Nabolagsprofil

Øygardshaugen 126A - Nabolaget Hålandshøgda/Vågen - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Nessagadå Linje 210, X210, N288	7 min 0.6 km
Skudeneshavn kai Linje 210, X210, 223, N288	18 min 1.6 km
Haugesund Karmøy	36 min
Stavanger Sola	37 km

Skoler

Sørhåland barneskole (1-7 kl.) 111 elever, 9 klasser	13 min 1.2 km
Skudeneshavn skole (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	19 min 1.7 km
Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.) 209 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	16 min 14.5 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	24 min 20.5 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Skudesnes	11 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

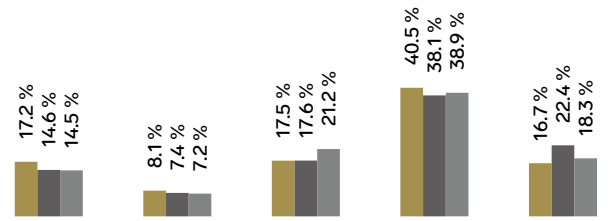
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hålandshøgda/Vågen	868	387
Skudeneshavn	3 435	1 759
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slagstemmen barnehage (1-5 år) 62 barn	2 min 0.2 km
Skudenes barnehage (0-5 år) 54 barn	14 min 1.2 km
Fladaberg FUS barnehage (0-5 år) 53 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Kiwi Skudesnes	8 min
Rema 1000 Skudenes	11 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

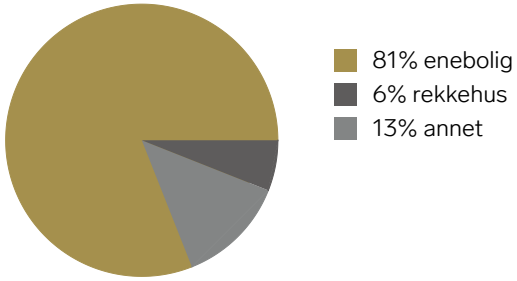
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 94/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Sport

Skudenes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	10 min 0.9 km
Sørhåland idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball	14 min 1.3 km
Optimus trenings- og prestasjonssenter	17 min
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	18 min

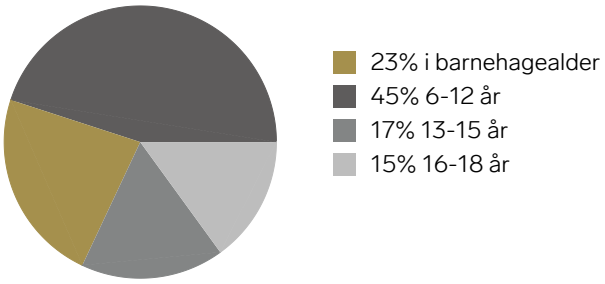
Boligmasse



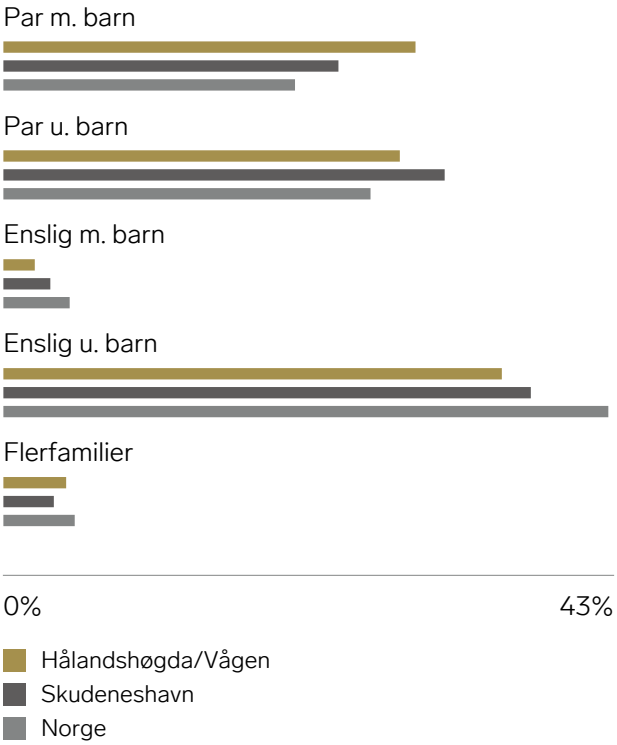
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	20 min
Vitusapotek Skudeneshavn	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

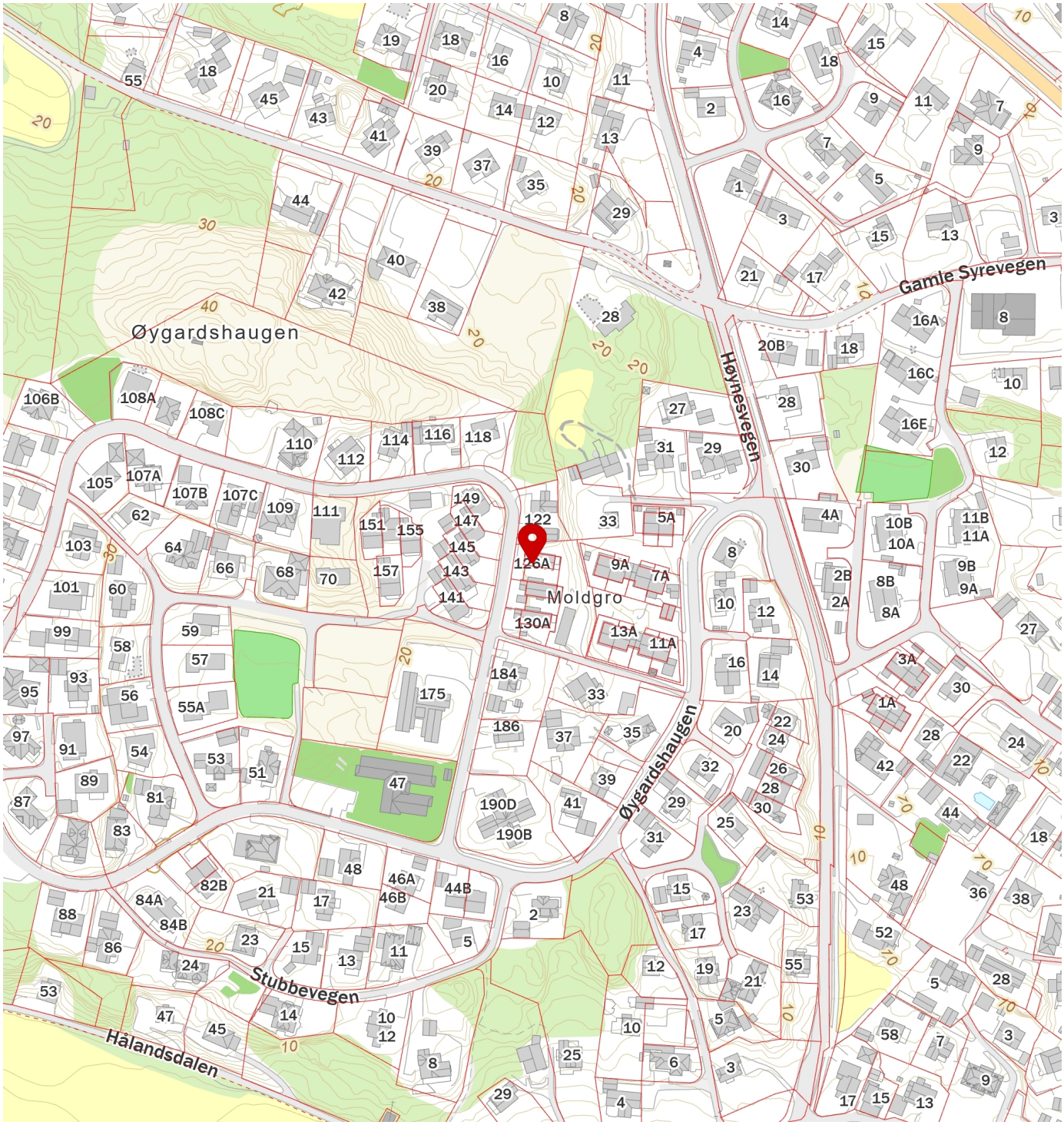


Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	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

Del av tomannsbolig

Øygardshaugen 126 A, 4280
SKUDENESHAVN

KARMØY kommune

gnr. 43, bnr. 582, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 12.01.2026 **Rapportdato:** 14.01.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1058 **Referansenummer:** JB2860

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20250504

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

Halvparten av en horisontaldelt tomannsbolig
oppført i 1. etasje.
Utvendig bod i tilknytning til den omtalte delen.

Ringmur i betongkonstruksjon.
Yttervegger i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre i malt utførelse.
Terrassedør med isolerglass.
Terrasse av tre i tilknytning til stue/kjøkken.

Gulv av betong, isolert med isopor.
Etasjeskille av tre.

Gulvoverflatene består av parkett.
Malte slette plater og tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himlinger.

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

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

Oppvarming av elektrisitet.
Varmepumpe i stue/kjøkken.
Mekanisk ventilasjon i boligen.

Badet er oppført med fliser på gulv- og veggoverflatene.
Rommet har innredning med heldekkende servant,
gulvstående toalett og stedbygd dusj med skyvedør
av aluminiumsprofiler med glass.

Vaskerom med belegg på gulvoverflaten og malte slette
plater på veggoverflatene.
Rommet har utslagsvask av metall og opplegg
for vaskemaskin.

Den omtalte delen av tomannsboligen fremstår som
godt vedlikeholdt.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i
rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd 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

Del av tomannsbolig

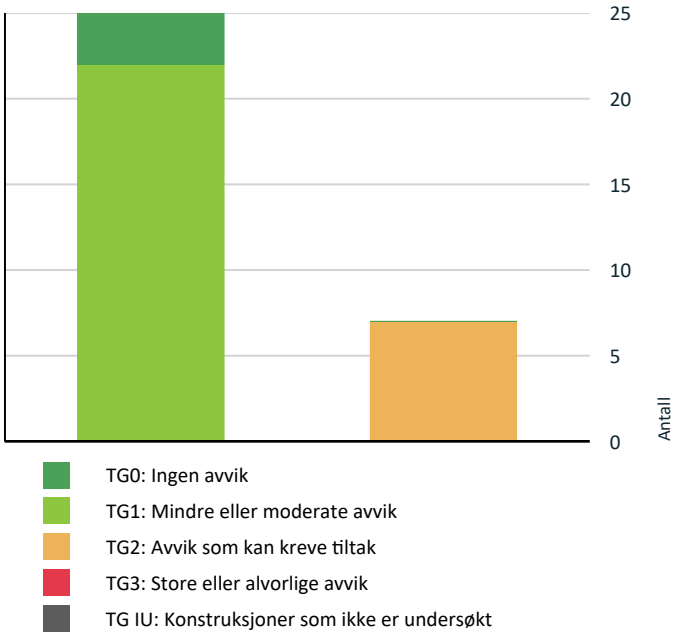
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Soverom er sammenslått med stue/kjøkken.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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

Oppsummering av avvik

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

Del av tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

DEL AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
2010

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Utvendig takoverbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Det bemerkes at det kun er takoverbygget ved inngangspartiet til den omtalte delen av tomannsboligen som er vurdert.

Taket er tekket med takstein av betong.
Takkonstruksjon av tre.
Vindski og dekkbord av tre.
Renner og nedløp av metall.
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.

TG 2 Veggkonstruksjon

Det bemerkes at det kun er veggkonstruksjonen til den omtalte delen av tomannsboligen som er vurdert.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert liten/ingen lufting bak trepanelet.
Det ble også registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget.

Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til terrenget generelt være minst 30cm. Avstanden kan reduseres til 10cm på steder uten spesielt store slagregnspåkjenninger, dersom det er takrenner på huset, godt takutstikk og terrengoverflaten består av relativt grove masser slik at det ikke spruter fra jord eller vanndammer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler. Samt sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse/grunn) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.

Konsekvens:
Manglende lufting og lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.



Lav avstand.



Manglende luftesjikt mellom trepanelet og grunnmuren.

TG 1 Vinduer

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Det er ikke registrert funksjonssvikt på tilfeldig kontrollerte vinduer.
Det ble registrert noe mindre malingsflass på enkelte vinduer som bør overflatebehandles.

TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Ytterdører med karmer av tre.

Inngangsdør med dørblad i malt utførelse.
Terrassedør med brystning i malt utførelse, isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert at dørblad til inngangsdør tok i terskel.
Det ble også registrert rustdannelse på hengsler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Konsekvens:
- Rustdannelse forkorter levetiden til hengslene.
- Gjentakende friksjon mellom dørblad og terskel kan forårsake riper, merker eller skader på døren.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk og terrassebord av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe malingsflass på rekkverket.
Det ble også registrert noe grønske- og sprekkdannelser i terrassebord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling.

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



Malingsflass på rekkverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflatene består av parkett.
Malte slette plater og tapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himlinger.

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 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med mulighet for å montere ildsted.

Det ble registrert manglende ubrennbar plate under sotluke.
Pr. i dag er det ikke noe fare da det ikke er tilkoblet ildsted, men det må monteres ved en eventuell montering av nytt ildsted.

TG 1 Innvendige dører

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

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Foreligger ingen dokumentasjon.

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 > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Malte slette plater på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Belegg på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
Det ble målt 12mm fall.
Fall ble målt fra gulv ved dørterskel til gulv ved sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Eier opplyser om nyere vinylbelegg.
Ukjent dato.



Plastsluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har utslagsvask av metall og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Foreligger ingen dokumentasjon.

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 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler og 2 stk plastsluker.

Fall:
Det ble målt 13mm fall på til sluk ved innredning.
Fall ble målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.
Det ble målt fall 1:50 i dusj.

Det ble registrert noe riss i elastisk fug på gulv mot vegg.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport

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

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



Sluk i dusj.



Sluk under innredning.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og stedbygd dusj med skyvedør i glass og aluminiumsprofiler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert krakelering/riss i servanten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Krakelering/riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Krakelering/riss.

1. ETASJE > BAD

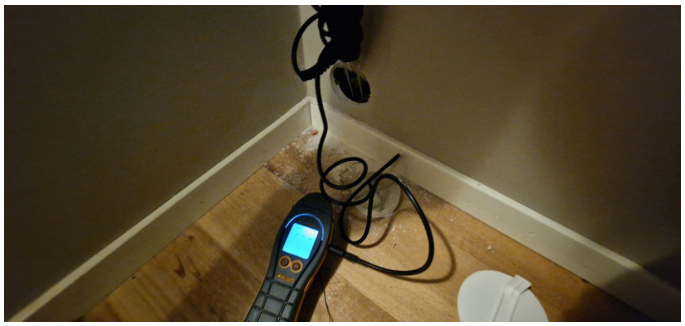
TG 1 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe malingsslitasje på enkelte fronter og sprekkdannelser i elastisk fug.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Kjøper må forvente noe overflatebehandling.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Malingsslitasje.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.
Montert i stue/kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

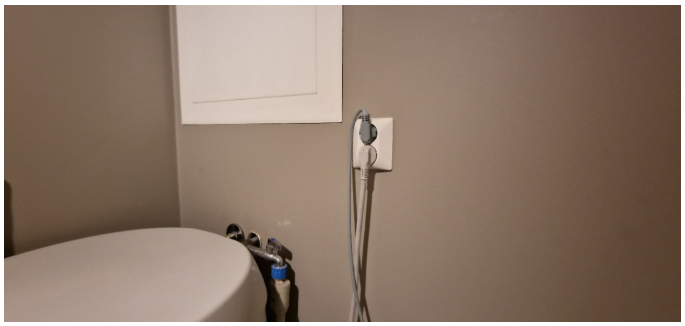
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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.
   2010

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?
   Ukjent

   Nyoppføring i 2009/2010.

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?

Tilstandsrapport

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

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 tilførte masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Hele bygningen utenom vestsiden ligger over terreng. Drenering er ikke vanlig ved støpt plate på mark.
Dreneringen på vestsiden er fra 2010.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har ukjent grunnmur.
Hele grunnmuren er skjult og ikke tilgjengelig for kontroll.
Tilstand settes som følge av alder, slitasje og byggemåte.

TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Utvendige vann og avløpsledninger er nedgravd og ikke tilgjengelige for inspeksjon.
Konstruksjoner som ikke er synlige vurderes kun etter alder og eventuelle opplysninger fra eier.

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.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Utvendig bod



Anvendelse

Byggeår
2010

Kommentar

Standard
Normal standard.

Vedlikehold

Beskrivelse
Utvendig bod i tilknytning til den omtalte delen av tomannsboligen.

Boden er fundamentert på gulv av betong.
Oppført på yttervegg til nabo.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med liggende trepanel.
Tak oppført i pulttak konstruksjon av tre.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av metall.
Ytterdør med karmer av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Synlig konstruksjon/bindingsverk innvendig i boden.
Elektrisk lysbryter med mulighet for taklampe.

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

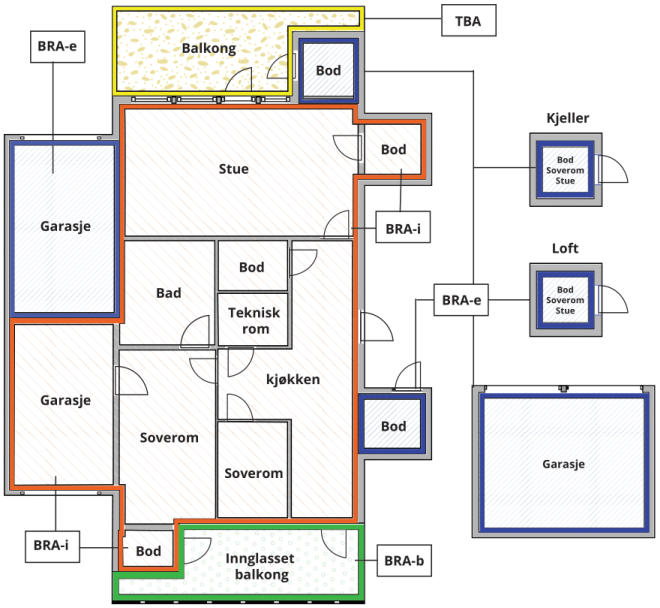
Hva er måleverdig areal?

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). 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

Del av tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	84			84	17
SUM	**84**				**17**
SUM BRA	**84**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, mellomgang, soverom, soverom 2, vaskerom, bad, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Soverom er sammenslått med stue/kjøkken.

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		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Snefrid Jakobsen Rantaniitty	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	43	582		6	151.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Øygardshaugen 126 A

Hjemmelshaver
Rantaniitty Snefrid Jakobsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Øygardsvegen, like utenfor sentrum av Skudeneshavn.
Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, turområde og sentrum.

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 som gjelder den omtalte delen av tomannsboligen er opparbeidet med belegningsstein.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av del av en horisontaldelt tomannsbolig oppført med 1. og 2. etasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	12.01.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	09.01.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.01.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.09.2009		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle 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.
2-0001/26

Selger 1 navn
Snefrid Rantaniitty

Gateadresse
Øygardshaugen 126A

Poststed	Postnr
SKUDENESHAVN	4280

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: 2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende (Sameie betaler 1 gang i året

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0001/26

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Usikker på firmanavn. Det var en tømmermann som laget levegg, rekkverk, gjerde og port.

Arbeid utført av: Usikker på navnet

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0001/26

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

Beskrivelse: Lekkasje bak kjøleskapet. Utbedret av 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0001/26

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: 2-0001/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Snefrid Jakobsen Rantaniitty	7a92234c00b2da18f15b4d6e9e67f5ee8a2fa429	13.01.2026 10:04:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0001/26

- 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

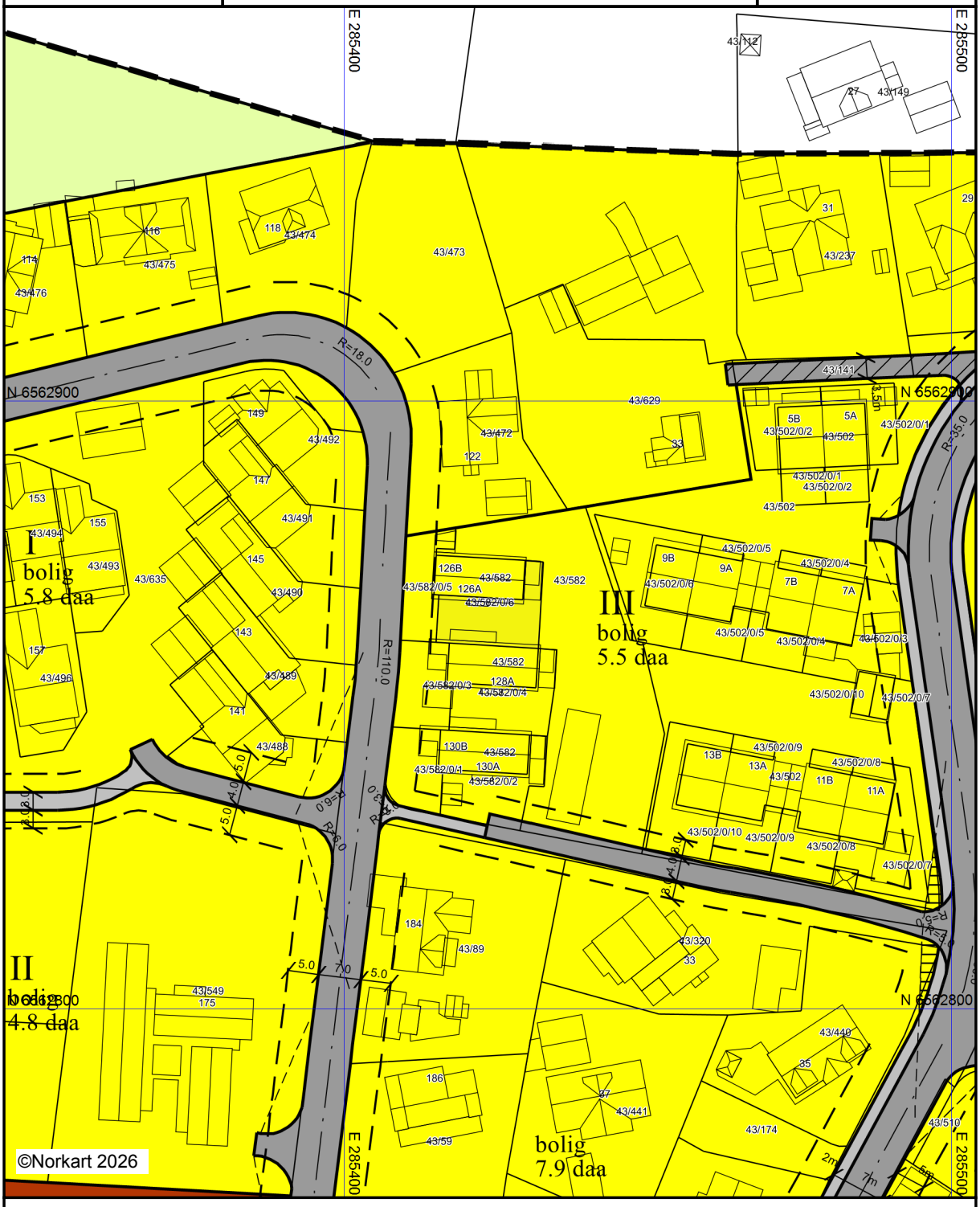
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/582/0/6
Adresse: Øygardshaugen 126A
Dato: 02.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

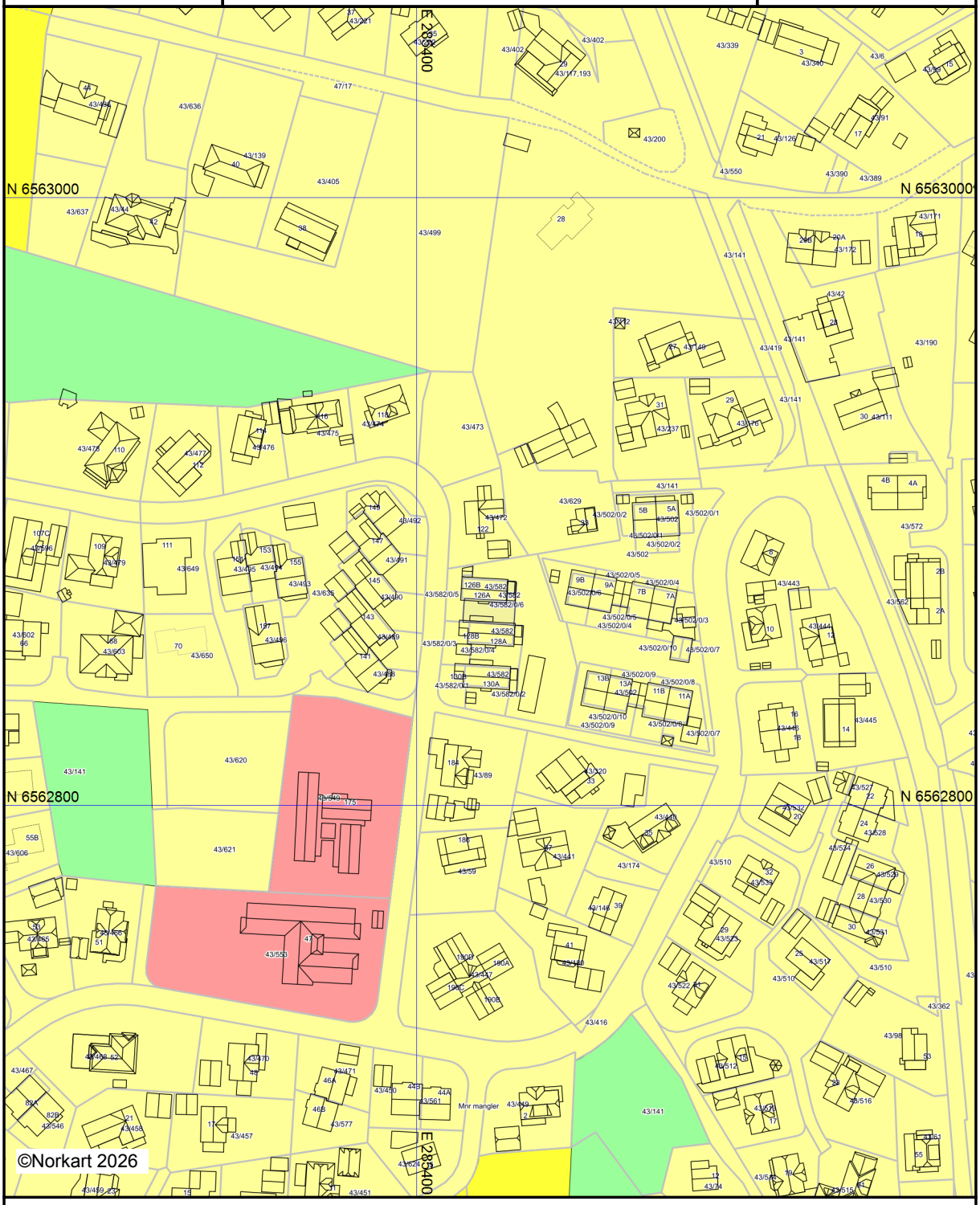
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/582/0/6
Adresse: Øygardshaugen 126A
Dato: 02.01.2026
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.

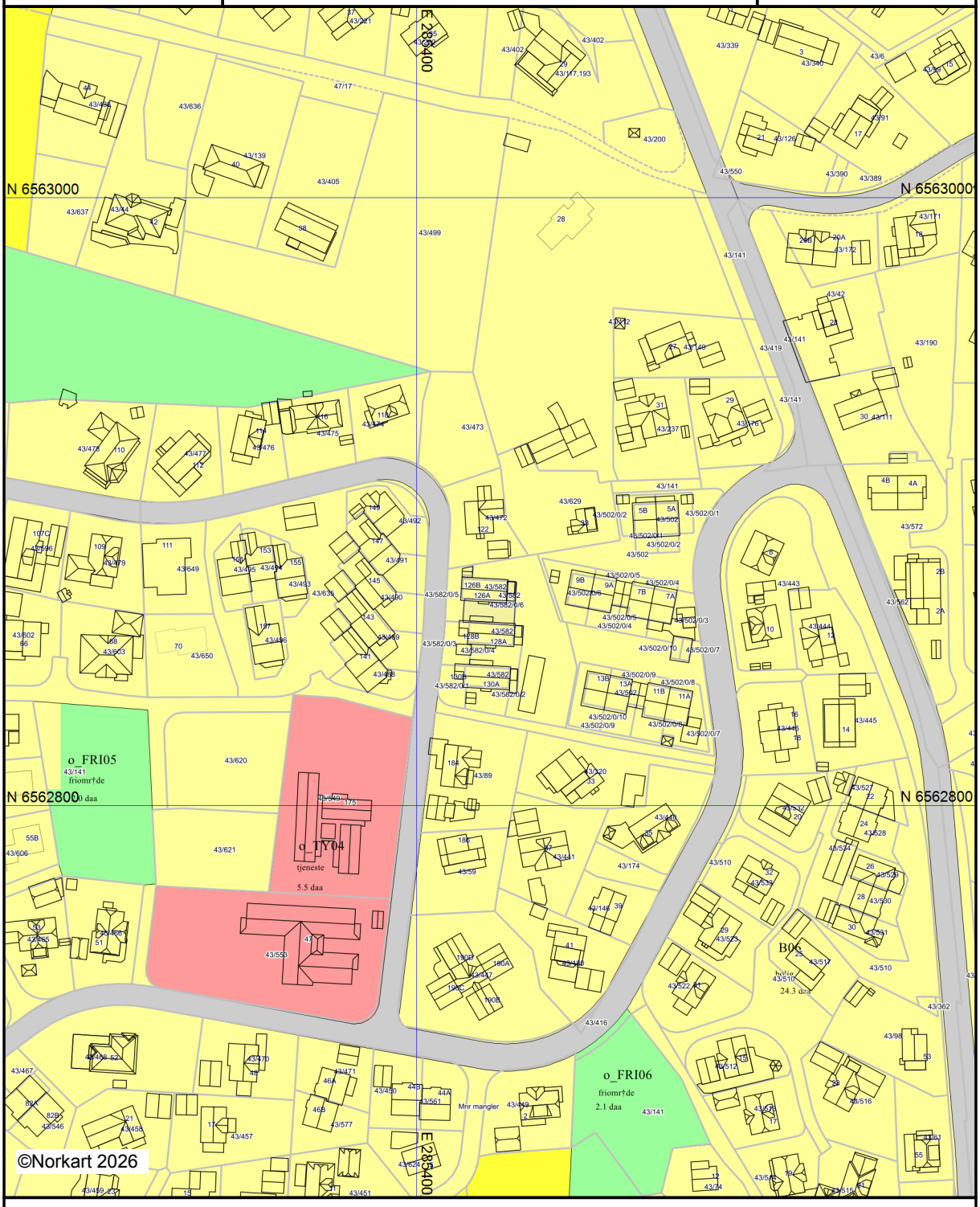
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 43/582/0/6
Adresse: Øygardshaugen 126A
Dato: 02.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	582	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Øygardshaugen 126A, 4280 SKUDENESHAVN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 016 m^2 **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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	675
Navn	Skudeneshavn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/4741/KDP675-ved-Planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 015 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B02

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	116
Navn	Hålandshøgda
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.05.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6736/116%20-%20planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 978 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** III
	Delareal 35 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 43/582/0/6
Adresse: Øygardshaugen 126A
Dato: 02.01.2026
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: 43/582/0/6
Adresse: Øygardshaugen 126A
Utskriftsdato: 02.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

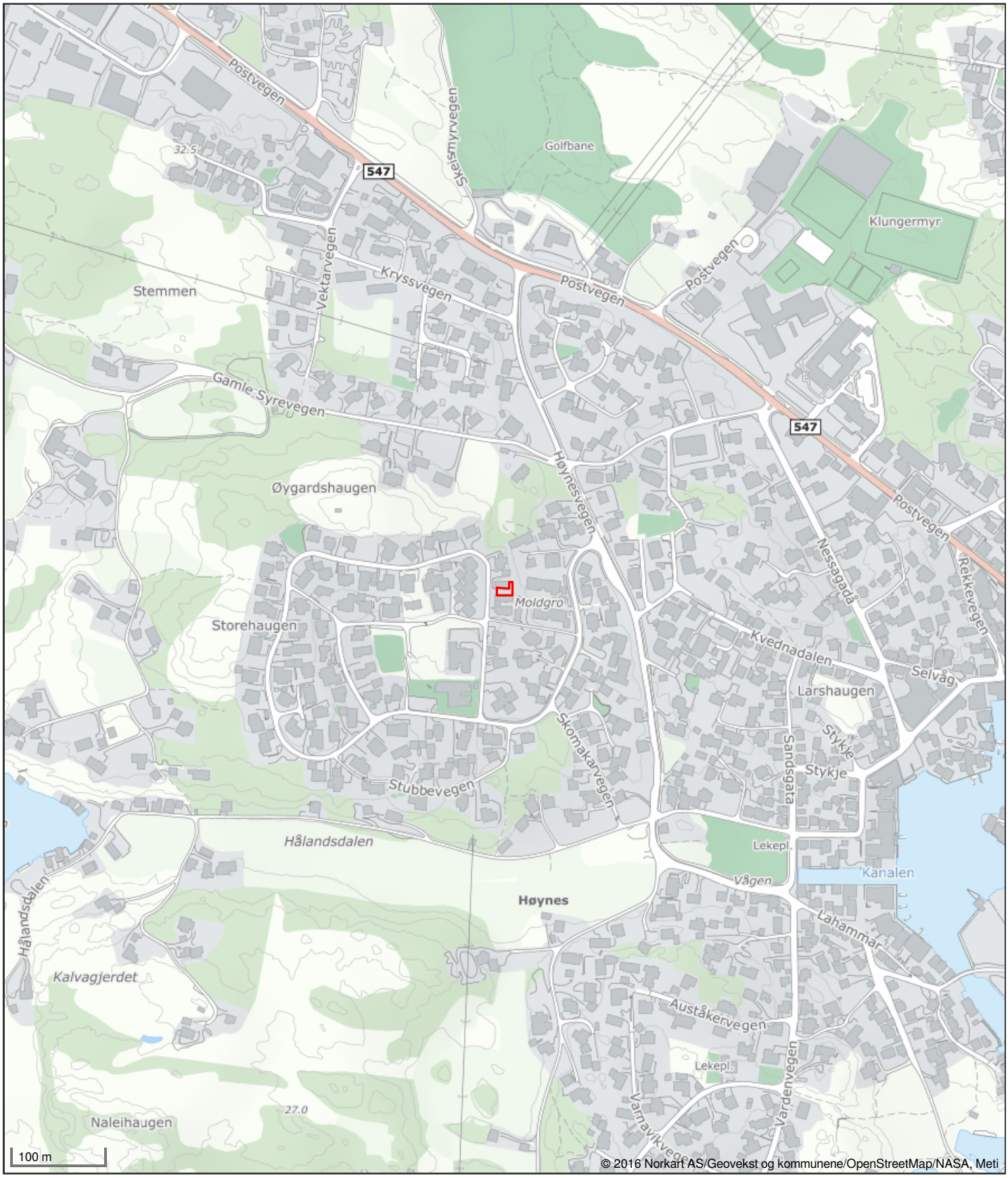
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 02.01.2026

Oversiktskart for eiendom 1149 - 43/582//6



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.

Oversiktskart

Adresse: **Øygardshaugen 126A, 4280 Skudeneshavn**
Gnr/Bnr: **1149/43/582/0/6**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 152 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 02.01.2026

N



Matrikkelkart

Adresse: **Øygardshaugen 126A, 4280 Skudeneshavn**
Gnr/Bnr: **1149/43/582/0/6**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 152 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 02.01.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 152 m2

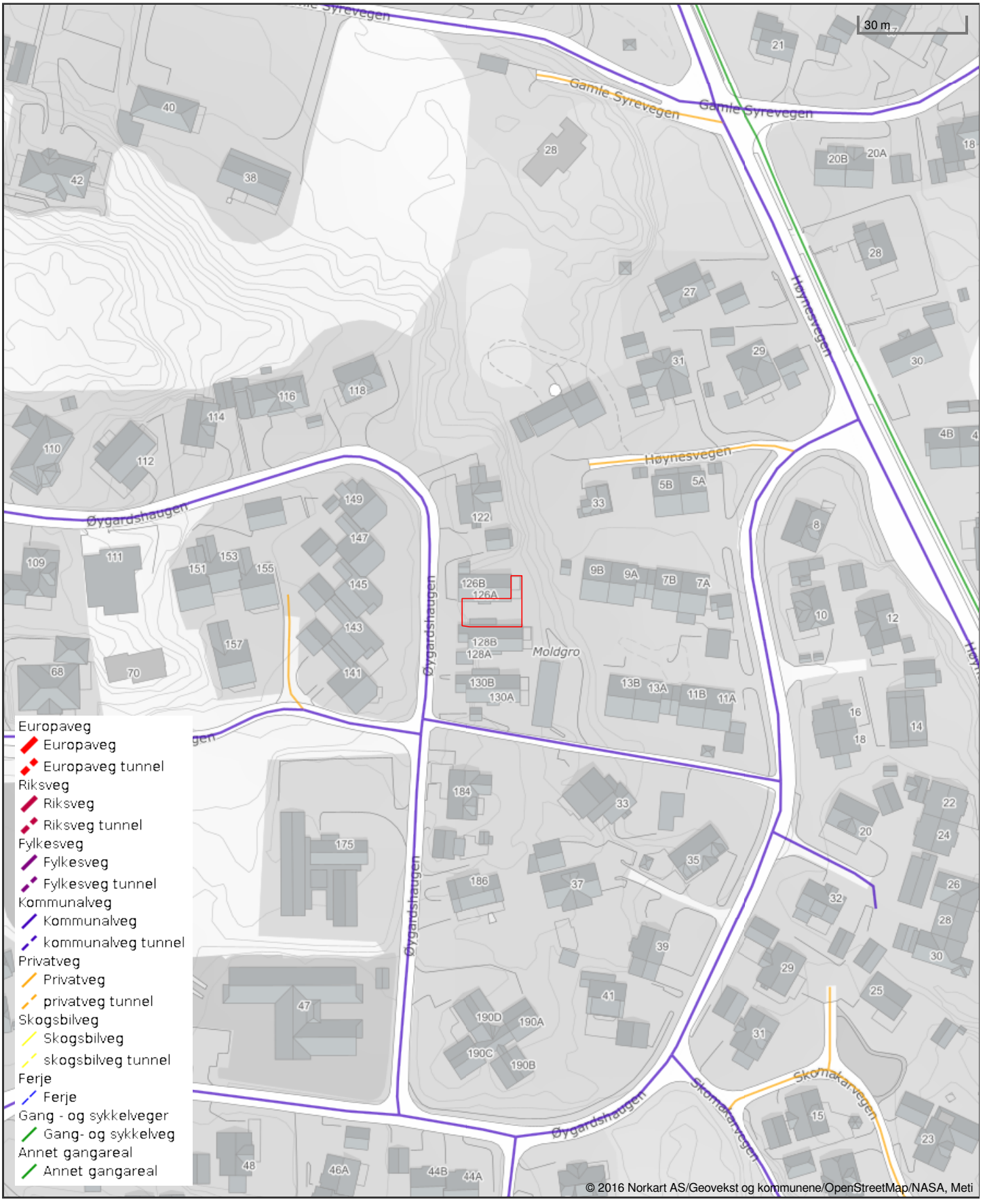
Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6562859.26	285432.01	Ikke spesifisert	Hushjørne	Totalstasjon	10	14.73	0
2	6562860.15	285417.35	Ikke spesifisert	Retningspunkt	Beregnet	10	2.2	0
3	6562860.28	285415.16	Ikke spesifisert	Retningspunkt	Beregnet	10	1.87	0
4	6562862.14	285415.27	Ikke spesifisert	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	4.01	0
5	6562866.13	285415.51	Ikke spesifisert	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	1.96	0
6	6562868.08	285415.62	Ikke spesifisert	Retningspunkt	Beregnet	10	13.9	0
7	6562867.29	285429.45	Ikke spesifisert	Hushjørne	Totalstasjon	10	6.51	0
8	6562873.77	285429.84	Ikke spesifisert	Hushjørne	Totalstasjon	10	3.02	0
9	6562873.49	285432.84	Ikke spesifisert	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	6.36	0
10	6562867.16	285432.47	Ikke spesifisert	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	10	7.94	0

Utskriftsdato: 02.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 43/582//6



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.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 02.01.2026 12:02

Eiendom 1149-43/582

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	23.04.2007	Andel	
Kommunenr	1149	Oppgitt areal	2176 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	43	Beregnet areal	1225,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	582	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Øygardshaugen 126A	4280 Skudeneshavn	Hålandshøgda	Skudeneshavn	Falnes

Forretninger (5)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
23.04.2007	Kart- og delingsforretning	1149-43/502	Avgiver	-2176
		1149-43/582	Mottaker	2176
08.05.2009	Kartforretning med grensejustering	1149-43/582	Avgiver	-160,4
		1149-43/502	Mottaker	160,5
		1149-43/2	Berørt	0
		1149-0/0	Berørt	0
08.06.2009	Seksjonering	1149-43/502	Mottaker	206,9
		1149-43/502	Avgiver	-1413,8
		1149-43/502	Mottaker	194,3
		1149-43/502	Mottaker	110,9
		1149-43/502	Mottaker	129,9
		1149-43/502	Mottaker	131,8
		1149-0/0	Berørt	0
		1149-43/502	Mottaker	172,1
		1149-43/502	Mottaker	90,7
		1149-43/502	Mottaker	111,1
		1149-43/502	Mottaker	175,2
		1149-43/582	Berørt	0
24.09.2010	Seksjonering	1149-43/582	Mottaker	149,2
		1149-43/582	Mottaker	151,7
		1149-43/472	Berørt	0
		1149-43/2	Berørt	0
		1149-43/582	Mottaker	114,5
		1149-43/582	Mottaker	124,9
		1149-0/0	Berørt	0
		1149-43/582	Avgiver	-789,9
		1149-43/582	Mottaker	141,7
		1149-43/582	Mottaker	107,9
		1149-43/502	Berørt	0
10.11.2010	Oppmålingsforretning	1149-43/629	Mottaker	970,3
		1149-43/141	Berørt	0
		1149-43/472	Berørt	0
		1149-43/473	Berørt	0
		1149-43/112	Berørt	0
		1149-43/582	Berørt	0
		1149-43/502	Berørt	0
		1149-43/2	Avgiver	-970,3

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300133279			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	16.04.2010	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	90/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	90/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	90/0	90/0

Karmøy kommune
Teknisk etat

Økland Prosjekt AS
Norevegen 14

5542 KARMSUND

Dato: **01.07.2010**
Deres ref:

Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 09/1919-13
Løpenr: 24527/10
Arkivkode: GNR 43/582

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Nybygg. Bygg 3*
Byggested:	*Øygardshaugen, Høynes,*
Gnr./Bnr.	*43/582*
Tiltakshaver:	*Økland Prosjekt AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*391/10*
Ansvarlig søker:	*Økland Prosjekt AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Økland Prosjekt AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Økland Prosjekt AS*

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

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

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. Forurensingsloven og avfallsforskriften kap. 15 om byggeavfall.

Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

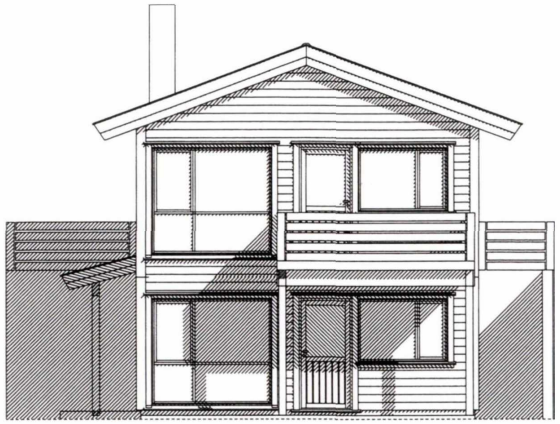
Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til:

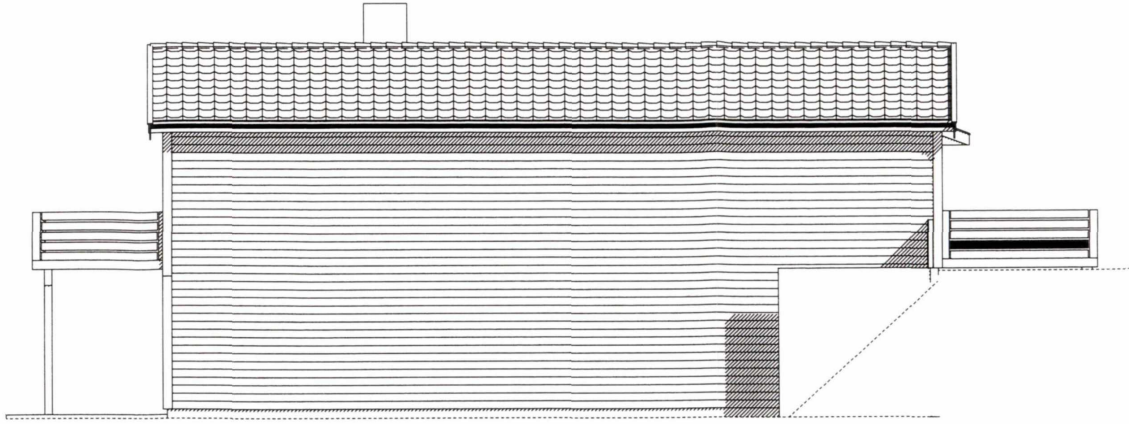
,

"AS BUILT"

E2

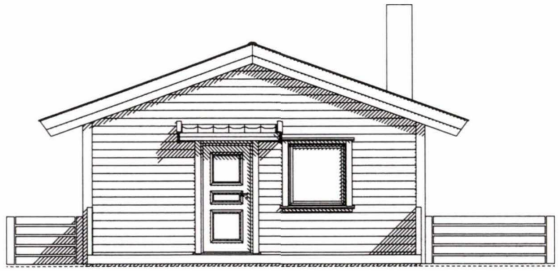


Fasade mot øst

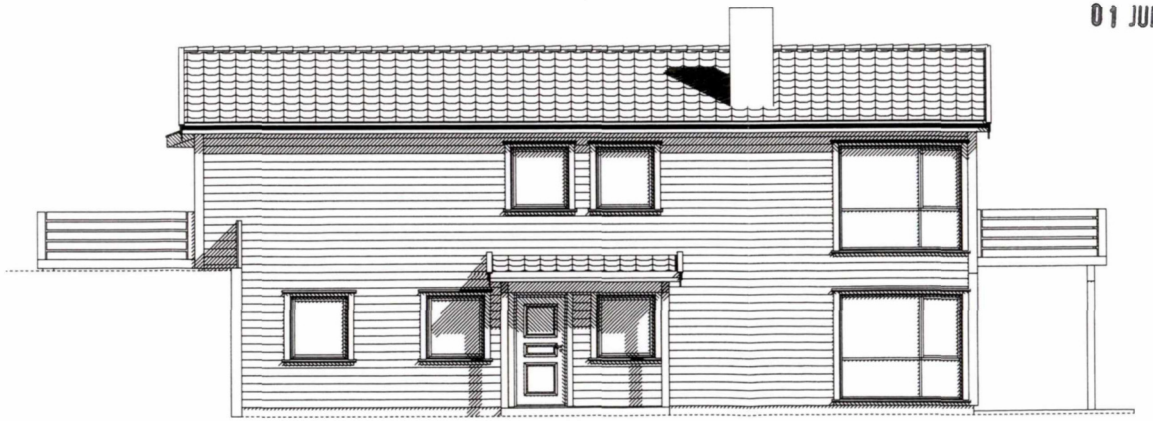


Fasade mot nord

MOTTATT
01 JULI 2010



Fasade mot vest



Fasade mot sør

IND.	DATO	KORR.:
F	26.05.2010	Som bygget WH
E	30.04.2010	Korr. pipe WH
D	15.04.2010	Tak over innganger WH
C	23.03.2010	Korr. ihht 1:50 tegn. av 09.03.10 WH
B	06.01.2010	Korr. iht. avtale m/Geir TT
A	05.01.2010	Korr. iht. mottatt epost av 30.12.09 TT

1.etasje Øygardshaugen 126 A, snr. 6
2.etasje Øygardshaugen 126 B, snr. 5

ØKLAND

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Tiltaksh.: Økland Prosjekt

Byggeadr.: Øygardshaugen 126

Kommune: Karmøy

Gnr.: 43 Bnr.: 582 Mal: 100

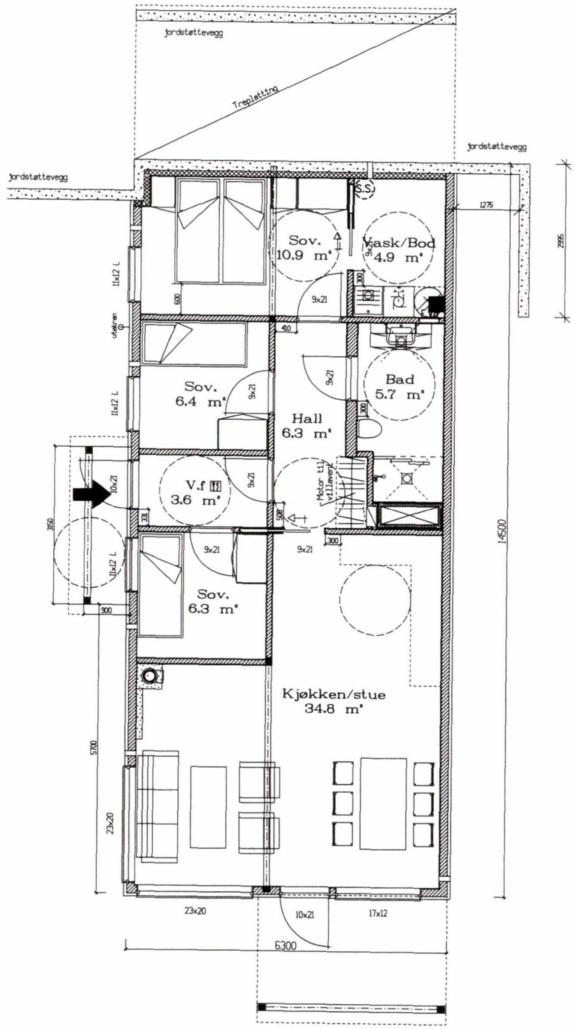
Tegn.: Fasader

Saksnr.: 9274

Arkitekt: A-Tre Konsult as Dato: 17.09.2009 Sign.:

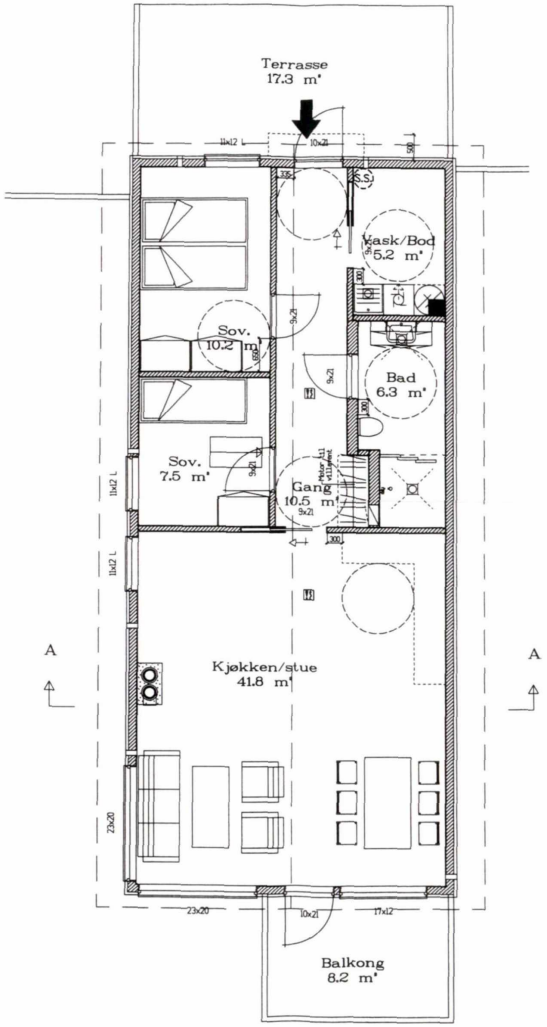
„AS BUILT"

E1



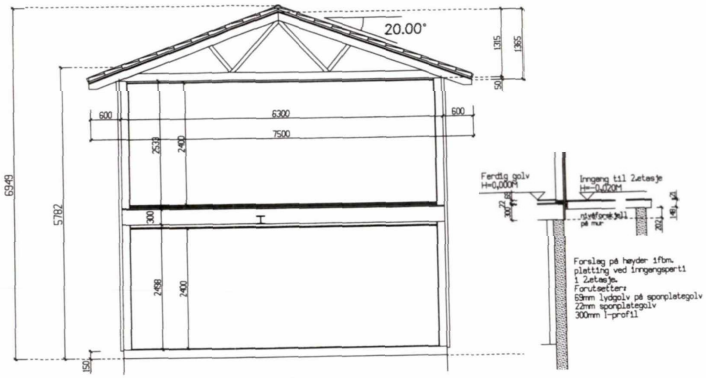
Plan 1.etasje

126 A
snr. 6



Plan 2.etasje

126 B
snr. 5



MOTTATT

01 JULI 2010

F	26.05.2010	Som bygget WH
E	30.04.2010	Korr. pipe WH
D	15.04.2010	Tak over innganger WH
C	23.03.2010	Korr.ihht 1:50 tegn av 09.03.10 WH
B	06.01.2010	Korr. iht. avtale m/Geir TT
A	05.01.2010	Korr. iht. mottatt epost av 30.12.09 TT
IND.	DATO	KORR.:

ØKLAND

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Tiltaksh.: Økland Prosjekt

Byggeadr.: Øygardshaugen 126

Kommune: Karmøy

Gnr.: 43 Bnr.: 582 Mål: 100

Arkitekt: A-Tre Konsult as

Dato: 17.09.2009 Sign.:

Tegn.: Planer_snitt

Saksnr.: 9274

Utskriftsdato: 02.01.2026

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.**	43	**Bruksnr.**	582	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Øygardshaugen 126A, 4280 SKUDENESHAVN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 02.01.2026

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.**	43	**Bruksnr.**	582	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Øygardshaugen 126A, 4280 SKUDENESHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 887,98 kr
Eiendomsskatt	1 919,00 kr
Renovasjon	3 937,50 kr
Vann	2 799,88 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.

Skatteetaten

Dato
05.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PROCONET AS
Postboks 22
1375 BILLINGSTAD

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 43 Bnr 582 Fnr 0 Snr 6

Eiendommens adresse:

Øygardshaugen 126A, 4280 SKUDENESHAVN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 616 584
Som sekundærbolig:	kr 2 466 334

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 600969218
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
868036192	ØKLANDHUS AS	Norevegen 14, 5542 KARMSUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	43	582

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	43	582	0	1	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
1149	43	582	0	2	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
1149	43	582	0	3	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
1149	43	582	0	4	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
1149	43	582	0	5	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
1149	43	582	0	6	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Doknr: 742686 Tinglyst: 29.09.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2010/742686/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-05 10:11

Side 1 av 18

Begjæring om seksjonering

(•) Oppdeling i eierseksjoner
( ) Reseksjonering

Plass for tinglysingsstempel

Rekvirentens navn : Økland Prosjekt AS
Adresse : Norevegen 12
Postnr : 5542 Poststed Karmsund
Org.nr/fødselsnr : 868036192 Ref.nr.

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1149	Karmøy	43	582		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
868036192	Økland Prosjekt AS	

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 6 Sum nevnere: 6

4. Supplerende tekst 7)

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

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes:

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ◉ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
○ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ◉ Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) ◉ Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ◉ Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
○ det foreliggertillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

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

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

g) ◉ Hver bruksehets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

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

i) ◉ Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger mv

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

a) **Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)**

b) **Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).**

c) **Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)**

d) **Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)**

e) **Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)**

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle / registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Norheim,	Økland Prosjekt AS	
	Leiv K. Økland	

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

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

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

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

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	i Karmøy kommune
43	582		1, 2, 3, 4, 5 og 6	

Dato: 24/9-2010

Stempel og underskrift: Matthm Søvring

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Matrikkelføring (stempel og signatur)

MATRIKKELFØRT
24 SEPT 2010
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. MAH

Noter:

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

2) **Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.**

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

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

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

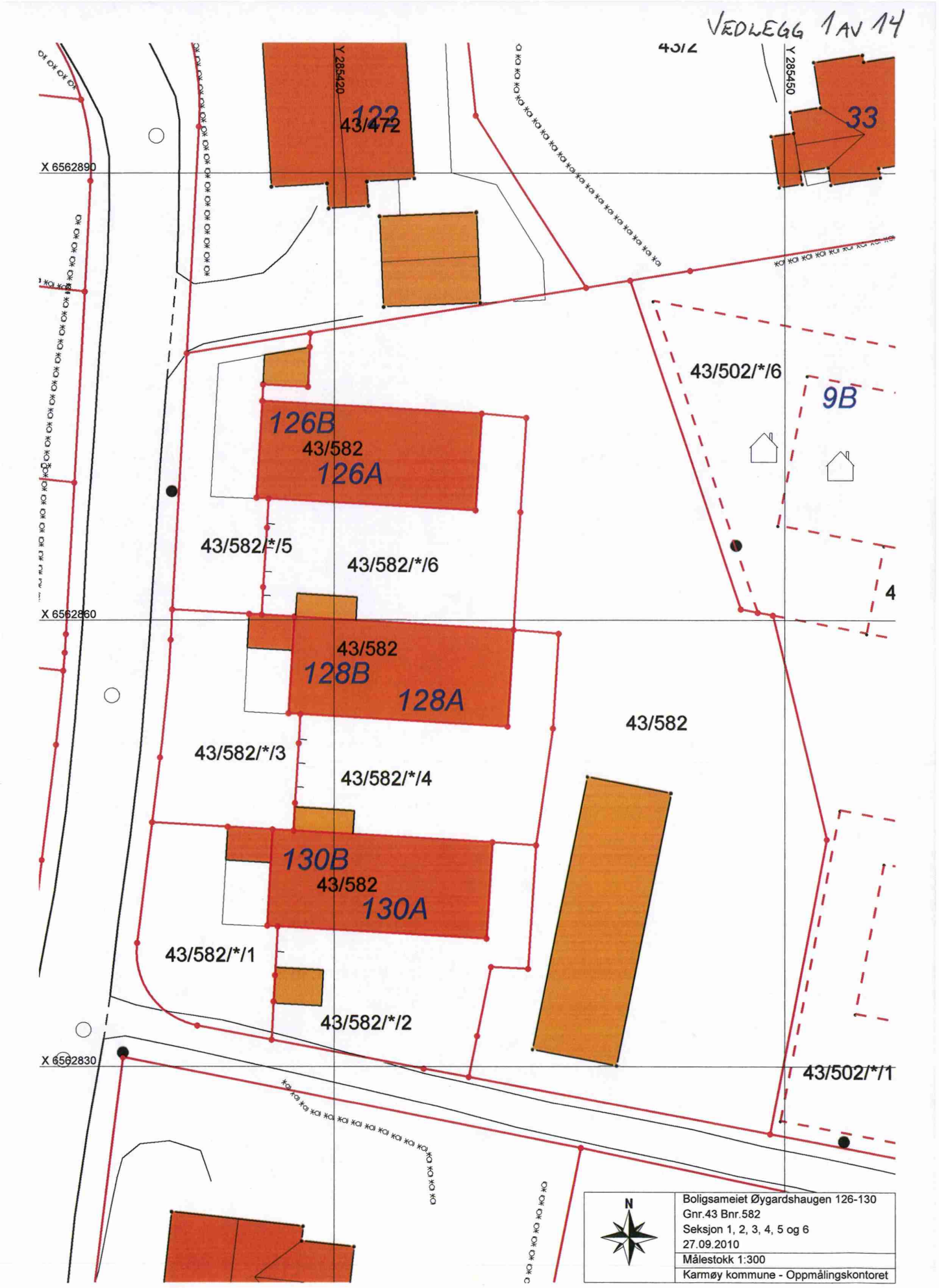
6) **Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.**

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

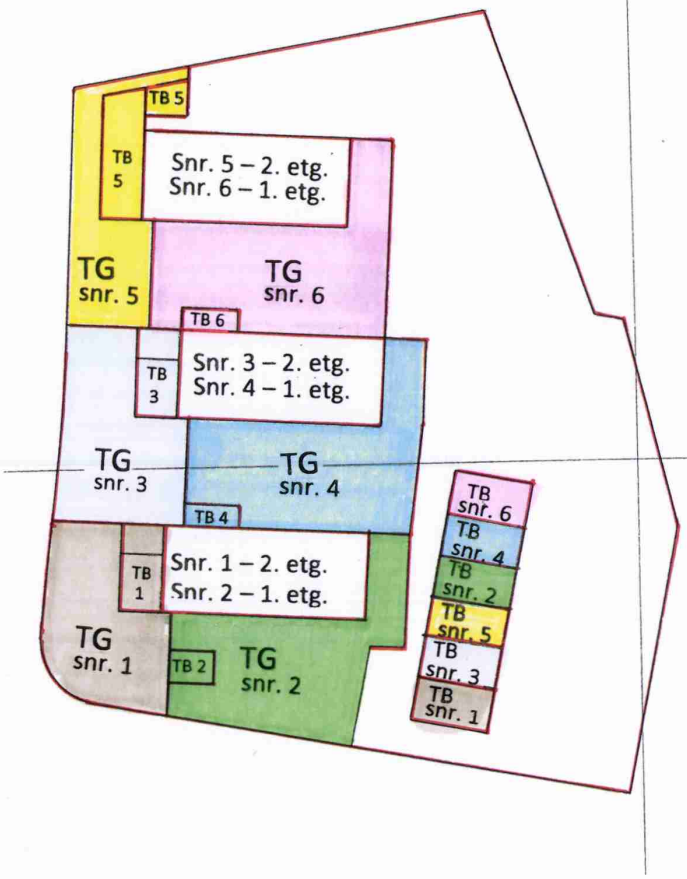
8) **Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.**

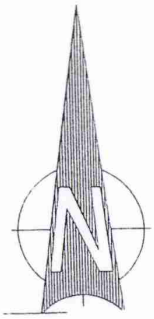
9) **Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart.**

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.


VEDLEGG 1 AV 14
Y 285420
Y 285450
X 6562890
X 6562860
X 6562830
122
43/472
33
43/502/*/6
9B
126B
43/582
126A
43/582/*/5
43/582/*/6
4
43/582
128B
128A
43/582
43/582/*/3
43/582/*/4
130B
43/582
130A
43/582/*/1
43/582/*/2
43/502/*/1
N
Boligsameiet Øygardshaugen 126-130
Gnr.43 Bnr.582
Seksjon 1, 2, 3, 4, 5 og 6
27.09.2010
Målestokk 1:300
Karmøy kommune - Oppmålingskontoret

Vedlegg 2 av 14





	Seksjon 1
	Seksjon 2
	Seksjon 3
	Seksjon 4
	Seksjon 5
	Seksjon 6

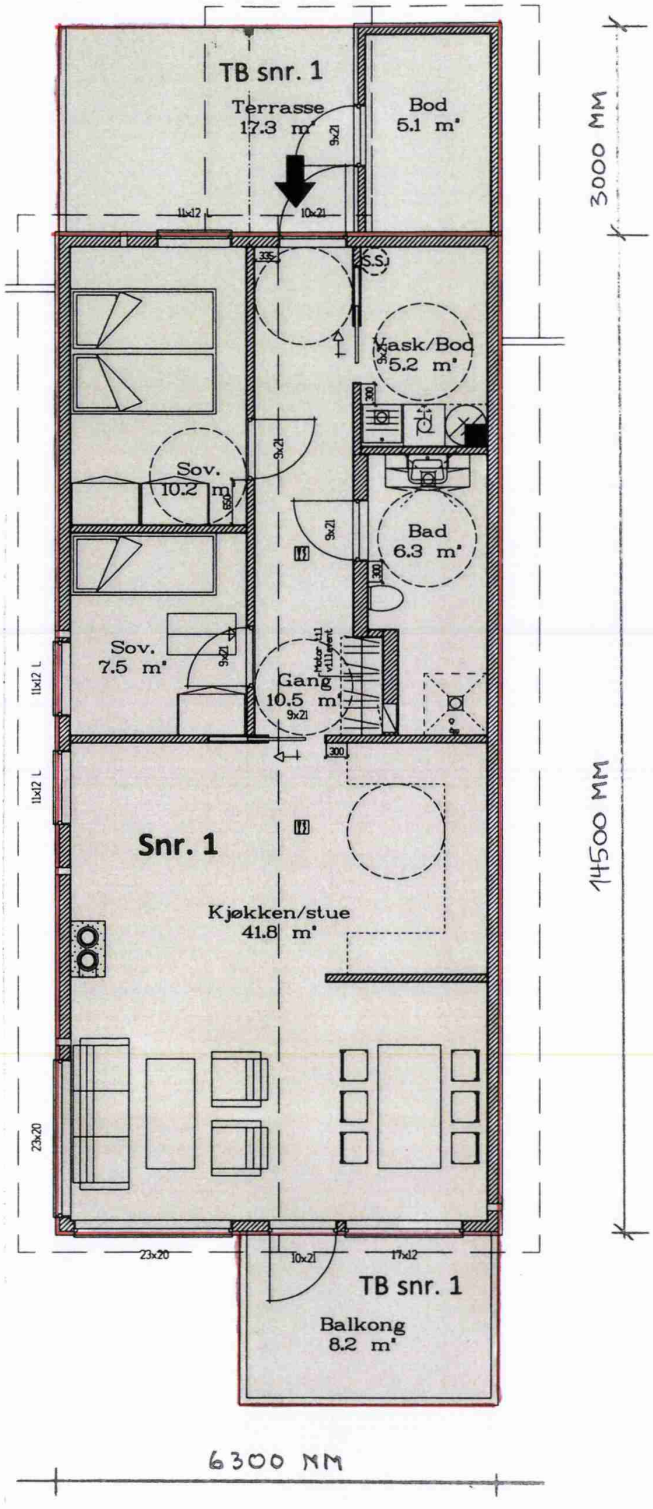
Fellesareal

Situasjonsplan

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:500
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Vedlegg 3 av 14



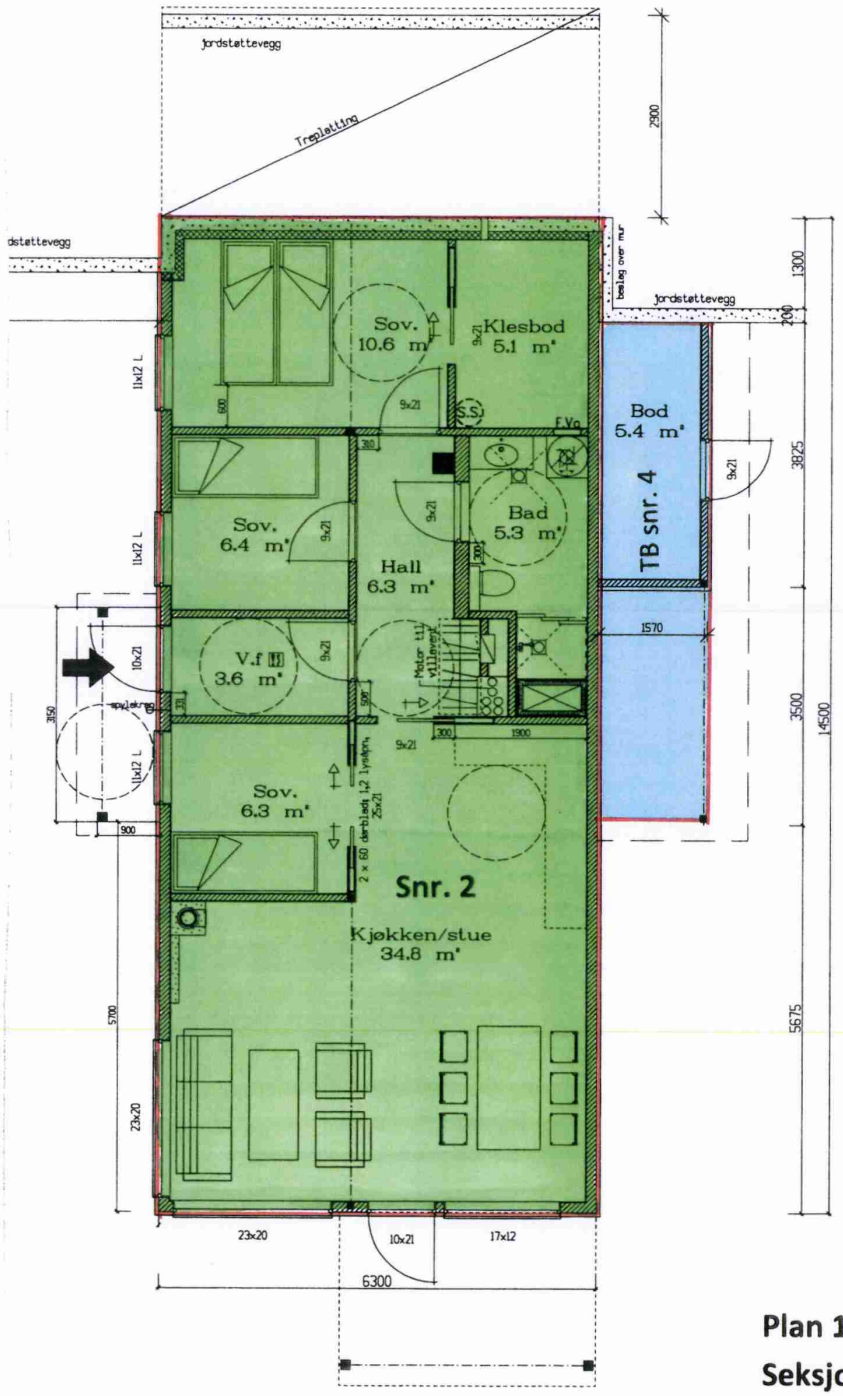
Plan 2. etasje
Seksjon 1

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Seksjon 1

Vedlegg 4 av 14



Plan 1. etasje
Seksjon 2

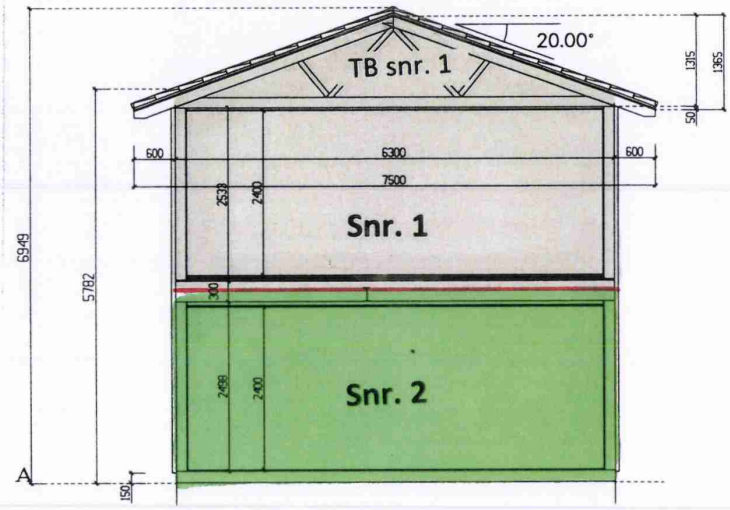
Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Seksjon 2

Seksjon 4

Vedlegg 5 av 14



Seksjon 1

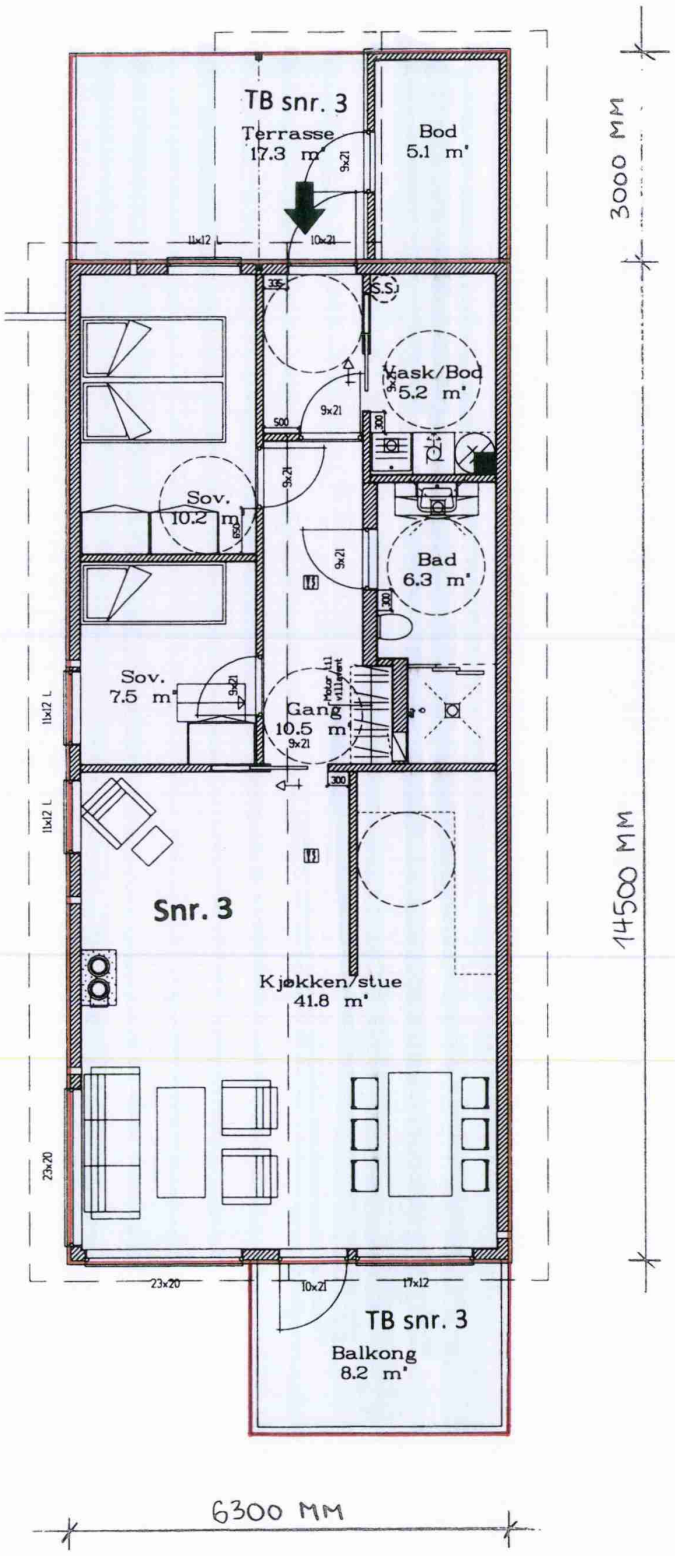
Seksjon 2

Snitt
Seksjon 1 og 2

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Vedlegg 6 av 14



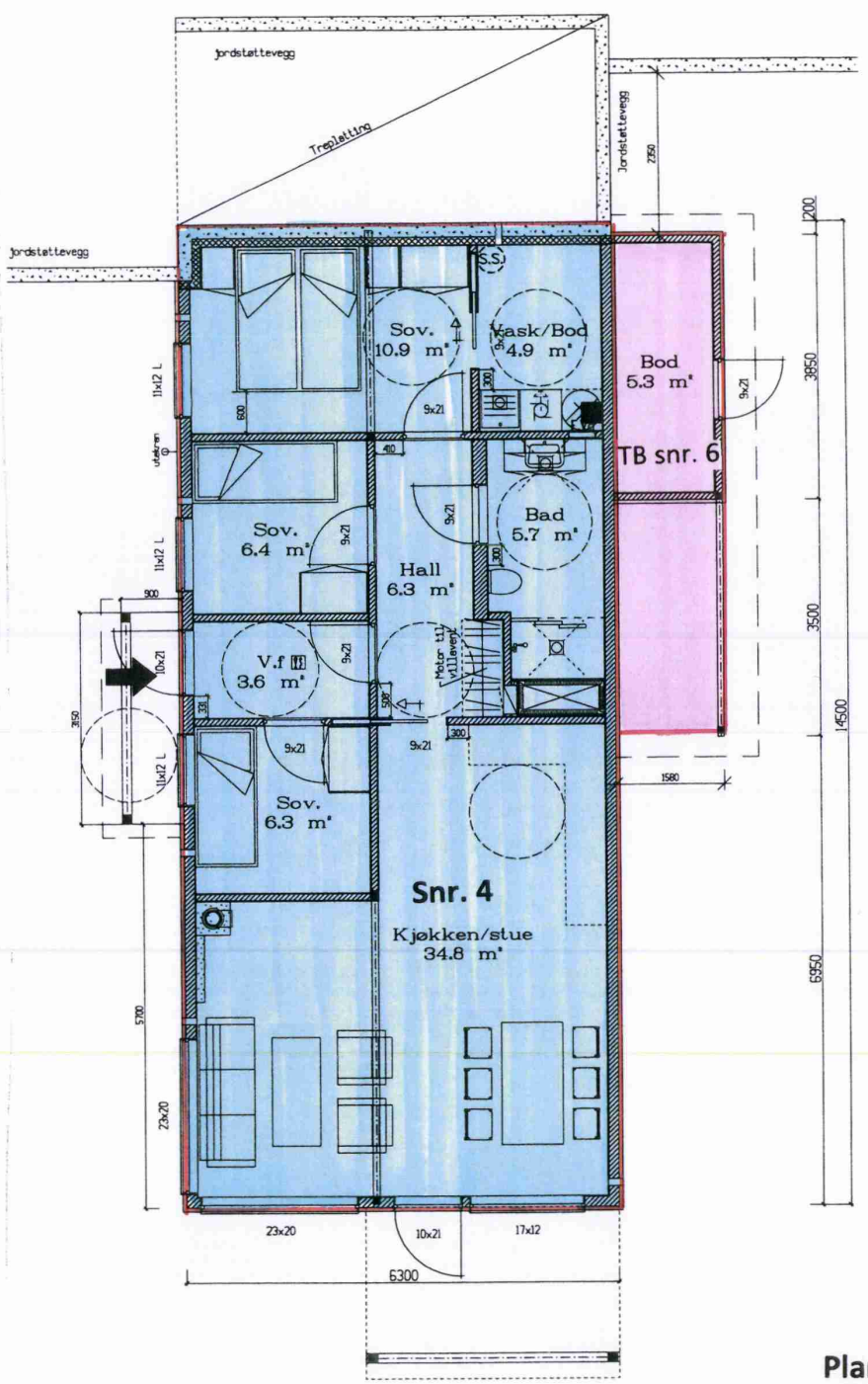
Plan 2. etasje
Seksjon 3

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Seksjon 3

Vedlegg 7 av 14



Plan 1. etasje
Seksjon 4

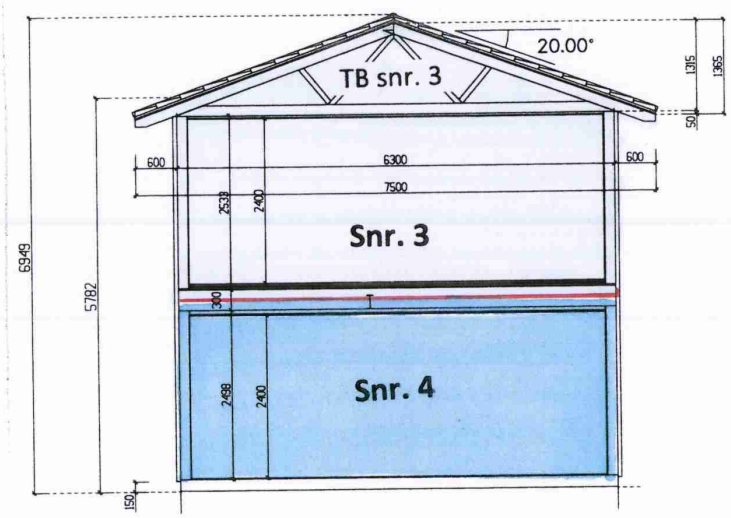
Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Seksjon 4

Seksjon 6

Vedlegg 8 av 14



Seksjon 3

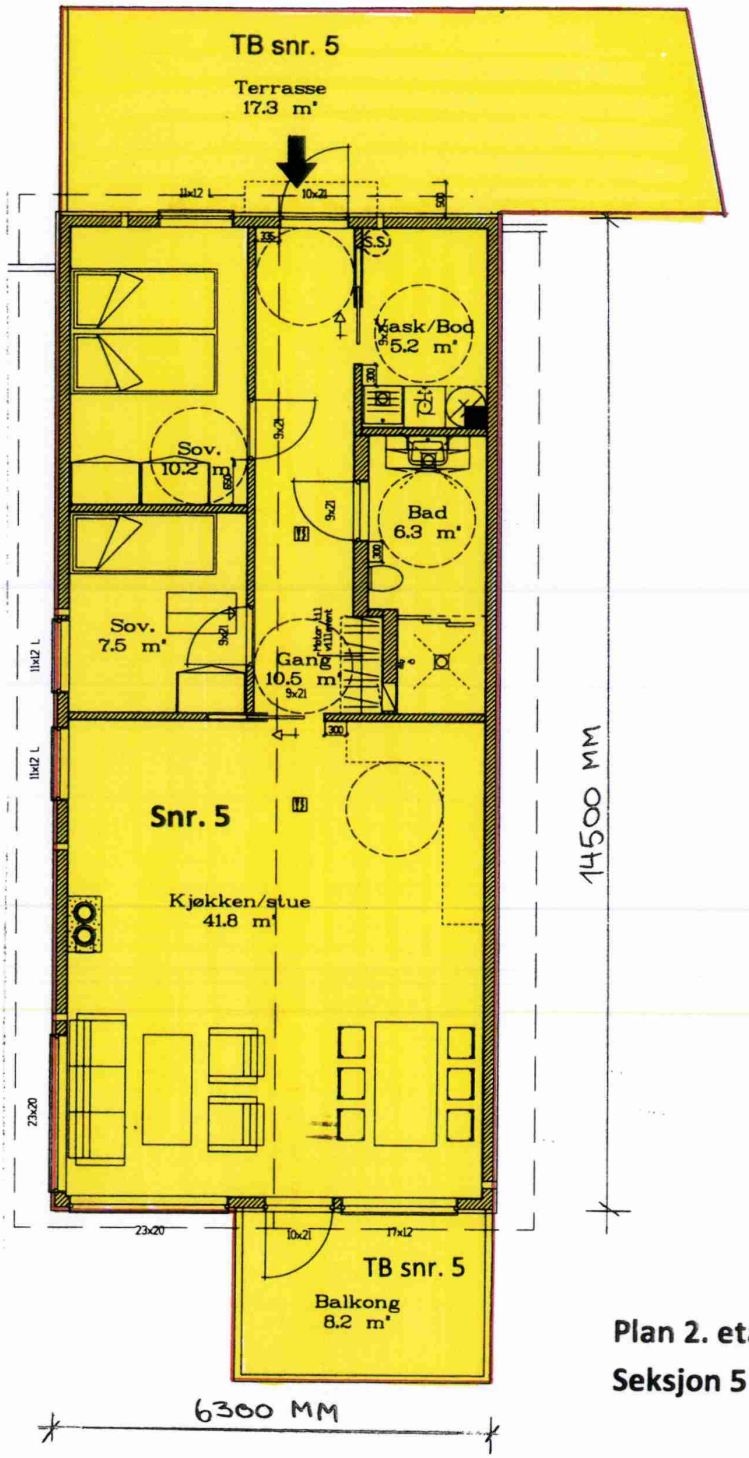
Seksjon 4

Snitt
Seksjon 3 og 4

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Vedlegg 9 av 14



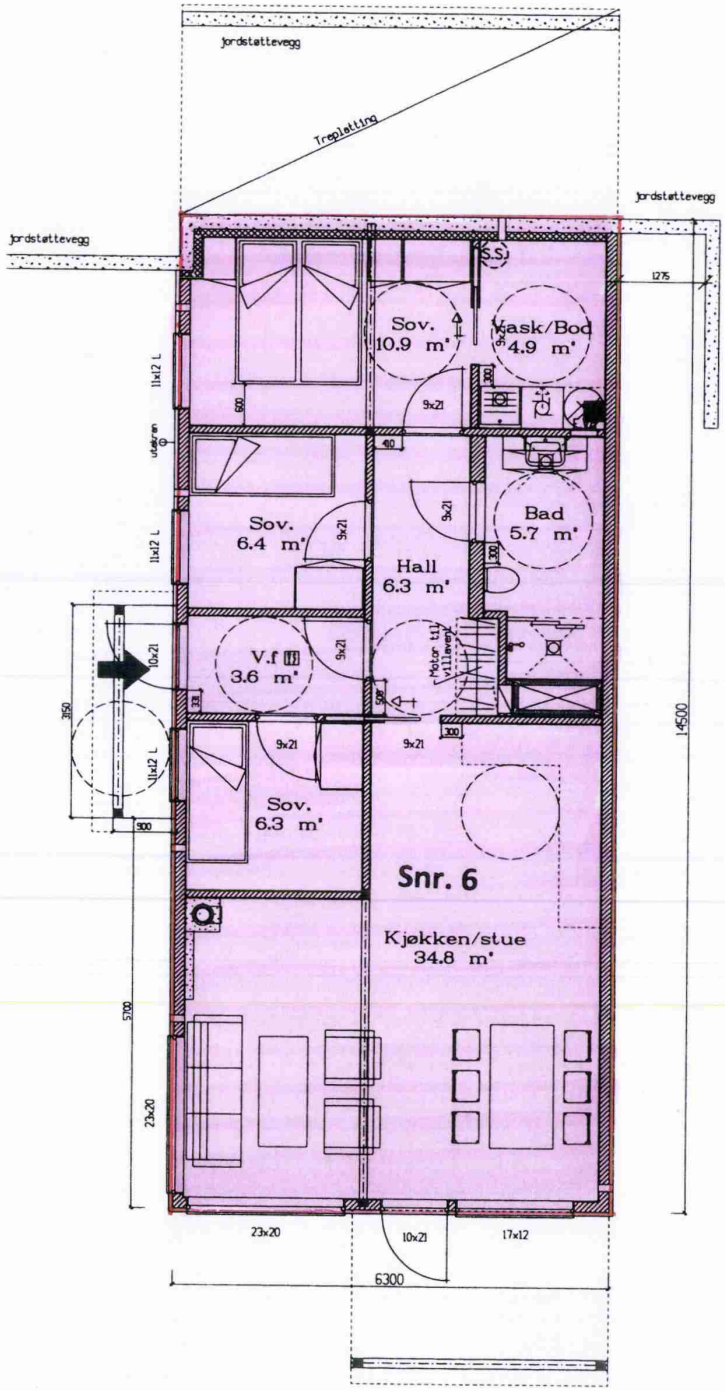
Plan 2. etasje
Seksjon 5

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Seksjon 5

Vedlegg 10 av 14



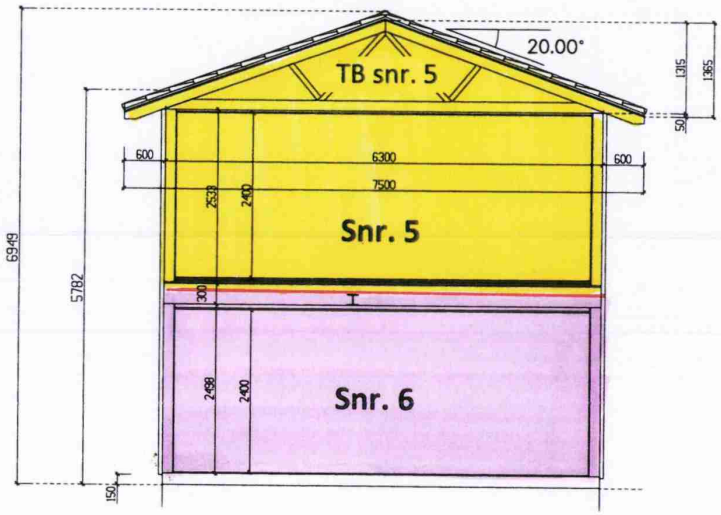
Plan 1. etasje
Seksjon 6

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Seksjon 6

Vedlegg 11 av 14



Seksjon 5

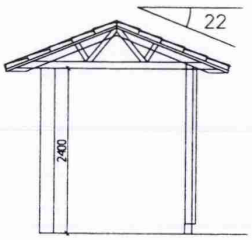
Seksjon 6

Snitt
Seksjon 5 og 6

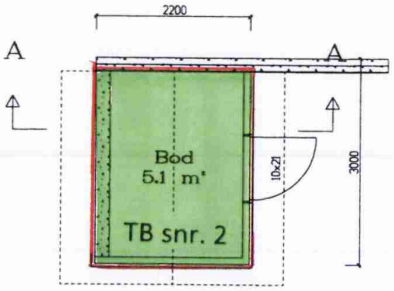
Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Vedlegg 12 av 14



Snitt AA



Plan

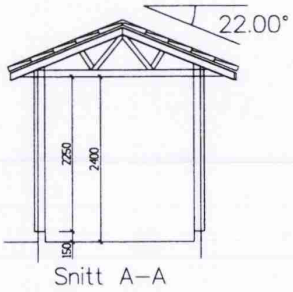
Seksjon 2

Tilleggsareal Bygg
Seksjon 2

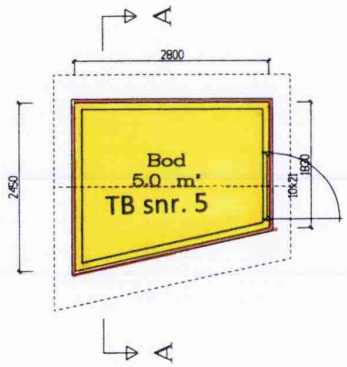
Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Vedlegg 13 av 14



Snitt A–A



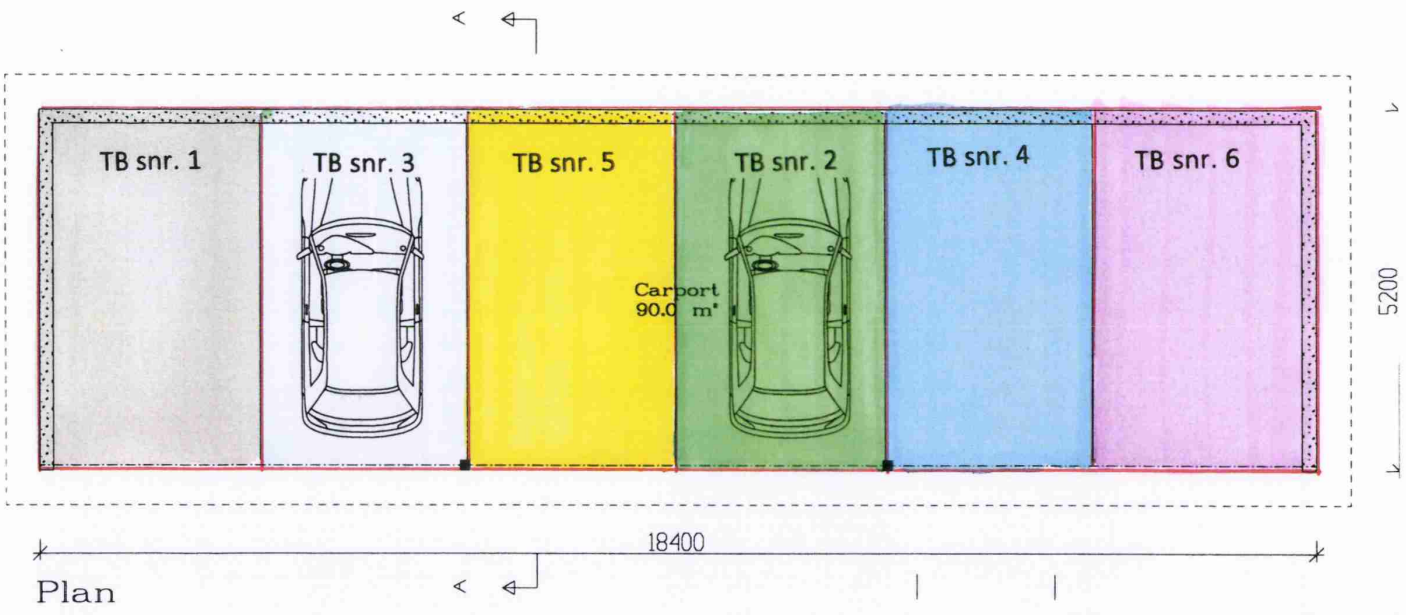
Seksjon 5

Tilleggsareal Bygg
Seksjon 5

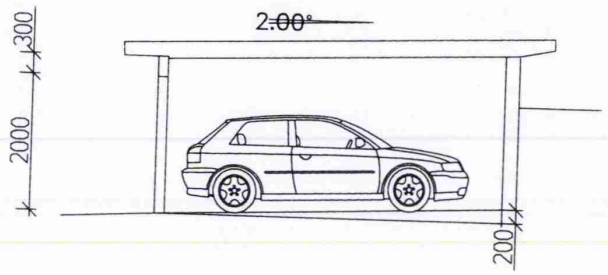
Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

Vedlegg 14 av 14



Plan



Snitt

Seksjon 1

Seksjon 2

Seksjon 3

Seksjon 4

Seksjon 5

Seksjon 6

Tilleggsareal Bygg
Seksjon 1, 2, 3, 4, 5 og 6

Gnr. 43 Bnr. 582
Målestokk = 1:100
Dato: 31.05.10
Byggeår: 2010

Økland Prosjekt as

1149 - 940 791 901
Karmøy kommune, boligkontoret, 4250
Kopervik

Skjøte 1)

Doknr: 720311 Tinglyst: 11.09.2007
STATENS KARTVERK

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

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1149	Karmøy	43	502			
1149	Karmøy	43	582			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet

☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn

☐ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig

☐ FB Frittligg. enebolig ☒ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede
☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 497.250,00

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype

☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
940 791 901	Karmøy kommune	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
868036192	Økland Prosjekt A/S	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Dato	Utsteders underskrift

6. Særskilte avtaler

Obs! Her skal kun opplysninger som skal og kan tinglyses

I kjøpekontraktens punkt 3-4-5-7-8-9-10 og 12

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted	Dato
Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

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

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

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

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
Utsteders underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver

KARMØY KOMMUNE
GRATISKOPI

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utsteders underskrift

9. Underskrifter og bekreftelser, forts.

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

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

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

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

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

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.

Sted	Dato
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert(e) partners underskrift**	Gjentas med blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utsteders underskrift

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelhaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utsteders underskrift

BOLIGFELT: HÅLANDSHØGDA
KONSENTRERT BEBYGGELSE - III.

KJØPEKONTRAKT

Undertegnede Karmøy kommune og ØKLAND PROSJEKT A/S
har idag inngått denne kontrakt:

Karmøy kommune 1149 - 940791901 selger til::

ØKLAND PROSJEKT A/S foretaksnr.: 868036192.

Gnr.43 - bnr. 502 og 582 i Karmøy på følgende vilkår:

1. Grunnlaget for avtalen er i h.t. søknad , datert den 06.10.2004.
Økland Prosjekt A/S plikter at området fullføres i h.t. vedlagte kartutkast, datert 09.03.07.
Kjøpesummen er kr.90,00 pr.m2 – tilammen kr. 497.250,00,
som er betalt kontant mot utstedelse av skjøte.
Betaling etter forfall vil gi rentebelastning.

2. Kjøper betaler for tomt ifølge 2 målebrev.
Andel av behandlingsgebyr for tomtedelingen.
Kjøper betaler disse tilleggsutgifter:
Oppmålingsgebyr inkl. tinglysing.
Dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøte.
I tillegg kommer det til enhver tid fastsatte tilknytningsavgifter for vann og kloakk, som tilsendes tomtekjøper i f.m. byggemelding av bolig.

3. Kjøper overtar tomten etter forutgående befaring. Kjøper må gjøre de nødvendige terrengundersøkelser. Tilsig av grunnvann og overvann fra tilliggende områder, eksempelvis nabotomter, friområder etc., er kjøpers ansvar og kostnad.

Tomtens grunnforhold eksempelvis fjell, omfang av løsmasser etc., er kjøpers ansvar og kostnad.
Grunneier må selv sørge for at overvann fra gate/veg ikke renner inn på tomten. Der hvor veggrøft er opparbeidet, må overvann fra gate/veg uhindret få renne til grøft, selv om denne ligger inne på tomten. Tomtens innkjørsler, gjerder eller andre konstruksjoner, må ikke hindre vannet løp i grøfter, i så fall legges 9" betongrør.

4. Hvis ikke kjøperen har påbegynt oppføring av boliger på minst ett av tomteområdene innen 1 – ett – år fra denne kontrakts datering og begge tomtene skal være påbegynt bygging innen 2 år, har kommunen gjenkjøpsrett for overdragelsesprisen, med tillegg

av nødvendige legitimerte omkostninger som kjøperen har hatt til opparbeidelse og eventuelt påbegynt bygging.

Formannskapet kan gi utsettelse med fristen i første avsnitt hvis oversittelse av denne skyldes forhold som kjøperen ikke er herre over. Kommunens forkjøpsrett skal ha prioritet etter de **obligasjoner til Husbanken og/eller andre kredittinstitusjoner,** som til enhver tid hviler på eiendommen. Dersom kommunen benytter sin gjenkjøpsrett i henhold til pkt. IV, belastes alle omkostningene i forbindelse med overdragelsen den opprinnelige kjøper.

5. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning:
Jfr.kart datert: .17.08.2007.

a. Å ha liggende og evt. nyetablere elektriske ledninger og telefonledninger langs veier og ved luftstrekk eller jordkabel over tomten, og å sette opp gatelysstolper og nødvendige kabelskap.

b. Å ha liggende evt. nyetablere vann-overvann- og kloakkledninger over tomten, og om nødvendig gi andre tomteeiere tillatelse til å føre slike ledninger over tomten.

c. Å ha liggende evt. nyetablere veggrøfter og skråninger innenfor tomtegrense. Kommunen vedlikeholder veggrøfta.

Ledningens eier har rett til adkomst for fremtidig vedlikehold og nødvendig tilsyn av ledningen. Ved eventuell oppgraving skal terrenget settes tilbake i sin opprinnelige stand, og mulige skader erstattes.

Der hvor kommunen har lagt jordkabel, vann-, overvann- eller kloakkledninger over tomten, kan tomteeier ikke uten teknisk sjefs tillatelse foreta endringer av terrenget. dypt.

6. Kjøperen er kontraktsmessig forpliktet til å rette seg etter reguleringsbestemmelsene for byggefeltet og eventuelle andre godkjente bestemmelser.

7. Stikkledninger for vann/ kloakk og overvann frem til hovedledningen er tomtekjøpers eiendom/ansvar. Tomtekjøper har også rett og plikt til å utføre vedlikehold av felles stikkledning over annen manns eiendom.

8. Permanent gjerde/mur langs gate eller veg er søknadspliktig til kommunens forvaltningsavdeling.
Kommunen har i forbindelse med opparbeidelse intet ansvar for gjerder som måtte være provisorisk oppsatt langs gate eller vei.
Feilplasserte gjerder kan flyttes på eierens bekostning.
I den utstrekning det forlanges av kommunen, er tomteeiere med grenser inntil friområder forpliktet til å sette opp gjerde i henhold til de krav kommunen fastsetter.

9. Ingen tomt må beplantes med trær og busker som – etter Hovedutvalget for tekniske saker sitt skjønn – kan sjenere naboer eller er farlige for trafikksikkerheten.

Kjøperen er forpliktet til å hogge og fjerne de trær og busker som utblinkes av kommunen. Andre trær utenom det direkte anleggsområdet må ikke fjernes uten tillatelse av kommunen. Beplantninger nærmere enn en meter fra opparbeidet vegkant er ikke tillatt.

Av hensyn til siktforholdene skal tette gjerder, beplantninger eller andre ting med høyde over 50 cm målt fra veghøyden ikke settes opp innenfor en trekant med side 20 m langs gate målt fra kant av avkjørsel og 5 meter langs avkjørselsveg målt fra kant av gate.

10. Byggverk, mur, planering av terreng o.l. kan ikke tillates nærmere enn 4 m fra offentlige ledninger og felles stikkledninger. Dispensasjon kan gis av teknisk sjef.

11. Tomtekjøper er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene eller andre godkjente bestemmelser.

12. Kjøperen er innforstått med at tomtene skal nyttes i henhold til innsendte planer og at annen utnyttelse eller forsøk på sådan gir kommunen rett til å heve handelen. Dette gjelder selv om forholdet oppdages først etter at den i punkt IV nevnte 5 – fem – års frist er utløpet.

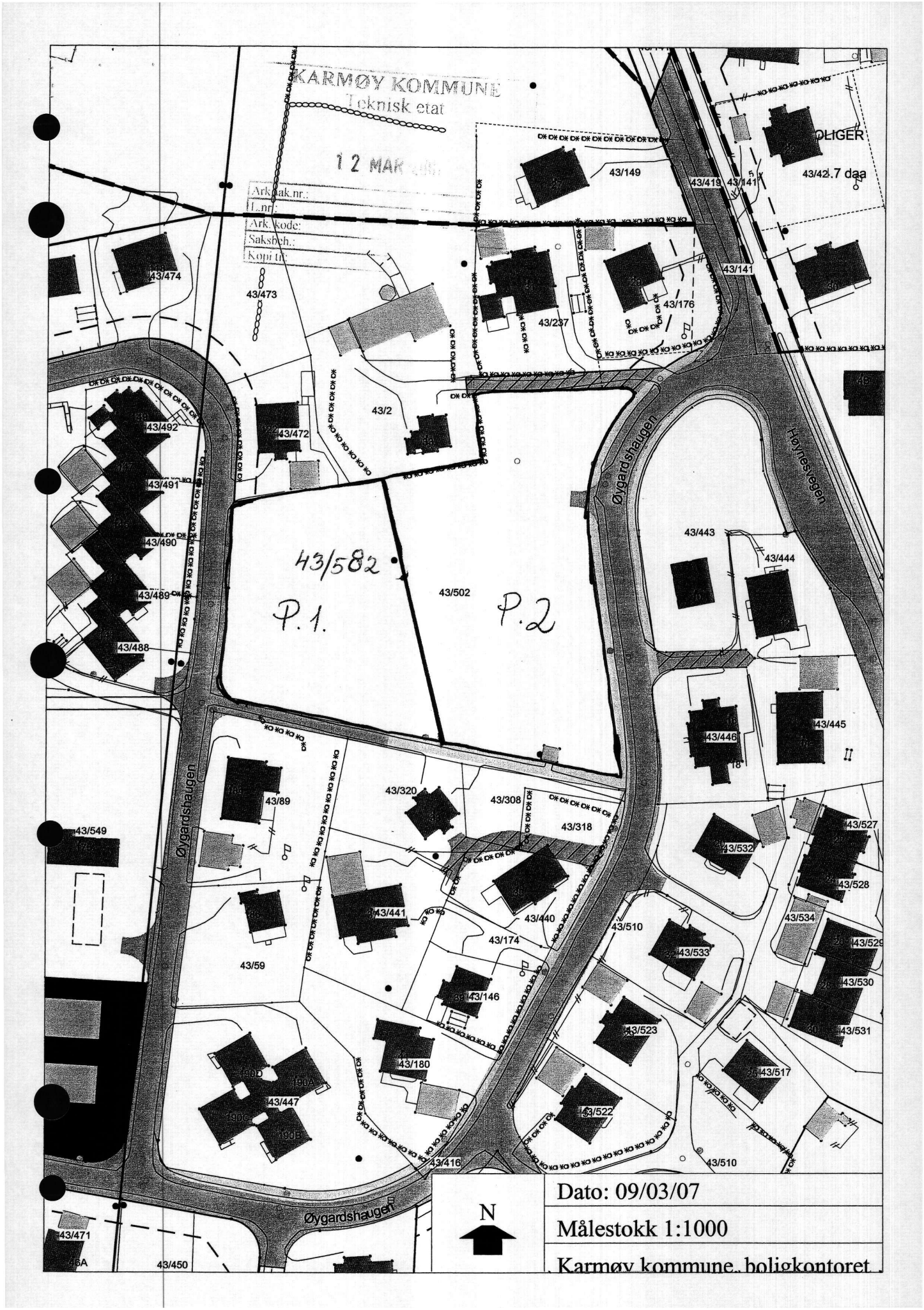
13. Denne kjøpekontrakt kan tinglyses.

Kopervik, den 29.08.07

KARMØY KOMMUNE ORDFØREREN

selger Karmøy kommune

Kjøper : F.NR. 868036192
Økland Prosjekt A/S


KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
12 MAR
Ark.sak.nr.:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:
43/582
P.1.
P.2
43/502
43/2
43/149
43/419
43/141
43/42.7 daa
43/474
43/473
43/237
43/176
43/492
43/472
43/491
43/490
43/489
43/488
43/443
43/444
43/446
43/445
43/320
43/308
43/318
43/89
43/549
43/532
43/527
43/528
43/534
43/529
43/441
43/440
43/174
43/510
43/533
43/59
43/146
43/530
43/531
43/523
43/180
43/517
43/447
43/522
43/416
43/510
43/471
43/450
Øygardshaugen
Høynesvegen
N
Dato: 09/03/07
Målestokk 1:1000
Karmøy kommune, boligkontoret


X 6563000
Y 285400
X 6562900
X 6562800
43/499
43/112
43/149
43/42
43/141
43/172
43/474
43/475
43/473
43/237
43/176
43/2
43/492
43/472
43/491
43/490
43/489
43/488
43/582
43/502
43/443
43/444
43/445
43/89
43/320
43/308
43/318
43/549
43/441
43/440
43/174
43/59
43/146
43/510
43/533
43/534
43/528
43/530
43/531
43/526
43/517
43/522
43/427
Øygardshaugen
Høyriesvegen
Målestokk 1:1000
Karmøy kommune