# Nabolagsprofil

Buvikvegen 28 - Nabolaget Visnes - vurdert av 13 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Buvik<br>Linje 221 | 5 min<br>0.4 km |
| Haugesund Karmøy | 8 min |
| Kveitevik hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 9 min<br>6.7 km |
| Håvik terminal<br>Totalt 7 ulike linjer | 11 min<br>6.7 km |
| Haugesund bussterminal<br>Totalt 19 ulike linjer | 17 min<br>10.9 km |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Avaldsnes skole (1-7 kl.)<br>207 elever, 14 klasser | 6 min<br>3 km |
| Bø ungdomsskole (8-10 kl.)<br>274 elever, 19 klasser | 6 min<br>3.8 km |
| Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8-...<br>108 elever, 5 klasser | 12 min<br>7 km |
| Hauge videregående skole | 8 min |
| Karmsund videregående skole<br>750 elever, 42 klasser | 15 min<br>9.4 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

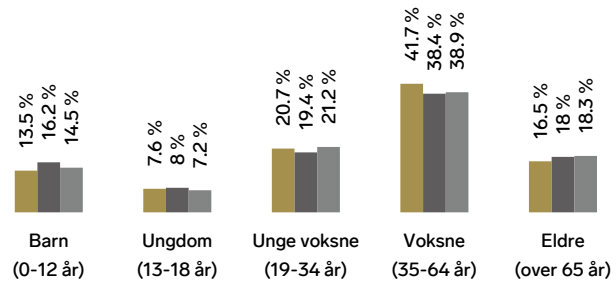
## Naboskapet

Godt vennskap 81/100

## Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Visnes | 629 | 296 |
| Karmøy kommune | 42 541 | 19 476 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Avaldsnes barnehage (0-5 år)<br>55 barn | 6 min<br>3 km |
| Espira Veldetun barnehage (0-5 år)<br>81 barn | 6 min<br>3.7 km |
| Små barnehager AS Avd Torvastad (2-5...<br>13 barn | 7 min<br>4.9 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Rema 1000 Avaldsnes | 5 min |
| Coop Extra Avaldsnes<br>Post i butikk | 6 min<br>2.8 km |

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 2025

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

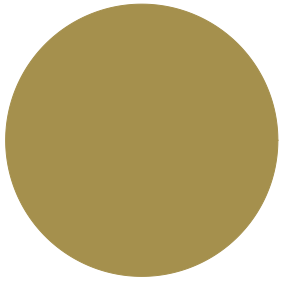
### Støynivået
Lite støynivå 96/100

### Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Avaldsnes idrettssenter<br>Ballspill, fotball, sandvolleyball | 21 min<br>2 km | |
| Avaldsnes skole<br>Aktivitetshall, ballspill | 6 min<br>3 km | |
| Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O... | 12 min | |
| Liv & Lyst treningssenter | 15 min | |

## Boligmasse

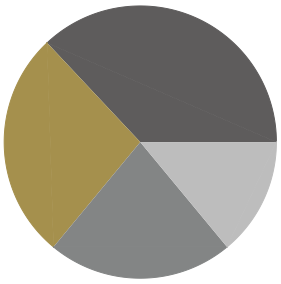


100% enebolig

## Varer/Tjenester

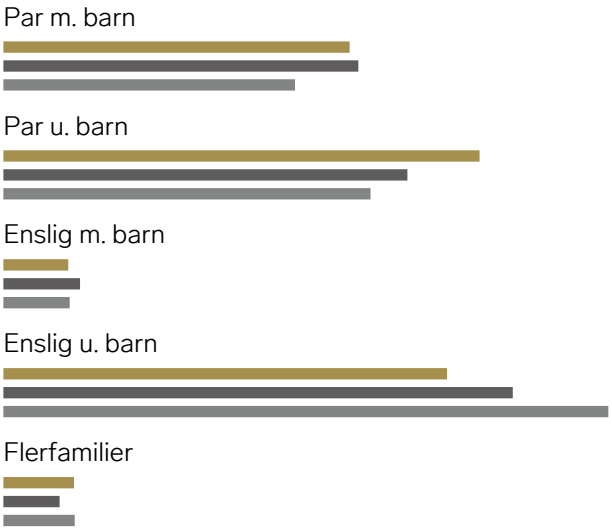
| | |
|---|---|
| Oasen Storsenter | 12 min |
| Ditt Apotek Avaldsnes | 5 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
37% 6-12 år
22% 13-15 år
14% 16-18 år

## Familiesammensetning




0% 43%

Visnes
Karmøy kommune
Norge

## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 39% | 33% |
| Ikke gift | 49% | 54% |
| Separert | 7% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025






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 2025

# Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Buvikvegen 28, 4262 AVALDSNES

KARMØY kommune

gnr. 82, bnr. 225

**Sum areal alle bygg: BRA: 204 m² BRA-i: 180 m²**




**Befaringsdato:** 10.02.2026 **Rapportdato:** 11.02.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1073 **Referansenummer:** HN1221

**Foretak:** Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260043

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med sammenhengende garasje oppført med underetasje, 1. etasje og uinnredet loft.
Frittliggende hagestue og utvendig bod.

Grunnmur av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Taket er oppført som saltak.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av plast.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Dørblad av teak i malt utførelse.
Terrassedører med isolerglass.

Terrasse oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk av pvc og terrassebord av tre.

Gulv av betong i underetasjen.
Tilfarere av tre over gulv av betong på deler av underetasjen.
Etasjeskillere av tre.

Parkett, laminat og belegg på gulvoverflatene.
Panel og tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater og panel i himlingene.

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad i malt utførelse.

Trapper av tre.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte og glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

Oppvarming via elektrisitet og fast brensel.
Ovn og varmepumpe i stue, samt varmepumpe i underetasjen.

Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon.

Badet i hovedetasjen har fliser på gulvoverflaten og våtromstapet på veggoverflatene.
Gulvet har elektriske varmekabler.
Innredning med heldekkende servant, badekar og gulvstående toalett.

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

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

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

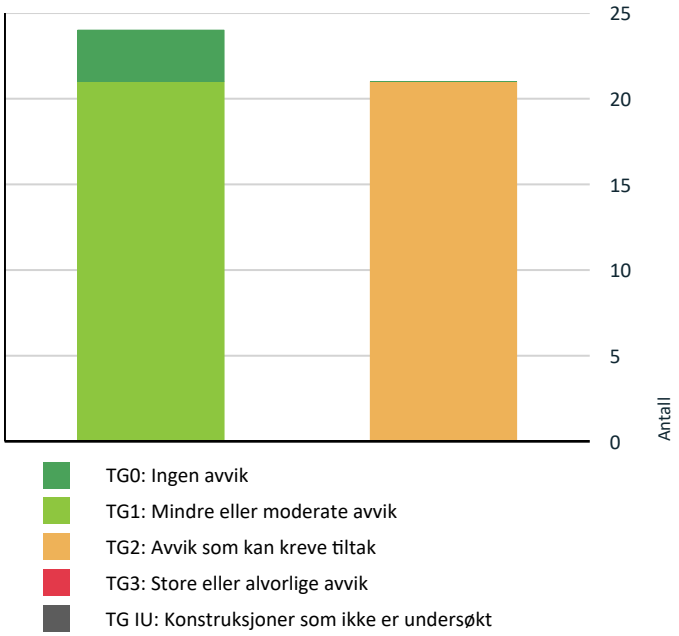
**Enebolig**

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Underetasjen er innredet med oppholdsrom som ikke er byggemeldt.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmesentral** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Terrengforhold** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

| | |
|---|---|
| Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. | Gå til side |
| Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. | |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
1986

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

**Vedlikehold**
Normalt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

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

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

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

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

### TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plast.
Pipe beslått med beslag av metall.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Det opplyses at det foreligger anmerkning fra feier som gjelder stigetrinn på taket.
Stigetrinn er ikke i henhold til dagens krav.

**Vurdering av avvik:**
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bemerkes at ved fornying av taktekkingen, vil kravet om snøfangere bli gjeldende.

Konsekvens:
Over tid mister ofte plastrenner styrken, og har en tendens til å lekke i skjøter. En må på sikt forvente fornying av renner og rennenedløp.



Eldre plastrenner.

### TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Tak oppført som saltak.
Takkonstruksjon med takstoler av tre.
Sutak av sutaksplater.
Isolasjon med papir.
Luftespalte i raft ved overgang mellom yttervegger og tak.
Takkonstruksjonen er besiktiget fra kaldtloft.

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

# Tilstandsrapport

Det ble registrert fuktskjolder i sutaksplatene ved gjennomføringer i takkonstruksjonen.
Det ble ikke målt fukt ved fuktmåling av skjolder på befaringen.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med misfargingen og gjøre tiltak om den skulle endre seg.

Konsekvens:
En eventuell vanninntrengning kan føre til omfattende og kostbare skader på takkonstruksjonen.



Fuktskjolder.



Fuktskjolder.

## TG 2 Vinduer

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Det er ikke registrert funksjonssvikt på tilfeldig kontrollerte vinduer.
Vinduene har oppnådd forventet levetid, men de fungerer i dag.
Fornying/utskifting av vinduer kan forventes.

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

Vinduer med tilhørende pakninger og hengsler har passert halvparten av sin estimerte levetid.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

En må på lengre sikt forvente fornying. Når dette blir er vanskelig å si noe om.

## TG 2 Dører

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad av teak i malt utførelse.
Balkongdør og terrassedører med høy brystning, isolerglass.

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

Det ble registrert slitasje og malingsflass på dørene.
Det ble registrert noe rustdannelse på hengsler.
Det ble også registrert noe mangelfull utvendig listverk/murpuss rundt kjellerdør.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av dørene.
Hengsler smøres jevnlig for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
Manglende overflatebehandling øker faren for råtedannelse i dørene.
Rustdannelse forkorter levetiden til hengslene.



Rustdannelse.



Malingsflass.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.
Rekkverket ble målt til ca. 90cm.

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

Det ble registret malingsflass på rekkverket.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Kjøper må forvente noe overflatebehandling.

Konsekvens:
Malingsflass kan føre til redusert beskyttelse mot fukt og gradvis slitasje på treverket over tid.



Malingsflass.

### TG 1 Terrasser

Terrasser mot nord, oppført i trekonstruksjoner.
Rekkverk av pvc og terrassebord av tre.

### TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper av betong og tre.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Parkett, laminat og belegg på gulvoverflatene.
Panel og tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater og panel i himlingene.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

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

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong.
Tilfarere av tre over gulv av betong på deler av underetasjen.
Etasjeskille av tre.

Tilfeldige rom ble stikk-kontrollert for høydeavvik.

**Vurdering av avvik:**

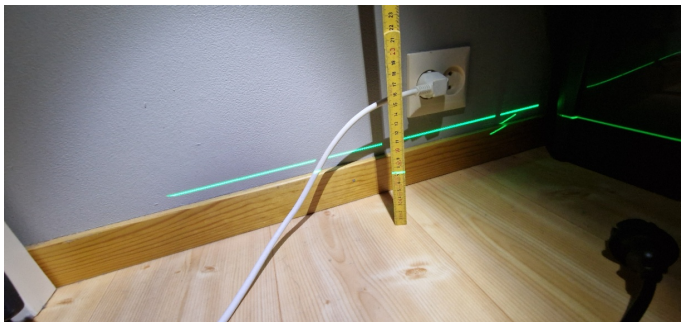
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert 17mm høydeavvik gjennom hele rommet på soverom i underetasjen.

**Konsekvens/tiltak**

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

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



17mm høydeavvik.

### TG 1 Pipe og ildsted

Pipe oppført i prefabrikkerte elementer.
Ovn montert i stue.

### TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulv av betong.
Belegg på gulvoverflaten.
Utforet trevegg med panel på veggoverflaten.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på vaskerom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 10%.

Det er utforede vegger av tre i rom under terreng. Det forekommer ofte skader i denne type konstruksjoner, og er derfor å anse som en risikokonstruksjon.

# Tilstandsrapport



Hulltaking og fuktmåling.

### TG 1 Innvendige trapper

Innvendige trapper av tre.

### TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Profilerte dørblad i malt utførelse.
Bruksmerker må forventes.

### TG 1 Garasje

Garasje oppført sammenhengende med boligen.
Gulv av betong.
Himling og deler av veggoverflatene kledd med gipsplater.
Betongvegger på resterende.
Leddport av tre.
Vindu med karm av tre, isolerglass.

Det ble registrert noen fuktskjolder på gipsplatene.
Det ble ikke målt fukt ved fuktmåling av
skjoldene på befaringen.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

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

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

### 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromstapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

**Vurdering av avvik:**
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er vindu av tre i badekarets våtsone. Løsning eller byggematerialet er uegnet. Våtsonen strekker seg over og til hver side av badekaret.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Uegnede materialer i våtsonen må fuktbeskyttes.

Konsekvens:
Over tid kan gjentakende fuktpåkjenning medføre råtedannelse.



Vindu i våtsone.

### 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble registrert tilnærmet flatt gulv på badet.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

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

### 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Plastsluk med synlig vinylbelegg.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har innredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



Hulltaking og fuktmåling.

UNDERETASJE > VASKEROM

**Generell**

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.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Panel på veggoverflatene og i himling.

**Vurdering av avvik:**
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Panel i våtsoner må fuktsikres.

Konsekvens:
Skader kan oppstå ved en eventuell lekkasje.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Vinylbelegg på gulvoverflaten.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Plastsluk med synlig vinylbelegg.

UNDERETASJE > VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet har innredning med nedfelt servant
og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

## TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > VASKEROM

## TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på vaskerommet.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 10%.



Hulltaking og fuktmåling.

UNDERETASJE > BAD

## Generell

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.

UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

Vinylbelegg på veggoverflatene.
Panel i himling.

UNDERETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble registrert tilnærmet flatt gulv på badet.

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

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

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

UNDERETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Plastsluk med synlig smøremembran.

UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett.

UNDERETASJE > BAD

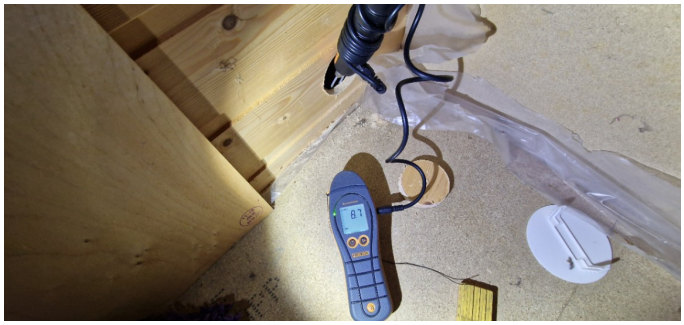
### TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt i bod.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 9%.



Hulltaking og fuktmåling.

## KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte og glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant.

1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

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

**Årstall:** 2026 **Kilde:** Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

### TG 2 Avløpsrør

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

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**

# Tilstandsrapport

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk og naturlig ventilasjon.
Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet.
Men det bemerkes at det anbefales å montere balansert ventilasjonsanlegg i henhold til dagens standard.

## TG 2 Varmesentral

Det er installert to varmepumper.
Gulvmodell montert i stue (2016) og veggmodell montert i trappeløpet til underetasjen (2023).

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Gulvmodellen er fra 2016. Forventet brukstid for luft til luft varmepumper er 12-15år.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Tilkoblet med støpsel.

## Elektrisk anlegg

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

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

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.
   **1986**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Nyere spotter, elbil-lader og innlagt strøm til hagestuen.**

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

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

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

**Generelt om anlegget**

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

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

# Tilstandsrapport

**Inntak og sikringsskap**

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

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

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

**Generell kommentar**

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen og fuktsikring er fra 1986.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

**Konsekvens/tiltak**
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur av betong.

### TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i skrånet terreng.
Terrenget skråner fra øst mot vest.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1986.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1986.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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

# Bygninger på eiendommen

## Utvendig bod



**Anvendelse**

**Byggeår**
2000

**Kommentar**

**Standard**
Normal standard

**Vedlikehold**

**Beskrivelse**
Frittliggende utvendig bod.
Gulv av tre fundamentert over grunn.
Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Kledd med liggende trepanel.
Saltak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av plast.
Boddør og vinduer med karmer av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Vindu med isolerglass.
Innvendige overflater med belegg på gulv,
panel på vegger og prefabrikkerte takplater
i himling.

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

## Hagestue



**Anvendelse**

**Byggeår**
2017

**Kommentar**

**Standard**
Normal standard.

**Vedlikehold**

**Beskrivelse**
Frittliggende hagestue.
Fundamentert på terrasse av tre.
Yttervegger oppført i trekonstruksjon.
Kledd med liggende trepanel.
Pulttak oppført i trekonstruksjon,
Tekket med pvc-duk.
Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Skyvedører med profiler av metall og glass.
Innvendige overflater med teppe på gulv
og panel på vegg og himling.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

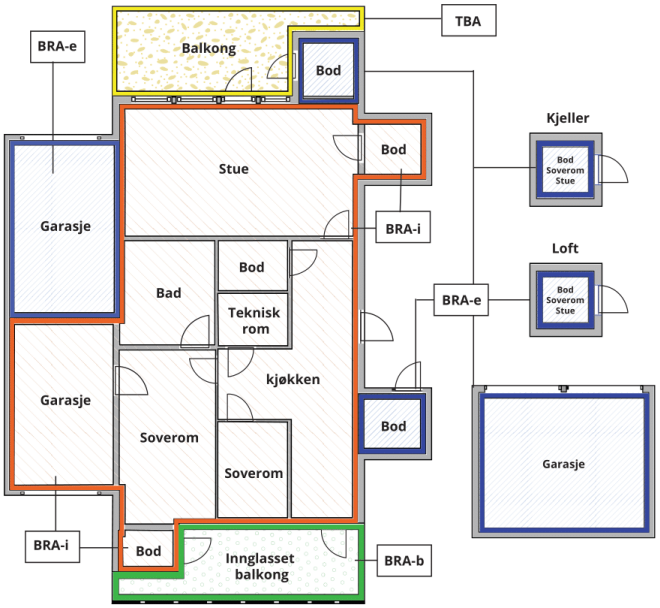
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Loft | | | | | |
| 1. Etasje | 92 | | | 92 | |
| Underetasje | 88 | | | 88 | |
| **SUM** | **180** | | | | |
| **SUM BRA** | **180** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| Loft | Uinnredet loft | | |
| 1. Etasje | Vindfang, gang, garderobe/soverom, soverom, bad, stue, kjøkken | | |
| Underetasje | Garasje, gang, bod, bod 2, bod/trimrom, soverom, vaskerom, bad | | |

**Kommentar**

Loft har ikke målbart areal grunnet manglende gangbart gulv.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
*Kommentar:* Underetasjen er innredet med oppholdsrom som ikke er byggemeldt.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Utvendig bod

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 10 | | 10 | |
| **SUM** | | **10** | | | |
| **SUM BRA** | **10** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | | Bod | |

## Hagestue

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 14 | | 14 | |
| **SUM** | | **14** | | | |
| **SUM BRA** | **14** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | | Hagestue | |

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 10.2.2026 | Håvard Vikse | Takstingeniør |
| | Tore Lilleås | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 82 | 225 | | 0 | 979.8 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Buvikvegen 28

**Hjemmelshaver**
Lilleås Tore

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger fritt og fint til i Buvikvegen i Visnes.
Ca. 3km til skoler, barnehager og nærbutikkene på Avaldsnes.
Solrik tomt med sjøutsikt mot nord.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

**Om tomten**

Tomten er pent opparbeidet med plen og beplantning.
Asfaltert gårdstun med gruset gangvei til hovedinngang,
samt område ved innkjørsel.

**Kommuneplan**

Boligområde.

**Konsesjonsplikt**

Ikke konsesjonsplikt.

**Bebyggelsen**

Bebyggelsen består av enebolig oppført med underetasje, 1. etasje og uinnredet loft.
Frittliggende hagestue og utvendig bod.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 11.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | 10.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Norges Eiendommer | 09.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Situasjonskart | 09.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | 19.05.1982 | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 11.02.2026 | |

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, brannceller osv.

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

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

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

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

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

**TILLEGGSUNDERSØKELSER**

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

**BEFARINGEN**

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

**UTTRYKK OG DEFINISJONER**

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

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

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

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

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

**AREALBEREGNING FOR BOENHETER**

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

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

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

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

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

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

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

**PERSONVERN**

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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. |
| --- |
| 2-0042/26 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Tore Lilleås |

| Gateadresse |
| --- |
| Buvikvegen 28 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| AVALDSNES | 4262 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1986

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 39

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: tryg

Polise/avtalenr.: 8072333

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0042/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Strøm til hagestue, spotter i stue, varmepumpe, el bil lader

Arbeid utført av: Helgevold Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Haugaland Kraft 2018

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El bil lader i garasje

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0042/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0042/26

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0042/26

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Tore Lilleås | bfea2ada46a2bfa8d31c9f510aa2d61ba0745e1e | 11.02.2026 12:18:09 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 2-0042/26

- 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

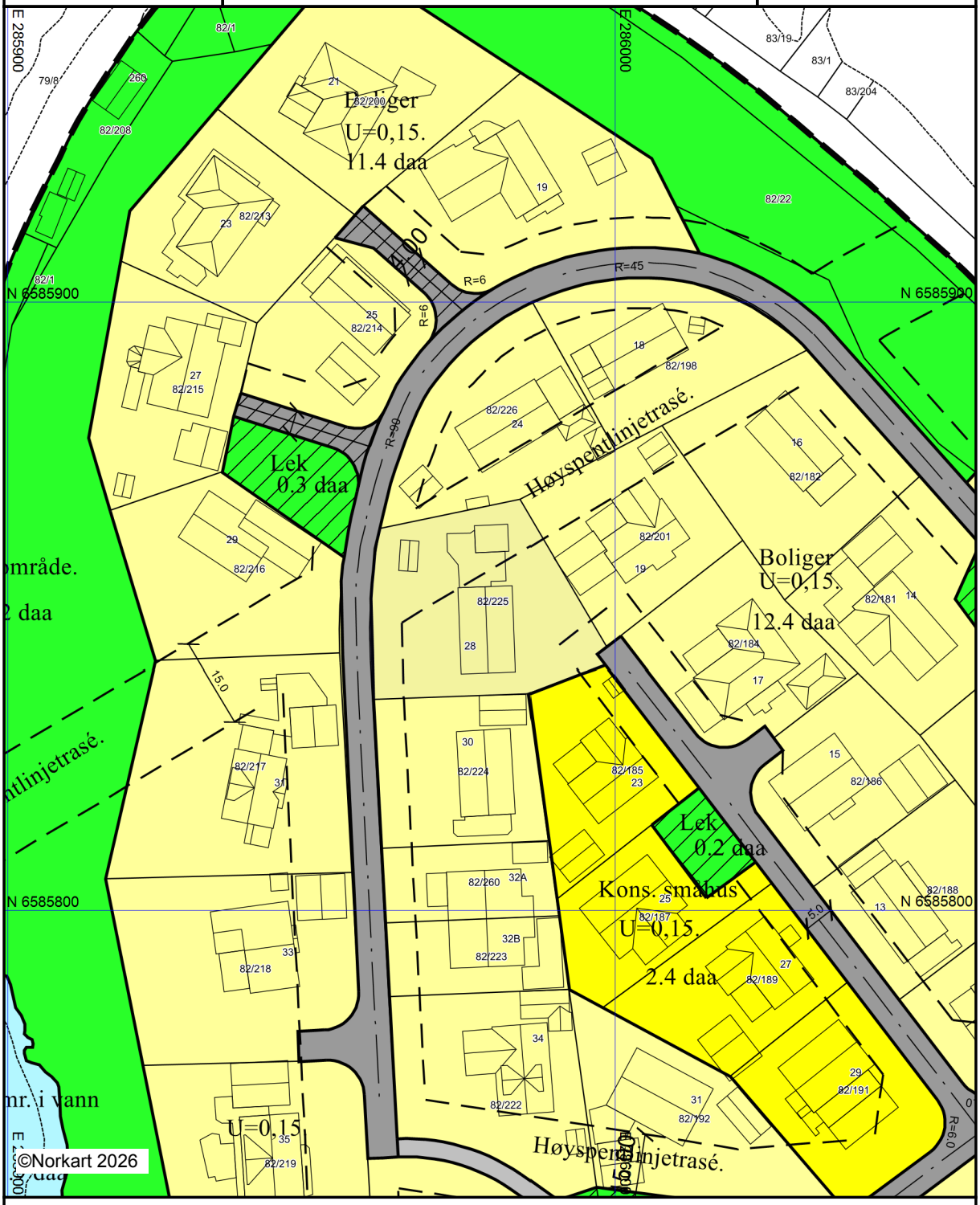
Karmøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 82/225
Adresse: Buvikvegen 28
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




©Norkart 2026

*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.*

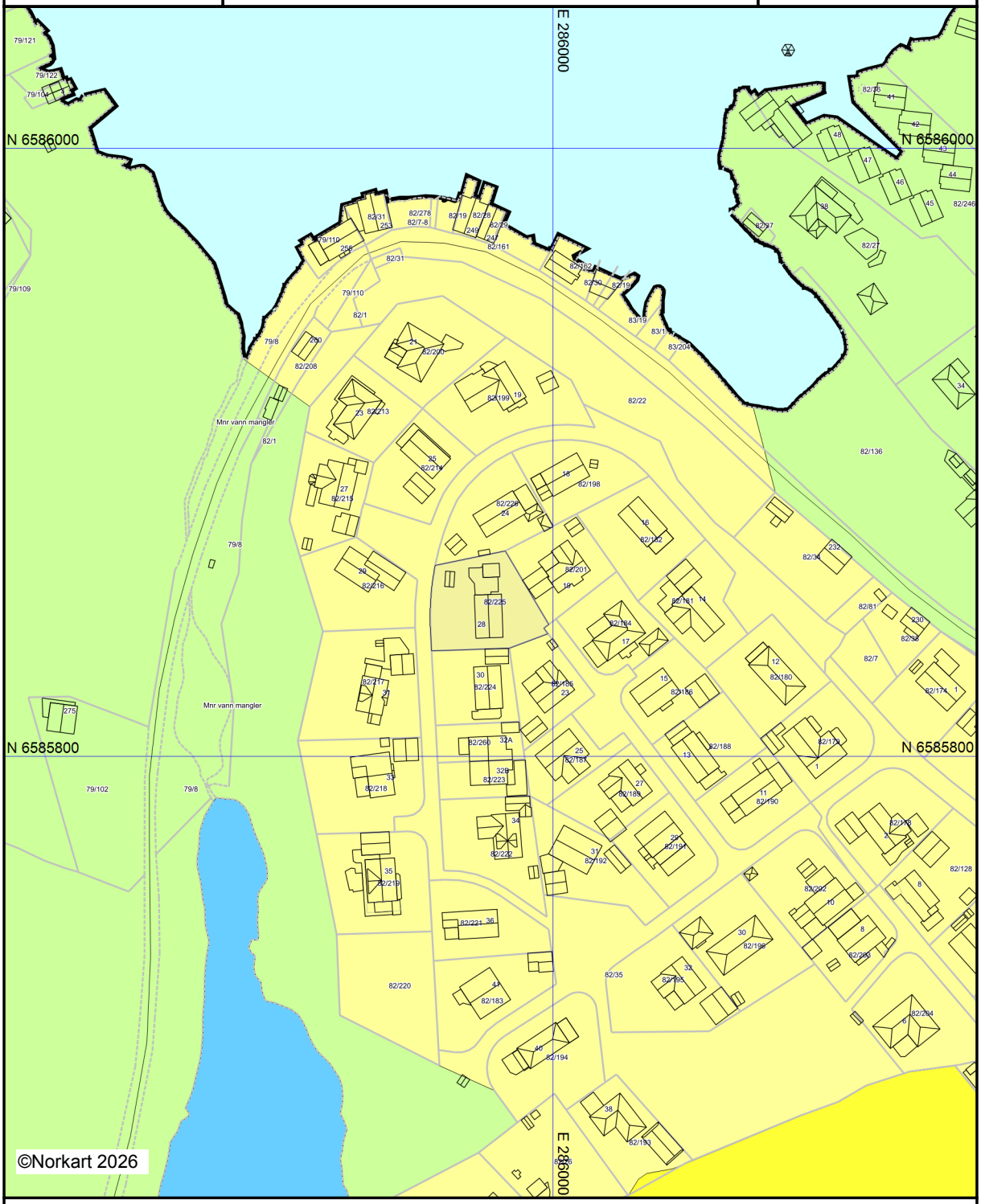
Karmøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 82/225
Adresse: Buvikvegen 28
Dato: 06.03.2026
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.*

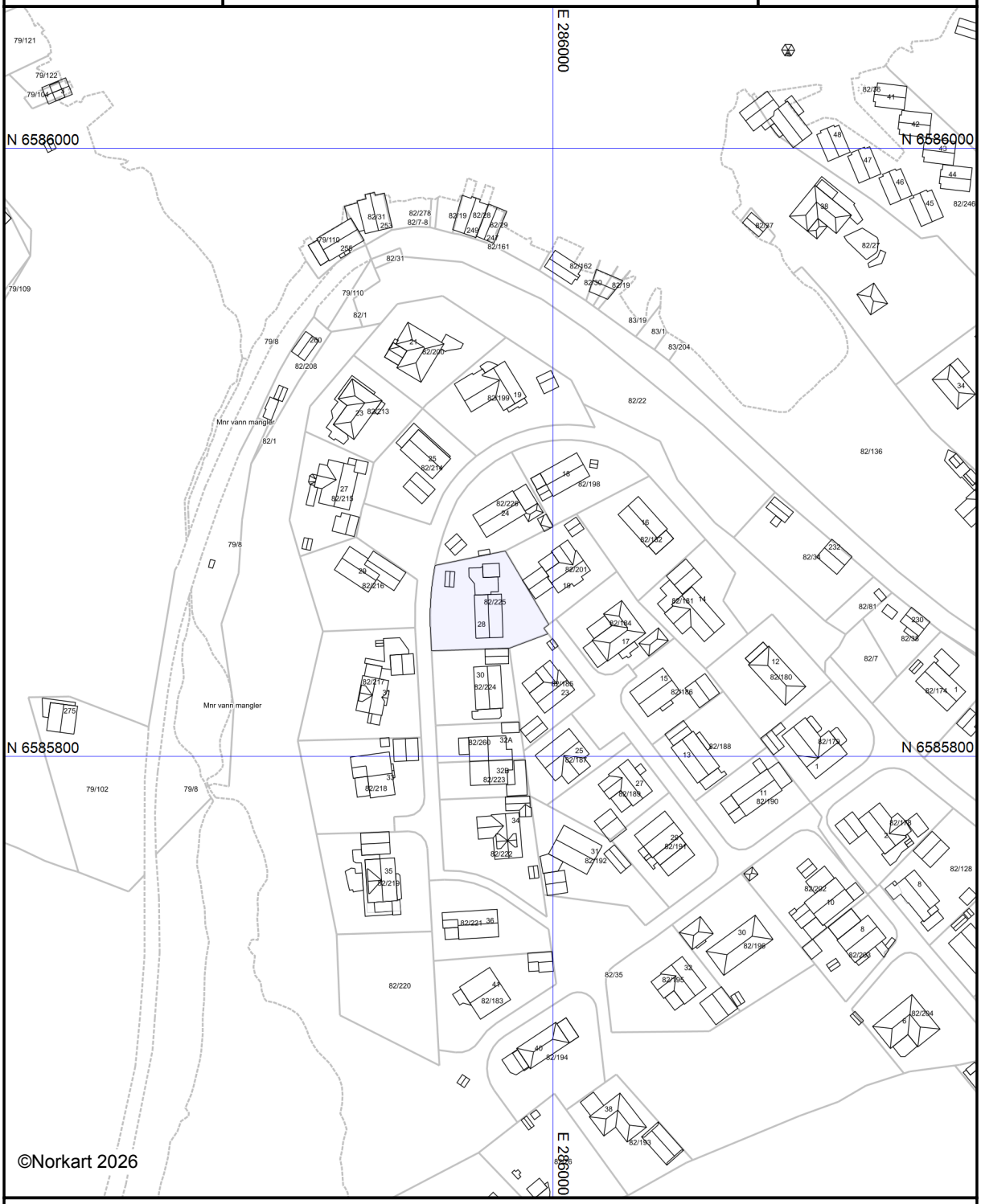
Karmøy kommune

# Kommunedelplankart

Eiendom: 82/225
Adresse: Buvikvegen 28
Dato: 06.03.2026
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**

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

Utskriftsdato: 06.03.2026

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1149 | **Gårdsnr.** | 82 | **Bruksnr.** | 225 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Buvikvegen 28, 4262 AVALDSNES | | | | | | | | |

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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

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

# 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** 980 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 672 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031 |

| | |
|---|---|
| **Status** | Planlegging igangsatt |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 416 |
| **Navn** | Buvik, gnr. 82, bnr. 7, 35 |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 30.05.1980 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/1633/PLANBESTEMMELSER.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 4 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei |
| | **Delareal** 976 $m^2$<br>**Formål** Frittliggende småhusbebyggelse |

Karmøy kommune

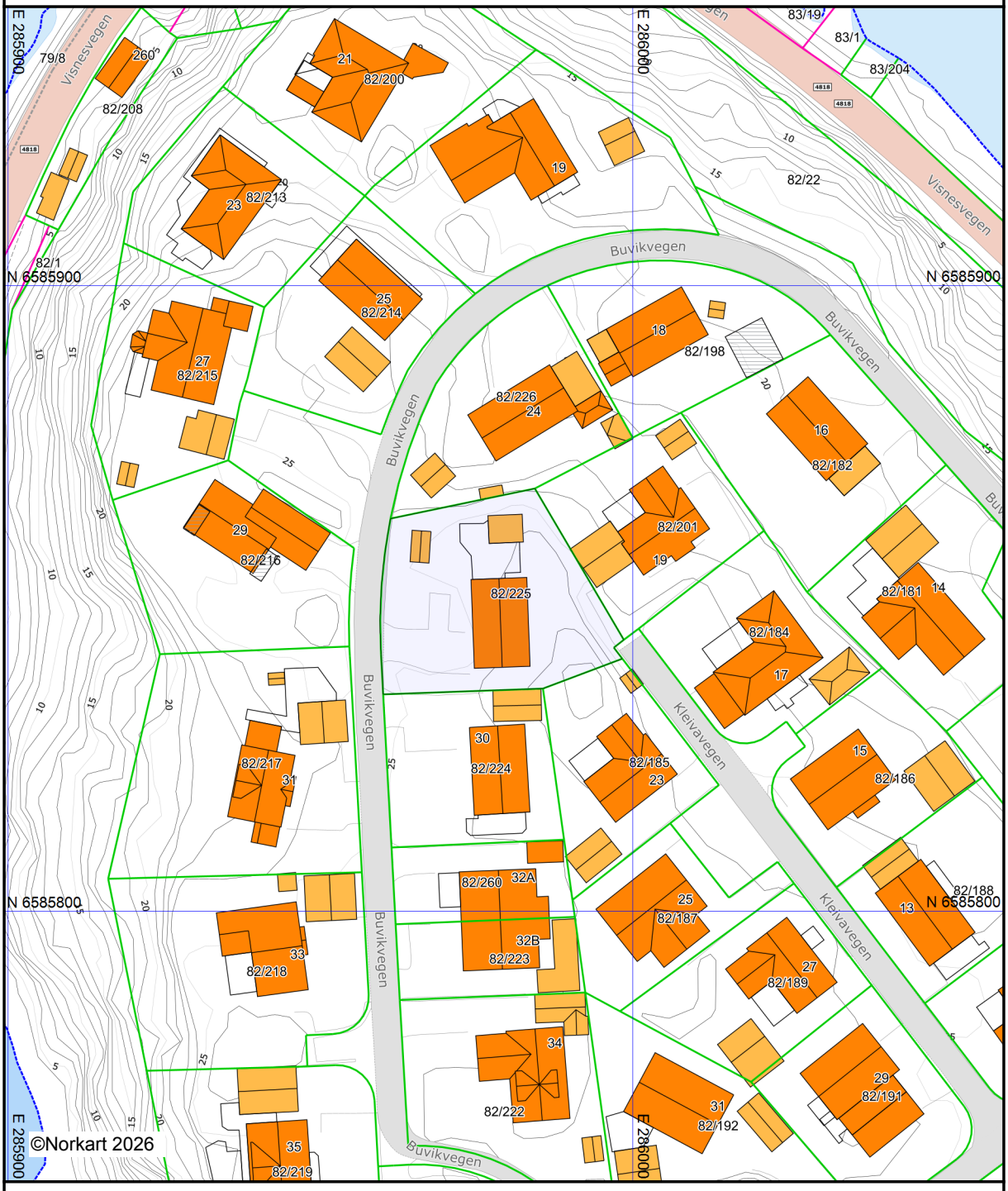
# Grunnkart

Eiendom: 82/225
Adresse: Buvikvegen 28
Dato: 06.03.2026
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

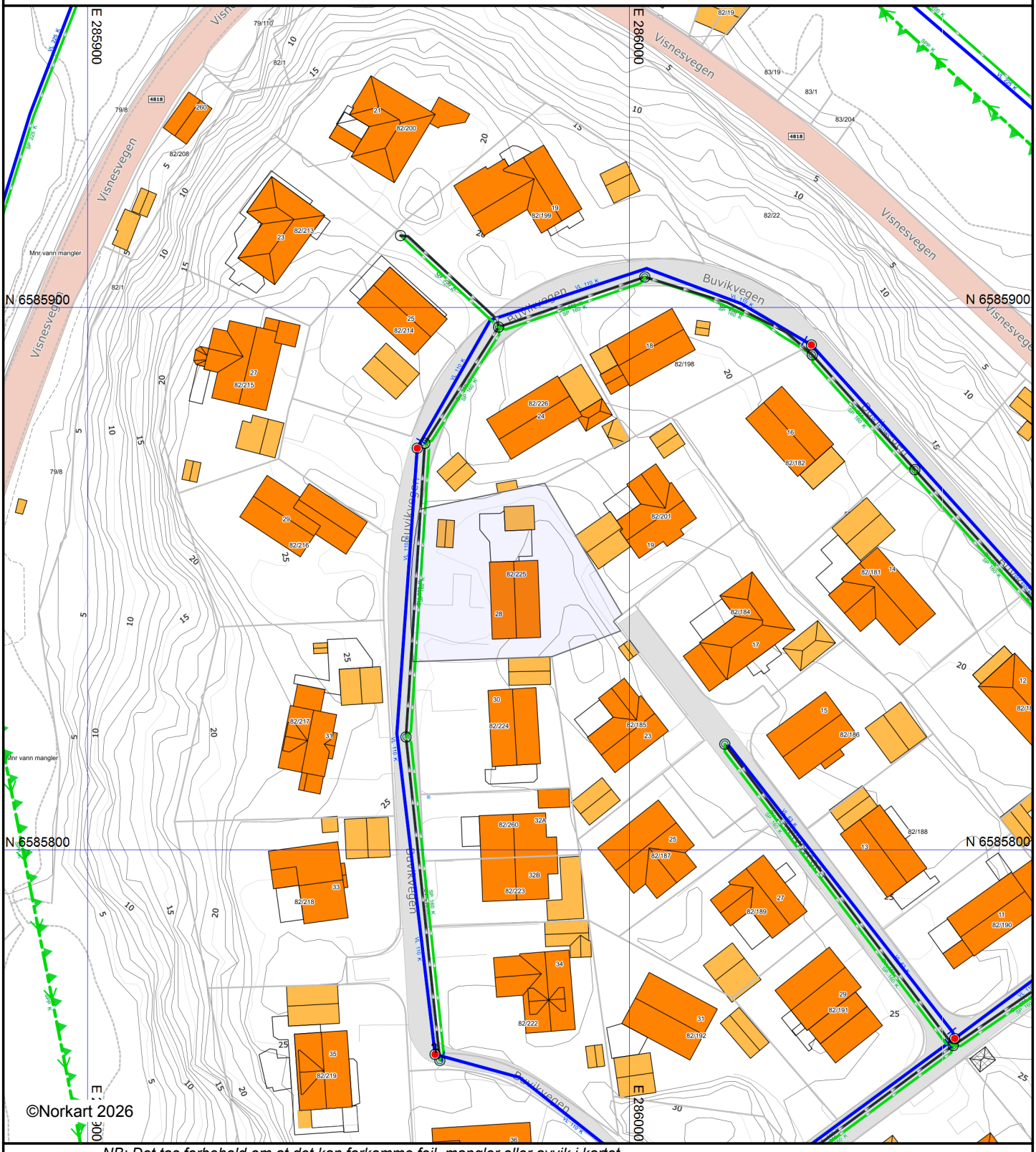
Eiendom: 82/225
Adresse: Buvikvegen 28
Utskriftsdato: 06.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

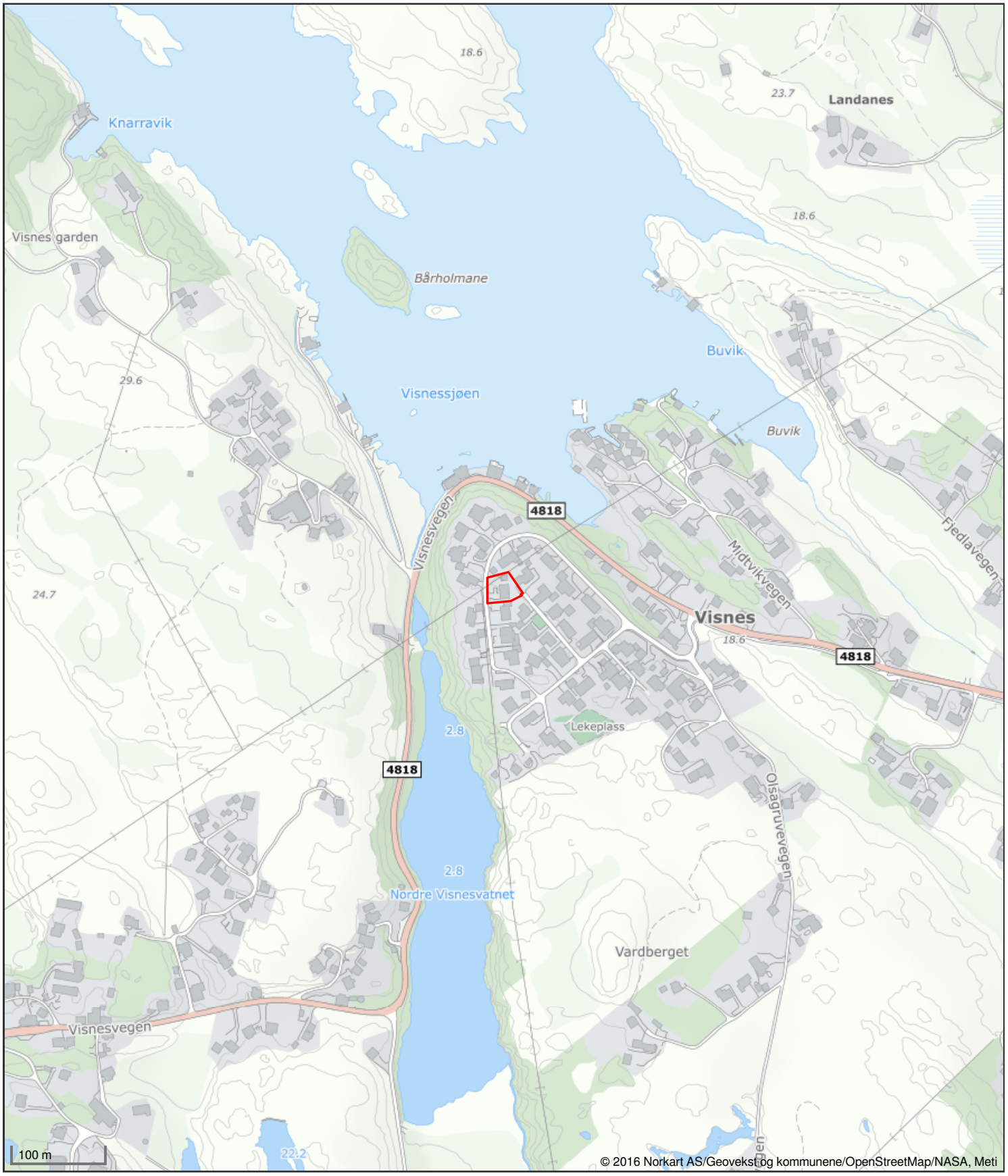
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.




*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: 06.03.2026

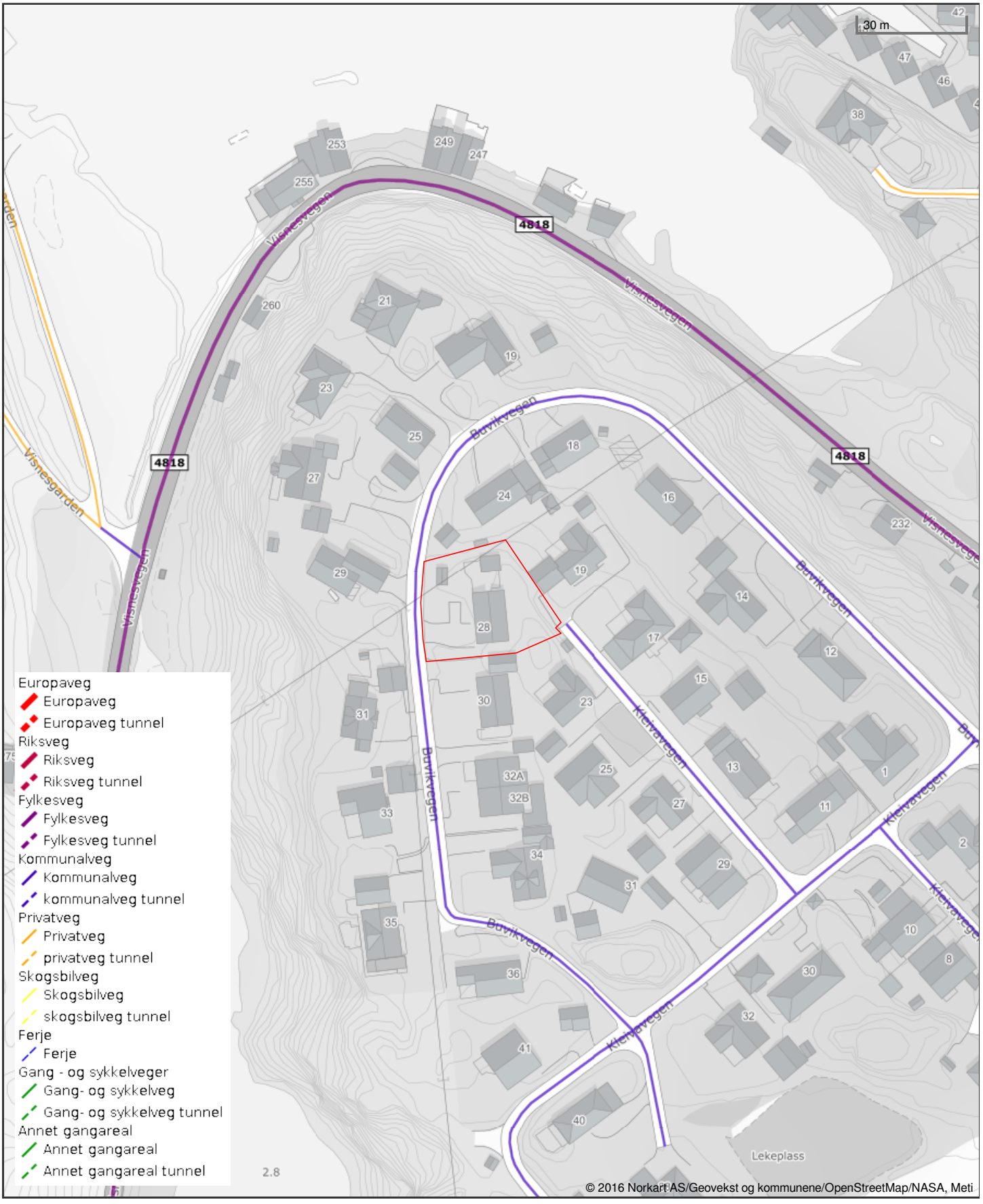
# Oversiktskart for eiendom 1149 - 82/225//




*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: 06.03.2026

# Vegstatuskart for eiendom 1149 - 82/225//




*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 82, Bruksnr 225 | **Kommune:** | 1149 | Karmøy |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Buvikvegen 28, gatenr 1460 | **Grunnkrets:** | 802 | Visnes |
| | 4262 Avaldsnes | **Valgkrets:** | 5 | Avaldsnes |
| Oppdatert: | 11.11.2024 | **Kirkesogn:** | 6100101 | Avaldsnes |

## Eiendomsopplysninger

### Matrikkel:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 28.07.1982 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 979,8 kvm | **Skyld:** | | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Kart- og delingsforretning | Forretning: | 28.07.1982 | Avgiver | 1149/82/35 | -979,9 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 1149/82/225 | 979,9 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Enebolig

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Buvikvegen 28 | Bolig | 224,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 10.12.1985 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 224,0 | Igangset.till.: | 03.02.1986 |
| Energikilde: | Elektrisitet, Biobrensel | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt: | 224,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.12.1986 |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 11772668 | | | Antall etasjer: | 3 |

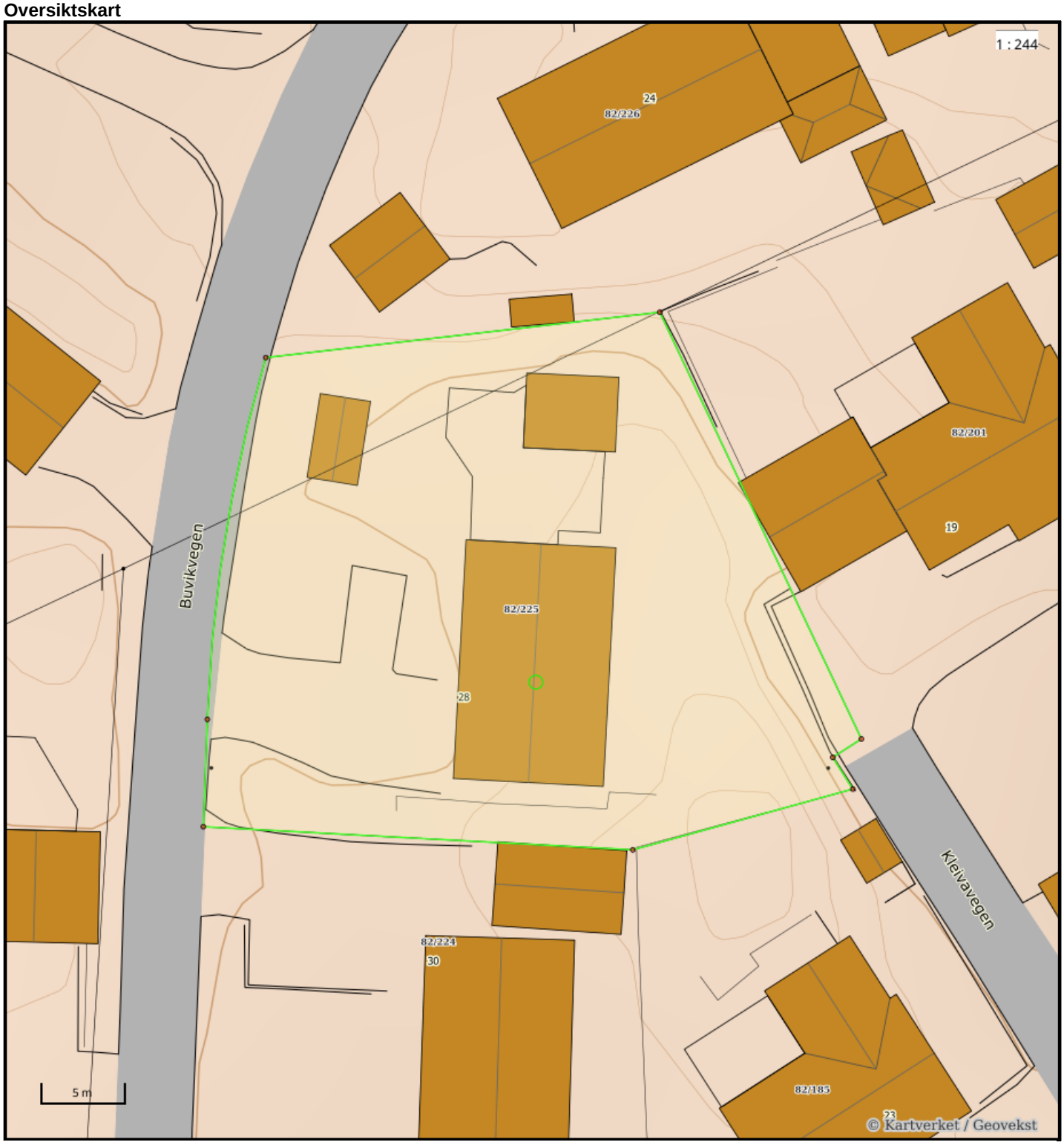
**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| K01 | | | 88,0 | | 88,0 | | | | |
| H01 | 1 | | 93,0 | | 93,0 | | | | |
| L01 | | | 43,0 | | 43,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



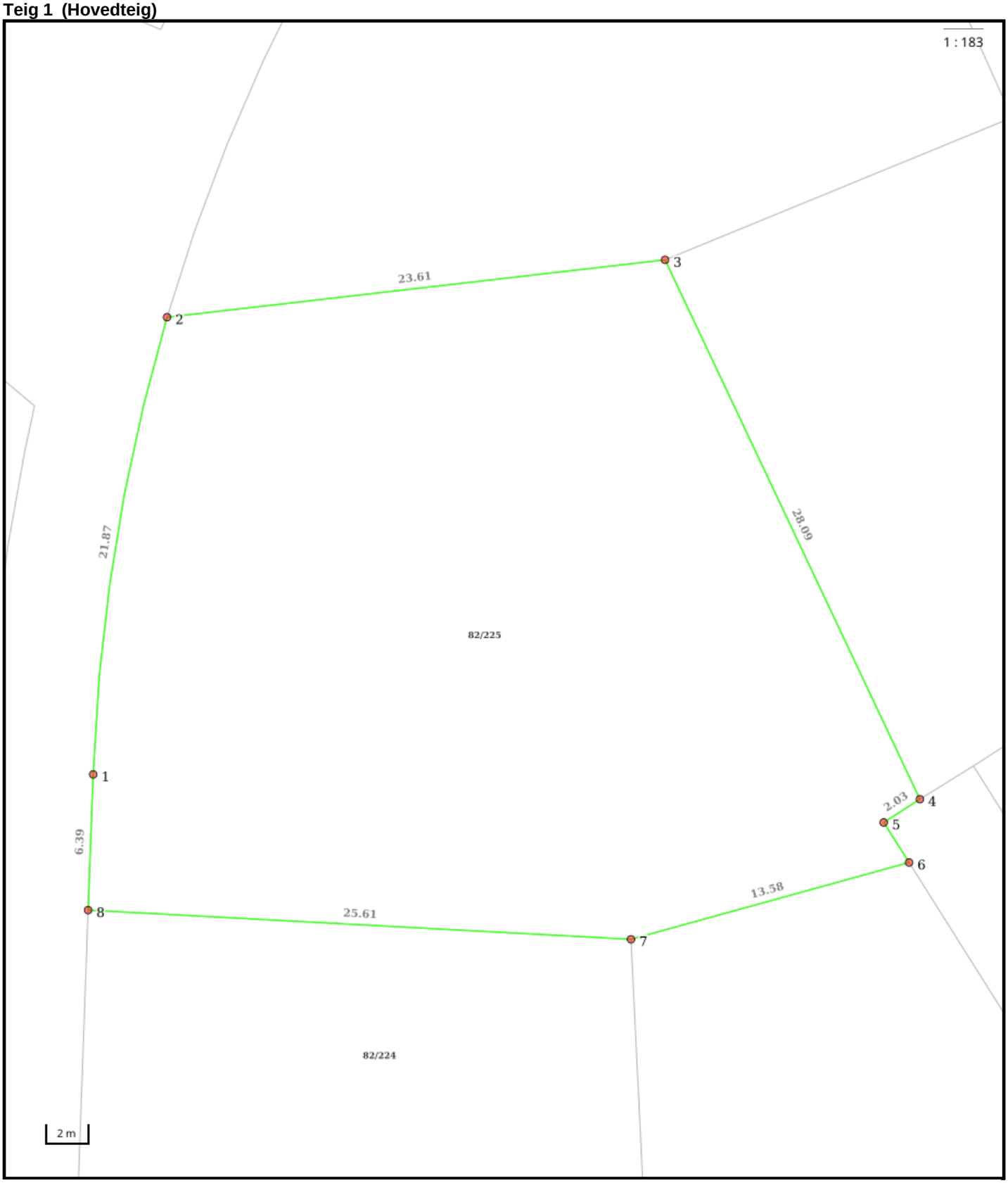

**Nøyaktighet (standardavvik)**
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

**Symboler**
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**




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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

## Areal og koordinater

**Areal:** 979,80m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde[1] | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 585 841,03 | 285 959,72 | 21,87m | Terrengmålt | 10 | 87,50 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 585 862,79 | 285 961,24 | 23,61m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 585 867,60 | 285 984,35 | 28,09m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 585 843,39 | 285 998,60 | 2,03m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 585 842,14 | 285 997,00 | 2,23m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 585 840,37 | 285 998,36 | 13,58m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7 | 6 585 835,58 | 285 985,65 | 25,61m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 8 | 6 585 834,65 | 285 960,06 | 6,39m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

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

### Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE

# *MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE*

Bygningsloven av 18.juni 1965 paragr. 99, nr.2 og 3

| Arbeidssted(adr.) | | | Registernr(Gnr/bnr/fnr) | |
|---|---|---|---|---|
| BUVIKFELTET T 26 | | | 085/0225/ | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Søkn.dato** | **Vedt.dato** | **Sak nr** |
| NYBYGG | BOLIGBYGG | 07.11.85 | 07.04.86 | 0174/86 |

Byggherre: LILLEÅS, TORE
Adresse: 4263 Visnes

Anmelder: BR. HETLAND A/S
Adresse:

Ansvarshavende grunnarb.: byggherre
Ansvarshavende trearb.: T. Østhus

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for
x. hele bygget .. følgende del av bygget:

**Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:**

1. **Adkomst gruses.**
2. **Innpuss av kjellervinduer.**
3. **Gripelist monteres på kjellertrapp.**
4. **Kjellerytttervegger isoleres i.h.h. til byggeforskriftenes kap. 53, tabell 53:5.**
4. **Røykvarsler monteres.**
5. **Pipe føres gjennom tak.**

**Arbeidet må være utført innen: 1.6.87**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Karmøy bygningskontor, den 01.12.86.

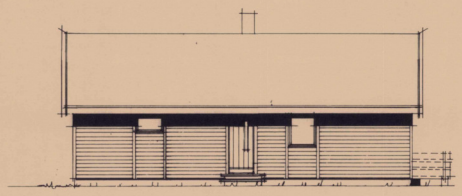
Bygn.sjef

J. Ytreland
---
bygn.kontr.

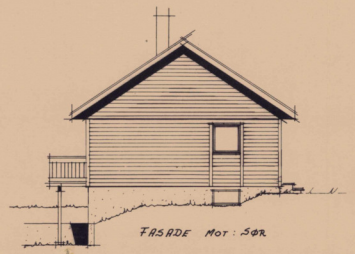
Sendes til
.. Bygherre .. Anmelder .. Feiermester ..



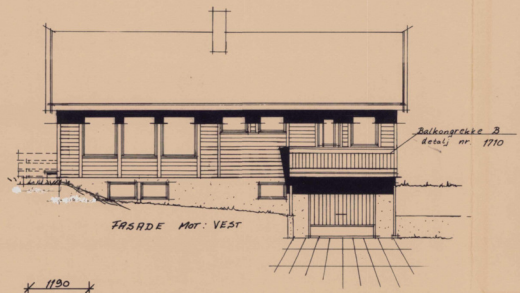
FASADE MOT: NORD



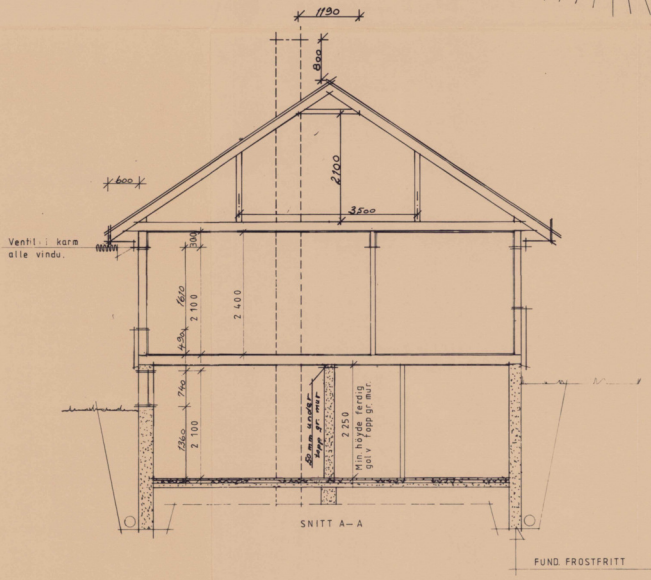
FASADE MOT: ØST



FASADE MOT: SØR

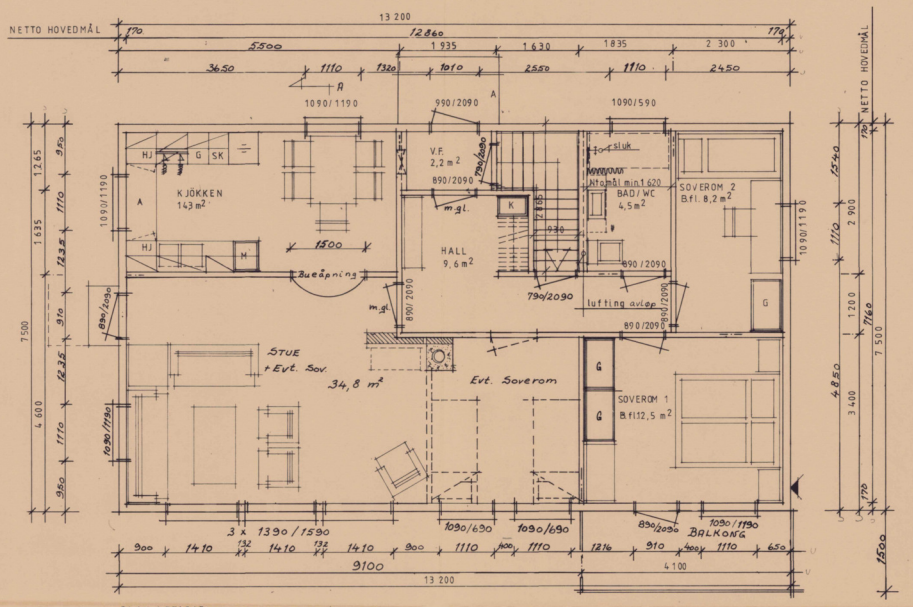



FASADE MOT: VEST

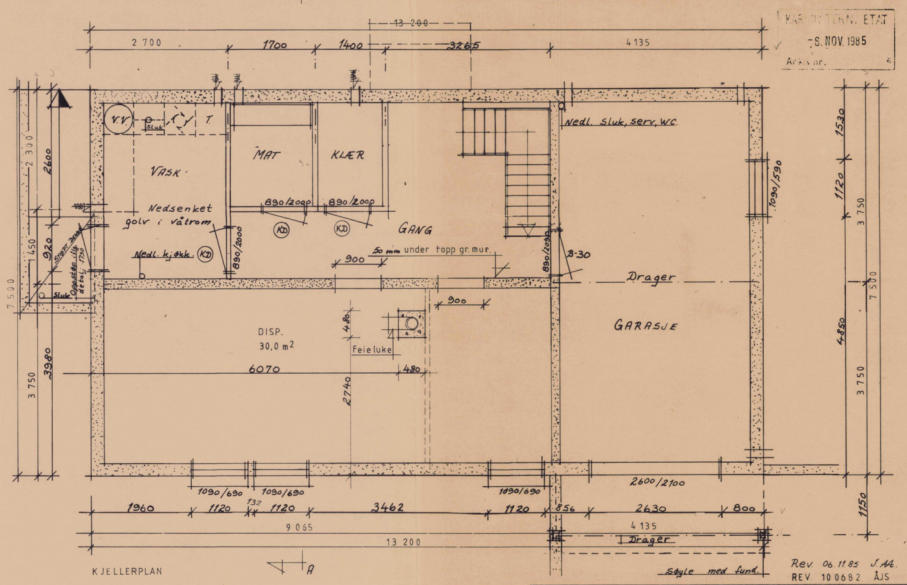



KJØKKEN OG VÅTROM ER BASERT PÅ MEK. VENTILASJON.

— KANTMÅL
— SENTERMÅL
— NÅVÆRENDE TERRENG
PLANERT TERRENG




PLAN 1 ETASJE




KJELLERPLAN

KAS. TEKNN. ETAT
-8. NOV. 1985
Arkiv nr.

Plan 1. etasje : Bra = 92,1 m² Ba = 92,1 m²
Kjellerplan : Bra = 61,7 m² Ba = 12,3 m²
Ba = 104,4 m²

Grunnflate (inkl. garasje) : 99,0 m²

Rev. 06.11.85 J.Aa.
REV. 10.06.82 ÅJS

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sak | | Husb. reg nr. | |
| Byggherre: TORE LILLEÅS | | Målestokk | Tegn: ÅM Dat: |
| Byggested: Buviktetet tomt nr. 26 | | 1:50 | Trac: ÅJS Dat: 190582 |
| Kommune: KARMØY | Gnr. 82 Bnr. 225 | 1:100 | Kfr: Dat: |

Erstatning for:

BRØDR. HETLAND AS
Sandnes 04/66 1000 Bryne 04/48 26 68 Skarnes 066/61 433

Typebetegnelse: K-90-10M

Erstattet av:

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller ettergjøres. Jfr. lov om åndsverk av 1930

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

Utskriftsdato: 06.03.2026

# 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.** | 82 | **Bruksnr.** | 225 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Buvikvegen 28, 4262 AVALDSNES | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|---|---|---|---|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 06.03.2026

# 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.** | 82 | **Bruksnr.** | 225 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Buvikvegen 28, 4262 AVALDSNES | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2025** |
|---|---:|
| Avløp | 8 334,12 kr |
| Eiendomsskatt | 2 873,04 kr |
| Feiing | 615,96 kr |
| Renovasjon | 3 615,08 kr |
| Vann | 3 818,82 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.

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 2 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT
2885
19 MAR 86 02885
SORENSKRIVEREN I
KARMSUND

# Skjøte[1]

**EIENDOMMEN(E)**

| Registernummer[2] | Kommune |
|---|---|
| Buvikfeltet tomt 26, gnr. 82 bnr. 225 | Karmøy |

**OVERDRAS FRA**

| Navn | Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr |
|---|---|
| BRØDR. HETLAND AS<br>A. UTVIK A/S | |

**TIL**

| Navn | Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr |
|---|---|
| Tore Lilleås | 01 - 11 - 64 - [redacted] |

**KJØPESUMMEN KR.** 82.000,- **er oppgjort på avtalt måte.** i henhold til vedheftede vilkår

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

Avaldsnes, — Sted
18/3-86 — Dato

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift[4]
A. UTVIK A/S

4262 AVALDSNES — Fødselsnr[5]

Jeg/vi[x] bekrefter[6] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

ASBJØRG JAKOBSEN
Gjentas med blokkbokstaver

Vitneunderskrift

SIGURD H. HYSKÅRD
Gjentas med blokkbokstaver

Rett kopi bekreftes: .....

x) Stryk det som ikke passer.

Nr 42 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 3-81

**TINGLYST**
Gebyr betalt med kr. 270.-
Dok.avgift betalt med kr. 1.640.-
Merknad etter tgll. § 11:

VILKÅR FOR KJØP AV TOMT PÅ "BUVIK-FELTET".

Undertegnede BRØDR. HETLAND A.S. og Tore Lilleås
har i dag inngått følgende avtale:

BRØDR. HETLAND A.S. selger til Tore Lilleås
tomt nr. 26 på "Buvik-feltet", gnr. 82 bnr. 225 i Karmøy på
følgende vilkår:

1. Kjøpesummen for råtomten kr. 22.500,-
videre betales for tekniske anlegg m.v. kr. 59.500,-
kr. 82.000,-

Gebyrer og avgifter til kommunen og for tinglysing, betales av tomtekjøper.

2. Halve beløpet betales 4 uker etter at tomten er bestilt og dette papiret er undertegnet av partene. Resten av beløpet betales når tomten er byggemodnet og tomtearbeidene kan påbegynnes.

3. Nøyaktig oppmåling av tomten blir å foreta av teknisk etat når målebrev blir utarbeidet. Eventuell arealavvikelse fra tidligere oppgitte arealberegninger, foranlediger ikke justering av tomteprisen.

4. Gjerde eller hekk må settes opp min. 1 m fra vegkant. Karmøy kommune forutsettes etter nærmere avtale senere å overta framtidig vedlikehold av de tekniske anlegg og forestå snøbrøyting.

Karmøy kommune og utbyggerene forbeholder seg rett til uten erstatning:

a. Å føre elektriske ledninger og telefonledninger langs veier og ved luftstrekk eller jordkabel over tomten.

b. Å føre vann, overvann og kloakkledninger over tomten hvis forholdene gjør det nødvendig å gi andre tomte-eiere tillatelse til å føre slike ledninger over tomten.

c. Å legge nødvendige veiskråninger utenfor regulert veilinje.

Ledningens eier har rett til adkomst for fremtidig vedlikehold og nødvendige tilsyn av ledningen.

Terrenget skal settes tilbake i sin opprinnelige stand, og mulige skader erstattes.

Der hvor kommunen har lagt jordkabel, vann, overvann eller kloakkledninger over tomten, kan tomteeieren ikke uten teknisk rådmanns tillatelse foreta endringer av terrenget slik at ledningene på noe punkt får mangelfull dekning eller blir liggende utforholdsmessig dypt.

5. Kjøperen er forpliktet til å rette seg etter de godkjente vedtekter for feltet, herunder reguleringsbestemmelsene.

6. Eventuelt overvann (regnvann) som måtte renne fra gaten og inn på tomten, må tomte-eieren selv om nødvendig lede bort.

7. Planerte lekeplasser blir opparbeidet ifølge reguleringsplanen. Eventuelt utstyr til lekeplassene må skaffes av tomtekjøperene. Tomtekjøperene må selv forestå vedlikeholdet av lekeplassene samt eventuelt utstyr til disse. Strømforsyningen blir ved luftstrekk. Gatelys vil bli montert av utbyggerene.

8. Tomtekjøperen er forpliktet til å kjøpe hus av tomteselgeren. Husene skal påbegynnes etter nærmere avtale med tomteselger. Dersom tomten ikke er bebygget innen 2 år etter tildelingen, har selgeren rett til å kjøpe tomten tilbake til opprimelig salgspris. Dette punkt 8 tinglyses. Utbyggingstakten vil ellers bli i henhold til kommunens bestemmelser. Eventuell forlenget tidsfrist kan avtales med tomteselger.

9. Ledninger for vann, kloakk og overvann legges av utbyggeren ca. 1 meter inn på tomtene.

10. Alle gatene vil bli sperret når disse skal asfalteres. Eventuelle skader som blir påført asfaltdekket, eller kantstein med anleggsmaskiner, eller under sprengningsarbeider, er tomtekjøper ansvarlig ovenfor tomteselger.

11. Tomtekjøperene/huskjøperene i boligfeltet skal få anledning til rimelig egeninnsats, så som utgraving av tomt, oppsetting av grunnmur.

    Byggherren gis anledning til å trekke ut tømmer- og innredningsarbeider, rørlegger, elektriker, maler og blikkenslagerarbeid. Dette avtales i hvert enkelt tilfelle mellom byggefirma og byggherre da det må være en klar forutsetning at dette ikke blir til hinder for hovedentreprenøren. Tomtekjøper/huskjøper skal også kunne velge den hustype som ønskes, innenfor rammen av de hustyper som byggefirmaet kan godkjenne. Det må være reelle valgmuligheter.

Avaldsnes, den 13/11-85

BRØDR. HETLAND A.S.

Sigurd H. Kyllingstad
selger

person nr. 040454 [redacted]

Til vitterlighet:

født: 28.09.43

Tore Lilleås
kjøper

person nr.
011164 [redacted]

Til vitterlighet:
Harald A. Jakobsen

født: 180762

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
Karmøy

# MÅLEBREV

J nr
866/82

Målebrev nr
Prt.koll 59 s. 298

Målebrev over —

| G nr | B nr | Festenr |
|---|---|---|
| 82 | 225 | |

Bruksnavn
Buvikfeltet parsell 26

DAGBOKFØRT
7445
20 SEP 82 7445
SØRENSKRIVEREN I KARMSUND
Dagbokstempel

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, ble det den —

Dato
28/7 - 1982

holdt —

Beskrivelse av forretningen

Kart - og delingsforretning over en parsell av gnr. 82 bnr. 35. Karmøy bygningsrådsvedtak i reg. sak 260/79, jfr. reg. sak 396/78.

Forretningen ble rekvirert av —

Rekvirentens navn
Brødr. Hetland A/S og A. Utvik A/S.

Bestyrer ved forretningen var —

Bestyrerens navn
Marthon Høvring

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Torvastad, den 4. aug. 1982

Tormod Haave
oppm. sjef

Marthon Høvring
Marthon Høvring
Saksbehandler

Tinglysning

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

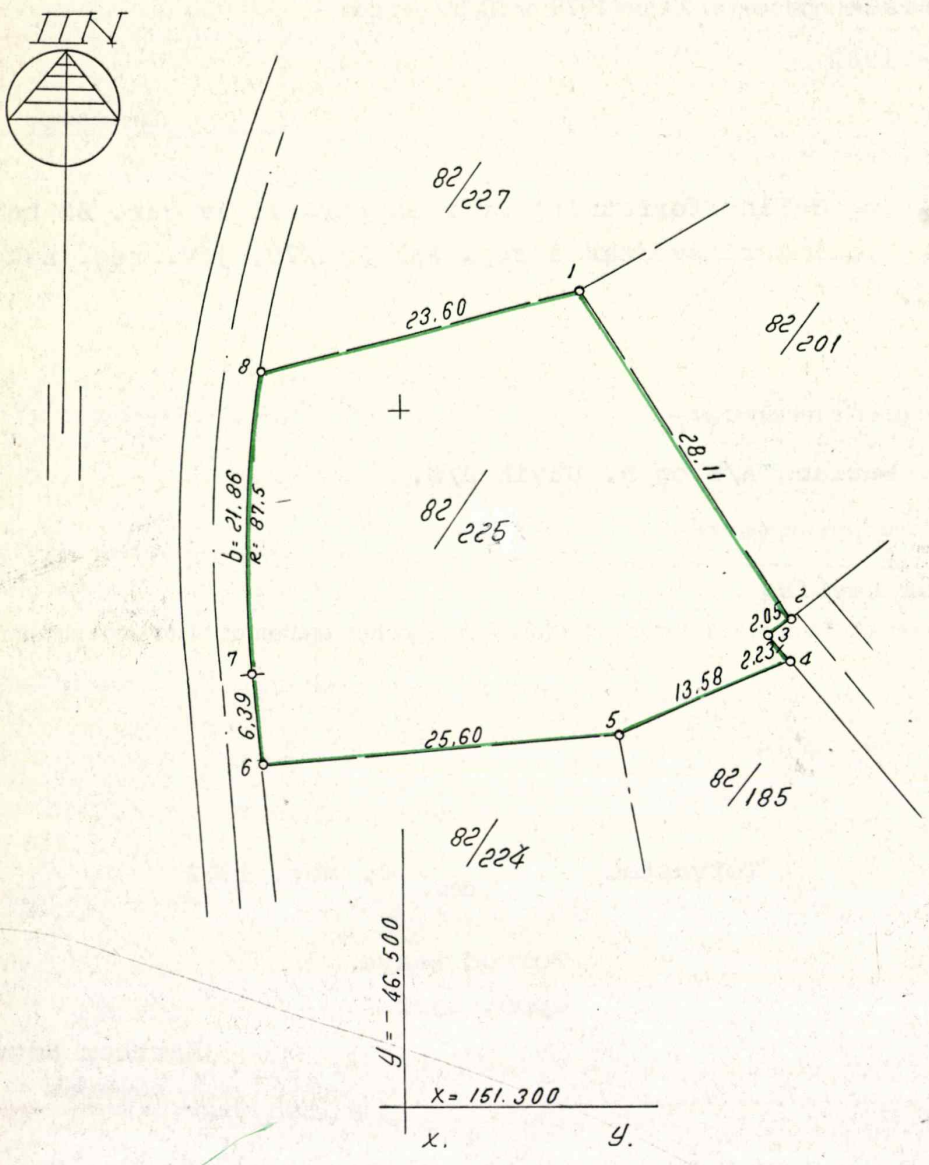
Nr 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-81
K-blankett 58.14 — Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

# MÅLEBREVKART over -

| G.nr. | Br.nr. | Målebrev nr. |
|---|---|---|
| 82 | 225 | Prt. Koll 59 side 298 |

Representasjonskoordinater: X 151.340,00 Y – 46.495,00 Z

| Koordinatsystem | Kartblad |
|---|---|
| N G O Akse I | E 8/14 |
| **Målestokk** | **Areal** |
| 1:500 | 979,9 m² |




| | | |
|---|---|---|
| 1 = | 151.358,73 | — 46. 487,17 |
| 2 = | 335,17 | — 471,84 |
| 3 = | 333,86 | — 473,41 |
| 4 = | 332,15 | — 471,98 |
| 5 = | 326,80 | — 484,46 |
| 6 = | 324,74 | — 509,98 |
| 7 = | 331,10 | — 510,60 |
| 8 = | 352,90 | — 510,04 |