Nabolagsprofil

Stongtunet 31

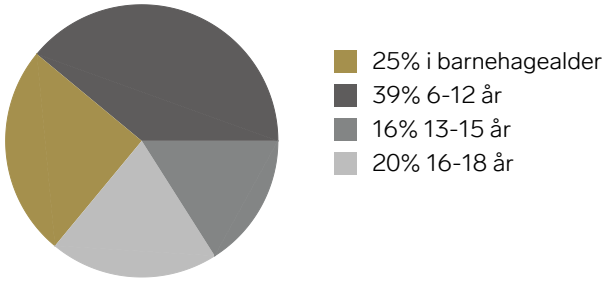
Offentlig transport

Åkrehamn Linje 209, 210, X210, N288	7 min 0.6 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	9 min 5.2 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	19 min 12.5 km
Haugesund Karmøy	25 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	33 min 22.1 km

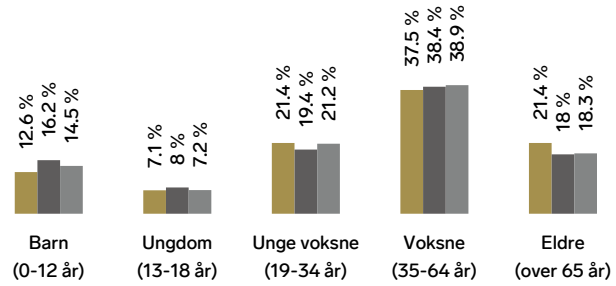
Skoler

Åkra skole (1-7 kl.) 125 elever, 8 klasser	11 min 1 km
Grindhaug skole (1-7 kl.) 363 elever, 19 klasser	16 min 1.4 km
Ådland skole (1-7 kl.) 93 elever, 7 klasser	21 min 2 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	9 min 0.8 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	11 min 1 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	15 min 8.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stong	762	401
Kommune: Karmøy	42 541	19 476
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åkrasanden barnehage (0-5 år) 65 barn	6 min 0.4 km
Kirketunet barnehage (0-5 år) 82 barn	10 min 0.9 km
Ryvingen barnehage (1-5 år) 101 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Divigården Åkra PostNord	9 min 0.8 km
Joker Haugen Søndagsåpent	10 min 1 km

Sport

Åkra idrettsanlegg Ballspill, fotball	5 min 0.5 km
Åkra ungdomsskole gymnastikksal Aktivitetshall	8 min 0.7 km
Optimus trenings- og prestasjonssent...	3 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	11 min

FINN

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





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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Stongtunet 31, 4270 ÅKREHAMN

KARMØY kommune

gnr. 15, bnr. 2468, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 81 m²



Befaringsdato: 18.05.2026 **Rapportdato:** 18.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1120 **Referansenummer:** LD9138

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260184

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig



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

Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet ligger i 1. etasje i en vertikal- og horisontaldelt firemannsbolig.
Utvendig bod i tilknytning til leiligheten.
Tomten er eid som et sameie med noe privatiserte plattinger/balkonger i tilknytning til leilighetene.

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

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Terrassedør med isolerglass.

Gulv av betong.

Fliser og parkett på gulvoverflatene.
Malte slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dører i hvit utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter med integrerte håndtak.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrerte hvitevarer.

Oppvarming via elektrisitet.
Balansert ventilasjon.

Bad/vaskerom med fliser på gulvoverflaten og baderomsplater på veggoverflatene.
Rommet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da leiligheten 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.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

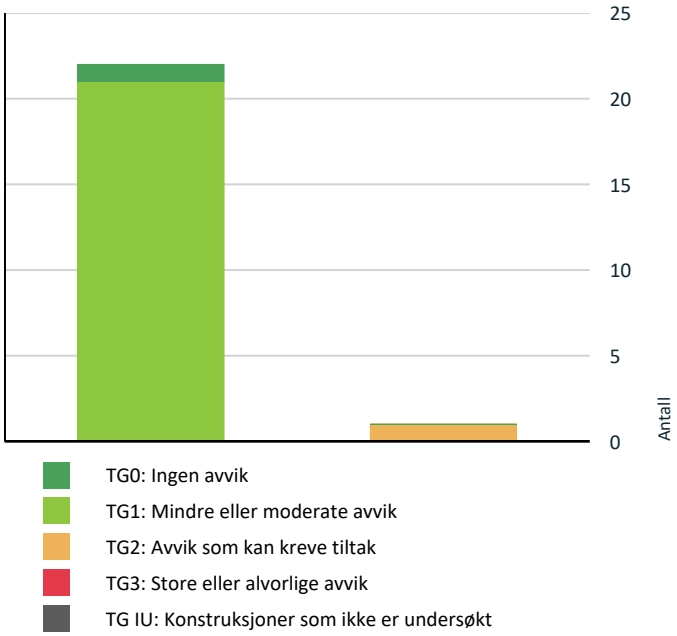
Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Inngangsdør Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2021

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

Vedlikehold
Leiligheten er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Det er ikke registrert funksjonssvikt på tilfeldig kontrollerte vinduer.

TG 2 Inngangsdør

Beskrivelse

Inngangsdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert at døren tar i terskel og er vanskelig å lukke.
Terskelen er oppskrapt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe justering av døren og overflatebehandling av terskelen.

Konsekvens:
Gjentakende friksjon mellom dørblad og karm kan forårsake riper, merker eller skader på dørblad og karm.



Oppskrapt terskel.

TG 1 Terrassedør

Beskrivelse

Terrassedør med karm av tre.
Isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Platting av betong.
Rekkverk av tre.

TG 1 Utvendig bod

Beskrivelse

Utvendig bod i tilknytning til leiligheten oppført sammenhengende med boligen.

Fundamentert på gulv av betong.
Ytterdør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Synlig betong på gulvoverflaten.
Innvendige veggoverflater er kledd med panel.
Gipsplater i himling.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Fliser og parkett på gulvoverflatene.
Malte slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Leiligheten var 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.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe oppført i prefabrikkerte elementer.
Sotluke i stue/kjøkken.

Det ble registrert at det mangler ildfast plate foran sotluken.
Det er ikke installert ovn i leiligheten, og pipen er dermed ikke i bruk.
Dersom en ovn installeres i leiligheten, må en ildfast plate monteres foran sotluken i henhold til gjeldende forskrifter.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dører i hvit utførelse.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Ferdigattest.

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.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Flatt gulv til dusj.
- Nedsenk i dusj ble målt til 13mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 15-22mm.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Plastsluk i dusj.



Plastsluk ved vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

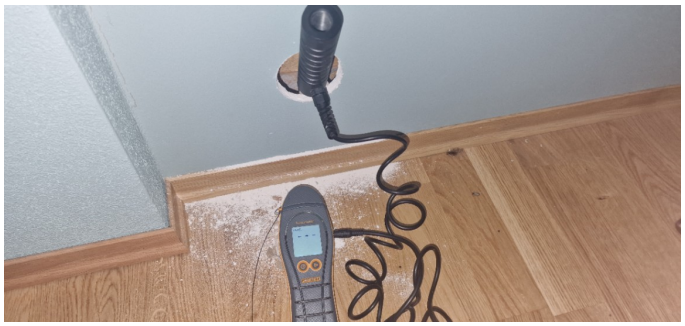
ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i stue/kjøkken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter
med integrerte håndtak.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og platetopp.
Integrerte hvitevarer.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

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.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nyoppføring i 2021.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

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

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.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Hele bygningen ligger over terreng. Drenering er ikke vanlig ved støpt plate på mark.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Leiligheten har ringmur i isolerte elementer.

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

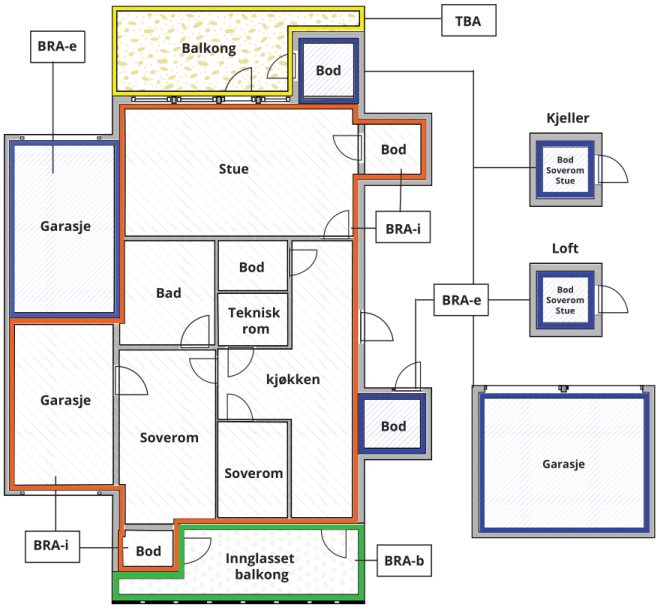
Hva er måleverdig areal?

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)**
Etasje	81	5		86	15
SUM	**81**	**5**			**15**
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, bad/vaskerom, 3 soverom, stue/kjøkken	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.5.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	15	2468		9	3212 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Stongtunet 31

Hjemmelshaver
Lunde Thorleif

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt og fint til i Stongtunet like vest for sentrum av Åkrehamn. Et konsentrert boligområde.
Gangavstand til barnehage, skoler, turområde, idrettsanlegg, Åkrasanden og sentrum.
Utsikt utover boligområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie med noe
privatiserte terrasser/balkonger i
tilknytning til leilighetene.
Den er opparbeidet med asfalterte gang,- og kjøreveger.
Lekeplasser.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en vertikal- og horisontaldelt firemannsbolig.
Utvendig bod i tilknytning til leiligheten.
Den omtalte leiligheten ligger i 1. etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.05.2026	Dødsbo	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	15.05.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	15.05.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	03.06.2019		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Denne boligen selges som dødsbo eller ved fullmakt, selger har derfor begrenset kunnskap om boligen.

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0148/26

Selger 1 navn
Anita Lunde

Gateadresse
Stongtunet 31

Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Thorleif Lunde

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Anita Lunde, Benedikte Goss, Thorleif Lunde jr og Eva Beathe Lunde

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0148/26

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.

Det er en pågående sak angående vannrør som kan fryse ved lang frost periode.

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: 2-0148/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anita Lunde	1a32bb4d9fcf53b8c1bbd 66e7354d83f854bdffa	06.05.2026 09:20:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0148/26

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

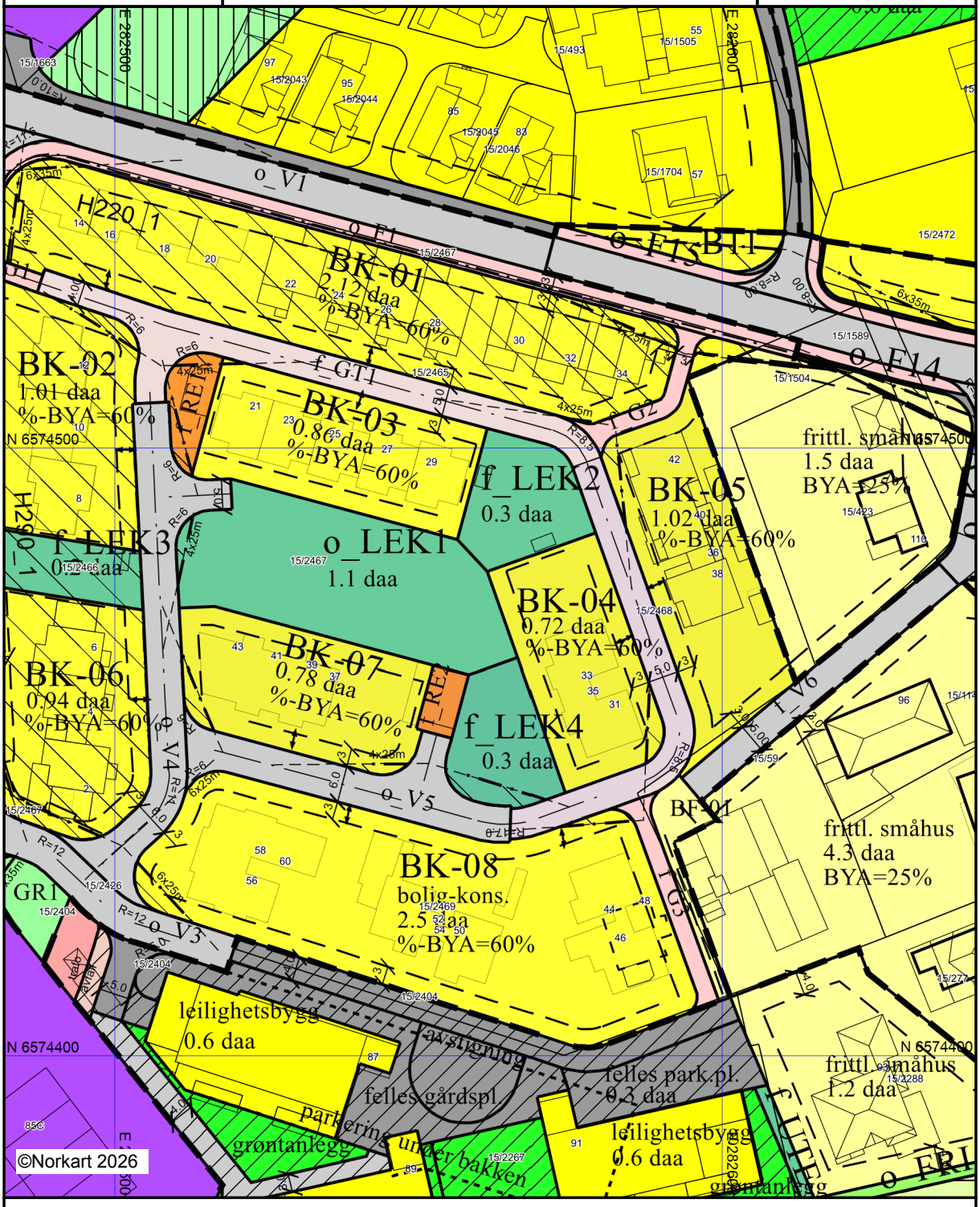
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/2468/0/9
Adresse: Stongtunet 31
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

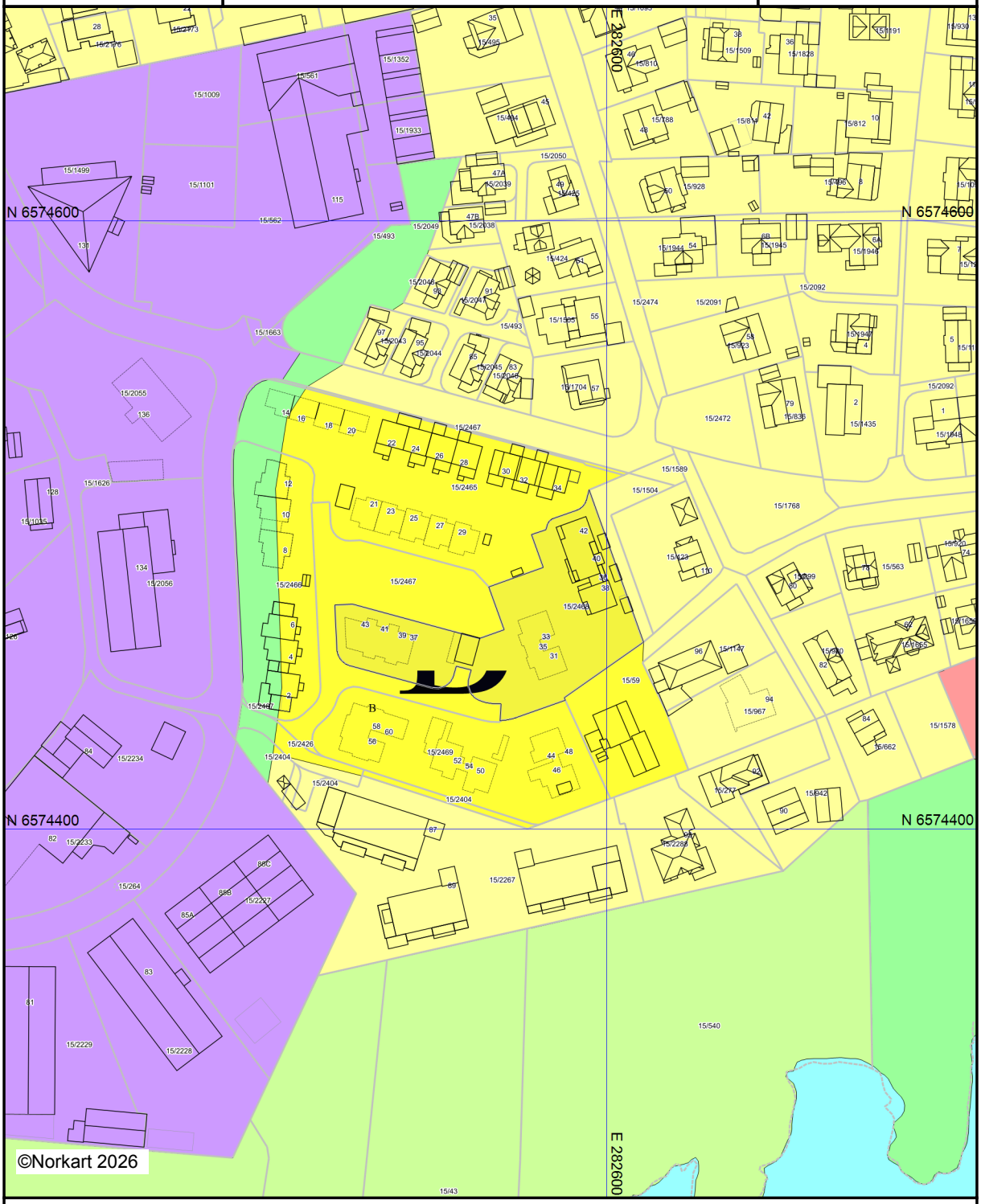
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/2468/0/9
Adresse: Stongtunet 31
Dato: 28.04.2026
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.

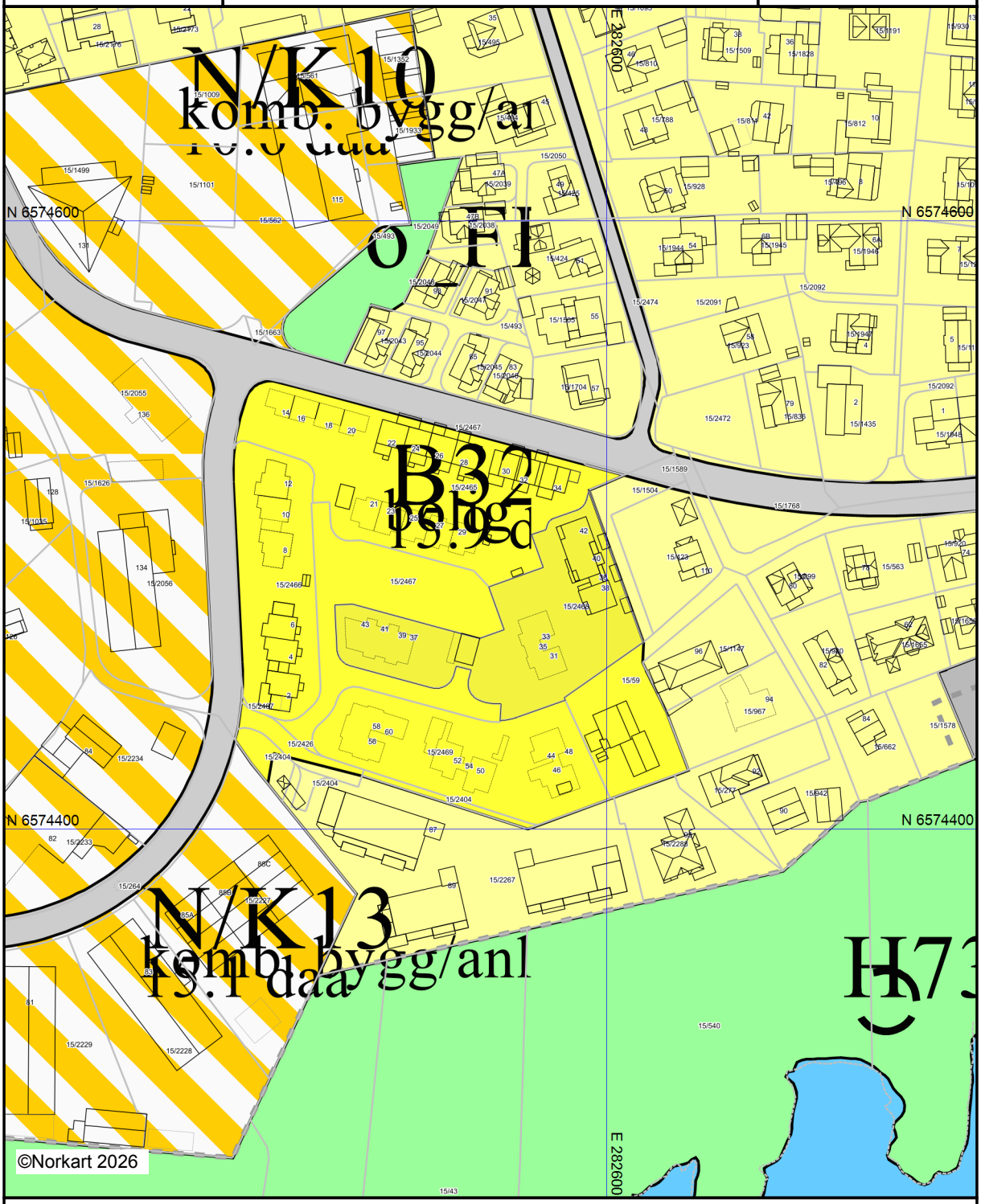
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 15/2468/0/9
Adresse: Stongtunet 31
Dato: 28.04.2026
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 2008

- Båndlegginggrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Veg - nåværende
- Parkering - nåværende
- Friområde - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift areaformål/arealbruk
- Abc Påskrift areal

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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2468	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	9
Adresse	Stongtunet 31, 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** 3 212 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig

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** 3 212 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B32

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2066
Navn	Stongtunet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2239/2066-kst-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 65 m^2 **Formål** Renovasjonsanlegg **Feltnavn** f_RE2
	Delareal 46 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_14 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 23 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_ **RPSikring** Frisikt
	Delareal 915 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK-05
	Delareal 328 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** f_LEK4
	Delareal 726 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BK-04
	Delareal 22 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_19 **RPSikring** Frisikt

Delareal 24 m^2
RPHensynsonenavn H140_10
RPSikring Frisikt

Delareal 12 m^2
RPHensynsonenavn H140_13
RPSikring Frisikt

Delareal 789 m^2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
Feltnavn BK-07

Delareal 390 m^2
Formål Gatetun
Feltnavn f_GT1

Karmøy kommune

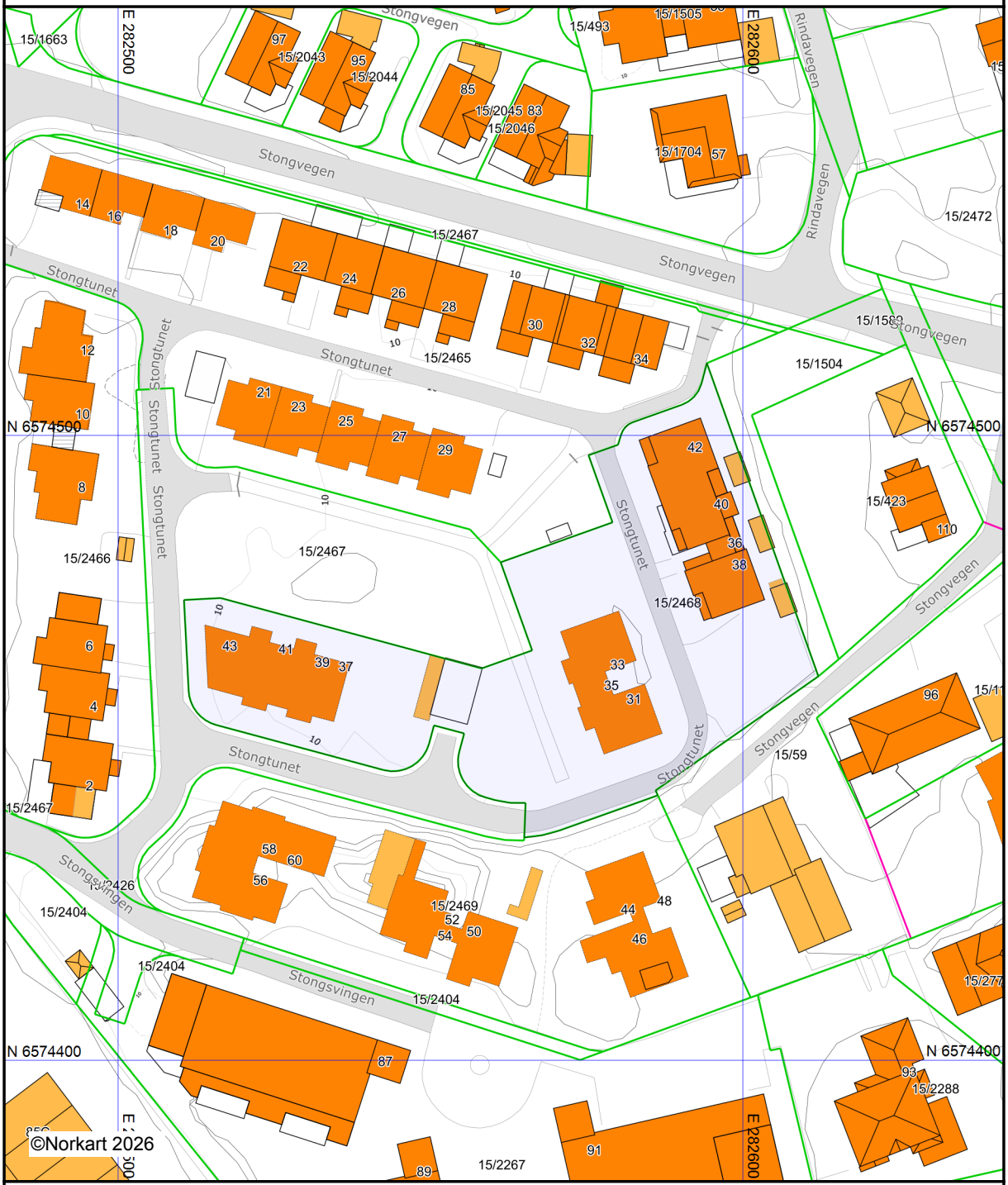
Grunnkart

Eiendom: 15/2468/0/9
Adresse: Stongtunet 31
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 15/2468/0/9
Adresse: Stongtunet 31
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

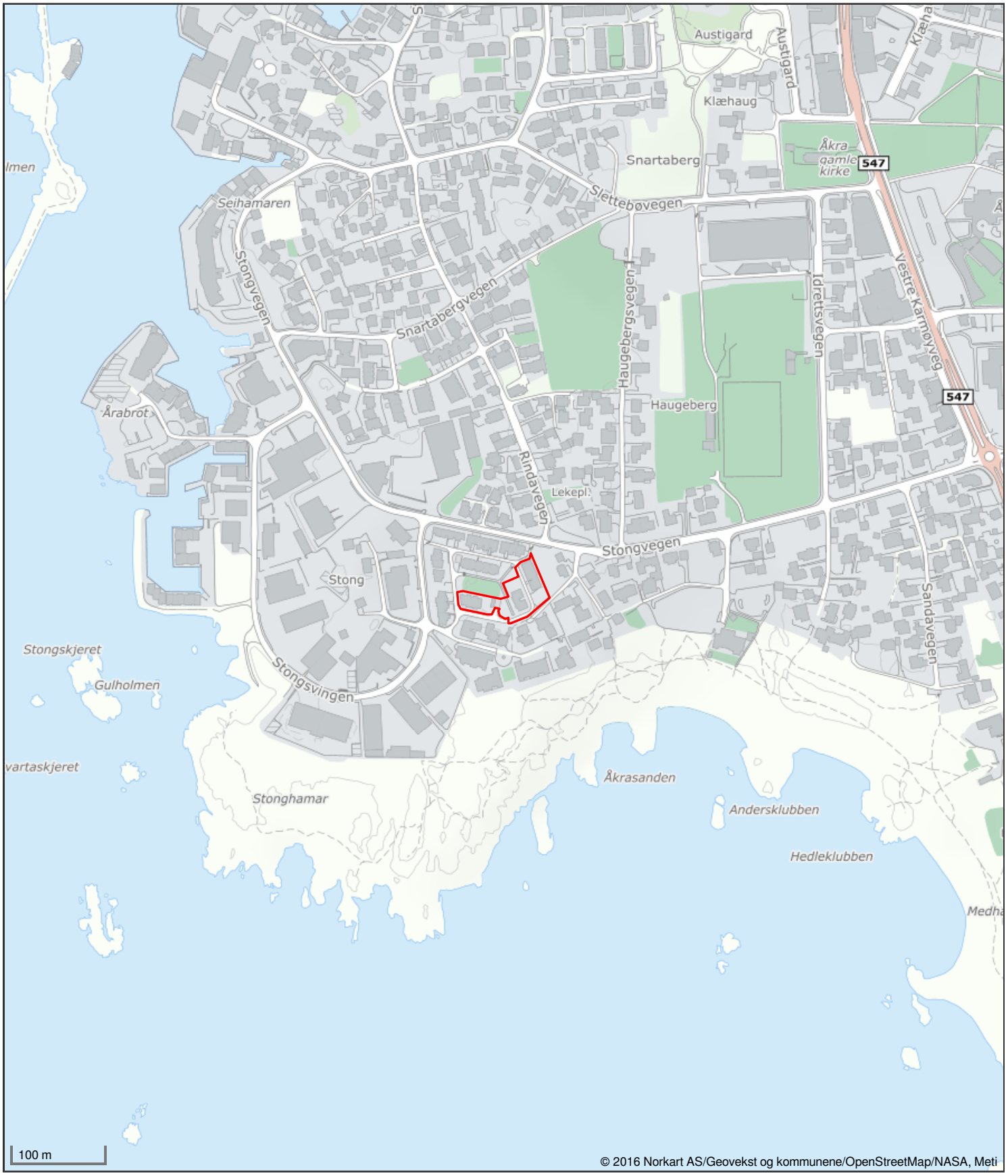
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 28.04.2026

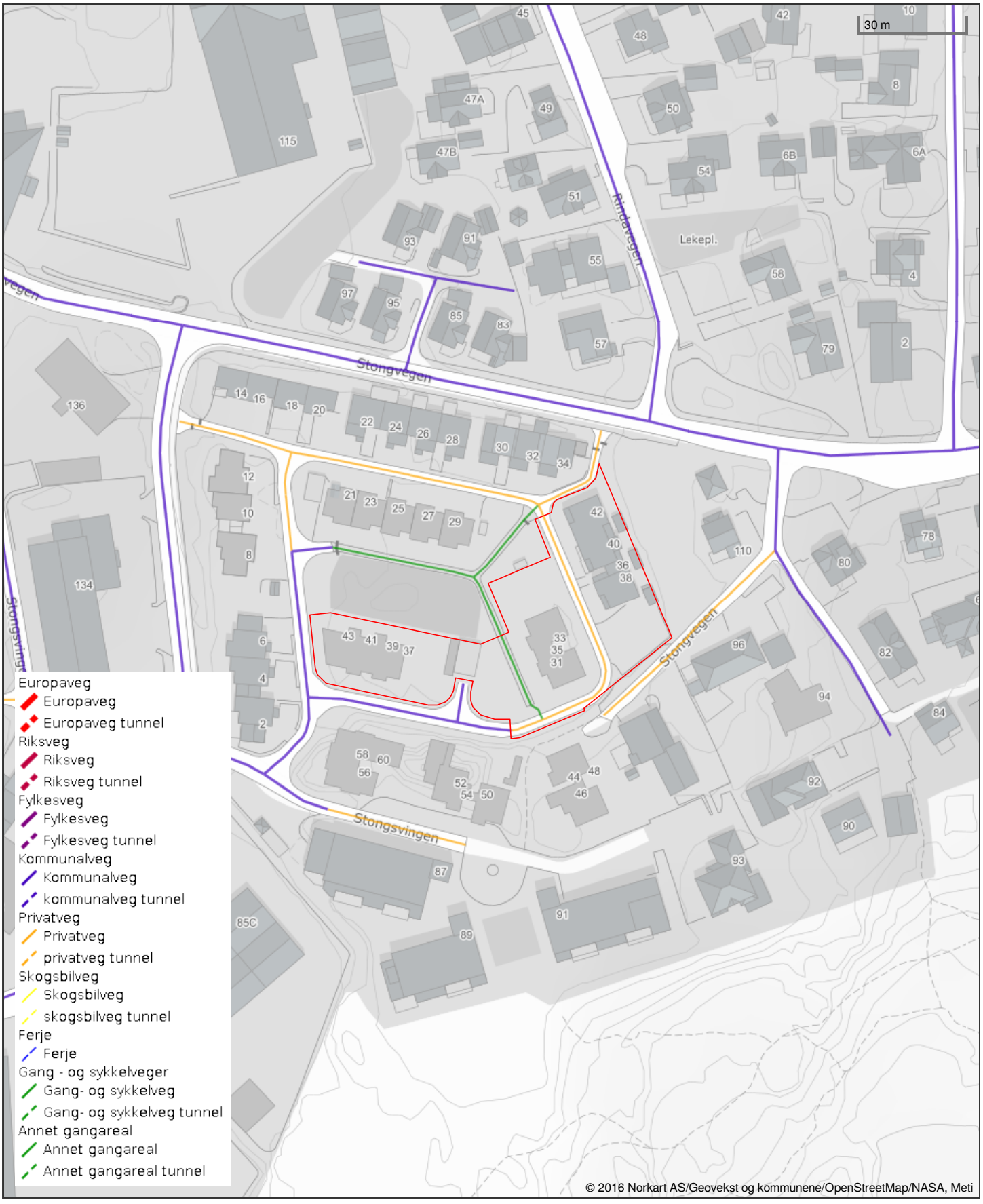
Oversiktskart for eiendom 1149 - 15/2468//



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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 15/2468//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 15, Bruksnr 2468, Seksjonsnr 9	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Stongtunet 31, gatenr 1877	**Grunnkrets:**	307	Stong
(fra bruksenhet)	4270 Åkrehamn	**Valgkrets:**	2	Åkrehamn
Oppdatert:	11.12.2019	**Kirkesogn:**	6100402	Åkra
		Tettsted:	4702	Åkrehamn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	04.02.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/16
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 212,0 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:	14.06.2022	Etablert/Endret	1149/15/2468	0,0
	Matrikkelført:	14.06.2022	Etablert/Endret	1149/15/2468/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/10	0,0
Seksjonering	Forretning:	07.01.2020	Etablert/Endret	1149/15/2468	0,0
	Matrikkelført:	07.01.2020	Etablert/Endret	1149/15/2468/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/8	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/9	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/10	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/11	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/12	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/13	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/14	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/15	0,0
			Etablert/Endret	1149/15/2468/0/16	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stongtunet 31	Bolig	86,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	226,0	Rammetillatelse:	04.12.2019
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	344,0	Igangset.till.:	12.04.2021
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	03.06.2022
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	344,0	Midl. brukstil.:	02.12.2021
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300780843			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		172,0		172,0		194,0		194,0
H02	2		172,0		172,0		194,0		194,0

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

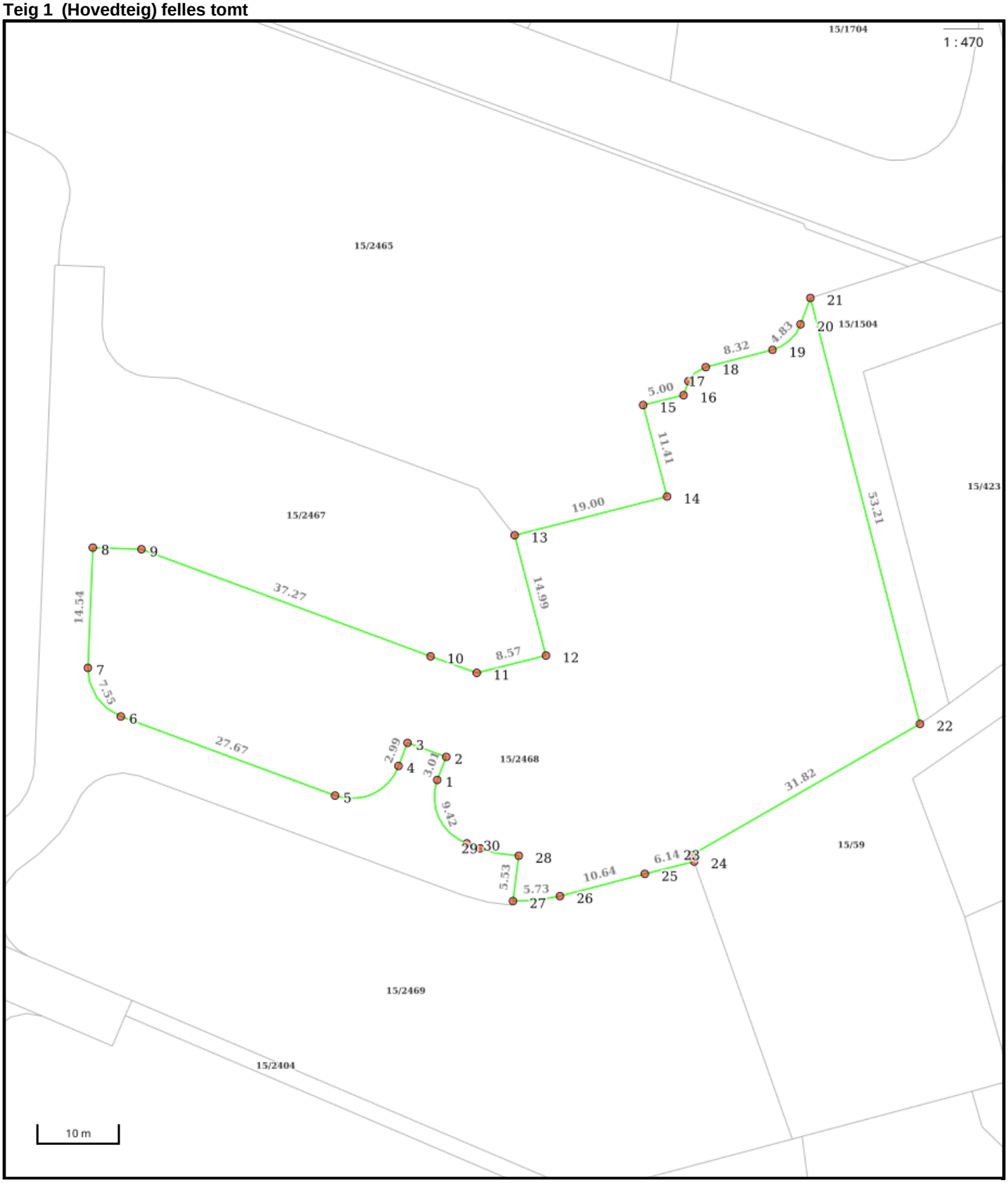
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 3 212,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

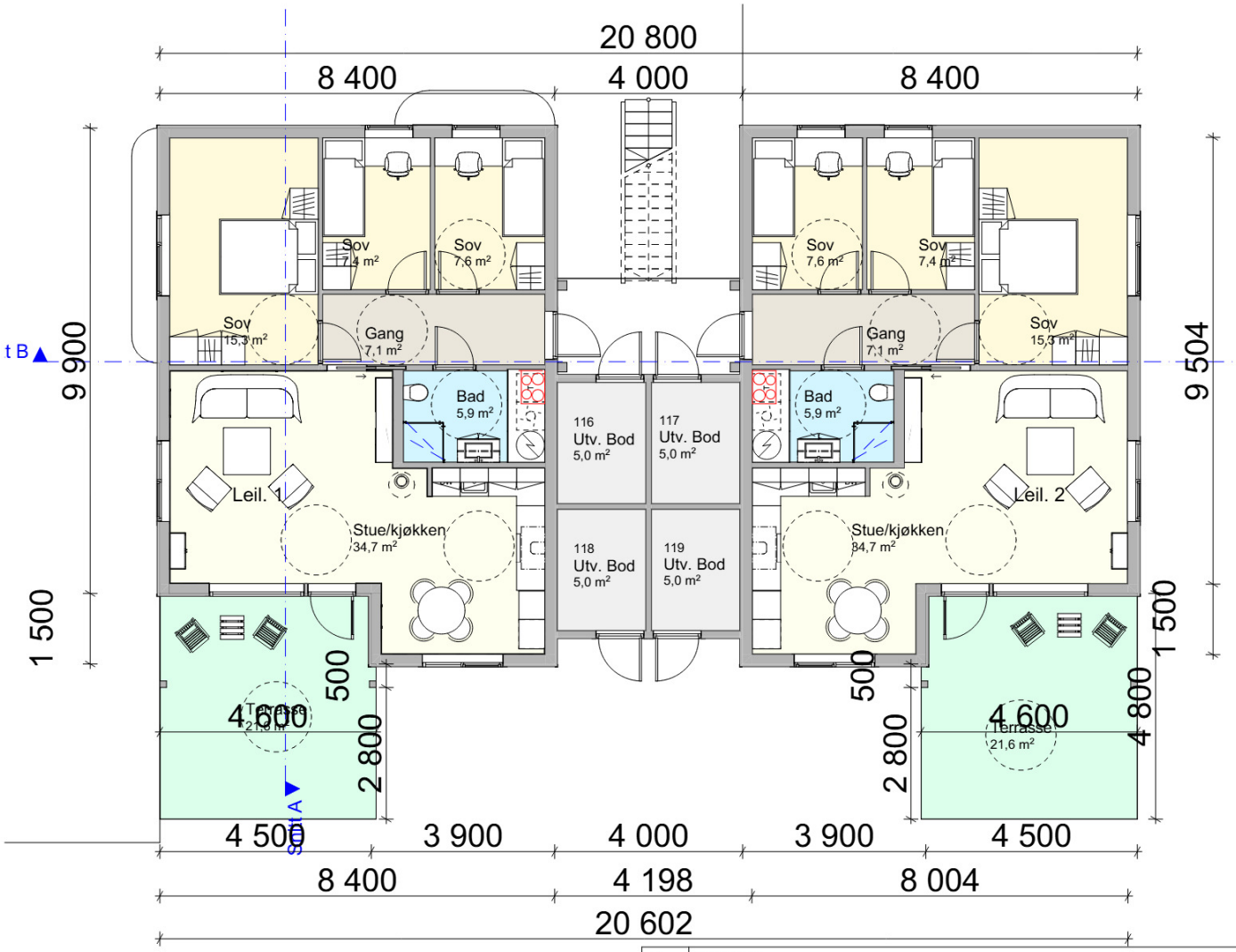
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 574 449,36	282 554,61	3,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 574 452,26	282 555,40	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 574 453,55	282 550,57	2,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 574 450,66	282 549,79	9,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 574 446,42	282 542,43	27,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 574 453,61	282 515,71	7,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 574 459,11	282 511,28	14,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 574 473,63	282 510,54	5,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 574 473,93	282 516,41	37,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 574 464,23	282 552,40	6,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 574 462,67	282 558,20	8,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 574 465,55	282 566,27	14,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 574 479,67	282 561,24	19,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 574 486,04	282 579,14	11,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 574 496,79	282 575,31	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 574 498,47	282 580,02	1,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 574 500,13	282 580,54	2,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	3,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 574 502,08	282 582,40	8,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 574 504,87	282 590,24	4,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-5,00	Jord	Nei	Umerket
20	6 574 508,28	282 593,39	3,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 574 511,53	282 594,26	53,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 574 461,40	282 612,11	31,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 574 443,14	282 586,05	0,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 574 442,35	282 586,41	6,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 574 440,29	282 580,63	10,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 574 436,72	282 570,61	5,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	19,52	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 574 435,62	282 565,01	5,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 574 441,15	282 565,23	4,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	14,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 574 441,58	282 560,43	1,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 574 442,01	282 558,85	9,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([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.



A	Søknadstegning	18.11.19	VS
Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.

Stongtunet
BK-04, 4-mannsbolig

Gnr./Bnr.
15/2468
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. **1159**

TILTAKSHAVER:
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

TITTEL:
Plan 1. etg Søknadstegning

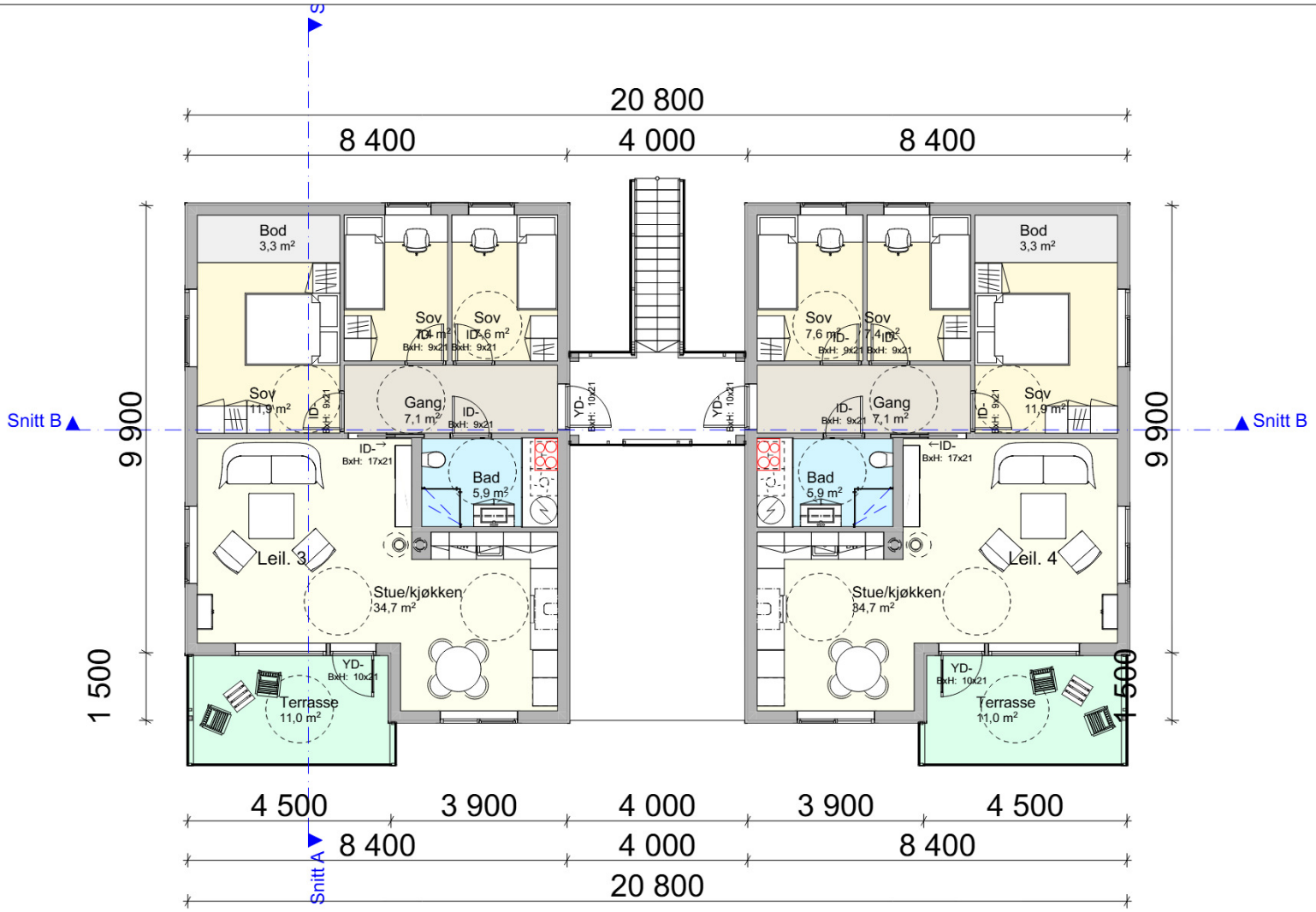
MÅL:	DATO:	REV:
1:100	03.06.2019	A
A3	TEGNER: V.Sjøen	TEGNINGSNR. A23

BYA Leiligheter	226,3
BTA 1 og 2 etg	387,8

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA	81	81	81	81
Utv. Bod	5,0	5,0	5,0	5,0
SUM	86	86	86	86

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1981.

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065



A	Søknadstegning	18.11.19	VS
Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.

Stongtunet
BK-04, 4-mannsbolig

Gnr./Bnr.
15/2468
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. **1159**

TILTAKSHAVER:
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

TITTEL:
Plan 2. etg Søknadstegning

MÅL:	DATO:	REV:
1:100	03.06.2019	A
A3	TEGNER: V.Sjøen	TEGNINGSNR. A24

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1981.

BYA Leiligheter	226,3
BTA 1 og 2 etg	387,8

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA	81	81	81	81
Utv. Bod	5,0	5,0	5,0	5,0
SUM	86	86	86	86

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065



Fasade Nord



Fasade Sør

A	Søknadstegning	18.11.19	VS
Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.

Stongtunet
BK-04, 4-mannsbolig

Gnr./Bnr.
15/2468
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. **1159**

TILTAKSHAVER:
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

TITTEL:
Fasade Nord og Sør

MÅL:	DATO:	REV:
1:100	03.06.2019	A
A3	TEGNER: V.Sjøen	TEGNINGSNR. A17

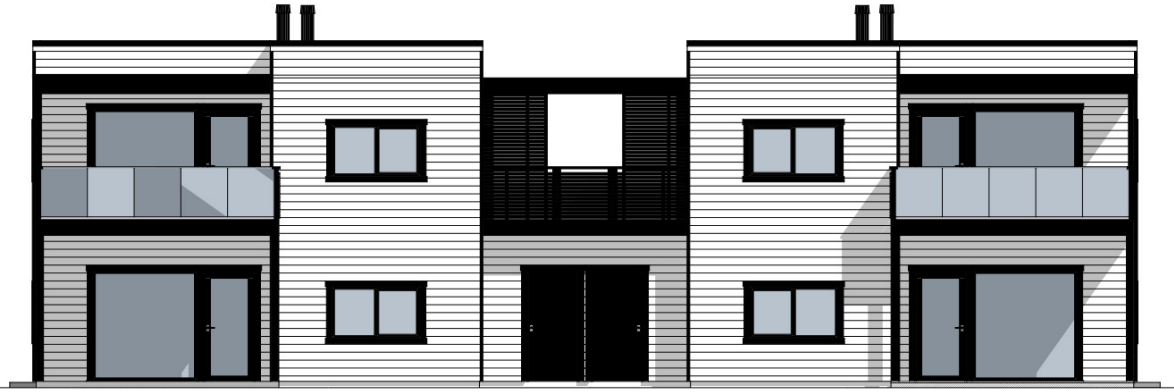
DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1981.

Fremtidig terreng	
Eksisterende terreng	
Eiendomsgrense	

BYA Leiligheter	226,3
BTA 1 og 2 etg	387,8

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA	81	81	81	81
Utv. Bod	5,0	5,0	5,0	5,0
SUM	86	86	86	86

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065



Fasade Vest



Fasade Øst

A	Søknadstegning	18.11.19	VS
Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.

Stongtunet
BK-04, 4-mannsbolig

Gnr./Bnr.
15/2468
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. **1159**

TILTAKSHAVER:
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

TITTEL:
Fasade Øst og Vest

MÅL:	DATO:	REV:
1:100	03.06.2019	A
A3	TEGNER: V.Sjøen	TEGNINGSNR. A18

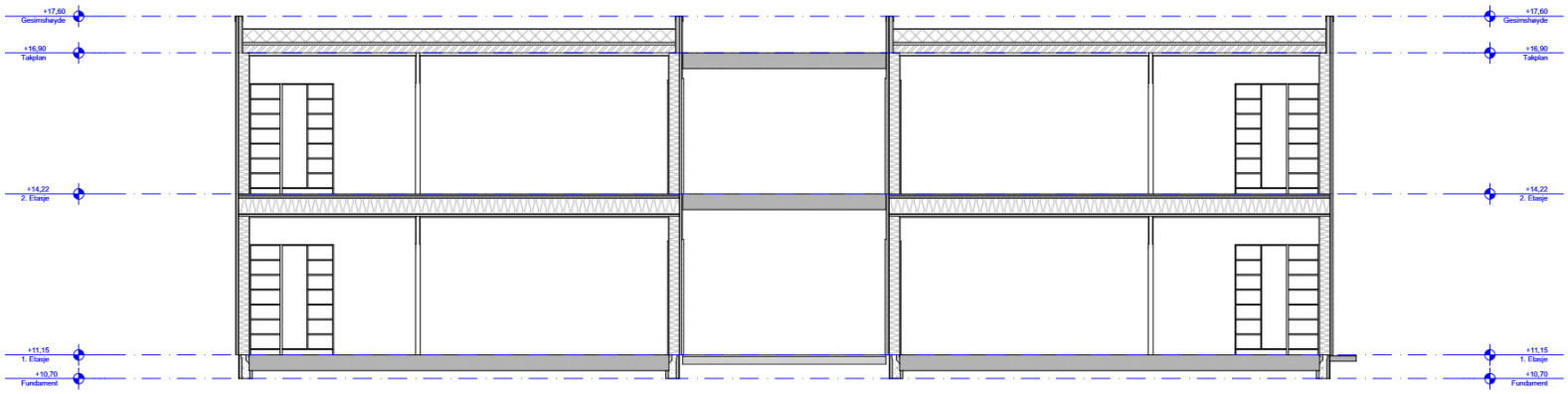
DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1981.

BYA Leiligheter	226,3
BTA 1 og 2 etg	387,8

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA	81	81	81	81
Utv. Bod	5,0	5,0	5,0	5,0
SUM	86	86	86	86

	Fremtidig terreng
	Eksisterende terreng
	Eiendomsgrense

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065



A	Søknadstegning	18.11.19	VS
Rev.	Rev. gjelder:	Dato:	Sign.

Stongtunet
BK-04, 4-mannsbolig

Gnr./Bnr.
15/2468
Karmøy

BYGGEPLASS:
Stongtunet, 4270 Åkrehamn

PROSJEKTNR. **1159**

TILTAKSHAVER:
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS, Postboks 33 Åkrehamn 4296

TITTEL:
Snitt B

MÅL:	DATO:	REV:
1:100	03.06.2019	A
A3	TEGNER: V.Sjøen	TEGNINGSNR. A21

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE URETTMESSIG BRUKES ELLER ETTERLIKNES JFR. LOV OM ÅNDSVERK AV 1981.

BYA Leiligheter	226,3
BTA 1 og 2 etg	387,8

Leilighet	Leil. 1	Leil. 2	Leil. 3	Leil. 4
BRA	81	81	81	81
Utv. Bod	5,0	5,0	5,0	5,0
SUM	86	86	86	86

TRYGVE J. SJØEN AS
4270 ÅKREHAMN
post@trygve-sjoen.no
www.trygve-sjoen.no
Tlf: 52 84 50 50
Org. nr: 918 847 065

KARMØY KOMMUNE

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 22/34910

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Trygve J Sjøen AS Postboks 33 4296 ÅKREHAMN	Trygve J Sjøen AS Postboks 33 4296 Åkrehamn

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Stongtunet 31, 33, 35	15	2468		

Type tiltak/bygning
Nybygg / Andre småhus med 3-4 boliger

Vedtaksdato	**Saksnr.**
02.06.2022	21/3430

Dato for mottatt søknad om ferdigattest:	01.06.2022

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Kopervik	02.06.2022	John Karsten Vedø *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.16.3 - Ferdigattest	**2500**	**1**	**2500**

Totalt gebyr å betale	**2500**

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.

Utskriftsdato: 28.04.2026

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2468	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	9
Adresse	Stongtunet 31, 4270 ÅKREHAMN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Karmøy kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	2468	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	9
Adresse	Stongtunet 31, 4270 ÅKREHAMN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 959,26 kr
Eiendomsskatt	2 593,00 kr
Renovasjon	3 640,00 kr
Vann	2 829,60 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Meglerhuset Rele Karmøy AS

Jan Mydland

Nyhavnvegen 44
4250 Kopervik

Vår ref: 2-0148/26
Haugesund, 28.04.2026

Megleropplysninger på Stongtunet 31 - gnr. 15, bnr. 2468, snr. 9 (Ideell andel 1/1) i Karmøy kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Anita Lunde	Mårveien 10 B, 4323 Sandnes	22.06.1965
Benedikte Goss	,	29.02.1984
Thorleif Lunde	Rambergveien 15A, 3115 Tønsberg	13.04.1979
Eva Beathe Lunde	,	12.02.1978

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

Navn på sameiet:	Sameiet Stongtunet Bk04, Bk05 og Bk07			
Styreleder	Navn: Jan Mydland	Tlf.: 911 55 677	E-post.: jan.mydland@gmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 15	Bnr.: 2468	Snr.: 9	Kommune: Karmøy
Sameiets org.nr:	925958743	Tomten er ☑ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Storebrand 8527441			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

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

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Vis hensyn til naboer

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

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

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr		
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 100 000	Seksjonens andel formue? Kr 6000

Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 600	Er det restanse?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr	1200
Forfallsdato:	månedlig	Fellesutgiftene inkluderer:	Felles strøm, husforsikring, vedl.hold av felles arr.		
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr 700	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato 01.07.26		

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	

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

For Jan Mydland

Kopervik, 29.04.26
Sted, dato

Jan Mydland
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 roger@meglerhuset-rele.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Meglerhuset Rele Karmøy AS

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

VEDTEKTER

For sameiet i forbindelse med opprettelse av sameiet Stongtunet BK04, BK05 og BK07 på gnr. 15, bnr 2468 i Karmøy kommune.

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiet er bestående av 16 (seksten) seksjoner.

Styret skal bestå av minimum 3 (tre) personer, fortrinnsvis 1 fra hvert bygg.

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr. 15 bnr. 2468 i Karmøy kommune ligger i sameiet mellom de eierseksjonene som fremgår av seksjoneringsbegjæringen.
Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesareal.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet 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 eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre sameierne.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av sameiers eller hustandsmedlemmers funksjonshemming, må på forhånd godkjennes.

Leilighetene i 1. etasje skal ha eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsplikt til utearealet (terrasse/hage) som ligger foran deres leilighet (ut fra stue).

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste utvendig og innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke. Sameier har også vedlikeholdsansvar for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet til stamledningsnettet inntil

bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.
Drift og vedlikehold av fellesareal.
Vedrørende vedlikehold og drift av fellesarealer og fordeling av kostnader/arbeid med dette, vises det til Lov om eierseksjoner.

6. **For øvrig vises til Lov om eierseksjoner.**

Karmøy den 29.10.20

Ordensregler for Sameiet Stongtunet BK04, BK05 og BK07

Ordensreglene skal være et vern for beboerne og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene for at området vårt skal være det trivelige stedet vi ønsker. I dette ligger at ingen bolig benyttes slik at andre det er til sjenanse for andre beboere.

1. Avfall.

Vær behjelpelig med å plukke opp avfall som måtte ligge i fellesområder og kast det i nærmeste avfallsdunk. Vær flink med sorteringen og kast kun avfall i avfallsdunkene, ikke sett det ved siden av.

2. Mating av fugler

Ikke mat fugler. Matrester tiltrekker seg skadedyr.

3. Parkering

Parkeringsplassene er ment å dekke behovet for hensetting av private personbiler. Feltene er dimensjonert for vanlige personbiler. Hver beboer har 1 parkeringsplass. Det er i tillegg noen gjesteplasser. Hvis det er behov for parkering av andre kategorier enn personbiler, kan det gjøres etter avtalte med styret for kortere perioder. Avskiltede biler tillates ikke uten avtale med styret.

4. Ro i leilighetene

Det skal være ro i leilighetene i tidsrommet kl. 22.00 til kl. 07.00 i perioden søndag til torsdag, fredager og lørdager fra kl. 24.00 til kl. 09.00 neste dags morgen. Ved større selskapelighet bør naboene varsles. Reparasjonsarbeider, banking, bruk av drill m.m skal ikke forekomme etter kl. 20.00. I tidsrommet lørdag kl. 18.00 til mandag kl. 07.00 er det forbudt å drive med støyende reparasjonsarbeider og oppussingsarbeider.

5. Husdyr

Husdyrhold av for eksempel hund og katt er tillatt om dyrene ikke er til sjenanse for de andre beboerne. På Karmøy er det båndtvang året rundt, så også på Stongtunets fellesområder.

Årsmøte 2026

for

Sameiet Stongtunet BK04, BK05 og BK07

22.01 2026

Saksliste

- Åpning av årsmøtet
- Valg av møteleder og referent
- Årsberetning
- Regnskap og budsjett
- Fellesutgifter
- Valg av styremedlemmer
- Vedlikehold av fellesområder
- Evt

Forslag til møteleder og referent

- Møteleder – Jan Mydland
- Referent – Alexander Klausen

Årsberetning

- Styret: består av Marry Torsen, Alexander Klausen og Jan Mydland
- 2 avholdte styremøter:
  - Saker:
    - Gatelys
    - Økonomi
    - bosskur
    - Avtale om snømåking
    - Vedlikehold
- Forsikring: Bygningene i sameiet er forsikret i Storebrand
  - Avtalenr: 8527441

Årsberetning forts

- Vedlikehold:
  - Klipping og luking ble fordelt pr bygg
  - Har ingen fastlagt plan for vedlikehold
- Medlemsskap: i huseiernes landsforbund
- Rapportering av Tredjepartsopplysninger til Skatteetaten
  - Sameiet har ikke gjeld, det ble rapportert inn kr 6591,- pr seksjon i formue til skatteetaten for 2025

Regnskap 2025

Balanse

Saldo pr 01.01.25	58 450
Saldo pr 31.12.25	101 868
Fordringer	1 250
Gjeld	-0
Sum	**44 668**

Inntekter

Fellesutgifter	117 534
Sjøen Hus og BK01	3 275
Sum	**120 809**

Utgifter

Fakturering	257
Strøm	13 565
Forsikring	42 038
Tilbakebetaling av fellesutgifter	600
Heis	10 775
Bank	1 236
Huseiernes landsforbund	2 200
Vedlikehold	6 720
Sum	**77 391**

Budsjett 2025

Balanse

Inntekter	118 700
Utgifter	103 100
Sum	**15 600**

Inntekter

Fellesutgifter	115 200
Sjøen Hus og BK01	3 500
Sum	**118 700**

Utgifter

Fakturering	300
Strøm	14 000
Forsikring	45 000
Heis	25 000
Vedlikehold	15 000
Huseiernes landsforbund	2 300
Bank tjenester	1 500
Sum	**103 100**

Fellesutgifter

- Foreslås endret fra kr 600,- til kr 700,- fra 1. juli 2026, for å sikre at sameiet går i pluss og kan legge noe penger på bok til fremtidige vedlikeholdsutgifter
- Det vil gi følgende balanseregnskap:

Inntekt: 128 300

Utgifter: 103 100

Balanse: **25 200**

Valg av styremedlemmer

- Marry Torsen – på valg
- Alexander Klausen – ikke på valg
- Jan Mydland – ikke på valg
- mangler kandidat fra BK07

Vedlikehold av fellesområder

- Hvert bygg får ansvar for fellesplen rundt eget bygg hele sesongen
- Dugnad for ugressfjerning, spyling, lage tak til bosskur?

Eventuelt

- Ikke kommet inn saker til behandling

Årsmøteprotokoll for sameiet 2026 signert

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Mydland, Jan (18.01.1965), signert 24.01.2026 med Signicat Sign BANKID
- Klausen, Alexander (27.09.1991), signert 26.01.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Protokoll for årsmøtet til sameiet Stongtunet BK04, BK05 og BK07.

Det ble avholdt årsmøte i sameiet den 22.01.2026.

Tilstede:
Maja Mydland (nr.38), Olav Matre (nr.33), Thor Harald Mannes (nr. 41), Jette Lindeflaten Nilsen (nr.37, Alexander Fagerland (nr. 35), Tom Ruben Wisnæs (nr.40),

Styreleder: Jan Mydland
Sekretær og styremedlem: Alexander Klausen, Marry Torsen

Saker:

1. Valg av møteleder og referent.
Jan Mydland ble valgt til møteleder
Alexander Klausen valgt til referent

2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning herunder årets resultat.
Styrets forslag til årsberegnskap og årsberetning ble gjennomgått. Årsberegnskapet og årsberetningen ble godkjent. Styreleder tar seg av regnskap pr dags dato.

4. Regnskap og budsjett
Regnskap og budsjett ble gjennomgått og godkjent.

5. Fellesutgifter
Forslag til å øke månedsbeløp fra 600,- til 700,- fra 01.07.2026 godkjent.

5. Vedlikehold av fellesområder
Utstyrskasse plassert på baksiden av boss-skur med blant annet gressklipper, kantklipper, raker, snømåke etc. Hengelås er montert på både utstyrskasse og stige, kode er 4270. Låsene bør sprayes med olje i løpet av året.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mydland, Jan (18.01.1965), 24.01.2026
- Klausen, Alexander (27.09.1991), 26.01.2026

Forseglet av
Posten Norge

Det planlegges dugnad til våren for stell av uteområder, muligens legge tak på bosskuret. Fordeling av gress- og kantklipp av felles plener gjøres som tidligere år, at man deler på å klippe rundt eget bygg.

De som har gjort innsats gjennom sesongen kan sende inn mld til styret om det og få redusert fellesutgifter som kompensasjon for utført arbeid.

6. Valg av styremedlemmer

Marry Torsen – på valg. Valgt for ny toårs periode.

Alexander Klausen - ikke på valg

Jan Mydland – ikke på valg

Jette Lindeflaten Nilsen – Valgt inn som representant for BK07 for to år.

Åkrehamn, 22.01.2026, referent Alexander Klausen

Jan Mydland	Alexander Klausen
Styreleder	Styremedlem, sekretær

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mydland, Jan (18.01.1965), 24.01.2026
- Klausen, Alexander (27.09.1991), 26.01.2026

Forseglet av

Posten Norge

STATENS KARTVERK

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
986 752 404
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Karmøy kommunen org.nr. 940 791 901 gis rett til å ha liggende vannledning DN 150, overvannsledning DN 200 og spillvannsledning DN 160 på den del av gnr. 15, bnr. 2267 og bnr. 2404 i Karmøy som er vist på vedlagt kartutsnitt i M= 1:500 og datert 08.12.2015.

Samtykket gjelder også fremtidig rett til inspeksjon, vedlikehold og eventuelt senere utskiftninger eller fornyinger av ledningsanlegg m/innretninger.

Eier er kjent med at det nærmere enn 4 meter fra ledningene, ikke uten nærmere samtykke fra kommunen kan oppføres bygg eller andre faste installasjoner. Dette gjelder også arbeid som kan tenkes å skade kummer eller ledninger.

Fremtidig forandring av terreng ved kumme eller langs ledningstrace skal godkjennes av Karmøy kommune etter søknad. Det må påsees at eventuell terrengforandring ikke medfører mangelfull overdekning eller medfører at ledningene blir liggende uforholdsmessig dypt .

Denne erklæring skal tinglyses på gnr. 15, bnr 2267 og bnr. 2404.

Åkrehamn, den 27.06.2016

Styret for SAMEIET KAIATOPPEN org.nr. 997 662 237 som disponerer gbnr. 15/2267:

Morten Sørensen
styreleder

Olav Bøhn
nestleder

Gunvor Marianne Hegre Iversen
styremedlem

Roy Vedøy
styremedlem

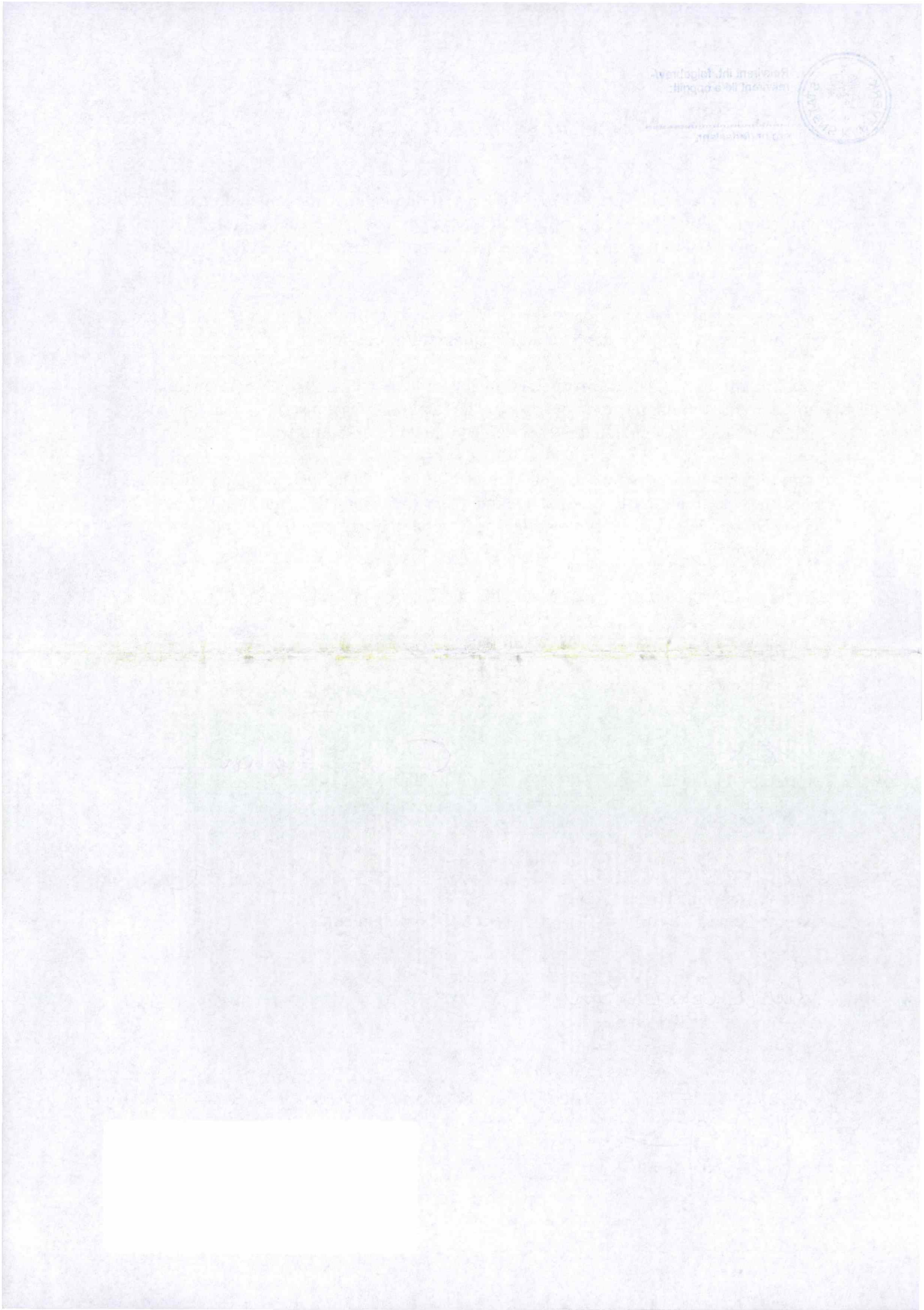
Liv Anngunn Andersen
styremedlem

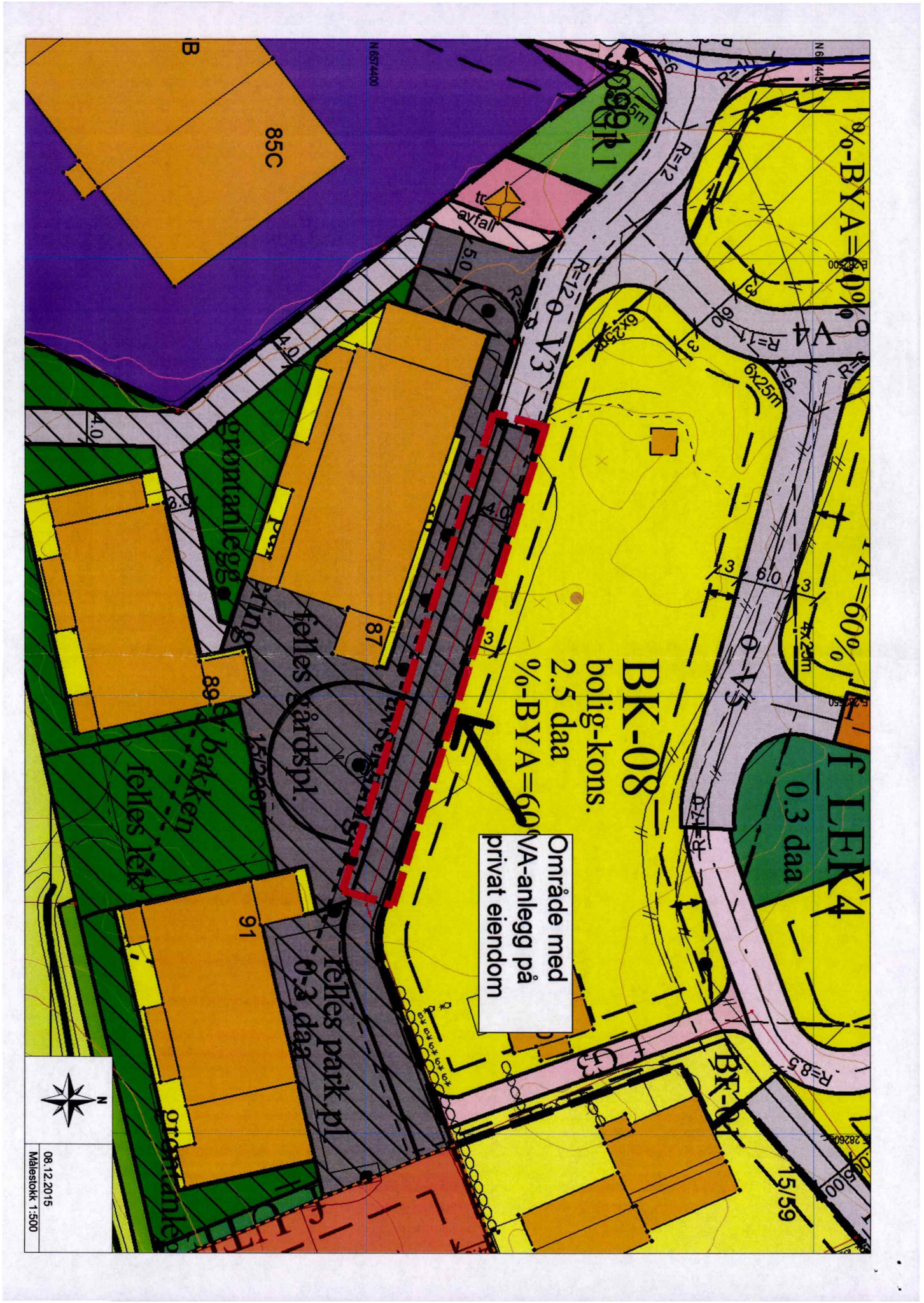
For TRYGVE J. SJØEN PROSJEKT AS org.nr. 985 228 949 som eier av gbnr. 15/2404:

Jan Petter Sjøen, styreleder

Doknr: 629190 Tinglyst: 08.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Grøfterkl-15-2267.doc




%-BYA=60%
BK-08
bolig-kons.
2.5 daa
%-BYA=60
Område med
VA-anlegg på
privat eiendom
f LEK4
0.3 daa
BK-07
15/59
85C
87
89
91
GR1
A4
V3
V4
felles gårdspl.
felles park.pl.
0.3 daa
grøntanlegg
avfall
6x25m
4x25m
R=12
R=15
R=8.5
4.0
6.0

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	
Adresse:	
Postboks 33	
Postnummer:	Poststed:
4296	Åkrehamn
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
985 228 949	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 407499 Tinglyst: 05.04.2019
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	985 228 949
Trygve J. Sjøen AS	918 847 065

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149	Karmøy	15	2465		1-16
1149	Karmøy	15	2468		
1149	Karmøy	15	2055		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Karmøy kommune	940791901

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
20/3 -2019	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Karmøy kommune gis rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger på min/vår eiendom jfr. kartutsnitt M 1: 1000, datert 20.03.2019

Samtykket gjelder også fremtidig rett til inspeksjon, vedlikehold og eventuelt senere utskiftninger eller fornyinger av ledningsanlegg med innretninger.

Eier er kjent med, at det nærmere enn 4 meter frå ledningene, ikke uten nærmere samtykke fra kommunen kan oppføres bygg eller andre faste innstallasjoner. Dette gjelder også arbeid som kan tenkes å skade kummer eller ledninger.

Fremtidig forandring av terreng ved kummer eller langs ledningstrasé skal godkjennes av Karmøy kommune etter søknad. Det må påsees at eventuell terrengforandring ikke medfører mangelfull overdekning eller medfører at ledningene blir liggende uforholdsmessig dypt.

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

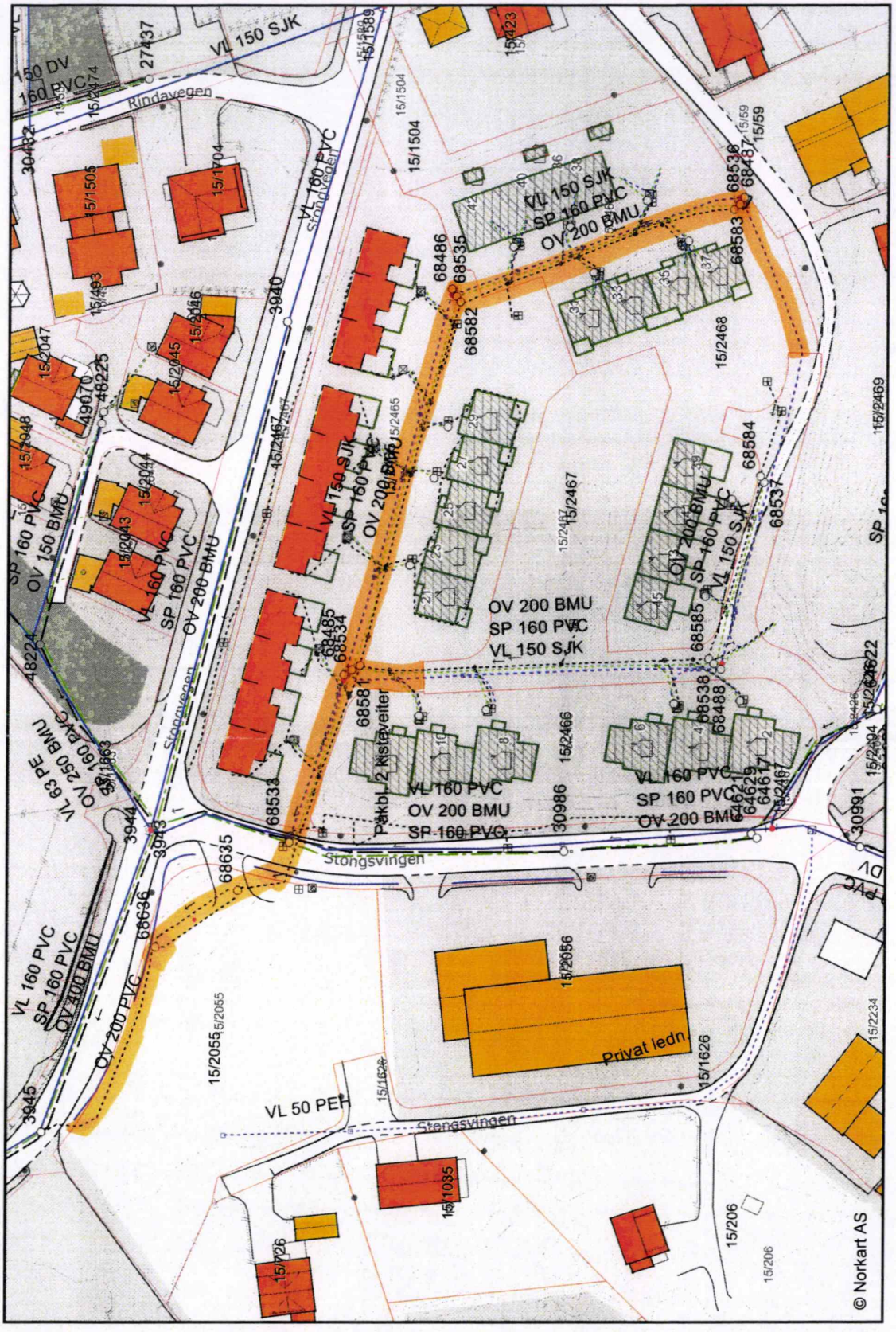
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
20/3-2019	

Noter:

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



1:1000

20.03.2019

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers er ikke kommunen ansvarlig.

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Trygve J. Sjøen AS	Doknr: 1545311 Tinglyst: 08.12.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 33	
Postnr.: 4296 Poststed: Åkrehamn	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 918 847 065 Ref.nr.:	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1149	Karmøy	15	2468		9	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☑ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☑ **1** Bebygd ☐ **2** Ubebygd

Bruk av grunn: ☑ **B** Bolig eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig: ☐ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☑ **RK** Rekkehus kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 2.590.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☑ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☑ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 200.000,-

Overskjøtingen gjelder førstegangs overføring av en selvstendig, og i sin helhet, nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
918 847 065	Trygve J. Sjøen AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
041236 [redacted]	Thorleif Lunde	☑ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Karmøy kommune org.nr 940 791 901 har rett til å vedlikeholde tekniske anlegg som måtte gå over eiendommen.

Dato	Utstederens underskrift
2/12-21	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted	
2/12-21	ÅKREHAMN	
Kjøpers/erververs underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
		THORLEIF LUNDE

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted	
2/12-21	ÅKREHAMN	
Utsteders underskrift [7]		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
		Jan Petter Sjøen for Trygve J. SJøen AS ihht firmaattest

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Wenche Hellesund	Wenche Hellesund
Adresse: Førreåsen 11, 5563 Førresfjorden	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Roy Arve Olsen	Roy Arve Olsen
Adresse: Skomakervegen 21, 4280 Skudeneshavn	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613114160
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Postboks 167, 4291 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
985228949	TRYGVE J SJØEN PROSJEKT AS		Postboks 33, 4296 ÅKREHAMN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	15	2468

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	15	2468	0	1	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	2	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	3	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	4	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	5	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	6	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	7	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	8	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	9	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	10	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	11	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	12	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	13	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	14	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	15	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	15	2468	0	16	1 / 16	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 2062686 Tinglyst: 04.02.2020 STATENS KARTVERK

MATRIKKELFØRT
19/70 75
07 JAN 2020
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HAS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2062686/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-28 14:37
Side 1 av 12

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Karmøy	Postboks 167, 4291 Kopervik	HÅVARD STORELGJERDE

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	985228949	petter@trygve-sjoen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Stongvegen 115	4270	Åkrehamn	98248000

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1149	Karmøy	15	2468	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
985228949	Trygve J. Sjøen Prosjekt AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1	B	13	B	1	B	25				37				49			
2	B	1	B	14	B	1	B	26				38				50			
3	B	1	B	15	B	1	B	27				39				51			
4	B	1	B	16	B	1	B	28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6	B	1	B	18				30				42				54			
7	B	1	B	19				31				43				55			
8	B	1	B	20				32				44				56			
9	B	1	B	21				33				45				57			
10	B	1	B	22				34				46				58			
11	B	1	B	23				35				47				59			
12	B	1	B	24				36				48				60			
Sum tellere:		16				Nevner =		16											

Dato	Innsenderens underskrift
21.11.19	Trygve J. Sjøen

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
21.11.19	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Åkrehamn 21/11-19	Jan P. Sjø	JAN P. SJØEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1149	KARMØY	15	2468	

Dato	Underskrift	Stempel
07.01.20	Gisvard Storsjerde	KARMØY KOMMUNE MATRIKKELMYNDIGHETEN

Dato	Innsenderens underskrift
21/11-19	Jan P. Sjø

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



SITUASJONSKART

Gnr/Bnr :
Dato : 07.01.2020
Målestokk: 1:550
Datum: Euref 89/UTM 32
0 5 10 15 20 m

N

SEKTOR AREAL OG BYGGESAK

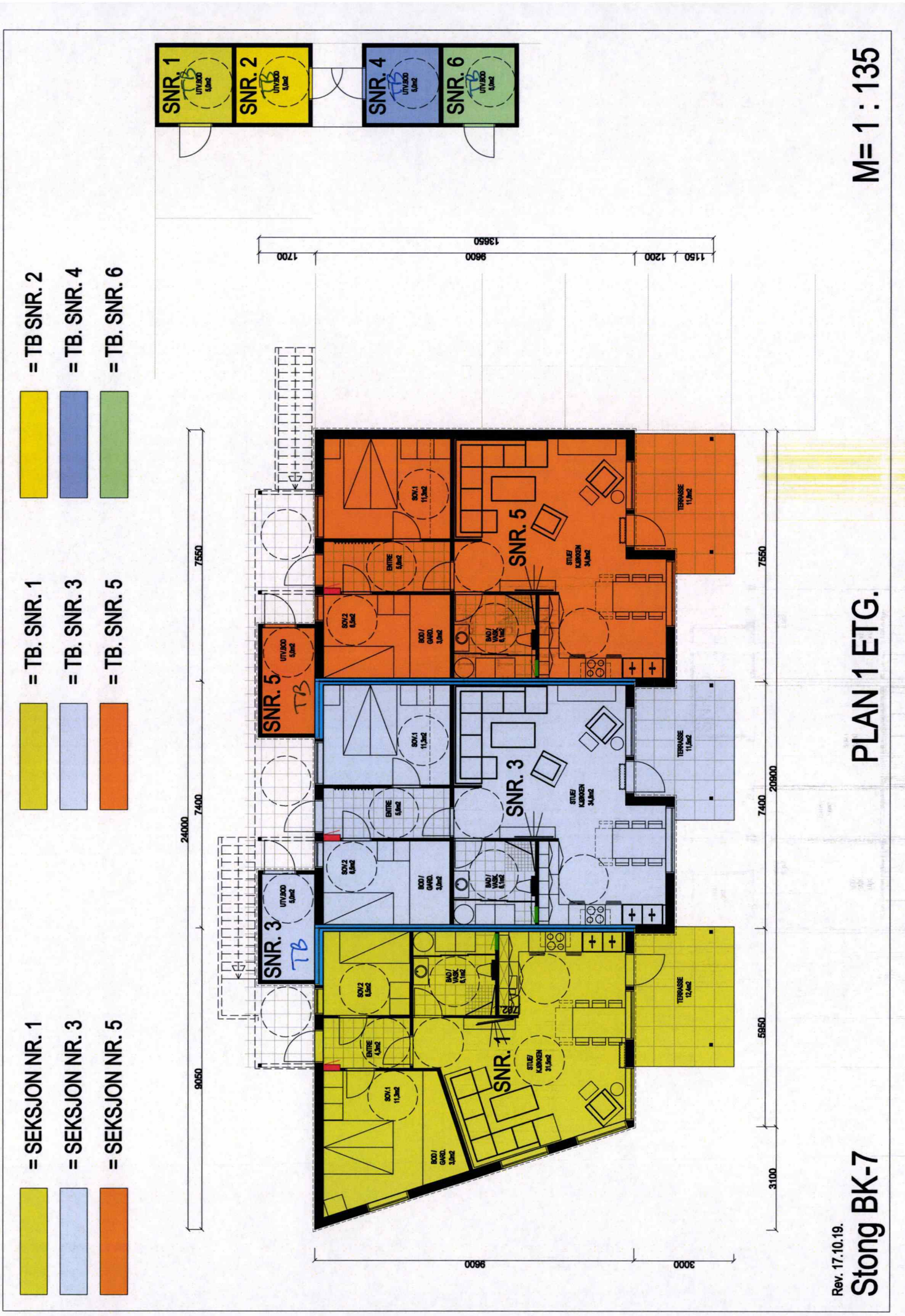
NB: Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

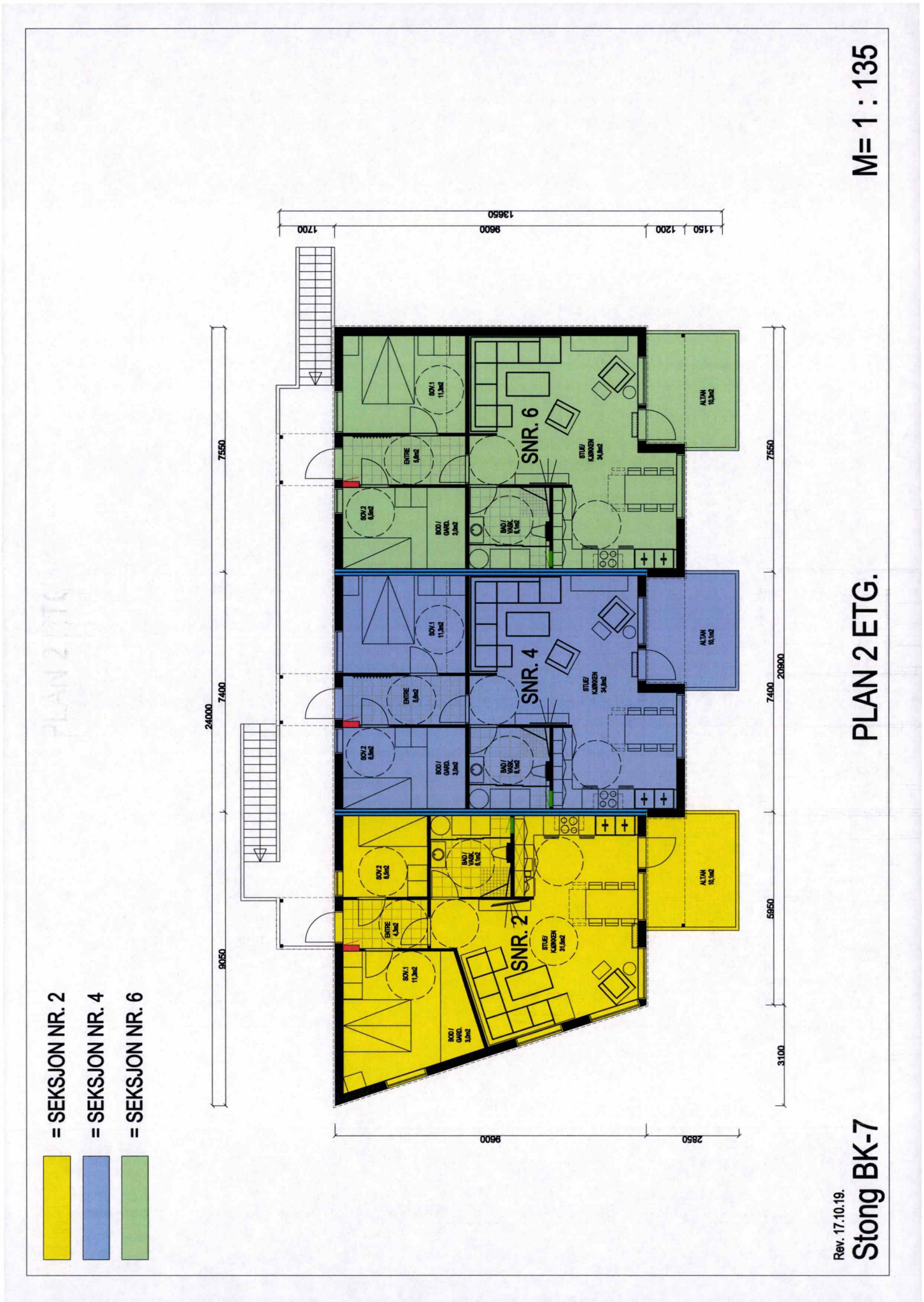
KARMØY KOMMUNE

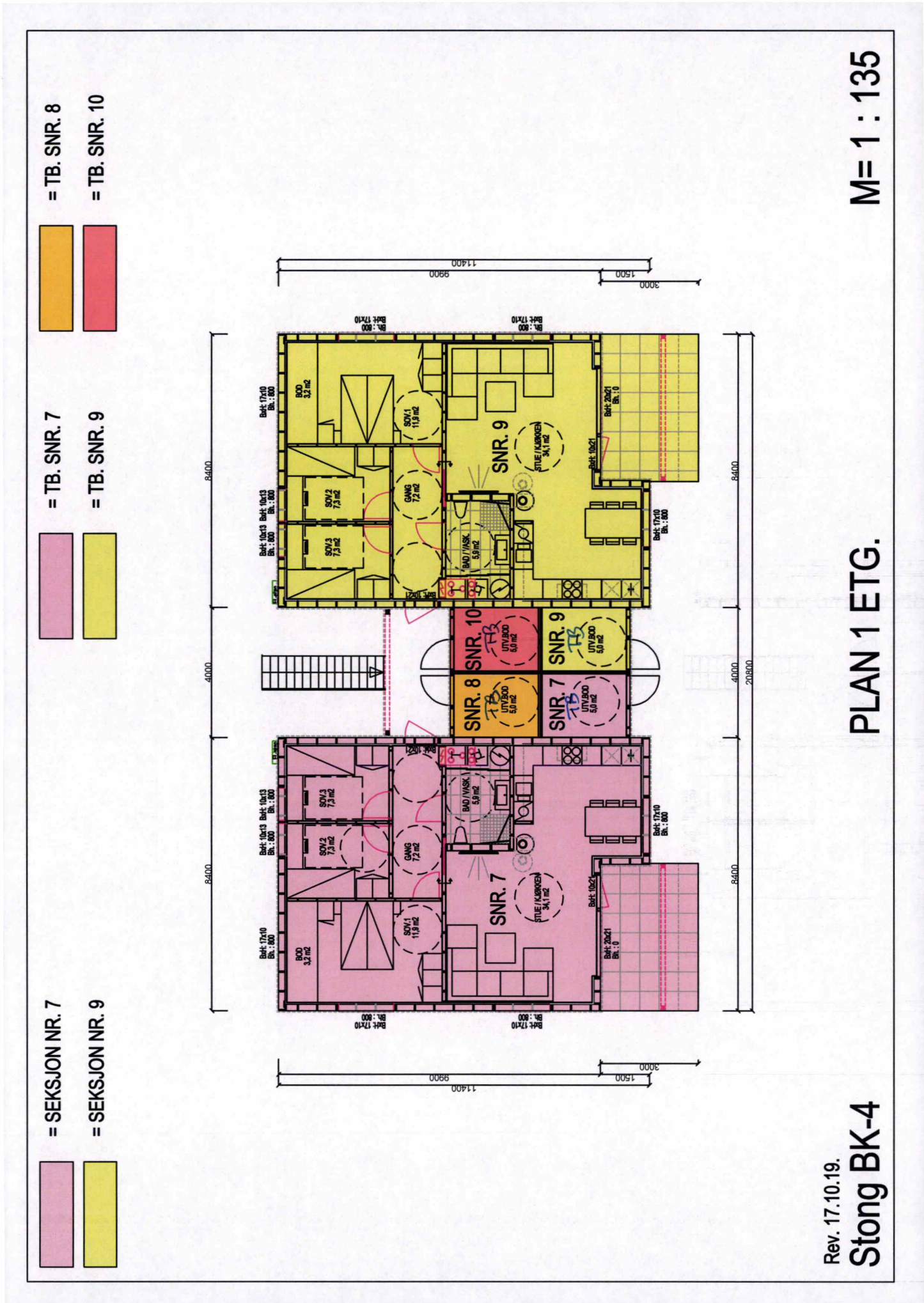


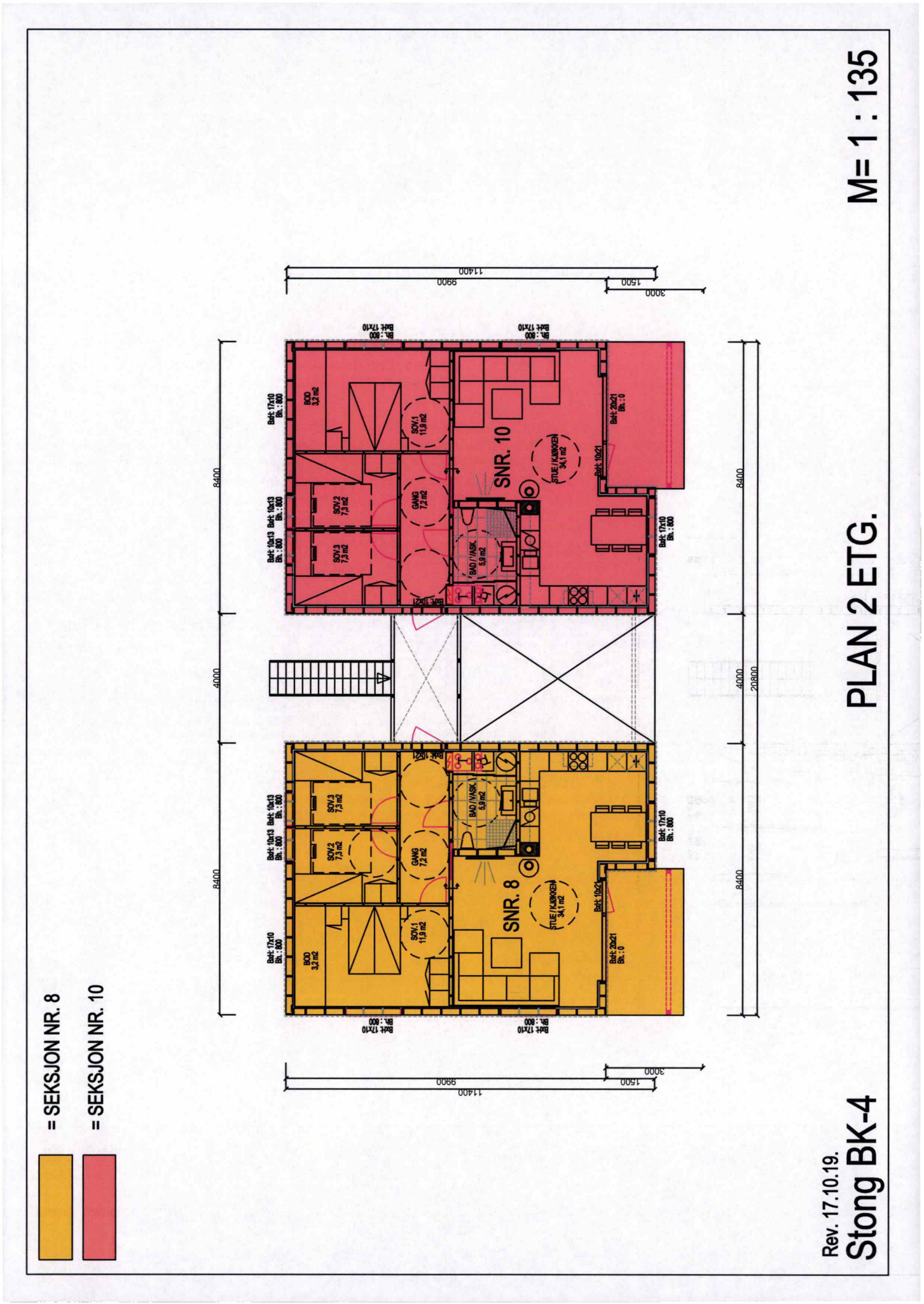
Tegnforklaring:

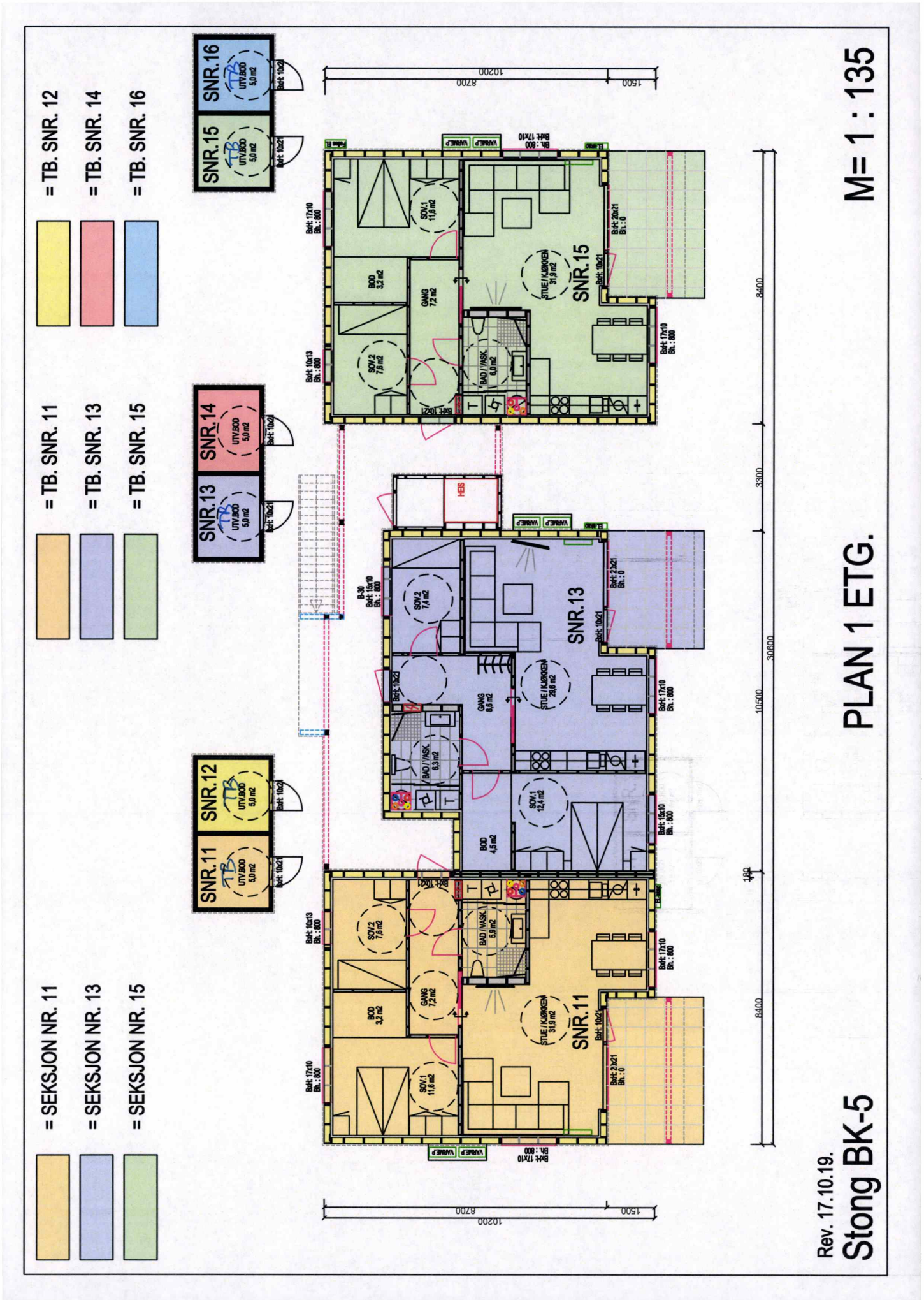
- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bygg -takflate
- Bygg -planlagt
- Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg
- Vegkant
- Høydekurve
- Høyspent, stolper
- Kommunale VA-ledninger, kum

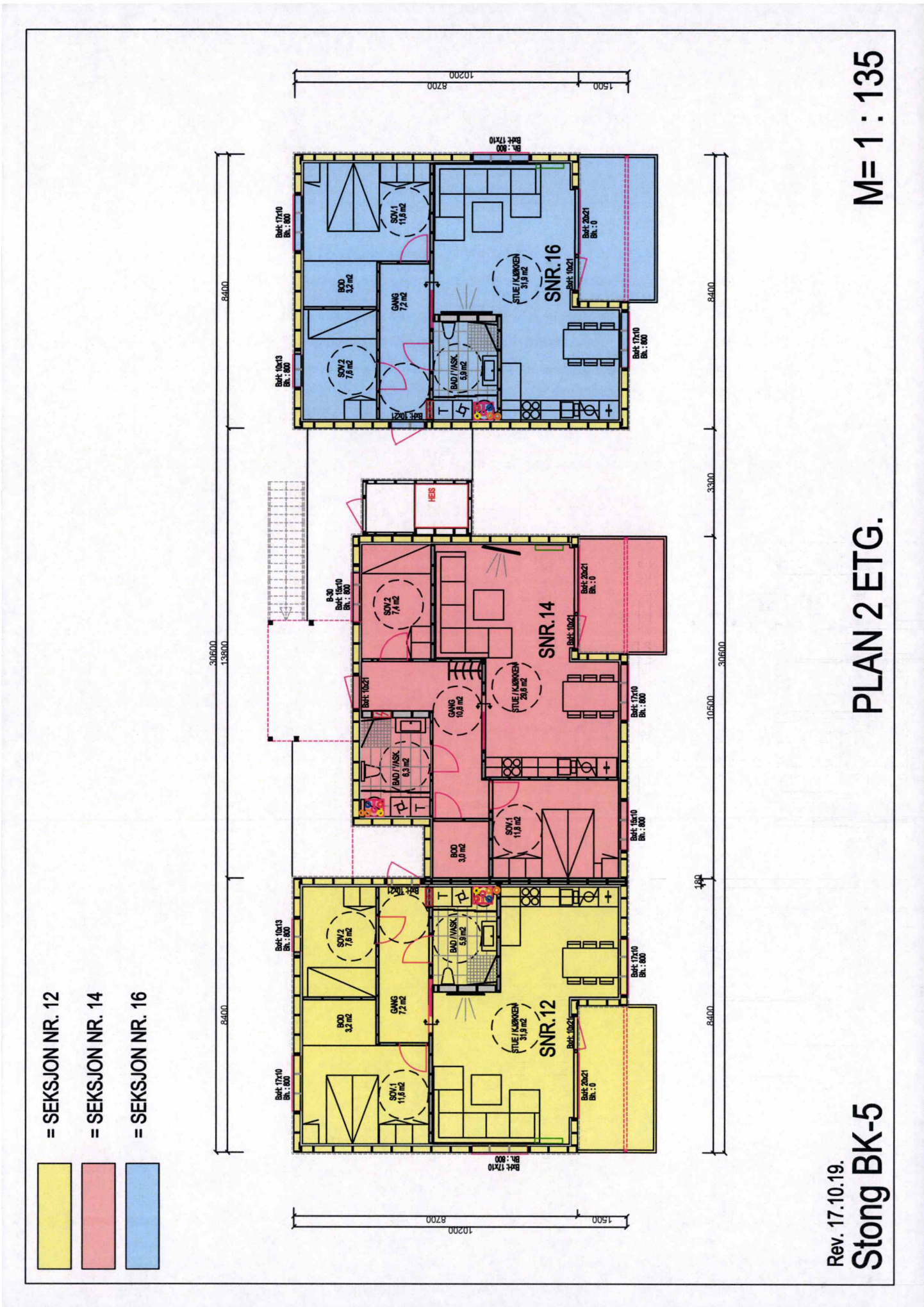

PLAN 1 ETG.
M= 1 : 135
Stong BK-7
Rev. 17.10.19.
= SEKSJON NR. 1
= SEKSJON NR. 3
= SEKSJON NR. 5
= TB. SNR. 1
= TB. SNR. 3
= TB. SNR. 5
= TB SNR. 2
= TB. SNR. 4
= TB. SNR. 6
SNR. 1
SNR. 2
SNR. 4
SNR. 6
SNR. 5
SNR. 3
SNR. 1
TERRASSE 12,4m2
TERRASSE 11,8m2
STUE/ KJØKKEN 31,4m2
STUE/ KJØKKEN 34,8m2
BOD / GARD. 3,0m2
BAD / VASK 6,1m2
ENTRE 4,3m2
ENTRE 5,8m2
SOV.1 11,3m2
SOV.2 8,5m2
UTV.BOD 5,0m2
24000
7400
9050
7550
20900
5950
3100
9600
3000
13850
1700
9600
1200
1150


= SEKSJON NR. 2
= SEKSJON NR. 4
= SEKSJON NR. 6
SNR. 6
SNR. 4
SNR. 2
PLAN 2 ETG.
M= 1 : 135
Rev. 17.10.19.
Stong BK-7


= TB. SNR. 8
= TB. SNR. 10
= TB. SNR. 7
= TB. SNR. 9
= SEKSJON NR. 7
= SEKSJON NR. 9
M= 1 : 135
PLAN 1 ETG.
Rev. 17.10.19.
Stong BK-4
SNR. 9
SNR. 10
SNR. 8
SNR. 7
STUE / KJØKKEN 34,1 m2
BAD / VASK. 5,9 m2
GANG 7,2 m2
SOV.1 11,9 m2
SOV.2 7,3 m2
SOV.3 7,3 m2
BOD 3,2 m2
UTV.BOD 5,0 m2
11400
9900
1500
3000
8400
4000
20800


PLAN 2 ETG.
M= 1 : 135
Rev. 17.10.19.
Stong BK-4
= SEKSJON NR. 8
= SEKSJON NR. 10
SNR. 10
SNR. 8
STUE / KJØKKEN 34,1 m2
BAD / VASK. 5,9 m2
GANG 7,2 m2
SOV.1 11,9 m2
SOV.2 7,3 m2
SOV.3 7,3 m2
BOD 3,2 m2
11400
9900
1500
3000
8400
4000
20800


= TB. SNR. 12
= TB. SNR. 14
= TB. SNR. 16
= TB. SNR. 11
= TB. SNR. 13
= TB. SNR. 15
= SEKSJON NR. 11
= SEKSJON NR. 13
= SEKSJON NR. 15
SNR.16
SNR.15
SNR.14
SNR.13
SNR.12
SNR.11
SNR.15
SNR.13
SNR.11
PLAN 1 ETG.
M= 1 : 135
Rev. 17.10.19.
Stong BK-5


PLAN 2 ETG.
M= 1 : 135
Stong BK-5
Rev. 17.10.19.
= SEKSJON NR. 12
= SEKSJON NR. 14
= SEKSJON NR. 16
SNR.16
SNR.14
SNR.12
STUE / KJØKKEN
BAD / VASK.
SOV.1
SOV.2
GANG
BOD
HEIS
B-30
8400
13800
30600
10500
3300
160
1500
8700
10200

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613642949
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Postboks 167, 4291 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
041236	LUNDE THORLEIF		Stongtunet 31, 4270 ÅKREHAMN
241090	TORSEN MARRY	H0201	Stongtunet 35, 4270 ÅKREHAMN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
1149	15	2468

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 760707 Tinglyst: 08.07.2022
STATENS KARTVERK

MATRIKKELFØRT
14 JUNI 2022
Saksnr 22/3366 Saksbeh HKS
KARMØY KOMMUNE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2022/760707/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-28 14:37
Side 1 av 8

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Karmøy Kommune	Pb. 167, 4291 Kopervik	Håvard Storelvmyr

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Trygve J. Sjøen AS	918847065	925958743	52845050

Adresse	Postnummer	Poststed
Postboks 33	4296	Åkrehamn

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1149	Karmøy Kommune	15	2468	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
9	04/236 [redacted]	Thorleif Lunde	1/1
10	241090 [redacted]	Marry Torsen	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	**Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
9	B	1	B
10	B	1	B
		Nevner = 16	

Dato	Innsenderens underskrift
18.05.2022	Kenneth Sjøen

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Snr 9 og snr 10 har byttet bod ihht. opprinnelig seksjonering.
Arealne forblir uendret men plassering av bod er byttet om.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen

e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato	Innsenderens underskrift
18.05.2022	Kenneth Ejon

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
9	Åkrehamn 18.05.2022		Thorleif Lunde
10	Åkrehamn 18.05.2022		Marry Torsen

Dato	Innsenderens underskrift
18.05.2022	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

12. Styrets erklæring/samtykke

Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»

☐ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering

og/eller

☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)

Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner

Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring

Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
1149	KARMØY	15	245		9 og 10

Dato	Underskrift	Stempel
14.06.22	Håvard Storegjerde	KARMØY KOMMUNE MATRIKKELMYNDIGHETEN

Dato	Innsenderens underskrift
18.05.2022	Kenneth Sjøen

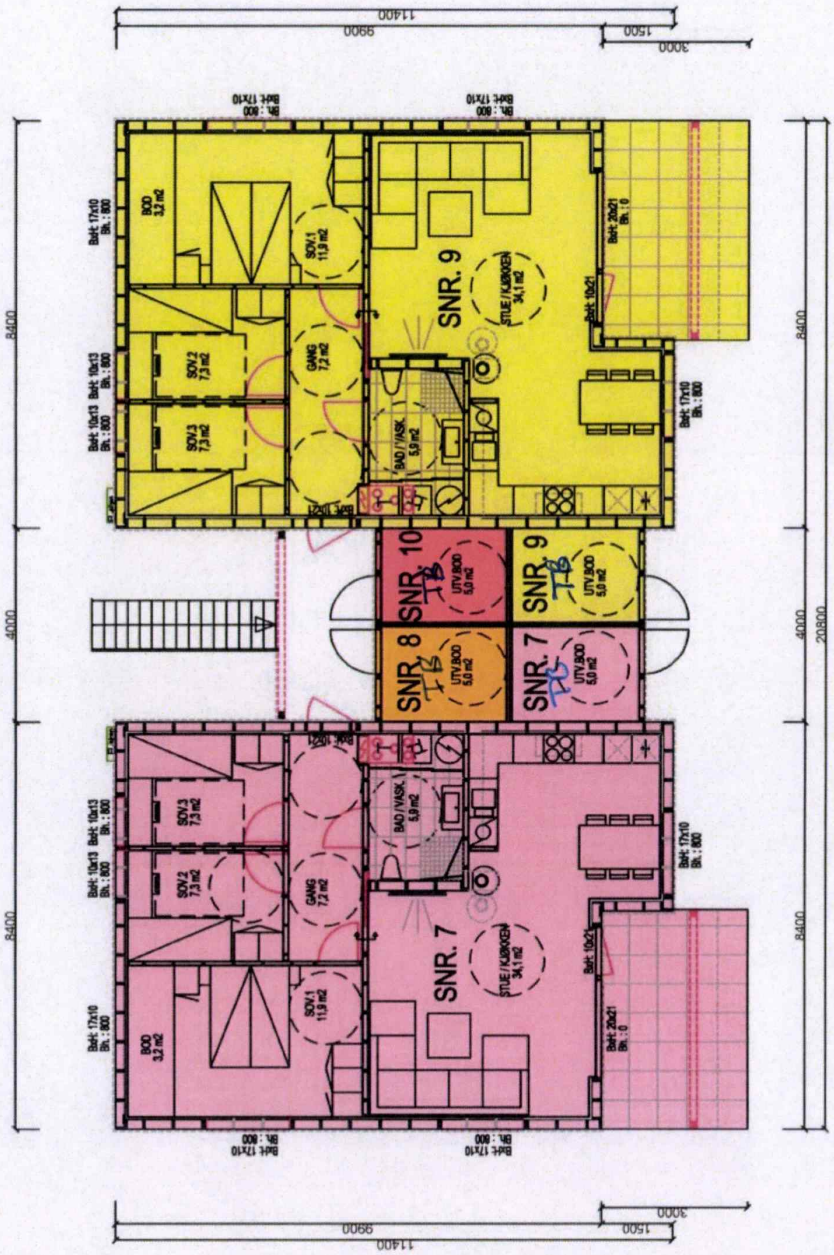
4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom), fortsettelse

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. **B** = tilleggsareal i bygning **G** = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) **BG** = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

TIDLIGERE SEKSJONERING

= TB. SNR. 8
= TB. SNR. 10
= TB. SNR. 7
= TB. SNR. 9
= SEKSJON NR. 7
= SEKSJON NR. 9



M= 1 : 135

PLAN 1 ETG.

Rev. 17.10.19.

Stong BK-4

RE SEKSJONERING

