EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0101/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Olaf Alexander Hansen	Janne Kristin Hansen

Gateadresse
Steinarskogen 37

Poststed	Postnr
VEAVÅGEN	4276

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: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.: 640802

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: 2-0101/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet led spotter på bad i 2. etasje.
Arbeid utført av	Th. Kolbeinsen Installasjon AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Liten lekkasje rundt et vindu i garasje ved mye regn.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppgraderinger ifm. utestue og carport. Installasjon av Elbil lader. Utskiftning av led spotter.
Arbeid utført av	Th. Kolbeinsen Installasjon AS og Haugaland Kraft

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Elbil lader i garasje.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0101/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bygging av utestue på terrasse. Bygging av carport.
Arbeid utført av	Halsne og Bårdsen AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Nytt rom i 1. etasje i tilknytning til soverom i 2024. Utført av Halsne og Bårdsen AS.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tilstandsrapport foreligger fra 2016. Det er her påpekt en feil med belegg på terrasse og beslag under terassedør. Dette medførte lekkasje ned i bod. Denne mangelen ble utbedret av byggfirma Hereid Hus AS i 2018 som en garantisak.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er per nå en tinglyst parkeringsplass til en sjøeiendom på eiendommen. Denne heftelsen vil bli fjernet før overtakelse.

Document reference: 2-0101/26

Tilleggskommentar

Parkettgulv i stue har noen overflateskader etter lekkasje fra terassedør (før utestue ble laget) og etter lekkasje fra kjøleskap. Det er ikke lenger vann tilkoblet kjøle og fryseskap. Hvis man ønsker denne funksjonaliteten må man kjøpe nye kjøl og fryseskap.

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: 2-0101/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olaf Alexander Hansen	246af554457a0e310f04fe caf45e12b34a07a367	06.04.2026 19:05:21 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Janne Kristin Hansen	7d573a4d217df04fc40f15 994e3715e979da9465	06.04.2026 19:09:58 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0101/26

- → 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

Enebolig

Steinarskogen 37, 4276 VEAVÅGEN

KARMØY kommune

gnr. 3, bnr. 656

Sum areal alle bygg: BRA: 280 m² BRA-i: 234 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 14.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22344-1182 **Referansenummer:** GY1341

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Ingve Torgersen **Vår ref:** 20260146

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

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

Enebolig oppført med 1. og 2.etasje.
Frittliggende garasje med carport.

Fundamenter av betong.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Innslag av fasadeplater.
Valmet tak oppbygd i trekonstruksjon.
Ytterdører og vinduer av tre. Isolerglass. Vinduene er beslått med beslag av metall på utsiden.

Terrasse og hagestue i tilknytning til 2. etasje.

Gulv i 1. etasje av betong.
Isolert med isopor.
Etasjeskille av tre.

Parkett og flis på gulvoverflatene.
Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt utførelse.
Tofløyet glassdør med karm av metall mellom gang og stue/kjøkken.

Innvendig trapp av tre.
Vanger, håndrekker og håndløper i malt utførelse.
Inntrinn av heltre eik.
Spiler av metall i rekkverk.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Svanekjøkkenet med glatte fronter i mørk utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, 2 platetopper (40cm og 80cm), og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap og fryseskap.

Helfliset bad i 1. etasje med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og innredning med heldekkende servant.
Helfliset bad i 2. etasje med plassbygd dusj, vegghengt toalett og innredning med heldekkende servant.
Vaskerom med fliser på gulv og malte, slette vegger.
Innredning med nedfelt utslagsvask i stål.

Oppvarming av elektrisitet og fast brensel.
Ovn i stuen.
Vannbåren gulvvarme i alle rom. Oppvarmet med luft-til-vann varmepumpe.

Balansert ventilasjon.
Vann- og avløpsrør av plast.

For øvrig henvises det til tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.
Da boligen var møblert og bebodd kan det være skader som ikke er blitt registrert.

Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av.
Det oppfordres derfor til å kontakte undertegnede takstmann vedrørende eventuelle spørsmål om innhold i rapporten.

Se ellers egenerklæringen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

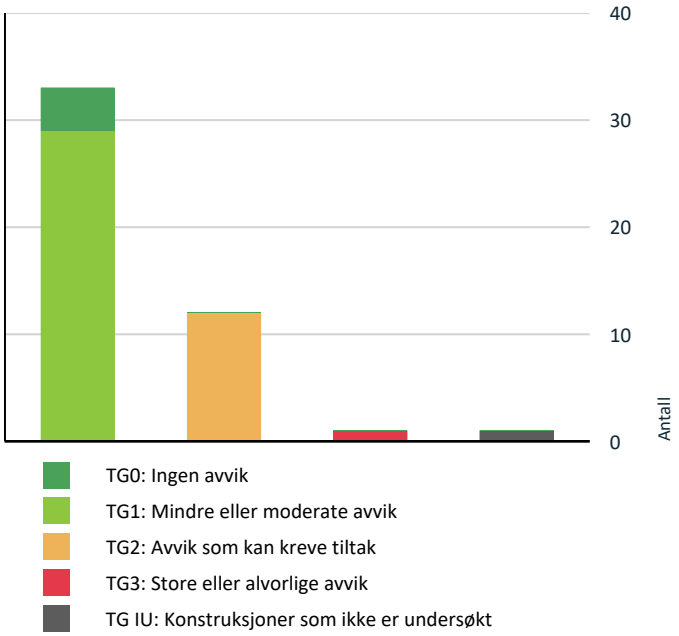
Det er etablert en stue i forbindelse med soverom i 1. etasje mot sørvest i 1. etasje.

Garasje m/carport

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

Sammendrag av boligens tilstand

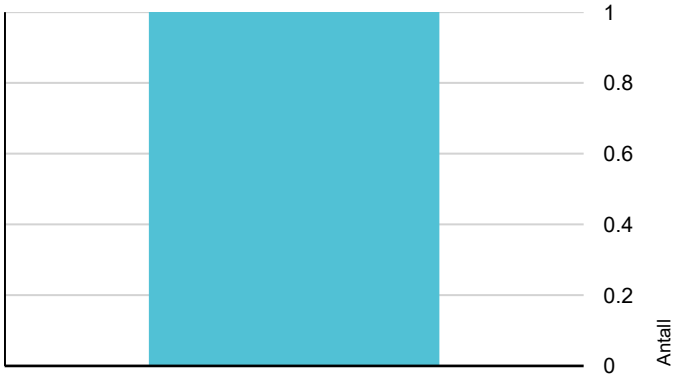
Fordeling av tilstandsgrader



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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører - 3	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 > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendig bod	Gå til side
Utvendig > Hagestue	Gå til side
Innvendig > Overflater - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2012

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med PVC-duk (Sarnafil).
Gesims av tre.
Taket var ikke tilgjengelig for besiktigelse ved befaring.

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

Tilstandsgrad blir satt ut fra alder på tekking og byggemåte.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av plast.

Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Det ble registrert en reparasjon på takrenne mot øst. Det anbefales utskifting av skadet del.



Reparasjon.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Innslag av fasadeplater.

Det ble opplyst at trepanelet ble sist malt i 2020.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert stedvis malingsflass på trepanelet.
Det ble også registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget. Ifølge Sintef byggforsk bør avstanden fra underkanten av trepanelet til terrenget generelt være minst 30cm. Avstanden kan reduseres til 10cm på steder uten spesielt store slagregnspåkjenninger, dersom det er takrenner på huset, godt takutstikk og terrengoverflaten består av relativt grove masser slik at det ikke spruter fra jord eller vanndammer.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å sikre tilstrekkelig klaring mellom panel og tilstøtende flater (terrasse/grunn) for å bedre avrenning og lufting.
På sikt bør det vurderes å skifte ut eller justere panel som ligger for nær bakkenivå.
Kjøper må forvente noe overflatebehandlig og vedlikehold av trepanelet.

Konsekvens:
Manglende lufting og lav avstand kan over tid føre til økt fuktbelastning bak trepanelet som kan føre til redusert levetid og økt vedlikeholdsintervall.



Lav avstand.

Tilstandsrapport



Stedvis malingsflass.



Noe rustdannelse.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmet tak oppført i trekonstruksjon.

Takkonstruksjonen er en gjenbygget (lukket) konstruksjon og er ikke tilgjengelig for besiktigelse.
Det ble ikke registrert avvik fra underliggende etasje.

Tilstandsgrad blir satt som følge av alder og ingen registrert avvik fra underliggende etasje.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.
Beslått med beslag av metall på utsiden.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert rustdannelse på enkelte låsebeslag til vinduene.
Det ble også registrert at vannbrettbeslag under vinduene ikke er montert ihht Byggforsk detaljblad 523.701 "Innsetting av vindu i vegger av bindingsverk". Det skal være minimum 6mm klaring mellom omramning og beslag, samt at vannbrettbeslag er montert uten utstikk fra vegg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe vedlikehold av vinduene. Smøring og jevnlig kontroll anbefales.

Konsekvens:
Rustdannelse kan redusere levetid på hengsler og låsebeslag.
Avviket omkring vannbrettbeslag kan føre til at vann suges kapillært inn i veggen rundt vinduet.



Vannbrettbeslag.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bi-inngangsdør i tilknytning til carport.
Karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Inngangsdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.
Sidefelt med isolerglass.
Skjulte hengsler.

Skyvedør mellom stue/kjøkken og hagestue med karm av tre.
Isolerglass.
Beslått med beslag av metall på utsiden.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe misfarging/solfalming av inngangsdøren. Det ble også registrert enkelte mindre skader på overflaten på inngangsdøren.
Det ble opplyst at det før oppføring av hagestue forekom at vann trengte inn ved nedre del av skyvedør ved kombinasjon av kraftig vind og nedbør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av dørene. Hengsler smøres jevnlig for å forlenge levetiden.

Konsekvens:
- Manglende overflatebehandling øker faren for råtedannelse i dørene.
- Avvik ved skyvedør har ingen konsekvens etter oppføring av hagestue, da den ikke blir utsatt for vær og vind.

TG 3 Dører - 3

Beskrivelse

Ytterdør på vaskerommet.

Karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert råte i karm på den omtalte døren.
Det ble også registrert noe oppsvulming av dørblad.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente utskifting av den omtalte døren.

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



Råte i karm.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse i tilknytning til hagestuen.

Fundamentert på søyle av tre.
Bjelker av tre.
Tekket med PVC-duk (Sarnafil).
Avrenning til nedløp.
Rekkverk av tre. Rekkverk ble målt til 96cm.

Punkt som omhandler sikkerhet blir omtalt under "Helse, miljø og sikkerhet".

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert at beslag på toppen av rekkverk er montert tett inntil trepanel på begge sider.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å justere beslag for å etablere lufting av rekkverket.

Konsekvens:
Tett beslag på begge sider av rekkverket gir svært lite lufting av konstruksjonen, som kan føre til kondensering.



Tett beslag.

TG 2 Utvendig bod

Beskrivelse

Bod oppført under deler av terrassen/hagestuen.

Gulv av betong.
Oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Synlige konstruksjoner på veggoverflatene og i himlingen.

Ytterdør med karm og dørblad av tre.
Malt utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe fuktmerker i himlingen. Det ble opplyst ved befaring og i egenerklæringsskjema at dette stammer fra en eldre lekkasje som ble påpekt i eldre tilstandsrapport. Dette ble utbedret som en garantisak.
Det ble også registrert noe rustdannelse og treghet i ytterdør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper oppfordres til å holde jevnlig tilsyn med fuktmerkene og foreta tiltak dersom det utvikler seg.
Smøring og vedlikehold av døren anbefales.

Tilstandsrapport



Bod.



Noe vanninntrengning. Synlig vann under beslag ved befaring.



Fuktmerke.



Hagestue.

TG 2 Hagestue

Beskrivelse

Hagestue oppført direkte på eksisterende terrasse.

Vinduer med karmer av metall.
Isolerglass.
Skyvefunksjon på vinduene.
Skyvedør med karm av metall.
Flatt tak i trekonstruksjon. Tekket med PVC-duk (Sarnafil).

Opprinnelig PVC-duk (Sarnafil) på gulvoverflaten.
Spiler av tre i himlingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe vanninntrengning i forbindelse med vinduskarm på hjørne mot nordvest.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for å finne årsak og utbedre avvik.

Konsekvens:
Vann kan ta seg inn i konstruksjonen som igjen kan føre til fukt/råteskader.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett og flis på gulvoverflatene.
Malte, slette plater på veggoverflatene og i himlinger.

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.

TG 2 Overflater - 2

Beskrivelse

Parkett i stue/kjøkken.
Veggoverflater i stue 1. etasje og i trappeløp.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe eldre merker etter fuktighet på parkettgulvet. Fuktmerkene/oppsvulmingen stammer fra en lekkasje fra et kjøleskap, samt noe lekkasje fra skyvedør som er omtalt tidligere i rapport.
Det ble også registrert noe sprekkdannelser på veggoverflaten i stue 1. etasje, samt i trappeløp.

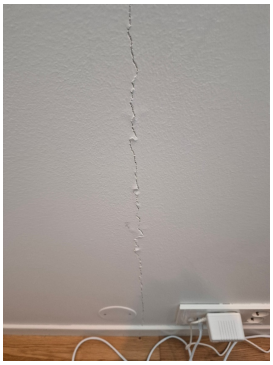
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Lokale reparasjoner på veggoverflatene og parkettgulvet må skiftes/repareres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens. Avviket er estetisk.



Sprekkdannelse på vegg.



Parkettgulv ved skyvedør.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong i 1. etasje.
Etasjeskille av tre.

Alle rom ble stikkontrollert for høydeforskjell.

Registrert målinger:
- 14mm høydeforskjell i gang 1 .etasje.
- 12mm høydeforskjell i soverom mot nordøst 2. etasje.
- 9mm høydeforskjell over en lengde på 180cm i bod.

Registrerte avvik er innenfor standardens retningslinjer.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe oppført i isolerte stålrør, tilkoblet ovn i stue/kjøkken.

Det ble registrert at ovnen ikke har ekstern lufttilførsel. Ved balansert ventilasjonsanlegg er det vanlig praksis å etablere ekstern lufttilførsel for å sikre stabil forbrenning og unngå påvirkning fra ventilasjonsanlegget. Det ble opplyst av eier at dette har ikke vært et problem, men det bemerkes at det ikke bør brukes f.eks avtrekkvifte på kjøkken ved oppfyring og bruk av ovnen.



Ovn.



Ikke tilkoblet ekstern tilluft.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre.
Vanger, håndrekker og håndløper i malt utførelse.
Inntrinn av heltre eik.
Spiler av metall i rekkverk.
Rekkverk ble målt til 96cm.

Trappen fremstår med normal slitasje.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Dørblader i malt utførelse.

Skyvedører mellom stue og bi-inngang/garderobe i 1.etasje, samt mellom gang og soverom i 2. etasje.

Tofløyet glassdør med karm av metall mellom gang og stue/kjøkken.

De innvendige dørene fremstår med normal slitasje i forhold til alder og bruk.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad fra byggeår.

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

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

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis og skiferflis på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er vindu eller dør av tre i dusjens og badekarets våtsone. Våtsonen strekker seg 1 m til hver side av dusj og badekar og 0,5 m til hver side av servant.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å fuktbeskytte treverk i våtsonen.

Konsekvens:
Gjentakende fuktpåkjenning kan medføre fuktskader på treverk i våtsoner.



Vindu i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Badet har vannbåren gulvvarme.

Fall ble målt til 30mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.
Lokalt fall rundt sluk under dusjkabinett ble målt til 7mm.
Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår.

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.

Konsekvens:
Fliser med bom/hulrom er mer utsatt for skader.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



Sluk under badekar.



Sluk under dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt i utsparing for avløpsrør i vaskerom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Fuktmåling.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 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.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte, slette plater på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulvoverflaten.
Rommet har vannbåren gulvvarme.

Fall ble målt til 16mm. Fall ble målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

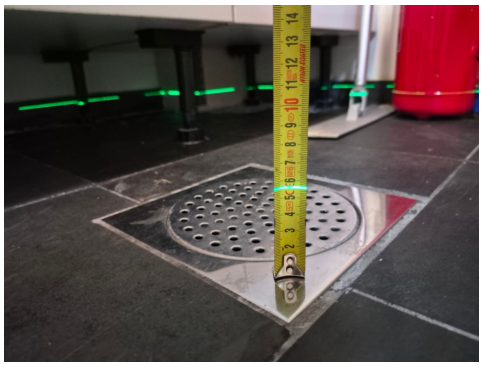
Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel. Høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran blir da 16mm.
Tilstandsgrad blir satt som følge av avvik fra forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

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.



Fall.



Ingen oppbrett av tettesjikt ved døreterskel.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse.

Det ble registrert rustdannelse på skruer til klemring på sluk ved varmtvannsbereder. Forholdet kan indikere at det er brukt uegnede skruer. Det anbefales å kontakte rørlegger for utskifting til korrosjonsbestandige og egnede skruer.

Tilstandsgrad 1 (TG1) settes, da sluket fungerer som lekkasjesikring og ikke er i daglig bruk.



Sluk under innredning.



Sluk ved varmtvannsbereder. Rustdannelse på skruer.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask i stål og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Fuktmåling er foretatt i utsparing for avløpsrør i vaskerom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.



Fuktmåling.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 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

Flis og skiferflis på veggoverflatene.
Malte, slette plater i himlingen.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Skiferflis på gulvoverflaten.
Badet har vannbåren gulvvarme.

Fall ble målt til 12mm. Målt fra gulv ved dørterskel til topp sluk.
Lokalt fall i sluk (fra ytterkant dusj til sluk) ble målt til 5mm.

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.

Tilstandsrapport

Det er ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel. Høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran blir da 12mm.
Det er manglende fall til sluk i dusjsonen. Kravet er minimum fall i forholdet 1:50, 80 cm ut fra dusjens nedslagsfelt eller 1:100 dersom dusjsonen er nedsenket minimum 10 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Forskriftsmessig fall og oppbrett av tettesjikt må etableres for å lukke avviket.

Konsekvens:
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 og oppkant som et enkeltstående tiltak på et våtrom. Det anbefales å utbedre fall og oppkant dersom våtrommet en gang skal renoveres.



Ingen oppbrett av tettesjikt ved dørterskel.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse



Sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med heldekkende servant, vegghengt toalett og plassbygd dusj.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk på våtrommet er en del av boligens ventilasjonsanlegg.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning av merket Svanekjøkkenet med glatte fronter i mørk utførelse.
Benkeplate i laminat.
Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, 2 platetopper (40cm og 80cm), og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap og fryseskap.

Komfyrvakt over platetopp og lekkasjesikring i benkeskap.

Det ble registrert at det ikke er anordnet sprutplate bak platetopp.
Vindusforingen bærer noe preg av dette.
Det anbefales å etablere løsning for å beskytte vindusforing og vindu for fett og matos.

Kjøkkenet fremstår for ellers godt vedlikeholdt.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Rørskap montert i himling på vaskerom/teknisk rom.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Ventilasjonsaggregat er montert i bod 2. etasje.

Det ble registrert noe korrosjon i ventilasjonsaggregatet.
Rustdannelsen blir vurdert som estetisk.
Det anbefales jevnlig tilsyn for å følge utviklingen.

Det ble registrert at displayet til ventilasjonsaggregatet viser at det er tid for filterbytte.
Det ble ikke registrert symptomer rundt ventiler som tyder på behov for service.



Filteralarm.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Dobbeltmantlet varmtvannstank med en kapasitet på ca. 300 liter.
Fra byggeår.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.
Ikke funksjonstestet.

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme via dobbeltmantlet varmtvannstank.
Tanken fungerer både som bereder for tappevann og som varmekilde for vannbåren varme.
Oppvarmet av luft-til-vann varmepumpe.
Termostater i alle rom.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på luft-til-vann varmepumpe er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmepumpen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Det anbefales jevnlig service.

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.
   2012

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring på nyoppføring i sikringsskap.
   Samsvarserklæringer foreligger på el-arbeider utført i regi av dagens eier.
   - Oppgradering av downlights.
   - Installasjon av elektrisk i hagestue.

Tilstandsrapport

- Belysning i carport.
- Vedlikeholdsarbeider.
- El-billader.

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?
    Nei

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.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av tilførte masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Eventuell drenering er fra 2012.

Hele bygningen ligger over terreng. Drenering og fuktsikring er ikke vanlig ved støpt plate på mark.
Tilstand blir satt som følge av alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur oppført i isolerte elementer.
Kledd med fibersementplater.

Størsteparten av ringmuren er ikke tilgjengelig for besiktigelse.
Tilstand settes som følge av alder og byggemåte.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flat tomt. Tomten er opparbeidet med asfalt og helstøpte uteområder.
Det ble opplyst ved befaring at det ikke blir vannansamlinger mot eller inntil bygningen.
Det ble registrert fall bort fra bygningen på alle sider.

Det bemerkes at drensrenne mellom støp og gjerde bør sjekkes og rengjøres jevnlig.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Konstruksjoner som ikke er synlige vurderes kun etter alder og eventuelle opplysninger fra eier.

Bygninger på eiendommen

Garasje m/carport



Anvendelse

Byggeår
2012

Kommentar
Carport ble oppført 2022.

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittliggende garasje med carport.
Takoverbygg sammenhengende med boligen.

Garasje:
Gulv av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med liggende trepanel.
Valmtak i trekonstruksjon. Tekket med PVC-duk.
Renner og nedløp av plast.
Synlige konstruksjoner på veggoverflatene og i himlingen.
Leddport og ytterdør av metall. El-åpner på leddport.
Vinduer med karmer av tre. Isolerglass. Beslått med beslag av metall på utsiden.
El-billader.
Det ble opplyst at ved enkelte vindretninger og slagregn har det forekommet noe vanninntrengning under vinduet mot sør. Ukjent årsak.

Carport:
Oppført på søyler av tre, punktfundamentert på betong.
Flatt tak i trekonstruksjon. Tekket med PVC- duk.
Renner og nedløp av plast.
Trepanel i himling.

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

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

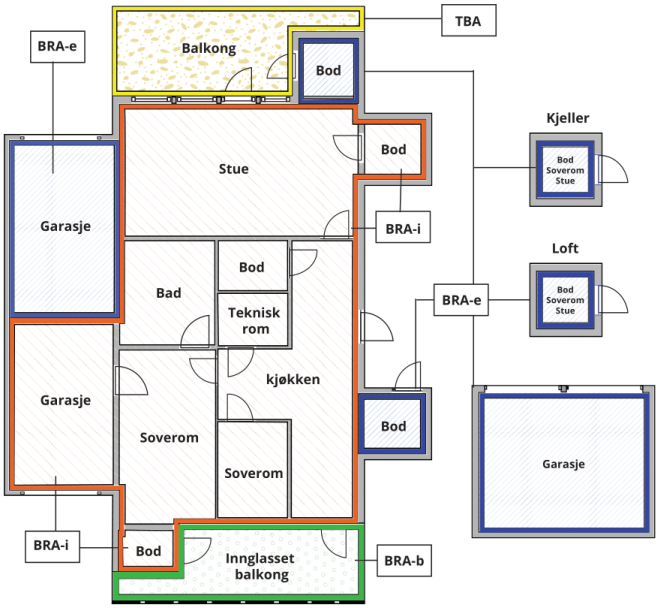
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	117	6		123	
2. etasje	117		12	129	9
SUM	**234**	**6**	**12**		**9**
SUM BRA	**252**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, soverom, gang, soverom 2, stue, soverom 3, stue, bi-inngang/garderobe, bad, vaskerom/teknisk rom	Utvendig bod	
2. etasje	Gang, soverom, bod, bad, soverom/kontor, stue/kjøkken		Hagestue

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er etablert en stue i forbindelse med soverom i 1. etasje mot sørvest i 1. etasje.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Oppføring av carport i 2022.
Vedlikeholdsarbeider og noe oppgraderinger på elektrisk anlegg.

Garasje m/carport

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		28		28	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Kommentar

Carport (36m²) er ikke medtatt i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Ingve Torgersen	Takstingeniør
	Olaf Alexander Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	3	656		0	489.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Steinarskogen 37

Hjemmelshaver

Hansen Janne Kristin, Hansen Olaf Alexander

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og solvendt til i Steinarskogen.
Et relativt nytt boligområde i vestre del av Veavågen.
Kort avstand til barnehage, barneskole, turområder, sjøområder og butikk.
Utsikt utover boligområdet og mot vest i retning havet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert gårdstun og helstøpt uteområde.
Gjerde langs tomtegrensene mot sør og vest.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en enebolig oppført med 1. og 2 .etasje.
Garasje og carport.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Befaring.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	07.02.2024	Flere samsvarserklæringer vedrørende montering av elektrisk og lys i garasje, samt vedlikeholdsarbeider av det elektriske anlegget og utskifting av downlights.	Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	12.10.2016		Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.06.2011	Undertegnede har blitt tilsendt godkjente fasadetegninger (datert 30.11.2022) angående overbygg mellom garasje og bolig.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Byggmester Didrik Hereid AS
Postboks 61

4295 VEDAVÅGEN

Dato: 31.05.2012
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 11/957-12
Løpenr: 21270/12
Arkivkode: GNR 3/656
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Enebolig*
Byggested:	*Østhus,*
Gnr./Bnr.	*3/656*
Tiltakshaver:	*Christine og Jan Kenneth Bårdsen*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*454/12*
Ansvarlig søker:	*Byggmester Didrik Hereid AS*

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

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

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

Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Kopi til: Christine og Jan Kenneth Bårdsen Veamyr 67, 4276 VEDAVÅGEN

KARMØY KOMMUNE

Sektor areal og byggesak

Dato: 13.07.2020
Vår arkivsakID: 20/6215
Deres referanse:
Saksbehandler: Kjell Kristian Mydland

I K Gabrielsen
Gofarnesvegen 2

4250 KOPERVIK

Vedtak om ferdigattest - Tilbygg enebolig hagestue på altan - gnr. 3 bnr. 656 - Steinarskogen

Adresse	**Gardsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Steinarskogen	3	656		
Ansvarlig søker I K Gabrielsen Gofarnesvegen 2 4250 KOPERVIK	**Tiltakshaver** Olaf Alexander Hansen Steinarskogen 37 4276 VEAVÅGEN			
Type tiltak/ bygning Tilbygg enebolig hagestue på altan				

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

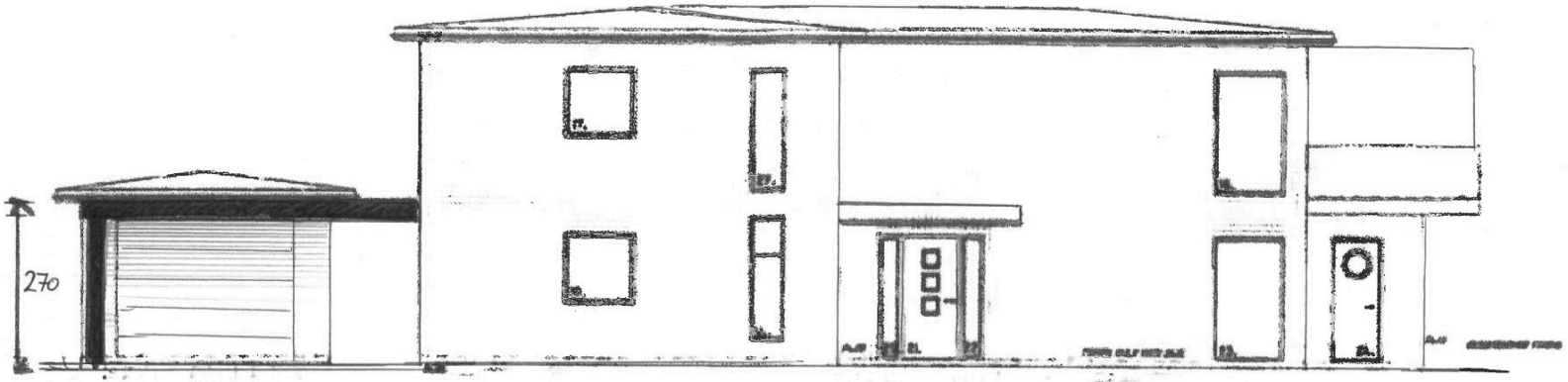
Kjell Kristian Mydland
saksbehandler

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

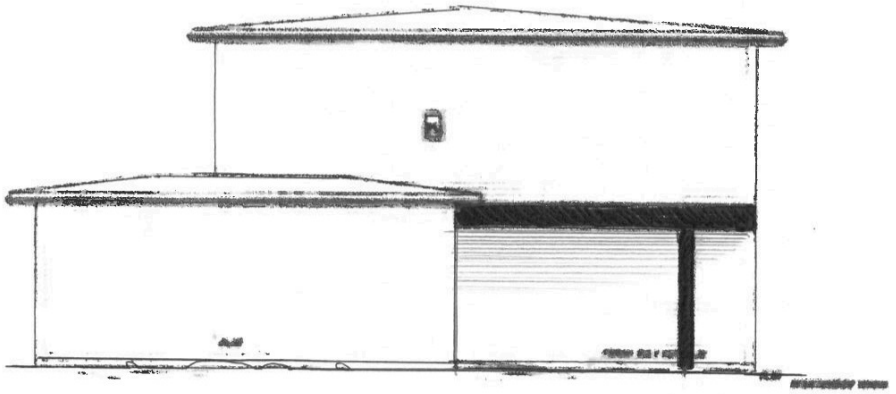
Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

Kopi til:

Janne Kristin Hansen	Steinarskogen 37	4276	VEAVÅGEN
Olaf Alexander Hansen	Steinarskogen 37	4276	VEAVÅGEN



NORD

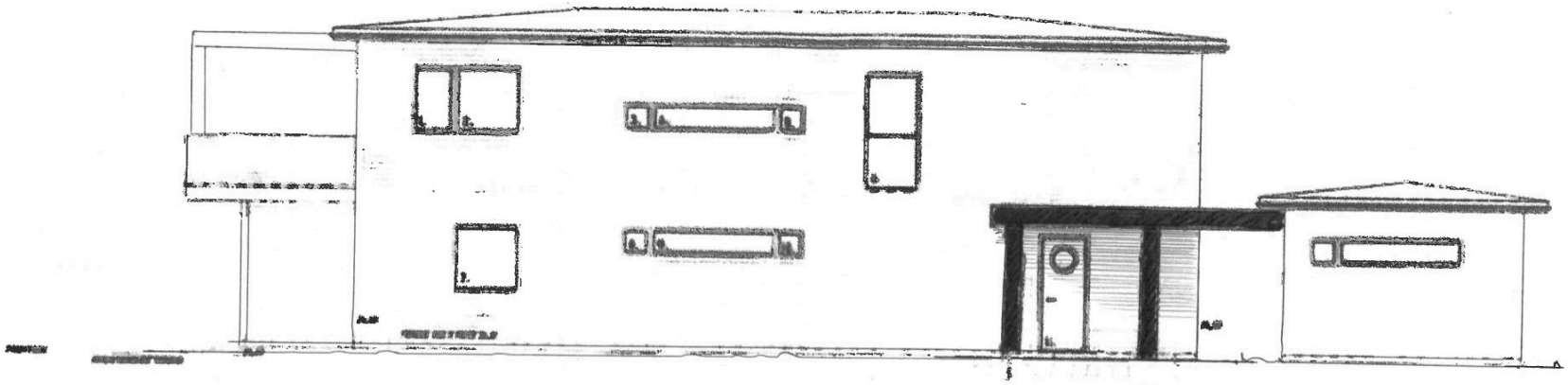


MED GARASJE

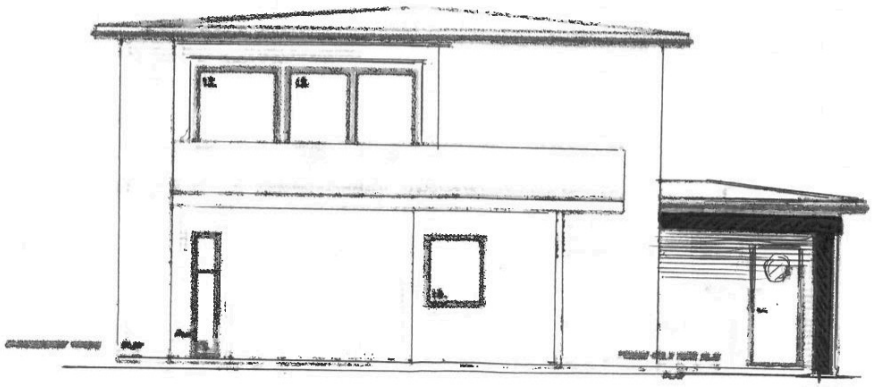
CARPORT

AUST

Dato	Konst/Tegnet	Godkjent	Målestokk	Gnr: 3
30.11.22	OAH		1:100	Bnr: 656
FAM. HANSEN				CARPORT / OAK
STEINARSKOGEN 37 4276 VEAVÅGEN				
Tegn. nr. 3		FASADER		



SØR TAK MED GARASJE



VEST MED GARASJE/TAK

Dato	Konst/Tegnet	Godkjent	Målestokk	Gnr: 3
30.11.22	OAH		1:100	Bnr: 656
FAM. HANSEN				
STEINARKSVEGEN 37 4276 VEAVÅGEN				CARPORT/TAK
Tegn. nr. 2		FASADER		



BYA = 61,5m²

Dato	Konst/Tegnet	Godkjent	Målestokk	Gnr: 3
30.11.22	OAH		1:100	Bnr: 656
FAM. HANSEN				CARPORT/TAK
STEINARSKOGEN 37 4276 VEDAVÅG				61,5 m² BYA
Tegn. nr. 1		PLAN		

KARMØY KOMMUNE

Ferdigattest
Etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 23/27246

Ansvarlig søker	**Tiltakshaver**
Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Olaf Alexander Hansen Steinarskogen 37 4276 VEAVÅGEN

Ferdigattest er gitt for

Adresse	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Steinarskogen 37	3	656		

Type tiltak/bygning
Carport og takoverbygg

Vedtaksdato	**Saksnr.**
12.06.2023	22/11254

Dato for mottatt søknad om ferdigattest:	12.06.2023

Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelsen for, jf. pbl § 20-3.

Merknader
Det er ikke gitt opplysninger om at det er gjort endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og merknader gitt i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Kopervik	12.06.2023	Evy Johannessen *Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.16.3 - Ferdigattest	**2550**	**1**	**2550**

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

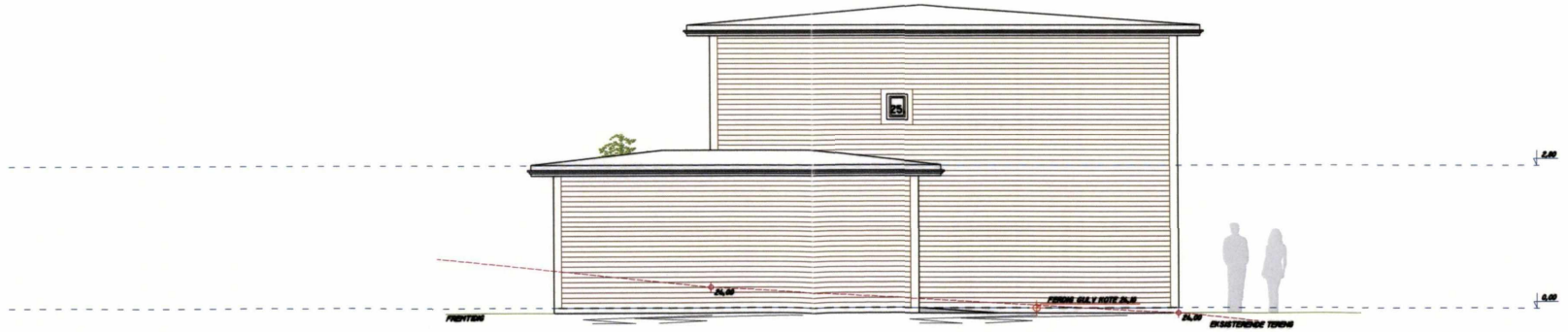
Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, tilsyn bygg og miljø, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.

E4



MED GARASJE

NORD



MED GARASJE

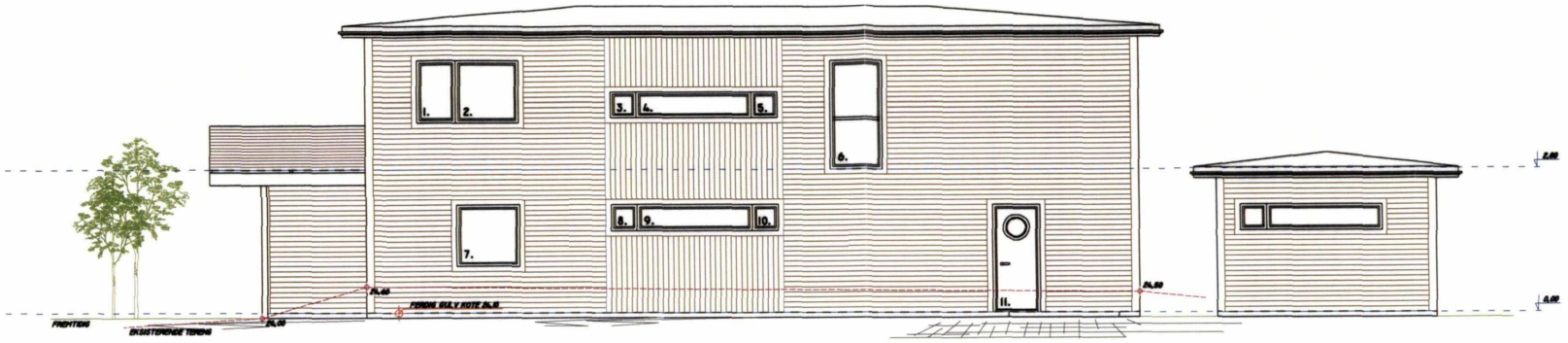
AUST

MOTTATT
19 APR. 2011

NYBYGG: ENEBOLIG	SKRIV UT DATO: 11/2-11	
GNR.3 BNR.656	FASADER	1:100
VEDAVÅGEN	TEGNINGS NR.	5.
BÅRDSEN		
SIV.ARK. KÅRE FRØLAND, 5584 BJOA, TLF.:90141525		7/1-11
REV. DATO: 18/1-11, 10/2-11		
RAFAŁ STAWICKI EMAIL: gass01@o2.pl		

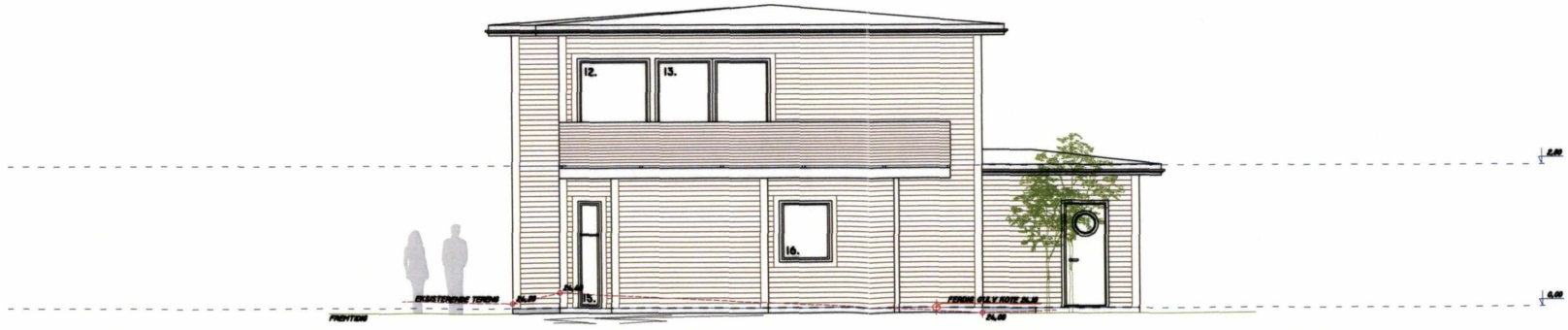
BYGGMEISTER DIDRIK HEREID
EIT SELSKAP I HEREID GRUPPEN

E3



SØR

MED GARASJE



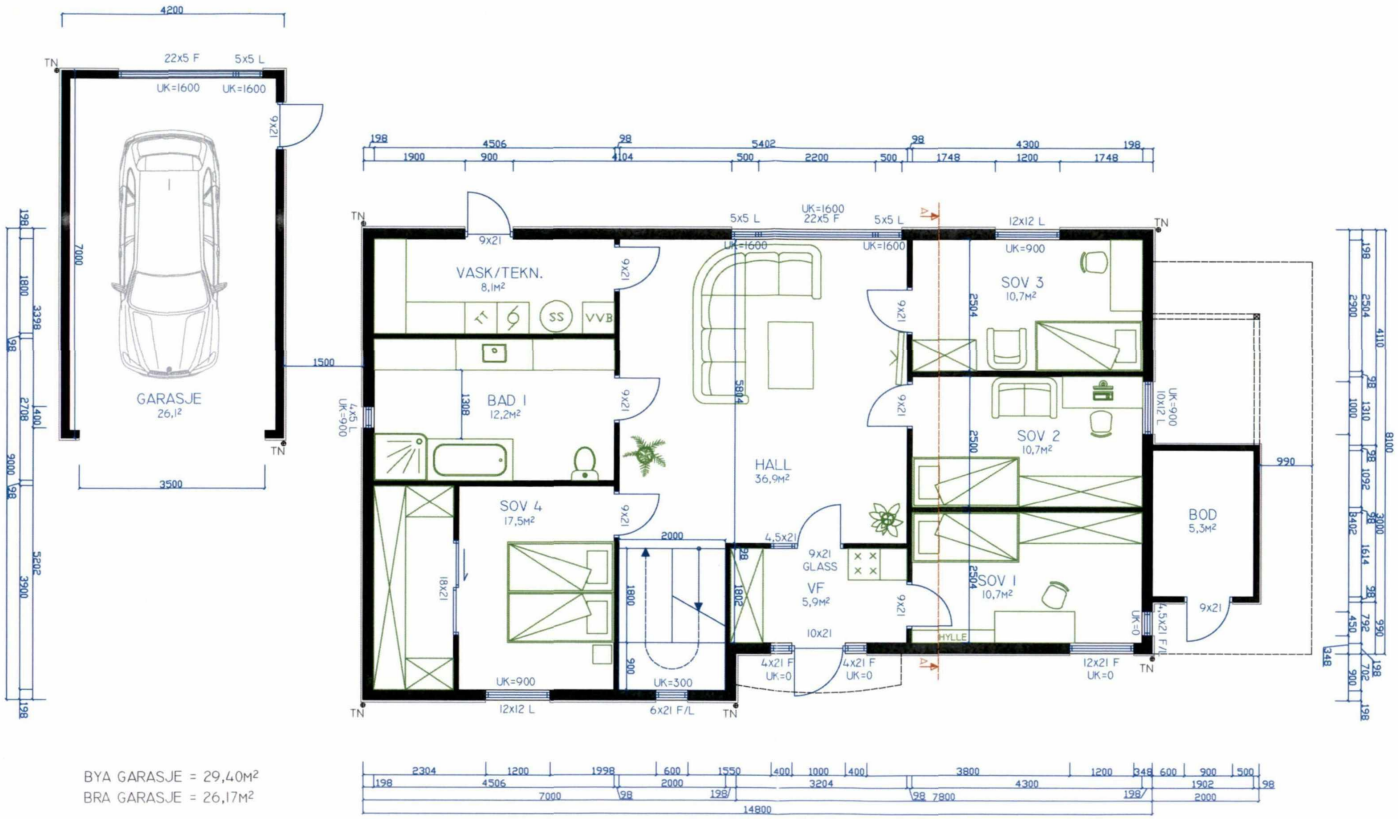
VEST

MED GARASJE

MOTTATT
19 APR. 2011

NYBYGG: ENEBOLIG	SKRIV UT DATO: 11/2-11	
GNR.3 BNR.656	FASADER	1:100
VEDAVÅGEN	TEGNINGS NR.	4.
BÅRDSEN		
SIV.ARK. KÅRE FRØLAND, 5584 BJOA, TLF.:90141525		7/1-11
REV. DATO: 18/1-11, 10/2-11		
RAFAŁ STAWICKI EMAIL: gass01@o2.pl		

BYGGMEISTER DIDRIK HEREID



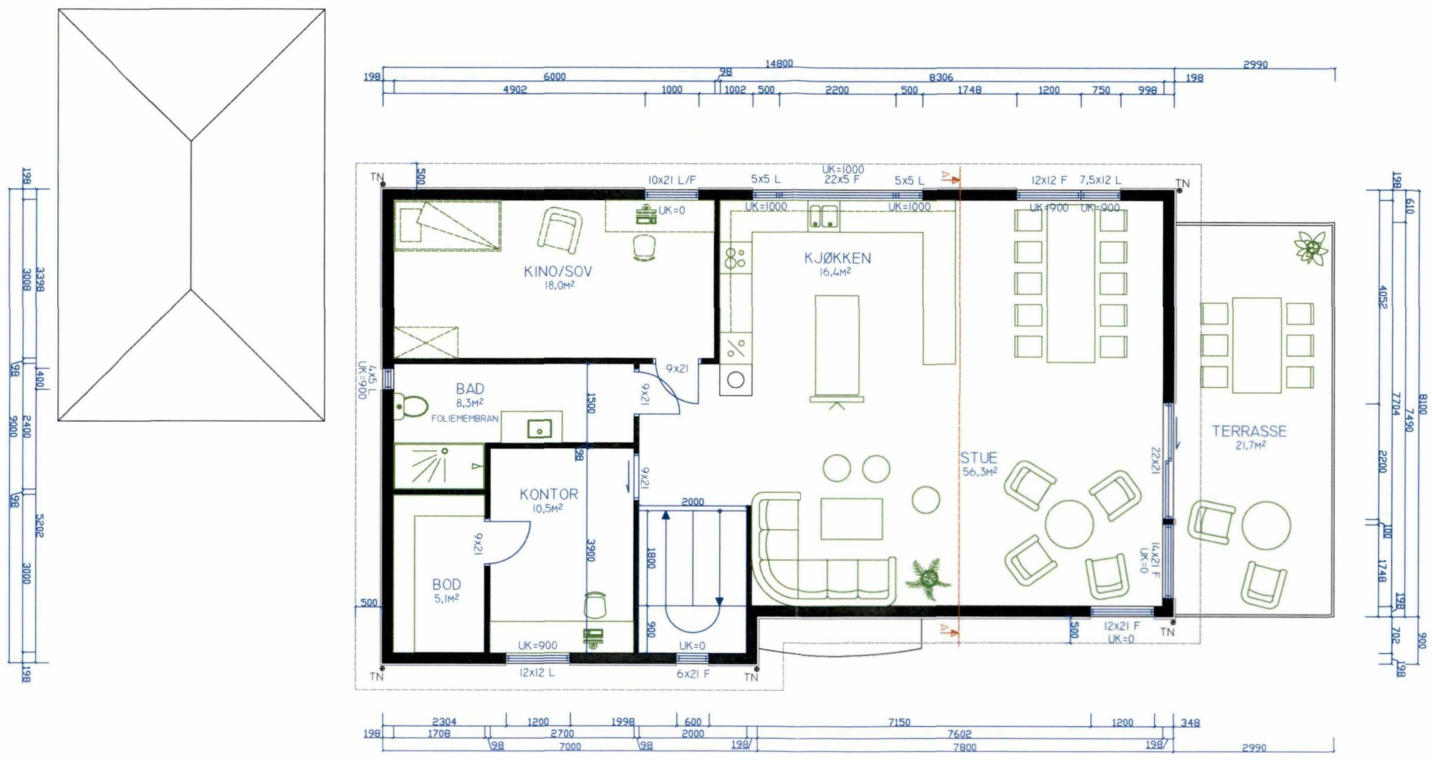
BYA GARASJE = 29,40M²
BRA GARASJE = 26,17M²

MOTTATT
07 JUNI 2011

OPPVARMET:	BRA 1.ETG. = 122,21M²
BRA 1.ETG. = 116,91M²	BRA 2.ETG. = 138,61M²
BRA 2.ETG. = 116,91M²	TOTAL BRA = 260,82M²
TOTAL BRA = 233,82M²	NETTO YTTERVEGG = 214,32M²
BYA = 137,23M²	NETTO YTTERVEGG MOT TERRENG = 0,00M²
TOMT = CA. 490,23M²	VINDU/DØR AREAL = 35,92M²
EKSPONERT OMKRETS = 47,60M	ISOLERT TAK AREAL = 120,98M²
OPPVARMET VOLUM = 612,61M³	GOLV MOT GRUNNEN = 122,21M²

BYGGMEISTER DIDRIK HEREID
EIT SELSKAP I HEREID GRUPPEN

NYBYGG: ENEBOLIG	SKRIV UT DATO: 11/2-11
GNR.3 BNR.656	PLAN 1.ETG. 1:100
VEDAVÅGEN	TEGNINGS NR. 1.
BÅRDSEN	
SIV.ARK. KÅRE FRØLAND, 5584 BJOA, TLF.:90141525	7/1-11
REV. DATO: 18/1-11, 10/2-11, 24/2-11	
RAFAŁ STAWICKI EMAIL: gass01@o2.pl	

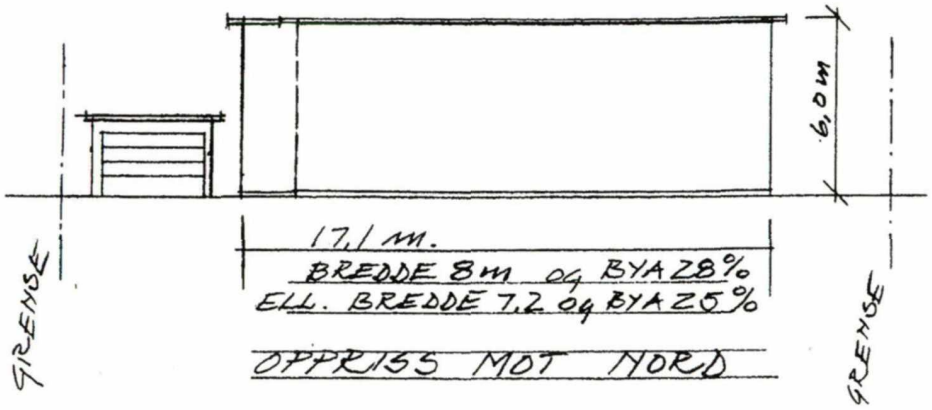


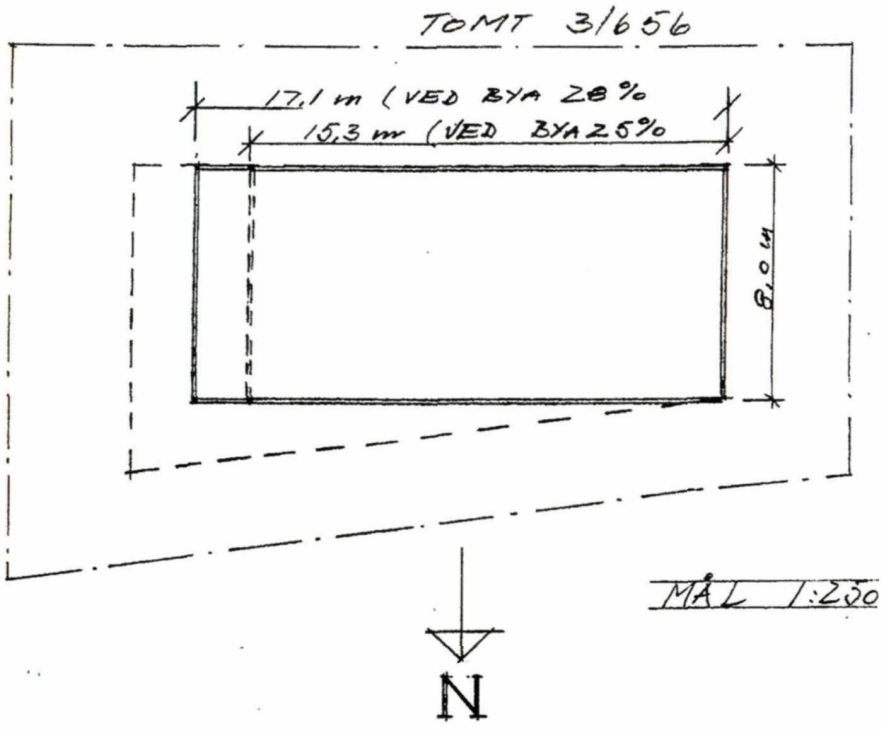
MOTTATT
07 JUNI 2011

OPPVARMET:	BRA 1.ETG. = 122,21M²
BRA 1.ETG. = 116,91M²	BRA 2.ETG. = 138,61M²
BRA 2.ETG. = 116,91M²	TOTAL BRA = 260,82M²
TOTAL BRA = 233,82M²	NETTO YTTERVEGG = 214,32M²
BYA = 137,23M²	NETTO YTTERVEGG MOT TERRENG = 0,00M²
TOMT = CA. 490,23M²	VINDU/DØR AREAL = 35,92M²
EKSPONERT OMKRETS = 47,60M	ISOLERT TAK AREAL = 120,98M²
OPPVARMET VOLUM = 612,61M³	GOLV MOT GRUNNEN = 122,21M²

BYGGMEISTER DIDRIK HEREID
EIT SELSKAP I HEREID GRUPPEN

NYBYGG: ENEBOLIG	SKRIV UT DATO: 11/2-11	
GNR.3 BNR.656	PLAN 2.ETG.	1:100
VEDAVÅGEN	TEGNINGS NR.	2.
BÅRDSEN		
SIV.ARK. KÅRE FRØLAND, 5584 BJOA, TLF.:90141525		7/1-11
REV. DATO: 18/1-11, 10/2-11, 24/2-11		
RAFAŁ STAWICKI EMAIL: gass01@o2.pl		


6,0 m
17,1 m.
BREDDE 8 m og BYA 28%
ELL. BREDDE 7,2 og BYA 25%
OPPRISS MOT NORD
GRENSE
GRENSE


TOMT 3/656
17,1 m (VED BYA 28%
15,3 m (VED BYA 25%
8,0 m
MÅL 1:250
N

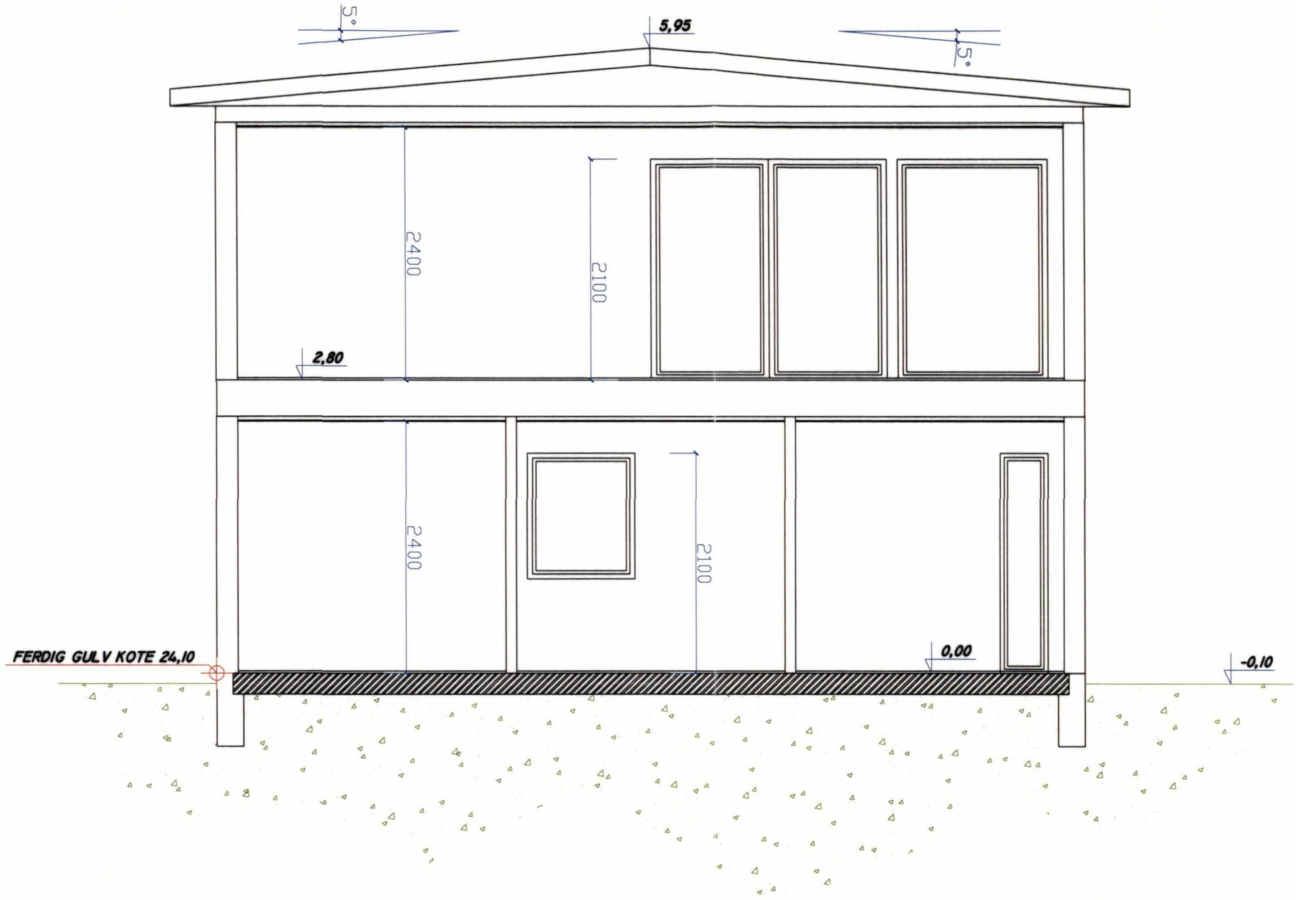


NYBYGG: ENEBOLIG	SKRIV UT DATO: 11/2-11	
GNR.3 BNR.656	UTOMHUSPLAN	1:100
VEDAVÅGEN	TEGNINGS NR.	10.
BÅRDSEN		

BYGGMEISTER DIDRIK HEREID
EIT SELSKAP I HEREID GRUPPEN

SIV.ARK. KÅRE FRØLAND, 5584 BJOA, TLF.:90141525 — 7/1-11
REV. DATO: 18/1-11, 10/2-11
RAFAŁ STAWICKI EMAIL: gass01@o2.pl

E5



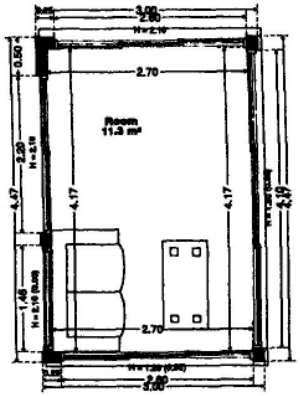
MOTTATT
19 APR. 2011

NYBYGG: ENEBOLIG	SKRIV UT DATO: 11/2-11	
GNR.3 BNR.656	SNITT A-A	1:50
VEDAVÅGEN	TEGNINGS NR.	3.
BÅRDSEN		
SIV.ARK. KÅRE FRØLAND, 5584 BJOA, TLF.:90141525		7/1-11
REV. DATO: 18/1-11, 10/2-11		
RAFAL STAWICKI EMAIL: gass01@o2.pl		

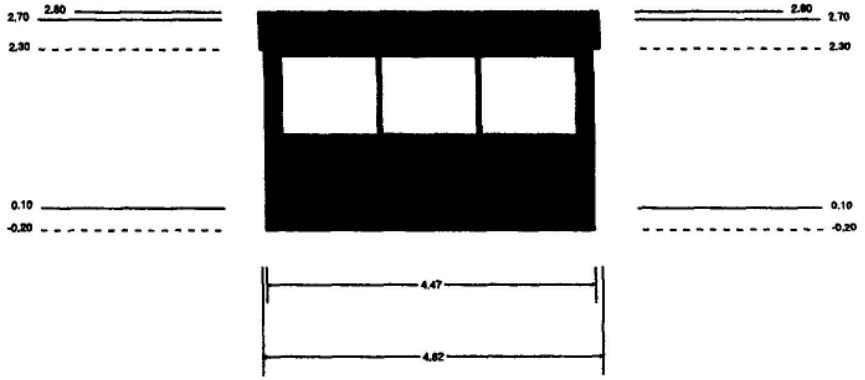
BYGGMEISTER DIDRIK HEREID

Dokid: 19145198 (19/7209-1)
TEGNINGER

E-1

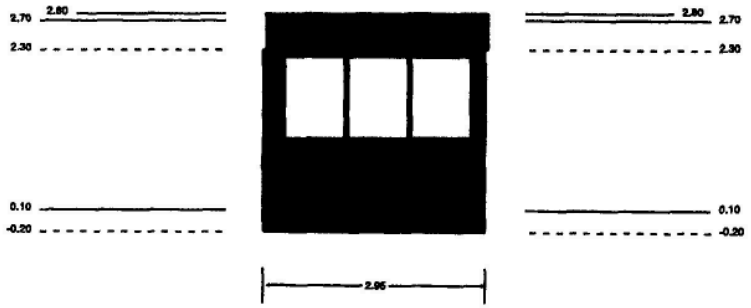


PLAN

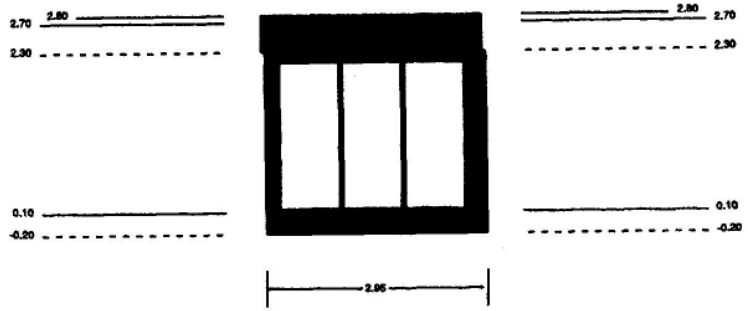


FASADE ØST

MOTTATT
11 DES. 2019



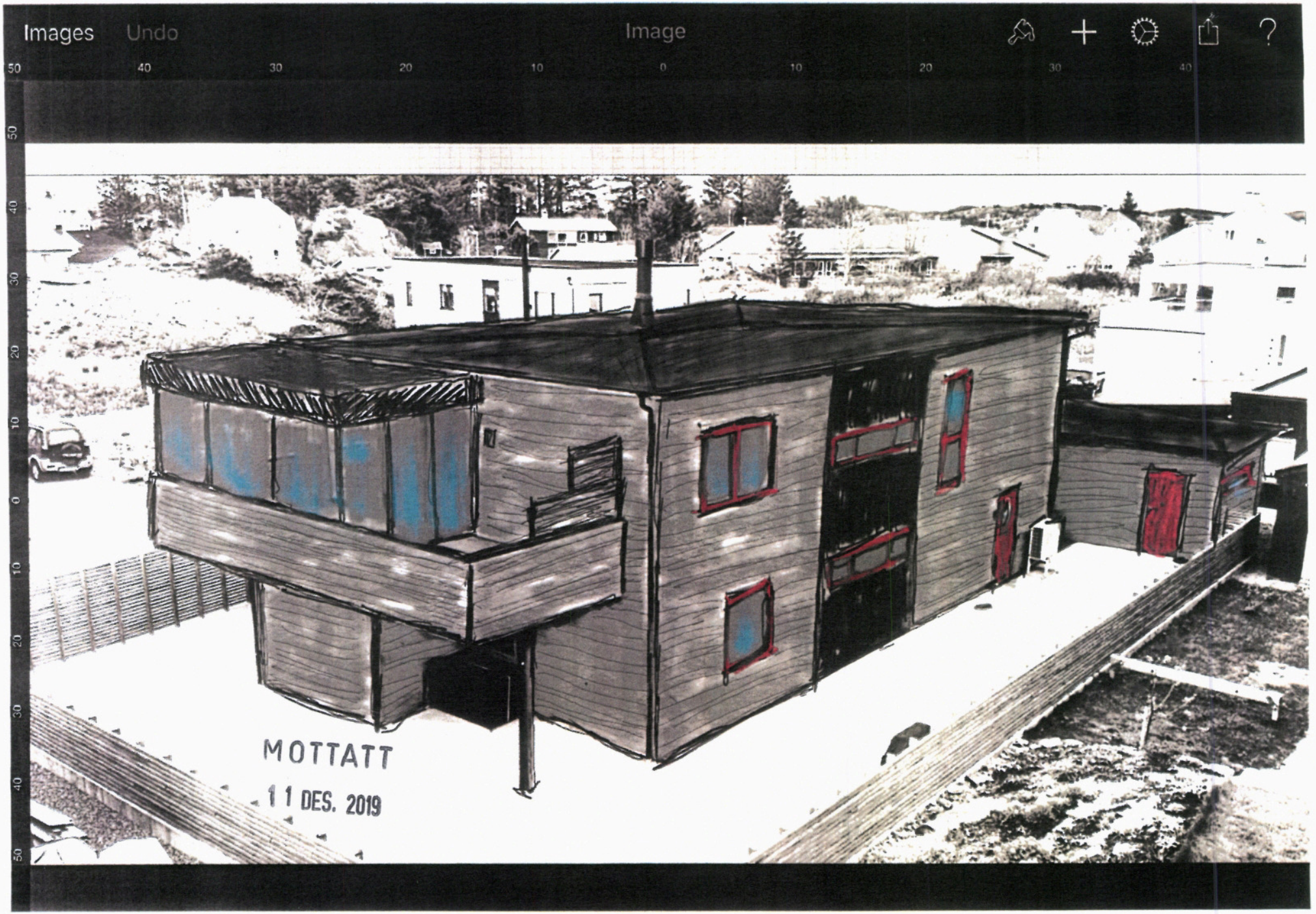
FASADE SØR



FASADE NORD

21/11-19 GNR. 3/656 FAM. HANSEN HAGESTUE 1:100

E-2



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 656	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Steinarskogen 37, gatenr 1830 4276 Veavågen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	103 3	Østhusneset Veavågen
Oppdatert:	25.10.2012	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	6100403 4706	Veavågen Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	19.01.2009	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	489,9 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.02.2018	Avgiver	1149/3/19	-739,7
	Matrikkelført:	14.03.2018	Berørt	1149/3/75	0,0
			Berørt	1149/3/656	0,0
			Berørt	1149/3/658	0,0
			Berørt	1149/3/659	0,0
			Berørt	1149/3/660	0,0
			Berørt	1149/3/661	0,0
			Berørt	1149/3/662	0,0
			Berørt	1149/3/665	0,0
			Berørt	1149/3/666	0,0
			Berørt	1149/3/668	0,0
			Berørt	1149/3/712	0,0
			Berørt	1149/3/716	0,0
			Berørt	1149/3/717	0,0
			Mottaker	1149/3/718	739,7
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	15.10.2009	Avgiver	1149/3/656	-28,0
	Matrikkelført:	04.11.2009	Avgiver	1149/3/657	-31,8
			Berørt	1149/3/17	0,0
			Berørt	1149/3/19	0,0
			Mottaker	1149/3/662	59,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.01.2009	Avgiver	1149/3/19	-517,9
	Matrikkelført:	19.01.2009	Berørt	1149/3/657	0,0
			Berørt	1149/3/662	0,0
			Mottaker	1149/3/656	517,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.01.2009	Avgiver	1149/3/19	-729,4
	Matrikkelført:	19.01.2009	Berørt	1149/3/17	0,0
			Berørt	1149/3/656	0,0
			Berørt	1149/3/657	0,0
			Mottaker	1149/3/658	729,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Steinarskogen 37	Bolig	312,0	Kjøkken	8	2	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	179,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	312,0	Igangset.till.:	06.06.2011
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	01.05.2012
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	312,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300224797			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		188,0		188,0		174,0		174,0
H02			124,0		124,0		133,0		133,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	29,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	06.06.2011
Energikilde:		BRA annet:	26,0	Ferdigattest:	31.05.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	26,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300224804			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				26,0	26,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



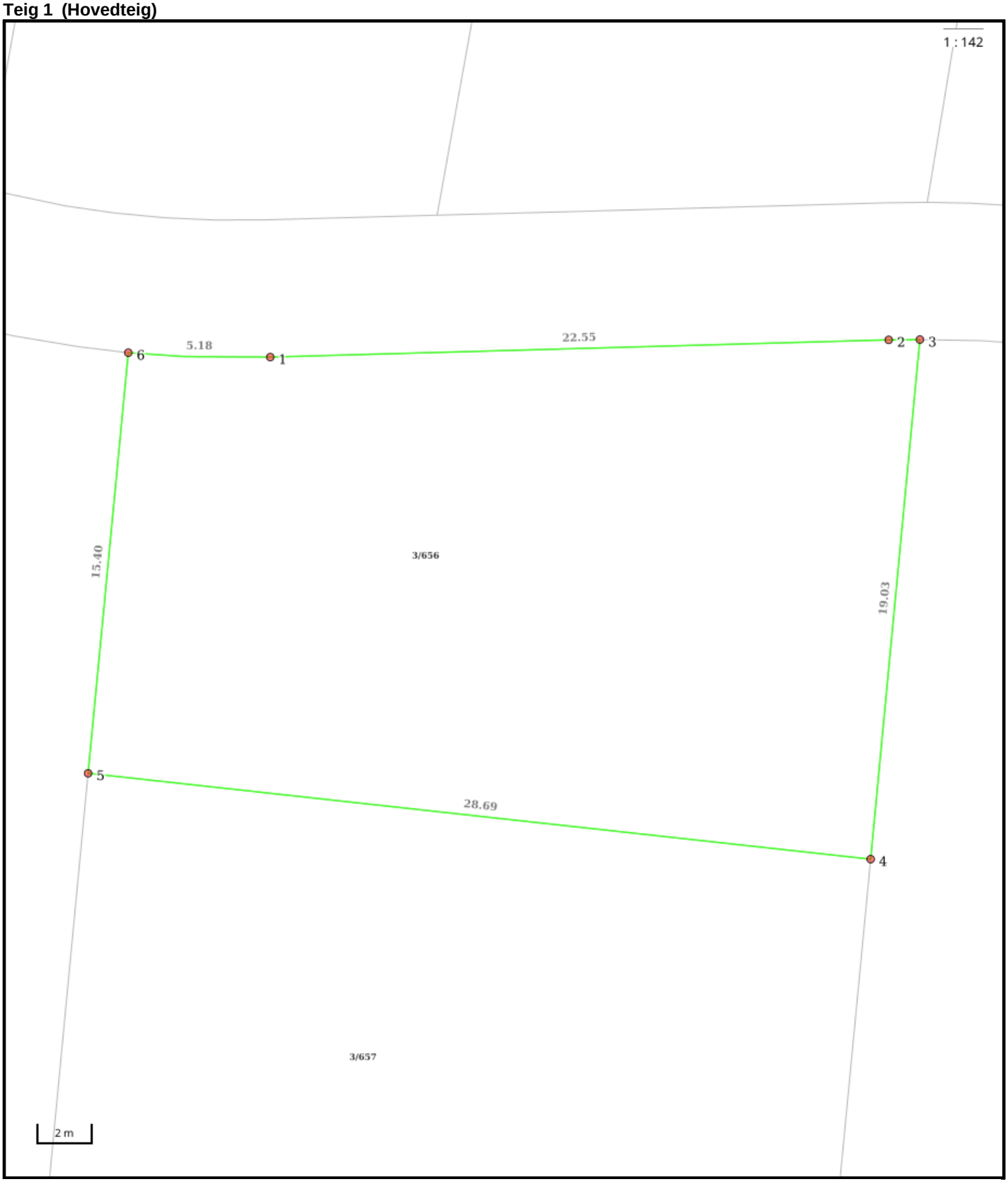
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 489,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 578 937,10	284 471,54	22,55m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 578 939,76	284 493,93	1,14m	Tatt fra plan	10	47,86	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 578 939,88	284 495,06	19,03m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 578 920,85	284 494,98	28,69m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 578 921,40	284 466,30	15,40m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 578 936,80	284 466,37	5,18m	Beregnet	10	-42,51	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.

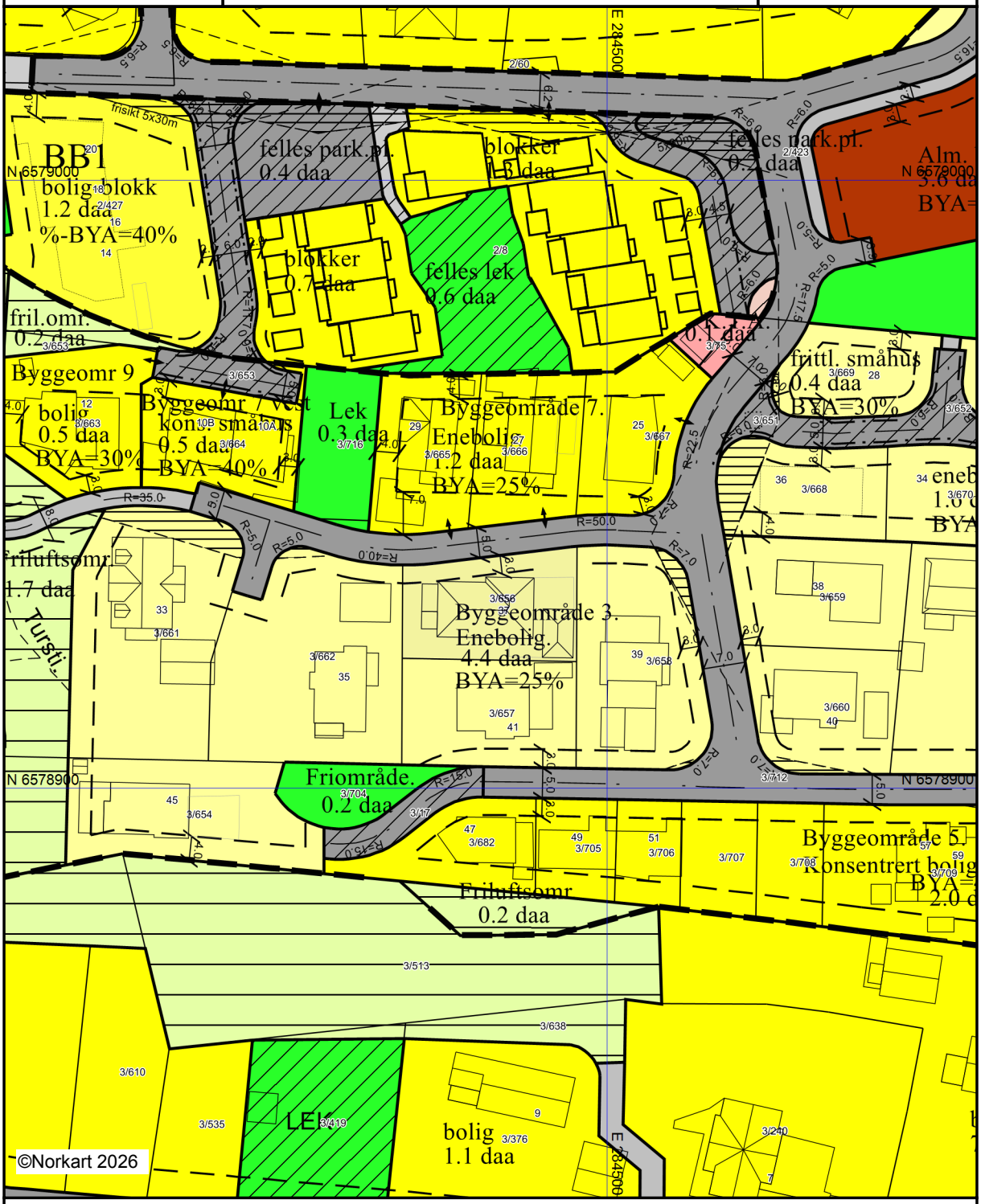
Reguleringsplankart

Karmøy kommune

Eiendom: 3/656
Adresse: Steinarskogen 37
Dato: 25.03.2026
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

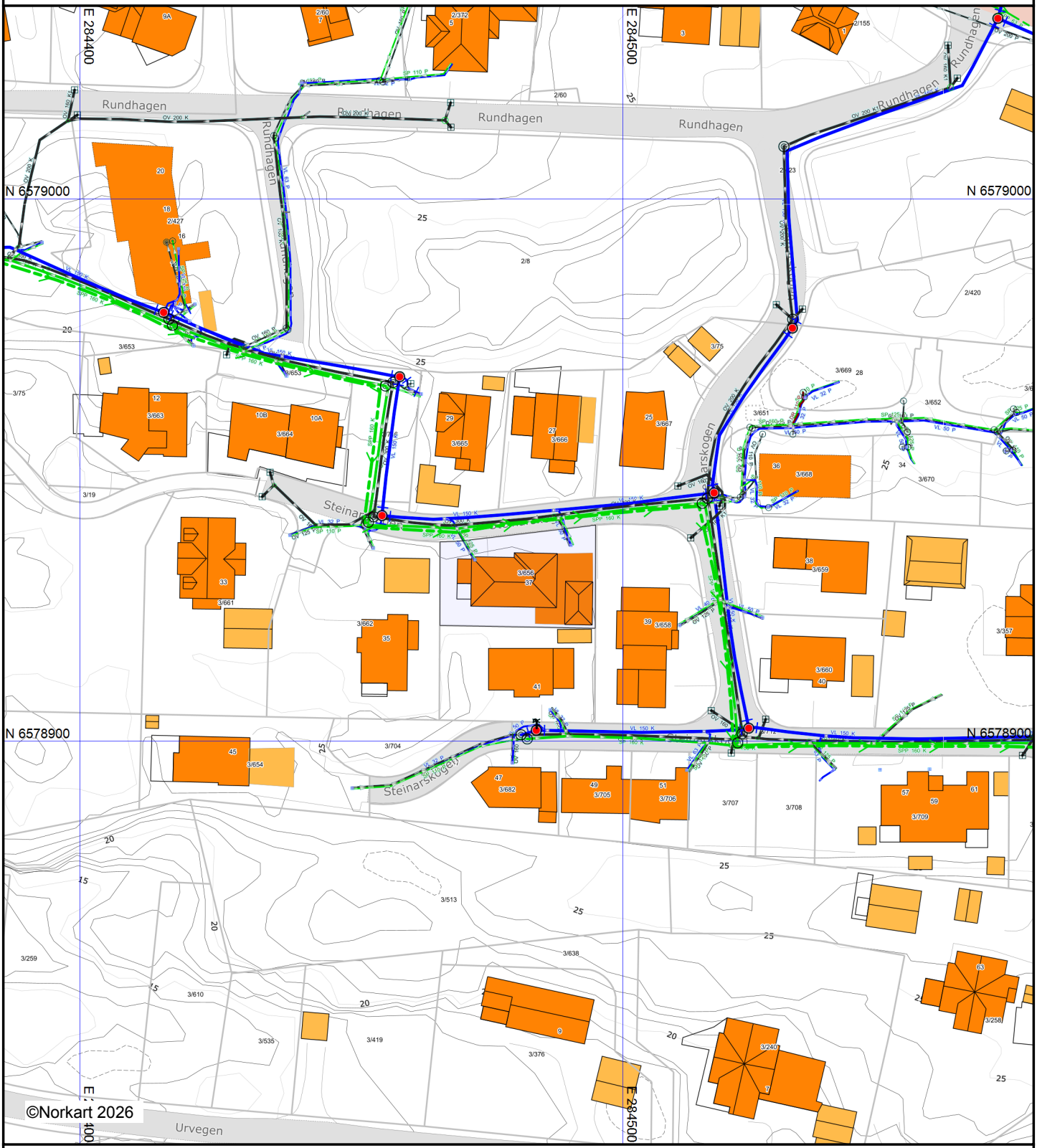
Eiendom: 3/656
Adresse: Steinarskogen 37
Utskriftsdato: 25.03.2026
Målestokk: 1:1000

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

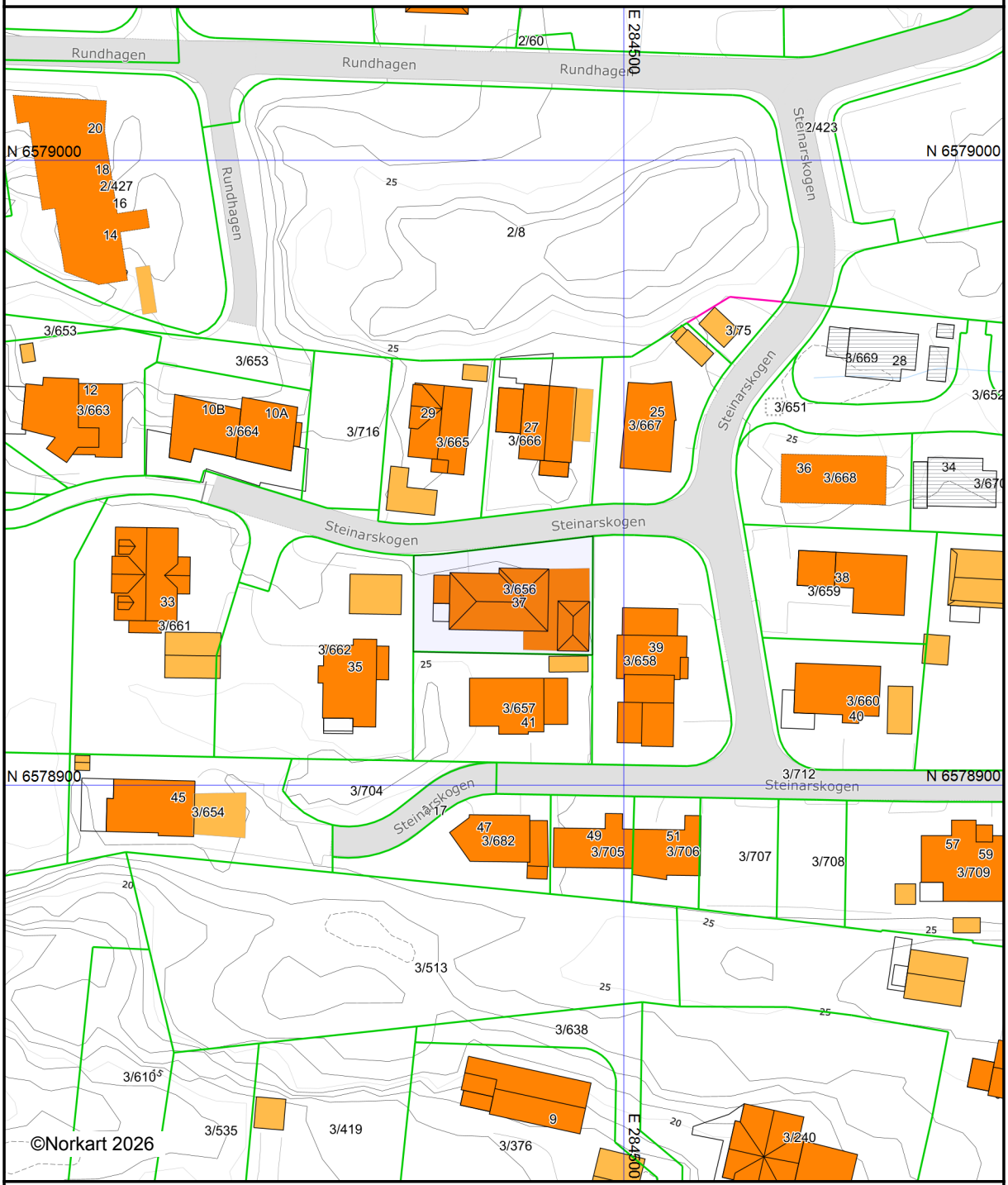
Grunnkart

Eiendom: 3/656
Adresse: Steinarskogen 37
Dato: 25.03.2026
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.

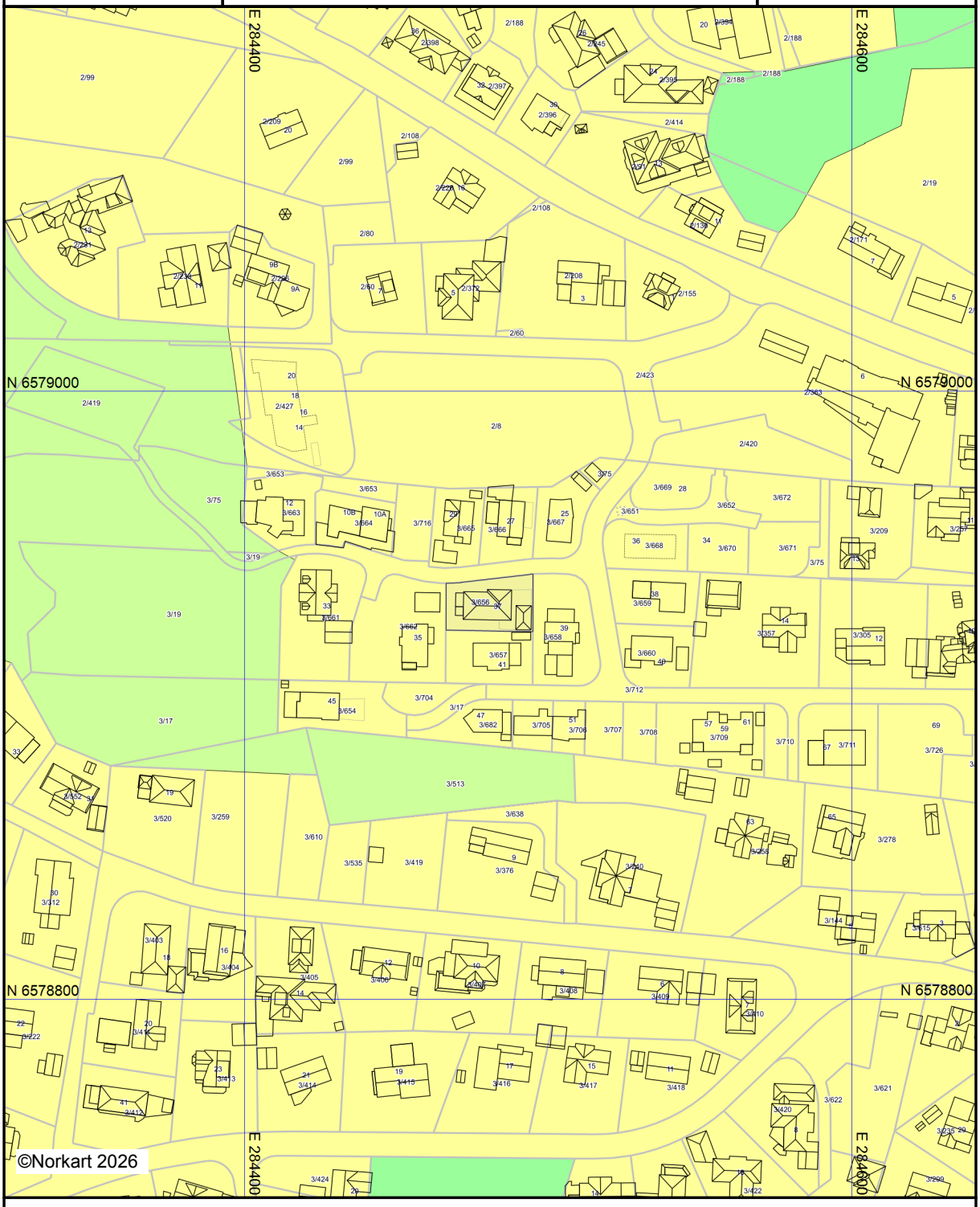
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/656
Adresse: Steinarskogen 37
Dato: 25.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

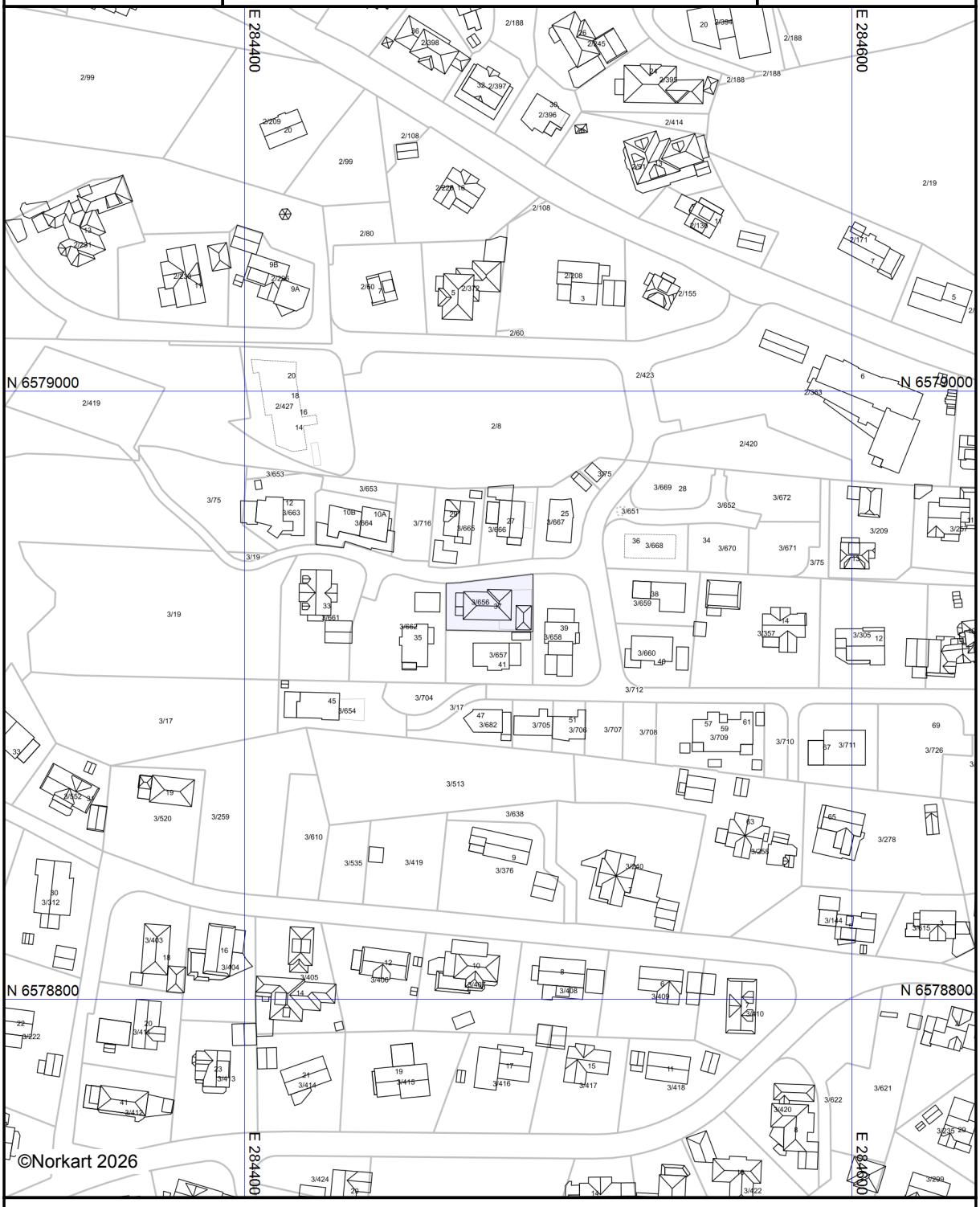
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 3/656
Adresse: Steinarskogen 37
Dato: 25.03.2026
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
Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK
Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 25.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	3	**Bruksnr.**	656	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Steinarskogen 37, 4276 VEAVÅGEN								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 490 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

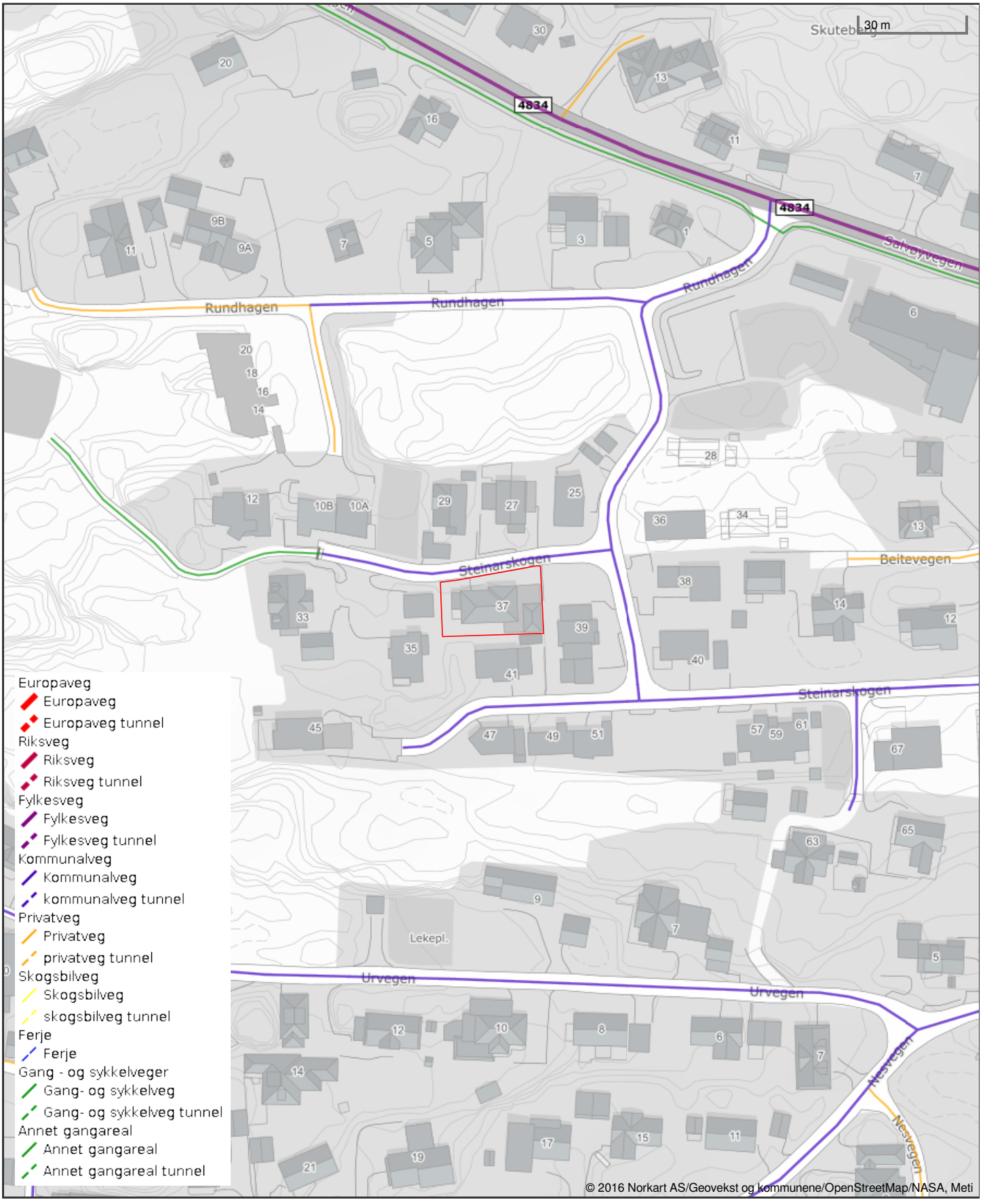
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	219
Navn	Steinarskogen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.11.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2772/PLAN%20219%20-%20REGULERINGSPLAN%20FOR%20STEINARSKOGEN%20-.pdf
Delarealer	**Delareal** 490 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Utskriftsdato: 25.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 3/656//



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.

Planbestemmelser

219 REGULERINGSPLAN FOR STEINARSKOGEN

Arkivsak: **06/3103**
Arkivkode:
Sakstittel: PLAN NR. 219 - REGULERINGSPLAN FOR STEINARSKOGEN

EGENGODKJENT 20.11.07.

Endret etter HTS 07.05.09 – plan 219.3.

Endret etter HTS 11.06.09 – plan 219.4

Endret etter HTS 15.04.10 – plan 219.6

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

I. BYGGEOMRÅDER

A. Område for blokkbebyggelse/ konsentrert boligbebyggelse – byggeområde 2

B. Område for konsentrert boligbebyggelse – byggeområde 5, 6 og 7 (vest)

C. Område for frittliggende eneboliger – byggeområde 3 og 4

D. Område for frittliggende eneboliger – byggeområde 7 (øst) og 8

E. Område for allmennyttig formål – barnehage - byggeområde 1

II. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

A. Kjøreveger

B. Gang- og sykkelveger/ fortau

C. Annen veggrunn

III. FRIOMRÅDER

A. Balløkke

B. Lekeplass

IV. SPESIALOMRÅDER

A. Friluftsområde

B. teknisk anlegg

C. Frisiktsoner

V. FELLESOMRÅDER

A. Felles gårdsplass

VI. FELLESBESTEMMELSER

VII. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

I. BYGGEOMRÅDER

A. Område for blokkbebyggelse/ konsentrert boligbebyggelse – byggeområde 2

§ 1. I området kan det oppføres flermannsboliger som lavblokker eller 2-4 mannsbolig, eller konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus eller kjedehus med tilhørende anlegg.

§ 2. Tillatt bebygd areal skal være maksimalt 40% BYA av tomta sitt nettoareal. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA. Ved full utnyttelse innebærer dette at det ikke kan bygges garasje over parkeringsplass. Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert og skjermet uteplass med god kvalitet for alle beboerne. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.15.

Før det kan iangsettes utbygging skal det foreligge en godkjent bebyggelsesplan. Denne planen skal vise:

- bygningers plassering og utforming
- skjermet privat uteplass
- interne felles vegsystemer
- felles parkeringsareal og evt. garasjeanlegg
- felles leke- og uteoppholdsarealer i henhold til kommunal norm
- areal til felles renovasjonsordning
- utforming av øvrig fellesareal
- evt. tomteinndeling med tanke på seksjonering

§ 3. Flermannsboliger kan oppføres i 3 etasjer med høyde inntil 9 m over planert terreng. Konsentrert småhusbebyggelse kan oppføres i 2 etasjer med høyde inntil 6 m over planert terreng.

§ 4. Det skal anlegges 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet samtidig med boligene i felles parkeringsanlegg eller enkeltvis inne på egen grunn. Enkeltstående garasjer/ boder kan kun oppføres i samsvar med godkjent bebyggelsesplan.

§ 5. Utforming av bebyggelsen skal ha samordnet form, farge, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Det tillates ikke støttemurer høyere enn 1,5 m. Støttemurer skal sikres og tilpasses terrenget.

§ 6. Alle fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

B. Område for konsentrert boligbebyggelse – byggeområde 5, 6 og 7 (vest)

§ 7. I området kan det oppføres boliger som flermannsboliger eller konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus eller kjedehus, med tilhørende anlegg.

§ 8. Tillatt bebygd areal skal være maksimalt 40% BYA av tomta sitt nettoareal. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA. Ved full utnyttelse innebærer dette at det ikke kan bygges garasje over parkeringsplass. Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert og skjermet uteplass med god kvalitet for alle beboerne. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.15.

§ 9. Boligene i byggeområde 5 og 6 kan oppføres i inntil 2 etasjer med høyde inntil 7 m over planert terreng. Gjennomsnittlig gesimshøyde skal likevel ikke overstige 6,5 m. Bebyggelsen skal ha flate tak og/eller pulttak. Boligene i byggeområde 7 (vest) kan oppføres i inntil 2 etasjer, og maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 28,0.

§ 10. Det skal anlegges 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet samtidig med boligene i felles parkeringsanlegg eller enkeltvis inne på egen grunn. I tilknytning til felles parkeringsanlegg skal det avsettes areal til felles renovasjonsordning. Plan for renovasjon skal godkjennast av Karmøy Kommune. Ved byggesøknad skal

garasjeplassering vises på situasjonsplan, selv om garasje/car-port ikke blir oppført samtidig med boligen. Bil skal kunne snues på egen eiendom.

§ 11. Garasjer tillates oppført med høyde inntil 4,5 m over planert terreng. Det tillates ikke oppført garasje med ark, karnapper eller balkonger. Garasjer tillates ikke nyttet til beboelse. Garasje og boder skal ha maks 5 graders takvinkel.

§ 12. Utforming av bebyggelsen skal ha samordnet form, farge, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Det tillates ikke støttemurer høyere enn 1,5 m. Støttemurer skal sikres og tilpasses terrenget.

§ 13. Alle fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk.

C. Område for frittliggende eneboliger - byggeområde 3, 4 og 9

§ 14. Innenfor området kan det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.

§ 15. Tillatt bebygd areal i byggeområde 3 og 4 skal være maksimalt 25 % BYA av tomta sitt nettoareal. Tillatt bebygd areal i byggeområde 9 skal være maksimalt 30% BYA av tomta sitt nettoareal. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA. Ved full utnyttelse innebærer dette at det ikke kan bygges garasje over parkeringsplass. Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert og skjermet uteplass med god kvalitet for alle beboerne. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.15.

§ 16. Boligene i byggeområde 3 og 4 kan oppføres i inntil 2 etasjer med høyde inntil 6 m over planert terreng. Boligene i byggeområde 9 kan oppføres i inntil 2 etasjer, og maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 26,5.

§ 17. Det skal anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn. Ved byggesøknad skal garasjeplassering vises på situasjonsplan, selv om garasje/car-port ikke blir oppført samtidig med boligen. Bil skal kunne snues på egen eiendom.

§ 18. Garasjer tillates oppført med høyde inntil 4,5 m over planert terreng. Det tillates ikke oppført garasje med ark, karnapper eller balkonger. Garasjer tillates ikke nyttet til beboelse. Garasje og boder skal ha maks 5 graders takvinkel.

§ 19. Utforming av bebyggelsen skal ha samordnet form, farge, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

D. Område for frittliggende eneboliger - byggeområde 7 (øst) og 8

§ 20. Innenfor området kan det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.

§ 21. I byggeområde 7 (øst) skal tillatt bebygd areal være maksimalt 25 % BYA av tomta sitt nettoareal. I byggeområde 8 skal tillatt bebygd areal være maksimalt 30 % BYA av tomta sitt nettoareal. Parkeringsplasser skal ikke medregnes i BYA. Garasje skal ikke medregnes i BYA dersom garasjen er under 30 m². Dersom garasjen er over 30 m² skal hele garasjen regnes med i BYA.

§ 22. Boligene skal plasseres slik at det gis mulighet for soleksponert og skjermet uteplass med god kvalitet for alle beboerne. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.15.

§ 23. Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer med høyde inntil 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 24. Det skal anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn. I byggeområde 7 (øst) skal bil kunne snus på egen eiendom. I byggeområde 8 kan felles adkomstveg benyttes som manøvreringsareal. Før byggeområde 8 tas i bruk skal felles adkomstveg være opparbeidet og skiltet som Gatetun. Gatetun skiltes med trafikkskiltene 540 og 542 og opparbeides i henhold til betingelser gitt i Håndbok 050. Ved byggesøknad skal garasjeplassering vises på situasjonsplan, selv om garasje/carport ikke blir oppført samtidig med boligen.

§ 25. Garasjer tillates oppført med høyde inntil 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det tillates ikke oppført garasje med ark, karnapper eller balkonger. Garasjer tillates ikke nyttet til beboelse. Frittliggende garasje kan ligge inntil 1 m fra nabogrense. Dersom garasjen blir bygd sammenhengende med boligdelen må

søker påta seg alle brannkrav ovenfor egen bolig og naboeiendom. Boligdel skal ikke ligge nærmere nabogrense enn 4 m.

E. Område for allmennyttig formål – barnehage - byggeområde 1

§ 26. I område for kombinert formål skal det bygges barnehage.

§ 27. Tillatt bebygd areal skal være maksimalt 20% BYA av tomta sitt nettoareal.

§ 28. Mønehøyde skal ikke overstige 6 m fra gjennomsnittlig tilstøtende terreng.

§ 29. Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende bebyggelse med hensyn til form, materialbruk og farge.

§ 30. Det skal opparbeides 0,5 bilplass pr. ansatt og 0,15 bilplass pr. barn.

§ 31. I forbindelse med søknad om tiltak skal det foreligge detaljert situasjonsplan som viser; plassering av bygning, parkeringsplasser, bruk av utomhusarealer m.m.

§ 32. Før bebyggelsen kan tas i bruk skal utearealene og parkeringsplassen være ferdig opparbeidet.

II. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

A. Kjøreveger

§ 33. Området skal nyttes til kjøreveg med tilhørende anlegg. Kommunale og private veger skal opparbeides i henhold til kommunens vegnorm. Fartsreduserande og miljøskapende tiltak kan tillates i form av beplantning, variasjon i gatebelegg, forhøyninger og/eller innsnevringer.

B. Gang- og sykkelveger/ fortau

§ 34. Området skal nyttes til gang.- og sykkelveg/ fortau. Gang- og sykkelveger/ fortau skal opparbeides samtidig med veganlegget for øvrig. Gang- og sykkelveger skal ikke beferdes med motorkjøretøy, med unntak av strekninger som på planen er vist som kjørbar gangveg.

C. Annen veggrunn

§ 35. Annen veggrunn kan være rabatter, skjæringer og fyllinger. Arealene skal matjorddekkes og isås med plen eller annen lavtvoksende vegetasjon, og vedlikeholdes av ansvarlige myndigheter.

III. FRIOMRÅDER

A. Balløkke

§ 36. Balløkke skal opparbeides i henhold til kommunal norm. Detaljplan for dette skal godkjennes av kommunen.

B. Lekeplass

§ 37. Lekeplasser skal opparbeides i henhold til kommunal norm. Detaljplaner for dette skal godkjennes av kommunen. Lekeplassene skal opparbeides parkmessig, med lekeapparat, benker og anna nødvendig utstyr. Det skal legges godkjent fallunderlag og ellers belegges med gatebelegg, gras og grus. Lekeplass mellom, og tilgrensende, byggeområde 1 og byggeområde 8 kan gis en alternativ utforming der eksisterende frukttrær bevares. Detaljplan skal vise plassering av nødvendige anlegg (stier/gangveger, sittegrupper, lekeapparat med mer) og redegjøre for framtidig skjøtsel av området. Det kan stilles krav om gjerde mot veg dersom kommunen anser det nødvendig. Lekeplassene skal ferdigstilles før nærliggende boliger tas i bruk.

IV. SPESIALOMRÅDER

A. Friluftsområde

§ 38. Området skal nyttes til friluftsliv og rekreasjon for allmennheten.

§ 39. I friluftsområdet er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Lagring eller annet som kan skade lynghei og annen vegetasjon eller virke skjemmende tillates ikke.

B. Teknisk anlegg

§ 40. På området skal det etableres transformator for strømforsyning og evt. telekommunikasjon m.v.

C. Frisiktsoner

§ 41. Frisiktsoner skal anlegges samtidig med vegene. I frisiktsonen skal det være fri sikt ned til ein høyde på 0,5m over tilstøtande vegers planum.

V. FELLESOMRÅDER

A. Felles gårdsplass

§ 42. Felles gårdsplass skal opparbeides i tråd med planen og samtidig med tilgrensende eiendommer eller de eiendommer gårdsplassen betjener. Det skal utarbeides en teknisk plan for felles gårdsplass som skal godkjennes av kommunen. Felles gårdsplass skal vedlikeholdes av tilgrensende eiendommer eller av eiendommer som gårdsplassen betjener, fram til offentlig veg.

VI. FELLESBESTEMMELSER

§ 43. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

§ 44. Terrengnivået må ikke forandres mer enn Plan- og bygningsloven gir rom for. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtingsmurer, fyllinger, m.v. Forstøtningsmurer opptil 0,5 m kan etableres inntil regulert vegkant.

§ 45. Utbygging av kommunalteknisk anlegg som veg, vann- og avløpsnett skal kun skje i henhold til godkjent teknisk plan. Veganlegg som berører Statens vegvesens anlegg, må også godkjennes av Statens Vegvesen.

§ 46. Det skal innenfor området tilstrebes "universell utforming" i plan og utførelse. All virksomhet innen reguleringsområdet må ta hensyn til "Forskrift om miljøretta helsevern"

§ 47. Når særlige grunner taler for det kan det faste utvalget for plansaker gjøre unntak fra disse bestemmelser innen rammen av Plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.

VII. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 48. Fortau langs FV 853 Salvøyvegen med tilhørende anlegg skal bygges som vist i planen før utbygging innenfor planområdet kan skje.

Nabolagsprofil

Steinarskogen 37 - Nabolaget Østhus/Rekkje - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Enslige
- Familier med barn

Offentlig transport

Veavågen Linje 210, N288	5 min 0.4 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	5 min 2.6 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	16 min 10.1 km
Haugesund Karmøy	22 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	30 min 19.7 km

Skoler

Veavågen skole (1-7 kl.) 351 elever, 20 klasser	9 min 0.8 km
Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 k... 177 elever, 10 klasser	5 min 2.3 km
Åkra ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 18 klasser	11 min 6.1 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	13 min 7.8 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	11 min 6.2 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	12 min 6.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

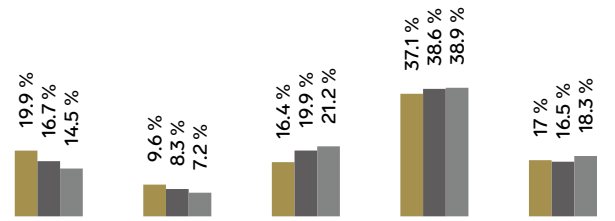
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Østhus/Rekkje	1 000	406
Åkrehamn/Vedavågen	11 331	5 139
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinarskogen Fus barnehage (0-5 år) 59 barn	2 min 0.2 km
Espira Sletten barnehage (0-5 år) 82 barn	22 min 2 km
Vea barnehage (0-5 år) 66 barn	5 min 2.2 km

Dagligvare

Coop Prix Vedavågen Post i butikk, PostNord	8 min 0.8 km
Spar Vea	6 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Gateparkering
Lett 90/100

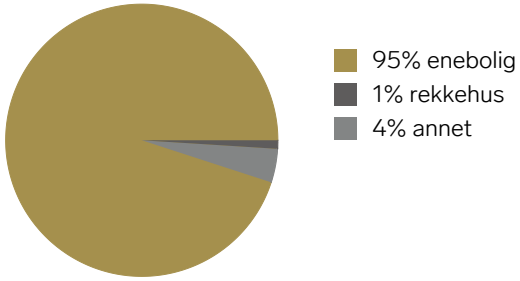
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

Sæviktun nærmiljøanlegg Ballspill	10 min 0.9 km	
Vedavågen skole ballbinge Ballspill	10 min 0.9 km	
Actic Karmøyhallen	10 min	
Skoi Trening og Helse avd. Åkra	11 min	

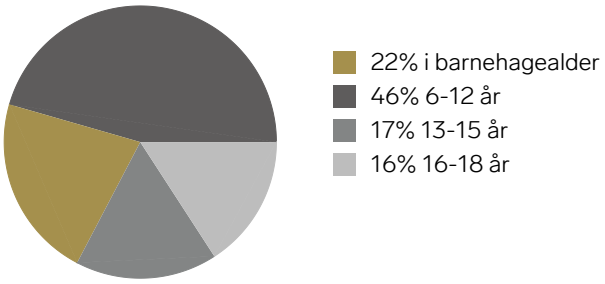
Boligmasse



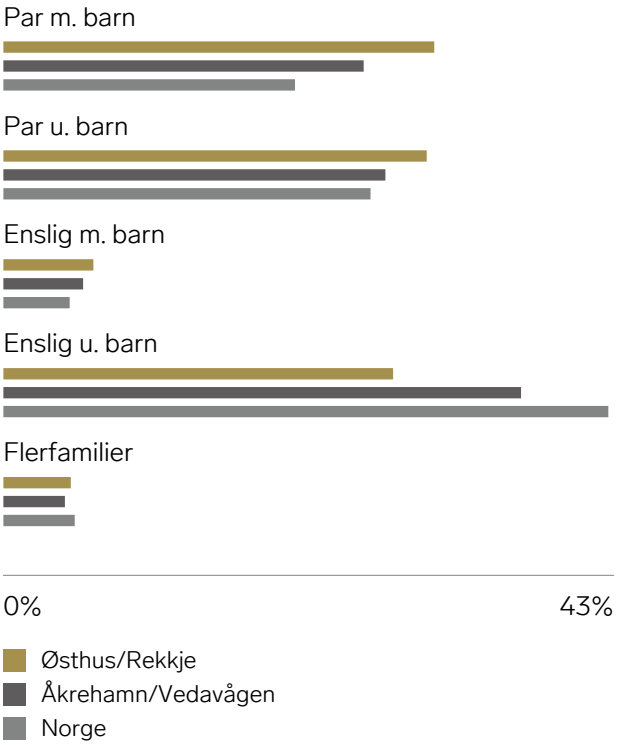
Varer/Tjenester

AMFI Åkrehamn	9 min
Apotek 1 Veakrossen	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



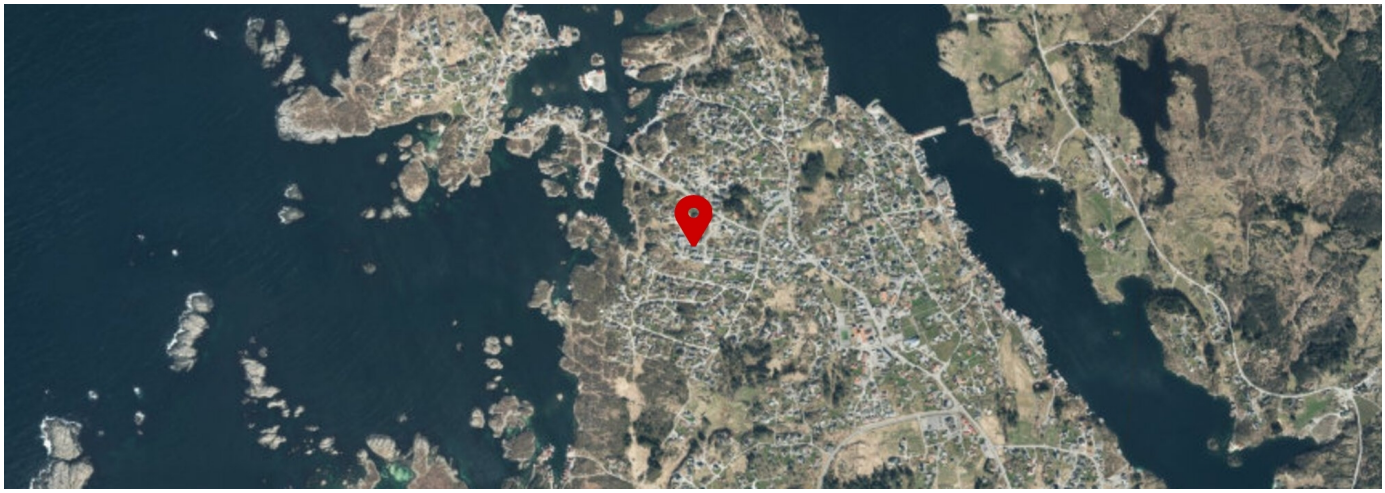
Familiesammensetning

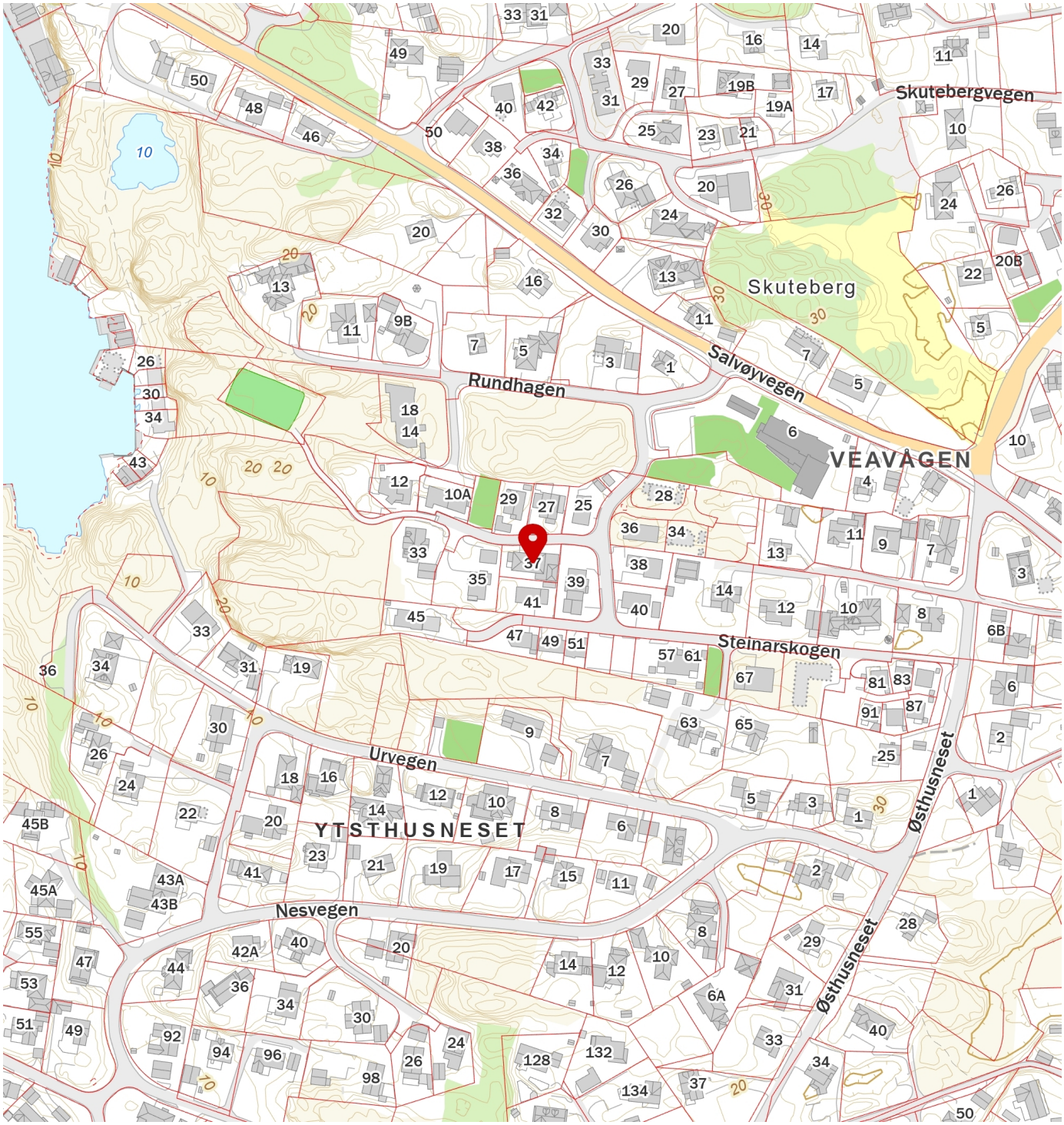


Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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