EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0141/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Amund Wichne	Silje Lunde Lie

Gateadresse
Utsiragata 45

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5537

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0141/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tidligere eier har opplyst om kobling av ny servant utført av rørlegger, og bytte av speil med lys og stikkontakt utført av elektriker.
Arbeid utført av	Aibel

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tidligere eier opplyste om at Haugesund Kommune skiftet til elektronisk fjernavlest vannmåler som ble utført av Eiwa. De opplyste også om Innstallasjon av ekspasjonskar og reduksjonsventil ifb. med dette, som ble utført av Aibel.
Arbeid utført av	Eiwa og Aibel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tidligere eier opplyste om vannlekkasje via kobling yttervegg/vindu i 2.etg. Hele fasaden revet og gjenoppbygget i 2020 (ekskludert stenderverk). Altan revet i 2021 og gjenoppbygget i 2022.

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

Beskrivelse	Naturlige skjevheter i gulv i stue. Noe ujevnhet i laminat i hall ved inngangspartiet. Gulvet tatt opp og klikket på nytt, kappet også noen mm på laminatet i enden, da det ikke var nok avstand mellom laminat og vegg.

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

Beskrivelse	Oppdaget noen skjeggkre ved innflytning. Gjennomførte 2 runder (standard) med sanering gjort av Rentokil (i 2023 og 2024), og tiltakene har hatt god effekt. Kun sporadiske observasjoner i etterkant.

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	Tømming av olje og fylling av sand i oljetank, utført av Ragn Sells. Bytte av tavle (fra skru til automatsikringer) utført av Tøgersen elektro. 2 stk. nye stikk og 4 nye lampettpunkt, utført av Aibel. Arbeid utført av EnøkTotal/Elit Elektro: Byttet lamper i diverse rom. Ikke endret på kabling /isolasjonsgrad. Installert Xcomfort trådløs lysstyring. Trådløse mottakere montert i veggbokser eller lamper direkte. Etablert ny underfordeling i vaskerom. Kablet med 10mm2 mellom hovedskap og underfordeling. OV i hovedfordeling står også som OV i underfordeling. Installert bryter i hovedfordeling og underfordeling for praktisk utkobling av kabel/skap. Tomt trekkerør mellom skapene tilgjengelig for å utvide til 3fas ved en senere anledning. Nytt opplegg i utvendig bod. Installert Easee elbillader med forankoblet jordfeilvern type B og egen kurssikring. Etablert lastbalansering på elbillader for å ivareta overforbruk mot 1fas 40A OV. Ny stikk i høyskap kjøkken. Også utelys dimbare, samt flere lys innvendig.
Arbeid utført av	Ragn Sells, Tøgersen Elektro, Aibel, Elit Elektro/Enøk Total Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 1-0141/26

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee elbillader

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

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

Beskrivelse: Tidliger eier opplyser om at det ble oppført ny altan i 2022, bytte av kledning på hele huset i 2021, bytte av flere vinduer, hvor tidligere eier kun hadde lagt terrassebordene selv.

Arbeid utført av: Sørvik Montasje

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

Beskrivelse: Ett rom i kjelleren er innredet som soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere eier opplyste at de hadde søkt om ferdig brukstillatelse på vindu og terrasse, og at dette var under behandling hos kommunen.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tidligere eier opplyste om at det ved vannlekkasje ble gjort en skadevurdering av et forsikringsselskap.

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: 1-0141/26

Tilleggskommentar

Tidligere eier har opplyst at tidligere eier har sett sølvkre. Det har ikke vi observert. Har installert varmepumpe. Arbeid utført av Gree Norge i 2023. Byttet utedel ved reklamasjon i januar 2025. Appstyrt via GREE+. Komfyrvakten er frakoblet. Har forsøkt å installere ny komfyrvakt når den gamle ikke virket, men det ble også problemer med den nye. Tror dette skyldes skråtaket over komfyren. Panelovner i huset som er appstyrt, i tillegg er varmen på badet også appstyrt. Alt via Nobo Energy. Utelysene som er dimmbare er også appstyrt via Plejd. Kjellerstuen er pusset opp ved egeninnsats. Lagt korklaminat. Samt pusset opp trappenedgang til kjeller, lagt nytt vegg til vegg teppe.

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: 1-0141/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Lunde	4c7cd741aac121ebe3c05fd09330472290d6ef59	09.04.2026 19:51:39 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amund Wichne	ef61c80b10ee7ca734121c58cae8d506af9a3ce8	09.04.2026 11:22:43 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0141/26

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

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

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

Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Utsiragata 45, 5537 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 36, bnr. 206

Sum areal alle bygg: BRA: 138 m² BRA-i: 132 m²



Befaringsdato: 09.04.2026 **Rapportdato:** 10.04.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2315 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** YH3139

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

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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

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

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av NITO

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Beskrivelse av eiendommen

Ende av rekkehus. Boligen er oppført med fire halvplan.
Inngang fra bakkeplan.

Rekkehus - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk.
Takrenner og nedløp av aluminium.
Bindingsverkskonstruksjon. Utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.
Pulttakkonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Malt hovedytterdør av tre.
Malt ytterdør av tre i vaskerom.
Malt altandør av tre med 2-lags glass.
Altan er bygget av tre.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.
Pipe er murt med murstein.
Det er ikke montert ildsted.
Trapp mellom plan i 1.etasje har teppe i trinn.
Boligen har malt malte tretrapper med laminat i trinn mellom 1.- og 2.etasje.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører og malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Det er fliser på gulv og malt trepanel på vegg.
Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Bad
Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med vask, veggmontert toalett, fordelerskap for vannrør og badekar.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har platetopp med integrert avtrekksvifte, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom har skap med servant og veggmontert toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i vaskerom.
Vannrør av plast (rør i rør) i baderom.
Fordelerskap for vannrør er plassert inne i badet.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Tilluft fra ventiler i vinduer og ventiler i vegg.
Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er montert sikringsskap med jordfeilautomatsikringer i vaskerom og i gang i 2.etasje.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ingen tilgjengelig/synlig drenering.
Grunnmur av plasstøpt betong.
Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

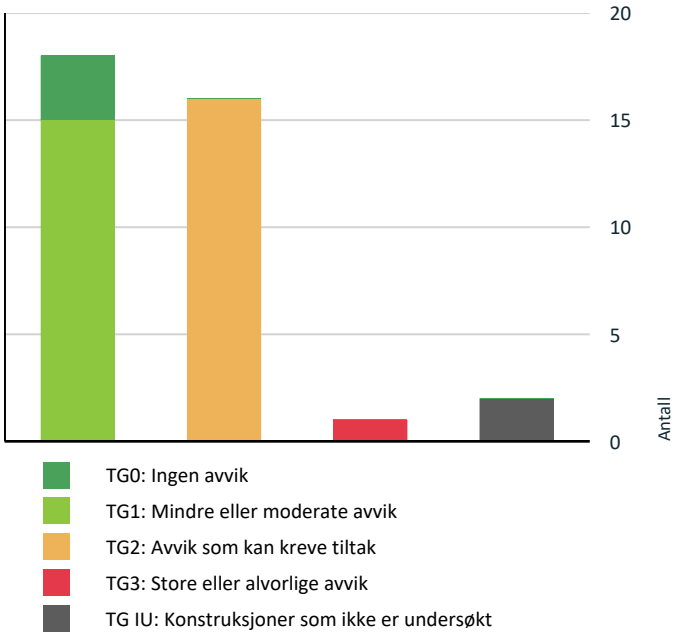
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke definert navn på rom i det nederste plan på byggemeldte tegninger. Det er derfor ikke mulig å vurdere om rommene i det nederste plan er lovlig disponert i forhold til godkjenning fra kommunen.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

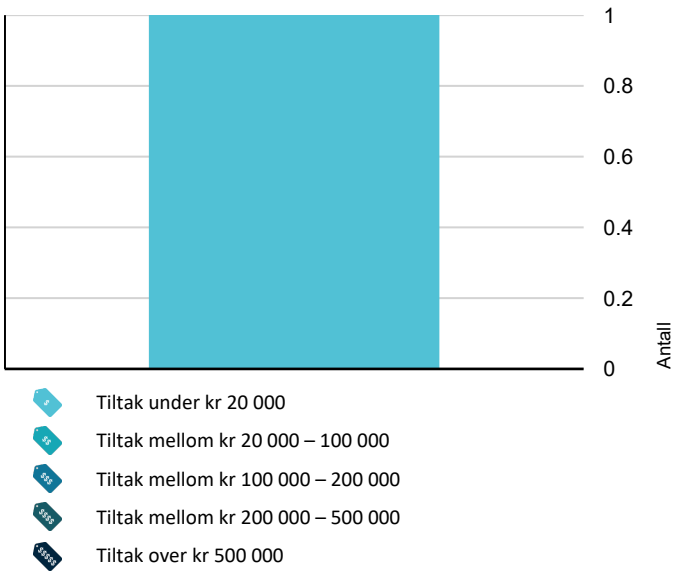
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger - bad	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	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 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 2.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2.etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Kjøkken > 2.etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1968

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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.

Overvåk tilstanden jevnlig for å oppdage eventuelle skader eller lekkasjer tidlig.

Konsekvensen av å ikke overvåke tilstanden kan være vannlekkasjer som kan føre til skader på underliggende konstruksjoner og økte vedlikeholdskostnader.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av aluminium.
Fallforhold er ikke kontrollert.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon. Utvendig kledd med stående og liggende bordkledning.
Utvendig listverk rundt dører og vinduer er utført uten bruk av beslag. I dag anbefales løsninger rundt dører og vinduer med beslag. Konsekvens av manglende beslag med klaring til vannbord er at eventuell fukt på baksiden av kledning ikke dreneres bort, noe som igjen kan føre til kortere levetid på treverket på grunn av råte.
Eier opplyser om at utvendig kledning er fra 2021.
Utvendig kledning he behov for overflatebehandling.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Pulttakkonstruksjon. Konstruksjonen er kledd inn og er ikke tilgjengelig.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skade eller fukt.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for inspeksjon, er at eventuelle feil eller mangler ikke kan avdekkes uten inngrep i konstruksjonen. Dette medfører økt risiko for skjulte skader som kan utvikle seg over tid.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer i kjellerstue, vindu på bad og vindu i toalettrom er fra 2015.
Vindu i innvendig bod er fra 2007.
Vindu i soverom mot nord er fra 2005. Vinduer i sovero mot sør er fra 2006.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør av tre.
Malt ytterdør av tre i vaskerom.
Malt altandør av tre med 2-lags glass fra 2015.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan er bygget av tre.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.
Eventuell oppussing må vurderes ut fra eget behov.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller med trebjelkelag.
Det ble målt 15 mm høydeforskjell på gulv i soverom mot nord og i stue.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.
Pipe er murt med murstein.
Det er ikke montert ildsted.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom plan i 1.etasje har teppe i trinn.
Boligen har malt malte tretrapper med laminat i trinn mellom 1.- og 2.etasje.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører og malte glatte dører.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og malt trepanel på vegg.
Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malt panel. Taket har malt panel.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.

Det bør gjennomføres utbedring av sprukne fliser og etableres korrekt fall mot sluk for å hindre vannskader og redusere risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner. Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker faren for lekkasjer og følgeskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Det er påvist sprekker i flis ved sluk.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ikke oppkant med membran ved vegger eller ved terskel til dør.
Det er ikke membran på vegg i våtsone til vask.

Konsekvens/tiltak

- Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Vaskerom har opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Det er foretatt hulltaking i yttervegg på vaskerom med fuktverdi på 8,3 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Det er fliser på gulv og fliser på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med vask, veggmontert toalett, fordelerskap for vannrør og badekar.
Alder på bad er ukjent.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist enkelte hull etter skruer i fliser på vegg. Hull i fliser bak dør er utenfor våtsone. Hull i fliser ved vask er i våtsonen til vask.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hull i fliser i våtsonen bør forsegles med egnet materiale for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen, da dette kan føre til fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen. Hull utenfor våtsonen utgjør mindre risiko, men bør også vurderes tettet for å opprettholde overflatens integritet.


Det er påvist enkelte hull etter skruer i fliser på vegg.


Det er påvist enkelte hull etter skruer i fliser på vegg.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er ca 6 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og topp gulv ved dør.
Det er ca minimum 30 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp flis ved terskel til dør (toppen av flis ligger skjult).

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

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.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeider med membran.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Bad uten dokumentasjon har risiko for ufagmessig utførelse av tetteskikt.



Sluk under badekar.



Sluk under dusjkabinett.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjkabinett, seksjon med vask, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til badekar fra kjøkken, med fuktverdi på 8,3 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har platetopp med integrert avtrekksvifte, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har skap med servant og veggmontert toalett.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i vaskerom.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

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.

TG 2 Vannledninger - bad

Beskrivelse

Vannrør av plast (rør i rør) i baderom.
Fordelerskap for vannrør er plassert inne i badet.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørkursene på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre oversikt og korrekt vedlikehold. Manglende merking kan føre til unødvendig tidsbruk ved reparasjoner, økt risiko for feil håndtering og forsinkelser ved eventuelle lekkasjer eller skader.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.
Tilluft fra ventiler i vinduer og ventiler i vegg.

TG 0 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Det er ikke utført tilstandsanalyse av varmepumpen.
Vurderingen er kun basert på alder.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmtvannsbereder er tilkoblet strøm med stikkontakt. Etter dagens forskrifter skal varmtvannsbereder ha fast tilkobling. Det anbefales fast tilkobling.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er montert sikringsskap med jordfeilautomatsikringer i vaskerom og i gang i 2.etasje.

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring for arbeider utført i 2023 ligger i sikringsskap.

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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

6. 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

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

Inntak og sikringsskap

8. 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

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

10. 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?
    Ja Det anbefales kontroll av det elektrisk anlegget hvert 5.år. Opprinnelig del av anlegget er over 20 år gammelt og har ingen dokumentasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ingen tilgjengelig/synlig drenering.

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.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av plasstøpt betong.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt bolig er forholdsvis flatt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert.
Tilstandsgrad er vurdert etter alder.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Brannprosjektering er iht. eldre krav og samsvarer naturlig nok ikke til dagens byggetekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Trapp i 1.etasje har ikke håndløper på vegg.



Trapper mellom 1.- og 2.etasje har håndløper på vegg på en side.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

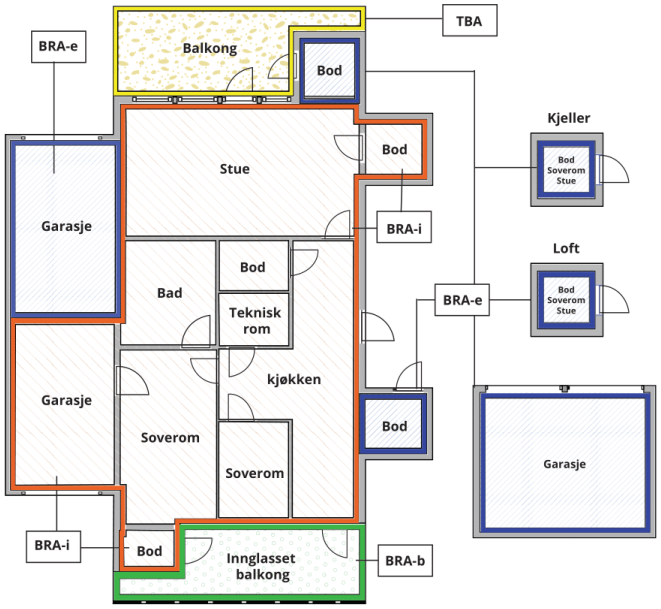
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	48	6		54	
2.etasje	84			84	25
SUM	**132**	**6**			**25**
SUM BRA	**138**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Hall, kjellerstue, bod, vaskerom	Bod 2	
2.etasje	Gang, soverom, soverom 2, toalettrom, bad, stue/kjøkken		

Kommentar

1.- og 2.etasje består av to halvplan hver, med trapper i mellom planene.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er ikke definert navn på rom i det nederste plan på byggemeldte tegninger. Det er derfor ikke mulig å vurdere om rommene i det nederste plan er lovlig disponert i forhold til godkjenning fra kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montert varmepumpe og arbeider med elektrisk anlegg.
Byttet kledning i 2021 og bygget altan i 2022.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Amund Wichne	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	36	206		0	606.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Utsiragata 45

Hjemmelshaver
Wichne Amund, Lunde Silje

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Offentlig med privat stikkledning. Stoppekran og V/A- anlegg utenfor boligen er ikke vurdert.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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

Kostnadsestimat ved TG:3 er kun et grovt estimat. Det er ikke innhentet priser. Estimatet kan avvike fra reell kostnad. Det anbefales å innhente pris fra et firma.

Haugesund kommune

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

JpID: 23/17654

Tiltakshaver
Idar Suleiman Wold Lagha
Utsiragata 45
5537 HAUGESUND

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Utsiragata 45	36	206		

Type tiltak/bygning
Tilbygg for utvidelse av veranda

Vedtaksdato	**Vedtaksnr.**
24.02.2023	152/23

Dato for søknad om ferdigattest:	20. februar 2023

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-4.

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

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Haugesund	24.02.2023	Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Du kan klage på vedtaket

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

Klagerett

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

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.

Haugesund kommune

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

JpID: 23/17656

Tiltakshaver
Idar Suleiman Wold Lagha
Utsiragata 45
5537 HAUGESUND

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Utsiragata 45	36	206		

Type tiltak/bygning
Fasadeendring – innsetting av vindu

Vedtaksdato	**Vedtaksnr.**
24.02.2023	153/23

Dato for søknad om ferdigattest: 20. februar 2023

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-4.

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

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Haugesund	24.02.2023	Anita Heggheim Tjøsvoll *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

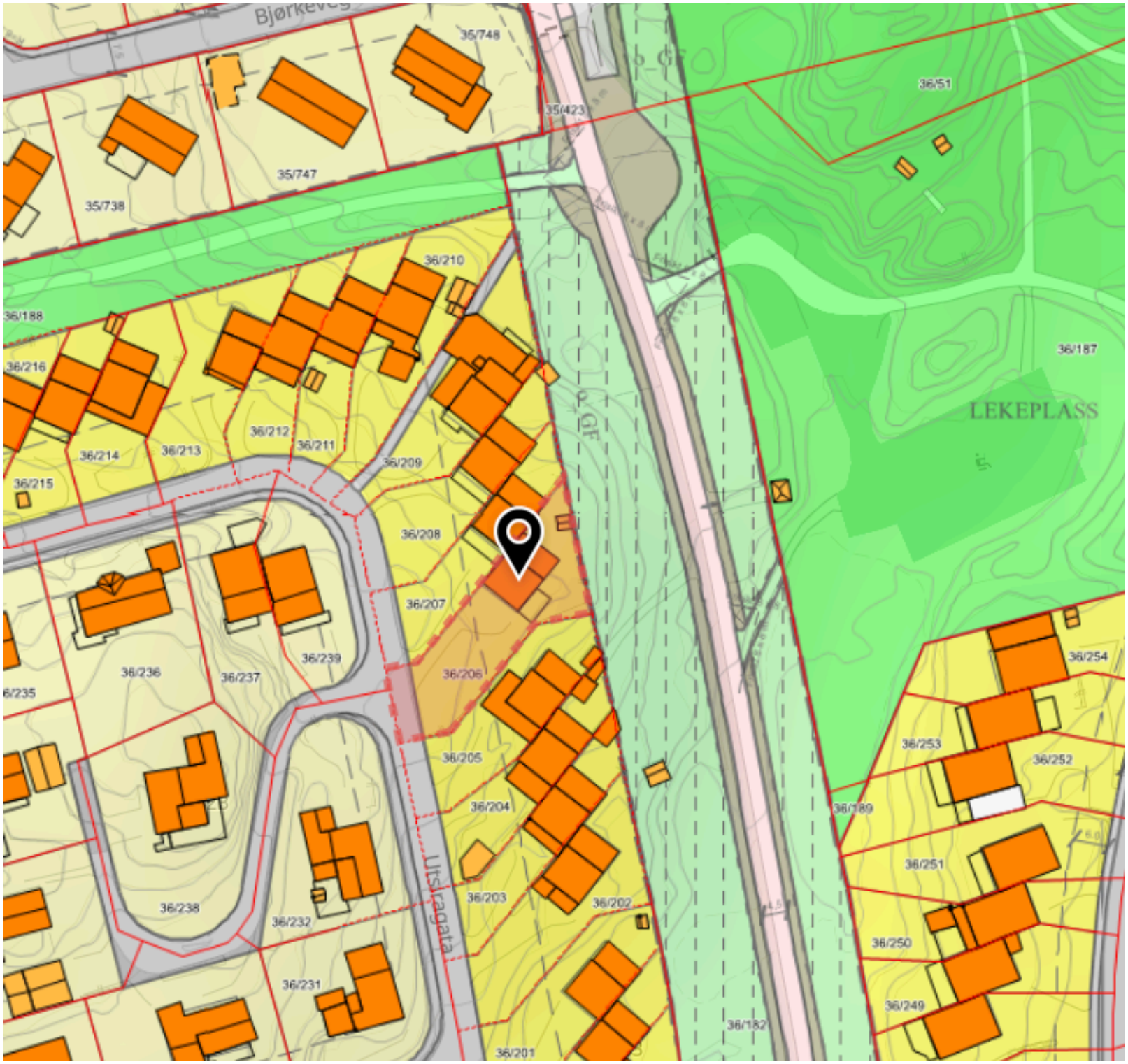
Du kan klage på vedtaket

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

Klagerett

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

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til postmottak@haugesund.kommune.no eller i brev til Haugesund kommune, Byggesak og tilsyn, Postboks 2160, 5504 HAUGESUND. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.


Bjørkeveg
35/748
35/423
35/747
35/738
36/51
36/210
36/188
36/216
36/214
36/213
36/212
36/211
36/209
36/215
36/208
36/207
36/187
LEKEPLASS
36/236
36/237
36/239
36/206
36/254
36/253
36/252
36/205
36/204
36/189
36/251
Utsiktgata
36/238
36/232
36/203
36/202
36/250
36/231
36/249
36/182
36/201

KJELLERPLAN.

Jnr.: 833/66 - R/5 - 17/10 658/66

INNKJ. INN. SOV. Bod = 7,5 m² 283 90·205 120·150·2 CARPORT. V.F. FORSTUE 8,5 KOTT. 90·205 90·90 150·90 1159. 213 25 408 25 30 671

305 488 283 22 444 22 22 283 488 793

45

INNKJ. INN. 90·205 120·150·2 CARPORT. V.F. FORSTUE 8,5 KOTT. BOD. III. 7,4 BOD. II. 5,6 BOD. I. 15,2 90·205 90·90 150·90 25 186 189 380 13 22

49.

283 22 444 22 INNKJ. INN. CARPORT. 90 120·150·2 KOTT. 90 90·90 150·90 25 186 189 380 13 22

283 22 264 102 20 413 30 125 1830 388 671

BAKPLASS.

47.

51.

INNKJ. INN. 90 120·150·2 283 22 264 102 20 388

793 793 793

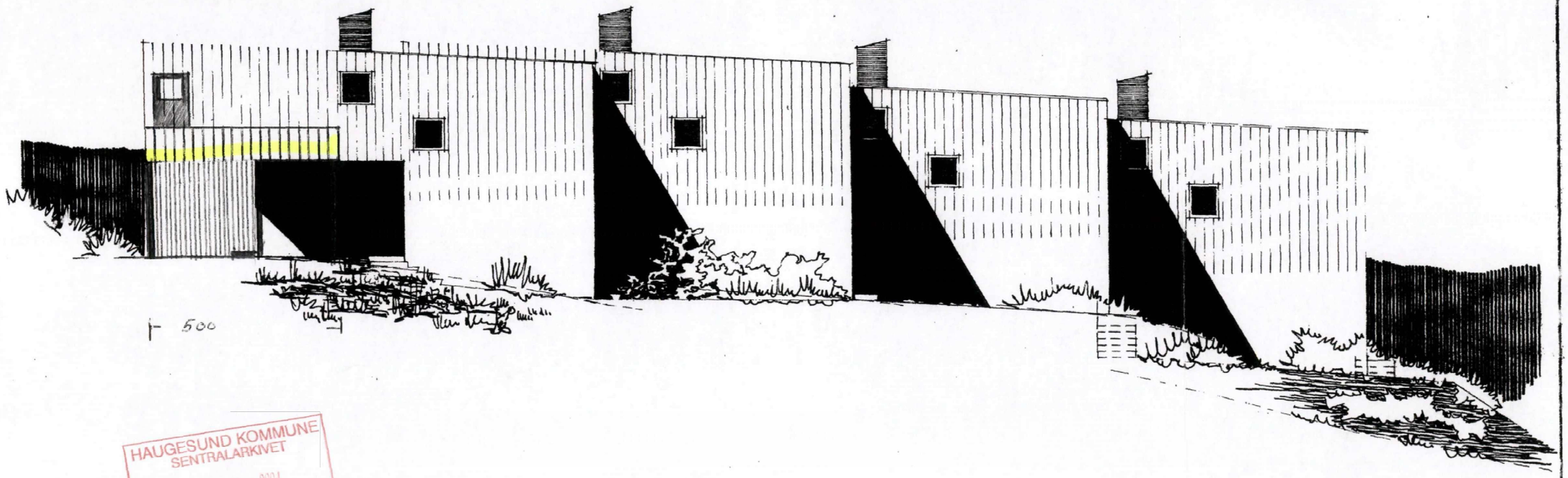
207 208 209

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04. 10. 2004
ARKIVKODE:
SAKSNR.: JOURNALNR
SAKSBEH. ENHET

Rettinger | Kopier | NR.: G.NR. 36. BNR 704 TNR 171 17

833/66 - 12/5 -
19/10
698/66

FASADE MOT ~~ØST~~. SØR



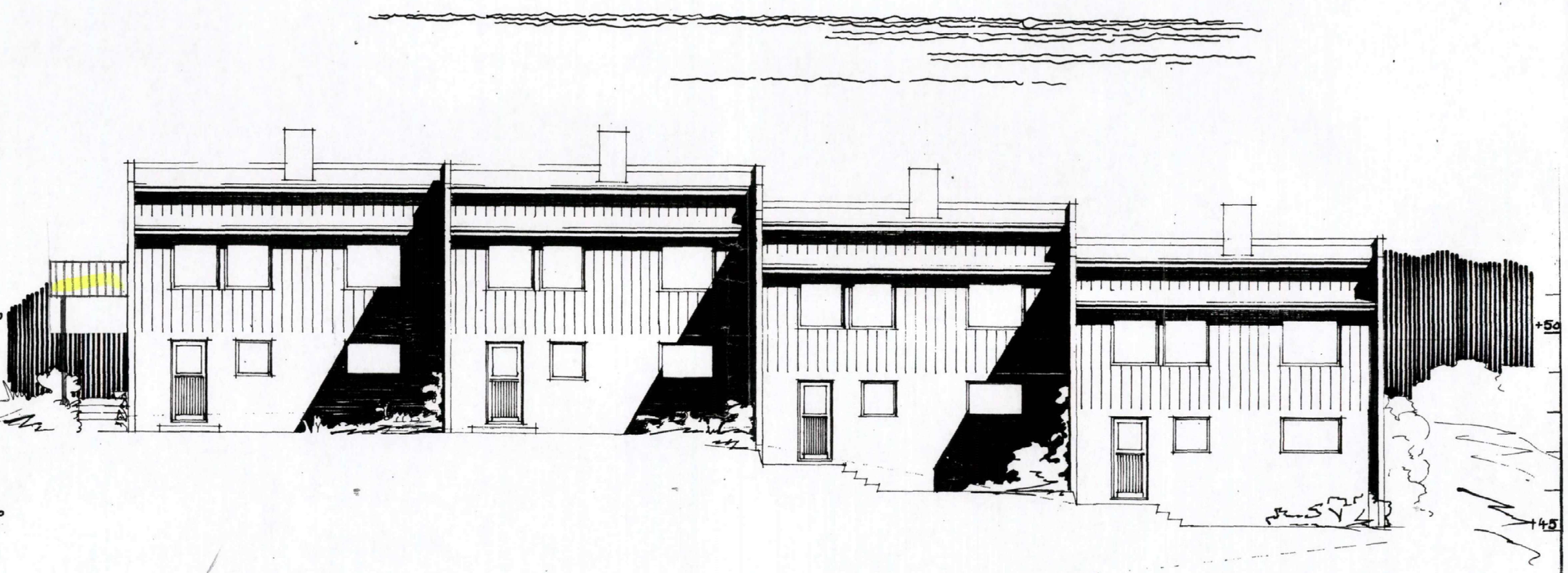
1 : 500

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04. 10. 2004
ARKIVKODE:
SAKSNR.:
JOURNALNR.
SAKSBEH.:
ENHET

Rettinger Dato	Sign.	Kopier Dato	Sign.	NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34	M = 1/100
				EIER: A.J.T.	Tegnet av: P.
				REKKEHUS TYPE I. FIREMANNSBOLIG.	Dato. 27.7.66.
				ALBIN J. TORGERSEN	Tegn nr.:

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 833/66 - 12/5 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT ØST.



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04.10.2004
ARKIVKODE:
SAKSNR: JOURNALNR:
SAKSBEH: ENHET:

Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.

NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: A.J.T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN

M = 1/100

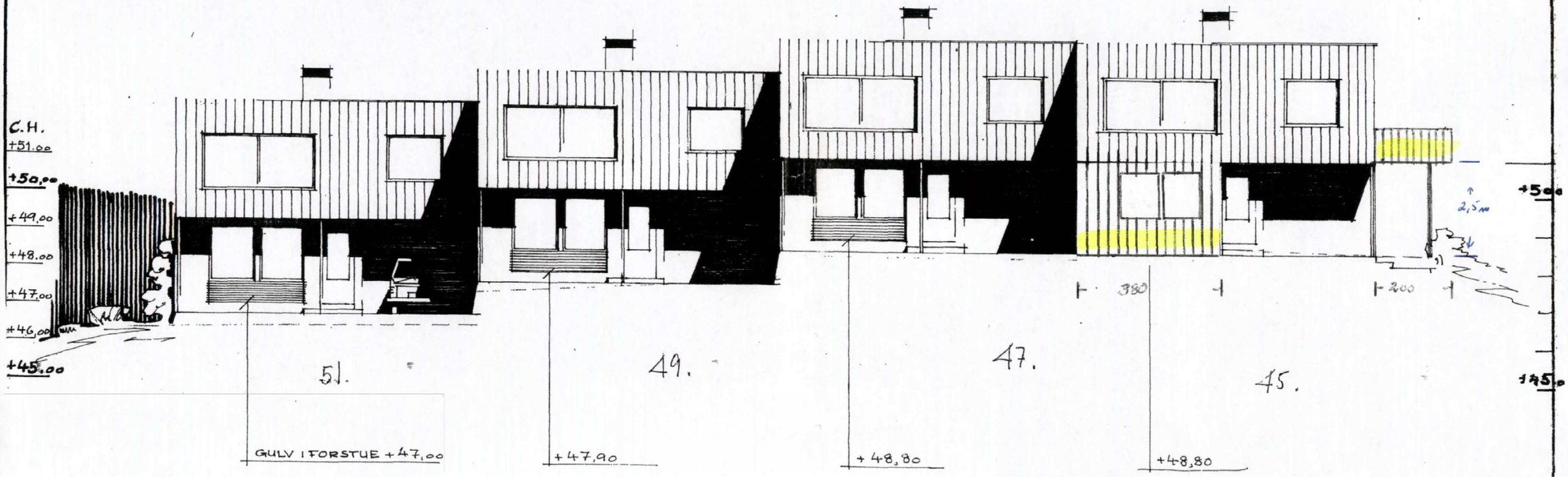
Tegnet av: P.

Dato: 27.7.66.

Tegn.nr.:

BYGNINGSRÅD
Nr.: 833/66-12/9 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT VEST.



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04.10.2004
ARKIVKODE:
JOURNALNR:
SAKSNR:
SAKSBEH:
DATO:

206 - 207 - 208 - 209

Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.

NR.: G.NR. 36 B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: A.J.T. Adr.nr.: 45-47-49-51 Utsiragata.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANNSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO

M = 1/100

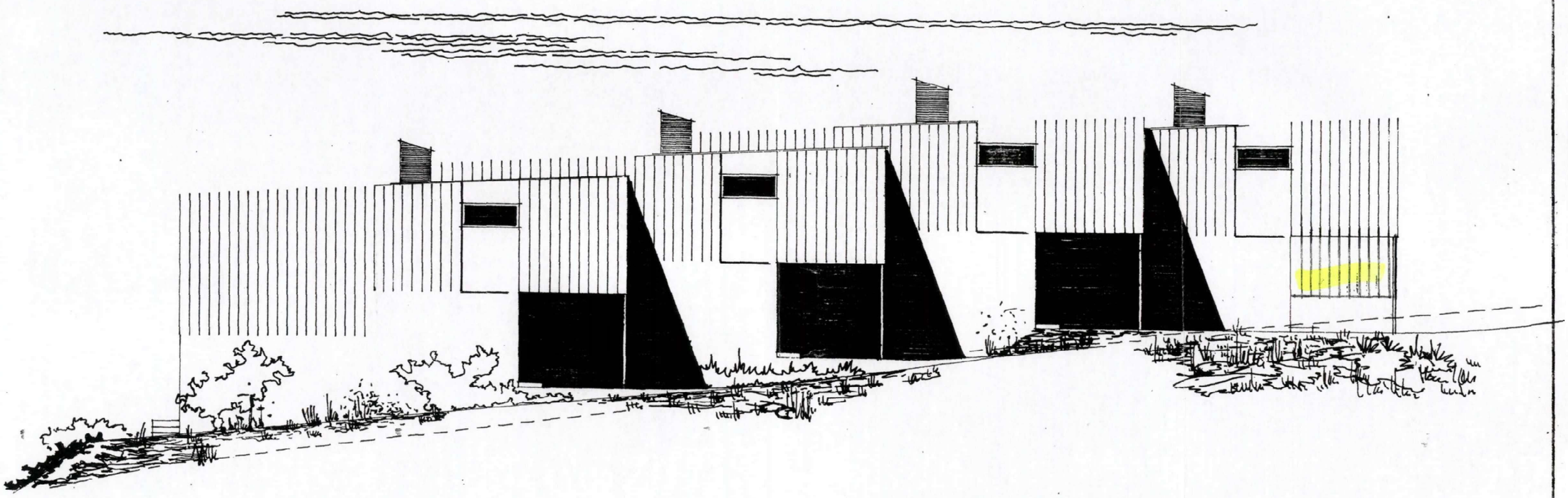
Tegnet av: P

Dato 27.7.66.

Tegn.nr.: II.21

FUNDET BYGGEÅRET
833/66 - 12/9 -
Håndlott 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT NORD.

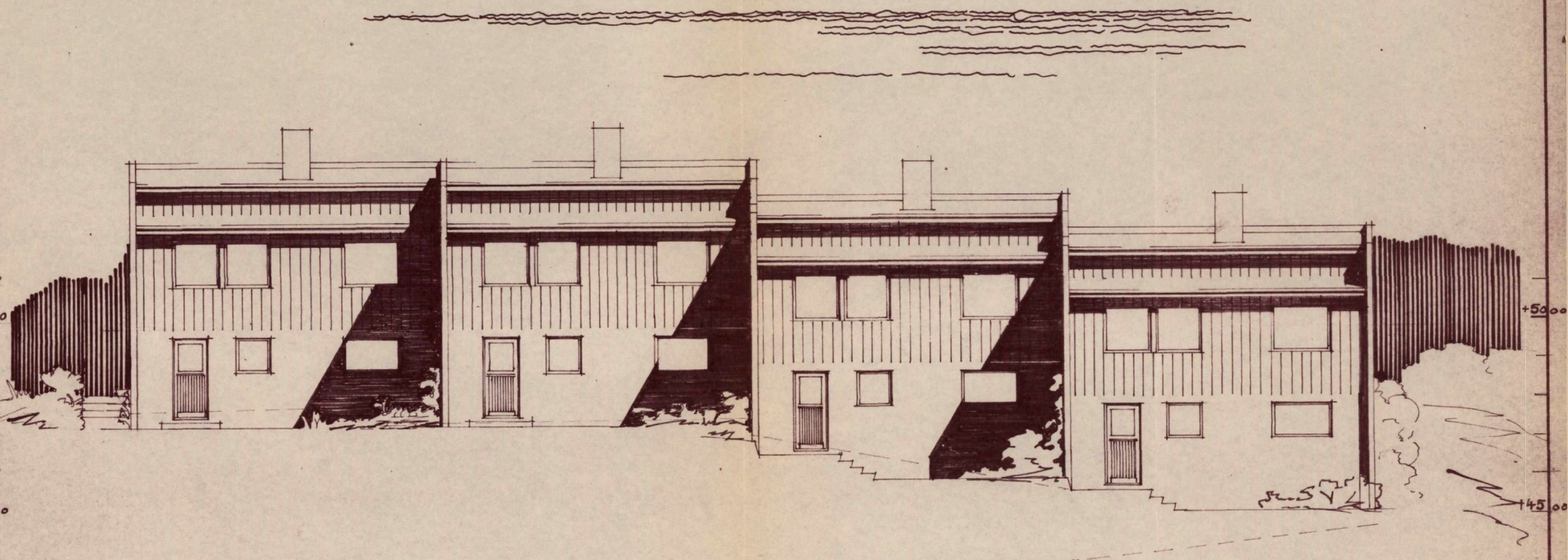


HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04. 10. 2004
ARKIVKODE:
SAKSNR.: JOURNALNR.
SAKSBEH.: ENHET:

Rettinger Dato	Rettinger Sign.	Kopier Dato	Kopier Sign.		
				NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.	M=1/ 100
				EIER: A.J.T.	Tegnet av: D.
				REKKEHUS TYPE I. FIREMANNSBOLIG.	Dato: 27.7.66.
				ALBIN J. TORGERSEN ARKITEKT	Tegn nr.:

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 833/66 - 12/5 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT ØST.



Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.
		26-8	R

NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: A.J.T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

M = 1/100

Tegnet av: R.

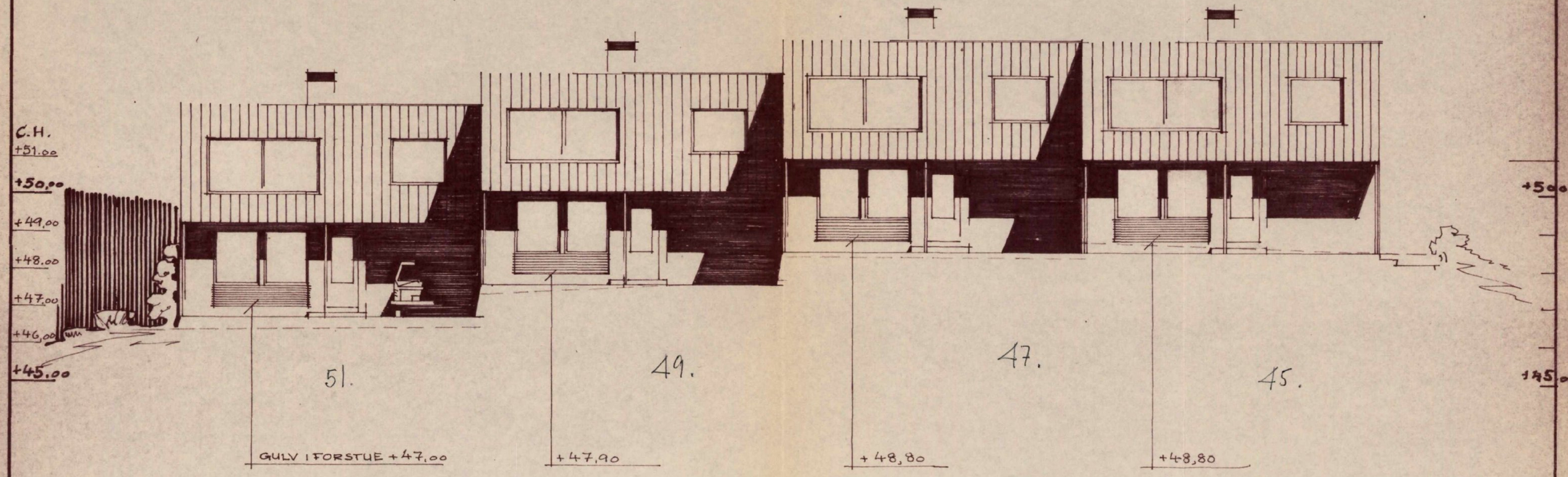
Dato: 27.7.66.

Tegn. nr.: 763/1

A.s Tørrkopi. A 3. 1000. 5-65. Sentrum Trykkeri.

HAUGESUND BYGNINGSRAD
Inr.: 833/66-12/9 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT VEST.



206 - 207 - 208 - 209

Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.
		26-2	2

NR.: G.NR. 36 B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: A.J.T. Adr.nr.: 45-47-49-51 Utsiragata.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

M = 1/100

Tegnet av: P

Dato: 27.7.66.

Tegn.nr.: 763/2

A.s Tørrkopi. A 3. 1000. 5-65. Sentrum Trykkeri.

KJELLERPLAN.

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 833/66 - R/S -
Behandlet: 19/10 698/66
Sak nr.:

45

47.

49.

51.

CARPORT. V.F. FORSTUE 8,5 KOTT.

BOD. III. 7,4 BOD. II. 5,6 BOD. I. 15,2

CARPORT.

BAKPLASS.

INNKJ. INN.

90·205 120·150·2 90·90 150·90

305 488 283 22 444 22 22 283 488 793

671 408 25 30 1159 213 388 283 264 102 20 413 1830

793 793 793

186 189 380 13 22

207-208-209

NORD.

Rettinger	
Dato	Sign.
4/8-66	F.

Kopier	
Dato	Sign.
10-6	2
2-7	1
1-8	1
26-8	1
29-8	1
30-8	6

NR.: G.NR. 36. B.NR. 206 TOMT NR. 31-32-33-34

EIER: A.J.T. Adr.nr.: 45-47-49-51 Utsiragata

REKKEHUS TYPE I. FIREMANNSBOLIG.

M = 1/ 100

Tegnet av: BK.

Dato 6.6.66.

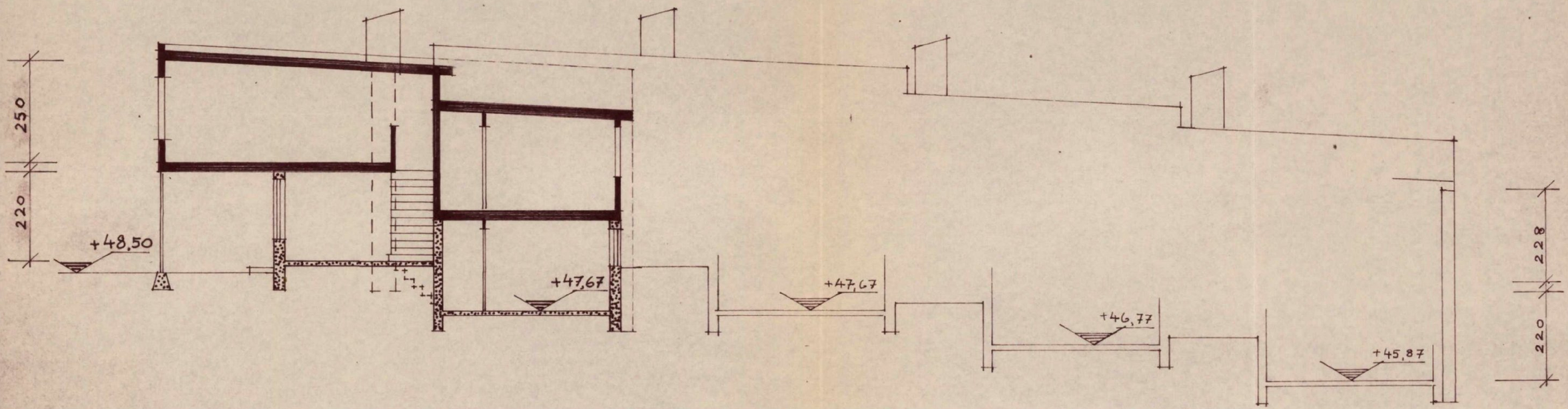
Tegn nr.: 763/7

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

A.s Tørrkopi. A 3. 1000. 5-65. Sentrum Trykkeri.

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 833/66 - 12/5 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

SNITT A.A.



Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.
		26-8	2

NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: Å. J. T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANNSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

M = 1/100

Tegnet av: P.

Dato: 27-7.66

Tegn.nr.: 763/3

A.s Tørrkopi. A 3. 1000. 5-65. Sentrum Trykkeri.

STUEPLAN.

LEIEAREAL: 84,5 m².
BRUTTO AREAL: 92,5 m².

HAUGESUND KOMMUNE BYGGESAKSAVDELINGEN
J.nr. 833/66 - 12/9 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

ALT. I.
KJØKK. 9.3
KOMB. STUE. 28.5
VASK, BAD. 6.9
GANG.
W.C.
SOV. III. 6.
SOV. II. 6.
SOV. I. 11.7.
ALT. II.
DIP NR. 16.
V.M.
120·120·2
150·120
300·150
300·130
793
227
60
473
210
333
641
671
568
213
320
105
90
30
13
7

NORD.

Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.
		2-7	1
		1-8	1
		1-8	2
		26-8	1
		29-8	1
		30-8	6

NR.: G.NR. 36. B.NR. 51. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: A.J.T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANNSBOLIG.

M = 1/100

Tegnet av: BK.

Dato 6.6.66.

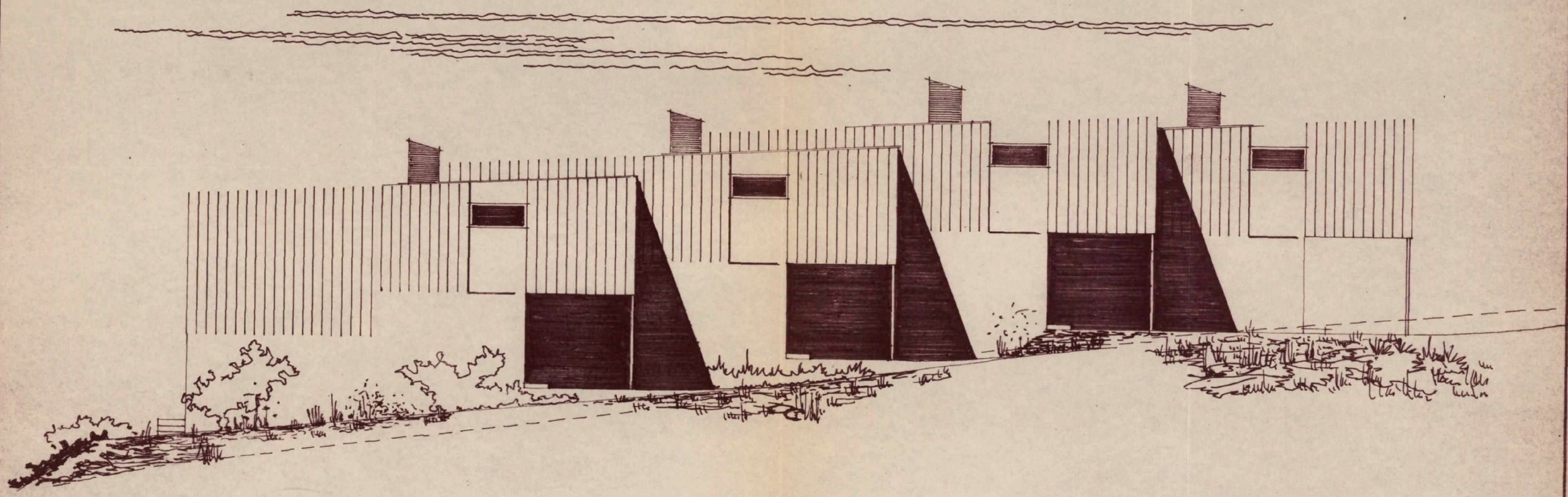
Tegn. nr.: 763/6

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 - HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

A.s Tørrkopi. A 3. 1000. 5-65. Sentrum Trykkeri.

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Saks nr.: 833/66 - 12/9 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT NORD.



Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.
		25-8	2

NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.

EIER: A.J.T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANNSBOLIG.

M = 1/ 100

Tegnet av: P.

Dato: 27.7.66.

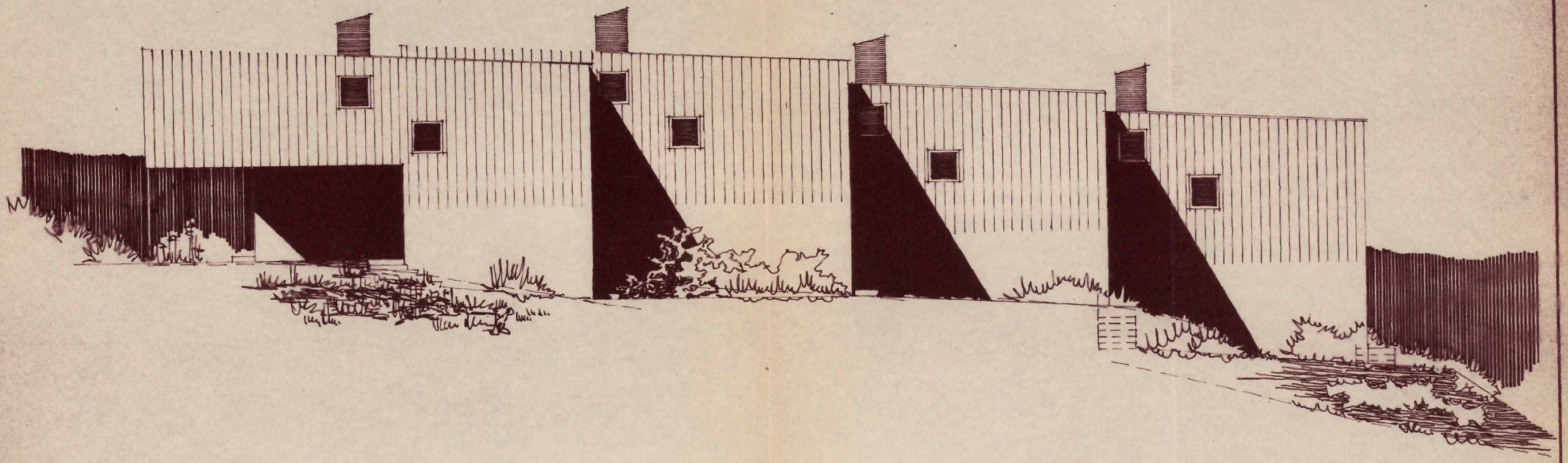
Tegn nr.: 763/15

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

A.s Tørrkopi. A 3. 1000. 5-65. Sentrum Trykkeri.

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Innk.: 833/66 - 12/9 -
Behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT ØST.



Rettinger		Kopier	
Dato	Sign.	Dato	Sign.
		16/8	

NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34

EIER: A.J.T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANNSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO
Smedasundet 93 HAUGESUND Telefon 4659 - 5151

M = 1/100

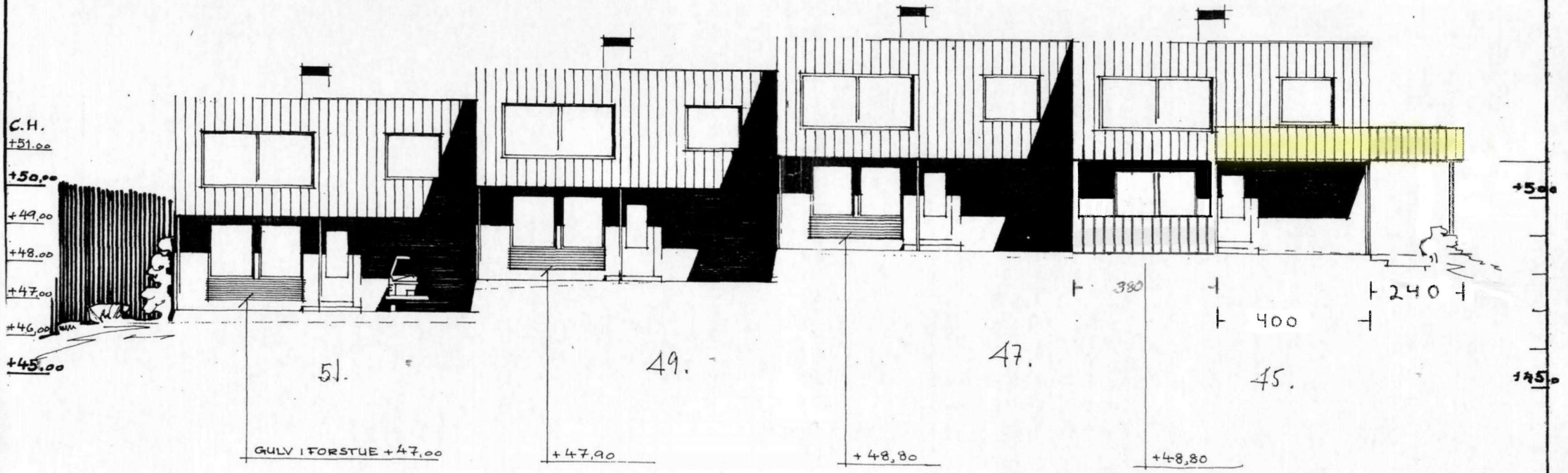
Tegnet av: P.

Dato. 27.7.66.

Tegn nr.: 763/4

BYGNINGSRÅD
nr.: 833/66-12/9 -
behandlet: 19/10
Sak nr.: 698/66

FASADE MOT VEST.



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
01.10.2004
ARKIVKODE:
SAKSNR:
JOURNALNR:

206 - 207 - 208 - 209

Rettinger Dato	Sign.	Kopier Dato	Sign.

NR.: G.NR. 36 B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34.
EIER: Å.J.T. Adr.nr.: 45-47-49-51 Utsiragata.

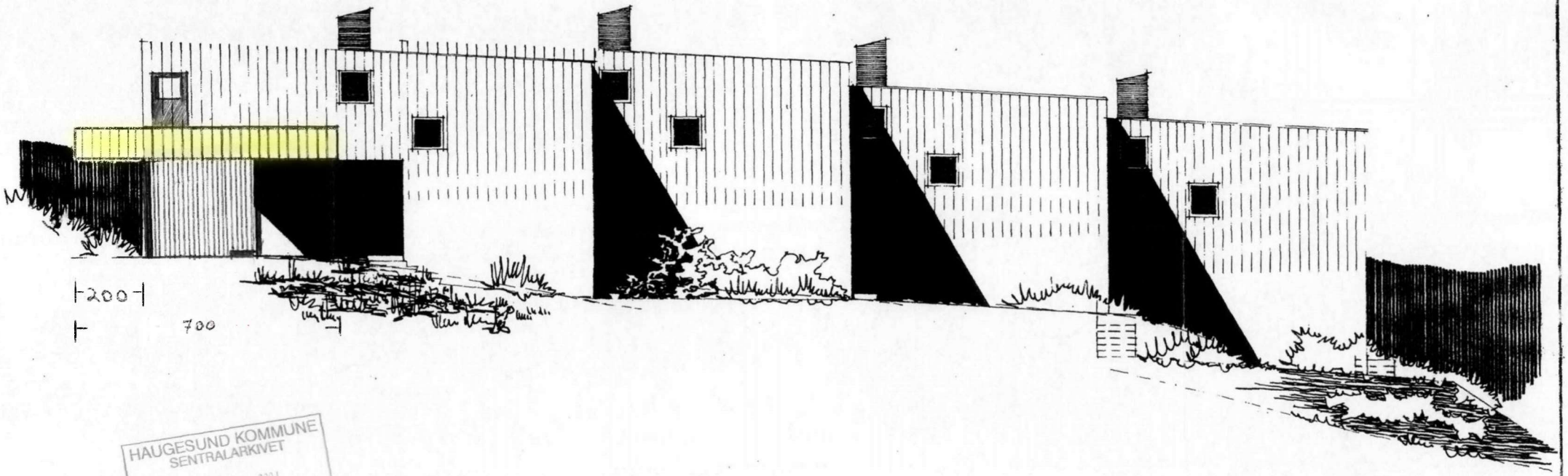
REKKEHUS TYPE I.
FIREMANSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN
ARKITEKT NITO

M = 1/100
Tegnet av: P
Dato 27.7.66.
Tegn.nr.: II.2/

833/66 - 12/9 -
endelot: 19/10
Gr.: 698/66

FASADE MOT ~~ØST~~. SØR



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04. 10. 2004
ARKIVKODE:
SAKSNR.:
SAKSBEH.:
JOURNALNR.
ENHET

Rettinger Dato	Rettinger Sign.	Kopier Dato	Kopier Sign.

NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34

EIER: A.J.T.

REKKEHUS TYPE I.
FIREMANNSBOLIG.

ALBIN J. TORGERSEN

M = 1/100

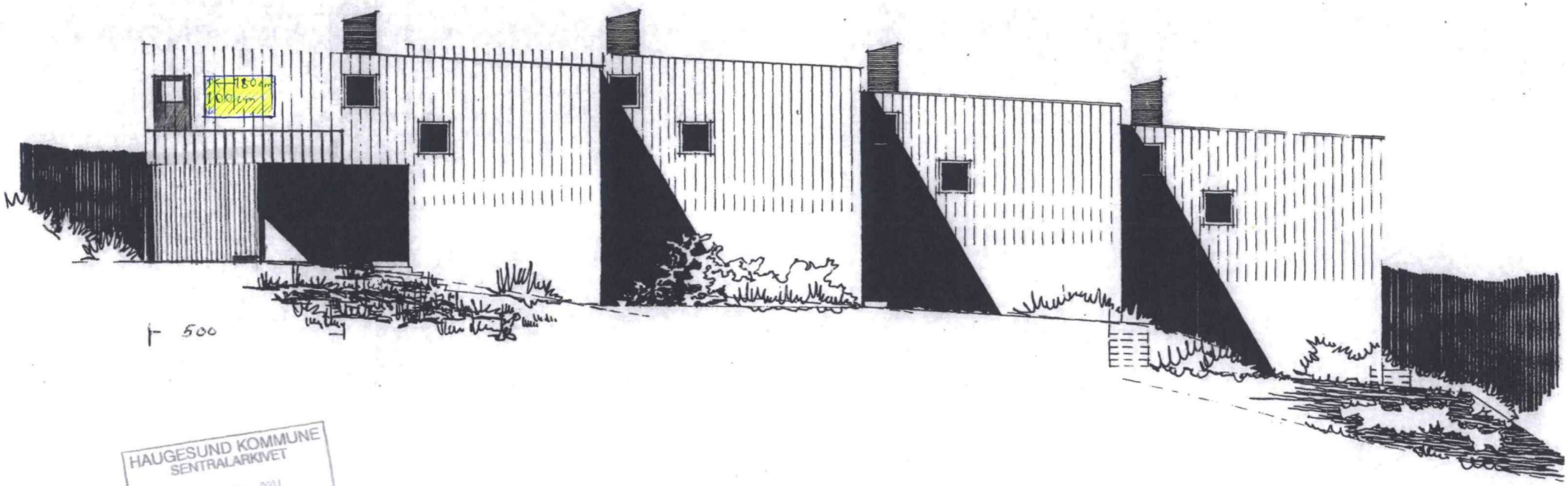
Tegnet av: P.

Dato. 27.7.66.

Tegn nr.:

833/66 - 12/9 -
19/10
698/66

FASADE MOT ~~ØST~~. SØR + [illegible]



HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
04. 10. 2004
ARKIVKODE:
SAKSNR.:
JOURNALNR.
EKSPEDISJON:
ENHET

Rettinger Dato	Rettinger Sign.	Kopier Dato	Kopier Sign.		
				NR.: G.NR. B.NR. TOMT NR. 31-32-33-34	M = 1/100
				EIER: A.J.T.	Tegnet av: P.
				REKKEHUS TYPE I. FIREMANNSBOLIG.	Dato 27.7.66

R.L. 778

SYDØSTRE BYDEL I

Stadfestet 16.8.-1968.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SYDØSTRE BYDEL I, OMRÅDET MELLOM NY INNFARTSVEG OG BYGRENSEN FRA SPANNAVEGEN OG ØSTOVER I HAUGESUND KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Det regulerte område er avsatt til:

A. Boligområder.
B. Friområder.
C. Industriområder.
d. Trafikkområder.

§ 3.

A. Boligområder.

1. Hvor intet annet er vist i planen skal boligtomtene bebygges med frittstående eneboliger i en etasje, uten innredning på loft, og med grunnflate inntil 1/6 av tomtens nettoareal. Takvinkelen skal være ca. 25°.

   Hvor terrenget tilsier det kan beboelse i underetasje tillates i samsvar med byggeforskriftenes kap. 44 § 1 nr. 8.

2. Rekkehus som er vist på planen skal være i to etasjer og ha en grunnflate på inntil 1/4 av tomtens nettoareal.

3. Bebyggelsen skal plasseres som vist i planen. I overensstemmelse med terrengets beskaffenhet fastlegger bygningsrådet husets endelige plassering i forhold til byggegrensen

4. Garasje med snuplass skal plasseres på egen grunn og godkjennes av bygningsrådet.

5. Ved de enkelte byggemeldinger skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan som viser husets og garasjens plassering, atkomstforhold og snuplass.

§ 4.

B. Friområder.

I området kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til dette, og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Bygningsrådet kan tillate oppføring av trafokiosk.

§ 5.

C. Industriområder.

1. Bygninger i industriområdene skal oppføres av brannfaste materialer. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn antas å medføre ulempe for

industriområdet i seg selv og/eller for de omkringliggende boligområder vil ikke bli tillatt.

I tvilstilfelle forelegges saken for Karmøy bygningsråd.

2. Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/2 av sitt nettoareal.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

3. Den ubebygde del av de enkelte tomter mellom bebyggelsen og de veger som begrenser industriområdet skal være parkmessig behandlet med forhage og tjene som isolasjonsbelte. Bygningsrådet kan tillate at parkeringsplasser inngår som en del av dette felt. Utendørs lagring av råstoffer og/eller hel- eller halvfabrikata tillates ikke her.

4. Ved de enkelte byggeanmeldelser skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan som viser bygningenes plassering, atkomst, arealer for trafikkavvikling, parkeringsplasser samt beplantning og annen terrengbehandling.

5. I industriområder tillates ikke oppført eller innredet boliger. Bygningsrådet kan etter at helserådets uttalelse er innhentet, tillate innredning av enkeltleilighet for vaktmester, bestyrer eller innehaver.

§ 6.

Fellesbestemmelser.

1. Industripreget virksomhet, verksteder og lager tillates bare i industriområdene.

2. Avkjørsel fra de enkelte eiendommer direkte ut i områdets hovedtrafikkårer tillates ikke.

3. Bygningsrådet skal godkjenne gjerders plassering, høyde, konstruksjon og farge og påse at sammenhengende gjerder får et ensartet preg.

innenfor rammen av bygningslovgivningen

4. Fra disse reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet/tillate mindre vesentlige unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

5. Etter at disse reguleringsbestemmeler er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private overenskomster å etablere forhold som strider imot disse bestemmelser.

------ooOoo------

RL 778

RL 744 D

C. INDUSTRIAREALENE LANGS KARMSUNDGATA V/MEIERIET (OMRÅDE 4).

Reguleringsbestemmelsenes §6.1 for "Søndre bydel II og III" endres. Ny §6.1 skal lyde:

I område for industri skal oppføres bygninger for industri, kontorer og forretninger med tilhørende anlegg. Bedrifter som antas å medføre særlige ulemper kan henvises til andre industrifelt.

D. INDUSTRIOMRÅDET LANGS NY E-76 FRA KARMSUNDGATA OG ØSTOVER (OMRÅDE 5 B OG 5 C).

RL 691

Reguleringsbestemmelsenes §1 for "Søndre bydel I" endres. Ny §1 skal lyde:

Området begrenset av Hemmingstadvegen- Spannavegen-E-76-Diktervegen og området begrenset av Spannavegen - Ny veg Langs bygrensen - Karmsundgata (Rv.14) - Industrivegen reguleres til industri, kontorer og forretninger, med tilhørende anlegg.

RL 1011

Reguleringsbestemmelsenes for "Ny E-76 fra Karmsundgata til Spannavegen" tilføyes ny §9 A. Reguleringsbestmmelsenes §9 A skal lyde:

I område for industri skal oppføres bygninger for industri, kontorer og forretninger med tilhørende anlegg.

E. I INDUSTRIOMRÅDET LANGS BYGRENSEN FRA KARMSUNDGATA OG ØSTOVER (OMRÅDE 6A OG 6B).

Reguleringsbestemmelsenes §1 for "Søndre bydel I" endres. Ny §1 skal lyde:

RL 691

Området begrenset av Hemmingstadvegen- Spannavegen-E-76-Diktervegen og området begrenset av Spannavegen - Ny veg Langs bygrensen - Karmsundgata (Rv.14) - Industrivegen reguleres til industri, kontorer og forretninger, med tilhørende anlegg.

Reguleringsbestemmelsene for "Sydøstre bydel I" tilføyes ny §1 A. Ny §1 A skal lyde:

RL 778

I område for industri skal oppføres bygninger for industri, kontorer og forretninger med tilhørende anlegg.

Vedtaket får samme rettsvirkning som reguleringsplan stadfestet av fylkesmannen.

Saksdokumentene følger vedlagt. De bes foreta de videre forføyninger i henhold til Miljøverndepartementets rundskriv T-7/84.

Nabolagsprofil

Utsiragata 45 - Nabolaget Niphaug/Rossabøskogen - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Ulvøygata Linje 202, N283, N284	6 min 0.5 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	19 min 1.7 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	9 min 4.6 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	11 min 5.3 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	12 min 6 km

Skoler

Brakahaug skole (1-7 kl.) 157 elever, 8 klasser	21 min 1.9 km
Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	7 min 3.3 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	7 min 3.3 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	12 min 6.1 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	12 min 6.2 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	7 min 3.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	7 min 3.6 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

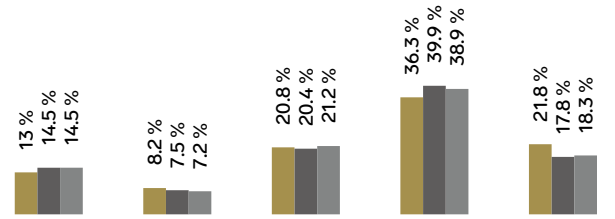
Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Niphaug/Rossabøskogen	1 053	465
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Amanda barnehage (1-5 år) 59 barn	8 min 0.7 km
Espira Karmsund barnehage (0-5 år) 130 barn	11 min 0.9 km
Haugaland idrettsbarnehage (0-5 år) 72 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Norheim PostNord	8 min 0.7 km
Coop Extra Austmannaveien PostNord	11 min 1 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 94/100

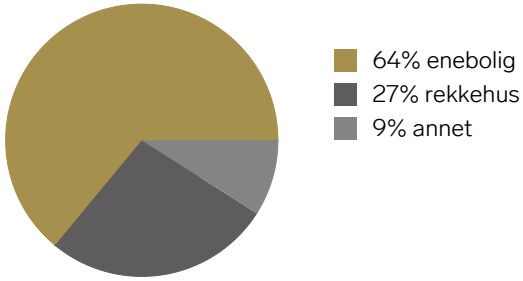
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Gateparkering
Lett 88/100

Sport

Iglamyr Balløkke Ballspill	6 min 0.5 km	
Niphaug/Jamnhaug balløkke Ballspill	8 min 0.7 km	
Yes Treningssenter	20 min	
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O...	5 min	

Boligmasse



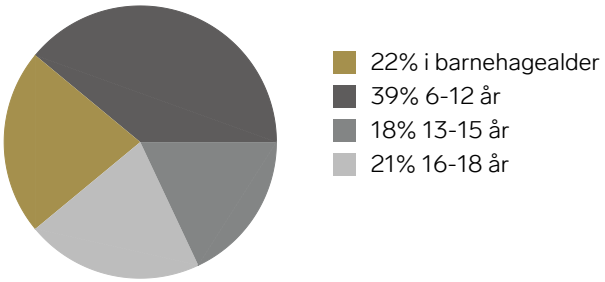
«Dette er et trygt og godt nabolag for alle, både liten og stor!»

Sitat fra en lokalkjent

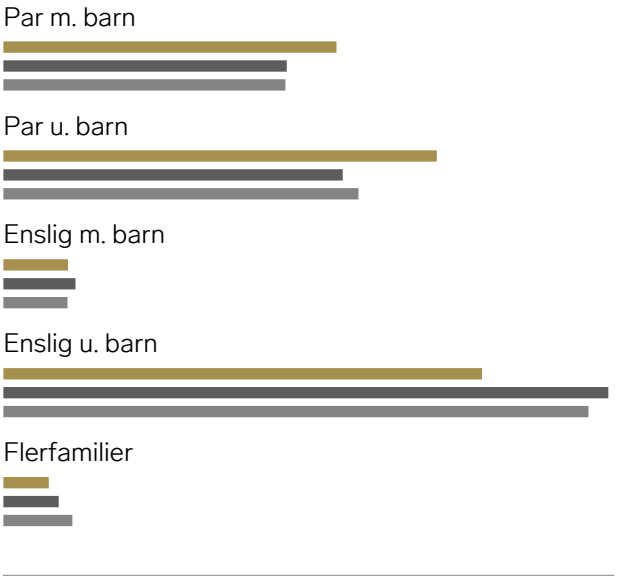
Varer/Tjenester

Combisenteret	17 min
Apotek 1 Spannavegen	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



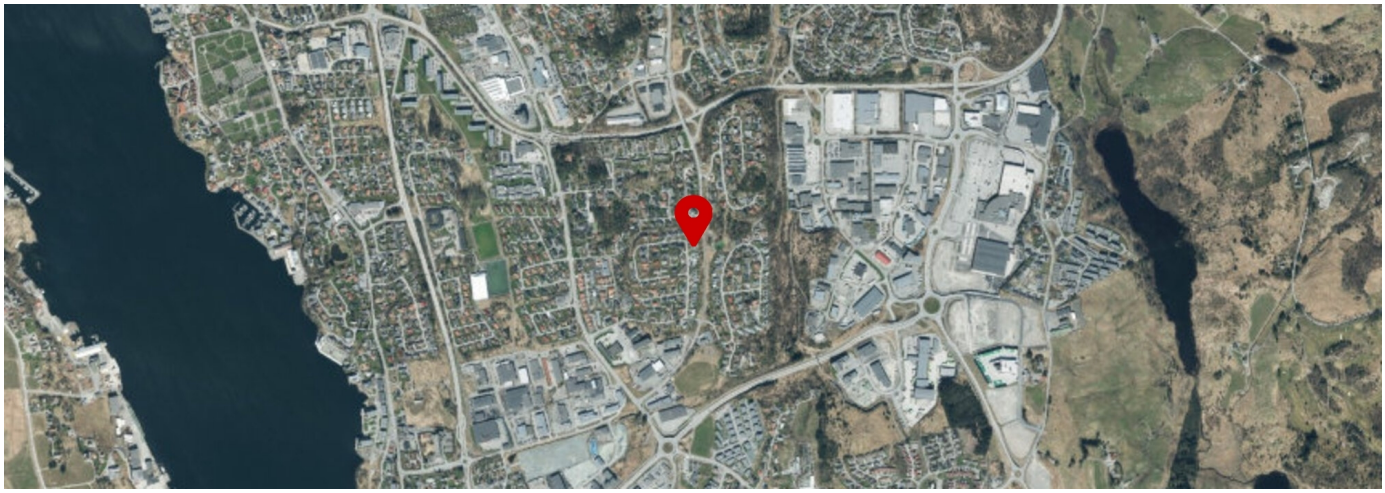
Familiesammensetning

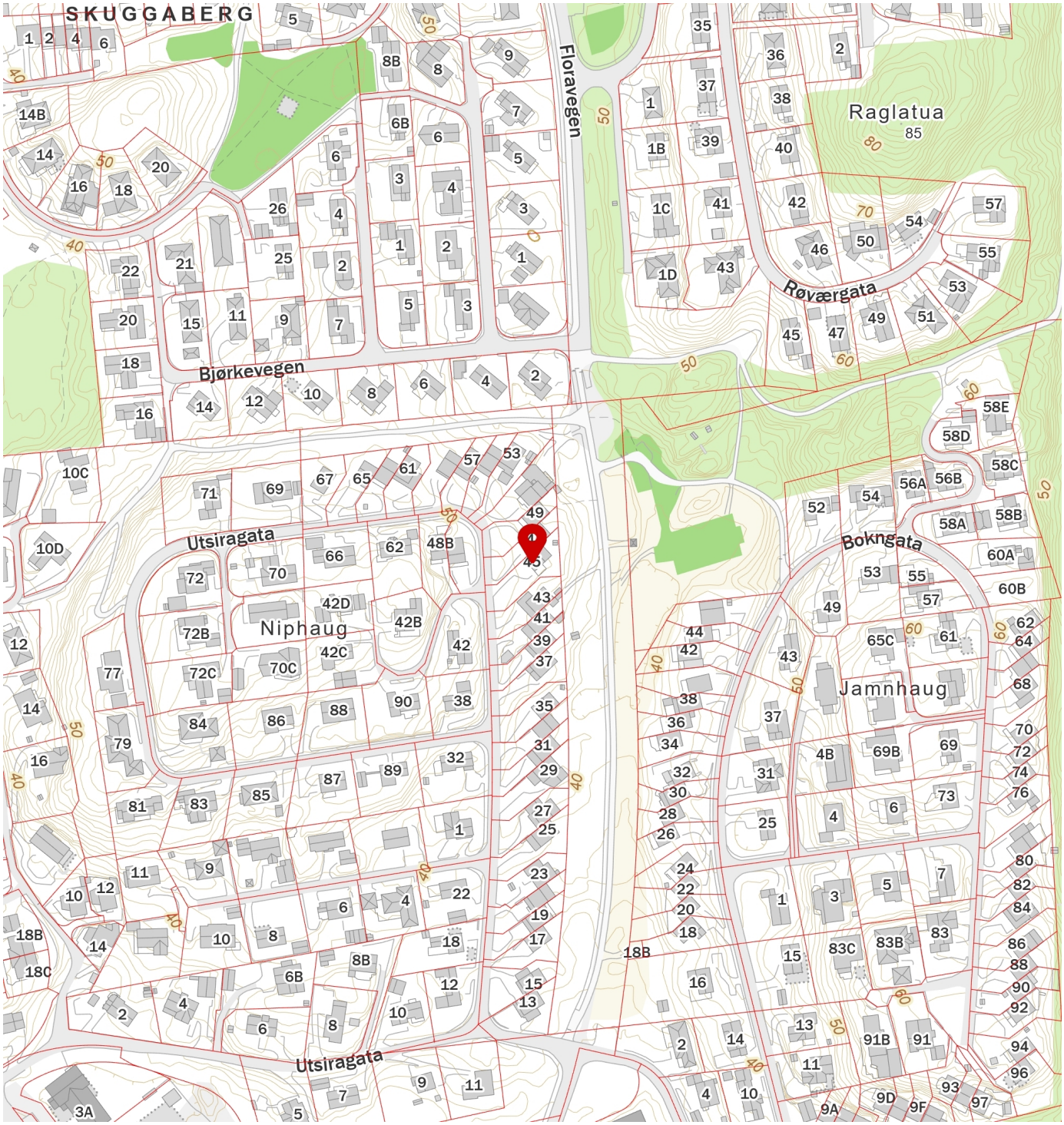


Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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





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

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 17.02.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**36**	Bnr:	**206**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Utsiragata 45, 5537 HAUGESUND**						

Vi har ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

Utskriftsdato: 08.04.2026

Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	36	**Bruksnr.**	206	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Utsiragata 45, 5537 HAUGESUND								

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	4 157,82 kr
Eiendomsskatt	4 227,00 kr
Vann	3 465,45 kr
Sum	**11 850,27 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abon. Vann - Priv	15%	1 STK	1054.55	1/1	0 %	1 054,55 kr	263,64 kr
Forskudd Vann 2026	15%	130 m^3	26.13	1/1	0 %	3 396,64 kr	849,16 kr
Abon. Avløp - Priv	15%	1 STK	1468.55	1/1	0 %	1 468,55 kr	367,14 kr
Forskudd Avløp 2026	15%	130 m^3	35.45	1/1	0 %	4 609,09 kr	1 152,27 kr
Målerleie 1	15%	1 STK	209.30	1/1	0 %	209,30 kr	52,32 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	1172400 STK	4.00	1/1	0 %	4 690,00 kr	1 172,25 kr
Avlest forbruk vann	25%	63 m^3	28.40	1/1	0 %	1 789,20 kr	1 789,20 kr
Forskuddbet.vann 2025	25%	-56.5 STK	28.40	1/1	0 %	-1 604,60 kr	-1 604,60 kr
Avlest forbruk avløp	25%	63 m^3	35.75	1/1	0 %	2 252,25 kr	2 252,25 kr
Forskuddbet.avløp 2025	25%	-56.5 STK	35.75	1/1	0 %	-2 019,88 kr	-2 019,88 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avlest forbruk vann	15%	63 m^3	26.13	1/1	0 %	1 646,06 kr	1 646,06 kr
Forskuddbet.vann 2025	15%	-56.5 STK	26.13	1/1	0 %	-1 476,23 kr	-1 476,23 kr
Avlest forbruk avløp	15%	63 m^3	32.89	1/1	0 %	2 072,07 kr	2 072,07 kr
Forskuddbet.avløp 2025	15%	-56.5 STK	32.89	1/1	0 %	-1 858,28 kr	-1 858,28 kr
					Sum	**16 228,72 kr**	**4 657,37 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.


35/423
35/423
35/747
35/738
35/737
36/188
36/210
36/216
36/212
36/211
36/214
36/213
36/209
36/215
36/208
36/207
36/206
36/239
36/236
36/237
36/235
36/205
36/204
36/234
36/238
36/232
36/203
36/202
36/233
36/231
36/230
36/201
36/182
36/51
36/253
36/189
36/251
36/250
36/249
36/248