# Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Eidetoppen 50, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 68, bnr. 371

**Sum areal alle bygg: BRA: 361 m² BRA-i: 361 m²**



**Befaringsdato:** 01.09.2026 **Rapportdato:** 08.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1251 **Referansenummer:** YP3567

**Foretak:** Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260358

Kvala Takst

NITO

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

# Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:
Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest.
De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.

**Rapportansvarlig**



Ingve Torgersen
Uavhengig Takstingeniør
ingve@kvala.no
938 89 276

NITO

Kvala 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.

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Innholdsrik enebolig oppført med underetasje, 1. og 2. etasje.
Dobbel garasje i tilknytning til underetasjen.
Boligen er oppført med en gjennomarbeidet og særpreget arkitektonisk utforming.

Fundamenter og grunnmur av betong.
Yttervegger oppført med bærekonstruksjon av stål, utvendig isolert med Rockwool og overflatebehandlet med fiberarmert murpuss.
Deler av ytterveggene er forblendet med fasadestein.

Tak oppført i stålkonstruksjon.
Tekket med PVC-duk. Deler av taket er tekket med aluminiumsplater.
Beslag og nedløp av metall.
Underpanel av eikespiler under takutstikk.

Vinduer og ytterdører av aluminium. Isolerglass med soldemping.
To leddporter i garasjen.

Store terrasseløsninger i tilknytning til boligen.
Dekker er belagt med fliser og terrassebord.

Gulv i underetasjen og stuen er av betong.
Uisolert garasje.
Etasjeskille i stålkonstruksjon.

Fliser og heltrebord av eik på gulvoverflatene.
Malte vegger og himlinger.
Innvendige dører med karmer og dørblader av heltre.

Svingtrapp med midtstilt vange og frittliggende trinn av heltre eik.
Stedbygd trapp av kryssfiner til underetasjen.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning i hvit utførelse.
Benkeplate i steinmateriale.
Integrert kaffemaskin, stekeovn, vinskap, platetopp og tallerkenvarmer.
Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.
Lekkasjesikring i benkeskap.

Vaskerom og bad i 1. etasje og bad og toalettrom i 2. etasje.

Naturlig ventilasjon.

Oppvarming av elektrisitet, fast brensel og gass.
Varmekabler, varmepumpe, peis og gasspeis.

Boligen framstår som godt vedlikeholdt med utvendige og innvendige overflater, samt bygningsdeler som fra byggeår.

Bygningen er oppført med yttervegger, takkonstruksjon og etasjeskillere hovedsakelig av stål. Det foreligger beskrivelser og dokumentasjon på konstruksjonenes oppbygning og utførelse.

Dersom beskrivelsen av enkelte konstruksjoner eller bygningsdeler i tilstandsrapporten fremstår som begrenset, kan dagens eier fremlegge ytterligere beskrivelser og dokumentasjon.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.

Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.
Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Se også egenerklæringen

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

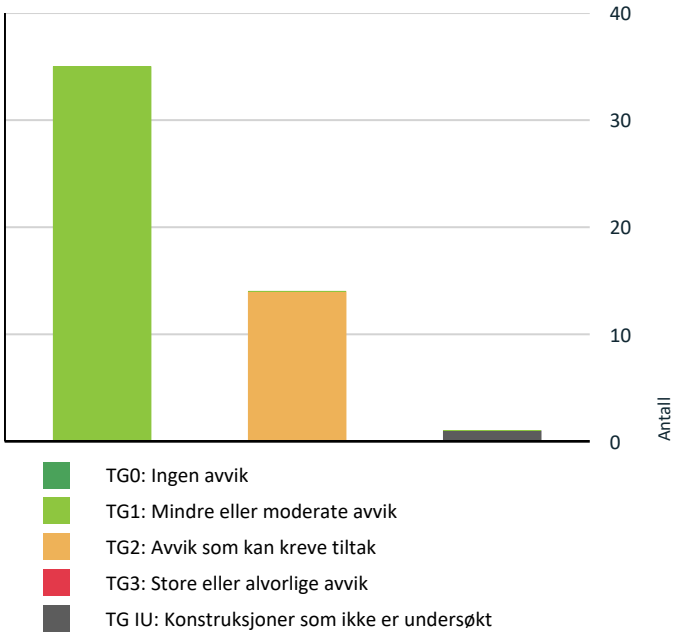
**Lovlighet** Gå til side

**Enebolig**

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Andre innvendige forhold** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** | Gå til side |
| **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| **Utvendig > Ytterdører - 2** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** | Gå til side |
| **Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng** | Gå til side |
| **Utvendig > Utvendige trapper** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Terrengforhold** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** | Gå til side |

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

| | |
|---|---|
| Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. | Gå til side |
| Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Det ble målt mellom nederste spile på rekkverk og indre del av trinn i trapp. | |
| Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet på trapp mellom underetasje og 1. etasje. | |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
2011

**Standard**
Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

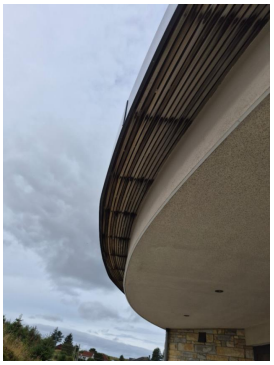
Taket er tekket med PVC-duk (Sarnafil). Deler av taket er tekket med aluminiumsplater.
Gesims underkledd med spiler av eik.
Taket er besiktiget fra bakkenivå fra sørsiden.

Det ble opplyst ved befaring at taktekket har blitt forsterket ved montering av flere innfestninger i sarnafilbelegget.

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

**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert en del rustdannelse på innfestningen til eikespilene.

**Konsekvens/tiltak**
• Det anbefales en kontroll av innfestningen til eikespilene.



Rustdannelse/misfarging på innfestning til eikespiler.

### TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

**Beskrivelse**

Rennenedløp av aluminium. Taket er utført med beslag og renner som leder overvann til rennenedløp. Parapeter er beslått med metallbeslag. Skorsteinen er beslått med metall.

Det er etablert et oppsamlingsbasseng for overvann fra tak og terrasse. Bassenget er utført med overløp, slik at vann ved et bestemt nivå ledes over en kant og videre til en renne belagt med kulestein, med videre avrenning til røropplegg for overvann.

Bassenget har også sluk/nedløp som kan åpnes for kontrollert tømming av vann.

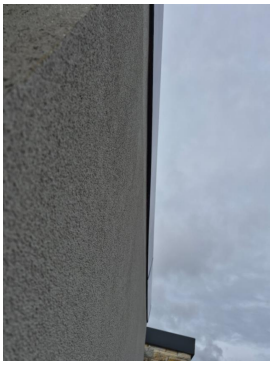
**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert stedvis manglende lufting mellom beslag (parapet) og øvre del av ytterveggene.

• Det ble registrert en del sprekkdannelser på fasadestein på oppsamlingsbassenget.

**Konsekvens/tiltak**
• Sprekkdannelser bør undersøkes og repareres.

Konsekvens:
Sprekkdannelsene vil på sikt øke i omfang, og kan føre til at fasadesteinene løsner fra underlaget.

Dagens eier bør orientere kjøper om oppsamlingsbassengets funksjon og hvordan sluk/nedløp skal betjenes.



Redusert lufting.

# Tilstandsrapport



Oppsamlingsbasseng.



Sprekkdannelser.

## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Opplysninger hentet fra tidlige takstrapport.

Det ble opplyst at taket er oppført i en stålkontruksjon med 400mm isolasjon.
Takkonstruksjonen er en gjenbygget (lukket) konstruksjon og er ikke tilgjengelig for besiktigelse.

Det ble ikke registrert avvik fra innsiden.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder.

## TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Opplysninger hentet fra tidligere takstrapport:

Det ble opplyst at hoveddelen av ytterveggene er oppført i bindingsverk av stål. Oppbygningen er fra innvendig side opplyst å bestå av gipsplater, 48 x 48 mm liggende lekter med isolasjon, 150 mm stålstendere med isolasjon, veggplater, 9 mm fiberarmerte plater, 50 mm armerte Rockwool-plater og puss.

Deler av ytterveggene har en skrånende utførelse fra underetasjen og opp til taket.

I 1. etasje, på partier som er forblendet med lys fasadestein, er ytterveggene opplyst å være oppført av isolerte Leca-blokker.
Ytterveggene i 2. etasje er oppført i bindingsverk av tre.

De skrånende ytterveggene på boligens nordside, fra underetasjen og opp mot taket.
Fasaden mot sør ble pusset på ny i 2026.

**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert noe avskalling av puss ved trapp opp til inngangsdør. Det ble også registrert noe riss/sprekkdannelse i fuger på fasadestein.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokale reparasjoner på fasaden kan forventes.

Konsekvens:
Avskalling og sprekkdannelser vil over tid øke i omfang.

Det ble registrert at fasaden flere steder har liten eller ingen synlig luftespalte i nedre kant. Konstruksjonens oppbygning og løsning for lufting er ikke kjent for undertegnede.
Det anbefales derfor ytterligere undersøkelser for å avklare hvordan lufting og drenering bak fasaden er ivaretatt.

## TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

**Beskrivelse**

Vinduer med karmer av aluminium.
Isolerglass med soldemping.

Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaring.

## TG 1 Ytterdører

**Beskrivelse**

Inngangsdør og balkongdører med karmer av aluminium.
Skyvedør i stuen.
Foldedør i tv-stuen.
Isolerglass i alle dører.
Leddporter av metall i garasjen. El-åpnere.

Det ble ikke registrert avvik ved befaring.

## TG 2 Ytterdører - 2

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Punktet omhandler balkongdør i 2. etasje (mot vest) og foldedør i TV-stuen.

Karmer av aluminium.
Isolerglass.

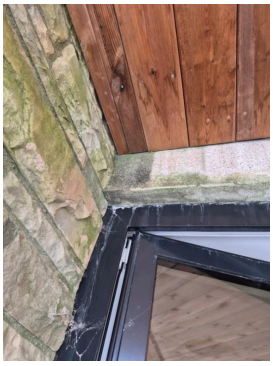
**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert mulig vanninntrengning via beslag i nedre kant av balkongdør i 2. etasje.
Vann virker å ha tatt seg ned langs vegg og inn i øvre kant av foldedør i 1. etasje.

**Konsekvens/tiltak**
• Kjøper anbefales å få utført ytterligere undersøkelser angående utførelsen av beslag og overganger på balkongdøren i 2. etasje.

Fuktmerkene som ble observert ved øvre hjørne av foldedør i 1. etasje virket å være tørre ved befaring.
Men det er tydelig at vann har tatt seg ned langs utsiden og inn i konstruksjonen ved foldedøren.


Fuktmerker ved foldedør i 1. etasje.


Tørre overflatemålinger ved befaring.


Tegn på at vann har tatt seg ned langs yttervegg og inn bak karm.

## TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

**Beskrivelse**
To balkonger i tilknytning til soverom.
Oppbygd med dekke av falsede terrassebord og rekkverk av metall.
Rekkeplank av tre.
Rekkverk ble målt til 98cm.

Terrasse i tilknytning til tv-stue.
Belagt med fliser på dekke av betong
Avrenning til sluker.
Rekkverk av metall. Rekkeplank av tre. Utegrill/peis med stålpipe.
Rekkverk ble målt til 97cm.

Terrasse i tilknytning til spisestue/kjøkken. Nye terrassebord på dekke.
Rekkverk av metall. Rekkeplank av tre.
Rekkverk ble målt til 97cm.

**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert riss- og sprekkdannelser, samt en del bom/hulrom i flis på terrasse i tilknytning til TV-stue.
Ukjent oppbygning mtp tettesjikt.

**Konsekvens/tiltak**
• Kjøper kan på sikt forvente utbedringer på flislagt terrasse.

Konsekvens:
Riss, sprekker og bom i fliser kan over tid gi økt risiko for videre skade på flislaget.


Terrasse ved TV-stue. En del riss- og sprekkdannelser i fug, samt bom/hulrom i flis.

## TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

**Beskrivelse**
Flisbelagte terrasseløsninger i tilknytning til stuen og utvendige trapper.

**Vurdering av avvik:**
• Det ble registrert riss- og sprekkdannelser, samt en del bom/hulrom og kalkutslag i flis.

**Konsekvens/tiltak**
• Kjøper kan på sikt forvente utbedringer på flislagt terrasse.

Konsekvens:
Riss, sprekker og bom i fliser kan over tid gi økt risiko for videre skade på flislaget.

# Tilstandsrapport



Kalkutslag og bom/hulrom, samt sprekkdannelser i fuger.

### TG 2 Utvendige trapper

**Beskrivelse**

Utvendige trapper oppført i betong over to nivåer, med buet utførelse.
Trinnene er belagt med fliser.
Stedstøpte rekkverk av betong.

**Vurdering av avvik:**

• Noe sprekkdannelse og kalkutslag på fliser ble registrert. Kan sees i sammenheng med avviket beskrevet under "Terrasser og plattinger på terreng".

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak som beskrevet under "Terrasser og plattinger på terreng".

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater - gulv

**Beskrivelse**

Heltre eikebord og flis på gulvoverflatene.

Boligen var møblert på befaring.
Generell slitasje/bruksmerker må
forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Gulvoverflatene fremstår som godt vedlikeholdte.

### TG 1 Overflater - vegger og himlinger

**Beskrivelse**

Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlinger.
Fasadestein på deler av veggoverflatene i hall og galleri, samt bærende søyler i stuen.

Boligen var møblert på befaring.
Skruehull etter bilder, møbler og generell slitasje/bruksmerker må forventes. Interesserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje og/eller mindre skjønnhetsfeil kan være subjektiv.

Fremstår som godt vedlikeholdte.

### TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

**Beskrivelse**

Opplysninger hentet fra tidligere takstrapport.

Gulv i underetasjen og i stue 2. etasje er av betong.
Det ble opplyst at etasjeskille mellom underetasjen og 1.etasje samt mellom 1.etasje og 2.etasje mot nordøst er oppbygd i stålkonstruksjon, type Termoprofil 200.
Over stålprofilene er det montert osb-plater og synlige heltre gulvbord.
Etasjeskille over garasjen er av betong.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjeller.

Største registrerte høydeforskjell ble målt på soverom mot øst i 1. etasje. Det ble målt 18mm over hele rommet.
Det ble målt mellom 15 og 20mm høydeforskjell i stue og spisestue.

### ⚠ Radon

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Konsekvens/tiltak**

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

### Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

**Beskrivelse**

Skorstein oppført i prefabrikkerte elementer.
Sotluke i stuen, bak vednisje.
Åpen peis i stuen.

### TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

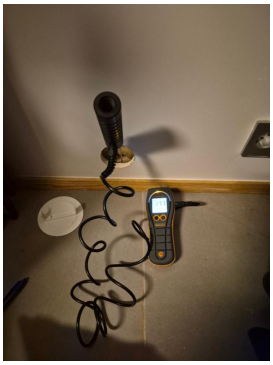
*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

**Beskrivelse**

Fliser på gulvoverflaten.
Malte, slette plater på veggoverflatene.
Fuktmåling er foretatt i eksisterende hulltaking i bod, uten å påvise unormale forhold.
Det ble målt ca 17%.

Rommet var kaldt ved befaring.

# Tilstandsrapport



Hulltaking og fuktmåling.

## Innvendige trapper

**Beskrivelse**

Buet trapp med midtstilt vange og frittliggende trinn.
Trinn av heltre eik.
Rekkverk med spiler av metall.
Håndrekke av eik.
Rekkverkshøyde ble målt til 95cm.
Åpninger mellom trinn ble målt til 9cm.
Største åpning mellom trinn og rekkverk ble målt til 15cm.

Stedbygd trapp mellom underetasjen og 1. etasje
Vanger, trinn, repos og spiler av kryssfiner.
Teppefliser i trinn.

**Vurdering av avvik:**

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det ble målt mellom nederste spile på rekkverk og indre del av trinn i trapp.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet på trapp mellom underetasje og 1. etasje.

**Konsekvens/tiltak**

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

## TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendige dører med karmer og dørblader i heltre eik.
Dørene fremstår som godt vedlikeholdte.

## TG IU Andre innvendige forhold

**Beskrivelse**

Det er montert heis i boligen.
Heis er ikke funksjonstestet.

# VÅTROM

## 2. ETASJE > BAD

## Generell

**Beskrivelse**

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

## 2. ETASJE > BAD

## TG 1 Dokumentasjon for våtrom

**Beskrivelse**

Ferdigattest datert 06/09-2011.

## 2. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater, vegger og himling

**Beskrivelse**

Fliser på veggoveroverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

## 2. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater gulv

**Beskrivelse**

Polert/slipt skifer på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskel inn til kjøkken og til ytterkant dusj: 12mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 15mm.

## 2. ETASJE > BAD

## TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

**Beskrivelse**

Våtrommet har smøremembran på vegg og gulv, med slukrenne ved vegg i dusjsonen. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent, da tettesjikt ikke er synlig ved dørterskel. Det vurderes at oppbrett kan være 20mm basert på observasjoner og utførelse av terskellist.

Dette vil gi en høydeforskjell på 47mm fra toppen av sluket til topp tettesjikt.

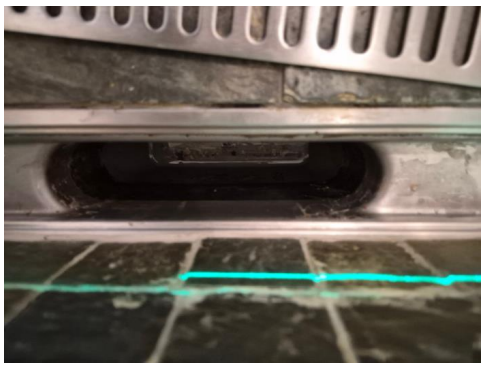
**Vurdering av avvik:**

• Smøremembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon.

Overgangen mellom slukrennen og gulvets tettesjikt er skjult og kan ikke besiktiges. Slike løsninger utføres normalt med en slukmansjett som ligger skjult under flis.
Utførelsen og tilslutningen mot tettesjiktet kan derfor ikke vurderes visuelt, og må eventuelt dokumenteres med bilder eller annen dokumentasjon fra utførelsen av våtrommet.



Sluk.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Badet har veggmontert toalett, dobbel nedfelt servanter på baderomsinnredning og stedbygd dusj.
Drenering fra innebygd sisterne.
Sanitærutstyret fremstår som godt vedlikeholdt.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Badet har avtrekksventilasjon.

## 2. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Veggene er oppført i bindingsverk av metall, noe som gjør det ikke mulig å måle fukt direkte i stenderverket. Det ble utført visuell inspeksjon samt søk etter fukt i isolasjonen inne i veggen, uten påviste avvik på undersøkelsestidspunktet.



Eksisterende hulltaking.
Bindingsverk av metall.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### Generell

**Beskrivelse**

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Dokumentasjon for våtrom

**Beskrivelse**

Ferdigattest datert 06/09-2011.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater, vegger og himling

**Beskrivelse**

Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlingen.
Normal slitasje på synlige flater.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater gulv

**Beskrivelse**

Fliser med sokkelflis på gulvoverflaten.

Fall ble målt til ca 6mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.

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

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**
• Til tross for avviket i fall til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall dersom våtrommet en gang skal renoveres.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

**Beskrivelse**
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, plastsluk og 6 mm høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen.

Det ble ikke registrert oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.
Ukjent utførelse på tettesjikt ved vinduskarm.

**Vurdering av avvik:**
• Smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

**Konsekvens/tiltak**
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon.

• Avviket medfører en redusert lekkasjesikring av rommet i henhold til krav i forskrift.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.



Sluk.



Ukjent utførelse av oppbrett ved dørterskel og vinduskarm.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**
Innredning i hvit utførelse med nedfelt utslagsvask i stål.
Opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**
Vaskerommet har avtrekksventilasjon.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**
Veggene er oppført i bindingsverk av metall, noe som gjør det ikke mulig å måle fukt direkte i stenderverket. Det ble utført overflatemålinger inne på vaskerommet, uten påviste avvik.

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

**Beskrivelse**
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Dokumentasjon for våtrom

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Ferdigattest datert 06/09-2011.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

**Beskrivelse**

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater gulv

**Beskrivelse**

Polert/slipt skifer på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Fall:
- Målt fra gulv ved dørterskel og til ytterkant dusj: 4mm.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 11mm.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

• Til tross for avviket i fall til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det vil sjeldent være økonomisk rasjonelt å utbedre fall som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall dersom våtrommet en gang skal renoveres.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

**Beskrivelse**

Våtrommet har smøremembran på vegg og gulv, med sluk av plast i dusjsonen.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent, da tettesjikt ikke er synlig ved dørterskel. Det vurderes at oppbrett kan være ca 30mm basert på observasjoner og utførelse av terskellist.

Dette vil gi en høydeforskjell på 45mm fra toppen av sluket til topp tettesjikt.

**Vurdering av avvik:**

• Smøremembran på vegg og gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon.  Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

**Konsekvens/tiltak**

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon.



Sluk.



Ukjent utførelse av tettesjikt ved dørterskel.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Badet har innredning med dobbel frittstående servant, vegghengt toalett og stedbygd dusj.
Drenering fra innebygd sisterne.
Sanitærutstyret fremstår som godt vedlikeholdt.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Badet har avtrekksventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Veggene er oppført i bindingsverk av metall, noe som gjør det ikke mulig å måle fukt direkte i stenderverket. Det ble utført visuell inspeksjon samt søk etter fukt i isolasjonen inne i veggen, uten påviste avvik på undersøkelsestidspunktet.

# Tilstandsrapport



Eksisterende hulltaking.
Stenderverk av metall.

## KJØKKEN

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Prefabrikkert kjøkkeninnredning i hvit utførelse.
Benkeplate i steinmateriale.
Integrert kaffemaskin, stekeovn, vinskap, platetopp og tallerkenvarmer.
Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.
Lekkasjesikring i benkeskap.

Kjøkkenet fremstår som godt vedlikeholdt.

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Kjøkkenet har takmontert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TOALETTROM

### 2. ETASJE > WC

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlingen.
Heltrebord på gulvoverflaten.

### 2. ETASJE > WC

#### TG 1 Sanitærutstyr

**Beskrivelse**

Rommet har vegghengt toalett og servant på vegg.
Drenering fra innebygd sisterne.

### 2. ETASJE > WC

#### TG 1 Avtrekk/ventilasjon

**Beskrivelse**

Elektrisk styrt vifte.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 1 Innvendige vannledninger

**Beskrivelse**

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.

#### TG 1 Innvendige avløpsrør

**Beskrivelse**

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

#### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Avtrekksventilasjon fra våtrom.

Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet.
Men det bemerkes at det anbefales å montere balansert ventilasjonsanlegg i henhold til dagens standard.

#### TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

**Beskrivelse**

Det er luft-til-luft varmepumpe.
Montert 2024.

#### TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) - 1

**Beskrivelse**

Det er installert gasspeis i 1. etasje (TV-stue).
Direkte gasstilførsel med måler.

Det ble opplyst at det har blitt utført en sjekk av gasspeisen januar 2026.
Det ble også opplyst at det skal bli utført service på gasspeisen i løpet av september.

#### TG 2 Varmtvannsbereder/tank

**Beskrivelse**

Det er en ca. 300 liters varmtvannstank.
Datert 2010.

**Vurdering av avvik:**

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

# Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder installert før 2010 og tilkoblet gjennom stikkontakt, er ikke pålagt å bygges om, men desto viktigere er det at en jevnlig tar ut støpselet og ser etter varmegang.

Det rådes uansett til å få montert fast tilkobling.

### Elektrisk anlegg

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

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

**Beskrivelse**

Automatsikringer.
Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Det ble installert i 2011.

Det foreligger samsvarserklæringer for alle arbeider som er utført etter byggeår.
Arbeidene består i all hovedsak av vedlikehold, samt endring av brann- og innbruddsalarm.

### Branntekniske forhold

**Beskrivelse**

Brann,- og innbruddsanlegg tilknyttet alarmsentral.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

**Beskrivelse**

Dreneringen er fra 2011.
Ukjent grunnmursbeskyttelse.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder og ingen registrerte avvik.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Fundamenter og grunnmur av betong.
Grunnmuren er ikke tilgjengelig for besiktigelse.

Tilstand settes som følge av alder og byggemåte.

### TG 1 Forstøtningsmurer

**Beskrivelse**

Forstøtningsmurer oppført i stedstøpt betong med bordforskalt overflate.

### TG 2 Terrengforhold

**Beskrivelse**

Skrånet tomt.
Skråner fra sør mot nord.

**Vurdering av avvik:**

• Bygningens plassering mot tilliggende fjellmasser kan gi tilsig av overflatevann mot bygningen.

**Konsekvens/tiltak**

• Jevnlig tilsyn med utvendige sluker anbefales for å sørge for sikkert bortleding av overflatevann.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

**Beskrivelse**

Avløpsledningene er av PVC plastrør og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det ble målt mellom nederste spile på rekkverk og indre del av trinn i trapp.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet på trapp mellom underetasje og 1. etasje.

# Tilstandsrapport

**Konsekvens/tiltak**

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

# 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

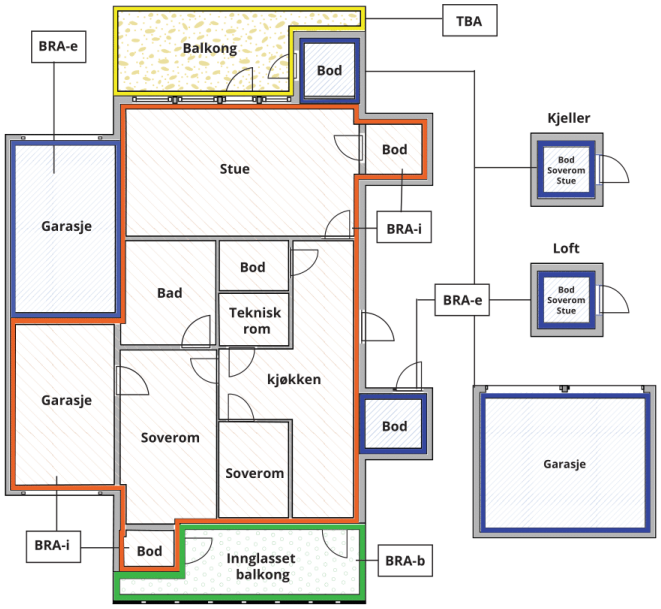
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 2. etasje | 171 | | | 171 | 122 |
| 1. etasje | 107 | | | 107 | 28 |
| Underetasje | 83 | | | 83 | |
| **SUM** | **361** | | | | **150** |
| **SUM BRA** | **361** | | | | |

### Romfordeling

| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** |
|---|---|---|---|
| 2. etasje | Spisestue, stue, kjøkken, bod, bad, soverom m/garderobe, gang/galleri, wc, heis | | |
| 1. etasje | Hall m/trapp, tv-stue, kontor, vaskerom, heis, gang m/garderobe, bad, 2 soverom | | |
| Underetasje | Vindfang, gang, bod, teknisk rom, sluse, heis, garasje | | |

**Kommentar**

Terrasse- og balkongareal i 2. etasje er ikke kontrollmålt på stedet, men er fastsatt skjønnsmessig på grunnlag av målinger i kommunekart.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Vedlikeholdsarbeider.
- Ny murpuss på deler av fasaden.
- Oppgradering/forsterkning av taktekke.
- Justering av balkongdører og generelt vedlikehold.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 01.9.2026 | Ingve Torgersen | Takstingeniør |
| | Liv Ellen Worre | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 68 | 371 | | 0 | 679.9 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Eidetoppen 50

**Hjemmelshaver**
Worre Jarle, Worre Liv Ellen

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint til i Eidetoppen, i sørvestre del av Kopervik.
Et etablert boligområde.
Kort avstand til barnehage, skoler, idrettsanlegg, turområde, butikker og sentrum.
Fri utsikt mot nord utover boligområdet, retning sentrum, Karmsundet og fastlandet.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med flislagte uteområder på sør og østsiden av bygningen.
Gårdstun belagt med belegningsstein. Parkeringsplass for flere biler.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med underetasje, 1. og 2. etasje.
Dobbel garasje i tilknytning til underetasjen.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 31.08.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | | Befaring. | Gjennomgått | | Nei |
| Norges Eiendommer | 01.09.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Situasjonskart | 01.09.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | 30.04.2008 | Stemplingsdato. | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 08.09.2026 | |
| 2 | 08.09.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

**Forutsetninger**

**Struktur og referansenivå**

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

**Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå**

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

**Undersøkelsesnivå og befaring**

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

**Tilleggsundersøkelser**

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

**Areal**

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

# Forutsetninger

Vi har ikke flyttet på dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler. Årsaken til dette er frykten for skader på inventar, samt HMS hensyn.

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med oss ved spørsmål om rapporten.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| Meglerhuset Rele Karmøy AS |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 2-0141/24 |

| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| --- | --- |
| Jarle Worre | Liv Ellen Worre |

| Gateadresse |
| --- |
| Eidetoppen 50 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| KOPERVIK | 4250 |

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: 2011

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank 1 Fremtind

Polise/avtalenr.: 9294138

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0141/24

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

Beskrivelse: Hadde natursteinpipe noe som førte til lekkasje rundt pipa.Fikk også lekkasje ned i taket.Dette ble en forsikringssak og reparasjon av skadene ble utført av forsikringsselskapet (Fremtind forsikring).Etter dette ble pipa kledd med aluminiumsplater. Dette ble utført av Haugesund Blikk AS.Har ikke hatt noen problemer siden.Dette er nå ca 7 år siden

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noen løse fliser enkelte steder på uteterasser

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: Reperasjon av utelys

Arbeid utført av: Kolbeinsen Elektro A/S

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: Service på gasspeis

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

Document reference: 2-0141/24

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

| | |
|---|---|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Fornyelse deler av fasaden. Det var stedbygget hus til varmepumpe på tak.Ved utskifting til ny varmepumpe(sep-24) ble vi rådet til å fjerne denne av varmepumpemontør.I den forbindelse ble det uført noe reparasjonsarbeid der varmepumpen hadde vært plassert.Mai 2026 Vedlikehold/oppgradering av sarnafil på tak. |
| Arbeid utført av | Dima Murerfirma A/S /Hgsd Blikk as/Tømrer Stein Rune Tveit |

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0141/24

## Tilleggskommentar

Har serviceavtale med TKS Heis for jevnlig kontroll av heis. Serviceavtale med Ecovarm for gasspeis.Ecovsarmfirma nedlagt 2024. Ny avtale med Varmeservice Håkon Gundersen.

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, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0141/24

# E-Signing validated

secured by IN GROUPE

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Jarle Worre | e26892c259e15208628ae107e2413fa479c52aa8 | 31.08.2026 20:03:39 UTC | Signer authenticated by One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Liv Ellen Worre | e26892c259e15208628ae107e2413fa479c52aa8 | 31.08.2026 20:05:01 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 2-0141/24


→ 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

Teknisk etat

Tveit Hus As
Postboks 420

4291 KOPERVIK

Dato: 06.09.2011
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 08/1455-20
Løpenr: 29310/11
Arkivkode: GNR 68/371
Deres ref:

# FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 20-1

| | |
|---|---|
| *Gjelder:* | *Nybygg. Enebolig* |
| *Byggested:* | *Eidsbakkane, Kopervik* |
| *Gnr./Bnr.* | *68/371* |
| *Tiltakshaver:* | *Jarle og Liv Ellen Worre* |
| *Saken er behandlet som delegert saknr.* | *322/08* |
| *Ansvarlig søker:* | *Tveit Hus As* |
| *Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:* | *Tveit Hus As* |
| *Ansvarlig kontrollerende for utførelse:* | *Tveit Hus As* |

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. TEK § 9-6, byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.
Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til: Jarle og Liv Ellen Worre Kalvatrev. 11 A, 4250 KOPERVIK

Karmøy kommune

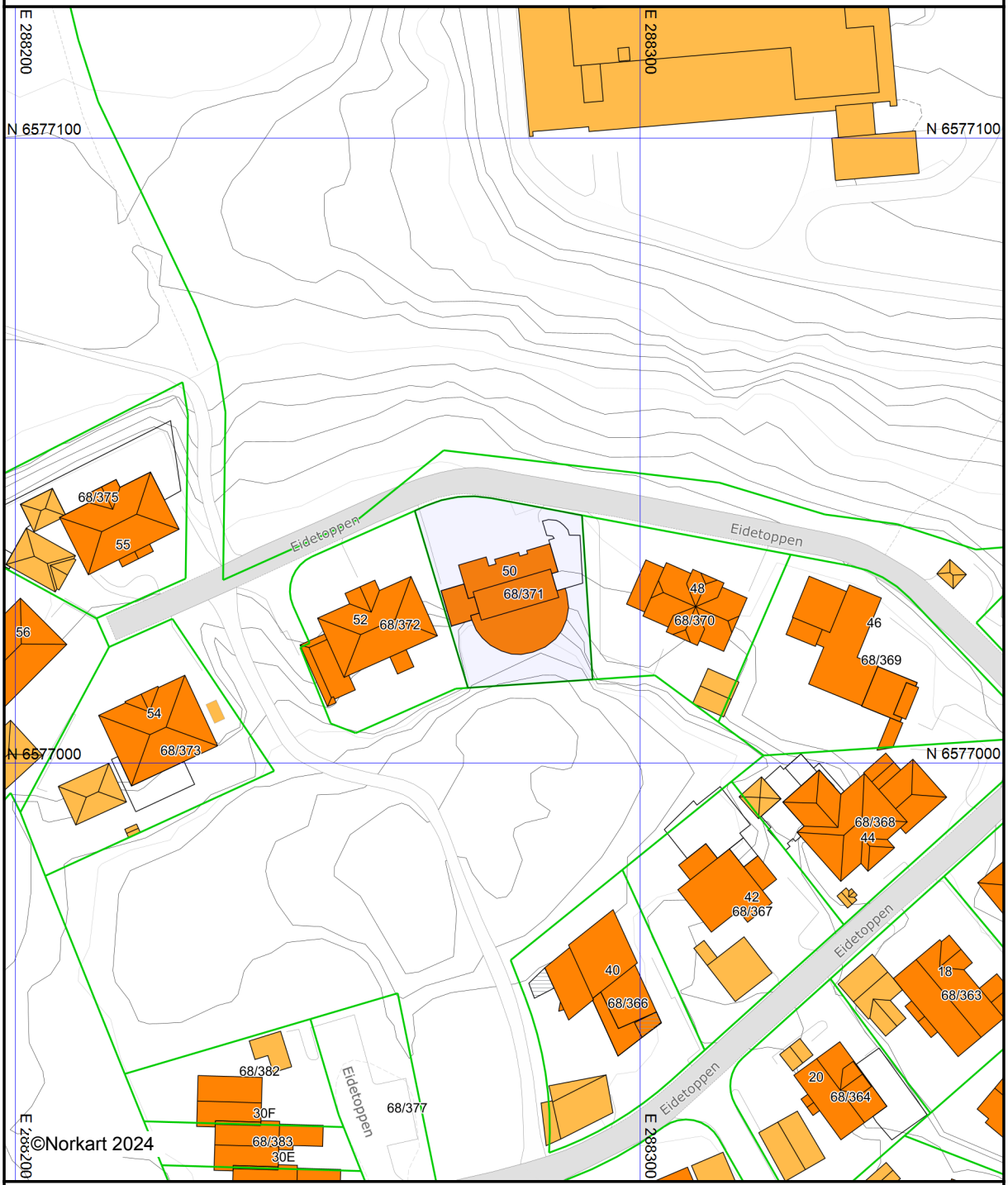
# Grunnkart

Eiendom: 68/371
Adresse: Eidetoppen 50
Dato: 19.08.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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




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

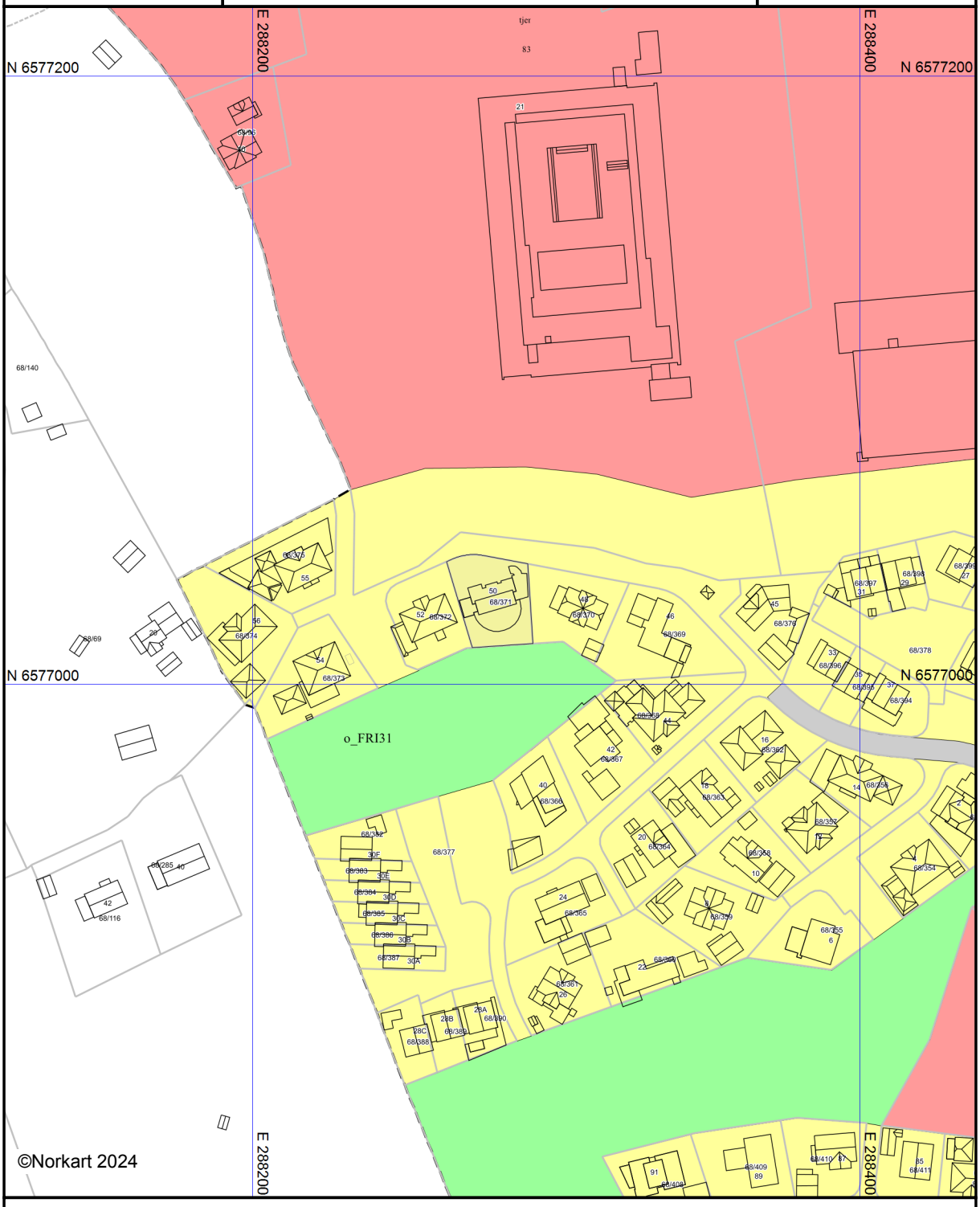
Karmøy kommune

# Kommunedelplankart

Eiendom: 68/371
Adresse: Eidetoppen 50
Dato: 19.08.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

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

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

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

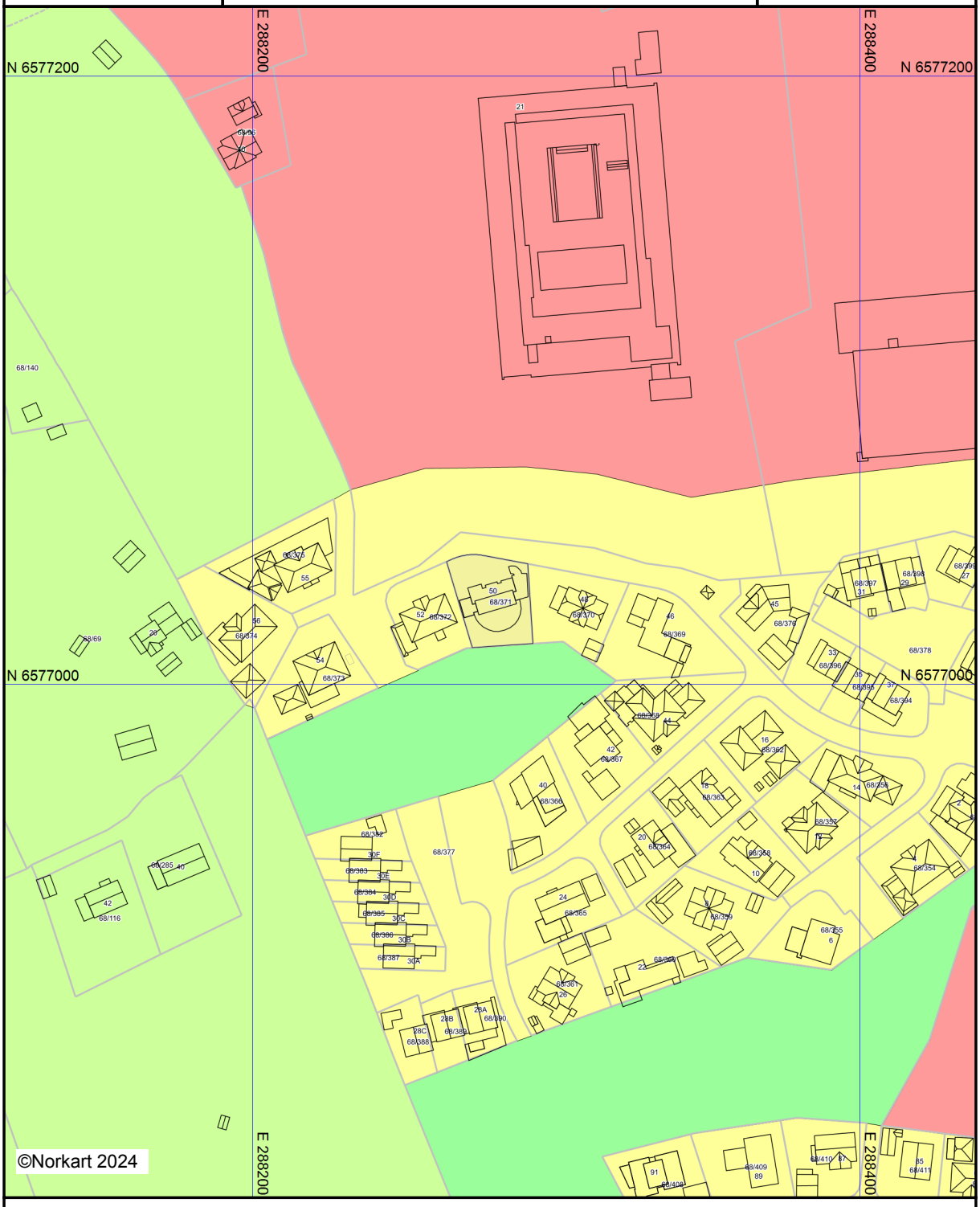
Karmøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 68/371
Adresse: Eidetoppen 50
Dato: 19.08.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32




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

Karmøy kommune

# Ledningskart

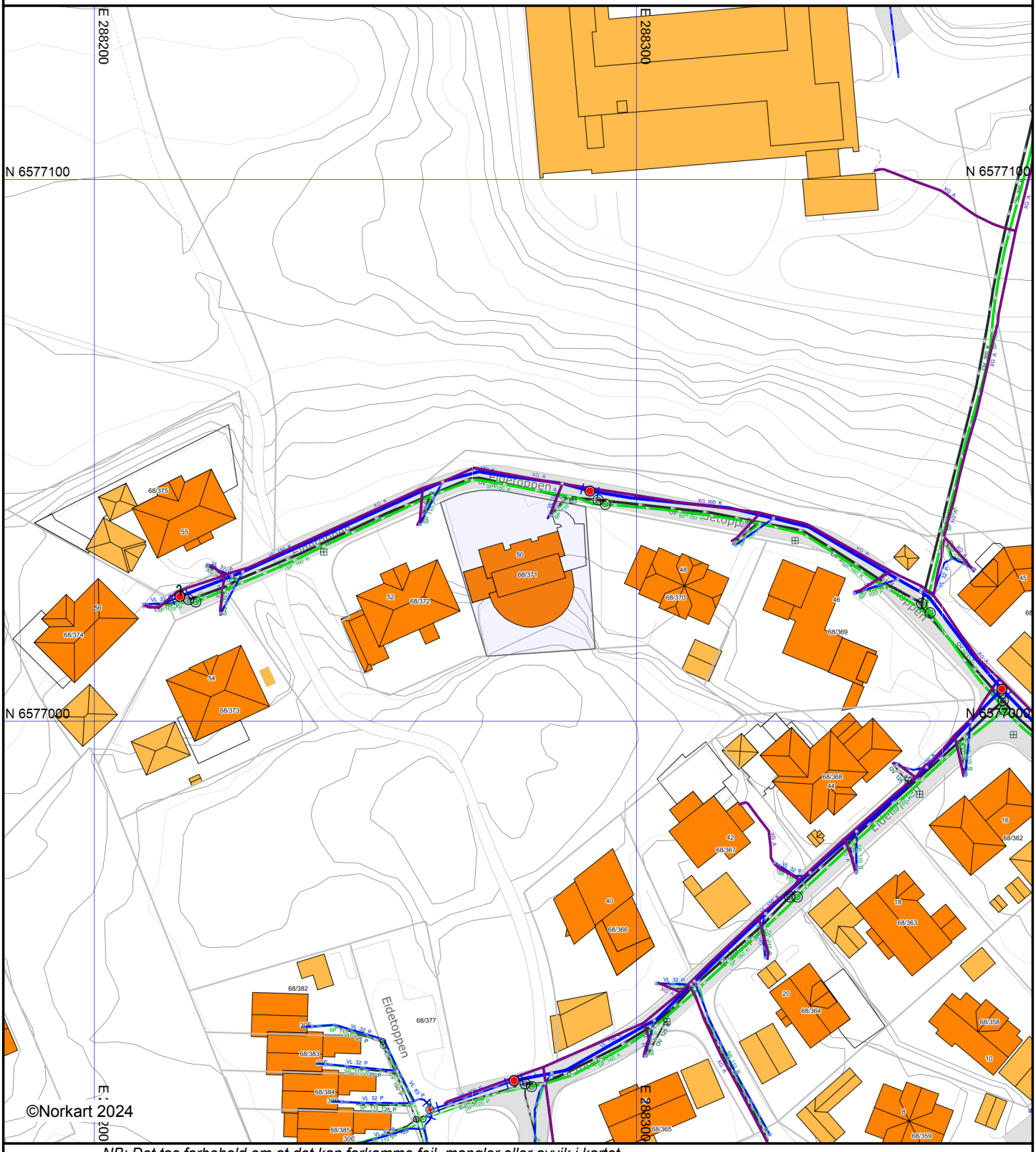
Eiendom: 68/371
Adresse: Eidetoppen 50
Utskriftsdato: 19.08.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




*NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.*
*Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.*

# Matrikkelbrev

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 1149 - KARMØY |
| Gårdsnummer: | 68 |
| Bruksnummer: | 371 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 22.08.2024 kl. 08:19 |
| Produsert av: | Marthon Høvring - 1149 Karmøy - |
| Attestert av: | Karmøy kommune |

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Marthon Høvring

## Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | |
| Etableringsdato: | 04.02.2007 |
| Skyld: | 0 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Nei |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 68 / 371 | 679,9 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 010155 | WORRE JARLE | | EIDETOPPEN 50<br>4250 KOPERVIK | 1 / 2 |
| Hjemmelshaver | | 021256 | WORRE LIV ELLEN | | EIDETOPPEN 50<br>4250 KOPERVIK | 1 / 2 |

## Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 6577027 | 288278 | | 679,9 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 04.02.2007 | | | bfh | |
| Kart- og delingsforretning | 89127 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 1149 - 68/174 | -680 |
| Mottaker | 1149 - 68/371 | 680 |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Eidetoppen | 1797 | 50 | | | Grunnkrets | 0609 | Eide | Nei |
| | | | | | | Stemmekrets: | 4 | Kopervik | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 06100401 | Kopervik | |
| | | | | 6577031 | 288278 | Postnr.område: | 4250 | KOPERVIK | |
| | | | | | | Tettsted: | 4706 | Kopervik | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 300 005 999
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6577025 Øst: 288279
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 219 | Ant. boliger: | 1 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 362 | Ant. etasjer: | 3 | Rammetillatelse: | 16.05.2008 |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 24.04.2009 |
| Bruksareal totalt: | 362 | | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Offentlig kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | 06.06.2011 |
| Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | 06.09.2011 |
| Bruttoareal totalt: | 0 | Har heis: | Nei | | |
| Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 175 | 0 | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 102 | 0 | 102 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 85 | 0 | 85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

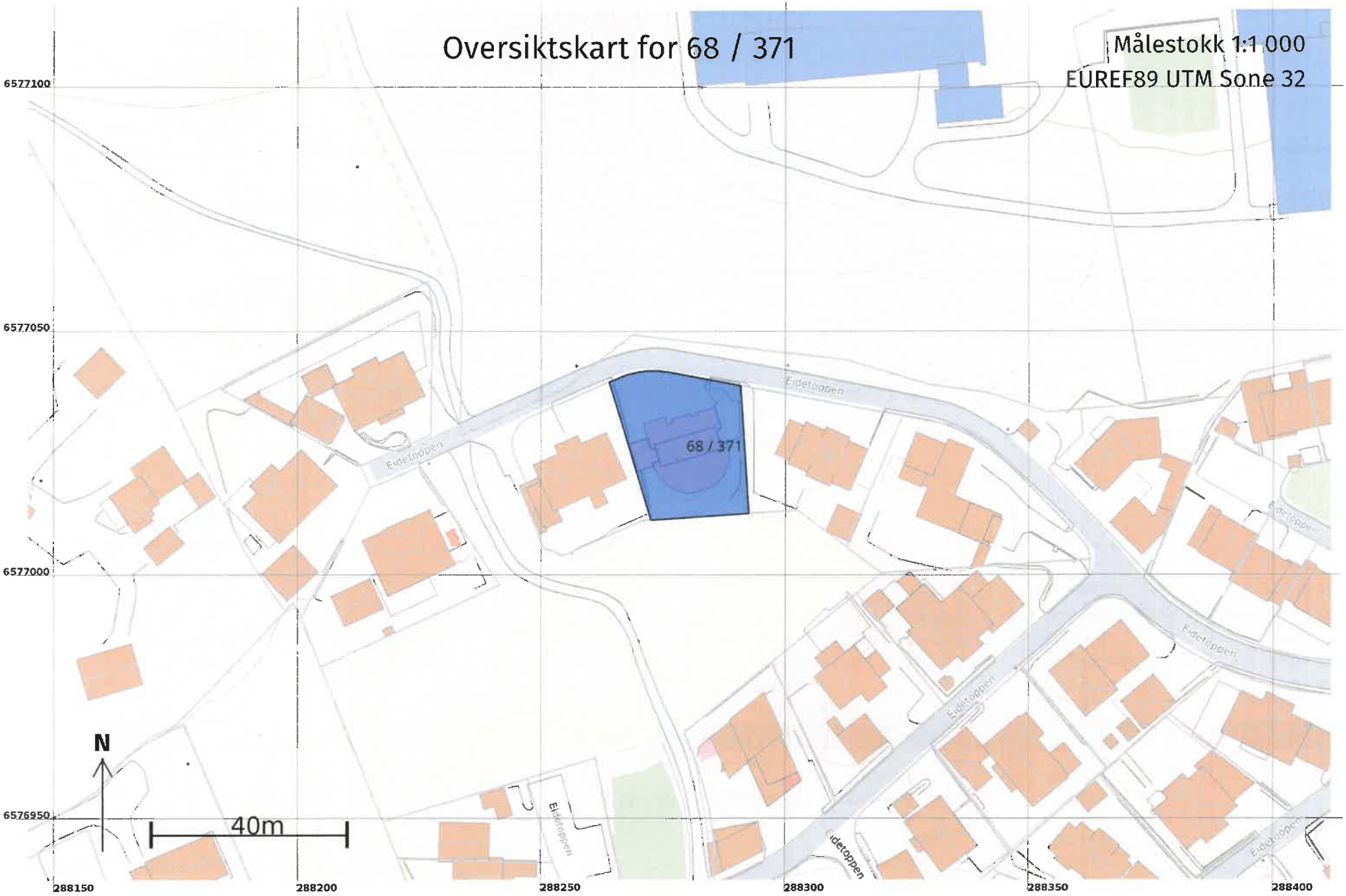
| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1797 Eidetoppen 50 | H0101 | Bolig | 362 | 6 | Kjøkken | 2 | 3 | 68/371 |

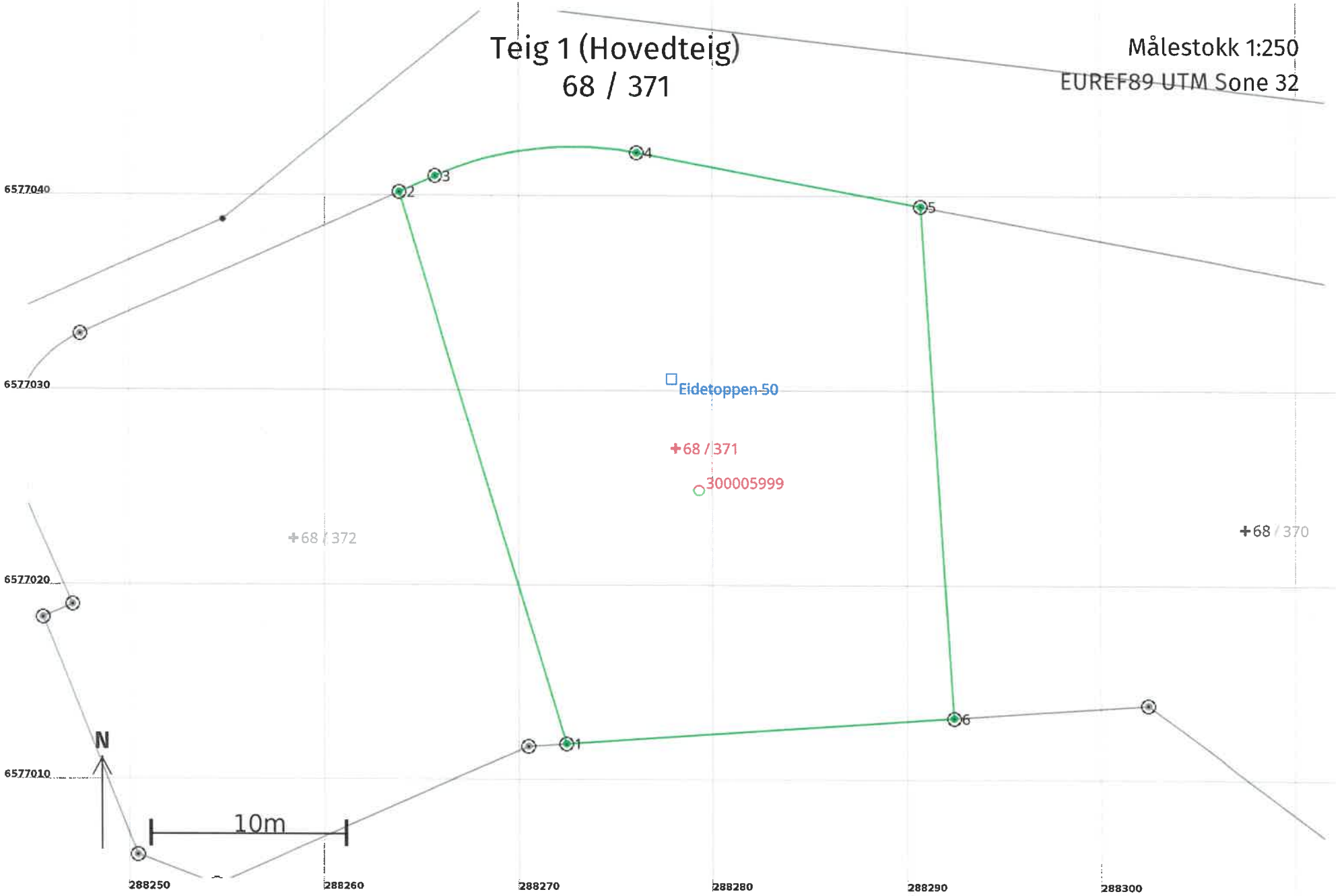
### Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | 010155 | WORRE JARLE | | EIDETOPPEN 50<br>4250 KOPERVIK |

# Oversiktskart for 68 / 371

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
68 / 371
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6577040
6577030
6577020
6577010
288250
288260
288270
288280
288290
288300
1
2
3
4
5
6
Eidetoppen 50
68 / 371
300005999
68 / 372
68 / 370
N
10m

## Areal og koordinater

**Areal:** 679,9 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6577027 **Øst:** 288278

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6577012,04 | 288272,42 | | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| | | | 29,60 | | | | |
| 2 | 6577040,38 | 288263,89 | | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| | | | 2,01 | | | | |
| 3 | 6577041,20 | 288265,73 | | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | 17,50 |
| | | | 10,58 | | | 10 | |
| 4 | 6577042,41 | 288276,08 | | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| | | | 14,85 | | | | |
| 5 | 6577039,66 | 288290,67 | | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| | | | 26,33 | | | | |
| 6 | 6577013,38 | 288292,37 | | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 10 | |
| | | | 19,99 | | | | |

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 (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 679.9 |
| Etablert dato | 04.02.2007 | Historisk oppgitt areal | 680 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning | 04.02.2007 | 89127 | | 68/174 (-680), 68/371 (680) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6577027.23 | 288278.13 | 0 | Ja | 679.9 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| WORRE JARLE<br>F010155***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | EIDETOPPEN 50<br>4250 4250 KOPERVIK | Bosatt (B) |
| WORRE LIV ELLEN<br>F021256***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | EIDETOPPEN 50<br>4250 4250 KOPERVIK | Bosatt (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Eidetoppen 50

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 4250 KOPERVIK | Kirkesogn | 06100401 Kopervik |
| Grunnkrets | 609 Eide | Tettsted | 4706 Kopervik |
| Valgkrets | 4 Kopervik | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300005999 | | Enebolig (111) | Ferdigattest (FA) | 06.09.2011 |

### 1: Bygning 300005999: Enebolig (111), Ferdigattest 06.09.2011

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 362 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 362 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | 219 |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | 1 |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 16.05.2008 | 23.05.2008 |
| Igangsettingstillatelse | 24.04.2009 | 27.04.2009 |
| Midlertidig brukstillatelse | 06.06.2011 | 07.06.2011 |
| Ferdigattest | 06.09.2011 | 12.09.2011 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Eidetoppen 50 | H0101 | 68/371 | 362 | 6 | 2 | 3 | Kjøkken |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 175 | 0 | 175 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 102 | 0 | 102 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 85 | 0 | 85 | 0 | 0 | 0 |

# Eidetoppen 50

Nabolaget Eide/Brekke - vurdert av 34 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Eide kryss<br>Linje 208, 209, 210, 221, N288 | 12 min<br>0.9 km |
| Eide kryss/Kopervik vgs.<br>Totalt 7 ulike linjer | 13 min<br>1 km |
| Haugesund Karmøy | 15 min |
| Kveitevik hurtigbåtkai<br>Linje 700 | 21 min<br>15.5 km |
| Stavanger Sola | 1 t 57 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Kopervik skole (1-7 kl.)<br>246 elever, 17 klasser | 5 min<br>2.3 km |
| Stangaland skole (1-7 kl.)<br>512 elever, 31 klasser | 7 min<br>3.1 km |
| Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)<br>363 elever, 24 klasser | 6 min<br>2.8 km |
| Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 kl.)<br>175 elever, 11 klasser | 9 min<br>5.3 km |
| Kopervik videregående skole<br>425 elever, 17 klasser | 16 min<br>1.2 km |
| Åkrehamn vidaregåande skole<br>430 elever, 27 klasser | 12 min<br>8.3 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

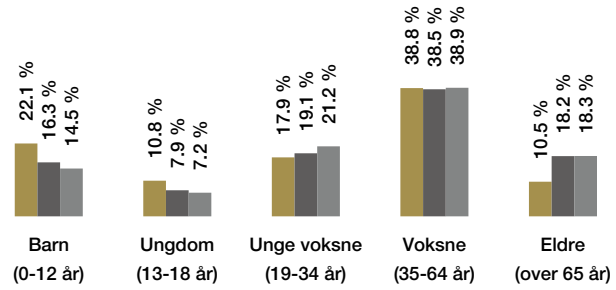
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Eide/Brekke | 1 289 | 503 |
| Kopervik | 8 842 | 4 093 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Aski barnehage (1-5 år)<br>107 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Kopervik barnehage (0-5 år)<br>41 barn | 22 min<br>1.6 km |
| Åsebøen Fus barnehage (1-5 år)<br>90 barn | 5 min<br>2.4 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Kopervik<br>Post i butikk, PostNord | 23 min<br>1.7 km |
| Joker Haugen Kopervik<br>Søndagsåpent | 26 min<br>1.9 km |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Rele Karmøy AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

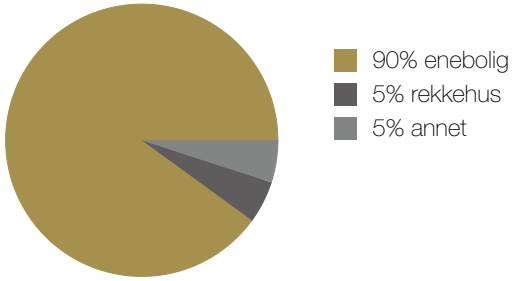
### Gateparkering
Lett 93/100

### Støynivået
Lite støynivå 90/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Eide skole gymnastikksal<br>Aktivitetshall | 14 min<br>1.1 km | |
| Karmøyhallen idrettsanlegg<br>Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... | 17 min<br>1.2 km | |
| Actic Karmøyhallen | 7 min | |
| SKY Fitness Kopervik | 24 min | |

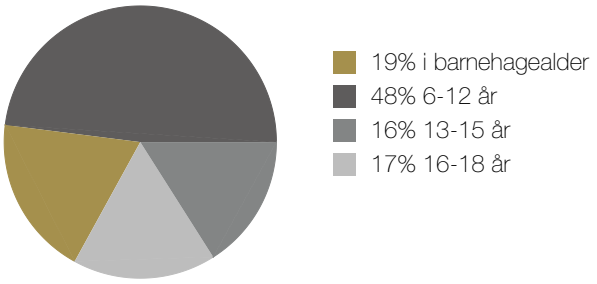
## Boligmasse



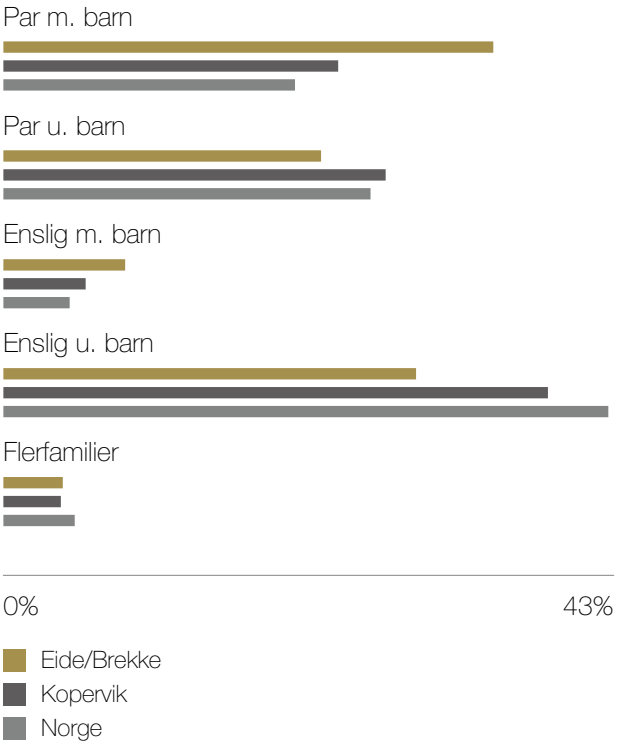

## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Megasenteret | 25 min |
| Boots apotek Kopervik | 24 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)




## Familiesammensetning

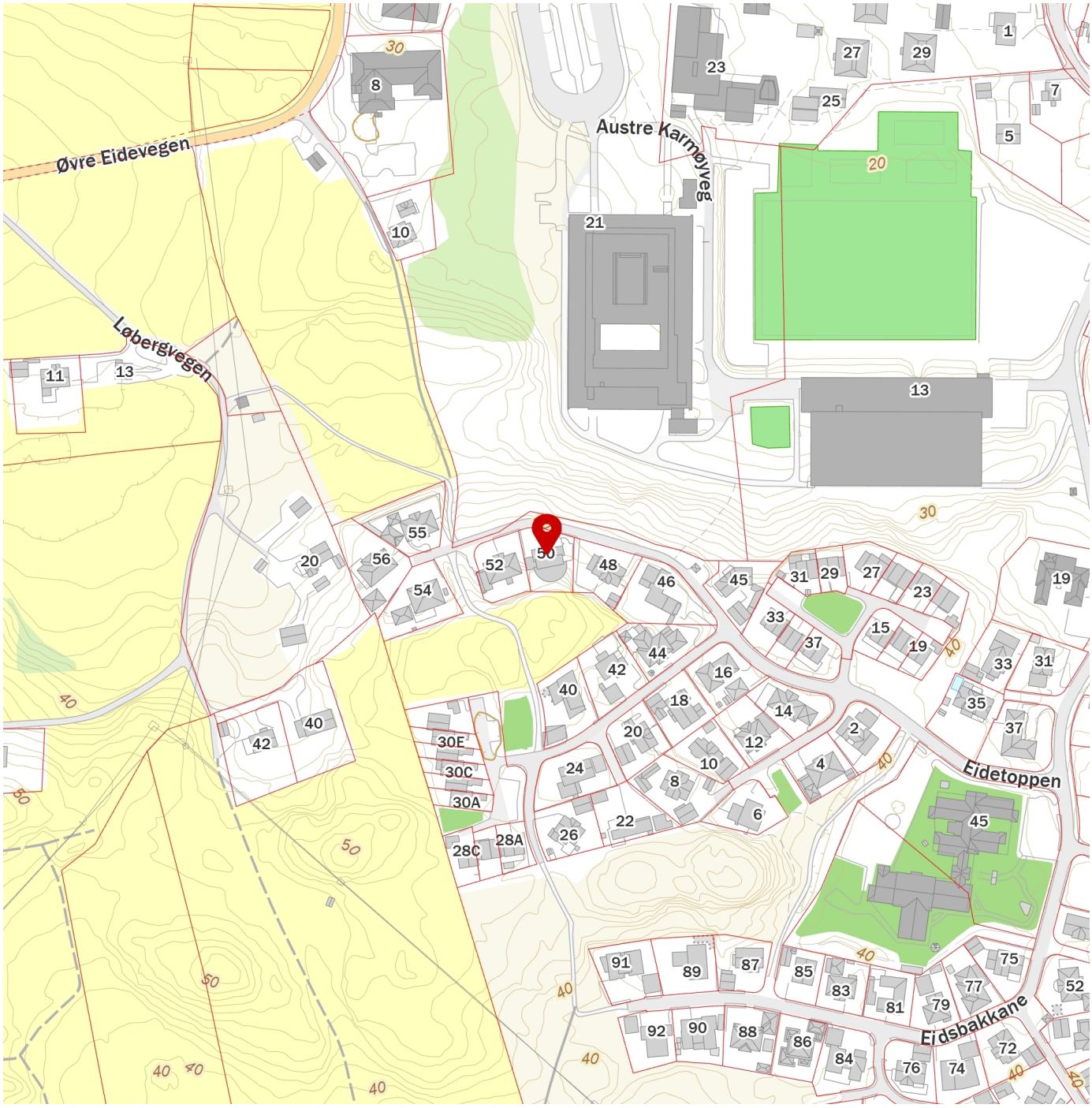



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 35% | 33% |
| Ikke gift | 56% | 54% |
| Separert | 6% | 9% |
| Enke/Enkemann | 2% | 4% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Rele Karmøy AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024






Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Rele Karmøy AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

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

Utskriftsdato: 19.08.2024

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1149 | **Gårdsnr.** | 68 | **Bruksnr.** | 371 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Eidetoppen 50, 4250 KOPERVIK | | | | | | | | |

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** | 670 |
| **Navn** | Kommuneplan 2014-2023 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 16.06.2015 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 680 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 673 |
| **Navn** | Kopervik |

| | |
|---|---|
| **Plantype** | Kommunedelplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 13.05.2019 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/6770/KDP673-ved-Planbestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 680 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende<br>**Områdenavn** B29 |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 343 |
| **Navn** | Eidsbakkane |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 27.10.1992 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2521/R343-bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 680 $m^2$<br>**Formål** Boliger<br>**Feltnavn** B1 |

Utskriftsdato: 19.08.2024

# Oversiktskart for eiendom 1149 - 68/371//




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

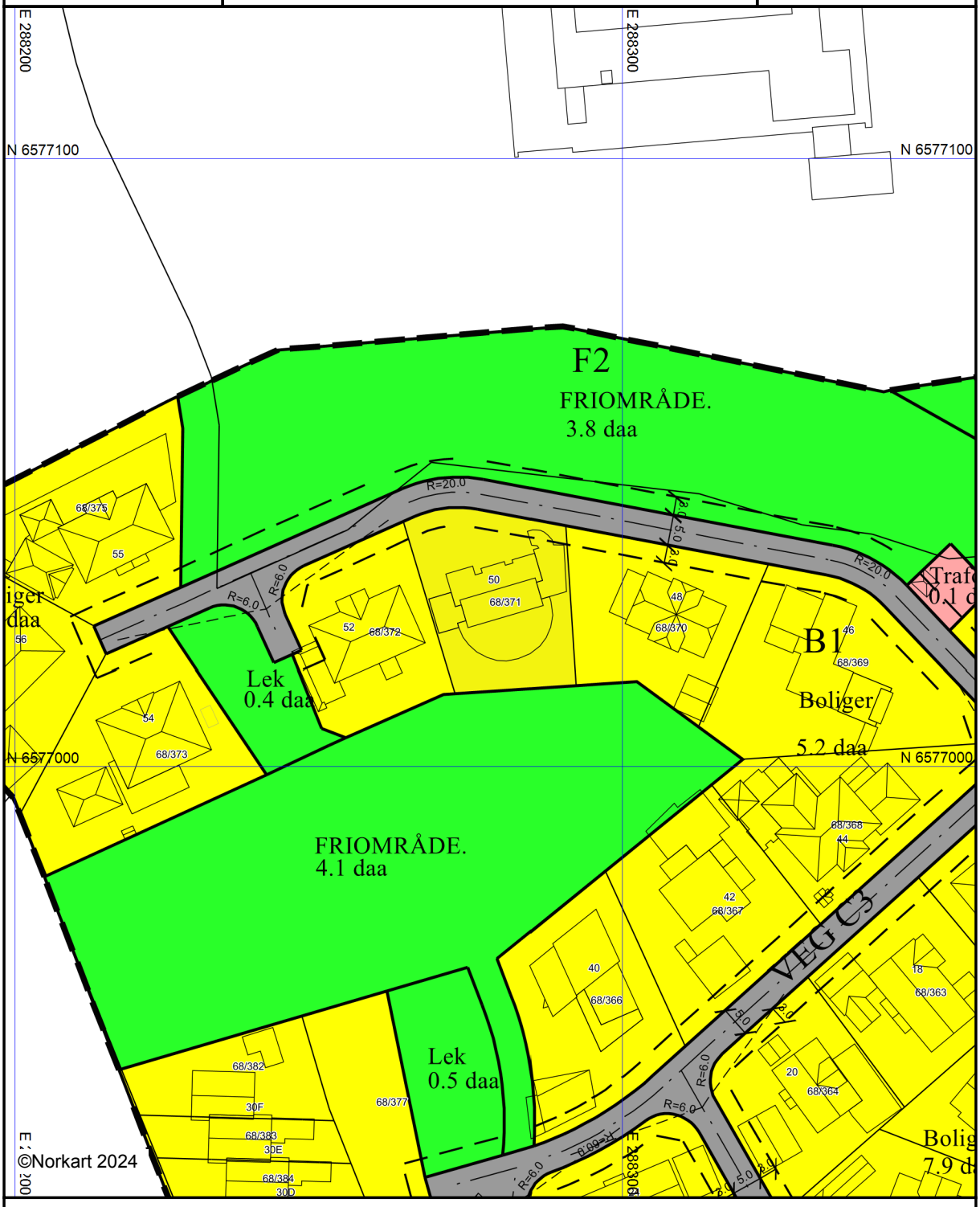
Karmøy kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 68/371
Adresse: Eidetoppen 50
Dato: 19.08.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0141/24
Vår referanse: 3557332/24686864
Bestilling: C3 2024-08-20 (7) 22

Dato
20.08.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 229148 | 200 | 28.2.2007 | REGISTRERING AV GRUNN |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 68 | 174 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

# MÅLEBREV

[X] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

Kommune: KARMØY

J.nr.: 345/06

Målebrev nr.: Prt.koll 89 side 127

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

**Målebrev over**

| | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|
| Eiendom | 68 | 371 | |
| | Bruksnavn/adresse: Eide,indre | | |
| Areal | 680 m² | | |

**I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning**

| | |
|---|---|
| Dato for forretningen | 4.februar 2007 |
| Rekvirent | Karmøy kommune v/Synnøve K.Medhaug |
| Bestyrer | David H.Davidsen |
| Forretning | Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.68 bnr.174 i Karmøy. I samsvar med vedtak i del.sak HTS 844/06. |

**Underskrift**

| Sted | Dato | Underskrift | Underskrift |
|---|---|---|---|
| Kopervik | 09.02.2007 | Alexander Vedøy<br>Oppm.leder | David H.Davidsen<br>saksbehandler |

**Tinglysing** (jf. delingsloven § 4-2) **GAB**

| Dagboksstempel | Tinglysingsstempel | Registreringsstempel |
|---|---|---|
| | TINGLYST DAGBOKNR. 229148 28 FEB. 2007 STATENS KARTVERK | |

**Påtegninger (rettelser o.l.)**

Doknr: 229148 Tinglyst: 28.02.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 717268 Sem & Stenersen Prokorn AS, Oslo 3-96

| Gnr | Bnr | Festenr |
|---|---|---|
| 68 | 371 | |

**MÅLEBREVKART**

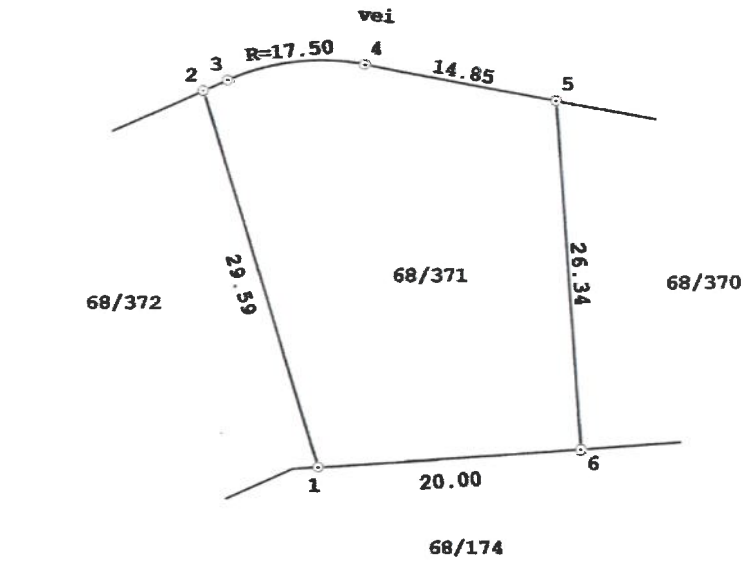
Representasjonspunkt
X 6577027 Y 288278

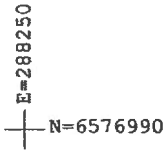
| Kartblad | X | Landsnett |
|---|---|---|
| 32 121 067-1-56 | | |

Jnr
345/06

Målebrev nummer
89127

| Målestokk | Areal |
|---|---|
| 1: 500 | 680 m² |




| Punkt | Punktbeskrivelse | N-koord | E-koord | Side | Radius |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Off. godkj. grensemerke (generelt) | 6577012.04 | 288272.42 | 29.59 | |
| 2 | Off. godkj. grensemerke (generelt) | 6577040.38 | 288263.89 | 2.01 | |
| 3 | Off. godkj. grensemerke (generelt) | 6577041.20 | 288265.73 | 10.58 | 17.50 |
| 4 | Off. godkj. grensemerke (generelt) | 6577042.41 | 288276.08 | 14.85 | |
| 5 | Off. godkj. grensemerke (generelt) | 6577039.66 | 288290.67 | 26.34 | |
| 6 | Off. godkj. grensemerke (generelt) | 6577013.38 | 288292.37 | 20.00 | |

GIS/LINE Målebrev

Kartverket

MEGLERHUSET RELE KARMØY AS
V/ROGER FRØYLAND
PB 505
5501 HAUGESUND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0141/24
Vår referanse: 3557330/24686854
Bestilling: C3 2024-08-20 (7) 23

Dato
20.08.2024

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 587614 | 200 | 20.7.2007 | BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE<br>FORKJØPSRETT<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1149 KARMØY | 68 | 371 | 0 | 0 |

[V] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2007/587614/200
Uthentet 2024-08-20 10:47



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

# Skjøte 1)

Doknr: 587614 Tinglyst: 20.07.2007
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e) 2)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1149 | Karmøy | 68 | 371 | | | |

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

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

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

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis — Størrelse ideell andel:

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

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

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

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

## 2. Kjøpesum

kr 274.400,00

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

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

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| 940 791 901 | Karmøy kommune | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| 010155-[redacted] | Worre Jarle | ☒ Ja ☐ Nei | 1/2 |
| 021256-[redacted] | Worre Liv Ellen | ☒ Ja ☐ Nei | 1/2 |
| | | ☐ Ja ☐ Nei | |
| | | ☐ Ja ☐ Nei | |

| Dato | Utstedens underskrift |
|---|---|
| | |

**6. Særskilte avtaler**

Obs: Her skal det kun opplysninger som skal og kan tinglyses

I henhold til kjøpekontrakten punkt 3-4-5-7-8-9-10 og 12.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

| Sted | Dato |
|---|---|
| | |

| Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

**8. Erklæring om sivilstand mv.** 6)

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

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

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

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

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

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

**9. Underskrifter og bekreftelser**

| Sted | Dato |
|---|---|
| | |

| Utsteders underskrift 7) | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|
| Kjell Arne Sørensen | |

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

| Dato | Utsteders underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Underskrifter og bekreftelser, forts.**

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

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

| Bortfesters underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|

**10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver** 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

**11. Underskrifter og bekreftelser**

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

| Sted | Dato |
|---|---|
| Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med blokkbokstaver<br>Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

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

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

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| Dato | Utsteders underskrift |
|---|---|

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

**Noter:**

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

| Dato | Utstеders underskrift |
|---|---|
| | |

KARMØY KOMMUNE
SENTRALARKIVET
Saknr.: 07/480-5
13 JUN 2007
Løpenr 20305/07
Ark.kode 611 L83 &55
Saksbeh. SKM
Kopi til:

BOLIGFELT: EIDSBAKKANE III
TOMT NR.: 19…...

**KJØPEKONTRAKT**

Undertegnede Karmøy kommune og JARLE OG LIV ELLEN WORRE, 4250 KOPERVIK har idag inngått denne kontrakt:

Karmøy kommune 1149 - 940791901 selger til::

1. JARLE WORRE pers.nr.: 010155-[redacted]
2. LIV ELLEN WORRE pers.nr.: 021256-[redacted]

Gnr…68…… - bnr. …371….. Karmøy på følgende vilkår:

1. Kjøpesummen er satt til kr.274.400,00 som betales kontant mot utstedelse av skjøte. Betaling etter forfall vil gi rentebelastning.

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

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

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

4. **Hvis ikke kjøperen har oppført hus på tomten innen 2 – to – år fra denne kontrakts datering, har kommunen gjenkjøpsrett for overdragelsesprisen, med tillegg av nødvendige legitimerte omkostninger som kjøperen har hatt til opparbeidelse og eventuelt påbegynt bygging.**

   På samme vilkår har kommunen forkjøpsrett hvis kjøperen ønsker å selge eiendommen ubebygd innen 5 - fem – år fra overtakelsen.

Søknad om gjenkjøp sendes til teknisk sjef.

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

5. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning:
Jfr.kart datert: ...18.04.07
   a. Å ha liggende og evt. nyetablere elektriske ledninger og telefonledninger langs veier og ved luftstrekk eller jordkabel over tomten, og å sette opp gatelysstolper og nødvendige kabelskap.

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

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

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

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

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

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

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

9. Ingen tomt må beplantes med trær og busker som – etter Hovedutvalget for tekniske saker sitt skjønn – kan sjenere naboer eller er farlige for trafikksikkerheten.
Kjøperen er forpliktet til å hogge og fjerne de trær og busker som utblinkes av kommunen. Andre trær utenom det direkte anleggsområdet må ikke fjernes uten

tillatelse av kommunen. Beplantninger nærmere enn en meter fra opparbeidet vegkant er ikke tillatt.

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

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

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

12. **Kjøperen er innforstått med at tomten skal nyttes til bygg av egen bolig, og at annen utnyttelse eller forsøk på sådan gir kommunen rett til å heve handelen. Dette gjelder selv om forholdet oppdages først etter at den i punkt IV nevnte 5 – fem – års frist er utløpet.**

13. Denne kjøpekontrakt kan tinglyses.

Kopervik, den 11/6-2007

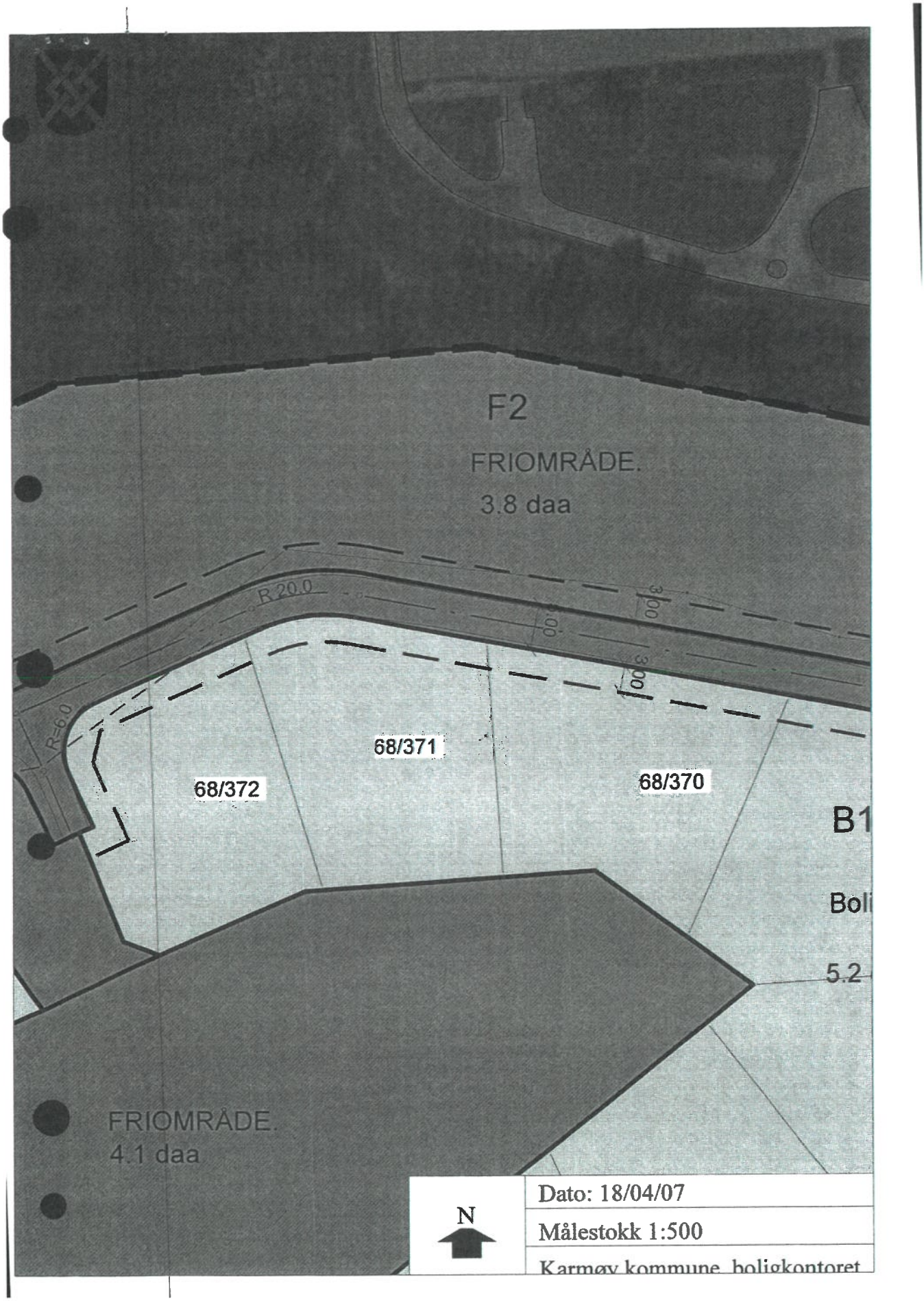
KARMØY KOMMUNE ORDFØREREN

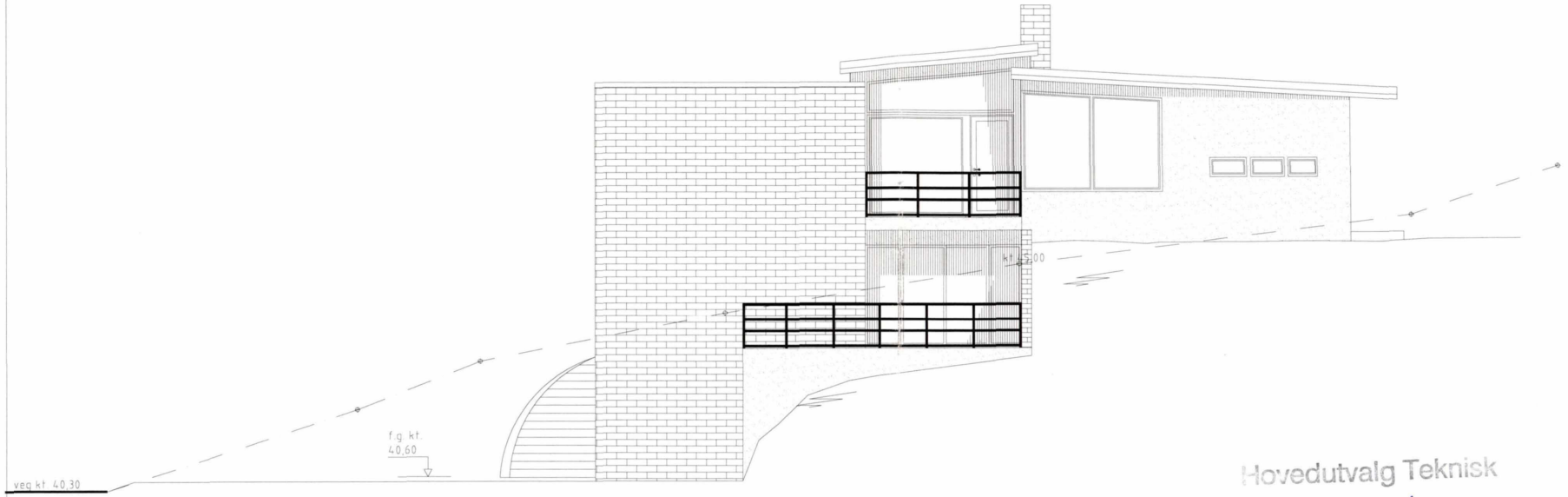
selger Karmøy kommune

Kjøper 1 underskrift

Kjøper 2 underskrift

Til vitterlighet: Edel Kh Knutsen


F2
FRIOMRÅDE.
3.8 daa
R 20.0
68/371
68/372
68/370
B1
Boli
5.2
FRIOMRÅDE.
4.1 daa
N
Dato: 18/04/07
Målestokk 1:500
Karmøy kommune, boligkontoret




FASADE MOT VEST

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 322/08
Godkjent med forbehold
16.05.08

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2
BRUKSAREAL:
GARASJE = 44,5m2
1 ETASJE = 40,5m2
2 ETASJE = 102,0m2
3 ETASJE = 174,9m2
TOTALT BRUKSAREAL = 361,9m2
UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE) = 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

= EKS. TERRENG I VEGGLIV, TATT UT FRA REG.KART
= NYTT TERRENG VED VEGGLIV

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 APR 2008
Arkivkode:
Løpenr.:
Ark.kode:

| Rev. | Rev. gjelder | | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

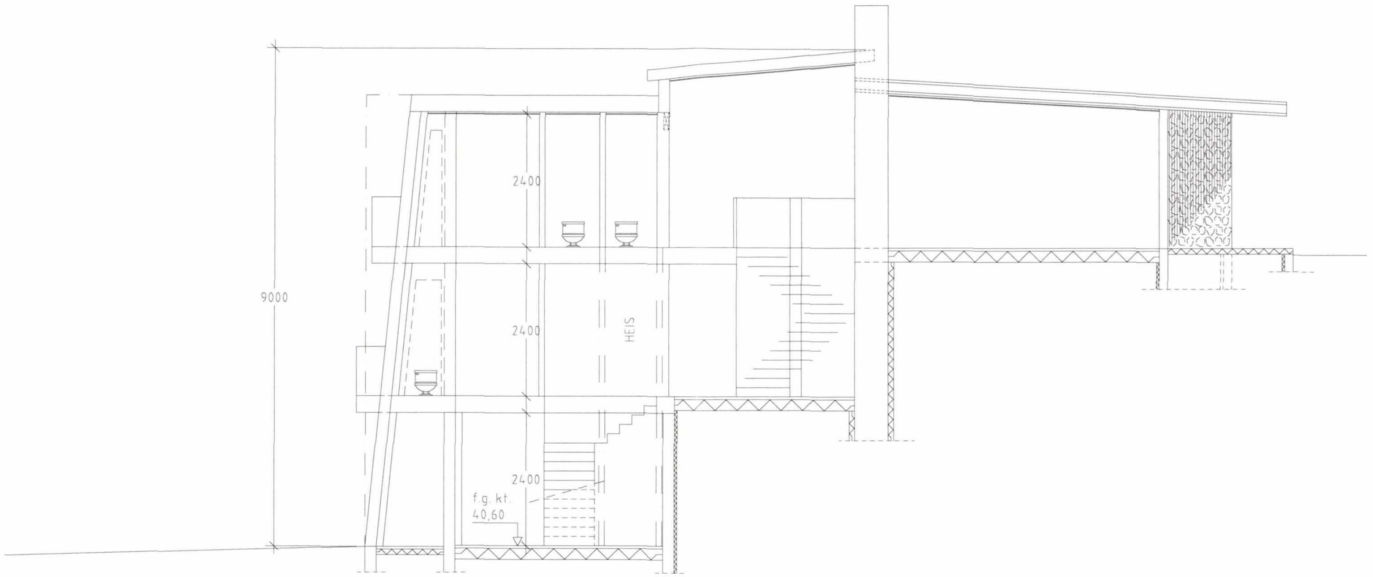
| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
FASADE -ANMELDESESTEGNING

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no

Tegningsnummer:
P-150 E

| Henvisning | Beregning | Filnavn: |
|---|---|---|
| | | |




SNITT A-A

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL:
GARASJE = 44,5m2
1 ETASJE = 40,5m2
2 ETASJE = 102,0m2
3 ETASJE = 174,9m2
TOTALT BRUKSAREAL = 361,9m2

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30. APR 2008
Ark.sak.nr.:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:

UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE)= 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

| Rev. | Rev. gjelder | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
SNITT -ANMELDESESTEGNING

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no

Tegningsnummer
P-150 D

| Henvisning | Beregning | Filnavn |
|---|---|---|
| | | |




FASADE MOT NORD

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL
GARASJE = 44,5m2
1 ETASJE = 40,5m2
2 ETASJE = 102,0m2
3 ETASJE = 174,9m2
TOTALT BRUKSAREAL = 361,9m2

UTNYTTELSESGRAD
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE) = 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 APR 2008
L.nr.:
Arkivkode:
Saksnr.:
Kopi til:

—— —— = EKS. TERRENG I VEGGLIV, TATT UT FRA REG.KART
———— = NYTT TERRENG VED VEGGLIV

| Rev. | Rev. gjelder | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

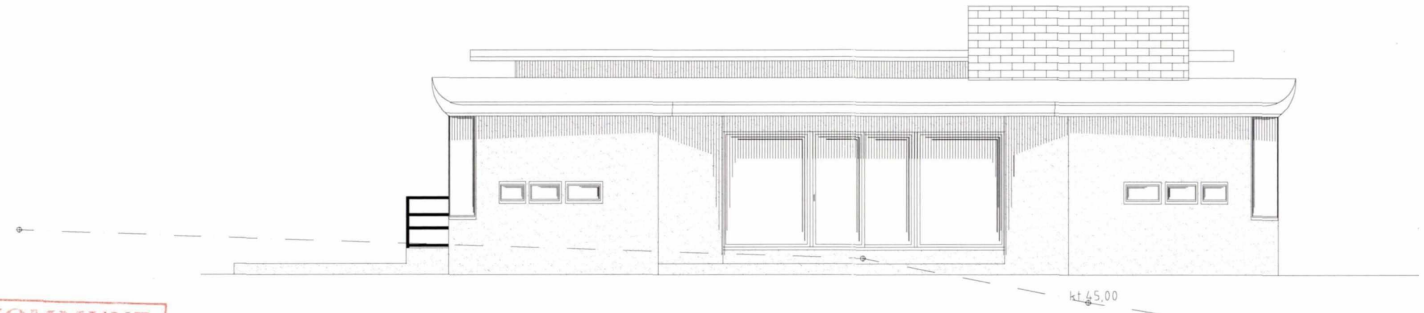
JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
FASADE -ANMELDESESTEGNING

Henvisning | Beregning

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no

Tegningsnummer
P-150 F

Filnavn




FASADE MOT SØR

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
3 0. APR 2008

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL:

| | |
|---|---|
| GARASJE | = 44,5m2 |
| 1 ETASJE | = 40,5m2 |
| 2 ETASJE | = 102,0m2 |
| 3 ETASJE | = 174,9m2 |
| TOTALT BRUKSAREAL | = 361,9m2 |

UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE)= 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

—— —— = EKS. TERRENG I VEGGLIV, TATT UT FRA REG.KART
———— = NYTT TERRENG VED VEGGLIV

| Rev. | Rev. gjelder | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
FASADE -ANMELDESESTEGNING

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no

Tegningsnummer
P-150 H

| Henvisning | Beregning | Filnavn |
|---|---|---|
| | | |




FASADE MOT ØST

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL
GARASJE = 44,5m2
1 ETASJE = 40,5m2
2 ETASJE = 102,8m2
3 ETASJE = 174,9m2
TOTALT BRUKSAREAL = 361,9m2

UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE)= 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

= EKS. TERRENG I VEGGLIV, TATT UT FRA REG.KART
= NYTT TERRENG VED VEGGLIV

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 APR 2008
Løpenr.:
Saksnr.:
Arkivkode:

| Rev. | Rev. gjelder | | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

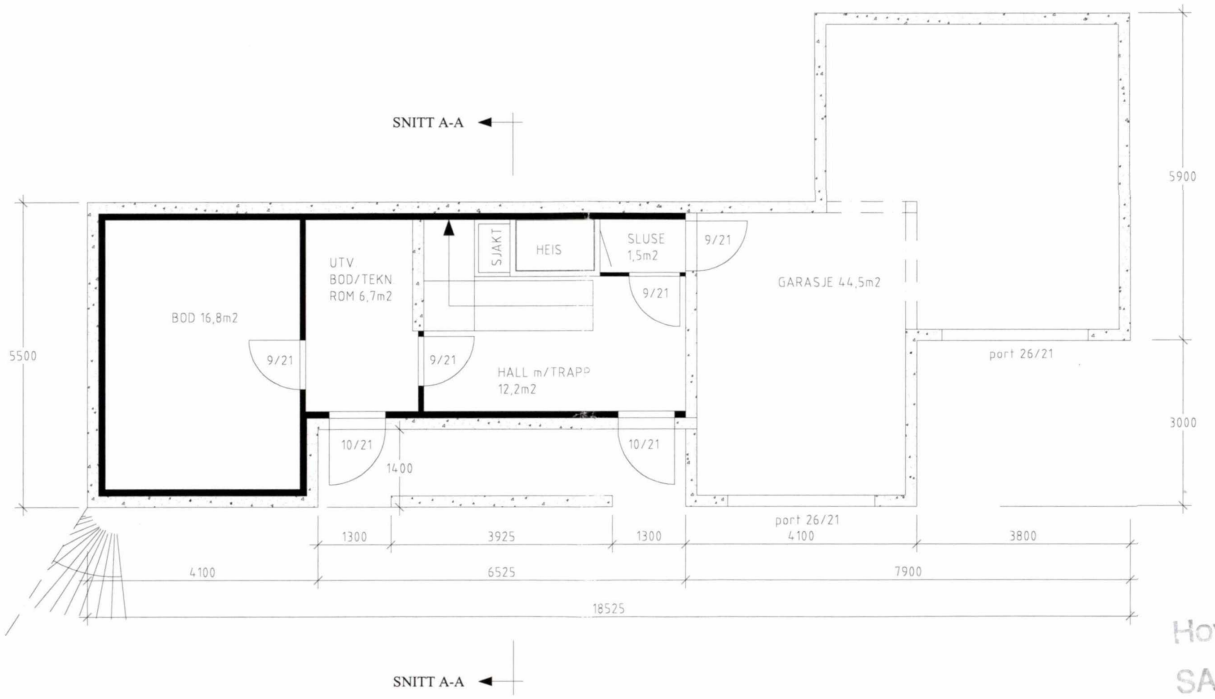
JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
FASADE -ANMELDESESTEGNING

Henvisning | Beregning

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no

Tegningsnummer
P-150 G

Filnavn




PLAN 1 ETG.

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 32/08
Godkjent med forbehold
16.05.08

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL:
GARASJE = 44,5m2
1 ETASJE = 40,5m2
2 ETASJE = 102,0m2
3 ETASJE = 174,9m2
TOTALT BRUKSAREAL = 361,9m2

UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE)= 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 APR 2008
Ark.tak nr.:
Ark.kode:
Gnr./bnr.:

| Rev. | Rev. gjelder | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|
| | | | |

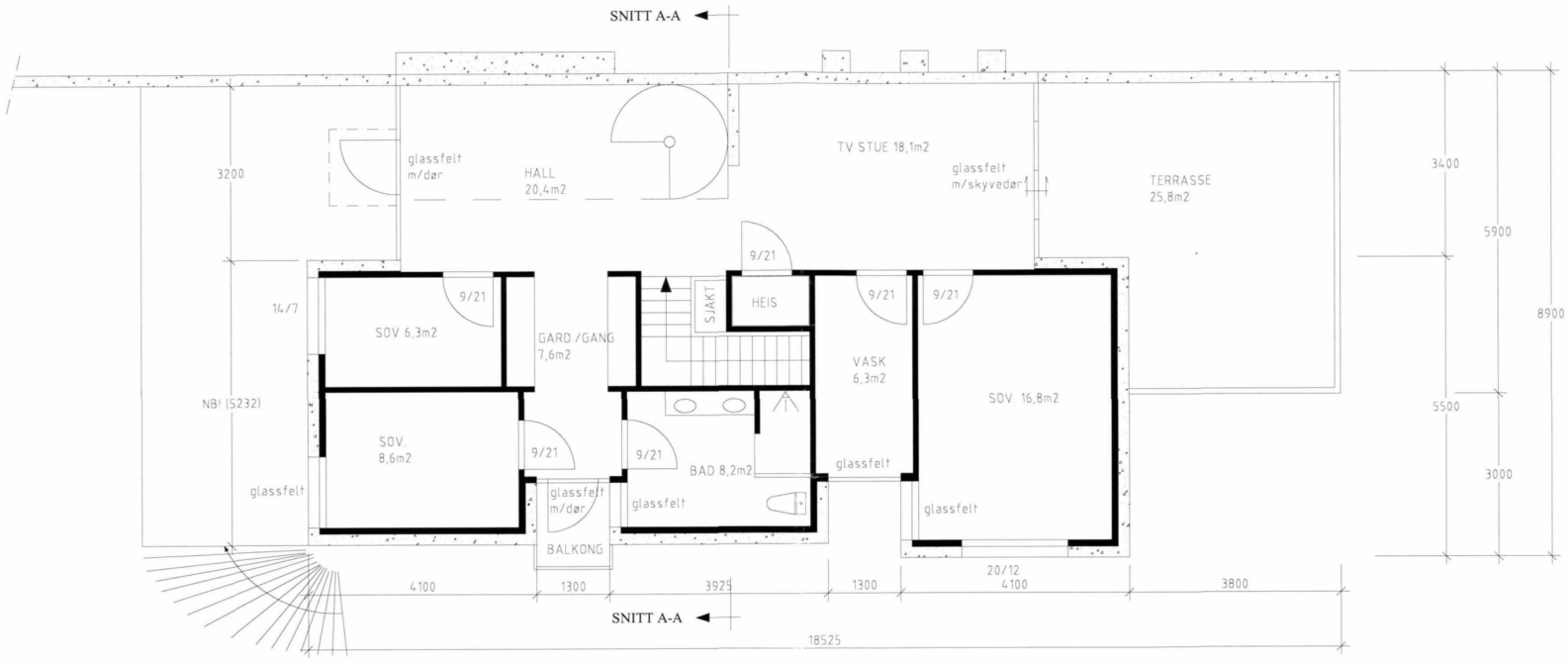
| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
PLAN -ANMELDESESTEGNING

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no
Norge Limited NUF

Tegningsnummer
P-150 C

| Henvisning | Beregning | Filnavn |
|---|---|---|
| | | |




PLAN 2 ETG.

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL:
GARASJE = 44,5m2
1 ETASJE = 40,5m2
2 ETASJE = 102,0m2
3 ETASJE = 174,9m2
TOTALT BRUKSAREAL = 361,9m2

UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE)= 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 APR 2008
Ark.sak.nr:
Løpenr.:
Kvk.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

| Rev. | Rev. gjelder | | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

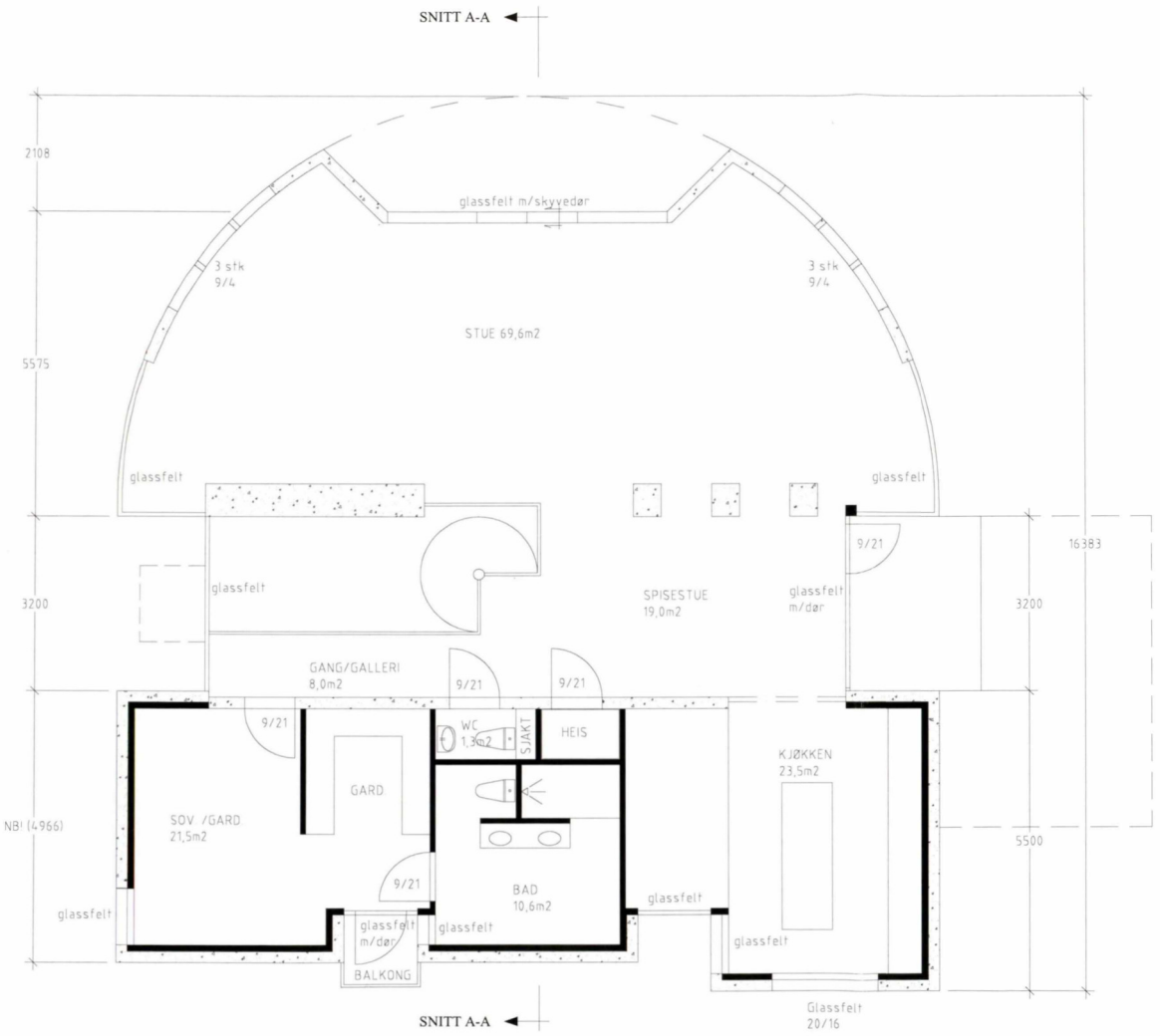
JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
PLAN -ANMELDESESTEGNING

Henvisning | Beregning

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no

Tegningsnummer
P-150 B

Filnavn




KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
30 APR 2008
Ark.sak.nr.:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

PLAN 3 ETG.

MERKNAD:
BEBYGD AREAL = 219,1m2

BRUKSAREAL:

| | |
|---|---|
| GARASJE | = 44,5m2 |
| 1 ETASJE | = 40,5m2 |
| 2 ETASJE | = 102,0m2 |
| 3 ETASJE | = 174,9m2 |
| TOTALT BRUKSAREAL | = 361,9m2 |

UTNYTTELSESGRAD:
219,1m2 - 35m2 (FRATREKK FOR GARASJE)= 184,1m2/680m2=27%
ALL NØDVENDIG DIMENSJONERING/BEREGNINGER MÅ FORETAS

| Rev. | Rev. gjelder | Dato | Sign. |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Dato | Konstr./Tegnet | Sign. | Målestokk |
|---|---|---|---|
| 08.02.08 | K.N. | | 1:100 |
| Kontrollert | Standkontrol. | Godkjent | Tracet |

JARLE OG LIV ELLEN WORRE
NY ENEBOLIG EIDSBAKKANE
GNR. 68, BNR. 371
PLAN -ANMELDESESTEGNING

Henvisning | Beregning

EDB-Tjenester
Norge Limited NUF
P.b. 3 - 4291 Kopervik
Tlf. 909 74 588 - Faks: 90211784
www.edb-tjenester.no
Norge Limited NUF

Tegningsnummer
P-150 A

Filnavn

Utskriftsdato: 19.08.2024

# Karmøy kommune

**Adresse:** Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

**Telefon:** 52 85 75 00

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1149 | **Gårdsnr.** | 68 | **Bruksnr.** | 371 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Eidetoppen 50, 4250 KOPERVIK | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|---|---|---|---|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

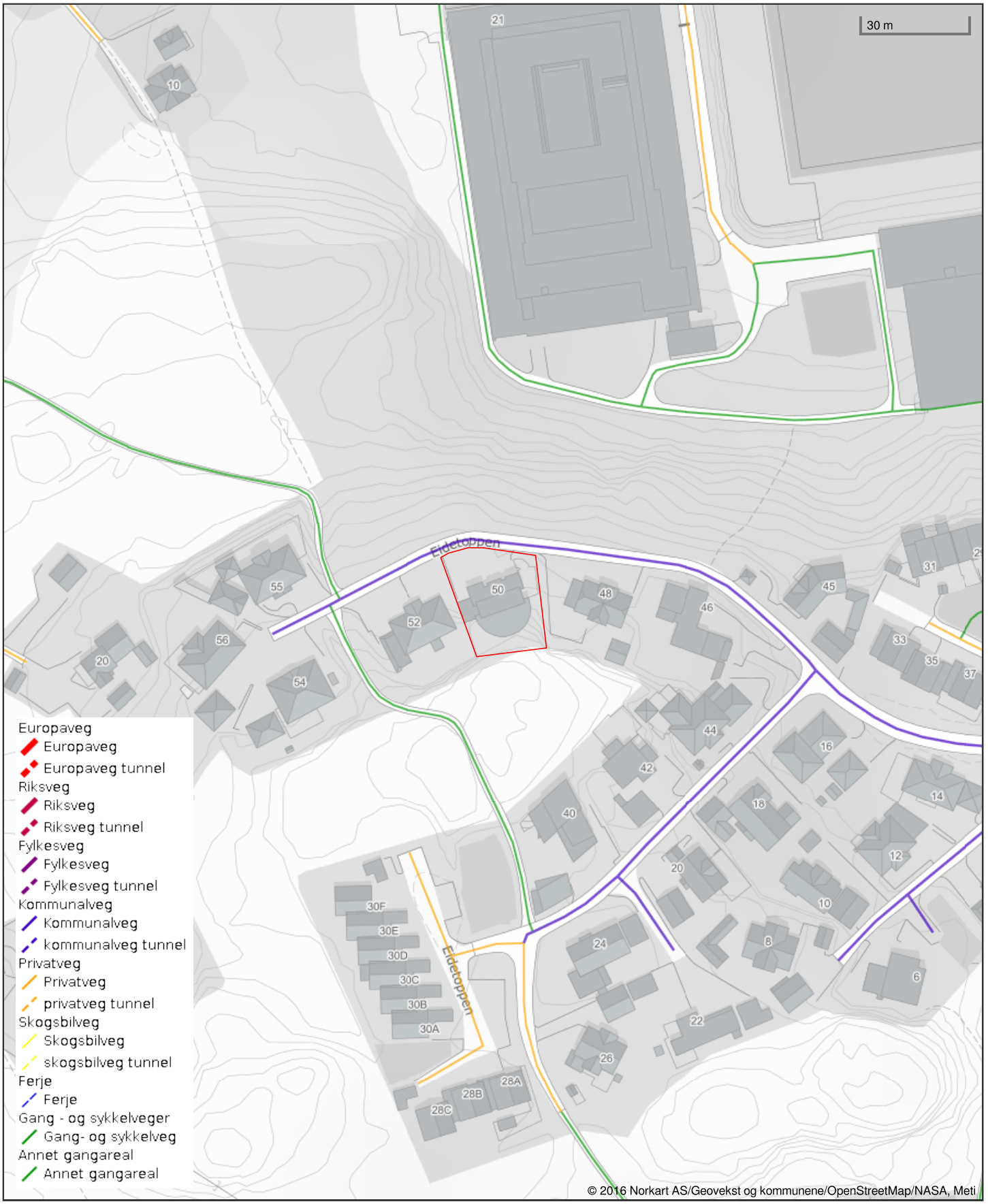
| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Utskriftsdato: 19.08.2024

# Vegstatuskart for eiendom 1149 - 68/371//




*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.*