# Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Spannalia 20D, 5542 KARMSUND

KARMØY kommune

gnr. 149, bnr. 450, snr. 59

**Sum areal alle bygg: BRA: 103 m² BRA-i: 90 m²**



**Befaringsdato:** 14.10.2025 **Rapportdato:** 15.10.2025 **Oppdragsnr.:** 19953-2161 **Referansenummer:** IM7982

**Foretak:** Knutsen Takst AS **Takstingeniør:** Arnfinn Knutsen

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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.

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen.
Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019.
Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere.
Vi utfører takstoppdrag på hele Haugalandet.

**Rapportansvarlig**



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

# 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.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

# 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## Selveierleilighet. - Byggeår: 2013

UTVENDIG Gå til side

Malte trevinduer med 2-lags glass.
Malt hovedytterdør av tre.
Skyvedør til altan i malt tre, med 2-lags glass.
Altan med tekking av PVC-belegg. Rekkverk med galvanisert stål og glass.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Betongdekke.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har baderomsseksjon med to heldekkende vasker, vegghengt toalett og dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert platetopp med induksjon, stekeovn og oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av plast («rør i rør») og kobber.
Fordelerskap for vannrør er plassert i bod.
Hovedstoppekran er plassert i bod.
Balansert ventilasjon.
Det er montert sprinkleranlegg.
Det er montert lekkasjevarsler (Waterguard) under benkeskap på kjøkken. Lekkasjevarsler er tilkoblet magnetventil som stenger vannet ved lekkasje.
Det er opplegg for vaskemaskin i bod.
Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Sikringsskap med jordfeilautomatsikringer, overbelastningsvern og overspenningsvern.
Brannslukkningsutstyr er pulverapparat.
Det er montert røykvarsler.

## Arealer Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg Gå til side

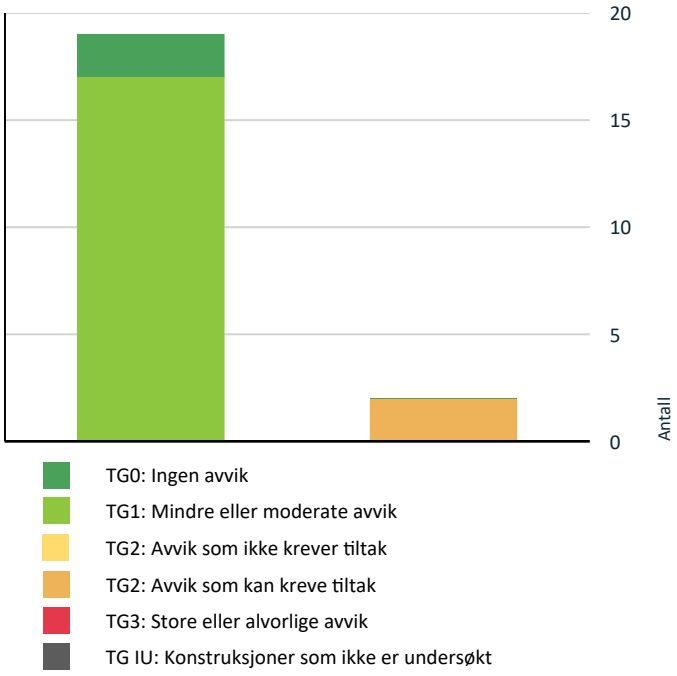
## Lovlighet Gå til side

**Selveierleilighet.**

• 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.

**Selveierleilighet.**

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | |
|---|---|
| **Kjøkken > 2. Etasje > Entrè/gang/stue/kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |

# Tilstandsrapport

## SELVEIERLEILIGHET.



**Byggeår**
2013

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Standard**
Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass.

### TG 1 Dører

Malt hovedytterdør av tre.
Skyvedør til altan i malt tre, med 2-lags glass.

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser

Altan med tekking av PVC-belegg. Rekkverk med galvanisert stål og glass. Høyde på rekkverk ble målt til 100 cm.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

**Årstall:** 2023 **Kilde:** Eier

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har baderomsseksjon med to heldekkende vasker, vegghengt toalett og dusjkabinett.

### 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

### 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv og elektriske varmekabler.
Det er ca 7 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør.
Det er ikke oppkant med membran ved terskel til dør.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

**Konsekvens/tiltak**
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

### 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og badet har ukjent tettesjikt/membran.

# Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har baderomsseksjon med to heldekkende vasker, vegghengt toalett og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 0 **Fukt i tilligende konstruksjoner**

Hulltaking er foretatt i vegg mellom bad og kjøkken, med fuktverdi på 9,2 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



## KJØKKEN

2. ETASJE > ENTRÈ/GANG/STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert platetopp med induksjon, stekeovn og oppvaskmaskin.
Eier opplyser om at benkeplate, blandebatteri og vask er fra 2024.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Sideplate ved kjøleskap har svelling etter fukt. Dette var tørt på befaringsdagen.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Plate med svelling må utbedres for å utbedre avviket.



Sideplate ved kjøleskap med svelling etter fukt.

2. ETASJE > ENTRÈ/GANG/STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Vannrør av plast («rør i rør») og kobber.
Fordelerskap for vannrør er plassert i bod.
Hovedstoppekran er plassert i bod.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. Normal levetid for kobberrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 40 år.PEX-rør monteres normalt som rør i rørsystem, dvs. PEX -røret ligger i ett varerør av PE. Teknisk levetid for PEX-rør er 20-75 år med anbefalt brukstid på 50 år.

TG 1 **Avløpsrør**

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.
Normal levetid for plastrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 50 år

TG 1 **Ventilasjon**

Balansert ventilasjon.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er montert sprinkleranlegg. Sprinkleranlegg er ikke kontrollert.
Det er montert lekkasjevarsler (Waterguard) under benkeskap på kjøkken. Lekkasjevarsler er tilkoblet magnetventil som stenger vannet ved lekkasje.
Det er opplegg for vaskemaskin i bod.
Rommet har gulvbelegg på gulv, sluk av plast og balansert ventilasjon.

## TG 1 Varmesentral

Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Jeg har ikke utført full tilstandsanalyse av varmepumpen fordi jeg ikke har spesialkompetanse på varmepumper.
Vurderingen er derfor basert på alder.

**Årstall:** 2022 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

## TG 1 Varmtvannstank

Ca 200 liters varmtvannstank.

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med jordfeilautomatsikringer, overbelastningsvern og overspenningsvern.

**Spørsmål til eier**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

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

## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Brannslukkningsutstyr er pulverapparat.
Det er montert røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

# Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

# 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

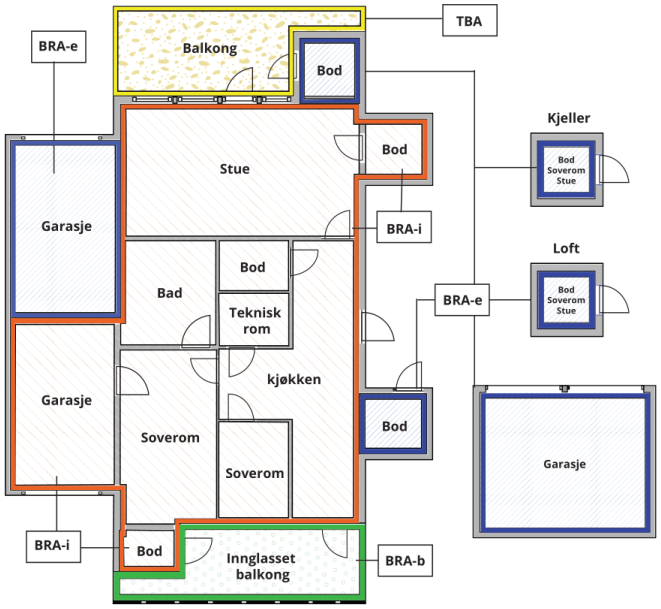
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 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

## Selveierleilighet.

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2. Etasje | 90 | | | 90 | 12 |
| Kjeller | | 13 | | 13 | |
| **SUM** | **90** | **13** | | | **12** |
| **SUM BRA** | **103** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 2. Etasje | Entrè/gang/stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, bod | | |
| Kjeller | | Bod i carport | |

**Kommentar**

Arealer i tillegg til bruksareal: Parkeringsplass i carport.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

**Nyere håndverkstjenester**

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

*Kommentar:* Montert benkeplate og montere blandebatteri og vask på kjøkken.

**Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | **P-ROM( m2)** | **S-ROM( m2)** |
|---|---|---|
| **Selveierleilighet.** | 86 | 17 |

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 14.10.2025 | Arnfinn Knutsen | Takstingeniør |
| | Amir Melkic | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 149 | 450 | | 59 | 0 m² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Spannalia 20D

**Hjemmelshaver**
Melkic Amir, Aarhus Camilla

## Eiendomsopplysninger

**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.

## Siste hjemmelsovergang

**År**
2024

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 12.10.2025 | | Fremvist | | Nei |
| Tegninger | 30.06.2011 | | Innhentet | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 15.10.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Tilstandsrapportens avgrensninger**

**STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ**

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

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

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

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

**PRESISERINGER**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

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

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

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

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

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

**PERSONVERN**

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

Rapporten omfatter kun leiligheten. Fellesdeler/utvendige deler, boder og andre arealer som ligger utenfor leiligheten, samt konstruksjoner som grunnmur, yttervegg, yttertak og skiller mot naboleilighet er ikke kontrollert eller utfyllende kommentert.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

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

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 2-0309/25 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Amir Melkic | Camilla Aarhus |

| Gateadresse |
| --- |
| Spannalia 20D |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| KARMSUND | 5542 |

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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: 2-0309/25

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Byttet baderomsinnredning og la opp til 2 vasker. Forje eier |
| Arbeid utført av | Eiwa AS |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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 faglært |
| Beskrivelse | Forje eier har byttet til Elko pluss stikkontakter på soverom og bryteere på soverom/stue/kjøkken/bad |
| Arbeid utført av | Byelektrikeren AS |

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

| | |
|---|---|
| Svar | Nei |

Document reference: 2-0309/25

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0309/25

## 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: 2-0309/25

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Amir Melkic | 0643da2ee26fb1dc46ecd 7949fdd0519fbe7fbed | 12.10.2025 13:16:33 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Camilla Aarhus | 16b3f18b157f0d0bfde1e3 db077eb7304b739047 | 12.10.2025 13:17:53 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 2-0309/25


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

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

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

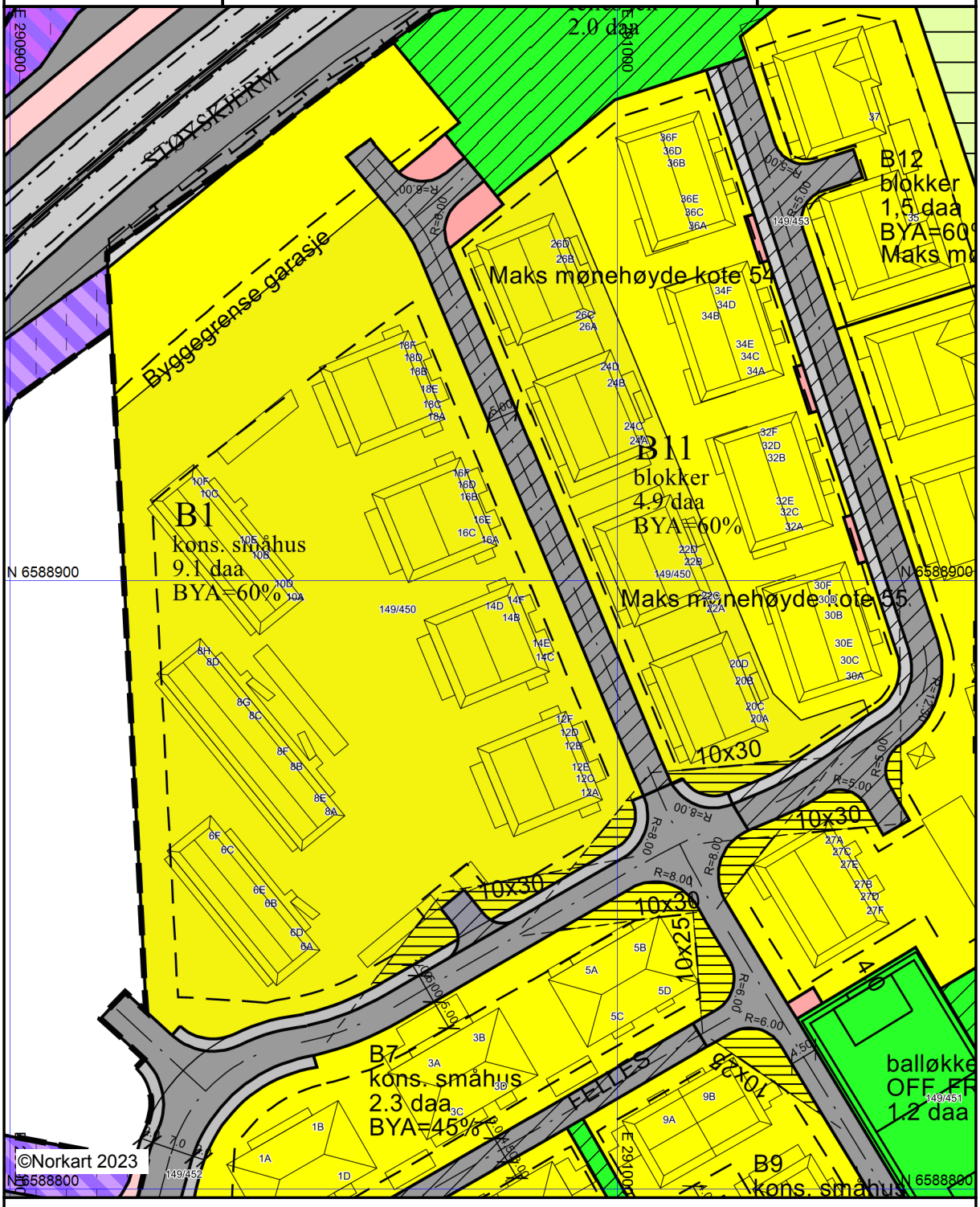
Karmøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 149/450/0/59
Adresse: Spannalia 20D
Dato: 28.09.2023
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.*

# Planbestemmelser
## 597 - REGULERINGSPLAN FOR SPANNELIA -
## GNR. 149 BNR. 5,59

Arkivsak: 06/2986
Arkivkode: PLANR 597

***Godkjent Karmøy kommunestyre 12.05.09 – sak 36/09.***
***Endret 11.05.10 – delegert sak 300/10 ( § 14) - plan 597-1***
***Endret 15.12.11 – HTS sak 206/11 (§20 og §35) – plan 597-2***
***Endret 03.12.12 – delegert sak 986/12 – plan 597-3***

§1. Disse planbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med plangrense.

§2. Området reguleres til følgende formål:

I. Byggeområdet (konsentrert bebyggelse, blokkbebyggelse)

II. Offentlige trafikkområder (kjøreveg, fortau, støyskjerm)

III. Offentlige friområder (ballplass)

IV. Spesialområder (friluftsområde – landdel, frisiktsone veg)

V. Fareområde (trafostasjon)

VI. Fellesområdet (felles parkeringsplass, felles lekeplass)

§3. Fellesbestemmelser:

Det kan være fornminne i området. Dersom det i forbindelse med gravearbeid kommer frem funn eller konstruksjoner, må arbeidet straks stanses og fylkeskonservator få melding for nærmere gransking på stedet, jf. §8, 2 ledd i kulturminneloven.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

**§4. Rekkefølgekrav:**

Det skal være etablert gangforbindelse gjennom området som omfattes av reguleringsplan 516 før det gis brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet.

Spannavegen inkl. kryssområde mot Norheimsvegen skal opparbeides som Miljøgate fra planavgrensing i vest og frem til avkjørsel til gnr/bnr 149/23, Spannavegen 343 før det gis brukstillatelse for nye bygninger innenfor reguleringsplan for Spannalia og for ny barnehage sør for Spannavegen .Opparbeidelsen skal være i samsvar med illustrasjonsplaner som er utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanen.

Området kan ikke bygges ut før det foreligger vurdering av overvannsproblemene i Sakkestadbekken, det er beskrevet tiltak for å løse disse og det foreligger omforente planer for realisering av de beskrevne tiltak.

**BYGGEOMRÅDER**

§5. Det skal utarbeides utomhusplan i målestokk 1:500 som viser hvordan områdene skal nyttes. For felt B11, B12 og B13 skal det utarbeides felles plan. Utomhusplan skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse, og uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet før tilgrensende boliger med bruksrett kan tas i bruk.

Plan skal vise:

- parkeringsplasser
- sykkelparkering
- område for avfallshåndtering
- terrengform
- vegetasjon/ beplanting, overflatematerialer, forstøtningsmurer
- belysning
- lekeareal.

§6. Bebyggelsen skal ikke overskride byggelinjene. Unntak er mindre utspring, med inntil 1 meters dybde. Dette gjelder for takutspring, gesimser, balkonger, mindre karnapper m.m.

§7. Leke areal skal legge til rette for lek og opphold for ulike aldersgrupper og fungere som møteplass for unge og voksne. Størrelsen på lekeplasser og utendørs oppholdsareal skal være i samsvar med Karmøy kommunes norm ”Leke- og uteoppholdsareal”. Lekeplassene skal i størst mulig grad inneholde naturlige elementer tilrettelagt for lek, beplanting og terrengformasjon. Arealet skal ha gode lokalklimatiske forhold og minst 50 % av arealet skal ha sol ved vår- og høstjevndøgn kl.15.00. For blokkbebyggelse kan det etableres lekeplass på takterrasse eller over parkeringsanlegg.

§8. Støyskjerming på bakkenivå langs ny omkjøringsveg i nord skal etableres i forbindelse bygging av omkjøringsvegen.

§9. I forbindelse med byggemelding av boliger innenfor planområdet skal det vedlegges beregninger av trafikkstøy og evt. beskrivelse av avbøtende tiltak i samsvar med gjeldende regelverk (Retningslinje T-1442). Detaljplaner for støyskjerming skal godkjennes av kommunen.

**a. <u>Byggeområde for konsentrert bebyggelse</u>**

§10. Tillatt bebygd areal % -BYA fremgår av plankartet og regnes av tomtens nettoareal. Parkeringsareal, garasjer og utvendige boder innenfor formålsgrensen skal regnes med ved beregning av BYA. Felles utendørs parkeringsplasser og parkeringsanlegg i underetasjen og boder i tilknytning til parkeringsanlegget skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget.

§11. I forbindelse med byggesøknad for den enkelte eiendom skal det vedlegges situasjonsriss i målestokk 1:500 som viser hvordan eiendommen er tenkt utnyttet med plassering av avkjørsel, nye bygninger, parkeringsareal, evt. forstøtningsmurer, gjerder og den terrengmessige behandlingen av tomten. Tiltak/inngrep skal høydeangis.

§12. Bygninger innenfor vestre del av område B1 med flatt tak kan oppføres med maksimal møne-/gesimshøyde på 6 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Ingen takoppbygg over angitte høyder tillates, med unntak av nødvendige heis og trapperom.

§13. Bygninger innenfor østre del av område B1 med flatt tak kan oppføres med maksimal møne-/gesimshøyde på 9 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Ingen takoppbygg over angitte høyder tillates, med unntak av nødvendige heis og trapperom.

*§14.* Bygninger innenfor område B7 kan oppføres med saltak med maksimal mønehøyde på 9 meter og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate på 6,0 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Takvinkel *for bygninger med saltak* skal være mellom 25 og 40 grader. *Bygninger med flatt tak kan oppføres med maksimal mønehøyde på 6,5 m oh maksimal gesimshøyde for hovedtakflate på 6,0 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset.*

§15. Bygninger innenfor område B8, B9 og B10 kan oppføres med saltak med maksimal mønehøyde på 7,5 meter og maksimal gesimshøyde for hovedtakflate på 3,5 meter, målt fra gjennomsnittsnivå på planert terreng rundt huset. Takvinkel skal være mellom 25 og 40 grader.

§16. Det skal på egen eiendom eller i felles parkeringsanlegg anlegges 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet. Det skal også opparbeides felles gjesteparkering med 0,5 p-plasser pr. boligenhet. Område for felles gjesteparkering kan anordnes for flere eiendommer.

§17. Innenfor bestemmelsene i PLB og bygningsforskriftene tillates garasje oppført i nabogrense. Plass for garasje og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskart ved byggemelding av boligen. Avstand til regulert veg skal være som for bolig når garasjen står vinkelrett på vegen og 1 meter når garasjen er plassert parallelt med vegen. Utvendige boder skal plasseres minimum 1 meter fra regulert veg.

Byggegrense for garasje/carport/bod mot Omkjøringsvegen settes til 30 meter målt fra senterlinje for Omkjøringsvegen.

§18. Byggegrense mot offentlig kjøreveg fremgår av plankartet. For øvrig gjelder avstandsreglene i plan- og bygningsloven § 70.

§19. Ved boligbygging langs Spannavegen skal det dokumenteres at trafikkstøy ikke overstige verdier i gjeldende regelverk (Retningslinje T-1442).

**b. <u>Byggeområde for boligblokker</u>**

§20. Maksimalt tillatt bebygd areal, % -BYA = 60 %. Felles utendørs parkeringsplasser, parkeringsanlegg i underetasjen og boder i tilknytning til parkeringsanlegget skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget.

§21. Minste uteoppholdsareal, MUA = 50 m2 pr boenhet. Nærlekeplasser angitt på plankartet kan inngå i felles uteoppholdsareal. I tillegg skal hver boligenhet ha en privat skjermet terrasse/balkong/veranda/hage. Lekeareal skal være ferdig opparbeidet (beplantet, avskjermet og utstyrt) i henhold til utomhusplan før boliger kan tas i bruk. Det skal innpasses nødvendig gangareal for å sikre god atkomst til all bebyggelse og uteareal.

§22. Maksimale gesims/mønehøyder er vist på plankartet. Ingen takoppbygg over angitte høyder tillates, med unntak av nødvendige heis og trapperom samt ventilasjonsanlegg. Maksimal høyde på tillatte takoverbygg skal ikke overstige1,5 meter.

§23. Det skal legges vekt på at bebyggelsen får en god utforming gjennom volumoppbygging, materialbruk og fargesetting. Bygningsvolumene skal varieres og visuelt deles opp for å tilpasse seg den mindre bebyggelsen rundt planområdet. Alle boenheter skal ha balkong eller privat uteareal.

§24. Det skal opparbeides min. 1,25 parkeringsplasser pr. leilighet i prosjektet. Hoveddelen av parkeringen skal legges til garasjekjellere under bebyggelsen. Parkeringsplassene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for boligene kan gis.

**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER**

§25. Områdene til offentlig trafikkområde er vist med vegbredder på plankartet. Veganleggene som skal overtas av Karmøy kommune skal opparbeides etter detaljplaner med skiltplan godkjent av Karmøy kommune. Det kan anlegges fartsreduserende tiltak.

§26. Det skal utarbeides byggeplan for Spannavegen, som skal godkjennes av Statens vegvesen, før arbeidet starter.

§27. Byggeplan med skiltplan for kryssområde mot Spannavegen, fortau langs Spannavegen og busslomme skal forelegges statens vegvesen for godkjenning

§28. Områder avsatt til gang- og sykkelveger/ fortau skal opparbeides samtidig med veganlegget for øvrig.

**OFFENTLIGE FRIOMRÅDER**

§29. Ballplass skal være opparbeidet med grusdekke før det gis brukstillatelse på boenhet nr. 100 innenfor planområdet.

## FAREOMRÅDER

### a. Trafo

§30. Området skal benyttes til trafostasjon. Plassering kan bli justert etter krav/behov fra Haugaland Kraft AS.

## SPESIALOMRÅDER

### a. Friluftsområde landdel

§31. Området skal benyttes til allment tilgjengelig friluftsområde. Innenfor friområder tillates ikke bebyggelse. Dog kan kommunen tillate oppført bygninger med tilknytning til områdets bruk som leke- og rekreasjonsområde. Gangveger/turveger kan opparbeides i friluftsområder

### b. Frisiktsoner

§32. I frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veger.

## FELLESOMRÅDER

§33. Områdene skal benyttes og vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer eller andre som har bruksrettigheter

§34. Lekeplasser skal opparbeides samtidig med øvrige nærliggende tekniske anlegg og før tilgrensende boligarealer tas i bruk. Lekeplassene skal vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer og eiendommer med bruksrettigheter. Områdene skal opparbeides til lekeplasser med sikkerhets- og utstyrsnivå i hht gjeldende krav. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealet skal ha gode lokalklimatiske forhold og minst 50 % av arealet skal ha sol ved vår- og høstjevndøgn kl.15.00.

§ 35 Innenfor områder avsatt til felles parkering kan det oppføres utvendige boder og carport/garasje med maksimal møne-/gesimshøyde på 3,0 meter

## Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 15.05.2013 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 04.10.2022 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | True |
| Sameiebrøk | 1/60 | | |

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Seksjonering<br>Seksjonering | 13.05.2013<br>13.05.2013 | 13/1159 | Tinglyst<br>22.05.2013 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| DYBEVIK ØRJAN<br>F110595***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Spannalia 20D<br>5542 KARMSUND | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Spannalia 20D | H0201 | 149/450/0/59 | 90 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

## Adresse

### Vegadresse: Spannalia 20 D

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 5542 KARMSUND | Kirkesogn | 06100201 Norheim |
| Grunnkrets | 1004 Spanne | Tettsted | 4532 Haugesund |
| Valgkrets | 7 Norheim | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300296932 | | Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145) | Ferdigattest (FA) | 28.09.2017 |

### 1: Bygning 300296932: Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145), Ferdigattest 28.09.2017

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 1219 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 1219 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | 1314 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | 1314 |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | 620 |
| Energikilder | Elektrisitet, Varmepumpe | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | 8 |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 10.05.2012 | 16.05.2012 |
| Igangsettingstillatelse | 02.07.2012 | 06.07.2012 |
| Midlertidig brukstillatelse | 02.07.2013 | 03.07.2013 |
| Ferdigattest | 28.09.2017 | 29.09.2017 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Spannalia 20D | H0201 | 149/450/0/59 | 90 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 4 | 360 | 0 | 360 | 397 | 0 | 397 |
| H01 | 4 | 360 | 0 | 360 | 397 | 0 | 397 |
| U01 | 0 | 499 | 0 | 499 | 520 | 0 | 520 |

## *Seksjonert eiendom: Grunneiendom 149/450*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 10157.8 |
| Etablert dato | 14.03.2013 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 27.02.2016 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Bruk av grunn | ( ) | Antall teiger | 2 |
| Arealmerknader | | | |

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

### *Teiger*

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6588891.68 | 290957.32 | | Ja | 7899.9 | |
| Eiendomsteig | 6588909.68 | 291000.39 | | Nei | 2257.9 | |

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

A. Utvik AS
Postboks 75

4299 AVALDSNES

Dato: 28.09.2017
Saksbeh: Jonny Hetleflåt
Saksnr: 12/2081-10
Løpenr: 51173/17
Arkivkode: GNR 149/450
Deres ref:

# FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

| | |
|---|---|
| *Gjelder:* | *Nybygg. Boligblokk på 3 eller 4 etasjer* |
| *Byggested:* | *Spanne,* |
| *Gnr./Bnr.* | *149/450, Bygg 10 og 11.* |
| *Tiltakshaver:* | *A. Utvik AS* |
| *Ansvarlig søker:* | *A. Utvik AS* |
| *Saken er behandlet som delegert saknr.* | *404/12* |

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

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

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

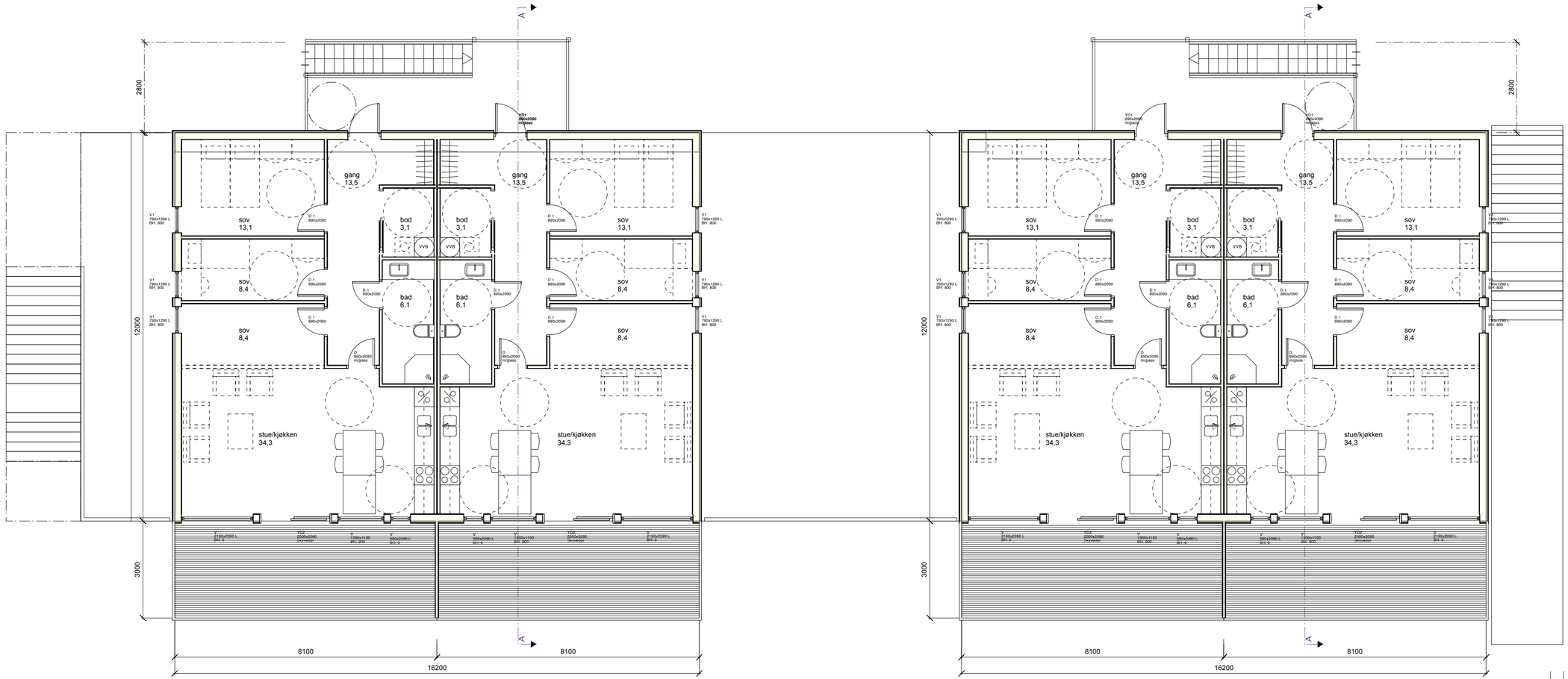
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelse med senere tillegg.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Jonny Hetleflåt
avdelingsingeniør

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.*




REKKE 3
HUS 10 2.ETASJE
LEILIGHET 201
BRA: 90,1

BTA: 198,4 TOT.
BYA: 232 TOT.

LEILIGHET 202
BRA: 90,1

REKKE 3
HUS 11, 2. ETASJE
LEILIGHET 201
BRA: 90,1

BTA: 198,4 TOT.
BYA: 232 TOT.

LEILIGHET 202
BRA: 90,1

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

| AVH | XXX | | DATO | Sign |
|---|---|---|---|---|
| A | Byggemelding | | 05.07.11 | ST |

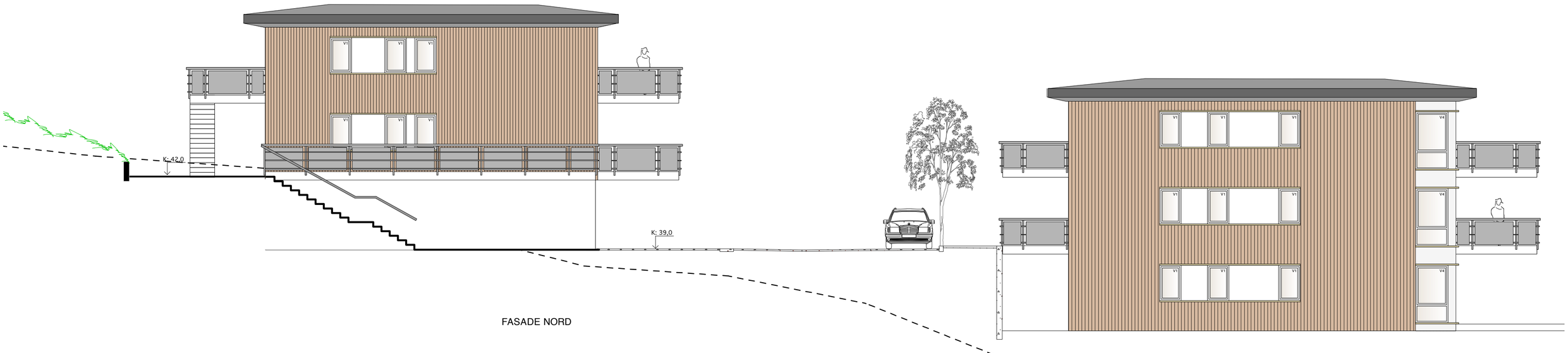
Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29, N-5531 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

**SPANNALIA**
**HAUGESUND**
**KOMMUNE**
**A. UTVIK AS**

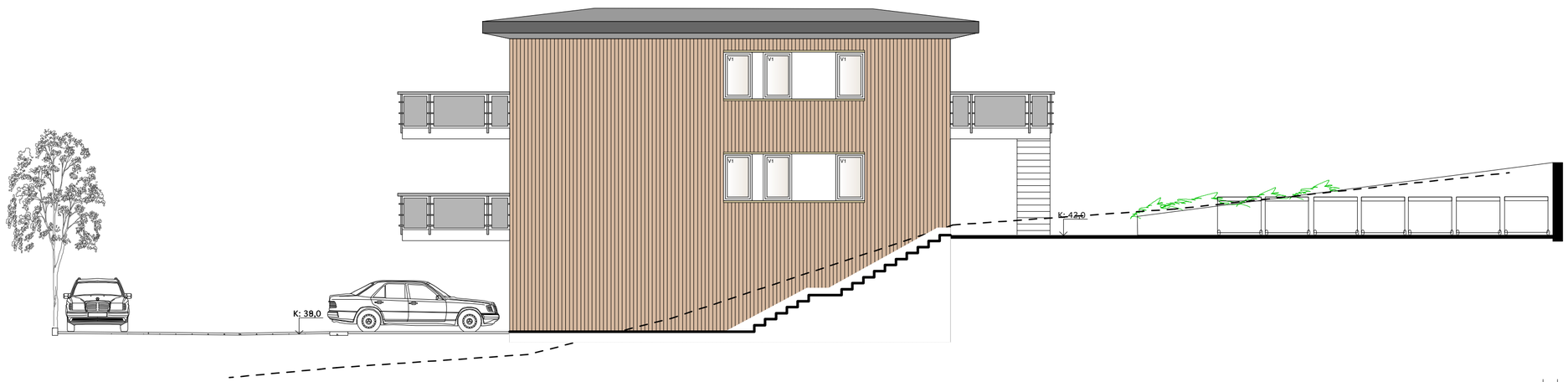
| Dykk'ref.: | Godkjent: | Dato: | Endring: Ant: | Endret: Ant: |
|---|---|---|---|---|
| JOB/ST | | 30.06.11 | | |

**PLAN 2. ETG**
**REKKE 3**
**HUS 10-11**

| Målf: | Prosj.nr: | Dykk.nr: | Rev: |
|---|---|---|---|
| 1:100/A3 | 10009 | 110-3 | A |




FASADE NORD




FASADE SØR

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

| REV | ZIXX7 | | ZIXX7 | Sign. |
|---|---|---|---|---|
| A | Byggemelding | | 05.07.11 | ST |

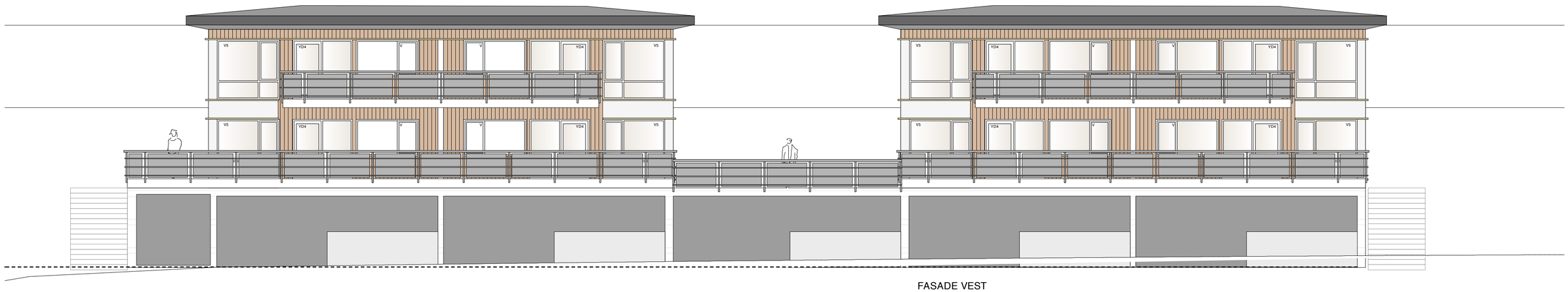
Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

**SPANNALIA HAUGESUND KOMMUNE A. UTVIK AS**

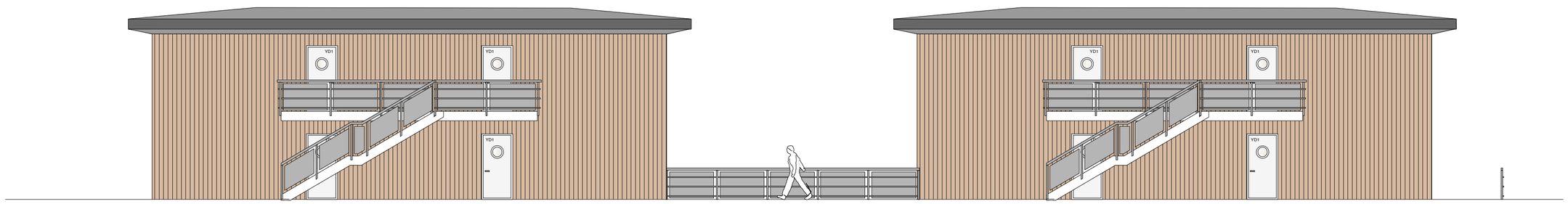
| Tegnet av: | Godkjent: | | Dato: | Erstatter av: | |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB/ST | | | 30.06.11 | | |

**FASADER REKKE 3 HUS 8-9**

| Målestokk: | Prosj.nr.: | Tegn.nr.: | Rev.: |
|---|---|---|---|
| 1:100/A2 | 10009 | 358-2 | A |




FASADE VEST




FASADE ØST

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | Byggemelding | 05.07.11 | ST |
| AEV | TAKST | ZAKTO | Ajm |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
MNAA
Boks 29 N-5531 Haugesund
Tlf. 52 72 08 10

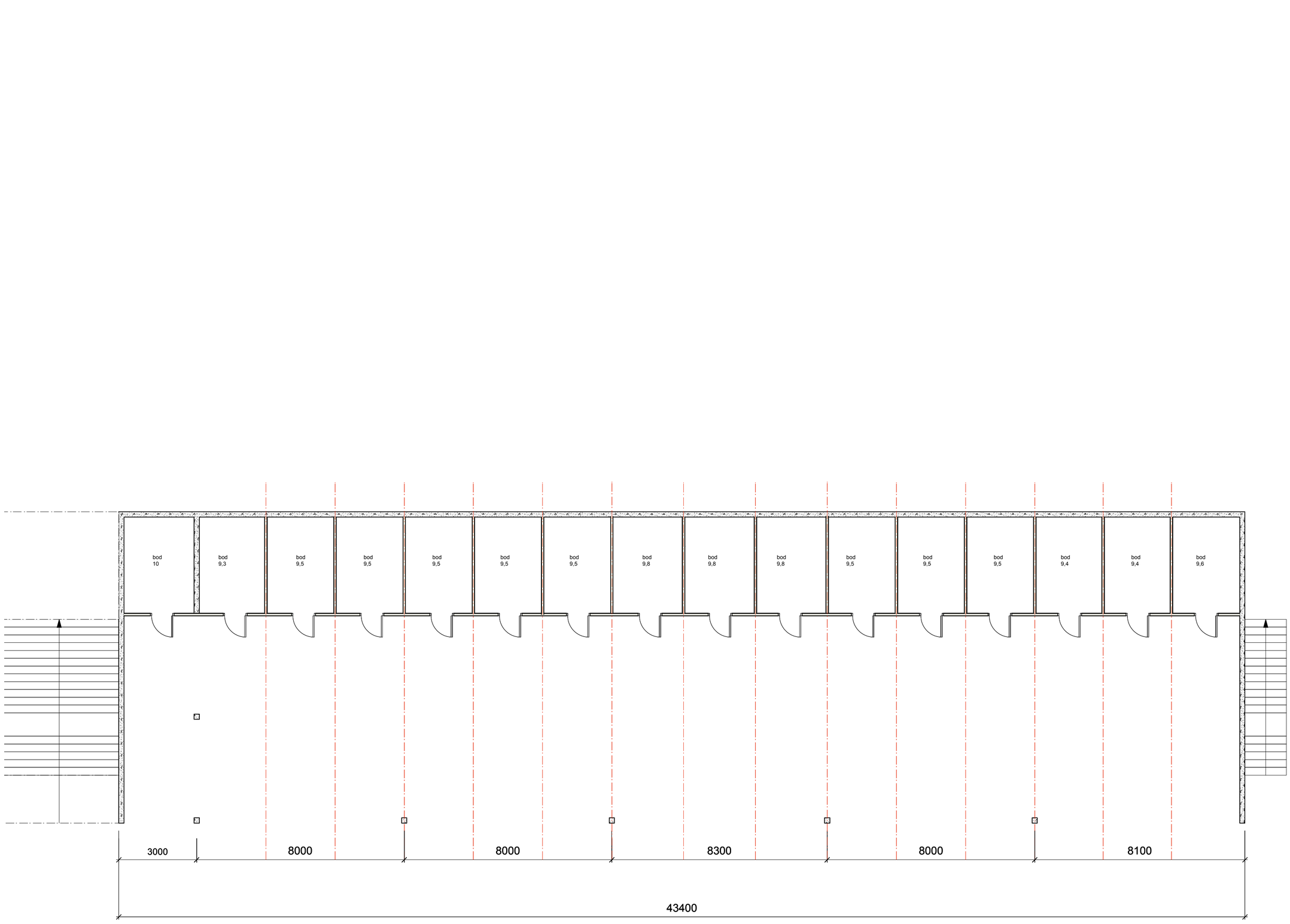
**SPANNALIA**
**HAUGESUND KOMMUNE**
**A. UTVIK AS**

Tegnet av: JOB/ST | Godkjent: | Dato: 30.06.11 | Erstatning for: | Erstattet av:

**FASADER**
**REKKE 3**
**HUS 10-11**

M&K: 1:100/A2

Prosj.nr: 10009 | Tegn.nr: 360-1 | Rev: A




# HUS 10 OG 11
# PARKERINGSPLASSER M/BOD

REKKE 3
HUS 8 OG 9
UNDERETASJE
BRA: 498,8
BYA: 620 TOT.

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | Byggemelding | 05.07.11 | ST |
| rEV. | rDKST | rDATO | rSgn |

Arkitektkontoret
**BREKKE HELGELAND BREKKE AS**
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10

**SPANNALIA**
**HAUGESUND**
**KOMMUNE**
**A. UTVIK AS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tegnet av: **JOB/ST** | Godkjent | | Dato: **30.06.11** | Erstatning for: | Erstatter av: |
| **PLAN underetg. REKKE 3 HUS 10-11** | | | | M/A3: **1:100/A0=** | |
| | | | | Prosj.nr.: **10009** | Tegn.nr.: **110-0** | Rev.: **A** |

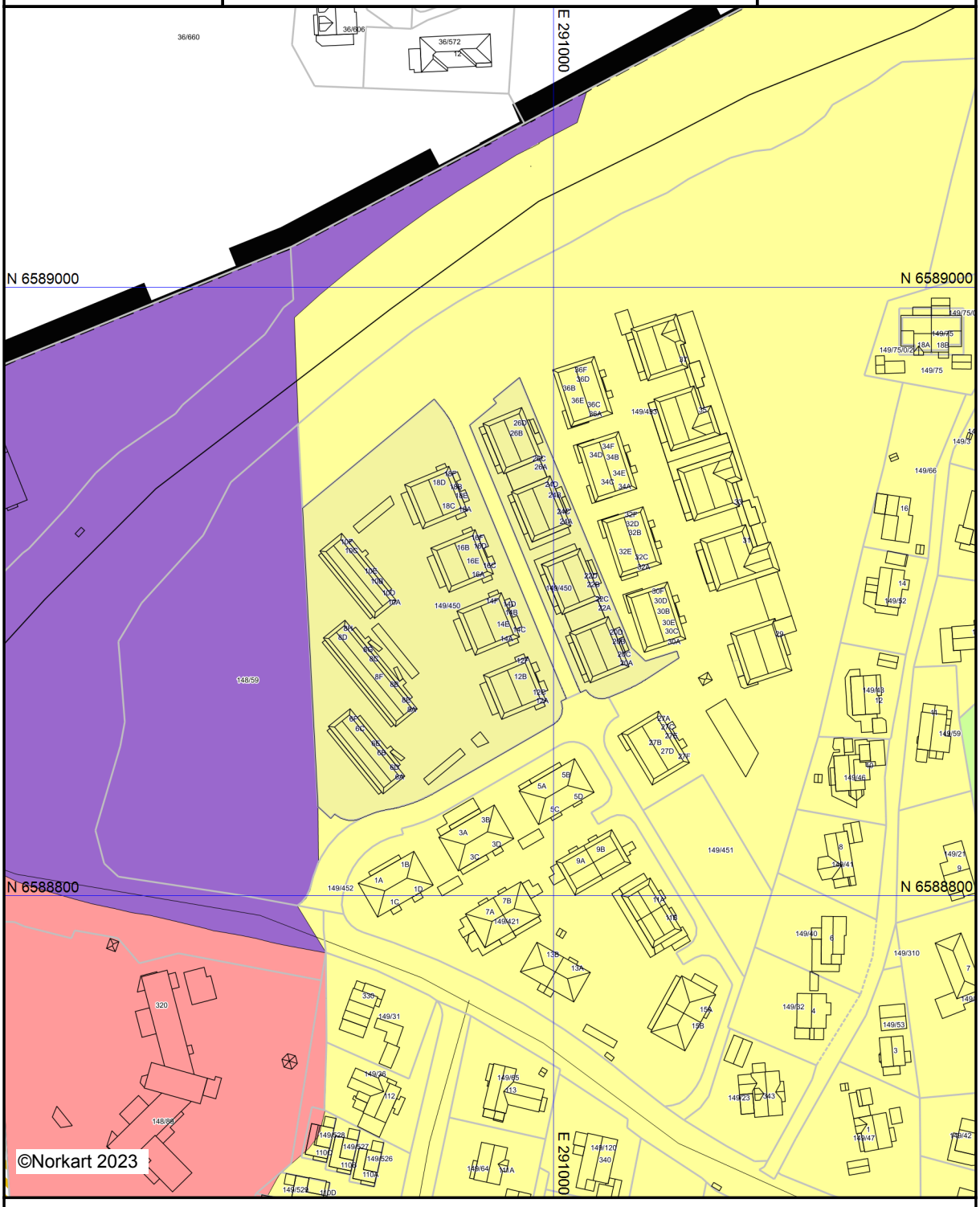
Karmøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 149/450/0/59
Adresse: Spannalia 20D
Dato: 28.09.2023
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.*

# Boligopplysninger:



Sameiet Spannalia 2
Spannalia 20 D
5542 KARMSUND

**Vår ref.:** 1915/59
**Type:** Eierseksjonssameie
**Eiere:** Amir Melkic, Camilla Aarhus

**Organisasjonsnr:** 912 130 746 **Seksjonsnr:** 59

## 1: Felleskostnader

**Tot. innev. måned:** **2 252**

| | | |
|---|---|---|
| Felleskostnader: | Felleskostnader | 1 801 |
| Tilleggsytelser: | Fiberbredbånd 1000/1000 | 451 |

Avtale om finansiering av felleskostnader hos Klare Finans AS

## 3: Fellesgjeld

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 0 | Gjeld siste årsoppg.: | 0 |
| Klient ajourf. lån: | 325 370,25 | Klient gj. s. årsoppg.: | 0 |

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 15160319000, Dnb Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09.10.2025: 7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 7
Saldo per 09.10.2025: 325 370
Andel av saldo: 6 101
Første termin/første avdrag: 30.06.2025 ( siste termin 30.06.2027 )

## 4: Særskilte opplysninger

Klausuler:
Styreleder: Jarle Marius Fjeldheim
Adresse: Spannalia 20 B
Postnr/-sted: 5542 KARMSUND
Telefon: Mob.: 93060616
E-post: spannalia2@gmail.com

## 5: Restanse felleskostnader pr. 09.10.2025

**Utestående saldo:** **0**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Felleskostnader: | 0 | Restanse: | 0 |
| Gebyr: | 0 | Forskudd: | 0 |
| Rente: | 0 | Overdekning: | 0 |

## 6: Ligning - 2024

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gjeld: | 0 | Andre inntekter: | 308 |
| Annen formue: | 9 764 | Utgifter: | 0 | | |

## 7: Pålydende

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pålydende: | | Opprinnelig innskudd: | |
| Seksjonsnr: | 59 | Partialobligasjonsnr: | |

## 8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2012
Gårds/bruksnr: 149/450 - seksjon:59
Bygningstype: Lavblokk

## 9: Forsikring

| | | | |
|---|---|---|---|
| Forsikret i: | IF Skadeforsikring | Polisenr: | SP0000728960 |

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Første innflytting: | 01.01.2022 |
| Etasje: | | Oppvarmingstype: | Strøm |
| Heis: | Nei | BRA | 90 |
| Parkeringstype: | Parkeringsplass () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | 0 |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | |

# Boligopplysninger:



Sameiet Spannalia 2
Spannalia 20 D
5542 KARMSUND

**Vår ref.:** 1915/59
**Type:** Eierseksjonssameie
**Eiere:** Amir Melkic, Camilla Aarhus

**Organisasjonsnr:** 912 130 746

## 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Livsløp standard: Nei Kategori: Brøk 90

Fasiliteter:

- Sameiet består av 9 bygninger med totalt 60 seksjoner.
- Utvendig sportsbod
- Komm avg blir fakturert den enkelte beboer direkte
- Fiberbredbånd inkl i felleskostnader
- El-bil lading avtale gjennom Zaptec
- Hver seksjon har en parkeringsplass/carport
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

# 1. Konstituering

## 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Forslag til vedtak:**

JARLE M. FJELDHEIM velges som møteleder og
KATE A. IVERSEN velges som sekretær.

## 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Forslag til vedtak:** JONNY HAUGLAND velges til å signere protokollen.

## 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 21 seksjonseiere og 0 godkjente fullmakter representert. Totalt 21 stemmeberettigede.

## 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet erklæres for lovlig innkalt og satt.

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## 4. Økning av husleien

Styret informerer:

Husleien økes fra 01.05-2025 med kr. 200.-

Gjelder alle boenheter.

## 5. Skyvedører i sameiet

Informasjon om skyvedørene, hvor mange må skiftes og hvorfor.

Kostnadene for sameiet i forbindelse.

Bør vi ta opp et lån og hva vil det si for eierne?

## 6. Søppelsortering/kildesortering

Søppel sortering/kildesortering - hvem tar regninga når styret må leie inn folk for sortering?

## 7. Vedlikehold

Prioritering av vedlikehold, hva skal prioriteres og hva kan vi gjøre selv?

Dugnads plan

## 8. Godtgjørelse til styret

Styret foreslår kr 67 000

25000,-
12000,-
10000,-
10000,-
10000,-

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr ..67000 kr.. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 9. Valg

### 9.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

John Fredrik Lanton Johnsen er ferdig med sitt styreverv, vi velger 1 styremedlem for 2 år

### 9.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

### 9.3 Valg av valgkomité

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|---|---|---|
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| Opptjent egenkapital | | 523 451 | 708 875 |
| **Sum egenkapital** | 7 | **523 451** | **708 875** |
| **Gjeld** | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 592 | 16 124 |
| Leverandørgjeld | | 97 870 | 74 880 |
| Skyldig off. avgifter | | 4 810 | 12 507 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 8 809 | 16 191 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 432 | 1 149 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **143 512** | **120 851** |
| **Sum gjeld** | | **143 512** | **120 851** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **666 963** | **829 726** |

Stavanger 31.12.24
Bate boligbyggelag

Sted: Kårvåg, dato: 090425

Jarle Marius Fjeldheim
Styreleder

Magne Andreas Spanne
Styremedlem

Signe Nora Sætre
Styremedlem

Beate Adelsten Iversen
Styremedlem

John Fredrik Lanton Johnsen
Styremedlem

Jonny Haugland

Jonny Haugland

VEDTEKTER FOR SAMEIET SPANNALIA 2
sist endret på sameiermøte 04.04.19

1

Sameiets navn er SPANNALIA 2

2

Eiendommen, gnr.149, bnr. 450 i Karmøy kommune, ligger i sameiet mellom eierne av de 60 eierseksjonen som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, jfr. Oppdelingsbegjæring datert 12.03.13, tinglyst 15.05.13. Alle seksjonene er boligseksjoner.

Hver leilighet har rett til 1 – en utebod og 1 – en parkeringsplass/carport

Bruksrett til terrasse har leilighet i første etasje som har utgang til terrasse begrenset til maks 3 meter ut fra bolig i boligens bredde.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesarealer.

3

Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler mv. tilhørende sameiet.

4

Med de begrensinger som måtte følge av lov og disse vedtekter har seksjonseierne full og eksklusiv disposisjonsrett over sine seksjoner. Ethvert salg og framleie skal meldes til styret eller forretningsfører for registrering.

Seksjonseierne har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

5

Sameiets øverste organ er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling – som sendes ut til alle sameiere med kjent adresse, jf. eierseksjonslovens §35, tredje ledd - skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge beretning med revidert regnskap.

Forut for ordinært sameiermøte skal styret varsle sameieren om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Forslag som en seksjonseier ønsker å behandle på årsmøte, skal sendes inn til styret senest 21 dager før møtet.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 5, 3.avsn..

På det ordinære sameiermøtet behandles:

1. Styrets beretning og sameiets årsregnskap.
2. Valg av styre og varamenn.
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram.
4. Andre saker som er nevnt i innkallingen

6

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene framsetter skriftlig krav om det og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

7

På sameiermøte har samtlige seksjonseiere stemmerett, med 1 stemme hver seksjon eier. Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer, hvis ikke vedtektene sier noe annet. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

Vedtektsendring krever 2/3 flertall i sameiermøte der alle seksjonseierne må være representert. Det samme gjelder for avgjørelser hvor gjennomføringen er forbundet med betydelige utgifter.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål,

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo - eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
h) endring av vedtektene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:
- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet ved like
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 11.

En seksjonseier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8

Sameiet ledes av et styre som består av en styreleder og 4 andre medlemmer og med 1 varamedlem.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlem velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av sameiermøtet. Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Styret er ansvarlig for forvaltning av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede, jfr eierseksjonsloven §56. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet, vedtak og dissens. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styre - representanter.

9

Sameiermøtet treffer bestemmelser om hvorledes fellesareal/fellesrom skal benyttes, med de begrensninger som følger av de nedenfor stående pkt. og pkt. 11 for de arealer som er undergitt eksklusiv bruksrett tillagt en/flere seksjonseiere alene. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesareal/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort innenfor de begrensninger som følger av pkt. 11.

10

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike. For sameiets felles forpliktelser, er den enkelte seksjonseier ansvarlig for sin sameiebrøk med de begrensninger/tillegg som måtte følge av pkt. 11.

Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter kan styret gjennomføre, og seksjonseierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følge av vedtektene.
Sameierne er forpliktet til å vedlikeholde felles vann- og avløpsledning over tomten.

Alle felles utbedrings- og vedlikeholdsarbeider som nevnt vedtas med alminnelig flertallsbeslutning i sameiermøtet.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøte med 2/3 flertall, vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

10.1 Sameiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Sameierne skal

vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets
felles-/hovedledning. Sameier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o. l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Oppdager sameieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

10.2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på sameierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av boligen.

(5) Sameierne kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

11

Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle felleskostnadene som fordeles forholdsmessig på seksjon på grunnlag av sameierbrøken, eventuelt pr leilighet:

1. Eierne av leiligheter med balkong er ansvarlig for nødvendig tilsyn og renhold av balkongen, slik av avløp til enhver tid fungerer tilfredsstillende.

2. For skade på ethvert fellesareal kan styret, eventuelt de som har eksklusiv bruksrett og således vedlikeholdsplikt til det aktuelle fellesareal, kreve at den som har påført skaden eller på annen måte er ansvarlig for de som har påført skaden, bekoste reparasjon av denne.

12

Seksjonseierne skal innbetale forskuddsvis den 1. hver måned et a kontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av årlige budsjetterte fellesforpliktelser, jfr. pkt.10. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseieres side.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 25. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

13

Seksjonseierne er selv ansvarlig for og betale alt innvendig vedlikehold av seksjon samt drift og vedlikehold av det som kommer i tillegg til den enkelte seksjonseiers bruksrett, jfr. pkt. 9 og 11. Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

14

Styret og seksjonseierne kan ikke motsette seg innvendig ombygging som gjelder endringer eller utnyttelse av seksjonene. Slike ombygninger skal imidlertid i god tid før arbeidet tar til, skriftlig meddeles styret til orienteolvring.

Utvendig tilbygg, endringer eller inngrep i fasaden, kan ikke foretas med mindre styret og eventuelt sameiermøtet har vedtatt det, samt godkjennelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

15

Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (Huseierforsikring – huseierkasko) i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes vedlike. Ekstra innredningsarbeider og påkostninger utover det som er standard og omfattes av byggets fellesforsikring, må seksjonseier selv dekke med forsikring, samt innbo.

16

Hvis bygningen skulle bli totalskadet av en eller annen grunn, blir seksjonseierne sameiere i grunnen og et eventuelt erstatningsbeløp basert på den enkelte seksjonseiers sameierbrøk.

Ved partiell skade av fellesareal etc. avgjør sameiermøte eller ekstraordinært sameiermøte ved alminnelig flertall hvorledes det skal forholdes i overensstemmelse med de regler som gjelder for kostnadsdeling iht. nærværende vedtekter.

Ved skade på den enkelte seksjon bærer seksjonseier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. Dvs. at seksjonseieren disponerer det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med evt. forsikringsbeløp. Evt. selvassuranse som faller på sameiets forsikring skal dekkes av fellesutgifter.

17

Dersom en seksjon overdras, er kjøper solidarisk ansvarlig for ubetalt andel av fellesutgifter til sameiet (husleie, evt. andre utgifter som sameier har bestemt), blir betalt dersom ikke selger har betalt pr. overtakelsestidspunkt.

18

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelses-lovens kapittel 13.

19

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27.

Sameiermøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

For øvrig kommer lov om eierseksjoner av 27.mai 1997 nr. 31 til anvendelse.

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/CHRISTOFFER K. FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0169/20
Vår referanse: 2308380/13937042
Bestilling: C3 2020-10-16 (6) 37

Dato
16.10.2020

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 389375 | 200 | 15.5.2013 | SEKSJONERING |

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

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 149 | 450 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

# Melding til tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Bente Guneriussen Berge

Løpenummer for forretning: 601452528
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

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

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 917039313 | UTVIK A AS | | Postboks 75, 4299 AVALDSNES |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1149 | 149 | 450 |

Doknr: 383375 Tinglyst: 15.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteare |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 1 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 2 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 3 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 4 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 5 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 6 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 7 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 8 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 9 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 10 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 11 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 12 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 13 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 14 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 15 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 16 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 17 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 18 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 19 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |

MATRIKKELFØRT
13/1159
13 MAI 2013
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign.

# Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samelsbrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 20 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 21 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 22 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 23 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 24 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 25 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 26 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 27 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 28 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 29 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 30 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 31 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 32 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 33 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 34 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 35 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 36 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 37 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 38 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 39 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 40 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 41 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 42 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 43 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 44 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 45 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 46 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 47 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 48 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 49 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 50 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 51 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 52 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |

# Melding til tinglysing

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samelebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 53 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 54 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 55 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 56 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 57 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 58 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 59 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1149 | 149 | 450 | 0 | 60 | 1 / 60 | Boligseksjon | Ja | Nei |

**Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24**

## 8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

- ○ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller
- ○ styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

## 9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☒ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:**

| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Snr. | |
|---|---|---|---|---|
| 149 | 450 | | 1 – 60 | i Karmøy kommune |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 13/5-13 | Håvard Storegjerde |

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

**Matrikkelføring** (stempel og signatur)

MATRIKKELFØRT

13 MAI 2013

KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat

Sign HAS

**Noter:**

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.

2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.

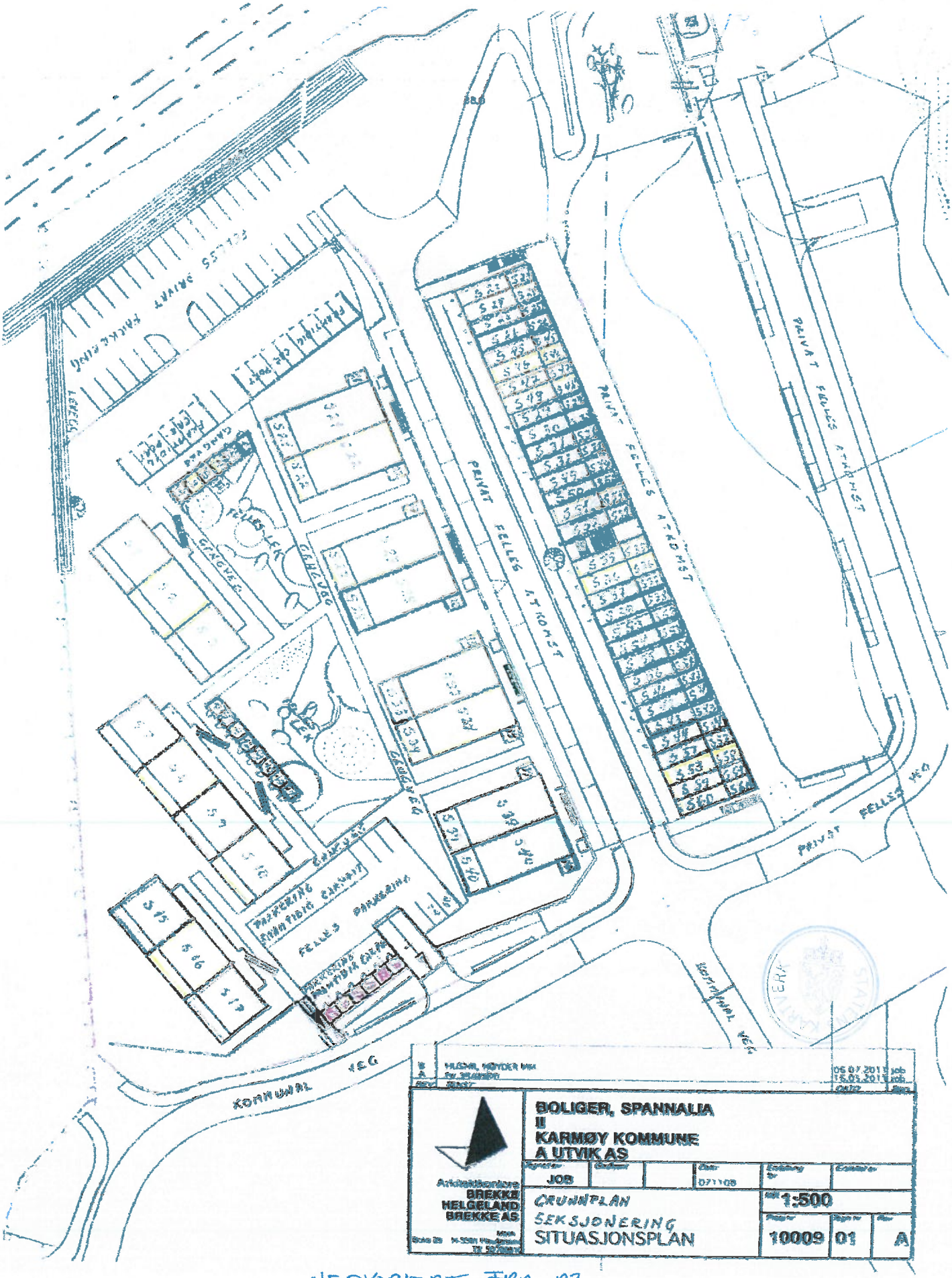
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

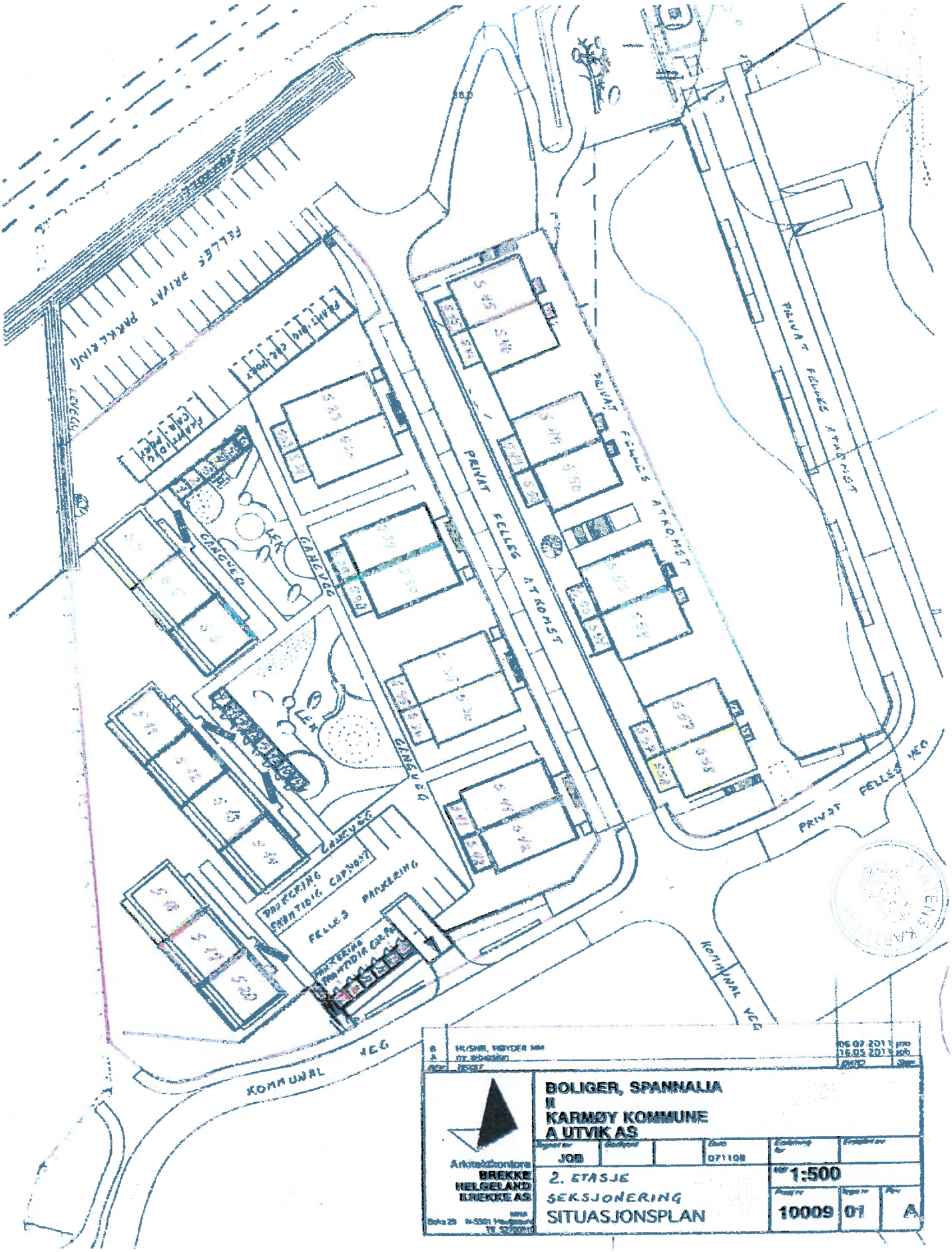
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart.

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen




NEDKOPIERT FRA A3

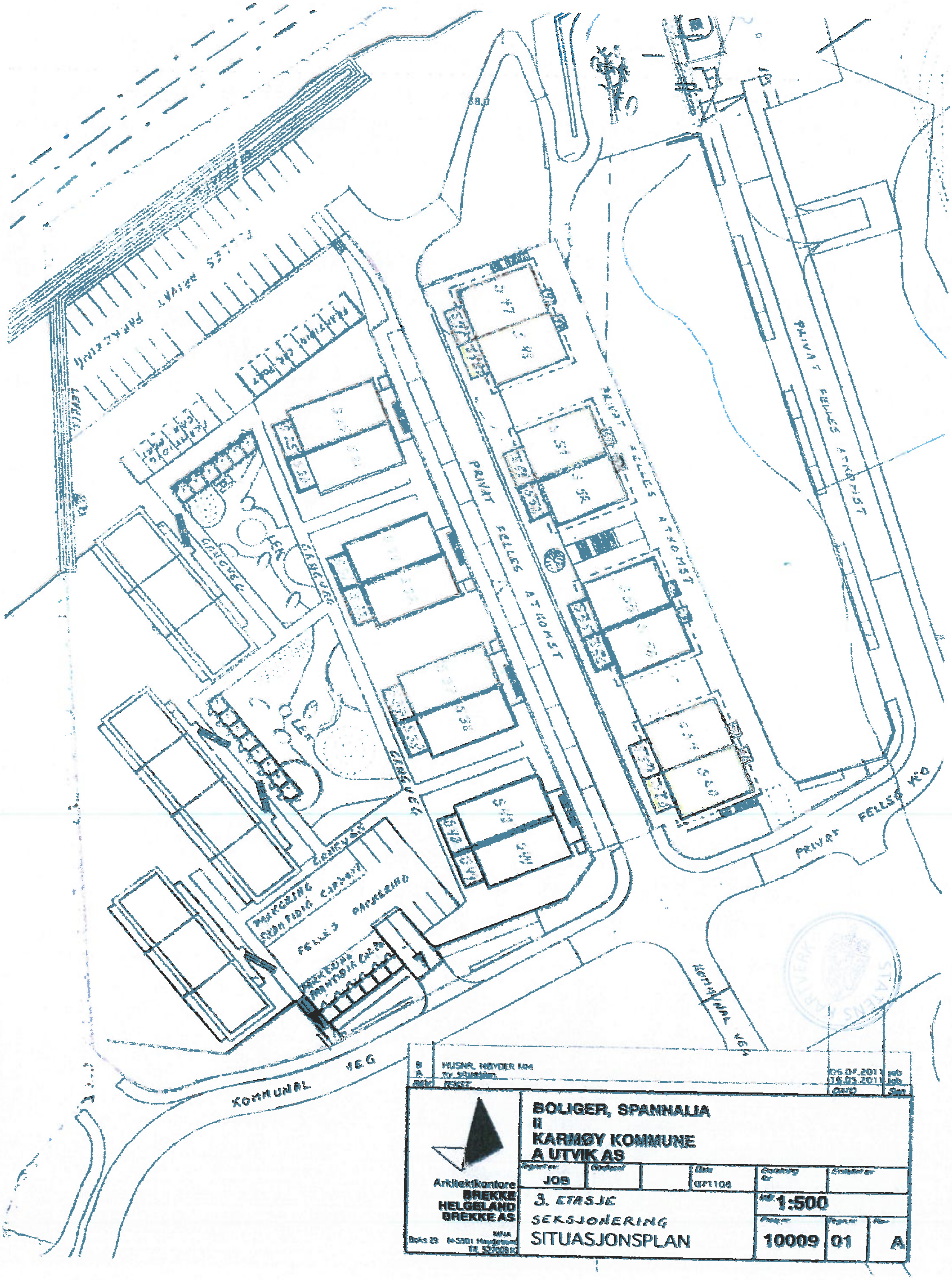



| | | |
|---|---|---|
| B | HUSNR, HØYDER MM | 06.07.2011 |
| A | FOR SØKNAD | 16.05.2011 |

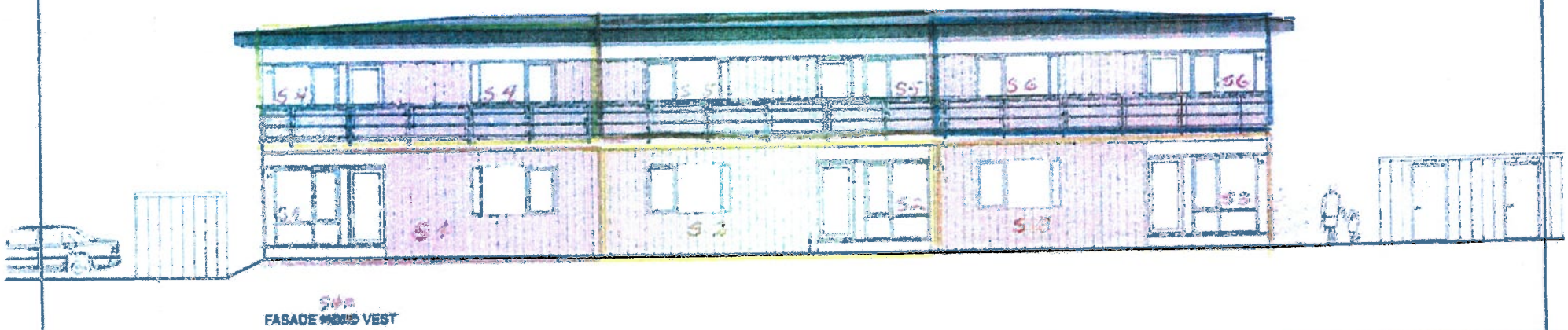
Arkitektkontora BREKKE HELGELAND BREKKE AS

**BOLIGER, SPANNALIA II**
**KARMØY KOMMUNE**
**A UTVIK AS**

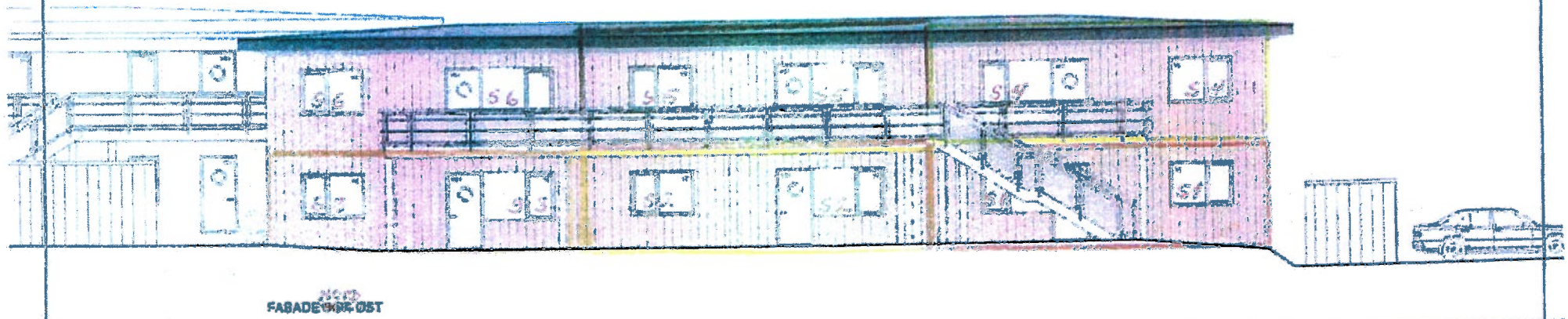
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| JOB | | | 071108 | | |
| 2. ETASJE | | | | 1:500 | |
| SEKSJONERING | | | | | |
| SITUASJONSPLAN | | | | 10009 | 01 A |


88.0
PRIVAT FELLES ATKOMST
PRIVAT FELLES ATKOMST
PRIVAT FELLES ATKOMST
GANGVEG
GANGVEG
PARKERING FRAMTIDIG CARPORT
FELLES PARKERING
PRIVAT FELLES VEG
KOMMUNAL VEG
KOMMUNAL VEG
B HUSNR, HØYDER MM
A fy. situasjon
REV TEKST
06.07.2011 job
16.05.2011 job
Arkitektkontore BREKKE HELGELAND BREKKE AS
Boks 23 N-5501 Haugesund
BOLIGER, SPANNALIA II
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
JOB
071108
3. ETASJE
SEKSJONERING
SITUASJONSPLAN
1:500
10009
01
A

6

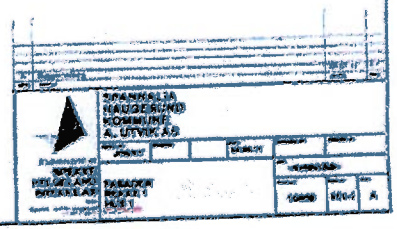


FASADE MOT VEST



FASADER ÖST

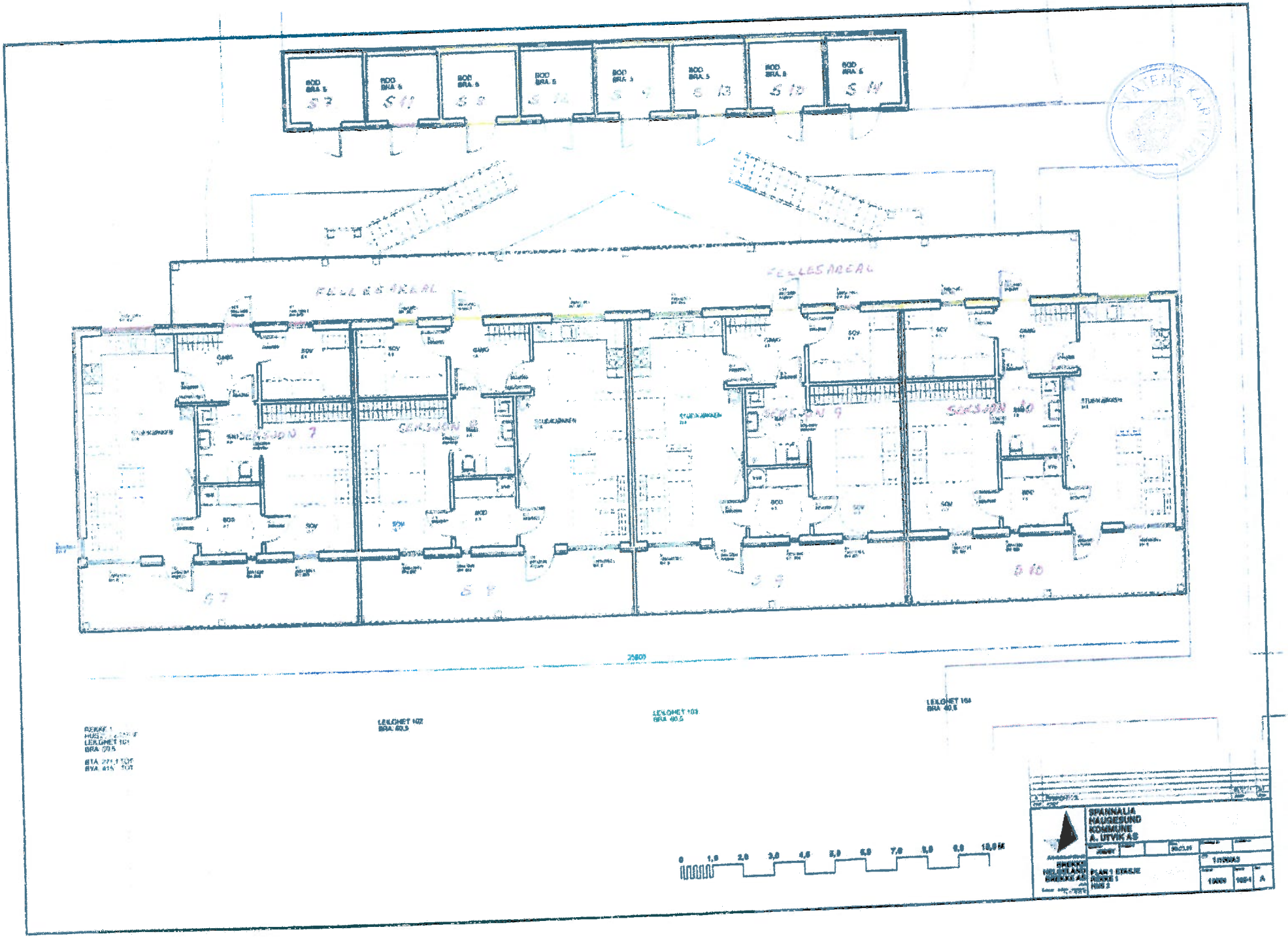


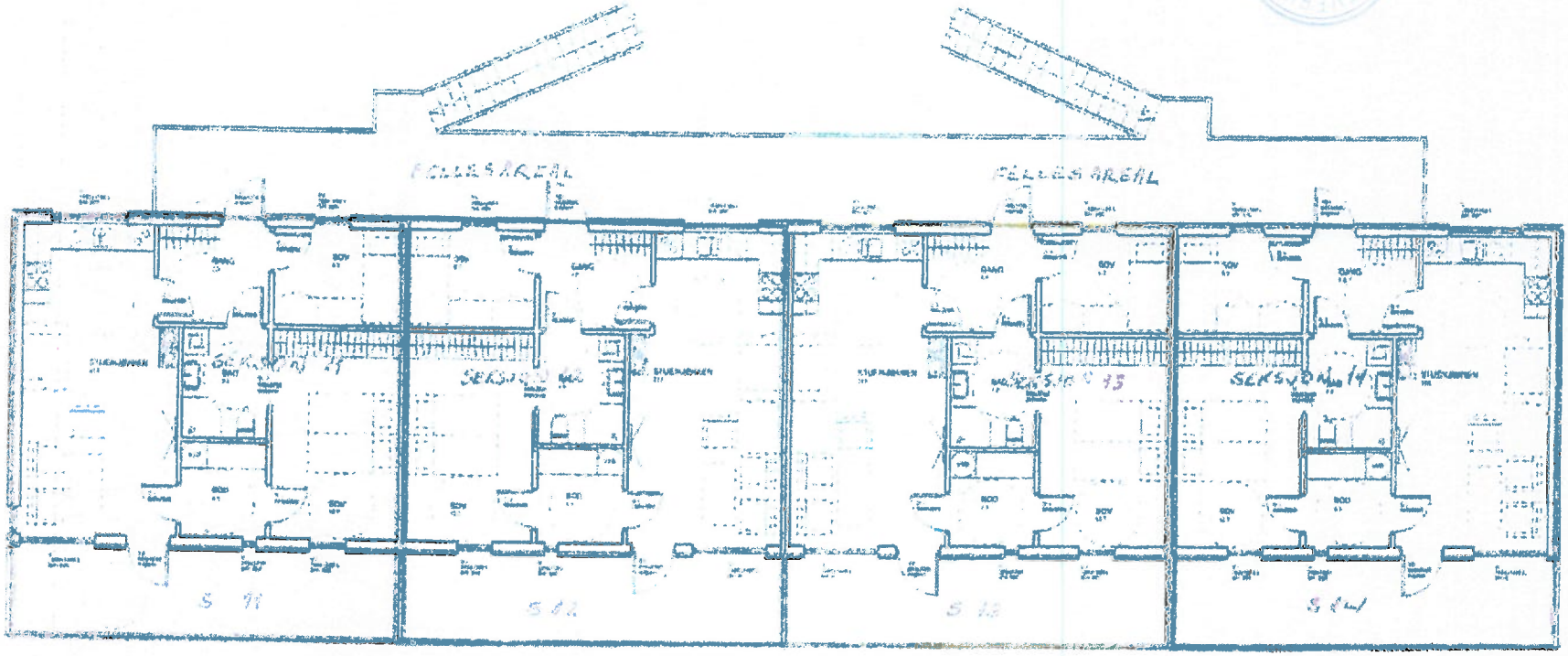


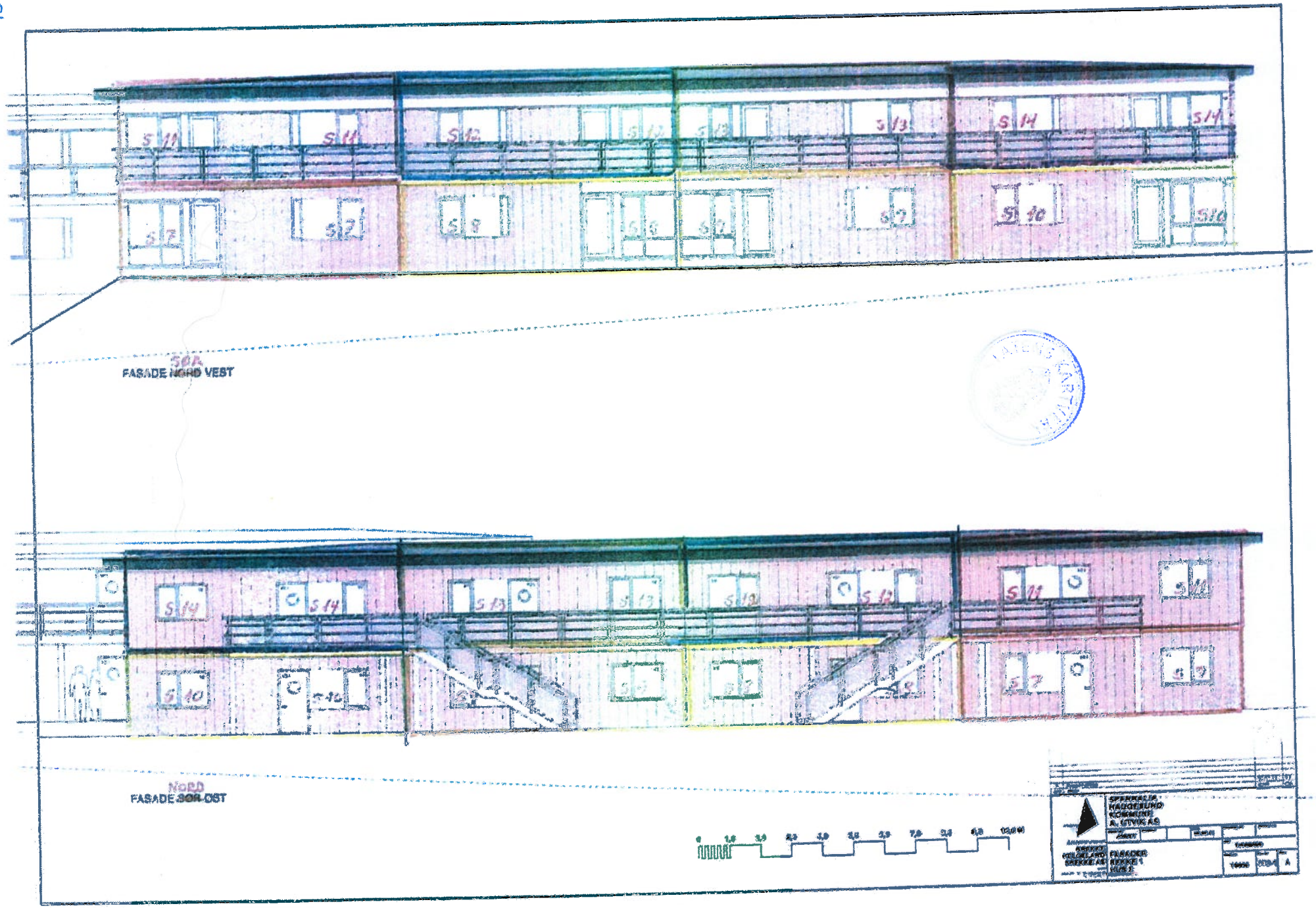
7



FASADE NORD OST

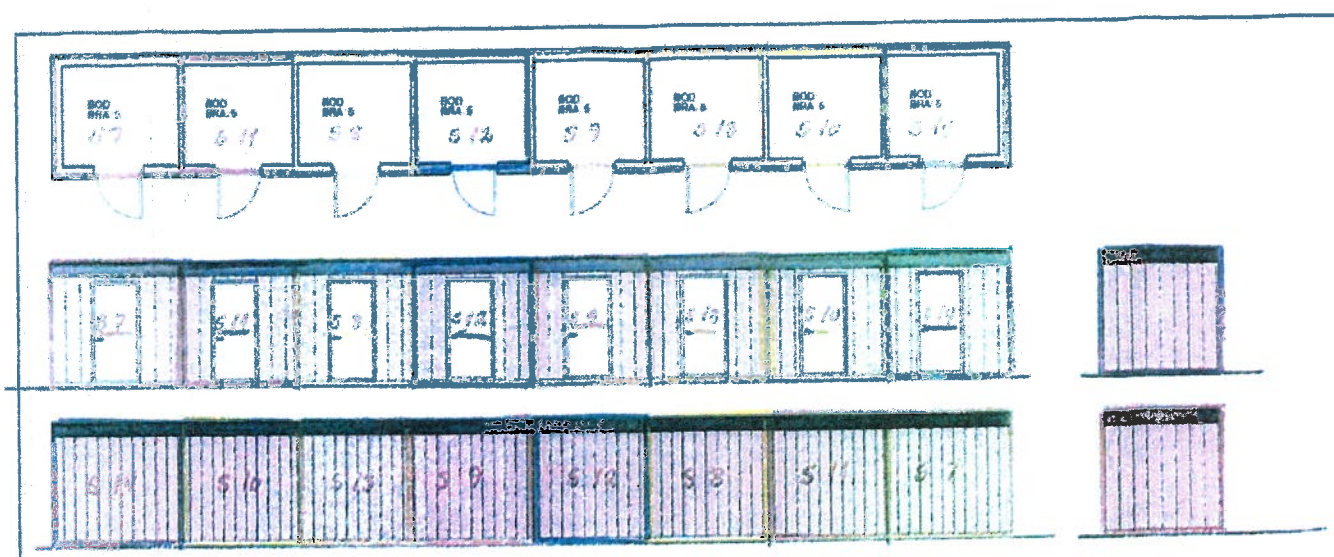

BOD BRA 5
S 7
S 11
S 13
S 15
S W
FELLESAREAL
SOV
GARD
STUEKJØKKEN
SOVEROM 7
SOVEROM 9
SOVEROM 10
S 7
S 9
S 10
LEILIGHET 102
BRA 40,5
LEILIGHET 103
BRA 40,5
LEILIGHET 104
BRA 40,5
0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M
SPANNALÅ
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK AS
PLAN 1 ETASJE
REKKE 1
HUS 2
1:100/A3
10001
1001
A


FELLESAREAL
FELLESAREAL
SEKSJON 11
SEKSJON 12
SEKSJON 13
SEKSJON 14
S 11
S 12
S 13
S 14

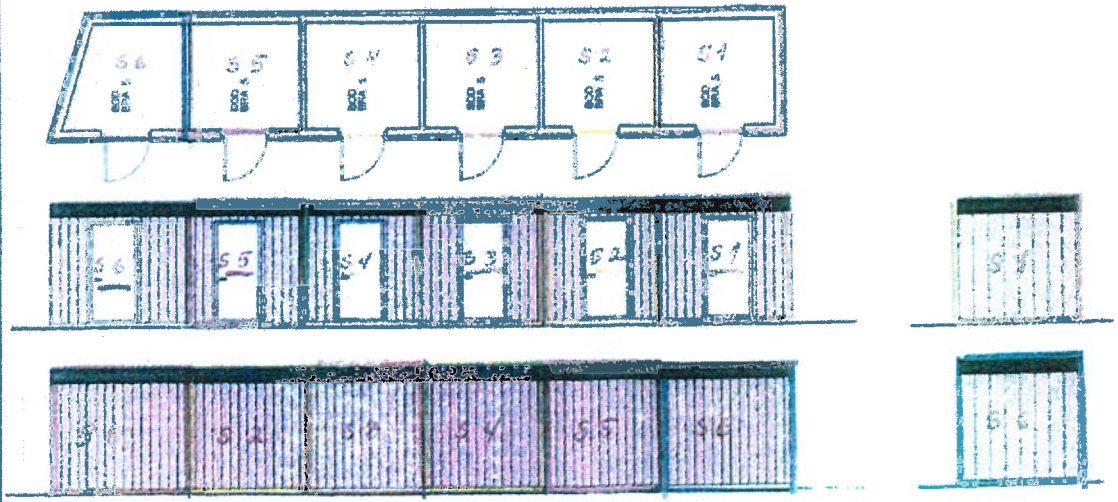

FASADE NORD VEST
FASADE SØR-ØST


FASADE NORD OST
FASADE SÜD VEST

12



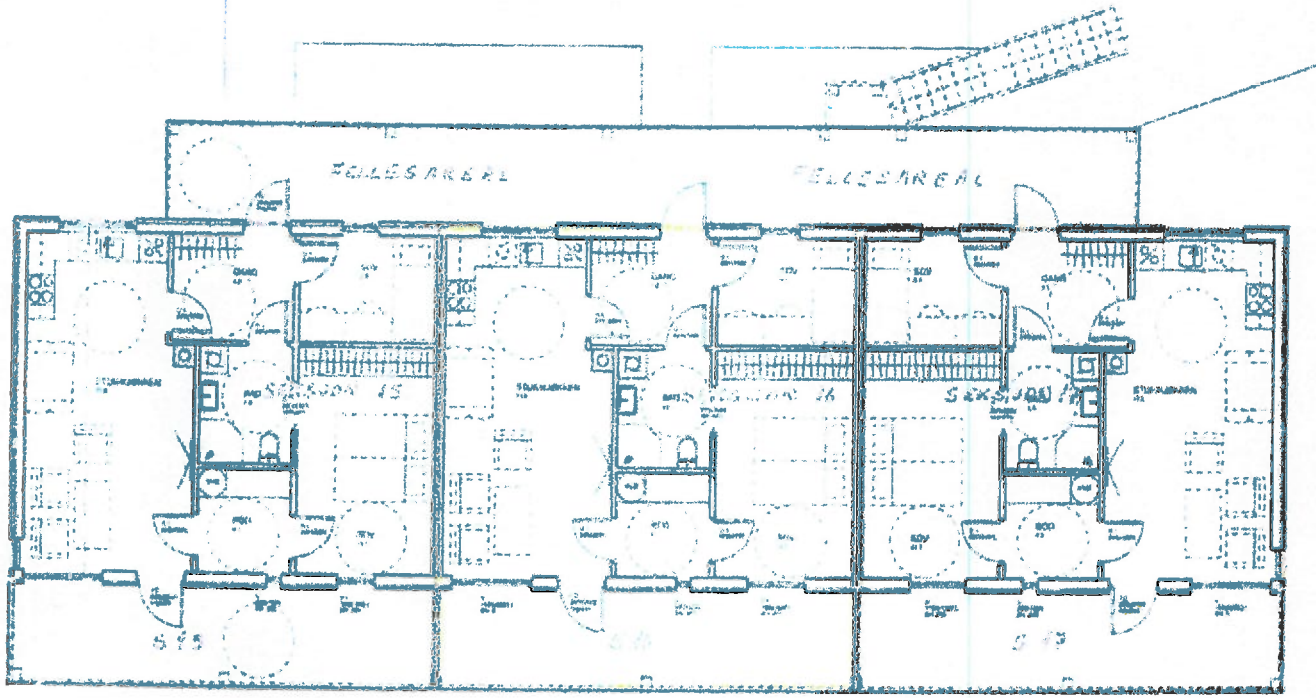
BODER
HUS 2



BODER/BILTAK
HUS 1

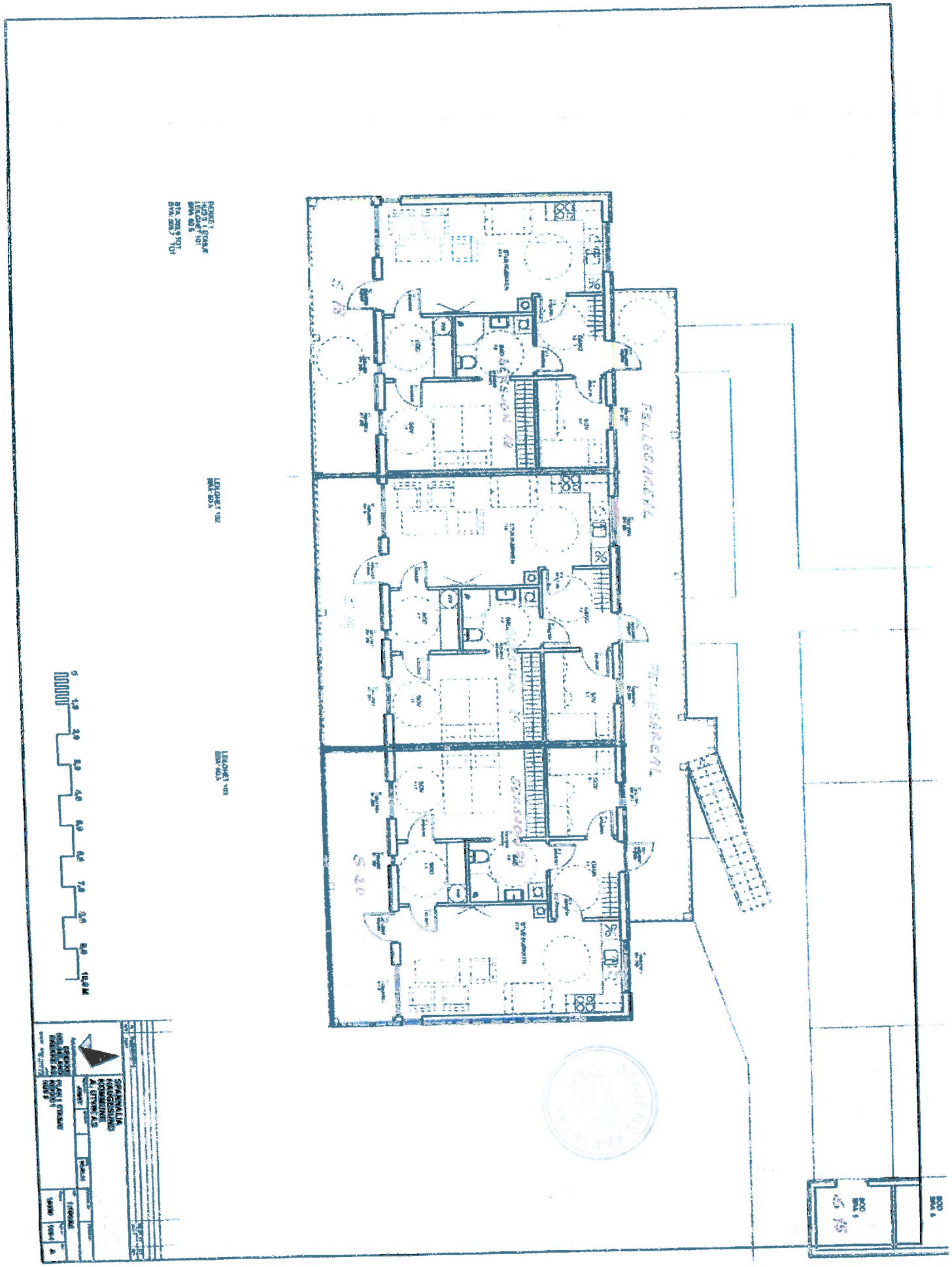
SPANNALIA
HAUGESUND KOMMUNE
A. UTVIK AS

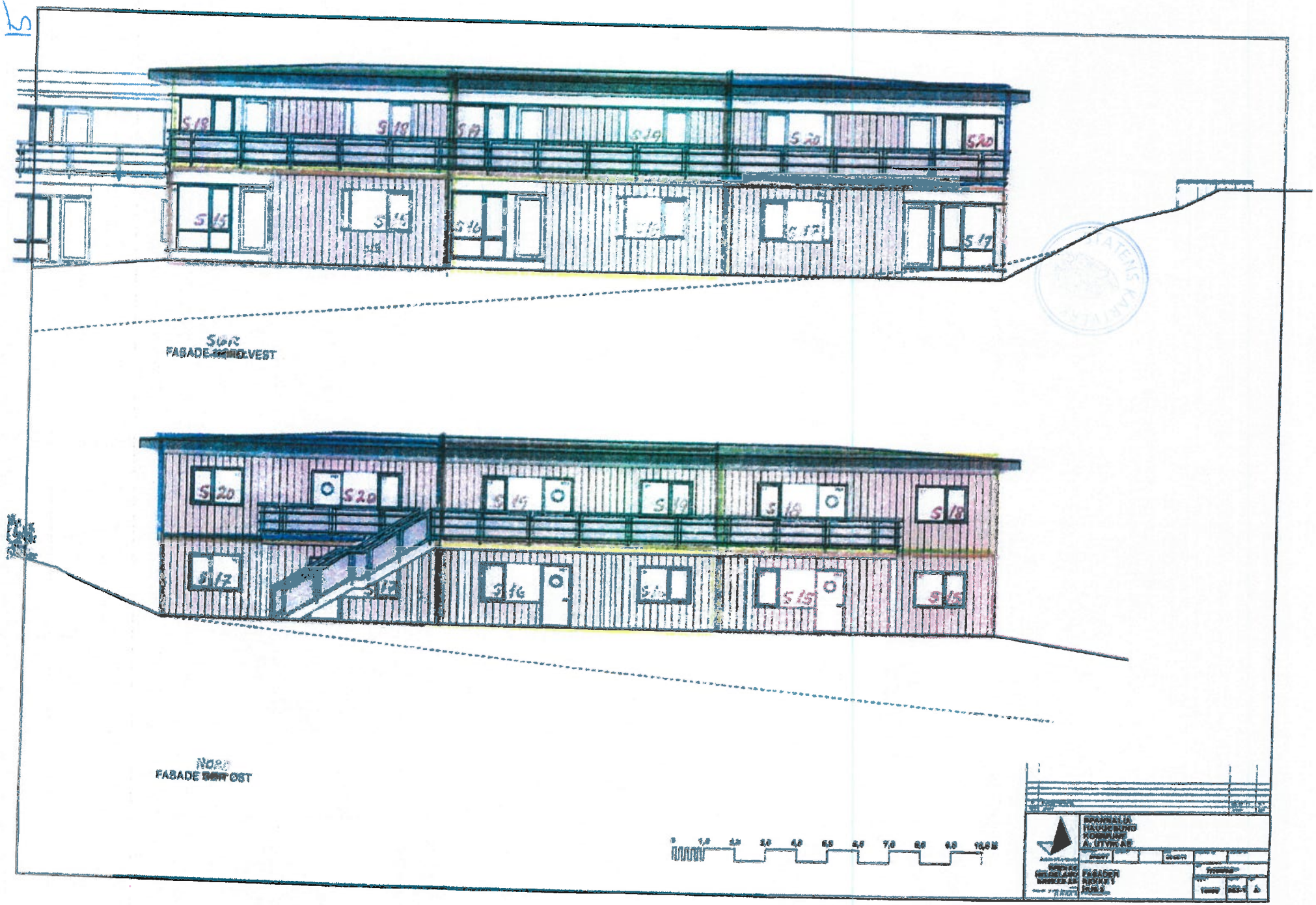
13



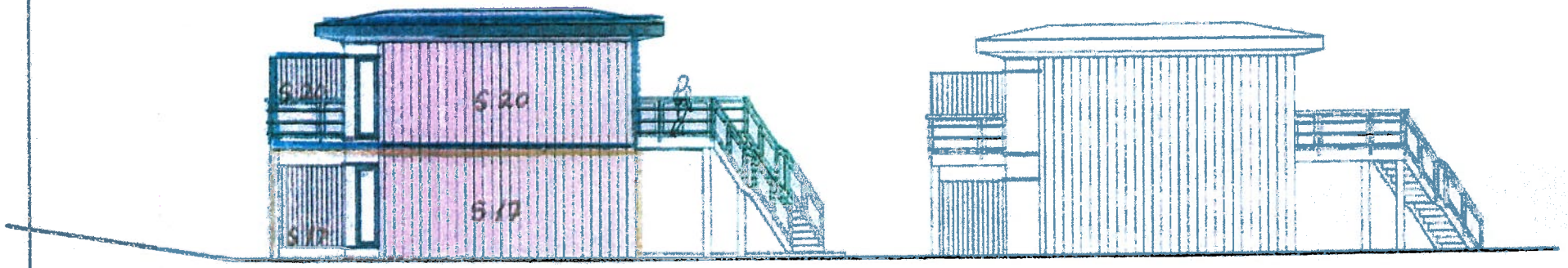

SPANNALIA
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK AS

PLAN 1 ETASJE

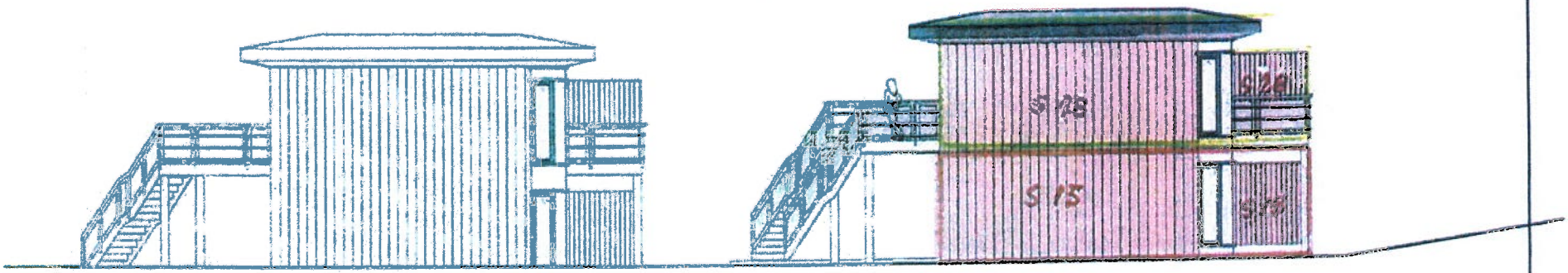



FASADE VEST
FASADE ØST

16




SYD
FASADE MOT ØST



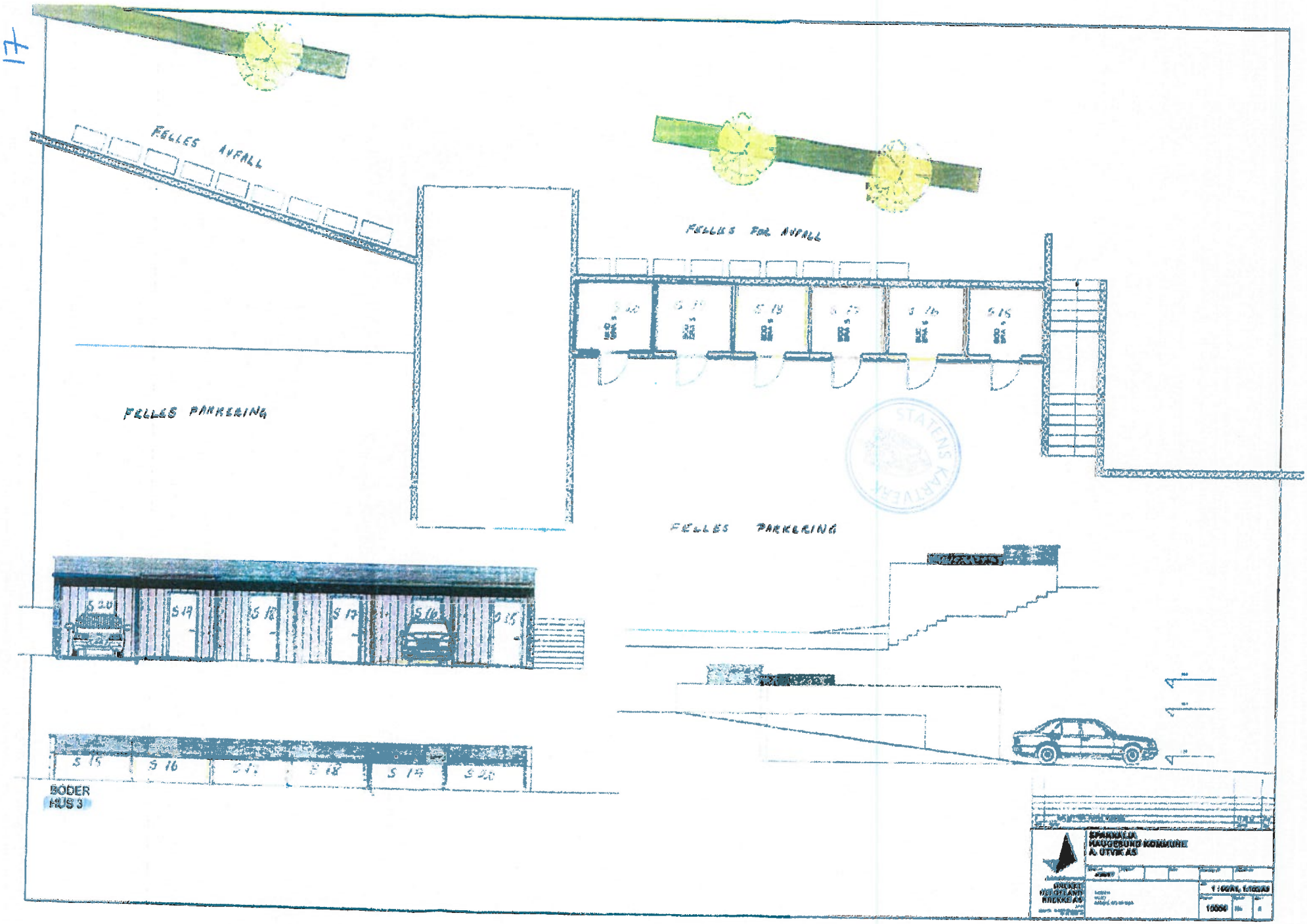

NORD
FASADE MOT VEST

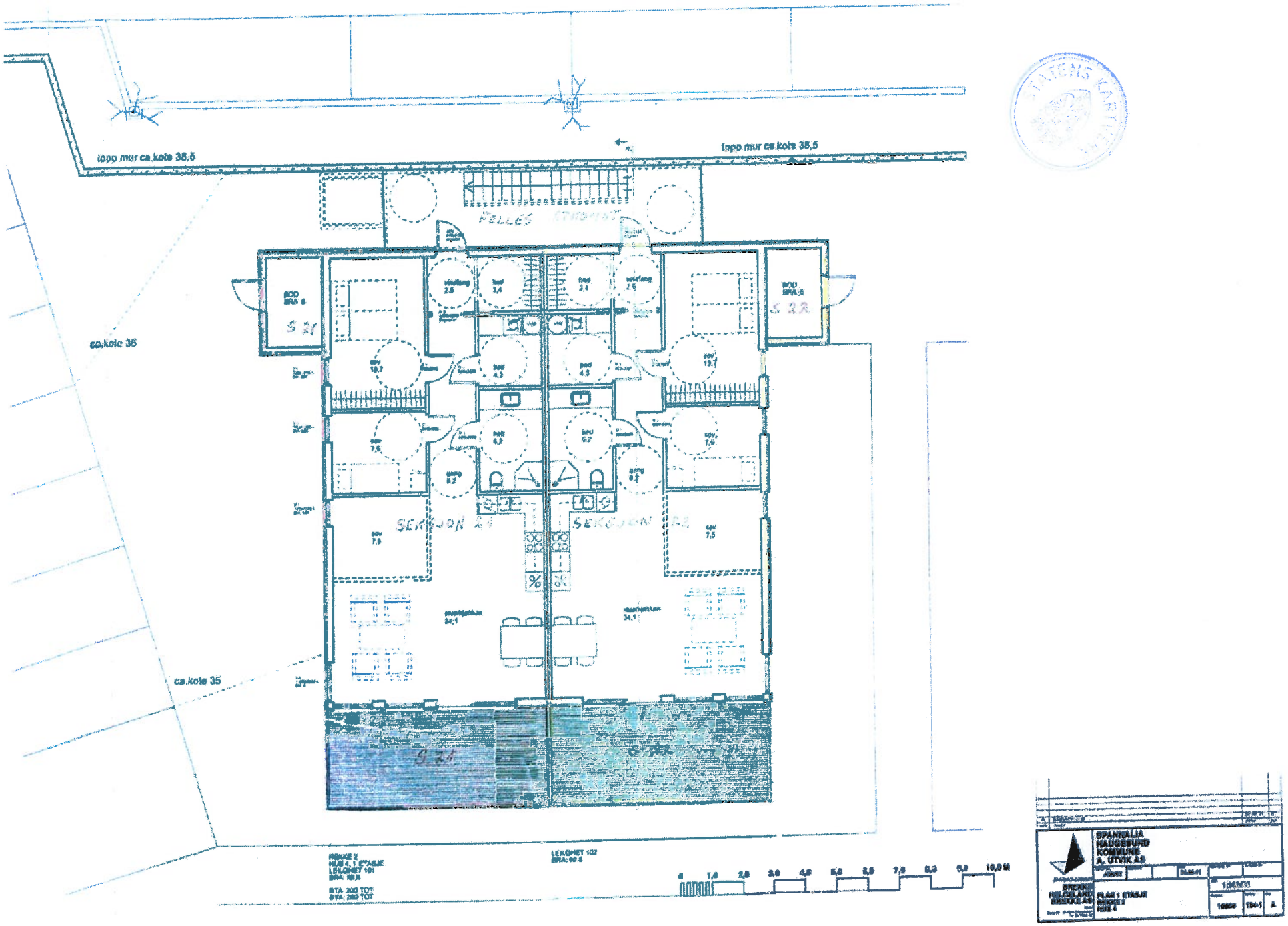
0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

SPANHALLA
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK A/S

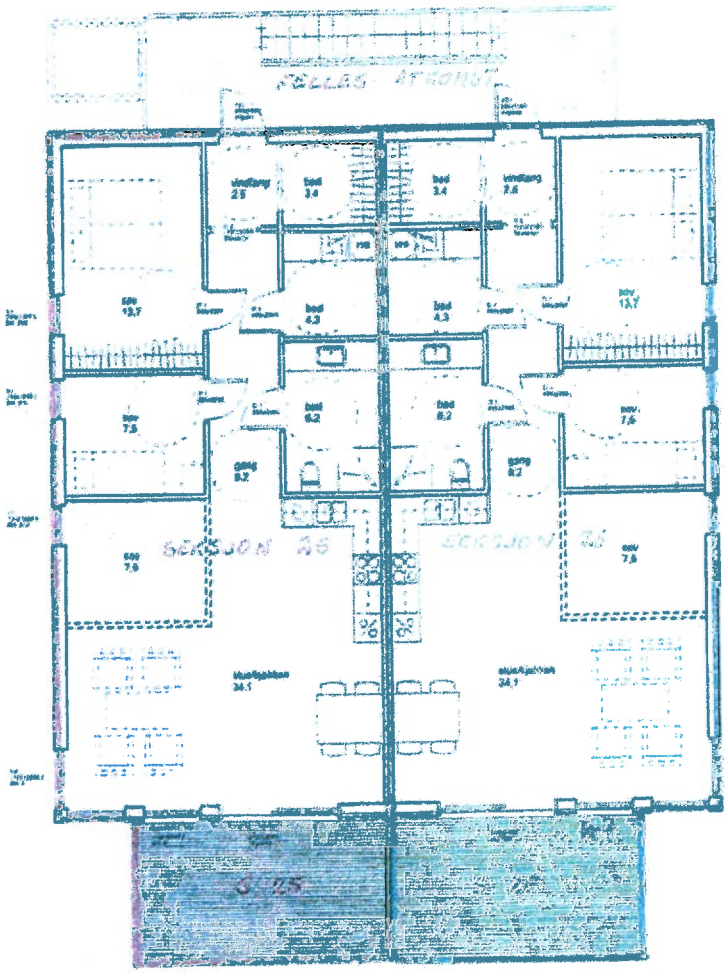
FASADER

17


FELLES AVFALL
FELLES FOR AVFALL
FELLES PARKERING
FELLES PARKERING
S 20
S 19
S 18
S 17
S 16
S 15
S 15
S 16
S 17
S 18
S 19
S 20
BODER
HUS 3


topp mur ca.kote 38,5
topp mur ca.kote 38,5
ca.kote 36
ca.kote 35
FELLES STIGHUS
SEKSJON 21
SEKSJON 22
BOD BRA: 6
BOD BRA: 6
S 21
S 22
S 21
S 22
SPANSTAD HAUGESUND KOMMUNE A. UTVIK AS
PLAN 1 ETASJE
1:100

20




LEILIGHET 302
BRA: 99.8

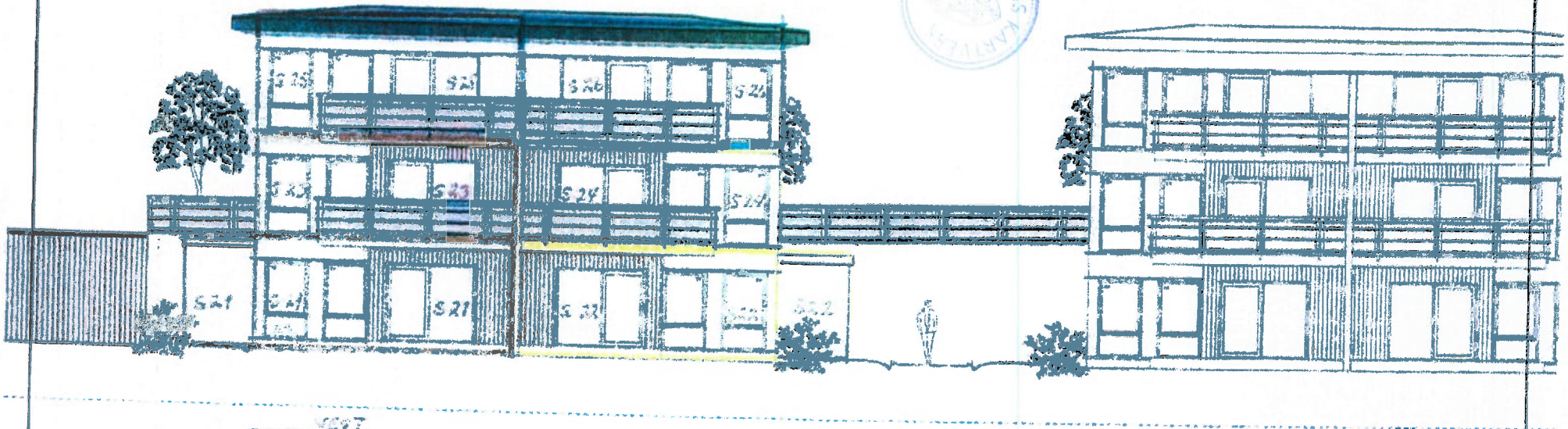
0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 m

SPAREBANK 1 HAUGESUND KOMMUNE
A. UTVIK AS

PLAN 2 ETASJE
RIGG 2
HUS 4

1:100

21



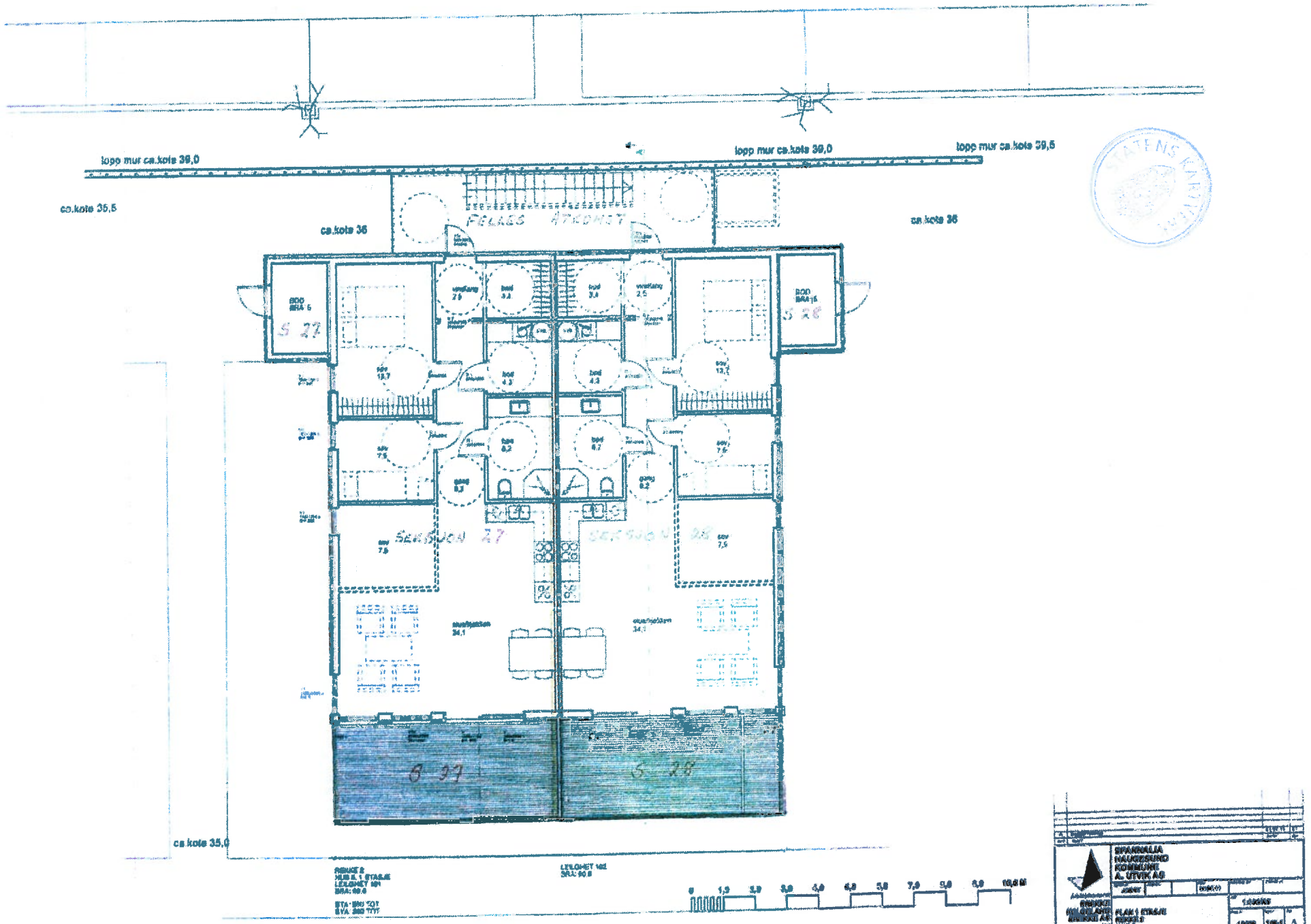
FASADE NORD-ØST

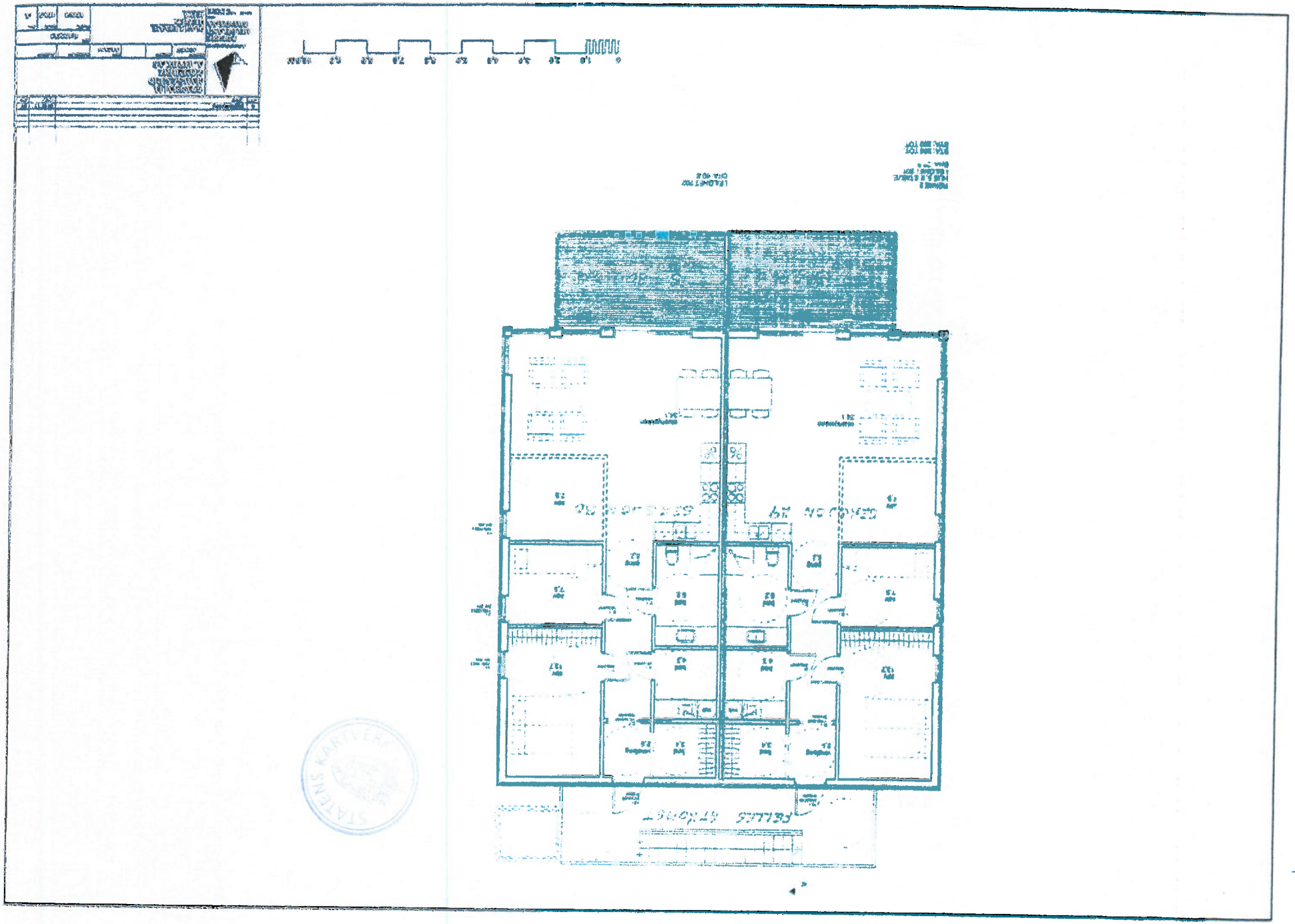


FASADE SØR-VEST

SPANNÅLIA HAUGESUND KOMMUNE A. UTVIK AS

23

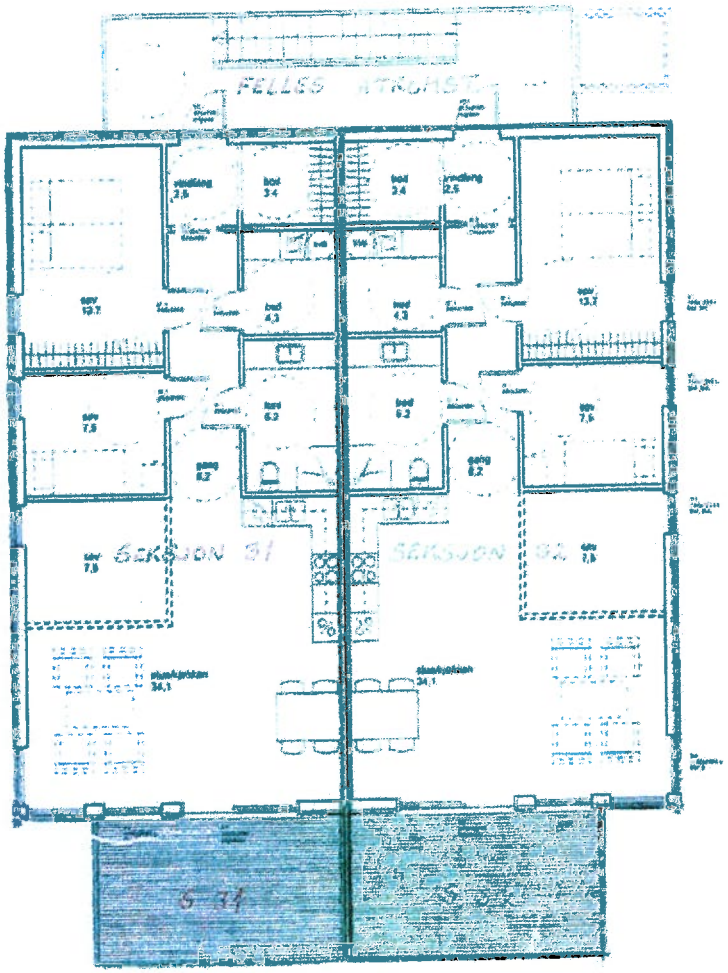

topp mur ca.kote 39,0
topp mur ca.kote 39,0
topp mur ca.kote 39,5
ca.kote 35,5
ca.kote 36
ca.kote 36
FELLES ATKOMST
BOD BRA 6
S 27
BOD BRA 15
S 28
SEKSJON 27
SEKSJON 28
S 27
S 28
ca.kote 35,0
0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 m
SPAREBANK 1 NÆRINGSLIV
KONSULENT AS
A. UTVIK AS
PLAN 1 ETASJE
1:100/A1
A



STATENS KARTVERK

42

25




BYGG 2
HUS 5, 3 ETASJE
LEILIGHET 301
BRA: 72 P

BTA: 300 TOT
BYA: 000 TOT

LEILIGHET 302
BRA: 90.5

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M

SPANIALIA
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK AS

ARKITEKT
HELGELAND
BRUKKE AS

PLAN I ETASJE
BYGG 2
HUS 5

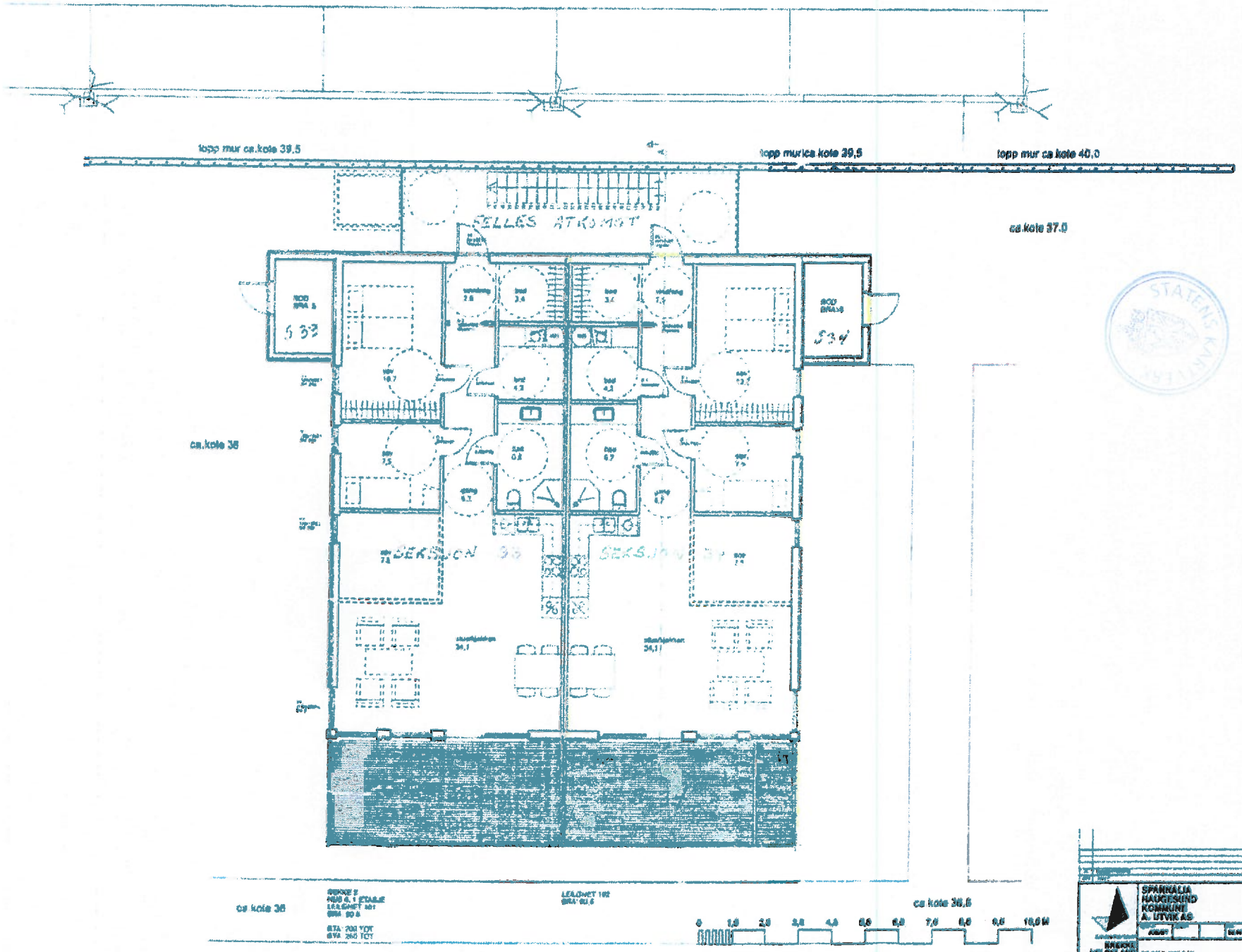
1:100/A3

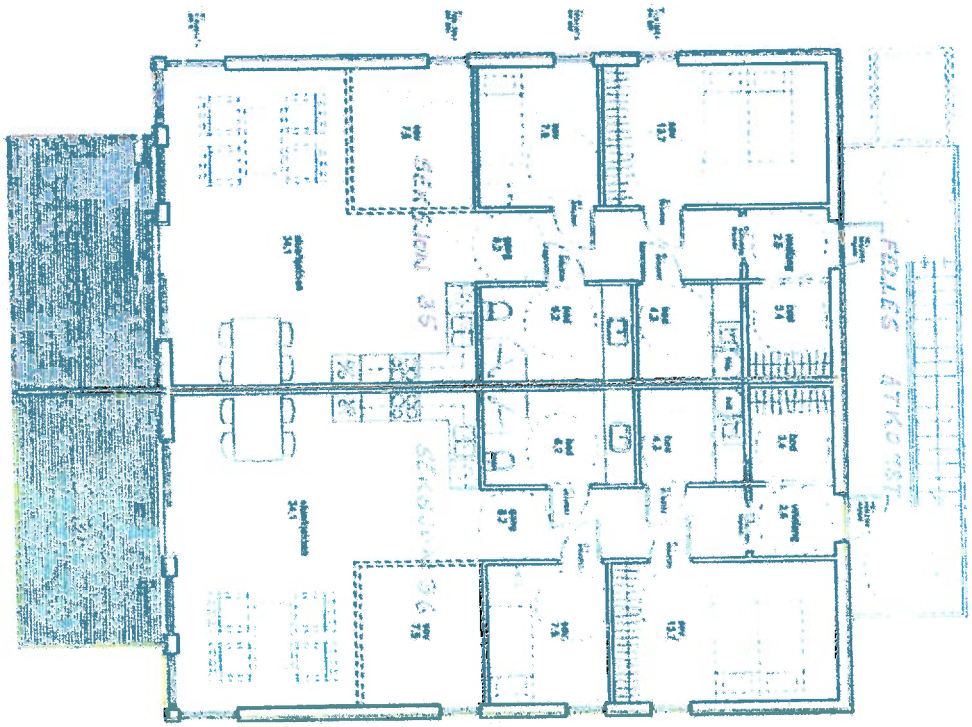
10000 | 105-0 | A

FAÇADE SUD-EST
FAÇADE NORD-OUEST

S22
S23
S24
S25
S26
S27
S28
S29
S30
S31
S32
S33
S34
S35
S36
S37
S38
S39
S40
S41
S42
S43
S44
S45
S46
S47
S48
S49
S50
S51
S52
S53
S54
S55
S56
S57
S58
S59
S60
S61
S62
S63
S64
S65
S66
S67
S68
S69
S70
S71
S72
S73
S74
S75
S76
S77
S78
S79
S80
S81
S82
S83
S84
S85
S86
S87
S88
S89
S90
S91
S92
S93
S94
S95
S96
S97
S98
S99
S100
S101
S102
S103
S104
S105
S106
S107
S108
S109
S110
S111
S112
S113
S114
S115
S116
S117
S118
S119
S120
S121
S122
S123
S124
S125
S126
S127
S128
S129
S130
S131
S132
S133
S134
S135
S136
S137
S138
S139
S140
S141
S142
S143
S144
S145
S146
S147
S148
S149
S150
S151
S152
S153
S154
S155
S156
S157
S158
S159
S160
S161
S162
S163
S164
S165
S166
S167
S168
S169
S170
S171
S172
S173
S174
S175
S176
S177
S178
S179
S180
S181
S182
S183
S184
S185
S186
S187
S188
S189
S190
S191
S192
S193
S194
S195
S196
S197
S198
S199
S200
S201
S202
S203
S204
S205
S206
S207
S208
S209
S210
S211
S212
S213
S214
S215
S216
S217
S218
S219
S220
S221
S222
S223
S224
S225
S226
S227
S228
S229
S230
S231
S232
S233
S234
S235
S236
S237
S238
S239
S240
S241
S242
S243
S244
S245
S246
S247
S248
S249
S250
S251
S252
S253
S254
S255
S256
S257
S258
S259
S260
S261
S262
S263
S264
S265
S266
S267
S268
S269
S270
S271
S272
S273
S274
S275
S276
S277
S278
S279
S280
S281
S282
S283
S284
S285
S286
S287
S288
S289
S290
S291
S292
S293
S294
S295
S296
S297
S298
S299
S300
S301
S302
S303
S304
S305
S306
S307
S308
S309
S310
S311
S312
S313
S314
S315
S316
S317
S318
S319
S320
S321
S322
S323
S324
S325
S326
S327
S328
S329
S330
S331
S332
S333
S334
S335
S336
S337
S338
S339
S340
S341
S342
S343
S344
S345
S346
S347
S348
S349
S350
S351
S352
S353
S354
S355
S356
S357
S358
S359
S360
S361
S362
S363
S364
S365
S366
S367
S368
S369
S370
S371
S372
S373
S374
S375
S376
S377
S378
S379
S380
S381
S382
S383
S384
S385
S386
S387
S388
S389
S390
S391
S392
S393
S394
S395
S396
S397
S398
S399
S400
S401
S402
S403
S404
S405
S406
S407
S408
S409
S410
S411
S412
S413
S414
S415
S416
S417
S418
S419
S420
S421
S422
S423
S424
S425
S426
S427
S428
S429
S430
S431
S432
S433
S434
S435
S436
S437
S438
S439
S440
S441
S442
S443
S444
S445
S446
S447
S448
S449
S450
S451
S452
S453
S454
S455
S456
S457
S458
S459
S460
S461
S462
S463
S464
S465
S466
S467
S468
S469
S470
S471
S472
S473
S474
S475
S476
S477
S478
S479
S480
S481
S482
S483
S484
S485
S486
S487
S488
S489
S490
S491
S492
S493
S494
S495
S496
S497
S498
S499
S500
S501
S502
S503
S504
S505
S506
S507
S508
S509
S510
S511
S512
S513
S514
S515
S516
S517
S518
S519
S520
S521
S522
S523
S524
S525
S526
S527
S528
S529
S530
S531
S532
S533
S534
S535
S536
S537
S538
S539
S540
S541
S542
S543
S544
S545
S546
S547
S548
S549
S550
S551
S552
S553
S554
S555
S556
S557
S558
S559
S560
S561
S562
S563
S564
S565
S566
S567
S568
S569
S570
S571
S572
S573
S574
S575
S576
S577
S578
S579
S580
S581
S582
S583
S584
S585
S586
S587
S588
S589
S590
S591
S592
S593
S594
S595
S596
S597
S598
S599
S600
S601
S602
S603
S604
S605
S606
S607
S608
S609
S610
S611
S612
S613
S614
S615
S616
S617
S618
S619
S620
S621
S622
S623
S624
S625
S626
S627
S628
S629
S630
S631
S632
S633
S634
S635
S636
S637
S638
S639
S640
S641
S642
S643
S644
S645
S646
S647
S648
S649
S650
S651
S652
S653
S654
S655
S656
S657
S658
S659
S660
S661
S662
S663
S664
S665
S666
S667
S668
S669
S670
S671
S672
S673
S674
S675
S676
S677
S678
S679
S680
S681
S682
S683
S684
S685
S686
S687
S688
S689
S690
S691
S692
S693
S694
S695
S696
S697
S698
S699
S700
S701
S702
S703
S704
S705
S706
S707
S708
S709
S710
S711
S712
S713
S714
S715
S716
S717
S718
S719
S720
S721
S722
S723
S724
S725
S726
S727
S728
S729
S730
S731
S732
S733
S734
S735
S736
S737
S738
S739
S740
S741
S742
S743
S744
S745
S746
S747
S748
S749
S750
S751
S752
S753
S754
S755
S756
S757
S758
S759
S760
S761
S762
S763
S764
S765
S766
S767
S768
S769
S770
S771
S772
S773
S774
S775
S776
S777
S778
S779
S780
S781
S782
S783
S784
S785
S786
S787
S788
S789
S790
S791
S792
S793
S794
S795
S796
S797
S798
S799
S800
S801
S802
S803
S804
S805
S806
S807
S808
S809
S810
S811
S812
S813
S814
S815
S816
S817
S818
S819
S820
S821
S822
S823
S824
S825
S826
S827
S828
S829
S830
S831
S832
S833
S834
S835
S836
S837
S838
S839
S840
S841
S842
S843
S844
S845
S846
S847
S848
S849
S850
S851
S852
S853
S854
S855
S856
S857
S858
S859
S860
S861
S862
S863
S864
S865
S866
S867
S868
S869
S870
S871
S872
S873
S874
S875
S876
S877
S878
S879
S880
S881
S882
S883
S884
S885
S886
S887
S888
S889
S890
S891
S892
S893
S894
S895
S896
S897
S898
S899
S900
S901
S902
S903
S904
S905
S906
S907
S908
S909
S910
S911
S912
S913
S914
S915
S916
S917
S918
S919
S920
S921
S922
S923
S924
S925
S926
S927
S928
S929
S930
S931
S932
S933
S934
S935
S936
S937
S938
S939
S940
S941
S942
S943
S944
S945
S946
S947
S948
S949
S950
S951
S952
S953
S954
S955
S956
S957
S958
S959
S960
S961
S962
S963
S964
S965
S966
S967
S968
S969
S970
S971
S972
S973
S974
S975
S976
S977
S978
S979
S980
S981
S982
S983
S984
S985
S986
S987
S988
S989
S990
S991
S992
S993
S994
S995
S996
S997
S998
S999
S1000

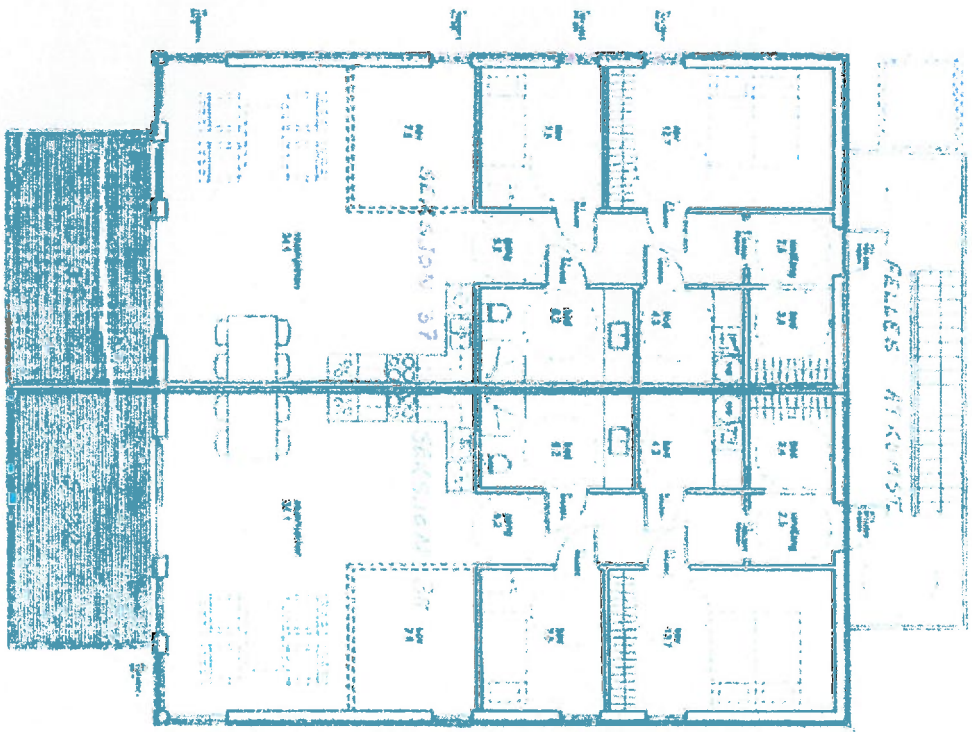
28


topp mur ca.kote 39,5
topp murca.kote 39,5
topp mur ca kote 40,0
ca.kote 37,0
FELLES ATKOMST
ca.kote 38
ca kote 38
ca kote 38,8
SPANKALIA
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK AS

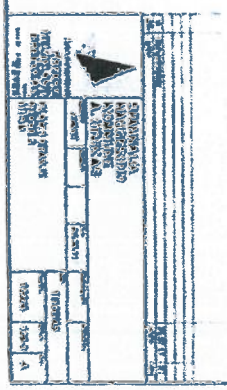




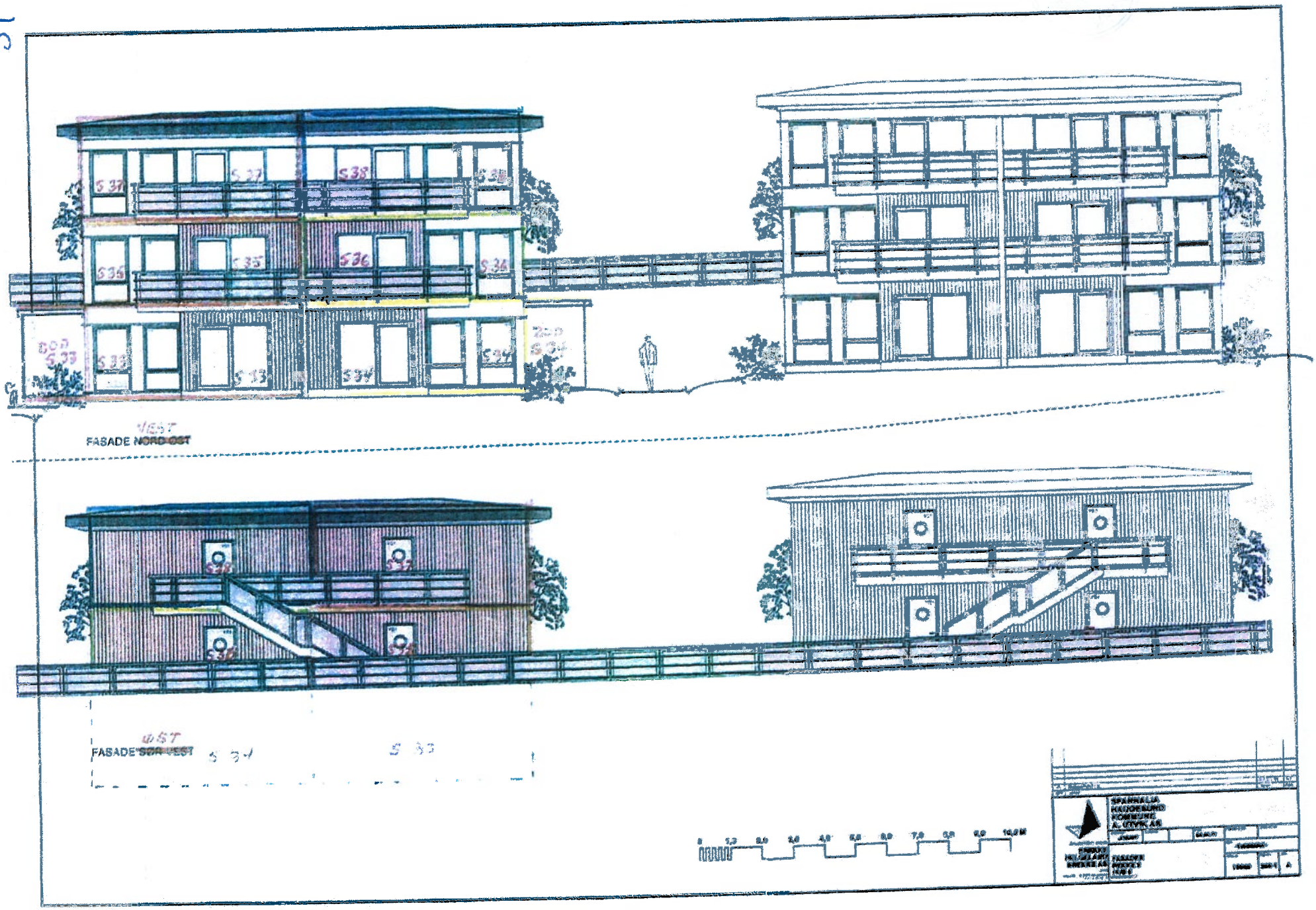


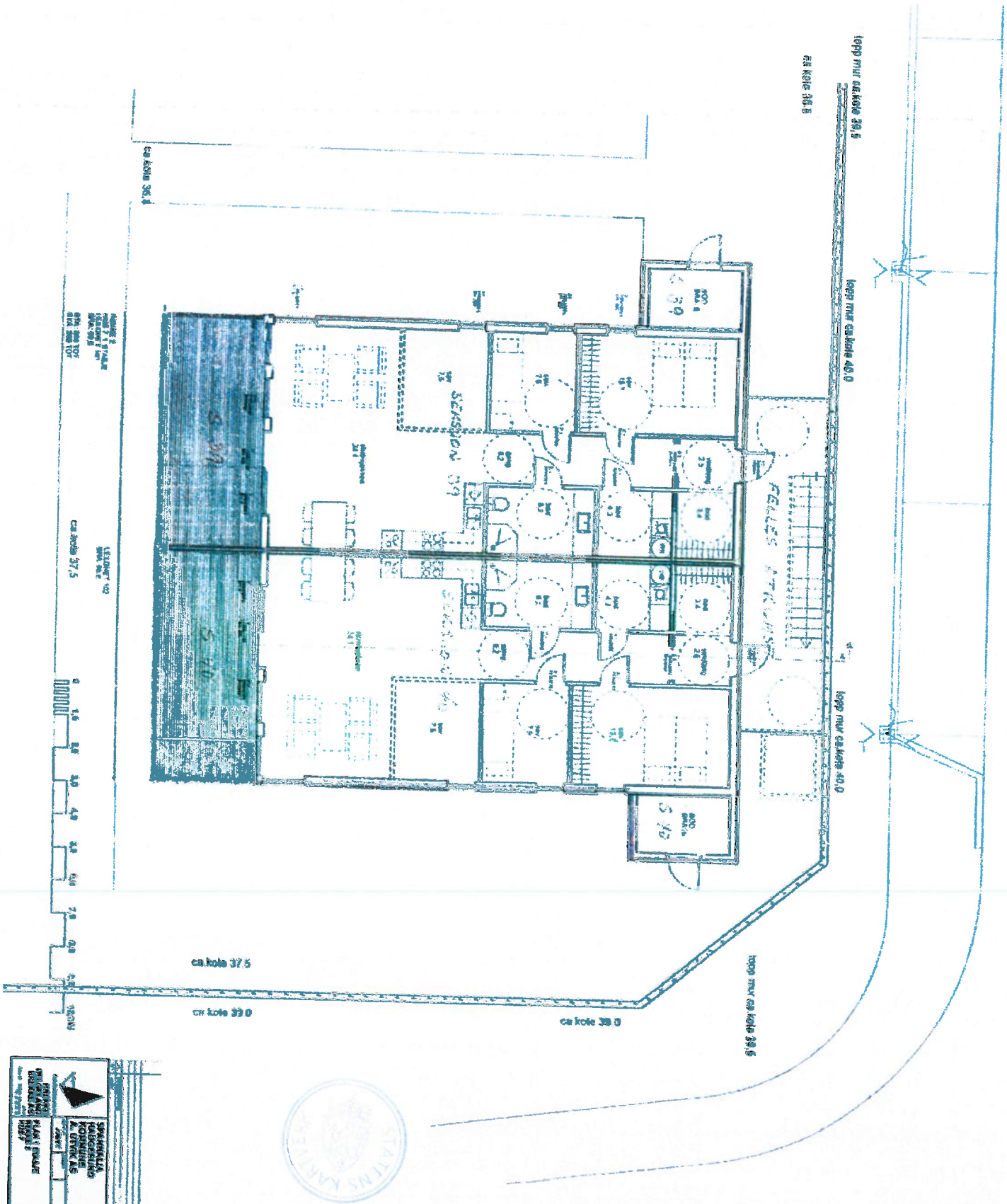




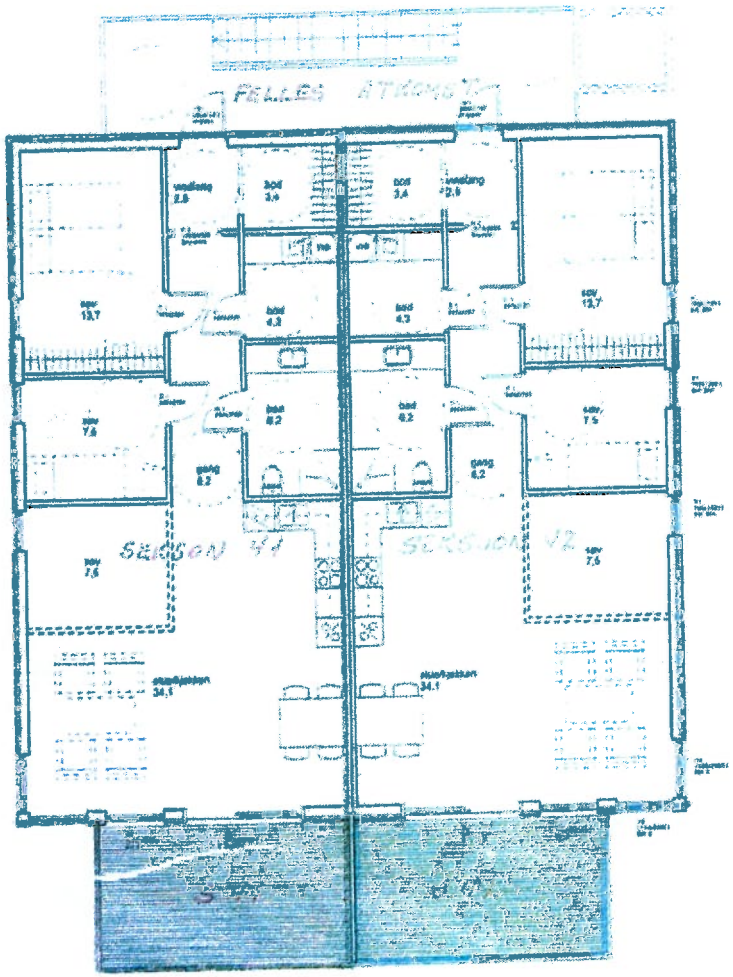


31




ca kote 36.0
topp mur ca kote 39.5
ca kote 39.5
topp mur ca kote 40.0
topp mur ca kote 40.0
ca kote 37.5
ca kote 37.5
ca kote 33.0
ca kote 38.0
topp mur ca kote 39.5

34




LEILIGHET 202
BRA 80.9

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 m

SPAREBANKEN HELGELAND BREKKE AS

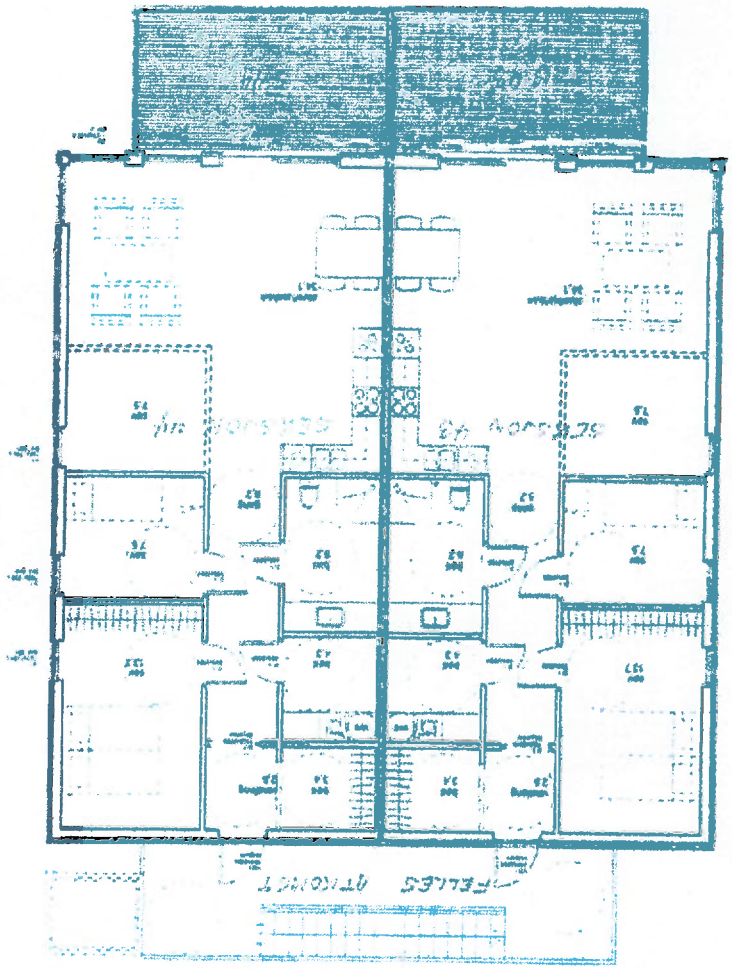
PLAN 2 ETASJE
BLOKK 2
HUS 7

1:100/A3

10050

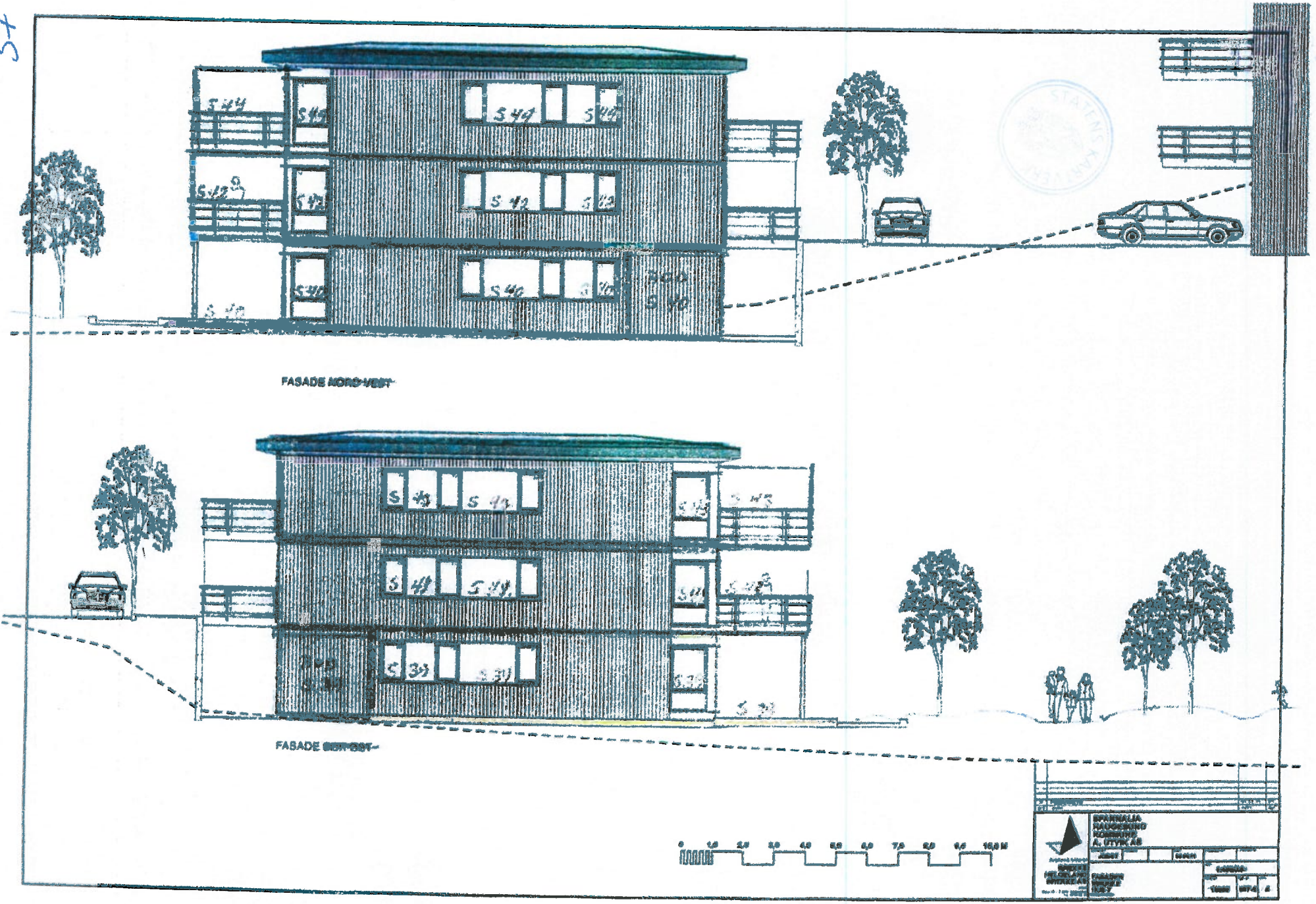
167-0

A



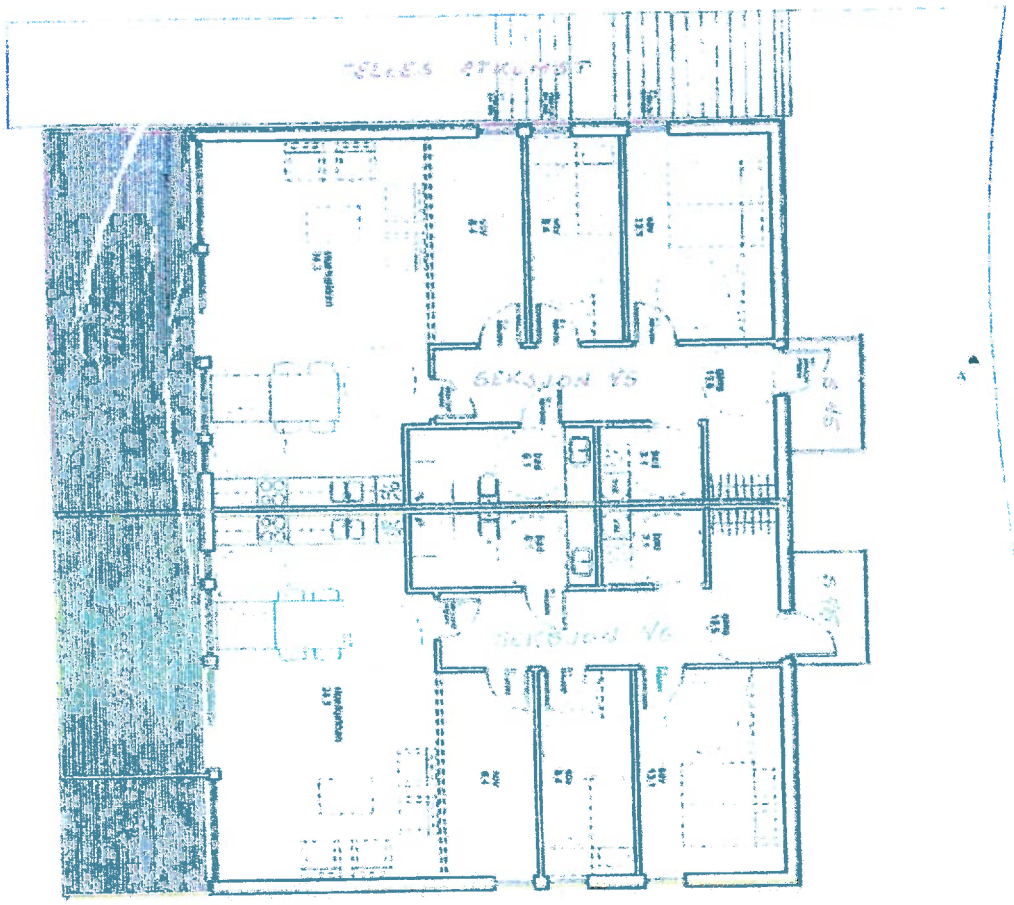
FASADE VEST
FASADE
S40
S39
S42
S41
S43
S44
S45
S46
S47
S48
S49
S50
S51
S52
S53
S54
S55
S56
S57
S58
S59
S60
S61
S62
S63
S64
S65
S66
S67
S68
S69
S70
S71
S72
S73
S74
S75
S76
S77
S78
S79
S80
S81
S82
S83
S84
S85
S86
S87
S88
S89
S90
S91
S92
S93
S94
S95
S96
S97
S98
S99
S100
S101
S102
S103
S104
S105
S106
S107
S108
S109
S110
S111
S112
S113
S114
S115
S116
S117
S118
S119
S120
S121
S122
S123
S124
S125
S126
S127
S128
S129
S130
S131
S132
S133
S134
S135
S136
S137
S138
S139
S140
S141
S142
S143
S144
S145
S146
S147
S148
S149
S150
S151
S152
S153
S154
S155
S156
S157
S158
S159
S160
S161
S162
S163
S164
S165
S166
S167
S168
S169
S170
S171
S172
S173
S174
S175
S176
S177
S178
S179
S180
S181
S182
S183
S184
S185
S186
S187
S188
S189
S190
S191
S192
S193
S194
S195
S196
S197
S198
S199
S200
S201
S202
S203
S204
S205
S206
S207
S208
S209
S210
S211
S212
S213
S214
S215
S216
S217
S218
S219
S220
S221
S222
S223
S224
S225
S226
S227
S228
S229
S230
S231
S232
S233
S234
S235
S236
S237
S238
S239
S240
S241
S242
S243
S244
S245
S246
S247
S248
S249
S250
S251
S252
S253
S254
S255
S256
S257
S258
S259
S260
S261
S262
S263
S264
S265
S266
S267
S268
S269
S270
S271
S272
S273
S274
S275
S276
S277
S278
S279
S280
S281
S282
S283
S284
S285
S286
S287
S288
S289
S290
S291
S292
S293
S294
S295
S296
S297
S298
S299
S300
S301
S302
S303
S304
S305
S306
S307
S308
S309
S310
S311
S312
S313
S314
S315
S316
S317
S318
S319
S320
S321
S322
S323
S324
S325
S326
S327
S328
S329
S330
S331
S332
S333
S334
S335
S336
S337
S338
S339
S340
S341
S342
S343
S344
S345
S346
S347
S348
S349
S350
S351
S352
S353
S354
S355
S356
S357
S358
S359
S360
S361
S362
S363
S364
S365
S366
S367
S368
S369
S370
S371
S372
S373
S374
S375
S376
S377
S378
S379
S380
S381
S382
S383
S384
S385
S386
S387
S388
S389
S390
S391
S392
S393
S394
S395
S396
S397
S398
S399
S400
S401
S402
S403
S404
S405
S406
S407
S408
S409
S410
S411
S412
S413
S414
S415
S416
S417
S418
S419
S420
S421
S422
S423
S424
S425
S426
S427
S428
S429
S430
S431
S432
S433
S434
S435
S436
S437
S438
S439
S440
S441
S442
S443
S444
S445
S446
S447
S448
S449
S450
S451
S452
S453
S454
S455
S456
S457
S458
S459
S460
S461
S462
S463
S464
S465
S466
S467
S468
S469
S470
S471
S472
S473
S474
S475
S476
S477
S478
S479
S480
S481
S482
S483
S484
S485
S486
S487
S488
S489
S490
S491
S492
S493
S494
S495
S496
S497
S498
S499
S500
S501
S502
S503
S504
S505
S506
S507
S508
S509
S510
S511
S512
S513
S514
S515
S516
S517
S518
S519
S520
S521
S522
S523
S524
S525
S526
S527
S528
S529
S530
S531
S532
S533
S534
S535
S536
S537
S538
S539
S540
S541
S542
S543
S544
S545
S546
S547
S548
S549
S550
S551
S552
S553
S554
S555
S556
S557
S558
S559
S560
S561
S562
S563
S564
S565
S566
S567
S568
S569
S570
S571
S572
S573
S574
S575
S576
S577
S578
S579
S580
S581
S582
S583
S584
S585
S586
S587
S588
S589
S590
S591
S592
S593
S594
S595
S596
S597
S598
S599
S600
S601
S602
S603
S604
S605
S606
S607
S608
S609
S610
S611
S612
S613
S614
S615
S616
S617
S618
S619
S620
S621
S622
S623
S624
S625
S626
S627
S628
S629
S630
S631
S632
S633
S634
S635
S636
S637
S638
S639
S640
S641
S642
S643
S644
S645
S646
S647
S648
S649
S650
S651
S652
S653
S654
S655
S656
S657
S658
S659
S660
S661
S662
S663
S664
S665
S666
S667
S668
S669
S670
S671
S672
S673
S674
S675
S676
S677
S678
S679
S680
S681
S682
S683
S684
S685
S686
S687
S688
S689
S690
S691
S692
S693
S694
S695
S696
S697
S698
S699
S700
S701
S702
S703
S704
S705
S706
S707
S708
S709
S710
S711
S712
S713
S714
S715
S716
S717
S718
S719
S720
S721
S722
S723
S724
S725
S726
S727
S728
S729
S730
S731
S732
S733
S734
S735
S736
S737
S738
S739
S740
S741
S742
S743
S744
S745
S746
S747
S748
S749
S750
S751
S752
S753
S754
S755
S756
S757
S758
S759
S760
S761
S762
S763
S764
S765
S766
S767
S768
S769
S770
S771
S772
S773
S774
S775
S776
S777
S778
S779
S780
S781
S782
S783
S784
S785
S786
S787
S788
S789
S790
S791
S792
S793
S794
S795
S796
S797
S798
S799
S800
S801
S802
S803
S804
S805
S806
S807
S808
S809
S810
S811
S812
S813
S814
S815
S816
S817
S818
S819
S820
S821
S822
S823
S824
S825
S826
S827
S828
S829
S830
S831
S832
S833
S834
S835
S836
S837
S838
S839
S840
S841
S842
S843
S844
S845
S846
S847
S848
S849
S850
S851
S852
S853
S854
S855
S856
S857
S858
S859
S860
S861
S862
S863
S864
S865
S866
S867
S868
S869
S870
S871
S872
S873
S874
S875
S876
S877
S878
S879
S880
S881
S882
S883
S884
S885
S886
S887
S888
S889
S890
S891
S892
S893
S894
S895
S896
S897
S898
S899
S900
S901
S902
S903
S904
S905
S906
S907
S908
S909
S910
S911
S912
S913
S914
S915
S916
S917
S918
S919
S920
S921
S922
S923
S924
S925
S926
S927
S928
S929
S930
S931
S932
S933
S934
S935
S936
S937
S938
S939
S940
S941
S942
S943
S944
S945
S946
S947
S948
S949
S950
S951
S952
S953
S954
S955
S956
S957
S958
S959
S960
S961
S962
S963
S964
S965
S966
S967
S968
S969
S970
S971
S972
S973
S974
S975
S976
S977
S978
S979
S980
S981
S982
S983
S984
S985
S986
S987
S988
S989
S990
S991
S992
S993
S994
S995
S996
S997
S998
S999
S1000

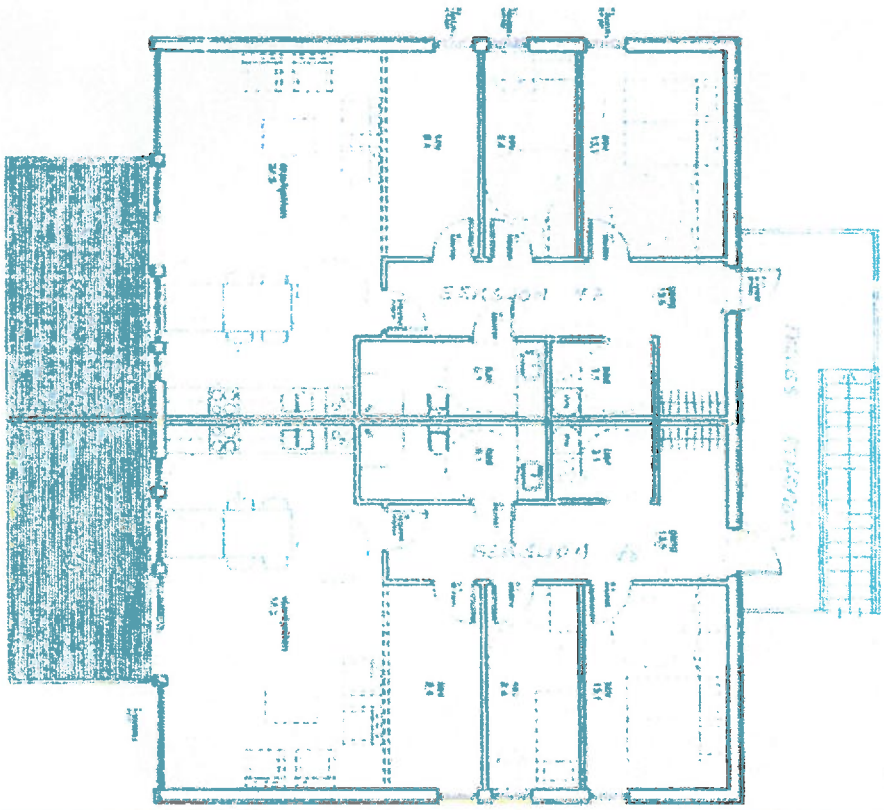
37



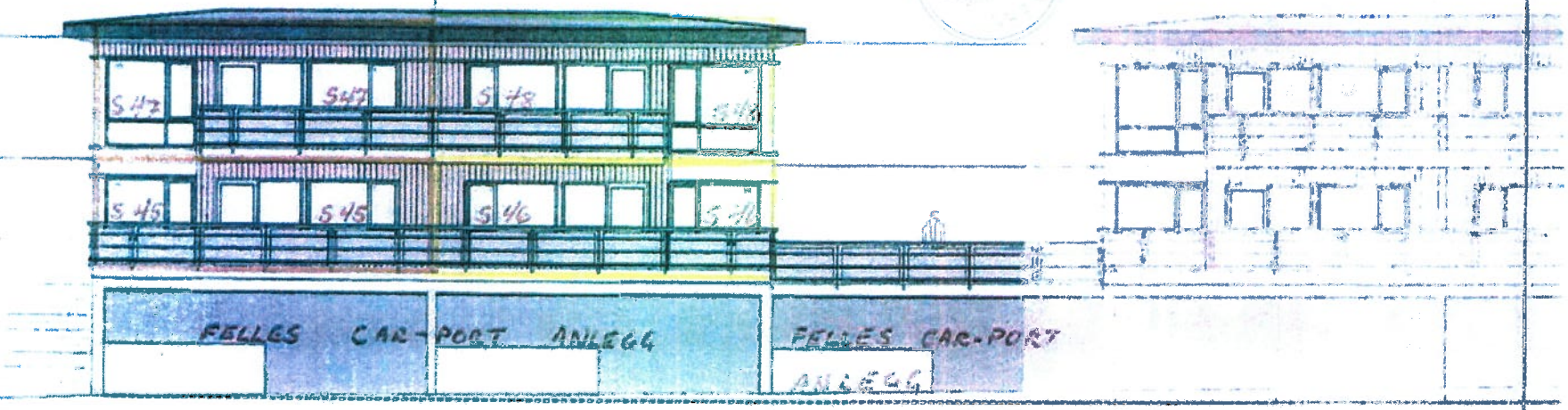
FASADE NORD-VEST

FASADE SØR-ØST

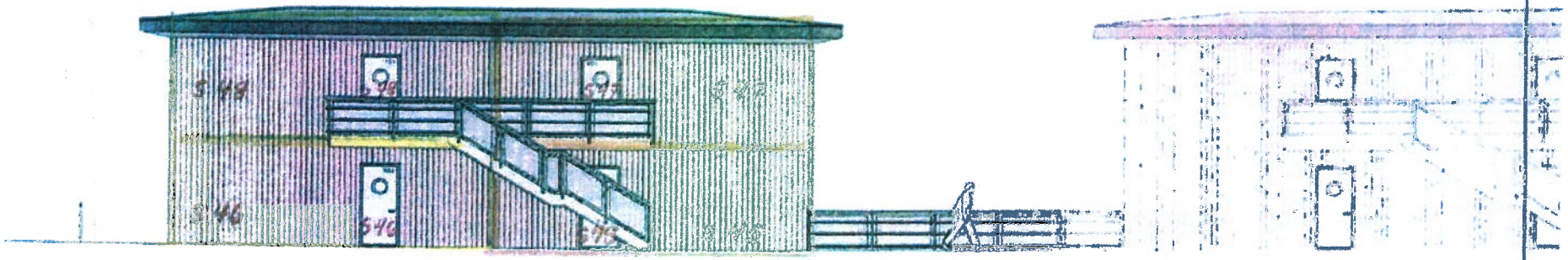

SEKSJON V5
SEKSJON V6



46

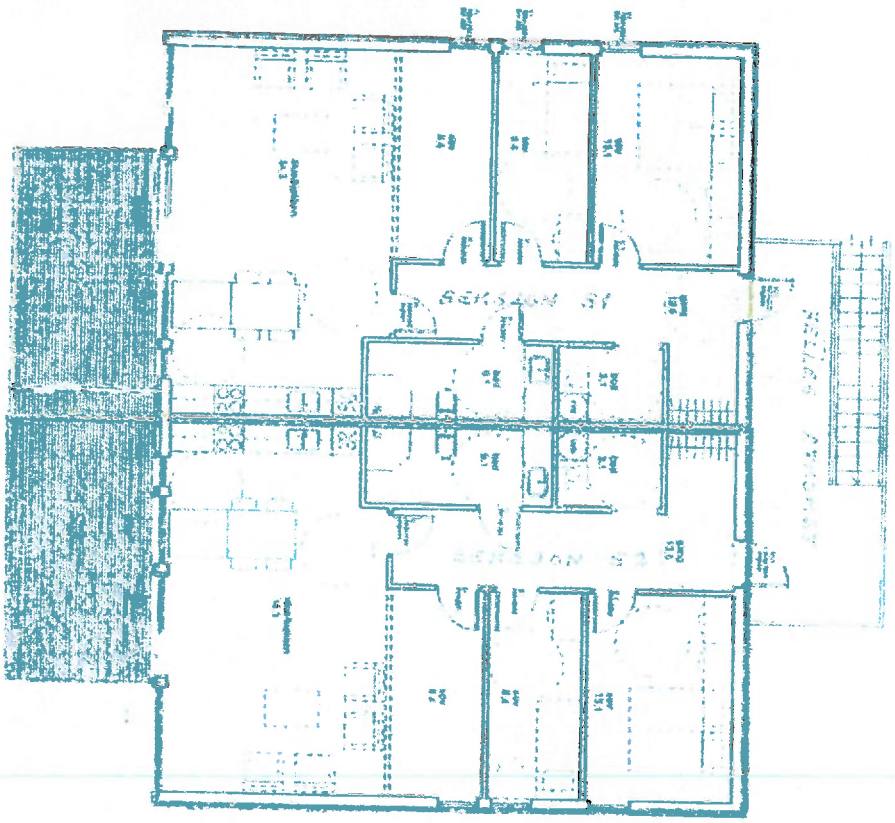



FASADE NORD ØST




FASADE SØR VEST

0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M



SKANNSKA HAGGEBURG KONTORSHUS AKTIEBOLAG

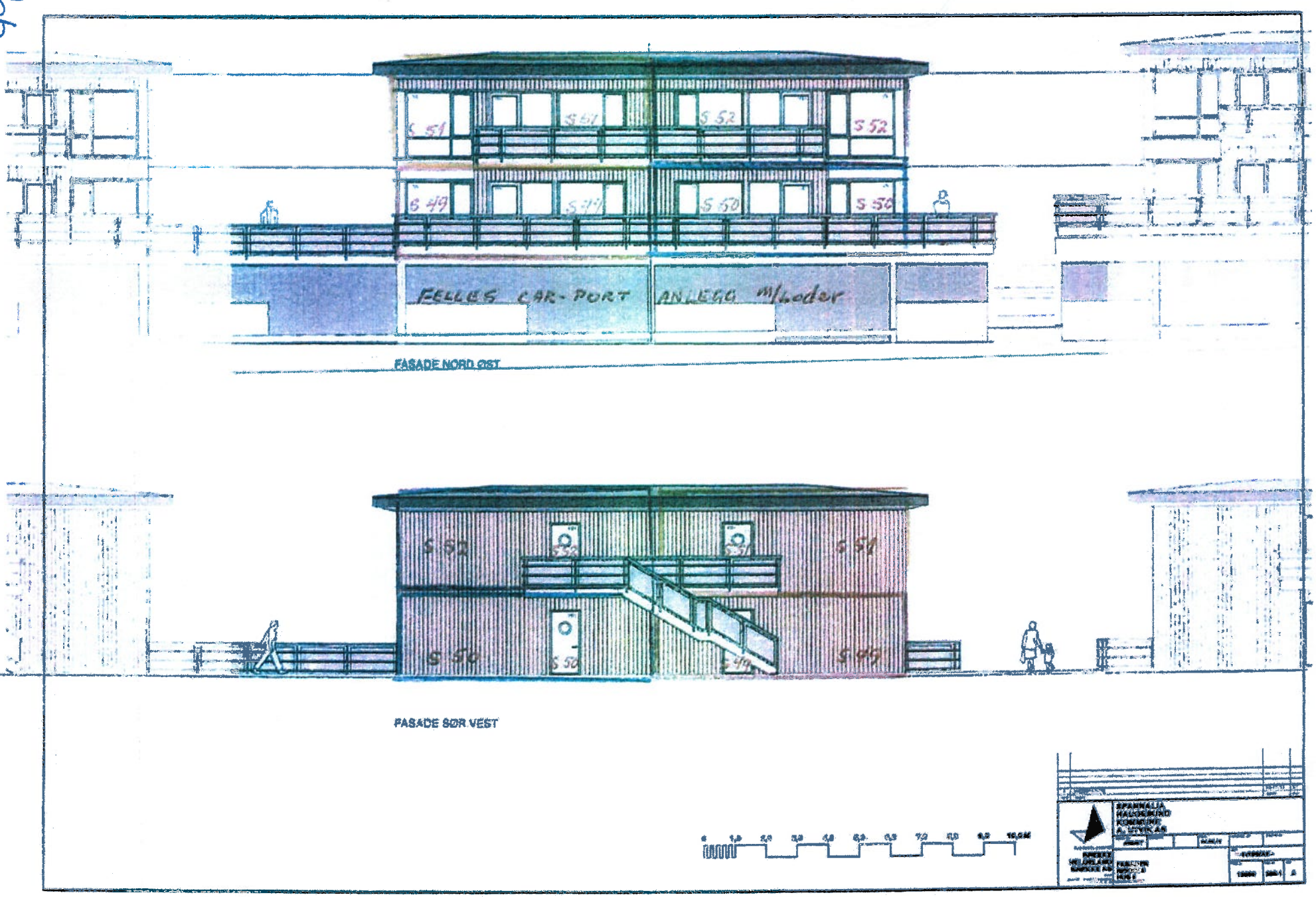
BYGGNAD HELGOLAND BREKKE PLAN HUS B

PLAN 2 ETTAN BREKKE 2 HUS B

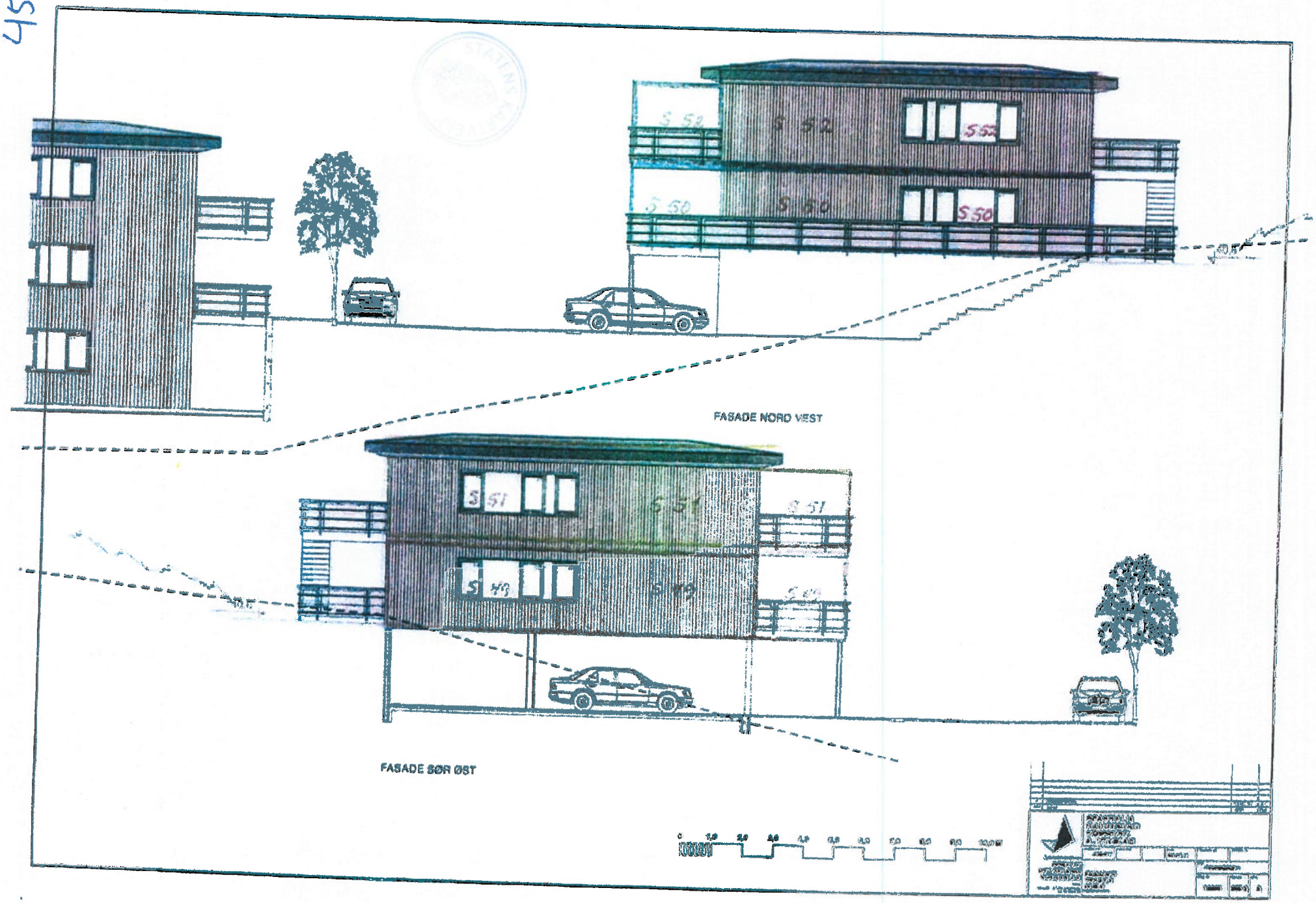
1:100

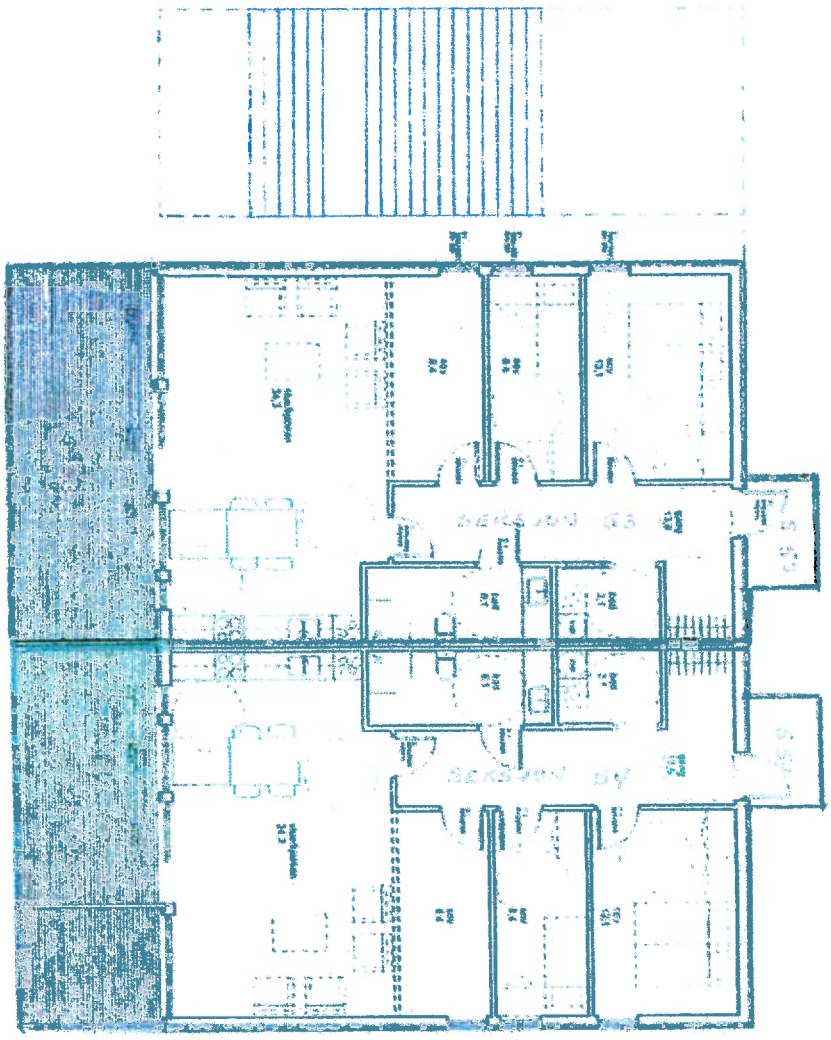
A

44


S 51
S 52
S 52
S 49
S 50
S 50
FELLES CAR-PORT ANLEGG m/Lader
FASADE NORD ØST
S 52
S 51
S 50
S 49
FASADE SØR VEST

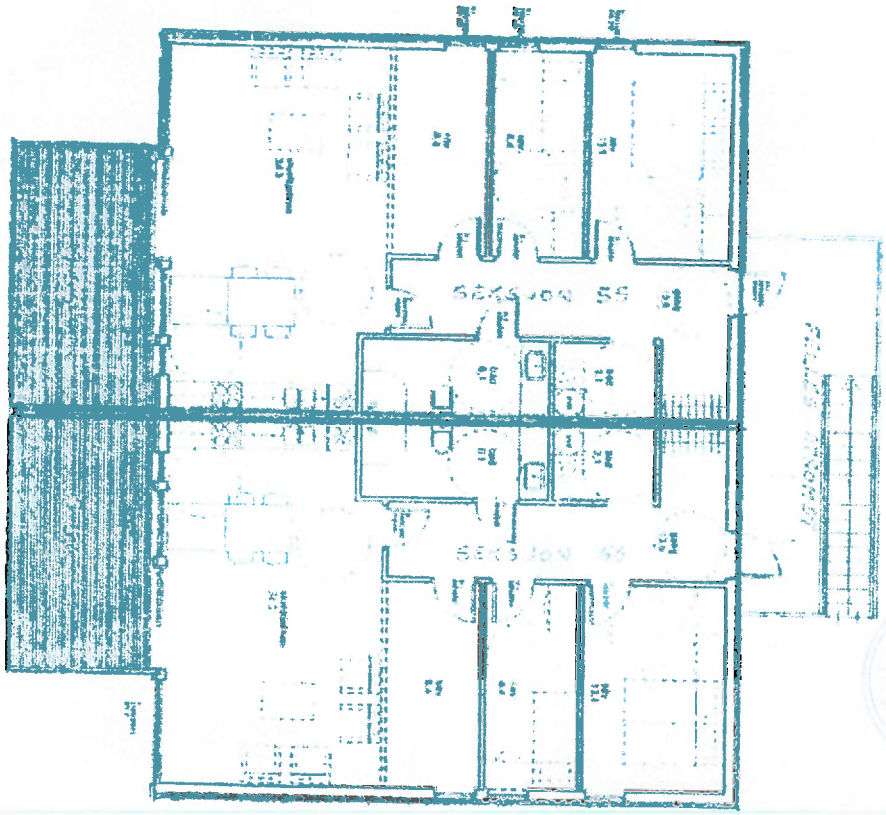
45

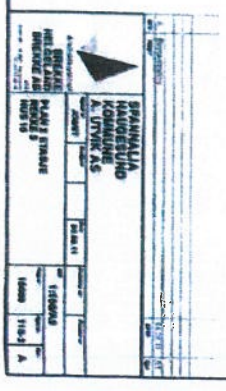

S 52
S 52
S 50
S 50
FASADE NORD VEST
S 51
S 51
S 49
S 49
FASADE SØR ØST



SPAREMALM
HAGEBYBYGG
KOMMUNE
A. UTVIK AS

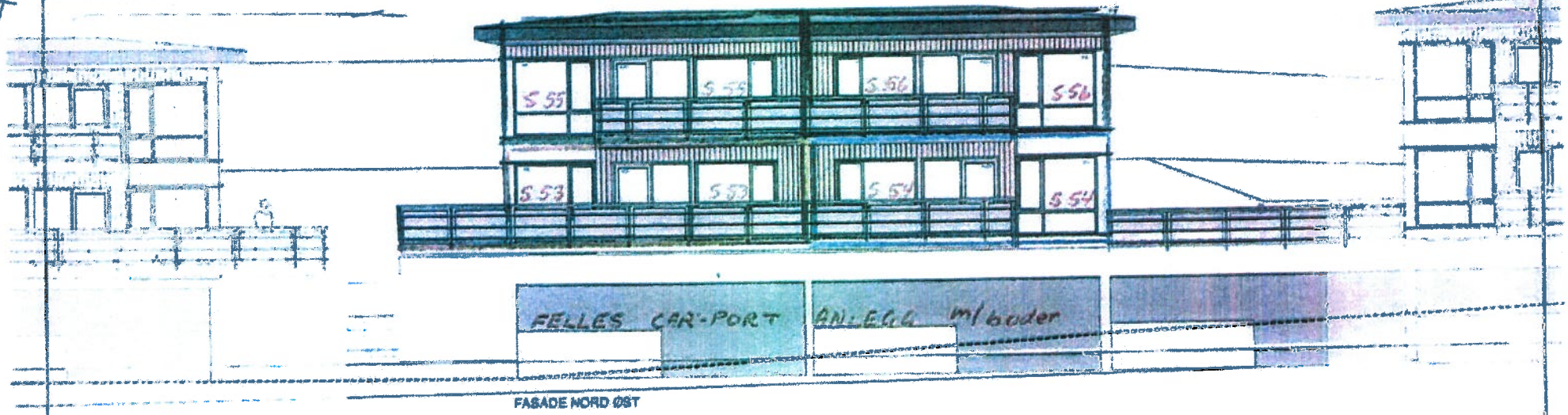
PLANT ETASJE



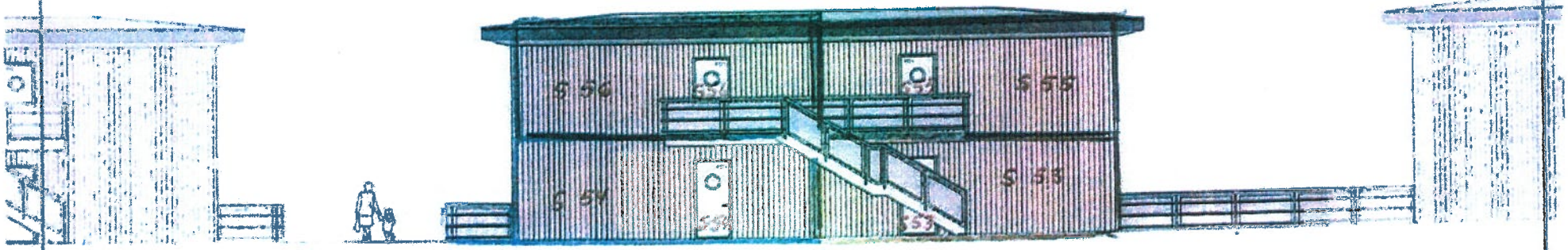


STATENS VEGVESEN

48

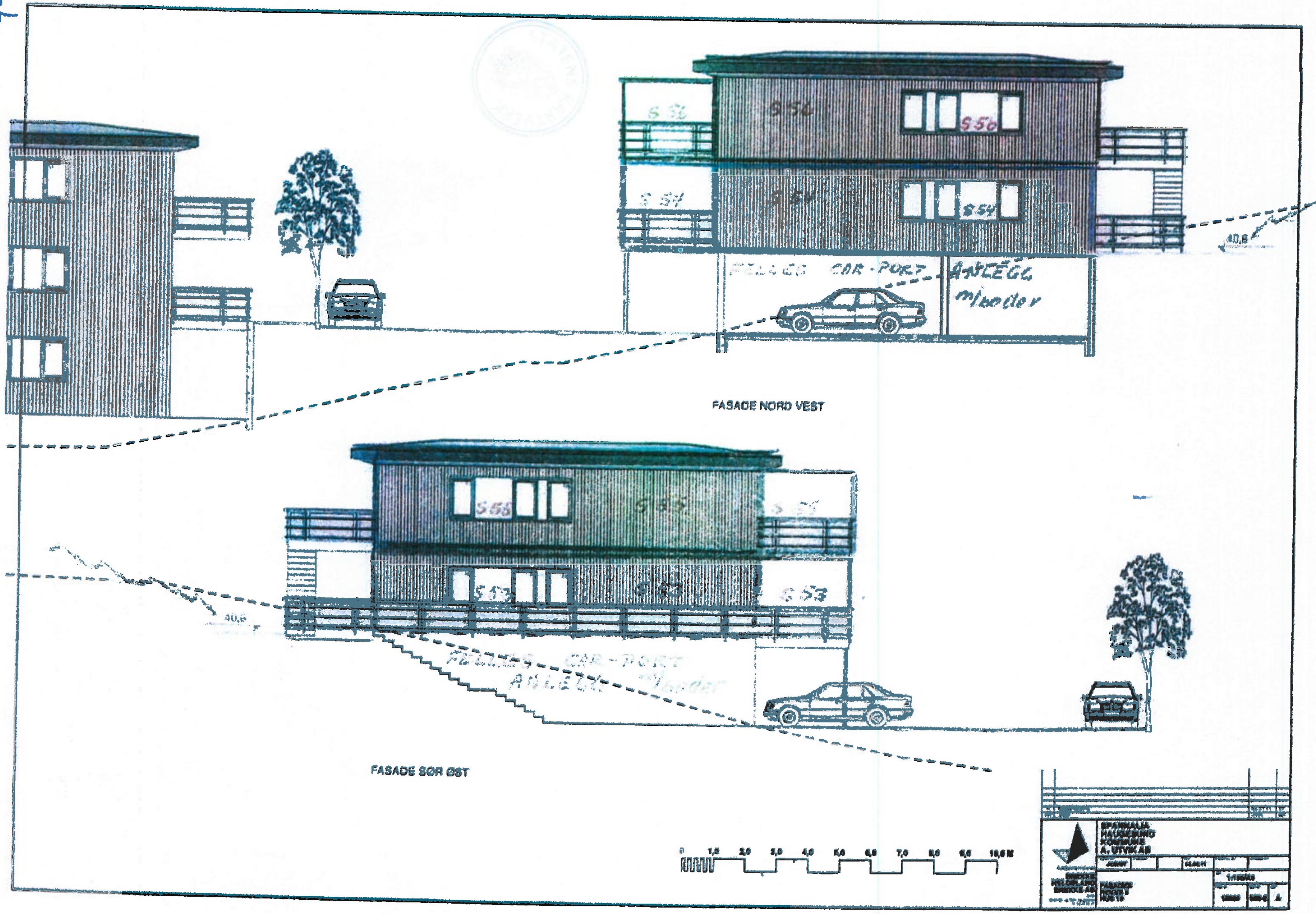



FASADE NORD ØST

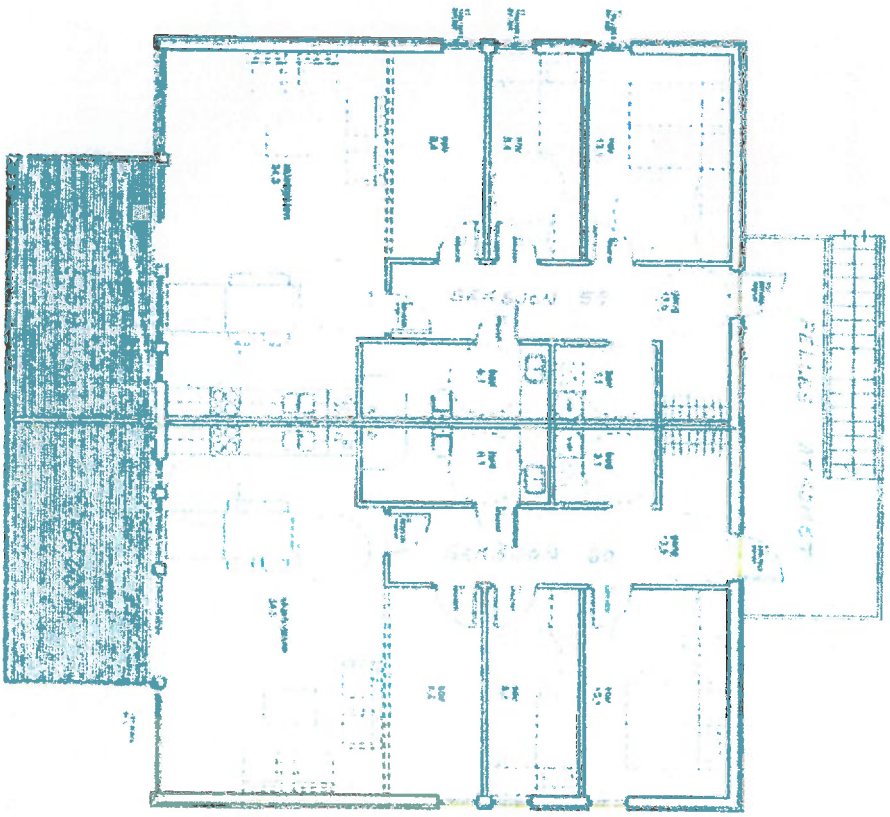


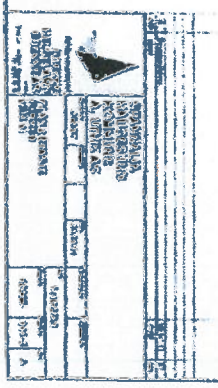

FASADE SØR VEST

SPANNVALIA
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK A/S

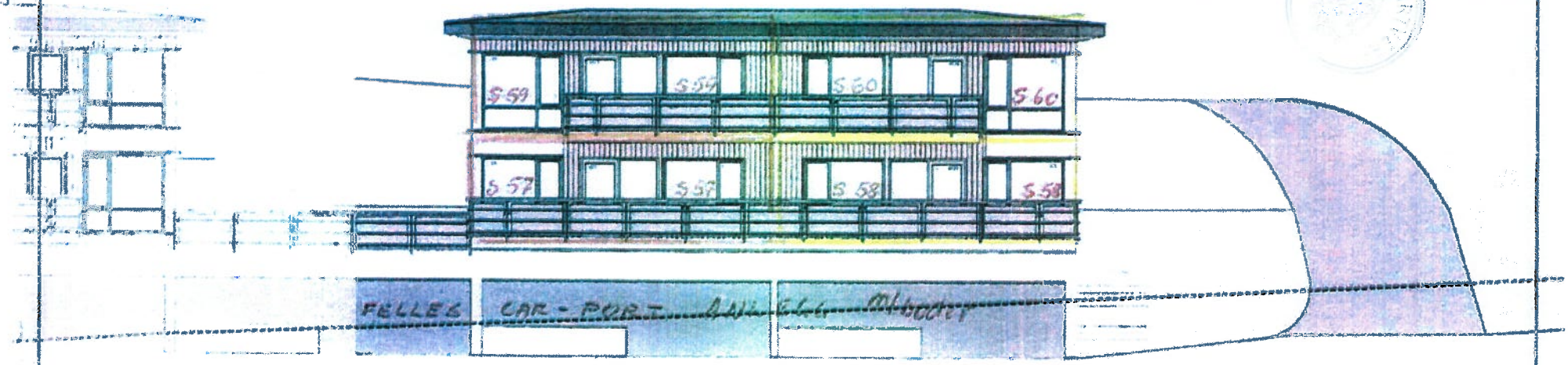

S 56
S 56
S 54
S 54
FELLES CAR-PORT ANLEGG m/boder
40,6
FASADE NORD VEST
S 55
S 55
S 57
S 53
40,6
FELLES CAR-PORT ANLEGG m/boder
FASADE SØR ØST
0 1,0 2,0 3,0 4,0 5,0 6,0 7,0 8,0 9,0 10,0 M
SPANNALIA HAUGESUND KOMMUNE A. UTVIK AS

SEKSJON 57
SEKSJON 55

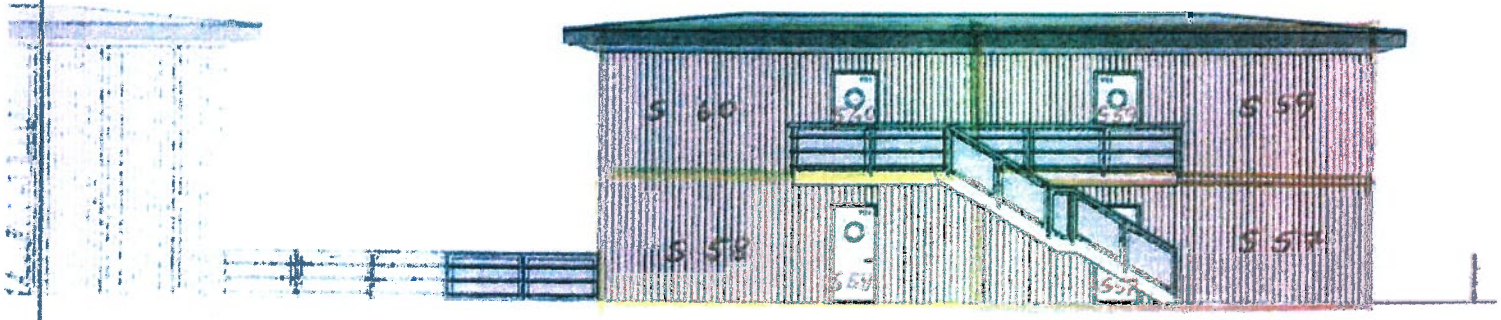




52



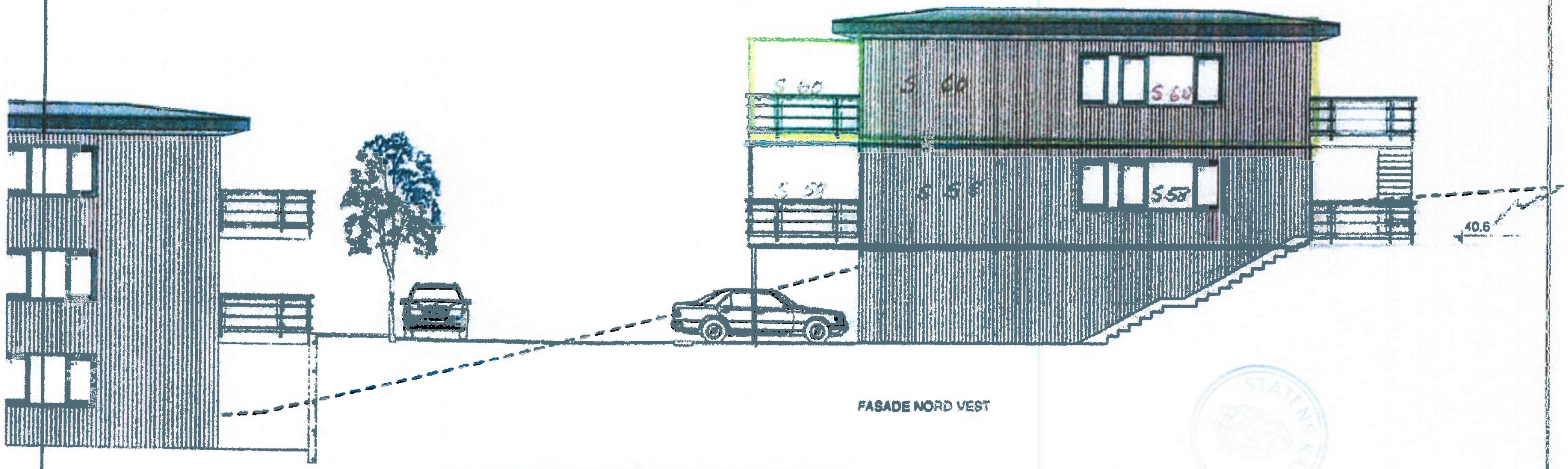

FASADE NORD ØST



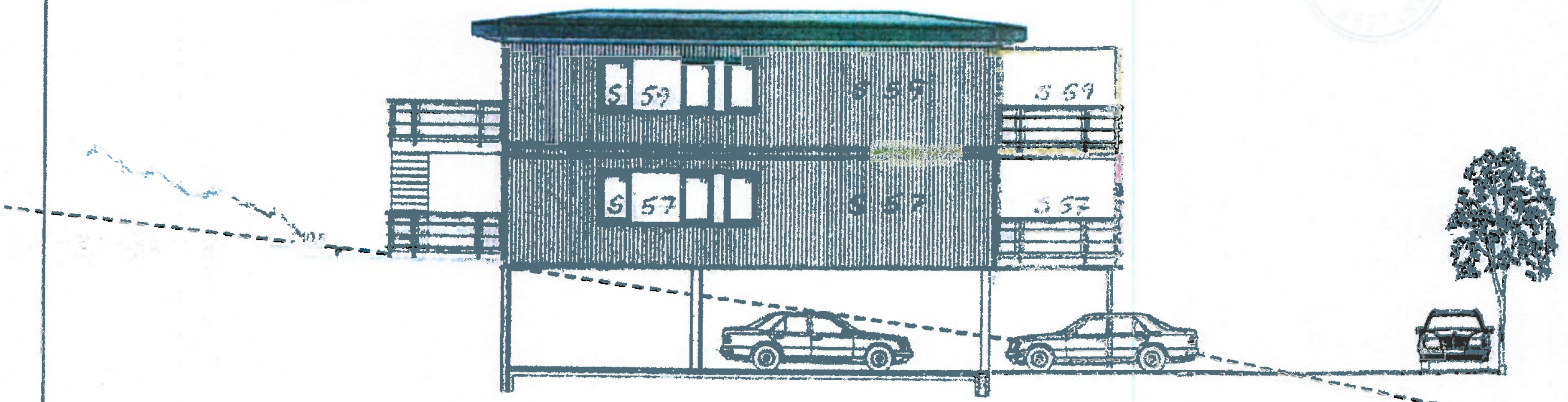

FASADE SØR VEST

SPANKALIA
HAUGESUND
KOMMUNE
A. UTVIK AS

53



S 60
S 60
S 60
S 58
S 58
S 58
40,6
FASADE NORD VEST

S 59
S 59
S 59
S 57
S 57
S 57
FASADE SØR ØST

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/CHRISTOFFER K. FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0169/20
Vår referanse: 2308379/13937036
Bestilling: C3 2020-10-16 (6) 101

Dato
16.10.2020

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 15840 | 200 | 8.1.2014 | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

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

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 149 | 450 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

Doknr: 15840 Tinglyst: 08.01.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Bente Gunnlaussen Berge

STATENS KARTVERK

# ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 149 bnr. 450, ~~tomt~~ nr. .....
Sameiet Spannalia 2, org. nr. 912 130 746
sted Spannalia i Karmøy kommune, org. nr. 940 791 901

bekrefter herved at Karmøy kommune har rett til å ha liggende ledningsnett (vann-/ overvanns-/ og kloakkledning) med nødvendige kummer på overfornevnte eiendom.
Ledningsgrøften er avmerket med rødt på vedlagte kart merket

6./12. 20.13

Karmøy kommune har også rett til å foreta nødvendig tilsyns-/ vedlikeholds-/ og reparasjonsarbeid på ledningsanlegget.

Eieren er inneforstått med at kommunen ikke tillater oppsatt byggverk eller andre faste konstruksjoner (for eksempel betonggjerde) nærmere enn 4,0 m til hver side fra ledningsgrøften.

Det er heller ikke tillatt å foreta forandringer av terrenget slik at ledningene på noe punkt får mangelfull dekning eller blir liggende uforholdsmessig dypt.

Karmøy kommune kan gjøre unntak fra overfornevnte krav i spesielle tilfeller.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 149, bnr. 450
~~tomt nr.~~ .....

Karmsund den 14/12-20 13

SAMEIET SPANNALIA 2
eier

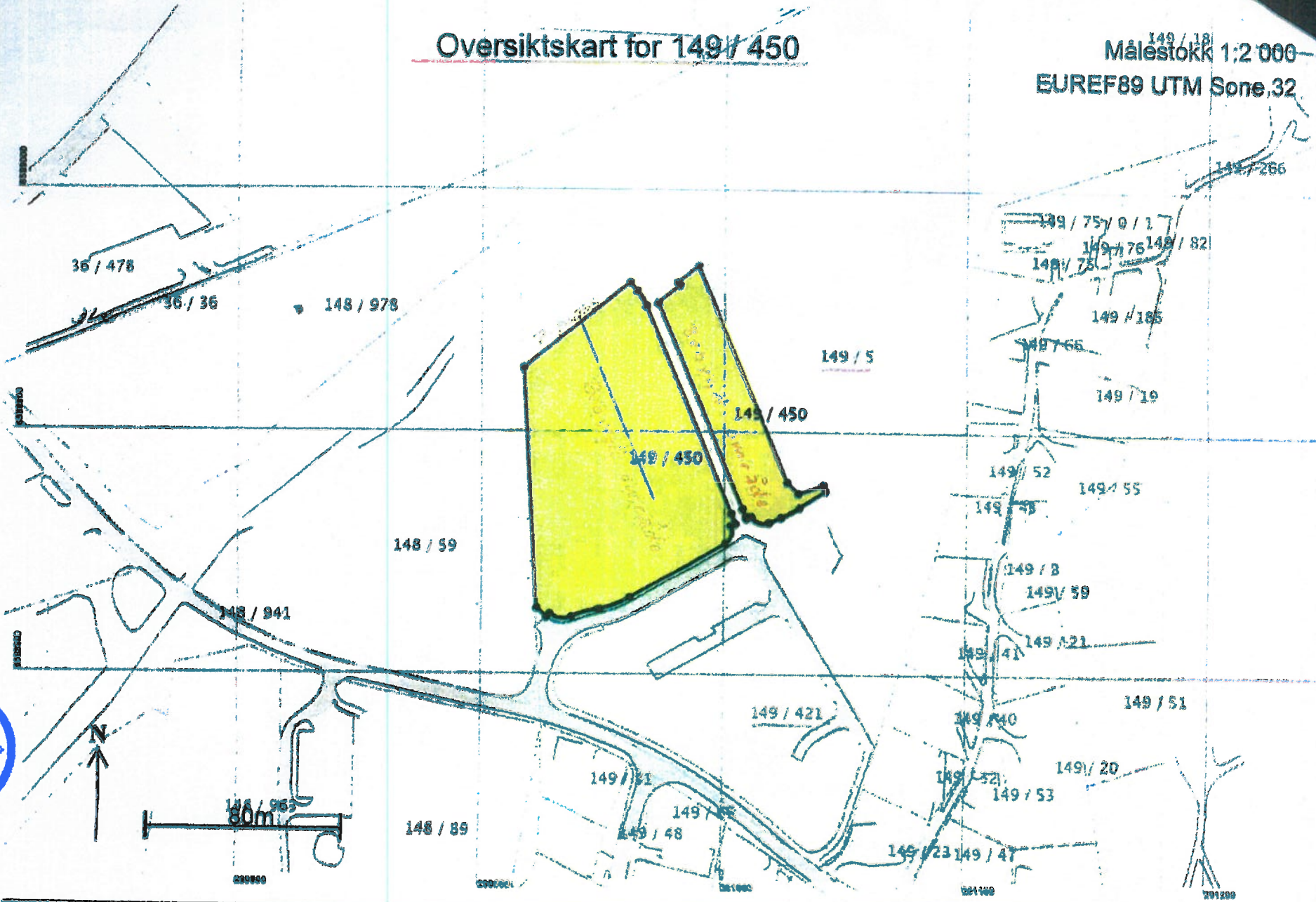
Hans Petter Anders Rossander

Tesfaye Tilahun Abebsi

Rett kopi bekreftes

# Oversiktskart for 149 / 450

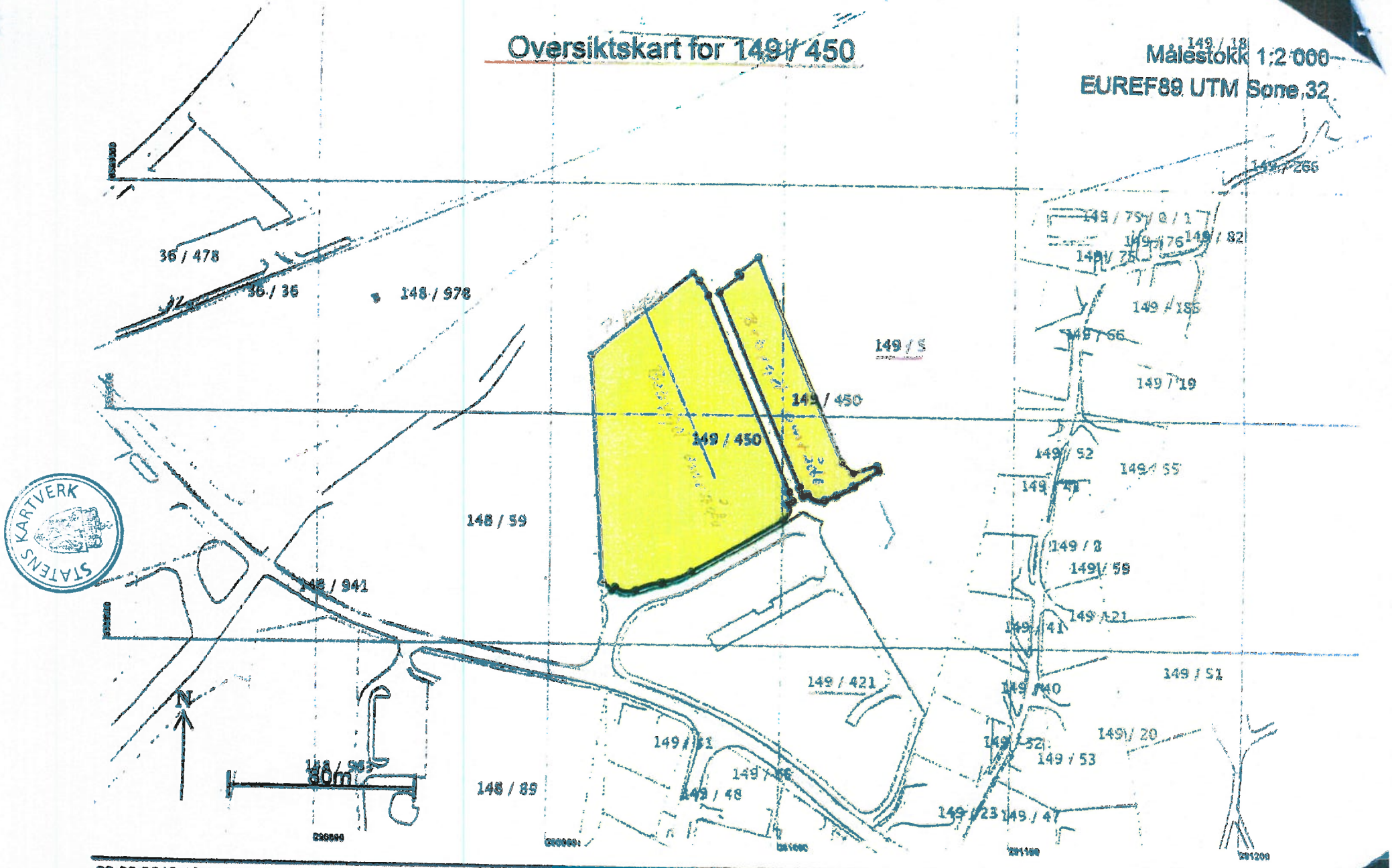
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32

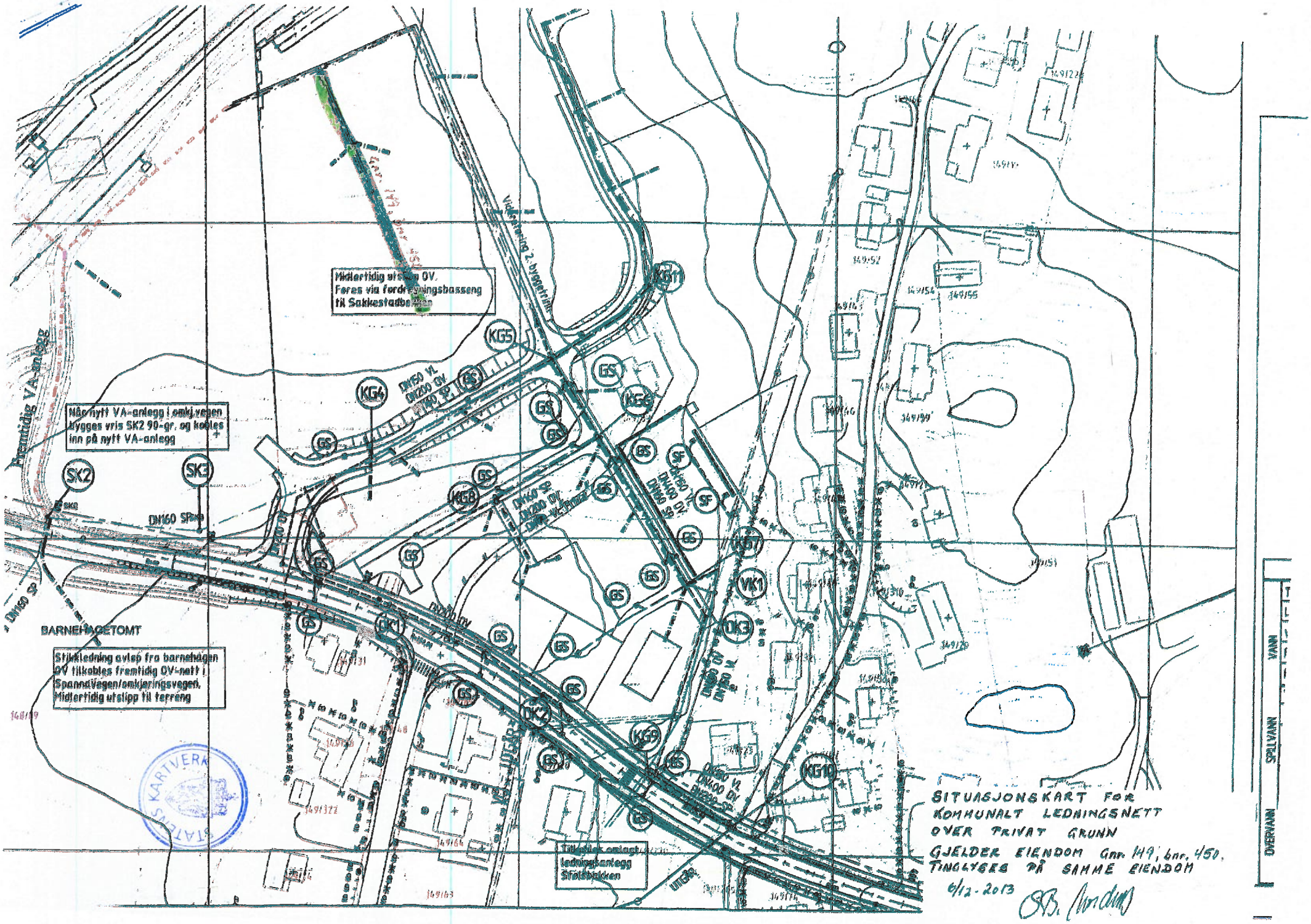


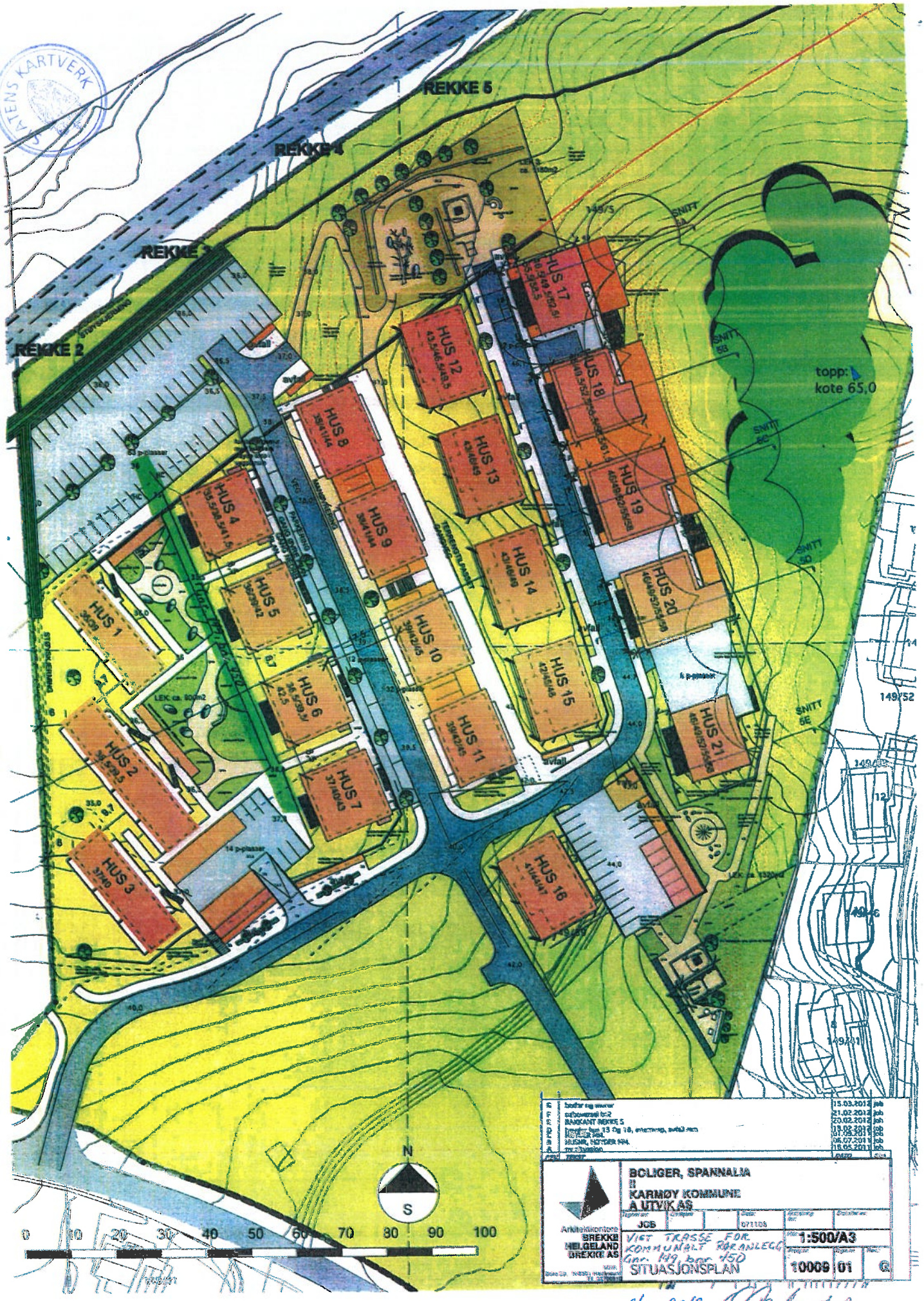

STATENS KARTVERK

# Oversiktskart for 149 / 450

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32




Midlertidig utslipp OV.
Føres via fordrøyningsbasseng
til Sakkestadbekken
Ny nytt VA-anlegg i omkj.vegen
bygges vris SK2 90-gr. og kobles
inn på nytt VA-anlegg
Fremtidig VA-anlegg
SK2
SK3
DN160 SP
DN160 SP
BARNEHAGETOMT
Stikkledning avløp fra barnehagen
OV tilkobles fremtidig OV-nett i
Spannavegen/omkjøringsvegen.
Midlertidig utslipp til terreng
Vidareføring 2. byggetrinn
KG1
KG5
KG4
KG6
KG8
KG7
KG9
KG10
VK1
OK1
OK2
OK3
GS
SF
DN50 VL
DN200 OV
DN160 SP
DN400 OV
DN160 VL
DN400 OV
DN160 SP
DN400 OV
DN160 VL
DN400 OV
DN160 SP
DN400 OV
DN160 VL
DN400 OV
DN160 SP
Tilkobling eksisterende
ledningsanlegg
Stålsbakken
SPANNAVANN
OVERVANN
SITUASJONSKART FOR
KOMMUNALT LEDNINGSNETT
OVER PRIVAT GRUNN
GJELDER EIENDOM Gnr. 149, bnr. 450.
TINGLYSES PÅ SAMME EIENDOM
6/12-2013


REKKE 5
REKKE 4
REKKE 3
REKKE 2
HUS 1
HUS 2
HUS 3
HUS 4
HUS 5
HUS 6
HUS 7
HUS 8
HUS 9
HUS 10
HUS 11
HUS 12
HUS 13
HUS 14
HUS 15
HUS 16
HUS 17
HUS 18
HUS 19
HUS 20
HUS 21
topp:
kote 65,0
N
S
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
BCLIGER, SPANNALIA
II
KARMØY KOMMUNE
A UTVIK AS
JOB
1:500/A3
VEI TRASSE FOR KOMMUNALT RØRANLEGG
Gnr. 149, bnr. 450
SITUASJONSPLAN
10009 01
6/12 - 2013

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/CHRISTOFFER K. FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0169/20
Vår referanse: 2308381/13937047
Bestilling: C3 2020-10-16 (6) 29

Dato
16.10.2020

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 384352 | 200 | 14.5.2014 | BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE |

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

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 149 | 453 | 0 | 1 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

BEKREFTET KOPI
Skudenes & Aakra Sparebank

# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Rett kopi bekreftes
Bente Guneriussen Berge

STATENS KARTVERK

| Innsenders navn (rekvirent): | |
|---|---|
| A. Utvik as | |
| Adresse: | |
| Postboks 75 | |
| Postnummer: | Poststed: |
| 4299 | Avaldsnes |
| Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr. |
| 911 576 880 | |

F

Doknr: 384352 Tinglyst: 14.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**1. Hjemmelshaver (avgiver)**

| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| A. Utvik as | 911 576 880 |

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

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | Karmøy | 149 | 5 | | |

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

**A**

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | Karmøy | 149 | 450 | | 1-60 |

**B**

Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

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

| Dato | Hjemmelshavers underskrift [5] |
|---|---|
| | |

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

Gnr 149 bnr 450 snr 1-60 Karmøy gis herved vegrett til felles adkomstveg over gnr 149 bnr 5 Karmøy fram til felles parkering, samt bruksrett til lekeplass og friluftsområde på samme bnr 5.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

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

**6. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8] |
|---|---|
| AVALDSNES 12/5-2014 | ARNE UTVIK |

Noter:

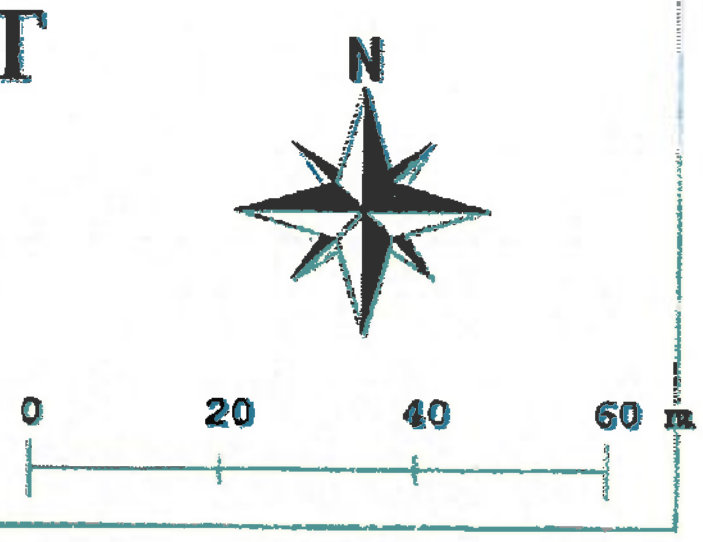
1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens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

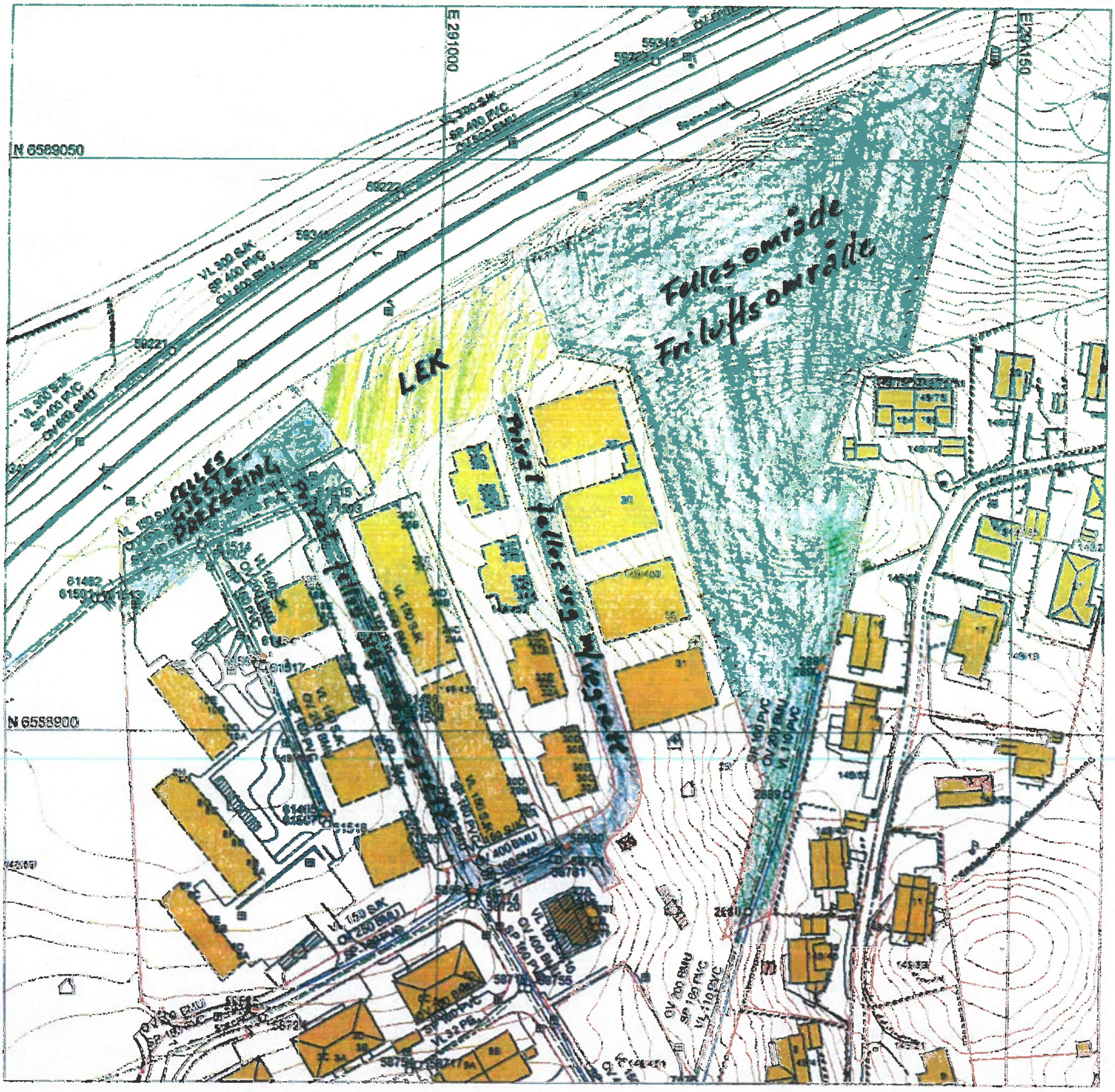
KARMØY KOMMUNE
FORVALTNINGSAVDELINGEN

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

# SITUASJONSKART

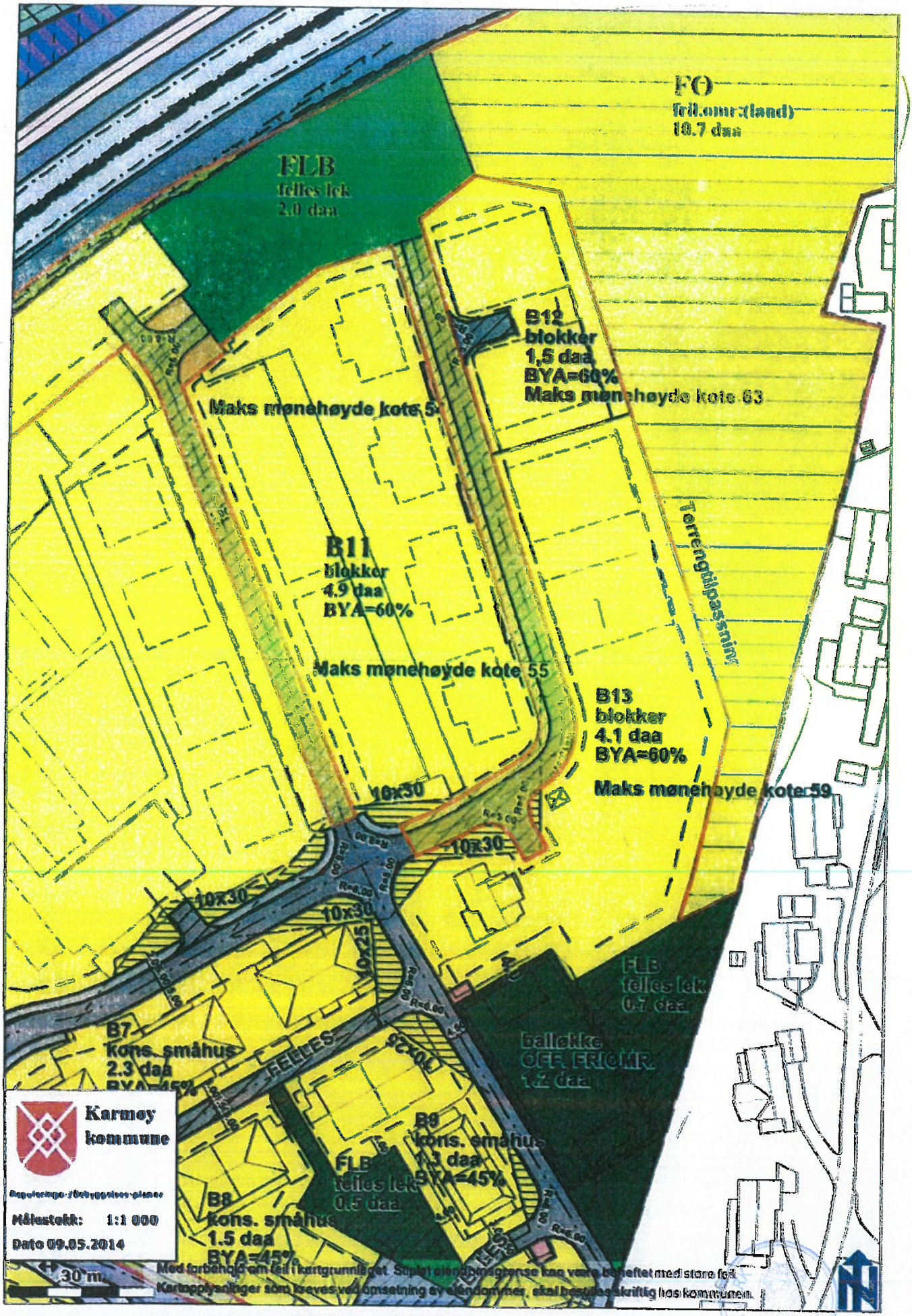
Gnr/Bnr : 149/5
Dato : 12.05.2014
Målestokk: ca. 1:1500
Datum: Euref 89/UTM 32




## Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt
Eiendomsgrense usikker
Bygg -takflate
Bygg -planlagt
Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg
Vegkant
Høydekurve
Høyspent, stolper
Kommunale VA-ledninger, kum


FO
fril.omr:(land)
10.7 daa
FLB
felles lek
2.0 daa
B12
blokker
1,5 daa
BYA=60%
Maks mønehøyde kote 63
Maks mønehøyde kote 5
B11
blokker
4.9 daa
BYA=60%
Maks mønehøyde kote 55
Terrengtilpassing
B13
blokker
4.1 daa
BYA=60%
Maks mønehøyde kote 59
10x30
10x30
10x30
10x30
10x25
FLB
felles lek
0.7 daa
B7
kons. småhus
2.3 daa
FELLES
ballekke
OFF. FRIOMR.
1.2 daa
B9
kons. småhus
1.3 daa
BYA=45%
FLB
felles lek
0.5 daa
B8
kons. småhus
1.5 daa
BYA=45%
Karmøy kommune
Reguleringe-/bebyggelses-planer
Målestokk: 1:1 000
Dato 09.05.2014
30 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget. Sjekk eiendomsgrense kan være beheftet med store feil.
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.