EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0149/26

Selger 1 navn
Kjetil Urheim

Gateadresse
Spannavegen 997C

Poststed	Postnr
RØYKSUND	5546

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF Forsikring

Polise/avtalenr.: SP0007137473

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: 2-0149/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Min leieboer har gjort meg oppmerksom på en liten glipe i terrassedøren.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det ble skiftet ut bord med råteskader på skilleveggen på terrassen. Samt vannbord over vindu mot sør.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0149/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport fra takstmann i forbindelse med salg.

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, det er tilkalt AntiCimex en gang på grunn av lyd av mus i vegg i kjelleretasjen.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0149/26

Tilleggskommentar

Det finnes vedtekter for sameiet.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0149/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjetil Urheim	c5dc3bca8f833bd0c6ef3 45bb1b250eaa78ce936	06.05.2026 10:34:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0149/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Leilighet

Spannavegen 997 C, 5546 RØYKSUND KARMØY kommune

gnr. 122, bnr. 136, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 112 m²



Befaringsdato: 04.05.2026 **Rapportdato:** 13.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1194 **Referansenummer:** TP1723

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260181

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet oppført på 2. etasje i en vertikal,- og horisontaldelt firemannsbolig.
Bod i tilknytning til inngangspartiet.

Balkong i tilknytning til loftet.
Terrasseløsninger i tilknytning til inngangspartiet og stue/kjøkken.

Tomten er eid som et sameie.

I leiligheter er det i hovedsak innvendige overflater og bygningsdeler, samt vinduer og ytterdører som blir kontrollert.

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Dører med karmer av tre. Malt utførelse.
Isolerglass i skyvedører.

Gulv i betong og trekonstruksjon.
Etasjeskiller av tre.

Parkett på gulvoverflatene.
Tapet på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning i malt utførelse.
Heltre benkeplate.
Frittstående hvitevarer.

2 helflisede bad.
Vaskerom med vinylbelegg på gulv og tapet på veggoverflatene.

Oppvarming av elektrisitet og gass.
Varmepumpe og gasspeis i stue/kjøkken.

Balansert ventilasjonsanlegg.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da leiligheten 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 ellers tilstandsrapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

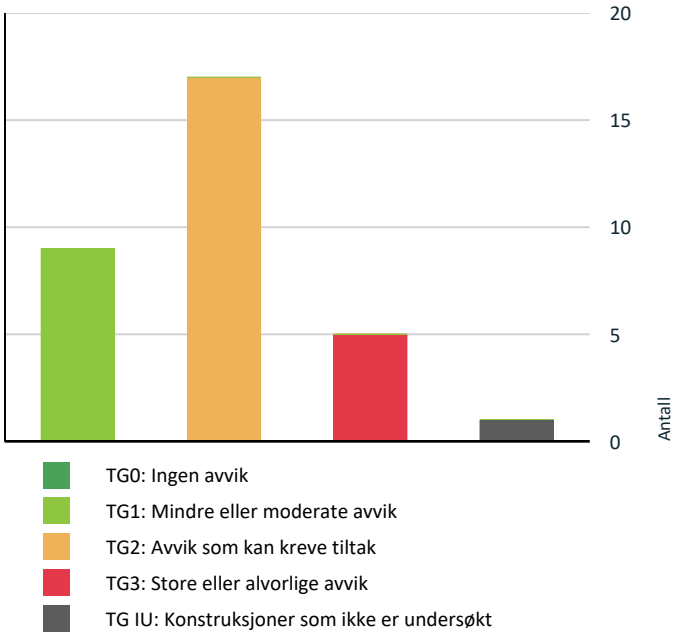
Lovlighet Gå til side

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

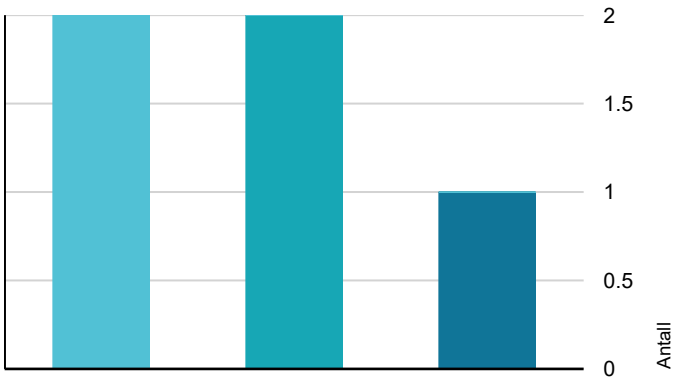
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon**	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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2009

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer med karmer og foringer av tre.
Isolerglass.

Alle vinduene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe malingsflass og stedvis råte på klemlister.
Det ble også registrert noe oppsvulming i enkelte av vindusforingene.
Flere av disse er også preget av noe krakkelering i overflaten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.
Det ble ikke registrert fuktighet i de oppsvulmede foringene ved befaring. Men foringene må byttes/repareres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Over tid vil naturlig slitasje kunne føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkorte levetiden dersom tiltak med generelt vedlikehold ikke opprettholdes.

TG 3 Vinduer - 2

Beskrivelse
Vindu på soverom 2. etasje.

Karm og foring av tre.
Isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råte i det omtalte vinduet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente fornying av det omtalte vinduet.

Konsekvens:
Råteskader kan på sikt føre til vanninntrengning og vannskader på konstruksjonen.
Det reduserer også vinduets tetthet og funksjon.

Kostnadsestimatet omfatter utskifting av vindu til tilsvarende standard og kvalitet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Råte i karm.



Oppsulvming av vindusramme og synlig punktert isolerglass.

TG 3 Dører

Beskrivelse
Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Skyvedør i stue/kjøkken.
Karm av tre. Malt utførelse.
Isolerglass i dørblad.

Skyvedør i loftstue.
Karm av tre. Malt utførelse.
Isolerglass i dørblad.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det ble registrert:
- Oppsvulming og råte i dørblad til inngangsdør.
- Skyvedørene er preget av skjevheter. Det ble observert gjennomslag av lys når dørene var i lukket posisjon.
- Manglende beslag under skyvedør i loftstue.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente utskifting og/eller reparasjoner av inngangsdøren. Skjevhetene på balkongdørene må utbedres for å lukke avviket. Det anbefales også ytterligere undersøkelser omkring skjevhetene.
Beslag må monteres.

Konsekvens:
Råteskader kan på sikt føre til vanninntrengning og vannskader på konstruksjonen.
Det reduserer også dørens tetthet og funksjon.

Kostnadsestimatet innebærer utskifting av inngangsdøren, samt justeringer på balkongdørene. Omfatter også ytterligere undersøkelser omkring årsak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Oppsvulming av dørblad. Noe råte registrert.



Skjevheter på balkongdør i stue/kjøkken.



Skjevheter på balkongdør i loftstue.



Manglende beslag.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Balkong i tilknytning til loftstuen.

Bjelker, terrassebord og rekkverk av tre.
Rekkverk ble målt til 101cm.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse
Terrasse i tilknytning til stue/kjøkken og inngangspartiet.

Oppført i tre og betongkonstruksjon.
Tekket med PVC-duk (Sarnafil). Avrenning til renne.
Rekkverk av tre. Rekkverk ble målt til 100cm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert:
- Råte i innfestning for rekkverk.
- Svikt i underlag for PVC-duk.
- Vannansamling på PVC-duk (lite fall).
- Hull i PVC-duk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Rekkverket må repareres og innfestning må sjekkes og fornyes.
PVC-duk må tas opp og underlaget må sjekkes og utbedres for råteskader.
Fall må etableres for avrenning.

Konsekvens:
Fukt og råte vil utvikle seg og ta seg inn i tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innfestning for rekkverk. Råte.



Hull i PVC-duk.



Vannansamlinger og svikt i underlag.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig bod.

Oppført direkte på terrasse.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med liggende trepanel.
Pulttak i trekonstruksjon. Undertak av OSB-plater. Tekket med shingel.

Ytterdør med karm og dørblad av tre. Malt utførelse.

Det ble opplyst og registrert ved befaring at det er en større lekkasje i boden.
Tak og store deler av yttervegger bærer preg av dette.

Det har blitt opplyst at taket i boden samt ytterdøren vil bli skiftet før salg.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Utvendig bod.



Boden bærer preg fra en større lekkasje.



Liten takhelling.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulvoverflatene.
Tapet på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

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.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe slitasje utover det en kan forvente på gulvoverflatene.
Det ble også registrert noe sprekkdannelse i malte himlinger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overflatene må utbedres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.



Sprekkdannelse i himling.



Slitasje i himling.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv i betong og trekonstruksjon.
Etasjeskiller av tre.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert:
- 23mm høydeforskjell i stue/kjøkken.
- 22mm høydeforskjell i loftstue.
- 20mm høydeforskjell på soverom loft.

Det bemerkes også at det ble observert noe sprekkdannelser i møne og i hjørne på yttervegg mot sørøst.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Det anbefales allikevel ytterligere undersøkelser omkring skjevhetene som er omtalt under "Dører - 2", samt sprekkdannelsen i møne.



Sprekkdannelse i himling.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre.
Vanger, inntrinn, rekkverk og håndløper i malt utførelse.
Trappetrinnstepper.

Det ble registrert noe slitasje på overflater i trappen. Kjøper kan forvente noe utbedringer av estetiske hensyn.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig dører med karmer av tre, formpressede dørbladet i hvit utførelse.
De innvendige dørene er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert at enkelte av dørene tar i karm.
Det ble også registrert en mindre skade på et dørblad.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe justering på dører.

Konsekvens:
Gjentatt friksjon mellom dørblad og karm/terskel kan forårsake riper, merker eller skader på dørene.



Skade på dørblad.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: 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 > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapet på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulvoverflaten.
Vaskerommet har ingen varmekilde.

Oppbrett av tettesjikt ble målt til 30mm.

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

Gulvet er flatt.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell 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.



Måling av fall.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Anlegget har symptomer på at det er behov for en service.
Avviket må også sees i sammenheng med punktet "Ventilasjon" under tekniske installasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Service og gjennomgang av anlegget anbefales.



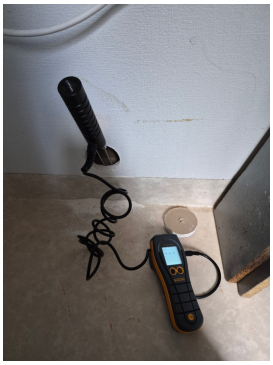
Støv rundt ventil.

2. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Hulltaking.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: 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 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist andre avvik:

Fall ble målt til 7mm.
Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.

Det er ukjent oppbygning av baderomsgulv. Gulvoverflatene er preget av bom/hulrom, noe som kan tyde på at oppbygningen av rommet ikke består av avrettingsmasse eller betong.
Det ble registrert oppbygning av gips på badegulvet på loftet. Det vurderes at samme metode er blitt brukt på dette badet.

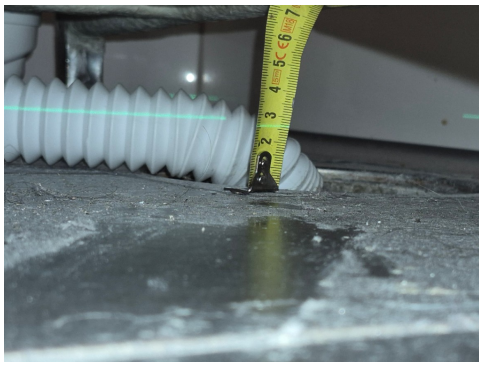
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Forskriftsmessig fall og oppbrett av tettesjikt ved dørterskel må etableres for å lukke avviket.
Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare gulvets oppbygning.

Konsekvens:
- Et bad med redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Ukjent og mulig lett oppbygning av gulv kan medføre redusert styrke og økt risiko for skader ved fuktpåvirkning.

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



Måling av fall.



Ingen oppbrett av tettesjikt.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Det anbefales nærmere undersøkelser.

Konsekvens:
Dersom det er manglende membran/tettesjikt medfører det en risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



Sluk. Membran/tettesjikt kan ikke konstateres.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Ved en lekkasje skal vannet renne ut nede på gulvet slik at eier blir klar over lekkasjen.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil det være vanskelig å oppdage dersom lekkasje skulle skje inne i sisternen.



Manglende drenering fra innebygget sisterne.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Anlegget har symptomer på at det er behov for en service.
Avviket må også sees i sammenheng med punktet "Ventilasjon" under tekniske installasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Service og gjennomgang av anlegget anbefales.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Hulltaking og fuktmåling.

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: 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.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

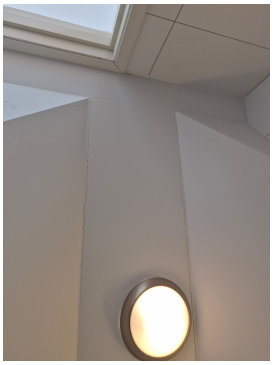
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe sprekkdannelser i himlingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Himlingen må utbedres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.



Sprekkdannelser i himling.

LOFT > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Gulvet er flatt.
Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.
Tilstandsgrad blir satt som følge av ingen lekkasjesikring.

Gulvoverflatene er preget av bom/hulrom. Det ble observert oppbygging med bruk av gipsplater.
Oppbygging med gipsplater uten avrettingsmasse er ikke en anbefalt oppbygning av et flislagt baderomsgulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fall og oppbrett av tettesjikt må etableres for å lukke avviket.
Det anbefales bruk av avrettingsmasse for styrke og etablering av fall.

Konsekvens:
- Ved en eventuell lekkasje vil vann kunne finne veien ut av våtrommet istedenfor til sluken.
- Lett oppbygning av gulv kan medføre redusert styrke og økt risiko for skader ved fuktpåvirkning.

Det bemerkes at dersom avviket skal utbedres må badet renoveres.
Kostnadsestimatet innebærer ikke kostnad av rør- og elektroarbeid.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Måling av fall.



Oppbygning av gulv ble observert ved terskel. Flis direkte på gips.

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

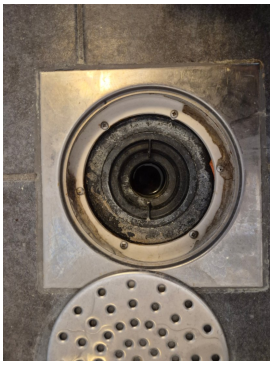
Det er plastsluk og smøremembran.
Det ble registrert slukmansjett i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk.

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har servant på vegg, vegghengt toalett og opplegg for badekar.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre en eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.
Ved en lekkasje skal vannet renne ut nede på gulvet slik at eier blir klar over lekkasjen.

Konsekvens:
Ved en eventuell lekkasje vil det være vanskelig å oppdage dersom lekkasje skulle skje inne i sisternen.



Manglende drenering fra innebygget sisterne.

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Anlegget har symptomer på at det er behov for en service.
Avviket må også sees i sammenheng med punktet "Ventilasjon" under tekniske installasjoner.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Service og gjennomgang av anlegget anbefales.

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt i eksisterende hull i loftstue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Fuktmåling.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter i malt utførelse.
Benkeplate i heltre.
Frittstående hvitevarer.

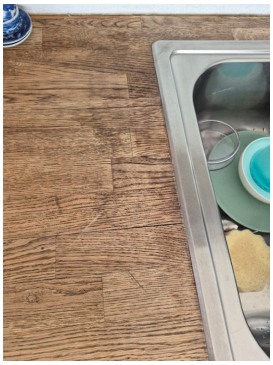
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe oppsvulming av benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Benkeplaten må utbedres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.



Noe oppsvulming.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Rørskap montert på vaskerom.
Avrenning fra rørskap ble registrert.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Ventilasjonsaggregat montert på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert større ansamlinger av støv i ventilasjonsaggregat.
Det ble også registrert at aggregatet mangler et lokk eller en tilslutning.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales service og gjennomgang av ventilasjonsanlegget.

Konsekvens:
Ventilasjonen har svært begrenset effekt. Levetid på anlegget er redusert.

Kostnadsestimatet innebærer service og undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Aggregat.



Anlegget mangler lokk/tilslutning.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert gassinstallasjoner.

Gasspeis i stue/kjøkken.
Gassflaske montert i skap på utsiden.

Det er også installert varmepumpe.
Montert i stue/kjøkken.
Datert 2018.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 blir satt på varmepumper dersom de er over 7 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

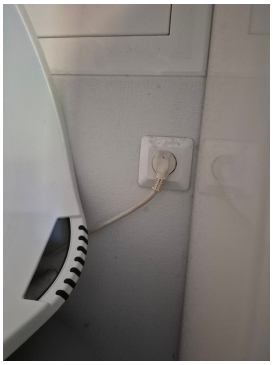
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

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

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.



El-tilkobling.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.
Ikke funksjonstestet.

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.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Det er opplyst at alle arbeider er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet (Haugesund Elektriske AS).

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

Tilstandsrapport

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

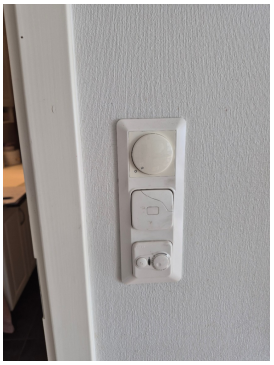
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det ble registrert en skade på bryter til bad.

Generell kommentar

Vi ser etter åpenbare feil og mangler. Vi har begrenset kunnskap om kontroll av EL-anlegg, og anbefaler at anlegget blir kontrollert av en godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet.

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.



Skade på lysbryter.

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.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

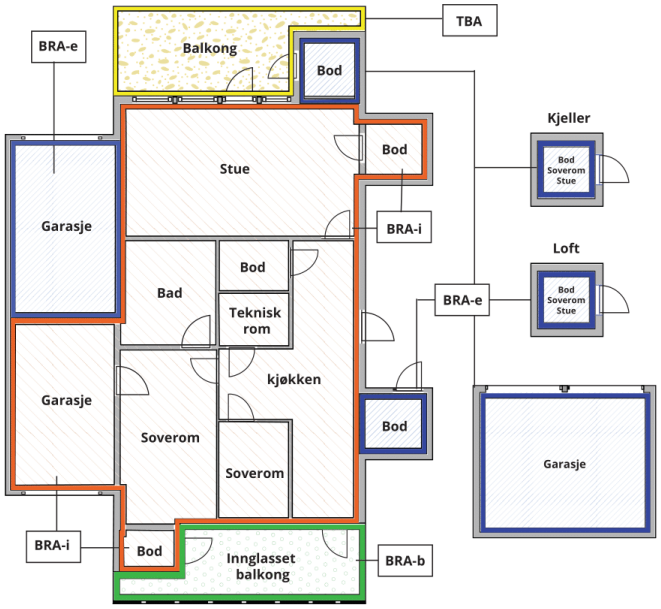
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	70	5		75	81
Loft	42			42	3
SUM	**112**	**5**			**84**
SUM BRA	**117**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Vindfang, soverom, vaskerom, bad, stue/kjøkken	Utvendig bod	
Loft	Loftstue, bad, soverom, soverom 2		

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.5.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Kjetil Urheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	122	136		3	624.8 m²	ANNEN AREALKILDE (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Spannavegen 997 C

Hjemmelshaver

Momentum Rådgivning AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Spannavegen på Røyksund.
Et etablert boligområde.
Ca 4,5km til skole, barnehage og butikk. Turområder i nærheten.
Utsikt til sjøen mot sør og øst.

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 eid som et sameie.
Tomten er i all hovedsak bebygd. Noe beplantning mot vest.
Asfalterte parkeringsplasser.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en vertikal- og horisontaldelt firemannsbolig oppført med underetasje, 1. etasje og loft.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.05.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	06.10.2008		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet med NS 3600:2018 som grunnlag.

Vedtekter for Sameiet Spannavegen 997

Pr. 08.05.2025.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning
2. Seksjon og eierbrøk
3. Disposisjon over seksjon
4. Seksjonseiernes plikter
5. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt
6. Eventuelt kjøp av deler av fellesarealet
7. Boligsameiets plikter
8. Forandring av seksjonen, antenne, markise mm
9. Fellesutgifter og bruk av fellesareal
10. Forsikring og kommunale avgifter
11. Mislighold
12. Årsmøtet formål og myndighet
13. Styret
14. Tvister
15. Endring av vedtekter
16. Oppløsning

§ 1
Innledning

Eiendommen gnr. 122, bnr. 136 i Karmøy kommune er oppdelt i 4 seksjoner. Seksjonseierne er bundet av alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten, skjøtet og disse vedtektene.

Med "bindende bestemmelser" menes vilkår og forpliktelser som regulerer bruksrett, vedlikehold, overdragelse og andre forhold knyttet til seksjonene.

Overdragelse av eiendomsandeler kan kun skje i samsvar med vilkårene som er fastsatt i kjøpekontrakten, skjøtet og disse vedtektene.

Hver seksjon har én stemme på årsmøtet.

Dersom en organisasjon eier én eller flere seksjoner, kan den utpeke et stemmeberettiget medlem for hver seksjon. Alternativt har organisasjonen et antall stemmer som tilsvarer antallet seksjoner den eier.

Med mindre annet er spesifisert i disse vedtektene, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

§ 2
Seksjon og eierbrøk

En ideell eiendomsandel med eksklusiv bruksrett til en bolig kalles en seksjon.

Seksjonseieren har eksklusiv bruksrett til en nummerert bod og en biloppstillingsplass.

Boder som er nummerert og tildelt den enkelte seksjon regnes som en del av seksjonen og omfattes av seksjonseierens eksklusive bruksrett. Seksjonseieren har fullt ansvar for vedlikehold av sin bod, inkludert oppussing, istandsettelse og reparasjoner. Dette ansvaret inkluderer låser, dører, vegger, gulv og eventuelle innvendige installasjoner.

I tillegg har eier av seksjonen felles bruksrett sammen med de øvrige eierne av eiendommen til boligsameiets fellesarealer, som trapper, gangveier, samt felles tomteanlegg, inkludert grillplass i bakhagen.

Videre har seksjonene A, B, C, D midlertidig eksklusiv bruksrett etter eierseksjonsloven § 19, femte ledd, til areal på bakkeplan utenfor de respektive seksjoner. Terrasser mot sjøen/øst er ikke en del av fellesarealet, men inngår i den enkelte seksjonen.

Seksjonseier plikter til enhver tid å holde arealet pent opparbeidet. Det er ikke tillatt å oppføre ny bebyggelse på arealet. Ved mislighold av disse forpliktelsene, eller av andre grunner, kan sameiet trekke tilbake bruksretten.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret:

1. Anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser, jf. eierseksjonsloven § 25, første ledd. Styret skal behandle søknader innen 30 dager og begrunne eventuelle avslag skriftlig.

2. Gjennomføre nødvendige tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn

§ 3
Disposisjon over seksjon

Overdragelse av eiendomsandeler kan kun skje i samsvar med vilkårene som er fastsatt i kjøpekontrakten, skjøtet og disse vedtektene, jf. § 1. Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjennelse.

Styrets godkjennelse
Styret kan kun nekte godkjennelse dersom det foreligger saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 24. Eksempler på saklig grunn kan være:

1. Sameiet ikke får dekket utestående fordring knyttet til seksjonen ved salget.
2. Seksjonseieren har misligholdt sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.
3. Kjøperen ikke oppfyller krav til dokumentasjon eller andre vilkår fastsatt i vedtektene.

Før godkjennelse kan gis, må alle utestående beløp, inkludert renter og omkostninger, være innbetalt til sameiet. Styret skal behandle søknader om godkjennelse innen 30 dager fra mottak av nødvendig dokumentasjon. Eventuelle avslag skal begrunnes skriftlig og sendes til seksjonseieren.

Seksjonseierens råderett
Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon, med mindre annet er fastsatt i lov eller vedtekter. Seksjonseieren er ansvarlig for å betale utestående fellesutgifter og eventuelt andre utgifter fastsatt av sameiet. Seksjonseieren hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser knyttet til seksjonen, inkludert ubetalte fellesutgifter.

Klageadgang
Dersom styret nekter godkjennelse av overdragelse, kan seksjonseieren klage til årsmøtet. Klagen må fremsettes skriftlig innen 14 dager etter mottak av styrets avgjørelse. Årsmøtet skal behandle klagen som egen sak og avgjøre med alminnelig flertall.

§ 4
Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av årsmøtet og styret. Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Disse reglene skal være skriftlige og tilgjengelige for alle seksjonseiere.

Bruksrett
Bruksretten til seksjonen og fellesarealene må ikke nyttes slik at det medfører unødig eller urimelig skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller brukere. Med "unødig eller urimelig skade eller ulempe" menes enhver handling som vesentlig forringer andre seksjonseieres bruksrett eller fellesarealets tilstand, inkludert støy, forsøpling eller hindring av adkomst. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Adgang til bruksenheter
Styret, eller den styret gir fullmakt, har adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner eller reparasjoner. Seksjonseieren skal varsles skriftlig minst 7 dager i forkant, med mindre det foreligger en akutt situasjon som krever umiddelbar adgang.

Bruk i samsvar med formål
Bruksenheten må bare benyttes i samsvar med seksjonens formål, slik det er definert i kjøpekontrakten, skjøtet og vedtektene.

Kommunikasjon
Styret kan kommunisere med seksjonseiere elektronisk. Det er seksjonseierens ansvar å oppgi korrekt elektronisk adresse til styret. Seksjonseiere som ikke har oppgitt elektronisk adresse, vil motta kommunikasjon pr. post. Styret skal oppbevare en oppdatert liste over seksjonseiernes kontaktinformasjon.

§ 5
Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren har ansvar for vedlikehold av bruksenheten, jf. eierseksjonsloven § 32. Dette inkluderer oppussing, istandsettelse og fornyelse av følgende:

- Maling, tapet, gulv, tak og innvendige vegger.
- Dører og vinduer, inkludert låser, nøkler og vindusruter.
- Elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens apparattavle eller sikringsboks.

- Varmtvannsbereder, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr.
- Apparater med tilbehør, samt ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp.

Vedlikehold av våtrom
Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås, jf. eierseksjonsloven § 32, annet ledd. Dette inkluderer:

- Vann- og fuktsperrer i våtrom.
- Vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet.
- Rensing av sluk og åpning av avløpsrør frem til fellesledningen.

Sameiet er ansvarlig for:

- Utskiftning av sluk.
- Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, jf. eierseksjonsloven § 33.

Eventuelle innkassinger eller andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere fritar ikke seksjonseieren fra vedlikeholdsplikten.

Vedlikehold av dører, vinduer og terrasser
Seksjonseieren er ansvarlig for:

- Innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusrutene.
- Vedlikehold av gelender og gulv på terrassen som inngår i seksjonen.

Sameiet er ansvarlig for:

- Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører, jf. eierseksjonsloven § 33.

Skader som skyldes manglende vedlikehold, og som påfører andre seksjoner skader, er seksjonseierens økonomiske ansvar.

Brannvernutstyr
Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand, jf. forskrift om brannforebygging § 4.

Konsekvenser ved manglende vedlikehold
Dersom seksjonseieren unnlater å utføre nødvendig vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller avverge ulemper, kan sameiet sørge for vedlikeholdet for seksjonseierens regning, jf. eierseksjonsloven § 32, tredje ledd. Seksjonseieren skal varsles skriftlig minst 14 dager før arbeidet igangsettes, med mindre det foreligger en akutt situasjon.

Krav til utførelse av arbeid
Alt arbeid som påhviler seksjonseieren skal utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter, jf. eierseksjonsloven § 32, første ledd. Seksjonseieren er ansvarlig for å sikre at dette blir gjort.

§ 6
Eventuelt kjøp av deler av fellesarealet

Det er kun styret som kan godkjenne dette, og egen utregning må foretas av styret.

Seksjonseiere som ønsker å kjøpe deler av fellesarealet, må sende en skriftlig søknad til styret med en detaljert beskrivelse av arealet og formålet med kjøpet.

Styret skal behandle søknaden innen 60 dager og innhente nødvendig taksering før avgjørelse.

§ 7
Boligsameiets plikter

Sameiet har ansvar for vedlikehold av fellesarealer og utvendige bygningsdeler, jf. eierseksjonsloven § 33. Dette inkluderer:

- Utvendig vedlikehold av bygninger, herunder fasader, tak, og ytre inngangsdører.
- Vedlikehold av trapper, gangveier, parkeringsplasser og andre felles installasjoner.
- Reparasjon og utskifting av felles rør, ledninger og installasjoner som er en del av den faste eiendommen.

Sameiet skal sørge for at fellesarealene holdes i forsvarlig stand og kan pålegge seksjonseiere å dekke kostnader for skader som skyldes deres bruk eller manglende vedlikehold.

§ 8
Forandring av seksjonen

Seksjonseiere må innhente skriftlig godkjennelse fra boligsameiets styre før de foretar bygningsmessige endringer eller installasjoner som påvirker seksjonen eller fellesarealene. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til:

- Oppføring av antenner, paraboler eller andre installasjoner på bygningens fasade eller tak.
- Montering av markiser, solskjerming eller lignende.
- Endring av seksjonens utvendige farge eller fasade.
- Oppføring av tilbygg, levegger, gjerder eller andre konstruksjoner på seksjonens uteareal.
- Endringer som påvirker fellesarealer, som installasjon av belysning, skilt eller andre innretninger.

Krav til søknad
Søknaden til styret skal inneholde:

1. En detaljert beskrivelse av tiltaket, inkludert tegninger og spesifikasjoner.
2. Dokumentasjon på at tiltaket oppfyller gjeldende lover og forskrifter, inkludert byggtekniske krav.
3. En vurdering av hvordan tiltaket påvirker fellesarealer og andre seksjonseiere.

Styret skal behandle søknaden innen 30 dager fra mottak av nødvendig dokumentasjon. Eventuelle avslag skal begrunnes skriftlig og sendes til seksjonseieren.

Begrensninger
Styret kan nekte godkjennelse dersom tiltaket:

1. Strider mot vedtektene eller ordensregler.
2. Påfører fellesarealer eller andre seksjoner unødig eller urimelig skade eller ulempe.
3. Ikke oppfyller krav til estetikk eller harmonisering med bygningens øvrige utseende.
4. Bryter med gjeldende lover, forskrifter eller kommunale reguleringer.

Ansvar for kostnader og vedlikehold
Seksjonseieren er ansvarlig for alle kostnader knyttet til tiltaket, inkludert vedlikehold og reparasjoner. Dersom tiltaket medfører skader på fellesarealer eller andre seksjoner, er seksjonseieren økonomisk ansvarlig for utbedring av skadene.

§ 9
Fellesutgifter og bruk av fellesareal

Sameiets ansvar for kostnader
Boligsameiet dekker alle kostnader knyttet til drift av boligsameiets bygninger, inkludert:

1. Forsikringer.
2. Drift og forsvarlig ytre vedlikehold av bygningene.
3. Forretningsførsel.

Med vedlikehold av fellesareal menes:

- Trapper.
- Gangveier.
- Biloppstillingsplasser.

Seksjonseiere som har etablert installasjoner på fellesarealet som seksjonen har midlertidig eksklusiv bruksrett til, er ansvarlig for vedlikehold og bærer kostnadene knyttet til disse installasjonene.

Fordeling av felleskostnader
Felleskostnadene fordeles ulikt mellom seksjonene basert på eierbrøk, som beregnes ut fra antall kvadratmeter per boenhet. Kostnadsbidraget fastsettes av boligsameiets styre og kan justeres årlig på årsmøtet.

Betaling av fellesutgifter
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet.

- Frist for betaling: Den første i hver måned.
- Standard kostnad: Til annet er bestemt på årsmøtet, er kostnaden satt til 7,- kr/m². (F.o.m.: 01.05.2025)

Merk at fellesutgifter er basert på antall kvadratmeter av boligseksjon.
Leilighet A: 100 kvadratmeter.
Leilighet B: 52 kvadratmeter
Leilighet C: 119 kvadratmeter.
Leilighet D: 119 kvadratmeter.

I brøk tilsvarer dette:
Leilighet A: 0,256 del av felleskostander.
Leilighet B: 0,133 del av felleskostnader.
Leilighet C: 0,305 del av felleskostnader.
Leilighet D: 0,305 del av felleskostnader.

Regulering av fellesutgifter
Fellesutgiftene kan øke med inntil 10 % hvert år fra og med 1. juli 2026, eller i samsvar med økning i forsikringspremier og andre relevante kostnader. Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

Finansiering av større kostnader
Sameiet har valgt å ikke spare opp midler til større kostnader, som for eksempel utskifting av tak. Når slike kostnader oppstår, skal finansieringen avgjøres på årsmøtet.

- Alternativer for finansiering: Ekstra innbetaling per seksjonseier eller opptak av lån.
- Saksbehandling: En slik avgjørelse må meldes inn som sak til årsmøtet.

Administrasjon av felleskostnader
Styret er ansvarlig for å opprette en bankkonto for innbetaling av felleskostnader.

- Bruk av konto: Alle felleskostnader skal betales fra denne kontoen.
- Ansvarlig for konto: Kontoen disponeres av styreleder.

§10
Forsikring og kommunale avgifter

Sameiets forsikringsplikt
Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte. Forsikringen skal dekke skader på fellesarealer og bygningsdeler som er en del av den faste eiendommen, i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Seksjonseierens ansvar ved forsikringsskader
Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets forsikring benyttes, dersom skaden ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar, jf. eierseksjonsloven § 32. Seksjonseieren er også ansvarlig for:

1. Tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.
2. Kostnader knyttet til reparasjon av skader som skyldes manglende vedlikehold eller uaktsomhet fra seksjonseieren.

Denne bestemmelsen påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrige skader eller tap.

Kommunale avgifter
Seksjonseiere svarer selv og betaler for kommunale avgifter knyttet til sin seksjon. Dette inkluderer:

- Vann- og avløpsavgifter.
- Renovasjonsavgifter.
- Eiendomsskatt, dersom dette er aktuelt.

Seksjonseieren er ansvarlig for å betale disse avgiftene direkte til kommunen eller andre relevante instanser.

§ 11
Mislighold

Vesentlig mislighold og konsekvenser
Dersom en seksjonseier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan vedkommende, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegges å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

- Tvangsauksjon: Hvis pålegget ikke etterkommes innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangsauksjon.

Hva regnes som vesentlig mislighold?
Vesentlig mislighold omfatter følgende:

1. Brudd på vedtekter og årsmøtevedtak: Seksjonseieren eller personer han er ansvarlig for, retter seg ikke etter vedtekter eller vedtak fattet av årsmøtet, til tross for gjentatte skriftlige oppfordringer.
2. Manglende betaling av fellesutgifter: Seksjonseieren unnlater å betale sin andel av de av sameiet vedtatte fellesutgifter, til tross for skriftlig påkrav.
3. Fare for eiendommen: Seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen.
4. Plage eller sjenanse: Seksjonseierens oppførsel utgjør alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere.

Ansvar for husstandsmedlemmer og andre personer
Seksjonseieren er ansvarlig for:

- Husstandsmedlemmer, leietakere eller andre personer som han har gitt adgang til seksjonen eller eiendommen.
- Handlinger eller unnlatelser fra disse personene som medfører vesentlig mislighold.

Utkastelse før salg
Dersom seksjonseierens oppførsel medfører fare for eiendommen eller alvorlig plage for andre brukere, kan sameiets styre kreve seksjonseieren utkastet før seksjonen er solgt, jf. eierseksjonsloven § 39.

- Denne bestemmelsen gjelder også for brukere av seksjonen som ikke er seksjonseiere.

§ 12
Årsmøtet formål og myndighet

Årsmøtet som øverste organ
Årsmøtet er boligsameiets øverste organ og har myndighet til å fatte beslutninger om alle saker som angår sameiet, med mindre annet er fastsatt i lov eller vedtekter.

Innkalling til ordinært årsmøte
Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen 30. juni. Styret skal innkalle til årsmøtet skriftlig med minst 8 dagers, helst 20 dagers varsel.

- Innkallingsform: Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseiere plikter å opplyse styret om sin e-postadresse. Seksjonseiere som ikke har oppgitt elektronisk adresse, vil motta innkallingen pr. post.
- Frist for saker: Seksjonseiere som ønsker saker behandlet på årsmøtet, må sende inn forslag innen den frist styret setter. Forslag som krever 2/3 flertall, må ha hovedinnholdet nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte
Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte med minst 3, høyst 20 dagers varsel:

1. Når styret finner det nødvendig.
2. Når minst to seksjonseiere som tilsammen har minst 10 % av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
På det ordinære årsmøtet skal følgende saker behandles:

1. Konstituering.
2. Informasjon fra styret.
3. Godkjennelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett.
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Stemmerett og rådgivere

- Stemmerett: Seksjonseiere har én stemme for hver seksjon de eier. Det er anledning til å møte ved fullmektig.
- Rådgivere: Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har kun rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.
- Blanke stemmer: Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Vedtak og flertallskrav

- Alminnelig flertall: Alle vedtak fattes som hovedregel med alminnelig flertall av gitte stemmer. Styrets leder har to stemmer.
- Kvalifisert flertall: Det kreves flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:
    i. Ombygging, påbygging eller endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
    ii. Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenhet.

iii. Andre rettslige disposisjoner over den faste eiendom som går ut over vanlig forvaltning.

iv. Endring av formål for en eller flere bruksenheter.

v. Reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20, annet ledd, annet punktum.

vi. Vedtektsendringer.

§ 13
Styret

Sammensetning av styret
Sameiet skal ha et styre som består av minst en leder og en nestleder.
Merk at alle seksjonseiere har rett til å være medlemmer av styret.
Sameiet Spannavegen 997 består av 4 seksjoner og om alle seksjoner har ulike eiere vil styret bestå av: en leder, en nestleder, og to styremedlemmer. Om flere seksjoner eies av samme eier er styremedlemmer ikke nødvendig for et fulltallig styre.

Styret velges for ett år av gangen i forbindelse med årsmøtet. Styret mottar ikke honorar, men driftes på dugnad. Funksjonstiden for styremedlemmer er to år, og styremedlemmer kan gjenvelges. Lederen velges ved særskilt valg, og styret velger innenfor sin midte nestleder.

Styrets ansvar og myndighet
Styret står for forvaltningen av seksjonseiernes felles anliggender i samsvar med:

1. Gjeldende lovverk, herunder eierseksjonsloven.
2. Vedtektene for sameiet.
3. Vedtak fattet av årsmøtet.

Styret skal sørge for forsvarlig drift av sameiet, inkludert økonomisk forvaltning, vedlikehold av fellesarealer og oppfølging av seksjonseiernes forpliktelser.

Beslutningsdyktighet og vedtak
Styret er beslutningsdyktig når minst leder og nestleder er til stede.

- Vedtak: Vedtak treffes med alminnelig flertall blant de tilstedeværende styremedlemmene.
- Stemmelikhet: Ved stemmelikhet utgjør Styreleders dobbeltstemme utslaget.

Representasjon og forpliktelser
I fellesanliggender representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift av:

1. Styrets leder.
2. Ett styremedlem / nestleder.

Styret skal sørge for at alle beslutninger og avtaler som forplikter sameiet dokumenteres skriftlig.

§14
Tvister

Behandling av tvister
Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier skal avgjøres ved de alminnelige domstoler. Dette inkluderer:

1. Tvister knyttet til seksjonseierens forpliktelser i henhold til vedtektene.
2. Tvister om sameiets forvaltning av fellesarealer eller økonomiske anliggender.
3. Andre juridiske uenigheter som oppstår mellom sameiet og seksjonseieren.

Vernetingsavtale
Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting. Dette innebærer at alle tvister skal behandles av domstolen som har jurisdiksjon over området der eiendommen ligger.

Henvisning til lovverk

- Tvisteloven: Regulerer prosessen for behandling av tvister ved de alminnelige domstoler.
- Eierseksjonsloven § 43: Gir styret myndighet til å representere sameiet i juridiske saker.

§ 15
Endring av vedtekter

§ 15 Endring av vedtekter
Krav til vedtektsendringer
Endring av boligsameiets vedtekter kan kun besluttes av årsmøtet med minst et flertall av de avgitte stemmer, med mindre loven stiller strengere krav, jf. eierseksjonsloven § 27, annet ledd. Styrets leder har to stemmer.

Prosedyre for vedtektsendringer

1. Forslag til endringer: Forslag til vedtektsendringer må sendes skriftlig til styret senest 30 dager før årsmøtet.
2. Inkludering i innkallingen: Styret skal inkludere forslag til vedtektsendringer i innkallingen til årsmøtet, sammen med en anbefaling om vedtak.
3. Behandling på årsmøtet: Forslag til vedtektsendringer skal behandles som egen sak på årsmøtet. Hovedinnholdet i endringen må være tydelig beskrevet i innkallingen.

- Eierseksjonsloven § 27: Regulerer krav til flertall for vedtektsendringer og prosedyre for behandling av slike endringer.

§ 16
Oppløsning

Krav til oppløsning
Boligsameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige seksjonseiere. Dette innebærer at alle seksjonseiere må gi sitt skriftlige samtykke for at oppløsning skal kunne gjennomføres.

Begrensninger ved lån
Sameiet kan ikke oppløses så lenge det hviler lån på eiendommen. Før oppløsning kan vurderes, må alle lån og økonomiske forpliktelser knyttet til eiendommen være innfridd.

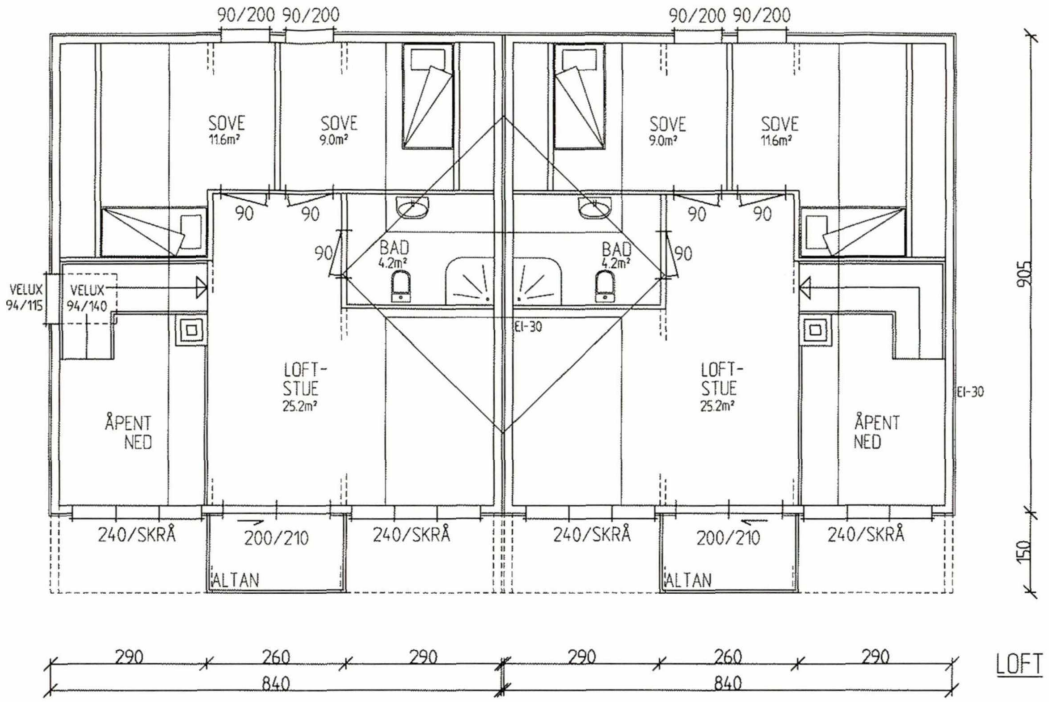
Henvisning til lovverk

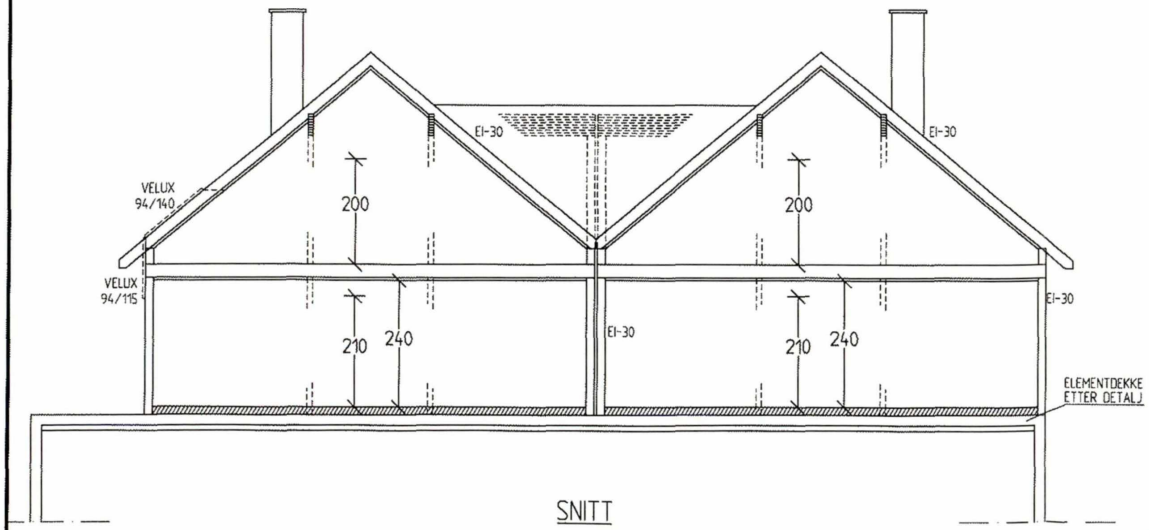
- Eierseksjonsloven § 22: Regulerer oppløsning av sameier og krav til samtykke fra seksjonseiere.
- Gjeldende finanslovgivning: Regulerer krav til innfrielse av lån før oppløsning av juridiske enheter.

Vedtatt ved ekstraordinært årsmøte den 08.05.2025

Styrets leder

Nestleder





SNITT

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
14 MAI 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbh:
Kopi til:

REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/DL		1:100
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent	

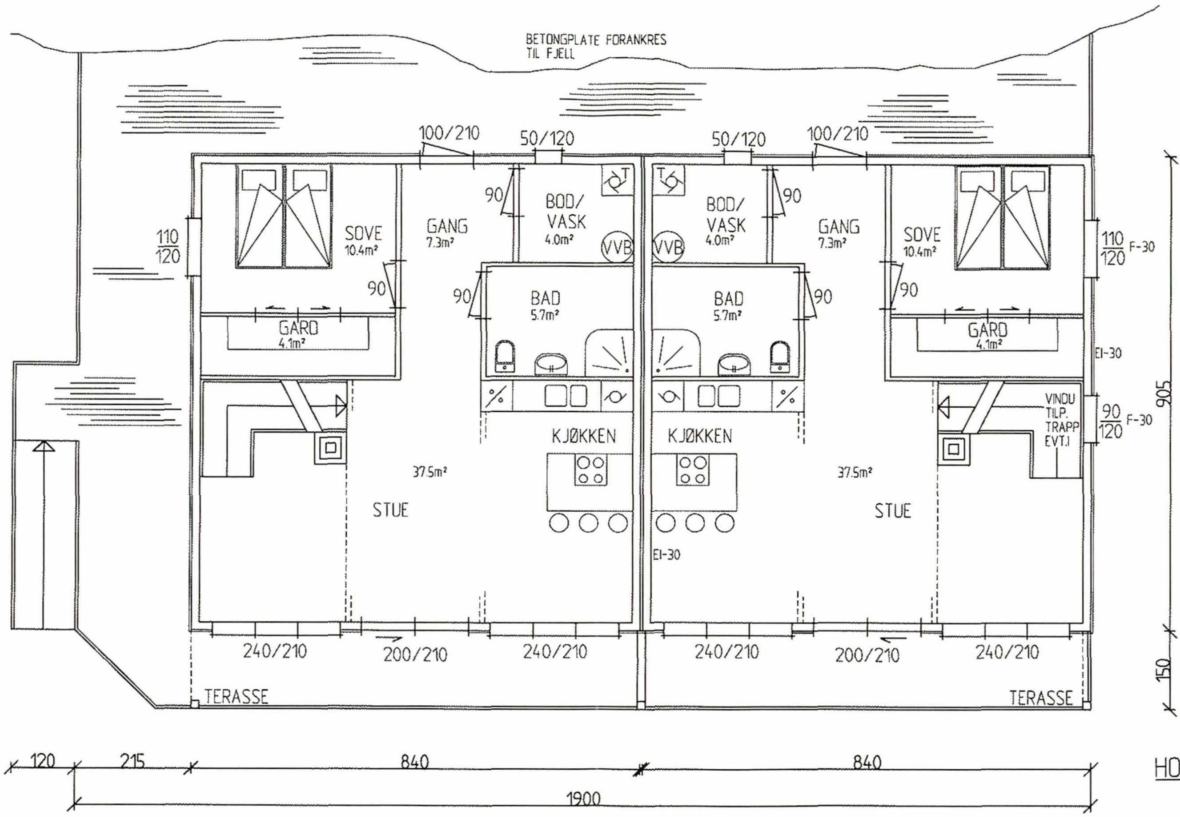
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

SNITT, PLAN

Henvisning	Beregning	Filnavn



HOVEDETG.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
14 [illegible]
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
11/04-07	EK/OL		1:100	
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent		GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

PLAN

Henvisning	Beregning	Filnavn



ØST



VEST

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 769/07
Godkjent med forbehold
15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/DL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

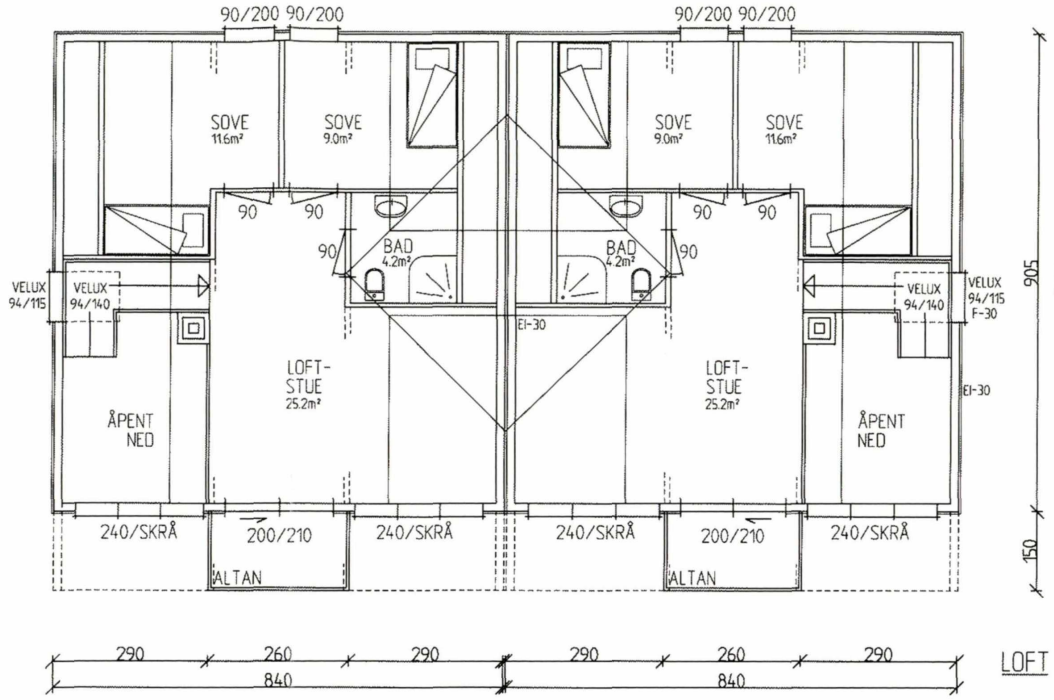
GNR.122/ BNR. 136

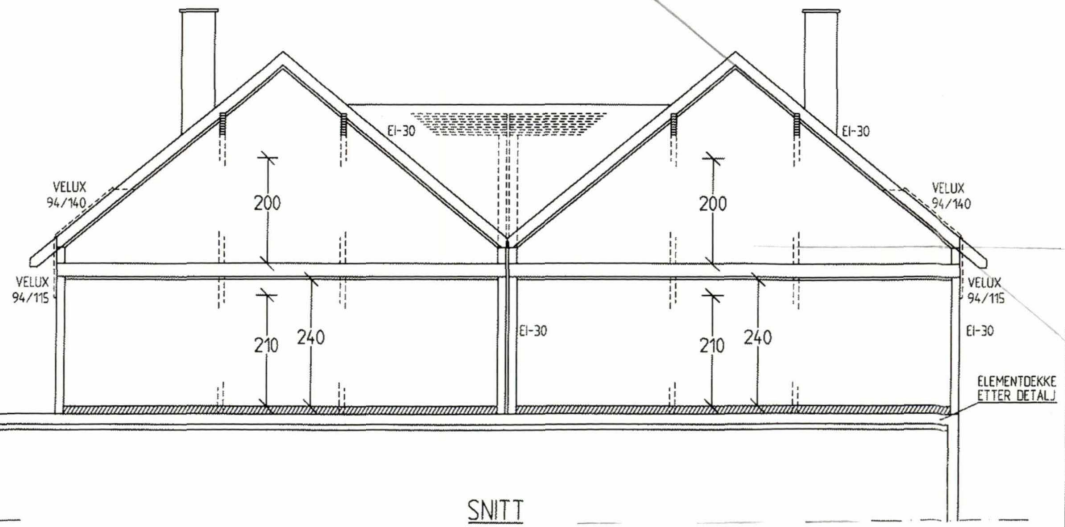
BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for | Erstattet av

FASADER

Henvisning | Beregning | Filnavn





Z 7 AUG 2007

vedutvalg Teknisk
Sak nr. 769/07
Utskrift med forbehold 15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent	

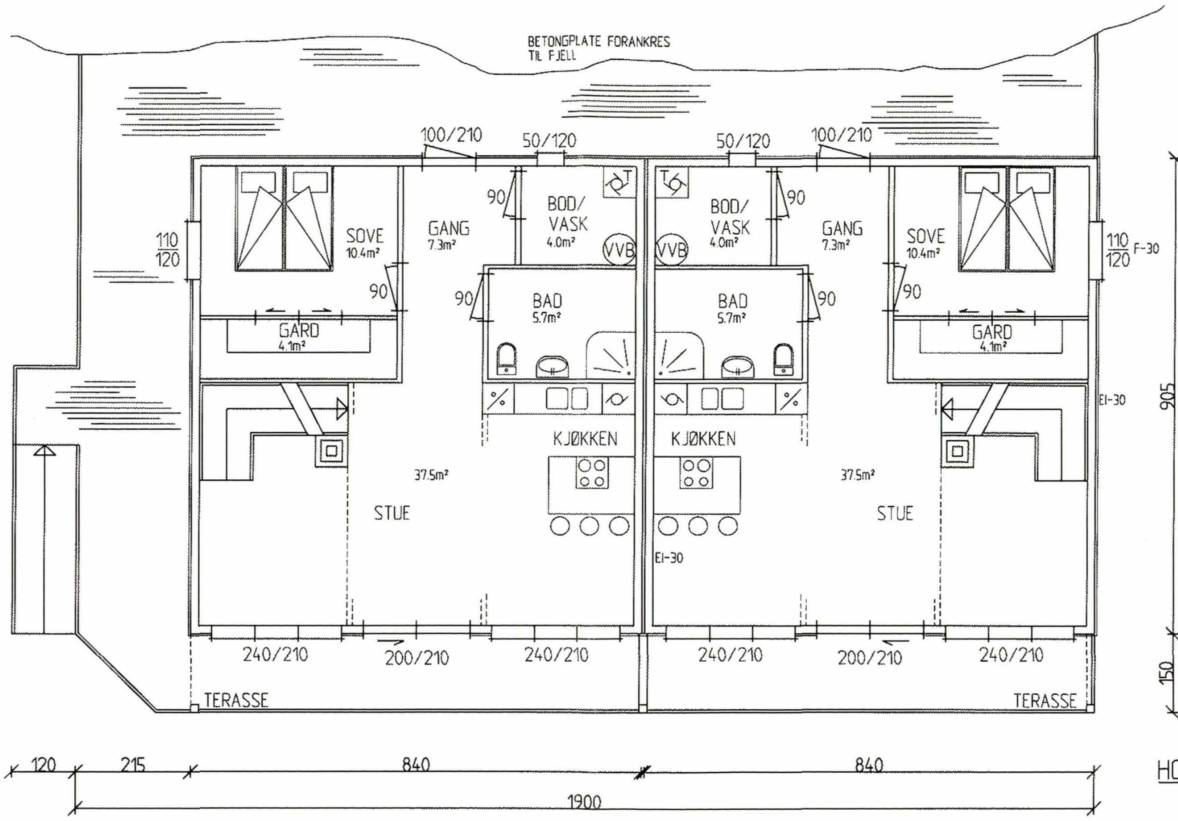
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

SNITT, PLAN

Henvisning	Beregning	Filnavn



HOVEDETG.

27 AUG 2007

Hovedutvalg Teknisk
Sak 769/07
Godkjent med forbehold
15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent	

GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

PLAN

Henvisning	Beregning	Filnavn



ØST



VEST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
14 MAI 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

REV. 07/05-07 REV. 10/04-08

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

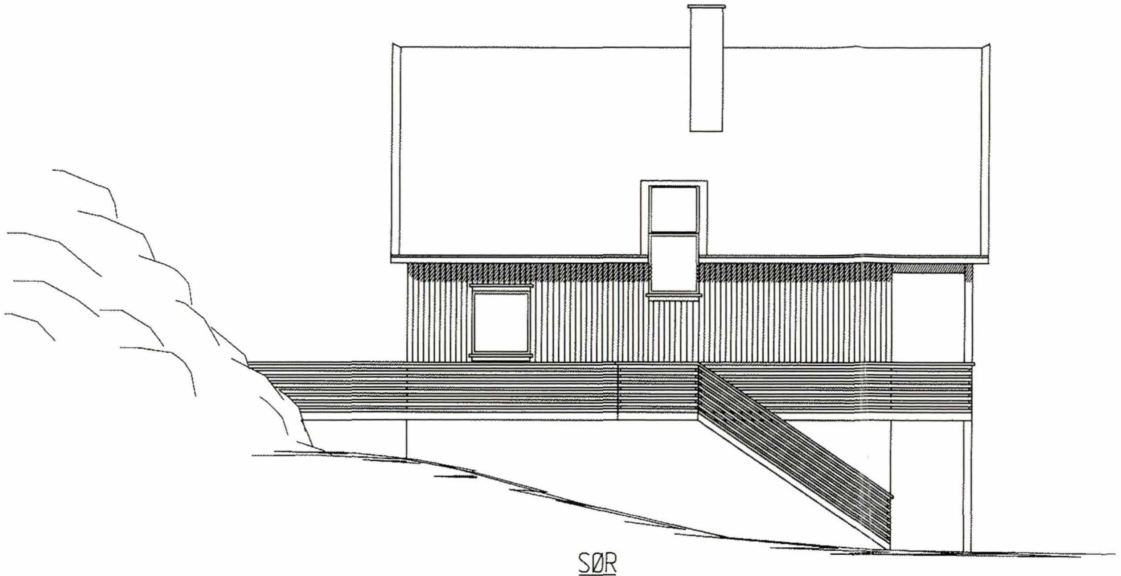
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

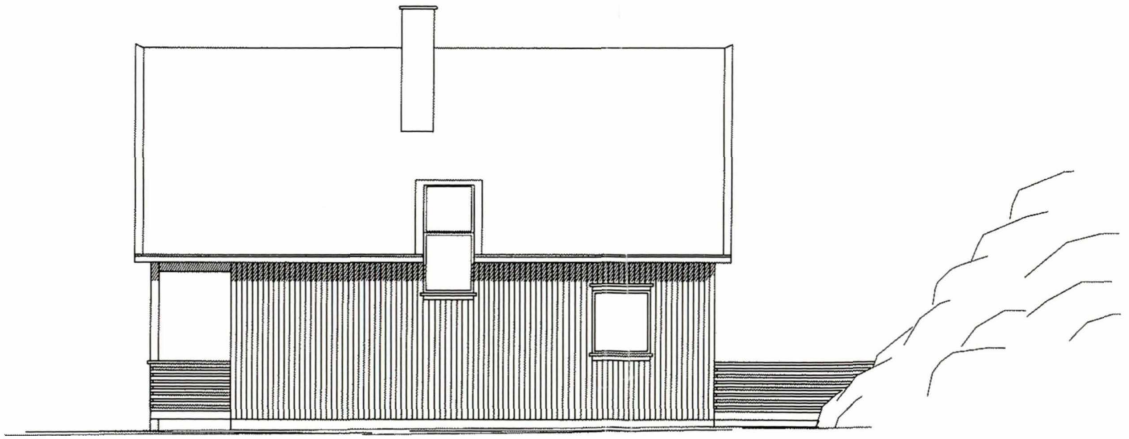
Erstatning for	Erstattet av

FASADER

Henvisning	Beregning	Filnavn



SØR



NORD

Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 769/07
Godkjent med forbehold
15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
11/04-07	EK/DL		1:100	
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent		GNR.122/ BNR. 136
ESKILD				

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

FASADER

Henvisning	Beregning	Filnavn



ØST



VEST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
06 OKT 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

REV. 07/05-07 REV. 10/04-08 REV. 16.09.08 REV. 26.09.08 REV. 06.10.08

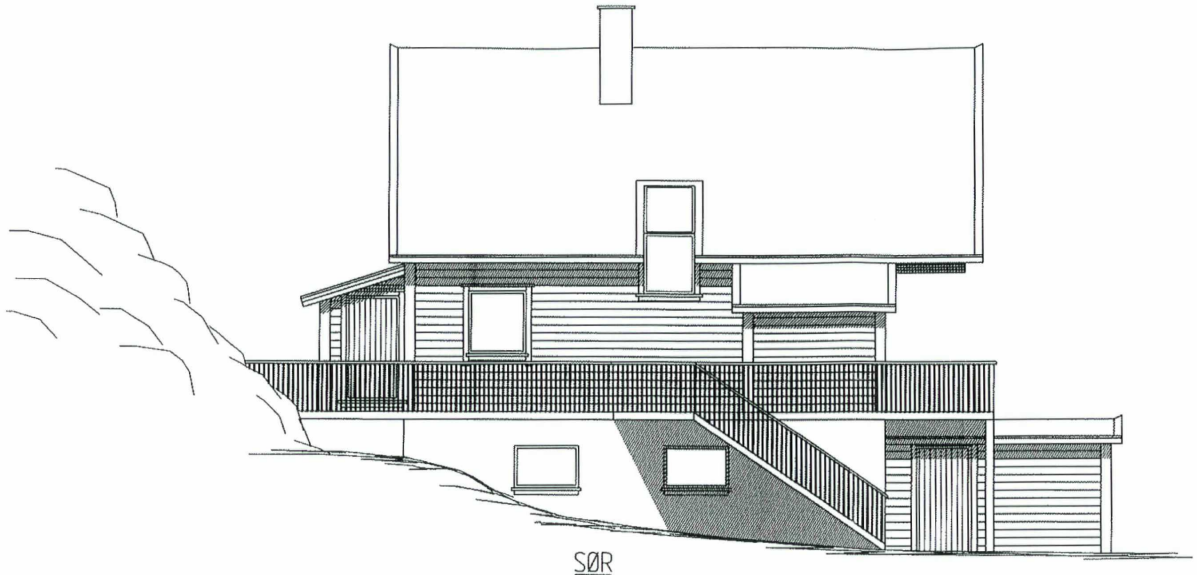
Dato 11/04-07	Konstr./Tegnet EK/OL	Tracet	Målestokk 1:100	
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent		GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

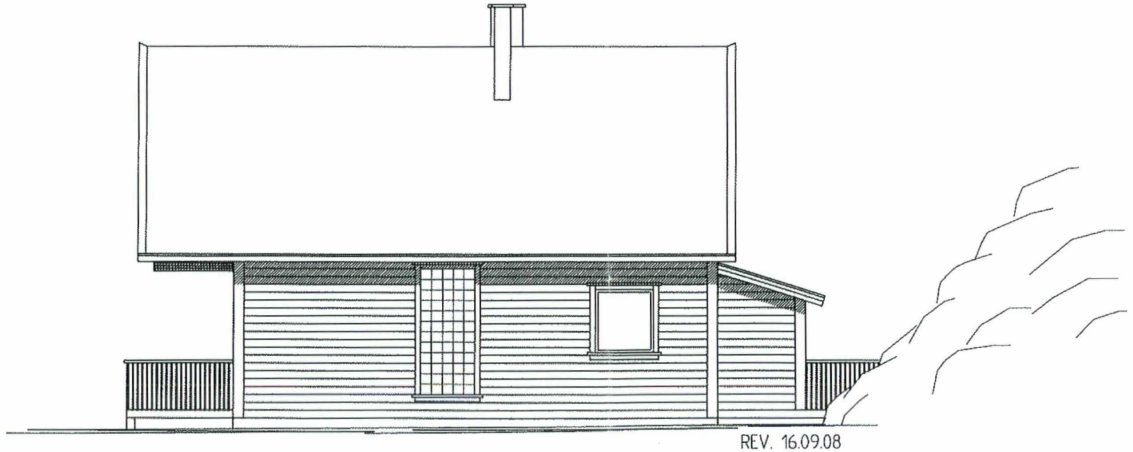
Erstatning for	Erstattet av

FASADER

Henvisning	Beregning	Fitnavn



SØR



NORD

REV. 16.09.08
REV. 10/04-08 REV. 06.10.08
REV. 07/05-07 REV. 26.09.08

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

06 OKT 2008

Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent	

GNR.122/ BNR. 136

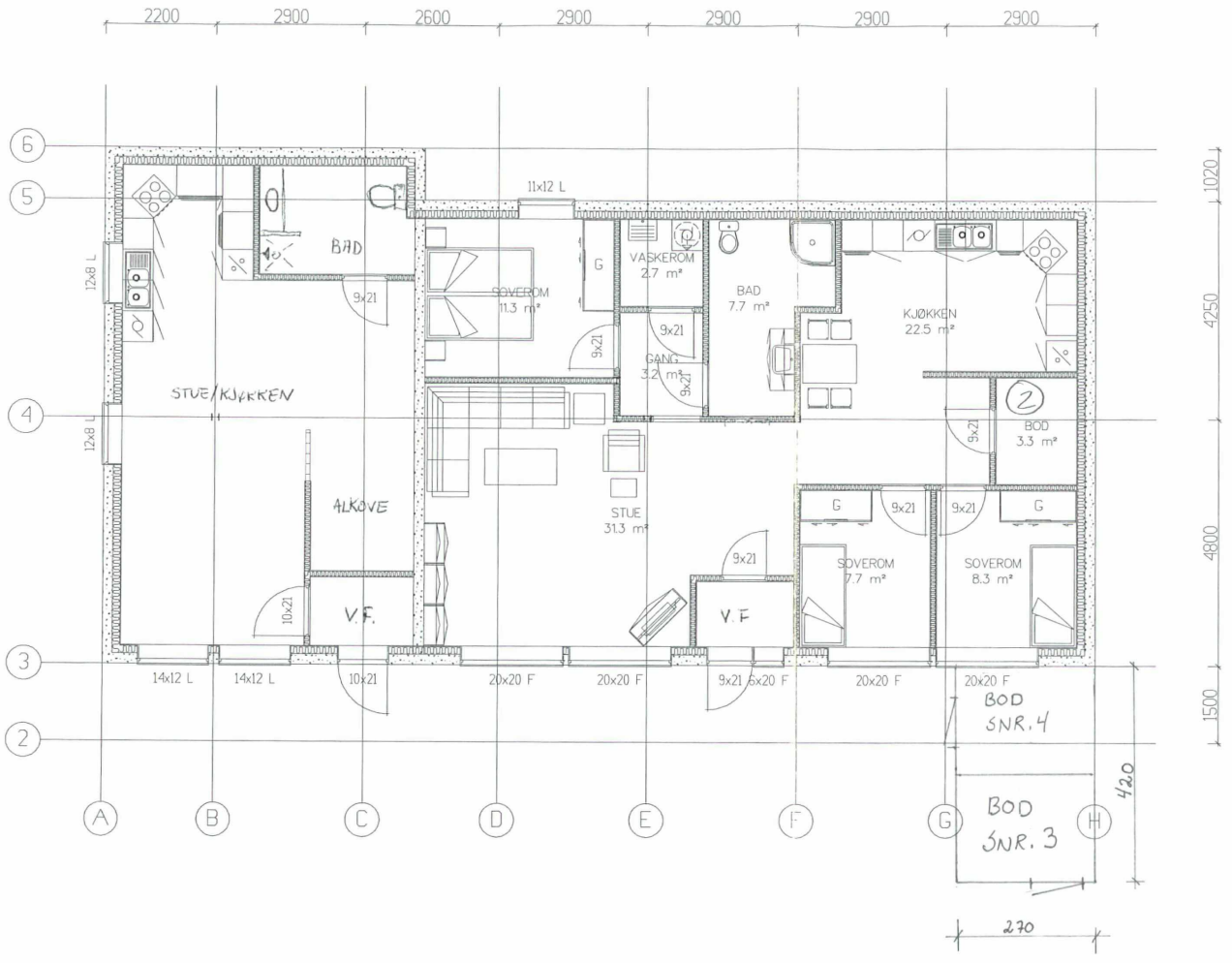
BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for | Erstattet av

FASADER

Henvisning | Beregning | Filnavn

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
26 JUN 2008
Ark.sak.nr:
Lnr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 748/08
Godkjent med forbehold
17.10.08

DATA DESIGN SYSTEM

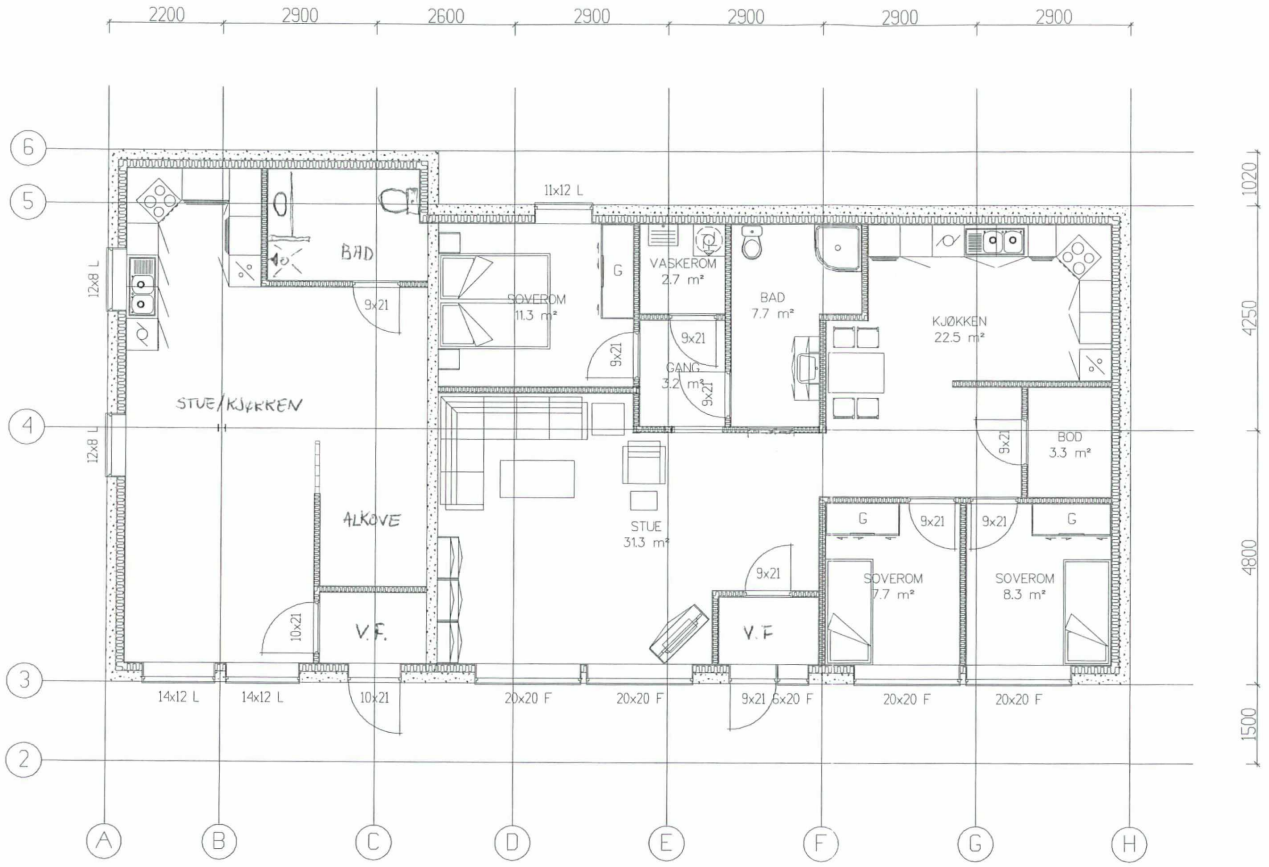
PROSJEKTERENDE
omega
5582 ØLENSVAG
Tlf. 53775377
Fax 53768928
Ingeniør & Arkitekt Tjenester
Avd.Frakkagjerd Tlf. 52773822 / 52775130

Tiltakshaver: BRIT ELISE URHEIM
Byggeplass: RØYKSUND
Kommune: KARMØY
Gnr: 122 Bnr: 136 Mål: 1 : 100
PLAN

Dato: 04.06.2008
Tegn: GRS
Prosjekt: royksund
Tegn.nr: 501

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
26 JUN 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:



Hovedutvalg Teknisk
SAK nr. 748/08
Godkjent med forbehold
17.10.08

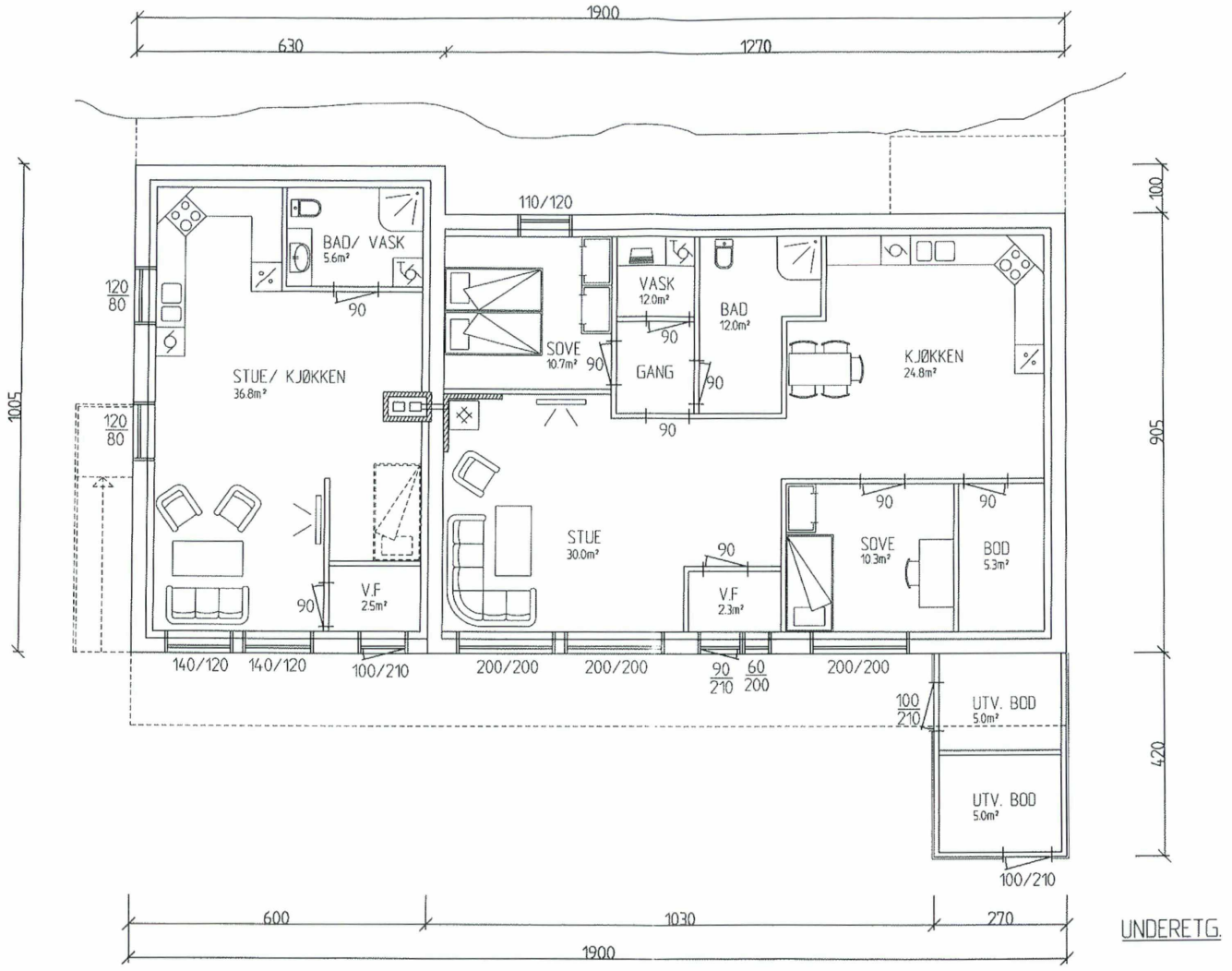
DATA DESIGN SYSTEM

PROSJEKTERENDE
omega
5582 ØLENSVAG
Tlf. 53775377
Fax 53768928
Ingeniør & Arkitekt Tjenester
Avd.Frakkagjerd Tlf. 52773822 / 52775130

Tiltakshaver: BRIT ELISE URHEIM
Byggeplass: RØYKSUND
Kommune: KARMØY
Gnr: 122 Bnr: 136 Mål: 1 : 100
PLAN

Dato: 04.06.2008
Tegn: GRS
Prosjekt: royksund
Tegn.nr: 501

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



UNDERETG.

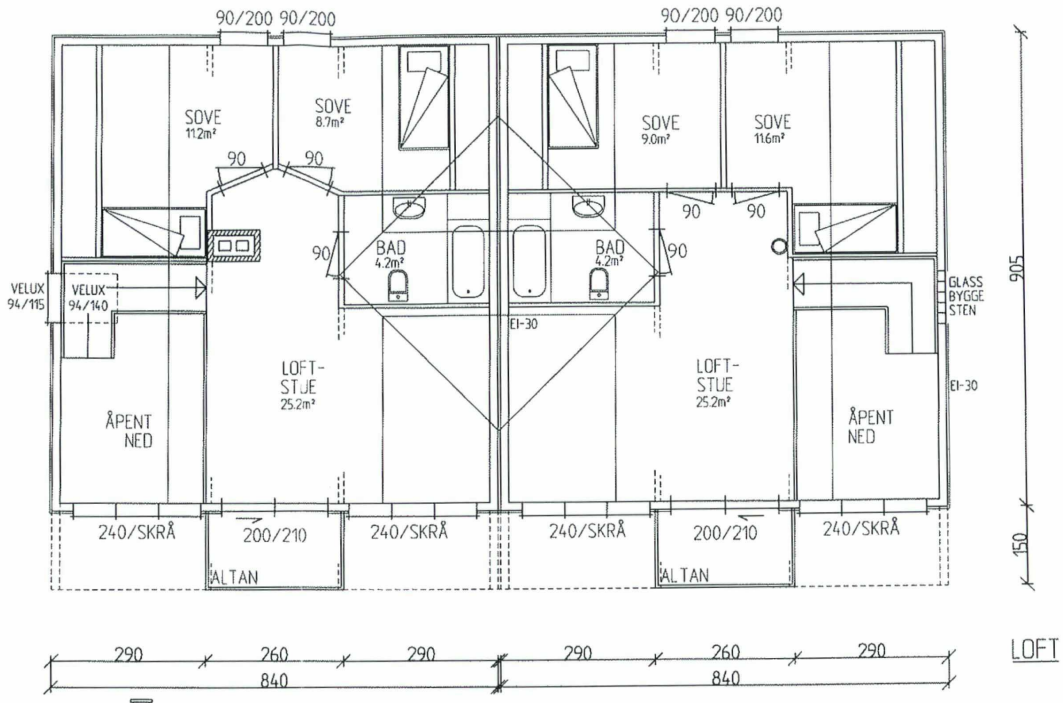
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
06 OKT 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

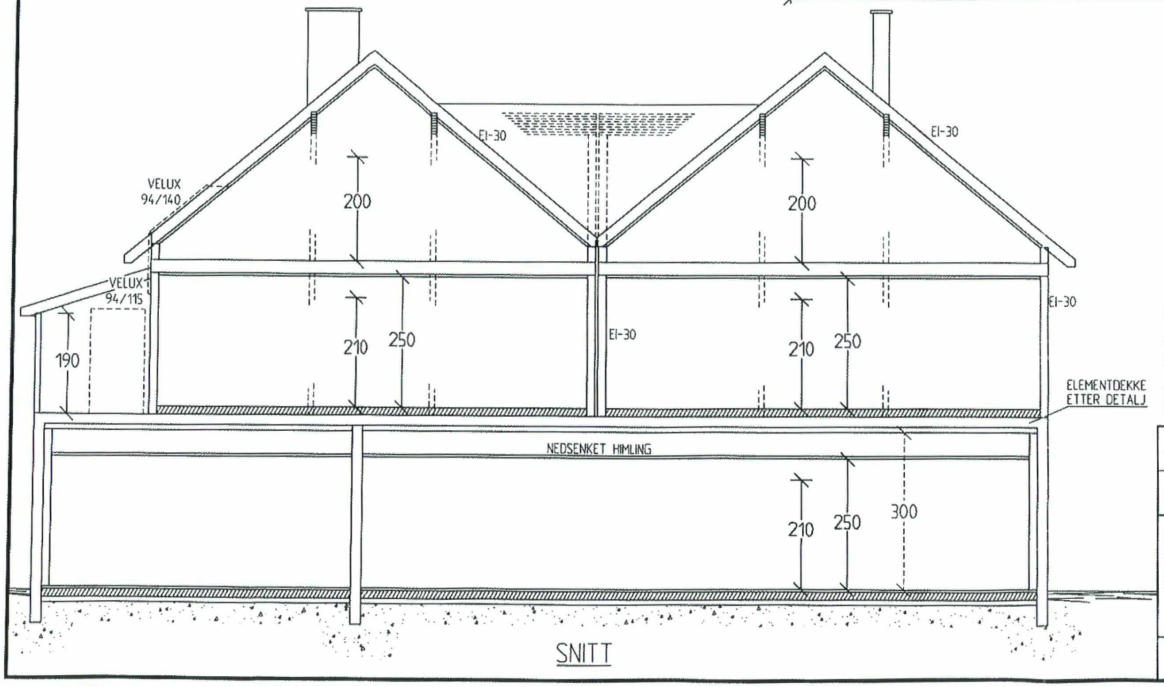
Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
06.10.08	EK/OL		1:100	GNR. 122/ BNR. 136
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent		Erstatning for / Erstattet av

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

PLAN

Henvisning | Beregning | Filnavn





REV. 06.10.08
REV. 26.09.08
REV. 16.09.08
REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
0 6 OKT 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

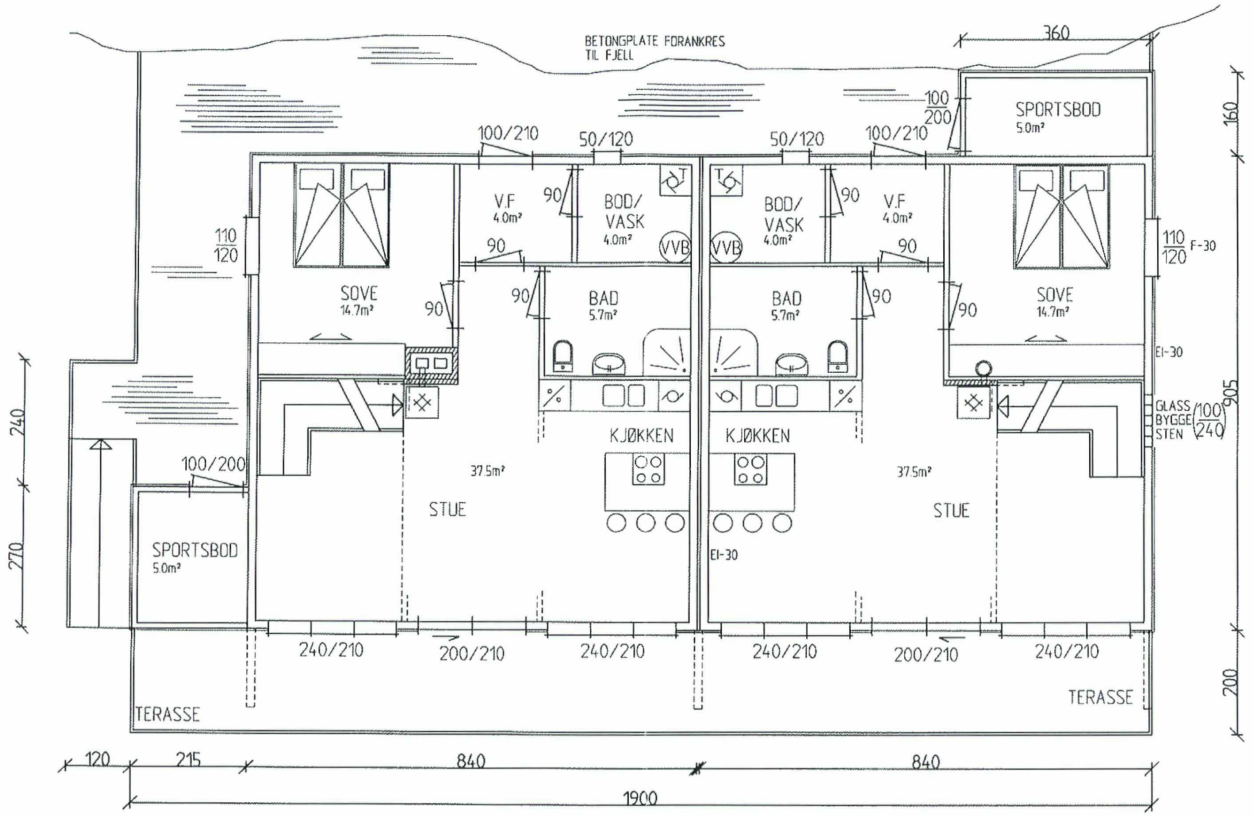
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for | Erstattet av

SNITT, PLAN

Henvisning | Beregning | Filnavn



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
06 OKT 2008
Ark.sak.nr:
L.nr.:
Ark.kode:
Saksbeh.:
Kopi til:

REV. 06.10.08
REV. 26.09.08
REV. 16.09.08
REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

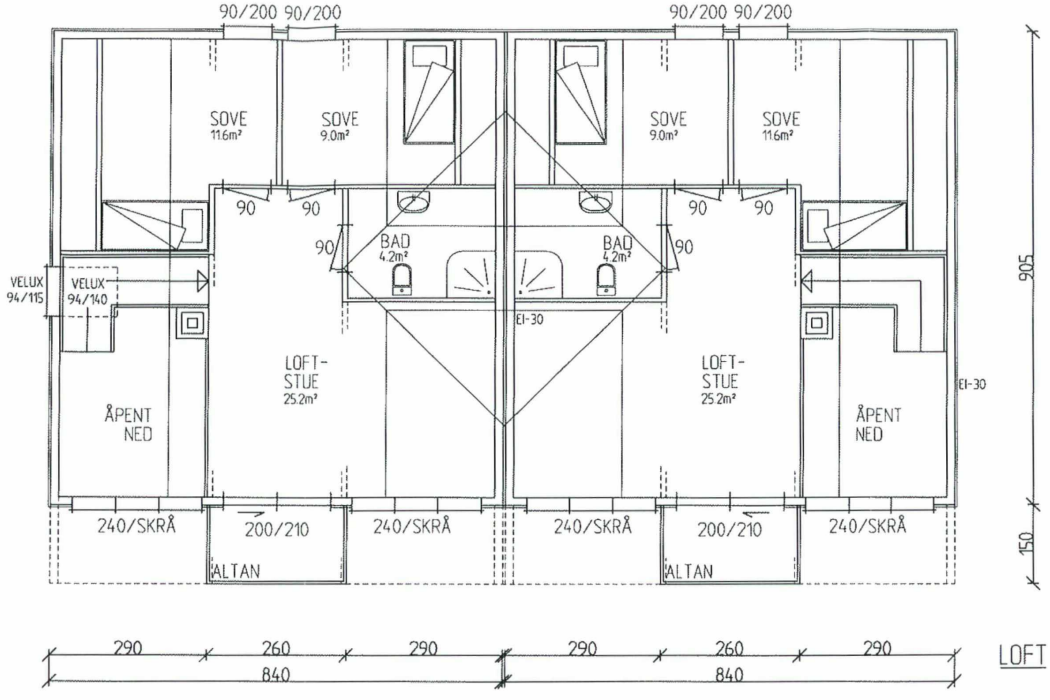
GNR.122/ BNR. 136

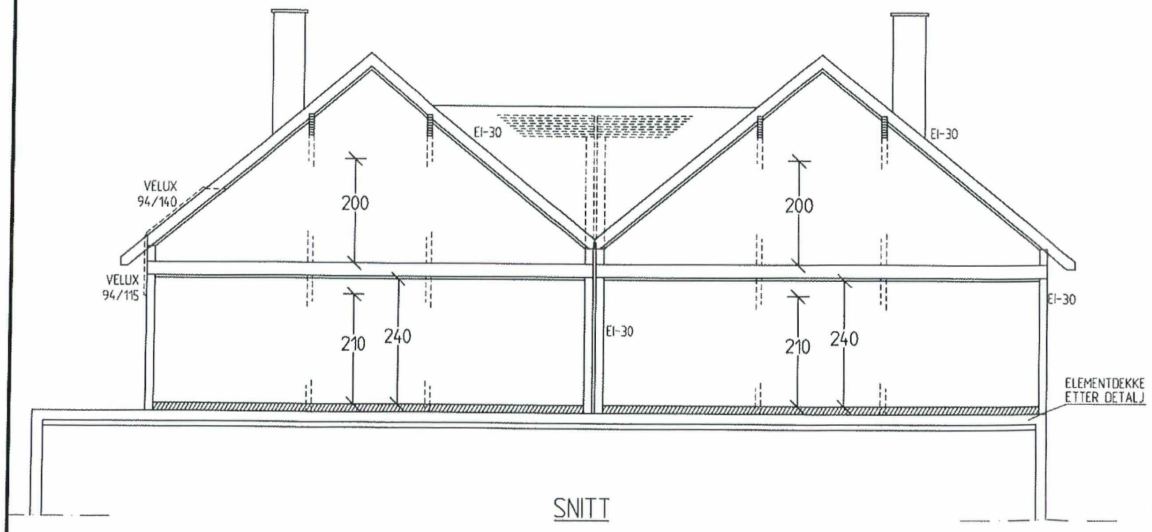
BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

PLAN

Henvisning	Beregning	Filnavn





KARMØY KOM...
Teknisk etat
14 MAI 2008
Ark.sak nr.
Løpenr.
Ark.kode
Saksbeh.
Kopi til

REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

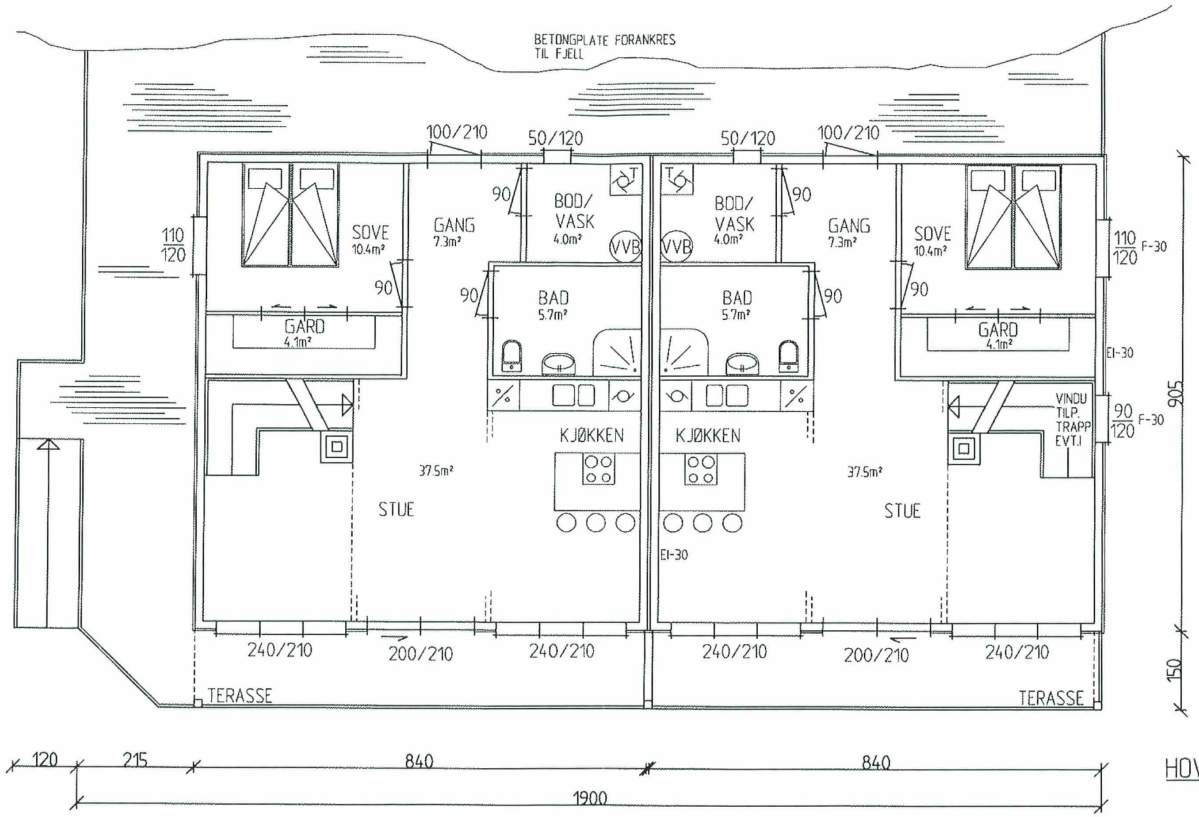
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for | Erstattet av

SNITT, PLAN

Henvisning | Beregning | Filnavn



HOVEDETG.

KARMØY K… Teknisk … 14 …
Ark.sak.nr:
Dato:
Ark.kode:
Sak.beh:
Kopi til:

REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
11/04-07	EK/OL		1:100	
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent		GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

PLAN

Henvisning	Beregning	Filnavn



ØST



VEST

Hovedutvalg for teknisk
SAK nr. 769/07
Godkjent med forbehold
15.10.07

REV. 07/05-07

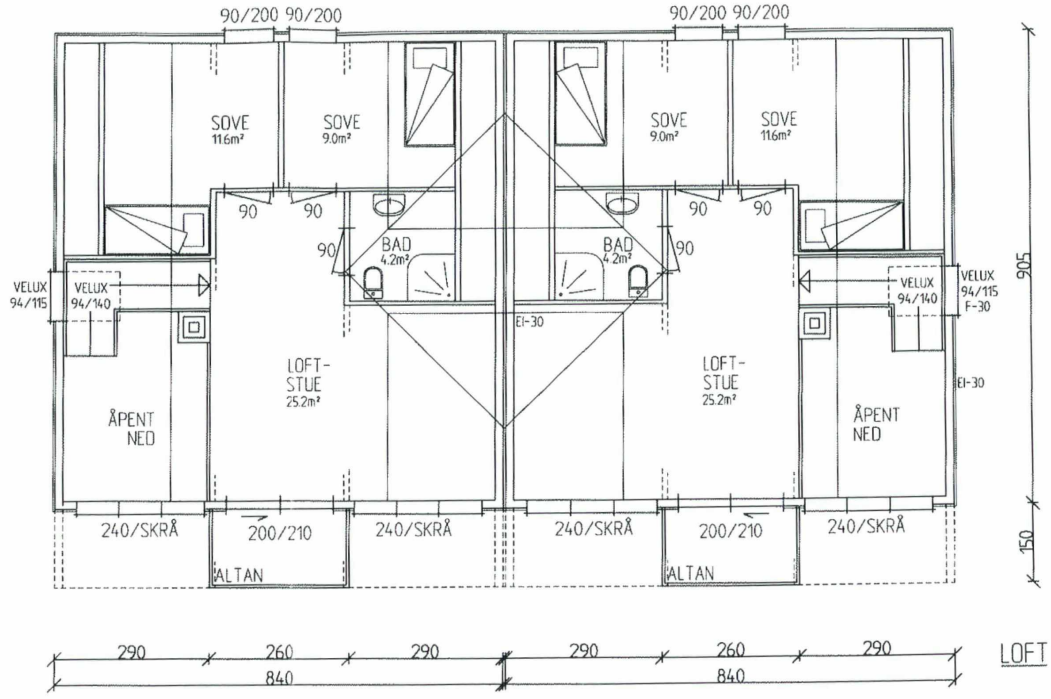
Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
11/04-07	EK/OL		1:100	
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent		GNR.122/ BNR. 136
ESKILD				

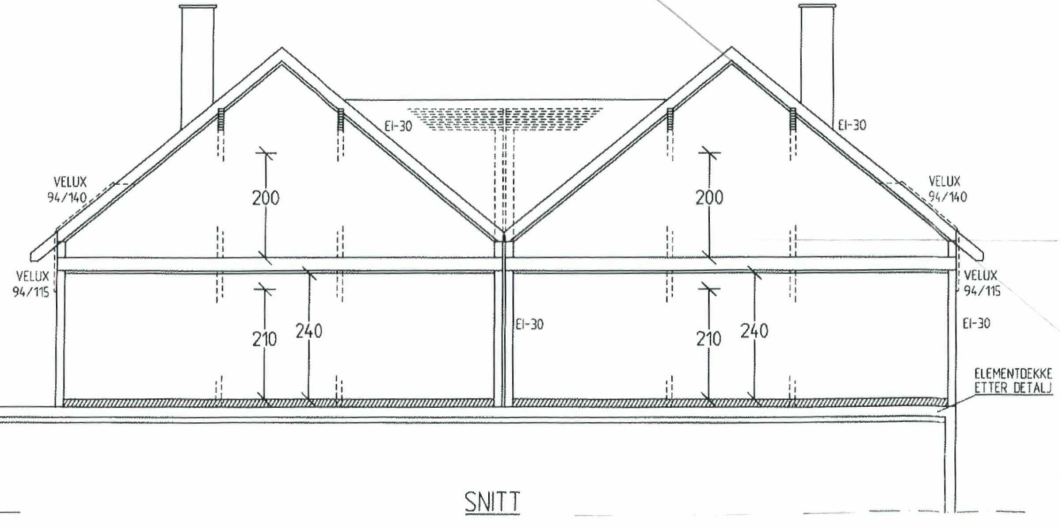
BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

FASADER

Henvisning	Beregning	Filnavn





...odutvalg Teknisk
...ift. 769/07
...behold 15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent	

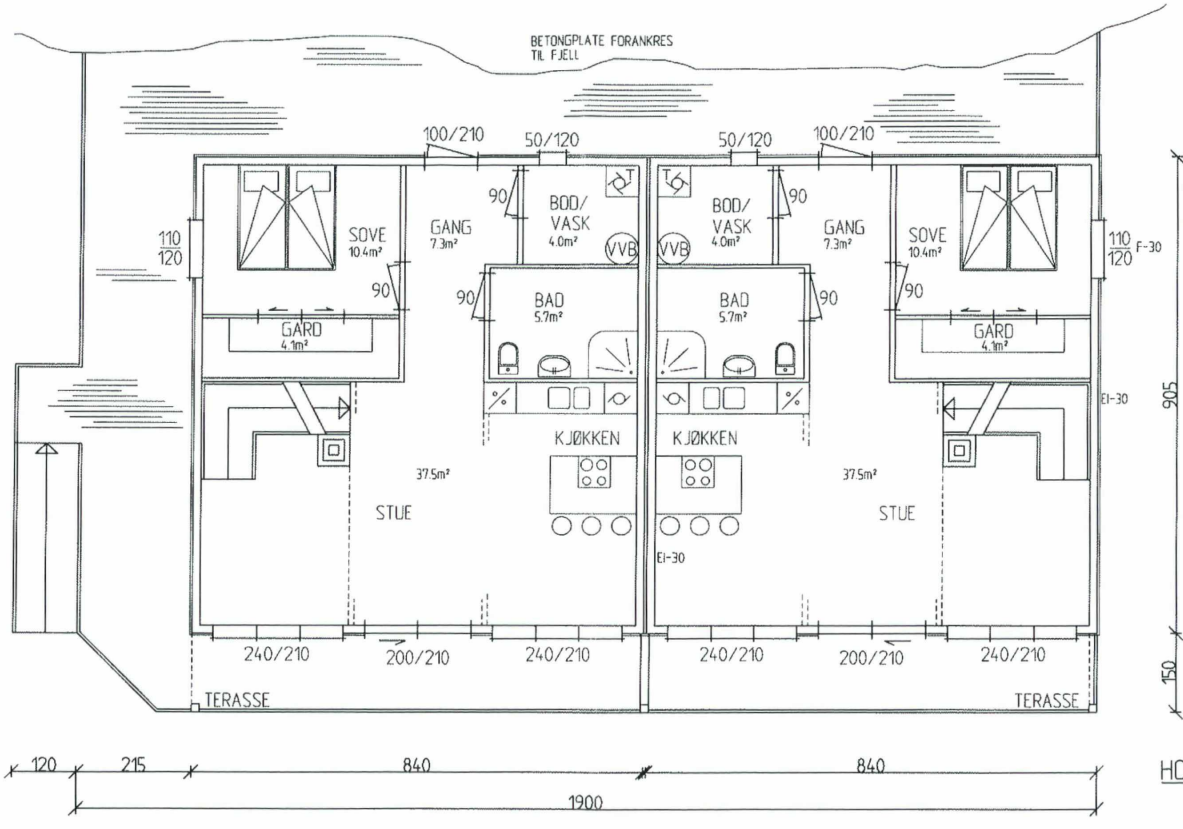
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for | Erstattet av

SNITT, PLAN

Henvisning | Beregning | Filnavn



HOVEDETG.

Godkjent Teknisk
769/07
med forbehold
15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

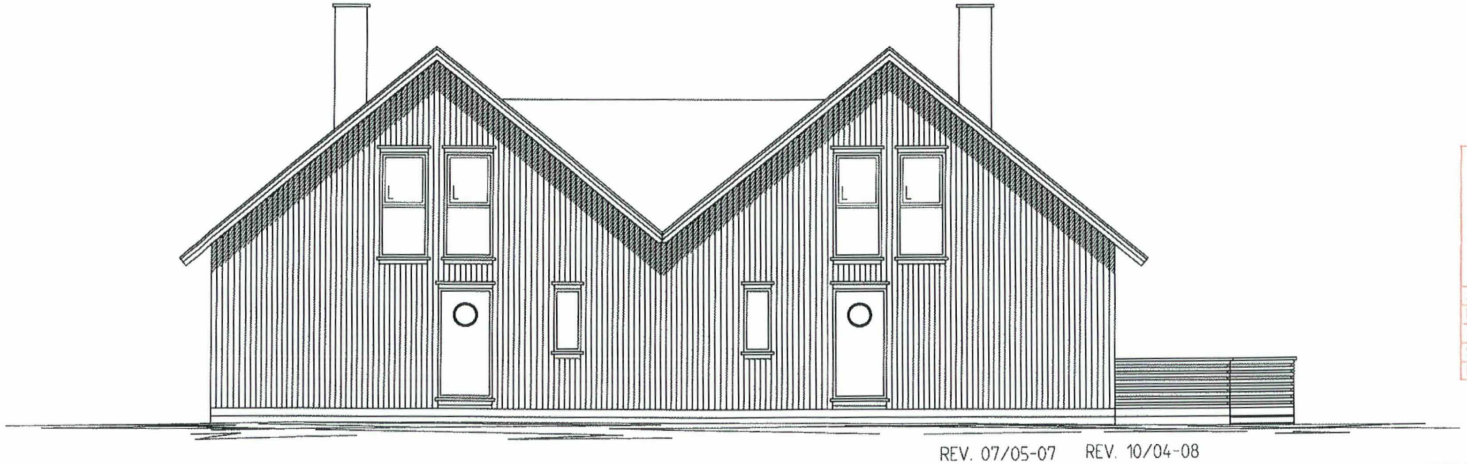
Erstatning for | Erstattet av

PLAN

Henvisning | Beregning | Filnavn



ØST



VEST

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
14 MAI 2008
Ark.sak nr
Lnr:
Ark.kode:
Saksbeh:
Kopi til

REV. 07/05-07 REV. 10/04-08

Dato 11/04-07	Konstr./Tegnet EK/OL	Tracet	Målestokk 1:100
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent	

GNR.122/ BNR. 136

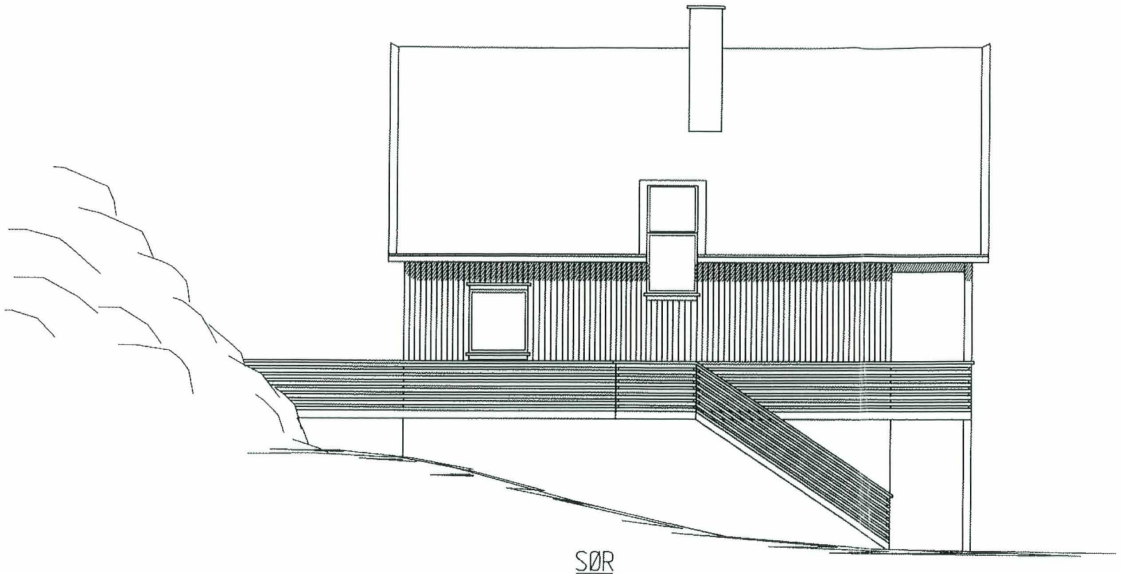
BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

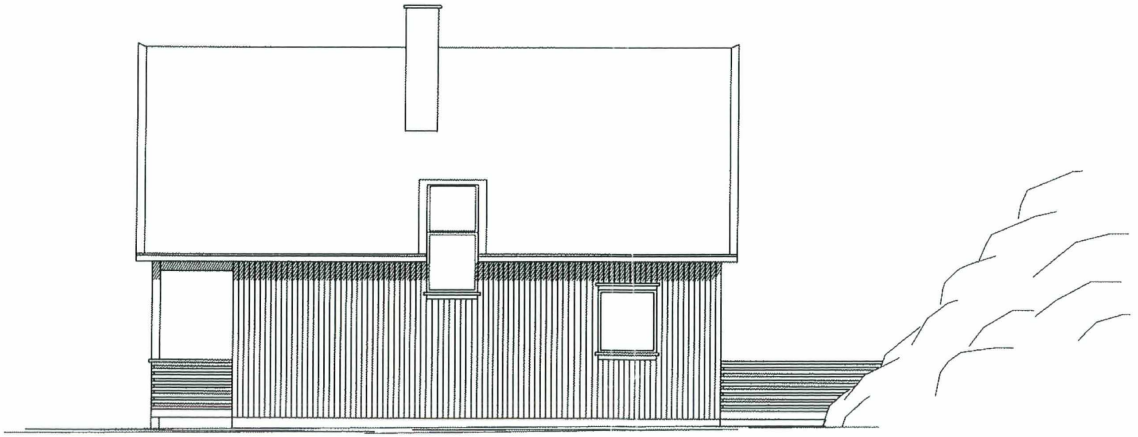
FASADER

Henvisning	Beregning

Filnavn



SØR



NORD

Hovedutvalg [illegible]
SAK nr. 769/07
Godkjent med forbehold
15.10.07

REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
11/04-07	EK/OL		1:100
Kontr.	Stand. kontr.	Godkjent	
ESKILD			

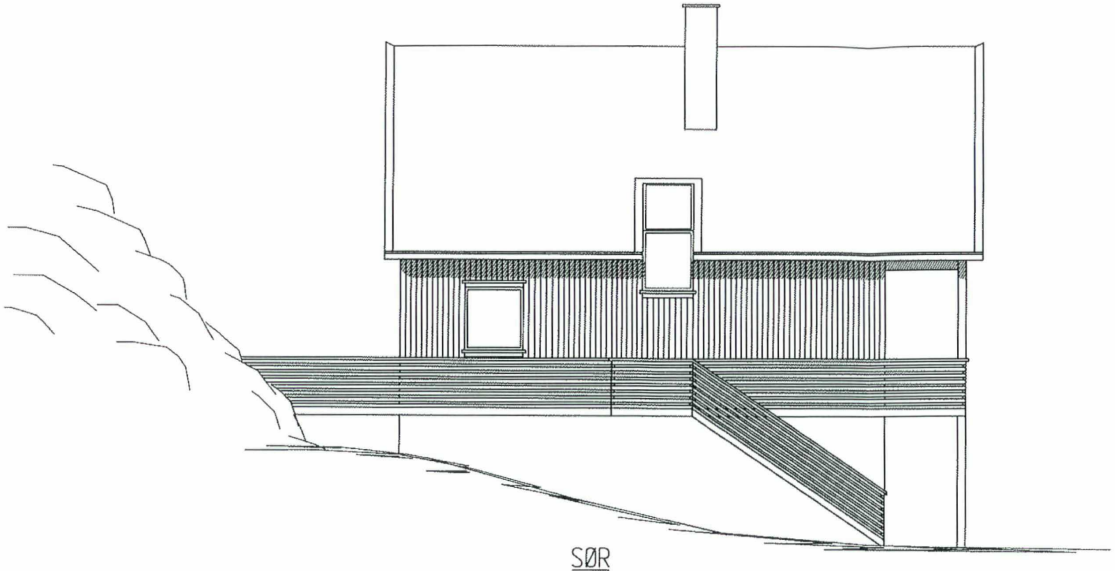
GNR.122/ BNR. 136

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

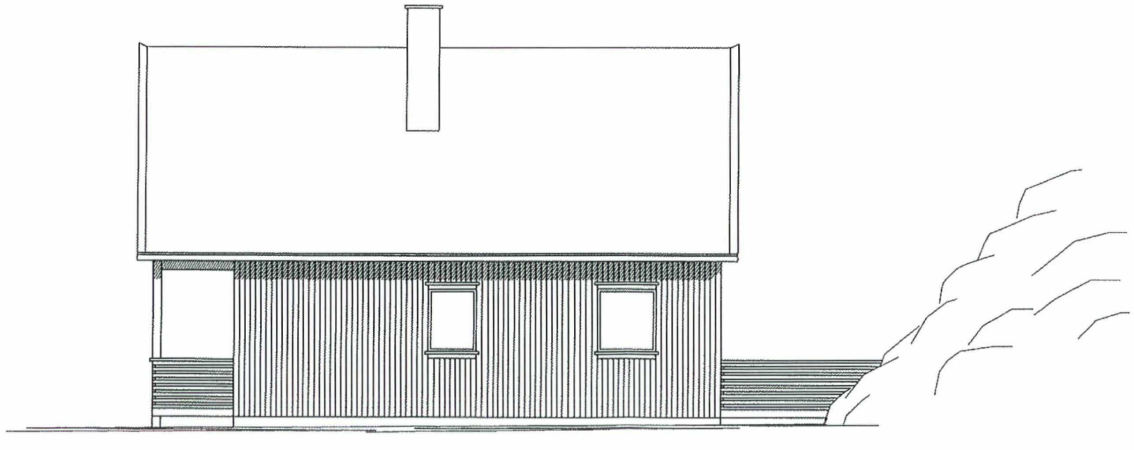
Erstatning for	Erstattet av

FASADER

Henvisning	Beregning	Filnavn



SØR



NORD

KARMØY KOM
Teknisk etat
14 MA
Ark sak nr
Løp nr
Ark kode
Sak beh
Kopi til

REV. 10/04-08
REV. 07/05-07

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
11/04-07	EK/OL		1:100	GNR.122/ BNR. 136
Kontr. ESKILD	Stand. kontr.	Godkjent		

BRIT ELISE URHEIM
SPANNAVEGEN 995
5546 RØYKSUND

Erstatning for	Erstattet av

FASADER

Henvisning	Beregning	Filnavn

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Brit Elise Urheim
Spannavegen 995,

5546 Røyksund

Dato: 06.04.2011
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 08/1773-12
Løpenr: 12621/11
Arkivkode: GNR 122/136
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Bruksendring fra næringsformål til boligformål.*
Byggested:	*Spannavegen, Røyksund*
Gnr./Bnr.	*122/136*
Tiltakshaver:	*Brit Elise Urheim*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*748/08*
Ansvarlig søker:	*Karmøy Hus AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Karmøy Hus AS*

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

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

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

Brit Elise Urheim

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til: Brannvesenet

Karmøy kommune
Teknisk etat

Karmøy Hus AS
Postboks 1054

4294 KOPERVIK

Dato: **04.02.2009**
Deres ref:

Saksbeh: Nils Gunnar Eike
Saksnr: 07/2296-17
Løpenr: 4076/09
Arkivkode: GNR 122/136

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	*Tilbygg. Del av tomannsbolig, vertikaldelt*
Byggested:	,
Gnr./Bnr.	*122/136*
Tiltakshaver:	*Brit Elise Urheim*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*769/07*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Karmøy Hus AS*
Ansvarlig søker:	*Karmøy Hus AS*
Ansvarlig utførende:	*Karmøy Hus AS*
Ansvarlig utførende:	*Comfort Karmøy AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Comfort Karmøy AS*
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	*Comfort Karmøy AS*
Ansvarlig prosjekterende:	*Comfort Karmøy AS*
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	*Omega IAT as*
Ansvarlig prosjekterende:	*Omega IAT as*

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

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

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

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

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Nils Gunnar Eike
bygningskontrollør

Kopi til: Brit Elise Urheim Spannevegen 995, 5546 RØYKSUND

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 122, Bruksnr 136, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Spannavegen 997 C, gatenr 1033	**Grunnkrets:**	1007	Røyksund
(fra bruksenhet)	5546 Røyksund	**Valgkrets:**	7	Norheim
		Kirkesogn:	6100201	Norheim

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	02.03.2009	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/4
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	624,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	02.03.2009	Avgiver	1149/122/136	0,0
	Matrikkelført:	02.03.2009	Mottaker	1149/122/136/0/1	0,0
			Mottaker	1149/122/136/0/2	0,0
			Mottaker	1149/122/136/0/3	0,0
			Mottaker	1149/122/136/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Andre småhus m/3 boliger el fl

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Spannavegen 997 C	Bolig	119,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	542,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	542,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1967
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	11923410			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	2		304,0		304,0				
H01	2		140,0		140,0				
H02			98,0		98,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



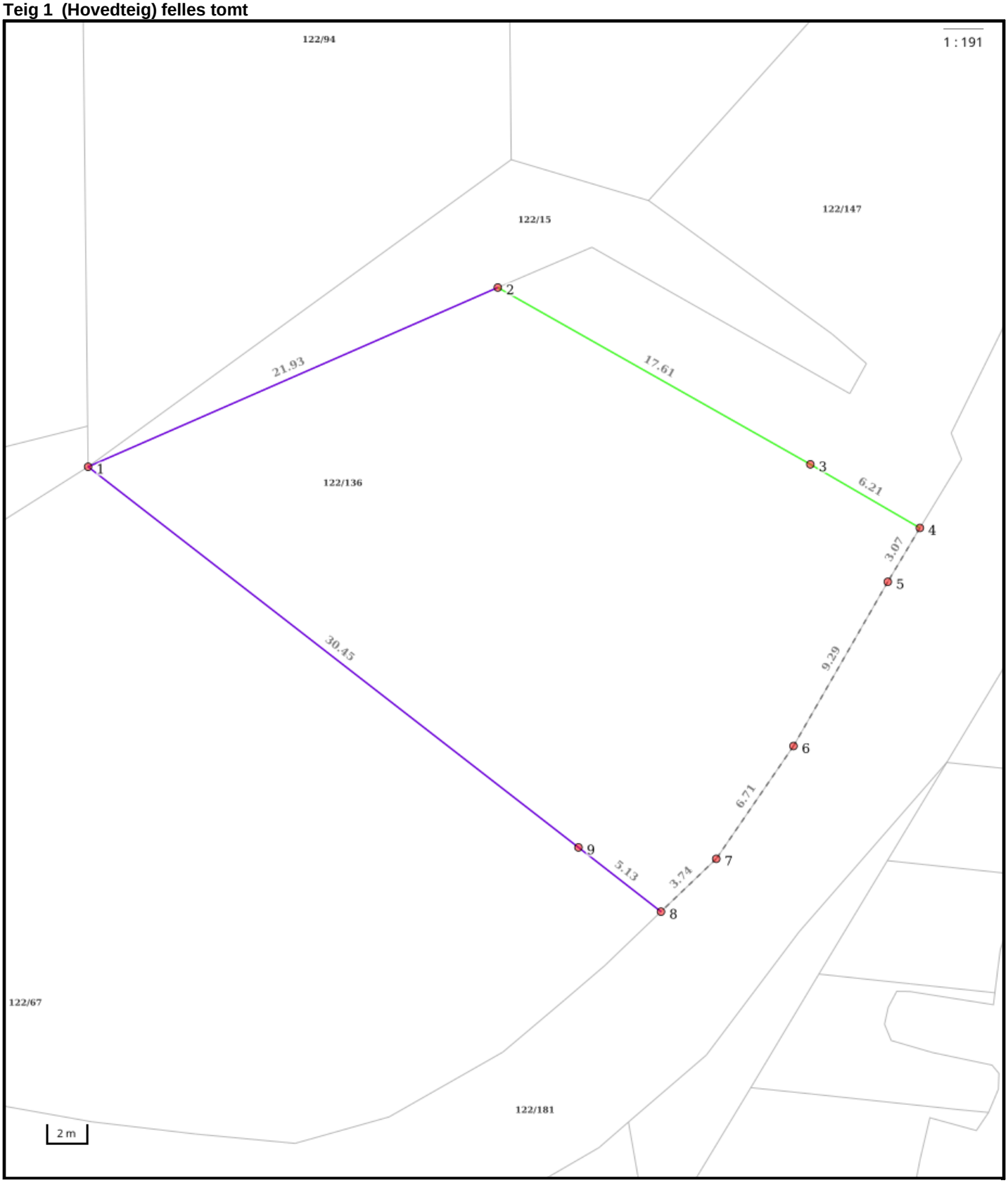
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 624,80m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 582 882,49	293 068,51	21,93m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 582 893,06	293 087,73	17,61m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 582 885,81	293 103,78	6,21m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 582 883,19	293 109,41	3,07m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Ja	Grensepåle
5	6 582 880,42	293 108,08	9,29m	Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
6	6 582 871,98	293 104,20	6,71m	Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
7	6 582 866,12	293 100,93	3,74m	Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
8	6 582 863,30	293 098,47	5,13m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 582 866,07	293 094,15	30,45m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

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

Utskriftsdato: 28.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	122	**Bruksnr.**	136	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Spannavegen 997C, 5546 RØYKSUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	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** 625 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommuneplanens arealdel

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

GRØNNSTRUKTUR

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

FORSVARET

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

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

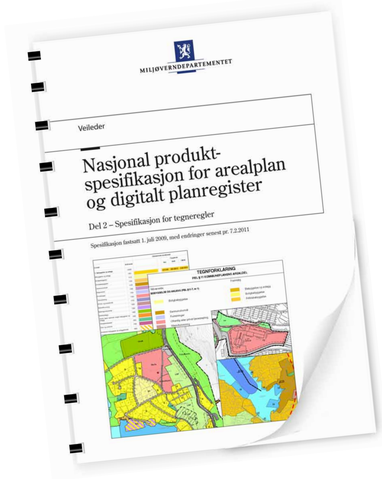
Formål	SOSI-kode	Kortform		Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	(6000)					
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001			CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0
Ferdsel	6100		Ferdsel	66CCFF	51-204-255	60-20-0-0
Farled	6200		Farled			
Havneområde i sjø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

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

HENSYNSSONER

FLATER

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



ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

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

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

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

PUNKTSYMBOL

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

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

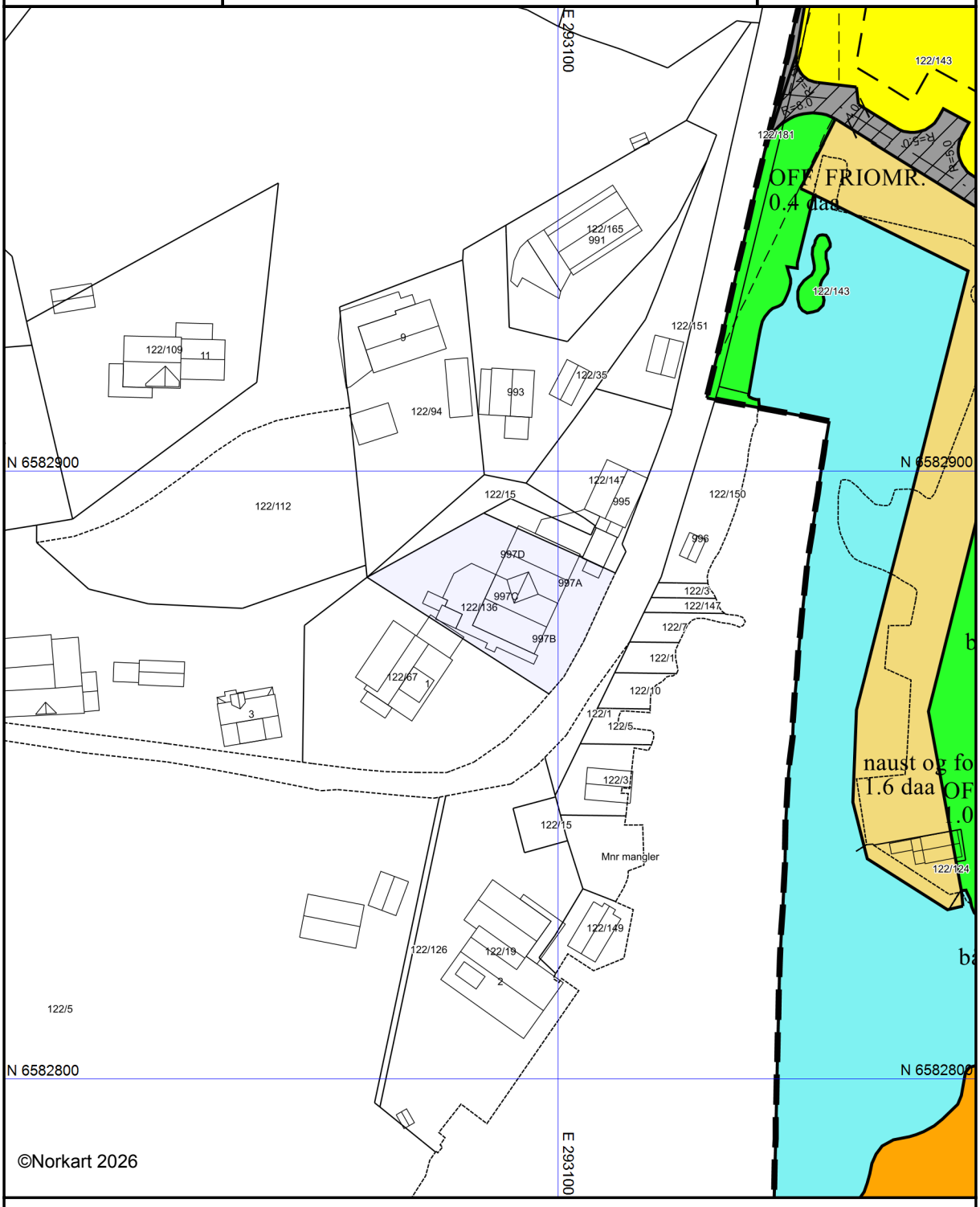
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 122/136/0/3
Adresse: Spannavegen 997C
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Karmøy kommune

Ledningskart

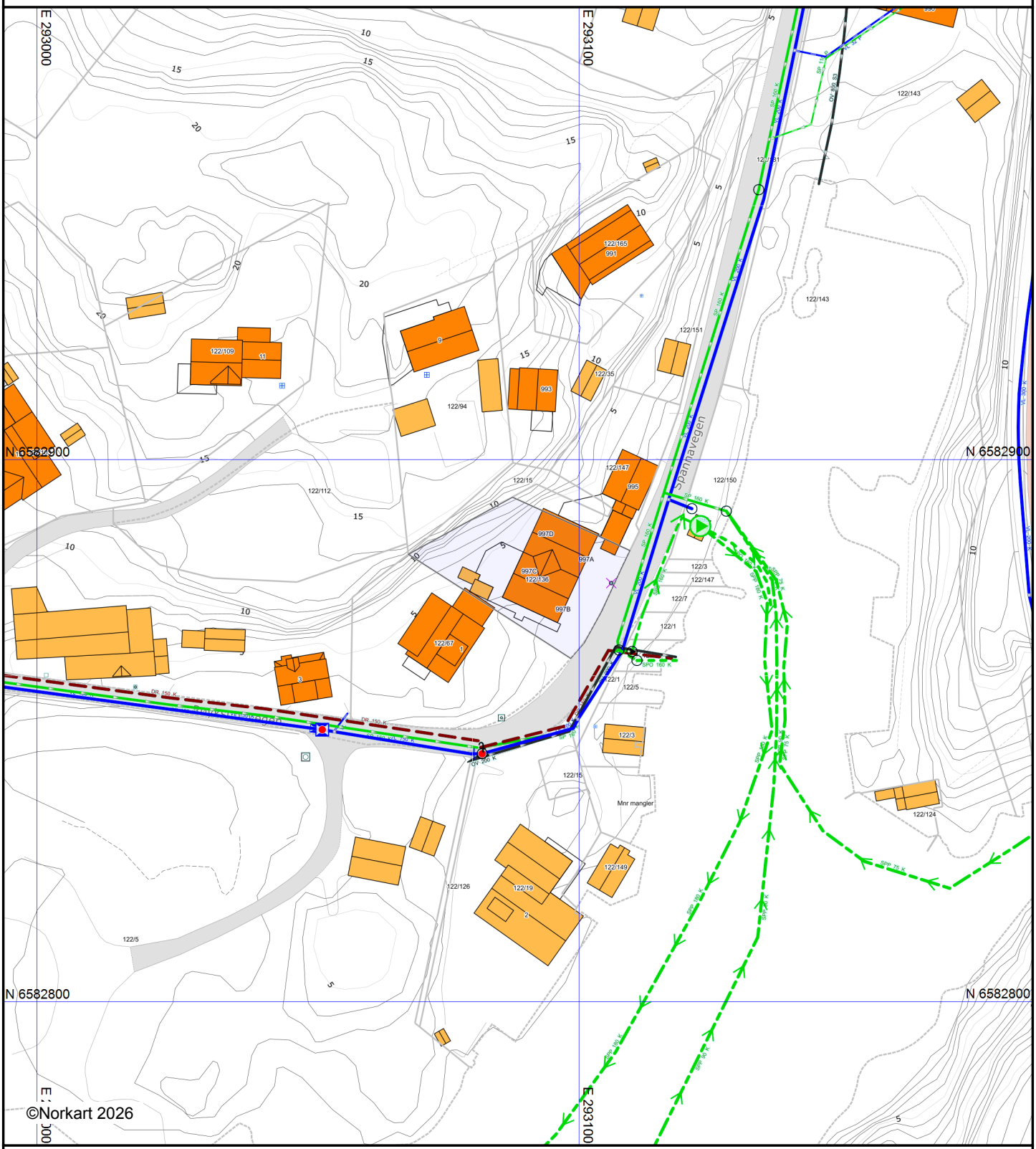
Eiendom: 122/136/0/3
Adresse: Spannavegen 997C
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Karmøy kommune

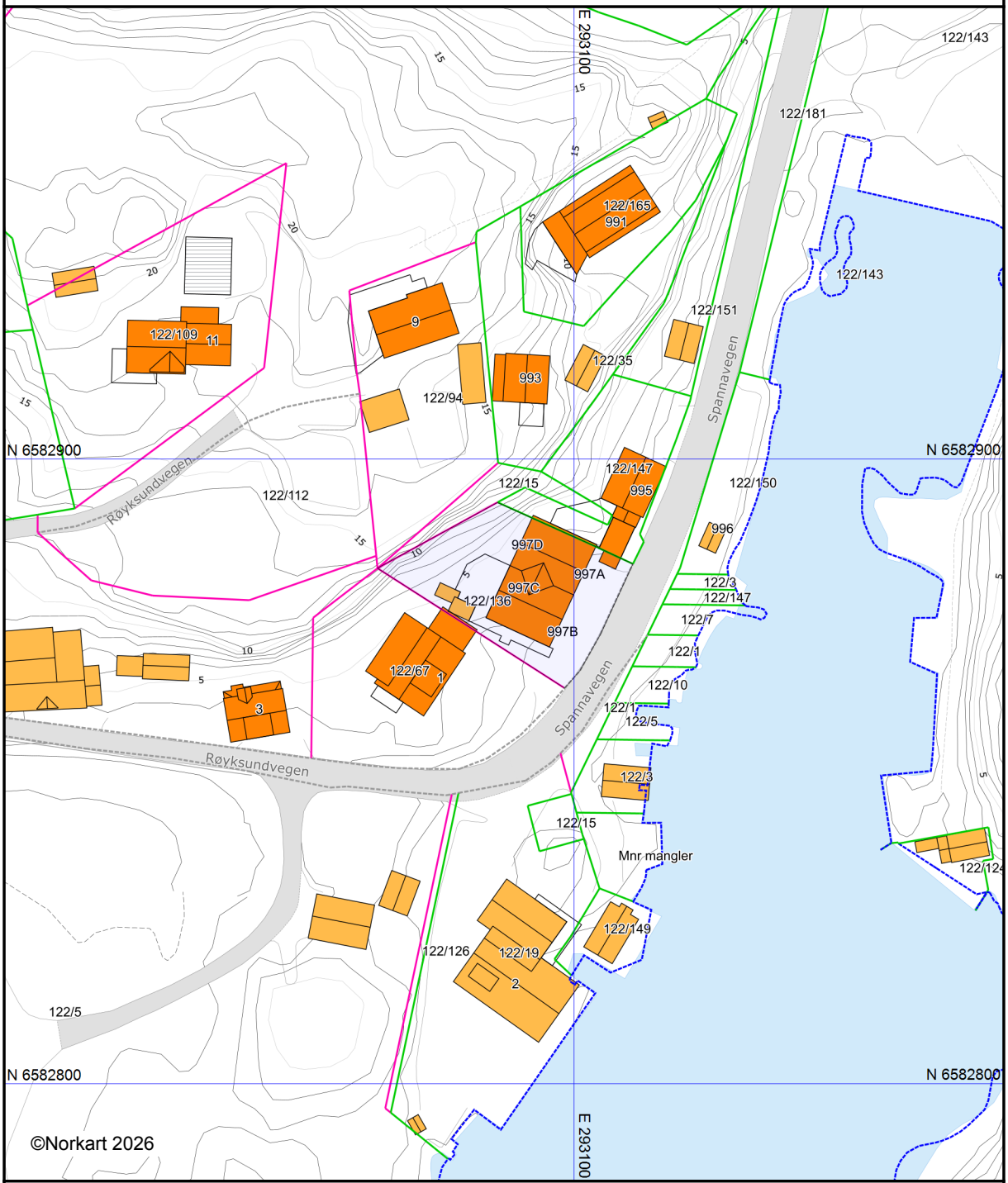
Grunnkart

Eiendom: 122/136/0/3
Adresse: Spannavegen 997C
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

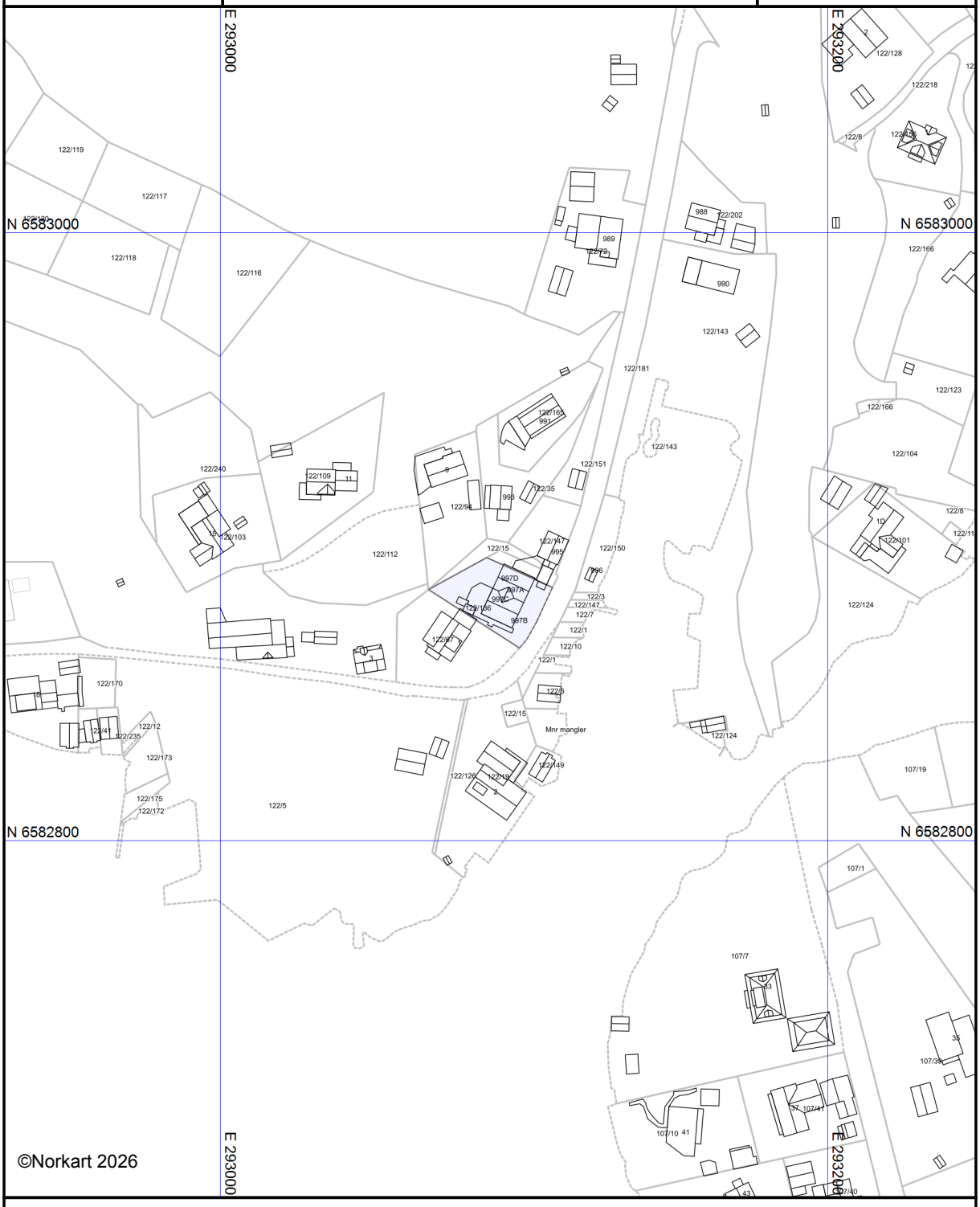
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 122/136/0/3
Adresse: Spannavegen 997C
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

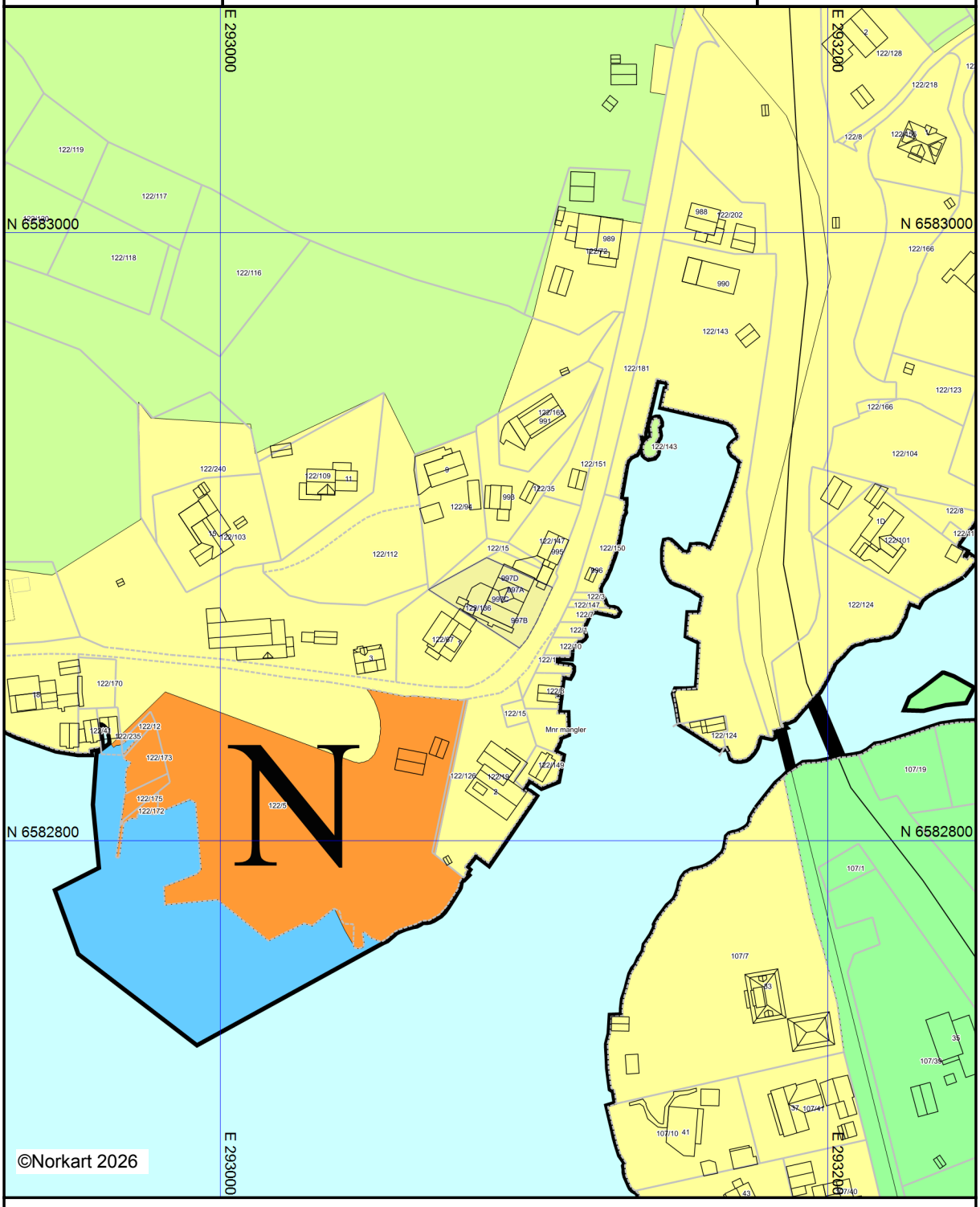
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 122/136/0/3
Adresse: Spannavegen 997C
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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