Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Myravegen 12, 4275 SÆVELANDSVIK KARMØY kommune

gnr. 11, bnr. 324

Sum areal alle bygg: BRA: 234 m² BRA-i: 169 m²



Befaringsdato: 01.07.2026 **Rapportdato:** 03.07.2026 **Oppdragsnr.:** 22751-1019 **Referansenummer:** XR8438

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Jarle Aarvik

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

Jarle Aarvik
Uavhengig Takstingeniør
jarle@kvala.no
922 20 221

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

Enebolig oppført med kjeller, 1. etasje og loft.
Grunnmur og fundament i betongkonstruksjon.
Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel.
Saltak oppført med takstoler av tre.
Tekket med takstein av betong.
Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre i malt utførelse.
Terrasseskyvedør av tre.
Terrasse av tre i tilknytning til hagen og boligen.
Balkong av tre i tilknytning til loftstuen.

Gulv i kjeller av betong.
Etasjeskille av tre.

Flis og laminat på gulvoverflatene.
Tapet og trepanel på veggoverflatene.
Prefabrikkerte hvite himlingsplater.
Innvendige dører i hvit utførelse.
Trapp av tre i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkken i hvit utførelse.
Benkeplate av laminat.
Kjøleskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovn og varmepumpe i stue.
Varmekabler i vindfang, toalettrom og bad.
Mekanisk ventilasjon fra våtrom.
Naturlig ventilasjon i øvrige rom.

Bad oppført med flis på gulv- og veggoverflater.
Tapet over brystning.
Dusjkabinett, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Baderomsinnredning med oppbevaring, speil og nedfelt servant.

Eneboligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

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

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

Se ellers egenerklæringen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Bod

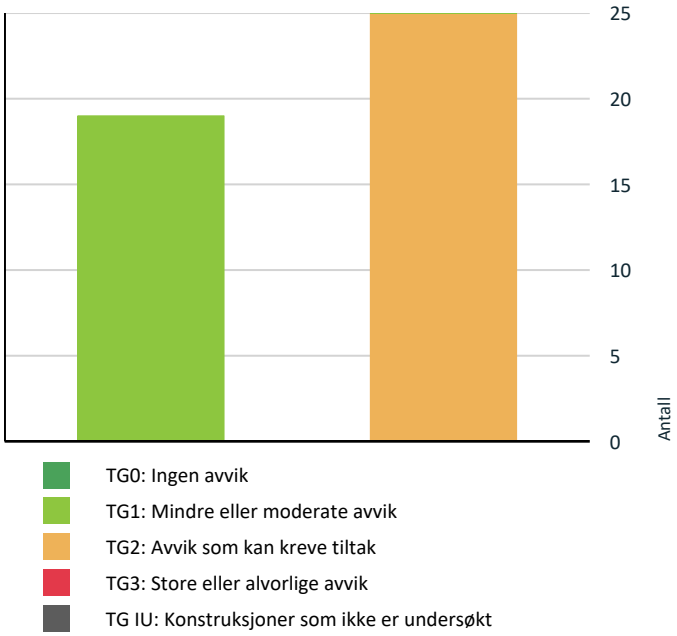
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

• 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Orginale vinduer.	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Skyvedør.	Gå til side
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Gå til side
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1984

Anvendelse
Bolig.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

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

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
• Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av plast.

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

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:
• Takrenner og nedløpsrør er fra 1984 og har passert en vesentlig del av forventet levetid.
Det er registrert spor etter lekkasje i skjøter på takrennene.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak
• Lekkasjepunktene bør kontrolleres og utbedres for å sikre tilfredsstillende bortledning av takvann.
Det må påregnes løpende vedlikehold og på sikt utskifting av takrenner og nedløpsrør som følge av alder.

Konsekvens:
Lekkasjer i skjøter kan medføre fuktbelastning på tilstøtende bygningsdeler.
Alder og slitasje øker risikoen for ytterligere lekkasjer, korrosjon og redusert levetid på takvannssystemet.
• Stigetrinn for feiler må monteres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av A-takstoler i tre og undertak av sutakplater.
Loftet er kombinert kaldt loft og skråhimling.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak
• Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon repareres eller skiftes ut.



Fuktskjolder rundt pipe på kaldtloft.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med trepanel.

Årstall: 1984

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
• Trepanelet er fra ca. 1986 og har passert en vesentlig del av forventet levetid.
Trepanelet fremstår generelt i god stand og bærer preg av å være godt vedlikeholdt.
Det er registrert generell alderslitasje og mindre skader i treverk.

Det anbefales å videreføre jevnlig vedlikehold med kontroll og overflatebehandling ved behov for å opprettholde funksjon og levetid.

Konsekvens:
Selv om trepanelet fremstår med god vedlikeholdsstandard, vil alder medføre redusert gjenværende levetid sammenlignet med nyere trepanel.
Det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og gradvis utskifting av enkelte partier etter hvert som naturlig slitasje oppstår.

Konsekvens/tiltak
• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
• Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.
• Det anbefales å videreføre jevnlig vedlikehold med kontroll og overflatebehandling ved behov for å opprettholde funksjon og levetid.
Skadet treverk bør repareres eller byttes.

Konsekvens:
Selv om trepanelet fremstår med god vedlikeholdsstandard, vil alder medføre redusert gjenværende levetid sammenlignet med nyere trepanel.
Det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og gradvis utskifting av enkelte partier etter hvert som naturlig slitasje oppstår.





Råteskadet treverk.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduer av tre i malt utførelse.
Isolerglass.
Gjelder to stk vinduer på loft mot nord.

Årstall: 2013

TG 2 Orginale vinduer.

Beskrivelse
Vinduer av tre i malt utførelse.
Isolerglass.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:
• Det er registrert vinduer med værslitasje, malingsflass og fuktskader.
Det er registrert vinduer som er vanskelige å åpne og lukke.
Det er registrert vinduer med slitte eller mangelfulle pakninger og redusert funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Vinduene bør vedlikeholdes med nødvendig overflatebehandling.
Vinduer med fuktskader, redusert funksjon eller mangelfulle pakninger bør repareres eller skiftes ut ved behov.
Det må påregnes gradvis utskifting av vinduene som følge av alder og registrerte avvik.

Konsekvens:
Værslitasje, fuktskader og mangelfulle pakninger kan føre til økt varmetap, trekk og redusert brukskvalitet.
Dersom forholdene ikke utbedres, kan videre nedbrytning av treverk og redusert tetthet medføre økt vedlikeholdsbehov og forkortet levetid på vinduene.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdør av tre i malt utførelse.
Kjellerdør av tre i malt utførelse.

Årstall: 2013

Vurdering av avvik:
• Det er registrert normal bruksslitasje og bruksmerker på ytterdør og kjellerdør.
Det ble registrert en kjellerdør som tar noe i karm ved bruk.
Det ble registrert begynnende rustdannelser på hengsler.

Konsekvens/tiltak
• Døren som tar i karm bør justeres for å oppnå tilfredsstillende funksjon.
Rustangrep på hengsler bør rengjøres og behandles, og hengsler bør skiftes ut ved behov.
Det anbefales videre normalt vedlikehold og overflatebehandling av dørene.

Konsekvens:
Normal alders- og bruksslitasje kan føre til redusert funksjon og økt vedlikeholdsbehov over tid.
Rustdannelser på hengsler og dører som tar i karm kan medføre ytterligere slitasje og redusert brukskvalitet dersom forholdene ikke følges opp.

Tilstandsrapport

TG 2 Skyvedør.

Beskrivelse

Skyvebalkongdør i tre med malt utførelse.
Isolerglass.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

• Skyvebalkongdøren er fra ca. 1984 og har passert en vesentlig del av forventet levetid.
Døren fremstår som godt vedlikeholdt, men det ble registrert noe aldersslitasje og en noe treg funksjon ved betjening.

Konsekvens/tiltak

• Skyvedøren bør justeres og vedlikeholdes ved behov for å sikre tilfredsstillende funksjon.
Videre normal overflatebehandling og ettersyn anbefales for å opprettholde dørens levetid.

Konsekvens:
Alder og normal slitasje kan medføre gradvis redusert funksjon og økt vedlikeholdsbehov.
Dersom forholdet utvikler seg, kan det bli behov for reparasjon eller utskifting av dør og beslag på sikt.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong oppført med bærende konstruksjon av tre og overflate belagt med terrassebord.
Balkongen er eksponert for vær og vind, og er som øvrige utvendige trekonstruksjoner utsatt for naturlig slitasje og fuktbelastning over tid.
Rekkverk er målt til 95 cm.
Terrassebord er ifølge eier byttet i 2025.

Årstall: 1984

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse oppført med bærende konstruksjon av tre og overflate belagt med terrassebord.
Terrassen er eksponert for vær og vind, og er som øvrige utvendige trekonstruksjoner utsatt for naturlig slitasje og fuktbelastning over tid.
Den bærende konstruksjonen og innfestningene er i hovedsak skjult og var derfor ikke tilgjengelige for full inspeksjon ved befaringen.
Skjulte konstruksjoner til grunnen må anses som en risikokonstruksjon med tanke på fuktpåvirkning, råte og redusert uttørking.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

• Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon med tanke på fuktpåvirkning, råte og redusert uttørking.
Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av konstruksjonens oppbygning og begrensede inspeksjonsmuligheter.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales jevnlig vedlikehold av terrassebord og øvrige synlige bygningsdeler.
Ved framtidige vedlikeholds- eller ombyggingsarbeider bør den bærende konstruksjonen og innfestningene kontrolleres når disse blir tilgjengelige.

Konsekvens:
På grunn av den skjulte konstruksjonsoppbygningen kan eventuelle skader i bærende konstruksjoner og innfestninger ikke avdekkes ved en normal visuell befaring.
Vedvarende fuktpåvirkning kan over tid føre til råteskader og redusert levetid på den bærende trekonstruksjonen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Flis og laminat på gulvoverflatene.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tapet, trepanel og synlig leca på veggoverflatene.
Prefabrikerte plater og trepanel i malt utførelse i himlinger.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskille av tre.

Målt høydeforskjell over hele rom :
Loft, gang - 14 mm
Loft, Soverom sør - 28 mm
Stue - 21 mm
Kjøkken - 13 mm
Kjellerstue - 10 mm

Årstall: 1984

Radon

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på utført radonmåling.
Radonnivået er derfor ukjent, og måling anbefales utført.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe.
Peis i stue.
Det er feiervesenet som fører tilsyn med piper og ildsted.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Laminat på gulvoverflatene.
Tapet og trepanel på veggoverflatene.
Innvendige utforede vegger på deler av grunnmur.
Hulltaking og fuktmåling er foretatt.

Punktet må sees i sammenheng med fuktsikring og drenering.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

• Det er registrert plast på utforet vegg mot grunn.
Det er ved kontrollmåling registrert forhøyede fuktverdier.
Det er målt et fuktinnhold over 26 %, som er nær fibermetningspunktet for tre.
Det ble ikke registrert synlige råteskader eller unormal lukt på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å undersøke årsaken til det forhøyede fuktinnholdet nærmere.
Fuktforholdet bør følges opp med kontrollmålinger og eventuelt åpning av konstruksjonen dersom verdiene vedvarer eller øker.
Ved behov bør tiltak for å redusere fuktbelastningen gjennomføres.

Konsekvens:
Plast på utforede vegger mot grunn kan redusere konstruksjonens uttørkingsevne.
Det registrerte fuktinnholdet indikerer en fuktbelastet konstruksjon, og ved vedvarende høye fuktverdier øker risikoen for utvikling av råteskader, muggsopp og andre fuktrelaterte skader, selv om dette ikke ble påvist ved befaringen.



Forhøyede fuktverdier.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Dører med karmer av tre.
Formpressede dørblader i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert dører som henger og tar i karm.
Det er registrert alder og bruks slitasje på dører.
Det er registrert en skade på dørblad til soverom i nord på loft.

Konsekvens/tiltak

• Dørene bør justeres for å sikre tilfredsstillende funksjon.
Skadet dørblad anses som visuelt, men kan repareres eller skiftes ut ved behov.
Det må påregnes normalt vedlikehold og oppgraderinger som følge av alder og slitasje.

Konsekvens:
Dører som tar i karm kan føre til redusert funksjon og økt slitasje på dørblad, karm og beslag.
Alders- og bruksslitasje samt skader på dørbladet kan medføre redusert brukskvalitet og økt vedlikeholdsbehov over tid.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er å befaringstidspunkt ikke registrert spor av skadedyr eller fuktkrevende insekter.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom utført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ikke 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.
Normal levetid på et våtrom er ca. 15-20 år før det bør oppgraderes/renoveres.
Dette som følge av normal slitasje på alle bygningsdeler, også de som ikke er synlige.

Årstall: 2004

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.
• Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).
• Det foreligge ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
• Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.
• Det anbefales å undersøke oppbygningen nærmere for å avklare om diffusjonssperre er korrekt utført. Dersom dette ikke kan verifiseres eller er mangelfullt, bør det vurderes tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring i henhold til gjeldende anbefalinger.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er brystningsvegg med fliser og våtromstapet på veggoverflatene.
Prefabrikerte plater i malt utførelse i himling.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Døren til badet er plassert innenfor våtsonen i tilknytning til dusjkabinettet.
Løsningen er ikke i samsvar med dagens anbefalte utførelse for våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Ingen tiltak vurderes som nødvendige på befaringstidspunktet.
Ved en framtidig rehabilitering av badet bør løsningen vurderes tilpasset dagens anbefalte utførelse.

Konsekvens:
Forholdet vurderes å fungere tilfredsstillende ved dagens bruk og det ble ikke registrert skader eller funksjonssvikt knyttet til plasseringen av døren.
Løsningen avviker imidlertid fra dagens anbefalte utførelse for våtrom.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflatene.
Elektrisk varmekabel i gulv.
Målt fall mot sluk : 5 mm
Høyde på terskel : 30 mm
Tettesjikt ved terskel er ikke verifisert.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avvik i fallforholdene mot sluk.
Gulvet fremstår som tilnærmet flatt, og det ble målt et fall på ca. 5 mm mot sluk.
Badet er innredet med dusjkabinett, noe som begrenser vannbelastningen på gulvet ved normal bruk.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å begrense vannbelastningen på gulvet.
Ved en framtidig rehabilitering av våtrommet bør fallforholdene utbedres slik at gulvet får tilfredsstillende fall og avrenning mot sluk.

Konsekvens:
Mangelfulle fallforhold kan føre til at vann ved vannsøl eller lekkasjer utenfor dusjkabinettet ikke ledes tilfredsstillende til sluk.
Dusjkabinettet reduserer vannbelastningen ved normal bruk, og forholdet vurderes derfor å ha begrenset praktisk betydning i dagens brukssituasjon, men representerer et avvik fra anbefalte løsninger.

LOFT > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Membran av ukjent utførelse på gulv.
Membran av ukjent utførelse og våtromstapet på vegg.
Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.
Tettesjikt ved terskel er ikke verifisert.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Våtromstapet er eldre enn 7 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
• Konsekvensen er at membranen /tettesjilt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med oppbevaring og nedfelt servant.
Dusjkabinett, toalett og vaskemaskin.

Årstall: 2004

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/avskallinger på servant eller lignende utstyr.

Konsekvens/tiltak
• Svake riss i overflater/glasur er hovedsakelig av kosmetisk betydning, men kan over tid utvikle seg og føre til økt slitasje eller misfarging.





Riss i servant.

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjonsanlegg av typen Villavent med avtrekk til det fri.
Ny motor i 2022 ifølge eier.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak
• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt fra soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6 %

Fuktmåling er utført med Protimeter.
Måleinstrumentet registrerer normalt ikke verdier under ca. 6 %, og målinger under dette vil derfor ikke gi utslag på instrumentet.
Verdier under ca. 14 % vurderes generelt som tørre og innenfor normale nivåer for bygningsmaterialer.
Målingene gir kun en indikasjon på fuktforholdene på måletidspunktet.

Hulltaking er utført som en stikkprøvekontroll på tilgjengelig sted og tidspunkt.
Undersøkelsen gir derfor ikke garanti for at det ikke kan forekomme fukt eller skader i andre deler av konstruksjonen.



Måleresultat viser under 6 %

KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrom utført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ikke 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.
Normal levetid på et våtrom er ca. 15-20 år før det bør oppgraderes/renoveres.
Dette som følge av normal slitasje på alle bygningsdeler, også de som ikke er synlige.

Årstall: 2009

KJELLER > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.
• Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).
• Det foreligge ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
• Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.
• Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtromstapet på veggoverflater.
Prefabrikerte plater i malt utførelse i himling.

Årstall: 2009

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Gulvoverflate av vinylbelegg med oppbrett.

1. Målt fall mot sluk i hele rommet (utenfor dusjsonen): 0 mm
2. Målt oppkant fra topp tettesjikt ved dørterskel til topp sluk: 75 mm
3. Målt oppkant fra gulv ved dørterskel til topp tettsjikt ved dørterskel: 60 mm
4. Målt lokalt fall i dusjsonen: 15 mm

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:
• Dusjsonen er utført med en ca. 100 mm høy oppkant som avgrenser dusjområdet fra øvrig gulvareal.
Sluket er plassert innenfor dusjsonen, og oppkanten hindrer at vann fra resten av rommet ledes til sluket.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere en løsning som sikrer tilfredsstillende avrenning fra hele våtrommet til sluk.
Forholdet bør utbedres i forbindelse med en framtidig rehabilitering av badet.

Konsekvens:
Ved vannsøl eller lekkasjer utenfor dusjsonen vil vann ikke ledes til sluket, men kan bli stående på gulvet eller renne mot terskelen og tilstøtende konstruksjoner.
Risikoen for vanninntrengning øker fordi oppkanten inn til dusjsonen er høyere enn høydeforskjellen mellom tettesjikt ved terskel og topp sluk, slik at vann kan nå terskelen før det har mulighet til å renne til sluket.

KJELLER > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Våtromstapet er eldre enn 7 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det ble registrert at klemringen i sluket mangler skruer.
Klemringen har som funksjon å sikre vinylbelegget mot sluket og opprettholde en tett overgang.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
• Konsekvensen er at membranen /tettesjilt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
• Manglende skruer i klemringen bør utbedres ved å montere korrekt innfesting eller skifte klemringen dersom denne er skadet.
Arbeidet bør utføres av fagkyndig for å sikre en tett og varig løsning.

Konsekvens:
Manglende innfesting av klemringen kan medføre at overgangen mellom vinylbelegg og sluk ikke er tilstrekkelig tett.
Dette øker risikoen for vanninntrengning i konstruksjonen og påfølgende fuktskader ved belastning av våtrommet.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med servant og skap for oppbevaring.
Dusjnisje og toalett.

Årstall: 2009

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon, Villavent.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

KJELLER > BAD

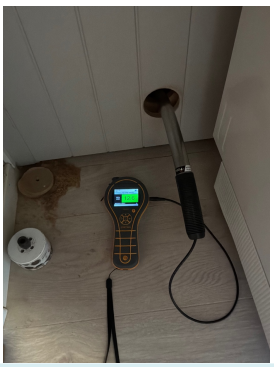
Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Måling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt fra kjøkken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12,6 %

Fuktmåling er utført med Protimeter.
Måleinstrumentet registrerer normalt ikke verdier under ca. 6 %, og målinger under dette vil derfor ikke gi utslag på instrumentet.
Verdier under ca. 14 % vurderes generelt som tørre og innenfor normale nivåer for bygningsmaterialer.
Målingene gir kun en indikasjon på fuktforholdene på måletidspunktet.

Hulltaking er utført som en stikkprøvekontroll på tilgjengelig sted og tidspunkt.
Undersøkelsen gir derfor ikke garanti for at det ikke kan forekomme fukt eller skader i andre deler av konstruksjonen.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter i malt utførelse.
Benkeplate av laminat.
Kjøleskap, komfyr, platetopp, micro og oppvaskmaskin.
Kjøkkenet fremstår som fint og med normalt bruks slitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

• Det er ved funksjonstest registrert utilfrestillende avtrekk fra kokesone.

Konsekvens/tiltak

• Ventilasjonsanlegget bør kontrolleres for å avklare årsaken til den reduserte avtrekkseffekten.
Rengjøring, justering eller utbedring av ventilator og avtrekkskanal bør utføres ved behov.

Konsekvens:
Utilfredsstillende avtrekk kan medføre redusert fjerning av matos, fukt og lukt fra kjøkkenet.
Over tid kan dette bidra til økt fuktbelastning og påvirke inneklimaet negativt.

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter i malt utførelse.
Benkeplate av laminat.
Komfyr og oppvaskmaskin.
Kjøkkenet fremstår som fint og med normalt slitasje.

KJELLER > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er ved funksjonstest registrert utilfrestillende avtrekk fra kokesone.

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsanlegget bør kontrolleres for å avklare årsaken til den reduserte avtrekkseffekten. Rengjøring, justering eller utbedring av ventilator og avtrekkskanal bør utføres ved behov. Konsekvens: Utilfredsstillende avtrekk kan medføre redusert fjerning av matos, fukt og lukt fra kjøkkenet. Over tid kan dette bidra til økt fuktbelastning og påvirke inneklimaet negativt.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Fliser på gulvoverflaten.
Tapet på veggoverflaten.
Prefabrikerte plater i malt utførelse i himling.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse
Toalett og en enkel håndvask.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse
Mekanisk avtrekk, Villavent.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er utført med kobberrør.

Kun synlige og tilgjengelige deler av installasjonen er vurdert ved befaringen.

Årstall: 1984

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

Konsekvens/tiltak
• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør er kun vurdert ut fra synlige og tilgjengelige deler.
Skjulte rørføringer er ikke tilgjengelige for inspeksjon, og tilstanden på disse er derfor ikke vurdert.

Årstall: 1984

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon ved soverom på loft.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral Kjeller.

Beskrivelse
Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2022

TG 1 Varmesentral 1. etasje.

Beskrivelse
Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2025

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Plassert under kjøkkenbenk med vinylbelegg og sluk.
Fast tilkoblking.

Årstall: 2023

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse
Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er drenerende masser fra 1984.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:
• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak
• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.
• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.
• Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte, samt bidra til dårlig inneklima over tid.
• Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong, og det er støpt plate som fundament.

Årstall: 1984

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten fremstår som hovedsakelig flat med naturlige fallforhold som gir tilfredsstillende overflateavrenning bort fra bygningen.
Det ble ved befaring ikke registrert forhold som indikerer unormal vannansamling eller mangelfull drenering på synlige og tilgjengelige områder.
Kun forhold synlige ved befaring er vurdert.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feiler må monteres.
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår
1996

Kommentar
Usikkert byggeår.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Fundamenter av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre og kledd med trepanel.
Saltak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Renner av plast.
Vindskier, dekkbord og utstikk av tre.

Ytterdør og vindu med karmer av tre, isolerglass.

Gulv av betong.
Panel på veggovrerflatene.

Det meste av innvendig gulvoverflate var ikke synlig på befaring.
Boden ble ikke nøye kontrollert, den har enkel standard.

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

Garasje



Anvendelse
Garasje.

Byggeår
1994

Kommentar
Usikkert byggeår.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Fundamenter av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre og kledd med trepanel.
Saltak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Renner av plast.
Vindskier og utstikk av tre.
Ledd-port og sidedør av tre. Med portåpner.
Vinduer med karmer av tre, isolerglass.

Gulv av betong.
Synlige konstruksjoner innvendig.

Det er på loft registrert råte/fuktskade i vindu mot sør.

Det meste av innvendig gulvoverflate var ikke synlig på befaring.
Garasjen ble ikke nøye kontrollert, den har enkel standard.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

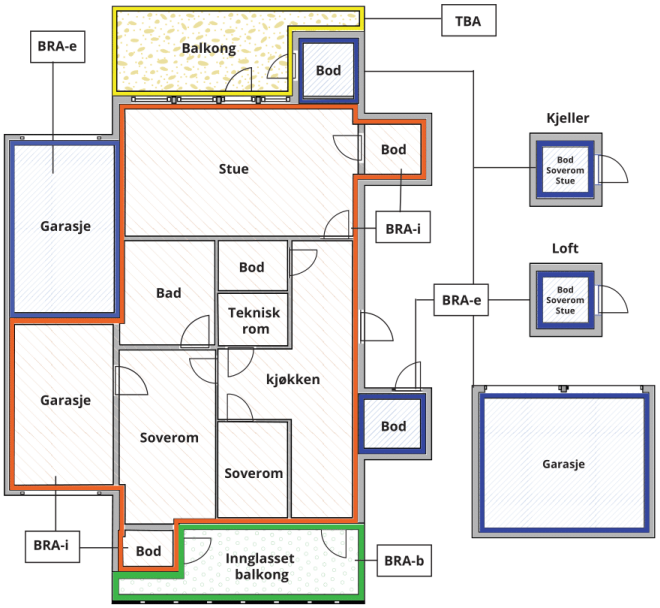
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	42			42	11
1. Etasje	67			67	30
Kjeller	60			60	
SUM	**169**				**41**
SUM BRA	**169**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, bod		
1. Etasje	Gang, toalettrom, bod, stue, kjøkken		
Kjeller	Gang, kjøkken, bad, soverom, stue, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		39		39	
Loft		19		19	
SUM		**58**			
SUM BRA	**58**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	
Loft		Loftstue	

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2026	Jarle Aarvik	Takstingeniør
	Roy Magne Mikalsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	11	324		0	415.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Myravegen 12

Hjemmelshaver
Mikalsen Roy Magne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i en rolig endegate på Sævland.
Det er kort avstand til barnehage, skole, Thon Senter Åkra, den populære Åkrasanden og flotte tur- og rekreasjonsområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel.
Eiendommen har gressplen med spredt beplantning bestående av busker og hekk.
Tomten fremstår som pent opparbeidet og godt vedlikeholdt ut fra alder og bruk.

Tinglyste/andre forhold

Ingen kjente tinglyste forhold.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med kjeller, 1. etasje og loft.
Frittstående garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Finnes ikke		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Vurderingen er basert på visuell befaring uten inngrep i

Forutsetninger

konstruksjoner eller installasjoner.
Det er ikke foretatt destruktive undersøkelser eller tekniske målinger utover det som fremgår av rapporten.
Bygningen er vurdert ut fra tilgjengelige og synlige flater på befaringstidspunktet.
Arealer eller bygningsdeler som ikke var tilgjengelige på grunn av møblering, lagring, lukket konstruksjon, snø/is eller andre forhold, er ikke vurdert.
Opplysninger gitt av eier eller representant er lagt til grunn der annet ikke er angitt, og disse er ikke nødvendigvis verifisert.
Der dokumentasjon ikke foreligger, er normal byggeskikk og løsninger ut fra byggeår lagt til grunn.
Skjulte feil og mangler kan forekomme, og forhold som ikke er synlige eller tilgjengelige ved befaring er ikke vurdert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0236/26

Selger 1 navn
Roy Magne Mikalsen

Gateadresse
Myravegen 12

Poststed	Postnr
SÆVELANDSVIK	4275

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 25

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0236/26

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

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

Beskrivelse: Byttearbeid

Arbeid utført av: Flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ble smørt membran på gulv og ned i sluk

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Liten lekasje garasje

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet villavent

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Er utført el-kontroll 28juni 2026 av karmøy elektro, de fikser det di fant og legger kontrollen i boligmappa

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skiftet terraser dører og vinduer bygget carport og div vedlikehold

Document reference: 2-0236/26

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Skiftet terrasser og div vedlikehold

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Er kjellerleilighet med egen inngang, har leid den ut i 25 år

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Har vært leilighet siden 80 tallet en gang har jeg blitt fortalt, finner ikke tegninger på dette

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Bygget carport i 2019

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0236/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0236/26

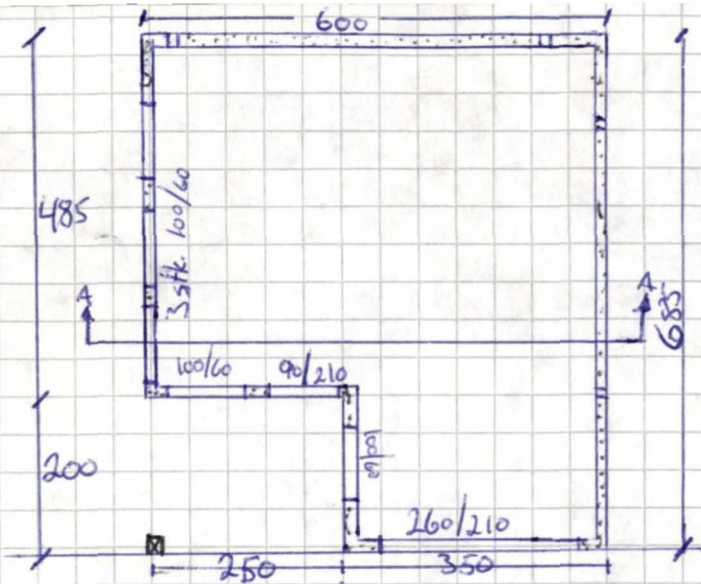
E-Signing validated

secured by IN GROUPE

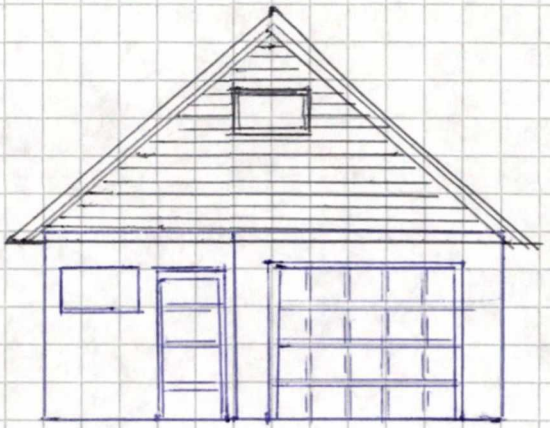
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roy Magne Mikalsen	a5e8c42e614edccaea717 dba6ea981aac4dc0701	30.06.2026 21:41:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0236/26

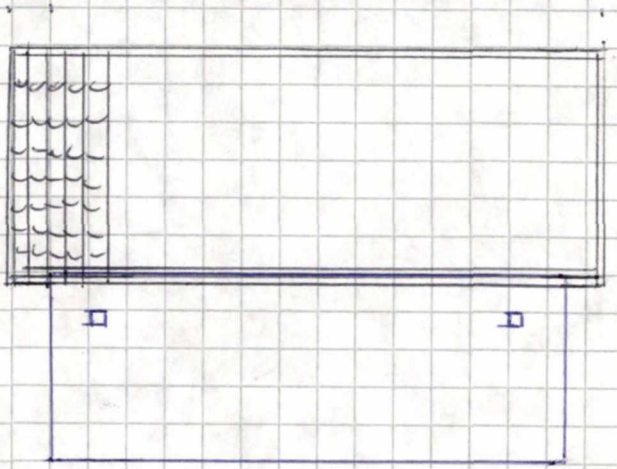
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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



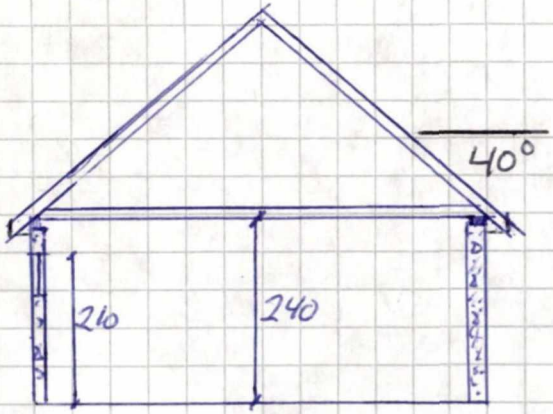
Plan Garasje



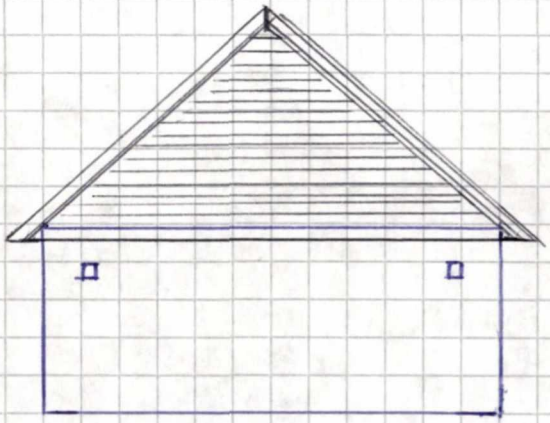
Fasade Sør



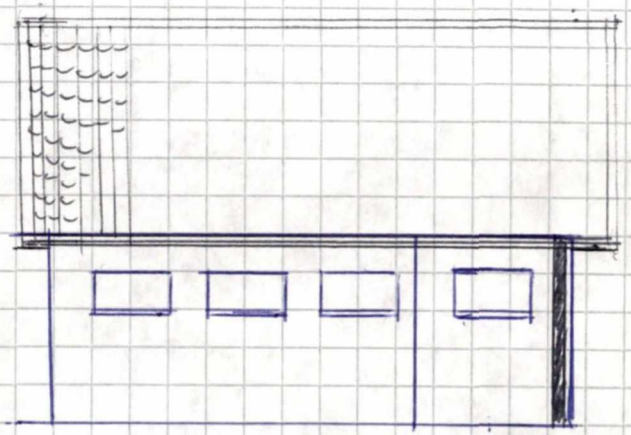
Fasade Øst



Snitt A-A

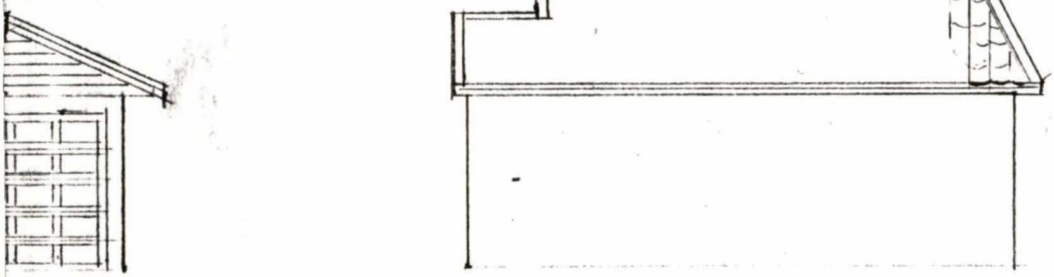


Fasade Nord

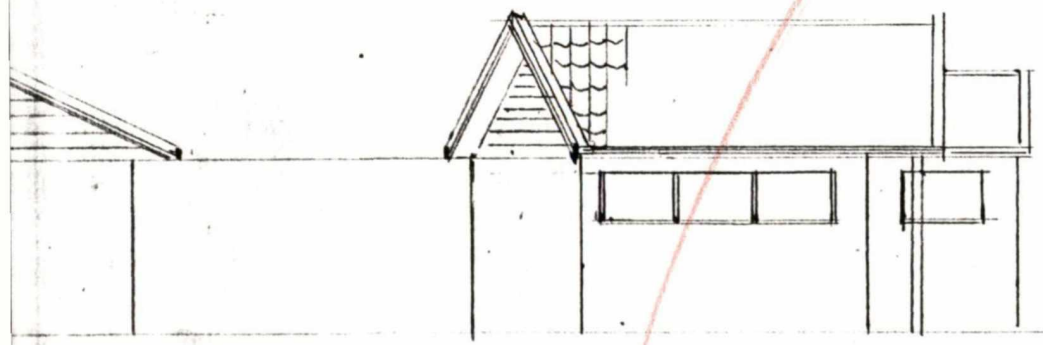


Fasade Vest

Jon Dahl Myrav. 12 4275 Sørelandsvik		
10-1-96	Revidert Tegning	Mål 1:100
Garasje		



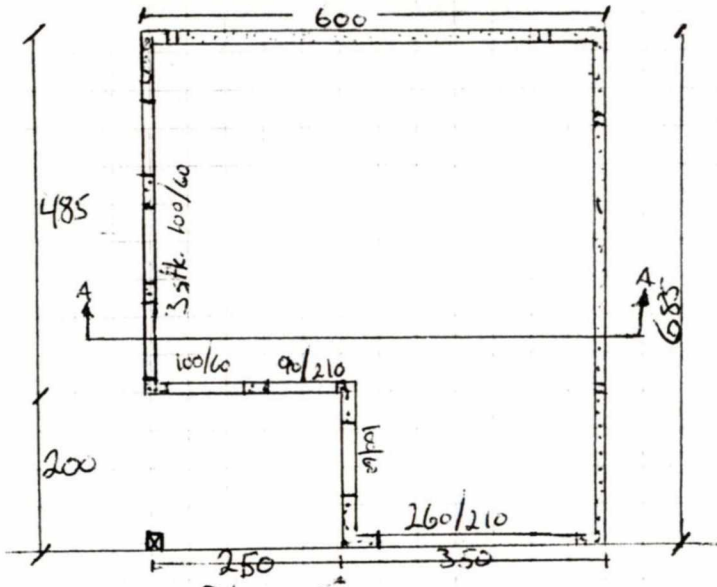
FASADE ØST



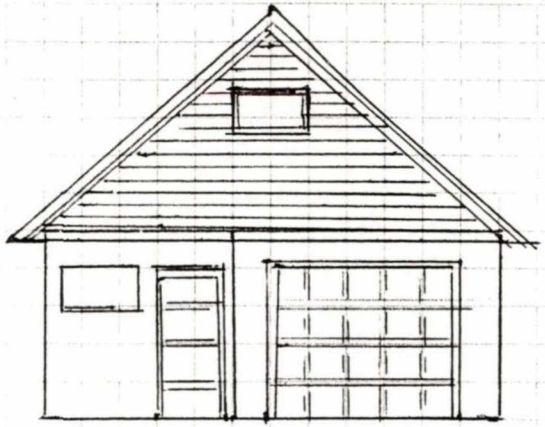
VORD FASADE VEST

JAN DAHL
MYRAV. 15
4275 SÆVLANDSVIK

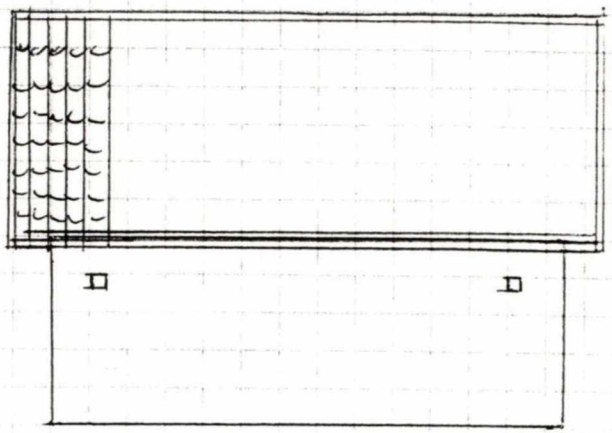
22-8-94	Tegnet: S.M.S.		Mål 1:100
GARASJE			



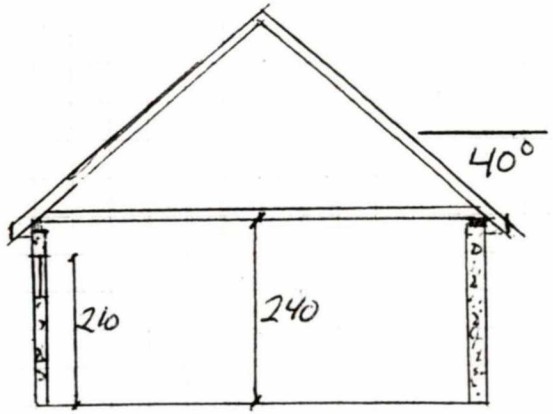
Plan Garasje



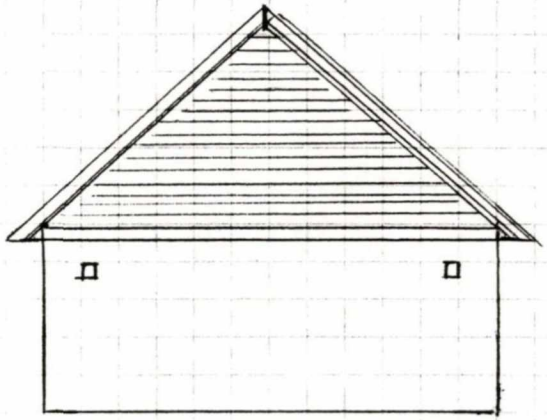
Fasade Sør



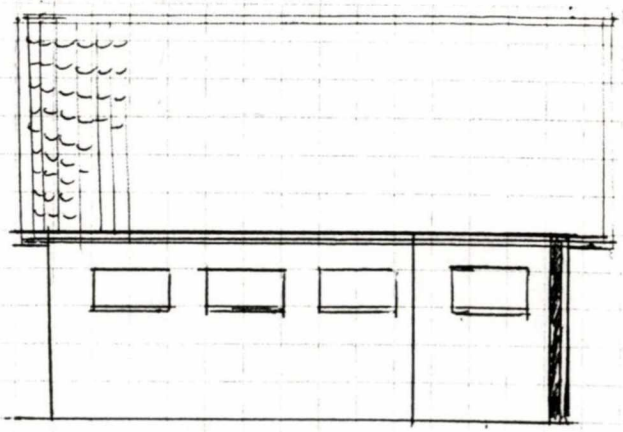
Fasade Øst



Snitt A-A



Fasade Nord



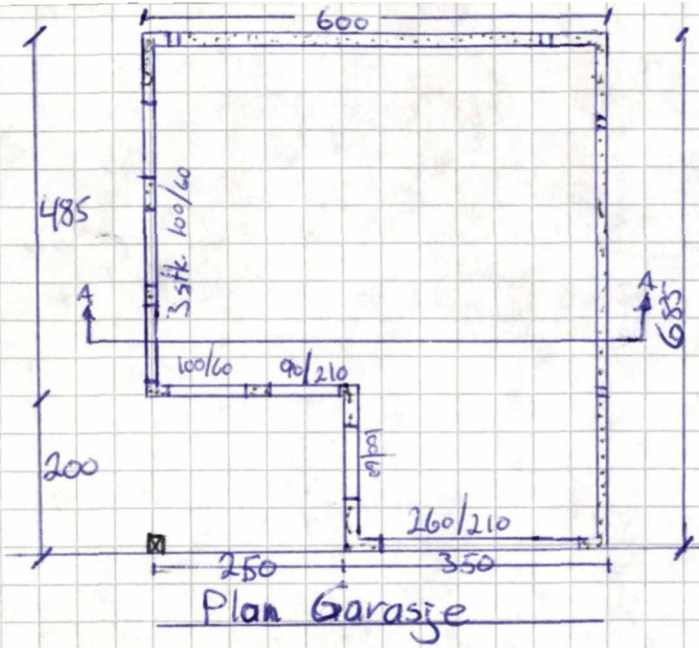
Fasade Vest

2.4 x 6,11

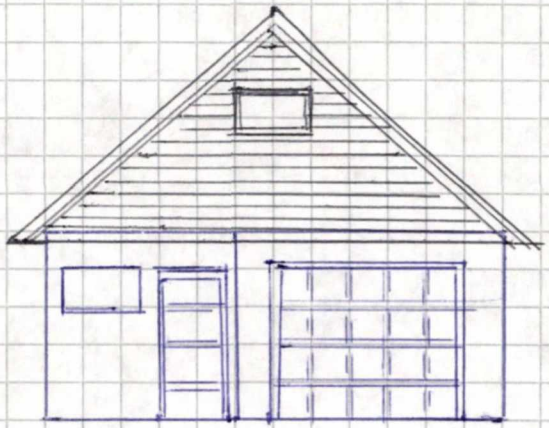
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 FEB 1996
Søkers J.nr.
Søkesph:

Jon Dahl Myrav. 12
4275 Sæveland sv.ik

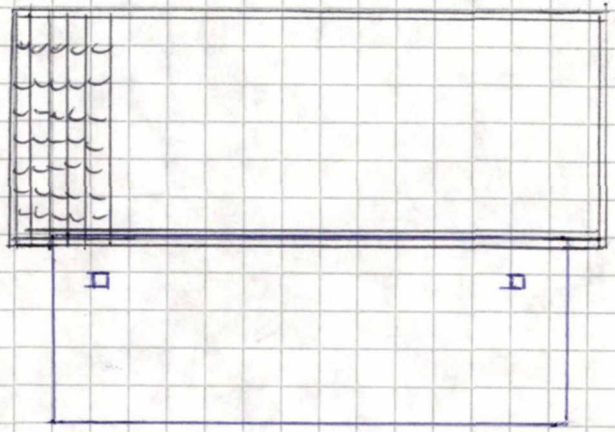
10-1-96	Revidert Tegning	Mål 1:100
Garasje		



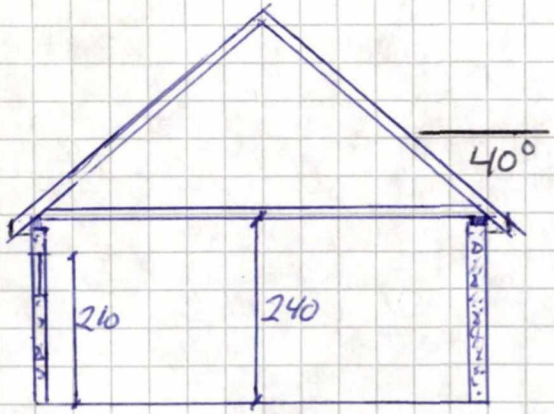
Plan Garasje



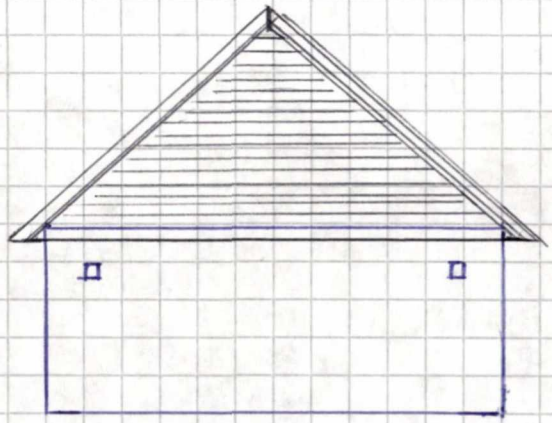
Fasade Sør



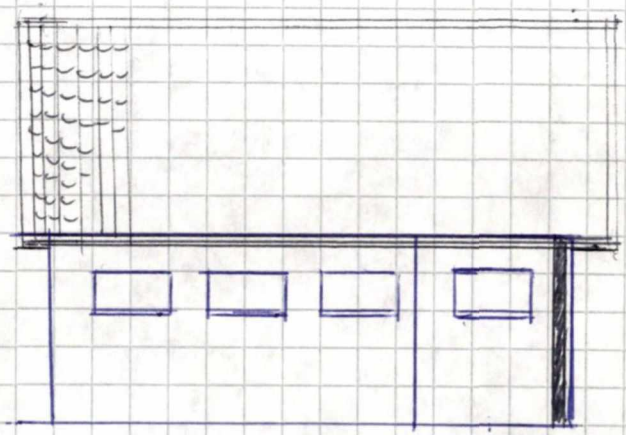
Fasade Øst



Snitt A-A

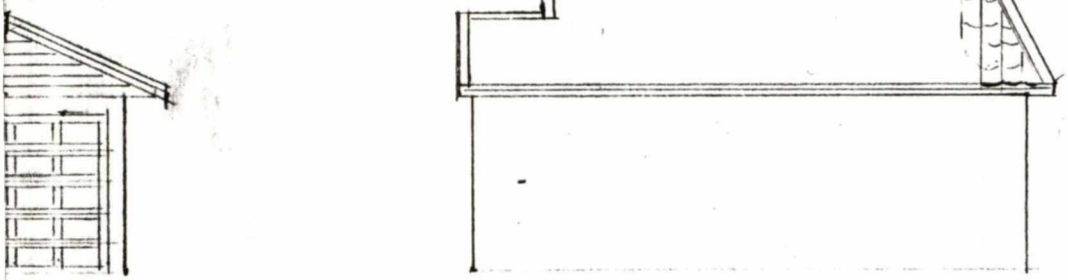


Fasade Nord

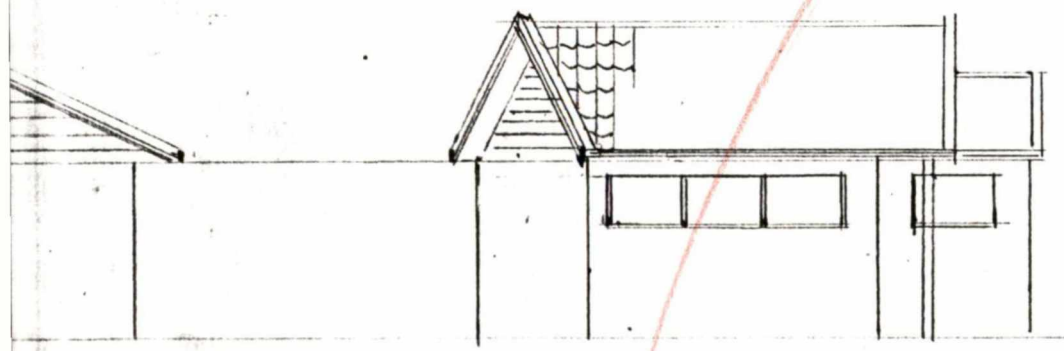


Fasade Vest

Jon Dahl Myrav. 12 4275 Sørelandsvik		
10-1-96	Revidert Tegning	Mål 1:100
Garasje		



FASADE ØST

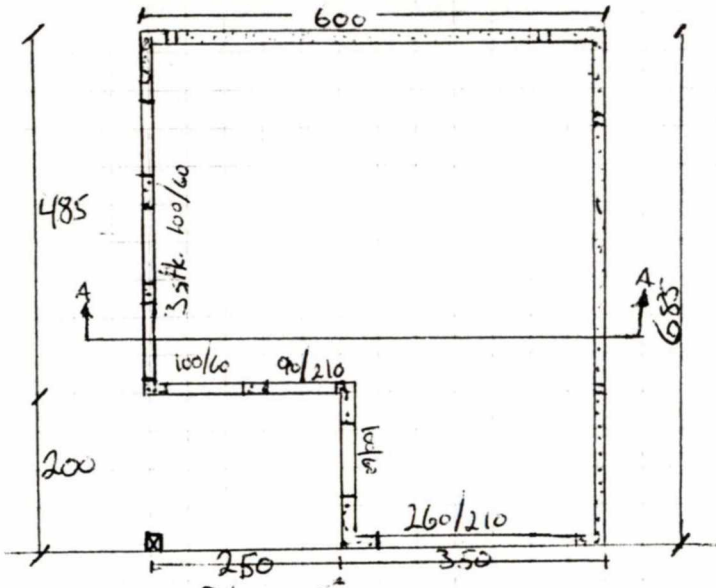


VORD FASADE VEST

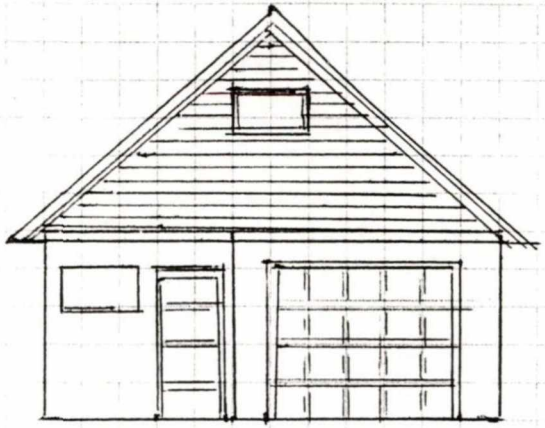
JAN DAHL
MYRAV. 15
4275 SÆVLANDSVIK

22-8-94	Tegni SMS.		Mål 1:100

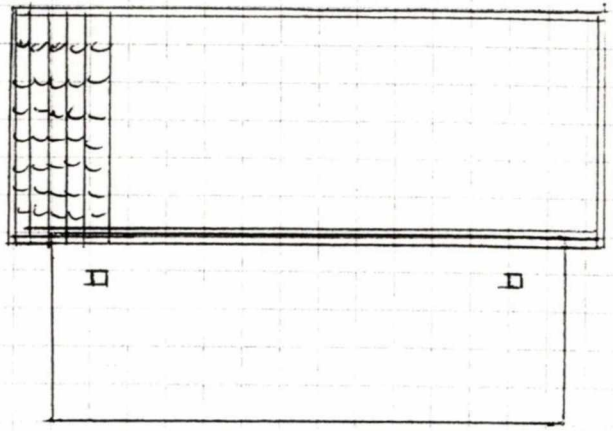
GARASJE



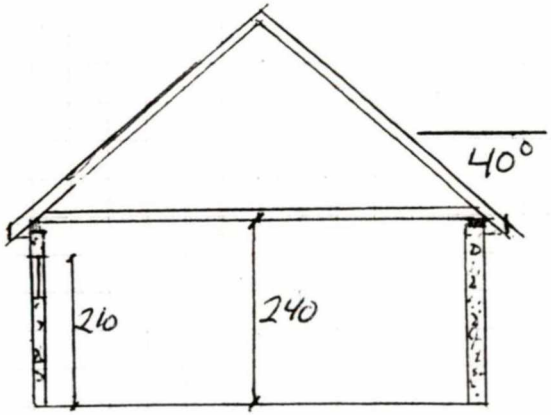
Plan Garasje



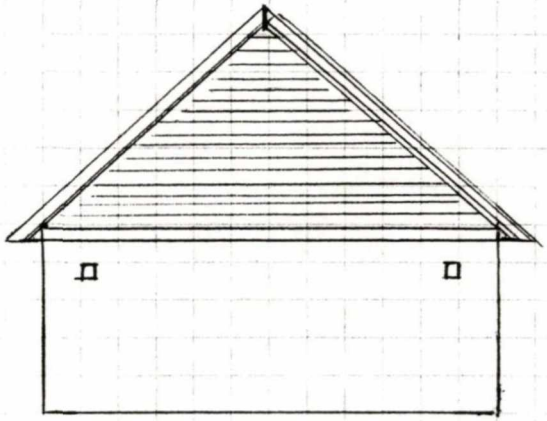
Fasade Sør



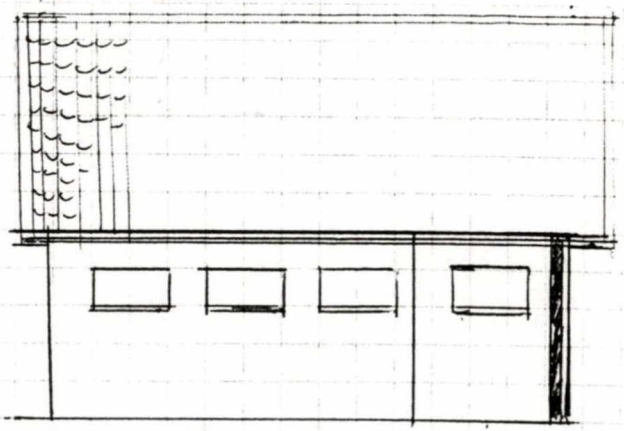
Fasade Øst



Snitt A-A



Fasade Nord



Fasade Vest

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 JAN 1996
Søknad nr: J.nr.
Saksbeh:

2.4 x 6.11

Jon Dahl Myrav. 12
4275 Særeslandsvik

10-1-96	Revidert Tegning	Mål 1:100
Garasje		

UTHUS

Beholdes av kommunen

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registeret

GAB B-1 KOPI

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 1149	Bygningsnr. 13702497	Løpenr.		Utfyllingsdato 21.07.1993			Brukerid 02
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 10.08.1993	Dato for igangsetting 16.08.1993	Dato for tatt i bruk 21.03.1994	Status	På/tilbygg	Bygn.type 45	Næringsgruppe 1	
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn DAHL, JAN					
	Byggherrens adresse MYRAVN. 15			Postnr. 4275	Poststed SAVELANDSVIK			
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn					
	Ansvarshavendes adresse			Postnr.	Poststed			

Maks. antall kryss						
	5 Koordinater	Kartblad AF 30-1-20	Koordinatsystem 01	x-koordinat 142325	y-koordinat -48519	z-koordinat

6 Materiale i bærekonstruksjon (3)

Vertikale bærekonstruksjoner: [X] Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 5 Tegl [ ] 9 Annet

Horisontale bærekonstruksjoner: [ ] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 9 Annet

7 Materiale i yttervegger (3)

[X] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 5 Tegl [ ] 9 Annet

8 Fundamentering (1)

[ ] 1 Grunnmur [ ] 2 Bankett/såle [ ] 3 Påler [ ] 9 Annet

9 Vannforsyning (1)

[ ] 1 Tilknyttet off. vannverk [ ] 2 Tilknyttet privat vannverk [ ] 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann [ ] 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann

10 Oppvarming (1)

[ ] 0 Ved [ ] 1 Oljefyranlegg [ ] 2 Oljefyrt ildsted [ ] 3 El [ ] 4 Oljefyranlegg/el [ ] 5 Oljefyringsanlegg/ved [ ] 6 Oljefyrt ildsted/el [ ] 7 Oljefyrt ildsted/ved [ ] 8 El/ved [ ] 9 Annet

11 Byggesaksreferanse, m.v.

*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)

12 Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
01			11	11
Sum			1	11

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall wc	Tilhørende adresse: Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Tilhørende eiendom: Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
							1405	15			11	324		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

14 Kilde for annen privat vannforsyning (1)

[ ] 1 Elv/bekk [ ] 2 Innsjø [ ] 3 Cisterne [ ] 4 Borebrønn [ ] 5 Vanlig brønn/oppkomme

15 Kloakk (1)

[ ] 1 Off. kloakk [ ] 2 Privat kloakk [ ] 3 Ikke tilknyttet kloakk

16 Rensing ved privat kloakk (1)

[ ] 1 Infiltrasjonsgrøft [ ] 2 Lukket anlegg [ ] 3 Sandfilter/grøft [ ] 9 Andre rensetiltak

17 Sanit.utstyr Heiser Rekløp —

Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rekløp	Antall etasjer	Alternativt areal

18 Renovasjon (1)

[ ] 1 Offentlig renovasjon [ ] 2 Felles/privat renovasjon [ ] 3 Ikke felles renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder se brukerhåndboka

Statens kartverk 11-90 T-030 a

Status

0 Godkjent
1 Igangsatt
2 Tatt i bruk
3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
4 Revet
5 Utgått annen grunn
6 Bygging avlyst
7 Under bygging
8 Tatt i bruk etter ombygging
9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget
T = tilbygg
P = påbygg

Bygningstype

1 Boliger

01 Ren enebolig
02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
03 Tomannsboliger, vertikalt delte
04 Tomannsboliger, horisontalt delte
05 Rekkehus
06 Kjedehus, atriumhus
07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
10 Terassehus
11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
18 Annen hustype
19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer.

31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
33 Produksjonshaller
34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
35 Silobygg
39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
42 Varehus og andre butikkbygg
43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
44 Lagerbygg og garasjebygg
45 Garasjebygg og uthus for boliger
46 Bensinstasjoner
49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

51 Hotell (godkjent)
52 Annet herberger
53 Restaurant/kafé
54 Gatekjøkken/kiosker
55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat Tjenesteyting, ikke nevnt foran

61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
62 Sykehus, gamlehjem, åndssvakehjem o.l.
63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
64 Kirker, krematorier, gravkapeller
65 Menighetshus, samfunnshus
66 Teater- og kinobygg
67 Idrettsbygg
68 Fengselsbygg
69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, fiske og fangst

71 Hus for storfe
72 Hus for gris
73 Hus for høns
74 Hus for kylling
75 Hus for kalkun
76 Hus for sau
77 Hus for geit
78 Hus for pelsdyr
79 Fórlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder Fórlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
80 Lagerrom (potet, grønnsaker)
81 Redskapshus og garasje
82 Korntørkeanlegg
83 Veksthus
84 Fyrhus, pakkerom
85 Skogs- og utmarks-koie
86 Driftsbygg for fiske og fangst
89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
99 Andre bygg

Rolle

A = Ansvarshavende
B = Byggherre
E = Eier

Type byggherre:

E = Enkeltpersoner
D = Ansvarlig selskap, sameie kommandittselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommune
F = Fylkeskommune
W = Utenlandske typer
X = Annen eiertype

Næringsgruppe

0 Boliger (Sett *aldri* 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
1 Jordbruk, skogbruk
2 Fiske og fangst
3 Bergverksdrift og industri
4 Varehandel, bank og forsikring
5 Hotell og restaurantdrift
6 Offentlig administrasjon
7 Undervisning og forskning
8 Helse- og veterinærvesen
9 Annen virksomhet

Kjøkken

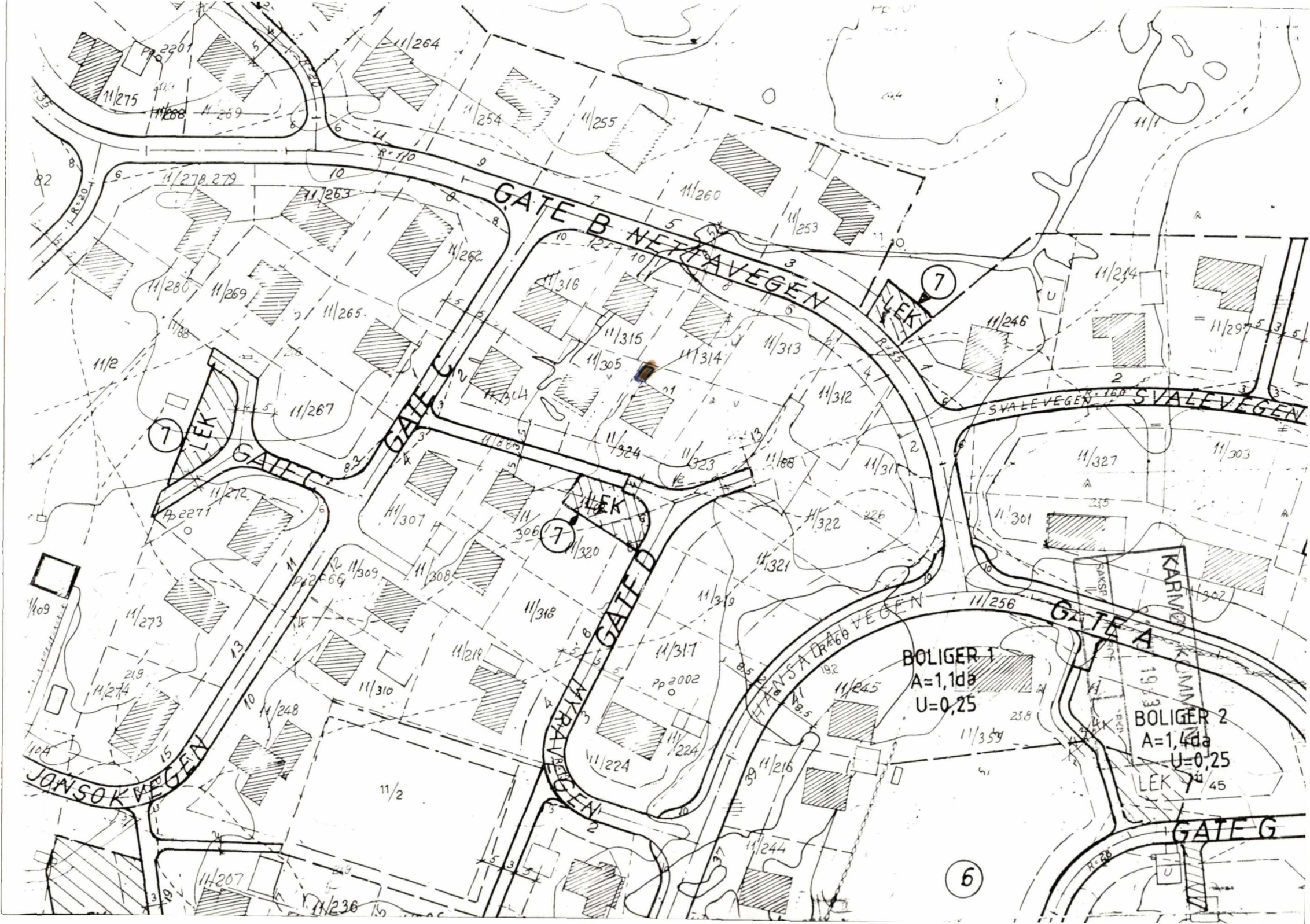
1 Kjøkken
2 Ikke kjøkken
3 Felleskjøkken

Koordinatsystem

1 NGO, sone A (Akse I)
2 NGO, sone B (Akse II)
3 NGO, sone C (Akse III)
4 NGO, sone D (Akse IV)
5 NGO, sone E (Akse V)
6 NGO, sone F (Akse VI)
7 NGO, sone G (Akse VII)
8 NGO, sone H (Akse VIII)
31–36 UTM sone 31–36
41–49 lokalnett
51 NGO, 56 A
52 NGO, 56 B
53 NGO, 64 A

FORKLARING TIL PUNKT 13

For rene boligbygg: Fyll ut en linje pr. bolig. For rene næringsbygg: Fyll ut en linje pr. adresse (bolignummer fylles ikke ut). For kombinerte bolig- og næringsbygg: Fyll ut en linje pr. bolig og en linje pr. adresse som har næringsareal. Feltene «Tilhørende adresse» og «Tilhørende eiendom» skal fylles ut på alle linjer. Dersom en bolig/et næringsareal tilhører flere eiendommer, må feltet «Tilhørende eiendom» fylles ut en gang pr eiendom (flerelinjer).


GATE B
NETTAVEGEN
SVALEVEGEN
GATE C
GATE D
MYRAVEGEN
HANSAVEGEN
JANSOKVEGEN
GATE A
GATE G
KARMØYKOMMUNE
LEK
BOLIGER 1
A=1,1da
U=0,25
BOLIGER 2
A=1,4da
U=0,25
LEK
45
6

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14:1

☐ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

D 12/12

Melding om arbeid
etter plan- og bygningsloven

☐ - driftsbygning i landbruket, § 81

☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84

☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 2 MAI 1995
Sak: 9502300
Ark: 95010/82
Mak: Saksgang 150
Kopi til:

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)
Karmøy

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
11	324		

Adresse: Myrav. 12

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Endring ☒ Annet - beskriv: ~~Garasje~~
☐ Påbygg/tilbygg ☐ Riving ☐ Masseuttak/fylling

Byggets art

☐ Bolig ☐ Bygg med arbeidsplasser ☐ Annet - beskriv
☒ Garasje ☐ Fritidsbolig ☐ Driftsbygning

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) AML

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)

☐ Plan- og bygningslov ☐ Plan
☐ Byggeforskr. ☐ Forskrifter til AML
☐ Vedtekter

Dispensasjonen gjelder

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3
BF 87 kap. 14

☒ Gjenpart av nabovarsel
☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn
☒ Fasadetegninger ☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☒ Snitt ☐ Konstruksjonstegninger
☐ Statiske beregninger
☐ Rapport om grunnundersøkelser
☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324

☐ Situasjonsplan
☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt
☐ Fasader
☐ Dokumentasjon klima
☐ Dokumentasjon støy
☐ Uttalelse fra AMU/verneombud

Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søker/melder
Navn: Jan Dahl	Navn: Jan Dahl
Adresse:	Adresse: Myrav. 12
Postnr. / Poststed / Tlf.	Postnr.: 4275 Poststed: Sevelandsvik
☐ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☐ Selskap/lag/sameie	Tlf.: 52815918
Dato / Underskrift	Dato: 17/4-95 Underskrift: Jan Dahl

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område — [X] Ja [ ] Nei — Tillatt grad av utnytting:

2. Oppmålt tomt — [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal:

3. Avstander (pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven)

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
40 cm		

Avstanden er målsatt på situasjonsplan: [ ] Ja [X] Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta? [ ] Ja [X] Nei

4. Atkomst (Vegloven, pbl §§ 66, 67)

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

[ ] Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	[ ] Ja	[ ] Nei

Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold? [ ] Ja [X] Nei

5. Byggegrunn

[ ] Fjell [ ] Sand [ ] Annet ..... [X] Grus [ ] Leire [ ] Rasfare?

- beskriv:

6. Fundament

[X] Grunnmur [ ] Peler [ ] Annet ..... [ ] Bankett/såle

- beskriv:

7. Vannforsyning (pbl §§ 65, 67)

Tilknyttet
[ ] - offentlig vannverk [ ] -privat vannverk [ ] - annen privat vannforsyning, innlagt vann
[X] - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

- beskriv:

8. Avløp (pbl §§ 66, 67)

[ ] Offentlig avløpsanlegg [ ] Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? [ ] Ja [X] Nei

Foreligger utslippstillatelse? [ ] Ja [X] Nei

9. Drenering (BF 87 kap. 42)

[X] Selvdrenering [ ] Kultgrøft [ ] Rør

Drensvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

10. Overvann

Takvann/overvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

11. Miljø (pbl § 68)

Trafikkstøyproblemer? [ ] Ja [X] Nei

Flystøyproblemer? [ ] Ja [X] Nei

Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter

12. Heis/Rulletrapp (pbl § 106a, BF 87 kap. 18)

Skal bygningen ha heis/rulletrapp? [ ] Ja [X] Nei

Dersom ja, kreves egen søknad

13. Bebyggelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39)

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		1	
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940)	m2	35,9 m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	35,9 m2	m2

14. Byggematerialer

	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)				Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)		Oppvarming (maks. 1 kryss)	
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		(maks. 3 kryss)			
Oppvarming	[X] Tre	[2] Lettbetong	[1] Tre	[2] Lettbetong	[X] Tre	[2] Lettbetong	[0] Ved	[1] Oljefyranlegg
	[X] Betong	[4] Metall	[3] Betong	[4] Metall	[X] Betong	[4] Metall	[2] Oljefyrt ildsted	[3] El.
	[5] Tegl	[9] Annet		[9] Annet	[5] Tegl	[9] Annet	[4] Oljefyranl./el.	[5] Oljefyranl./ved
							[6] Oljefyrt ildst./el.	[7] Oljefyrt ildst./ved
							[8] El./ved	[9] Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn **Gulv over kryperom** BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasje-skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Takets, loftets ventilasjon m.v. Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12

Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☐ Ja ☐ Nei

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikke krav

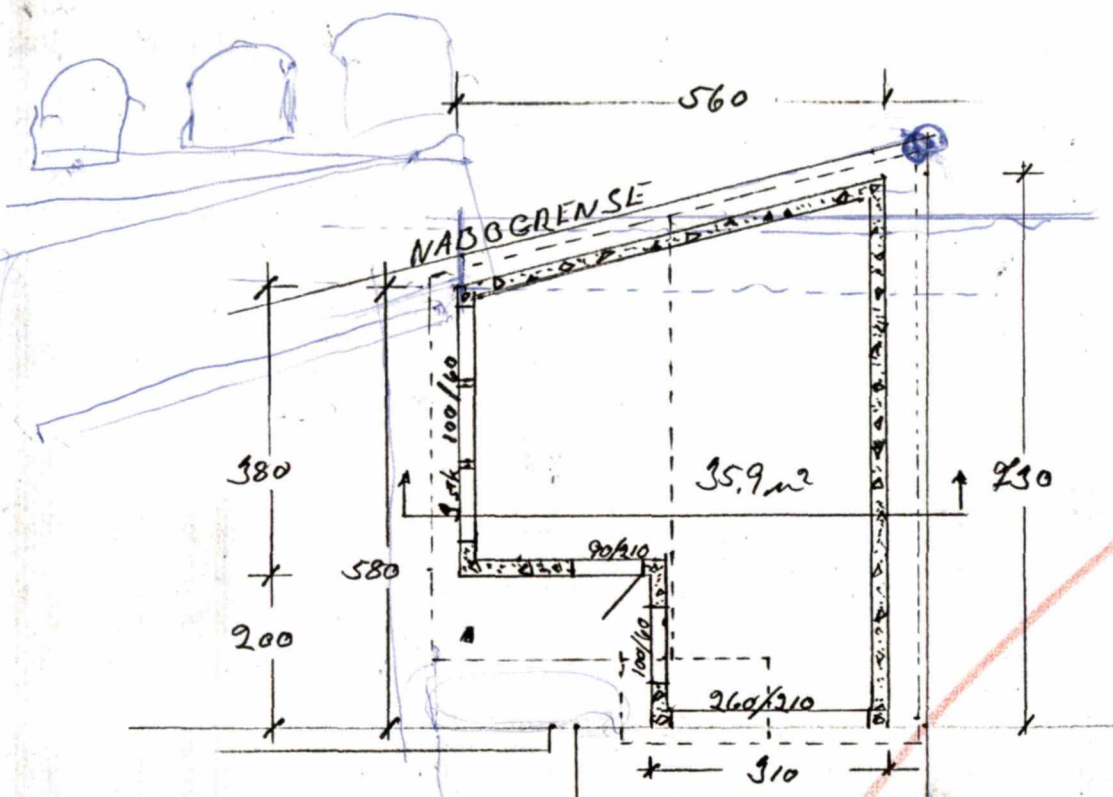
16. Brann-vern

BF 87 Del 3

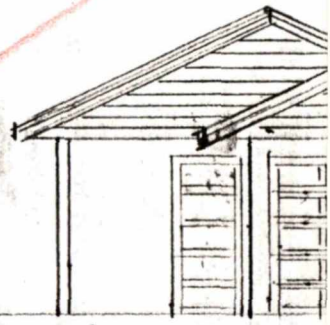
	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- rømningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- slukningsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

17. BF 87

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41 - rom	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2 - tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 42 - grunn og fundamenter	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 43 - bygningsdeler	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 44 - trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 45 - heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 46 - sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 47 - ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 48 - elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49 - røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 51 - bæreevne og sikkerhet	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 52 - lydforhold.	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 53 - varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 54 - tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

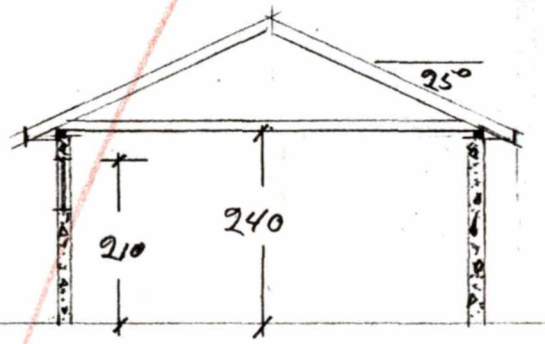


PLAN GARASJE

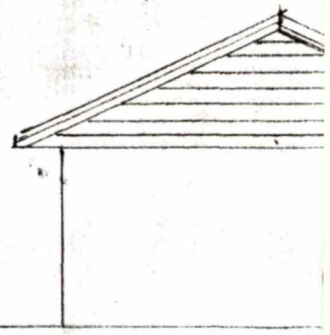


FASADE S

BOLIG

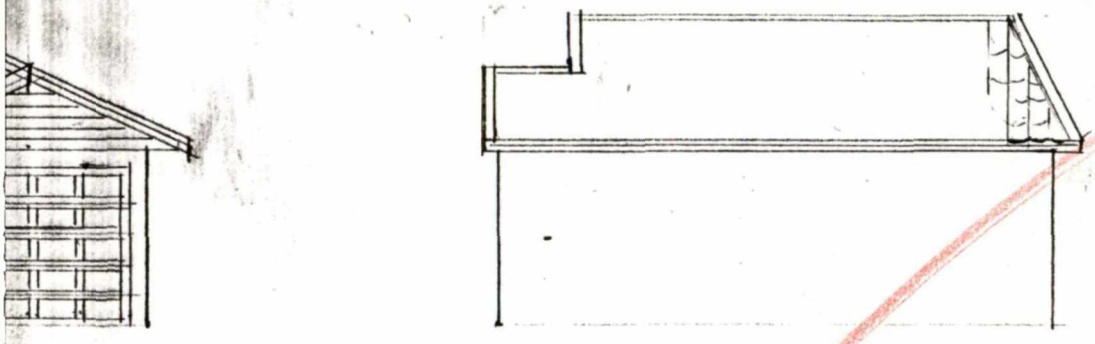


SNITT

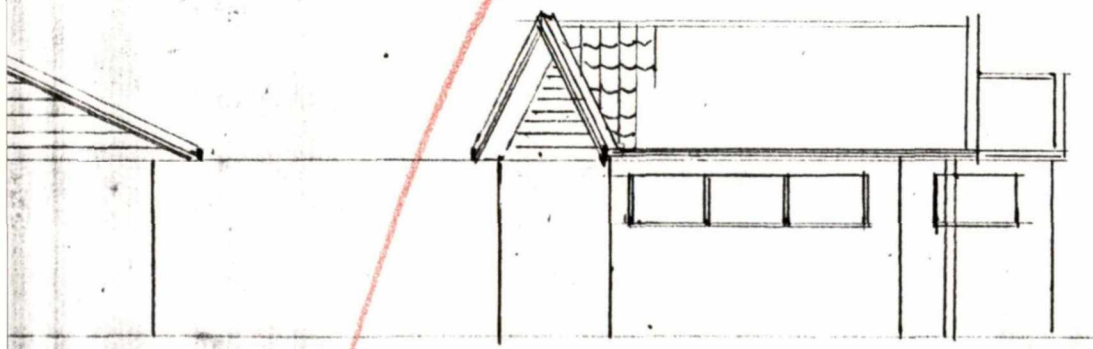


FASADE

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
02 MAI 1995
Saksbeh.



FASADE ØST



NORD

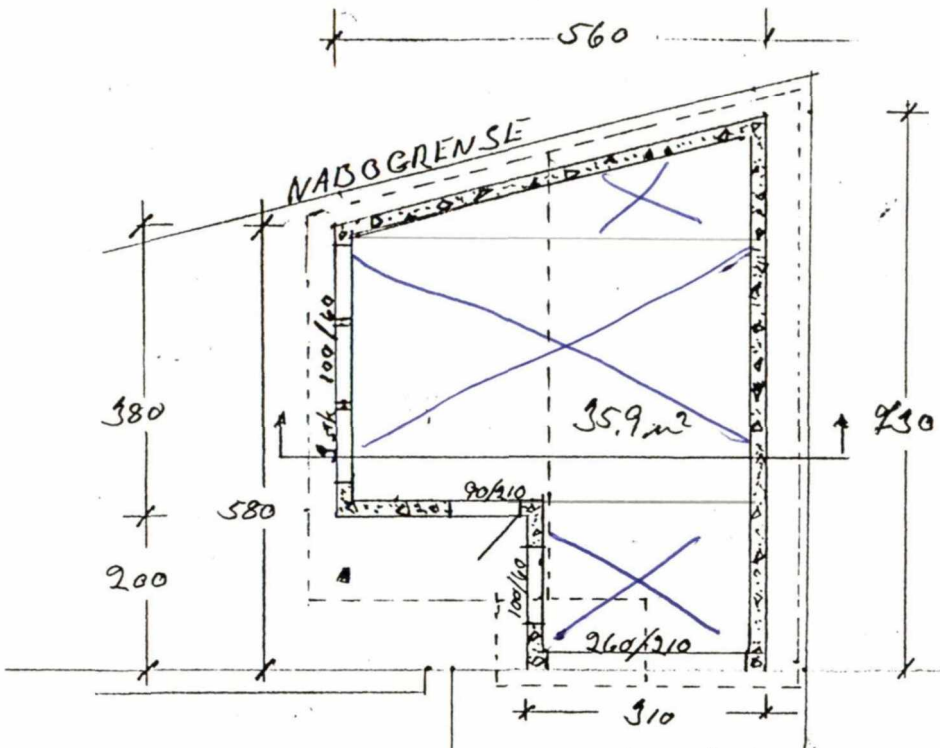
FASADE VEST

JAN DAHL
MYRAV. 15
4275 SÆVELANDSVIK

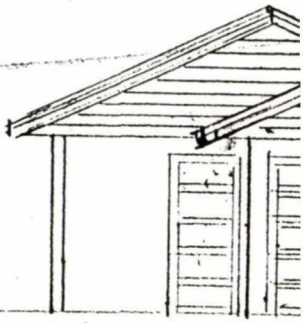
22-8-94	Tegn: SM S.		Mål 1:100

GARASJE

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
02 MAI 1995

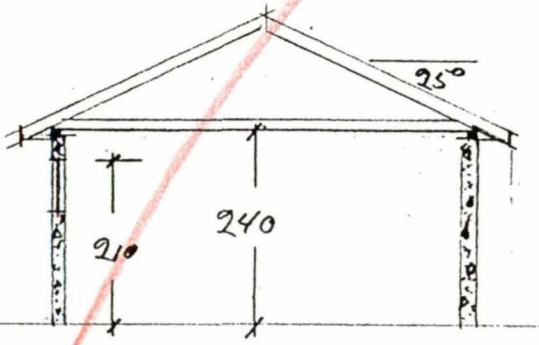


PLAN GARASJE

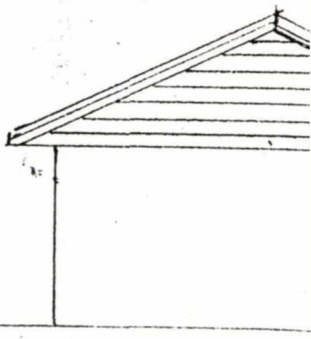


FASADE S

BOLIG



SNITT



FASADE

GJENPART AV NABOVARSEL
(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.

Eier/fester: Jan Dahl

Adresse: Myrav. 12

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
02 MAI 1995

Til bygningsrådet i: Karmøy

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

☐ **Søknad om delingstillatelse**

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:
☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske
☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☐ **Søknad om byggetillatelse** for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☒ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86 a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art
☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring
☐ Annet - beskriv:

Byggets art
☐ Bolig ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygning landbruk
☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator
☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg
☐ Annet - beskriv:

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. § 93

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:
☐ Plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelseplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor - adresse: Kopervik

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Sted	Dato	Underskrift
Sveio landsvik	17/4-95	Jan Dahl

K-blankett 5135 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-87

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

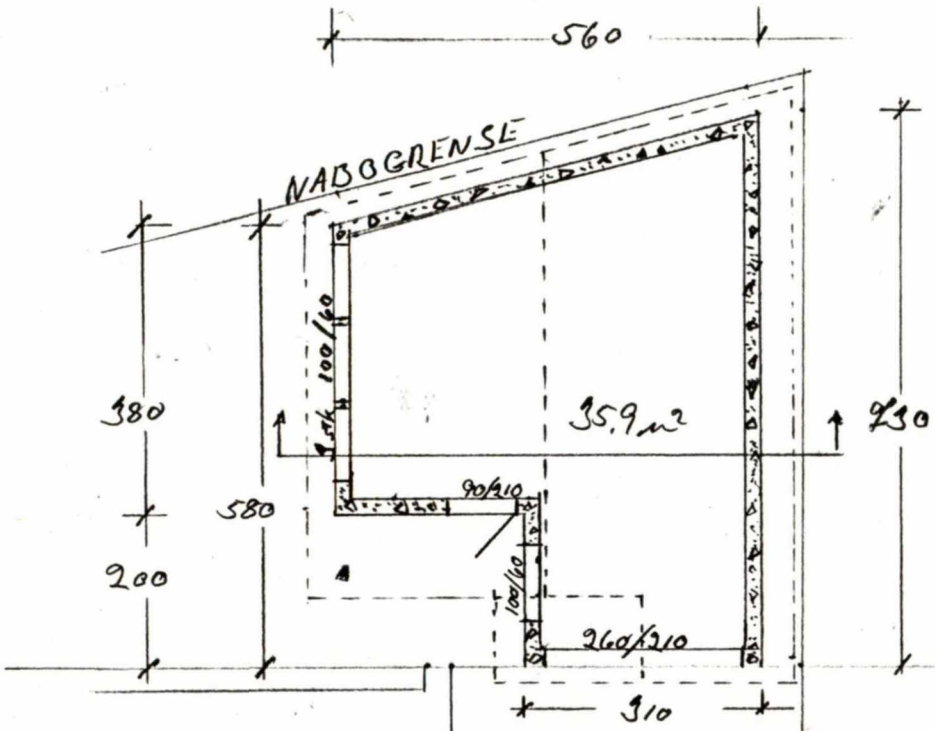
Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr. 11 Bnr. 305 V Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Hallbjørg Mannes	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen
Adresse	Adresse Jonsokvg. 4 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik		Dato Sign. Hallbjørg Mannes
Gnr. 11 Bnr. 315 V Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Bent Ove Selliken	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen.
Adresse	Adresse Nettavg. 10 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik		Dato 17/4-95 Sign. Bent O. Selliken
Gnr. 11 Bnr. 314 V Festenr Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Odd Magne Velde	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen
Adresse	Adresse Nettavg. 8 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik		Dato 17/4 Sign. Odd M. Velde
Gnr. 11 Bnr. 306 V Festenr. Seksjonsnr	Eiers/festers navn Jan Helge Fagerland	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen
Adresse	Adresse Jonsokvg. 6 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik		Dato 17/4 Sign. Jan Helge Fagerland
Gnr. 11 Bnr. 323 V Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Kristensen Tor Emer	Poststedets reg.nr.	Merknad Ingen
Adresse	Adresse Myravg. 19 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik		Dato 17/4 Sign. Tor E. Kristensen
Gnr. 11 Bnr. 313 V Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Helga Holmen	Poststedets reg.nr. 475	Merknad
Adresse	Adresse Nettavg. 6 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - sted		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - sted		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - sted		Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

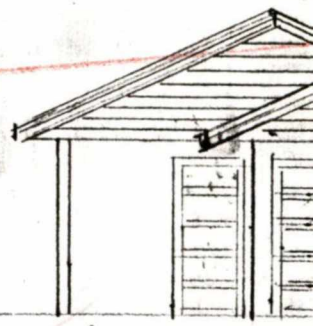
Samlet antall sendinger: 1 RW Sign.

SÆVELANDSVIK 1 28.04.95 4275

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 2 MAI 1995

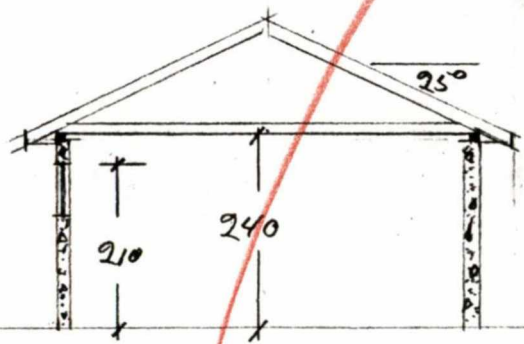


PLAN GARASJE

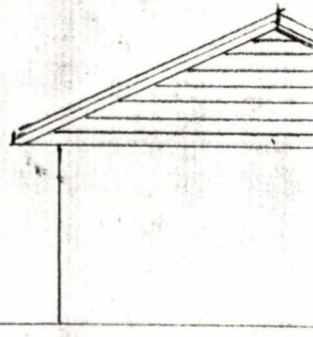


FASADE S

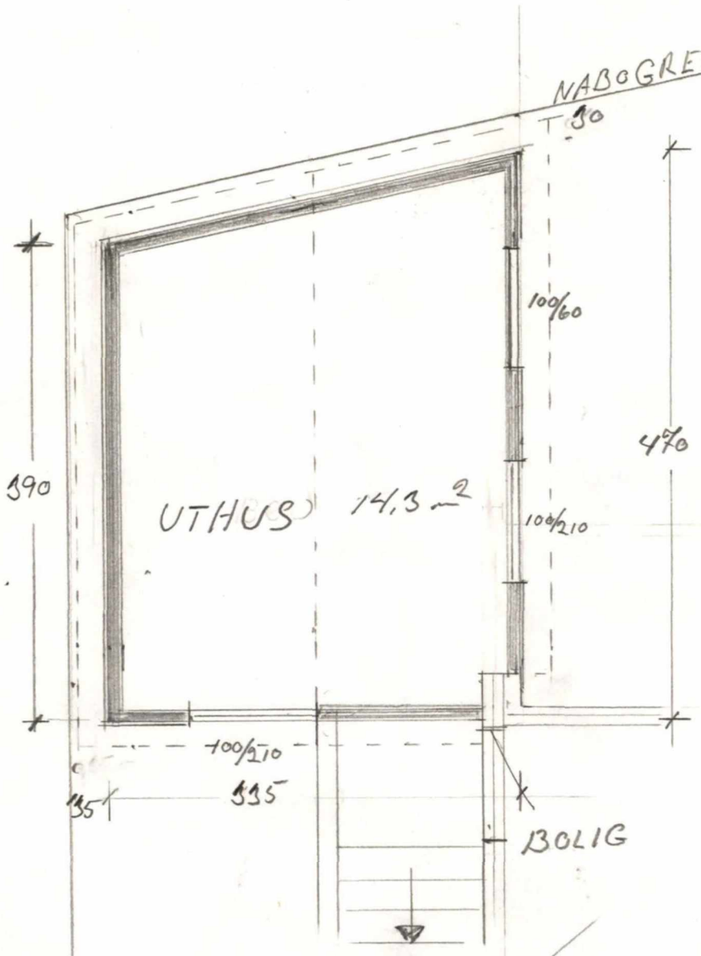
BOLIG



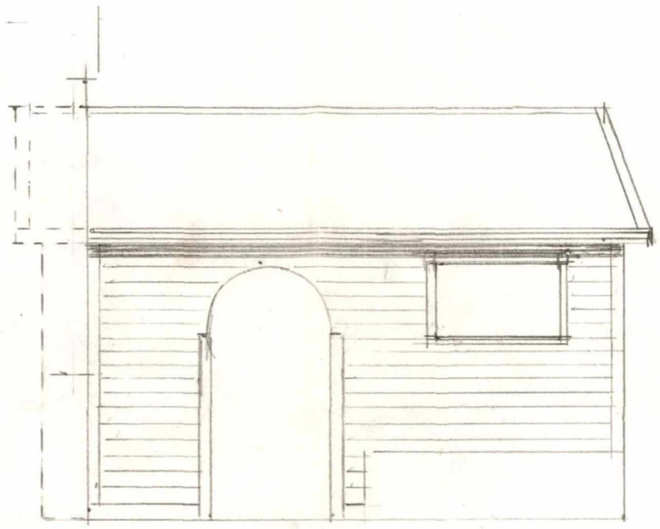
SNITT



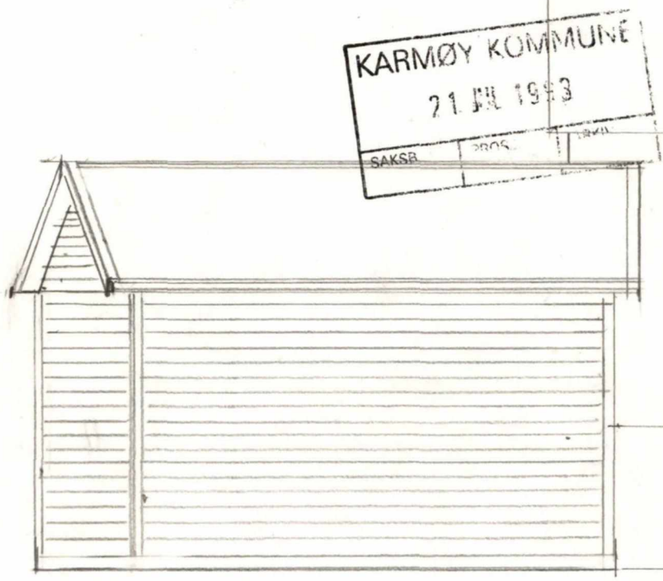
FASADE



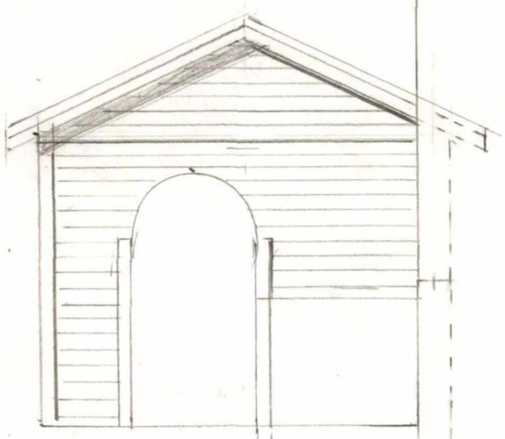
PLAN



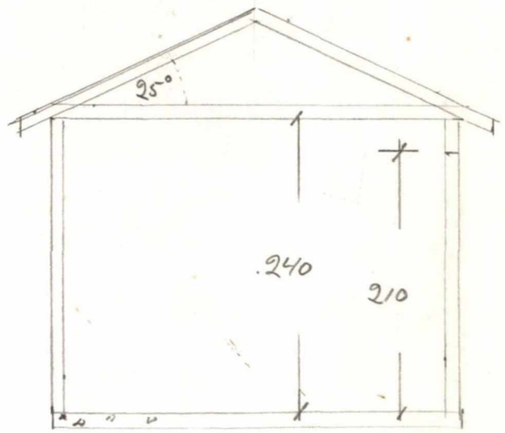
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SØR



SNITT

KARMØY KOMMUNE
21 JUL 1993
SAKSB. PROS. ARKIV

UTHUS JAN DAHL

G.NR. 11 B.NR. 324 KARMØY

PLAN-FASADER-SNITT

TEGN: SHS.

MÅL 1:50

16-7-93

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registeret

GAB

B-1
REGISTRERINGSBREV
Følgende byggearbeid er registrert

Sendes til byggherren

53154

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 1149	Bygningsnr. 137 42812	Løpenr.		Utfyllingsdato 020519 95			Brukerid 02
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 15 05 19 95	Dato for igangsetting 05021996	Dato for tatt i bruk 12071996	Status	På/tilbygg	Bygn.type 45	Næringsgruppe 7	
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type E	Byggherrens navn DAHL, JAN					
	Byggherrens adresse HYRA 12			Postnr. 4275	Poststed SAVELANDSVIK			
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn					
	Ansvarshavendes adresse			Postnr.	Poststed			

Maks. antall kryss							
	5 Koordinater	Kartblad AF030-1-20	Koordinatsystem 01	X-koordinater 142.310	Y-koordinater -42.505	Z-koordinater	Kvalitet koordinat

(3) 6 Materialer i bærekonstruksjoner

Vertikale bærekonstruksjoner
[X] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [X] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 5 Tegl [ ] 9 Annet

(3)

Horisontale bærekonstruksjoner
[ ] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 9 Annet

(3) 7 Materialer i yttervegger

[X] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [X] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 5 Tegl [ ] 9 Annet

(1) 8 Fundamentering

[ ] 1 Grunnmur [ ] 2 Bankett/ såle [ ] 3 Påler [ ] 9 Annet

(1) 9 Vannforsyning

[ ] 1 Tilknyttet off. vannverk [ ] 2 Tilknyttet privat vannverk
[ ] 3 Annen privat vannforsyning, innlagt vann [ ] 4 Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

(1) 10 Oppvarming

[ ] 0 Ved [ ] 1 Oljefyranlegg [ ] 2 Oljefyrt ildsted
[ ] 3 El [ ] 4 Oljefyranlegg/el [ ] 5 Oljefyringsanlegg/ved
[ ] 6 Olefyrt ildsted/el [ ] 7 Oljefyrt ildsted/ved [ ] 8 El/ved [ ] 9 Annet

11 Byggesaksreferanse, m.v.

*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7 pos.)

12 Etasjer/arealer/antall boliger

N' Revidert tegning mottatt 05.02.96. Avd

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal total
~~01~~			~~23~~	~~23~~
01			32	32
02			15	15
			47	47
Sum			~~23~~	~~23~~

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Boligspesifikasjon						Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adresse navnekode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
							1405	12			11	324		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1) 14 Kilde for annen privat vannforsyning

[ ] 1 Elv/bekk [ ] 2 Innsjø [ ] 3 Cisterne [ ] 4 Borebrønn [ ] 5 Vanlig brønn/ oppkomme

(1) 15 Kloakk

[ ] 1 Off. kloakk [ ] 2 Privat kloakk [ ] 3 Ikke tilknyttet kloakk

(1) 16 Rensing ved privat kloakk

[ ] 1 Infiltrasjonsgrøft [ ] 2 Lukket anlegg [ ] 3 Sandfilter/ grøft [ ] 9 Andre rensetiltak

- 17 Sanit.utstyr Heiser Rekløp

Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rekløp	Antall etasjer	Alternativt areal

(1) 18 Renovasjon

[ ] 1 Offentlig renovasjon [ ] 2 Felles/privat renovasjon [ ] 3 Ikke felles renovasjon

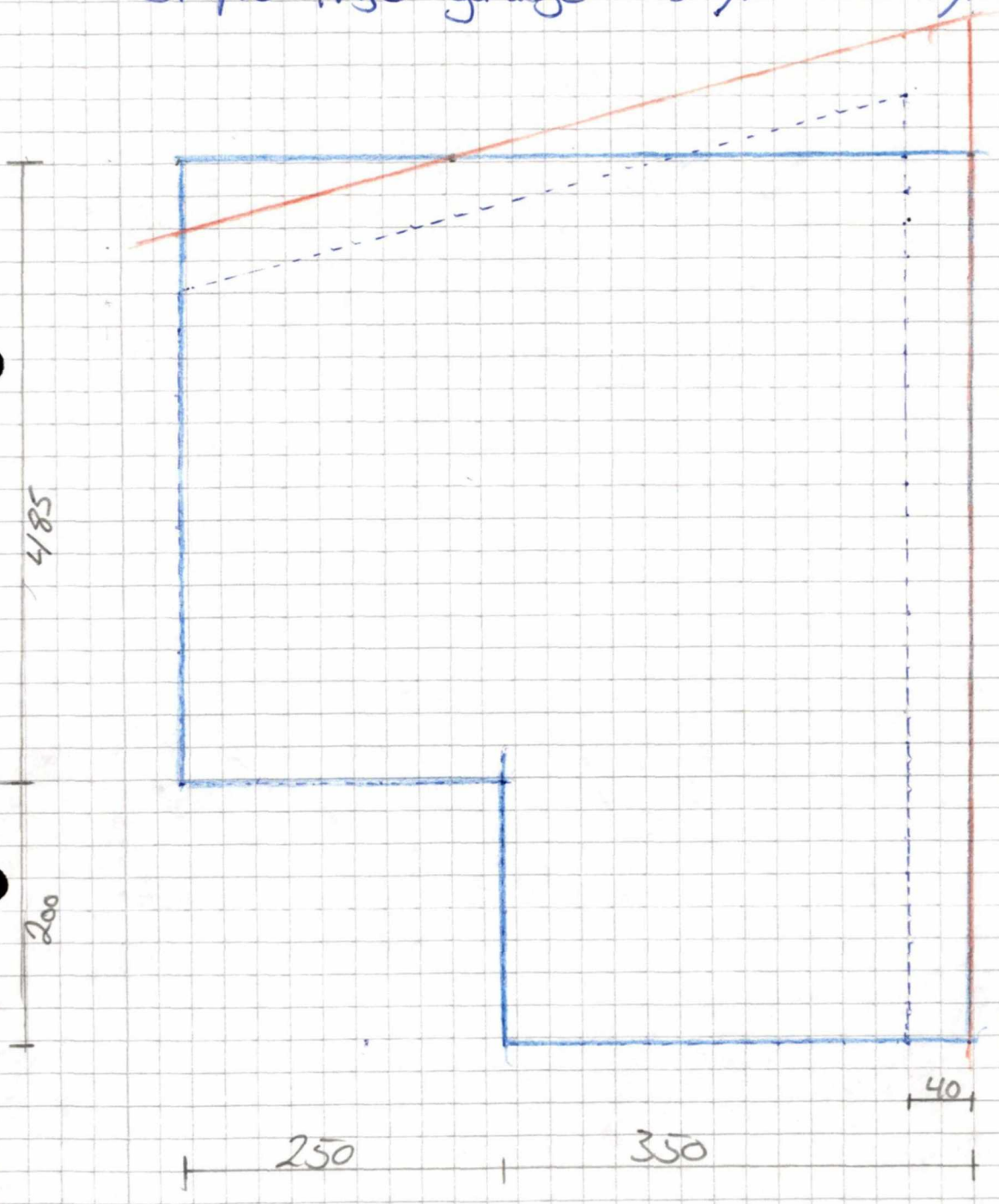
Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 5-94 T-030 a

Rød linje eks. Nabogrense
Blå linje fremtidig garasje samt endret Nabogrense
Striplet linje garasje ~~eks~~ før endring.



GJENPART AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
11	324		

Eiendommens adresse: Myrav. 12

Eier/fester: Jan Dahl

Til bygningsmyndigheten

i Karmøy

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 77, sendt tilgrensende nabovarsel.

KARMØY KOMMUNE Teknisk etat 30 JAN 1996

☐ **Søknad om delingstillatelse**

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:

☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ kontor/virksomhet ☐ landbruk/fiske

☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

KARMØY KOMMUNE Teknisk etat 30 JAN 1996

☐ **Søknad om byggetillatelse** for arbeid etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jf. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** *etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jf. pbl. § 84*

☒ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl. § 86a. Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring

☐ Annet -beskriv

Byggets art

☐ Bolig ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml. lokale ☐ Driftsbygning landbruk

☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator

☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

☐ Annet -beskriv: Endring Garasje

☐ **Søknad om bruksendring** - jf. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jf. pbl. § 7 fra bestemmelser i:

☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelseplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsmyndighetens kontor: -adresse: Kopervik

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift
Sævelandsvik	3/10	Jan Dahl

K-blankett 5135 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-94

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending	Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr. 11 Bnr. 305 Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Hildbjørg Mannes	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Jønsokvg. 4 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik	Merknad Ingen merk, Fallgjerd Hannas.
		Dato 3/10-95 Sign.
Gnr. 11 Bnr. 315 Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Bent Ove Sellikken	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Nettavg. 10 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik	Merknad Ingen.
		Dato 3/10-95 Sign. Bent O. Sellikken
Gnr. 11 Bnr. 314 Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Odd Magne Velde	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Nettavg. 8. Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik	Merknad Ingen Merknad
		Dato 3/10-95 Sign. Odd Magne Velde
Gnr. 11 Bnr. 306 Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Jan Helge Fagerland	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Jønsok vg. 6. Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik	Merknad Ingen Merknad
		Dato Sign. Jan Helge Fagerland
Gnr. 11 Bnr. 323 Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Tor Einar Kristensen	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Myrav. 19 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik	Merknad Ingen Merknad
		Dato 3/10-95 Sign. Tor E. Kristensen
~~Gnr. 11 Bnr. 313 Festenr. Seksjonsnr.~~	~~Eiers/festers navn Frank Bergtun~~	~~Poststedets reg.nr.~~
~~Adresse~~	~~Adresse Nettavg. 6 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik~~	~~Merknad Ingen Merknad~~
		~~Dato 3/10-95 Sign. Tor E. Kristensen~~
Gnr. 11 Bnr. 313 Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Frank Bergtun	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Nettavg. 6 Postnr. 4275 - sted Sævelandsvik	Merknad Ingen Merknad
		Dato 3/10-95 Sign. Frank Bergtun.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Postnr. - sted	Merknad
		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.
Adresse	Adresse Postnr. - sted	Merknad
		Dato Sign.

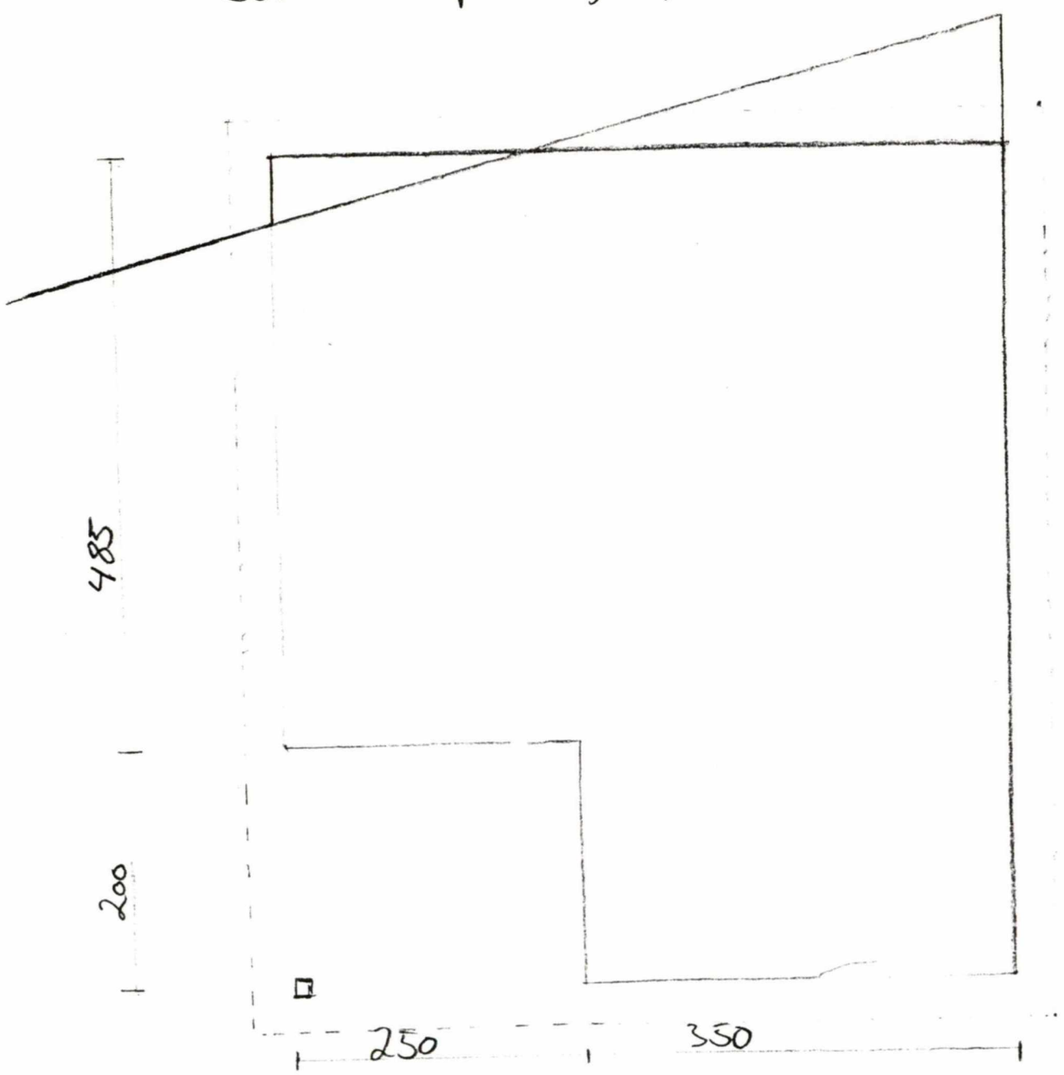
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: Sign.

Avtale for flytting av

Grense mellom Gnr. 11 Bnr. 324
Jan Dahl og Gnr. 11 Bnr. 314
Odd Magne Velde.

Jan Dahl bygger garasje
innpå eigedommen til Odd Magne Velde
som vist på tegningen.



Rød linje eks. Nabogrense
Blå linje Ny Nabogrense
Striplet linje Tak utstikk

Gnr. 11 Bnr. 314	Gnr. 11 Bnr. 324
Odd Magne Velde	Jan Dahl
Odd Magn Velde	Jan Dahl

Avtale er inngått mellom Gnr. 11 Bnr. 324
Jan Dahl og Gnr. 11 Bnr. 323
Tor Einar Kristensen

Jan Dahl har lov til å sette
garasjen til grensa, mot nabo Gnr 11 Bnr. 323
Utstikket på taket vil være over grensa

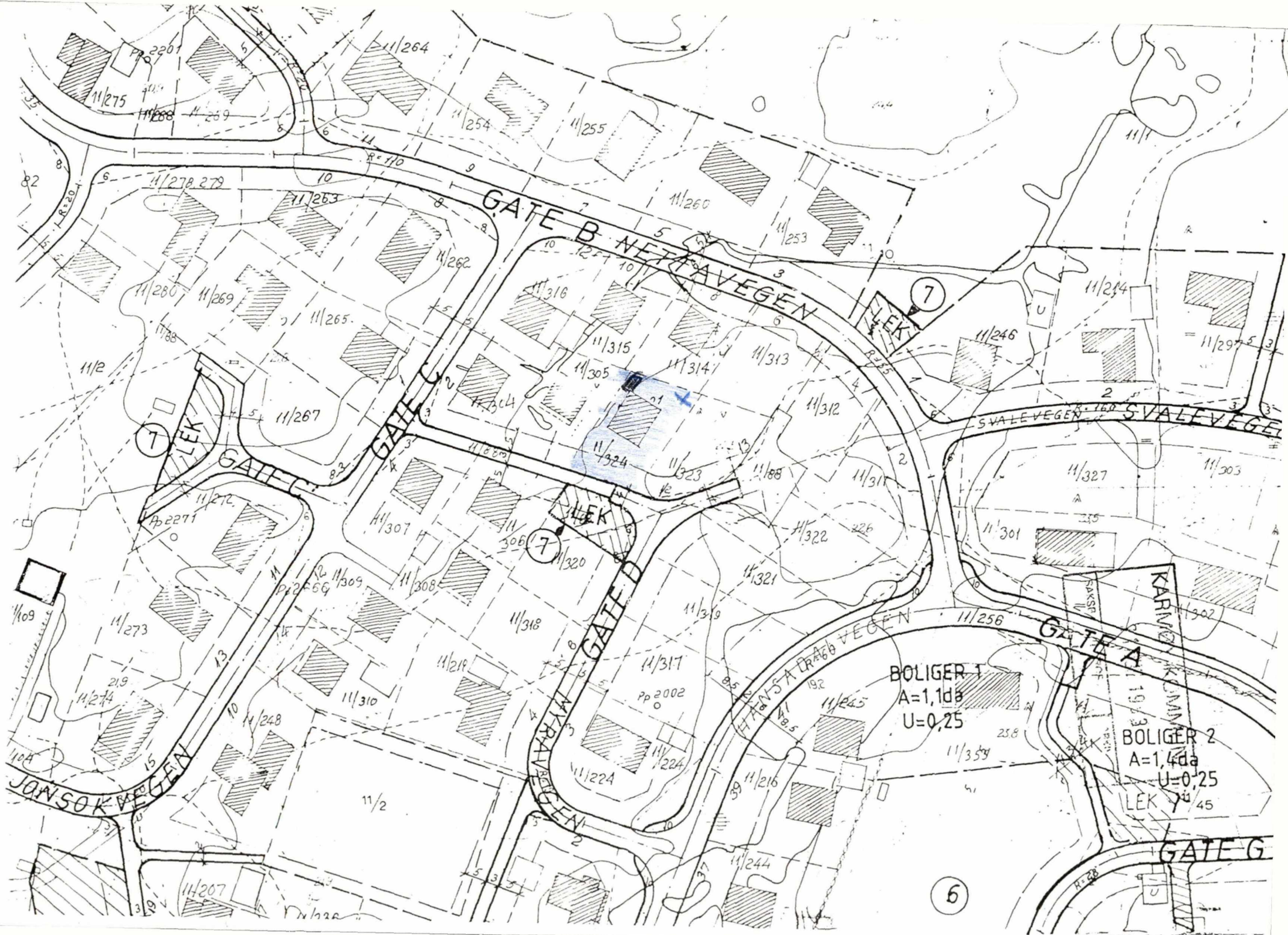
Gnr. 11 Bnr. 323	Gnr. 11 Bnr. 324
Tor Einar Kristensen	Jan Dahl
Tor E. Kristensen	Jan Dahl

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 JAN 1996
Saksb: J.nr:
Kopi til: Saksbeh:

Rød linje eks. Nabogrense
Blå linje fremtidig garasje samt endret Nabogrense
Striplet linje garasje ~~eks~~ før endring.



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 JAN 1996
Saksfld:
Arkivnr:
Vedl:
Saksnr:
Kopi til:


GATE B
NETLAVEGEN
SVALEVEGEN
GATE C
GATE D
MYRAVEGEN
GATE A
HAUGSALVEGEN
JANSOKVEGEN
KARMØYKOMMUNE
LEK
BOLIGER 1
A=1,1da
U=0,25
BOLIGER 2
A=1,4da
U=0,25
6

11/324

11/324

Revidert
tegning 11/32Y
SAK 9502300
~~Faxet~~
31.01.96

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 JAN 1996
Saksnr 9502300
TSO

Avtale for flytting av

Grense mellom Gnr. 11 Bnr. 324
Jan Dahl og Gnr. 11 Bnr. 314
Odd Magne Velde.

Jan Dahl bygger garasje
innpå eigedommen til Odd Magne Velde
som vist på tegningen.



Rød linje eks. Nabogrense
Blå linje Ny Nabogrense
Stiplet linje Tak utstikk

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 JAN 1996
Saksid: J.nr.

Gnr. 11 Bnr. 314
Odd Magne Velde
Odd Magn Velde

Gnr. 11 Bnr. 324
Jan Dahl
Jan Dahl

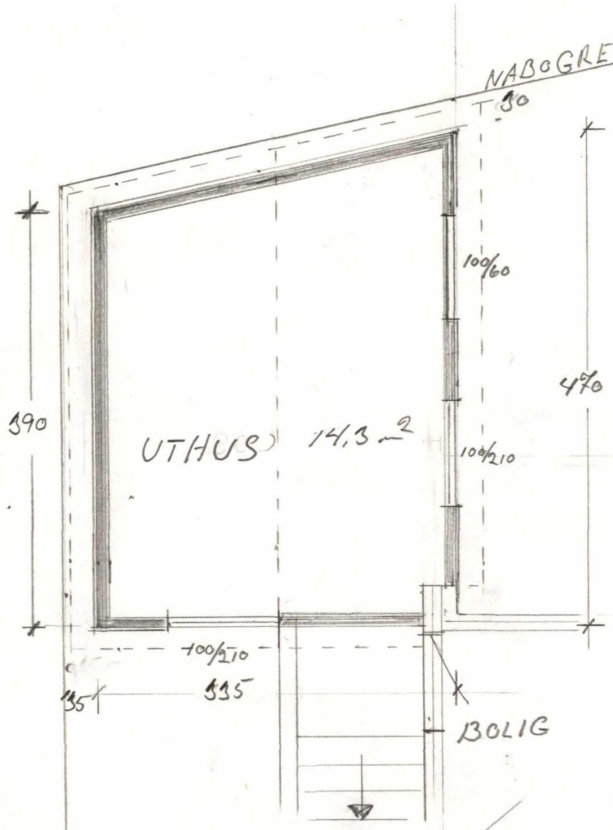
Avtale er inngått mellom Gnr. 11 Bnr. 324
Jan Dahl og Gnr. 11 ~~B~~nr. 323
Tor Einar Kristensen

Jan Dahl har lov til å sette
garasjen til grensa, mot nabo Gnr 11 Bnr. 323
utstikket på taket vil være over grensa

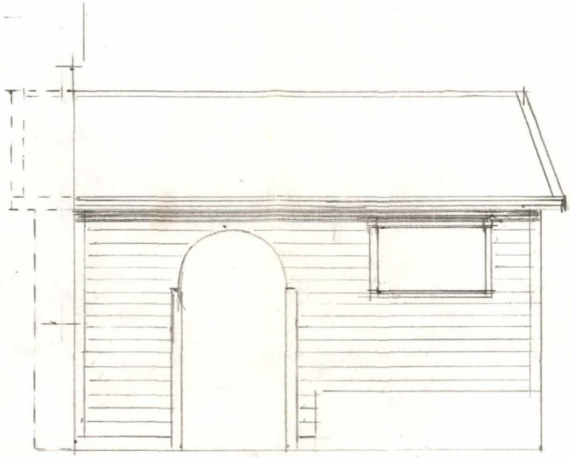
Gnr. 11 Bnr. 323
Tor Einar Kristensen
Tor E. Kristensen

Gnr. 11 Bnr. 324
Jan Dahl
Jan Dahl

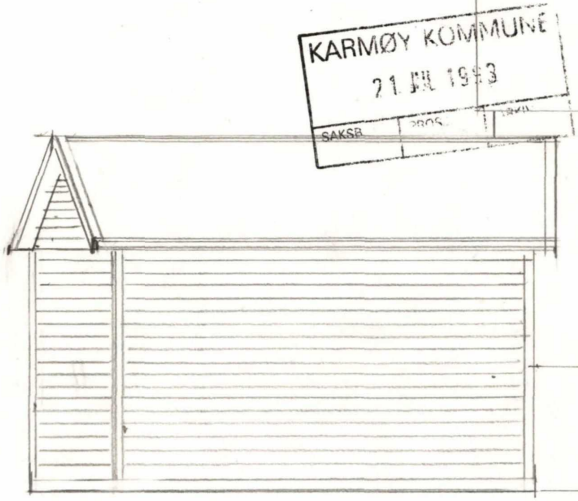
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 FEB 1996
Saksbeh:
Arkiv:
Mrk:
Kopi til:



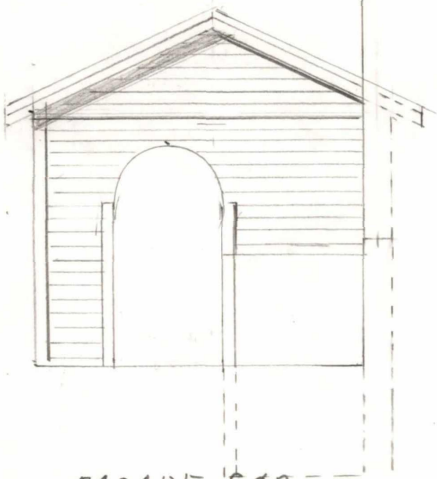
PLAN



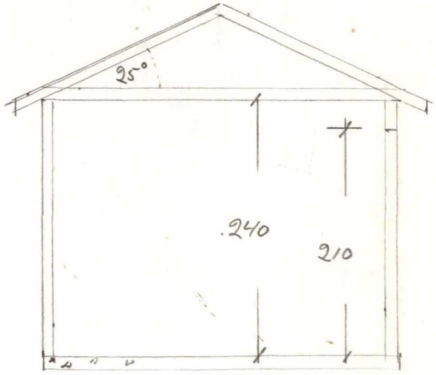
FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SØR



SNITT

UTHUS JAN DAHL

G.NR. 11 B.NR. 324 KARMØY

PLAN-FASADER-SNITT

TEGN: SVS.

MÅL 1:50

16-7-93

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 324	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Myravegen 12, gatenr 1405 4275 Sævelandsvik	**Grunnkrets:**	202	Mannes
		Valgkrets:	2	Åkrehamn
		Kirkesogn:	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.06.1982	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	415,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.06.1982	Avgiver	1149/11/88	-415,5
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/11/324	415,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myravegen 12	Bolig	176,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	176,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	176,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9379290			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		62,0		62,0			
H01	1	66,0		66,0			
L01		48,0		48,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.08.1993
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	12.08.1993
Energikilde:		BRA annet:	11,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	11,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	21.03.1994
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13702497			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	15.05.1995
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.02.1996
Energikilde:		BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.07.1996
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13742812			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

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

H01	32,0	32,0
H02	15,0	15,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



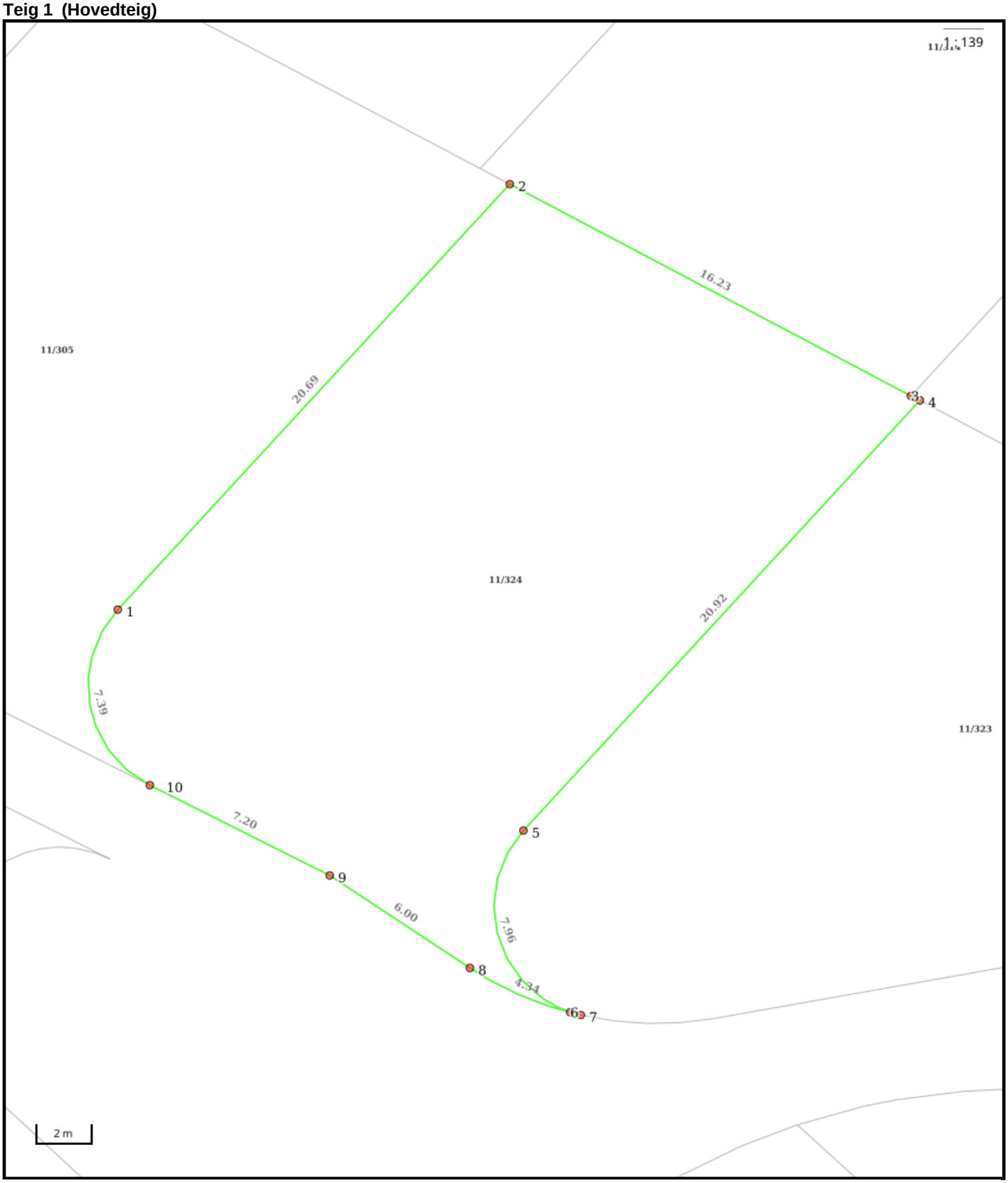
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 415,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 576 918,05	283 542,43	20,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 576 934,47	283 555,02	16,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 576 928,23	283 570,00	0,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 576 928,09	283 570,33	20,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 576 911,49	283 557,60	7,96m	Terrengmålt	10	-4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 576 905,17	283 559,85	0,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 576 905,10	283 560,24	4,34m	Terrengmålt	10	12,02	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 576 906,42	283 556,13	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 576 909,26	283 550,84	7,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 576 911,90	283 544,14	7,39m	Terrengmålt	10	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

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

Dato: 24.06.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Gnr:	**11**	Bnr:	**324**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Myravegen 12, 4275 SÆVELANDSVIK**						

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

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 11/324
Adresse: Myravegen 12
Dato: 23.06.2026
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

Reguleringsplankart

Eiendom: 11/324
Adresse: Myravegen 12
Dato: 23.06.2026
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

Ledningskart

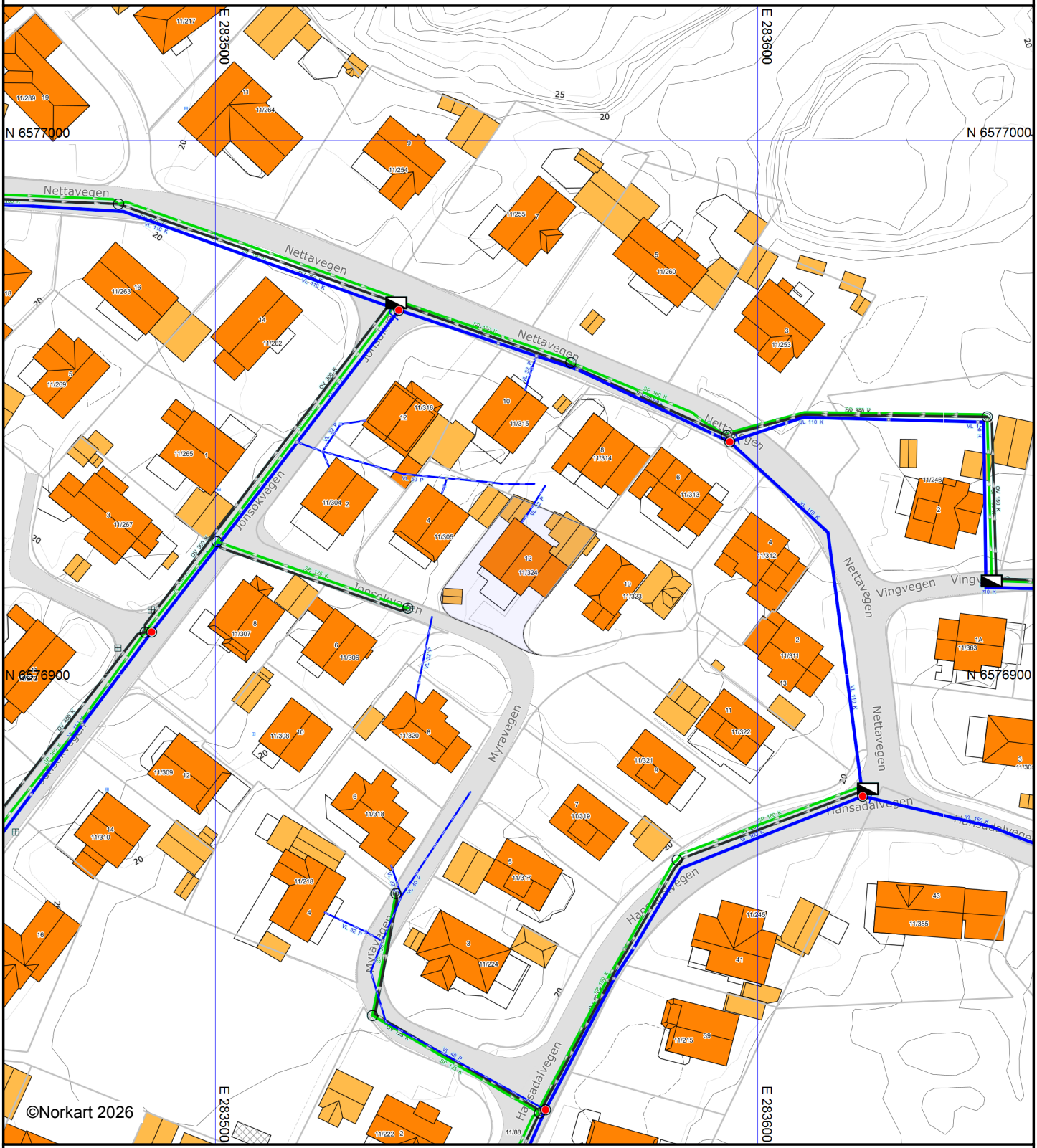
Eiendom: 11/324
Adresse: Myravegen 12
Utskriftsdato: 23.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

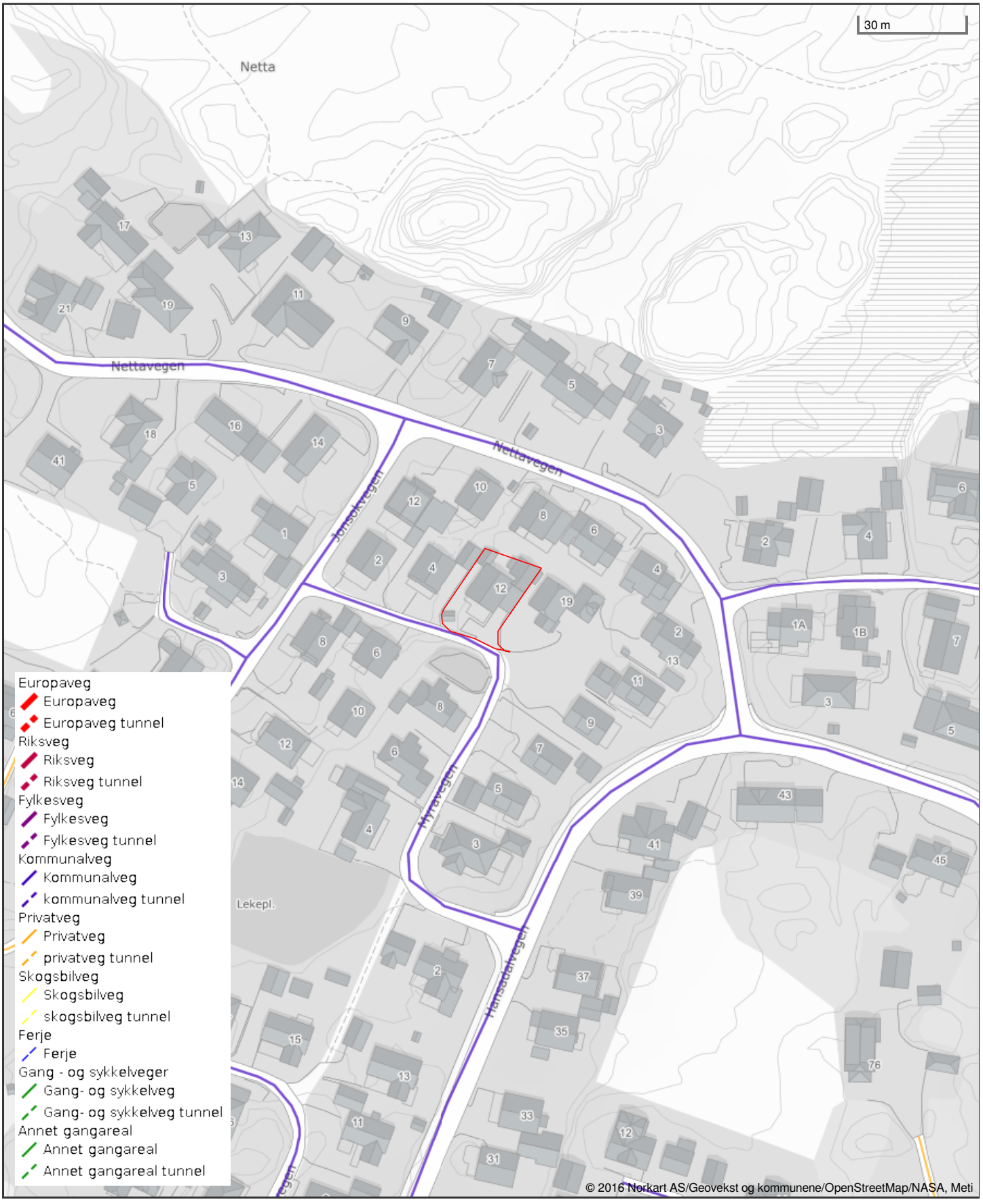
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 23.06.2026

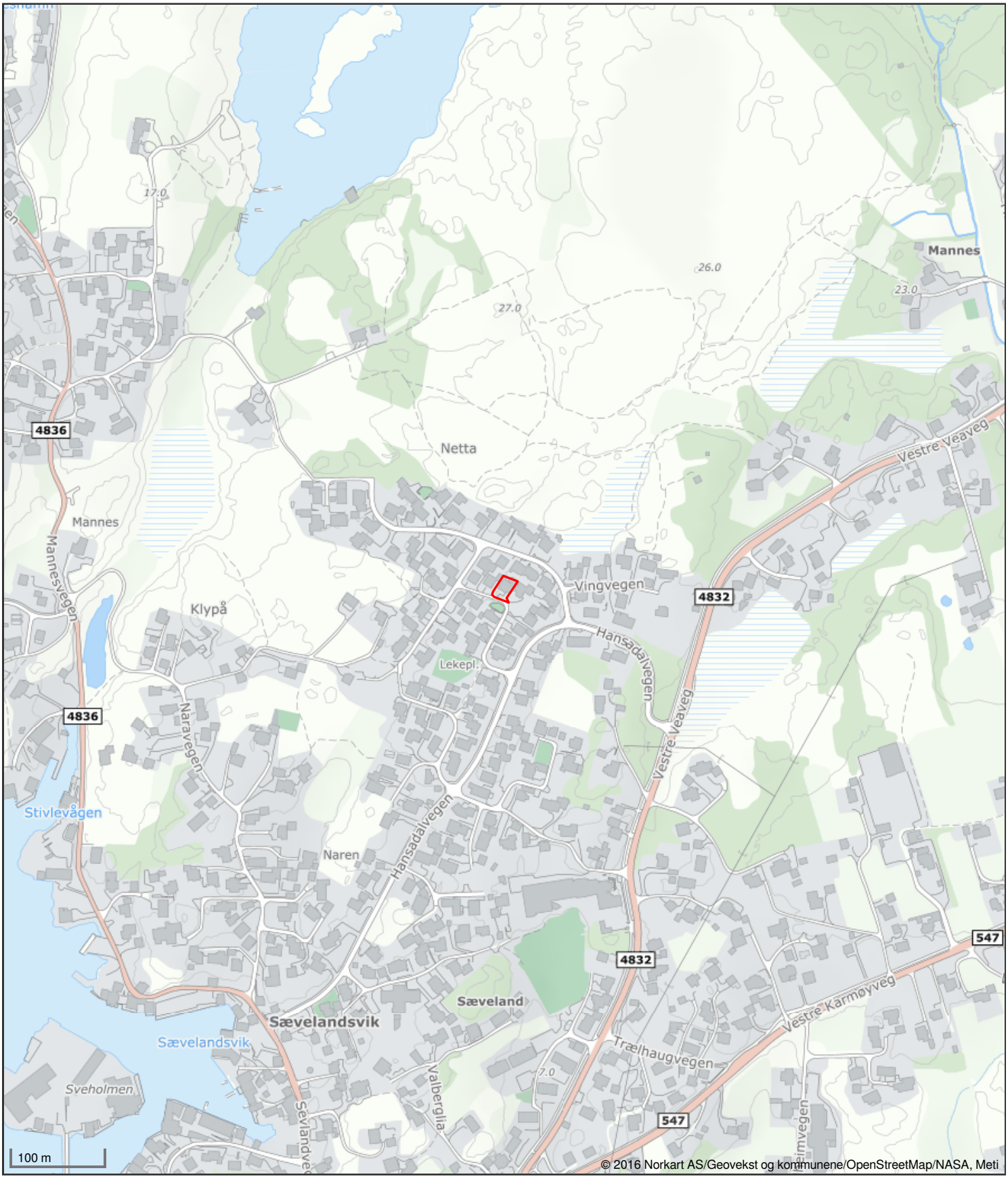
Vegstatuskart for eiendom 1149 - 11/324//



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: 23.06.2026

Oversiktskart for eiendom 1149 - 11/324//



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.

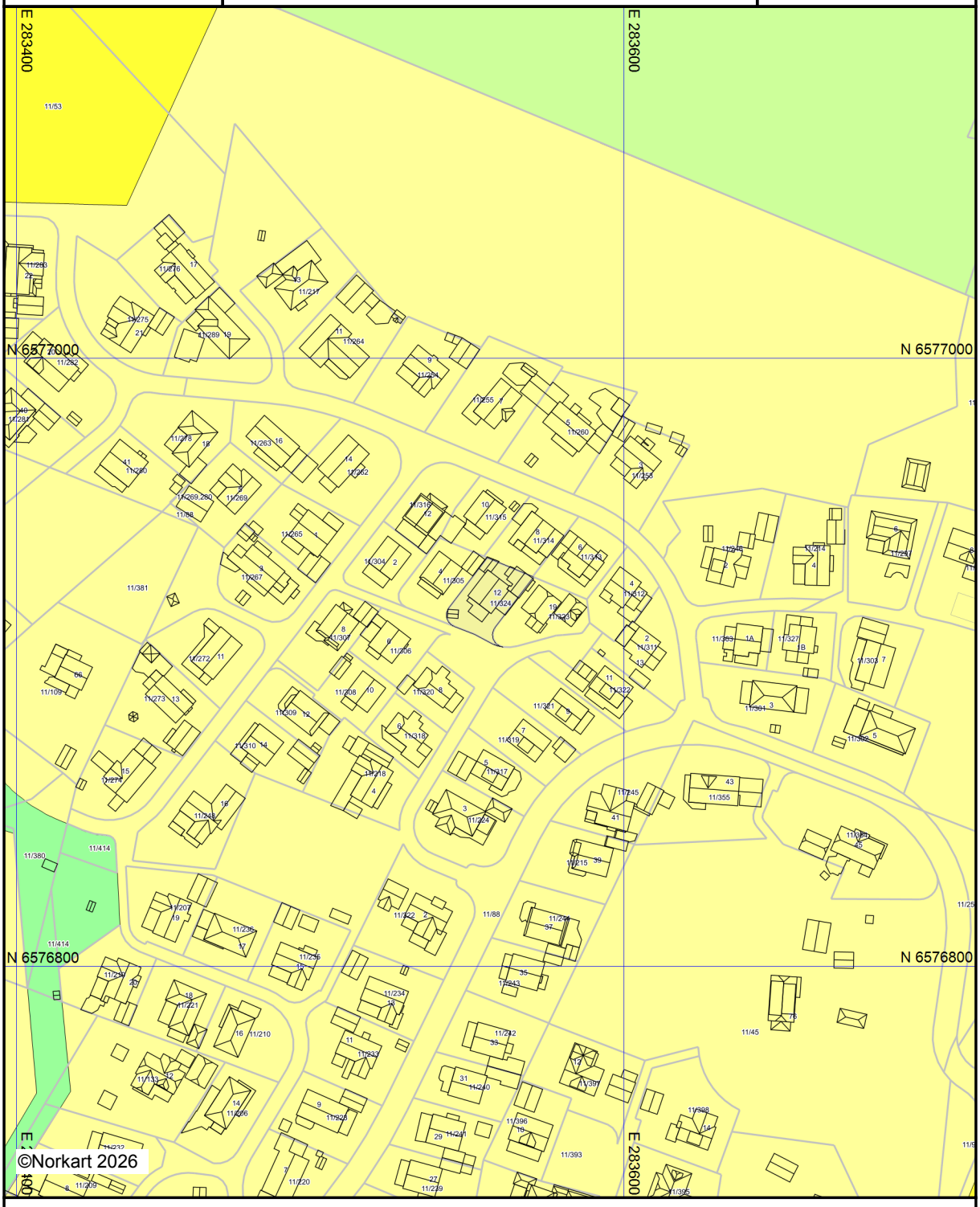
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 11/324
Adresse: Myravegen 12
Dato: 23.06.2026
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.

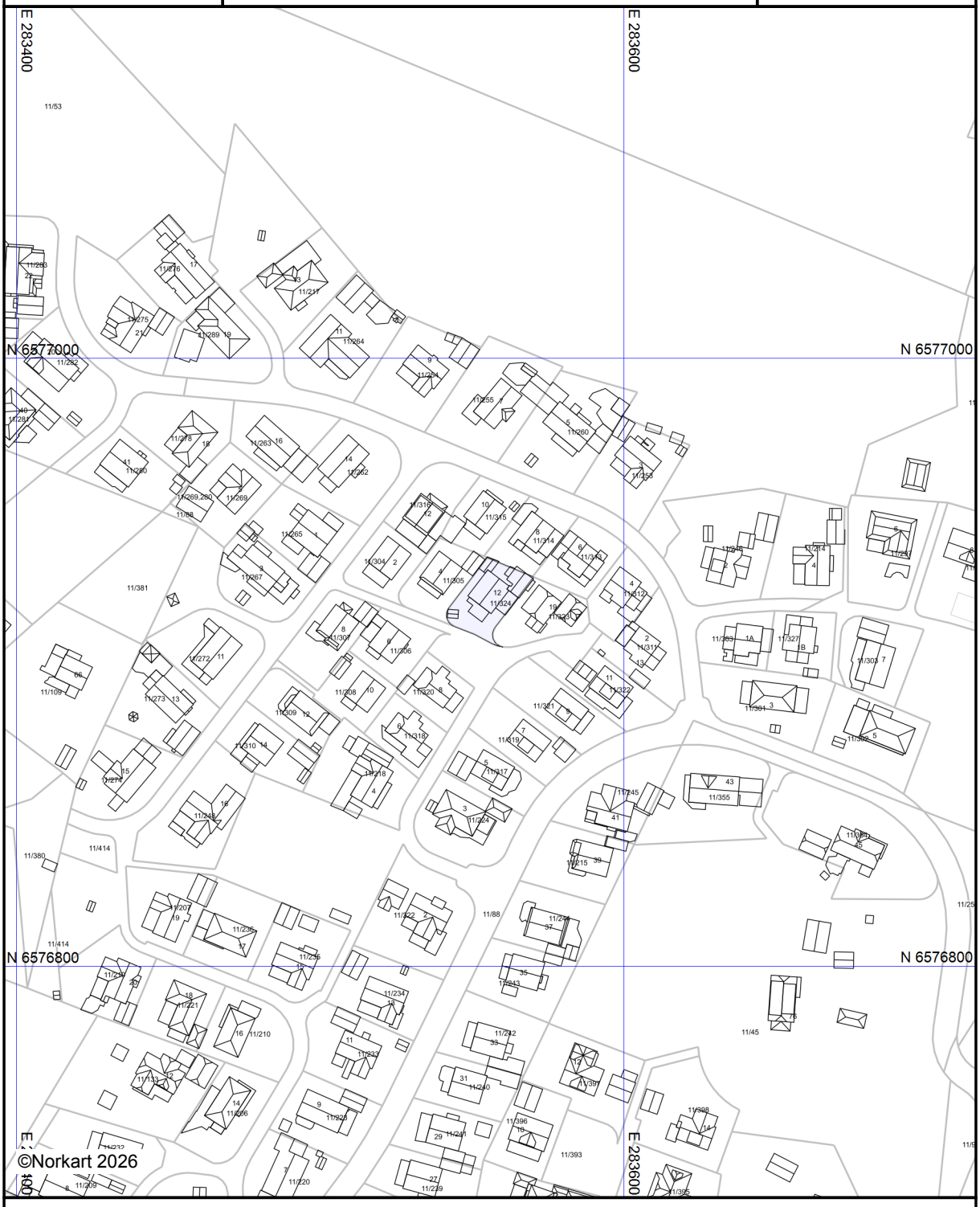
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 11/324
Adresse: Myravegen 12
Dato: 23.06.2026
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

Utskriftsdato: 23.06.2026

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.**	11	**Bruksnr.**	324	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myravegen 12, 4275 SÆVELANDSVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 096,64 kr
Eiendomsskatt	3 017,00 kr
Feiing	616,00 kr
Renovasjon	4 272,50 kr
Vann	3 719,96 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.

Utskriftsdato: 23.06.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	11	**Bruksnr.**	324	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myravegen 12, 4275 SÆVELANDSVIK								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	3 091 000,00 kr
Skatt	4 378,00 kr
Bunnfradrag	600 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	13.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	2.8 ‰
Fritak	Ingen

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: 23.06.2026

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.**	11	**Bruksnr.**	324	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Myravegen 12, 4275 SÆVELANDSVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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