Tilstandsrapport

Rekkehus

Salhusvegen 302, 5542 KARMSUND

KARMØY kommune

gnr. 148, bnr. 332, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 135 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 19.05.2026 **Rapportdato:** 19.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22507-20339 **Referansenummer:** TW1840

Foretak: 3 TAKST AS **Takstingeniør:** Lars Milje **Vår ref:** Lars Milje

3 TAKST
TAKSTINGENIØR LARS MILJE

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.

3 Takst

3 Takst eies og drives av takstingeniør Lars Milje som har over 25 års erfaring fra byggebransjen. Når du velger en takstmann med byggfaglig bakgrunn gjør du ett trygt valg for din eiendom. Jeg er medlem av Byggmestrenes takseringsforbund og er sertifisert innen tilstandsanalyse, skadetakst, verdi/lånetakst og reklamasjonstakst.
Selskapet har sin base på fastlands Karmøy og utfører oppdrag på hele Haugalandet og omegn.



Rapportansvarlig

Lars Milje
Uavhengig Takstingeniør
lars.milje@3takst.no
957 79 636

BMTF

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.



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.



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.



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.



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.



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

På eiendommen er det oppført rekkehus over to plan. Eneboligen er oppført i 2016 og fremstår i normalt god stand på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Det gis tilstandsgrader i henhold til standarden som denne rapporten bygger på, med noen skjønnsmessige vurderinger.

Rapporten må leses i sin helhet.

Rekkehus - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk.
Taknedløp ligger skjult i konstruksjon.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Boligen har flatt tak, med utvendig falloppbygging til sluk. det er ikke sikkerh
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, skyvebalkongdør i malt tre og malt bod dør i tre.
Altan med tettesjikt av PVC-duk overdekket med terrassebord i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Boligen har malt tretrapp med lakkert trinn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet utenfor dusjsone er tilnærmet flatt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 42mm.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt.
Det er synlig membran i sluk som indikerer at badet er bygget etter gjeldende anbefalinger for etableringsåret
Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Vaskerom
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 18mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt.
Det er synlig membran i sluk som indikerer at badet er bygget etter gjeldende anbefalinger for etableringsåret
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, vinskap, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk

SPESIALROM Gå til side

Boligen har eget toalettrom, med fliser på gulv og vegg. Det er montert vegghengt toalett og innredning med heldekkende servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer. Det er i all hovedsak skjult elektrisk opplegg i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2016.
Bygningen har betonggrunnmur.
Det registreres tilfredsstillende terrengforhold rundt boligen ved visuell besiktigelse.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

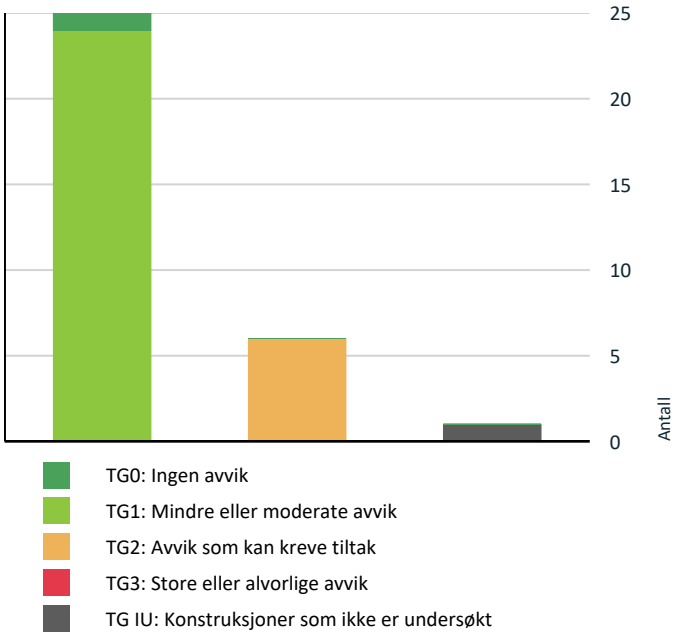
Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagens planløsning avviker fra godkjente og byggemeldte tegninger ved at to soverom mot vest er slått sammen til ett soverom med tilhørende walk-in closet.

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

- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. Gå til side
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2016

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Siden taket kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Taknedløp ligger skjult i konstruksjon.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Boligen har flatt tak, med utvendig falloppbygging til sluk. Falloppbyggingen er ikke kontrollert da det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

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

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduene ble visuelt undersøkt og fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak.

TG 2 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør, skyvebalkongdør i malt tre og malt bod dør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist rustdannelse på henglser på dørene til boden.
Det er påvist mindre kosmetiske avvik/slitasje på hovedytterdør og balkongskyvedør, med enkelte områder med eksponert treverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rustdannelse kan medføre redusert funksjon og økt slitasje. Over tid kan dette føre til svekket bæreevne og fare for svikt i beslag. Det anbefales å rengjøre og behandle hengslene, eventuelt skifte disse ved behov.
Forholdet er i hovedsak av kosmetisk karakter. Eksponert treverk vil over tid kunne bli påvirket av vær og fuktbelastning dersom overflatebehandling ikke opprettholdes. Eksponert treverk bør overflatebehandles som del av normalt vedlikehold. Eventuell kosmetisk utbedring kan utføres ved behov.



Tilstandsrapport





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan med tettesjikt av PVC-duk overdekket med terrassebord i tre.

Da tettesjiktet er overdekket med terrassebord er det ikke mulig å kontrollere tilstand på PVC-duken ved befaringen. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på alder. Det anbefales jevnlig kontroll og renhold av sluk, samt kontroll av tettesjikt der dette er tilgjengelig, for å redusere risiko for lekkasjer til underliggende konstruksjoner/rom.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder og bruk. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert.
På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller er kontrollert ved stikkprøver med laser. Det er påvist mindre skjevheter, som vurderes å ligge innenfor toleranser i henhold til NS 3600.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med lakkert trinn.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

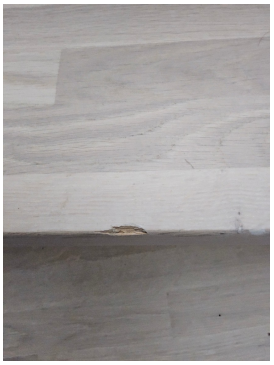
Det er stedvis påvist enkelte sår og hakk i trappetrinn.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Forholdet vurderes i hovedsak som kosmetisk og har begrenset betydning for funksjon ved tidspunktet for befaringen. Lokal utbedring eller overflatebehandling kan utføres ved behov.





TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet utenfor dusjsone er tilnærmet flatt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 42mm.

Vurdering av avvik:

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

Gulvet utenfor dusjsone er tilnærmet flatt, og det er ikke synlig oppbrett av membran ved terskel. Forholdet avviker fra veiledning til TEK10 hvor lekkasjevann skal kunne ledes til sluk fra hele våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

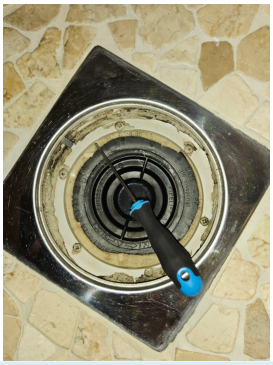
Nedsenket dusjsone og tilfredsstillende høydeforskjell mellom sluk og terskel reduserer risiko for vann ut av våtrommet. Ved vannsøl utenfor dusjsonen kan vann bli stående på gulvoverflater. Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendig ved normal bruk. Forholdet bør vurderes ved eventuell fremtidig rehabilitering av våtrommet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt. Det er synlig membran i sluk som indikerer at badet er bygget etter gjeldende anbefalinger for etableringsåret



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom walk-in closet og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,7 som ansees som tørt. Hulltaking er gjort som en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 18mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Bom under fliser kan forekomme uten at det nødvendigvis foreligger en skade eller mangel. Dersom omfanget øker eller det oppstår symptomer som sprekker i fuger eller løse fliser, kan dette indikere redusert vedheft og behov for tiltak. Det anbefales å følge med på utviklingen. Ved tegn til redusert vedheft, som sprekker i fuger eller løse fliser, bør det utføres utbedring ved utskifting av berørte fliser.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt. Det er synlig membran i sluk som indikerer at badet er bygget etter gjeldende anbefalinger for etableringsåret

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom bod og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,9 som ansees som tørt.
Hulltaking er gjort som en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, vinskap, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist mindre kosmetisk skade på servant. Videre er det påvist begynnende fuktpåvirkning på benkeplate ved vask/oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuktpåvirkning på benkeplate kan over tid medføre ytterligere svelling og slitasje dersom forholdet utvikler seg. Det anbefales å fuktsikre utsatte områder på benkeplaten og begrense vannsøl ved vask/oppvaskmaskin. Lokal utbedring eller utskifting av skadede deler kan utføres ved behov.





2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Ventilator ble visuelt undersøkt og funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekk

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Beskrivelse

Boligen har eget toalettrom, med fliser på gulv og vegg. Det er montert vegghengt toalett og innredning med heldekkende servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Beskrivelse

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

TG 1 **Avløpsrør**

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Normalt forventet brukstid på varmepumper er 12-15 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer. Det er i all hovedsak skjult elektrisk opplegg i boligen.

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.
   2016

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

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?
    Ja Det anbefales generelt å få utført en fullstendig kontroll av registret elektrovirksomhet i forbindelse med kjøp av ny bolig om det ikke foreligger el-kontroll som er 5 år eller nyere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.
Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 2016. Nedgravd drenssystem er ikke synlig ved befaring og tilstanden vurderes derfor utelukkende på bakgrunn av alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Det registreres tilfredsstillende terrengforhold rundt boligen ved visuell besiktigelse.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Brannsluknings apparatet er eldre enn 10 år.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

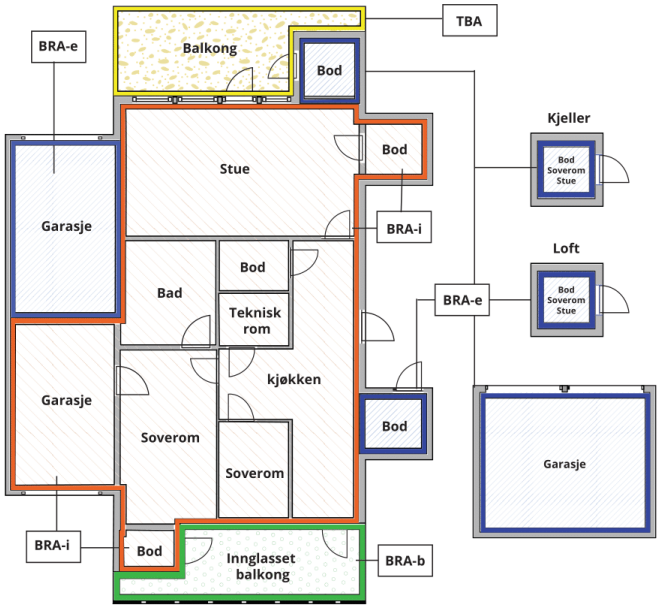
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	65	5		70	
2.Etasje	65			65	21
SUM	**130**	**5**			**21**
SUM BRA	**135**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gang, soverom, bad, walk-in closet, soverom 2, vaskerom, bod	Bod 2	
2.Etasje	Stue, kjøkken, toalettrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagens planløsning avviker fra godkjente og byggemeldte tegninger ved at to soverom mot vest er slått sammen til ett soverom med tilhørende walk-in closet.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montert elbil-lader 2021

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2026	Lars Milje	Takstingeniør
	Magne Hamre	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	148	332		7	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Salhusvegen 302

Hjemmelshaver
Hamre Linda Gabrielsen, Hamre Magne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til ved kommunegrensen mellom Haugesund og Karmøy, i et etablert boligområde med kort avstand til dagligvarebutikk, skole, barnehage og øvrige servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke vist		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0215/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Linda Hamre	Magne Hamre

Gateadresse
Salhusvegen 302

Poststed	Postnr
KARMSUND	5542

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Linda Hamre og Magne Hamre

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0215/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Har montert L Bil lader

Arbeid utført av: Helgevold

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har hatt kontroll 2025

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Helgevoll

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0215/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: 1-0215/26

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: 1-0215/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Gabrielsen Hamre	fdde886938505a3629127 7a5b1ab67c2a4711b86	11.05.2026 07:40:39 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magne Hamre	62fd71f41bde10c300108e c420a5047d66e0ed41	19.05.2026 14:43:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0215/26

→ 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

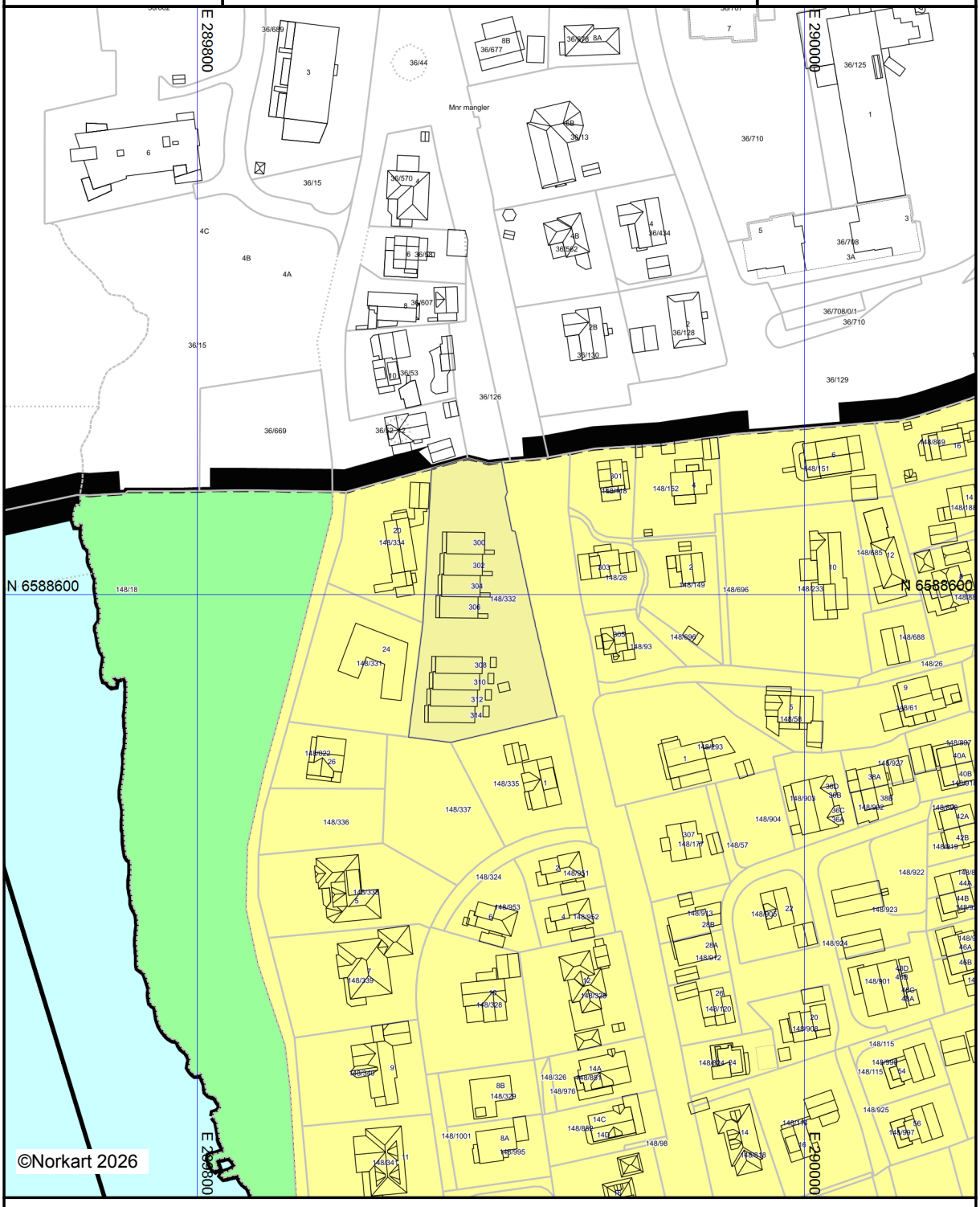
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 148/332/0/7
Adresse: Salhusvegen 302
Dato: 11.05.2026
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.

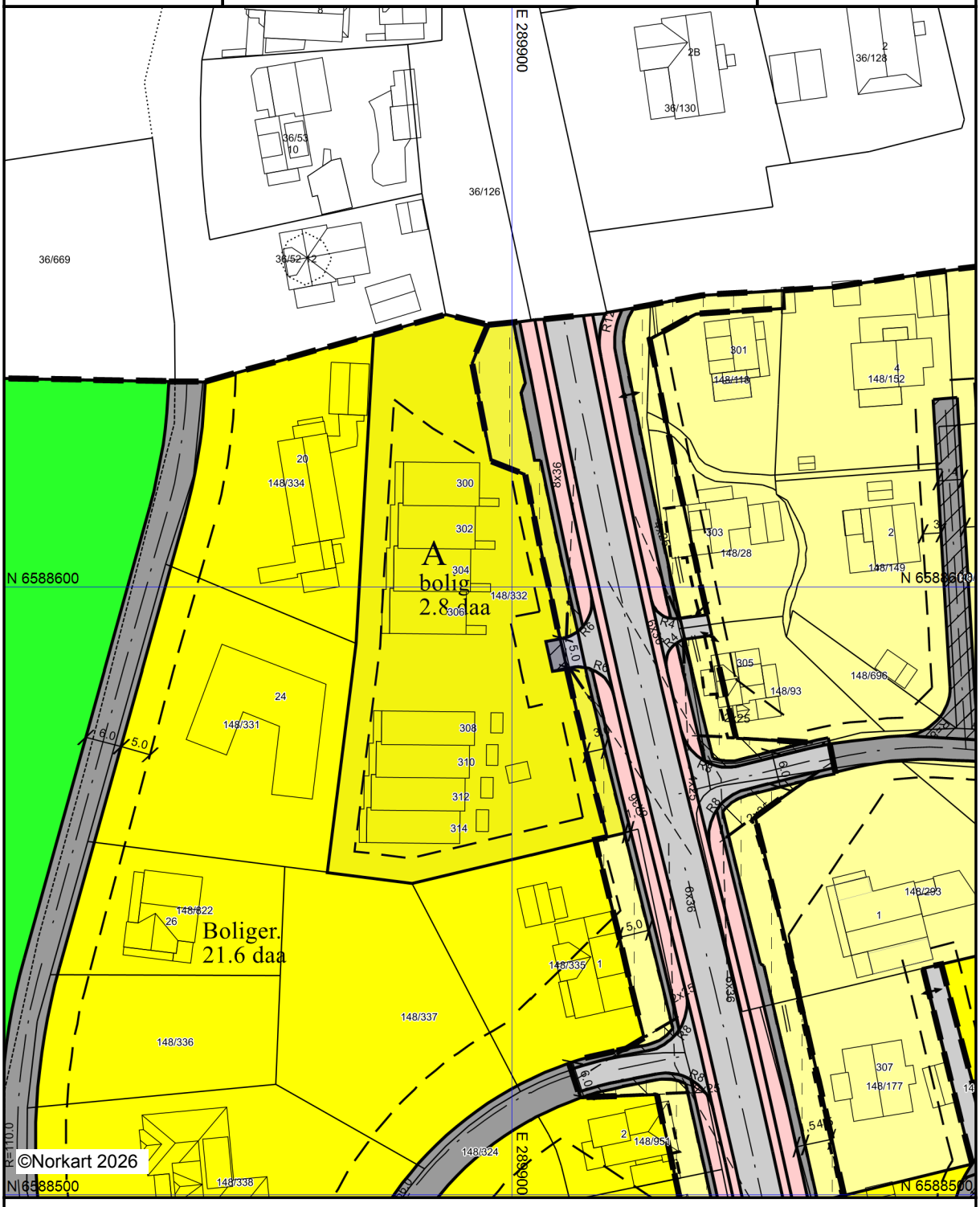
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 148/332/0/7
Adresse: Salhusvegen 302
Dato: 11.05.2026
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.

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)					
Bebyggelse og anlegg	1001			FFCC00	255-204-0	0-20-100-0
Boligbebyggelse	1110			FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	1111			FFFF99	255-255-153	0-0-40-0
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1112			FFFF33	255-255-51	0-0-80-0
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	1113					
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	1119					
Fritidsbebyggelse	1120			FFCC66	255-204-102	0-0-0-100
Fritidsbebyggelse-frittliggende	1121			FFE7AE	255-231-174	0-8-32-0
Fritidsbebyggelse-konsentrert	1122			FFCC66	255-204-102	0-0-0-100
Fritidsbebyggelse-blokk	1123					
Kolonihage	1124					
Sentrumsformål	1130		Sentrumsformål	CC9900	204-153-0	0-20-80-20
Kjøpesenter	1140		Kjøpesenter	CC99CC	204-153-204	0-20-0-20
Forretninger	1150		Forretninger	CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		Tjenesteyting	FF9999	255-153-153	0-40-40-0
Barnehage	1161		Barnehage			
Undervisning	1162		Undervisning			
Institusjon	1163		Institusjon			
Kirke/annen religionsutøvelse	1164		Religionsutøvelse			
Forsamlingslokale	1165		Forsamlingslokale			
Administrasjon	1166		Administrasjon			
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	1169					
Fritids- og turistformål	1170		Fritid/Turistformål	9999CC	153-153-204	20-20-0-20
Utleiehytter	1171		Utleiehytter			
Fornøyelsespark	1172		Fornøyelsespark			
Campingplass	1173		Campingplass			
Leirplass	1174		Leirplass			
Råstoffutvinning	1200		Råstoffutvinning	CC9999	204-153-153	0-20-20-20
Steinbrudd og massetak	1201		Steinbrudd/massetak			
Næringsbebyggelse	1300		Næringsbebyggelse	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kontor	1310		Kontor	CC99FF	204-153-255	20-40-0-0
Hotell/overnatting	1320		Hotell			
Bevertning	1330		Bevertning			
Industri	1340		Industri	CC66FF	204-102-255	20-60-0-0
Lager	1350		Lager			
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	1360		Bensinstasjon/vegserviceanlegg			
Annen næring	1390			9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Idrettsanlegg	1400		Idrett	99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Skianlegg	1410		Skianlegg			
Skiløypetrasé	1420		Skiløype			
Idrettsstadion	1430		Idrettsstadion	669900	102-153-0	20-0-80-40
Nærmiljøanlegg	1440		Nærmiljøanlegg	99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Golfbane	1450		Golfbane	CCFF33	204-255-51	20-0-80-0
Motorsportanlegg	1460		Motorsportanlegg	669900	102-153-0	20-0-80-40
Skytebane	1470		Skytebane			
Andre idrettsanlegg	1490			99CC00	153-204-0	20-0-80-20
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500			FF9933	255-153-51	0-40-80-0
Godsterminal	1501		Godsterminal			
Godslager	1502		Godslager			
Energianlegg	1510		Energianlegg			
Fjernvarmeanlegg	1520		Fjernvarmeanlegg			
Vindkraftanlegg	1530		Vindkraftanlegg			
Vann- og avløpsanlegg	1540		Vann- og avløpsanlegg			
Vannforsyningsanlegg	1541		Vannforsyningsanlegg			
Avløpsanlegg	1542		Avløpsanlegg			
Renovasjonsanlegg	1550		Renovasjonsanlegg			
Øvrige kommunaltekniske anlegg	1560					
Telekommunikasjonsanlegg	1570		Telekommunikasjonsanl.			
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	1587					
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1588					
Uthus/naust/badehus	1589					
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	1590		Øvrige anlegg			
Uteoppholdsareal	1600		Uteopphold	66CC99	102-204-153	40-0-20-20
Lekeplass	1610		Lekeplass			
Gårdsplass	1620		Gårdsplass			
Parsellhage	1630		Parsellhage			
Annet uteoppholdsareal	1690		Annet uteopphold			
Grav- og urnelund	1700		Grav- og urnelund	CC6699	204-102-153	0-40-20-20
Krematorium	1710					
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	1730					
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800			FFCC00 FFFFFF	255-204-0 255-255-255	0-20-100-0 0-0-0-0
Bolig/forretning	1801	B/F		FFFF66 CCCCFF	255-255-0 204-204-255	0-0-100-0 20-20-0-0
Bolig/forretning/kontor	1802	B/F/K		FFFF00 CCCCFF CC99FF	255-255-0 204-204-255 204-153-255	0-0-100-0 20-20-0-0 20-40-0-0
Bolig/tjenesteyting	1803	B/T		FFFF00 FF9999	255-255-0 255-153-153	0-0-100-0 0-40-40-0
Bolig/kontor	1804	B/K		FFFF00 CC99FF	255-255-0 204-153-255	0-0-100-0 20-40-0-0
Forretning/kontor	1810	F/K		CCCCFF CC99FF	204-204-255 204-153-255	20-20-0-0 20-40-0-0
Forretning/kontor/industri	1811	F/K/I		CCCCFF CC66FF	204-204-255 204-102-255	20-20-0-0 20-60-0-0
Forretning/industri	1812	F/I		CC99FF CCCCFF CC66FF	204-153-255 204-204-255 204-102-255	20-40-0-0 20-20-0-0 20-60-0-0
Forretning/kontor/tjenesteyting	1813	F/K/T		CCCCFF CC99FF FF9999	204-204-255 204-153-255 255-153-153	20-20-0-0 20-40-0-0 0-40-40-0
Forretning/tjenesteyting	1814	F/T		CCCCFF FF9999	204-204-255 255-153-153	20-20-0-0 0-40-40-0
Næring/tjenesteyting	1824	N/T		9966FF FF9999	153-102-255 255-153-153	40-60-0-0 0-40-40-0
Kontor/lager	1825	K/L		CC99FF 9966FF	204-153-255 153-102-255	20-40-0-0 40-60-0-0
Industri/lager	1826	I/L		CC66FF FFCC00	204-102-255 255-204-0	20-60-0-0 0-20-100-0
Kontor/industri	1830	K/I		CC99FF CC66FF	204-153-255 204-102-255	20-40-0-0 20-60-0-0
Kontor/tjenesteyting	1831	K/T		CC99FF FF9999	204-153-255 255-153-153	20-40-0-0 0-40-40-0
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	1900			FFCC00 FFFF66	255-204-0 255-255-153	0-0-40-0 0-20-100-0

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)					
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2001		(S)	999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010		Veg	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20
Kjøreveg	2011		Kjøreveg			
Fortau	2012		Fortau	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Torg	2013		Torg			
Gatetun	2014		Gatetun	F8DCDB	240-221-219	0-7-8-6
Gang-/sykkelveg	2015		Gang/sykkelveg			
Gangveg/gangareal/gågate	2016		Gangveg (G)			
Sykkelveg/-felt	2017		Sykkelveg/sykkelfelt			
Annen veggrunn - tekniske anlegg	2018		Annen veggrunn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Annen veggrunn - grantareal	2019			999966	153-153-102	0-0-20-40
Bane (nærmere angitt baneformål)	2020		Bane	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasé for jernbane	2021		Jernbane			
Trasé for sporveg/forstadsbane	2022		Sporveg			
Trasé for taubane	2023		Taubane			
Stasjons-/terminalbygg	2024		Stasjons-/terminalbygg			
Holdeplass/plattform	2025		Holdeplass			
Leskur/plattformtak	2026		Leskur/plattformtak			
Tekniske bygg/konstruksjoner	2027		Tekniske bygg			
Annen banegrunn - tekniske anlegg	2028		Annen banegrunn			
Annen banegrunn - grantareal	2029			999966	153-153-102	0-0-20-40
Lufthavn	2030		Lufthavn	999999	153-153-153	0-0-0-40
Lufthavn - landings-/taxebane	2031					
Lufthavn - terminalbygg	2032		Lufthavnterminal			
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	2033		Lufthavnhavn.bygg			
Landingsplass for helikopter	2034					
Havn	2040		Havn	99CCCC	153-204-204	20-0-0-20
Kai	2041		Kai			
Havneterminaler	2042		Havneterminal			
Havnelager	2043		Havnelager			
Hovednett for sykkel	2050		Hovednett for sykkel	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0
Kollektivnett	2060		Kollektivnett	CC9966	204-153-102	0-20-40-20
Trasé for nærmere angitt kollektivtransport	2061		Kollektivtransport			
Kollektivknutepunkt	2070		Kollektivknutepunkt			
Kollektivanlegg	2071		Kollektivanlegg			
Kollektivterminal	2072		Kollektivterminal			
Kollektivholdeplass	2073		Kollektivholdeplass			
Pendler- /innfartsparkering	2074					
Parkering	2080		Parkering	B9B9B9	185-185-185	0-0-0-27
Rasteplass	2081		Rasteplass			
Parkeringsplasser	2082					
Parkeringshus/ -anlegg	2083		Parkeringshus			
Trasé for teknisk infrastruktur	2100			FFCC99	255-204-153	0-20-40-0
Energinett	2110		Energinett			
Fjernvarmenett	2120		Fjernvarmenett			
Vann- og avløpsnett	2140		Vann-/avløpsledning			
Vannforsyningsnett	2141		Vannforsyningsnett			
Avløpsnett	2142		Avløpsnett			
Overvannsnett	2143		Overvannsnett			
Avfallsnett	2150		Avfallsnett			
Telekommunikasjonsnett	2160		Telekommunikasjonsnett			
Andre teknisk infrastrukturtraseer	2180					
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	2190					
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800			CCCCCC FFFFFF	204-204-204 255-255-255	0-0-0-20 0-0-0-0
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	2900			CCCCCC FFCC99	204-204-204 255-204-153	0-0-0-20 0-20-40-0

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	(3000)					
Grønnstruktur	3001			99FF99	153-255-153	40-0-40-0
Naturområde	3020		Naturområde			
Turdrag	3030		Turdrag			
Turveg	3031		Turveg			
Friområde	3040		Friområde			
Badeplass/ -område	3041		Badeplass			
Park	3050		Park			
Vegetasjonsskjerm	3060		Vegetasjonsskjerm			
Kombinerte grønnstrukturformål	3800			99FF99 FFFFFF	153-255-153 255-255-255	40-0-40-0 0-0-0-0
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	3900			66CC66 99FF99	102-204-102 153-255-153	40-0-40-20 40-0-40-0

FORSVARET

4. Forsvaret	(4000)					
Forsvaret	4001		Forsvaret	CCCC99	204-204-153	0-0-20-20
Ulike typer militære formål	4010		Militære formål			
Skytefelt/øvingsområde	4020		Skytefelt/øvingsområde			
Forlegning/leir	4030		Forlegning			
Kombinerte militærformål	4800			CCCC99 FFFFFF	204-204-153 255-255-255	0-0-20-20 0-0-0-0
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	4900			CCCC99 CCFF99	204-204-153 204-255-153	0-0-20-20 20-0-40-0

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	(5000)					
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	5100					
Landbruksformål	5110		Landbruk			
Jordbruk	5111		Jordbruk			
Skogbruk	5112		Skogbruk			
Setervirksomhet	5113		Setervirksomhet	33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Gartneri	5114		Gartneri			
Pelsdyranlegg	5115		Pelsdyr			
Naturformål	5120		Naturformål	99FF66	153-255-102	40-0-60-0
Friluftsformål	5130		Friluftsformål			
Reindriftsformål	5140		Reindrift			
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200		LNFR-areal for SB/F/N	CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0
Spredt boligbebyggelse	5210					
Spredt fritidsbebyggelse	5220					
Spredt næringsbebyggelse	5230					
Naturvern	5300		Naturvern	00CC66	0-204-102	80-0-4-20
Jordvern	5400		Jordvern			
Særlige landskapshensyn	5500		Særlige landskapshensyn			
Vern av kulturminner og kulturmiljø	5600		Vern kulturminner /kulturmiljø			
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	5900			CCFF99 FFFFFF	204-255-153 255-255-255	20-0-40-0 0-0-0-0

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

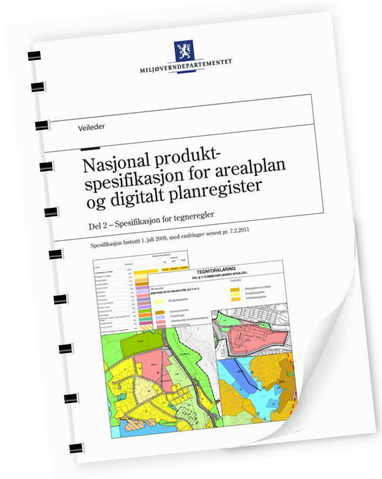
Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	(6000)					
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001			CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0
Ferdsel	6100		Ferdsel	66CCFF	51-204-255	60-20-0-0
Farled	6200		Farled			
Havneområde i sjø	6220		Havneområde i sjø			
Småbåthavn	6230		Småbåthavn			
Bøyehavn	6240		Bøyehavn			
Fiske	6300			6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Fiskebruk	6310		Fiskebruk	9966FF	153-102-255	40-60-0-0
Kaste- og låssettingsplasser	6320		Kaste- og låssettingsplasser	6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Oppvekstområde for yngel	6330		Oppvekstområde yngel			
Akvakultur	6400		Akvakultur	FFCCFF	255-204-255	0-20-0-0
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	6410					
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6420					
Drikkevann	6500		Drikkevann	3399FF	51-153-255	80-40-0-0
Naturområde	6600		Naturområde	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0
Naturområde i sjø og vassdrag	6610					
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6620					
Friluftsområde	6700		Friluftsområde			
Friluftsområde i sjø og vassdrag	6710					
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6720					
Idrett/vannsport	6760		Idrett/Vannsport	66CCCC	102-204-204	40-0-20-20
Badeområde	6770		Badeområde	66FFFF	102-255-255	60-0-0-0
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	6800			CCFFFF FFFFFF	204-255-255 255-255-255	20-0-0-0 0-0-0-0
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	6900			CCFFFF 66FFFF	204-255-255 102-255-255	20-0-0-0 60-0-0-0

1) Brekke på stripene i signaturene; 2,5
2) Brekke på stripene i signaturene; 3

HENSYNSSONER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Anmerkning
RpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390	H530_2	FF0000, Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4. linjetykkelse, 0,5 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpSikringSone	110, 120, 130, 140, 190	H290_1	000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpStøySone	210, 220, 230, 290		
RpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450		
RpGjennomføringSone	810, 820, 830		
RpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580	H570_2	000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpBåndleggingSone	710, 720, 730, 740, 750	H720_2	000000,svart. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
RpDetaljeringSone	910	(Planid)	000000, svart. Vinkel 100 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn: Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
Små flater, alle hensyns-soner			Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssonene, men reduser avstand mellom linjene.



ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

Flater Objekttype/Egenskap	Strek lengde	Avstand strek	Mellom striper	Flatesignatur, nåværende	Anmerkning
RpBestemmelseOmråde	2	2,0	5,0		Flatesignatur benyttes kun for midlertidig anleggsområde. Skravur fjernes så snart anleggsperioden er over. Flaten avgrenses med RpBestemmelseGrense

Linjesymbol	SOSI-kode	Beskrivelse symboler: Tykkelse (mm)	Stipling: Lengde (mm)	Stipling: Mellom (mm)	Symbol	Farge	Merknader
RpGrense		1,0	5,0	2,0		RGB 0-0-0	
RpFormålGrense		0,35				RGB 0-0-0	
RpSikringGrense, **RpStøyGrense** **RpFareGrense,** **RpInfrastrukturGrense,** **RpAngittHensynGrense,** **RpBåndleggingGrense,** **RpGjennomføringGrense,** **RpDetaljeringGrense,**		0,6	4,0	1,5		RGB 0-0-0	
RpBestemmelseGrense		0,5	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Område gitt bestemmelser avgrenses med en linje. Ingen flatesignatur. Tidligere avgrensningslinje for formålsområder.
RpRegulertHøyde		0,25	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Gesimshøyde 15 m.

RpJuridiskLinje/ **_RPJURLINJE**							
Regulert tomtegrense	1203	0,25				RGB 0-0-0	
Eiendomsgrense som skal oppheves	1204	0,20	2,0	1,5		RGB 0-0-0	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	1210	1,0				RGB 0-0-0	
Byggegrense	1211	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	
Byggelinje	1212	0,35	3,0	2,0		RGB 0-0-0	
Planlagt bebyggelse	1213	0,35				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som inngår i planen	1214	0,5				RGB 0-0-0	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	1215	0,20	2,0	2,0		RGB 0-0-0	Linjetype som tidligere, men suppleres med linjer i bygningens diagonaler.
Regulert senterlinje	1221	0,18	8,0	2,0		RGB 0-0-0	
Friskilinje	1222	0,18	2,0	1,0		RGB 0-0-0	Nytt navn.
Regulert kant kjørebane	1223	0,20	4,0	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert kjørefelt	1224	0,35	2,5	2,0		RGB 0-0-0	
Regulert parkeringsfelt	1225	0,35	1,5	1,0		RGB 0-0-0	
Regulert fotgjengerfelt	1226	0,35	1,0	0,5		RGB 0-0-0	
Regulert støyskjerm	1227	0,35	5,0			RGB 0-0-0	
Regulert stettemur	1228	0,20				RGB 0-0-0	Tverrstreken viser murens fallretning.
Sikringsgjerde	1235	0,35				RGB 0-0-0	
Bru	1252	0,5	5,0	1,0		RGB 0-0-0	Brukar markeres med RPJURPUNKT 1251 og tegnes med målestokkriktig størrelse og plassering, på land og/eller i sjøen. Bruas maksimale bredde markeres med stiplet linje.
Tunnel	1254	0,5	1,0	1,0		RGB 0-0-0	Tunnellinnslag markeres med RPJURPUNKT 1251. Tunnellens maksimale bredde markeres med stiplet linje.
Måle og avstandslinje	1259	0,2				RGB 0-0-0	5,26 m
Strandlinje sjø	1260	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	
Strandlinje vassdrag	1261	1,0	5,0	2,0		RGB 153-153-153	
Midtlinje vassdrag	1262	0,35	4,0	2,0		RGB 0-0-0	Som regulert senterlinje (1221)
Markagrense *gjelder kun lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)*	1263	1,0	5,0	2,0		RGB 0-153-0	

PUNKTSYMBOL

RpJuridiskPunkt/ **_RPJURPUNKT**							Tillatt geometri: .SYMBOL for å ta vare på symbolets retning.
Vegstengning/fysisk kjøresperre	1231					RGB 0-0-0	
Stenging av avkjørsel	1241					RGB 0-0-0	
Avkjørsel	1242					RGB 0-0-0	
Innkjøring	1243					RGB 0-0-0	
Utkjøring	1244					RGB 0-0-0	
Brukar	1251					RGB 0-0-0	
Tunnelåpning	1253					RGB 0-0-0	
Punktfeste	1270					RGB 0-0-0	Ca 10 meters diameter i målestokk 1: 1
Eksisterende tre som skal bevares	1271					RGB 0-0-0	Ca. 5 meters diameter på sirkel rundt tre
Regulert nytt tre	1272					RGB 0-0-0	
Regulert manøvrering	1273					RGB 0-0-0	

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

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

Utskriftsdato: 11.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	148	**Bruksnr.**	332	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Salhusvegen 302, 5542 KARMSUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 126 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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	5045
Navn	Detaljregulering for Fv932 Salhusvegen -sykkelfelt og fortau
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.02.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/3534/5045-kst-planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 339 m^2 **Bestemmelsesområde** midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
	Delareal 14 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_ **RPSikring** Frisikt
	Delareal 85 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BKS2
	Delareal 16 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_SKV3
	Delareal 254 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** BKS3

Id	511
Navn	Norheim
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.1974
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/10105/511-end9-planbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 12 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 2 759 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** A

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	5112
Navn	Norheim - gnr. 148/862 mfl.
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Områderegulering

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 148, Bruksnr 332, Seksjonsnr 7	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Salhusvegen 302, gatenr 1375	**Grunnkrets:**	1001	Norheimsvågen
(fra bruksenhet)	5542 Karmsund	**Valgkrets:**	7	Norheim
Oppdatert:	08.01.2015	**Kirkesogn:**	6100201	Norheim
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	24.02.2016	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	131/1 248
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	3 125,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	13.11.2015	Etablert/Endret	1149/148/332	0,0
	Matrikkelført:	13.11.2015	Etablert/Endret	1149/148/332/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/4	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/5	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/6	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/7	0,0
			Etablert/Endret	1149/148/332/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Salhusvegen 302	Bolig	131,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	92,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	131,0	Igangset.till.:	07.01.2015
Energikilde:	Elektrisitet, Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	13.06.2016
Oppvarming:	Elektrisk, Sentralvarme	BRA totalt:	131,0	Midl. brukstil.:	09.12.2015
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300479467			Antall etasjer:	2

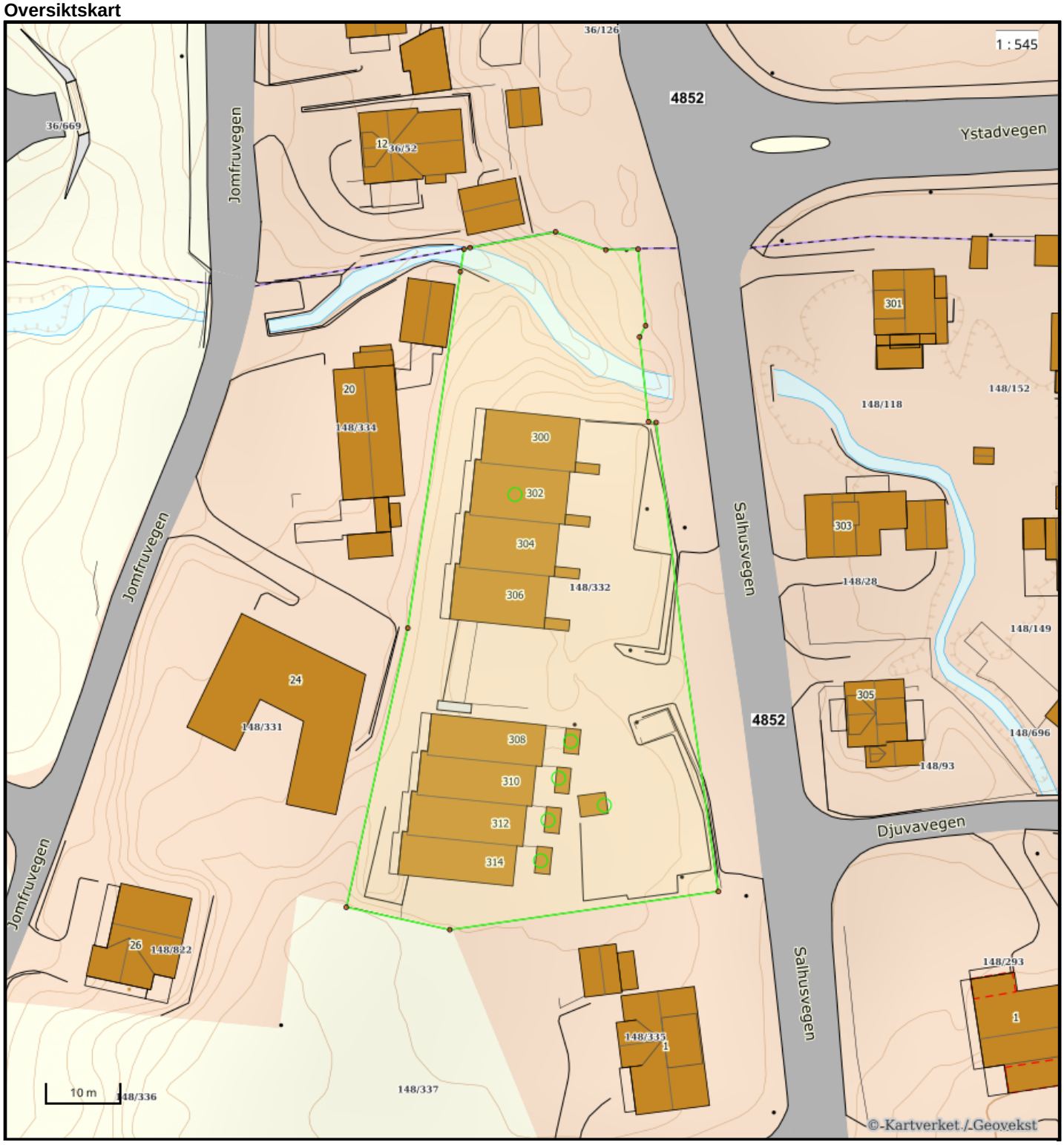
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		68,0		68,0		78,0		78,0
H02			63,0		63,0		73,0		73,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

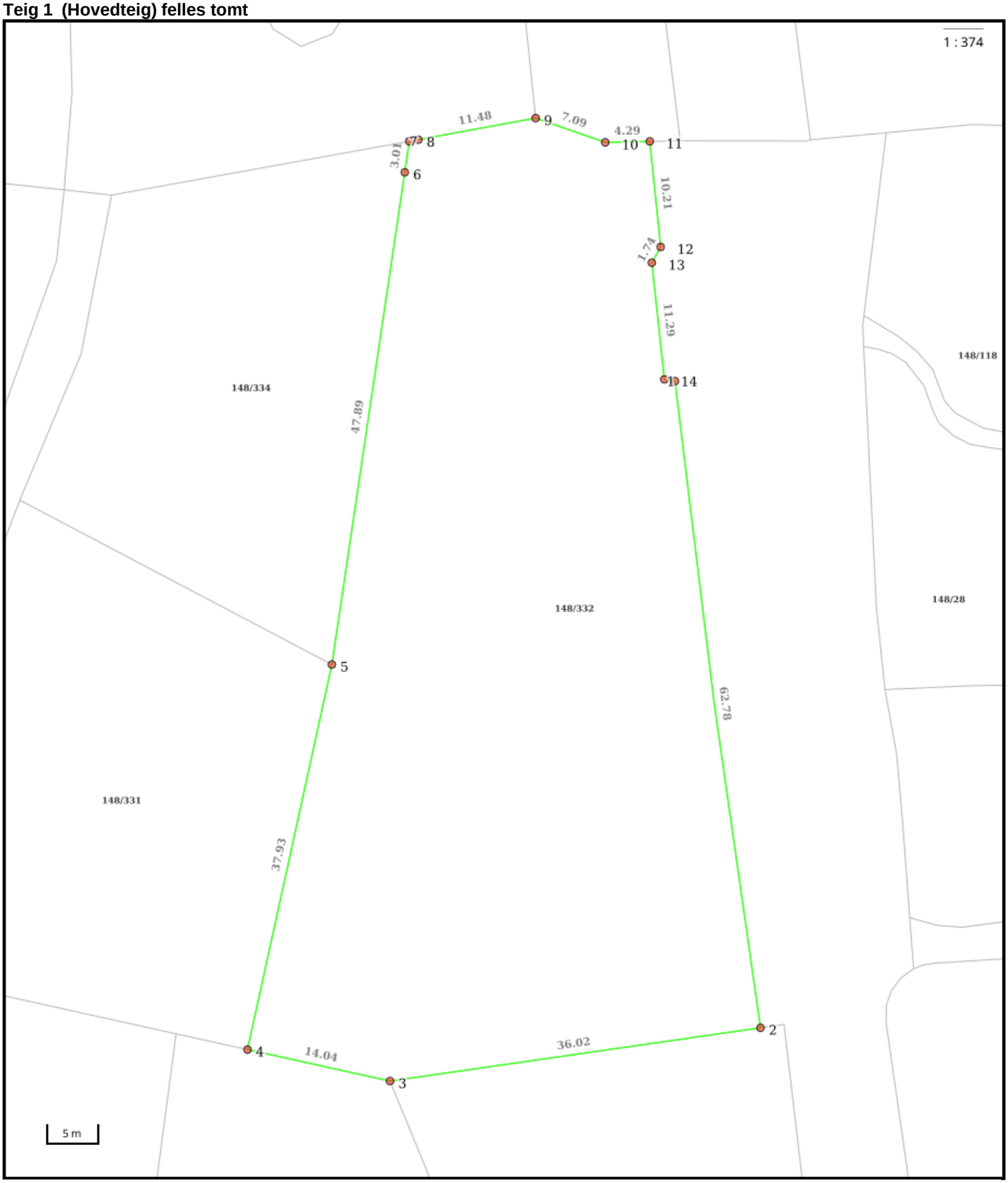
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 125,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 588 620,85	289 904,75	62,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-1 500,01	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 588 559,61	289 918,57	36,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 588 551,29	289 883,52	14,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 588 553,07	289 869,59	37,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 588 590,70	289 874,33	47,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 588 638,51	289 877,04	3,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Murhjørne
7	6 588 641,52	289 877,20	0,88m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 588 641,76	289 878,05	11,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 588 644,84	289 889,11	7,09m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Kors
10	6 588 643,12	289 895,99	4,29m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Kors
11	6 588 643,60	289 900,25	10,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 588 633,58	289 902,21	1,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 588 631,99	289 901,50	11,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 588 620,92	289 903,72	1,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

BLOCK WATNE AS
Noreveien 4

5542 KARMSUND

Dato: 13.06.2016
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 14/4250-21
Løpenr: 35666/16
Arkivkode: GNR 148/332
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Vertikaldelt firemannsbolig. Bygg 2*
Byggested:	*Norheim,*
Gnr./Bnr.	*148/332*
Tiltakshaver:	*BLOCK WATNE AS*
Ansvarlig søker:	*BLOCK WATNE AS*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

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 og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9, om byggavfall.

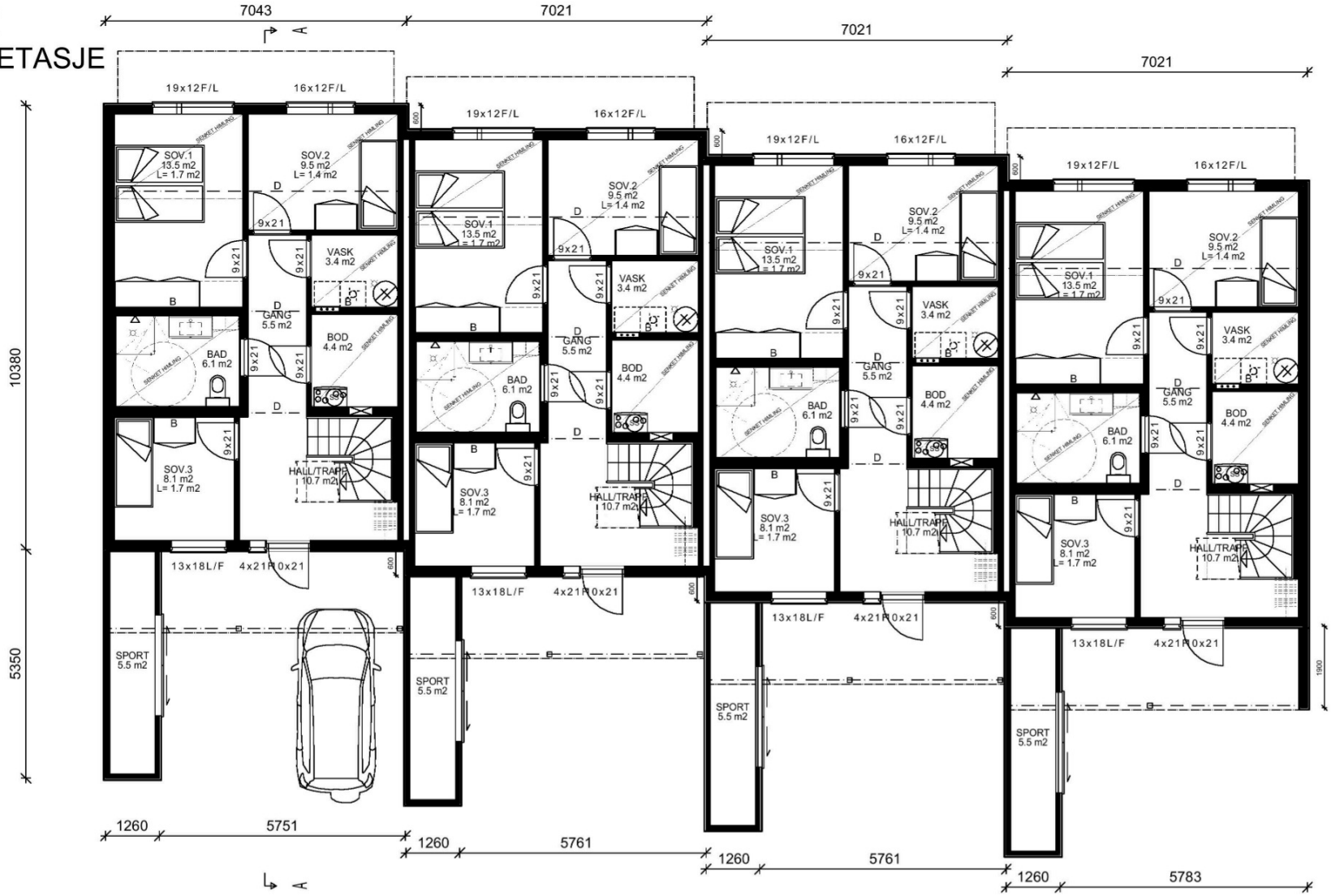
Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

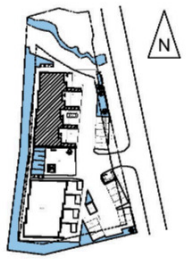
HUS 2
PLAN 1. ETASJE



	BRA-Bygning	Leilighet 1 - 4 BRA-Boenhet	P-Rom
1. ETG.	298,8 m2	64,7 m2	64,7 m2
2. ETG.	321,8 m2	65,8 m2	60,3 m2
SUM LEILIGHET	620,6 m2	130,5 m2	125,0 m2
BYA =	367,4 m2		

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

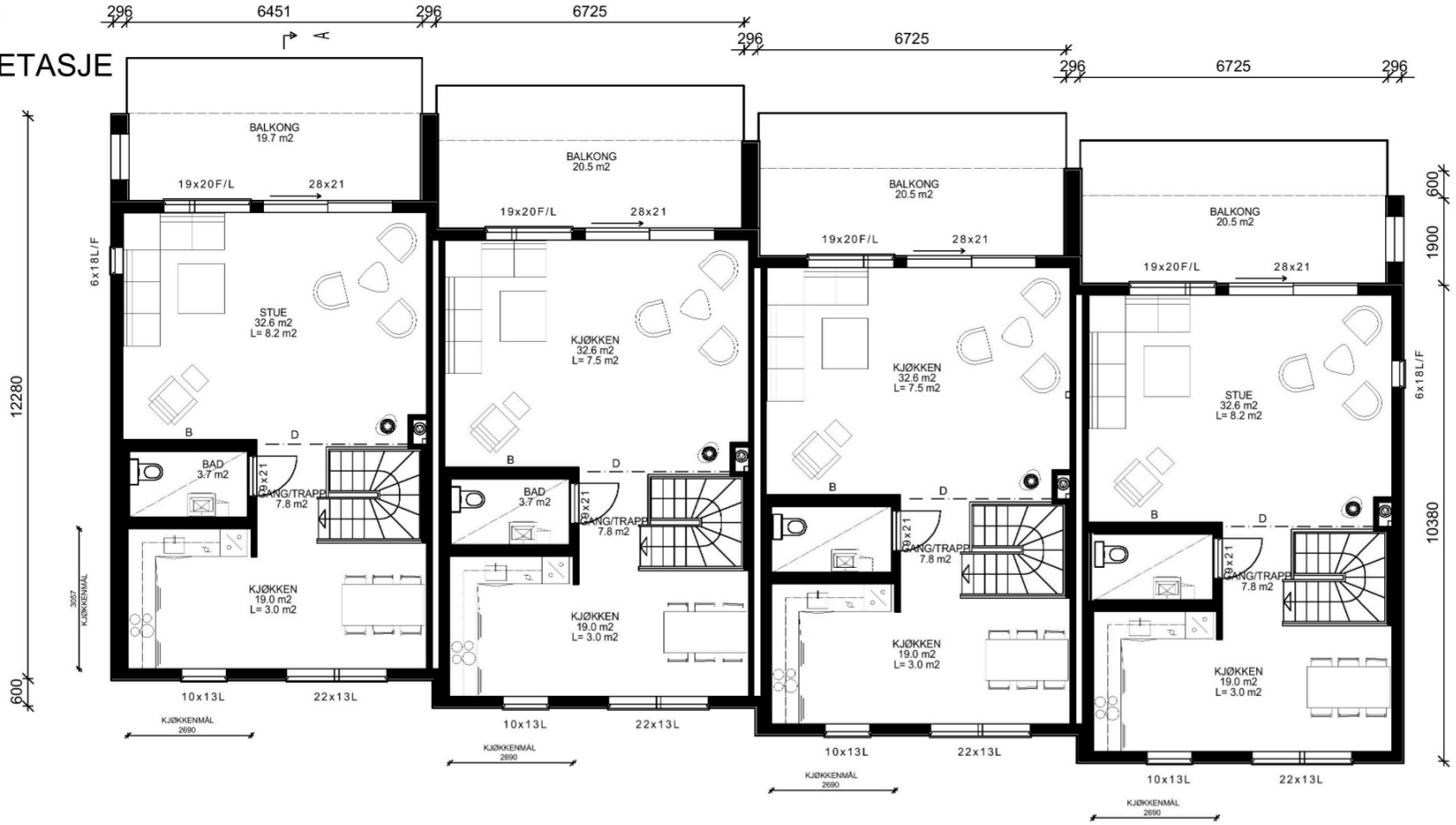
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.



TEGNINGSNAVN: PLAN 1.ETASJE		DATO:	TEGNET AV: / KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: Block Watne		24.10.2014	S.B. / I.O-K.
BYGGEPLASS: Salhusvegen Karmøy		G.NR./B.NR.: 148 / 332/333	
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE: Rekkehus	
Block Watne PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600	PROSJEKTNUMMER: 1123303_	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3	
	ARKITEKT: BLOCK WATNE	TEGN. NR.: 100	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

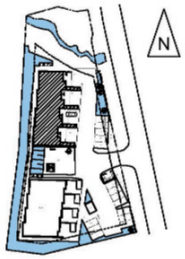
HUS 2
PLAN 2. ETASJE



A

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

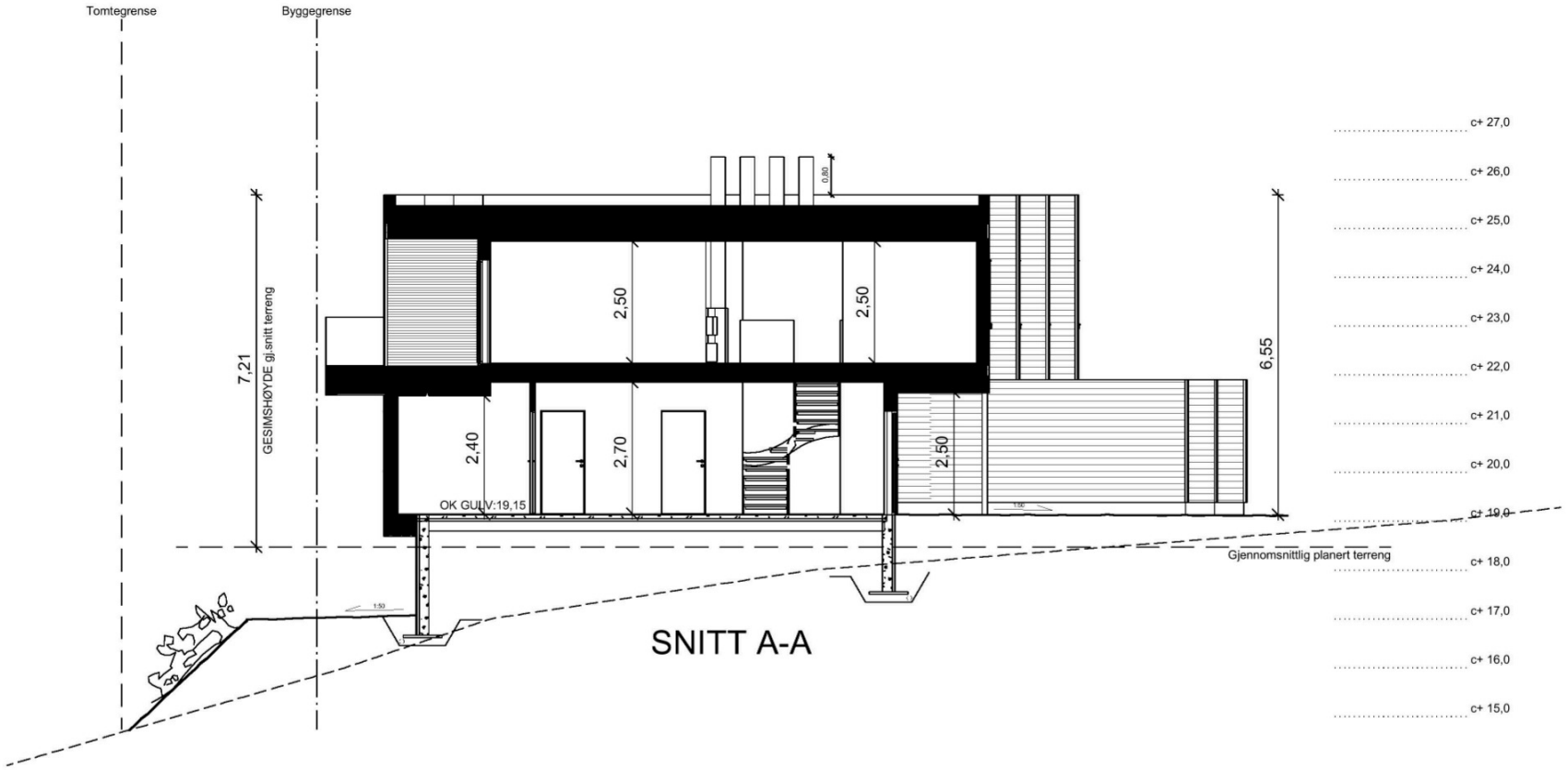
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.



TEGNINGSNAVN: PLAN 2.ETASJE		DATO:	TEGNET AV: / KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: Block Watne		24.10.2014	S.B. / I.O-K.
BYGGEPLASS: Salhusvegen Karmøy		G.NR./B.NR.	148 / 332/333
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	Rekkehus
Block Watne PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600	PROSJEKTNUMMER: 1123303_	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100 A3
	ARKITEKT: BLOCK WATNE	TEGN. NR. 101	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

HUS 2
SNITT



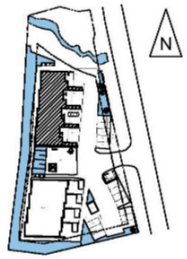
SNITT A-A

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: SNITT		DATO: 24.10.2014	TEGNET AV: S.B. / KONTROLLERT: I.O-K.
TILTAKSHAVER: Block Watne		G.NR./B.NR.: 148 / 332/333	
BYGGEPLASS: Salhusvegen Karmøy		HUSTYPE: Rekkehus	
PROSJEKTNAVN:	PROSJEKTNUMMER: 1123303_	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3	
Block Watne PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600	ARKITEKT: BLOCK WATNE	TEGN. NR.: 102	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

HUS 2
FASADER



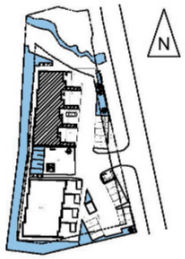
FASADE MOT ØST

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER



TEGNINGSNAVN: FASADER		DATO:	TEGNET AV: / KONTROLLERT:
TILTAKSHAVER: Block Watne		24.10.2014	S.B. / I.O-K.
BYGGEPLASS: Salhusvegen Karmøy		G.NR./B.NR.	148 / 332/333
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE:	Rekkehus
Block Watne	PROSJEKTNUMMER: 1123303_	MÅLESTOKK (STØRRELSE):	1:100 A3
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600	ARKITEKT: BLOCK WATNE	TEGN. NR. 103	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

HUS 2
FASADER



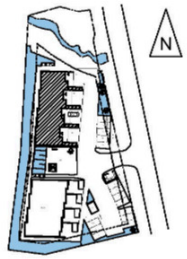
FASADE MOT VEST

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

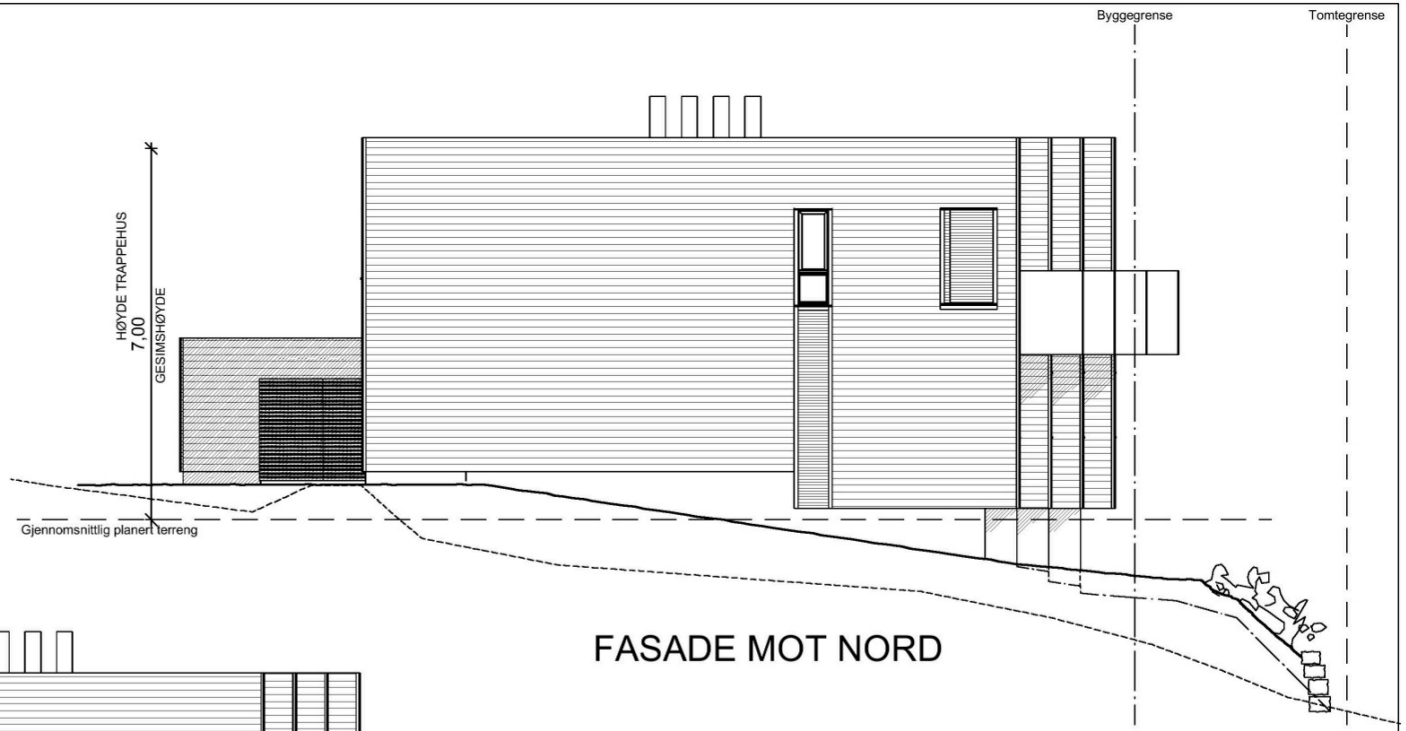
SNØFANGER



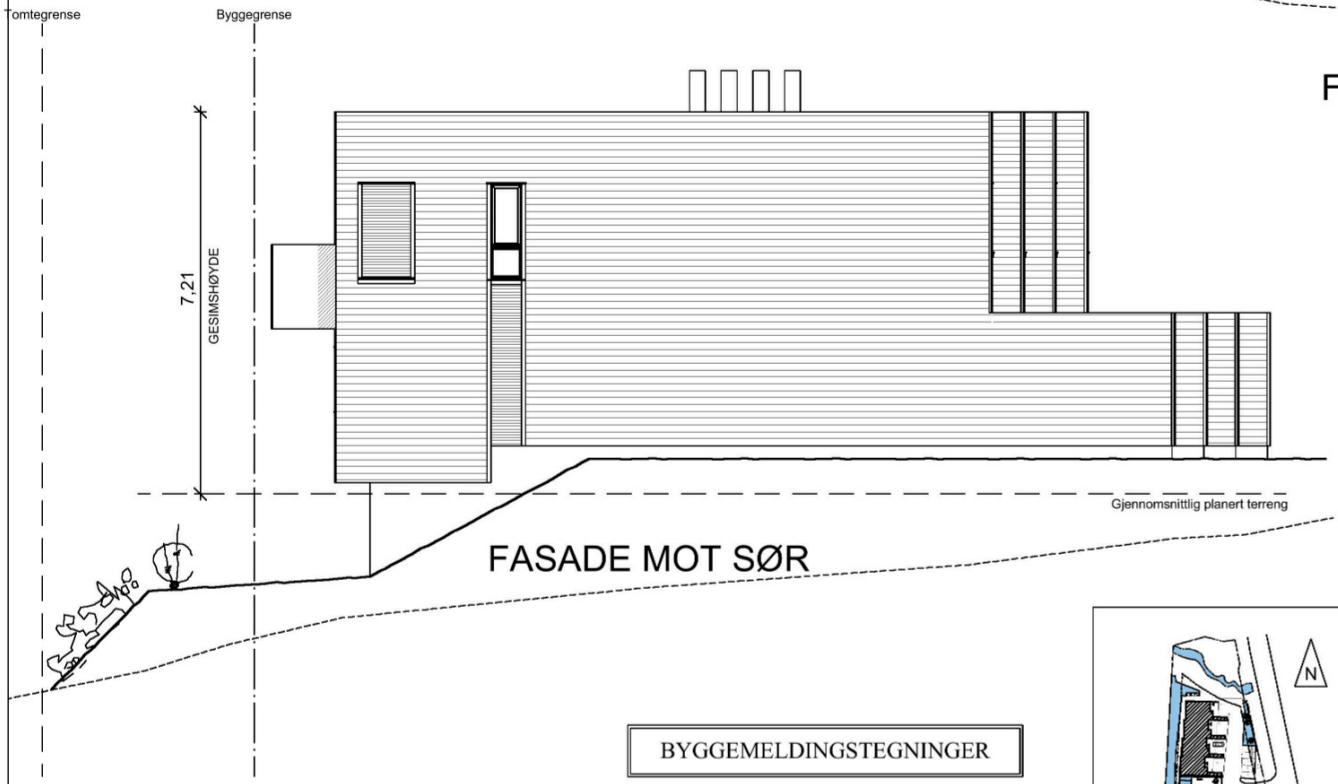
TEGNINGSNAVN: FASADER		DATO: 24.10.2014	TEGNET AV: S.B. / KONTROLLERT: I.O-K.
TILTAKSHAVER: Block Watne		G.NR./B.NR.: 148 / 332/333	
BYGGEPLASS: Salhusvegen Karmøy		HUSTYPE: Rekkehus	
PROSJEKTNAVN:	PROSJEKTNUMMER: 1123303_	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3	
Block Watne PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600	ARKITEKT: BLOCK WATNE	TEGN. NR.: 104	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

HUS 2
FASADER



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

TEGNINGSNAVN: FASADER		DATO: 24.10.2014	TEGNET AV: S.B.
TILTAKSHAVER: Block Watne			KONTROLLERT:
BYGGEPLASS: Salhusvegen Karmøy		G.NR./B.NR. 148 / 332/333	
PROSJEKTNAVN:		HUSTYPE: Rekkehus	
Block Watne PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600	PROSJEKTNUMMER: 1123303_	MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3	
	ARKITEKT: BLOCK WATNE	TEGN. NR. 105	REVISJON

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Karmøy kommune

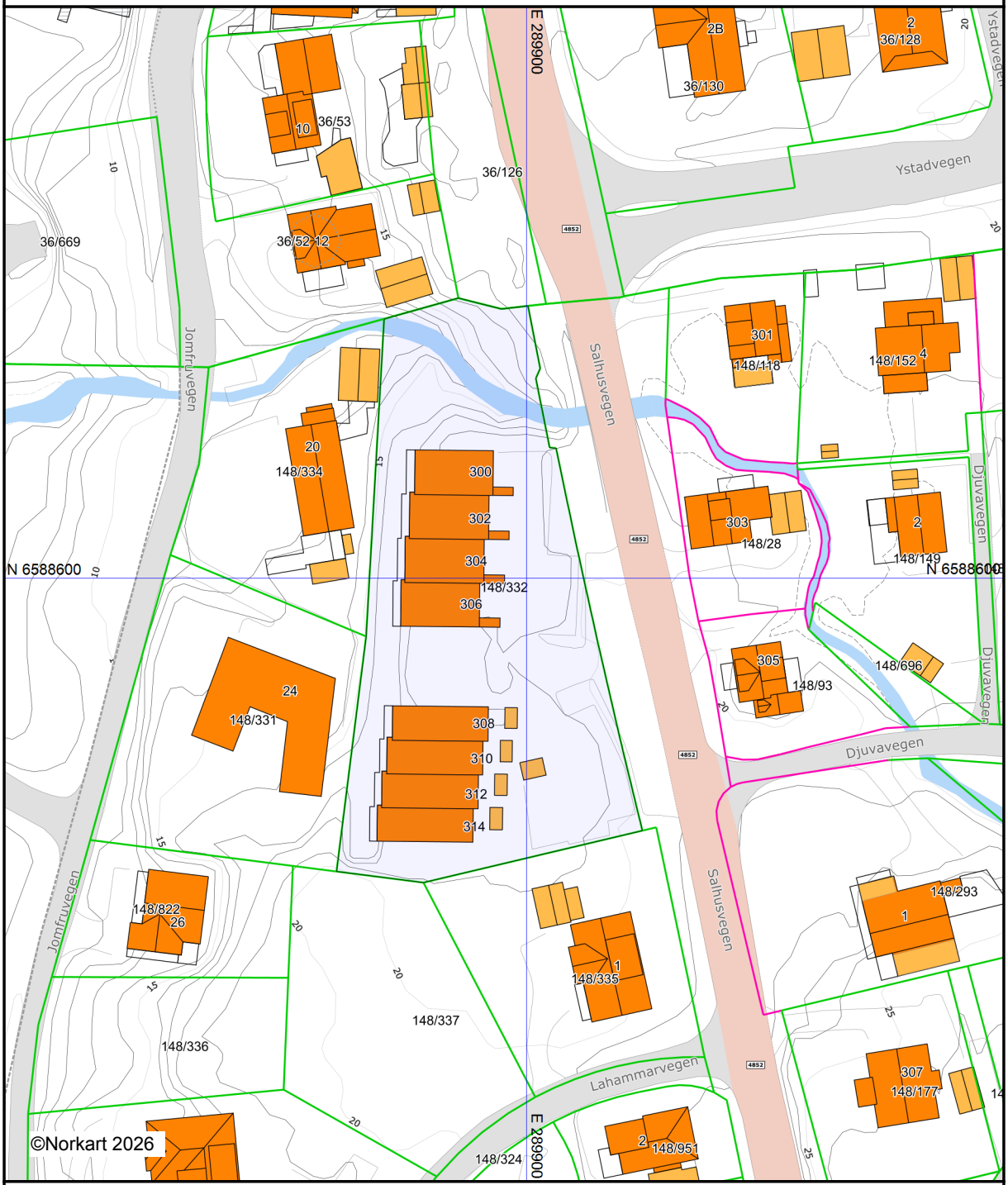
Grunnkart

Eiendom: 148/332/0/7
Adresse: Salhusvegen 302
Dato: 11.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

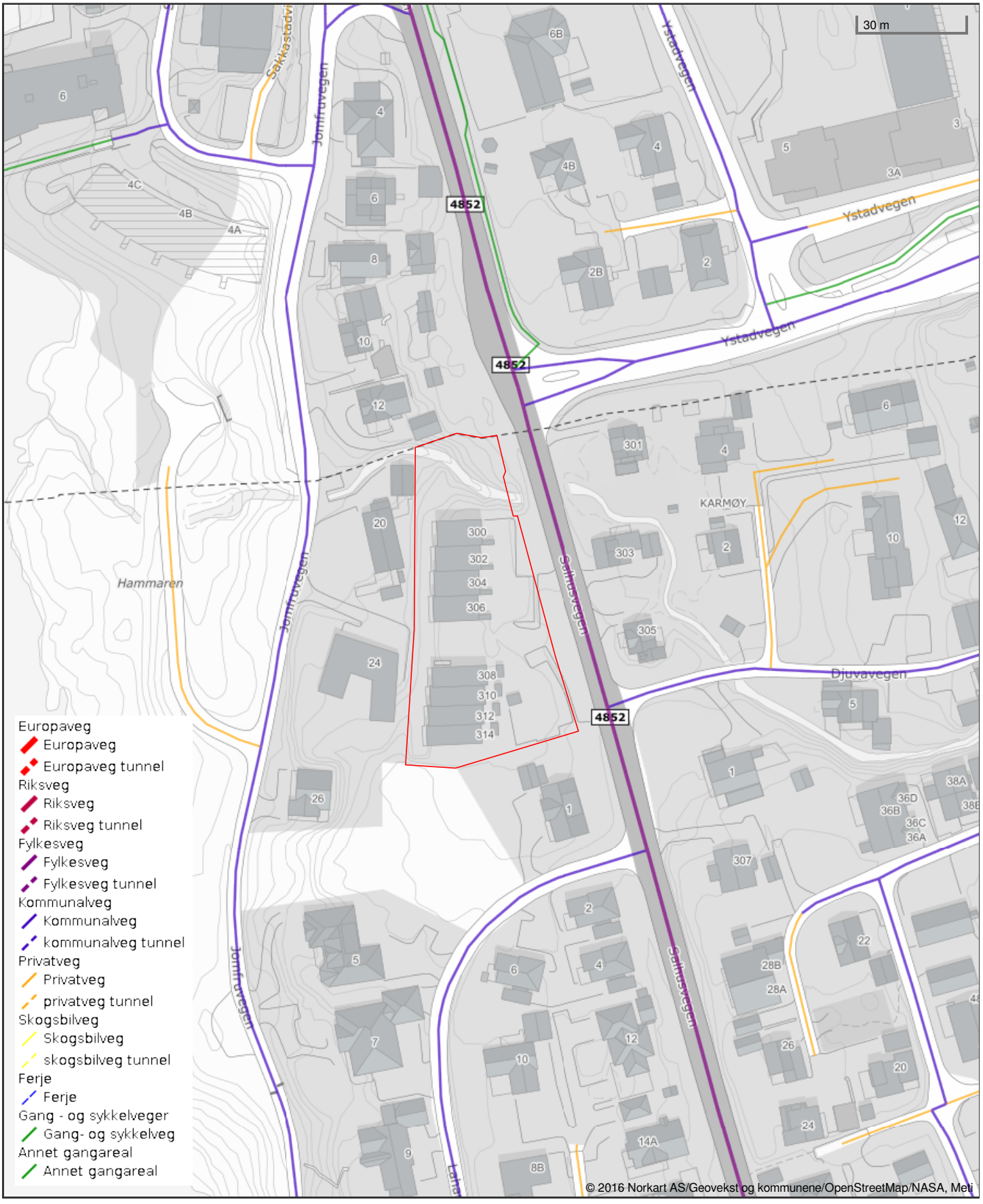
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 11.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 148/332//



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.

Karmøy kommune

Ledningskart

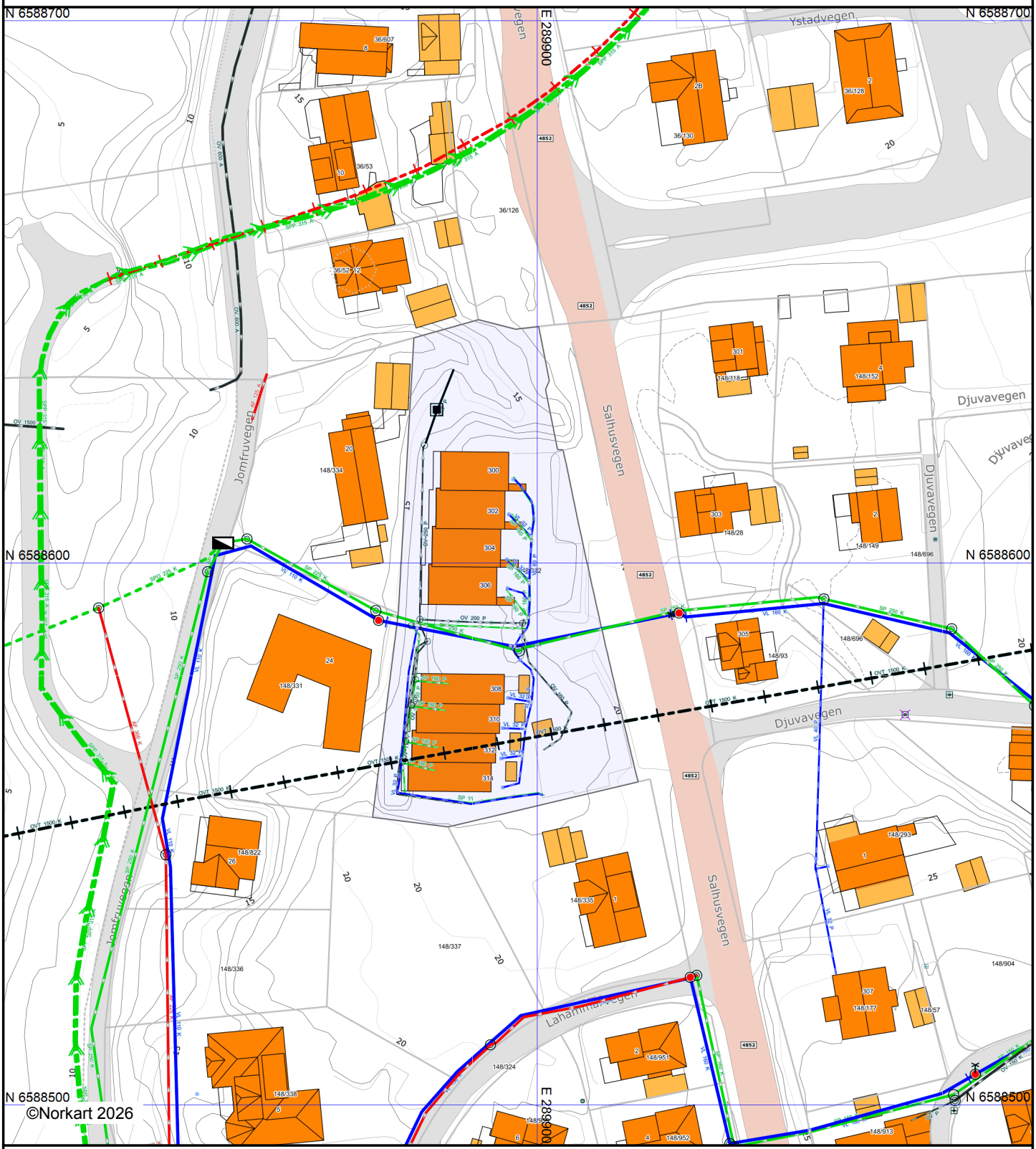
Eiendom: 148/332/0/7
Adresse: Salhusvegen 302
Utskriftsdato: 11.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

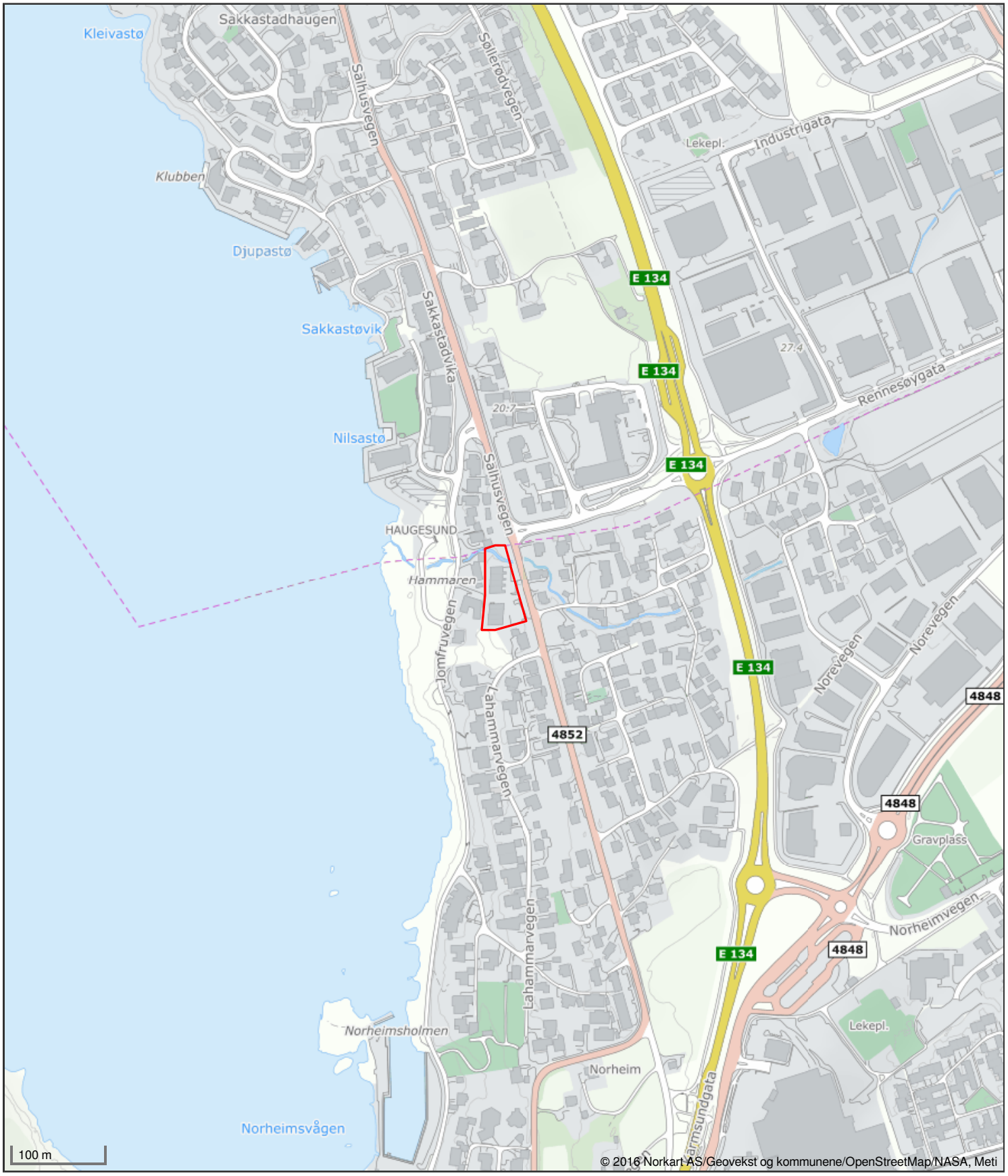
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 11.05.2026

Oversiktskart for eiendom 1149 - 148/332//



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.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601916332
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	Bruksenhet	Adresse
968757954	BLOCK WATNE AS		Postboks 1817 Vika, 0123 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	148	332

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	148	332	0	1	180 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	2	182 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	3	182 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	4	180 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	5	131 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	6	131 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	7	131 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	148	332	0	8	131 / 1248	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1081837 Tinglyst: 19.11.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
15/3422
13 NOV 2015
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HAS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/1081837/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-11 13:17

Returneres til:
Block Watne AS

Fødselsnr./Org.nr:
968757954

Ref.nr.

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1149	Karmøy Kommune	148	332		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
968757954	Block Watne AS	

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	180	B	13				25				37				49			
2	B	182	B	14				26				38				50			
3	B	182	B	15				27				39				51			
4	B	180	B	16				28				40				52			
5	B	131	B	17				29				41				53			
6	B	131	B	18				30				42				54			
7	B	131	B	19				31				43				55			
8	B	131	B	20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

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

Sum tellere: 1248 = nevner: 1248

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.

Boligkjøpere er pliktig til medlemsskap i Sameiet Salhusveien Park. Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av felles renovasjonsanlegg, felles lekeplass og felles trafikkområder. Karmøy Kommune - 940791901, Get - 983471501, Haugaland Kraft - 970983074, forbeholdes vederlagsfri rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger for vann og avløp, kabler og foryningsskap for strøm og telefon, samt stolper og ledningstrekk på tomtene. Eventuelle skader erstattes.

Dato	Partenes underskrift
24/8-25	Daniel Kjorberg Siraj

* orgnr. ihht. vedlagt mail: 919394056

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo 2015-10		

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

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

MATRIKKELFØRT
13 NOV 2015
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HAS

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
148	332		1-8	KARMØY

Kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Kopervik, 13/11-15	Håvard Storeng

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
24/11	

1/7

SITUASJONSKART

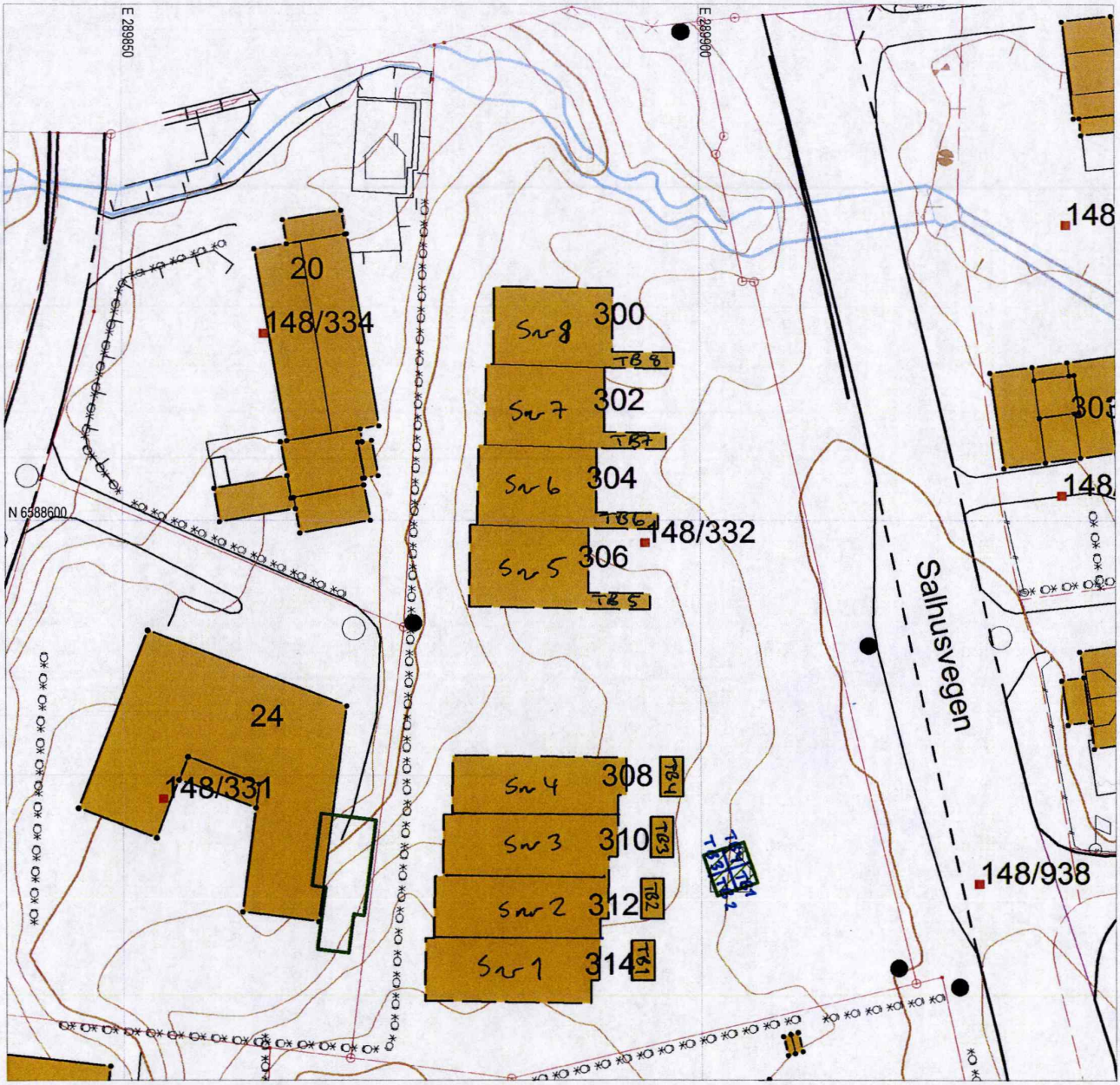
Gnr/Bnr : 148/332
Dato : 11.11.2015
Målestokk: 1:500
Datum: Euref 89/UTM 32
0 5 10 15 20 m

N

FORVALTNINGSAVDELINGEN

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

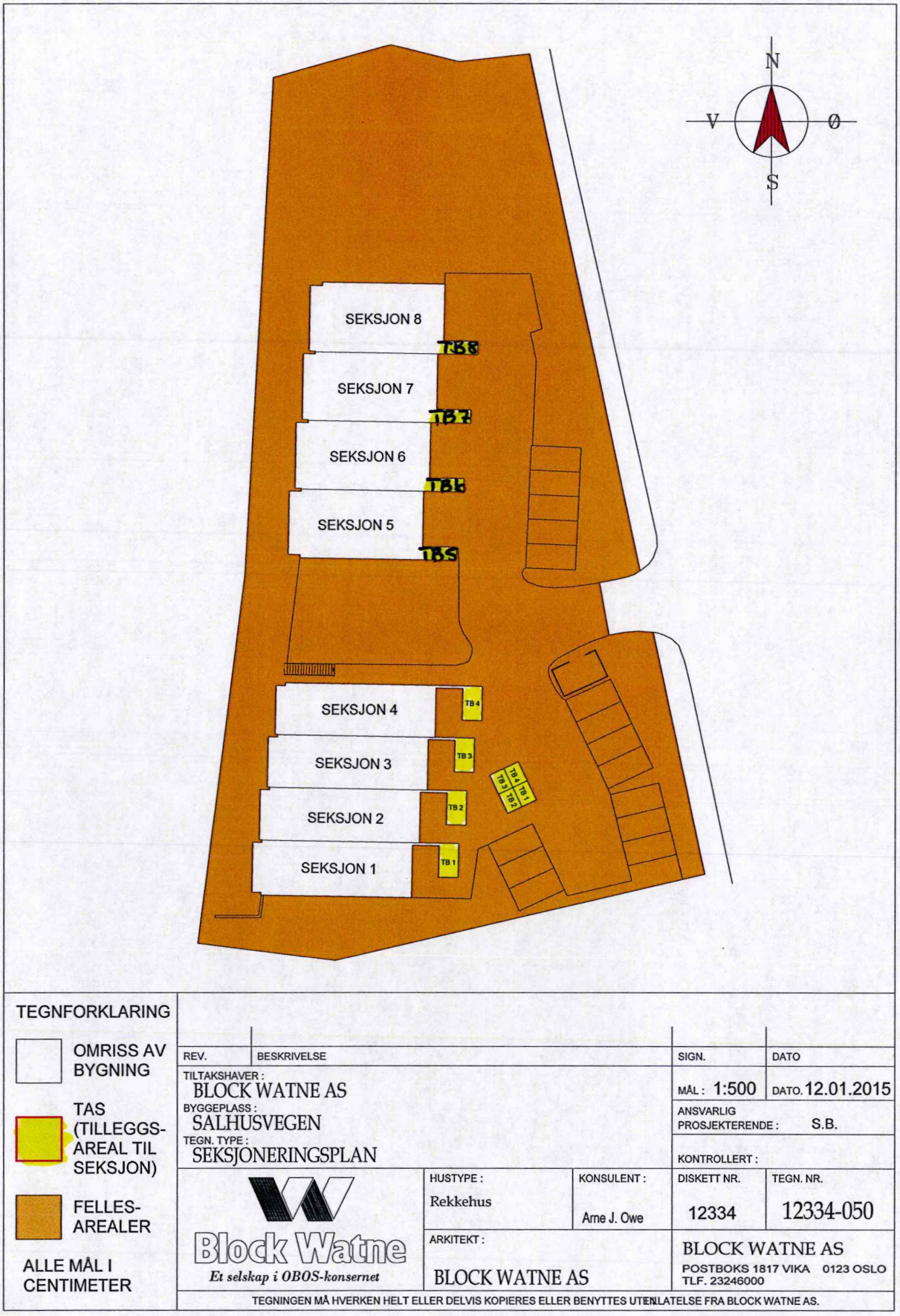
KARMØY KOMMUNE



Tegnforklaring:

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

2/7



TEGNFORKLARING

OMRISS AV BYGNING

TAS (TILLEGGS-AREAL TIL SEKSJON)

FELLES-AREALER

ALLE MÅL I CENTIMETER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS
BYGGEPLASS : SALHUSVEGEN
TEGN. TYPE : SEKSJONERINGSPLAN

MÅL : 1:500
DATO. 12.01.2015
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE : S.B.
KONTROLLERT :

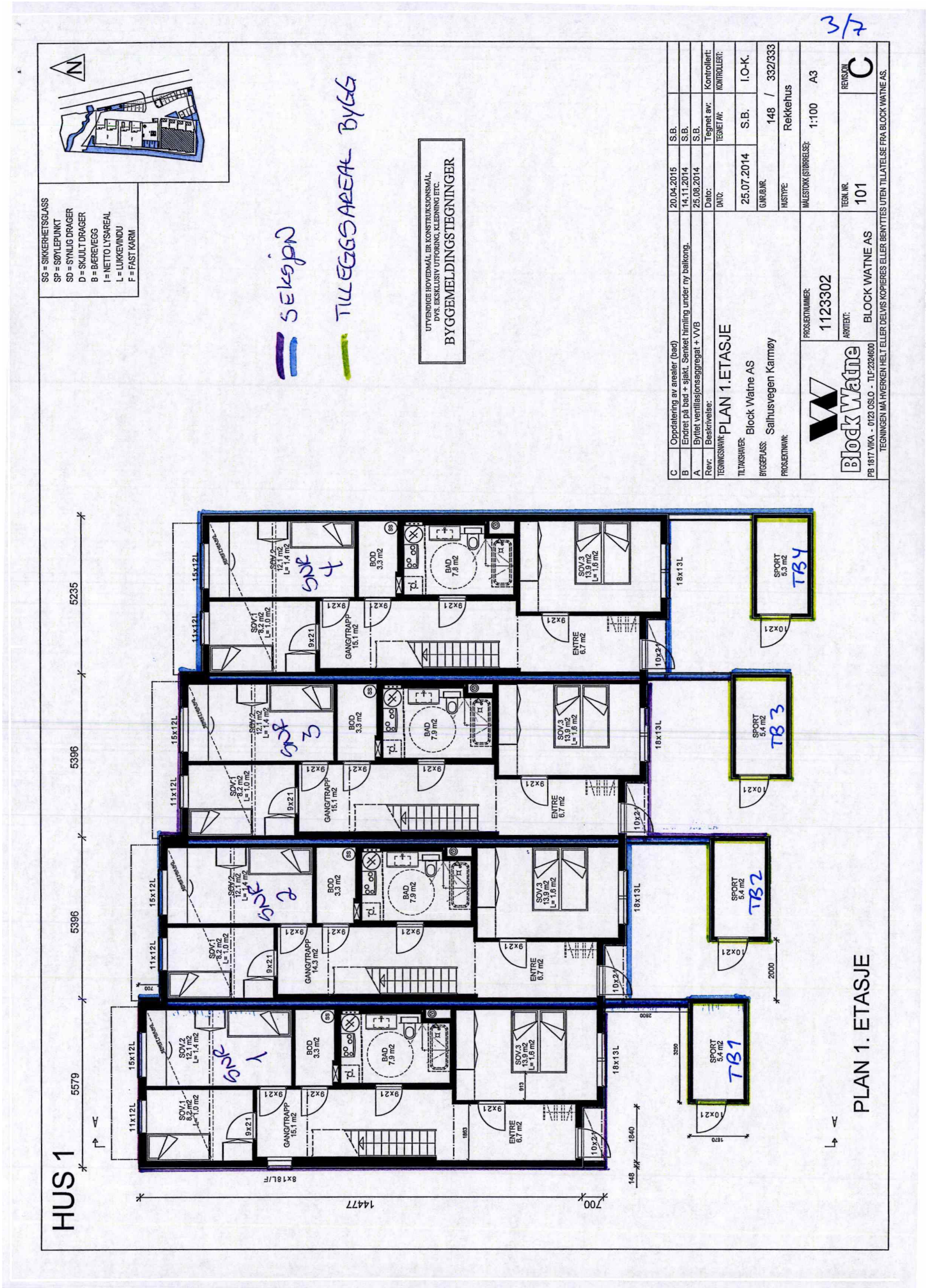
Block Watne
Et selskap i OBOS-konsernet

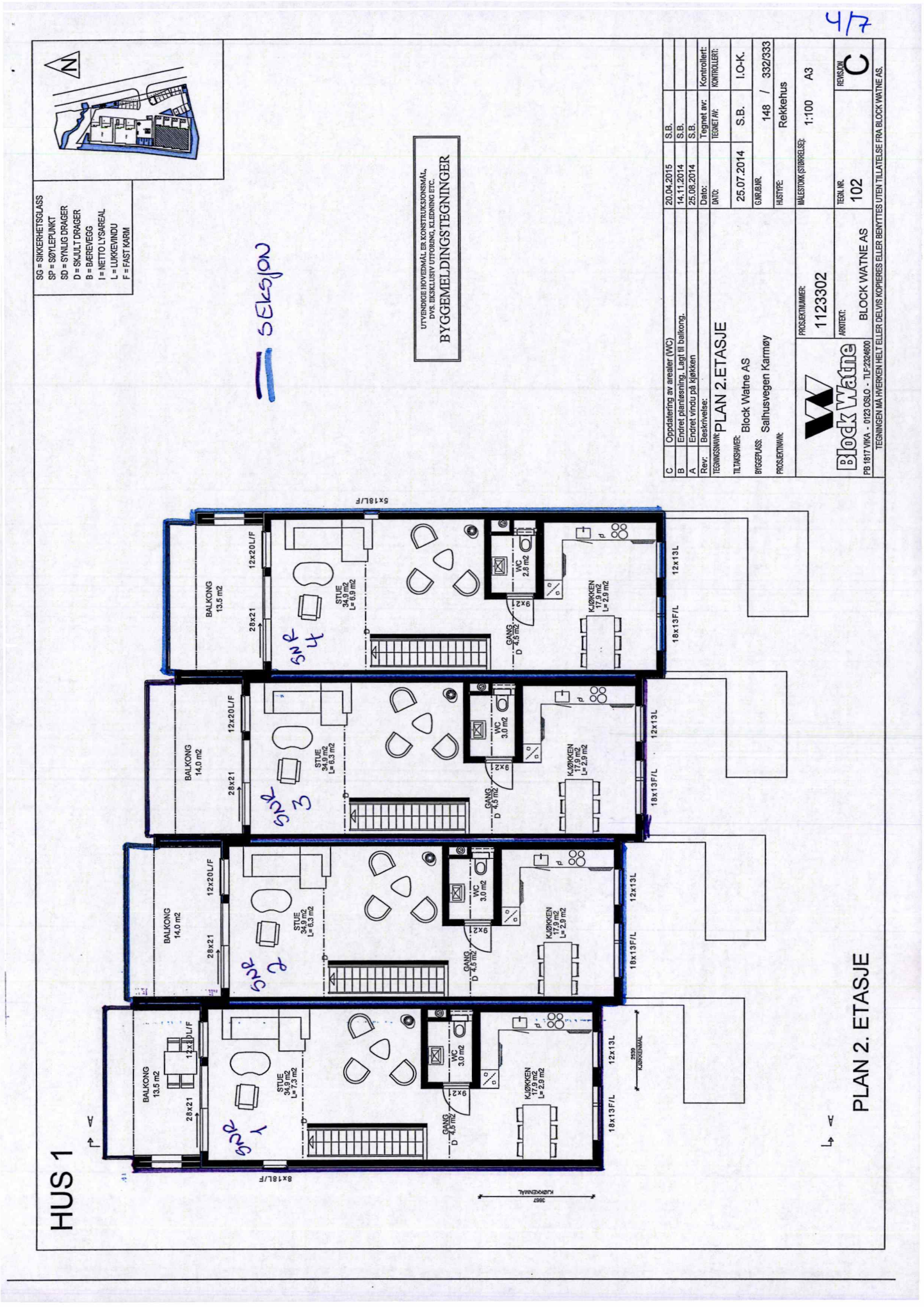
HUSTYPE :	KONSULENT :	DISKETT NR.	TEGN. NR.
Rekkehus	Arne J. Owe	12334	12334-050

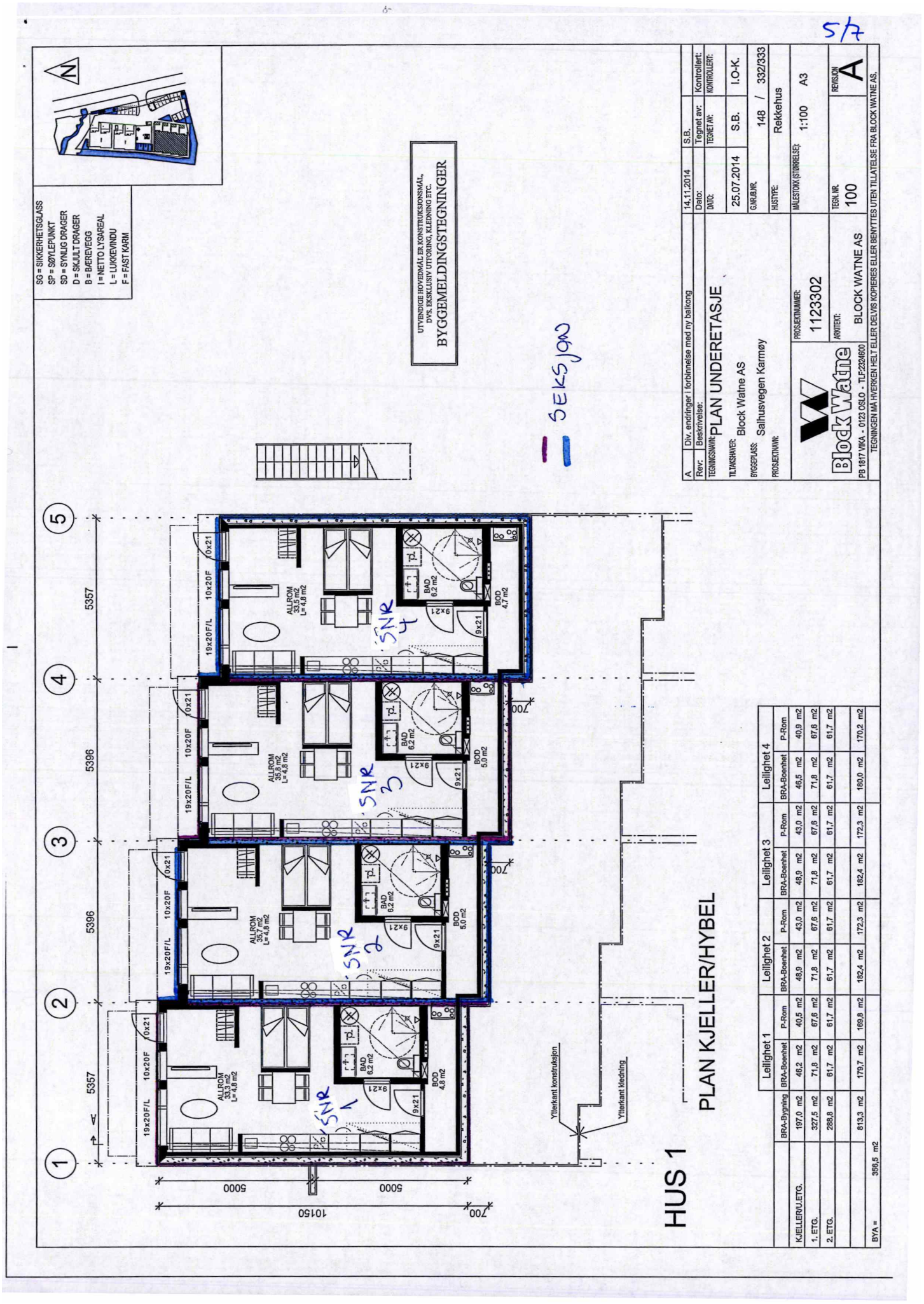
ARKITEKT : BLOCK WATNE AS

BLOCK WATNE AS
POSTBOKS 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000

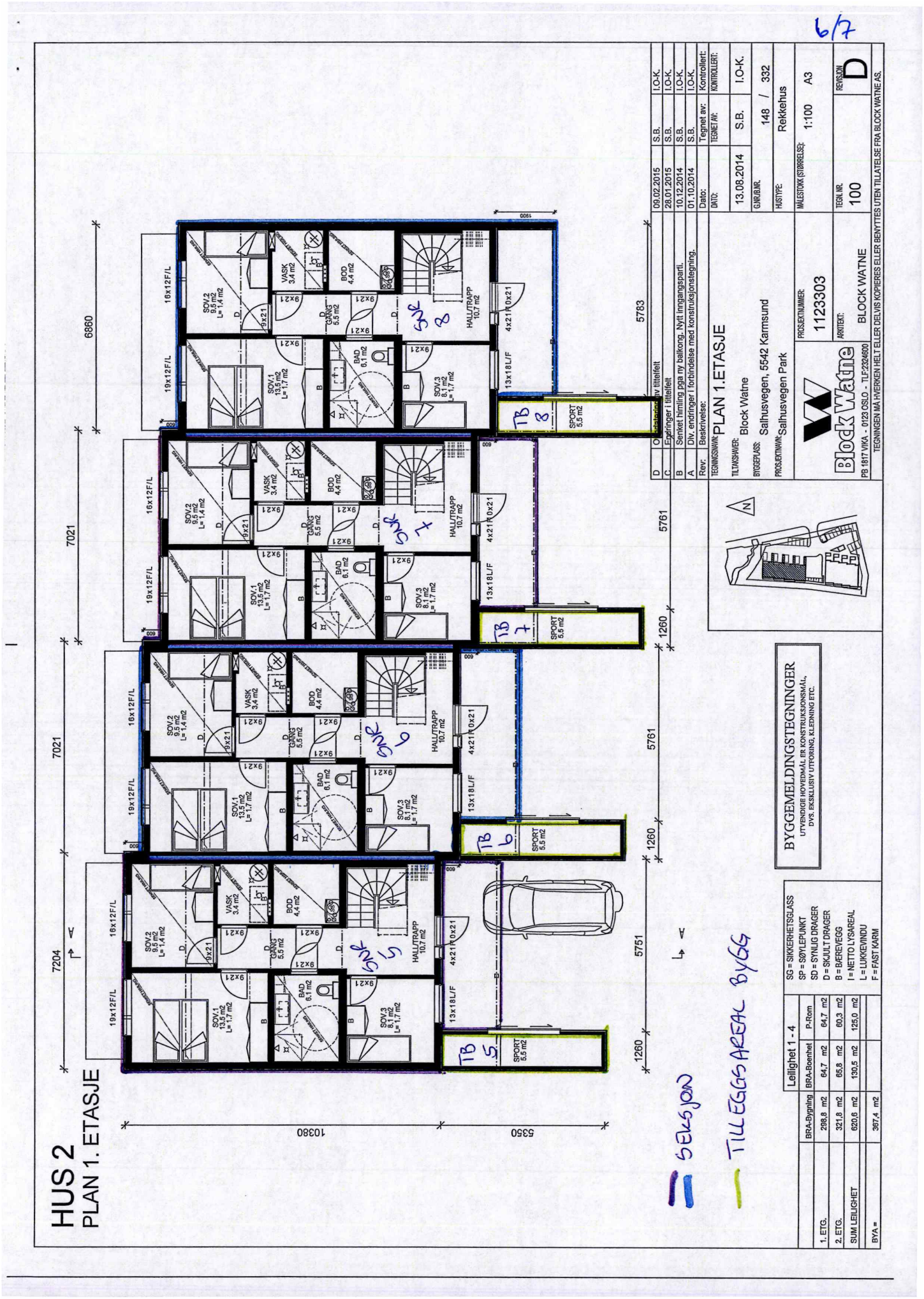
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

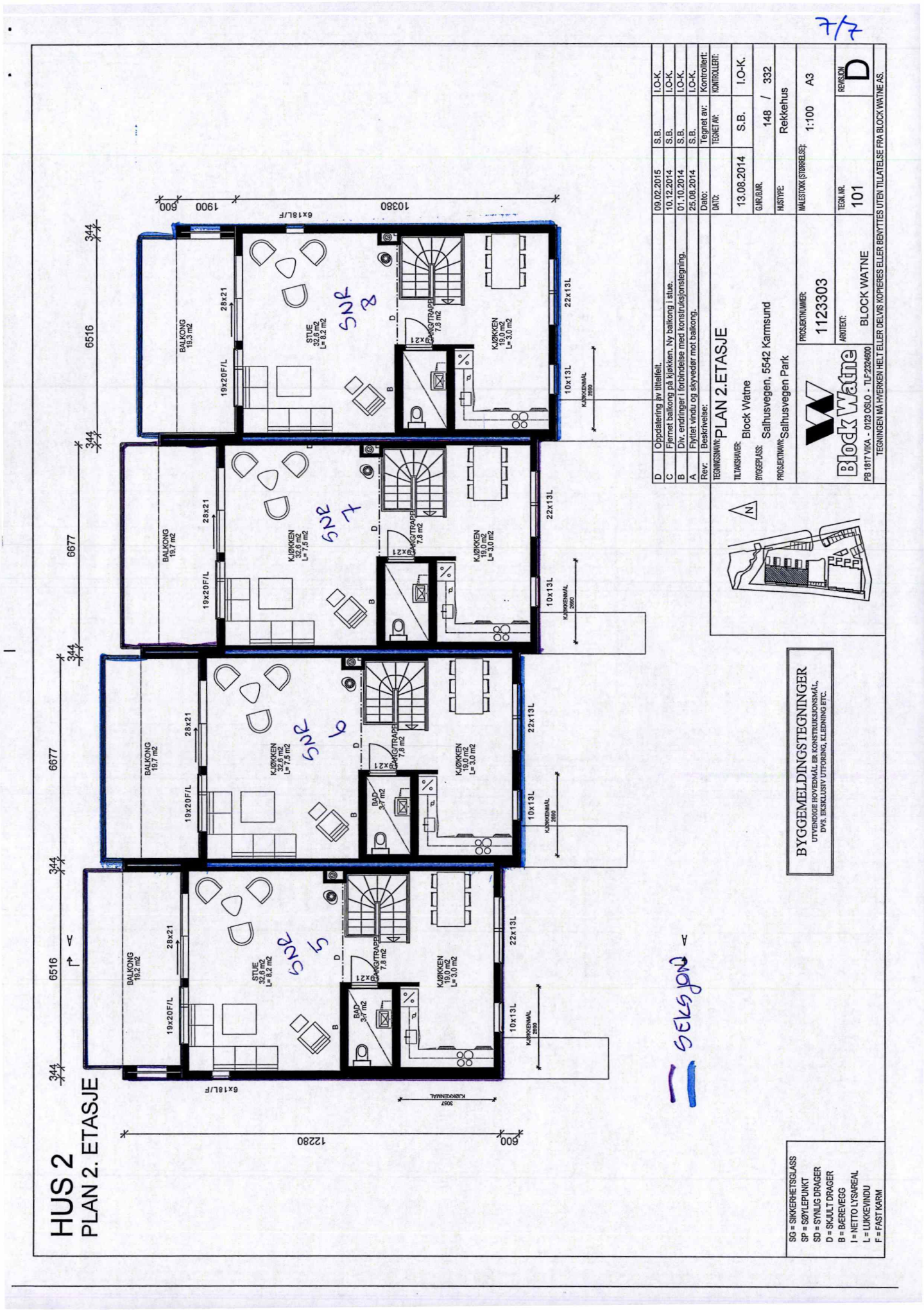

SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SKYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
SEKSJON
TILLEGGSAREAL BYGG
UTVENDIGE HOVEDMÅL EK. KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
C Oppdatering av arealer (bad) 20.04.2015 S.B.
B Endret på bad + sjakt. Senket himling under ny balkong. 14.11.2014 S.B.
A Byttet ventilasjonsaggregat + VVB 25.08.2014 S.B.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN 1.ETASJE DATO: 25.07.2014 TEGNET AV: S.B. KONTROLLERT: I.O-K.
TILTAKSHAVER: Block Watne AS GJNR./BNR. 148 / 332/333
BYGGEFELT: Salhusvegen Karmøy HUSTYPE: Rekkehus
PROSJEKTNAVN:
PROSJEKTNUMMER: 1123302 MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS TEGN. NR. 101 REVISJON C
PB 1617 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
HUS 1
PLAN 1. ETASJE
SNF 1
SNF 2
SNF 3
SNF 4
TB1
TB2
TB3
TB4
SOV.1 8.2 m2 L= 1.0 m2
SOV.2 12.1 m2 L= 1.4 m2
SOV.3 13.9 m2 L= 1.6 m2
BOD 3.3 m2
BAD 7.9 m2
GANG/TRAPP 15.1 m2
GANG/TRAPP 14.3 m2
ENTRE 6.7 m2
SPORT 5.4 m2
SPORT 5.3 m2
5579
5396
5396
5235
14477
700
2000
1840
148


HUS 1
PLAN 2. ETASJE
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
SELSJON
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
C Oppdatering av arealer (WC) 20.04.2015 S.B.
B Endret planløsning. Lagt til balkong. 14.11.2014 S.B.
A Endret vindu på kjøkken 25.08.2014 S.B.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
TEGNINGSNAVN: PLAN 2.ETASJE
DATO: 25.07.2014 TEGNET AV: S.B. KONTROLLERT: I.O-K.
TILTAKSHAVER: Block Watne AS
BYGGESTED: Salhusvegen Karmøy
GNR/BNR: 148 / 332/333
PROSJEKTNAVN: HUSTYPE: Rekkehus
PROSJEKTNUMMER: 1123302
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS
TEGN. NR: 102
REVISJON: C
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
BALKONG 13.5 m2
BALKONG 14.0 m2
STUE 34.9 m2 L= 17.3 m2
STUE 34.9 m2 L= 6.3 m2
STUE 34.9 m2 L= 6.9 m2
KJØKKEN 17.9 m2 L= 2.9 m2
WC 3.0 m2
WC 2.8 m2
GANG 4.5 m2
8x18L/F
5x18L/F
12x20L/F
28x21
12x13L
18x13F/L
2539
KJØKKENMÅL
3667



	Leilighet 1		Leilighet 2		Leilighet 3		Leilighet 4	
	BRA-Bygning	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom	BRA-Boenhet	P-Rom
KJELLER/U.ETG.	197,0 m2	46,2 m2	40,5 m2	46,9 m2	43,0 m2	46,9 m2	43,0 m2	46,5 m2	40,9 m2
1. ETG.	327,5 m2	71,8 m2	67,6 m2	71,8 m2	67,6 m2	71,8 m2	67,6 m2	71,8 m2	67,6 m2
2. ETG.	288,8 m2	61,7 m2	61,7 m2	61,7 m2	61,7 m2	61,7 m2	61,7 m2	61,7 m2	61,7 m2
	813,3 m2	179,7 m2	169,8 m2	182,4 m2	172,3 m2	182,4 m2	172,3 m2	180,0 m2	170,2 m2
BYA =	356,5 m2								


HUS 2
PLAN 1. ETASJE
6/7
SELSJON
TILLEGGSAREAL BYGG
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL FR KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
TEGNINGSNAVN: PLAN 1.ETASJE
TILTAKSHAVER: Block Watne
BYGGEPLASS: Salhusvegen, 5542 Karmsund
PROSJEKTNAVN: Salhusvegen Park
PROSJEKTNUMMER: 1123303
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
GNR/BNR. 148 / 332
HUSTYPE: Rekkehus
DATO: 13.08.2014
TEGNET AV: S.B.
KONTROLLERT: I.O-K.
REVISJON D
TEGN. NR. 100
ARKITEKT: BLOCK WATNE
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF2324600
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
Leilighet 1 - 4
BRA-Bygning
BRA-Boenhet
P-Rom
1. ETG. 298,8 m2 64,7 m2 64,7 m2
2. ETG. 321,8 m2 65,8 m2 60,3 m2
SUM LEILIGHET 620,6 m2 130,5 m2 125,0 m2
BYA = 367,4 m2
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM


HUS 2
PLAN 2. ETASJE
SG = SIKKERHETSGLASS
SP = SØYLEPUNKT
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
UTVENDIGE HOVEDMÅL ER KONSTRUKSJONSMÅL, DVS. EKSKLUSIV UTFORING, KLEDNING ETC.
TEGNINGSNAVN: PLAN 2.ETASJE
TILTAKSHAVER: Block Watne
BYGGEPLASS: Salhusvegen, 5542 Karmsund
PROSJEKTNAVN: Salhusvegen Park
PROSJEKTNUMMER: 1123303
MÅLESTOKK (STØRRELSE): 1:100 A3
G.NR./B.NR. 148 / 332
HUSTYPE: Rekkehus
ARKITEKT: BLOCK WATNE
TEGN. NR. 101
REVISJON D
PB 1817 VIKA - 0123 OSLO - TLF:2324600
TEGNINGEN MÅ IVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.
D Oppdatering av tittelfelt. 09.02.2015 S.B. I.O-K.
C Fjernet balkong på kjøkken. Ny balkong i stue. 10.12.2014 S.B. I.O-K.
B Div. endringer i forbindelse med konstruksjonstegning. 01.10.2014 S.B. I.O-K.
A Flyttet vindu og skyveder mot balkong. 25.08.2014 S.B. I.O-K.
Rev: Beskrivelse: Dato: Tegnet av: Kontrollert:
DATO: 13.08.2014 TEGNET AV: S.B. KONTROLLERT: I.O-K.
SNR 8
SNR 7
SNR 6
SNR 5
SELSJON
STUE 32,6 m2 L= 8,2 m2
KJØKKEN 32,6 m2 L= 7,5 m2
KJØKKEN 19,0 m2 L= 3,0 m2
BALKONG 19,3 m2
BALKONG 19,7 m2
BALKONG 19,2 m2
BAD 3,7 m2
TRAPP 7,8 m2
6516
6677
344
1900
600
10380
12280
22x13L
10x13L
28x21
19x20F/L
6x18L/F

Nabolagsprofil

Salhusvegen 302 - Nabolaget Norheim/Moksheim - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Ystadvegen Linje 209, 210, X210, N288	2 min 0.1 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	11 min 0.9 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	8 min 4.2 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	9 min 4.2 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	11 min 4.9 km

Skoler

Norheim skole (1-7 kl.) 283 elever, 16 klasser	22 min 2 km
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8-... 114 elever, 11 klasser	14 min 1.3 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 20 klasser	5 min 3.7 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 337 elever, 12 klasser	7 min 4.3 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	4 min 2.2 km
Hauge videregående skole	6 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

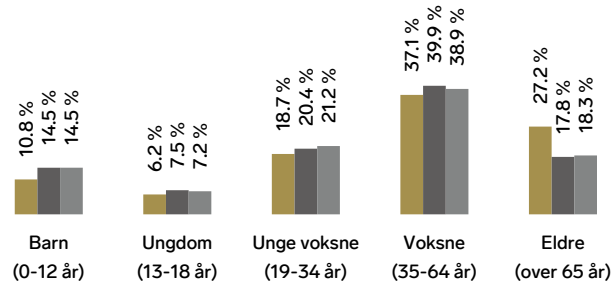
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Norheim/Moksheim	995	558
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Haugaland idrettsbarnehage (0-5 år) 72 barn	13 min 1.2 km
Espira Karmsund barnehage (0-5 år) 130 barn	16 min 1.3 km
Espira Bjørgene barnehage (0-5 år) 79 barn	18 min 1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Park+ Haugesund	4 min
Rema 1000 Norheim	9 min

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

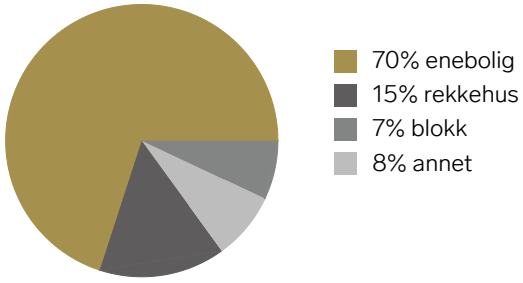
Gateparkering
Lett 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

Norheim skole balløkke Ballspill	11 min 1 km
Sakkestad idrettsanlegg Fotball	12 min 1 km
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O...	12 min
Liv & Lyst treningssenter	22 min

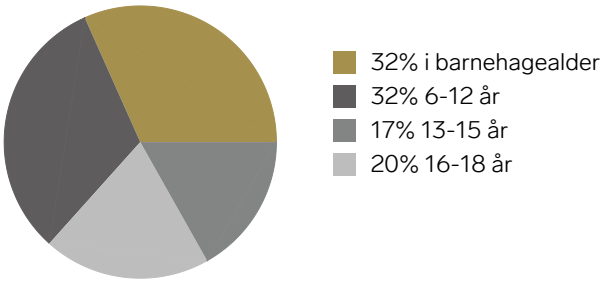
Boligmasse



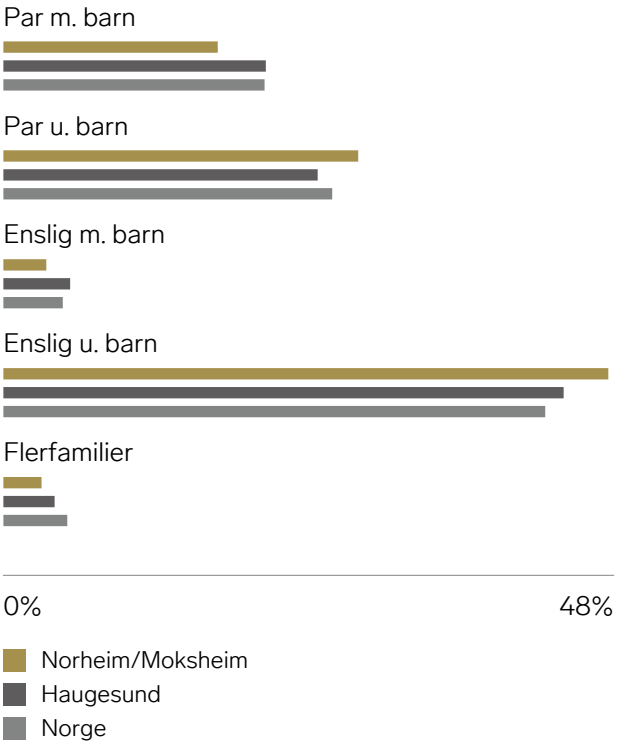
Varer/Tjenester

Oasen Storsenter	12 min
Boots apotek Havfruen	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

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





FINN

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