Tilstandsrapport

Fjetland TAKST

Rekkehus

Førreparken 56, 5563 FØRRESFJORDEN TYSVÆR kommune

gnr. 79, bnr. 1112, snr. 7

Markedsverdi

3 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 28.08.2025 **Rapportdato:** 02.09.2025 **Oppdragsnr.:** 12069-25119 **Referansenummer:** RQ1536

Foretak: Fjetland Takst AS **Takstingeniør:** Jan Willy Fjetland **Vår ref:**

Fjetland TAKST

Medlem av NITO

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

Fjetland Takst AS

Fjetland Takst AS, ledet av Jan Willy Fjetland, er et profesjonelt takseringsfirma med lang erfaring innen byggebransjen.

Med solid bakgrunn som tømrer, byggmester og takstingeniør tilbyr vi ekspertvurdering av eiendom, bygninger og skader.
Vi bistår både privatpersoner og næringslivet med pålitelige takseringstjenester som gir trygghet og gode beslutningsgrunnlag.
Jan Willy Fjetland har en lang og variert karriere innen bygg og taksering:

Tømrer med eget firma siden 1987
Svennebrev som tømrer i 1990
Byggmester fra 1993
Takstingeniør 2002 UIS
Utdanning: Tilstand, skjønn. skade, næring via Norsk takst
Kompetansesertifikat DNV-GL (2006-2020)
TEGoVA Residential Valuer (2017)
Energirådgiver som oppfyller kompetansekrav i fra Enova.
Energiberegning for næring med Simien
Sertifisert ekspert/oppmann som fagkyndig meddommer og co-mekler i rettsmekling.

Fjetland TAKST

Rapportansvarlig

Jan Willy Fjetland
Uavhengig Takstingeniør
jan@fjetland.net
971 82 339

Norsk Mekling

Fjetland TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig to etasjer som er bygget i 2021.
Boligen er oppført med ringmur og gulv i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.
Flatt tak i trekonstruksjon tekket med takfolie

Merk at boligen er oppført etter kravene fra byggeåret, noe som må ikke forveksles med dagens krav.
Boligens tilstand ansees med relasjon til alder som normalt god.

Registrerte tilstandansmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon
Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Det anbefales å grundig vurdere og prioritere oppgraderinger og vedlikeholdsarbeid for å opprettholde og forlenge boligens levetid og funksjonalitet.
Det kan være lurt å konsultere fagfolk for å få spesifikke anbefalinger om hva som bør prioriteres og hvordan oppgraderingene kan gjennomføres på en kostnadseffektiv og langsiktig måte.

Risikovurdering
Bygningens ulike bygningsdeler har en forventet levetid som varierer avhengig av materialkvalitet, bruk, vedlikehold og ytre påvirkninger. Ifølge SINTEF Byggforsk har de fleste bygningsdeler en normal levetid på 20–40 år, mens våtrom har en forventet levetid på 15–30 år. Avvik fra denne levetiden kan forekomme, og enkelte bygningsdeler kan svikte tidligere eller holde lenger enn forventet.

Tilstandsgrader (TG) er satt i henhold til NS3600 og baserer seg på synlige observasjoner og tilgjengelig informasjon på befaringstidspunktet. Skjønnsmessige vurderinger kan forekomme for å sikre samsvar med gjeldende forskrifter og god praksis.

Begrensninger ved undersøkelsen:
Det er ikke foretatt destruktive inngrep eller åpning av konstruksjoner, og skjulte feil eller mangler kan dermed ikke utelukkes.
Det er foretatt visuelle observasjoner og enkle målinger der det har vært tilgjengelig. Målinger av etasjeskiller kan avvike fra NS3600, da det er målt fra yttervegg til yttervegg eller kun i det største rommet per etasje.
Møbler og inventar er kun flyttet der det var nødvendig for å få tilgang til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Øvrige overflater som var skjult av møbler eller tepper, er ikke undersøkt. Skader som hakk i parkett, riper eller sprekker i fliser kan derfor ikke utelukkes.
Funksjonstester av tekniske installasjoner er gjennomført på et grunnleggende nivå, men dette erstatter ikke fullverdig service eller teknisk inspeksjon av fagpersoner.

Ansvarsforhold:
Det er selgers ansvar å opplyse om kjente feil, mangler eller skader som ikke nødvendigvis var synlige under befaringen. Eventuelle avvik fra tilstandsrapportens vurderinger kan avdekkes ved videre bruk, renovering eller oppgradering av bygget. Kjøper bør være oppmerksom på at skjulte feil og mangler kan eksistere og bør vurdere videre undersøkelser ved mistanke om dette.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	103 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	103 m²
Totalpris	3 200 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 200 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

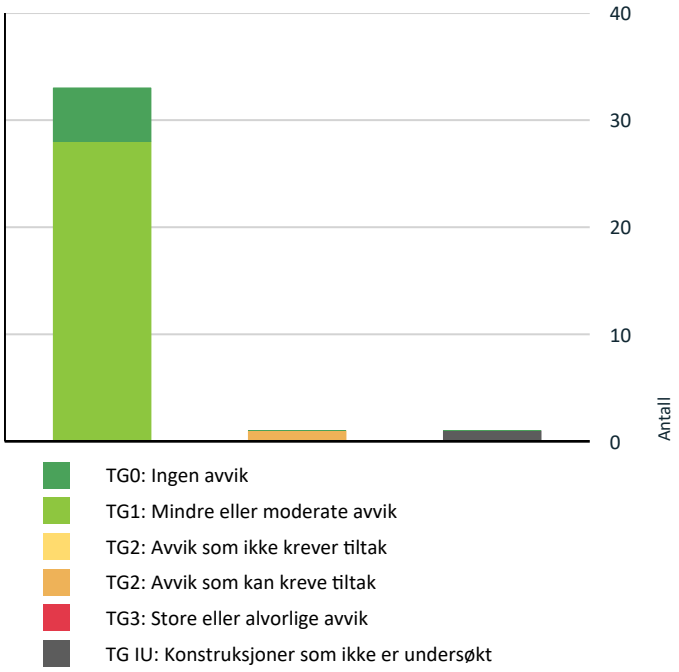
Rekkehus

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

Fjetland Takst AS
Svebakken 26
5533 HAUGESUND

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.

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2021

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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



TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp i aluminium.
Beslag i metall.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende og stående bordkledning, samt noe fasdeplater

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vedlikehold av endeveden på stående kledningen er vanskelig når det over vannbord ikke er laget glippe på minst 6 mm, det samme gjelder på den liggende kledningen mot hjøre og stående kledning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig og har regelmessig vedlikehold.



Kledningen går inntil hjørnestolpe, vedlikehold av endeved er viktig og regelmessig kontroll og vedlikehold må utføres.



Kledning er helt nedtil vannbord, det er her viktig med regelmessig kontroll og vedlikehold

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flatttak i trekonstruksjon som er innkledd.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Ytterdører i alminnelig god kvalitet.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon med spaltegulv. Balkong i trekonstruksjon med spaltegulv over folie trekkingog rekkverk i metall med høyde på 102cm.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen er brukt og det er normal slitasje på overflatene.
Det anbefales å kontrollere overflater nærmere, da
oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere i trekonstruksjon.

Tilstandsrapport

Gulv på grunn i betong.
Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet.
Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes. Flere skeivheter kan ikke utelukkes, målinger er utført med stikktakninger i de to største rom i hver etasje og boligen var møblert.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Ferdigattesten som er en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse.
Det er ingen dokumentasjon på utførelsen, uten dokumentasjoner er det risiko for at renovering er nødvendig.
Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.
Normal tid før utskifting av våtrom er 15 - 30 år.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte tapet. Taket er malt.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 27 mm. i fra dør.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusj på vegg.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,9%, noe som er tørt



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Ferdigattesten som er en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regelverket, og i utgangspunktet vil ferdigattesten være dokumentasjon på faglig god utførelse.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og malte tapet. Taket er malt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm. i fra dør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tekniskrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,2%, noe som er tørt.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er noe mindre fuktmerker på bunnplate under kjølleskap og vask.
Teknisk utstyr er alltid forbundet med risiko, og forventningen må ses i sammenheng med garantitid for produktene.





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Røropplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.
Stoppekran er i teknisk rom.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast som ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.
Normal levetid for plastrør er 25-75 år, anbefalt brukstid er 50 år.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Regelmessig filter skift og vedlikehold er viktig.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Tilstandsrapport

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.

Tilstandsgraden 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.

Sikringsskap med automatsikringer og skjult anlegg.
Jeg har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelsen er derfor noe begrenset. Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

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.
   2022

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

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det anbefales å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.
Kontroll av el. anlegg bør utføres hvert 5 år, det gis ofte rabatt på forsikring om det er utført.
Deler av anlegget er skjult,og jeg har begrenset kompetanse til å avdekke avvik og at det derfor kan påløpe ytterligere kostnader til utbedring av anlegget.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke
testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskaffenheten av byggegrunn er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt.
Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren, innvendig gulv ligger over terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur i Esp fylt med betong med en utvendig betongbasert fibersementplate.

TG 0 Terrengforhold

Terrenget skråner ut i fra boligen, de 3 første meterne ut fra
grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.
Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne
hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Rør i grunn er mest sannsynlig i fra byggeåret.
Røropplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran.
En eventuell utvidet kontroll av rør, kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

103 m²/98 m²

Rekkehus: Gang, 3 Soverom, Bad, Walk-in closet, 2 Entré, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Teknisk rom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 200 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 200 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden er lav. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Førreparken 37 ,5563 FØRRESFJORDEN 99 m² 2020 3 sov	01-07-2025	2 990 000	**2 990 000**		2 990 000	**30 202**
2	Førreparken 41 ,5563 FØRRESFJORDEN 100 m² 2020 3 sov	30-06-2025	2 990 000	**3 000 000**		3 000 000	**30 000**
3	Førreparken 38 ,5563 FØRRESFJORDEN 98 m² 2019 3 sov	10-10-2024	2 890 000	**2 890 000**		2 890 000	**29 490**
4	Førreparken 18 ,5563 FØRRESFJORDEN 100 m² 2018 3 sov	09-01-2025	2 890 000	**2 890 000**		2 890 000	**28 900**
5	Førreparken 21 ,5563 FØRRESFJORDEN 100 m² 2018 3 sov	06-05-2024	2 890 000	**2 850 000**		2 850 000	**28 500**
6	Førreparken 16 ,5563 FØRRESFJORDEN 100 m² 2018 3 sov	02-12-2024	2 890 000	**2 835 000**		2 835 000	**28 350**

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, forsikring	Kr.		25 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**25 000**

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.		**2 700 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 700 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 200 000**

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

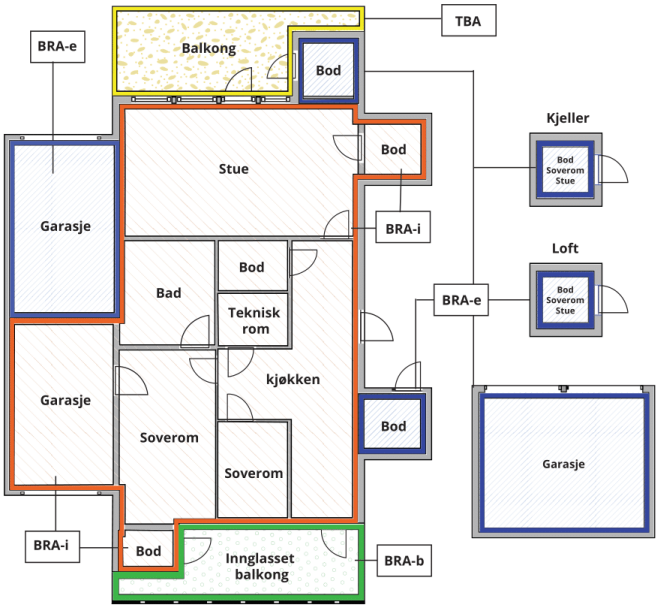
Hva er måleverdig areal?

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 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)**
2.etasje	49			49	10
1. etasje	49	5		54	20
SUM	**98**	**5**			**30**
SUM BRA	**103**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2.etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Walk-in closet		
1. etasje	Entré, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken, Teknisk rom	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Rekkehus	98	5

Fjetland Takst AS
Svebakken 26
5533 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2025	Jan Willy Fjetland	Takstingeniør
	Joakim Tindeland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 TYSVÆR	79	1112		7	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Førreparken 56

Hjemmelshaver
Tindeland Joakim, Haraldseid Nina

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på . Beliggende i rolig strøk. Parkering på felles parkering

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomt med arrondering tilpasset omgivelsene og bygningen.

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.08.2025		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	18.08.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2025	

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 att det er bare nødvendige kostnader for å få utbedret mangelen som skal erstattes. 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 ingen 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.

Risikovurdering

*Bygningens ulike bygningsdeler har en forventet levetid som varierer avhengig av materialkvalitet, bruk, vedlikehold og ytre påvirkninger. Ifølge SINTEF Byggforsk har de fleste bygningsdeler en normal levetid på 20–40 år, mens våtrom har en forventet levetid på 15–30 år. Avvik fra denne levetiden kan forekomme, og enkelte bygningsdeler kan svikte tidligere eller holde lenger enn forventet.

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

Forutsetninger

•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.

•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.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•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.
1-0124/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Joakim Tindeland	Nina Haraldseid

Gateadresse
Førreparken 56

Poststed	Postnr
FØRRESFJORDEN	5563

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0124/26

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: Nylig hatt kontroll og rens av hele ventilasjonsanlegget

Arbeid utført av: Andersen Ventilasjonsrens AS

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: Kontroll og rens av ventilasjon

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrassen et bygd på med skjerming for mindre innsyn

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: 1-0124/26

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: 1-0124/26

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: 1-0124/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joakim Tindeland	344d8e52c775e20fb8df2e72171f9406bdda2b7e	24.03.2026 11:47:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nina Haraldseid	6f5777f4e98b8b5fa7837cd180d3e07683f02385	24.03.2026 11:33:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0124/26

→ 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

Vedtekter for Sameiet Førreparken



Godkjent på sameiermøtet 23.03.2026

Innhold

1. Generelt om vedtektene
2. Eiendommen
3. Rettslig rådighet
4. Bruken av boligseksjonen og fellesarealene
5. Vedlikehold og omkostninger
6. Fordeling av felleskostnader-ansvar utad
7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett
8. Sameiermøtet
   - 8.1. Berammelse og innkalling
   - 8.2. Deltakere
   - 8.3. Ledelse og protokoll
   - 8.4. Stemmeberegning og flertallskrav
   - 8.5. Ugildhet i sameiermøtet
   - 8.6. Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet
9. Styret
   - 9.1. Styrets oppgaver og myndighet
   - 9.2. Valg av styre
   - 9.3. Styremøter
   - 9.4. Ugyldighet ved vedtak i styret
   - 9.5. Representasjon
   - 9.6. Godtgjørelse
10. Mindretallsvern
11. Forretningsfører og funksjonærer
12. Regnskap
13. Mislighold
    - 13.1. Pålegg om salg
    - 13.2. Krav om fravikelse
14. Oppløsning av sameiet
15. Forholdet til lovverket

16. Vedlikehold gruppen sine oppgaver

1. Generelt om vedtektene

Følgende vedtekter er godkjent på Sameiermøtet i Realsameiet 23.03.2026. Førreparken, organisasjonsnummer 929 073 495. Vedtektene blir distribuert pr epost i forkant av sameiermøtet. Godkjente vedtekter sendes pr epost. Vedtektene anses som gyldige til neste revisjon som er godkjent av sameiermøtet. All kommunikasjon mellom styret og sameiere skal denne epost brukes: sameieforreparken@gmail.com

2. Eiendommen

Sameiets navn er Realsameiet Førreparken, organisasjonsnummer 929 073 495, også omtalt som Sameiet Førreparken. Sameiet utgjør gnr. 79 bnr. 1110, 1111, 1112 og 1113 i Tysvær kommune.

Sameiet består av totalt 48 boligeiere som eier en andel. Sameiet disponerer parkeringsplasser, felles uteoppholdsarealer/friarealer, avfallshåndtering og internveier.

3. Rettslig rådighet

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin boligseksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

I tillegg til boligseksjonen har seksjonseier bruksrett og vedlikeholdsplikt til parkeringsplass og fellesarealer på gnr. 79/ bnr. 1113. Rettighet og plikt reguleres av lovverket og disse vedtekter.

Utleie av parkeringsplass tillates kun ved samtidig bortleie av boligseksjon, og skal meldes til styret slik at styret til enhver tid har kontroll over hvem som er brukere av seksjonsdelen. Ved utleie står eier fortsatt ansvarlig for felleskostnader og vil bestå som fakturamottaker.

Dersom en sameier grovt misligholder sine forpliktelser, kan han utestenges fra Sameiets eiendom. Ved behandling av slike saker skal styret følge de anvisninger som er gitt i Eierseksjonsloven §§ 26 og 27.

4. Bruken av boligseksjonen og fellesarealene

Den enkelte sameier har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanlig brukt til, og ellers til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Parkeringsplassene skal bare brukes til parkering av bil / motorsykkel / sykkel / tilhenger. Parkeringplasser skal ikkje brukes for lagring av biler som ikkje er i daglig bruk. Alle seksjoner har fått tildelt 1,5 plass(er) ved kjøp. Det er avsatt 3 parkeringsplasser for handikap, pr dags dato er det ingen sameier som har behov for dette, derav ingen som er merket med dette skiltet og tilgjengeleg for alle å bruke.

Hverken parkeringsplassene eller de andre arealene må benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de andre sameierne/brukerne. Det er ikkje lov å ha bil parkert utenfor (i mellom seksjoner) over tid, kun til av/på stigning, vask ol. Dette er bestemt utifra reguleringsplan for Førreparken da den ble godkjent bygget i 2016, da Odd Hansen kjøpte tomten og fikk prosjekte godkjent av Tysvær kommune.

Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for

sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameier eller husstandsmedlemmers funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret. Hver enkelt

sameierne tildeles fast enerett til arealet utenfor inngangsparti og terrasse. Det vil si at det for alle byggene gjelder fra inngangsdøren og frem til den asfalterte veien mellom husene og for området fra terrassedøren og frem til fellesarealene eller tomtskillet. Sammen med eneretten følger også vedlikeholdsansvaret.

Styret kan vedta å endre husordensreglene ved behov. Sameierne plikter å følge de

husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd

på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5. Vedlikehold og omkostninger

Det påhviler den enkelte sameier å ta hånd om og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett å bruke, herunder alle utvendige arealer knyttet til eneretten.

Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Sameiet fordeles på samtlige sameiere.

Alle betaler en vedlikeholds sum per halvår for drift av felles uteområder (300kr mnd = 1800kr) per halvår. Ved å stille opp på oppsatte vedlikeholds dager vil vedlikeholdspenger bortfalle. Om man absolutt ikke kan stille på gitte datoer for vedlikehold, kan det gjøres en avtale med vedlikehold gruppen om alternative oppgaver. Det vil si at vedlikehold gruppen to ganger per år oversender styret hvem som har stilt på vedlikehold dag(er), så fakturerer styret dem som ikke har bidratt.

6. Fordeling av felleskostnader-ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnadene ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Sameierne plikter å innbetale 950 kr pr måned til å dekke sameiets felleskostnader inkludert internett/tv pakke, dersom en ikke har denne pakken blir kostnaden 400 kr pr måned. Ved manglende innbetaling sendes krav til inkasso etter gjeldende anbefalinger for god inkassoskikk. Eventuelt internett/tv-pakke stenges.

Dersom sameiets faste kostnader øker imellom sameiermøtene, gir styret mandat til å justere de månedlige innbetalingene tilsvarende. Dersom sameiermøtet godkjenner saker som skaper utgifter som ikke er en del av budsjettet, vil de utgiftene kunne fordeles på alle sameierne ved at det protokollføres. Ved slike tilfeller vil det kunne settes kort betalingsfrist for en ekstra innbetaling.

Ved eierskifte faktureres den som eier boligen den 1. i måneden. Selger plikter å informere styret om ny kjøper, informasjonen skal minst inkludere husnummer, navn på kjøper(e), e-post, telefonnummer. Samt informere kjøper om internettavtale, vedtekter, ordensregler og Facebook gruppe. Dersom selger ikke har informert om kjøper, faktureres selger frem til informasjonen er gitt. Fakturaer til selger trekkes ikke, selger må selv gjøre opp med kjøper.

7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjon for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

8. Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøte.

8.1. Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møte og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal sendes til alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje med minst 8, og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan når det er nødvendig innkalles med kortere varsel, dog minst 5 dager.

Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til eier, som selv velger om å gi fullmakt til leietager. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist.

8.2. Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet.

Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3. Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møteledelsen ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal sendes til samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4. Stemme Beregning og flertall krav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i Lov om eierseksjoner § 12, 2. ledd, annet punktum.
g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5. Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6. Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

1 Godkjenne stemmeberettigede
2 Godkjenne innkallingen
3 Behandle styrets årsberetning
4 Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
5 Fastsette budsjettet for kommende år
6 Velge styreleder når lederen er på valg
7 Velge styremedlemmer som er på valg
8 Behandle forslag fra styret
9 Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

9. Styret

9.1. Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter.

I felles anliggender forplikter styreleder og et styremedlem i fellesskap Sameiet og tegner dets navn.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om slik tilbaketreden. Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

9.2. Valg av styre

Styret består av 3 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelt ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for 2 år.

9.3. Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge møteleder. Styret er beslutningsdyktig når 2/3 deler av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4. Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående som har en fremtredende personlig særinteresse. Det samme gjelder forretningsfører.

9.5. Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

9.6. Godtgjørelse

Styret gis en godtgjørelse. Styreleder 80 kr per eierseksjon per månad (80x48x12=46080). styremedlemmer 1000 kr pr fysisk møte. Vedlikehold styre 500 kr pr medlem pr fysisk møte og innsending av saksliste og referat til styre, dette har gruppen ansvar for selv og skal skje skriftlig og sendes på mail.. Godtgjørelsen utbetales samlet etterskuddsvis for foregående kalenderår.

10. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter Lov om eierseksjoner § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære sameiermøtet.

13. Mislighold

13.1. Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

13.2. Krav om fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap.13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameier.

14. Oppløsning av sameiet

En sameier kan ikke krev sameiet oppløst.

For å oppløse sameiet kreves absolutt enighet på sameiermøtet.

15. Forholdet til lovverket

Ved motstrid mellom bestemmelser i nærværende dokument og fravikelige bestemmelser i sameieloven, går bestemmelsene i dette dokument foran. Forhold som ikke er regulert i vedtektene reguleres av sameielovens bestemmelser i den utstrekning sameieloven har bestemmelser om slike forhold.

16. Vedlikehold gruppen sine oppgaver

- **Vedlikehold**: Vedlikehold gruppens ansvar er å planlegge og gjennomføre vedlikehold dager. De skal ha kontroll på hvem som stiller på hoved vedlikehold og oppgaver i etterkant. Styret sender oppdaterte lister for avkrysning. Listen sendes til styret med hvem som har bidratt og hvem som skal faktureres hvert halvt år.
  Det er vedlikehold gruppen sitt ansvar å avtale oppgaver i etterkant for de beboerne som ikke deltok. Dersom beboere ikke kan delta, må vedlikehold gruppen informere om at det blir fakturert.
  Dersom det oppstår noe mer arbeid i perioden før eventuell fakturering, skal vedlikehold gruppen informere beboere som ikke har deltatt med vedlikehold om dette. De får da en ekstra sjans til å bidra til fellesskapet. Vedlikehold gruppen må ha kontroll på hvem som utfører dette. Styret mottar ferdige lister til evt fakturering.
- **Bod**: Sørge for at utstyr og redskaper til enhver tid er i orden og på plass.

- Holde orden og oversikt i bod.
- **Kontakt:** Dersom beboere er kritiske, kan en be de sende e-post, for å unngå negative kommentarer i sosiale medier. **Epost som brukes til alt ang vedlikehold er; dugnad.forreparken@gmail.com**
- **Planleggingsmøter**: Det skal skrives referat for hvert møte. Forslag til punkter: hvem er til stede, hvor det holdes, klokke, dato, hva som er diskutert og konklusjon på hver sak. Honorar pr møte er satt til 500 kr pr person.
- **Økonomi**: Ved innkjøp skal kvittering leveres for å motta pengene tilbake. Ved større beløp, kan det overføres i forkant ved et prisoverslag. Da skal rest betales tilbake om det er blitt overført for mye. Husk kvittering. Det betales 200kr i kjøring pr tur dersom noe må hentes/kjøpes. Ta kontakt med styret.
- Ved sameiemøte må minst en representant fra gruppen stille.
- Max 3 representanter i gruppen pr år, om det er noen som slutter/flytter kan gruppen bestemme om dere vil ha inn en ny med en gang, eller det velges inn ved sameiemøte. Da må dette kommuniseres pr mail, da ikke alle er på Facebook.

Ordensregler for Førreparken

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
Ordensreglene gjelder for alle som bor i Førreparken

2. Aktiviteter og støynivå
Det skal være ro mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Uteområder og felles arealer

Alle skal sørge for å holde generell orden og ryddighet utenfor egen bolig samt på felles arealene. Felles arealene holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir, plast, glass og bioavfall sorteres etter gjeldende regler fra HIM og kastes i egne beholdere. Ingen miljøstasjon.

Mat skal ikke legges ut på fellesområdene, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring, av/på lasting, dette inkluderer veiene inn til husene.

Ikke tillatt med dyr på ballbingen, husk båndtvang!

Parkering skjer på fellesarealet. Det er ikke lov å ha campingvogn, tilhenger osv stående i veien mellom rekkene med hus og i veien for utrykning og andre beboere.
Lading av el-biler skjer kun ved ladestasjon, det er ikke lov å montere lader på husvegg, eller lade på vanlig stikk, brannfare!

Anbefalt fartsgrense på området er maks 20 km/t.

	Budsjett 2025	Regnskap 2025
Inntekter	460800	537784,33
Bank og regnskap	18000	19750,70
Strøm og fiber	300000	303588,64
Uteområdet	35000	27414,79
Honorar	57600	57600
Utforutsette utgifter og ladepark	36000	22110,71
Sum	14200	107329,49

Differanse i busjettet på -148,50

På konto 01.01.25: 55597,36
På konto 31.12.25: 162777,75

	Budsjett 2026
Inntekter	540600
Bank og regnskap	20000
Strøm	10000
Fiber	310000
Vedlikehold	40000
Honorar	710000
Ladepark	15000
Brøyting/kosting	5000
Uforutsette utgifter	10000
Sum	59600

Innkalling til Sameiermøte for Realsameiget Førreparken 2026

Styret kaller med dette inn til Sameiermøte for Realsameiet Førreparken. Sameiermøtet holdes i gymsalen på Førre skole i gymsal, mandag 23.mars 2026 kl 18:30.

Alle beboere i Førreparken 12-79 har lov til å delta på sameiermøtet, hver bolig har en stemme hver. Det er eier(e) av boligen som innehar stemmeretten, det vil si at leietakere må innhente fullmakt fra eier. Alle sameiere kan gi fullmakt til en annen møtedeltaker. Alle fullmakter må være skriftlig og oversendt styret på mail, senest dagen før.

Agenda for møtet er:

1.Godkjenne stemmeberettigede

16 godkjente og 1 fullmakt

2. Godkjenne innkallingen

Innkalling godkjent

3. Behandle styrets årsberetning

Årsberetning godkjent

4. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår

Regnskapet godkjent

5. Fastsette budsjettet for kommende år

Budsjettet godkjent

6. Valg av styreleder, styremedlemmer og vedlikehold styret

o Kathrine Jacobsen, Leder for 2 år, villig til gjenvalg

Enstemmig gjenvalgt

o Anette Eikeland, styremedlem, ikke på valg

o Tiril Vespestad, styremedlem, ikke på gjenvalg

• Mangler styremedlem for 2 år

37 Iren Hjerlmervik går inn som styremedlem.

• Mangler et medlem i vedlikehold styret

Vedlikeholdsstyret med Trond Helge Erland og Lene Eike fortsetter ett år til.

57 Terje Haugan går inn vedlikeholdsgruppen.

7. Behandle forslag fra styret

1. Modul for honorar- inn i vedtekter

• Endring i honorar fra 100 kr pr seksjon, delt på alle som har et verv til:

• Styreleder med regnskap, 80 kr pr seksjon pr mnd (80x48x12=46080)

• Styremedlemmer 1000 kr pr fysisk oppmøte.

• Vedlikeholds styre 500 kr pr fysisk møte med referat innsendt til styre, samt 200 kr for kjøring pr tur, for kjøp/henting av utstyr.

• Styret har godkjent honorar for vedlikeholdsstyret

- Honorar er skattepliktig, dette må hver enkelt av de som mottar honorar, selv føre i selvangivelsen sin.

Honorar for styreleder og styremedlemmer godkjent.

2. Vedtekter- endring

Vedtektene godkjent

Konkursbo/Odd Hansen: Det er godkjent i kommunen at tomten er vår. Vi ble anbefalt verdi på tomt til 10 000kr. Dokumentavgift blir 250 kr. Vi venter den siste godkjenningen fra kartverket. Vi anser denne saken for avsluttet.

3. Ladepark bruk, utfordringer og ledninger

Utfordringer med å få ladet. Vi venter fremdeles på elektriker. Det kommer en del meldinger om at enkelte punkter ikke virker. Det finnes ikke reservedeler til de laderne vi har nå. Dersom de ryker må vi ha helt nye ladere. Utfordringen er at det er varierende grad av funksjon. I systemet står det at alle punktene virker. Låsemekanismen i ladeboksen «klikker» ikke. Fint om alle tar ladere med tilbake når de er ferdige å lade. Realsameiget tar ikke ansvar for ladere som blir defekte på grunn av dette. Norgesstrøm på ladeapparatet. Nettleie og drift av systemet kommer i tillegg, derfor justeres prisen noe. Vi har 10 åpne punkter. Det er mulig å legge opp 10 enkle ladere til. Når du er ferdig å lade, settes det pris på at en flytter bilen. Forventes ikke at bilen flyttes i løpet av natten. En enkel ny lader koster 8000 kr eks moms. I tillegg kommer utgifter til elektriker. Det går an å undersøke om det er andre leverandører og elektriker vi kan kontakte. De som lader betaler for strømmen. Alle betaler for service og deler til ladeparken.

4. Vedlikeholdsgruppen sine oppgaver- settes inn i vedtekter

Vedlikeholdsgruppen skal snart ha et møte for å planlegge vårens dugnad. Gjerder fra lekeplass og parkering, rydding og kosting, gå over lekeapparater, skoge, innkjøp av ulike maskiner/utstyr for å gjøre en god jobb. Dersom noen ønsker å kontakte vedlikeholdsgruppen må de bruke dugnadsmailen. Det blir en hoveddugnad, og settes opp en ekstra dag til spyling av skur/søppelbøtter dersom en ønsker å bidra.

Kommer ønske om å sprøyte ugress i triangelet. Mulig vi kan legge skikkelig duk under kulesteinene.

Styret ønsker ikke kontakt i forhold til dugnad.

Ønske om å få tilsendt klippeplan sammen med innkalling til dugnad.

Vi ønsker å ha det fint og ordentlig rundt oss.

5. Ordensregler generelt

-Støy

Innimellom kommer det mail fra beboere som handler om støy. Det står i ordensreglene at det kan være arbeidsstøy mellom 07:00-20:00 i hverdager, 10:00-18:00 på lørdager. Dersom det er støy fra naboer er det fint å kontakte hverandre dersom noe oppleves som vanskelig. Dersom noen skal ha selskaper på kveldstid er det fint om det varsles til de nærmeste naboene om dette.

-Søppelhåndtering

Vi har ikke en miljøstasjon, bare søppeldunker. Speil, dører, senger må en selv frakte til miljøstasjoner. Esker må brettes slik at andre også får kaste sitt søppel. Vi kommer til å få et kjempeproblem dersom vi får en rød lapp fra renovasjonen.

8. Behandle andre saker som kommer inn innen fristen, styrets innstilling til evt saker

• Parkering

Det er blitt veldig fullt på parkeringen. Vi har fått inn en sak der vi kan få en reservert parkering til hver enhet. Dette tenker vi ikke er aktuelt. Vi har 1,5 parkeringsplasser til hver enhet. Vi har ikke plass til lagring av biler/bobiler/hengere på parkeringsplassen. Pass på at vi ikke sperrer for hverandre, og at det er plass til utrykking dersom det er fullt på markerte plasser. Det er strengt forbudt å ha biler parkert mellom husrekkene, samt foran din egen enhet. Dette er regulert fra kommunen sin side.

9. Valg av to sameiere til å signere protokollen.

79 Kim Wathne

57 Terje Haugan

Referent: 47 Anette Eikeland

_____	_____	_____
Styreleder	Kim Wathne	Terje Haugan

Innimellom kommer det mail fra beboere som handler om støy. Det står i ordensreglene at det kan være arbeidsstøy mellom 07:00-20:00 i hverdager, 10:00-18:00 på lørdager. Dersom det er støy fra naboer er det fint å kontakte hverandre dersom noe oppleves som vanskelig. Dersom noen skal ha selskaper på kveldstid er det fint om det varsles til de nærmeste naboene om dette.

-Søppelhåndtering

Vi har ikke en miljøstasjon, bare søppeldunker. Speil, dører, senger må en selv frakte til miljøstasjoner. Esker må brettes slik at andre også får kaste sitt søppel. Vi kommer til å få et kjempeproblem dersom vi får en rød lapp fra renovasjonen.

8. Behandle andre saker som kommer inn innen fristen, styrets innstilling til evt saker

• Parkering

Det er blitt veldig fullt på parkeringen. Vi har fått inn en sak der vi kan få en reservert parkering til hver enhet. Dette tenker vi ikke er aktuelt. Vi har 1,5 parkeringsplasser til hver enhet. Vi har ikke plass til lagring av biler/bobiler/hengere på parkeringsplassen. Pass på at vi ikke sperrer for hverandre, og at det er plass til utrykking dersom det er fullt på markerte plasser. Det er strengt forbudt å ha biler parkert mellom husrekkene, samt foran din egen enhet. Dette er regulert fra kommunen sin side.

9. Valg av to sameiere til å signere protokollen.

[redacted]

Referent: [redacted]

[redacted]

Styreleder Kim Wathne Terje Haugan

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613274583
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964979812	TYSVÆR KOMMUNE	Postboks 94, 5575 AKSDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
999568807	ODD HANSEN PROSJEKT AS		Sundvegen 20, 4250 KOPERVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1146	79	1112

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1146	79	1112	0	1	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	2	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	3	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	4	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	5	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	6	114 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	7	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	8	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	9	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	10	114 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	11	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	12	100 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	13	117 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	14	117 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	15	120 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	16	120 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	17	117 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	18	117 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei
1146	79	1112	0	19	120 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 598080 Tinglyst: 21.05.2021
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/598080/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-05 13:14
Side 1 av 23

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1146	79	1112	0	20	120 / 2176	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2021/598080/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-05 13:14
Side 2 av 23

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Tysvær kommune	Rådhusvegen 9, 5575 Aksdal	[redacted]

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Odd Hansen Prosjekt AS	999 568 807	kjetil@oddhansen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Sundevegen 20	4250	Kopervik	906 69 872

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1146	Tysvær kommune	79	1112	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
999 568 807	Odd Hansen Prosjekt AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	100	TB	13	B	117	TB	25				37				49			
2	B	100	TB	14	B	117	TB	26				38				50			
3	B	100	TB	15	B	120	TB	27				39				51			
4	B	100	TB	16	B	120	TB	28				40				52			
5	B	100	TB	17	B	117	TB	29				41				53			
6	B	114	TB	18	B	117	TB	30				42				54			
7	B	100	TB	19	B	120	TB	31				43				55			
8	B	100	TB	20	B	120	TB	32				44				56			
9	B	100	TB	21				33				45				57			
10	B	114	TB	22				34				46				58			
11	B	100	TB	23				35				47				59			
12	B	100	TB	24				36				48				60			
Sum tellere:		2176			Nevner =			2176											

Dato	Innsenderens underskrift
15/4-21	[redacted]

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
15/4-21	[redacted]

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
15/4-21	[redacted]	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1146	Tysvær Kommune	79	1112	

Dato	Underskrift	Stempel
19/5-21	[redacted]	TYSVÆR KOMMUNE Forvaltning Seksjonsleiar

Dato	Innsenderens underskrift
15/4-21	[redacted]

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

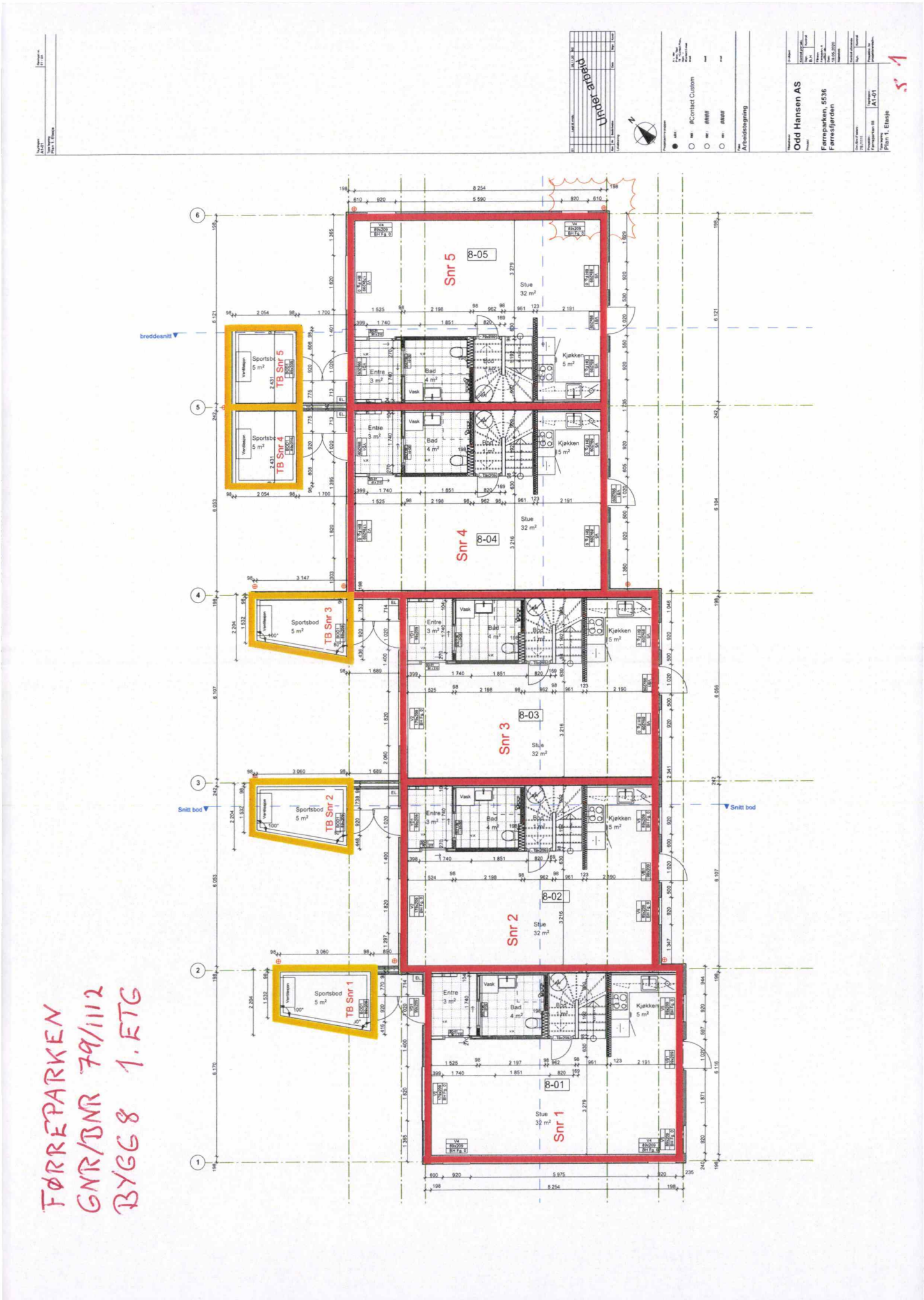
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

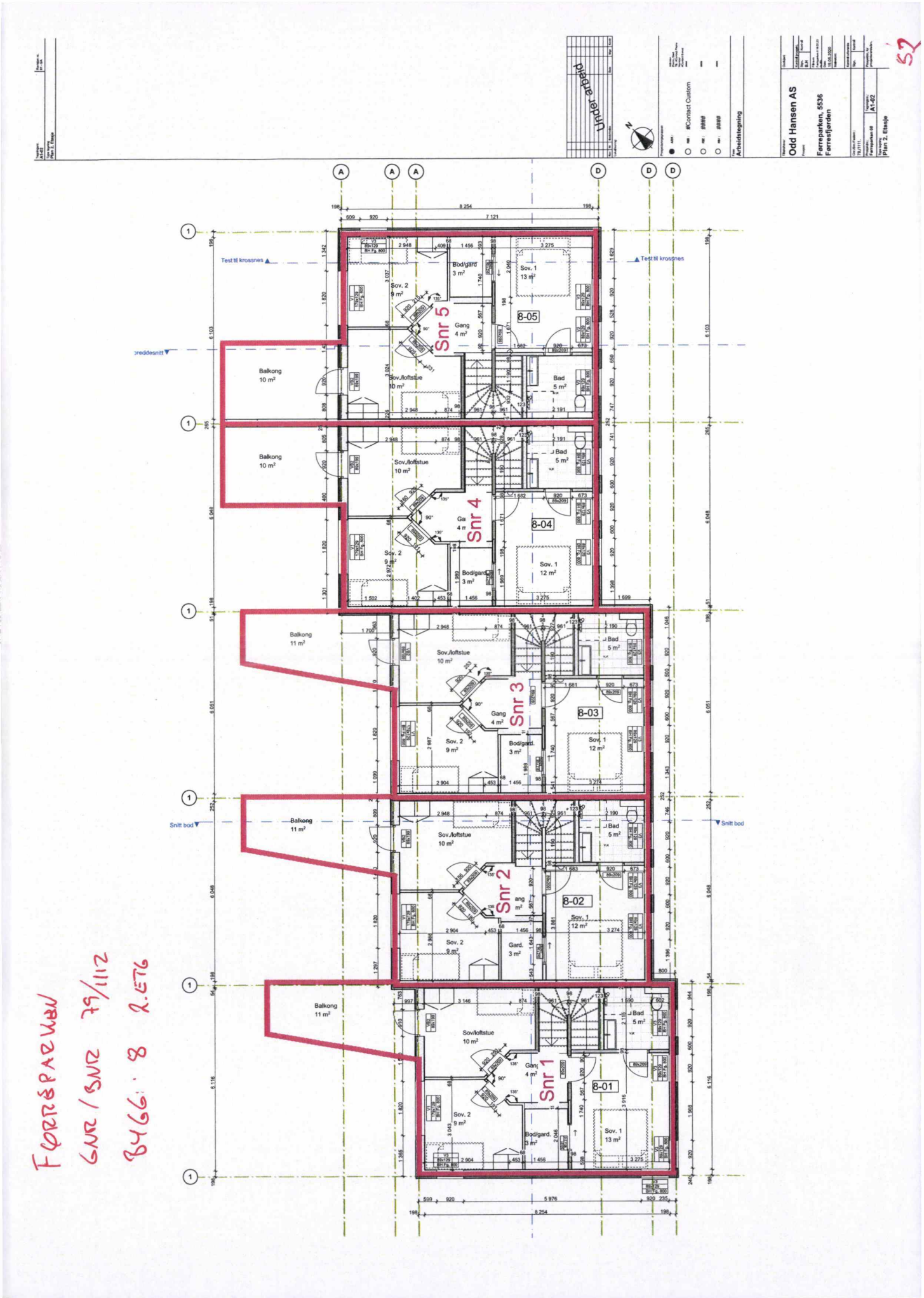
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

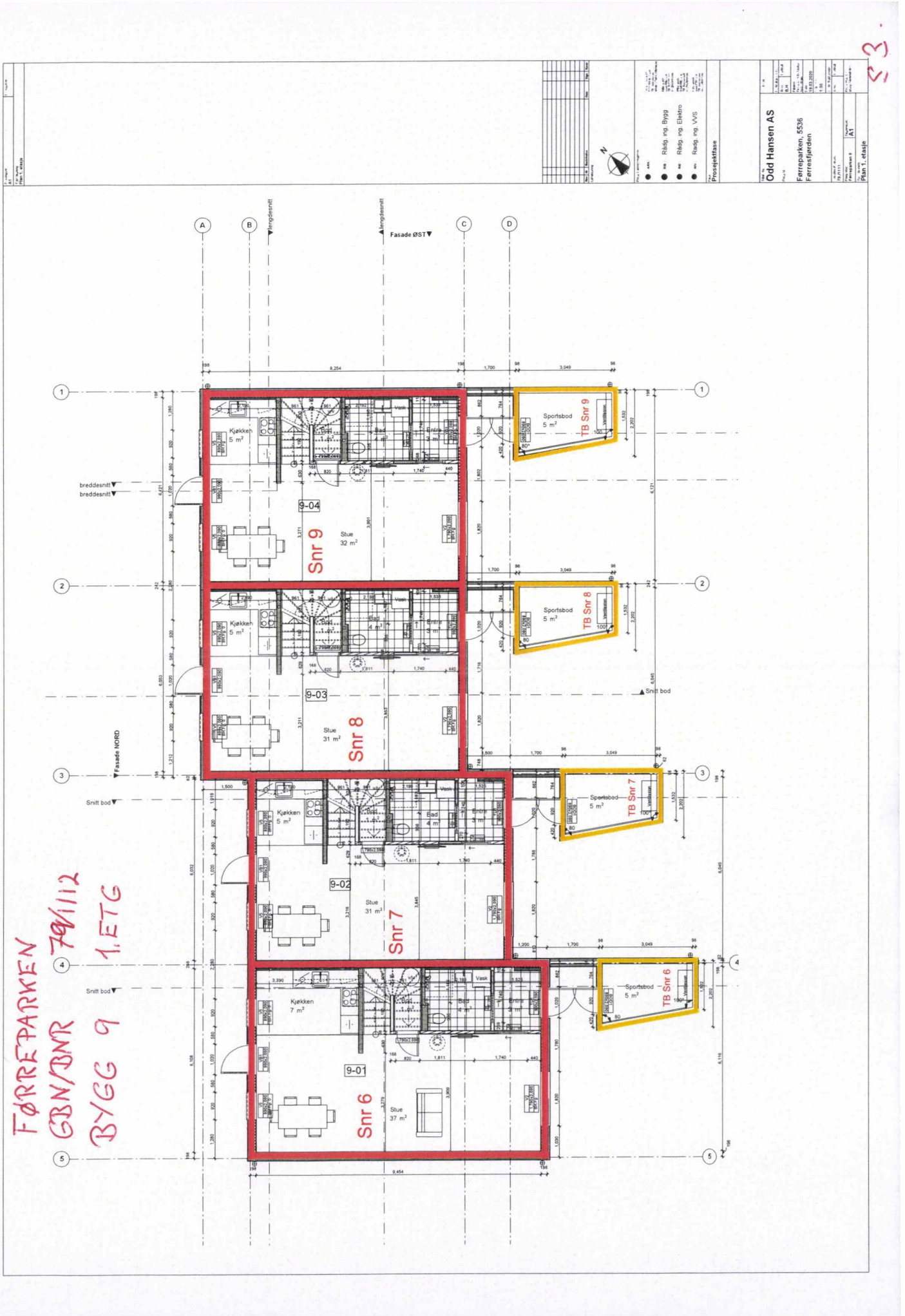
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato 15/4-21

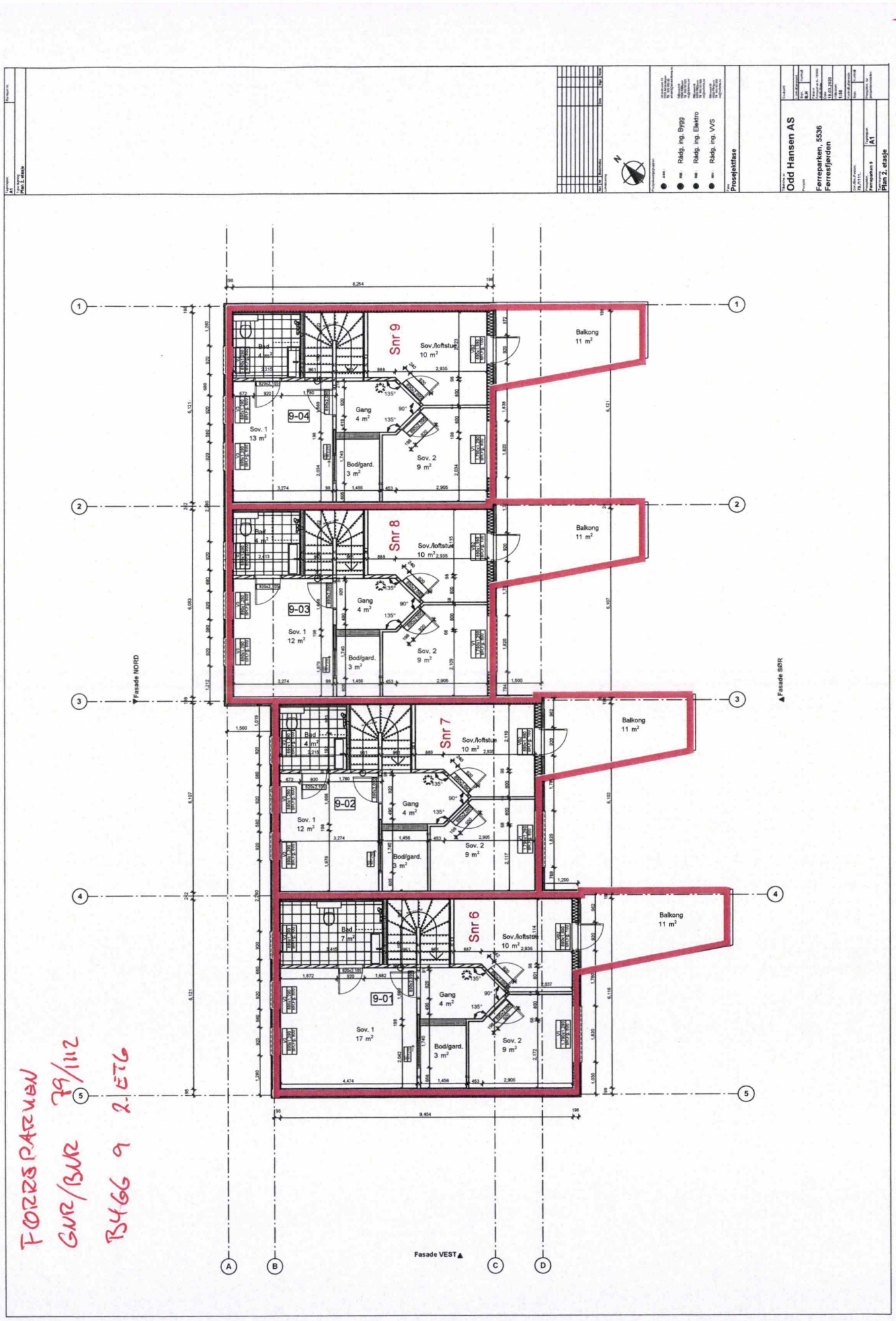
Innsenderens underskrift [redacted]


Under arbeid
Odd Hansen AS
Arbeidstegning
Førreparken, 5536
Førresfjorden
Plan 1, Etasje
A1-01
Snr 5
8-05
Snr 4
8-04
Snr 3
8-03
Snr 2
8-02
Snr 1
8-01
Stue 32 m²
Kjøkken 5 m²
Entre 3 m²
Bad 4 m²
Vask
Sportsbod 5 m²
TB Snr 5
TB Snr 4
TB Snr 3
TB Snr 2
TB Snr 1
breddesnitt
Snitt bod
FØRREPARKEN
GNR/BNR 79/1112
BYGG 8 1. ETG


Underarbeid
Odd Hansen AS
Ferreparken, 5536
Ferresfjerden
Plan 2. Etasje
A1-02
Arbeidstegning
Test til krossnes
Snitt bod
Snr 5
Snr 4
Snr 3
Snr 2
Snr 1
8-05
8-04
8-03
8-02
8-01
Balkong
10 m²
Balkong
11 m²
Sov./loftstue
10 m²
Bad
5 m²
Gang
4 m²
Bod/gard
3 m²
Sov. 1
13 m²
Sov. 1
12 m²
Sov. 2
9 m²
FERREPARKEN
GNR / SNR 79/1112
8466 · 8 2.ETG


Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. VVS
Prosjektfase
Odd Hansen AS
Førreparken, 5536
Førresfjorden
Plan 1. etasje
A1
Fasade ØST
Fasade NORD
breddesnitt
breddesnitt
Snitt bod
Snitt bod
Snitt bod
Kjøkken 5 m²
Bad 4 m²
Entrè 3 m²
Vask
Stue 32 m²
Stue 31 m²
Stue 31 m²
Kjøkken 7 m²
Stue 37 m²
Sportsbod 5 m²
TB Snr 9
TB Snr 8
TB Snr 7
TB Snr 6
9-04
9-03
9-02
9-01
Snr 9
Snr 8
Snr 7
Snr 6
FØRREPARKEN
GBN/BNR 79/112
BYGG 9 1.ETG

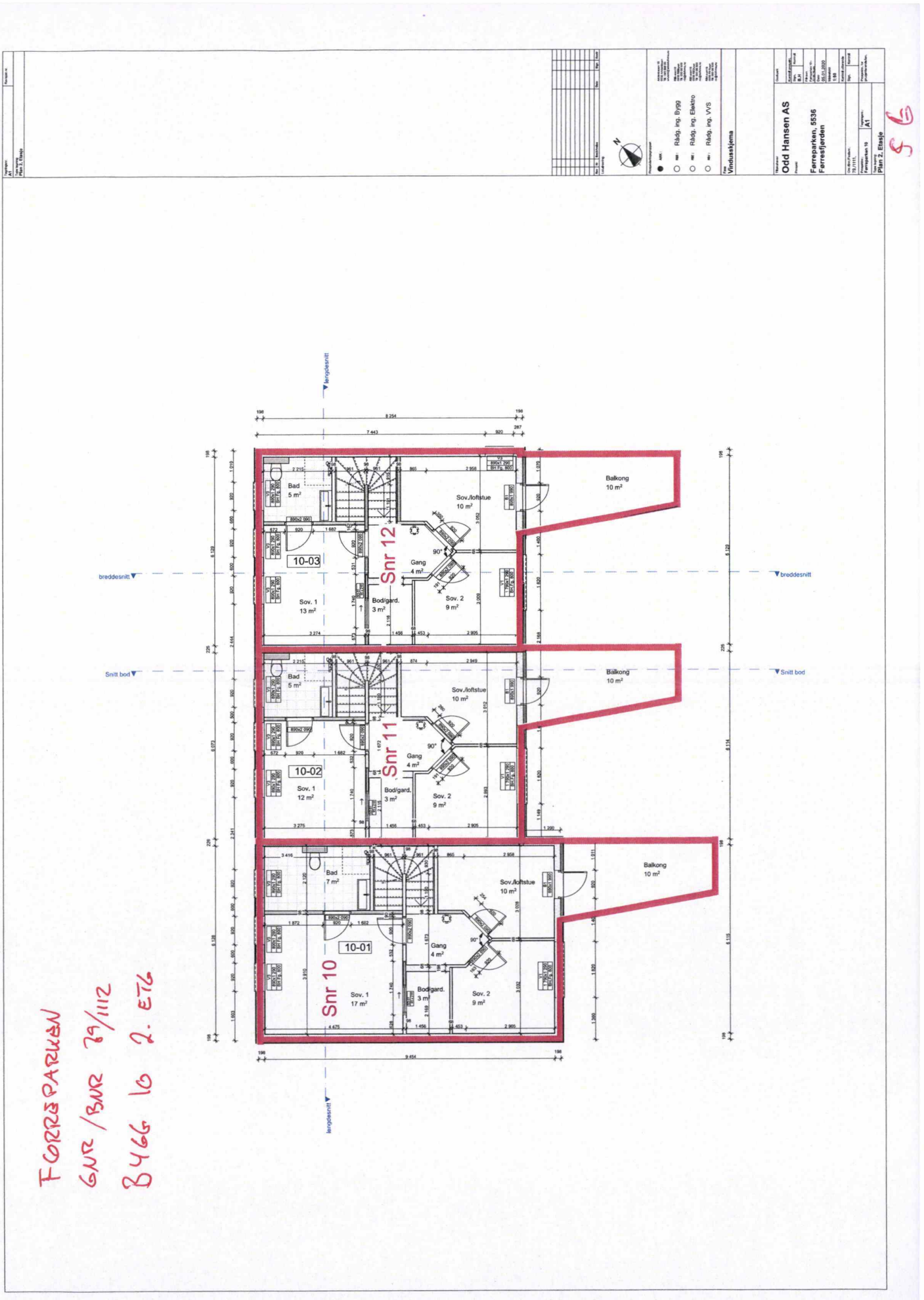
54



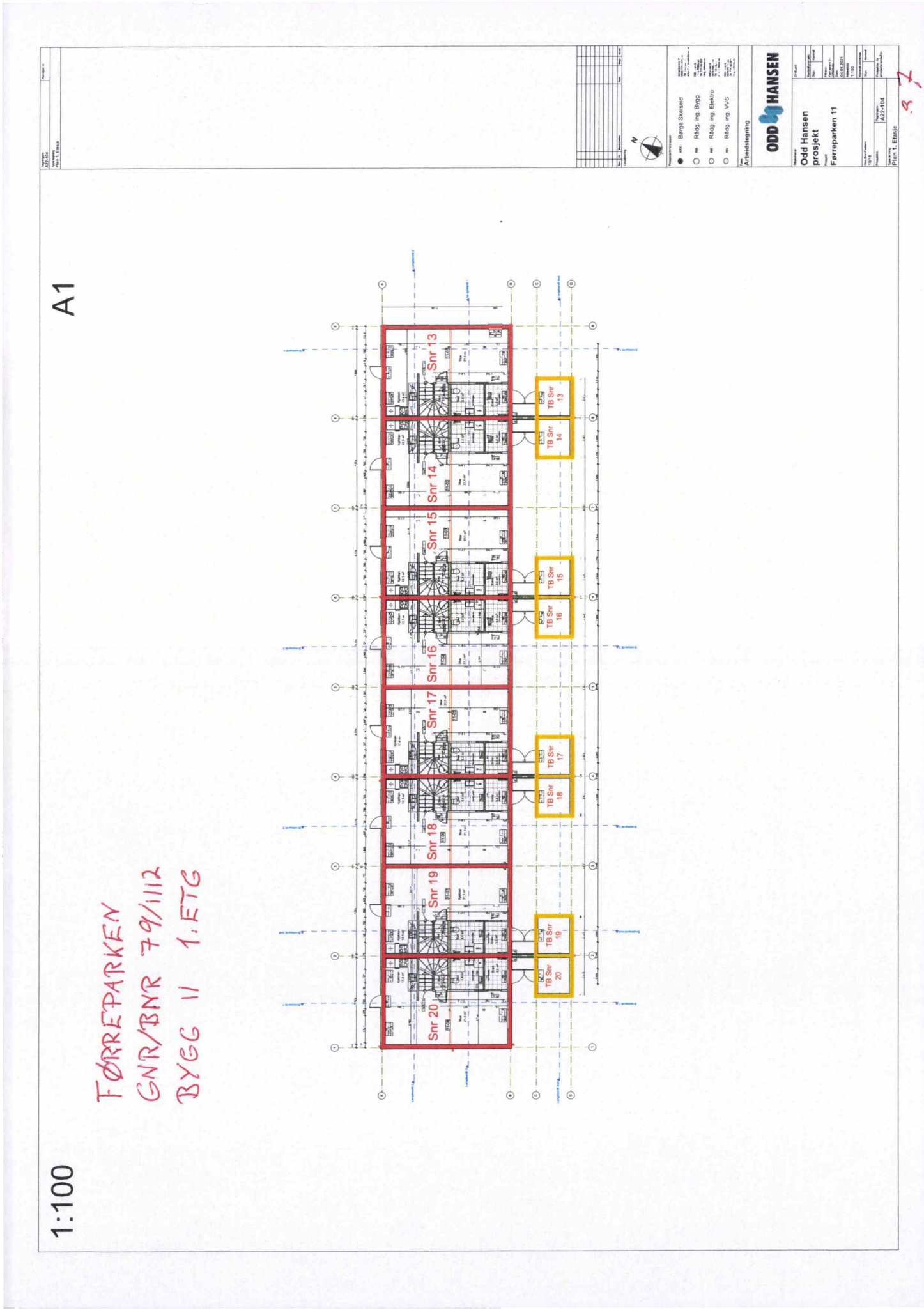
FØRRES PARKVEI 79/112
GNR/BNR
BYGG 9 2. ETG

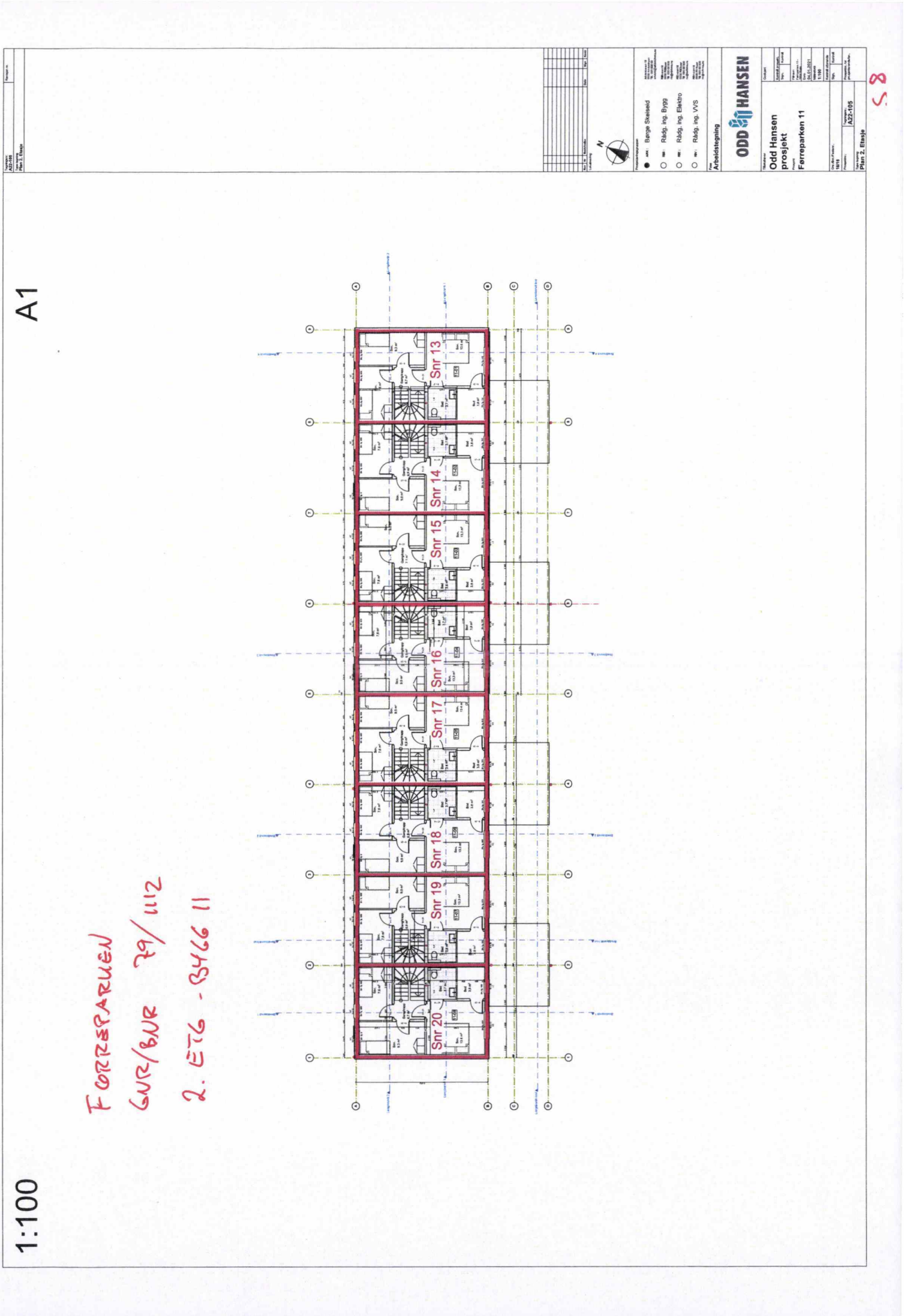


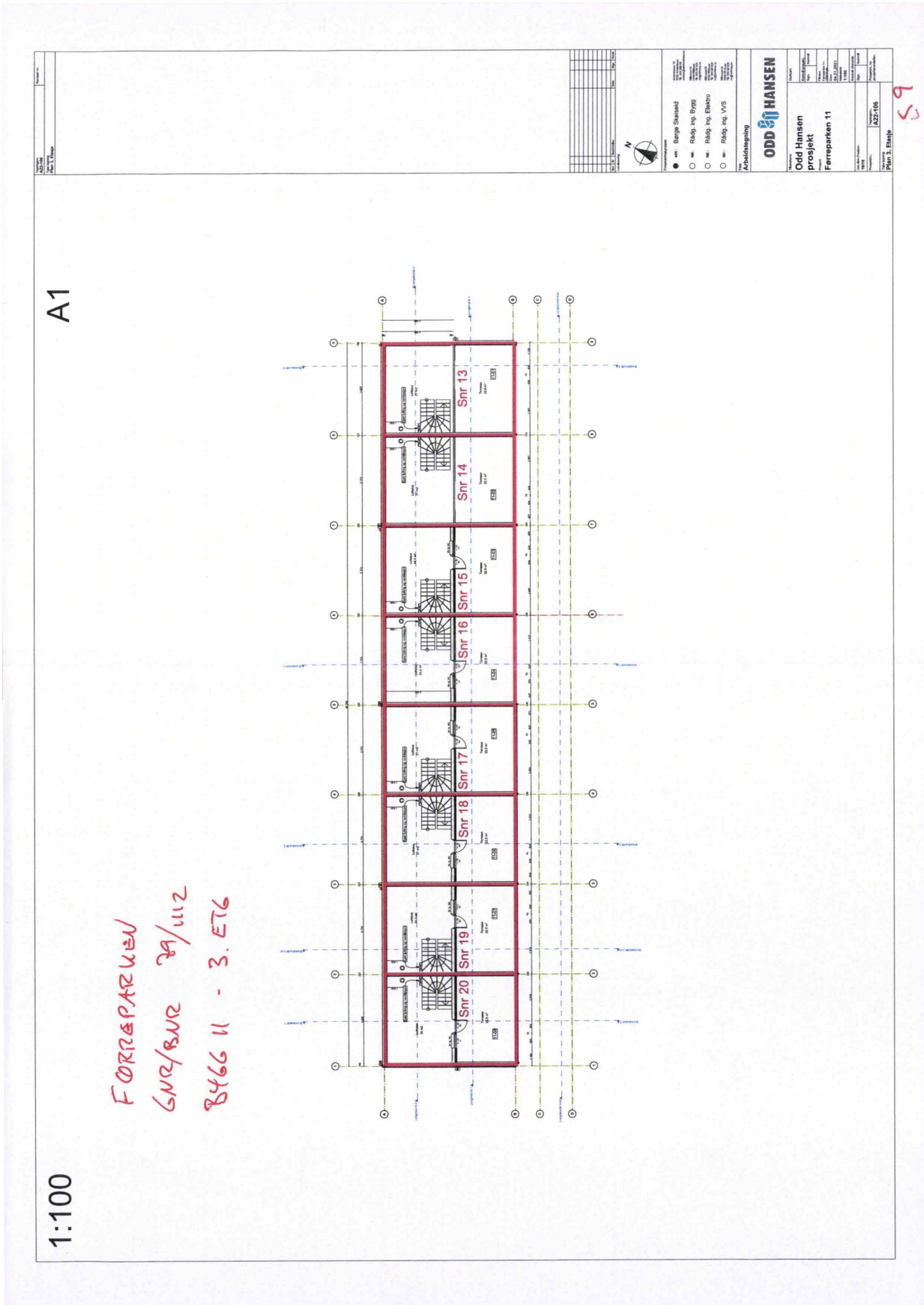
FØRREPARKEN
GNR/BNR 79/1112
BYGG 10 1. ETG

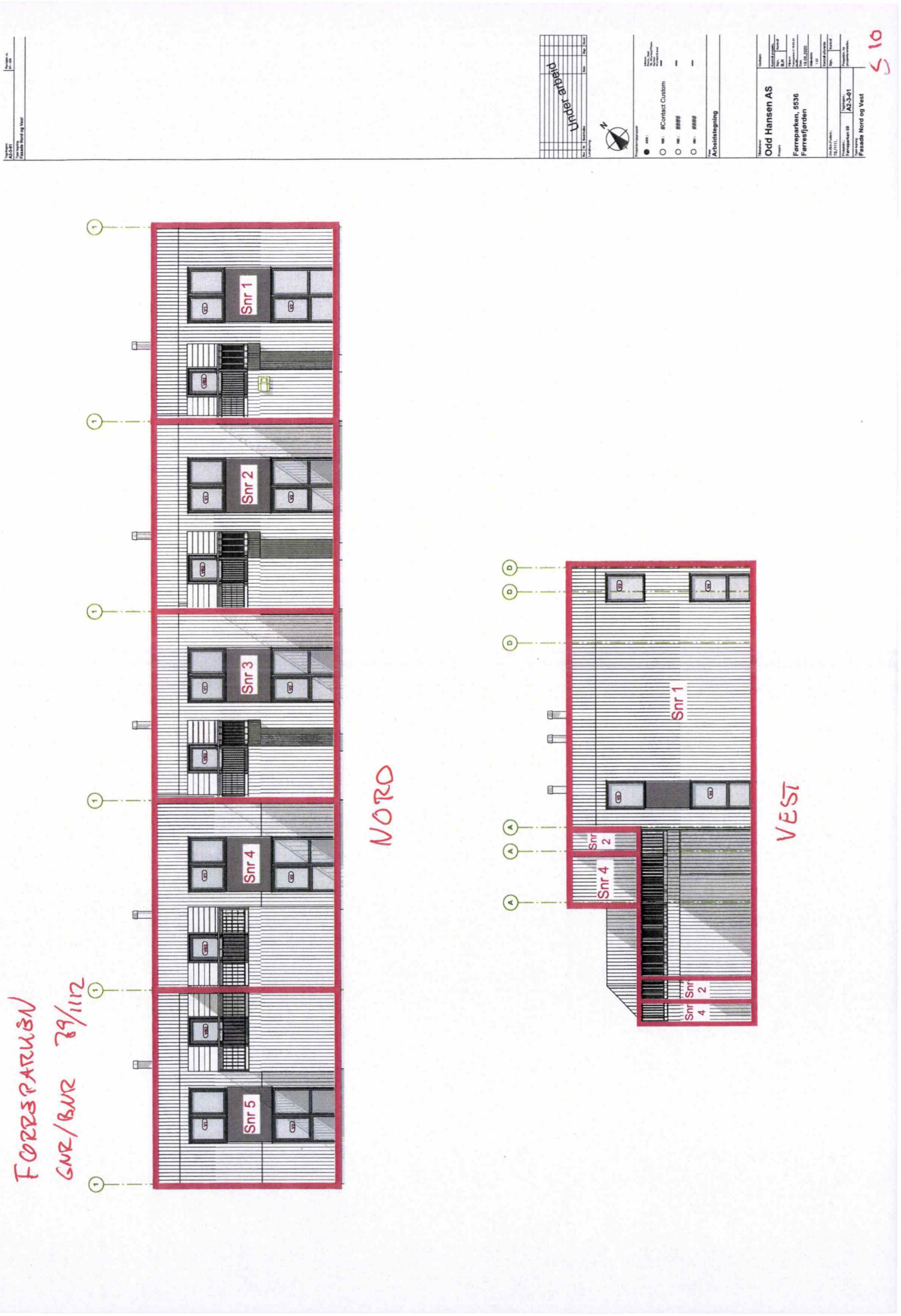


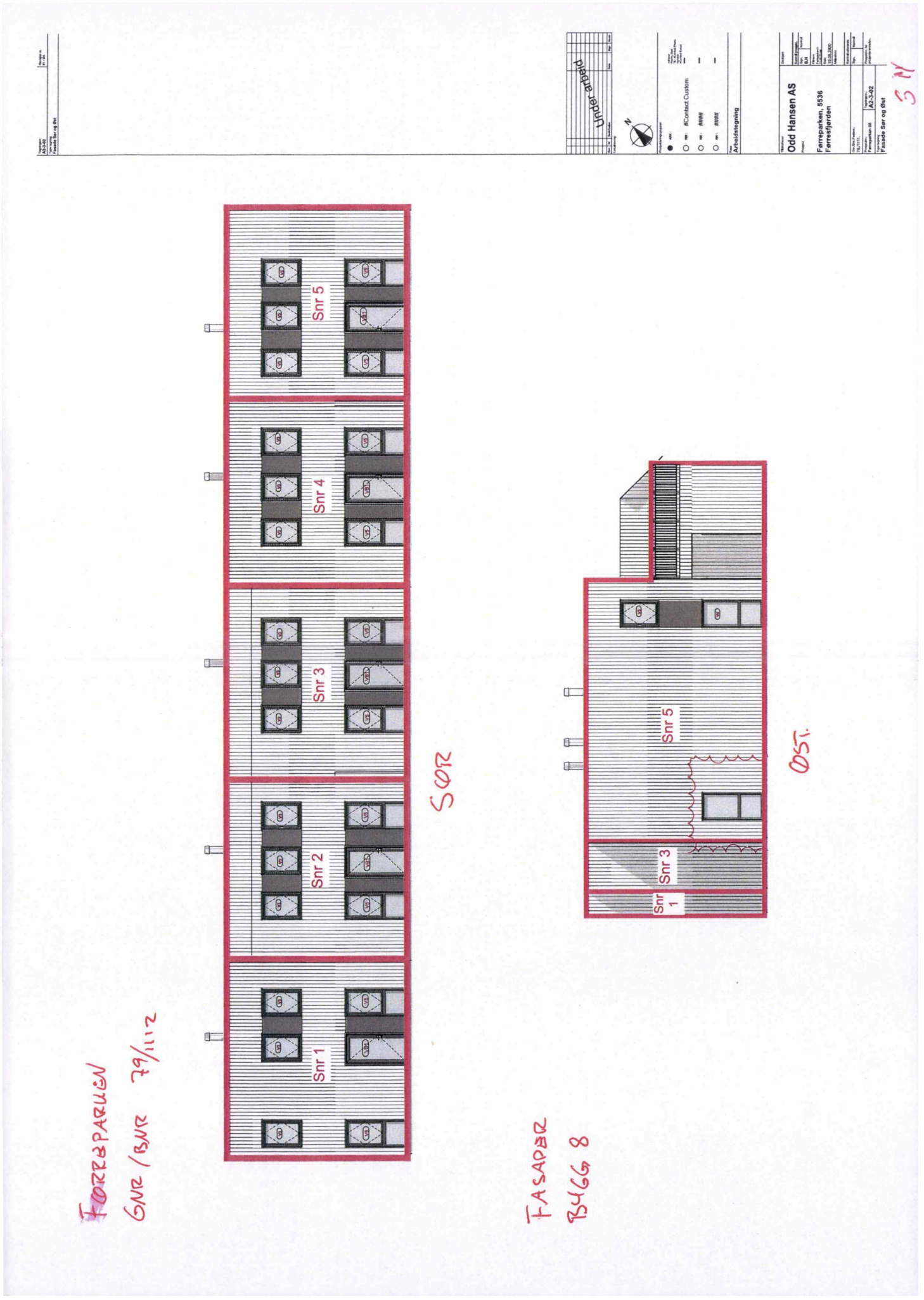
FØRRESPARKEN
GNR/BNR 79/1112
BYGG 10 2. ETG


A1
1:100
FØRREPARKEN
GNR/BNR 79/1112
BYGG 11 1.ETG
Snr 13
Snr 14
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
TB Snr 13
TB Snr 14
TB Snr 15
TB Snr 16
TB Snr 17
TB Snr 18
TB Snr 19
TB Snr 20
ODD HANSEN
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 11
Arbeidstegning
Plan 1. Etasje
A22-104

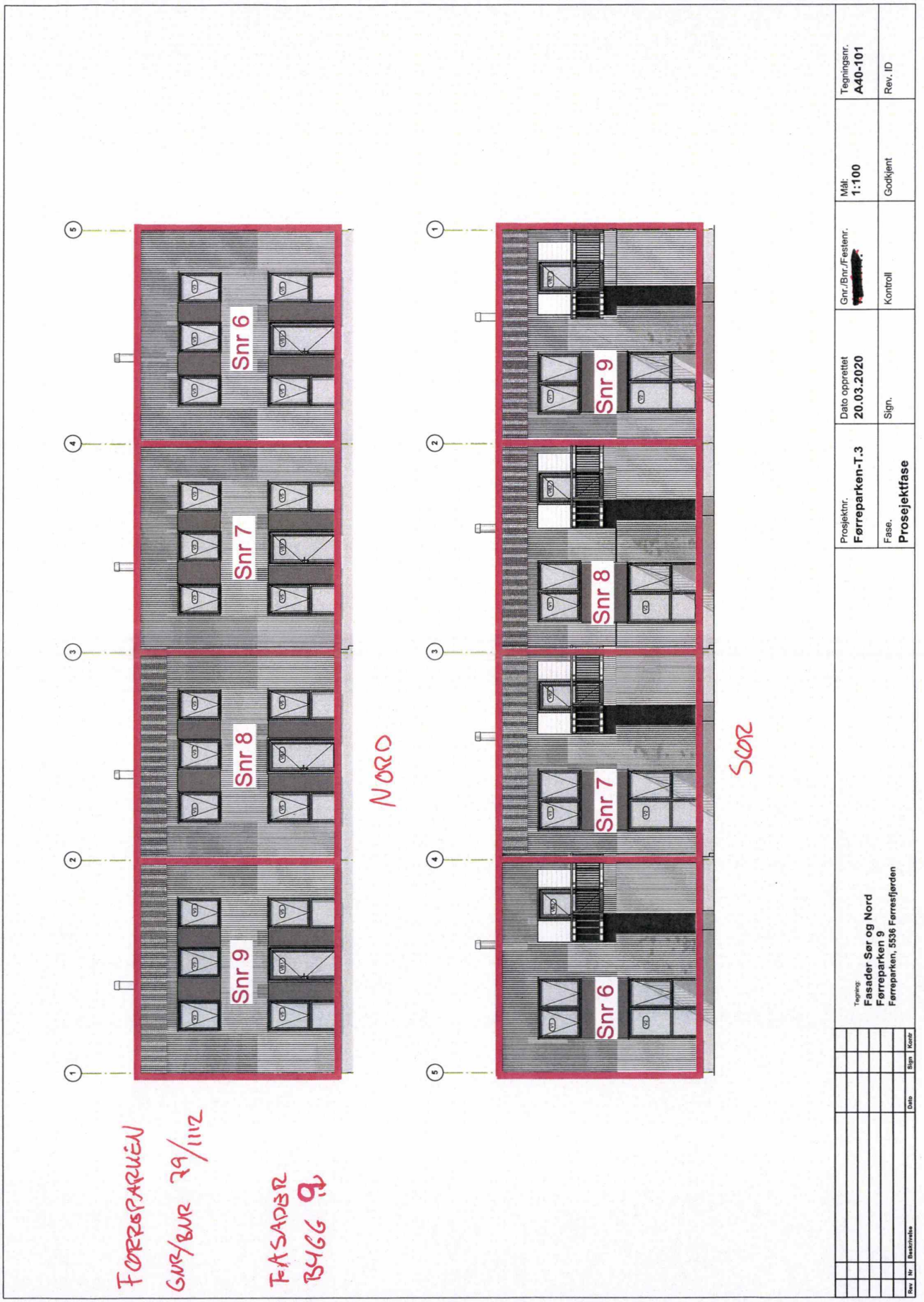

A1
1:100
Snr 13
Snr 14
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
Berge Steiseid
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. VVS
Arbeidstegning
ODD HANSEN
Odd Hansen prosjekt
Ferreparken 11
A22-105
Plan 2. Etasje
FERREPARKEN
GNR/BNR 79/1112
2. ETG - 9466 11
S8


A1
1:100
Snr 13
Snr 14
Snr 15
Snr 16
Snr 17
Snr 18
Snr 19
Snr 20
Berge Skeiseid
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. VVS
Arbeidstegning
ODD HANSEN
Odd Hansen prosjekt
Ferreparken 11
A22-106
Plan 3. Etasje
FERREPARKEN
GNR/BNR 79/112
BYGG 11 - 3. ETG
59


Under arbeid
Arbeidstegning
Odd Hansen AS
Farreparken, 5536
Farresfjorden
A2-3-01
Fasade Nord og Vest
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
NORD
Snr 1
Snr 2
Snr 4
VEST
FORRESPARKEN
GNR/BNR 79/1112


Under arbeid
#Contact Custom
Arbeidstegning
Odd Hansen AS
Farreparken, 5536
Farresfjørden
Fasade Sør og Øst
A2-3-02
SØR
ØST
Snr 1
Snr 2
Snr 3
Snr 4
Snr 5
FARREPARKEN
GNR/BNR 79/112
FASADER
BYGG 8

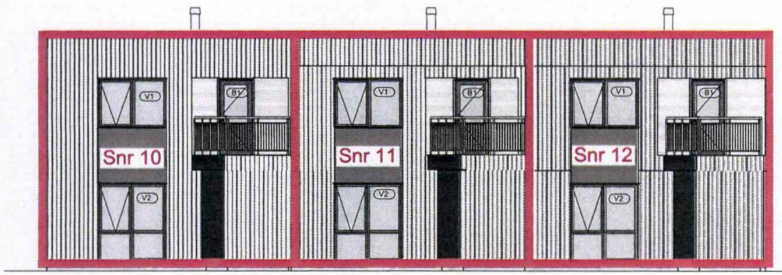

A
B
C
D
Snr 8
Snr 6
VEST
A
B
C
D
Snr 6
Snr 7
Snr 9
Snr 6
Snr 7
ØST.
Tegning:
Fasade Vest og Øst
Førreparken 9
Førreparken, 5536 Førresfjørden
Prosjektnr.
Førreparken-T.3
Dato opprettet
20.03.2020
Gnr./Bnr./Festenr.
79./1111.
Mål:
1:100
Tegningsnr.
A40-102
Fase.
Prosejektfase
Sign.
Kontroll
Godkjent
Rev. ID
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr
FØRREPARKEN
GNR/BNR 79/1112
FASADER
BYGG 9
S 12


Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
NORD
Snr 6
Snr 7
Snr 8
Snr 9
SØR
FØRRESPARKEN
GNR/BNR 29/1112
FASADER
BYGG 9
S 13
Tegning:
Fasader Sør og Nord
Førreparken 9
Førreparken, 5536 Førresfjørden
Prosjektnr.
Førreparken-T.3
Dato opprettet
20.03.2020
Gnr./Bnr./Festenr.
Mål:
1:100
Tegningsnr.
A40-101
Fase.
Prosjektfase
Sign.
Kontroll
Godkjent
Rev. ID
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr

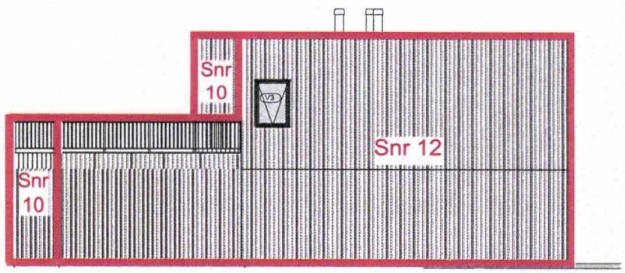
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2021/598080/200
Attesteringstidspunkt 2025-09-05 13:14

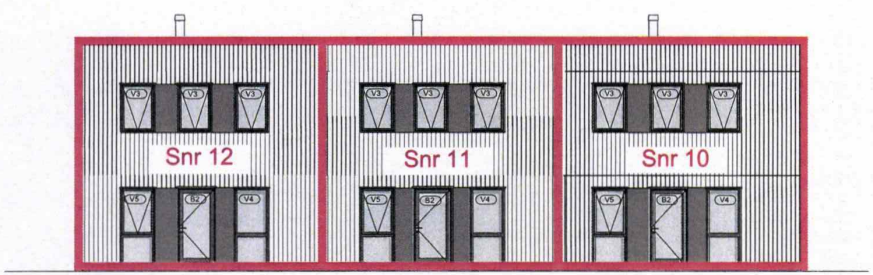
FØRREPARKEN
GNR/BNR 79/1112



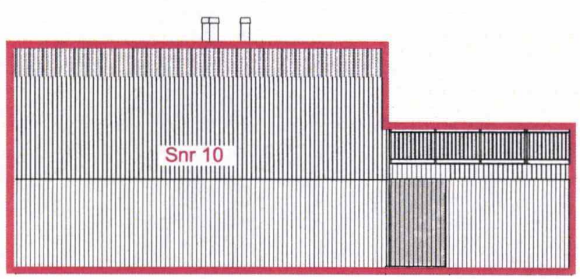
Fasade mot sør



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

FASADER BYGG 10

Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. VVS

Vindusskjema

Odd Hansen AS

Førreparken, 5536
Førresfjørden

05.01.2020

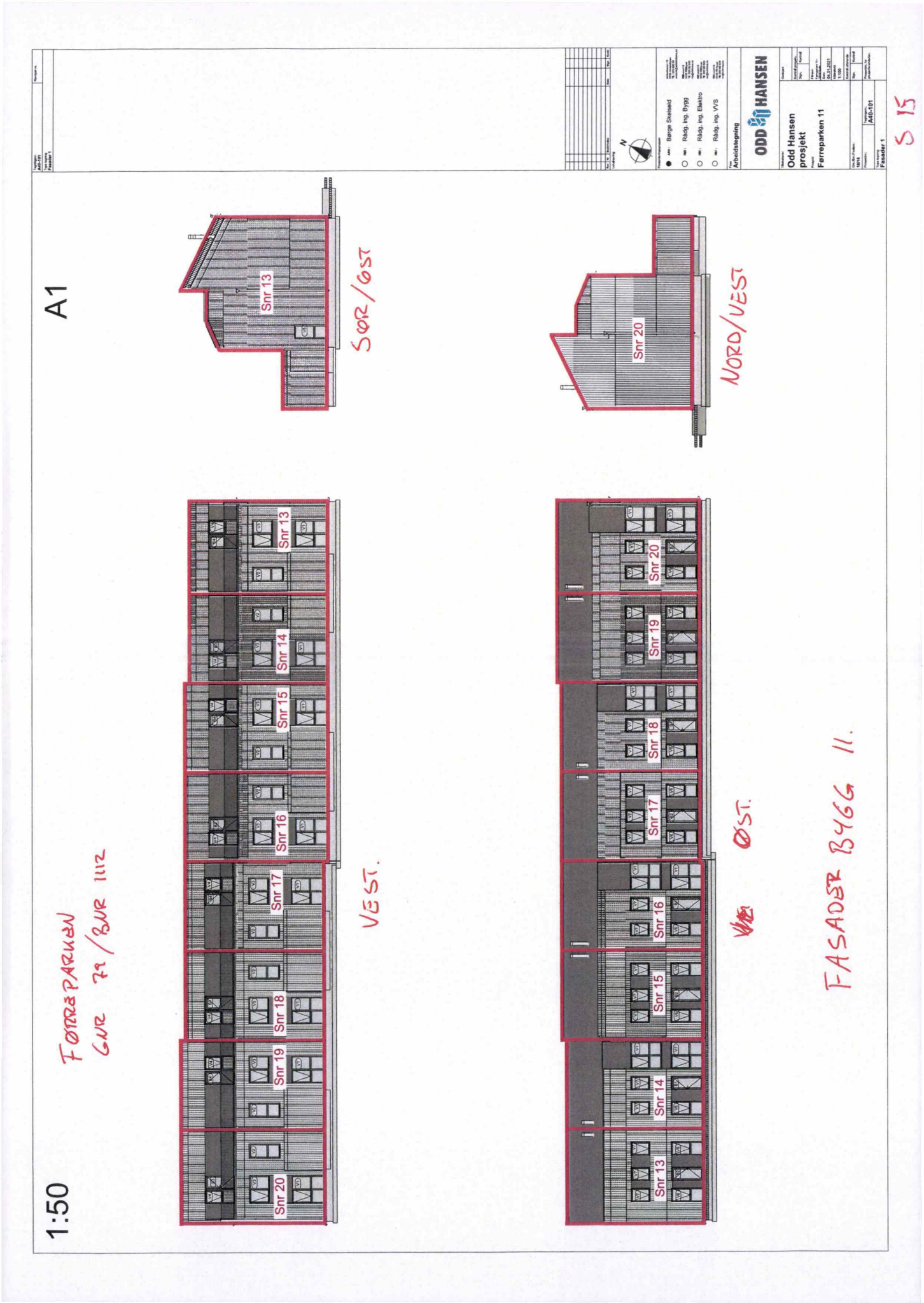
Førreparken 10

A40-101

Fasade 1

≤ 14

Side 20 av 23


A1
1:50
Snr 13
SØR/ØST
Snr 20
NORD/VEST
Snr 20
Snr 19
Snr 18
Snr 17
Snr 16
Snr 15
Snr 14
Snr 13
VEST.
Snr 20
Snr 19
Snr 18
Snr 17
Snr 16
Snr 15
Snr 14
Snr 13
ØST.
FØRRØPARKEN
GNR 79 / BNR 1112
FASADER BYGG II.
S 15
Odd Hansen prosjekt
Førreparken 11
ODD HANSEN
Arbeidstegning
Berge Steiseid
Rådg. ing. Bygg
Rådg. ing. Elektro
Rådg. ing. VVS
A40-101
Fasader 1


S. 16
Bygg 7
Bygg 8
Bygg 9
Bygg 10
Bygg 11
ODD HANSEN
Odd Hansen AS
Ferreparken trinn 3
Trinn 3
A10-1
Situasjonsplan

s.17



FP - 4
Gnr/Bnr 79/1112
3 Parseller

ODD HANSEN

Tiltakshaver
Odd Hansen AS

Prosjekt:
Førreparken. Trinn 4

Førreparken

Dato opprettet
14.04.2021

Målestokk
1:200

Tegningsnr.
A21-T3-01

Type tegning
Situasjonsplan

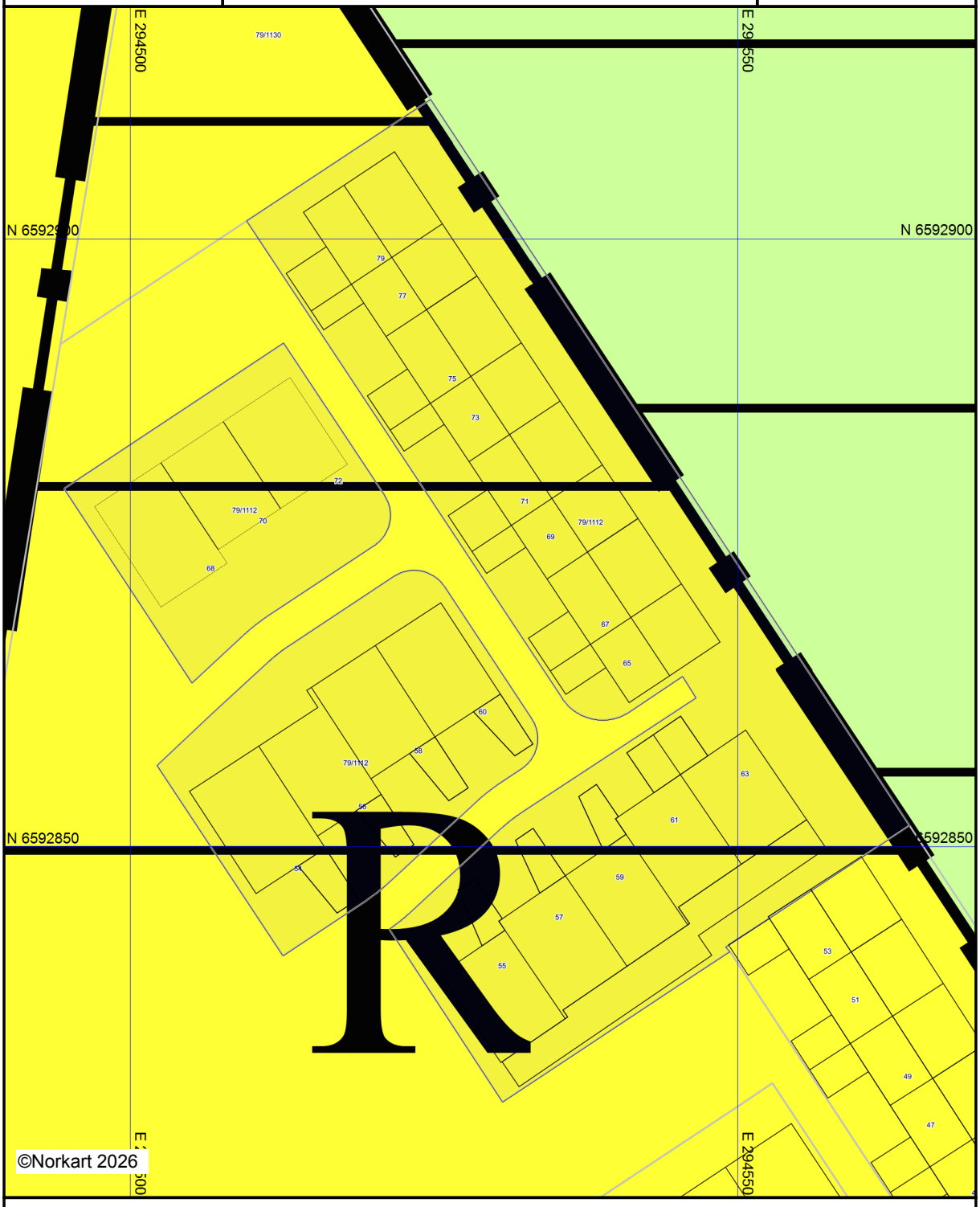
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 79/1112/0/7
Adresse: Førreparken 56
Utskriftsdato: 15.04.2026
Målestokk: 1:500

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

- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn

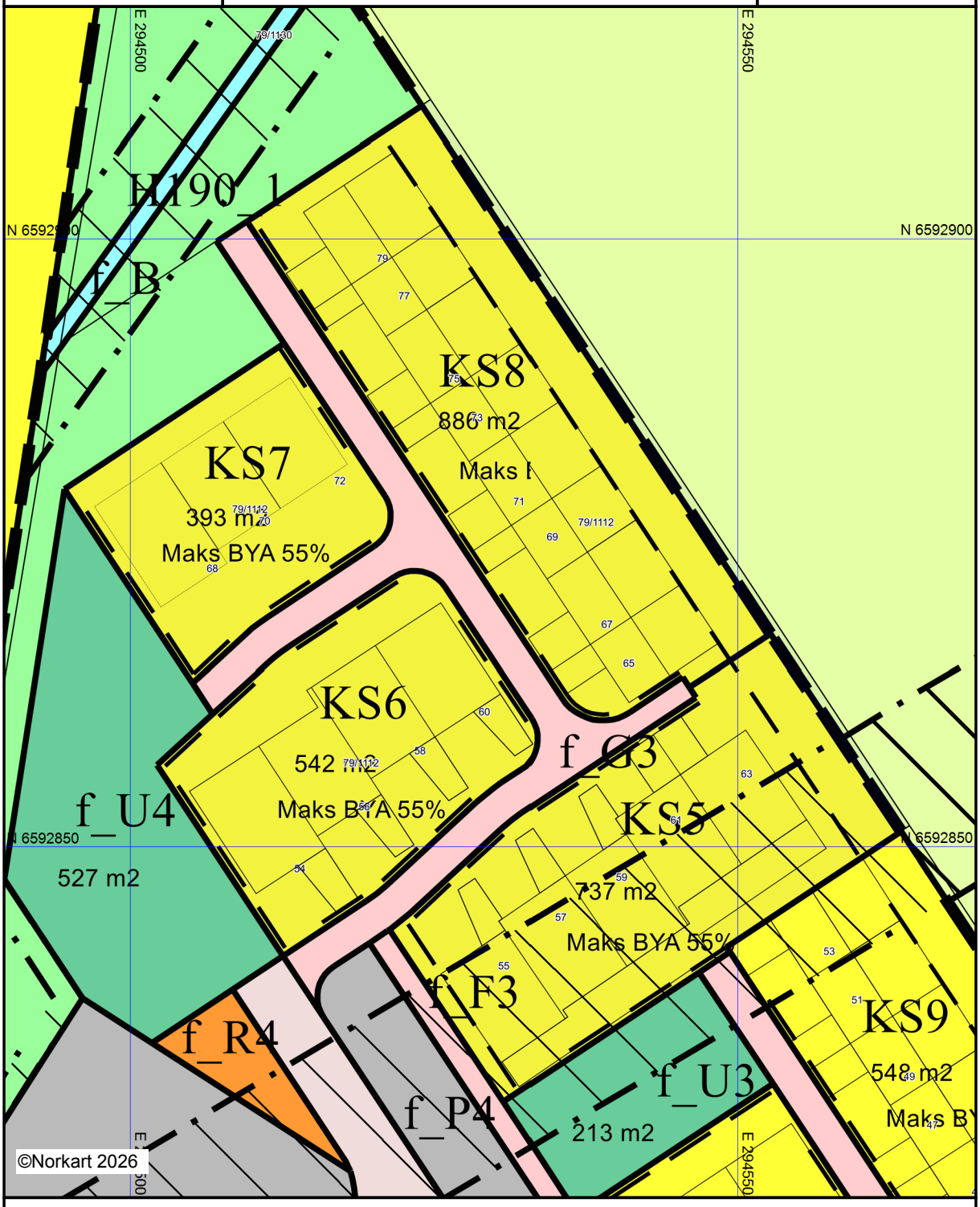
Tysvær kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 79/1112/0/7
Adresse: Førreparken 56
Utskriftsdato: 15.04.2026
Målestokk: 1:500

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

- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Parkering
- Friområde
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift plantilbehør

Tysvær kommune
Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal
Telefon: 52 75 70 00

Utskriftsdato: 15.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	79	**Bruksnr.**	1112	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Førreparken 56, 5563 FØRRESFJORDEN								

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
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201501
Navn	Plankart 1 Aksdal - Førre Kommuneplan
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/1879/F%c3%b8resegner%20for%20Kommuneplanen%202019%20-%202031%20ME%202020.pdf

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201501
Navn	Plankart 1 Aksdal - Førre Kommuneplan
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	08.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/1879/F%c3%b8resegner%20for%20Kommuneplanen%202019%20-%202031%20ME%202020.pdf
Delarealer	**Delareal** 63 m^2 **KPHensynsonenavn** R10_H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 63 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 2 558 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B13
	Delareal 2 558 m^2 **KPHensynsonenavn** R34_H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200803
Navn	Førreparken
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/671/F%c3%b8resegner%20F%c3%b8rreparken.pdf
Delarealer	**Delareal** 885 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS8
	Delareal 737 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS5
	Delareal 415 m^2 **RPHensynsonenavn** H420_2 **RPInfrastruktur** Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 393 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS7
	Delareal 541 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** KS6

Id	200009
Navn	Førdesfjordensentrum Del I
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.11.1995

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/978/200009%20-%20F%c3%b8rresfjorden%20Sentrum%20Del%20I.pdf	
Delarealer	**Delareal**	63 m^2
	Formål	Landbruksområde
	Feltnavn	Landbruk
	Delareal	8 m^2
	Formål	Høyspenningsanlegg

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	21.05.2021	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	100/2176	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	19.05.2021 19.05.2021	21/1788	Tinglyst 26.05.2021	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HARALDSEID NINA F080693*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Førreparken 56 5563 FØRRESFJORDEN	Bosatt (B)
TINDELAND JOAKIM F291198*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Førreparken 56 5563 FØRRESFJORDEN	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Førreparken 56	H0101	79/1112/0/7	98	5	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Førreparken 56

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5563 FØRRESFJORDEN	Kirkesogn	06050903 Førresfjorden
Grunnkrets	101 Førre	Tettsted	4691 Førdesfjorden
Valgkrets	12 FØRRE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300748039		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	04.03.2024

1: Bygning 300748039: Rekkehus (131), Ferdigattest 04.03.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	98
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	98
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	67
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	02.04.2019	11.06.2019	
Igangsettingstillatelse	03.06.2019	11.06.2019	
Midlertidig brukstillatelse	24.06.2021	28.06.2021	
Ferdigattest	04.03.2024	06.03.2024	21/2730

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Førreparken 56	H0101	79/1112/0/7	98	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	46	0	46	0	0	0
H01	1	52	0	52	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 79/1112

Bruksnavn		Beregnet areal	2621.1
Etablert dato	08.03.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	3
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	6592881.93	294532.47		Ja	1686.3	
Eiendomsteig	6592857.56	294520.07		Nei	541.7	
Eiendomsteig	6592876.47	294507.22		Nei	393.1	

Utskriftsdato: 15.04.2026

Eiendomskart for eiendom 1146 - 79/1112//7

Teig 1 av 3 (hovedteig)



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 3 (hovedteig)

Areal	1 686,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592881,93	**Øst**	294532,47	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592851,73	294564,18	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,51	
2	6592841,73	294549,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,15	
3	6592841,37	294549,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,51	
4	6592839,69	294546,85	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,05	
5	6592828,98	294530,66	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,41	
6	6592843,2	294521,34	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	17,00	
7	6592844,64	294523,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,30	32,02
8	6592851,47	294530,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,06	
9	6592852,78	294532,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,12	4,71
10	6592862,24	294546,6	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	17,24	
11	6592863,12	294546,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,04	
12	6592863,99	294545,49	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	1,03	
13	6592861,06	294541,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,27	
14	6592862,2	294535,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,30	3,98
15	6592901,47	294509,6	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	47,07	
16	6592911,46	294524,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,14	
17	6592868,02	294553,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	52,07	

Teig 2 av 3



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 3

Areal	393,10 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592876,47	**Øst**	294507,22	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592863,46	294505,09	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	5,79	
2	6592879,44	294494,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,14	
3	6592891,41	294512,64	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	21,69	
4	6592878,94	294520,92	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	14,97	
5	6592874,74	294520,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,77	3,55
6	6592868,99	294511,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
7	6592867,39	294509,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,59	13,79

Teig 3 av 3



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 3

Areal	541,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592857,56	**Øst**	294520,07	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592853,69	294528,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,10	
2	6592855,28	294530,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,58	14,75
3	6592856,38	294532,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,00	
4	6592860,57	294533,04	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	4,76	3,17
5	6592871,39	294525,89	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	12,97	
6	6592872,24	294521,75	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	4,69	3,26
7	6592866,49	294513,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,44	
8	6592865,19	294511,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	18,06
9	6592860,94	294506,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,27	
10	6592856,67	294502,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,25	
11	6592841,01	294512,58	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	18,78	
12	6592845,54	294519,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,21	
13	6592846,84	294521,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,11	8,48

Tysvær kommune

Grunnkart

Eiendom: 79/1112/0/7
Adresse: Førreparken 56
Dato: 15.04.2026
Målestokk: 1:500

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. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 110 1977
Karmsund sorenskriverembete

STATENS VEGVESEN

Vann- og kloakkledninger o. l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

Søknad/Erklæring

Undertegnede A/S Vestbetong gjennom gammel søker herved om tillatelse til å legge ~~vannledning~~/kloakkledning/stikkrenne[1]) under/~~langs~~/til riks veg E 76 v/Førdesfjorden ved (min) eiendom(men)[1]) g.nr. 79 b.nr. 228/286 i Tysvær kommune, se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avsperret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Ledningen legges i frostfri dybde, minst ..... m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjenfylling av ledningsgrøft nyttes samme masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjenfyllingen stampes godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren.
   Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
3. Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 80,00 pr. l. m, ~~for oljegrusdekke kr. 40,00 pr. l. m,~~ i alt kr. ..... til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
6. Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens[1]) kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.[2]) Forhåndsdisp.

..... den .....

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.[3])

Førdesfjorden, den 6. januar 1977.
A/S VESTBETONG

[redacted]

[1]) Stryk det som ikke passer.
[2]) Plass for ytterligere vilkår.
[3]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen.
Blankett nr. 66.

Til vitterlighet

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. ..... + ... m. Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fastmerke.

Til	←	R.v. nr.	→	Til

STATENS VEGVESEN
I ROGALAND
Vedlikeholdsavd.

Dekketype: Asfalt ~~oljegrus~~ ~~grus~~
(stryk det som ikke passer).

Sendes vegsjefen i Rogaland

Tillatelse

~~Herr~~ A/S Vestbetong, Postboks 428, 5501 Haugesund

Personnr.:
VÅR REF: 6877/76 SvA/AMD ARK NR. 774-46 NR. 348/76

Etter Deres søknad av 23. des. 1976 gir en herved tillatelse til å legge gjennom gammel stikkrenne under/~~langs~~/til riks veg E 76 v/Førdesfjorden ved eiendommen ..... g.nr. 79 b.nr. 228/286, Tysvær kommune

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i 3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og undertegnet stand snarest sendes tilbake til ~~vegsjefen, som for Deres regning vil besørge erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. ..... samt~~ betaling for reparasjon av vegdekke i henhold til pkt. 3, ~~tilsammen~~ kr. ..... må ~~vedlegges i sjekk eller~~ sendes over post- eller bankgiro. sorenskriveren for tinglys. til vegsjefen i Rogaland.

Vegsjefen i Rogaland

Stavanger den 4. januar 1977

[redacted]

Sendes sorenskriveren i Karmsund til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 45,- sendes samtidig hermed over postgiro.

~~Vegsjefen i~~ .....

..... den .....

.....

Gjenpart for ~~vegmester/oppsynsmann~~ oppsynsm.ass.: [redacted] 5500 Haugesund

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet settes igang.

Nabolagsprofil

Førreparken 56

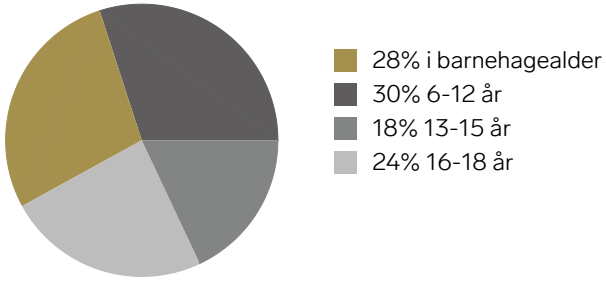
Offentlig transport

Førre kirke Linje 240, 241	5 min 0.4 km
Skre Totalt 11 ulike linjer	20 min 1.7 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	14 min 9.5 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	16 min 10.1 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	17 min 10.9 km

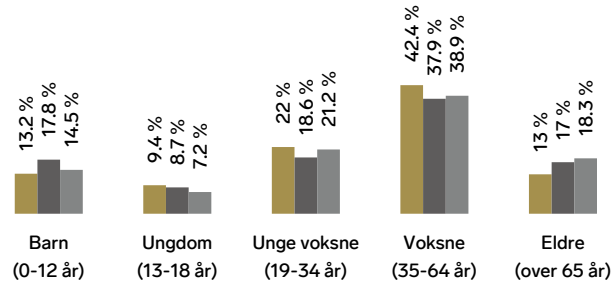
Skoler

Førre skole (1-7 kl.) 273 elever, 15 klasser	11 min 0.9 km
Frakkagjerd ungdomsskole (8-10 kl.) 330 elever, 14 klasser	5 min 3.1 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	12 min 8 km
Haugaland videregående skole 815 elever	12 min 8.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Førre	500	224
Kommune: Tysvær	11 283	5 082
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Førresfjorden barnehage (0-5 år) 54 barn	13 min 1.1 km
Førresdalen barnehage (1-5 år) 100 barn	24 min 2 km
Asparmarka Fus barnehage (0-5 år) 76 barn	5 min 2.9 km

Dagligvare

Spar Frakkagjerd Post i butikk, PostNord	4 min 2.7 km
Coop Extra Frakkagjerd	5 min

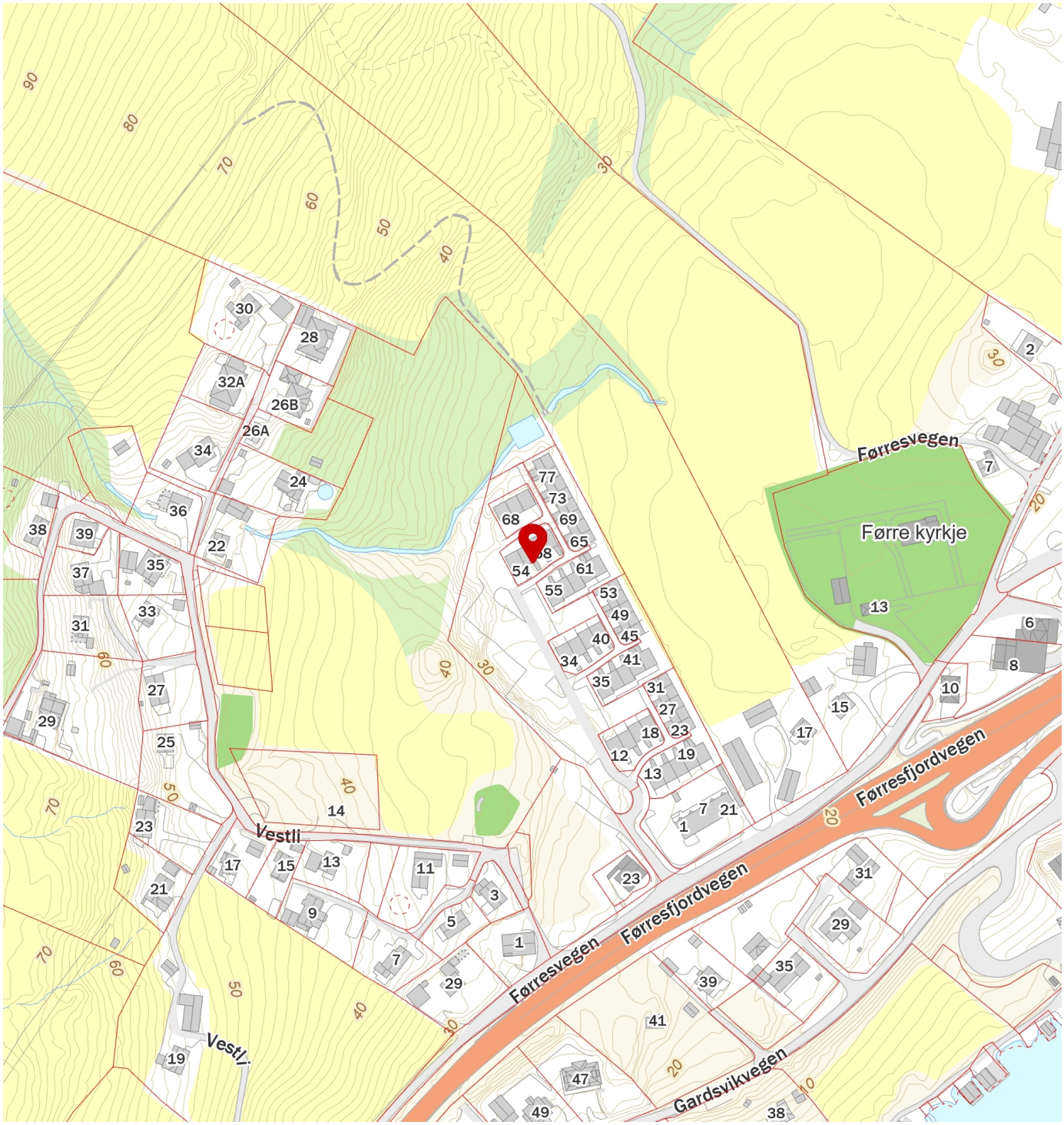
Sport

Førre skule Ballspill	10 min 0.8 km
Lynghaug volleyballbane Ballspill	17 min 1.4 km
Heron Treningssenter	5 min
Yes Treningssenter	7 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





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