EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0129/26

Selger 1 navn
Håkon Høyland Larsen

Gateadresse
Skåregata 125

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5527

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 12

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.: Via Sameiet

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0129/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kontroll PDS Protek
Arbeid utført av	Rørlegger Espen Olsen, Byggmester Håkon Larsen og Helgevold elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	ny sluk og membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Søknad av Opus arkitekter (nytt navn Holon)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utført etter prosjektering
Arbeid utført av	Rørlegger Espen Olsen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Normal fukt i kjeller noe saltutslag på mur

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

Beskrivelse	Det er ikke ildsted i leiligheten

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	Arbeid utført etter prosjektering
Arbeid utført av	Helgevold elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0129/26

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye terrasser,vinduer ,dører og malt fasade
Arbeid utført av	Castro bygg og Byggmester Håkon Larsen

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Loft tilhører seksjon 6

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	I henhold til søknad og tegninger sendt til Haugesund kommune

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

Beskrivelse	Eier har ikke bod i leiligheten selv.Kun brukt som utleie objekt.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0129/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0129/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håkon Larsen	d3e582c91c0cede72f706 5793dbf385328d7ed29	24.04.2026 11:14:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0129/26

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

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

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

Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Skåregata 125, 5527 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 40, bnr. 500, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 16.04.2026 **Rapportdato:** 24.04.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2326 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** LQ1774

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

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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

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

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 1.etasje i flermannsbolig. Bygningen ble ombygget til leiligheter som ble ferdigstilt i 2019.
Tilkomst til leilighet via utvendig trapp og felles gang.

Selveierleilighet - Byggeår: 1900

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Inngangsdør i leilighet er brann- og lyddør.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendige dører er fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Det er fliser på gulv. Det er malte plater og fliser på vegg.
Badet har dusjhjørne, seksjon med heldekkende vask, veggmontert toalett, fordelerskap for vannrør, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Innredning av merke Shmidt med glatte fronter og laminat benkeplate.
Innredningen har integrert platetopp med induksjon, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap m/frys.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør av plast (rør i rør).
Fordelerskap for vannrør er plassert i bad/vaskerom.
Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap for vannrør.
Tilgjengelige avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon og ventilasjonsanlegg i stue.
Elektrisk avtrekksvifte på bad og kjøkkenventilator.
Tilluft fra ventiler i vegg og i ventilasjonsanlegg.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er sikringsskap med jordfeilautomatsikringer.
Boligen har KNX styring (smarthus).

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

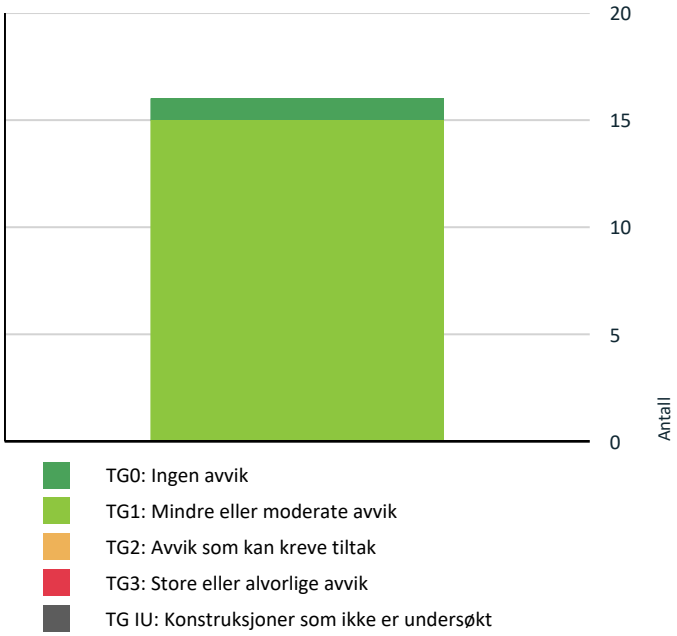
Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET

Byggeår
1900

Kommentar
Byggeår er basert på tidligere salgsoppgave.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse
Inngangsdør i leilighet er brann- og lyddør.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører er fyllingsdører.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Det er fliser på gulv. Det er malte plater og fliser på vegg.
Badet har dusjhjørne, seksjon med heldekkende vask, veggmontert toalett, fordelerskap for vannrør, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Det er malte plater og fliser på vegg.
Taket er malt.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er ca 13 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør.
Det er ikke mulig å se om det er oppkant med membran ved terskel til dør.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Badet har dusjhjørne, seksjon med heldekkende vask, veggmontert toalett, fordelerskap for vannrør, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til dusj fra soverom med fuktverdi på 11,7 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

1.ETASJE > GANG/STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning av merke Shmidt med glatte fronter og laminat benkeplate. Innredningen har integrert platetopp med induksjon, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap m/frys.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > GANG/STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast (rør i rør).
Fordelerskap for vannrør er plassert i bad/vaskerom.
Hovedstoppekran er plassert i fordelerskap for vannrør.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

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

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon og ventilasjonsanlegg i stue.
Elektrisk avtrekksvifte på bad og kjøkkenventilator.
Tilluft fra ventiler i vegg og i ventilasjonsanlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringsskap med jordfeilautomatsikringer.
Boligen har KNX styring (smarthus).

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Tilstandsrapport

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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

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

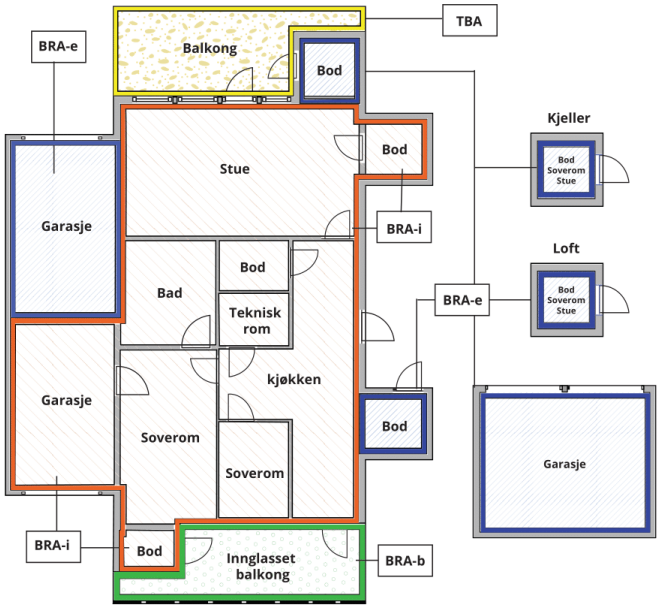
Hva er måleverdig areal?

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

Selveierleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	79			79	7
Kjeller		5		5	
SUM	**79**	**5**			**7**
SUM BRA	**84**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.4.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Håkon Høyland Larsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	40	500		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skåregata 125

Hjemmelshaver
Larsen Håkon Høyland

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.03.2018		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

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

Rapporten omfatter kun leiligheten. Fellesdeler/utvendige deler, boder og andre arealer som ligger utenfor leiligheten, samt konstruksjoner som grunnmur, yttervegg, yttertak og skiller mot naboleilighet er ikke kontrollert eller utfyllende kommentert.

Nabolagsprofil

Skåregata 125 - Nabolaget Haugesund sentrum - vurdert av 120 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Offentlig transport

Sørhauggata terminal Totalt 14 ulike linjer	3 min 0.2 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	4 min 0.3 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	6 min 0.5 km
Haugesund Karmøy	18 min
Bergen Flesland	97.5 km

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	13 min 1.1 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	13 min 1.1 km
Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	16 min 1.3 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	21 min 1.8 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	21 min 1.9 km
Vardafjell videregående skole 530 elever, 22 klasser	14 min 1.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	16 min 1.4 km

Kvalitet på skolene

Bra 73/100

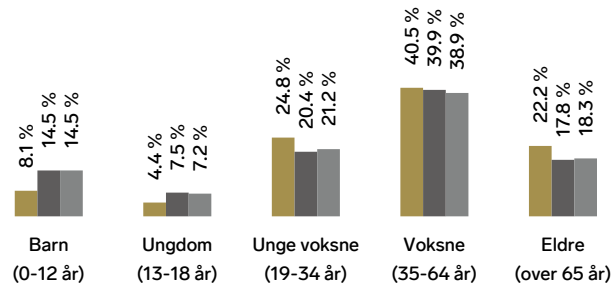
Opplevd trygghet

Veldig trygt 71/100

Naboskapet

Høflige 53/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haugesund sentrum	3 035	2 327
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grid FUS barnehage	4 min
Små barnehager Sentrum (0-5 år) 26 barn	5 min 0.5 km
Espira Bråsteintunet barnehage (0-6 år) 77 barn	10 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Helsehuset Post i butikk	1 min 0.1 km
Joker Haugesund Søndagsåpent	3 min 0.3 km

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Kollektivtilbud
Veldig bra 77/100

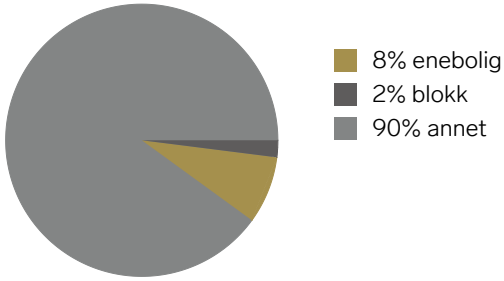
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

Serveringstilbud
Bra 71/100

Sport

Grytå Ballspill	1 min 0.1 km
Haugesund stadion Fotball	6 min 0.5 km
Vici treningssenter	2 min
iTrain Haugesund	5 min

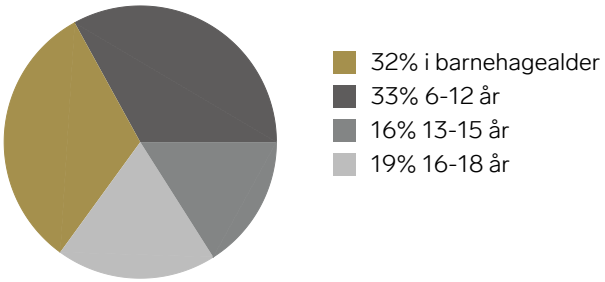
Boligmasse



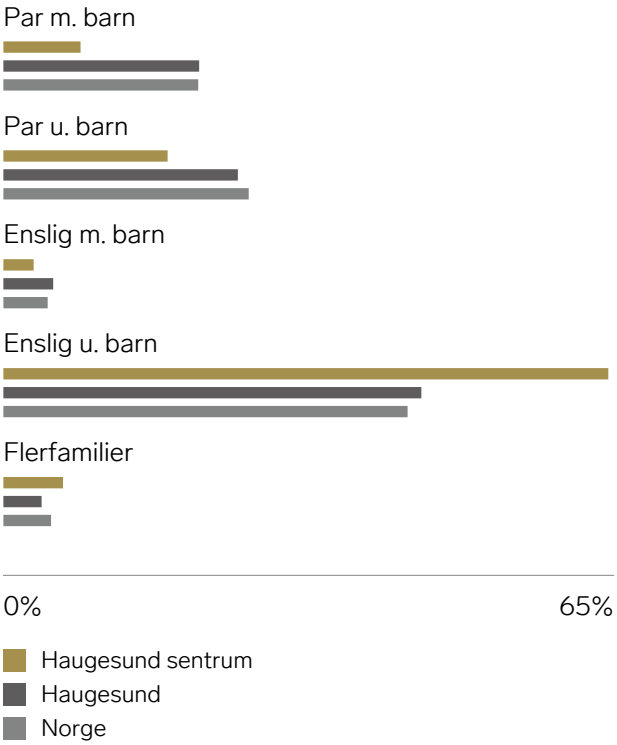
Varer/Tjenester

Markedet	3 min
Boots apotek Ørnen	1 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



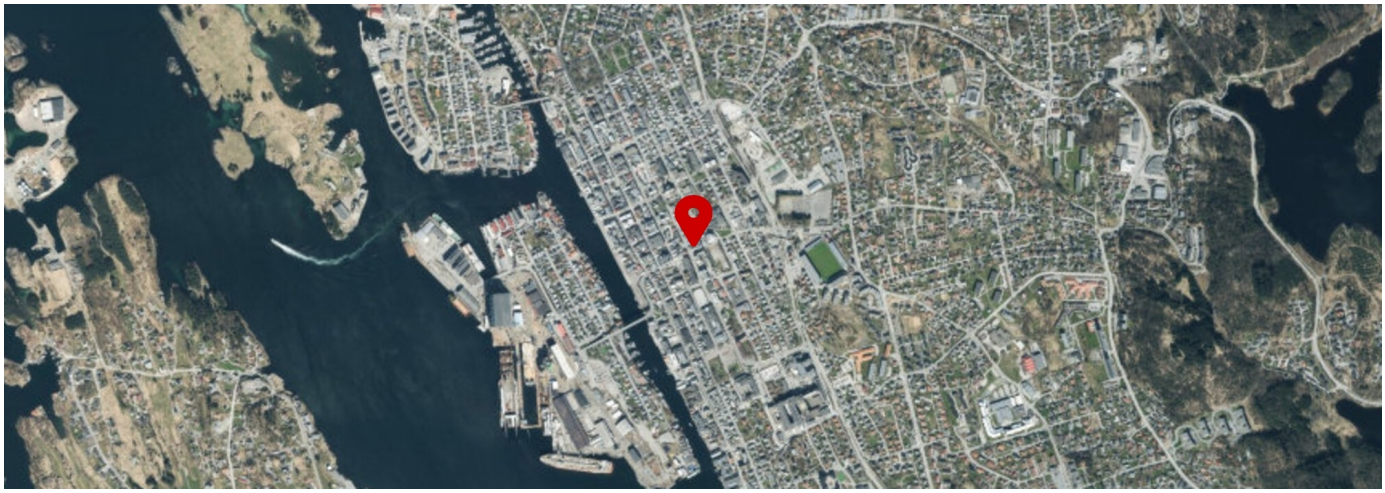
Familiesammensetning

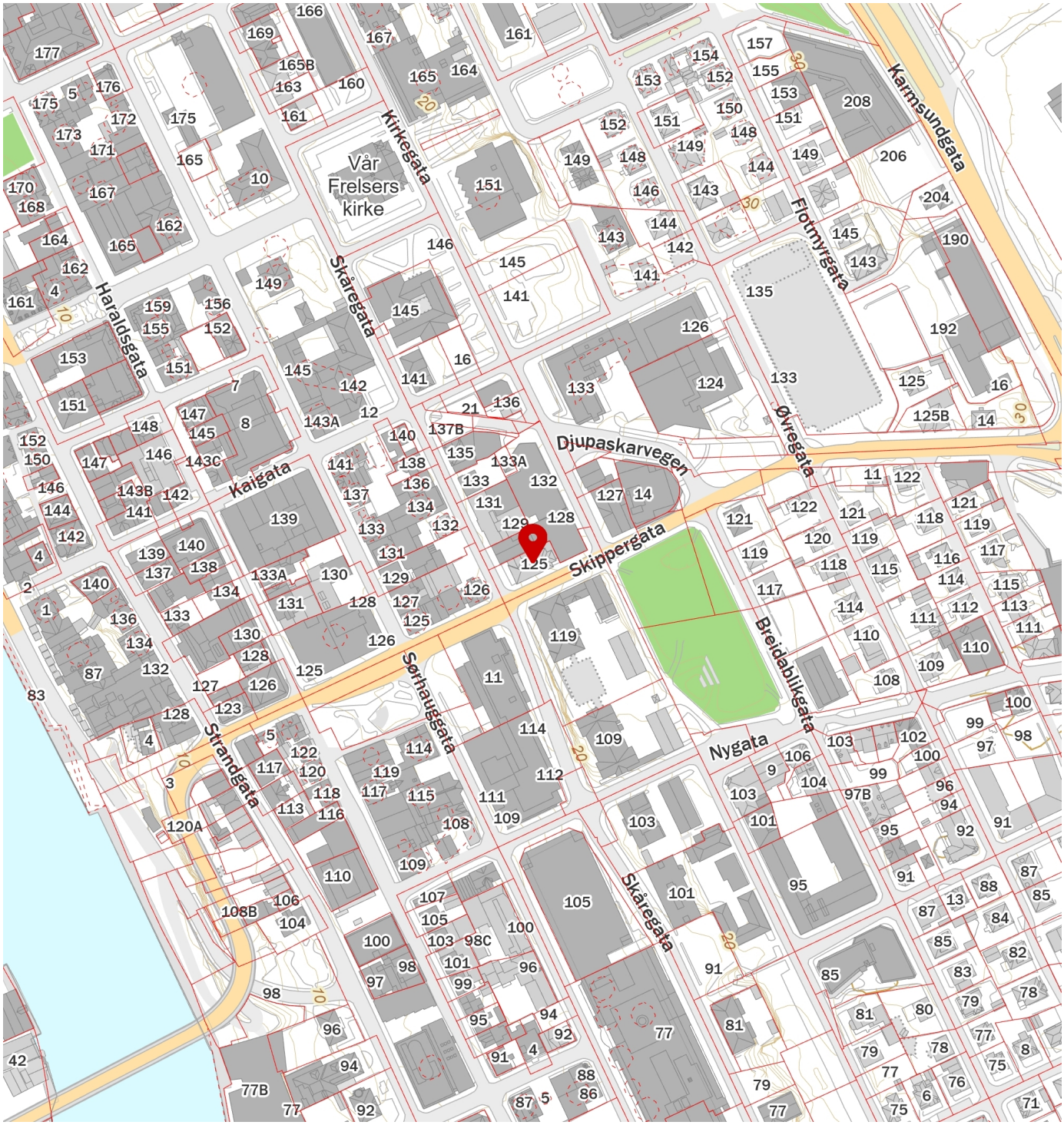


Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

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





FINN

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

Vedtekter

For Eierseksjonssameiet

Sameiet Skåregaten 125

vedtatt i stiftelses møte den 13.03.2019 (rev2. 20.03.2019)

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner

23 .mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen Skåregaten 125,

Gnr 40 bnr 500 i Haugesund kommune.

Sameiets navn er: Sameiet Skåregaten 125

Sameiet vil bli registrert i Brønnøysundregisteret med orgnr. 924 799 110.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen

med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 6 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en

bruksenhet.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel

panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens

grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esi) § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten

reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

Tilleggsareal som boder ol. Vil fremkomme i tinglyst skjema datert i forbindelse med

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner som blir sendt til Haugesund Kommune.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Styret pålegger også seksjonseiere å utfylle skjema «Egenkontroll av brannutstyr». Hvis

seksjonseier leier ut seksjonen skal eier påse at leietaker også utfyller og har stort fokus på

dette skjema samt setter seg inn i sameiets brannforskrifter.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis

det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for

nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er

nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskosnader) fordeles på sameierne etter andelsbrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte

bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet innvendig,

slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Det samme gjelder for fellesareal der en sekjsonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med

forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens

sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr,

herunder trappeoppganger, vinduer, inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Det er ikke lov for andelseierene å sette inn nye vinduer og/eller forandre fasade uten at styret er forespurt og gitt sitt samtykke.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge

vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller

brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er

hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr eierseksjonsloven § 27.

§ 10. STYRET

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

Styret kan gi prokura.

§ 11. SAMEIEMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet.

Ordinært sameiemøte holdes hvert årinnen utgangen av april.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Innkalling skal sendes minst 4 uker før og saker til Sameiemøtet skal være mottatt senest 14 dager før Sameiemøtet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal varsles med 8 dg. varsel.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet.

Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

• Styrets årsberetning

• Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning

• Valg av styremedlemmer

I sameiermøtet regnes flertallet etter sameiebrøk, se eierseksjonsloven § 37 første ledd siste punkt.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41. (dette kan være en andelshaver).

§ 13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. MEDLEMSKAP

Alle andelseiere i sameiet Skåregaten 125, har rett og plikt til medlemskap i sameiet.

Andelen kan bare overdras sammen med eiendomsrett til andelen.

Ved salg av andelen, plikter selger av andelen at kjøper aksepterer vedtektene i sameiet.

§ 16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om

eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

§ 17. VALGT STYRE 13.03.2019

Styrets Leder : Håkon Larsen

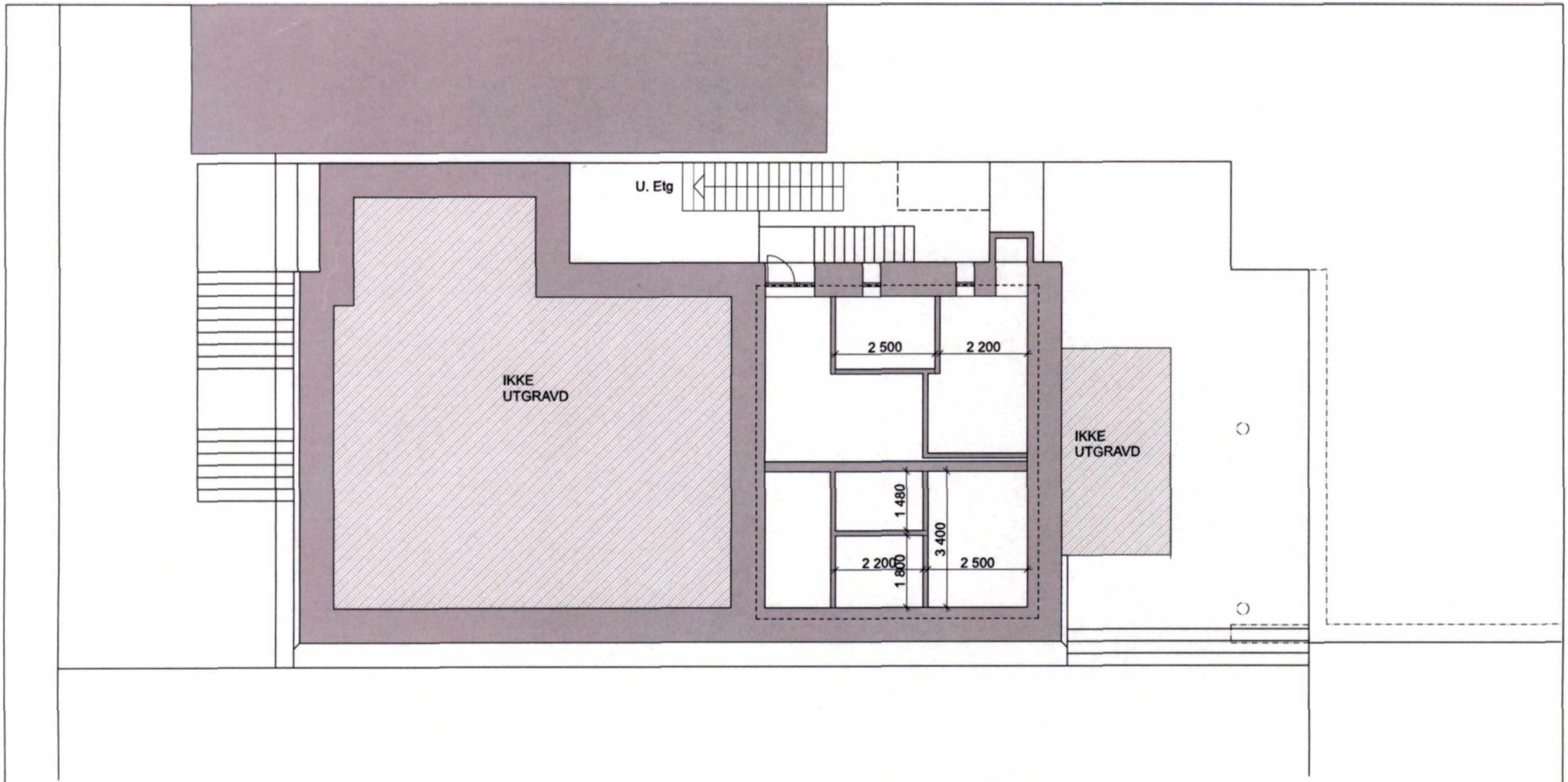
Styremedlem : Geir Halvorsen

Haugesund, 20.03.2019

---------- ----------

Håkon H Larsen Geir Halvorsen

-Sign -Sign



1:100 U. Etasje

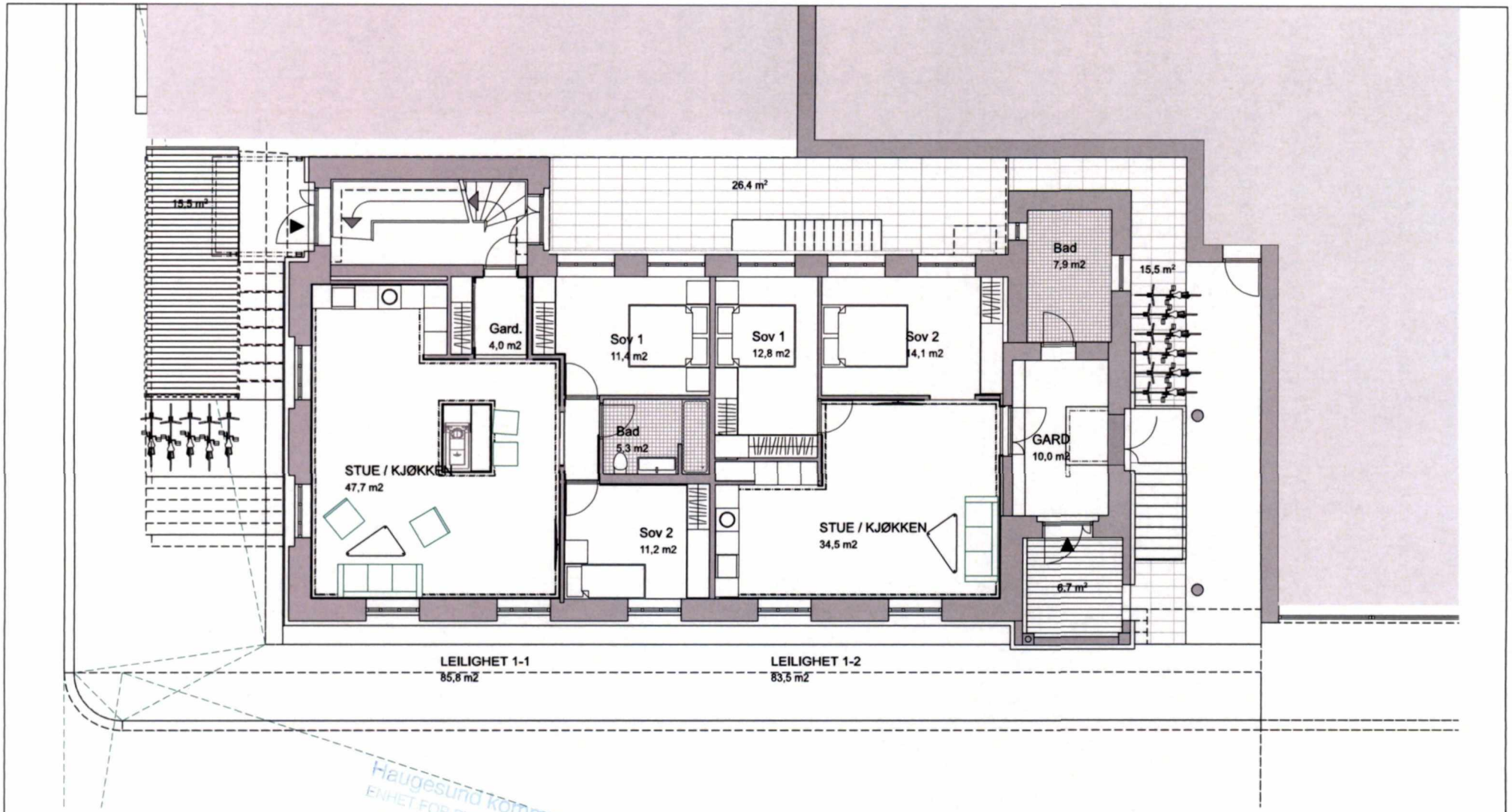
Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlaks nr.: 17/46

rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
.	.	.	.	.
Sign. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	.

OPUS ARKITEKTER AS
TORGGT. 10 TLF. 52 70 79 70 | POSTBOKS 426 epost@opusark.no | 5501 HAUGESUND www.opusark.no

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100
Tittel: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign.: PSNR		Prosjektnr.: 7060
	sjekket dato: 15/09/16		
Type tegning: Plan U. Etasje	prosjekterende ansvarlig: PSNR		Tegningsnr.: 100
	tiltakskategori: BH		

24 NOV 2016



1:100 1. Etasje

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlaks nr.: 17/46

LEILIGHET 1-1 :	86m² BRA 16m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 2-1 :	86m² BRA 6 m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 3-1 :	86m² BRA 6 m² Privat uteoppholdsareal
LEILIGHET 1-2 :	84m² BRA 7 m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 2-2 :	71m² BRA 7 m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 3-2 :	73m² BRA 14m² Privat uteoppholdsareal
FELLESAREAL :	26m² Bakgård 11 Sykkel p-plasser	TOTALT UTEOPPHOLDSAREAL :	82m²		

rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
-	-	-	-	-
tegn. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	-

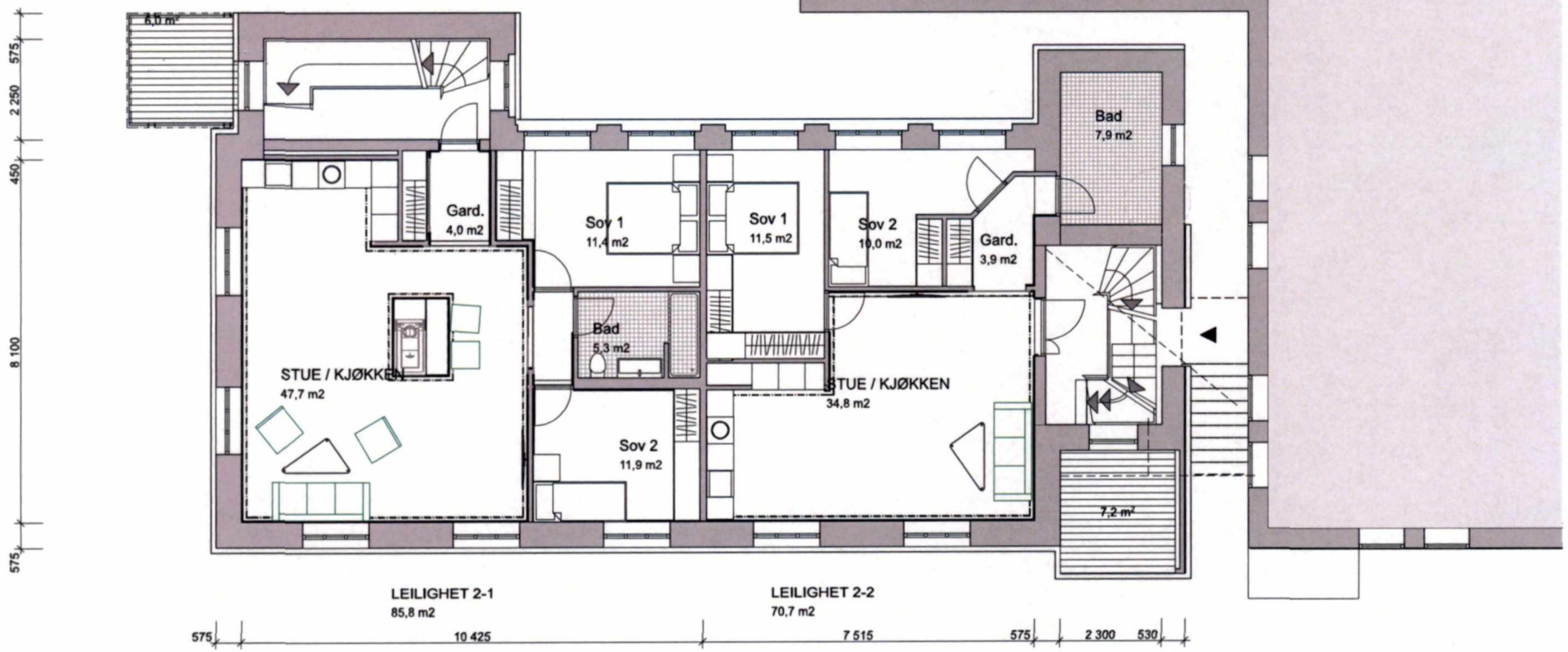
OPUS ARKITEKTER AS

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100	revisjon: -
Tiltak: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign: PSNR			Prosjektnr.: 7060
	dokumentdato: 24/11/16			
Type tegning: Plan 1. Etasje	prosjekterende/ansvarlig: PSNR			Tegningsnr.: 101
	tiltakshaver: BH			

TORGGT. 10 | POSTBOKS 426 | 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 | epost@opusark.no | www.opusark.no

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: /Volumes/Prosjekter i Arbeid/7060-STØDDEN/6-TEGNINGER-BESKRIVELSER-KONTRAKTER/61 Tegninger/613-Forprosjekt/7060-Skåregt 125 AS 10 Leiligheter.pln

24 NOV. 2016



Haugesund kommune
ENHET FOR PLANLEGGING
Vedlegg nr. 17/46

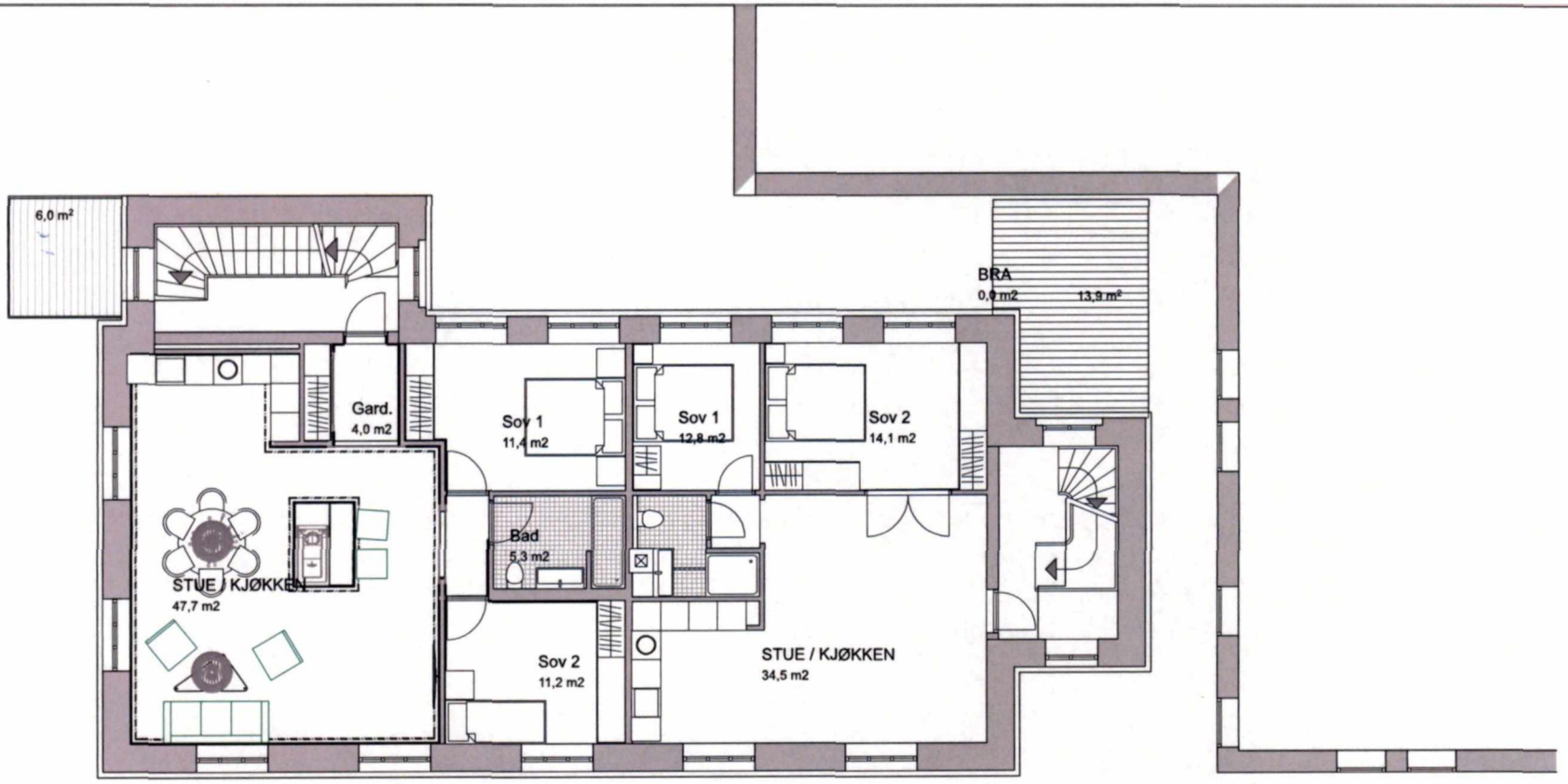
rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
begr. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	.

OPUS ARKITEKTER AS

TORGGT. 10 | POSTBOKS 426 | 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 | epost@opusark.no | www.opusark.no

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100
Tiltak: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign: PSNR		prosjektnr: 7060
Type tegning: Plan 2. Etasje	godkjent dato: 24/11/16	prosjekterende sign: PSNR	tegningsnr: 102
		ansvarlig enhet: BH	

24. NOV. 2016



LEILIGHET 3-1
85,8 m2

LEILIGHET 3-2
73,0 m2

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr: 17/46

1:100 3. Etasje

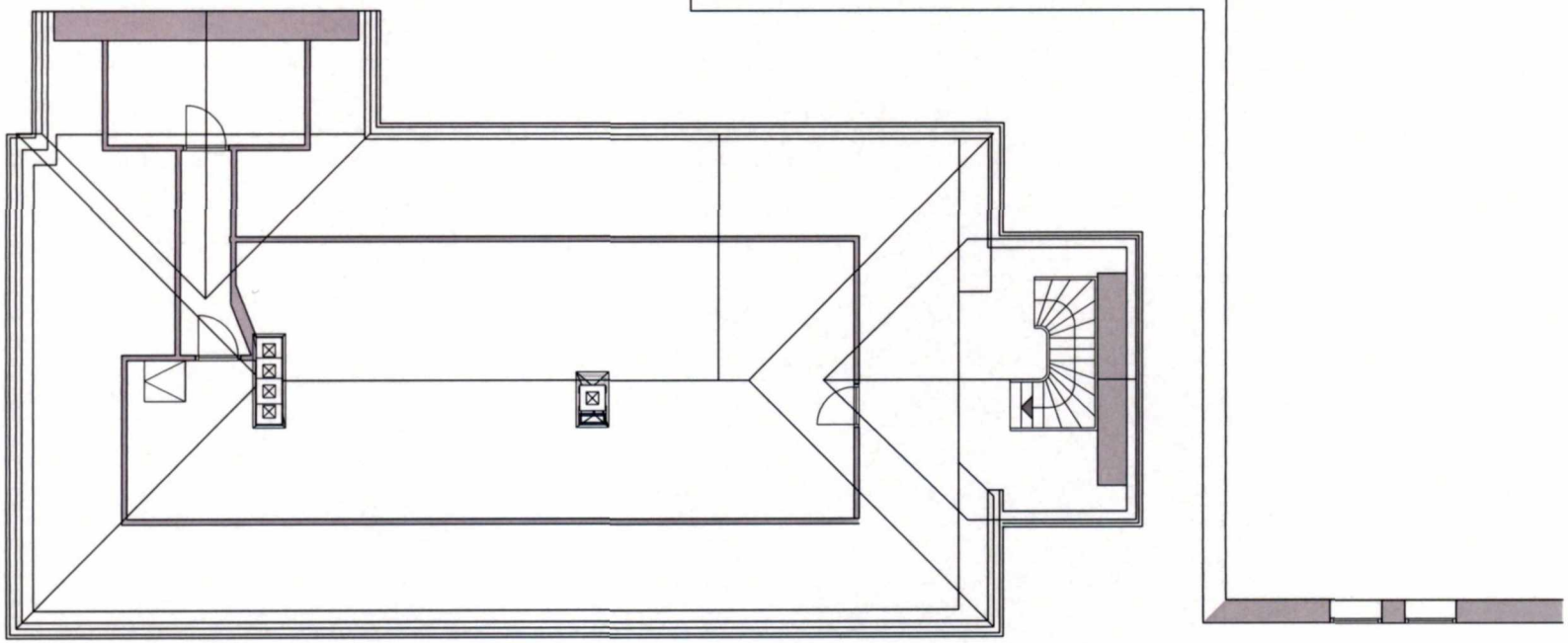
rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
	-	-	-	-
fagn. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	-

OPUS ARKITEKTER AS
TORGGT. 10 TLF. 52 70 79 70 | POSTBOKS 426 epost@opusark.no | 5501 HAUGESUND www.opusark.no

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS
Tiltak: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER
Type tegning: Plan 3. Etasje

dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100	revisjon: -
sign: PSNR		Prosjekt nr: 7060	
godkjent: 24/11/16			
prosjekterende: PSNR		Tegningsnr: 103	
tiltakskonsulent: BH			

24 NOV. 2016



1:100 4. Etasje loft

Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedlegg nr: 17/46

rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
	.	.	.	.
tegn. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	.

OPUS

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100
Tittel: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign.: PSNR		Prosjektnr.: 7060
	plottedato: 15/09/16		
Type tegning: Plan 4. Etasje loft	prosjekterende(fg): PSNR		Tegningsnr.: 104
	tegnekontrollert: BH		

ARKITEKTER AS | TORGGT. 10 TLF. 52 70 79 70 | POSTBOKS 426 epost@opusark.no | 5501 HAUGESUND www.opusark.no

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: /Volumes/Prosjekter i Arbeid/7060-STØDDEN/6-TEGNINGER-BESKRIVELSER-KONTRAKTER/61 Tegninger/613-Forprosjekt/7060-Skåregt 125 AS 10 Leiligheter.pln

27. NOV. 2016





1:100 Snitt A

Haugesund kommune
Vedtatt [illegible]
17/46

rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
fase, status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	

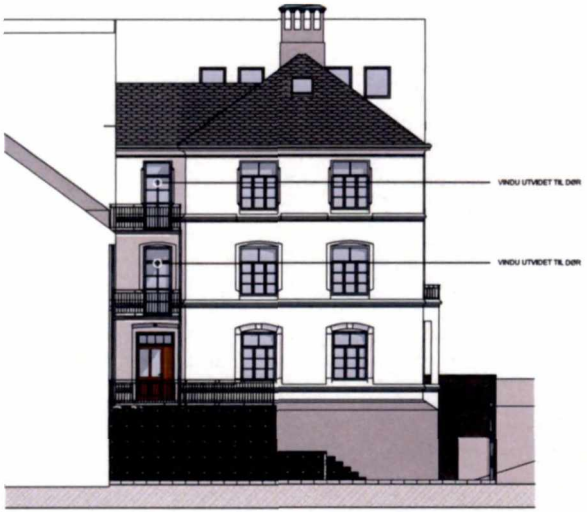
OPUS

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100
Tiltak: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign: PSNR		Prosjektnr.: 7060
	godkjent: 15/09/16		
Type tegning: Snitt A	prosjekteransvarlig: PSNR		Tegningsnr.: 201
	interndokument: BH .		

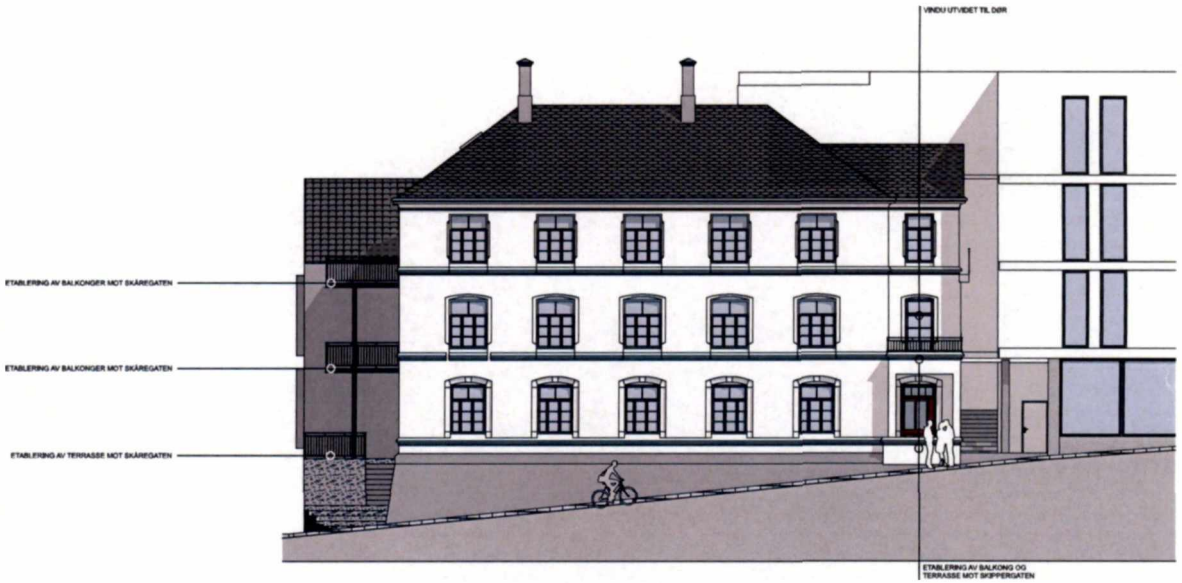
ARKITEKTER AS | TORGGT. 10 | TLF. 52 70 79 70 | POSTBOKS 426 | epost@opusark.no | 5501 HAUGESUND | www.opusark.no

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: /Volumes/Prosjekter i Arbeid/7060-STØDDEN/6-TEGNINGER-BESKRIVELSER-KONTRAKTER/61 Tegninger/613-Forprosjekt/7060-Skåregt 125 AS 10 Leiligheter.pln

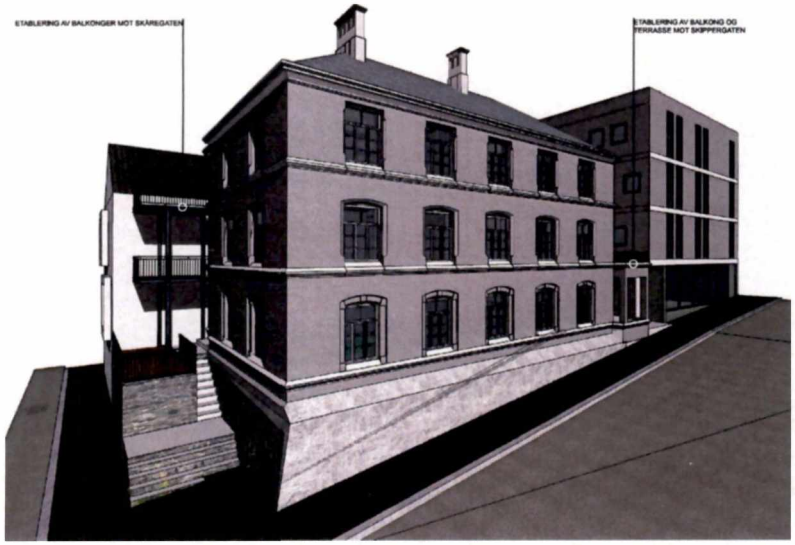
24. NOV. 2016

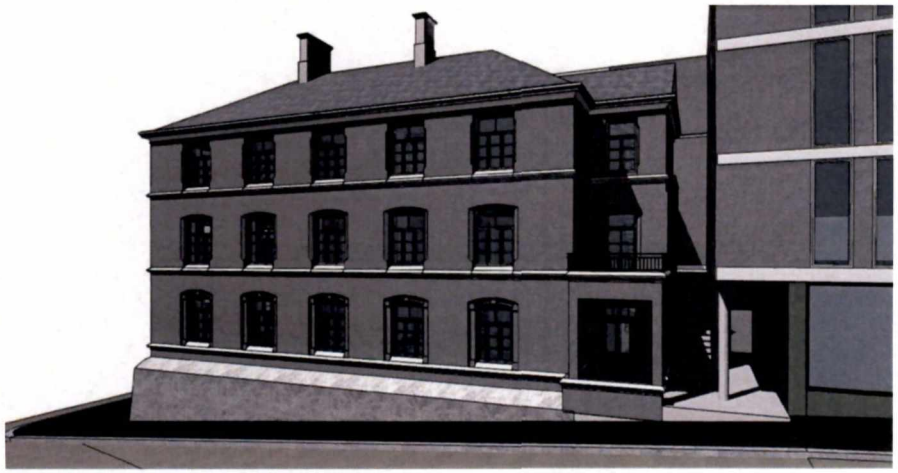


1:200 Fasade Vest



1:200 Fasade Sør





rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
-	-	-	-	-
tegn. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	

OPUS ARKITEKTER AS

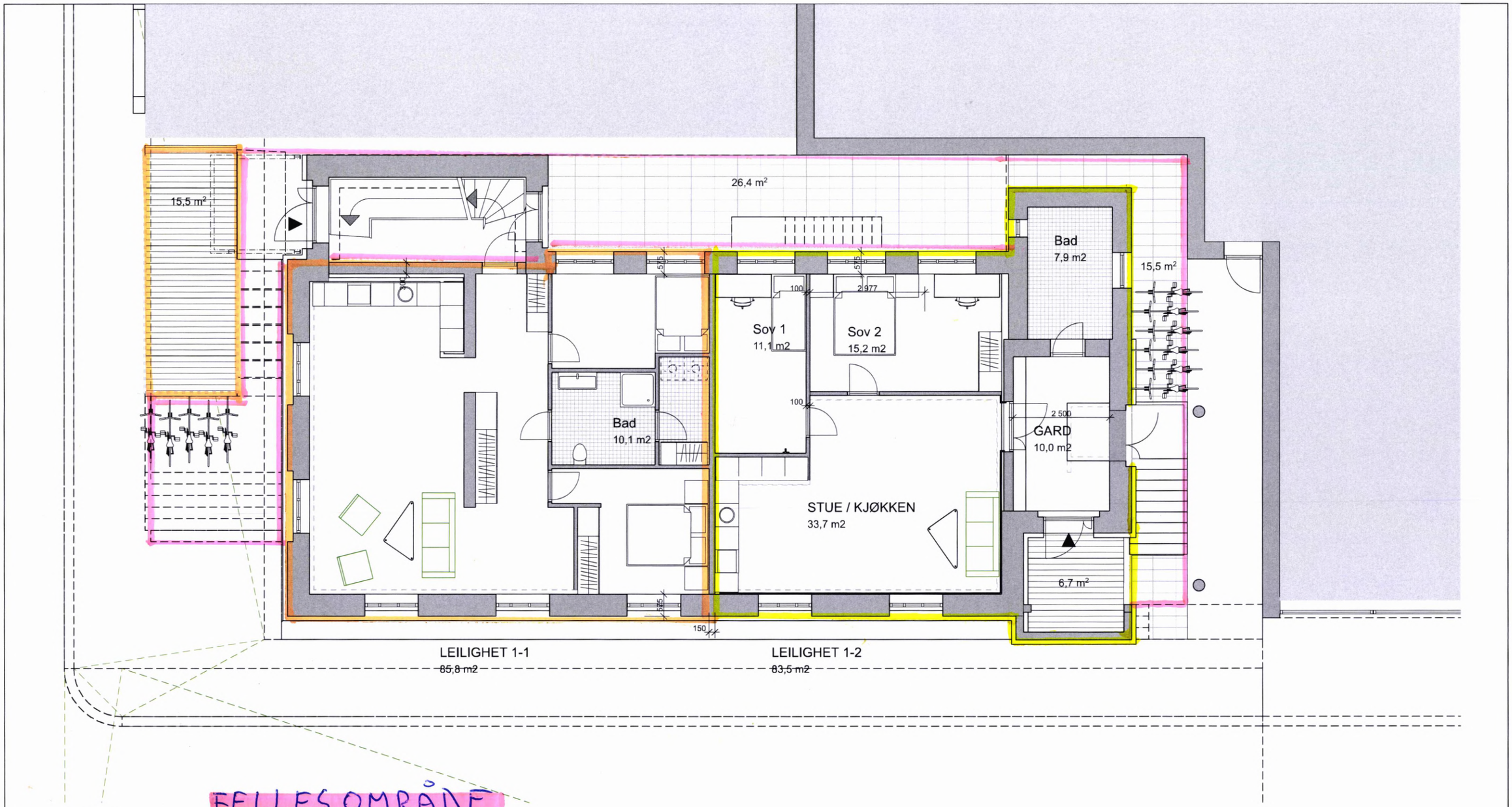
Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:200
Tittel: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign: PSNR		prosjektnr: 7060
	godkjent dato: 16/09/16		
Type tegning: FASADER	prosjekterende/ansvarlig: PSNR		tegningsnr.: 301
	tegningsansvarlig: BH		

TORGGT. 10 | POSTBOKS 426 | 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 | epost@opusark.no | www.opusark.no

Haugesund kommune
Vedlegg nr. 17/46

21. NOV. 2016

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: /Volumes/Prosjekter i Arbeid/7060-SJØDDEN-TEGNINGER-BESKRIVELSER-KONTRAKTER/61 Tegninger/613-Forprosjekt/7060-Skåregt 125 AS 10 Leiligheter.pln



1:100 1. Etasje

FELLESOMRÅDE
SEKSJON 1
SEKSJON 2

LEILIGHET 1-1 :	86m² BRA 16m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 2-1 :	86m² BRA 6 m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 3-1 :	86m² BRA 6 m² Privat uteoppholdsareal
LEILIGHET 1-2 :	84m² BRA 7 m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 2-2 :	71m² BRA 7 m² Privat uteoppholdsareal	LEILIGHET 3-2 :	73m² BRA 14m² Privat uteoppholdsareal
FELLESAREAL :	26m² Bakgård 11 Sykkel p-plasser	**TOTALT UTEOPPHOLDSAREAL :**	**82m²**		

rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
A	Reviderte plantegninger etter skisser fra tiltakshaver	06.03.2018	PSNR	.
legn. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	.

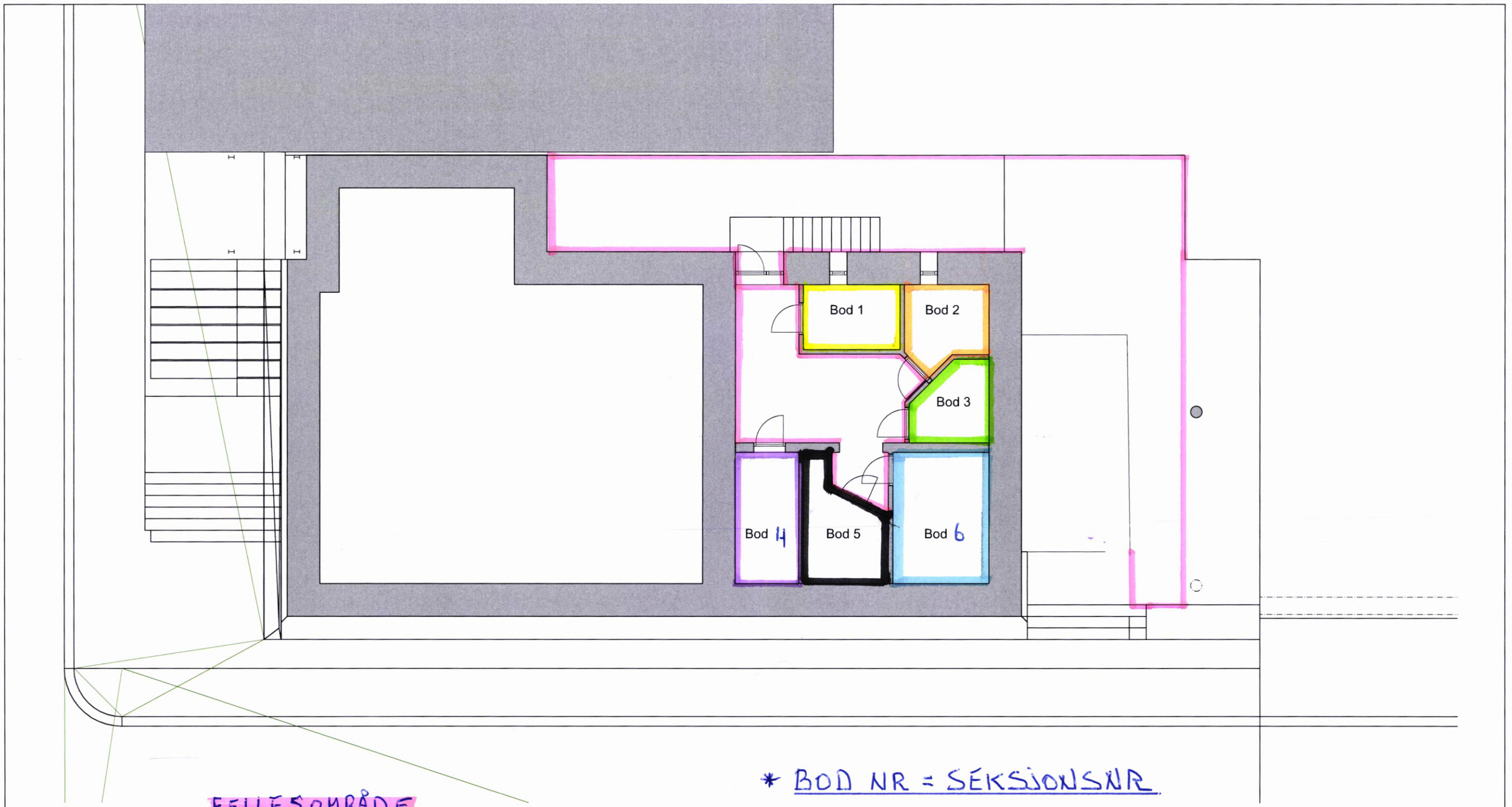
OPUS

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS
Tiltak: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER
Type tegning: Plan 1. Etasje

dato: 11.09.16 | format: A3 | målestokk: 1:100 | revisjon: .
sign: PSNR
plottedato: 11/09/2019
prosjektansvarlig: PSNR
internkontroll: BH
Prosjektnr.: 7060
Tegningsnr.: 101

ARKITEKTER AS
TORGGT. 10 | POSTBOKS 426 | 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 | epost@opusark.no | www.opusark.no

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: /Volumes/Opus/prosjekter_i_arbeid/7060-STØDDEN/6-TEGNINGER-BESKRIVELSER-KONTRAKTER/61 Tegninger/614-Detaljprosjekt/7060-Skåregt 125 AS 15 Leiligheter.pln



1:100 U. Etasje

FELLESOMRÅDE
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 4
SEKSJON 5
SEKSJON 6

* BOD NR = SEKSJONSNR

rev.	revisjon	dato	sign.	kontr.
.	.	.	.	.
legn. status	Forprosjekt	11.09.16	PSNR	.

OPUS ARKITEKTER AS

TORGGT. 10 | POSTBOKS 426 | 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 | epost@opusark.no | www.opusark.no

Tiltakshaver: Skåregt 125 AS	dato: 11.09.16	format: A3	målestokk: 1:100	revisjon: .
Tiltak: SKÅREGATEN 125 LEILIGHETER	sign: PSNR			Prosjektnr.: 7060
	plottedato: 11/09/2019			
Type tegning: Plan U. Etasje	prosjektansvarlig: PSNR			Tegningsnr.: 100
	internkontroll: BH			

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: /Volumes/Opus/prosjekter_i_arbeid/7060-STØDDEN/6-TEGNINGER-BESKRIVELSER-KONTRAKTER/61 Tegninger/614-Detaljprosjekt/7060-Skåregt 125 AS 15 Leiligheter.pln

Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2016/5127		Utvalgssaksnr. 17/46	
	Eiendom/byggested Skåregaten 125			
	Gnr 40	Bnr 500	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker OPUS ARKITEKTER AS Postboks 426 5501 HAUGESUND	Tiltakshaver SKÅREGATEN 125 AS Skåregata 125 5527 HAUGESUND			
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Bruksendring med ombygging av loftsetasje				
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket				
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 24.01.2020	Telefon. 52 74 32 67	

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1.

Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk enhet tlf. 52 74 33 14 eller 907 75 975.

Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver

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

Dato: 17.02.2026

HENSYNSSONE

Gnr:	**40**	Bnr:	**500**	Fnr:		Snr:	**4**
Adresse:	**Skåregata 125, 5527 HAUGESUND**						

Eiendommen ligger i hensynssone sentrumskjernen og er registrert med høy bevaringsverdi. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

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

Utskriftsdato: 12.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	500	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Skåregata 125, 5527 HAUGESUND								

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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 457 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** Veg
	Delareal 787 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 330 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** S48

Delareal	787 m^2
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/500/0/4
Adresse: Skåregata 125
Utskriftsdato: 12.02.2026
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Almennyttig kirke
- Hotell med tilhørende anlegg
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Forretning/Kontor
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Bestemmelsegrense
- Kontor/tjenesteyting
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Annen veggrunn - grøntareal
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde

Haugesund kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 40/500/0/4
Adresse: Skåregata 125
Utskriftsdato: 12.02.2026
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.

Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

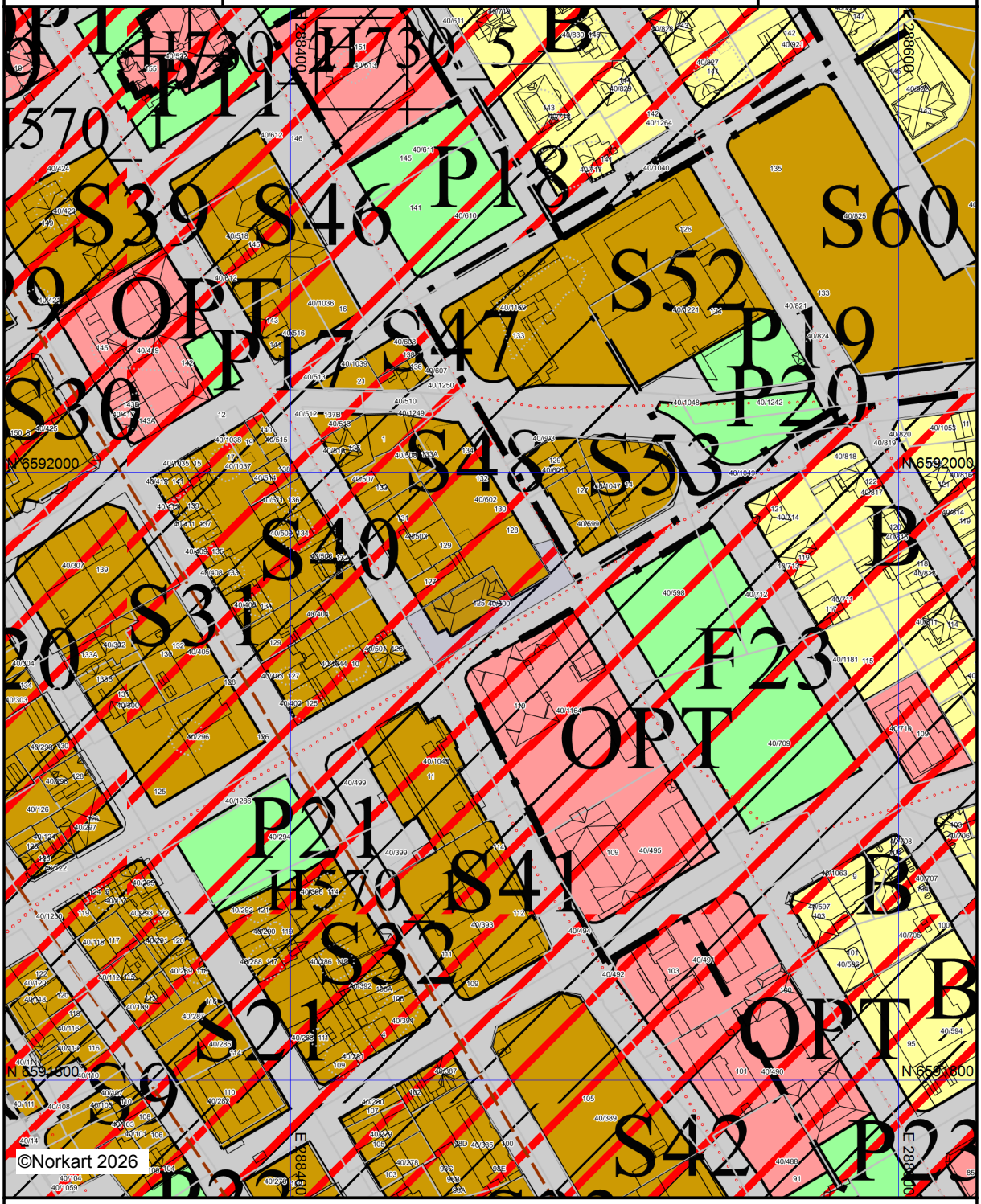
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/500/0/4
Adresse: Skåregata 125
Utskriftsdato: 12.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggingsgrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- Park - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Havn i sjø - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Kollektivtrase - nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	02.03.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	80/510	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	17.02.2020 17.02.2020	2019/6753	Tinglyst 04.03.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SKÅREGATEN 125 AS S911713756	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 48 5501 HAUGESUND	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skåregata 125	H0201	40/500/0/4	85,8	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Skåregata 125	H0201	40/500/0/4	85,8	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Skåregata 125

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5527 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	513 Sentrum 13	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171104963		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	
2	171104963	1	Ombygging	Ferdigattest (FA)	24.01.2020

1: Bygning 171104963: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1021,2
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1021,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	58
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	58
Avløp		Bebygd areal	283
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	6

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.09.2014	16.11.2015	
Tatt i bruk		22.09.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skåregata 125	H0201	40/500/0/4	85,8	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	52	0	52	58	0	58
H03	2	317,6	0	317,6	0	0	0
H02	2	313	0	313	0	0	0
H01	2	338,6	0	338,6	0	0	0

2: Bygningsendring 171104963-1: Ombygging, Ferdigattest 24.01.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	536,6
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	536,6
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	58
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	58
Avløp		Bebygd areal	9
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	5

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	03.02.2017	14.02.2017	
Igangsettingstillatelse	23.05.2018	25.05.2018	
Ferdigattest	24.01.2020	25.02.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skåregata 125	H0201	40/500/0/4	85,8	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	52	0	52	58	0	58
H03	2	158,8	0	158,8	0	0	0
H02	2	156,5	0	156,5	0	0	0
H01	1	169,3	0	169,3	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 40/500

Bruksnavn	SKÅREGATA 125	Beregnet areal	787.2
Etablert dato	03.11.1900	Historisk oppgitt areal	982,6
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591959	288464	0	Ja	787.2	

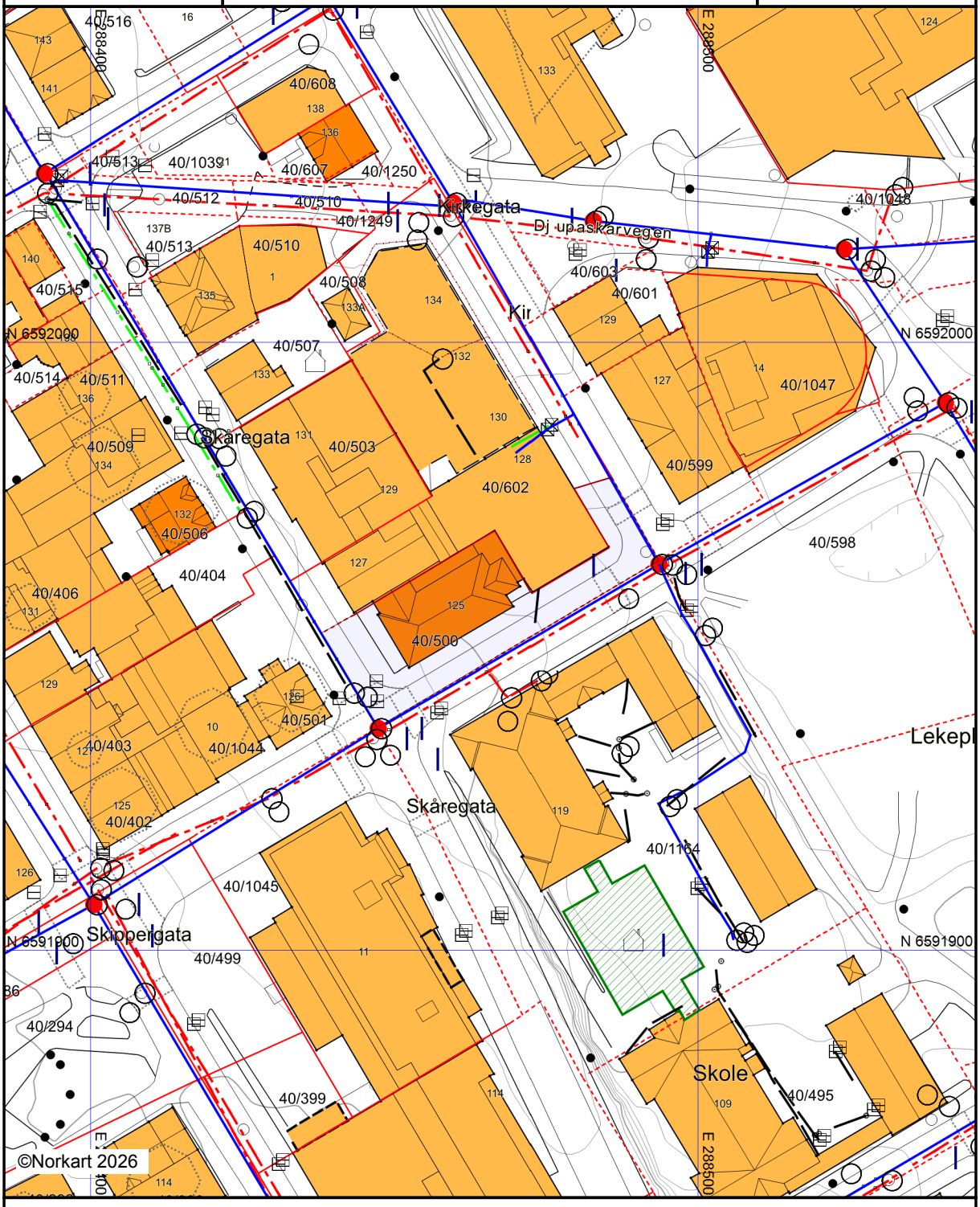
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/500/0/4
Adresse: Skåregata 125
Dato: 12.02.2026
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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

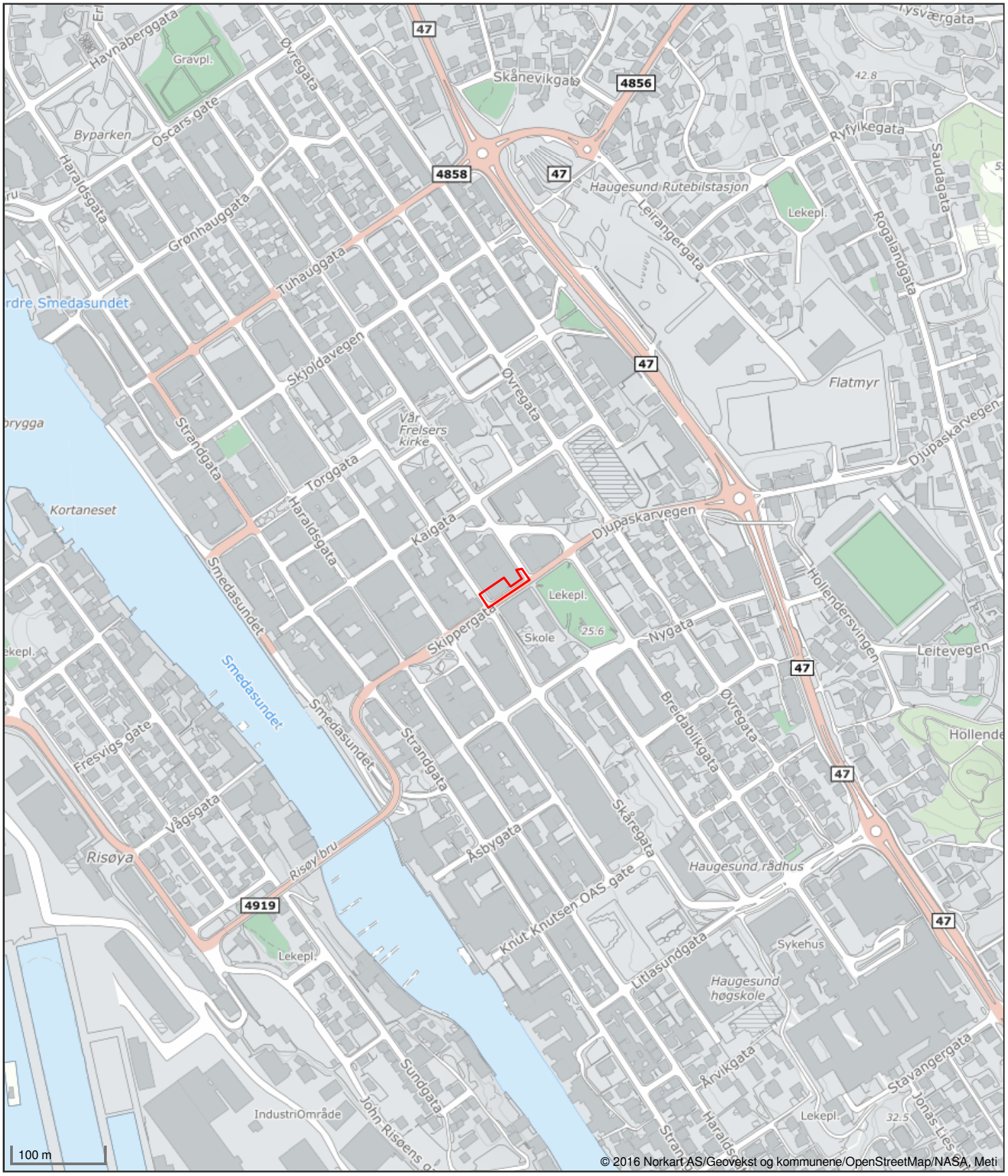
- Abc Annen opplysende tekst
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Trasepunkt ledning

Utskriftsdato: 12.02.2026

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/500//



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.