EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0128/26

Selger 1 navn
Svein Sjøen

Gateadresse
Esebjør 43H

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Inger margot sjøen

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0128/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0128/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Sjøen	fd4167d87ba6a914d40ae1 7b85db3c8233ccb32e	14.04.2026 12:07:39 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0128/26

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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Esebjør 43 H, 4270 ÅKREHAMN

KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 137, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 115 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 10.04.2026 **Rapportdato:** 13.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1185 **Referansenummer:** WL4490

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260151

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig

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

NITO

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bebyggelsen består av leilighet.
Den er oppført i 2. etasje i en bygning oppført med kjeller og 3 etasjer. Felles garasjeanlegg i kjelleren.
Innglasset balkong i tilknytning til stue/kjøkken.

Inngangsdør med karm av tre.
Balkongdør med karm av metall.
Vinduer med karmer av metall. Isolerglass.

Gulv av betong.
Parkett på gulvoverflaten.
Malt strie på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

Innvendige dører med karmer av tre. Dørblader i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Sigdal med glatte fronter.
Benkeplate i laminat.
Integrert stekeovn og platetopp.

Naturlig ventilasjon.
Oppvarming av elektrisitet.
Varmekabler på bad.

Helfliset bad.
Vaskerom med fliser på gulv og malt strie på veggene.

Utvendig bod i tilknytning til leiligheten er ikke nøye kontrollert.

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

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

Se ellers tilstandsrapporten.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

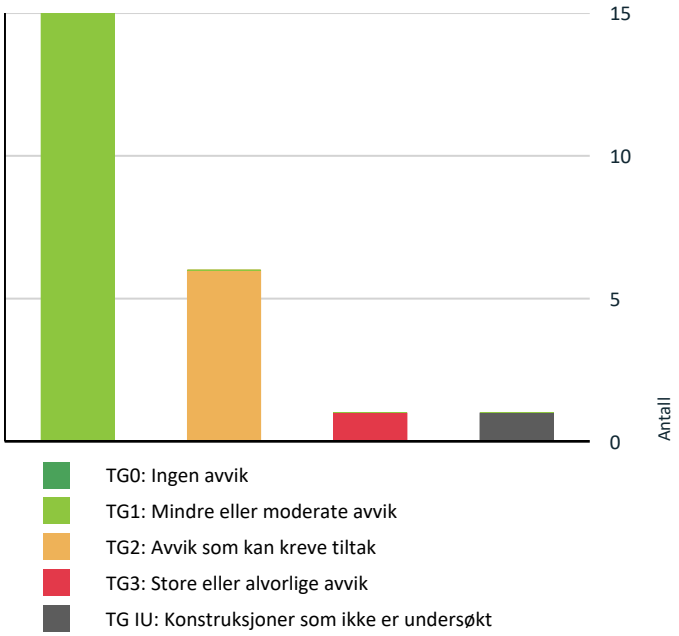
Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

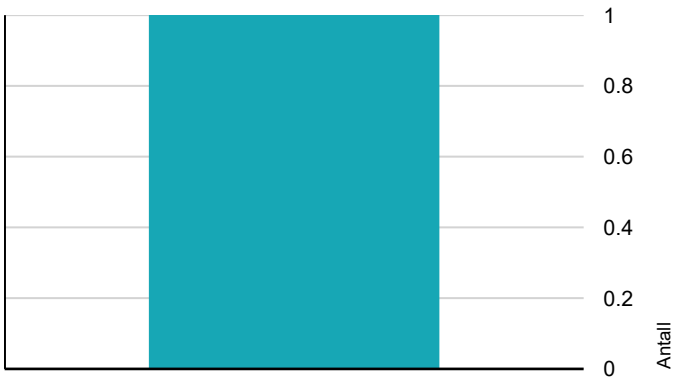
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Innvendig > Overflater Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2004

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

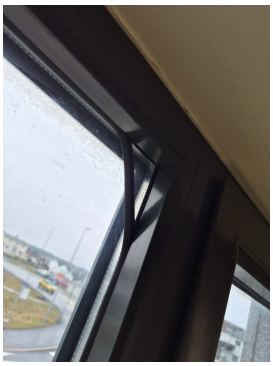
UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av metall.
Lyddempende isolerglass.
Datert 2003.

Det ble registrert enkelte løse pakninger på innsiden av vinduene. Forholdet vurderes ikke å påvirke vinduenes tetthet. Utbedring anbefales.



Pakning.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Balkongdør med karm av metall.
Isolerglass i dørblad.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Innglasset balkong i tilknytning til stue/kjøkken.
Innglasset med vinduer med karmer av metall, hvor enkelte felt har foldefunksjon.
Isolerglass.

Gulv er belagt med fliser. Ukjent utførelse av underlag.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert enkelte løse fliser og oppsprukket fugemasse.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Løse fliser må tas opp, festes på ny og fuges for å lukke avviket.

Konsekvens:
Løse fliser vil på sikt øke i omfang, samt at løse fliser er mer utsatt for brekkasje.



Løse fliser.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulvoverflatene.
Malt strie på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlinger.

Boligen var delvis møblert på befaring.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert enkelte sprekkdannelser i himlinger.
Det ble også registrert at deler av parketten ved vinduene var noe preget av solfalming og til dels oppsprekking i skjøter.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Avvikene må utbedres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.
Avvikene er estetiske.



Sprekkdannelse i himlinger.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeavvik.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert:
- 34mm høydeforskjell i stue/kjøkken.
- 15mm høydeforskjell over en lengde på 190cm i bod.

Konsekvens/tiltak

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

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

Kostnadsestimatet innebærer oppretting av stue/kjøkken. Omfatter ikke kostnad av ferdig overflate.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Høydemåling.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig dører med karmer av tre, formpressede dørblader i hvit utførelse.
De innvendige dørene er fra byggeår og fremstår med normal slitasje, men noe justering må påregnes.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Det ble opplyst ved befaring at gulvoverflaten på vaskerommet ble fornyet for ca 5 år siden i forbindelse med en vannlekkasje fra leiligheten over.
Det ble også opplyst at oppbyggingen av gulvet ble fornyet (avretting og membran).

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

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

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie på veggoverflaten.
Malte, slette plater på himlingen.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Rommet har ingen varmekilde.

Fall ble målt til 17mm. Målt fra gulv ved terskel til gulv ved sluk.
Oppbrett av tettesjikt ble målt til 21mm.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.
Startes via avtrekksvifte på kjøkken.

2. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Veggene er oppført i bindingsverk av metall, noe som gjør det ikke mulig å måle fukt direkte i stenderverket. Det ble utført overflatesøk inne på vaskerommet.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad fra byggeår.

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

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflateen.
Badet har elektriske varmekabler.

Fall ble målt til 11mm. Målt fra gulv ved dørterskel til sluk (til hjelpesluk).
Oppbrett av tettesjikt ved dørterskel ble målt til 25mm.

Vurdering av avvik:

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

Det er manglende fall til sluk i dusjsonen. Kravet er minimum fall i forholdet 1:50, 80 cm ut fra dusjens nedslagsfelt eller 1:100 dersom dusjsonen er nedsenket minimum 10 mm.
Bruksvann vil ikke ta seg ut av dusjen, da det er anordnet dusjdører med tett kant mot gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales montering av dusjkabinett, slik at bruksvann blir direkte ledet til sluk.

Konsekvens:
Lokale vannansamlinger i dusj.

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

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgrad 2 blir satt dersom smøremembran er over 15 år.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk i dusj.



Sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjhjørne, vegghengt toalett, innredning med heldekkende servant og opplegg for badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Det ble også registrert at sisternen er montert i skillevegg mot naboleilighet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Ved en lekkasje skal vannet renne ut nede på gulvet slik at eier blir klar over lekkasjen.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil det være vanskelig å oppdage dersom lekkasje skulle skje inne i sisternen.
Dersom sisternen en gang må skiftes vil det resultere i store demonteringer på badet.



Ingen drenering.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.
Startes via avtrekksvifte på kjøkken.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Veggene er oppført i bindingsverk av metall, noe som gjør det ikke mulig å måle fukt direkte i stenderverket. Det ble utført visuell inspeksjon samt søk etter fukt i isolasjonen inne i veggen, uten påviste avvik på undersøkelsestidspunktet.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Sigdal med glatte fronter.
Benkeplate i laminat.
Integrert stekeovn og platetopp.

Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Rørskap montert på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra våtrom.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Datert 2004.

Vurdering av avvik:

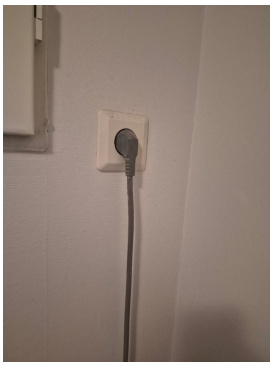
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

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

Det rådes uansett til å få montert fast tilkobling.



El-tilkobling.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.
Ikke funksjonstestet.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nyoppføring i 2004.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

Tilstandsrapport

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ja

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

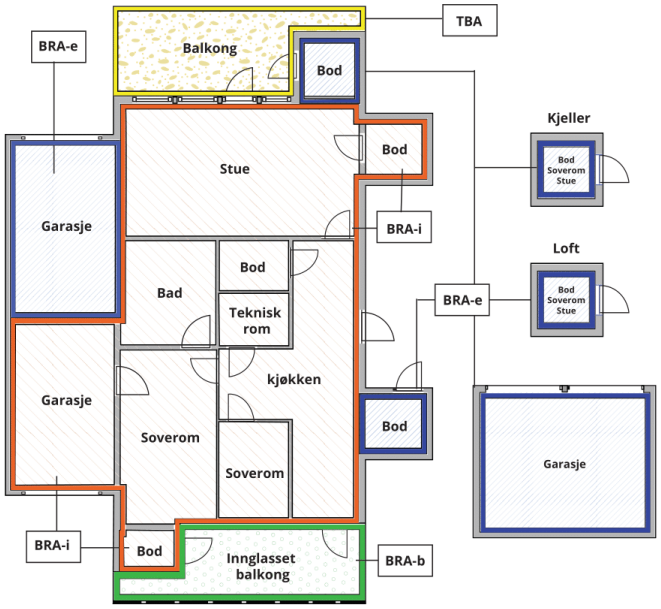
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	107	2	6	115	
SUM	**107**	**2**	**6**		
SUM BRA	**115**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Vindfang, gang, soverom, vaskerom, bad, soverom 2, bod, stue/kjøkken	Utvendig bod	Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Svein Sjøen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	137		8	3998 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Esebjør 43 H

Hjemmelshaver
Sjøen Inger Margot

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger fritt og fint til i sentrum av Åkrehamn.
Sentral beliggenhet i forhold til barnehager, skoler, idrettsanlegg, turområder og butikker.
Utsikt mot Rådhusgaten og mot øst.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie.
Den er i all hovedsak bebygd.
Opparbeidede fellesområder mellom bygningene.

Kommuneplan

Sentrumsformål.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Leiligheten ligger på 2. etasje i en bygning oppført med kjeller og 3 etasjer. Felles garasjeanlegg i kjelleren.
Næringsvirksomhet på 1. etasje.
Leiligheter på 2. og 3. etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Norges Eiendommer	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger		Fremvist ved befaring.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.04.2026	
2	13.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

DISSE HUSORDENSREGLENE SKAL I STØRST MULIG GRAD SIKRE ALLE BEBOERE ORDEN, RO OG HYGGE I BORETTSLAGET.

HVER ENKELT BEBOER ER ANSVARLIG FOR AT HUSORDENSREGLENE BLIR OVERHOLDT .

1. Husordensregler

Det er husordensregler i alle borettslag og leiegårder. I tillegg til disse nedskrevne reglene, finnes det også uskrevne regler for godt naboskap. Reglene er til for å sikre at alle som bor i nærheten av hverandre tar tilstrekkelig hensyn til hverandre. Den grunnleggende tanken er at alle skal oppføre seg slik man ønsker at andre skal oppføre seg, slik at man skal bli minst mulig forstyrret av andre.

Det lønner seg å gjøre seg kjent med husreglene når man flytter inn et nytt sted. Det henger vanligvis oppslag i korridorer om disse, eller man får et eksemplar av reglene ved innflytting.

Når det gjelder de uskrevne reglene for godt naboskap, kan for eksempel nevnes: hilse på naboene når man møtes i oppgang/korridor, melde fra ved å henge opp "nabovarsel" dersom man skal ha besøk eller fest og forventer mer støy enn vanlig, delta aktivt på felles dugnader som arrangeres, opptre generelt hensynsfullt og hjelpsomt.

Et av områdene som ofte bidrar til å skape konflikter i boligblokker kan være støy fra barn som er ute og leker sent på kvelden. Mange mennesker, spesielt eldre, vil gjerne ha det så stille og rolig som mulig. Dette er ikke nødvendigvis noe man behøver å følge hele dagen, tvert imot bringer det liv til et boligområde å høre lyden av lekende barn. Men det kan være en fordel å begrense barns lek ute sent om kvelden, og heller la barna leke inne de siste timene før de legger seg. Dette også av hensyn til andre barn som kanskje har leggetid tidlig på kvelden. Et annet problemområde er ofte kasting av søppel på fellesområdene, istedenfor i søppelkassene. Dette skaper stor irritasjon, og kan være helseskadelig fordi det tiltrekker skadedyr og rotter. Det beste man kan gjøre er å sørge for å holde god orden på eget avfall, og kanskje også bidra til fellesskapet ved å plukke opp søppel som flyter.

2. Alminnelige bestemmelser.

2.1 All bruk av skytevåpen er forbudt.

2.2. All ballsport og tilsvarende lek skal foregå på lekeplassene.

2.3 Parkering og hensetting av motorkjøretøyer på borettslagets område er ikke tillatt utenfor de av styret godkjente oppmerkede plasser. Dette gjelder også båter og tilhengere. Opplag av kjøretøyer på disse plassene er ikke tillatt

3. Dyrehold.

3. 1 Det er tillatt å holde hund i borettslaget. Forutsetningen er at styrets tillatelse gis, og at det undertegnes en kontrakt om hundehold.

3.2 Det er tillatt å holde katt som hele tiden holdes innendørs. Forutsetningen er at styrets tillatelse gis, og at det undertegnes en kontrakt om kattehold. Kattesand og annet avfall fra katteholdet skal pakkes inn i plastemballasje, tapes igjen og kastes i sjakt eller søppelhus.

3.3 Det er ikke tillatt å holde mer enn to dyr i hver leilighet. Eksempelvis 2 innekatter, 2 hunder, eller ett av hvert slag.

4. Bruk av leilighet.

4.1 Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.

4.2 Banking og boring må ikke forekomme på søndager eller helligdager. Dette må heller ikke skje på hverdager mellom kl. 20.00 og kl. 07.00.

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

4.4 Musikkundervisning tillates kun etter godkjenning fra styret.

4.5 Sang- og musikkøvelser er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og kl. 09.00.

5. Indre vedlikehold

Andelseieren er ansvarlig for et rimelig vedlikehold av leiligheten.

5.1 Borettslagets vedlikeholdsansvar.
Borettslaget har ansvaret for vedlikehold av alle utvendige bygningsdeler, trapperom og fellesrom i loft og kjeller, Bom ikke disponeres eksklusivt av andelshaverne. Piper og luftekanaler. Vannanlegget fram til avgrening fra hovedrør, avløpsrør fram til klosett og sluk, samt alle rør som orginalt er innstøpt. Elektrisk fellesanlegg med stigeledninger fram til hovedbryter.
Elektriske ledninger i leilighetene som ligger i rør (skjult anlegg). Fellesantenneanlegget fram til tilkoplingskontakt i leiligheten. Porttelefonanlegget fram til telefonapparatet i leiligheten. Alle oppmerkede parkeringsplasser.

5.2 Andelshaverens vedlikeholdsansvar.
Leilighetens gulv, vegger, tak, dører og vinduer (innvendig).
Dessuten alle andre faste installasjoner som hører med til leiligheten:
Sanitærporselen, internt røropplegg for vann og avløp. Alle elektriske installasjoner i leiligheten og i sikringsskap (fra hovedbryter), med unntakelse av elektriske ledninger som er lagt i rør (skjult anlegg). Elektriske varmeovner, varmtvannsberedere og fyringsinnretning tilkoplet fyringspipe er andelhaverens ansvar. Likeledes antenne-stikkontakt med

apparatkabel, ringeklokker, ringeknapp utenfor entredøren samt porttelefonapparatet. Dessuten har andelshaveren renholdsplikt i trapperom, inngangspartier og fellesrom.

5.3 Borettslagets forsikringsansvar.
Borettslagets forsikring dekker skader på bygningene, inklusiv skade på vindusglass. Den dekker vannskader på fast inventar i leilighetene som skyldes plutselig brudd i vannledning eller varmtvannsbereder. Med fast inventar menes gulv, tak, vegger, kjøkkenbenker og skap, dører og annet fast montert inventar. Den dekker ikke skade på møbler og løsøre. Den dekker heller ikke skade som skyldes dårlig vedlikehold, f.eks. skader etter langvarig lekkasje. Forsikringen dekker elektrisk fellesopplegg fram til leilighetens hovedbryter, samt maskiner og utstyr i vaskeriene, dog ikke beboernes vasketøy.

5.4 Fremgangsmåte ved forsikringsskader.
Alle skader som antas å kunne bli dekket av
borettslagets forsikring, skal meldes til borettslagets driftsleder eller styret, før avtale om reparasjon eller bestilling av nytt utstyr gjøres. Gjøres ikke dette, mister andelshaveren retten til å kreve erstatning fra borettslaget og dets forsikringsselskap.

5.5 Utskifting av inventar, og endring av bygningskonstruksjon.
på egen bekostning kan andelshveren skifte ut fast inventar; kjøkkeninnredning, panelovner, fyringsovner, VVS-utstyr o.l. Forutsetningen er at det nye utstyret fyller funksjonen til det gamle. F.eks. dersom badekaret fjernes, må dusjanlegg monteres. Ved fraflytting kan andelshaveren ikke ta med seg noe av det nymonterte utstyret.
Delevegger, som ikke er bærevegger, kan etter styrets godkjennelse fjernes eller flyttes. vare Sluket i badegulvet må alltid være åpent. Ved tilstopping vil vann trenge ned i taket på underliggende baderom.
Slik skade må dekkes i sin helhet av den som forvolder skaden. Skader av denne type dekkes ikke av noen forsikring.

5.6 Fortolkning.
Forsikringspolisene har høyere prioritet enn disse regler.

5.7 Baderomstak.
Reparasjon av skader i maling og murverk i baderomstak som skyldes vanninntrenging fra ovenforliggende leilighet, forårsaket av f.eks. tett sluk, feilaktig lagt, eller dårlig vedlikeholdt badegulvbelegg, eller andre feil i vann og avløpsinstallasjonene, skal i sin helhet bekostes av eieren av den leilighet som har forårsaket skaden. Unntatt er skader som dekkes av borettslagets forsikring. Dette gjelder plutselig vannutstrømming fra hovedvannrør og hovedavløpsrør, samt andre rør som ligger innstøpt i bygningens betongkonstruksjoner. Anmeldelse av slike skader skal gis til driftslederen.

6. Fellesrom.

6.1 Oppbevaring av motorsykler, mopeder og andre motorkjøretøyer er i garasje.
Oppbevaring av brennbare og etsende væsker er ikke tillatt i garasje.

7. Fellesområder.

7.1 Fellesareal i borettslaget er felles eiendom. Kast ikke papir, søppel o.l. på eiendommen. Anlegging av større privat beplantning må forelegges styret til godkjenning. Beboerne skal

også holde området foran inngangspartiet ryddig. Bil "vrak" skal ikke oppbevares på felles parkeringsplass.

8. Renhold og søppel.

8.1 Beboerne skal holde ganger og garasjeanlegg rene.

8.2 Søppel må være godt innpakket når det kastes.

8.3 Det er ikke lov å kaste glass, sprøyter, etsende eller brennbare væsker i søppelsystemet.

8.4 Det er ikke tillatt å kaste juletrær på andre steder enn anvist av driftsleder eller vaktmester.

9. Blokktillitsvalgte.

9.1 De blokktillitsvalgtes viktigste oppgave er å være kontaktledd mellom beboerne i den enkelte blokk eller oppgang og styret.

9.2 De blokktillitsvalgte velges for 12 måneder. Etter den tid velges ny blokkrepresentant. Melding om skifte gis til styret gjennom driftsleder. Blokkrepresentantene kan gjenvelges.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET ESEBJØRGARDEN, KARMØY
(ORG NR 887 603 642)
Endret 29.10 2018

§ 1
Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Esebjørgarden, Karmøy. Sameiet er opprettet ved seksjons-begjæring tinglyst den 03.06. 2004.

§ 2
Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gnr. 15 bnr. 137, Karmøy, eies i sameie mellom de 35 - trettifem – eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Til hver sameieandel er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet (seksjon). Bruksenhetens hoveddel er en klart avgrenset og sammenfattende del av bygningen på eiendommen. Hver bruksenhet (seksjon) har i tillegg en tilleggsdel som omfattes av andre deler av eiendommen.

Øvrige deler av eiendom som ikke omfattes av hoveddel eller tilleggsdel til seksjoner er fellesareal.

Seksjon nr. 1 er boligseksjon og har sameiebrøken 1368 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR1 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 2 er boligseksjon og har sameiebrøken 1329 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR2 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 3 er boligseksjon og har sameiebrøken 1329 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR3 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 4 er boligseksjon og har sameiebrøken 1326 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR4 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 5 er boligseksjon og har sameiebrøken 1326 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR5 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 6 er boligseksjon og har sameiebrøken 1135 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR6 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 7 er boligseksjon og har sameiebrøken 1125 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR7 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 8 er boligseksjon og har sameiebrøken 1122 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR8 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 9 er boligseksjon og har sameiebrøken 1336 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR9 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 10 er boligseksjon og har sameiebrøken 921 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR10 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 11 er boligseksjon og har sameiebrøken 921 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR11 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 12 er boligseksjon og har sameiebrøken 924 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR12 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 13 er boligseksjon og har sameiebrøken 924 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 2. etasje, som er merket SNR13 på vedlagte oversiktsplan over 2. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 30 boligseksjonene i byggets 2., 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/30 rettighet over B6.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.

Seksjon nr. 14 er boligseksjon og har sameiebrøken 1368 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR14 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.

- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 15 er boligseksjon og har sameiebrøken 1329 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR15 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 16 er boligseksjon og har sameiebrøken 1329 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR16 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
- Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
- Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 17 er boligseksjon og har sameiebrøken 1329 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR17 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 18 er boligseksjon og har sameiebrøken 1326 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR18 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 19 er boligseksjon og har sameiebrøken 1135 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR19 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 20 er boligseksjon og har sameiebrøken 1145 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:

Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR20 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 21 er boligseksjon og har sameiebrøken 1122 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR21 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 22 er boligseksjon og har sameiebrøken 1336 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR22 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 23 er boligseksjon og har sameiebrøken 921 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR23 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 24 er boligseksjon og har sameiebrøken 921 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR24 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 25 er boligseksjon og har sameiebrøken 1975 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 3. etasje, som er merket SNR25 på vedlagte oversiktsplan over 3. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Areal merket P i byggets underetasje som er felles parkering for SNR1 til SNR 25.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 26 er næringsseksjon og har sameiebrøken 10432/69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 1. etasje, som er merket SNR26 på vedlagte oversiktsplan over 1. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket G2 og G3 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan.
  - Bebygd areal merket B4, dvs. trapperom, merket med gult på vedlagte situasjonsplan over underetasjen.

Seksjon nr. 27 er næringsseksjon og har sameiebrøken 9921 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 1. etasje, som er merket SNR27 på vedlagte oversiktsplan over 1. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Bebygd areal B11, inntegnet med rødt og merket "vaskehall" på vedlagte plantegning over underetasjen.
  - Ubebygd areal merket G4 og merket med blått på vedlagte situasjonsplan.
  - Bebygd areal merket B4, dvs. trapperom, merket med gult på vedlagte situasjonsplan over underetasjen.

Seksjon nr. 28 er næringsseksjon og har sameiebrøken 5545 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens under etasje, som er merket SNR28 på vedlagte oversiktsplan over underetasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Bebygd areal merket B4, dvs. trapperom, merket med gult på vedlagte situasjonsplan over underetasjen.
  - Bebygd areal merket B12, dvs. trapperom, merket med grønt på vedlagte kartskisse over underetasjen

Seksjon nr. 29 er næringsseksjon og har sameiebrøken 3752 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens underetasje, som er merket SNR29 på vedlagte oversiktsplan over underetasjen.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Bebygd areal merket B4, dvs. trapperom, merket med gult på vedlagte situasjonsplan over underetasjen.

Seksjon nr. 30 er næringsseksjon og har sameiebrøken 2996 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens underetasje, som er merket SNR30 på vedlagte oversiktsplan over underetasjen.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Bebygd areal merket B4, dvs. trapperom, merket med gult på vedlagte situasjonsplan over underetasjen.
  - Bebygd areal merket vaskehall beliggende mot nordvest på situasjonsplan underetasjen.

Seksjon nr. 31 er boligseksjon og har sameiebrøken 1734 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 4. etasje, som er merket SNR31 på vedlagte oversiktsplan over 4. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 32 er boligseksjon og har sameiebrøken 1623 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 4. etasje, som er merket SNR32 på vedlagte oversiktsplan over 4. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30

boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.

- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 33 er boligseksjon og har sameiebrøken 1658 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 4. etasje, som er merket SNR33 på vedlagte oversiktsplan over 4. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 34 er boligseksjon og har sameiebrøken 971 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 4. etasje, som er merket SNR34 på vedlagte oversiktsplan over 4. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.

- Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
- Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Seksjon nr. 35 er boligseksjon og har sameiebrøken 993 / 69847 og består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
  Den del av bebyggelsen, bygningens 4. etasje, som er merket SNR35 på vedlagte oversiktsplan over 4. etasje.

- Bruksenhetens tilleggsdel:
  - Uteareal merket B5 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 3. etasje. Tilleggsdelen skal benyttes i fellesskap med de 17 boligseksjonene i byggets 3. og 4. etasje slik at hver seksjon har 1/17 rettighet over B5.
  - Areal merket B1, B2 og B3 i byggets 1. og underetasje, dvs. felles trapperom for alle 30 boligseksjoner i 2., 3. og 4. etasje.
  - Takterrasse merket B10A og skravert med gult i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Takterrasse merket B10B og skravert med rødt i vedlagte situasjonsplan over 4. etasje. Denne tilleggsdelen (takterrassen) skal benyttes i fellesskap av de 30 boligseksjonene, inntil arealet eventuelt blir utbygget med boligseksjoner eller flyttet, jfr § 4.
  - Uteareal merket B6 og skravert med gult på vedlagte situasjonsplan over 2. etasje. Tillegget skal brukes i felleskap av samtlige 30 boligseksjoner.

Eiendommens fellesareal.

Utenom de areal som inngår i seksjonene 1 - 35 i h.t. bestemmelsene foran, vil eiendommen bestå av utvendig fellesareal. Parkeringsplasser på tak til vaskehall er felles parkeringsplasser for boligseksjonene.

Som fellesareal anses også vanntilførselsledninger og avløpsinstallasjoner. Det samme gjelder andre innretninger/installasjoner som evt. tjener sameierne i fellesskap.

§ 3.
Rettslig råderett over seksjonene.

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

§ 4.
Bruken av bruksenheter og fellesareal.

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

Seksjon nr. 1 t.o.m. seksjon nr. 25 og nr. 31 t.o.m. nr. 35 kan bare brukes til boligseksjoner. Seksjon nr. 26 t.o.m. seksjon nr. 30 kan bare brukes til næringsseksjoner.

Ingen av bruksenhetene eller fellesarealene må brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre sameierne. Med dette forbehold, og slike forbehold /restriksjoner som følger av disse vedtekter, eierseksjonsloven og øvrig offentlig regelverk, byggetillatelse o.l., står eier av den enkelte seksjon fritt til å foreta ombygginger av den respektive seksjon, dog slik at endringer av fasade krever tilslutning fra sameiermøtet med vanlig flertall. Næringsseksjonene har rett til å foreta skilting av sin virksomhet på eiendommen.

Eier av seksjon nr. 26 har rett til utbygging på tilleggsareal G2 og G3 og enerett til å føre opp boligseksjoner på den del av taket som ligger innenfor seksjonsgrensene til seksjon nr. 26. Eier av seksjon nr. 27 har rett til å foreta utbygging på tilleggsareal G4 og enerett til å føre opp boligseksjoner på den del av taket som ligger innenfor seksjonsgrensene til seksjon nr. 27. Slik utbygging kan foretas helt inntil veggen på eksisterende bygning forutsatt bygningsmyndighetenes samtykke. Når boligseksjoner er oppført på taket skal reseksjonering finne sted ved at de nye seksjoner inntas med boligareal som tillegges det totale areal i h.t. eierseksjonsbegjæringen. De nye seksjoner skal ha rett til å benytte tilleggsareal og fellesareal tilsvarende de øvrige boligseksjoner i sameiet. Seksjon nr. 26 og seksjon nr. 27 sin enerett til å føre opp boligseksjoner er vederlagsfri

Takterrassens B10A areal skal være minimum 210 m2. Eier av seksjon nr. 27 har rett til å flytte terrassene B10A og/eller B10B fysisk til en annen plass på eiendommen. Dersom B10A og/eller B10B flyttes skal eneretten som eier av seksjon nr 27 har til å oppføre boligseksjoner på taket over seksjon 27 omfatte takterrasse B10A og/eller B10B, som i så fall utgår som fellesareal.

Seksjon nr. 29 har rett til kjøreadkomst over seksjon nr. 30. Seksjon nr. 26, 27, 28, 29 og 30 har rett til kjøreadkomst over tilleggsdel G2 og tilleggsdel B12.

Felles trapperom i tilleggsdel B1, B2, B3, B5 og B6 skal alle 30 boligseksjoner ha bruksrett til.

Ingen boligseksjonseiere kan montere antenner (TV / parabol e.l.) på terrasser/fasader/tak uten styrets forhåndsgodkjennelse. Det samme gjelder andre utvendige innretninger som varmegjenvinningspumper, ventilasjonsutstyr e. l. Det kan heller ikke foretas fasadeendringer på boligseksjonene uten styrets godkjenning og uten at saken har vært til behandling på sameiermøtet. Styret kan vedta bindende, felles retningslinjer for materialvalg og farger på fasader, tak samt tiltak på uteareal.

§ 5
Vedlikehold og påkostninger.

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenheten, og andre arealer som sameierne har enerett til å bruke. Sameierne har i fellesskap, i forhold til sameiebrøken, vedlikeholdsansvaret for avløpsinstallasjoner og vanntilførselsledninger, samt interne trapperom. Den enkelte sameier har eneansvaret for vedlikehold/fornyelser av elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten, herunder sikringsskap. Det samme gjelder ledninger for vanntilførsel og avløp i bruksenheten. Sameierne har plikt til å gjennomføre et forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller de andre bruksenhetene, eller ulemper for de andre sameierne.

Hver av sameierne er eneansvarlig for vedlikehold m.v. av tilleggsdel som de disponerer alene. Tilleggsdel som de disponerer i fellesskap må samtlige sameiere som disponerer tilleggsdelen være ansvarlig for vedlikehold av i samme forhold som de er eier av tilleggsdelen.

§ 6.
Fordeling av felleskostnader - ansvar utad.

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

Med felleskostnader menes bl.a. kostnader til kommunale eiendomsavgifter/skatter, bygningsforsikring samt vedlikehold av felles ledningsnett m.v. Drift, vedlikehold og renhold av heisanlegg og trapperom dekkes i sin helhet av boligseksjonene.

Felleskostnader fordeles mellom den enkelte seksjonseier etter seksjonsbrøk. Ved fordeling av felleskostnader skal areal til innendørs parkering medtas i kostnadsfordelingen av felles-kostnader. Dersom de blir omdannet til annet næringsformål, skal arealet være med i fordeling av felleskostnader.

Sameiet kan med vanlig flertall vedta å avsette til fond til fremtidige årlige felleskostnader. Partene er også innstilt på å forsøke å få forsikringsselskap samt Karmøy kommune til å akseptere å sende bygningsforsikring samt kommunale avgifter og skatter til hver enkelt seksjon. Dersom en får samtykke til dette vil disse kostnader falle utenfor definisjonen av felleskostnader.

§ 7.
Styret.

Styret og styreleder velges av sameiermøtet. Med mindre annet følger av ufravikelig lovgivning, skal to styremedlemmer utpekes av boligseksjonseierne og 3 styremedlemmer utpekes av næringsseksjonseierne med hver sine varamedlemmer.

§ 8.
Sameiermøtet

Alle sameierne har rett til å delta i sameiemøtet med forslag, tale- og stemmerett. For boligseksjonene har også sameiernes ektefelle rett til å være til stede og uttale seg. Ordinært sameiemøte skal avholdes innen 1. mai hvert år hvor følgende skal behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Behandle og godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.
3. Eventuelt fastsette budsjett for kommende år.
4. Velge styremedlemmer.
5. Eventuelle andre saker som ønskes tatt opp på sameiemøtet må varsles styret minimum 1 uke forut for sameiemøtet.

I sameiermøtet har hver boligseksjon 1 stemme, dvs. til sammen 30 stemmer. Næringsseksjon nr. 26 har 8 stemmer, næringsseksjon nr. 27 har 8 stemmer, næringsseksjon nr. 28 har 6 stemmer, næringsseksjon nr. 29 har 5 stemmer og næringsseksjon nr. 30 har 3 stemmer, dvs. næringsseksjonene har til sammen 30 stemmer.

§9
Endring av disse vedtekter.

Disse vedtekter ble vedtatt på konstituerende sameiemøte den 14.10.2004, og er senere endret på 14.11.2005 og [sett inn dato] 2018. Vedtektene kan i ettertid endres med 2/3 flertall av avgitte stemmer på sameiermøtet.

§ 10
Andre bestemmelser.

Forøvrig gjelder eierseksjonslovens bestemmelser.

BankID Qualified Signing
Lund, Renate
2026-04-16

Bøhn Regnskap A/S

Postboks 94
4296 Åkrehamn

Vår ref: 2-0128/26
Haugesund, 14.04.2026

Megleropplysninger på Esebjør 43H - gnr. 15, bnr. 137, snr. 8 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende: Inger Margot Sjøen dødsboV/

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Svein Sjøen	Sjøenvegen 29, 4270 Åkrehamn	19.01.1966
Ingerlin Sjøen	Tjøsvollvegen 137b, 4270 Åkrehamn	19.03.1998
Daniel Sjøen	Sevlandsvegen 28, 4275 Sævelandsvik	05.06.1993

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

Navn på				
Styreleder	Navn: Ingibjørg T. Sverrisson	Tlf.: 928 44 209	E-post.: Ingibjorgth51@gmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 15	Bnr.: 137	Snr.: 8	Kommune: 1149
Sameiets org.nr:	887603642	Tomten er [x] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	[ ] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [ ] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: If, SP2095038.9.1			
Har sameiet hussoppforsikring?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

BankID Qualified Signing
Lund, Renate
2026-04-16

Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	[x] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Følger med leilighet, ikke montert ladestasjon. Sameiet har avtale via Plugpay		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr Ny eier dekker ladekost

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Se husordensregler

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Husordensregler må følges
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	Haugaland Kraft(ladestasjon)	22 200				
2						
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? Bet. løpende av sameiet. Kr 1586 pr mnd			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr				
Har sameiet formue?		[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 333 483	Seksjonens andel formue? Kr 10 031		

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1 529	Er det restanse?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	20 hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Se husordensregler		
Avregnes fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato	

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	6

BankID Qualified Signing
Lund, Renate
2026-04-16

Gebyr				
Tas det et gebyr for eierskiftet?		☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 1500	Kontonummer for betaling: 3361 12 69949
Tas det et gebyr for opplysningene?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier				
Skriv her:				

For Bøhn Regnskap A/S

Åkrehamn 16.04.26
Sted, dato

Renate Lund- Elektronisk signering
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

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

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post post@meglerhuset-rele.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Aud Mona Are Aase
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 469 77 044
E-post: aud.mona@meglerhuset-rele.no

Årsregnskap for

SAMEIET ESEBJØRGARDEN, KARMØY

887603642

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

SAMEIET ESEBJØRGARDEN, KARMØY
887 603 642

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Diverse salg		0	240
Refusjon fellesutgifter fra sameierne		578 062	504 358
Annen driftsinntekt		30 973	29 663
Sum driftsinntekter		**609 035**	**534 261**
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-3 133
Lønnskostnad	1, 2	-101 470	-60 362
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-19 030	-19 030
Annen driftskostnad		-351 659	-391 337
Sum driftskostnader		**-472 159**	**-473 861**
Driftsresultat		**136 876**	**60 399**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-270	-614
Sum finanskostnader		**-270**	**-614**
Netto finans		**-270**	**-614**
Årsresultat		**136 606**	**59 785**
Overføringer			
Annen egenkapital		136 606	59 785
Sum overføringer		**136 606**	**59 785**

SAMEIET ESEBJØRGARDEN, KARMØY
887 603 642

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Ladestasjon EL biler	3	28 554	47 584
Sum varige driftsmidler		**28 554**	**47 584**
Sum anleggsmidler		**28 554**	**47 584**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 196
Andre kortsiktige fordringer		22 514	27 861
Sum fordringer		**22 514**	**30 057**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 567	188 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**352 567**	**188 767**
Sum omløpsmidler		**375 081**	**218 824**
SUM EIENDELER		**403 635**	**266 408**

SAMEIET ESEBJØRGARDEN, KARMØY
887 603 642

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		333 489	196 883
Sum opptjent egenkapital		**333 489**	**196 883**
Sum egenkapital		**333 489**	**196 883**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		28 548	47 598
Sum annen langsiktig gjeld		**28 548**	**47 598**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 127	9 841
Skyldige offentlige avgifter		6 016	3 128
Annen kortsiktig gjeld		10 454	8 959
Sum kortsiktig gjeld		**41 598**	**21 928**
Sum gjeld		**70 145**	**69 525**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**403 635**	**266 408**

Åkrehamn, 2026

Ingibjørg Thorvaldsdottir Sverrisson
styrets leder

Jan Leon Knutsen
styremedlem

Helge Vikra
styremedlem

Einar Fagerland
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Særregler for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang.

Driftsinntekter

Refusjon for fellesutgifter fra sameierne inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen til pålydende.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	87 764	52 500
Arbeidsgiveravgift	12 375	7 403
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 331	459
Sum	**101 470**	**60 362**

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	95 159
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	**95 159**
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-66 605
Balanseført verdi per 31.12.	**28 554**
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	19 030

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Sameiet Esebjørgarden, Karmøy
Org.nr. 887 603 642
Protokoll styremøte 19.02.2026

Sted: Åkra Bilimport AS' lokaler i Åkrehamn
Tid: Torsdag 19. feb 2026 kl 10.00

1. Styret foreslår å holde felleskostnadene uendret
2. Valg. Både privat- og næringsseksjoner arbeider for å komme frem til styrekandidater. Flere av dagens styremedlemmer ønsker å gi seg i styret. Ingibjørg forespør Jarøe om han er interessert i å sitte i styret som eksternt medlem.
3. Det er en lekkasje i trappehuset i vest. Helge sjekker opp dette sammen med Jarle.
4. Dører må byttes. Sameiet har nye dører de fikk ifm tidligere reklamasjon. Helge sjekker om det er tilstrekkelig å bytte selve døren, eller om karmene også må byttes. Fargekoden til dørene er; ERAL 7022
5. Brannøvelse er etterspurt fra sameiere. Helge sjekker med Gunnar vedrørende når dette er planlagt. Utføres normalt i mai måned. Sameiet ønsker å være med på øvelsen. Det påpekes fra sameiere at brannklokkene også må testes.
6. Vedrørende snømåking så holder dagens freser dersom man tar snøen etter hvert.
7. Årsmøte ble bestemt til torsdag 30.04.2026 klokken 17.00

Åkrehamn, 23. feb 2026

_____
Kjartan Medhaug
møteleder



E nr. 1

KÅRMØY KOMMUNE
Teknisk etat
09. 10. 2004

MOTTATT
02. MARS 2004

C	HUSBANKEN	14.01.04
B	HJØRNE OG AVSTAND FRA VEG	17.12.02
A	DIVERSE REVISJONER IHT. MØTE 15.10.02 og 23.10.02	23.10.02

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
Wilhs. Wilhelmsens gate 10
N-7010 Trondheim Tlf 73 51 50 00 Fax 73 52 50 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

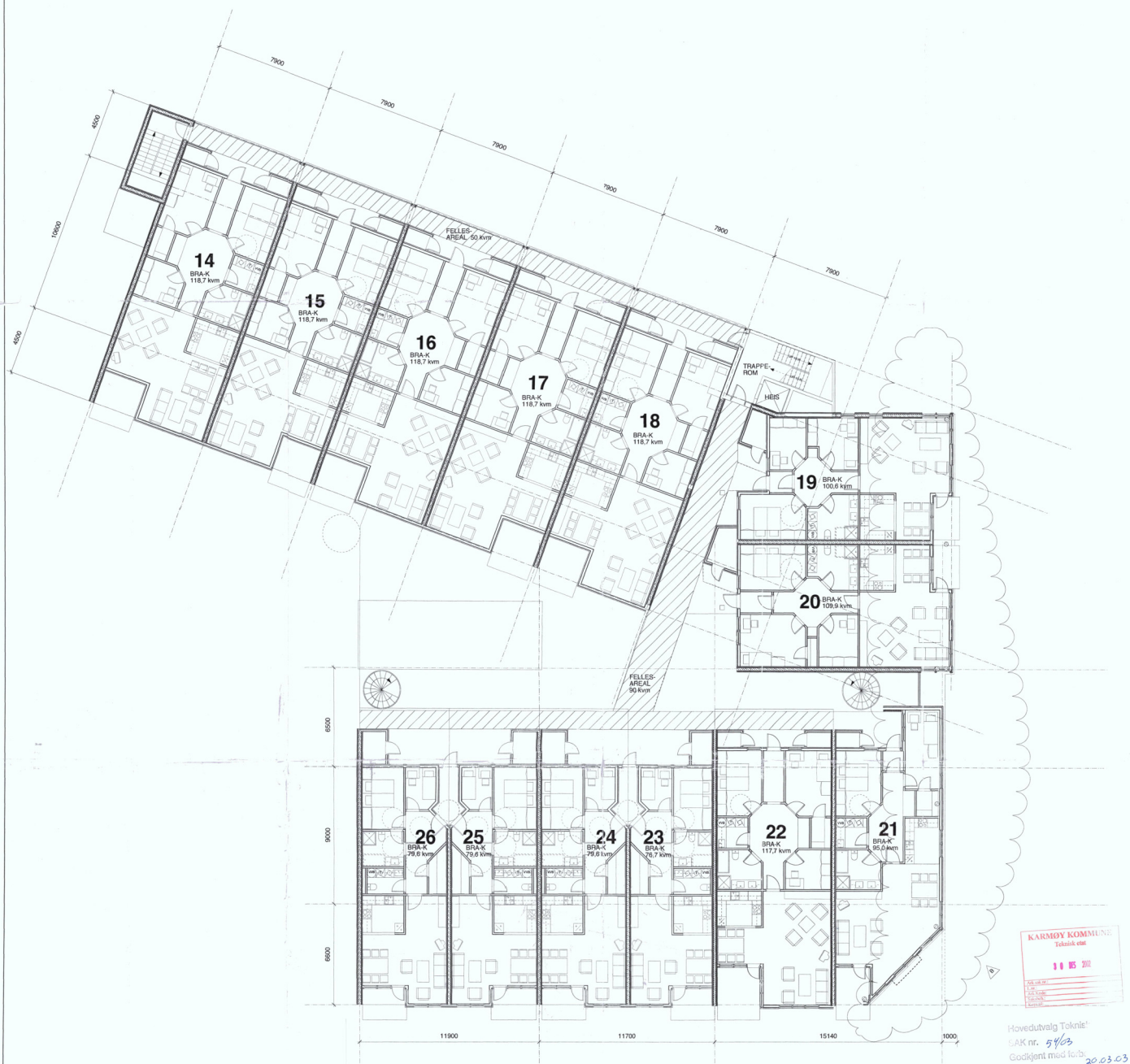
Tegnet av	Godkjent	Dato	Målestokk for	Endret av
TB		30.09.02		

PLAN 2.ETG.

Målestokk 1:100

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
4910	04	C

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



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
08 MAI 2003

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 54/03
Godkjent med forb.
20.03.03

B	HJØRNE OG AVSTAND FRA VEG	17.12.02
A	DIVERSE REVISJONER IHT. MØTE 15.10.02 og 23.10.02	23.10.02

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Rolv Bl. 16 5501 Haugesund
Tlf. 52 70 84 00 Fax 52 70 84 01

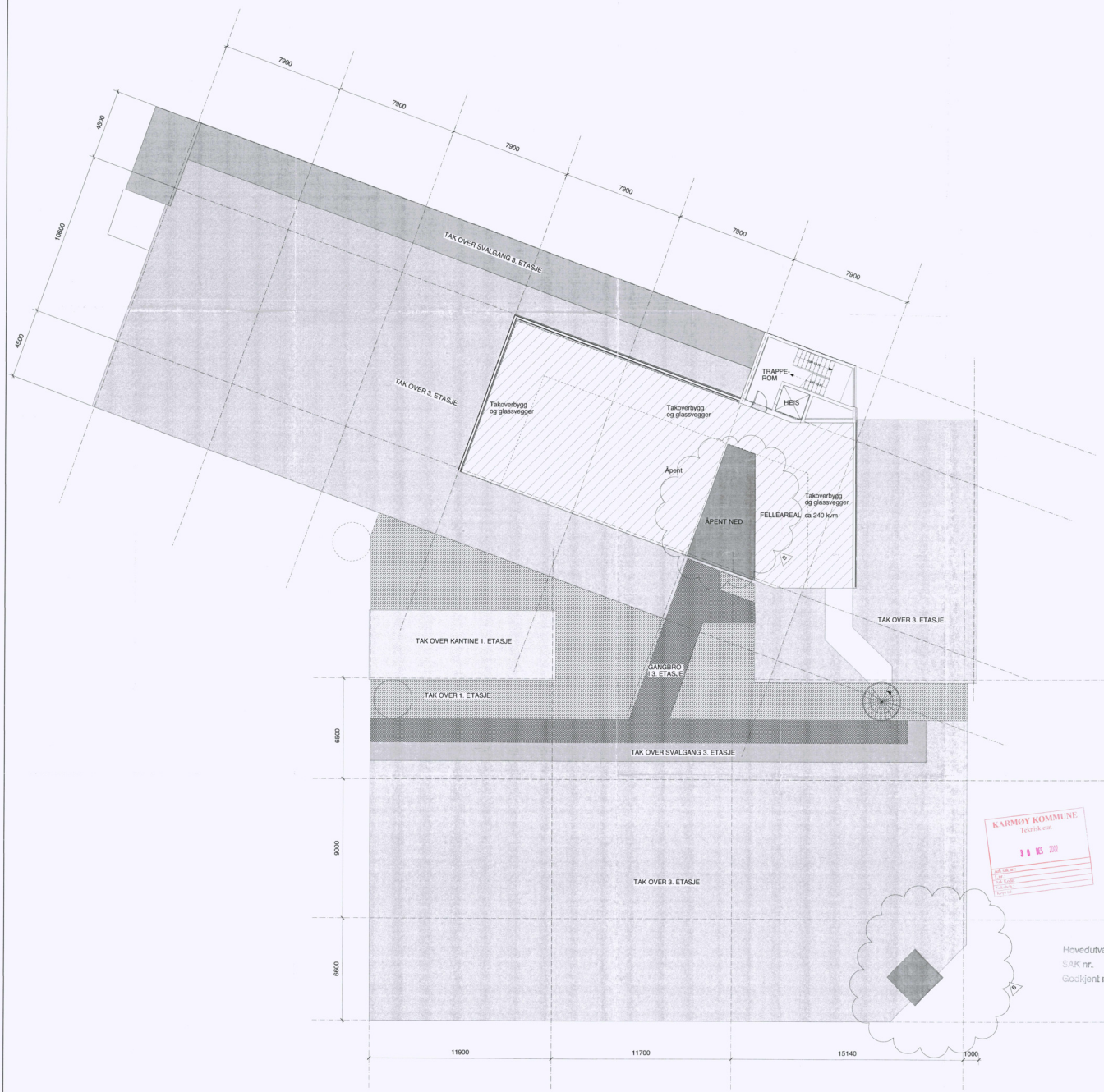
Tegnet av	Sjekket		Dato	Godkjent dato	Godkjent av
TB			30.09.02		

PLAN 3.ETG.

M/F 1:100

Prosj.nr.	Tegn.nr.	Rev.
4910	05	B

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



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
31 MS 2003

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 59/03
Godkjent med forbehold 20.03.03

B	Rev. HJØRNE + åpent ned fra taktorrasse 17.12.02
A	DIVERSE REVISJONER IHT. MØTE 15.10.02 og 23.10.02 23.10.02

Arktektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 AKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

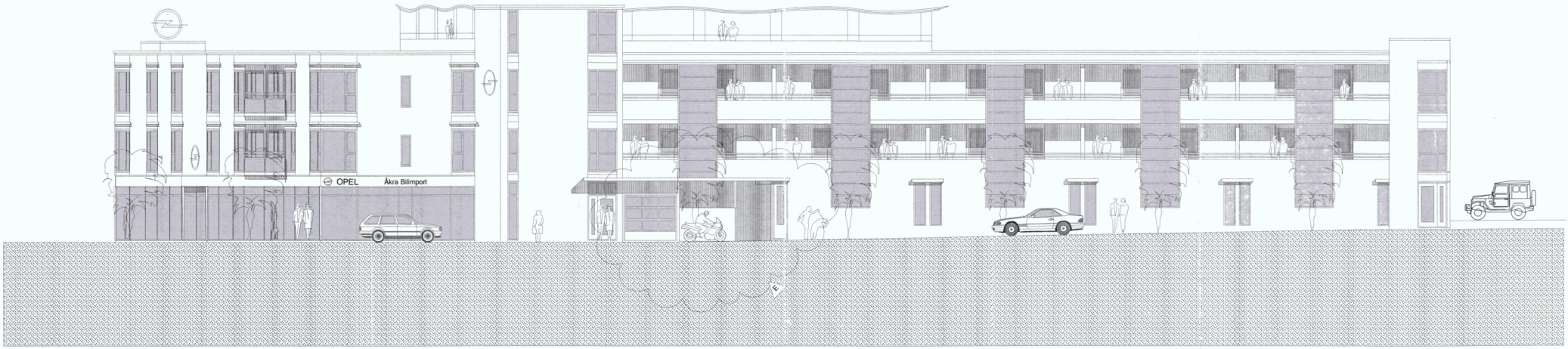
Tegnet av: TB | Godkjent: | Dato: 30.09.02 | Erstatning for: | Erstatter av:

PLAN 4.ETG. / TAKPLAN

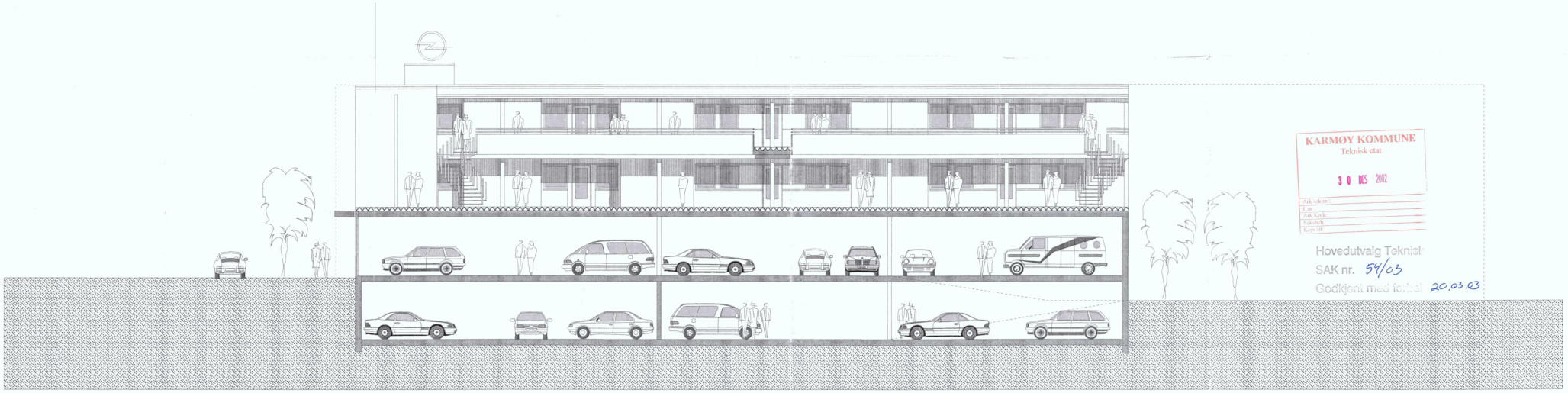
Målestokk: 1:100

Prosj.nr.: 4910 | Tegn.nr.: 06 | Rev.: B

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



FASADE NORD



FASADE NORD I GÅRDSROMMET

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 DES 2002
Ark.sak nr.:
Lnr.:
Ark.Kode:
Sak.beh.:
Kopi til:

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 54/03
Godkjent med rettelse 20.03.03

E	INNTEGNET SNUPLASSÅPNING MOT ESEBJØRV.	17.12.02 TB
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

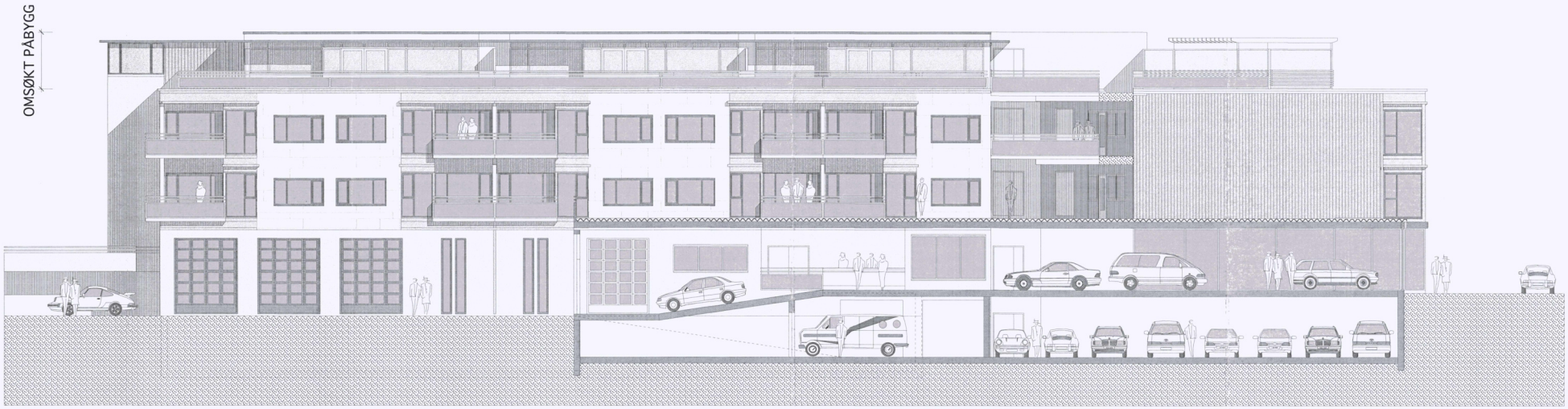
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB		22.03.02		

FASADER NORD OG FASADE NORD I GÅRDSROMMET

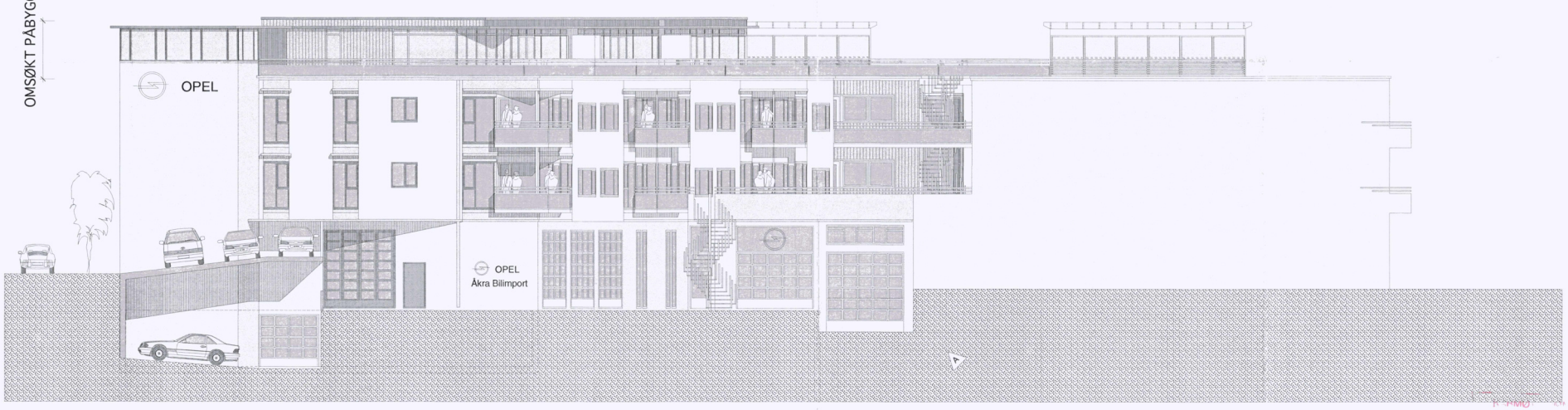
Mål: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	10	E

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



FASADE MOT SØR I GÅRDSROM



FASADE VEST

19 NOV 2003

G	Byggemelding	05.11.03 JOB
E	DIVERSE VINDUER	10.06.03 TB
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

FASADER VEST OG FASADE SØR I GÅRDSROM

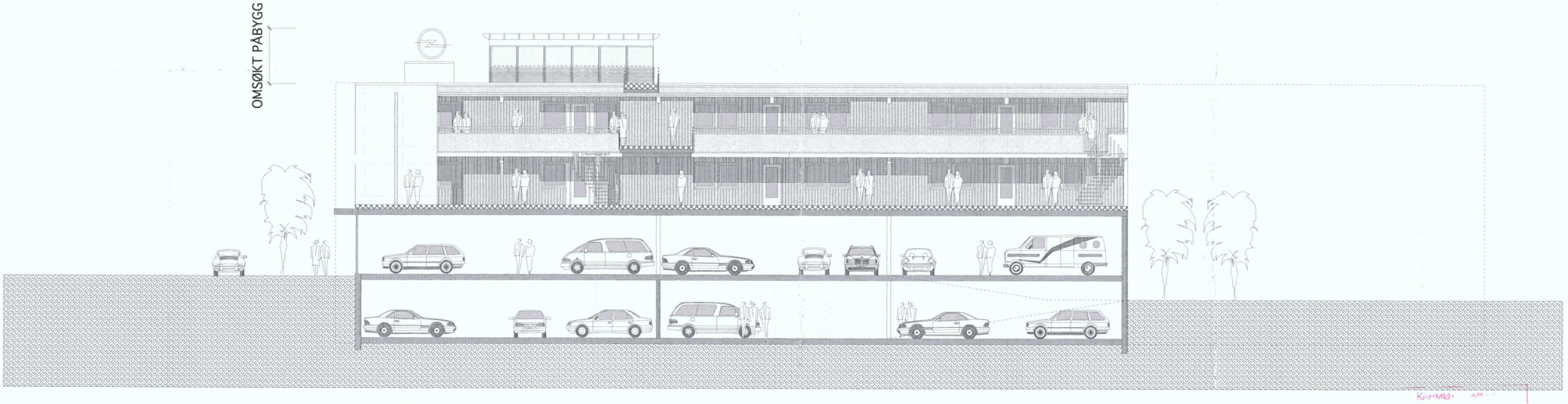
Mål: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	11	G

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



FASADE NORD



FASADE NORD I GÅRDSROMMET

Kommunen

19 NOV 2003

G	Byggemelding	05.11.03 JOB
F	TAK/4.ETG	03.10.03 JOB
E	INNTEGNET SNUPLASSÅPNING MOT ESEBJØRV.	17.12.02 TB
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29. N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB		22.03.02		

FASADER NORD OG FASADE NORD I GÅRDSROMMET

Mål:	Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
1:100	4910	10	G

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



FASADE SØR



FASADE ØST

HMO
19 NOV 2003

G	Byggemelding	05.11.03 JOB
F	TAK/4.ETG	03.10.03 JOB
E	Rev. HJØRNELØSNING + SNUÅPNING ESEBJØRV.	17.12.02 TB
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

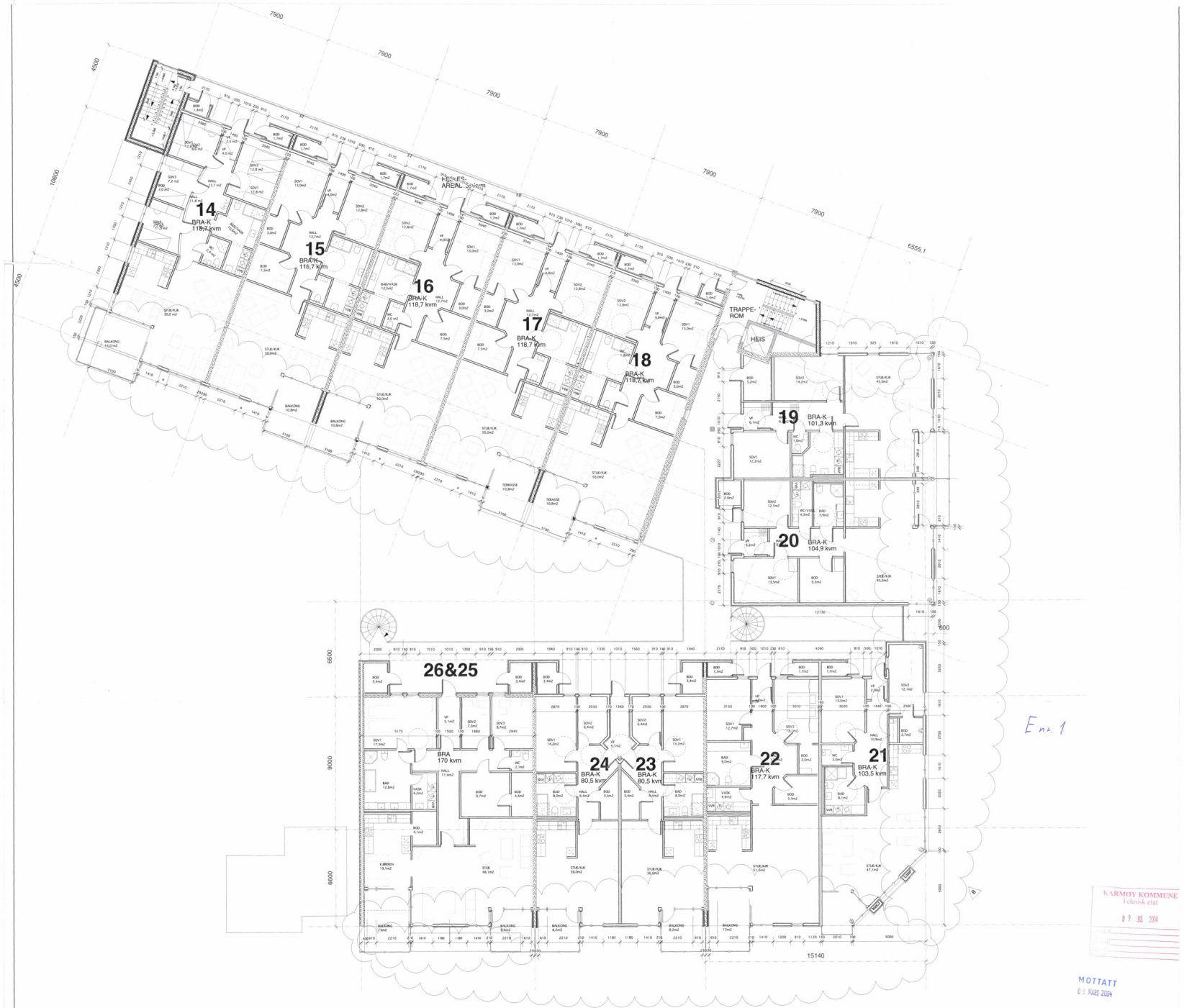
Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB		22.03.02		

FASADER SØR OG ØST

Mål: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	09	G

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



Enh. 1

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
09. 08. 2004

MOTTATT
03 MARS 2004

D	HUSBANKEN	14.01.04 JOE
C	MÅLSETTING, TOALETT,YTTERVEGGER, MM.	10.06.03
B	HØRINE OG AVSTAND FRA VEG	17.12.02
A	DIVERSE REVISJONER IHT. MØTE 15.10.02 og 23.10.02	23.10.02

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 96, 9251 Harstad
Tlf. 77 07 88 10 Fax 77 07 88 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3. Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Tegnet av	Godkjent		Dato	Erstatning for	Erstatter av
TB			30.09.02		

PLAN 3.ETG.

Målestokk	
	1:100

Prosjekt nr.	Tegn nr.	Rev.
4910	05	D

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



FASADE SØR



FASADE ØST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 MAI 2002
Ark.sak.nr.:
Lnr.:
Ark. Kode:
Sak/dok.
Kopi til:

Hove[illegible] Teknisk
SAK nr.: 54/03
Godkjent i Miljø- og arbeidsutvalget
20.03.03

E	Rev. HJØRNELØSNING + SNUÅPNING ESEBJØRV.	17.12.02 TB
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

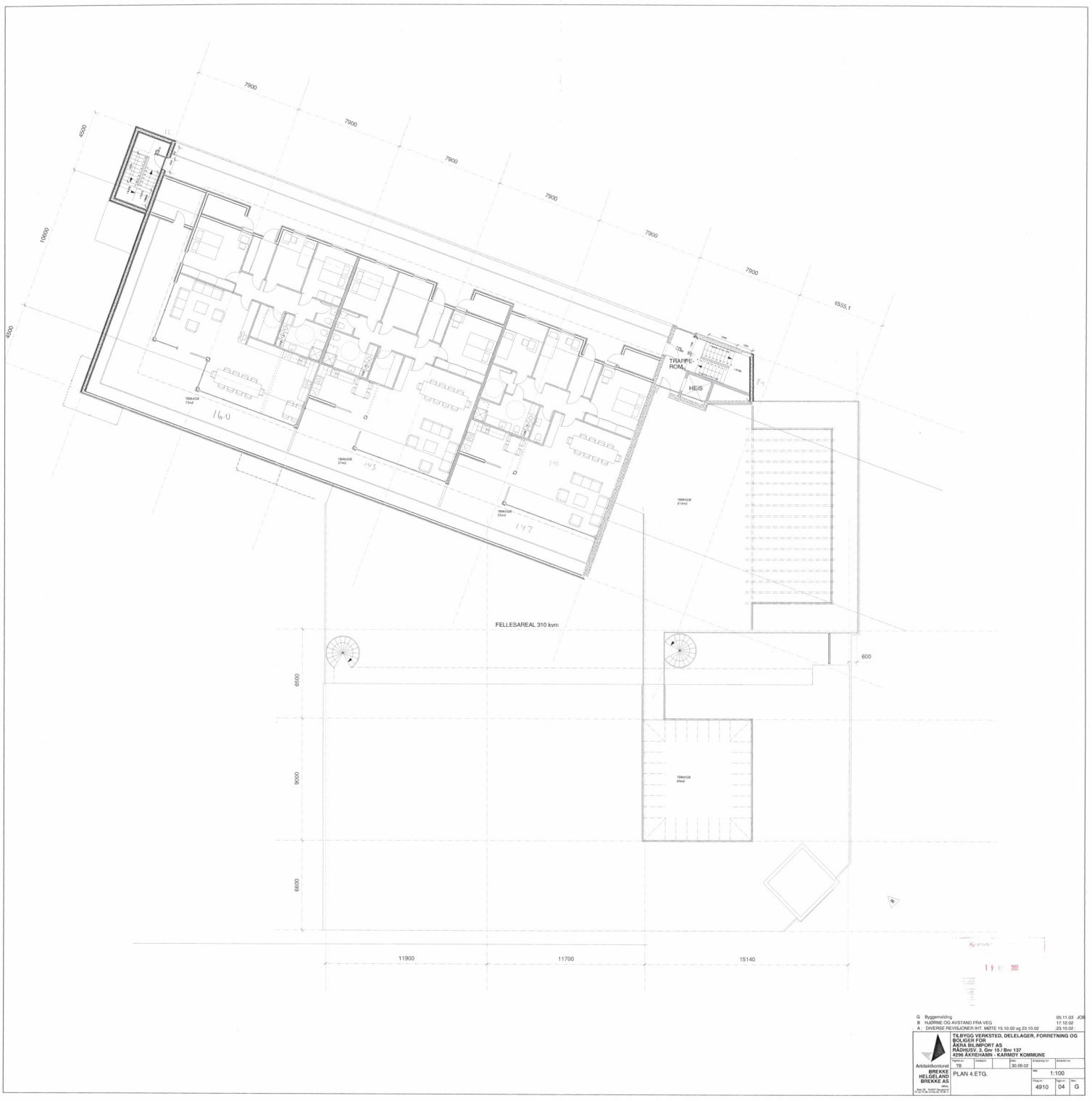
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

FASADER SØR OG ØST

Mål: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	09	E

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



G	Byggemelding	05.11.03 JOR
B	HJØRNE OG AVSTAND FRA VEG	17.12.02
A	DIVERSE REVISJONER IHT. MØTE 15.10.02 og 23.10.02	23.10.02

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
Postadr.: Postboks 2 Sentrum, 7801 NAMSOS
Besøksadr.: Kirkegata 27, 7800 NAMSOS

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILSPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4256 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Tegnet av: TB | Godkjent: | Dato: 30.09.02 | Endring fra: | Endret av:

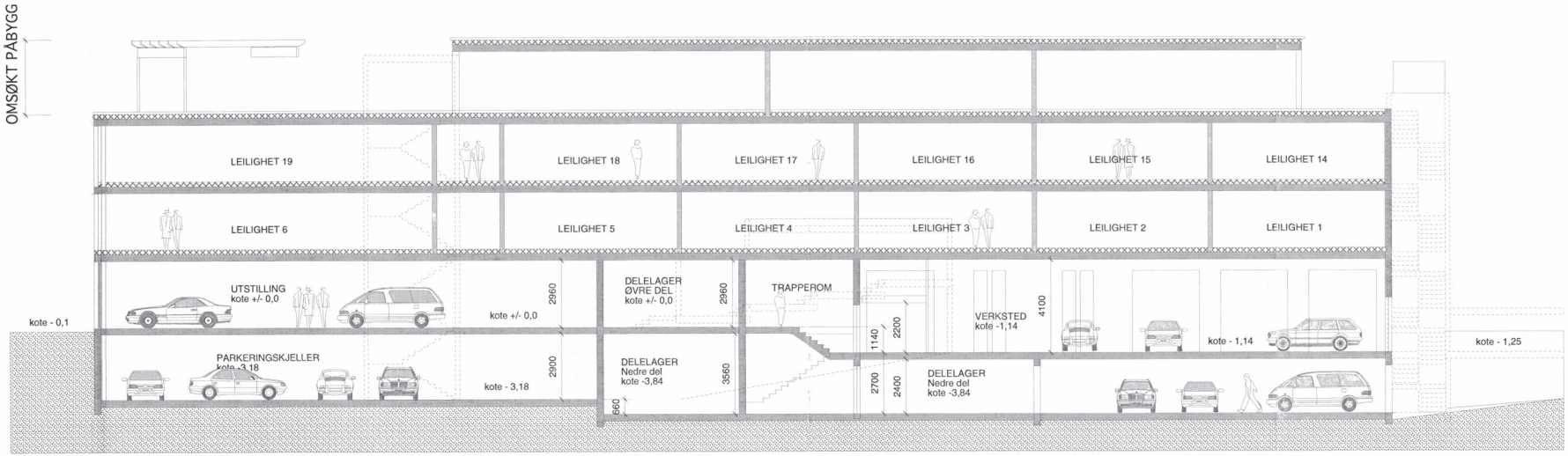
PLAN 4.ETG.

M&B: 1:100

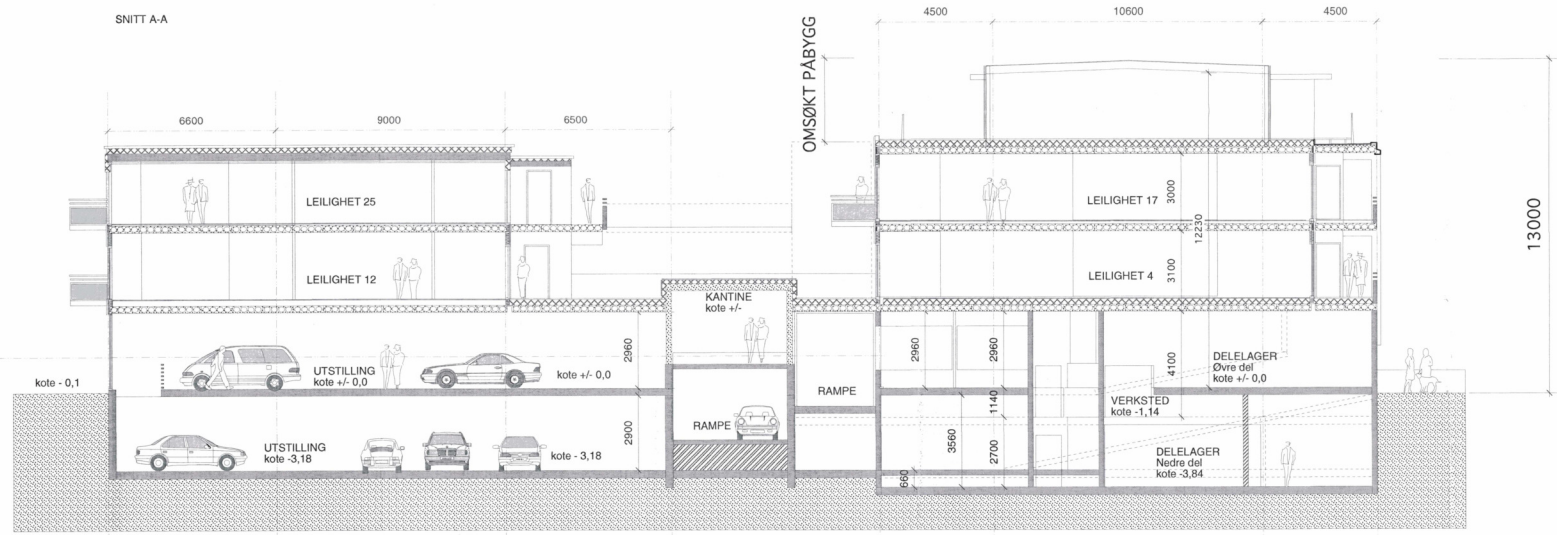
Prosj.nr: 4910 | Tegn.nr: 04 | Rev.: G

19 DES 2003

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



SNITT A-A



SNITT B - B

19 NOV 2003

G	Byggemelding	05.11.03 JOB
E	DIV. REVISJONER, dekkehøyder m.m.	10.06.03 job
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	INNTEGNET FULL PARKERINGSKJELLER UNDER VERKSTED	24.09.02 TB
A	REV. STØRRE U.ETG UNDER VERKSTED	18.09.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

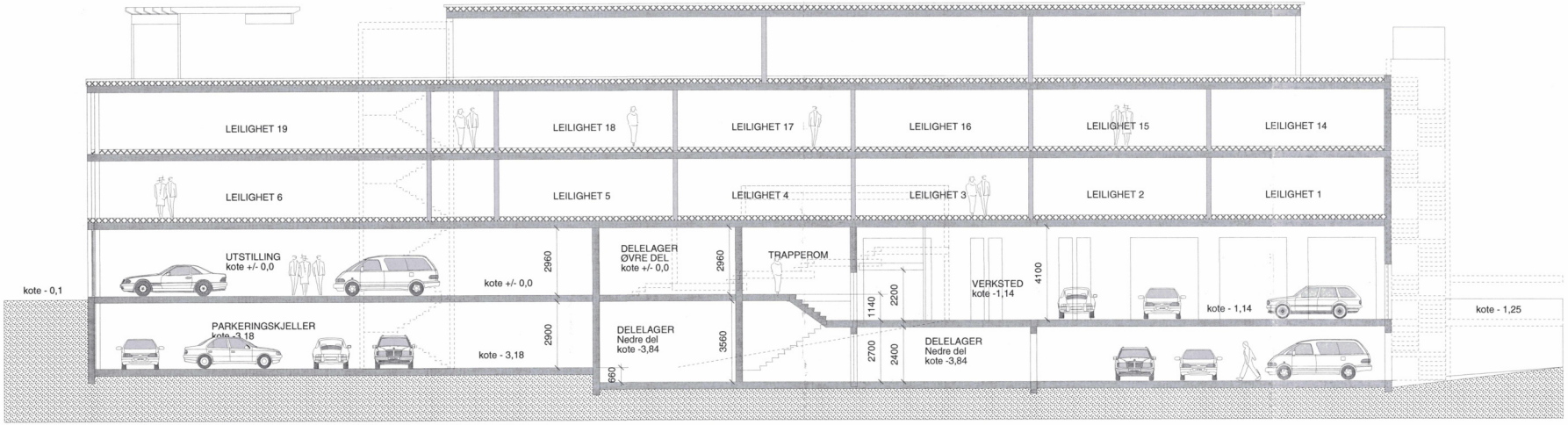
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

SNITT

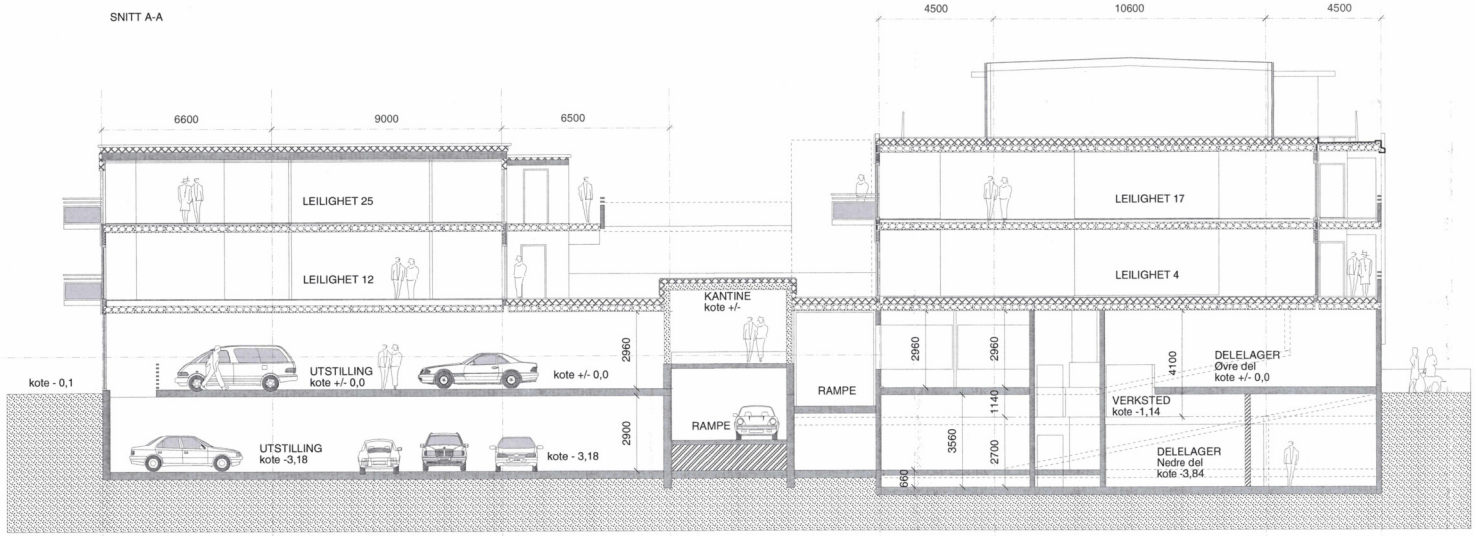
Mål: C 1:100

Proj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	08	G

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



SNITT A-A



SNITT B - B

E nr. 1

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
09. 03. 2004
Arkiv sak nr.:
Dok.:
Arkiv. kode:
Sak/beh.:
Ansv. tlf.:

NB!
TEGNINGEN ER UNDER REVISJON OG SKAL BEHANDLES SOM EN FORELØPIG UTGAVE.
08.07.03 TB

MOTTATT
03 MARS 2004

E	DIV. REVISJONER, dekkehøyder m.m.	10.06.03	job
D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02	TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02	TB
B	INNTEGNET FULL PARKERINGSKJELLER UNDER VERKSTED	24.09.02	TB
A	REV. STØRRE U.ETG UNDER VERKSTED	18.09.02	TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

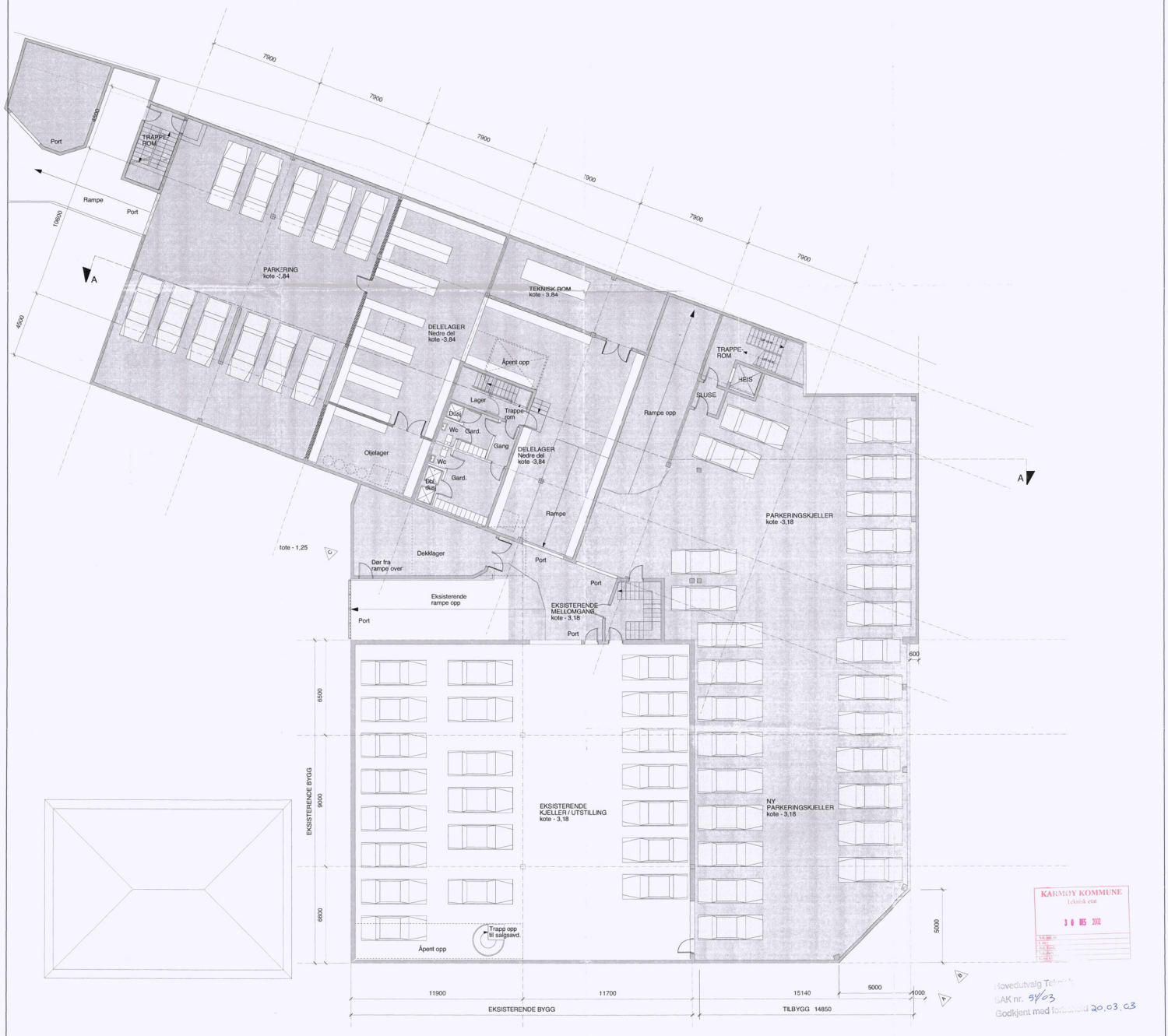
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

SNITT

Mål: C 1:100

Prosj.nr.: 4910 | Tegn.nr.: 08 | Rev.: E

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



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
10 MAI 2002

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 54/03
Godkjent med forbehold 20.03.03

NYBYGG UNDERETASJE:
1.565 KVM

EKSISTERENDE BYGG 1. ETASJE:
525 KVM

E	REV. IHT BRT.TEGN. + REV. HØRNE	17.12.02 TB
D	DIV. REVISJONER IHT. MØTE 16.10.02	16.10.02 TB
C	INNTEGNET FULL PARKERINGSKJELLER UNDER VERKSTED	24.09.02 TB
B	DIV. REVISJONER PLANER	18.09.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKJØRING	30.08.02 TB

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT A/S
RÅDHUSSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

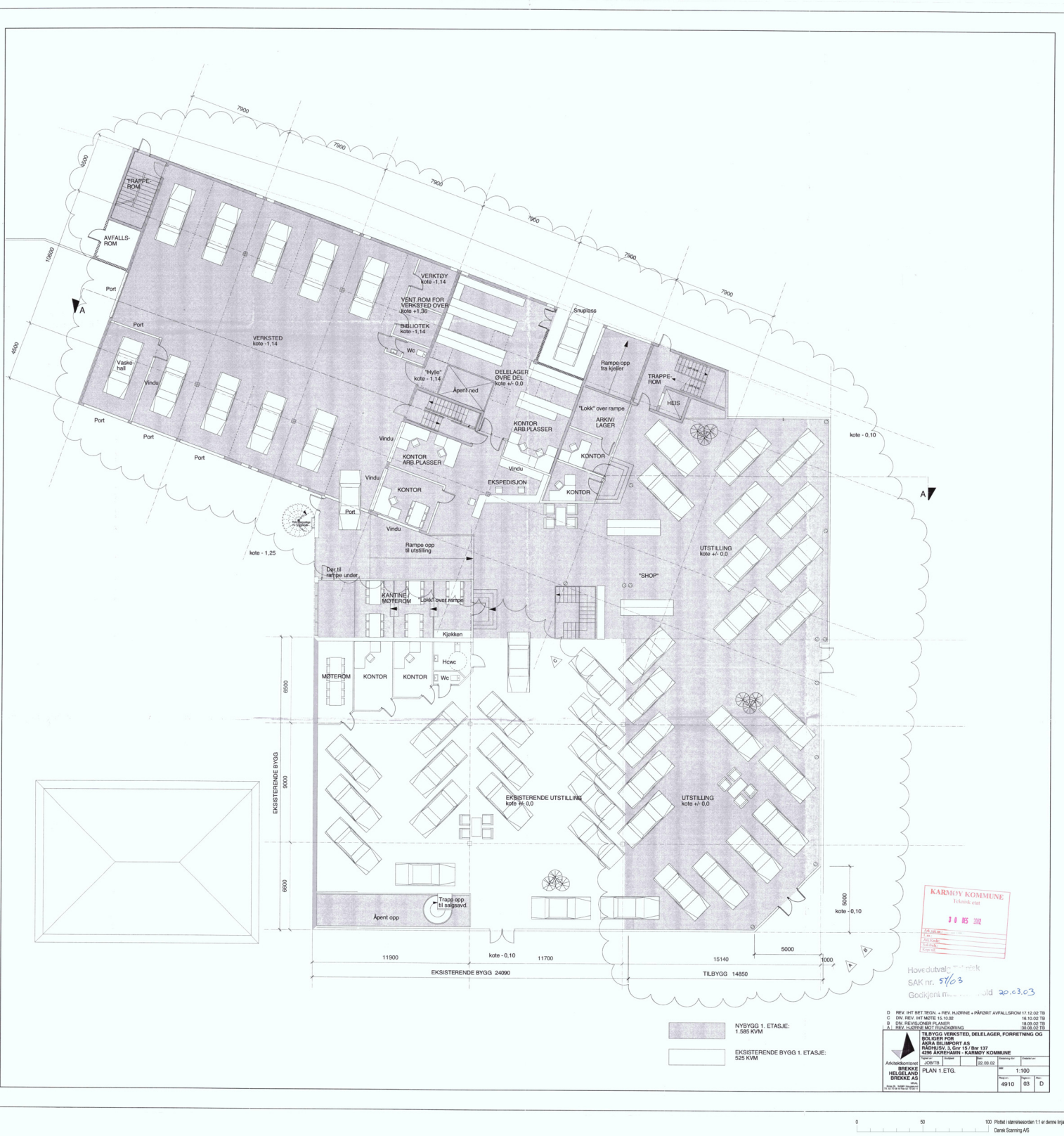
Tegnet av: JOB/TB | Sjekket: | Dato: 22.03.02 | Dimensj. for: | Detaljert av:

PLAN UNDERETG.

M/B 1:100

Prosj.nr: 4910 | Tegn.nr: 02 | Rev: E

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



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 05 2003

Hovedutvalg [illegible]
SAK nr. 57/03
Godkjent m[illegible] ... uld 20.03.03

D	REV. IHT BET.TEGN. + REV. HJØRNE + PÅFØRT AVFALLSROM	17.12.02 TB
C	DIV. REV. IHT MØTE 15.10.02	16.10.02 TB
B	DIV. REVISJONER PLANER	18.09.02 TB
A1	REV. HJØRNE MOT RUNDKJØRING	30.08.02 TB

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 AVALDSNES - KARMØY KOMMUNE

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS

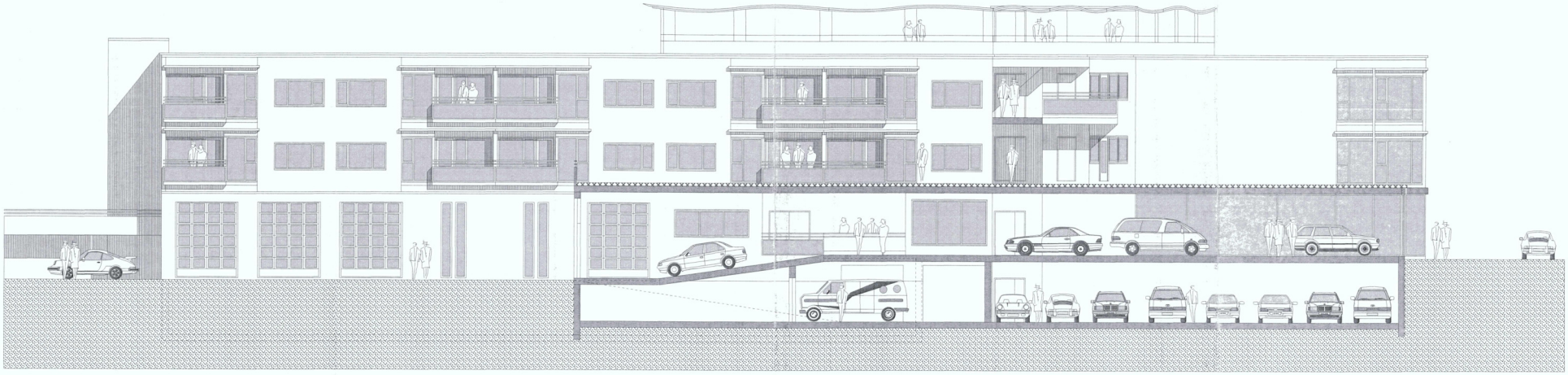
Tegnet av: JOB/TB | Godkjent | Dato: 02.09.02 | Dimensj. for: | Endret av:

PLAN 1.ETG.

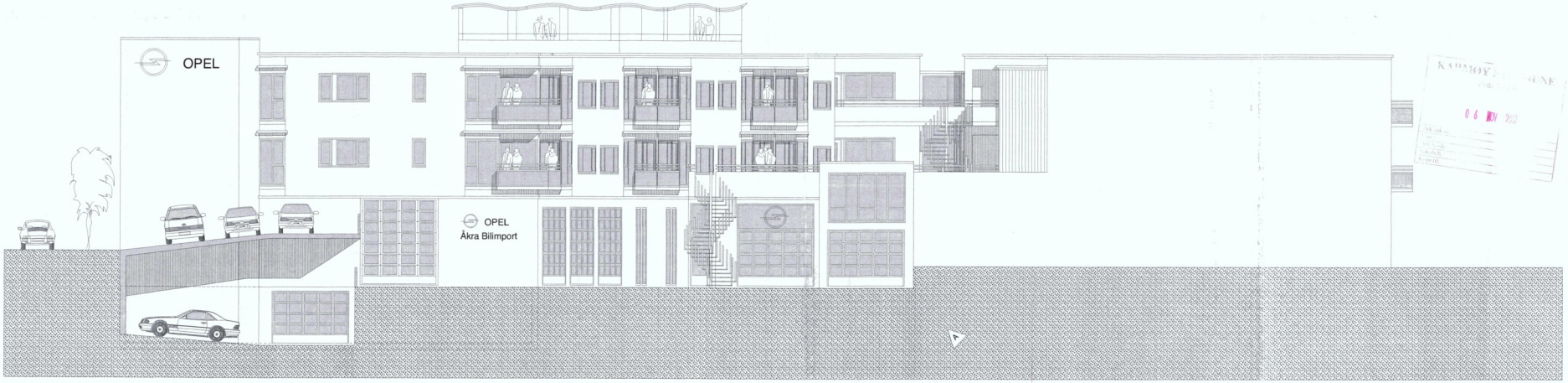
M/B 1:100

Prosj.nr. 4910 | Tegn.nr. 03 | Rev. D

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



FASADE MOT SØR I GÅRDSROM



FASADE VEST

D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKJØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-6501 Haugsund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

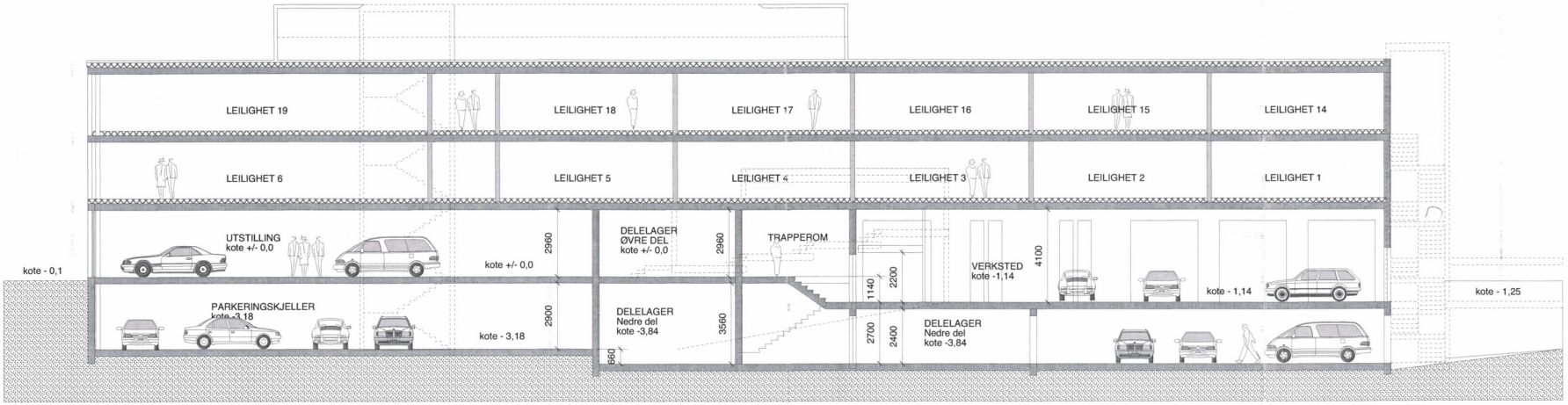
TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

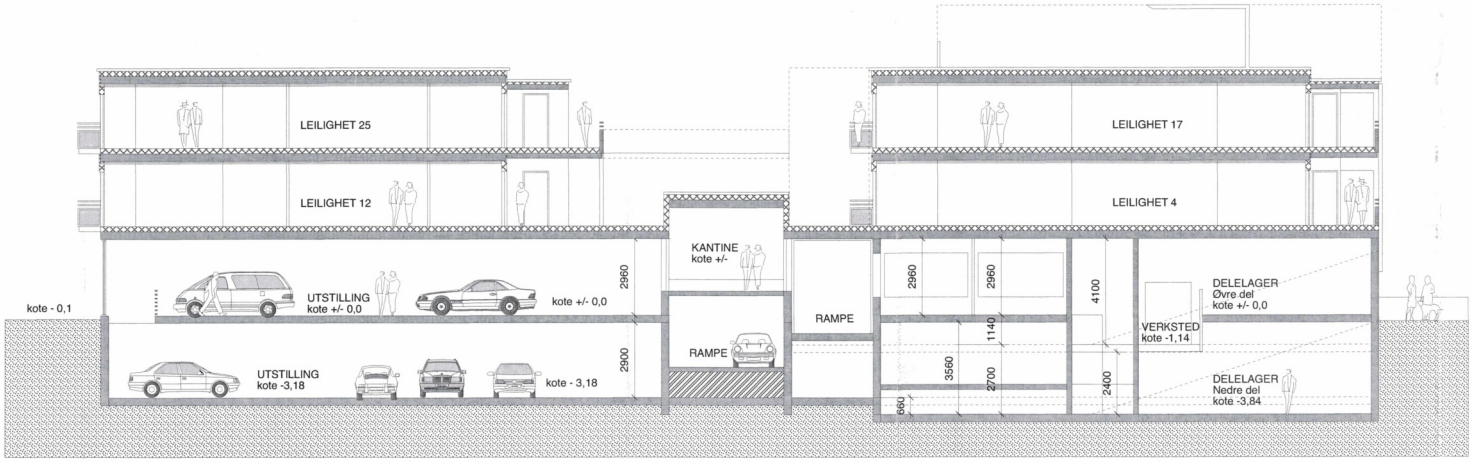
FASADER VEST OG FASADE SØR I GÅRDSROM

Mål:		
1:100		
Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	11	D

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



SNITT A-A



SNITT B - B

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
06 NOV 2002
Ark.sak.nr.
Lnr.
Ark.kode:
Dokdato:
Kvm tilf.

D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 0g 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	INNTEGNET FULL PARKERINGSKJELLER UNDER VERKSTED	24.09.02 TB
A	REV. STØRRE U.ETG UNDER VERKSTED	18.09.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR
ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

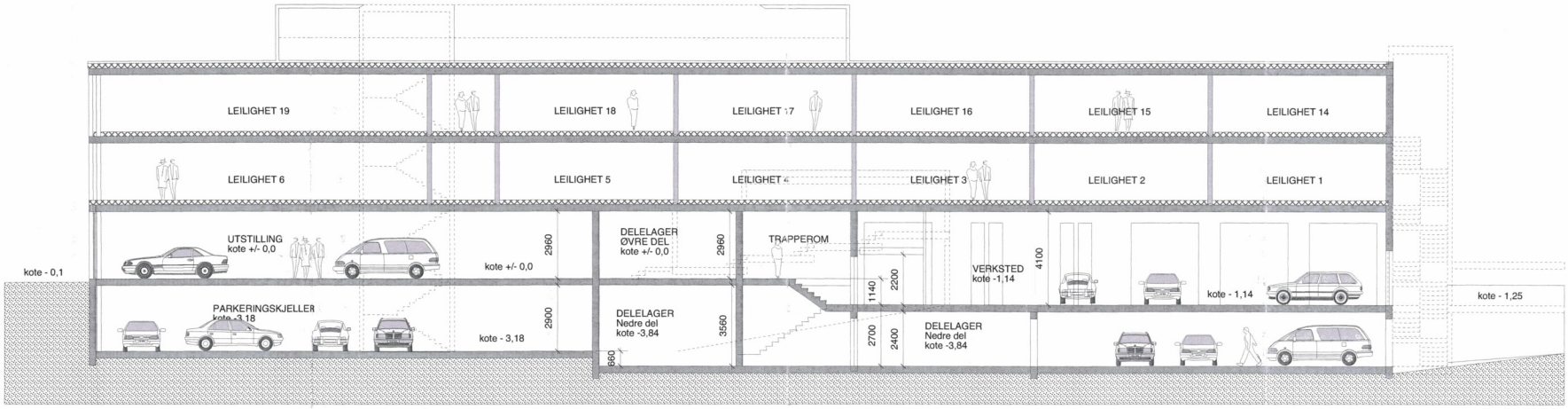
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

SNITT

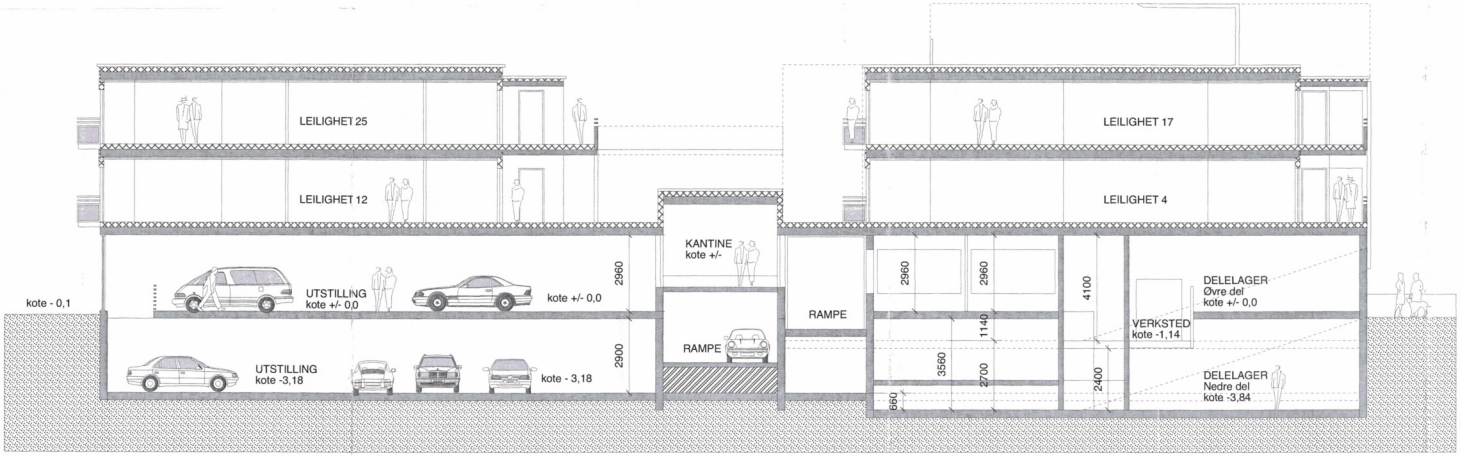
Mål: C 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	08	D

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



SNITT A-A



SNITT B - B

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 6 NOV 2002
Ark. sak nr.
Ark. kode
Lnr/Arkiv

D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 0g 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	INNTEGNET FULL PARKERINGSK./ELLER UNDER VERKSTED	24.09.02 TB
A	REV. STØRRE U.ETG UNDER VERKSTED	18.09.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

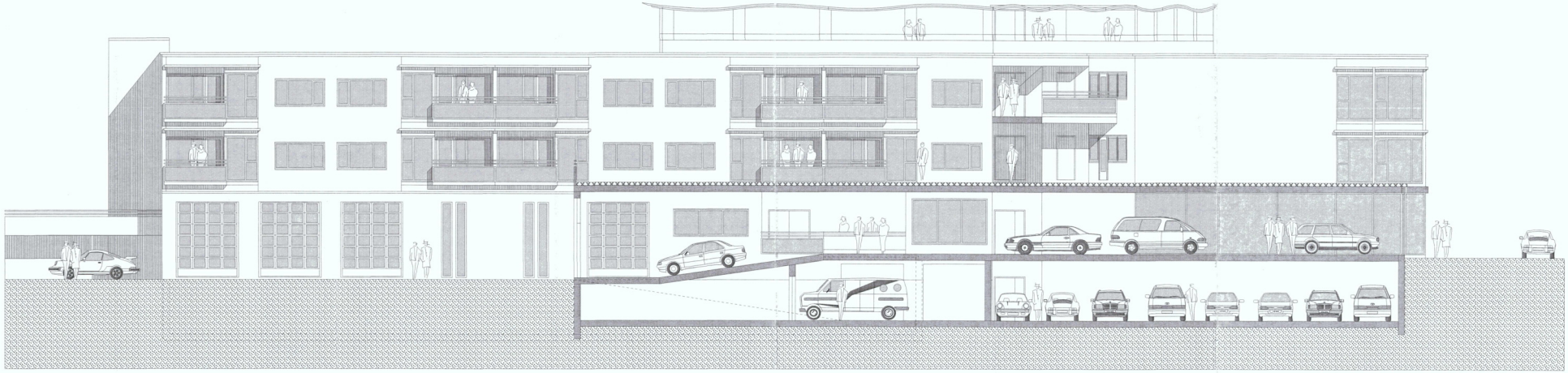
Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

SNITT

Mål: C 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	08	D

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



FASADE MOT SØR I GÅRDSROM



FASADE VEST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
06 NOV 2002
Ark.sak.nr.
Lnr.
Mk.kode
Vd.arch.
Kopi til

D	DIV. REVISJONER IHT MØTE 14.10.02 og 23.10.02	23.10.02 TB
C	DIV. REVISJONER	08.10.02 TB
B	PÅTEGNET BOLIGER I 2. OG 3. ETASJE	04.10.02 TB
A	REV. HJØRNE MOT RUNDKØRING + div. FASADER	30.08.02 TB

Arkitektkontoret
BREKKE HELGELAND BREKKE AS
MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52 70 08 10 Fax 52 70 08 11

TILBYGG VERKSTED, DELELAGER, FORRETNING OG BOLIGER FOR ÅKRA BILIMPORT AS
RÅDHUSV. 3, Gnr 15 / Bnr 137
4296 ÅKREHAMN - KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
JOB/TB			22.03.02		

FASADER VEST OG FASADE SØR I GÅRDSROM

Mål: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
4910	11	D

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

37

Kruse Smith AS
Postboks 1027

4294 KOPERVIK

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 15/137		**02/03778 025648/04**	**13.08.04**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jfr. plan- og bygningsloven § 99 nr. 2 og 3

Gjelder:	*Påbygg. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Rådhusveien 3 - Åkra,*
Gnr./Bnr.	*15/137*
Tiltakshaver:	*Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)*
Saken er behandlet som saknr.	/
Ansvarlig prosjekterende:	*Ark.kontoret BHB AS*
Ansvarlig samordnende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig søker:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*R&M Industrier*
Ansvarlig samordnende:	*Saga Bygg A/S*
Ansvarlig kontrollerende:	*Saga Bygg A/S*

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for **leil. nr 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24 og 25/26.**

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bygget og utearealer ferdigstilles i samsvar med godkjente tegninger og tillatelser.
Det presiseres at felles utearealer skal være 30m^2 pr. leilighet.

Arbeidet må være utført innen: 01.11.04

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Postadresse.:
Rådhuset. 4250 Kopervik
Sentralbord:
52 85 75 00

Organisasjonsnr:
postmottak.sentral@karmoy.kommune.no
Telefax:
52 85 22 32

Besøksadresse:
Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik
Saksbehandlers tlf:
52 85 75 00

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet, Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

49

Saga Bygg AS
Longhammerv. 19

5536 Haugesund

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 15/137		**02/3778 4706/07**	**05.02.2007**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jfr. plan- og bygningsloven § 99 nr. 2 og 3

Gjelder:	*Påbygg. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Rådhusveien 3 - Åkra,*
Gnr./Bnr.	***15/137, leilighet 3, 4, 5 og 18***
Tiltakshaver:	*Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)*
Saken er behandlet som saknr.	*49/04*
Ansvarlig prosjekterende:	*Ark.kontoret BHB AS*
Ansvarlig prosjekterende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig utførende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig samordnende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig søker:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig utførende:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*R&M Industrier*
Ansvarlig prosjekterende:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende:	*Saga Bygg A/S*
Ansvarlig samordnende:	*Saga Bygg A/S*
Ansvarlig utførende:	*Saga Bygg A/S*

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for hele bygget.

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Leilighetene ferdigstilles

Arbeidet må være utført innen: 10.08.07.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

46

Saga Bygg AS
Longhammerv. 19

5536 Haugesund

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 15/137		**02/03778 017702/05**	**26.05.05**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jfr. plan- og bygningsloven § 99 nr. 2 og 3

Gjelder:	*Påbygg. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Rådhusveien 3 - Åkra,*
Gnr./Bnr.	*15/137*
Tiltakshaver:	*Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)*
Saken er behandlet som saknr.	*/*
Ansvarlig prosjekterende:	*Ark.kontoret BHB AS*
Ansvarlig prosjekterende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig utførende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig samordnende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig søker:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig utførende:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*R&M Industrier*
Ansvarlig prosjekterende:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende:	*Saga Bygg A/S*
Ansvarlig samordnende:	*Saga Bygg A/S*
Ansvarlig utførende:	*Saga Bygg A/S*

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for **leilighet nr 14 og 17.**

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bygget og utearealer ferdigstilles i samsvar med godkjente tegninger og tillatelser.
Det presiseres at felles utearealer skal være 30m^2 pr. leilighet.
Esebjørvegen skal være stengt før ferdigattest blir gitt, jfr krav fra Statens Vegvesen

Arbeidet må være utført innen: **31.08.05**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet, Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
Forvaltningsavdelingen

37

Kruse Smith AS
Postboks 1027

4294 KOPERVIK

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode	**Deres ref.**	**Vår ref.**	**Dato**
GNR 15/137		**02/03778 025648/04**	**13.08.04**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jfr. plan- og bygningsloven § 99 nr. 2 og 3

Gjelder:	*Påbygg. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Rådhusveien 3 - Åkra,*
Gnr./Bnr.	*15/137*
Tiltakshaver:	*Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)*
Saken er behandlet som saknr.	/
Ansvarlig prosjekterende:	*Ark.kontoret BHB AS*
Ansvarlig samordnende:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig søker:	*Kruse Smith AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*R&M Industrier*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*R&M Industrier*
Ansvarlig samordnende:	*Saga Bygg A/S*
Ansvarlig kontrollerende:	*Saga Bygg A/S*

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for **leil. nr 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24 og 25/26.**

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bygget og utearealer ferdigstilles i samsvar med godkjente tegninger og tillatelser.
Det presiseres at felles utearealer skal være 30m^2 pr. leilighet.

Arbeidet må være utført innen: 01.11.04

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Postadresse.:
Rådhuset, 4250 Kopervik
Sentralbord:
52 85 75 00

Organisasjonsnr:
postmottak.sentral@karmoy.kommune.no
Telefax:
52 85 22 32

Besøksadresse:
Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik
Saksbehandlers tlf:
52 85 75 00

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet, Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Saga Bygg AS
Longhammervegen 19

5536 HAUGESUND

Dato: 25.09.2014
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 02/3778-52
Løpenr: 42357/14
Arkivkode: GNR 15/137
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Påbygg. Kontor-/forretningsbygning*
Byggested:	*Rådhusveien 3 - Åkra,*
Gnr./Bnr.	*15/137*
Tiltakshaver:	*Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport)*
Ansvarlig søker:	*Saga Bygg A/S*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*49/04*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

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

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til: Brannvesenet
Esebjør Eiendom AS (Åkra Bilimport), Postboks 35, 4296 ÅKREHAMN

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 137, Seksjonsnr 8	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Esebjør 43 H, gatenr 1582	**Grunnkrets:**	303	Åkrehamn
(fra bruksenhet)	4270 Åkrehamn	**Valgkrets:**	2	Åkrehamn
		Kirkesogn:	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	26.05.2004	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1 122/69 847
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 998,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Reseksjonering	Forretning:	06.02.2019	Etablert/Endret	1149/15/137	0,0
	Matrikkelført:	06.02.2019	Etablert/Endret	1149/15/137/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/16	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/17	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/18	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/19	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/20	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/21	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/22	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/23	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/24	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/25	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/26	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/27	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/28	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/29	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/30	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/31	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/32	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/33	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/34	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/137/0/35	0,0
Seksjonering	Forretning:	26.05.2004	Avgiver	1149/15/137	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/15/137/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Esebjør 43 H	Bolig	105,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	2 330,0	Rammetillatelse:	14.12.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	3 517,0	Igangset.till.:	15.02.1988
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	4 011,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	7 528,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	05.12.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	30
Bygningsnr:	11780083			Antall etasjer:	5

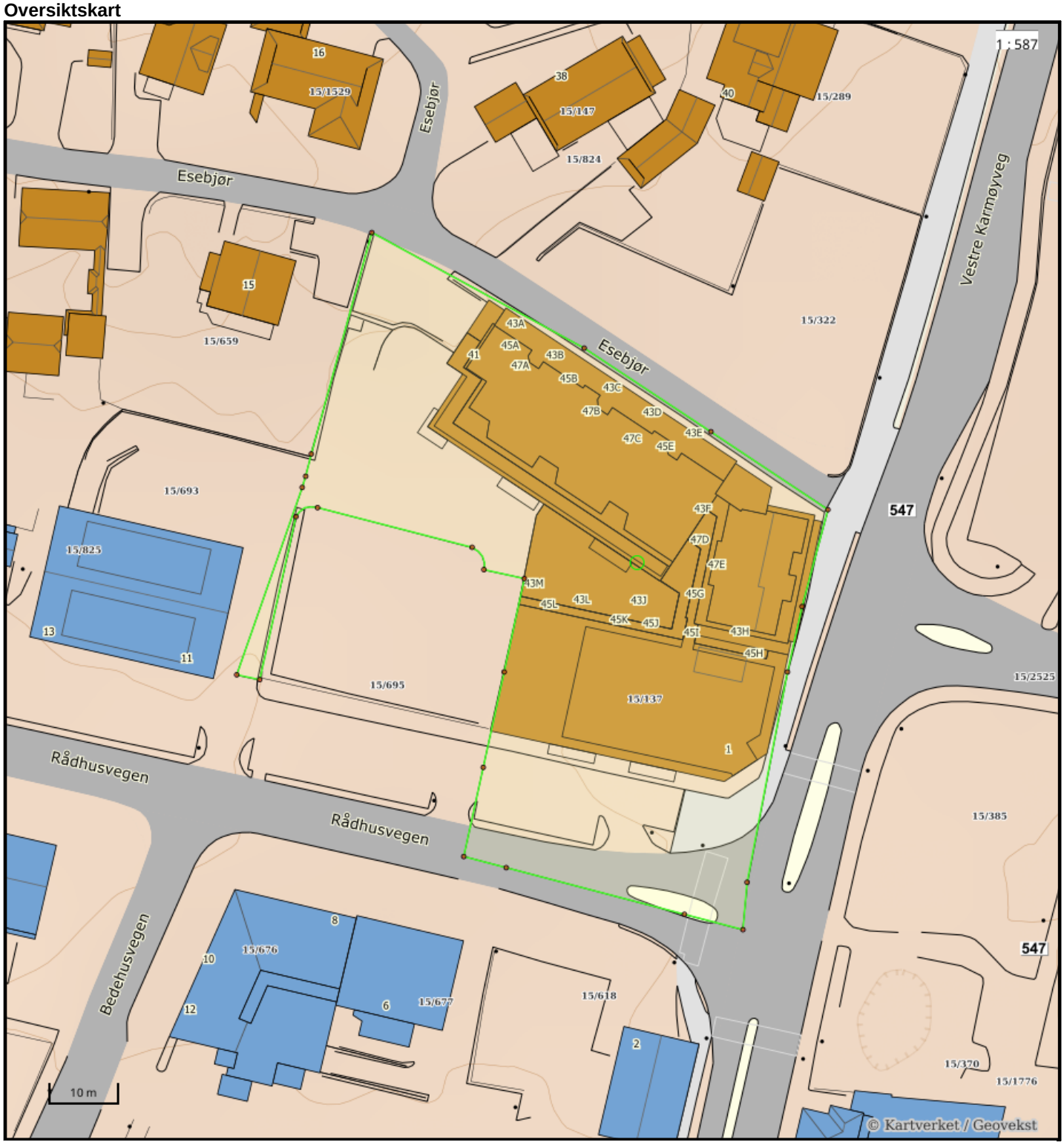
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				1 825,0	1 825,0		2 000,0		2 000,0
H01			11,0	2 110,0	2 121,0		2 330,0		2 330,0
H02	13		1 436,0	38,0	1 474,0		1 621,0		1 621,0
H03	12		1 440,0	38,0	1 478,0		1 625,0		1 625,0
H04	5		630,0		630,0		700,0		700,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

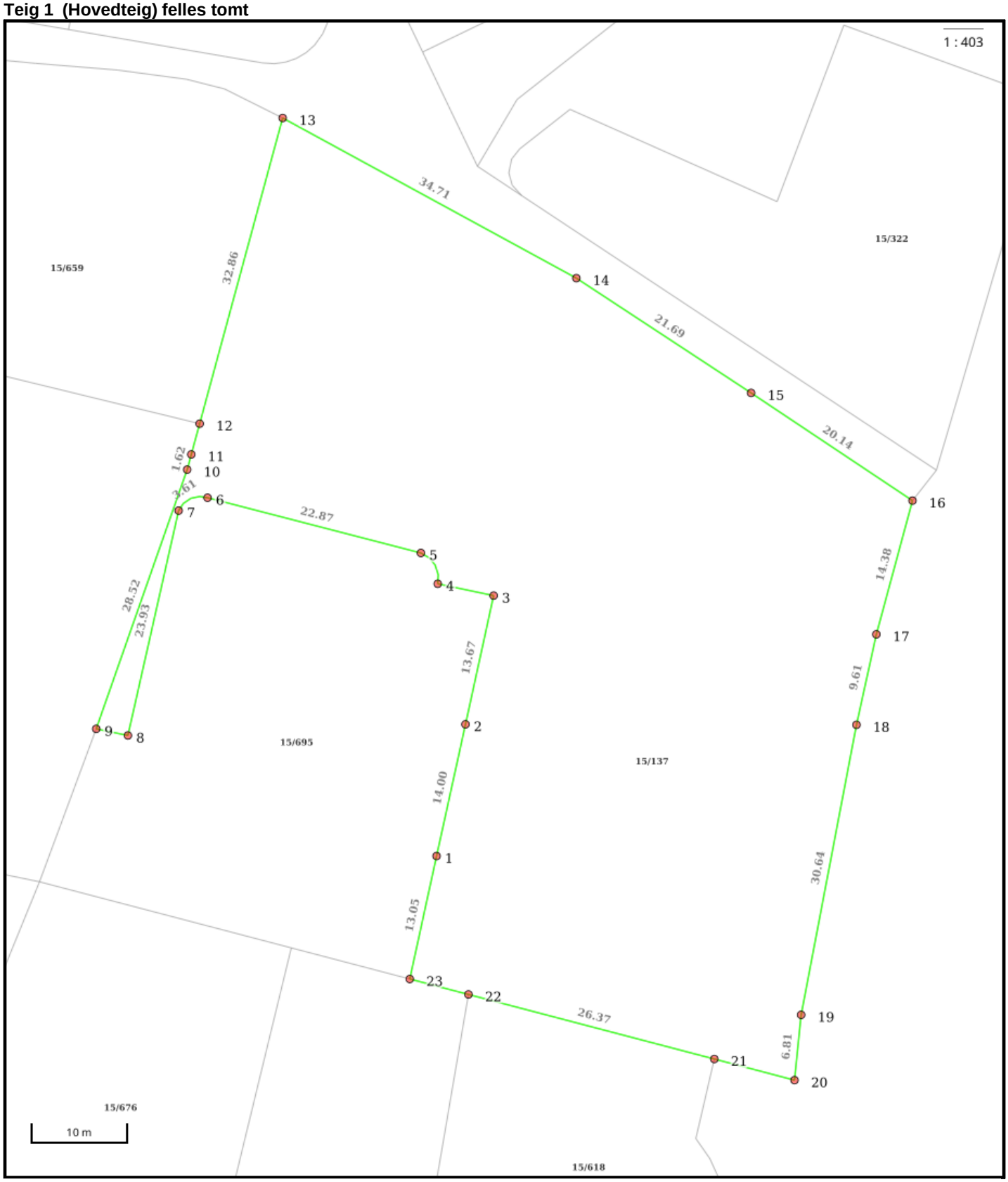
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 998,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 575 270,79	282 946,74	14,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 575 284,68	282 948,49	13,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 575 298,24	282 950,19	5,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 575 298,94	282 944,31	3,99m	Terrengmålt	10	-2,75	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 575 301,97	282 942,28	22,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 575 305,68	282 919,71	3,61m	Terrengmålt	10	-2,40	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 575 304,08	282 916,85	23,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 575 280,36	282 913,71	3,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 575 280,75	282 910,37	28,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 575 308,40	282 917,35	1,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 575 310,00	282 917,63	3,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 575 313,26	282 918,21	32,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 575 345,62	282 923,92	34,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 575 331,82	282 955,77	21,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 575 321,60	282 974,90	20,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 575 311,98	282 992,59	14,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 575 297,82	282 990,11	9,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 575 288,29	282 988,90	30,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 575 257,80	282 985,90	6,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 575 250,99	282 985,82	8,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 575 252,42	282 977,34	26,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 575 256,79	282 951,33	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 575 257,84	282 945,12	13,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

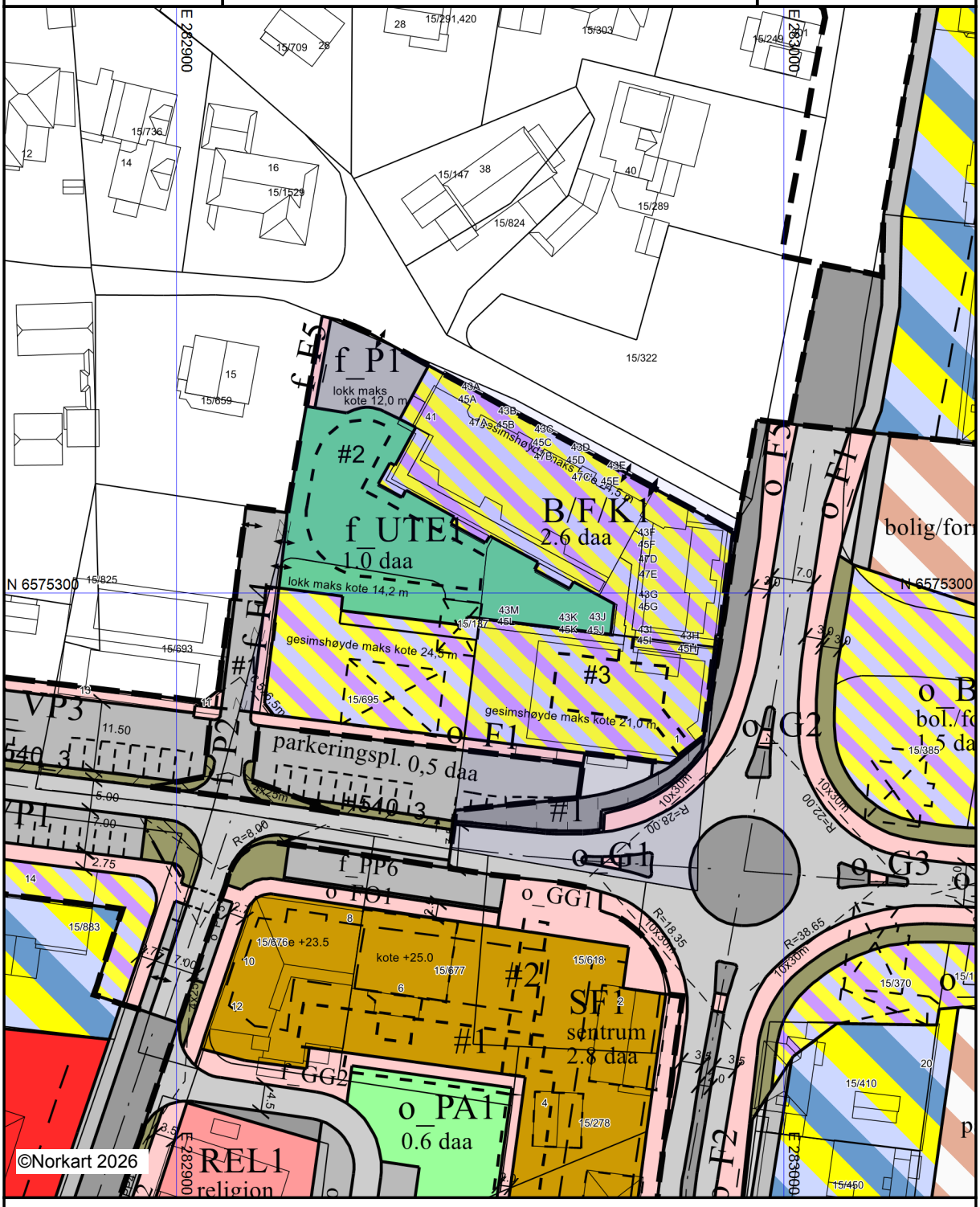
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/137/0/8
Adresse: Esebjør 43H
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Karmøy kommune

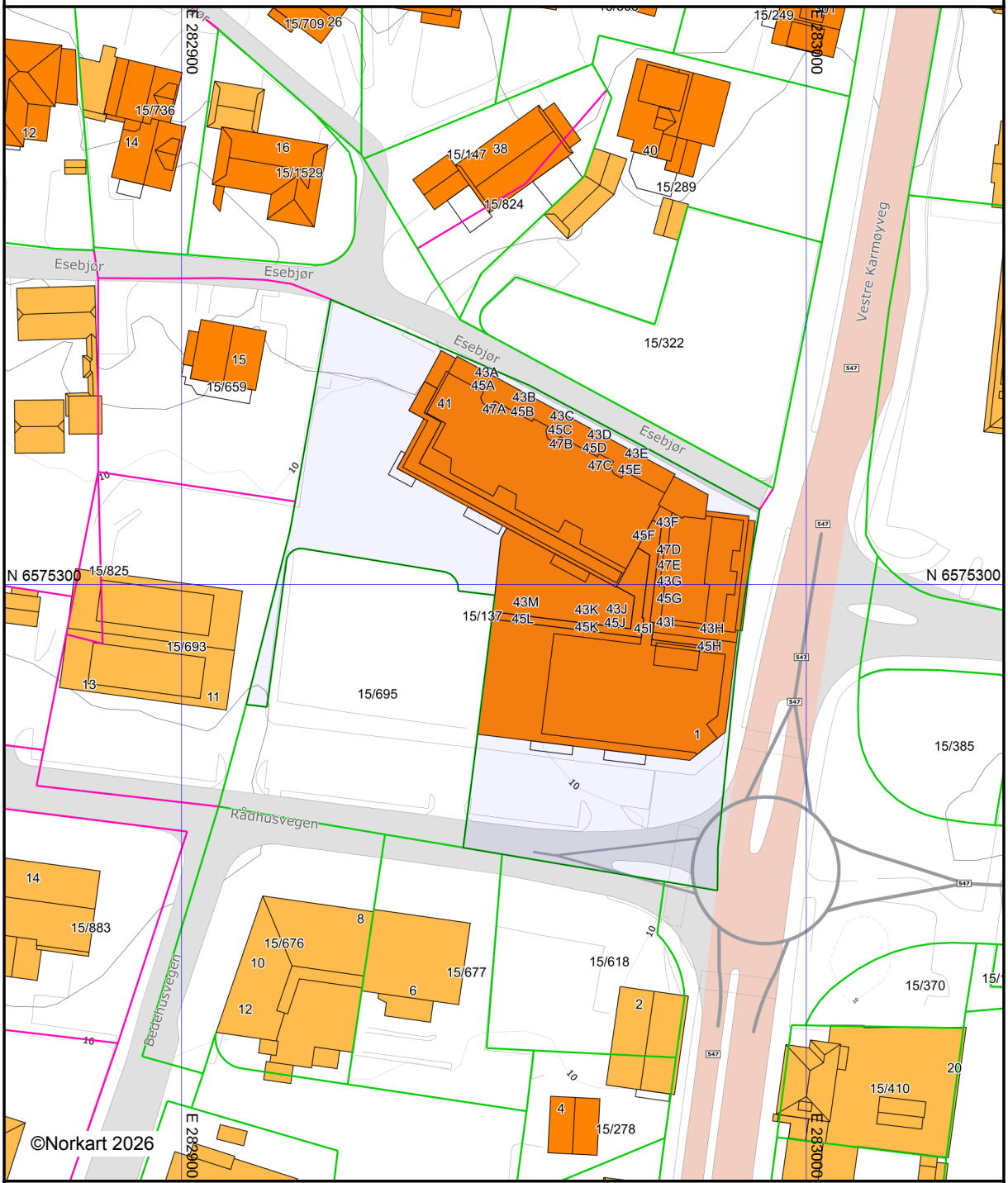
Grunnkart

Eiendom: 15/137/0/8
Adresse: Esebjør 43H
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

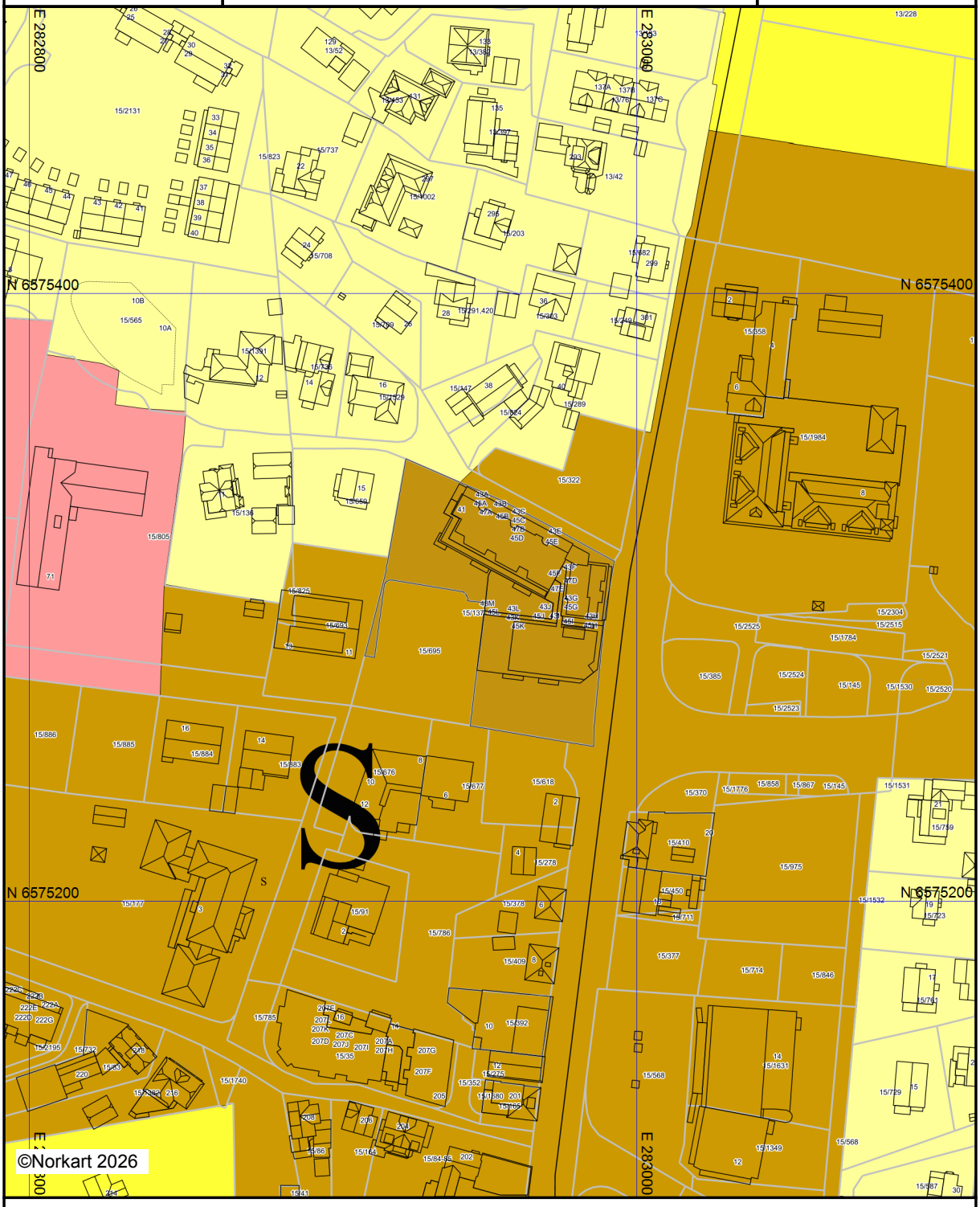
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/137/0/8
Adresse: Esebjør 43H
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

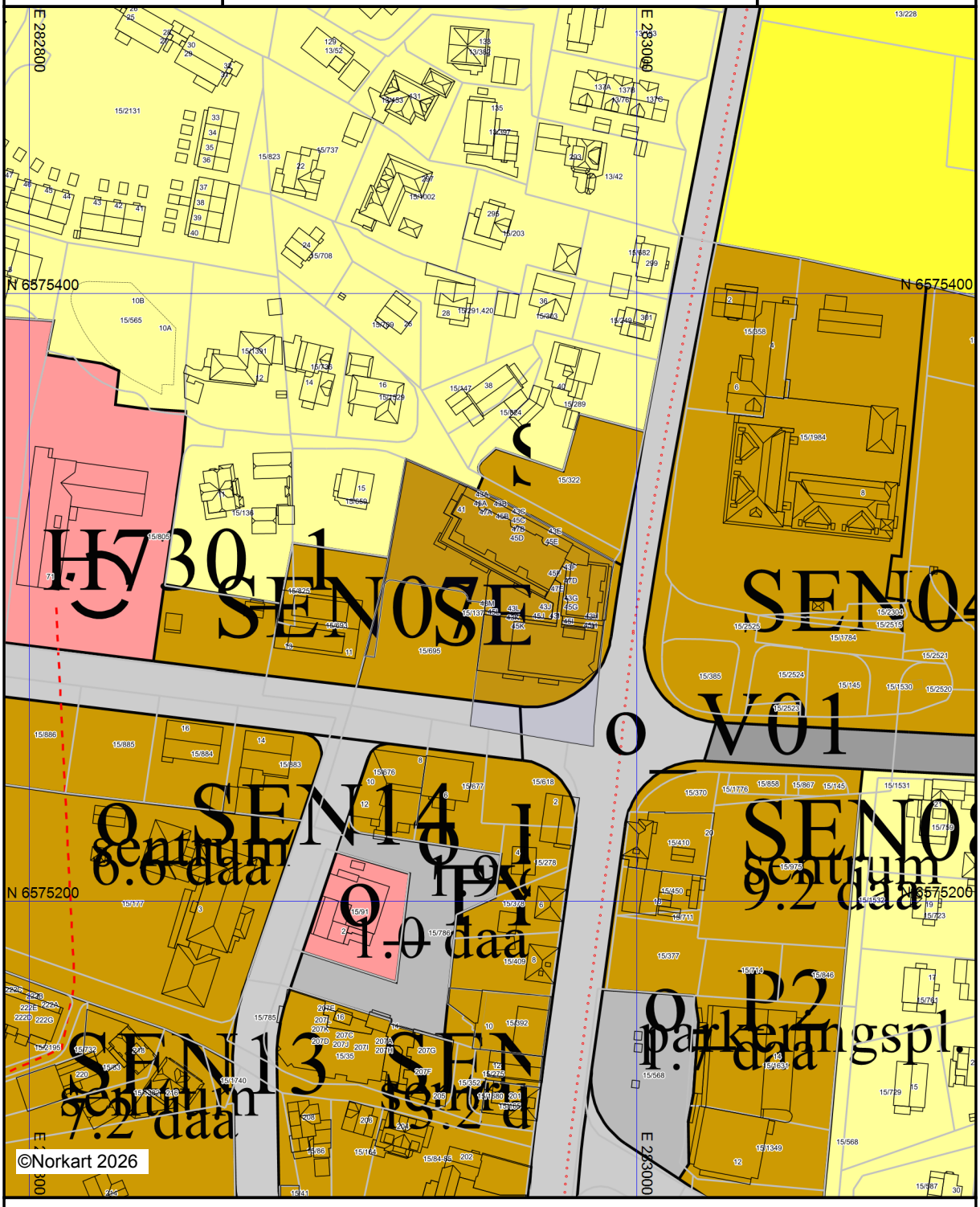
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 15/137/0/8
Adresse: Esebjør 43H
Dato: 14.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Veg - fremtidig
- Parkering - nåværende
- Park - nåværende
- Ferdsel - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Karmøy kommune

Ledningskart

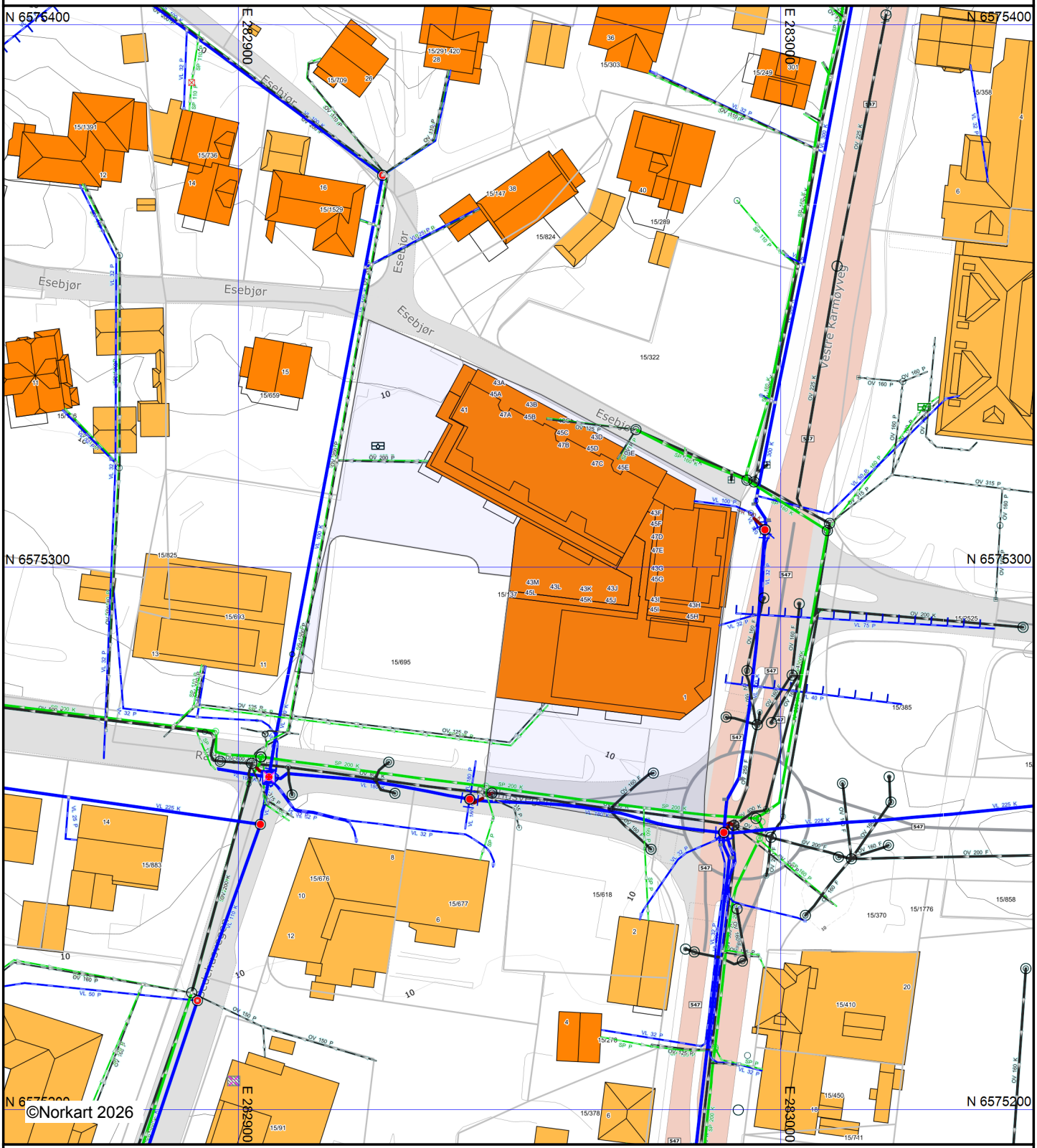
Eiendom: 15/137/0/8
Adresse: Esebjør 43H
Utskriftsdato: 14.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Returneres til
Advokat Johan Nygård
Postboks 443
5501 Haugesund

TINGLYST
- 9 JUNI 2004
KARMSUND TINGRETT
DAGBOKNR.: 6356

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1149	Karmøy	15	137		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
984 241 763	Esebjør Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	1368	B	13	B	924	B	25	B	1975	B	37				49			
2	B	1329	B	14	B	1368	B	26	N	10432	BG	38				50			
3	B	1329	B	15	B	1329	B	27	N	9921	BG	39				51			
4	B	1326	B	16	B	1329	B	28	N	5445	B	40				52			
5	B	1326	B	17	B	1329	B	29	N	3752	B	41				53			
6	B	1135	B	18	B	1326	B	30	N	2996	B	42				54			
7	B	1125	B	19	B	1135	B	31				43				55			
8	B	1122	B	20	B	1145	B	32				44				56			
9	B	1336	B	21	B	1122	B	33				45				57			
10	B	921	B	22	B	1336	B	34				46				58			
11	B	921	B	23	B	921	B	35				47				59			
12	B	924	B	24	B	921	B	36				48				60			

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

Sum tellere: 62.868 = nevner: 62868

4. Supplerende tekst [7]

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

På seksjon nr. 30 tinglyses rett til de 25 boligseksjonene til å ha 6 parkeringsplasser på seksjon nr. 30. Dersom eiere av seksjon nr. 30 i fremtiden finner alternative parkeringsplasser av tilsvarende kvalitet, kan parkeringsplassen flyttes forutsatt avtale mellom partene.

Dato	Partenes underskrift
03.02.04	

Doknr: 5356 Tinglyst: 09.06.2004 Emb. 047
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SignForm 05/2001

SF0217 Elektronisk utgave

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
15	137		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 og 30	KARMØY kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Kopervik 16/6-2004	

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, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i 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 målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

REGISTRERT I GAB
03 JUN 2004
Karmøy kommune - Teknisk etat
Løpenr. Sign.

Dato	Partenes underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

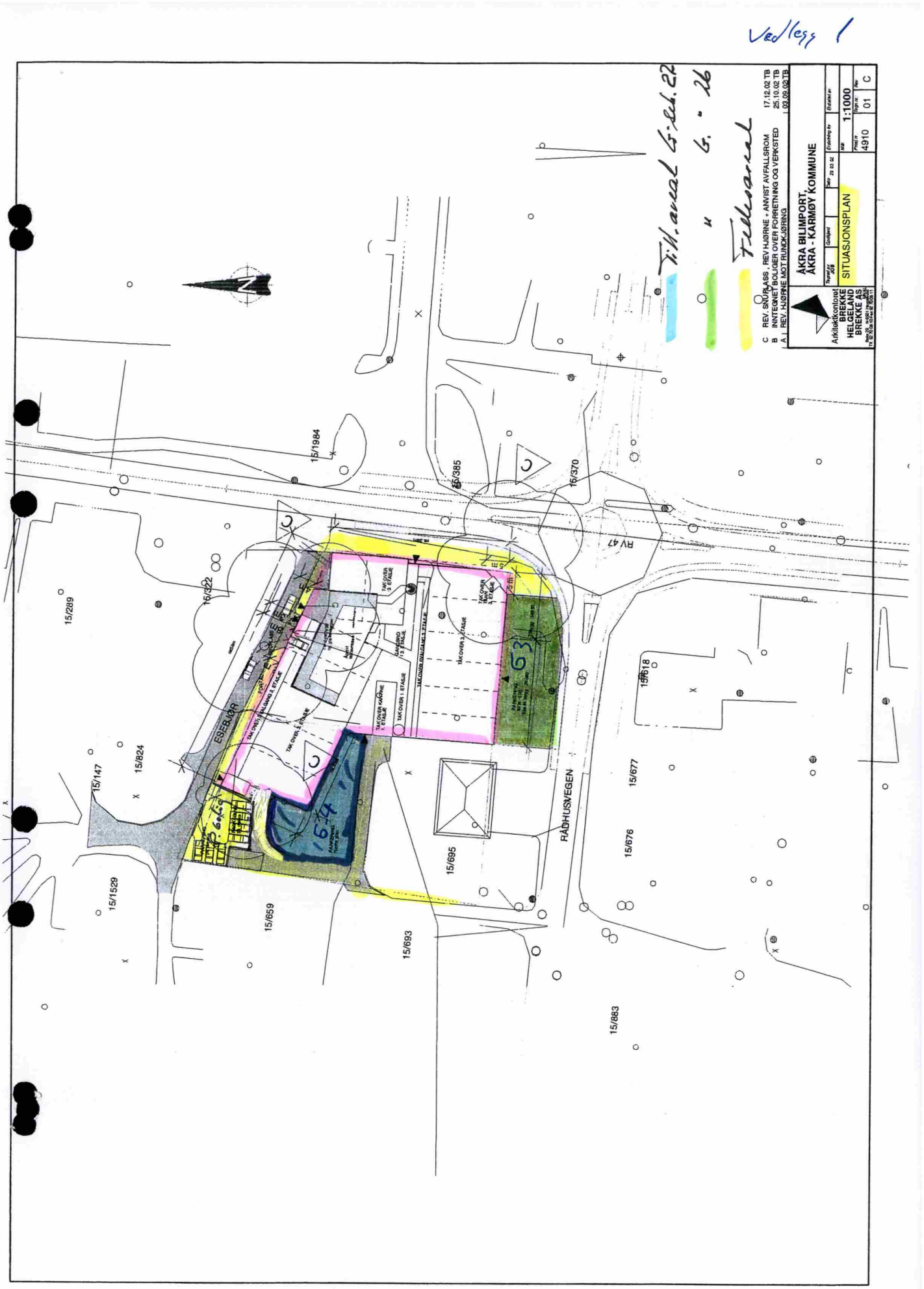
6. Tegninger mv.

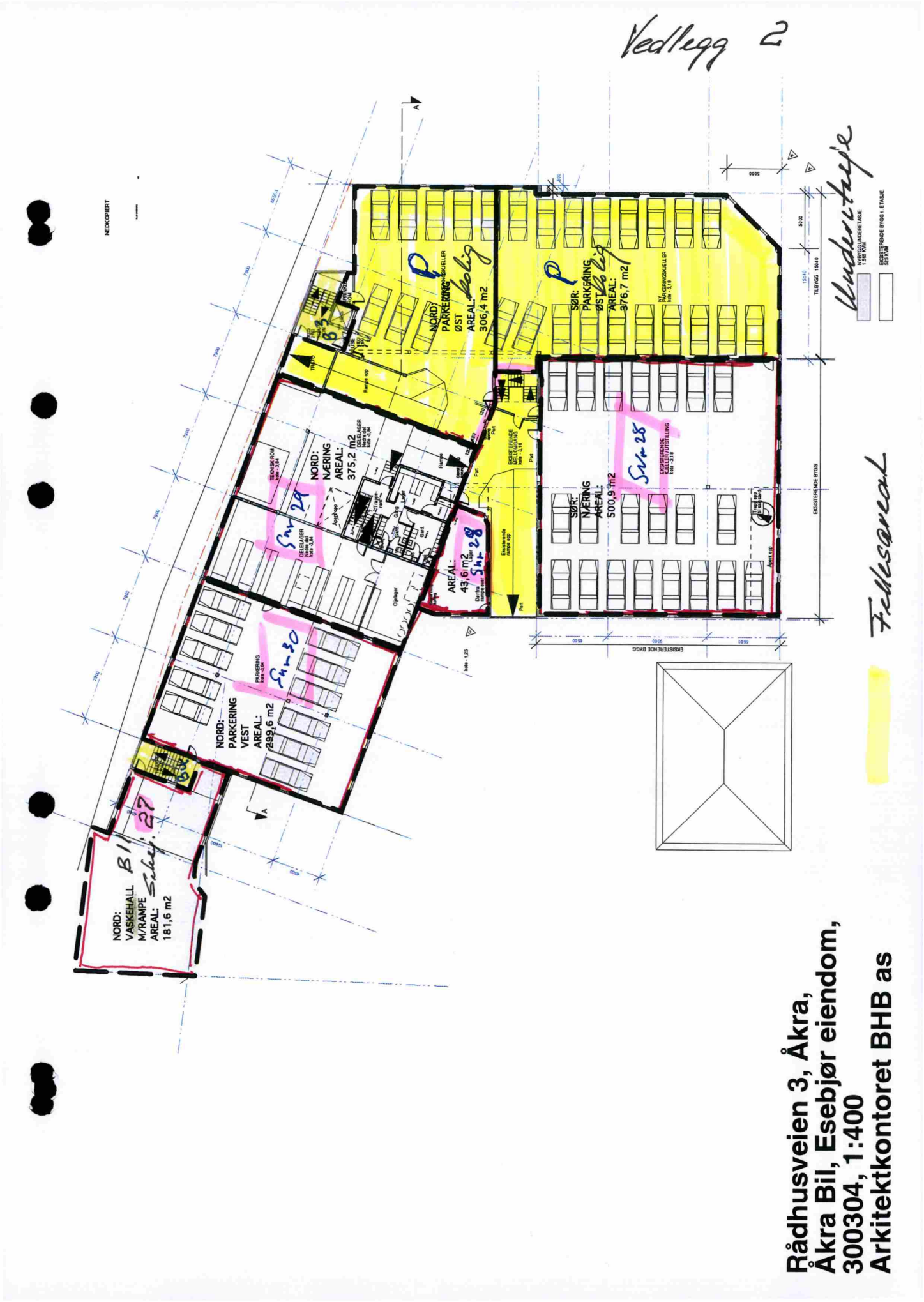
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

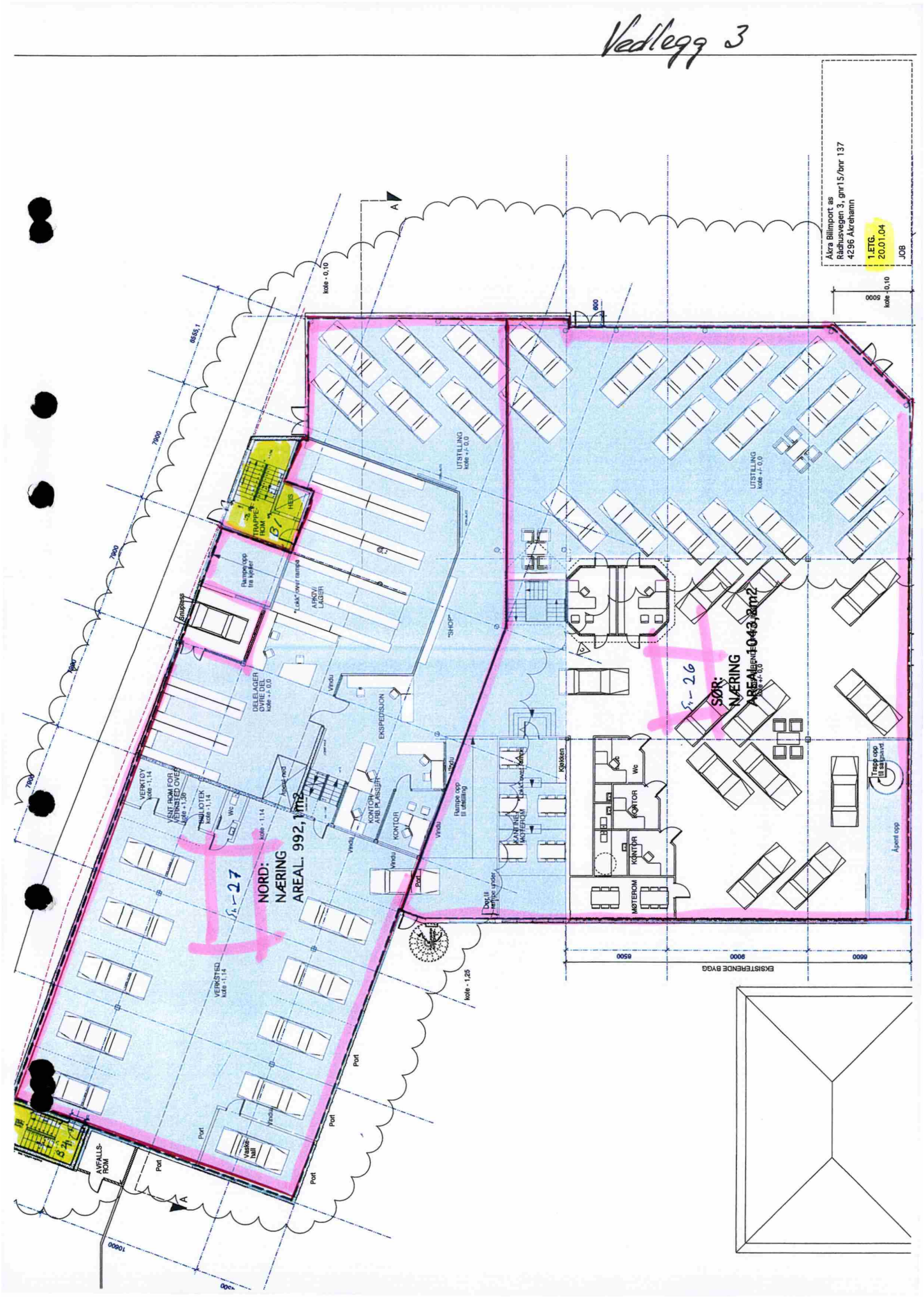
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

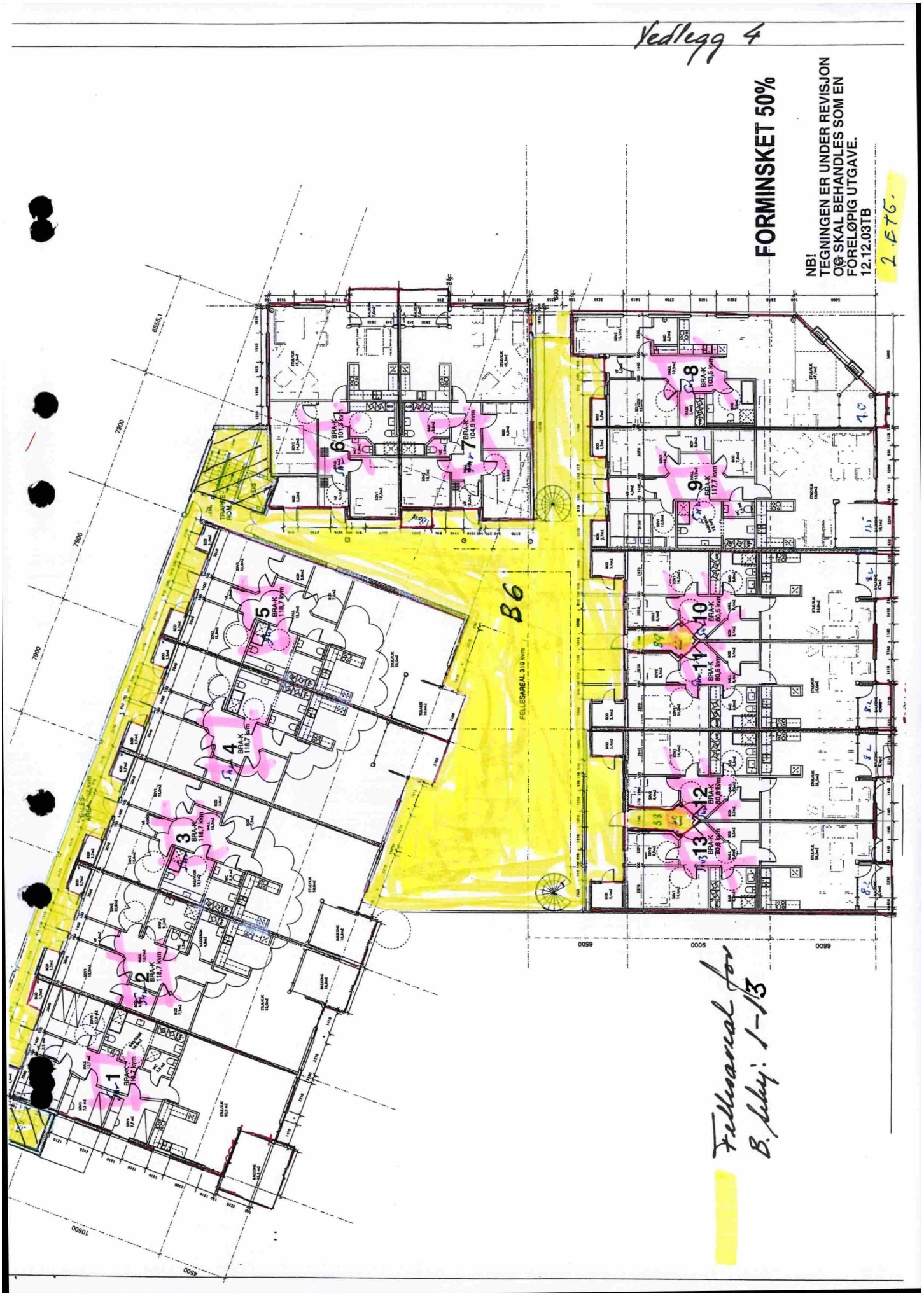
7. Underskrifter

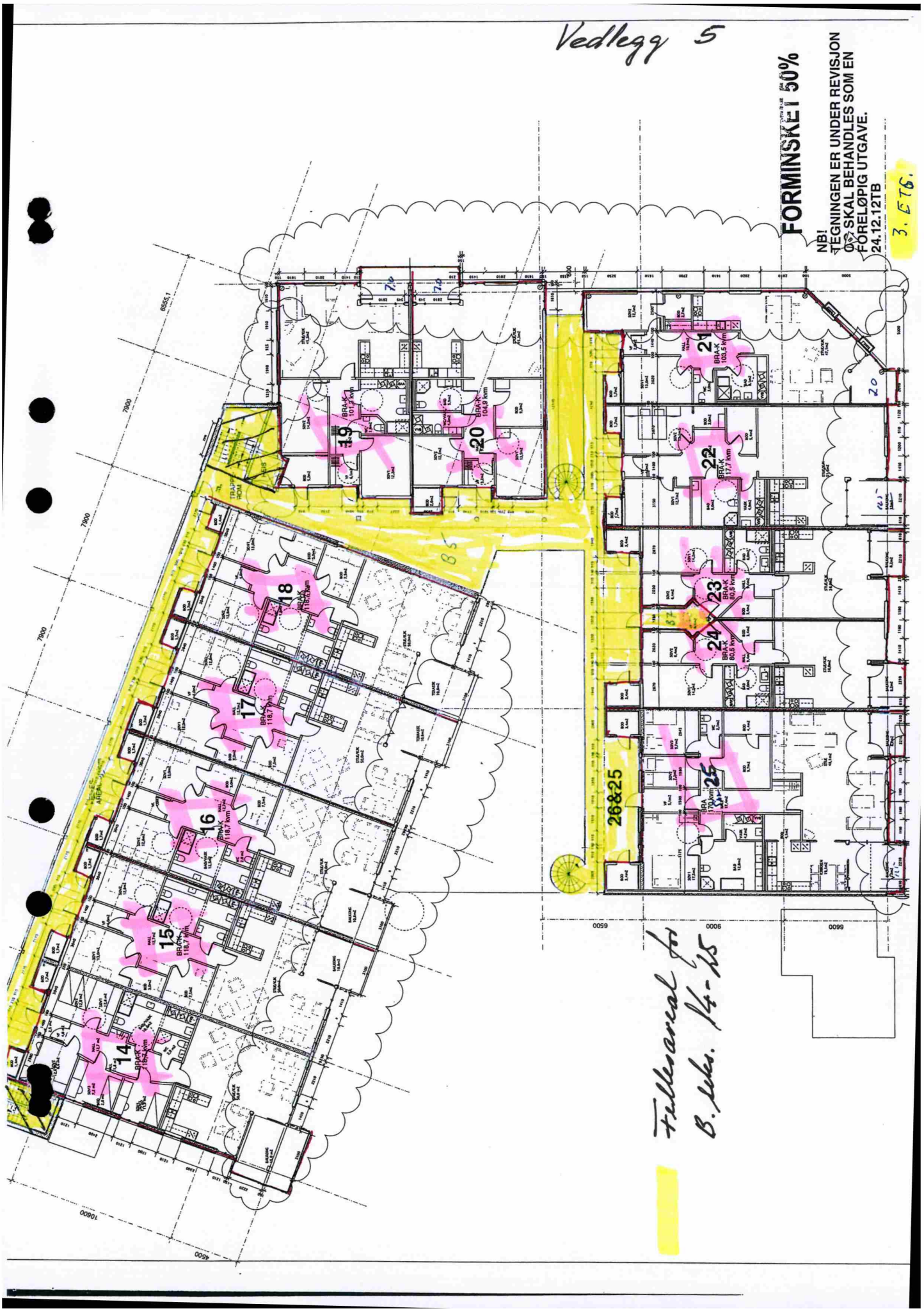
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Karmøy, 03.02.04 For Esebjør Eiendom AS Helge Vikra Helge Vikra Jan Leon Knutsen		

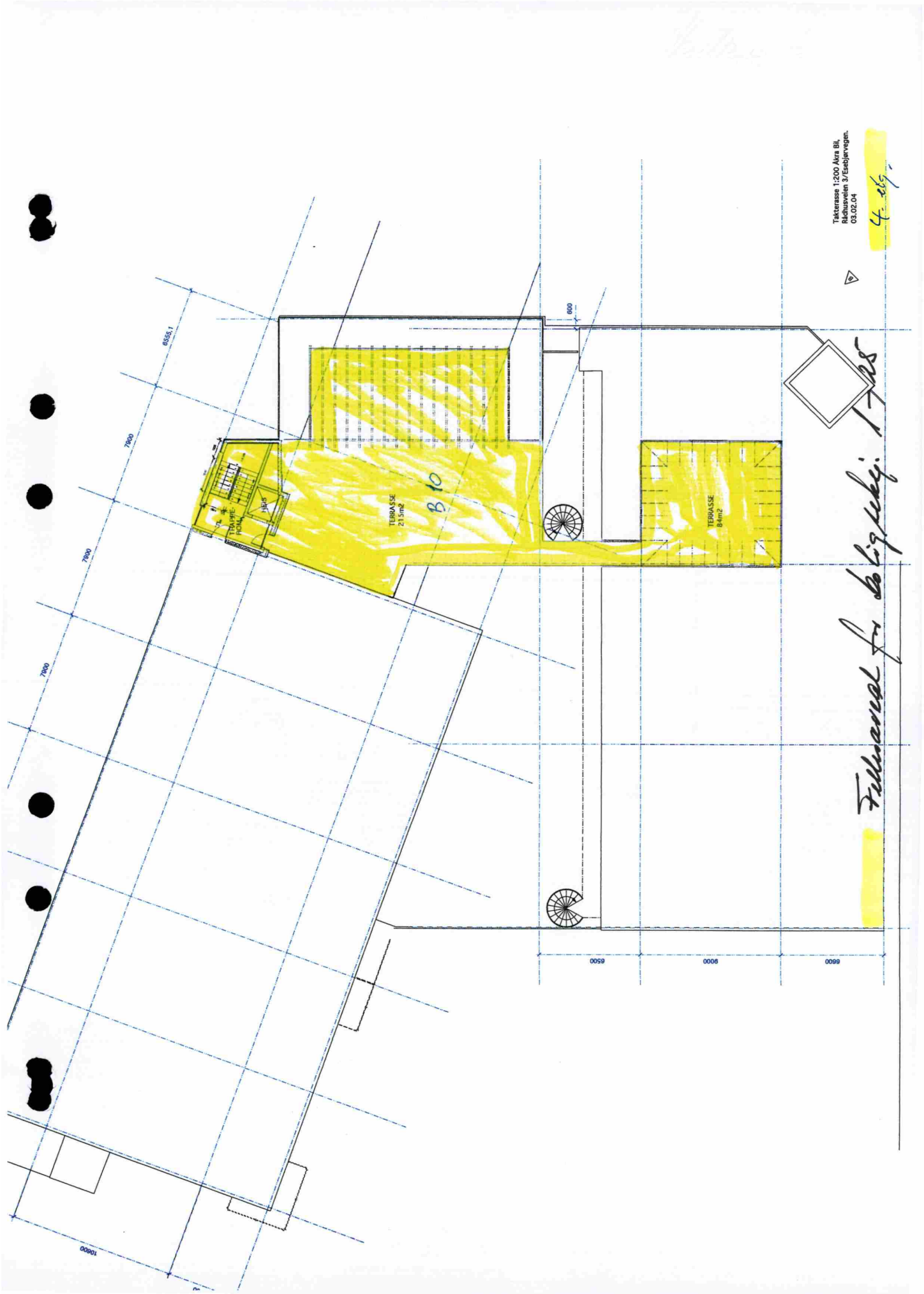

Vedlegg 1
Til vedl. 6. sek. 22
" 6. " 26
Fullmakt
ÅKRA BLIMPORT, ÅKRA - KARMØY KOMMUNE
SITUASJONSPLAN
Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS
1:1000
4910
01
C
REV. SNØFANGER, REV HJØRNE + ANVIST AVFALLSROM 17.12.02 TB
INNTEGNET BOLIGER OVER FORRETNING OG VERKSTED 25.10.02 TB
REV. HJØRNE MOT RUNDKJØRING 03.09.02 TB
ESEBJØR
RÅDHUSVEGEN
RV 47
15/1984
15/385
15/370
15/289
16/22
15/147
15/824
15/1529
15/659
15/693
15/695
15/676
15/677
15/618
15/883
63
16/4


Vedlegg 2
Rådhusveien 3, Åkra,
Åkra Bil, Esebjør eiendom,
300304, 1:400
Arkitektkontoret BHB as
Fellesareal
Utvidelse
NORD:
PARKERING
ØST
AREAL:
306,4 m2
SØR:
PARKERING
ØST
AREAL:
376,7 m2
NORD:
NÆRING
AREAL:
375,2 m2
SØR:
NÆRING
AREAL:
500,9 m2
AREAL:
43,6 m2
NORD:
PARKERING
VEST
AREAL:
299,6 m2
NORD:
VASKEHALL
M/RAMPE
AREAL:
181,6 m2
Su-27
Su-28
Su-29
Su-30


Vedlegg 3
Åkra Bilimport as
Rådhusvegen 3, gnr15/bnr 137
4296 Åkrehamn
1.ETG.
20.01.04
JOB
NORD:
NÆRING
AREAL. 992,1m2
SØR:
NÆRING
AREAL 1043,3m2
UTSTILLING
VERKSTED
DELELAGER
KONTOR
MØTEROM
EKSISTERENDE BYGG
Port


Vedlegg 4
FORMINSKET 50%
NB!
TEGNINGEN ER UNDER REVISJON
OG SKAL BEHANDLES SOM EN
FORELØPIG UTGAVE.
12.12.03TB
2. ETG.
B6
FELLESAREAL 310 kvm
Fellesareal for
B, leilighet: 1-13


Vedlegg 5
FORMINSKET 50%
NB!
TEGNINGEN ER UNDER REVISJON
OG SKAL BEHANDLES SOM EN
FORELØPIG UTGAVE.
24.12.12TB
3. ETG.
26&25
Fellesareal 4.
B.leil. 14-15


Takterasse 1:200 Åkra Bil,
Rådhusveien 3/Eseibjervegen.
03.02.04
TERRASSE
21.5m2
B 10
TERRASSE
84m2
8555.1
7900
7900
7900
600
6500
8000
6600
10600

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

Utskriftsdato: 14.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	137	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Esebjør 43H, 4270 ÅKREHAMN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 999 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	674
Navn	Åkrehamn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4749/KDP674-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 348 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V01
	Delareal 3 507 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SEN06
	Delareal 2 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** SEN05
	Delareal 142 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** o_V04

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2056
Navn	Rådhusvegen, Åkra
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1727/2056-kst-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 153 m^2 **Formål** Parkering **Feltnavn** f_VP3

Id	2012
Navn	Rundkjøring RV47/Rådhusvegen m/tilstøtende arealer
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1535/R2012-bestemmelser.pdf

Delarealer	**Delareal**	142 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	SVT13
	Delareal	275 m^2
	Formål	Veg
	Feltnavn	o_V1
	Delareal	143 m^2
	Bestemmelsesområde	midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	Delareal	61 m^2
	Formål	Fortau
	Feltnavn	o_F5
	Delareal	8 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	o_AVT01
	Delareal	16 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	o_AVT02
	Delareal	61 m^2
	Formål	Annen veigrunn
	Delareal	4 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	o_AVT03
	Delareal	7 m^2
	Formål	Gangvei
	Delareal	6 m^2
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	o_G1
	Delareal	31 m^2
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	o_AVT12
Id	2023	
Navn	Del av Esebjør	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	16.06.2015	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2431/2023-kst-bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	189 m^2
	Formål	Parkering
	Feltnavn	f_P1
	Delareal	637 m^2
	Bestemmelsesområde	vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
	Delareal	22 m^2
	Formål	Fortau
	Feltnavn	f_F5

Delareal 822 m^2
Formål Uteoppholdsareal
Feltnavn f_UTE1

Delareal 21 m^2
Formål Parkering
Feltnavn f_P2

Delareal 40 m^2
Formål Fortau
Feltnavn o_F1

Delareal 30 m^2
Formål Fortau
Feltnavn f_F4

Delareal 1 994 m^2
Formål Bolig/forretning/kontor
Feltnavn B/F/K1

Nabolagsprofil

Esebjør 43H - Nabolaget Åkrehamn/Stong - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

Coop Åkrehamn Linje 209, 210, X210, N288	1 min 0.1 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	5 min 3.6 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	15 min 10.9 km
Haugesund Karmøy	21 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	29 min 20.5 km

Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 125 elever, 8 klasser	2 min 0.2 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 363 elever, 19 klasser	9 min 0.8 km
Sevland skole (1-7 kl.) 132 elever, 7 klasser	17 min 1.6 km
Ådland skole (1-7 kl.) 93 elever, 7 klasser	5 min 2.1 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	8 min 0.7 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	9 min 0.8 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	11 min 7.2 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

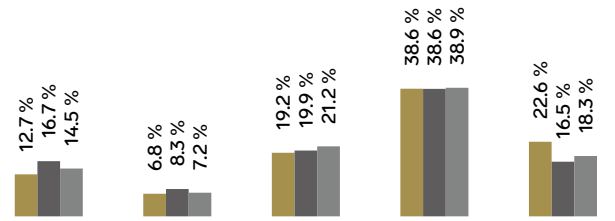
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	8 min 0.7 km
Espira Tjøsvoll barnehage (0-5 år) 106 barn	9 min 0.8 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 101 barn	9 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Extra Åkrehamn Post i butikk	2 min 0.1 km
Kiwi Åkra PostNord	3 min 0.2 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

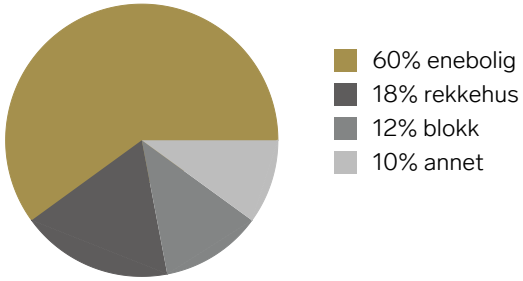
Gateparkering
Lett 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Åkra skole gymnastikksal Aktivitetshall	2 min 0.2 km
Åkra ungdomsskole gymnastikksal Aktivitetshall	8 min 0.7 km
TrimClub Åkra	5 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	5 min

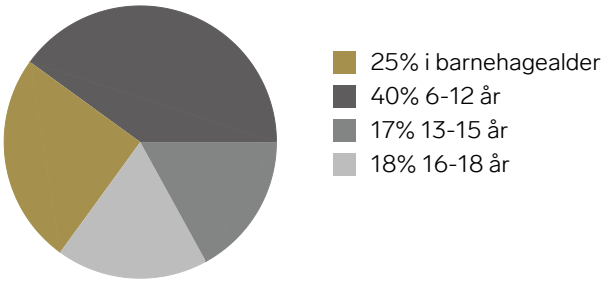
Boligmasse



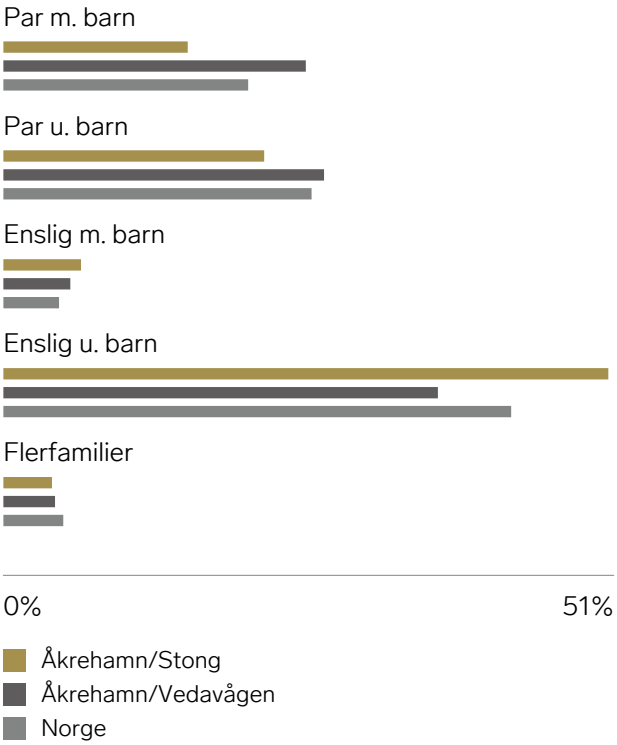
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	5 min
Apotek 1 Åkra	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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

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





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

Planbestemmelser
2012 RUNDKJØRING RV 47/RÅDHUSVEGEN M/TILSTØTENDE AREAL

Arkivsak: **02/02895**
Arkivkode: **L12**
Sakstittel: PLAN NR. 2012 - REGULERINGSPLAN FOR RUNDKJØRING RV 47/RÅDHUSVEGEN MED TILSTØTENDE AREAL

Dat. 02.06.04. Gjelder for plankart dat. 27.04.04

Egengodkjent i Karmøy kommunestyre sak 0074/04 den 15.06.04

I. FELLESBESTEMMELSER

A, Generelt

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

B. Fellesbestemelser for områder for forretning / kontor/bolig (IIA) samt forretning / kontor/bolig / parkering / felles parkering (IIB)

Minste uteoppholdsareal (MUA) for boliger skal være minimum 25m2 pr. leilighet, og skal nyttes for lek og opphold for barn voksne. Områdene opparbeides i takt med utbygging. Ved bygging av boliger skal det sikres at det blir opparbeidet nærlekeplasser i henhold til kommunen sine retningslinjer. Denne skal plasseres i atrium på taket av forretning/kontor, kal ha gode solforhold og være skjermet for støy og vind. Atrium skal ikke legges mot riksveg 47.

Innendørs støynivå skal ikke overstige 30 dBA ekvalent nivå. Støynivåene for uteoppholdsarealene skal ikke overstige 55 dBA. En skal søke å få til mest mulig gode løsninger..

C. Krav til parkering

Parkering skal skje på tilliggende regulert parkeringsareal eller i parkeringshus/ kjeller på egen grunn. Det skal anordnes parkeringsplasser for biler etter følgende krav:

- 2 bilplass pr. 35m2 forretnings- og kontorlokaler

- 1 bilplass pr. 200 m2 lager
- 1,5 bilplass pr. bolig.

II. BYGGEOMRÅDER

A. Område for forretning/ kontor / boligformål

Innen områdene kan bebyggelsen benyttes til forretning med tilhørende lager / kontor / boligformål. Ved bygging av de nederste to etasjer skal det sikres at konstruksjoner, planløsning og tekniske løsninger legger til rette for bygging av en 3. etasje med boliger med tilhørende uteområder på et senere tidspunkt. Det kan tillates parkering i kjeller. Parkering på bakkeplan er ikke tillatt. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Største gesimshøyde er 10 meter.

Bebyggelsen skal ha publikumsfunkjoner mot gaten på gateplan og ha hovedinngang fra gaten. Bygninger skal bygges inntil og langs vestre formålsgrense. Hensynet til tilliggende byrom skal være avgjørende for utforming av bygg. Det skal bygges inntil og langs formålsgrensen ved hjørner ved rv. 47/forlengelsen av Rådhusvegen eller hjørnet torget/rv.47. Ved dette hjørnet skal henvendelse og publikumsvennlig bruk mot Torget prioriteres på gateplan av bygningen. Det skal bygges fra de nemnte hjørner og videre langs vestre formålsgrense.

B. Område for forretning/ kontor / boligformål / parkering / felles parkering

På områdene kan man i tillegg til forretning/kontor/bolig innenfor byggegrensene oppføre parkeringshus. Disse skal legges inntil formålsgrense mot gate, og deretter inntil byggegrense dersom det faller naturlig for prosjektet.. Det skal være et mål med bygningen å definere gaterom og gatehjørner. Det tillates bruk av halvetasjer i forhold til gateplan. Bebyggelsen skal ha flatt tak. Største gesimshøyde er 10 meter.

Boliger er ikke tillatt på gateplan.

C. Område for allmennyttig formål /teknisk anlegg

I området kan man etablere forsamlingshus og tekniske anlegg for drift av telenalegg. Bebyggelsen skal i form og høyde tilpasses kvartalet området er en del av.

Største mønehøyde er 8,0 meter, største gesimshøyde er 6,5 meter.

III. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

A. Veger

Veger med tilhørende arealer skal opparbeides før bebyggelsen blir tatt i bruk. Fotgjengeroverganger skal være hevet.

B. Gang- og sykkelveger / fortau

Fortau og gangforbindelser skal opparbeides samtidig med resten av området, og gis en høy standard i utføring og materialvalg.

C. Parkering

På arealer avsatt til parkering skal estetiske hensyn vektlegges, samt gode forhold for gangtrafikk

D. Annet trafikkareal

Arealene skal opparbeides med vegetasjon / romdelende elementer etter en samlet plan. Formålet skal være definere og styrke gaterommene, skjerme parkering, og å dele opp og strukturere parkeringsareal.

IV. SPESIALOMRÅDER

A. Frisiktsoner

Frisiktsonene skal anlegges samtidig med veganlegget for øvrig. I frisiktsonene skald et være fri sikt ned til en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Det tillates oppstammede trær innen området etter vegvesenet sine regler, under forutsetning at sikten ikke blir hindret

B. Teknisk anlegg:

Anlegg for teleanlegg. Se 1B.

V. FELLESOMRÅDER

A. Felles parkering

Området skal brukes til parkering for tilliggende eiendommer. . Området skal opparbeides på en måte som sikrer gode og sikre forhold for gangtrafikk