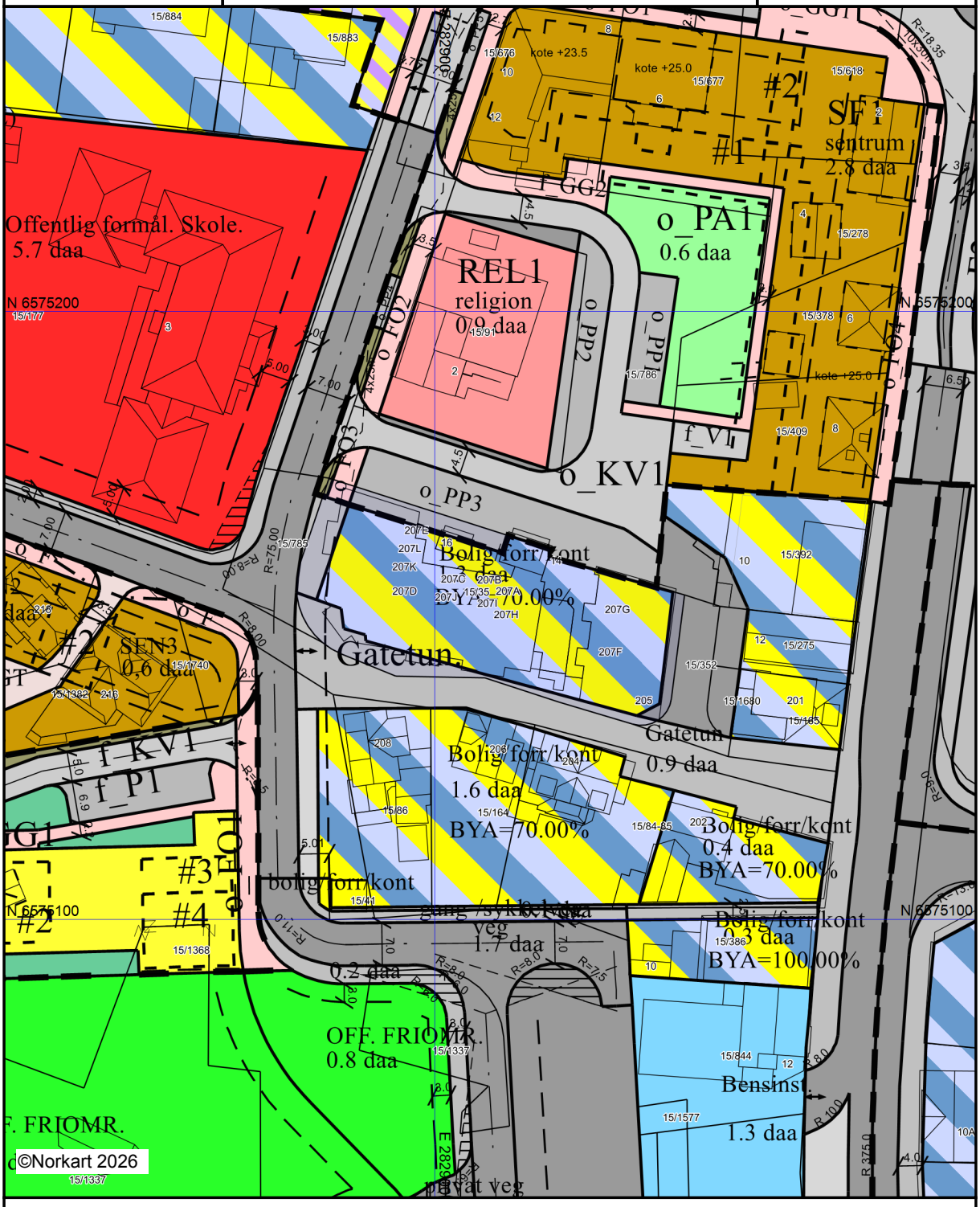
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/35/0/8
Adresse: Åkravegen 207A
Dato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

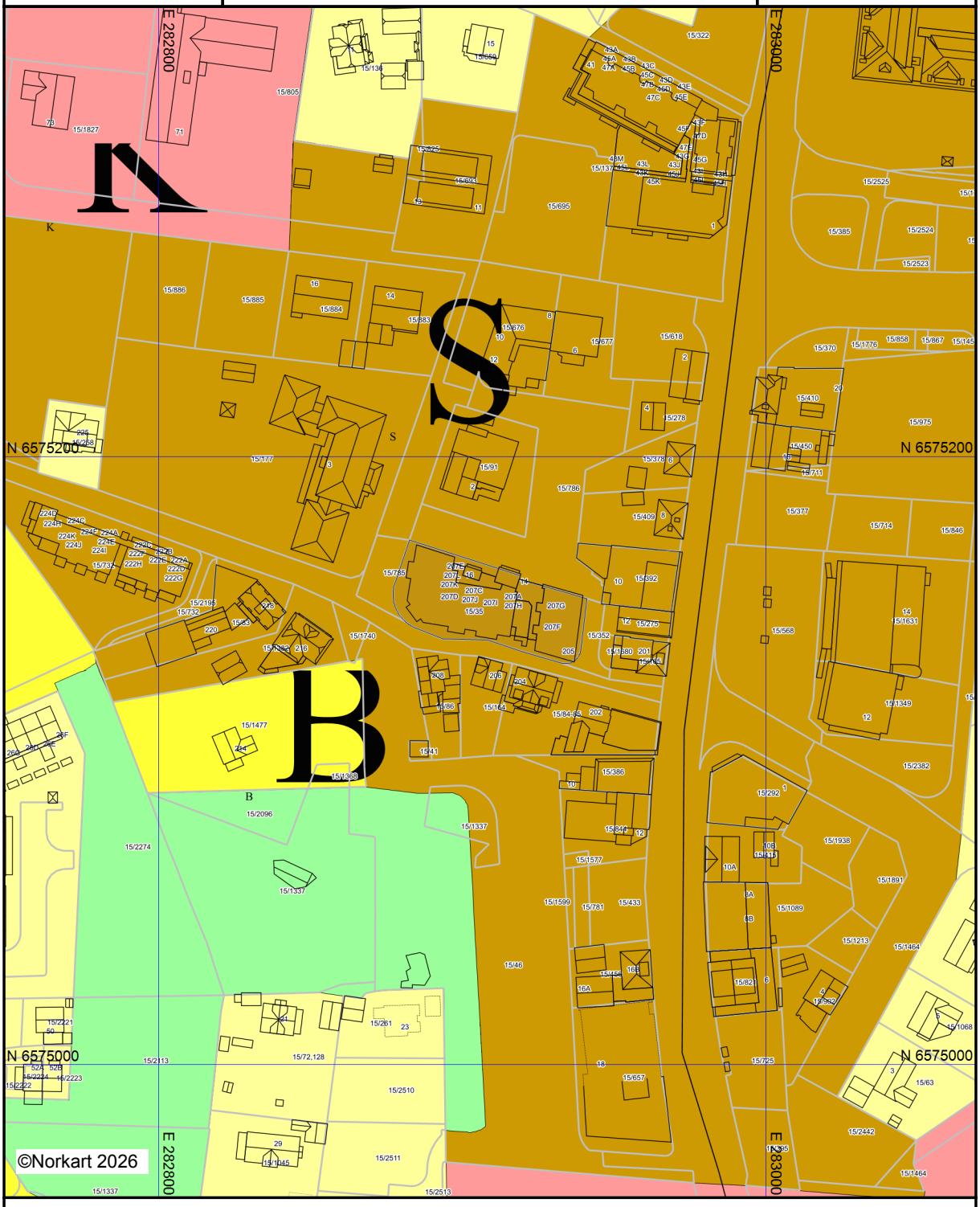
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/35/0/8
Adresse: Åkravegen 207A
Dato: 23.04.2026
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.

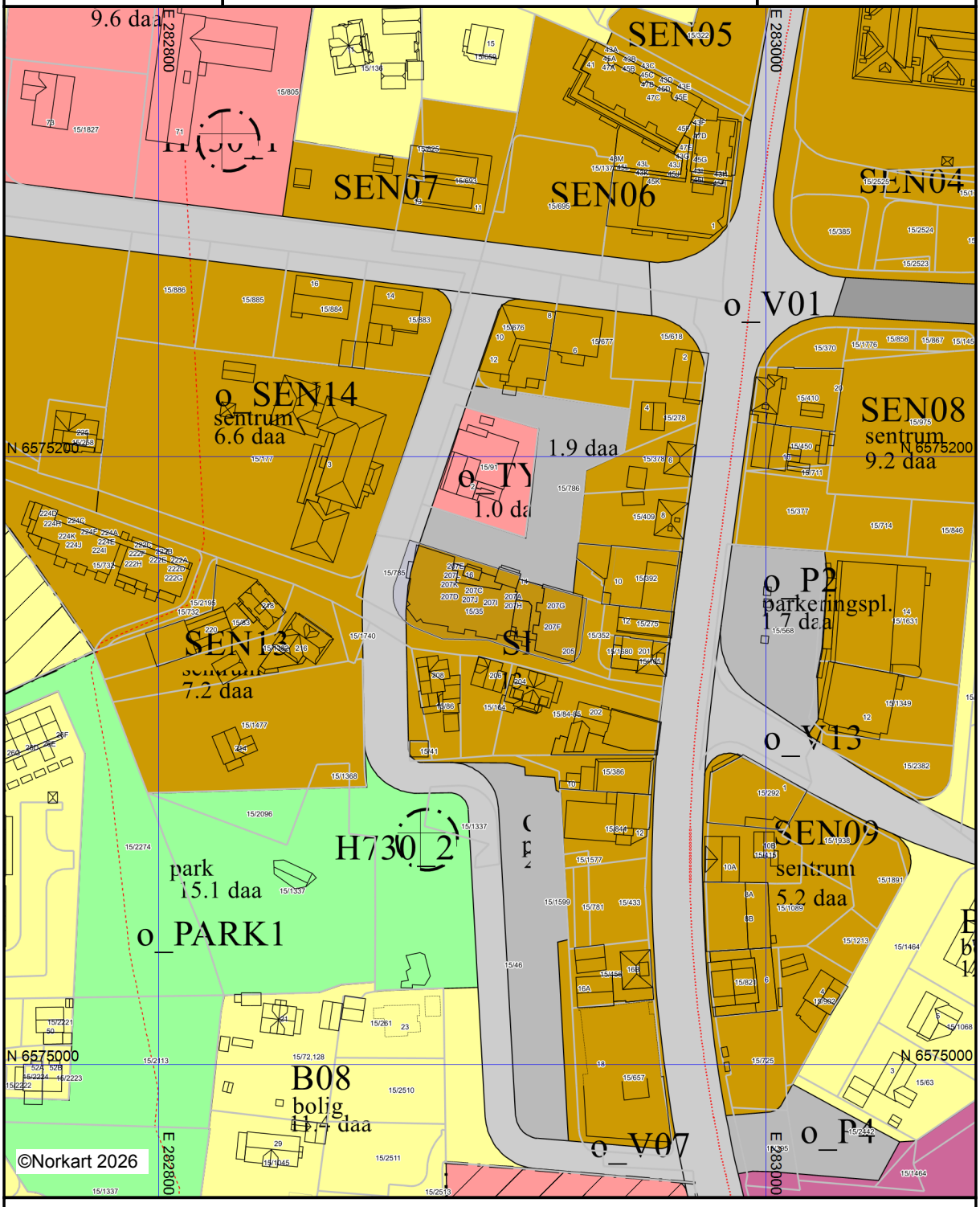
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 15/35/0/8
Adresse: Åkravegen 207A
Dato: 23.04.2026
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
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Grav og urnelund - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig
- Parkering - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

- Park - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

- Ferdsel - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Angitthensyngrense
- Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

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

Utskriftsdato: 23.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	35	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Åkravegen 207A, 4270 ÅKREHAMN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 545 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	674
Navn	Åkrehamn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4749/KDP674-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 97 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V07
	Delareal 1 448 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SEN12

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2084
Navn	Haugehjørnet, Åkra
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/9407/2084-ved-planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_FO3
	Delareal 80 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** o_PP3
	Delareal 2 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal **Feltnavn** o_AVG5

Id	226-7
Navn	Åkrehamn sentrum vest 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1485/R226-7-bestemmelser.pdf

Delarealer	**Delareal**	71 m^2
	Formål	Gang-/sykkelvei
	Delareal	154 m^2
	Formål	Gatetun
	Delareal	44 m^2
	Formål	Parkeringsplass
	Delareal	1 181 m^2
	Formål	Bolig/Forretning/Kontor
	Feltnavn	Felt

Karmøy kommune

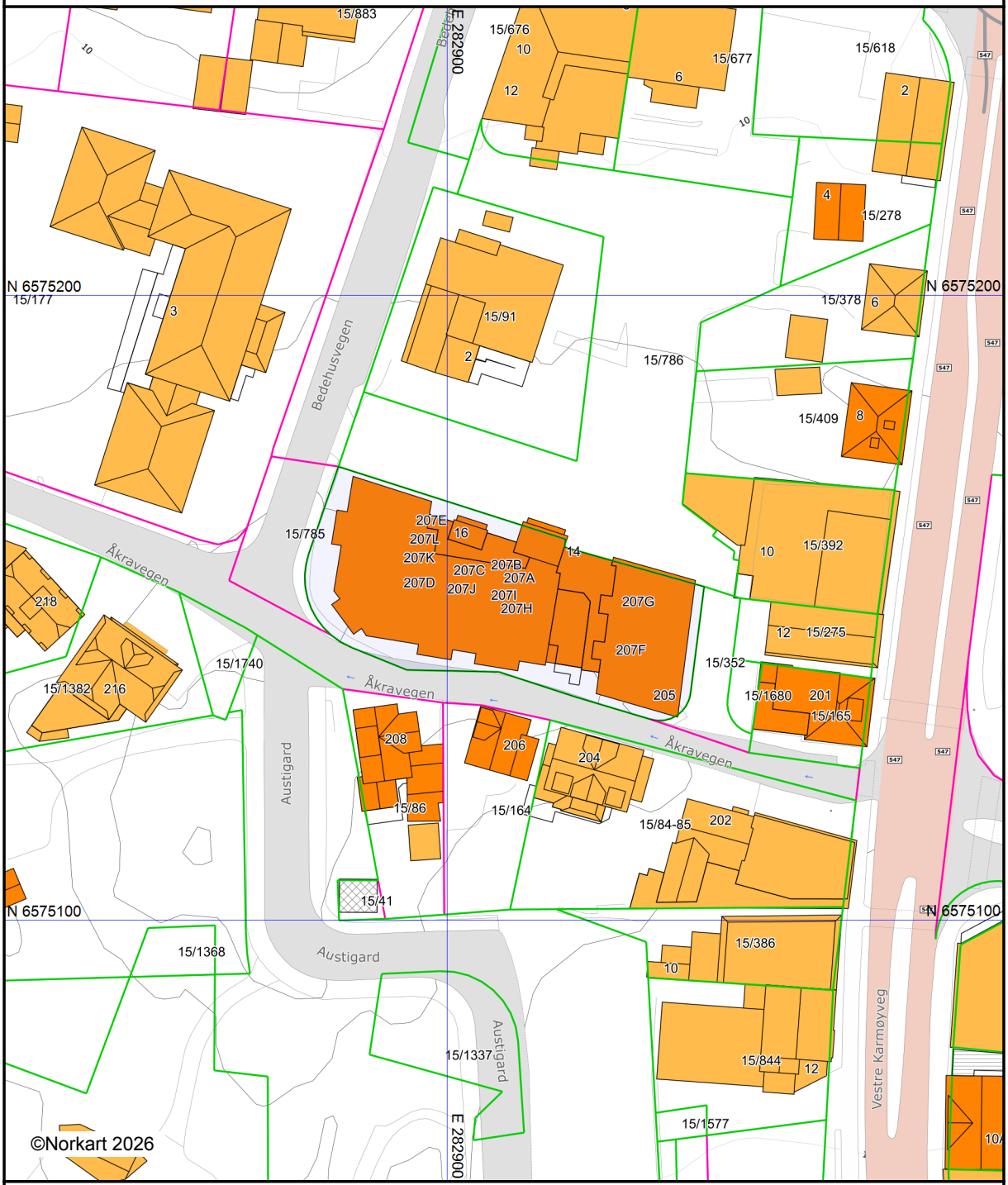
Grunnkart

Eiendom: 15/35/0/8
Adresse: Åkravegen 207A
Dato: 23.04.2026
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

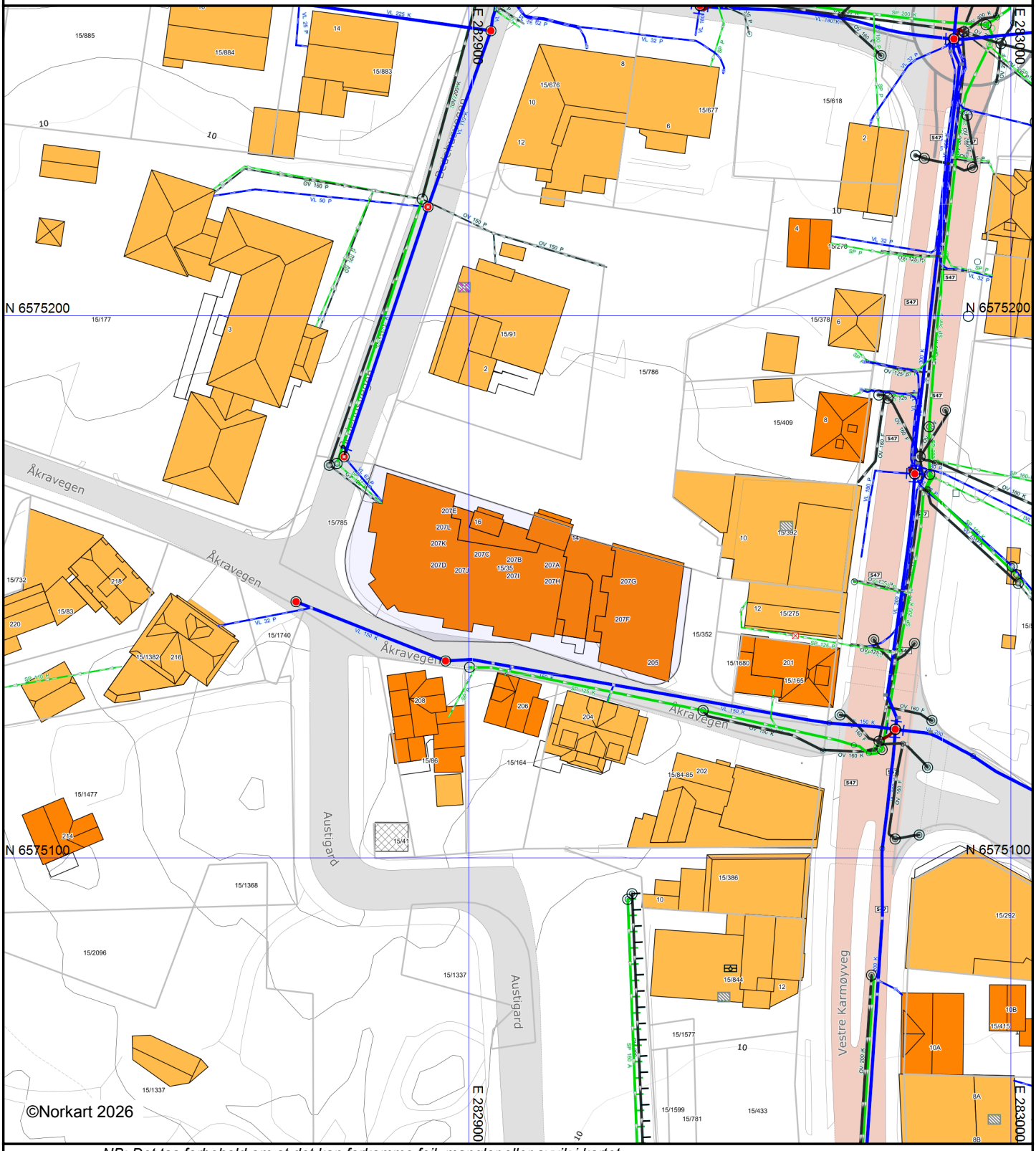
Eiendom: 15/35/0/8
Adresse: Åkravegen 207A
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

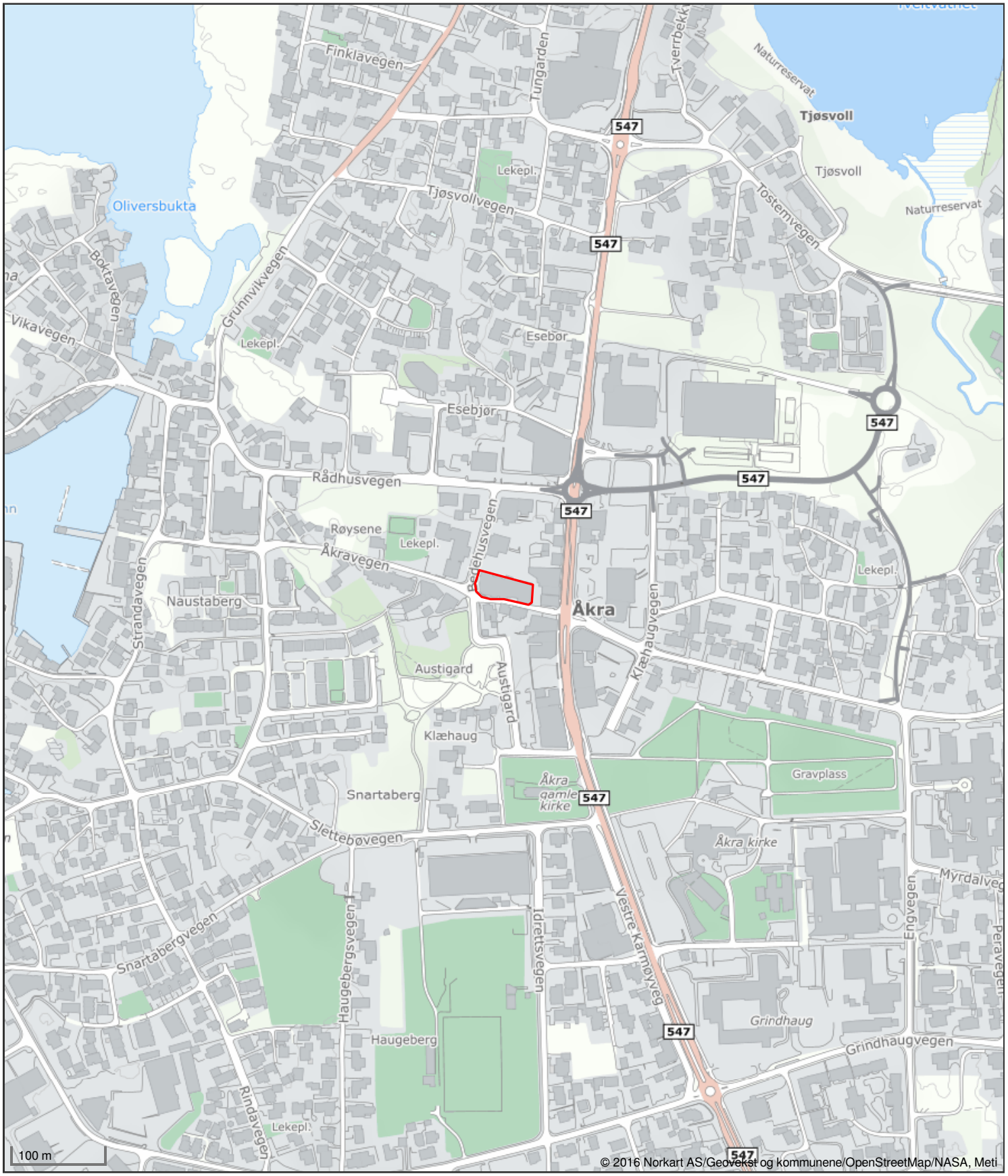
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 23.04.2026

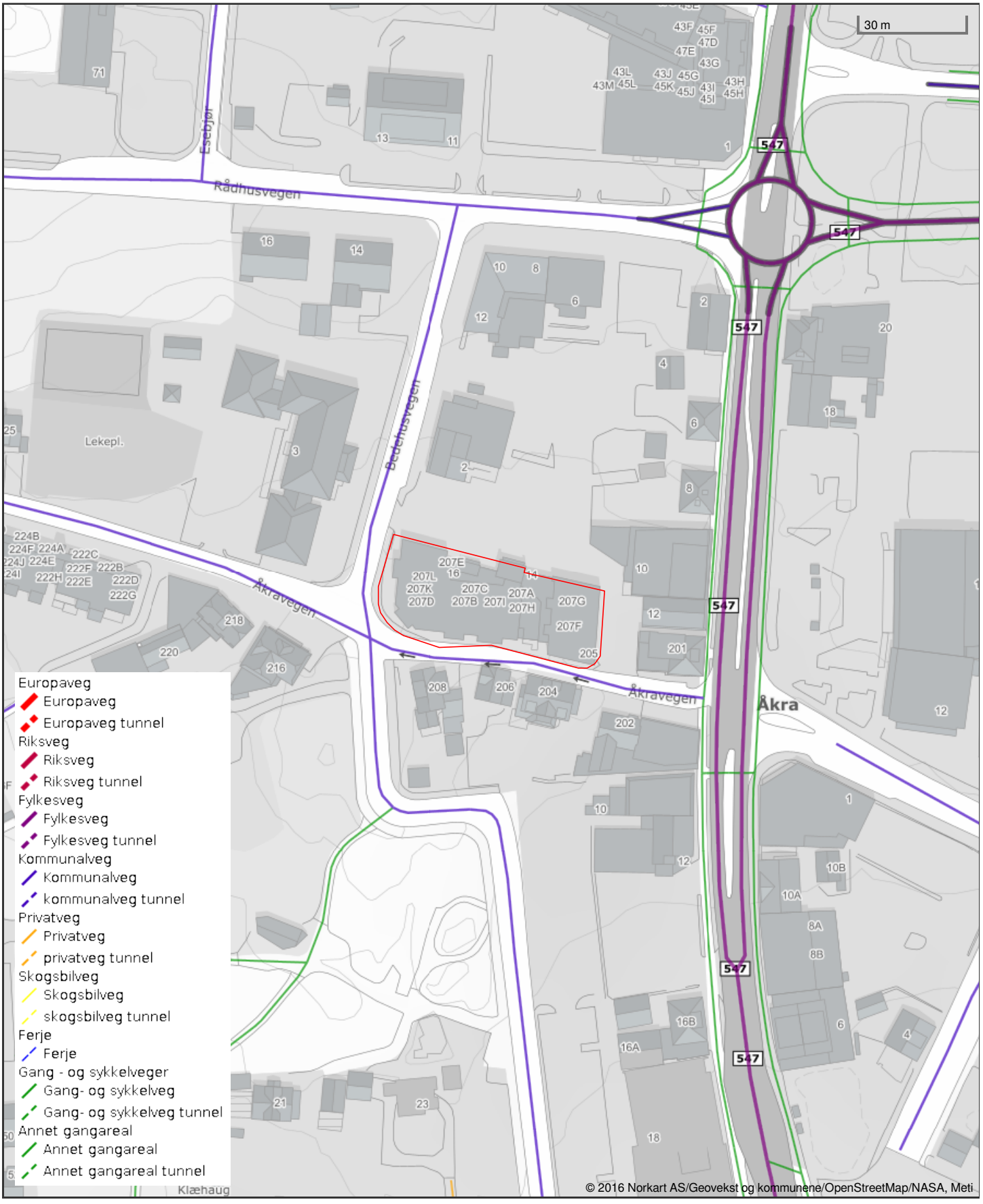
Oversiktskart for eiendom 1149 - 15/35//



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: 23.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 15/35//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 35, Seksjonsnr 8	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Åkravegen 207 A, gatenr 1293	**Grunnkrets:**	303	Åkrehamn
(fra bruksenhet)	4270 Åkrehamn	**Valgkrets:**	2	Åkrehamn
		Kirkesogn:	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	03.06.2003	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	83/2 236
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 544,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	03.06.2003	Avgiver	1149/15/35	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/15/35/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åkravegen 207 A	Bolig	83,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	1 150,0	Rammetillatelse:	16.11.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 212,0	Igangset.till.:	28.10.2002
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	1 690,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	2 902,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	03.02.2004
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	12
Bygningsnr:	13722404			Antall etasjer:	3

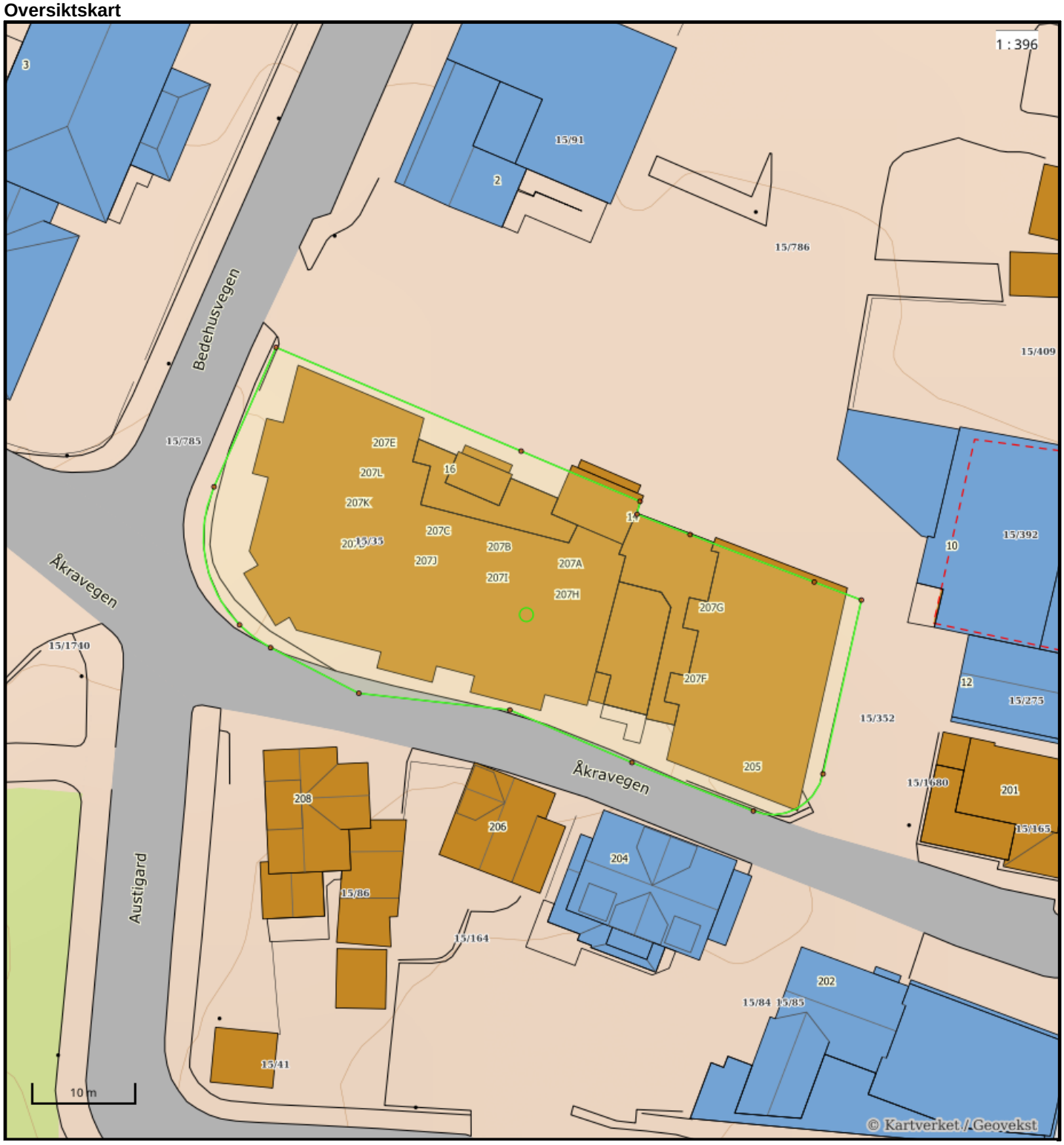
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				1 045,0	1 045,0				
H02	5		479,0	645,0	1 124,0				
H03	7		733,0		733,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

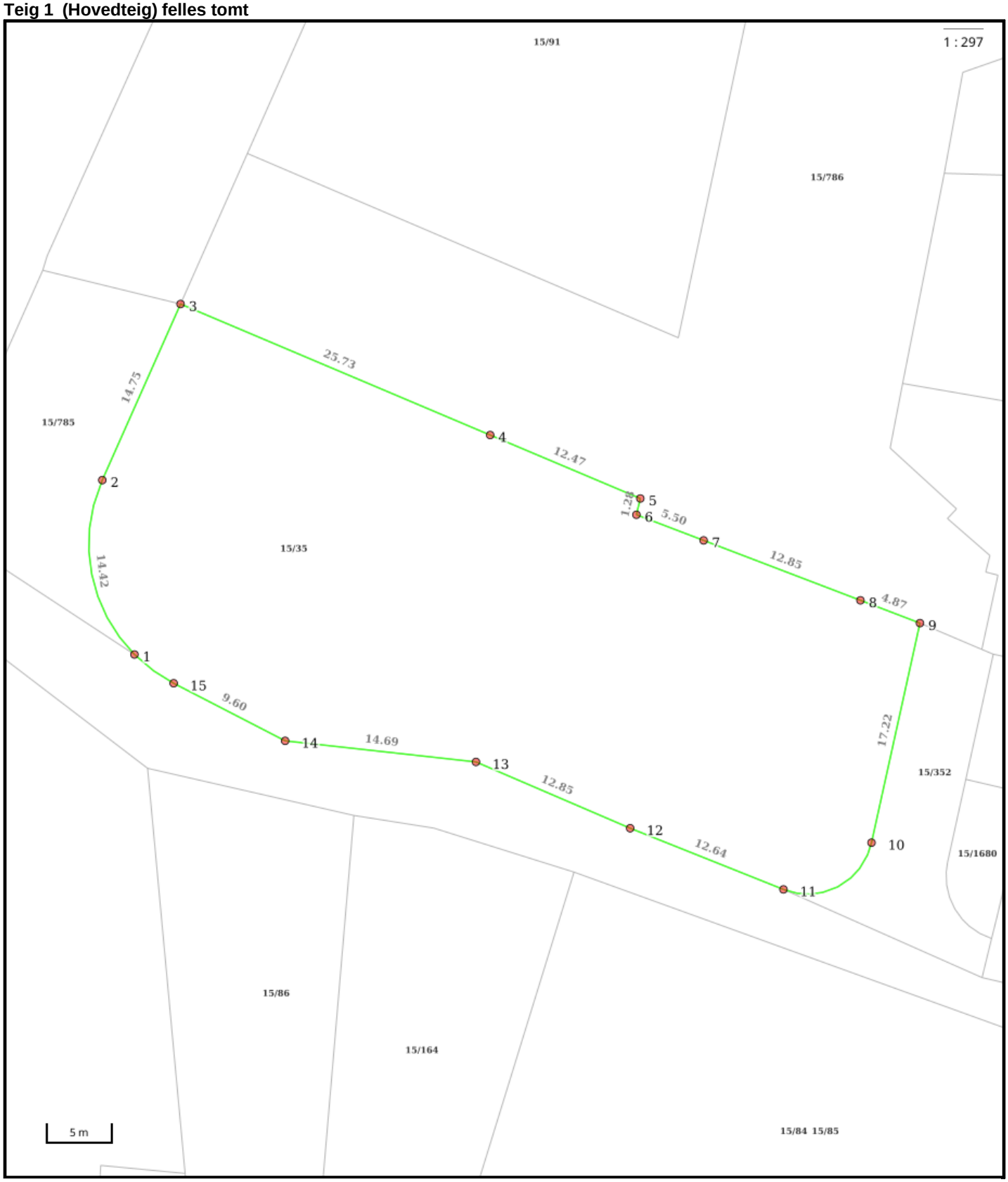
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 544,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 575 145,52	282 881,47	14,42m	Terrengmålt	10	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 575 158,59	282 877,82	14,75m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 575 172,55	282 882,57	25,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 575 164,70	282 907,07	12,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 575 160,91	282 918,95	1,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 575 159,64	282 918,77	5,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 575 158,15	282 924,06	12,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 575 154,66	282 936,43	4,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 575 153,34	282 941,12	17,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 575 136,26	282 938,95	8,68m	Terrengmålt	10	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 575 132,09	282 932,56	12,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 575 135,70	282 920,45	12,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 575 139,69	282 908,24	14,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 575 139,98	282 893,55	9,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 575 143,60	282 884,66	3,74m	Terrengmålt	10	11,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

Trygve J. Sjøen A/S
Postboks 33

4296 ÅKREHAMN

Saksbehandler: Ole Johan Rossebø

Arkivkode	Deres ref.	Vår ref.	Dato
GNR 15/35		02/00725 041480/03	12.12.03

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Leilighetsbygg, Seksjon 4 (leilighet mrk. A, 1. etasje), seksjon 8 (leilighet mrk E, 1. etasje), seksjon 12 (leilighet mrk. I, 2. etasje), seksjon 13 (leilighet J, 2. etasje)*
Byggested:	*Åkravegen - Åkra,*
Gnr./Bnr.	*15/35, seksjon 4, 8, 12, 13*
Tiltakshaver:	*Trygve J. Sjøen A/S*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*0311/02*
Ansvarlig søker:	*Trygve J. Sjøen A/S*

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

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

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

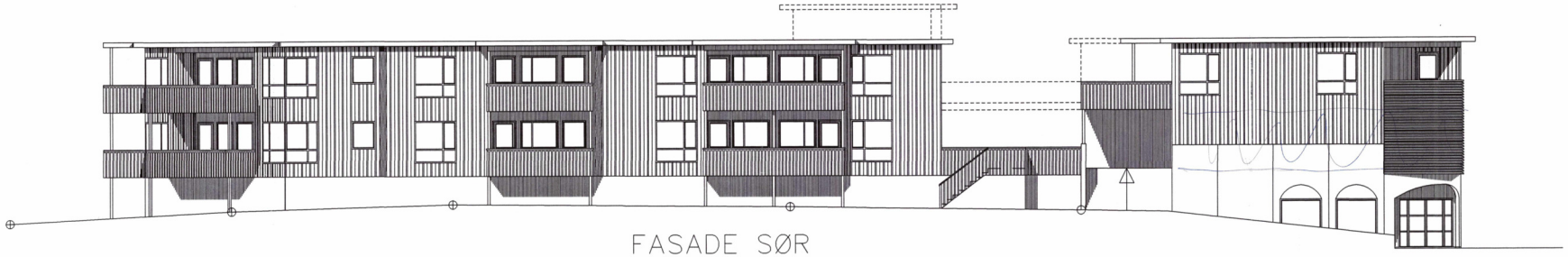
Merknader: Ferdigattesten gjelder seksjon 4, 8, 12 og 13.

Med hilsen

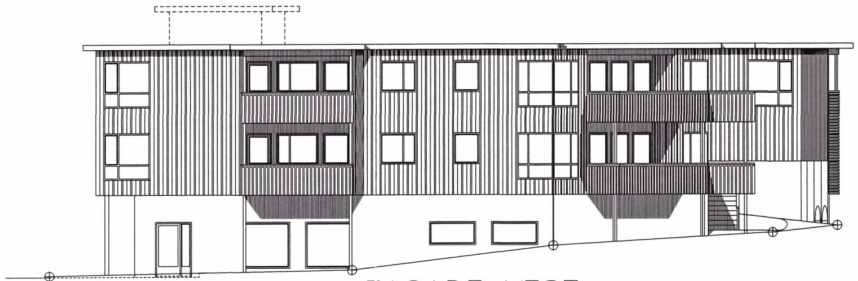
Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Ole Johan Rossebø
saksbehandler

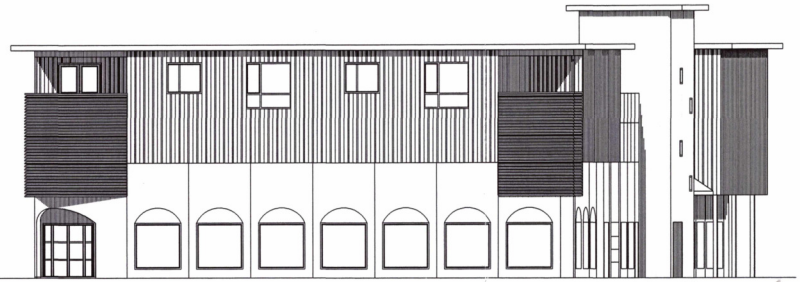
Kopi til: Brannvesenet



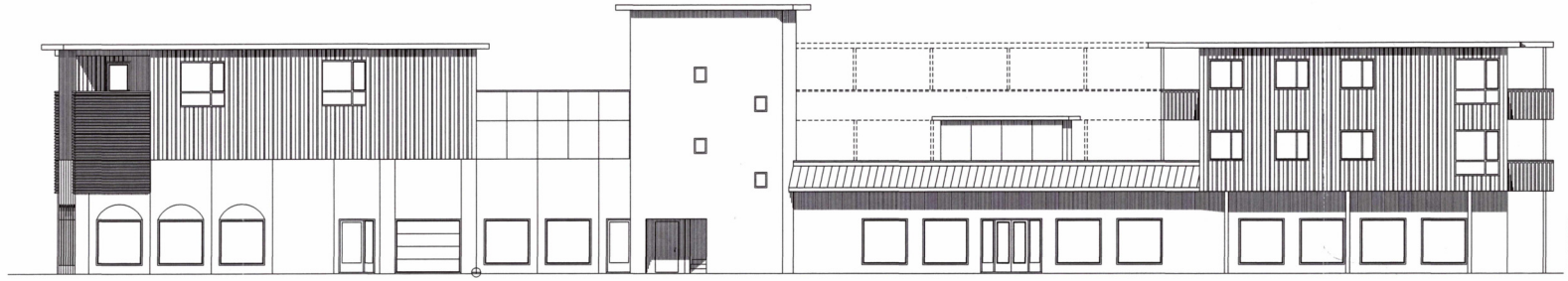
FASADE SØR



FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE NORD

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 31/02
Godkjent med forbehold
07.05.02

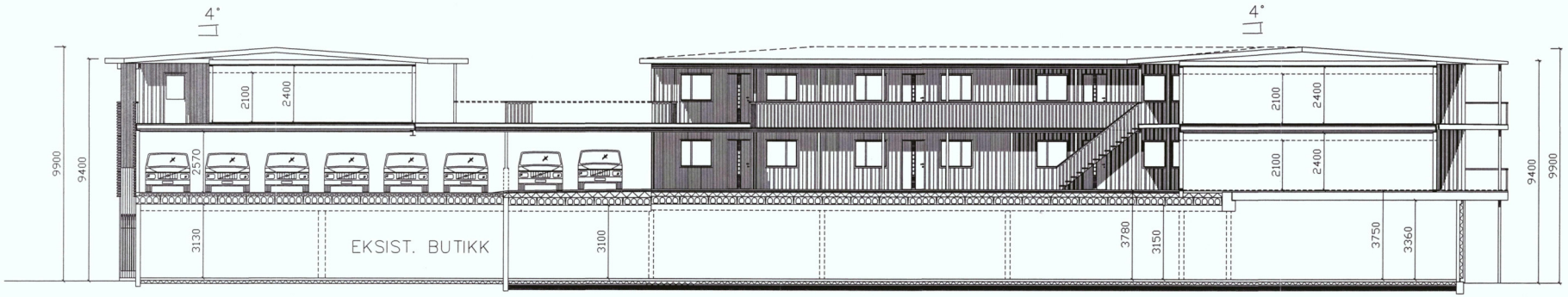
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
11 FEB 2002

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA: 1190.7 m2				HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg	TEGN. OMFATTER: FASADER
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)		BRA	BRA–K	BA		
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	01–etg.				TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	1–etg.					
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	2–etg.				ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/35,1678.
				Vindu = W (Strålingmots.)						POSTNR./STED:	KOMMUNE: Karmøy
										TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S
A	Byggemelding / Husbanksøknad.	17.01.02.	R.A.O.	Største lengde= 58,3m	Største bredde= 28,4m						
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Totalt				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.	

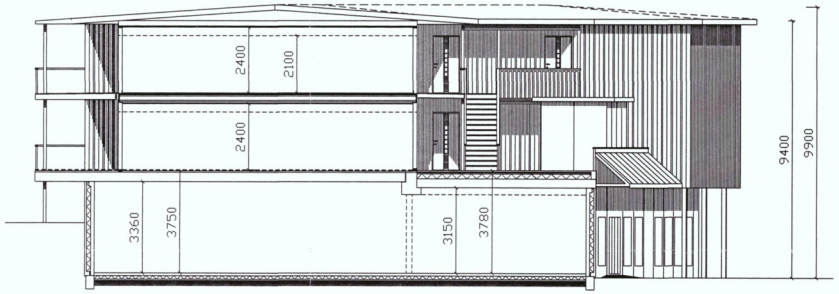
MÅLESTOKK:	1 : 100
DATO :	12.12.01
TEGNER:	R.A.Olsen
GODKJENT:	
A–BERGN.:	
V–BERGN.:	
FILNAVN:	ARK–X02

TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52845050 Fax 52845060
Internet: WWW.trygve–sjoen.no
E–post : Post@trygve–sjoen.no

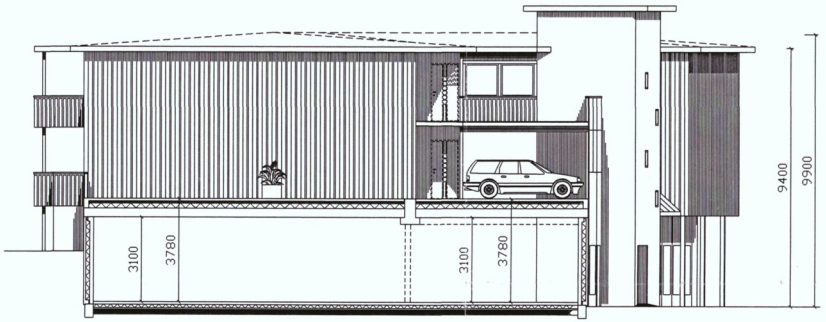
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



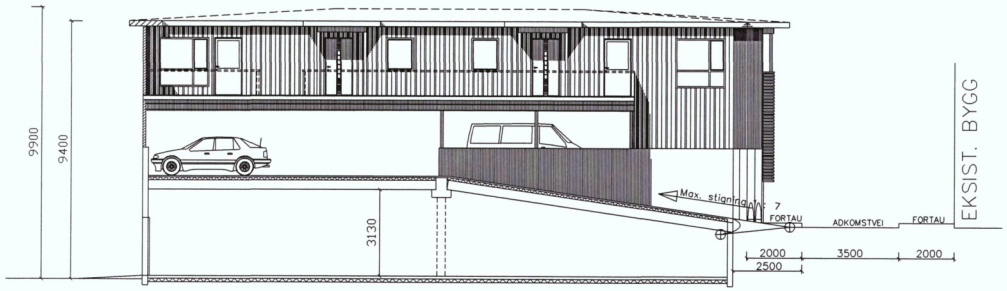
SNITT A–A / FASADE NORD



SNITT B–B / FASADE ØST



SNITT C–C / FASADE ØST



SNITT D–D / FASADE VEST

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 311/02
Godkjent med forbehold
07.05.02

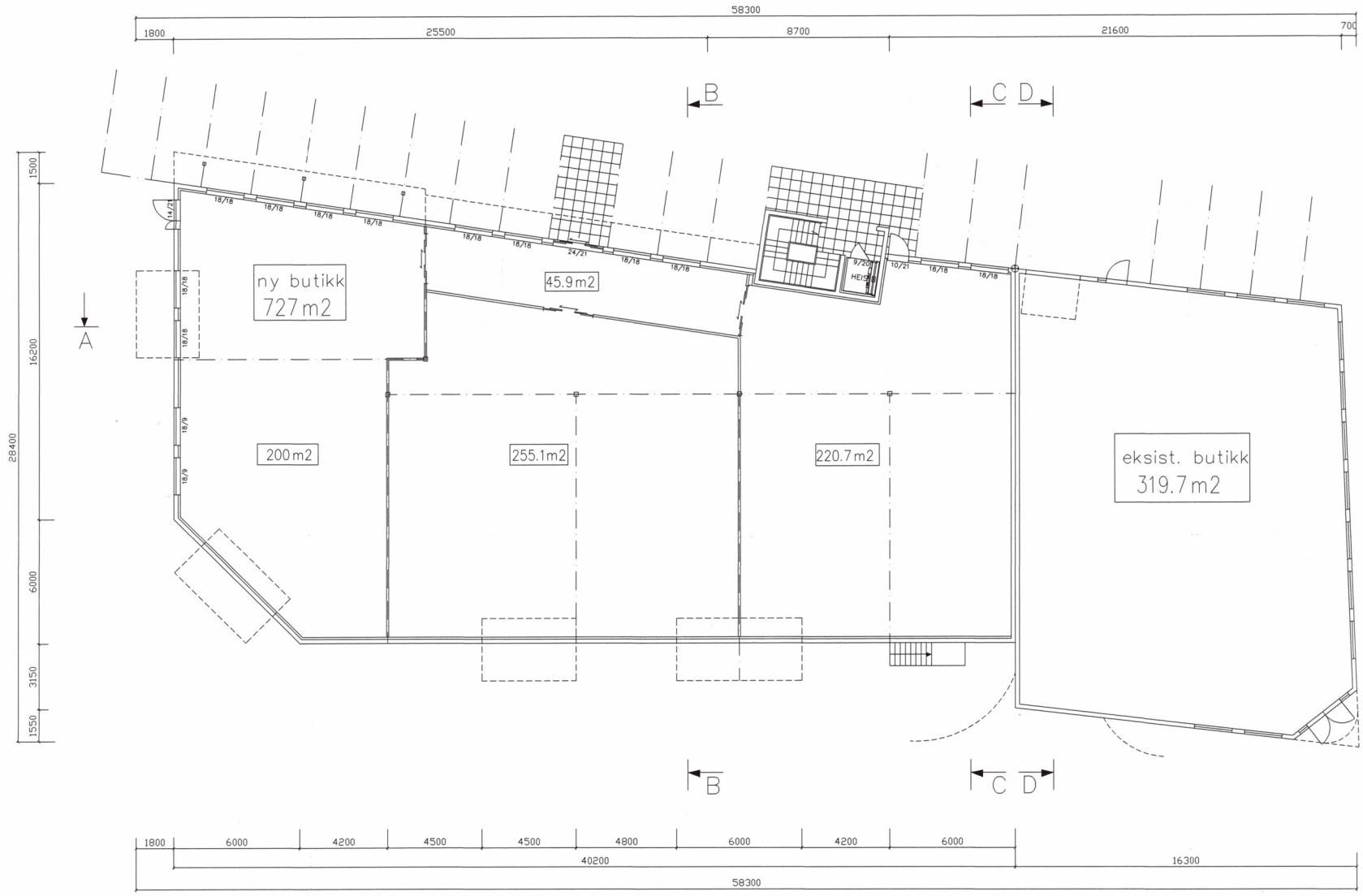
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
11 FEB 2002

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA: 1190.7 m2				HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg	TEGN. OMFATTER: FASADER / SNITT
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)		BRA	BRA–K	BA		
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	01–etg.				TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	1–etg.				ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/35,1678.
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	2–etg.				POSTNR./STED:	KOMMUNE: Karmøy
				Vindu = W (Strålingmots.)						TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøer A/S
A	Byggemelding / Husbanksøknad.	17.01.02.	R.A.O.	Største lengde= 58,3m	Største bredde= 28,4m						FILNAVN: ARK–X02
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Totalt				Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.	

MÅLESTOKK:	1 : 100
DATO :	12.12.01
TEGNER:	R.A.Olsen
GODKJENT:	
A–BERGN.:	
V–BERGN.:	

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

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



Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 311/02
Godkjent med forbehold
07.05.02

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
11 FEB 2002
Ark.sak.nr.
Lnr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak
				Vindu = W (Strålingmots.)	
A	Byggemelding / Husbanksøknad.	17.01.02.	R.A.O.	Største lengde= 58,3m	Største bredde= 28,4m
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.	

Bebygd areal: BYA: 1190.7 m2

01-etg.	BRA	BRA-K	BA
eks butikk	319,7		
ny butikk	725,5		
Totalt			

HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg

TEGN. OMFATTER: ETASJEPLAN P1

MÅLESTOKK: 1 : 100

DATO: 12.12.01

TEGNER: R.A.Olsen

GODKJENT:

A-BERGN.:

V-BERGN.:

FILNAVN: ARK-X02

TILTAKSHAVER:

ADRESSE:

POSTNR./STED:

TELEFON

BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn

Gnr./Bnr.: 15/35,1678.

KOMMUNE: Karmøy

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S

Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.

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

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



Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 311/02
Godkjent med forbehold 07.05.02

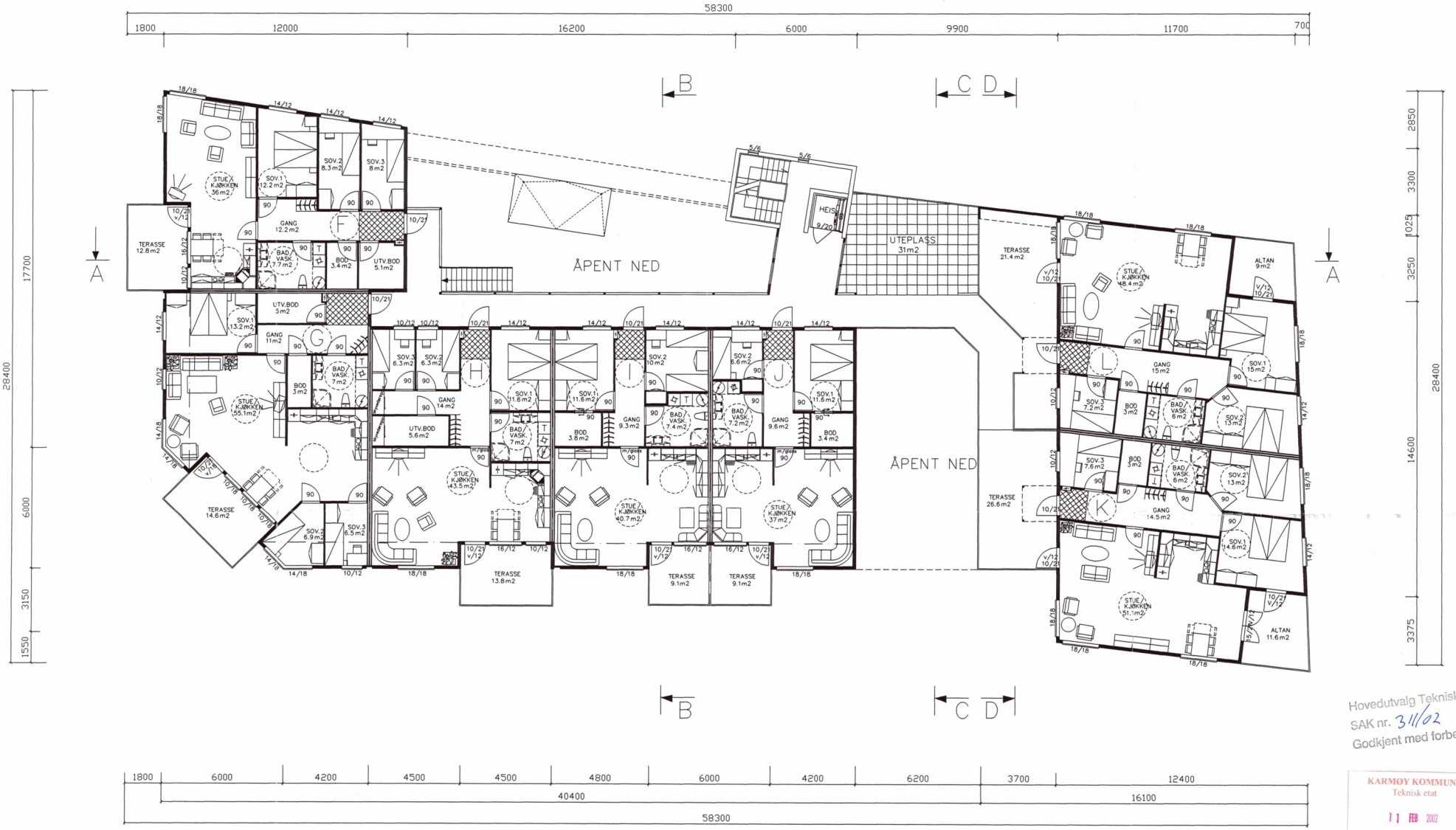
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
11 FEB 2002

				= EI 15 (Skillende)	= R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA: 1190.7 m2				HUSTYPE:	TEGN. OMFATTER:
				= EI 30 (Skillende)	= R 30 (Bærende)	1-etg.	BRA	BRA-K	BA	Forretnings & Bolig Bygg	ETASJEPLAN P2
				= Rømningsvei	= Brannvarsler	leil. A	97,7	92,6	97,7	TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn
				Dør = C (Selvlukkende)	= Ventilasjon	leil. B	110,7	105,7	110,7	ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/35,1678.
				Dør = S (Røyktetthet)	= Støvsugerinntak	leil. C	97,5	92,7	97,5	POSTNR./STED:	KOMMUNE: Karmøy
				Vindu = W (Strålingmots.)		leil. D	90,3	85,3	88,3	TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S
						leil. E	82,7	77,7	80,7		
A	Byggemelding / Husbanksøknad.	17.01.02.	R.A.O.	Største lengde= 58,3m	Største bredde= 28,4m						
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Totalt	478,9	454,0	474,9	Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.	

MÅLESTOKK:	1 : 100
DATO :	12.12.01
TEGNER:	R.A.Olsen
GODKJENT:	
A-BERGN.:	
V-BERGN.:	
FILNAVN:	ARK-X02

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

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



Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 311/02
Godkjent med forbehold
07.05.02

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
11 FEB 2002
Ark.sak.nr
Løpe nr.
Ark.kode
Gnr/bnr
Ref til

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak
				Vindu = W (Strålingmots.)	
A	Byggemelding / Husbanksøknad.	17.01.02.	R.A.O.	Største lengde= 58,3m	Største bredde= 28,4m
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.	

Bebygd areal: BYA: 1190.7 m2

2-etg.	BRA	BRA-K	BA
leil. F	97,7	92,6	97,7
leil. G	110,7	105,7	110,7
leil. H	97,5	92,7	97,5
leil. I	90,3	85,3	88,3
leil. J	82,7	77,7	80,7
leil. K	117,2	112,2	115,2
leil. L	115,6	110,6	113,6
Totalt	711,7	676,8	703,7

HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg

TEGN. OMFATTER: ETASJEPLAN P3

TILTAKSHAVER:

BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn

ADRESSE:

Gnr./Bnr.: 15/35,1678.

POSTNR./STED:

KOMMUNE: Karmøy

TELEFON

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S

MÅLESTOKK: 1 : 100

DATO: 12.12.01

TEGNER: R.A.Olsen

GODKJENT:

A-BERGN.:

V-BERGN.:

FILNAVN: ARK-X02

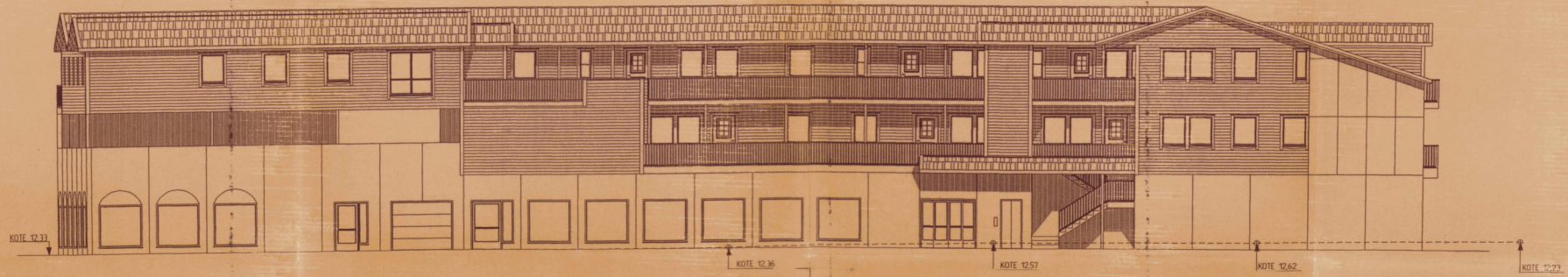
Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.

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

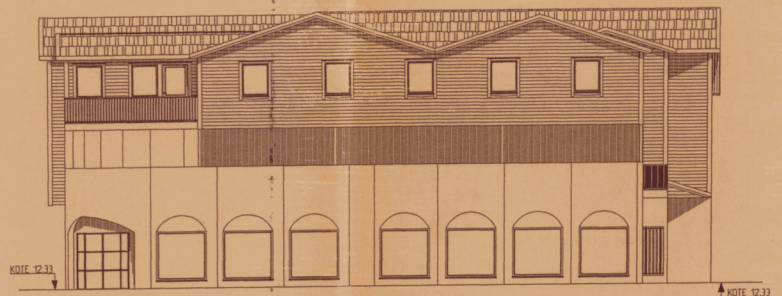
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



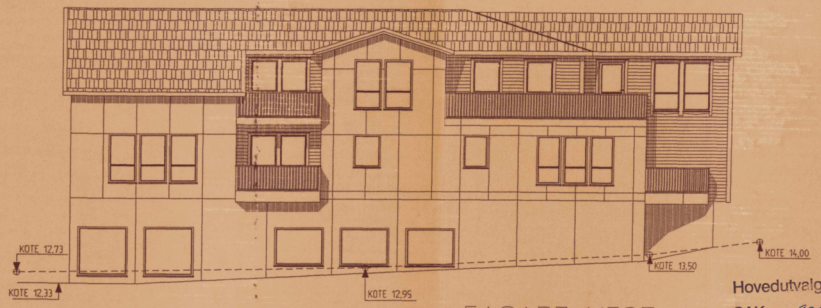
FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE VEST

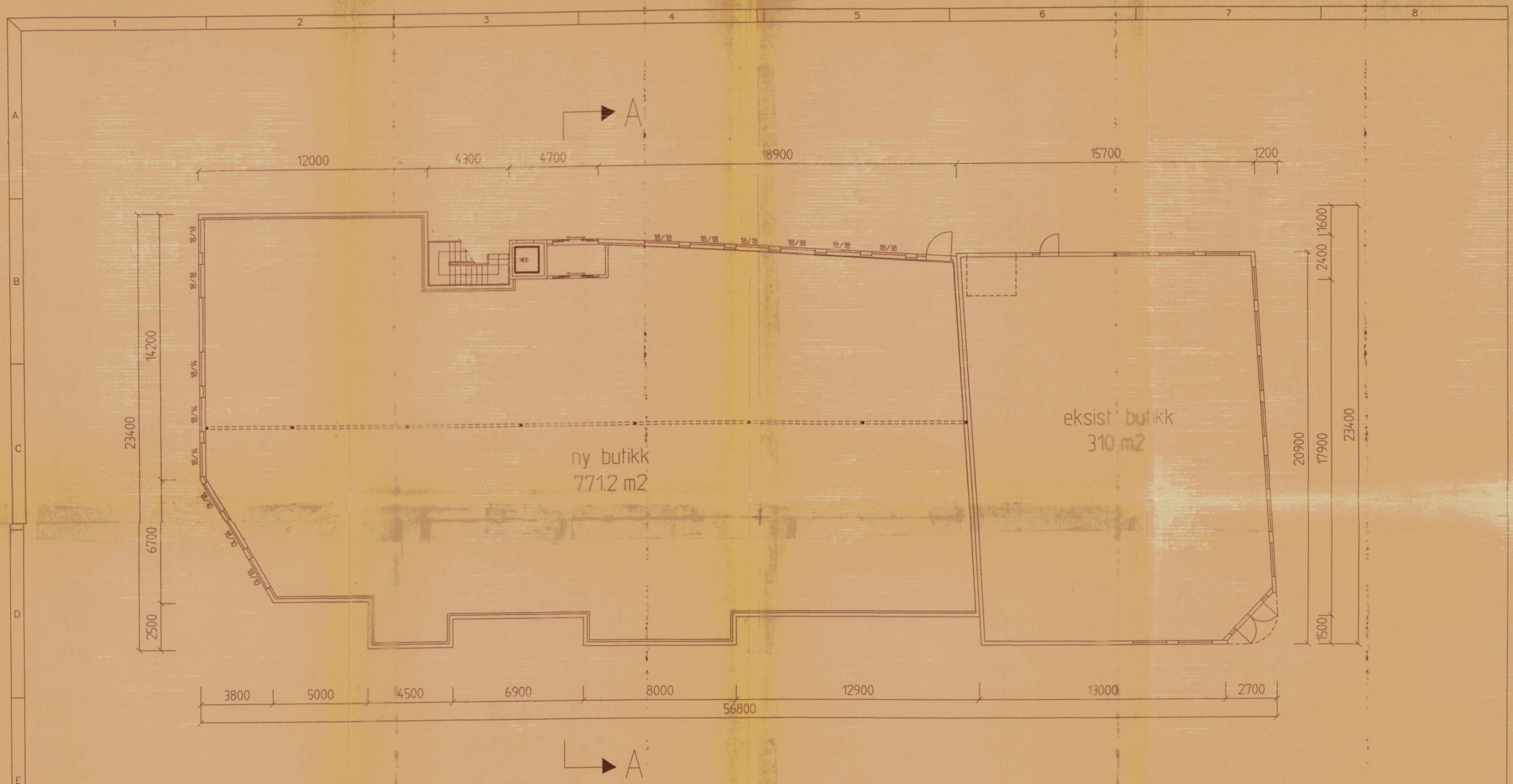
Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 829/00
Godkjent med forbehold
16.11.00

				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal:	BYA: 1155.7 m2			HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg	TEGN. OMFATTER: FASADER
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)		BRA	BRA-K	BA	TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Krossen, Åkrehamn
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	01-etg.	1081,2				
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	1-etg.	470,1	441,1	441,1	ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/35,48,376,1678.
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak	2-etg.	755,3	711,3	711,3	POSTNR./STED:	KOMMUNE: Karmøy
				Vindu = W (Strålingmots.)						TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S
A	IFLG. MØTE M/KARMØY KOM. V/BRANDD DEN 24.08.00	16.10.00	RAO	Største lengde=56,8m	Største bredde= 24,0m						
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Totalt	2306,6	1152,4	1152,4	Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.	

MÅLESTOKK:	1 : 100
DATO :	22.08.00.
TEGNER:	R.A.Olsen
GODKJENT:	
A-BERGN.:	
V-BERGN.:	
FILNAVN:	KROSSEN 2

TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

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

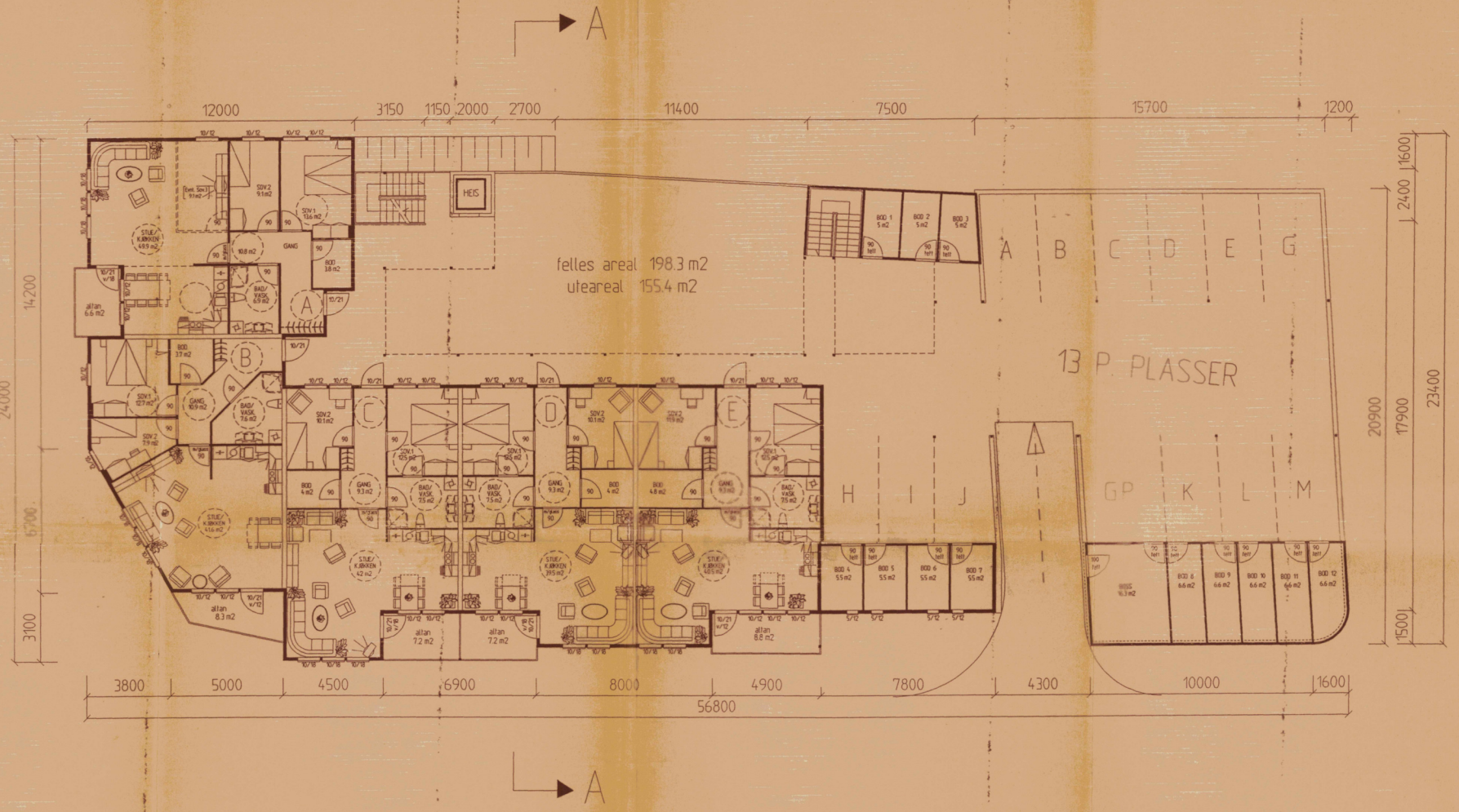


				☐ = EI 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd area: BYA: 1155.7 m2					
				☐ = EI 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	01-etg.	BRA	BRA-K	BA		
				☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	eks butikk	310,0				
				Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon	ny butikk	771,2				
				Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak						
				Vindu = W (Strålingmots.)							
A	IFLG. MØTE M/KARMØY KOM. V/GRANODD DEN 24.08.00	16.10.00	RAO	Største lengde= 56,8m	Største bredde= 23,4m						
Rev.	Rev. gelder:	Dato	Sign.	Skiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i buspris.		Totalt	1081,2				

HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg	TEGN. OMFATTER: ETASJEPLAN P1	MÅLESTOKK: 1 : 100	TRYGVE J. SJØEN A/S
TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn	DATO: 22.08.00	Postboks 33 4296 Åkrehamn
ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/35,48,376,1678.	TEGNER: R.A.Olsen	Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
POSTNR./STED:	KOMMUNE: Karmøy	GODKJENT:	Internet: WWW.trygve-sjoen.no
TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S	A-BERGN:	E-post: Post@trygve-sjoen.no
		V-BERGN:	
		FILNAVN: KROSSEN 2	

Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.

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

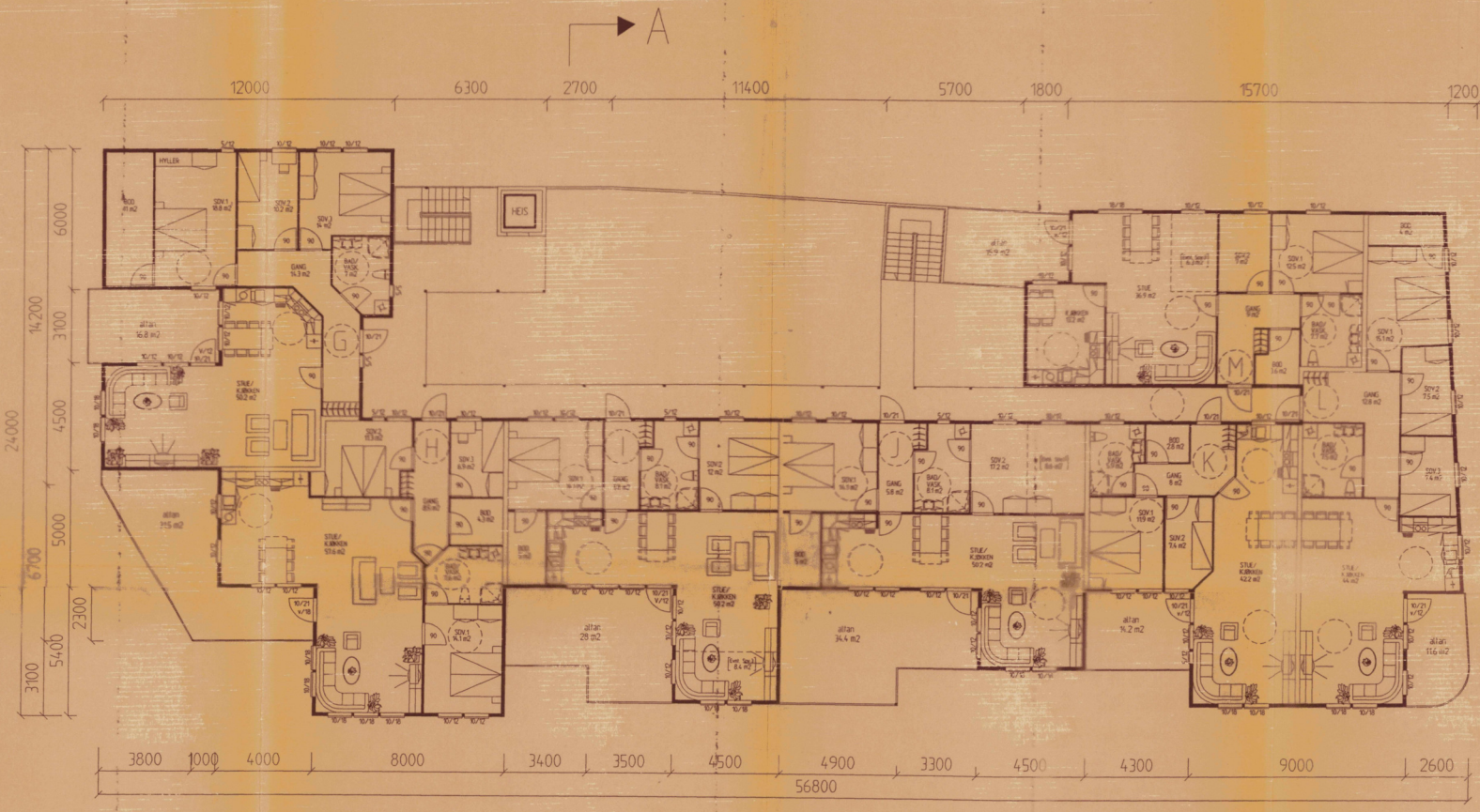


				= EI 15 (Skillende)	= R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA:1155.7 m2				HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg	TEGN.OMFATTER: ETASJEPLAN P2
				= EI 30 (Skillende)	= R 30 (Bærende)	1-etg.	BRA	BRA-K	BA		
				= Røming svei	= Brannvarsler	leil. A	101,7	96,7	96,7	TILTAKSHAVER:	BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn
				Dør = C (Selvlukkende)	= Ventilasjon	leil. B	91,6	86,6	86,6		
				Dør = S (Røyktetthet)	= Støvsugerinntak	leil. C	92,4	87,4	87,4	ADRESSE:	Gnr./Bnr.: 15/35,48,376,1678.
				Vindu = W (Strålingmots.)		leil. D	90,3	84,8	84,8	POSTNR./STED:	KOMMUNE: Karmøy
						leil. E	94,1	88,6	88,6	TELEFON	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S
A	IFLG. MØTE M/KARMØY KOM. V/GRANODD DEN 24.08.00	16.10.00	RAO	Største lengde=56,8m	Største bredde= 24,0m						
Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.		Totalt	470,1	441,1	444,1	Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.	

MÅLESTOKK: 1 : 100
DATO: 22.08.00
TEGNER: R.A.Olsen
GODKJENT:
A-BERGN.:
V-BERGN.:
FILNAVN: KROSSEN 2.

TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

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



Rev.	Rev. gelder:	Dato:	Sign.
A	IFLG. MØTE M/KARMØY KOM V/GRANODD DEN 24.08.00	16.10.00	RAO

☐ = El 15 (Skillende)	☐ = R 15 (Bærende)	Bebygd areal: BYA: 1155,7m²	
☐ = El 30 (Skillende)	☐ = R 30 (Bærende)	Største lengde=56,8m	Største bredde= 24,0m
☐ = Rømningsvei	☐ = Brannvarsler	Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.	
Dør = C (Selvlukkende)	☐ = Ventilasjon		
Dør = S (Røyktetthet)	☐ = Støvsugerinntak		
Vindu = W (Strålingmots.)			

2+etg.	BRA	BRA-K	BA
leil. G	133,7	128,2	128,2
leil. H	118,8	113,3	113,3
leil. I	104,0	97,4	97,4
leil. J	106,7	100,1	100,1
leil. K	86,3	79,7	79,7
leil. L	106,9	100,3	100,3
leil. M	98,9	92,3	92,3
Totalt	755,3	711,3	711,3

HUSTYPE: Forretnings & Bolig Bygg

TILTAKSHAVER:

ADRESSE:

POSTNR/STED:

TELEFON

TEGN. OMFATTER: ETASJEPLAN P3

BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn

Gnr./Bnr.: 15/35,48,376,1678.

KOMMUNE: Karmøy

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S

MÅLESTOKK: 1 : 100

DATO: 22.08.00.

TEGNER: R.A.Olsen

GODKJENT:

A-BERGN.:

V-BERGN.:

FILNAVN: KROSSEN 2

Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.

TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel. 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no

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

Utskriftsdato: 23.04.2026

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	35	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Åkravegen 207A, 4270 ÅKREHAMN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 23.04.2026

Karmøy kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	35	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Åkravegen 207A, 4270 ÅKREHAMN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 887,98 kr
Eiendomsskatt	2 042,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	2 799,88 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Meglerhuset Rele Karmøy AS

Gunn Elin Tjøsvoll

Stongsvingen 87
4270 Åkrehamn

Vår ref: 2-0138/26
Haugesund, 23.04.2026

Megleropplysninger på Åkravegen 207A - gnr. 15, bnr. 35, snr. 8 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Henriette Stava	Slettenesvegen 55, 4274 Stol	12.01.1989
Karoline Stava	Stølshaugen 22, 4274 Stol	02.12.1996

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på sameiet:	Sameiet Bjerkreimbygget			
Styreleder	Navn: Ola Hauge	Tlf.	E-post: oh@haugesbakeri.no	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr. 15	Bnr. 35	Snr. 8	Kommune: KARMØY
Sameiets org.nr:	996970 720	Tomten er ☐ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☑ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☐ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: TRYG FORSIKRING 6615778			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr	

Har sameiet formue?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr	Seksjonens andel formue? Kr

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1933	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	Innen mnd slutt	Fellesutgiftene inkluderer:	Vask fellesområdet, Strøm fellesområdet, Forsikringbygg, forretningsførsel.	
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	0

Gebyr				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier				
Skriv her:				

For sameiet, Gunn Elin Tjøsvoll

Skarhamn 23/4-26.
Sted, dato

Gunn Elin Tjøsvoll
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler Ok.
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån Ingen.
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier Ingen

Opplysningene bes returnert til roger@meglerhuset-rele.no

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Roger Frøyland
Kontorsjef
Mobil: 930 62 776
E-post: roger@meglerhuset-rele.no

VEDTATT PÅ SAMEIEMØTE 08.01.04

Vedlegg 6

SEKSJONSEIERVEDTEKTER, BJERKREIMBYGGET

VEDTEKTER

FOR

Sameiet på Gnr15 bnr. 35 i KARMØY

§ 1.
Navn og opprettelse.

Sameiets navn er SAMEIET BJERKREIMBYGGET, Karmøy. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring tinglyst den ....04. JUNI ~~2002.~~ 2003

§ 2.
Eiendommen.

Bebyggelsen og tomten gnr. 15 bnr. 35, eies i sameie mellom de 15- femten – eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i, med følgende sameiebrøk m.v.:

Seksjon nr. 1 har sameiebrøken 320/2236, og skal bestå av 320/2236-dels sameieandel i eiendommen. og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket med N1 ,på vedlagte etasjeplan P1.

Bruksrett til parkeringsplasser, på kommunalt parkeringsareal .

Seksjon nr. 2 har sameiebrøken 221/2236, og skal bestå av 221/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket med N2 ,på vedlagte etasjeplan P1.

Parkeringsrettigheter på kommunalt parkeringsareal .

Seksjon nr.3 har sameiebrøken 504/2236, og skal bestå av 504/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket med N3 ,på vedlagte etasjeplan P1.

Parkeringsrettigheter på kommunalt parkeringsareal .

Seksjon nr. 4. har sameiebrøken 98/2236, og skal bestå av 98/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket med B4 ,på vedlagte etasjeplan P2

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til: Parkeringsplass nr. 4
Terrasse 12,8 kvm merk. TB 4.

Seksjon nr. 5 har sameiebrøken 111/2236, og skal bestå av 111/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B5 ,på vedlagte etasjeplan P2

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til : Parkeringsplass nr. 5
Utv.bod nr. 2
Terrasse 14,6 kvm merk. TB 5

Seksjon nr. 6 har sameiebrøken 97/2236, og skal bestå av 97/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B6 på vedlagte etasjeplan P2

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 6
Terrasse 13,8 kvm merk. TB 6.

Seksjon nr. 7 har sameiebrøken 90/2236, og skal bestå av 90/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B7, på vedlagte etasjeplan P2
Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 11
Utv. bod nr. 7
Terrasse 9,1 kvm merk. TB 7.

Seksjon nr. 8 har sameiebrøken 83/2236, og skal bestå av 83/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B8 , på vedlagte etasjeplan P2
Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 12
Utv. bod nr. 8
Terrasse 9,1 kvm merk. TB 8.

Seksjon nr. 9 har sameiebrøken 98/2236, og skal bestå av 98/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:
Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B9, på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 1
Terrasse 12,8 kvm merk. TB 9 .

Seksjon nr. 10 har sameiebrøken 111/2236, og skal bestå av 111/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B10 , på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 2
Utv.bod nr. 1
Terrasse 14,6 kvm merk. TB 10 .

Seksjon nr. 11 har sameiebrøken 97/2236, og skal bestå av 97/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B11 , på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 3
Terrasse 13,8 kvm merk. TB 11

Seksjon nr. 12 har sameiebrøken 90/2236, og skal bestå av 90/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B12 , på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til Parkeringsplass nr. 7
Utv.bod nr. 3

Terrasse 9,1 kvm merk. TB 12

Seksjon nr. 13 har sameiebrøken 83/2236, og skal bestå av 83/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B13 , på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til
Parkeringsplass nr. 8
Utv.bod nr. 4
Terrasse 9,1 kvm merk. TB 13

Seksjon nr. 14 har sameiebrøken 117/2236, og skal bestå av 117/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B14 , på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til
Parkeringsplass nr. 9
Utv.bod nr. 5
Terrasse 26,6 kvm merk. TB 14
Terrasse 11,6 kvm merk. TB 14

Seksjon nr. 15 har sameiebrøken 116/2236 og skal bestå av 116/2236-dels sameieandel i eiendommen, og enerett til bruk av følgende bruksenhet:

Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen som er merket B15 , på vedlagte etasjeplan P3

Bruksenhetens tilleggsdel:

1/12- en tolvtedel ideell andel av garasjeanlegg, merket BT på vedlagte etasjeplan P2

Eksklusiv bruksrett til	Parkeringsplass nr. 10 Utv.bod nr. 6 Terrasse 21,4 kvm merk. TB 15 Terrasse 9,0 kvm merk. TB 15

Fellesareal:

Utenom de areal som inngår i seksjonene 1- 15 i.h.t. bestemmelsene foran, vil eiendommen bestå av adkomstvei, garasjeanlegg, uteplasser, fellesareal, heis og trappehus.
Disse arealer er de eneste arealer på eiendommen som er nødvendig til bruk for samtlige seksjoner, jf. dog den enkelte seksjons bruksrettsavtaler, nevnt ovenfor.

§3.
Rettslig råderett over seksjonene

Med de unntak som følger av eierseksjonloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

§ 4.
Bruken av bruksenheter og fellesareal

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Ved evnt. ueninghet, bestemmer sameiemøtet hvordan fellesarealene skal brukes.

Seksjon nr. 1, 2 og 3 kan bare brukes til næringsvirksomhet. Seksjonene nr. 4 – 15 kan bare brukes til boligformål, se for øvrig særregler under § 8 nedenfor.
Ingen av bruksenhetene eller fellesarealene må brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre sameierne. Med dette forbehold, og slike forbehold/restriksjoner som følger av disse vedtekter, eierseksjonsloven og øvrig offentlig regelverk, byggetillatelse o. l. står eier av den enkelte seksjon fritt til å foreta ombygginger av den respektive seksjon dog slik at endringer av fasade krever tilslutning fra sameiermøtet med vanlig flertall. Slikt samtykke kan likevel ikke nektes uten saklig grunn.

Fellesarealene må ikke brukes slik at de andre brukere hindres i å bruke dem. Alle endringer eller nyinstallasjoner på fellesarealene, må på forhånd godkjennes av sameiermøtet.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler, og i så fall plikter sameierne å følge disse regler. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

§ 5
Vedlikehold og påkostninger

Med mindre annet følger av § 8 for seksjonene 1 – 15 påligger det den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, og andre arealer som sameierne har enerett til å bruke.
Sameiere har i fellesskap, i forhold til sameierbrøken, vedlikeholdsansvar for utvendige/ felles avløpsinnstallasjoner og vanntilførselsledninger,samt fellesaeal nevnt i § 2.
Den enkelte sameier har eneansvaret for vedlikehold/fornyelsen av elektriske ledninger og – opplegg i bruksenheten, herunder sikringsskap. Det samme gjelder ledninger for vanntilførsel og avløp i bruksenheten. Sameierne har plikt til å gjennomføre et forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller de andre bruksenhetene, eller ulemper for de andre sameierne.
Hver av sameierne er eneansvarlig for vedlikehold m.v. av det uteareal som inngår bruksenhetens tilleggsdel.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta bindende, felles retningslinjer for materialvalg/farger på fasader/tak/uteareal. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig utvendig vedikehold og vedlikehold av fellesarealer. Med 2/3-dels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning på påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standarhevning /fornyelse. Når fondsavsetning er vedtatt skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med månedlige beløp til dekning av felleskostnadene.

§ 6
Fordeling av felleskostnader – ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, og som ikke er regulert i disse vedtekter forøvrig. Med mindre annet følger av disse vedtekter , skal felleskostnadene fordeles i.h.t sameiebrøken. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier utad i forhold til sin sameiebrøk

§ 7
Styret

Styret og styreleder velges av sameiermøtet. Med mindre annet følger av ufravikelig lovgivning, skal to styremedlemmer, utpekes av eier av næringsseksjonene, og 2 styremedlemer skal velges, med vanlig flertall, av eierne av boligseksjonene. Sameiermøtet avgjør om det skal velges varamenn for styremedlemmene.

§ 8
Særlige bestemmelser for boligseksjonene nr. 4 -15

Drift, vedlikehold og renhold av Heisanlegg og trappehus, dekkes i sin helhet av boligseksjonene,
Det samme gjelder kostnader med renhold og belysning/ strøm i garasjeanlegg og på uteplasser/ Svalganger på P 2 og 3.
~~Disse kostnadene deles forholdsmessig mellom boligseksjonene i henhold til sameiebrøken.~~
ENDRET: DISSE KOSTNADENE DELES MED 1/12 DEL PÅ HVER AV LEILIGHETENE.

§ 9
Andre bestemmelser

For øvrig gjelder eierseksjonsloven bestemmelser.

Åkrehavn, den 08. JAN. 2004. ~~2002~~

Husordensregler for Sameiet Bjerkreimbygget

Ordensregler pålegger ikke bare plikter, men skaper snarere tvert om rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkelte hjems hygge og velvære. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig, for at boligområdet skal bli et trivelig sted slik vi gjerne ønsker. Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

1.0 Alminnelige ordensregler

1.1 All ballsport og tilsvarende lek skal foregå på lekeplassene.

1.2 Parkering og hensetting av motorkjøretøyer på sameiets område er ikke tillatt utenfor styrets godkjente oppmerkede plasser. Dette gjelder også båter, tilhengere og bobiler. Opplag av kjøretøyer på disse plassene er ikke tillatt.

1.3 Oppsetting av ekstra antenner er ikke tillatt.

1.4 Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt. Meld fra til styret umiddelbart om vesentlige skader som oppstår.

1.5 Fasadeforandring kan ikke foretas uten styrets godkjenning. Dette omfatter også endring av vinduer, dør og terrasser.

2.0 Bruk av leilighet

2.1 Det skal være alminnelig ro mellom klokken 23:00 og 06:00.

2.2 Banking og boring må ikke forekomme på søndager eller helligdager. Dette må heller ikke skje på hverdager mellom klokken 21:00 og 07:00.

2.3 Leiligheten brukes slik at det ikke sjenerer andre beboere. Ved festlige anledninger skal naboer varsles dersom dette kan føre til noe mer støy enn vanlig, og som kan vare utover det tidspunktet som det vanligvis skal være ro. Et slikt varsel tilsidesetter ikke vanlige hensyn til naboene.

2.4 Lufting av leilighetene må bare foregå gjennom vinduer eller egne utgangsdører til det fri. Det er som hovedregel ikke tillatt å riste tepper og klær fra verandaer og vinduer.

2.5 Musikkundervisning tillates kun etter godkjenning fra styret. Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt mellom klokken 21:00 og klokken 09:00.

2.6 Ved fremleie skal styret ha skriftlig beskjed. Huseier har informasjonsplikt til leietaker.

2.7 Varmepumpe skal monteres på terrassen.

2.8 Det er kun tillatt å bruke gass og elektrisk grill på terrasser og uteområder.

3.0 Felles arealer

3.1 Trappeoppgangene
Det skal være rent og ryddig i trappeoppgangen. Den skal være fri for parkering av sykler, vogner og lignende. Skader som oppstår i trappeoppgangen, er den enkelte sameier selv ansvarlig for.

3.2 Garasje
Ta hensyn i garasjen. Dette er en oppstillingsplass for bilene våre, og skal ikke benyttes til annet (for eksempel bilvask. Brannslangen som er montert er til brannslukking, og bare det. Hver enkelt beboer har ansvar for at dørene til garasjen til enhver tid er låst forsvarlig, Barn skal ikke oppholde seg i garasjen/kjelleren uten tilsyn av en voksen. Lys i kjellerbodene skal være slukket.

3.3 Søppel
Hver enkelt beboer har ansvar for at eget søppel blir sortert etter kommunens plan.

Referat fra årsmøte onsdag 08.04.2026 kl. 1800

Saksliste:

1. **Godkjenning av årsregnskap**
   Årsregnskap og regnskapsbalanse er gjennomgått, forstått og signert av styreleder og styremedlemmene.

2. **Dugnad**
   Forretningene ordner nede selv fra Torgunns Barneklær til Flügger. Spyling av bygning utendørs er gjennomført den 08.04.2026, og forretningene tar en ny runde før 17. mai.
   Dugnad for beboerne oppe gjennomføres som tidligere før 17. mai.

3. **Status lekkasje**
   Lekkasjen er fortsatt litt synlig når det regner (ikke alltid) i Atelier 88 sine lokaler.
   Dette sjekkes nærmere og noteres opp når det kommer mer for å kunne lokalisere hvor lekkasjen kommer ifra, i både Eir Hårsalong og Atelier 88.
   Det er også lekkasje på heishuset og på noen takrenner ved leilighetene.
   Alle punkter/lekkasjer listes opp under dugnaden slik at vi får en liste vi kan ta med over til en blikkenslager for å få tatt en befaring på stedet.

4. **Vedlikehold**
   Det bør skiftes lysrør/armaturer og lykter ute. Det opparbeides en liste over ting som må utføres til en elektriker under dugnaden.
   David har 3 små vinduer i leiligheten som er helt ødelagte og sikkerhetslåsene på vinduene er ødelagt som gjør at vinduene ikke har lås.
   Terrassedøren til Hilde Jakobsen må byttes, og her må alle få sjekket sine terrassedører.
   Det ble også tatt opp at man må sjekke gangveien mellom leilighetene under dugnaden.

5. **Parkering**
   Det ble informert at det er Karmøy kommune som eier parkeringsplassene utenfor Bjerkreimbygget. Her er det kumlokk som er tette, så ved mye nedbør eller ved spyling så drenerer ikke vannet som det skal i begge kumlokkene utenfor forretningene.
   Dette er noe kommunen må fikse. Det samme gjelder oppmerking av de ulike parkeringsplassene, hvor malingen så å si er helt slitet bort.

6. **Eventuelt**
   Det vil bli nytt valg av styre i 2027.

   NB! Ingen skal handle varer uten at det er klarert med styret først.

7. **Lønn**
   Det ble enighet og godkjent av alle, at lønn til styreleder Hilde Jakobsen skal høynes fra kr. 3000,- i året til kr. 5000,- i året.
   Hilde får også etterbetalt kr. 2000,- for året 2025 som kompensasjon da lønnsøkningen ikke ble effektuert i 2025.

Sensitivity: Internal

Sensitivity: Internal

ÅRSREGNSKAP 2025

FOR

SAMEIET BJERKHEIMBYGGET

Foretaksnr. 996970620

Utarbeidet av:
Gunn Elin Tjøsvoll
Aut. Regnskapsfører, forretningsfører for Sameiet Bjerkheimbygget
Mobil: 452 22 101

RESULTATREGNSKAP

	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Inntekter felleskostnader	297 370	266 211
Ekstra innbetalinger felleskostnader	453 149	
Tillegg inntekter felleskostnader	399 607	33 350
Sum driftsinntekter	**1 150 126**	**299 561**
Driftskostnader		
Lønnskostnad	33 355	33 565
Annen driftskostnad	1 264 188	140 106
Sum driftskostnad	1 297 543	173 671
DRIFTSRESULTAT	**- 147 417**	**125 890**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTANDER		
Finansinntekter		-
Finanskostnader		-
NETTO FINANSPOSTER	**- 147 417**	**125 890**
Ordinært resultat	**- 147 417**	**125 890**
Årsresultat	**- 147 417**	**125 890**
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		
Overføring annen egenkapital	**- 147 417**	**57 813**
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER	**- 147 417**	**57 813**

BALANSE PR 31.12.2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre forskuddbetalte kostnader			
Sum fordringer		-	-
Bankinnskudd, kontanter o.l		92 470	241 363
SUM OMLØPSMIDLER		**92 470**	**241 363**
SUM EIENDELER		**92 470**	**241 363**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 789	212 805
Sum opptjent egenkapital		**64 789**	**212 805**
SUM EGENKAPITAL		**64 789**	**212 805**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 016	10 096
Forskudd fra kunder			
Annen kortsiktig gjeld		18 665	18 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		**27 681**	**28 557**
SUM GJELD		**27 681**	**28 557**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**92 471**	**241 363**

Åkrehamn, 08.04.2026

Olav Hauge
Styreleder

Hilde Jakobsen
Styremedlem

David Håland
Styremedlem

Saldobalanse

2025-01-01 - 2025-12-31

Regnskapskonto	Inngående saldo	Endring	Utgående saldo
1920 Bankinnskudd	241 363,09	-148 892,93	92 470,16
2050 Annen egenkapital	-86 916,09	0,00	-86 916,09
2400 Leverandørgjeld	-599,00	599,00	0,00
2600 Forskuddstrekk	-5 480,00	1 040,00	-4 440,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 290,16	-2,30	-3 292,46
2780 Påløpt arbeidsgiveravgift på påløpt lønn	-112,36	267,34	154,98
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	-1 213,96	-224,72	-1 438,68
2940 Skyldig feriepenger	-2 203,20	-204,00	-2 407,20
2990 Annen kortsiktig gjeld	-16 258,08	0,00	-16 258,08
3100 Inntekter - Felleskostnader	0,00	-297 370,00	-297 370,00
3101 Ekstra innbetalinger felleskostnader	0,00	-453 149,00	-453 149,00
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	0,00	-399 607,00	-399 607,00
4300 Innkjøp av varer for videresalg	0,00	45 980,00	45 980,00
5000 Lønn til ansatte	0,00	26 400,00	26 400,00
5020 Feriepenger	0,00	2 896,80	2 896,80
5400 Arbeidsgiveravgift	0,00	4 101,30	4 101,30
5401 Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger	0,00	337,08	337,08
5405 Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0,00	-379,70	-379,70
6340 Lys, varme	0,00	18 101,04	18 101,04
6420 Leie datasystemer	0,00	1 740,00	1 740,00
6550 Driftsmateriale	0,00	16 963,69	16 963,69
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0,00	1 106 677,44	1 106 677,44
6610 Reperasjon vedlikehold heis	0,00	17 618,86	17 618,86
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0,00	1 975,00	1 975,00
6800 Kontorrekvisita	0,00	278,80	278,80
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0,00	447,20	447,20
7500 Forsikringspremie	0,00	53 239,00	53 239,00
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0,00	160,10	160,10
7770 Bank og kortgebyrer	0,00	128,00	128,00
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0,00	879,00	879,00
Sum	**125 290,24**	**0,00**	**125 290,24**
Udisponert resultat tidligere år	125 290,24	0,00	125 290,24

ML

DAGBOKFØRT
05 JUL 90 05295
SORENSKRIVEREN I
KARMSUND

A V T A L E

Det vises til plan for Åkra sentrum med omregulering gnr. 15 bnr. 35 og 48 som vist i kart dat. KTE den 19. desember 1986.

Undertegnede eiere av gnr. 15, bnr. 35, 48 og 786 har ikke noe å innvende mot den viste omregulering hvor parsell I blir utlagt som forretningsareal og parsell II til veg og drosjeholdeplass.

Under forutsetning av at forannevnte omregulering blir gjennomført er og undertegnede eiere av gnr. 15, bnr. 35, 48 og 786 villig til å avstå parsell II til Karmøy kommune på følgende vilkår:

1. Den del av kommunens eiendom gnr. 15, bnr. 785 som inngår i forretningsarealet makeskiftes m^2 for m^2 av parsell II. Vederlag for det overskytende areal av parsell II fastlegges ved det skjønn som skal avholdes for Åkra sentrum. Grensen for parsell I mot gnr. 15, bnr. 376 er vist ca. med linjen A-B-C.

2. Det føres opp 1 m høyt flettverkgjerde på rørpåler mot gjenværende eiendom (parsell I) på den strekning kommunen anlegger vei.

3. Diverse trær på parsell II ønskes flyttet til parsell I dersom flytting er tilrådelig.

4. Undertegnede ønsker å få noe jord opplagt på parsell I.

5. Gjenværende eiendom parsell I's drenasje og kloakkavløp som går over parsell II skal sikres avløp.

6. Arbeidet kan settes igang før vederlag for grunn er avklaret, men ikke før parsell I er godkjent som foran beskrevet.

7. Målebrevsomkostninger bæres av Karmøy kommune. Partene bærer hver sine omkostninger til stempel og tinglysing av skjøte.

8. Våningshuset på gjenværende eiendom kan ikke forlanges fjernet av kommunen i Kristine Kristiansens brukstid.

Åkrehamn, den 9.2. 1986.

Eleonora Kristine Kristiansen Kristine Hope Kristiansen

eiere av gnr. 15, bnr. 35, 48 og 786

Doknr: 5295 Tinglyst: 05.07.1990 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Doknr: 260 Tinglyst: 11.01.2001 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
11 JAN 2001
KARMSUND
SORENSKRIVERKONTORET
DAGBOKNR.:

AVTALE VEDRØRENDE BRANNKRAV MOT NABO, GNR. 15, BNR. 35 OG 786, ÅKREHAVN I KARMØY KOMMUNE

99/04231
047648/00
10K

Mellom Karmøy kommune eier av gnr. 15, bnr. 786, og Trygve J.Sjøen AS eier av gnr. 15, bnr. 35, er følgende avtale inngått, vedr. løsning av brannkrav mot nabo.

Trygve J.Sjøen AS skal oppføre kombinert bolig/ forretningsbygg på sin eiendom gnr. 15, bnr. 35 i Karmøy kommune.
Bygget vil ligge ca. 1,0 meter fra Karmøy kommune sin eiendom gnr.15, bnr. 786, som er regulert og opparbeidet parkeringsplass, og i forbindelse med løsning av brannkravet mellom eiendommene, er følgende avtale inngått mellom partene:

1. Eier av gnr. 15, bnr. 35, får tillatelse til å plassere bebyggelse inntil ca. 1,0 meter fra eiendom gnr. 15, bnr. 786.

2. Eier av gnr. 15, bnr.35 påtar seg og utføre bygningsdeler som er nærmere en 4 meter fra eiendomsgrense til gnr. 15, bnr. 786,eller nærmere en 8 meter fra ev. fremtidig planlagt bebyggelse, som branncellebegrensende konstruksjon klasse EI 30, med unntak av vinduene/ dørene i konstruksjonen.

   Eier av gnr. 15, bnr. 35, påtar seg, omkostningsfritt for eier av gnr. 15, bnr. 786, og bytte vinduene/ dørene i konstruksjonen, som står nærmere en 4 meter fra gnr. 15, bnr. 786, ev. nærmere en 8 meter fra ev. fremtidig planlagt bebyggelse, eventuelt på annen måtte gjøre tiltak som gjør at konstruksjonen holder brannmotstand EI 30, dersom det på senere tidspunkt blir aktuelt og bebygge deler av gnr. 15, bnr. 786.

   Tiltakene skal gjennomføres innen rimelig tid etter at at dette er krev av eier av gnr. 15, bnr. 786, senest før ev. nybygg på eiendommen ferdigstilles/ skal tas i bruk.

3. Eier av gnr. 15, bnr. 35, plikter, dersom eiendommen blir oppdelt/ seksjonert, å tinglyse dette som et hefte på de deler av eiendommen/ seksjoner som blir berørt av heftelsen.

4. Denne avtale kan tinglyses som hefte på gnr. 15, bnr. 35 og 786, i Karmøy kommune.

5. Denne avtale er utferdiget i 2 eksemplarer, 1 til hver av partene.

Eier av gnr. 15, bnr. 35

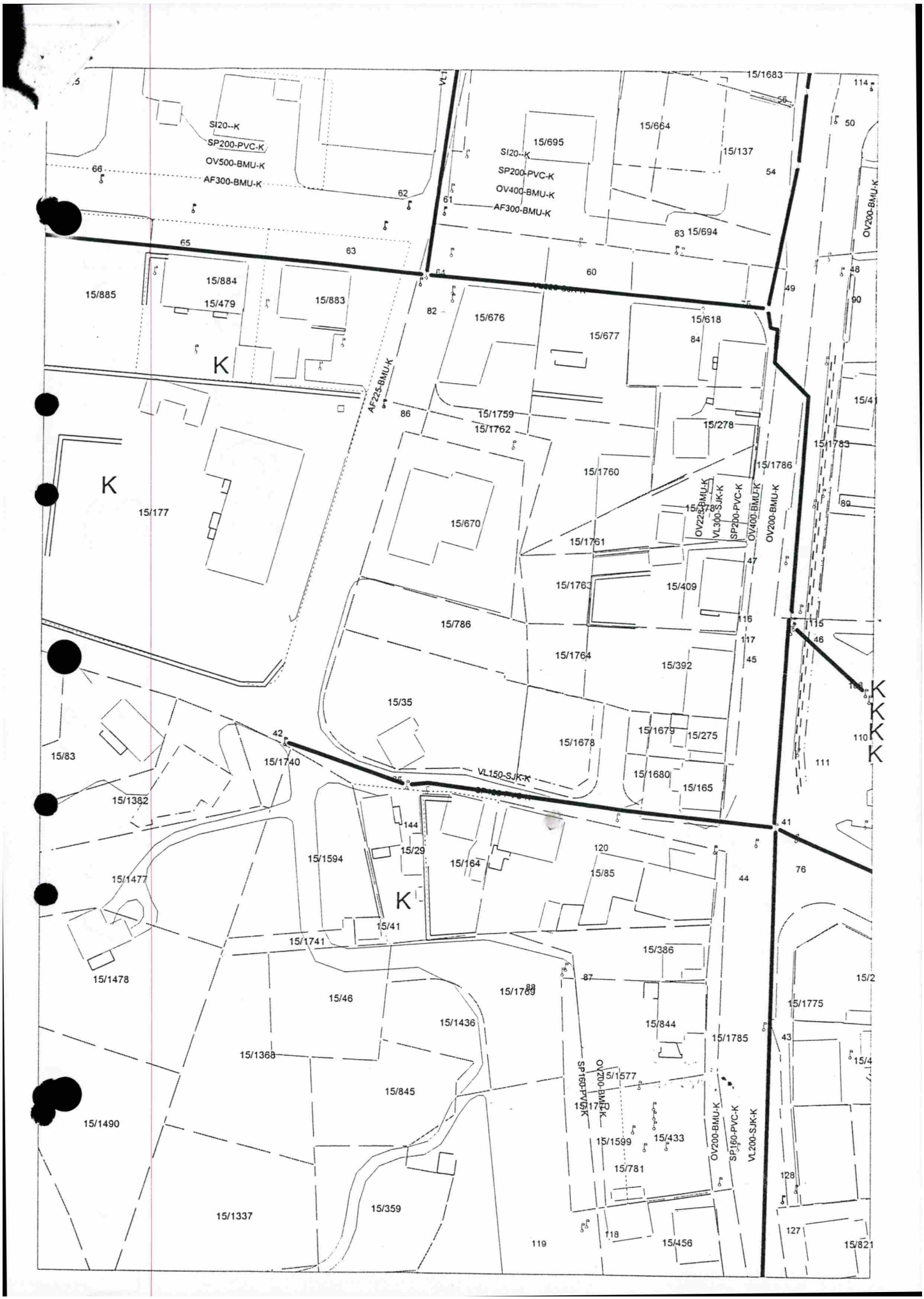
Trygve J. Sjøen A/S

TRYGVE J. SJØEN A/S
Jan Petter Sjøen
4270 ÅKREHAMN
Daglig leder

Eier av gnr. 15, bnr. 786

Karmøy kommune

KARMØY KOMMUNE
TEKNISK SJEF


15/1683
15/664
15/695
15/137
15/694
15/885
15/884
15/479
15/883
15/676
15/677
15/618
15/177
15/670
15/1759
15/1762
15/1760
15/278
15/1783
15/1786
15/1761
15/1763
15/409
15/786
15/1764
15/392
15/35
15/1679
15/275
15/1678
15/83
15/1740
15/1680
15/165
15/1382
15/1594
15/29
15/164
15/85
15/1477
15/41
15/1741
15/386
15/1478
15/46
15/1769
15/1436
15/844
15/1785
15/1775
15/1368
15/1577
15/845
15/1490
15/1599
15/433
15/781
15/1337
15/359
15/456
15/821
SI20--K
SP200-PVC-K
OV500-BMU-K
AF300-BMU-K
OV400-BMU-K
OV200-BMU-K
AF225-BMU-K
VL300-SJK-K
SP200-PVC-K
VL150-SJK-K
SP160-PVC-K
VL200-SJK-K
K

Beholdes av tinglysingsmyndigheten

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB

GAB

G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB 1989/990099/47

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm.myndigheten i kommunen)

Til tinglysingsmyndigheten i

Karmsund
5501 Haugesund

Rekvirentens navn og adresse:

1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger)
Karmøy

2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn/Adresse
15	376		
15	787		
15	1480		

Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Bruksnavn
15	376		

Skudesnes (Sted) 2/3-89 (Dato) O.A.H. (Underskrift)

Merknad:
Før krav om sammenføying leveres tinglysingsmyndigheten, må kravet være undertegnet av den som har grunnbokhjemmel til eiendommen.
Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføying kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd.
Opplysninger om heftelser m.v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.

FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)

3 Kommunenummer: 1149

4 Bestående bruk etter sammenføying	Gnr. 15	Bnr. 376	Feste nr.	Bruksnavn/festets navn
5 Areal etter sammenføying	Areal 408 m²	Oppmåling 1 [X] Målebrev 3 [ ] Midlertidig forretning 4 [ ] Registreringsbrev 2 [ ] Annet 0 [ ] Uoppgitt		
6 Kartplate Koordinater på det bestående bruk	Kartplate	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat
	D 13/7		140.517	-49.081

Det attesteres at vilkårene for sammenføying er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføying».

28/4-89 (Dato) Torvald Skauen (Underskrift) Stempel

FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)

7 Eiendommene er sammenføyd: (Dato for grunnbokføring)

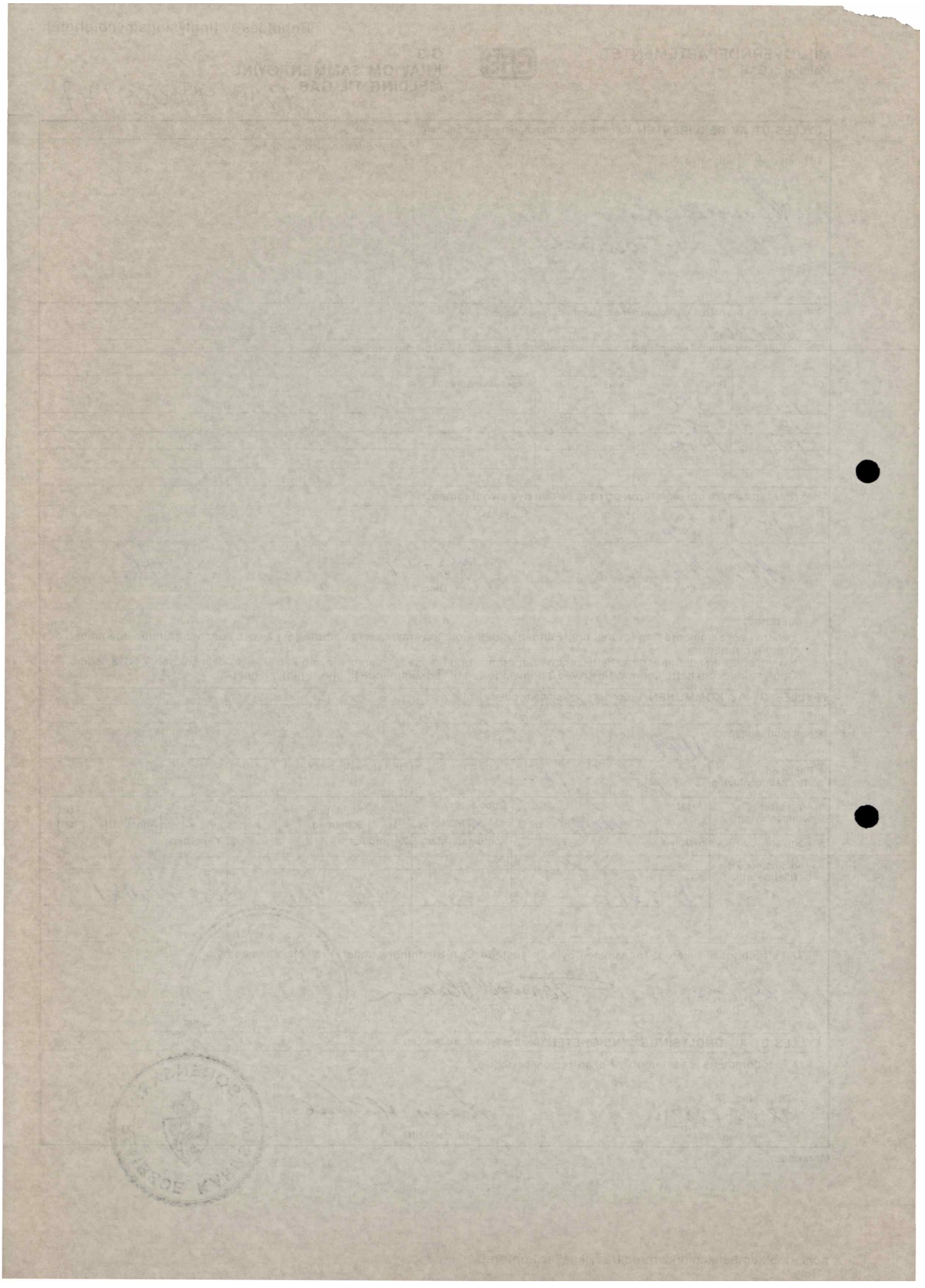
Dag 02 Mnd. 05 År 1989 (Dato)

Hans H. Bø (Underskrift)

KARMSUND SORENSKRIVERAMBDE

Merknader:

T-025 Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.



MÅLEBREV

	uten grensejustering
X	med grensejustering

Kommune: KARMØY

J.nr. 3/88

Målebrev nr. Prt.koll 70 side 43

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

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	15	35,48	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	732 m²		

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 18 JAN. 1993 DAGBOKNR. 307 SORENSKRIVEREN I KARMSUND

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

Dato for forretningen	2.mars 1989
Rekvirent	Kristina Kristiansen v/Karmøy kommune
Bestyrer	Alexander Vedøy
Forretning	Kartforretning over eiendommen gnr.15 bnr.35,48 i Karmøy. Det er foretatt en mindre grensejustering mot gnr.15 bnr.376, eier Olav Hauge. Forøverig er grensene i samsvar med inngått avtale med Karmøy kommune av 9/2-1986.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kopervik,	10.05.89	Tormod Haave oppm.sjef	Alexander Vedøy saksbehandler

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 307 Tinglyst: 18.01.1993 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

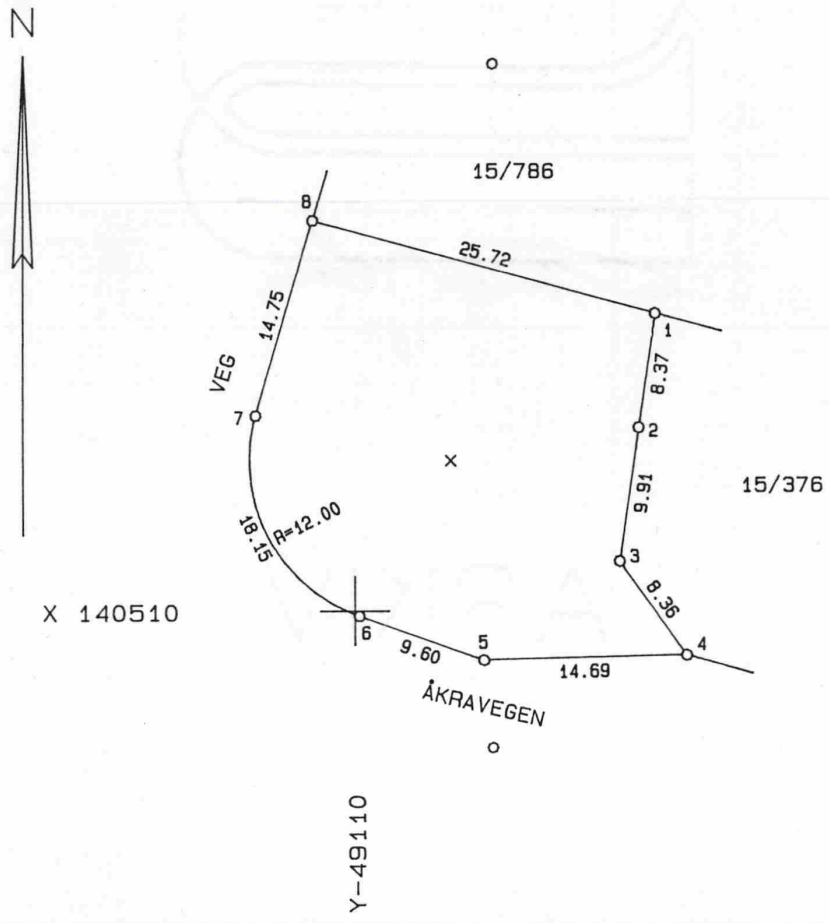
Nr. 17.268 Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-87

Kommunenes arkivnøkkel: 58

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART
15	35,48		

Representasjonspunkt			Jnr
X 140521.	Y -49103.	Z	8/88
Koordinatsystem		**Målestokk**	**Målebrev nr**
NGO AKSE I		1:500	70043/87
Kartblad		**Areal**	
D13/7		732 m²	

PUNKT	X	Y	SIDE	MERKING
1 769	140531.70	-49088.23	8.37	
2 770	140523.41	-49089.40	9.91	
3 771	140513.60	-49090.79	8.36	
4 772	140506.77	-49085.97	14.69	
5 773	140506.41	-49100.65	9.60	
6 774	140509.63	-49109.69	18.15	
7 775	140524.30	-49117.18	14.75	
8 776	140538.46	-49113.05	25.72	



Returneres etter tinglysing til

Adv. JOHAN NYGÅRD
STRANDGT. 94
POSTBOKS 443
5501 HAUGESUND

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

TINGLYST (stryk det som ikke passer)

06 JUNI 2003
KARMSUND TINGRETT
DAGBOKNR.: 98/6

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1149	Karmøy	15	35		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
985 015 120	Bjerkreimbygget Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	N	320		13	B	83	B	25				37				49			
2	N	221		14	B	117	B	26				38				50			
3	N	504		15	B	116	B	27				39				51			
4	B	98	B	16				28				40				52			
5	B	111	B	17				29				41				53			
6	B	97	B	18				30				42				54			
7	B	90	B	19				31				43				55			
8	B	83	B	20				32				44				56			
9	B	98	B	21				33				45				57			
10	B	111	B	22				34				46				58			
11	B	97	B	23				35				47				59			
12	B	90	B	24				36				48				60			

Sum tellere: 2236 = nevner: 2236

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 4616 Tinglyst: 06.06.2003 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

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

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Åkrehamn 22.11.02.	TRYGVE SJØEN AS 4270 ÅKREHAMN	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
15	35		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 og 15.

kommune

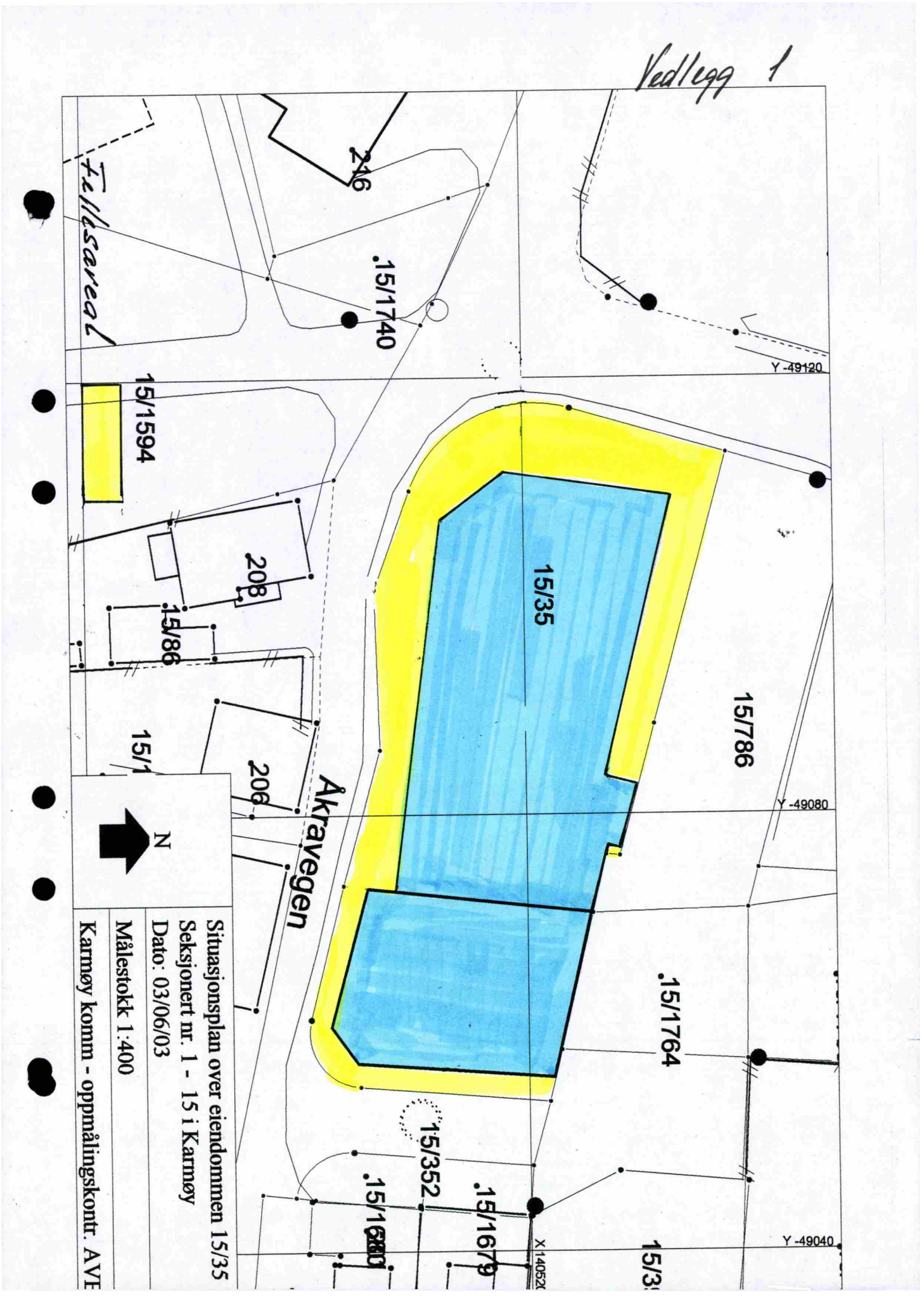
Dato	Stempel og underskrift
3/6-2003	

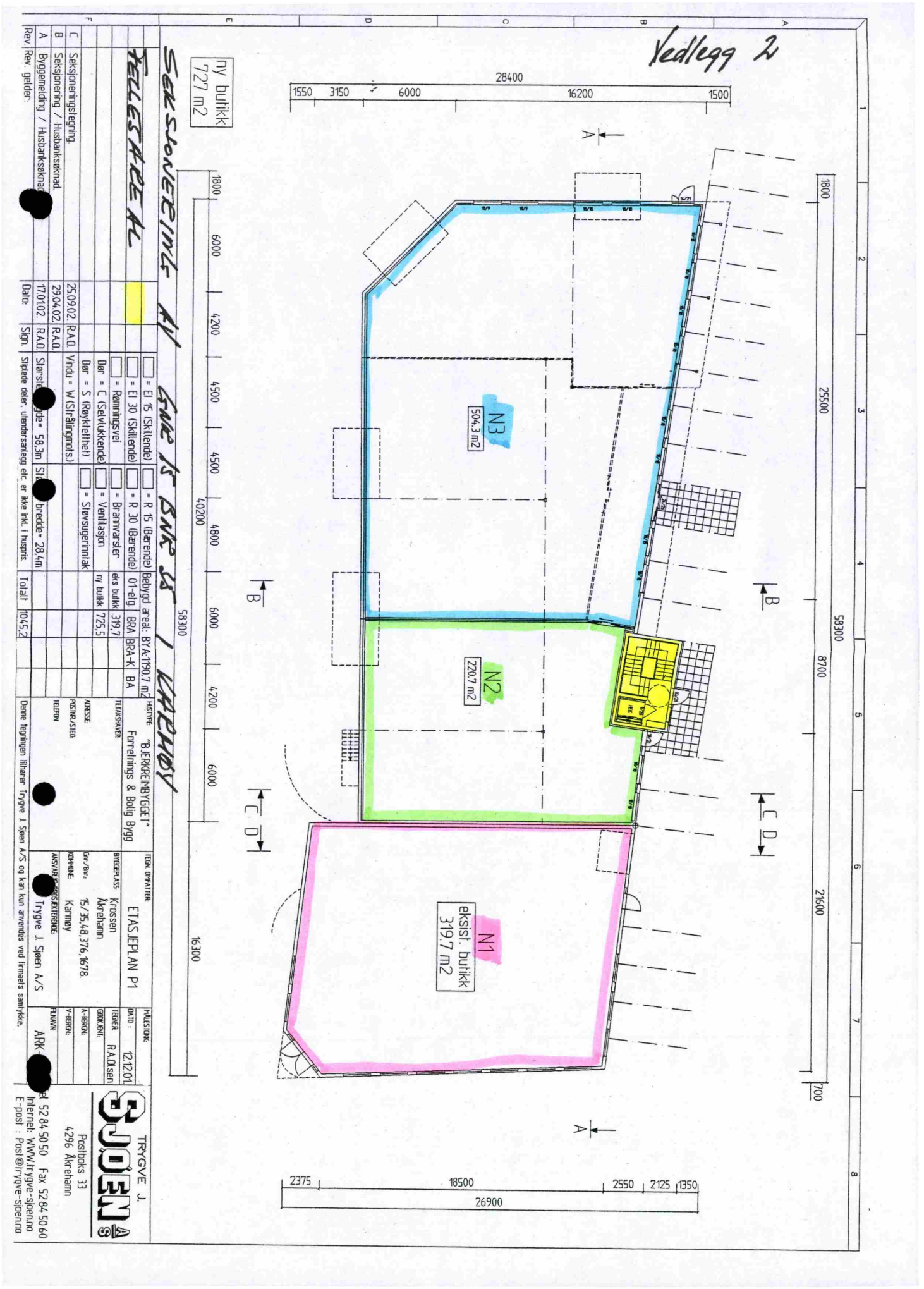
KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

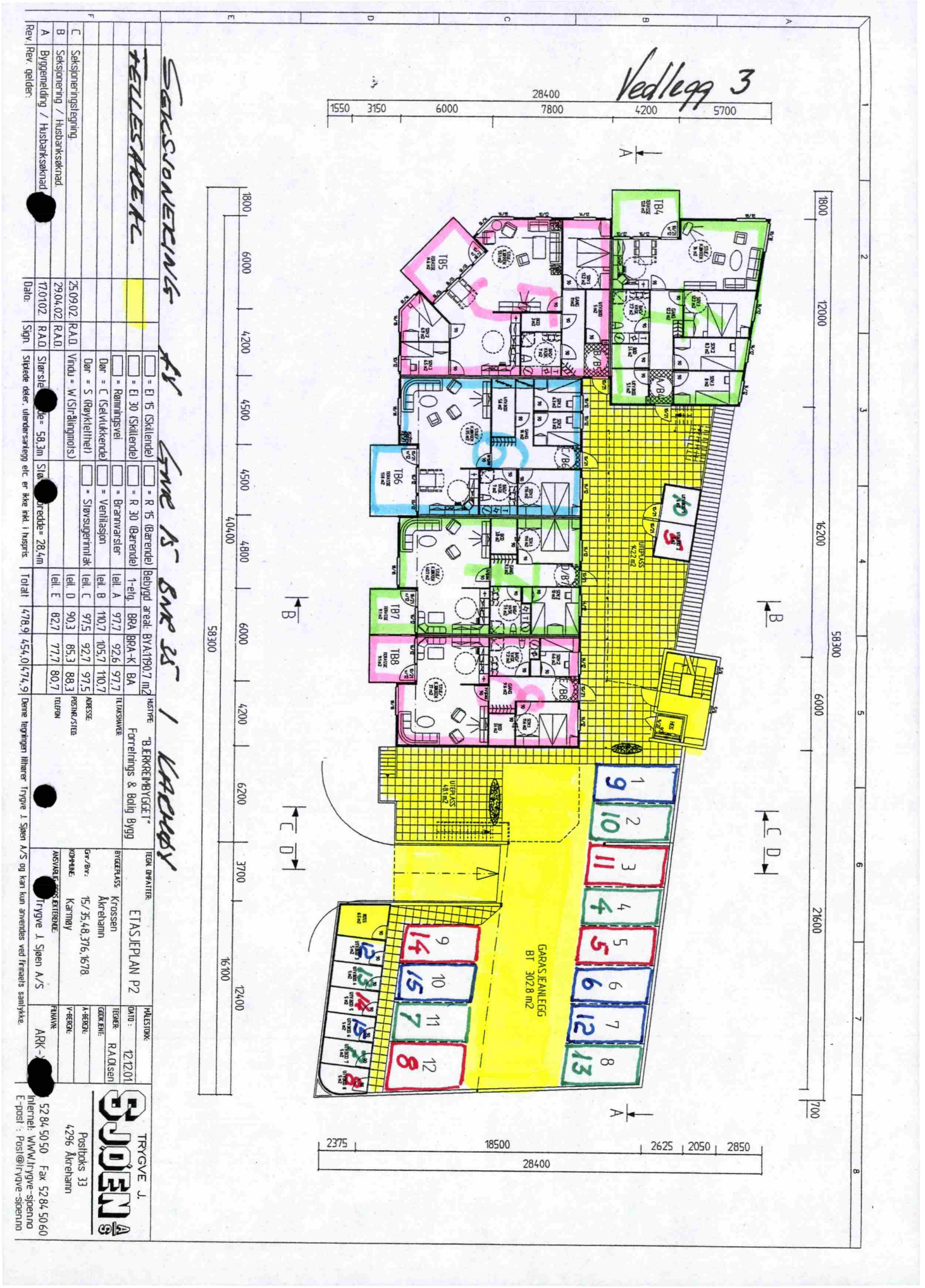
Noter:

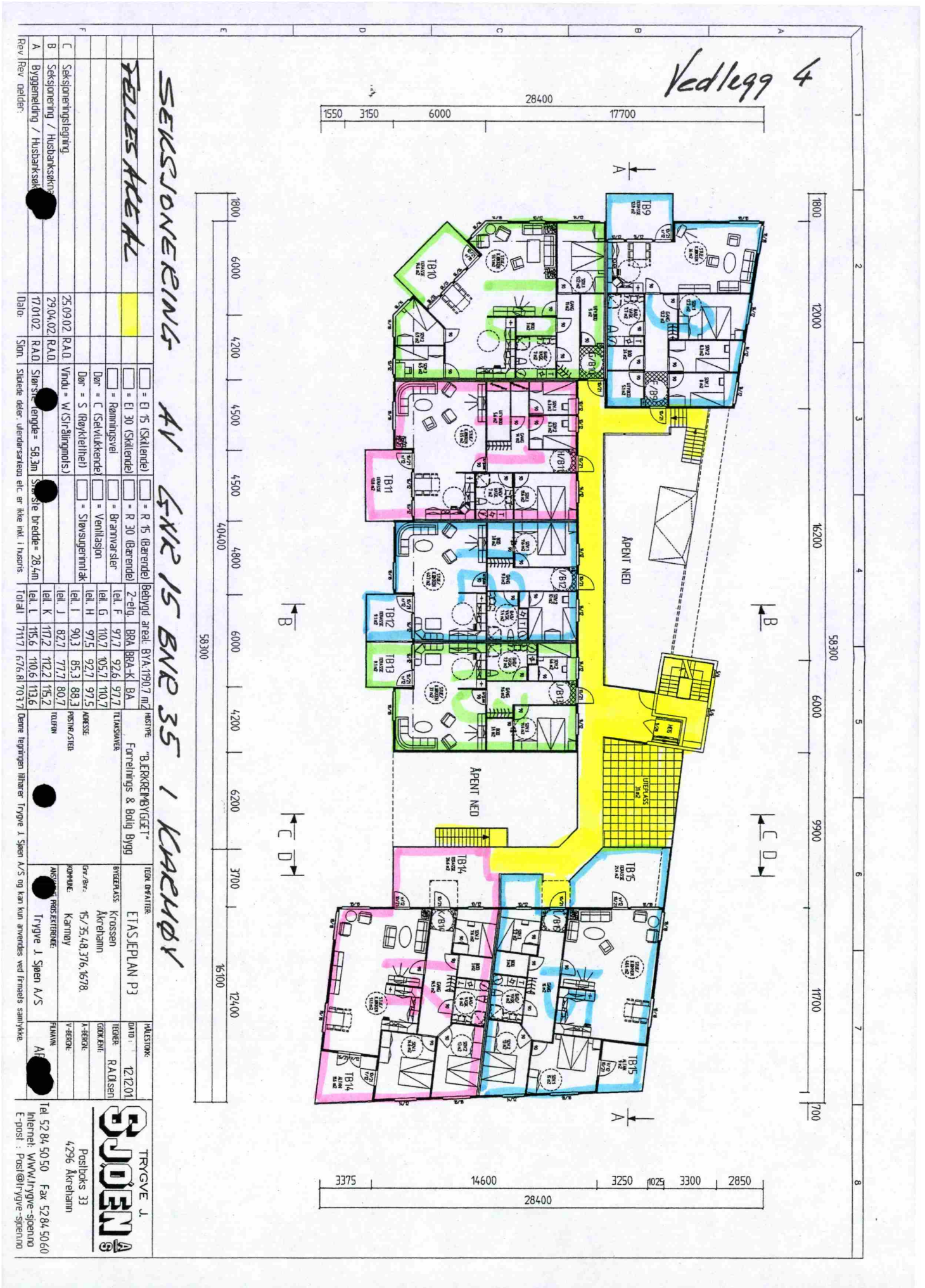
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

REGISTRERT I GAB
04 JUNI 2003
Karmøy kommune Teknisk etat
Løpenr.. Sign


Vedlegg 1
Fellesareal
216
15/1740
15/1594
208
15/86
15/1
206
15/35
15/786
15/1764
15/352
Akravegen
Y -49120
Y -49080
Y -49040
N
Situasjonsplan over eiendommen 15/35
Seksjonert nr. 1 - 15 i Karmøy
Dato: 03/06/03
Målestokk 1:400
Karmøy komm - oppmålingskontr. AVE


Vedlegg 2
SEKSJONERINGSPLAN AV GNR 15 BNR 58 I KRÆKHOV
FELLESAREAL
ny butikk
727 m2
28400
1550
3150
6000
16200
1500
58300
25500
8700
21600
1800
700
16300
40200
1800
6000
4200
4500
4500
4800
6000
4200
6000
N3
504.3 m2
N2
220.7 m2
N1
eksist. butikk
319.7 m2
A
B
C
D
2375
18500
2550
2125
1350
26900
= EI 15 (Skillende)
= EI 30 (Skillende)
= Rømningsvei
Dør = C (Selvlukkende)
Dør = S (Røykteltheil)
Vindu = W (Str.åringmots.)
= R 15 (Bærende)
= R 30 (Bærende)
= Brannvarsler
= Ventilasjon
= Sløvsugerinnlak
Bebygd areal: BYA:1190.7 m2
01-etg BRA BRA-K BA
eks butikk 319.7
ny butikk 725.5
Totalt 1045.2
HUSTYPE: "BJERKREIMBYGGET"
Forretnings & Bolig Bygg
TEGN. OPPDATERT:
ETASJEPLAN P1
MÅLESTOKK:
DATO: 12.12.01
TEGNER: R.A.Olsen
GODK. ENT:
A-BEREGN:
V-BEREGN:
PLANNR: ARK
TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: www.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no
Rev Rev. gjelder: Dato: Sign.
A Byggemelding / Husbanksøknad 17.01.02 R.A.O.
B Seksjonering / Husbanksøknad. 29.04.02 R.A.O.
C Seksjoneringsstegning. 25.09.02 R.A.O.
Største bredde= 58.3m
Største bredde= 28.4m
Stiplede deler, utendørsarealer etc. er ikke inkl. i husprns.
Denne tegningen tilhører Tryggve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved fremsats samtykke.
ANSVARLIG FORETAK:
Tryggve J. Sjøen A/S


Vedlegg 3
SEKSJONERINGS PLAN GNR 25 BNR 1 I KRØGSØY
TEGLESTAKET
Rev. Rev. gjelder:
A Byggemelding / Husbanksøknad 17.01.02 R.A.O. Størrelse= 58,3m Bredde= 28,4m
B Seksjonering / Husbanksøknad 29.04.02 R.A.O.
C Seksjoneringsregning 25.09.02 R.A.O. Vindu = W (Språlingnots.)
Dør = S (Røykteilhet)
Dør = C (Selvlukkende)
= EI 15 (Skillende)
= EI 30 (Skillende)
= Rømningsvei
= Brannvarsler
= Ventilasjon
= Støvsugersentralak
= R 15 (Bærende)
= R 30 (Bærende)
Stiplede deler, utendørsanlegg etc. er ikke inkl. i huspris.
Bebygd areal: BYA: 1190.7 m2
HUSTYPE: "BJERKREIMBYGGET"
Forretnings & Bolig Bygg
1-etg. BRA BRA-K BA
teil A 97.7 92.6 97.7
teil B 110.7 105.7 110.7
teil C 97.5 92.7 97.5
teil D 90.3 85.3 88.3
teil E 82.7 77.7 80.7
Totalt 478.9 454.0 474.9
TELEFAKSNAVER
ADRESSE
POSTNR./STED
TELEFON
Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.
TEGN. UNDFATTER: ETASJEPLAN P2
BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn
Gnr/Bnr: 15/35,48,376,1678
KOMMUNE: Karmøy
ANSVARLIG PROSJ. ENTREPRENØR: Trygve J. Sjøen A/S
MÅLESTOKK:
DATO: 12.12.01
TEGNER: R.A.Olsen
GODK. ENH:
A-BEREGN:
V-BEREGN:
FILNAVN: ARK-
TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Internet: www.trygve-sjoen.no
E-post: : Post@trygve-sjoen.no
52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
28400
1550 3150 6000 7800 4200 5700
58300
1800 6000 4200 4500 4500 4800 6000 4200 6200 3700 16100 12400
40400
1800 12000 16200 6000 2600 700
2375 18500 2625 2050 2850
TB4 TB5 TB6 TB7 TB8
UTEPLASS 422 m2
UTEPLASS 481 m2
GARASJEANLEGG BT 302.8 m2
1 9
2 10
3 11
4 4
5 5
6 6
7 12
8 13
9 14
10 15
11 7
12 8


Vedlegg 4
SEKSJONERING AV GNR 15 BNR 35 I KRAGERØY
FELLES ARKIV
Rev Rev dato: Sign. Sted: Dato:
A Byggemelding / Husbanksøkn 17.01.02 R.A.O. Størst lengde= 58,3m Størst bredde= 28,4m
B Seksjonering / Husbanksøkn 29.04.02 R.A.O.
C Seksjoneringsteg ning 25.09.02 R.A.O.
F
Stedede deler, ufordelsareal etc. er ikke inkl. i husets
= El 15 (Skilende) = El 30 (Skilende) = Rømningsvei Dør = C (Selvlukkende) Dør = S (Røyktetthet) Vindu = W (Strålingsmols.)
= R 15 (Bærende) = R 30 (Bærende) = Brannvarsler = Ventilasjon = Støysugerinnlak
Bebygd areal: BYA 1190.7 m2
2-etg. BRA BRA-K BA
Total
lell. F 97.7 92.6 97.7
lell. G 110.7 105.7 110.7
lell. H 97.5 92.7 97.5
lell. I 90.3 85.3 88.3
lell. J 82.7 77.7 80.7
lell. K 117.2 112.2 115.2
lell. L 115.6 110.6 113.6
711.7 676.8 703.7
HUSTYPE: "BJERKREMBYGGET" Forretnings & Bolig Bygg
TEGN. ARKITEKTER: ETASJEPLAN P3
TLF/TELEFAKSNR:
ADRESSE:
POSTNR./STED:
TELEFON:
BYGGEPLASS: Krossen Åkrehamn
GNR./BNR.: 15/35,48,376,1678.
KOMMUNE: Karmøy
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: Trygve J. Sjøen A/S
HÅLESTORK:
DATO: 12.12.01
TEGNER: R.A.Olsen
GODKJENT:
A-BEREGN:
V-BEREGN:
FILNAVN: A
Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.
TRYGVE J. SJØEN AS
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: WWW.trygve-sjoen.no
E-post : Post@trygve-sjoen.no
28400
1550 3150 6000 17700
1800 12000 16200 6000 9900 11700 700
58300
1800 6000 4200 4500 4500 4800 6000 4200 6200 3700 12400
40400 58300 16100
3375 14600 3250 1025 3300 2850
28400
ÅPENT NED
ÅPENT NED
UTEPLASS 3142
TB9 TB10 TB11 TB12 TB13 TB14 TB15
A
B
C D


Vedlegg 5
FASADE VEST
FASADE SØR
FASADE NORD
FASADE ØST
TRYGVE J. SJØEN A/S
Postboks 33
4296 Åkrehamn
Tel 52 84 50 50 Fax 52 84 50 60
Internet: www.trygve-sjoen.no
E-post: Post@trygve-sjoen.no
Byggemelding / Husbanksøknad
Rev. gelder:
Rev.
Dato:
17.01.02
Sign.
R.A.O.
Sluttede deler, utendørsarbeid etc. er ikke inkl. i tuspris.
Største dybde= 58,3m
Største bredde= 28,4m
= EI 15 (Skillende)
= EI 30 (Skillende)
= Rømningsvei
Dør = C (Selvlukkende)
Dør = S (Røyktetthet)
Vindu = W (Språdingmotstand)
= R 15 (Bærende)
= R 30 (Bærende)
= Brannvarsler
= Ventilasjon
= Slavsugerinnlak
Bebygd areal: BYA:1190.7 m2
Totalt
01-etg.
1-etg.
2-etg.
BRA
BRA-K
BA
HUSTYPE
Forretnings & Bolig Bygg
TEGN. OPPLYSNINGER:
FASADER
TILTAKSHAVER:
ADRESSE:
POSTNR./STED:
TELEFON
BYGGEPLASS:
Krossen
Åkrehamn
Gnr./Bnr.:
15/35,48,376,1678.
KOMMUNE:
Karmøy
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:
Trygve J. Sjøen A/S
Denne tegningen tilhører Trygve J. Sjøen A/S og kan kun anvendes ved firmaets samtykke.
MÅLESTOKK:
DATO :
12.12.01
TEGNER
R.A.Olsen
GODKJENT:
A-BEREGN:
V-BEREGN:
FILNAVN:
ARK

Erklæring.

1. Eier av gnr. 15, bnr. 786, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, Karmøy kommune, gir eier av gnr. 15, bnr. 35, rett til å benytte felles regulert parkeringsplasser innen reg. plan 226. Åkra sentrum I og II, stadfestet 24.11.1980 i samsvar med generelle skjønnsforutsetninger i rettskraftig overskjønnssak B nr. 25/1988 for Gulating Lagmannsrett, takst nr. 5, gnr. 15 bnr. 35 m.fl.

2. Utfra ervervet areal og de generelle skjønnsforutsetninger i skjønnssak B nr. 25/1998 har Takst nr. 5 eller eiendommen gnr. 15, bnr. 35 inntil 27 parkeringsplasser i regulert felles parkeringareal, jfr. kommunale eiendommer opplistet i pkt. 1 og utsnitt av reg. plan 226 i M 1:1000 datert 17.10.02 som viser antall parkeringsplasser på ervervet eiendom gnr. 15, bnr. 786 i skjønnsak B nr. 25/1988.

3. Denne erklæring skal tinglyses på eiendommene gnr. 15, bnr. 786, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764 for eier av gnr. 15, bnr. 35 sin regning.

Kopervik den 21.10.2002.

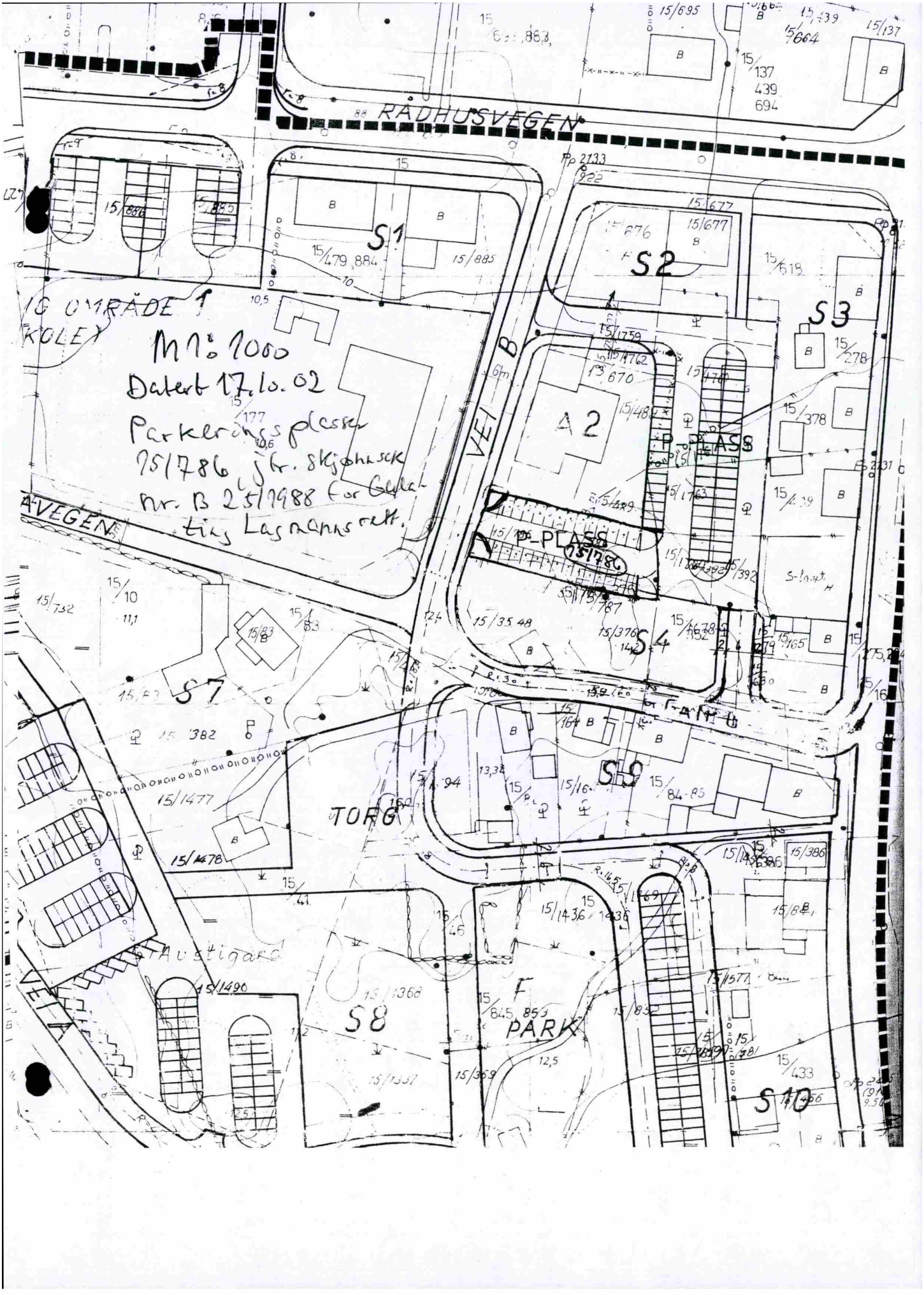
.....

For Karmøy kommune
Teknisk sjef

KARMØY KOMMUNE

TINGLYST
22 OKT. 2002
KARMSUND TINGRETT
DAGBOKNR.: 8967

Doknr: 8967 Tinglyst: 22.10.2002 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


RÅDHUSVEGEN
VEI B
S1
S2
S3
A 2
P-PLASS
S4
S7
S9
TORG
S8
PARK
S10
AVEGEN
Austigard
S-kraft
Nr. 1060
Dated 17.10.02
Parkeringsplass
75/786 jfr. skjøtebrev
nr. B 25/1988 for Gebrat-
tig Lasrannsrett.