Nabolagsprofil

Brekkevegen 3 - Nabolaget Eide/Brekke - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Brekke Linje 209, 210, X210, N288	2 min 0.1 km
Bleikmyrvegen/Veakrossen Linje 209, 210, X210, N288	12 min 1.1 km
Håvik terminal Totalt 7 ulike linjer	9 min 6.4 km
Haugesund Karmøy	15 min
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	23 min 16 km

Skoler

Kopervik skole (1-7 kl.) 243 elever, 16 klasser	4 min 2.9 km
Veavågen skole (1-7 kl.) 351 elever, 20 klasser	5 min 3 km
Sevland skole (1-7 kl.) 132 elever, 7 klasser	5 min 3.8 km
Danielsen ungdomsskole Karmøy (8-10 k... 177 elever, 10 klasser	5 min 2.7 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.) 381 elever, 27 klasser	6 min 3.9 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	20 min 1.8 km
Åkrehamn vidaregåande skole 430 elever, 27 klasser	9 min 5.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

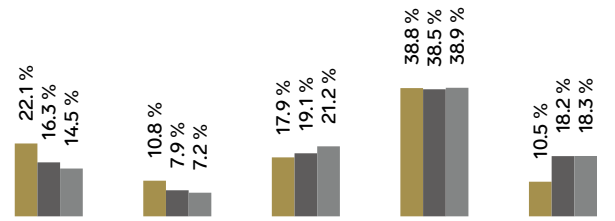
Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Aski barnehage (0-5 år) 110 barn	21 min 1.9 km
Espira Sletten barnehage (0-5 år) 82 barn	4 min 2.3 km
Vea barnehage (0-5 år) 66 barn	5 min 2.6 km

Dagligvare

Spar Vea	11 min
Coop Extra Kopervik Post i butikk, PostNord	4 min 2.9 km

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

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

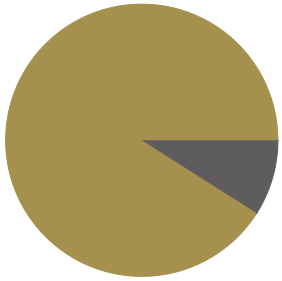
Gateparkering
Lett 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Karmøyhallen idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	21 min 1.8 km
Eide skole gymnastikksal Aktivitetshall	3 min 2.3 km
Actic Karmøyhallen	22 min
F&B Energy Treningssenter	5 min

Boligmasse

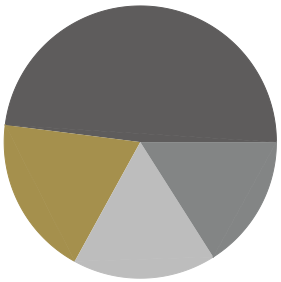


- 91% enebolig
- 9% annet

Varer/Tjenester

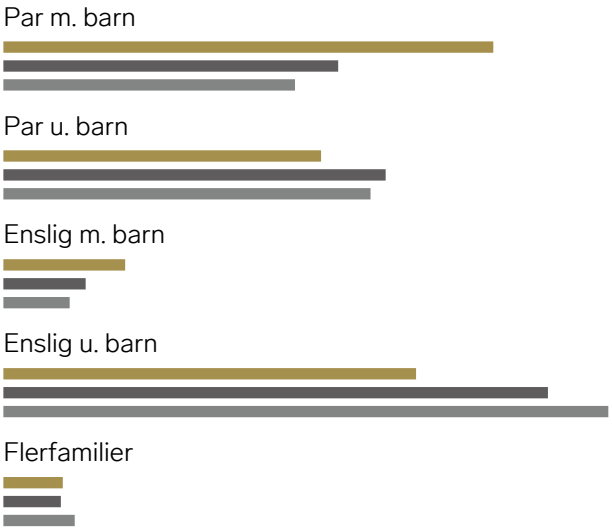
Megasenteret	5 min
Apotek 1 Veakrossen	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 19% i barnehagealder
- 48% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning



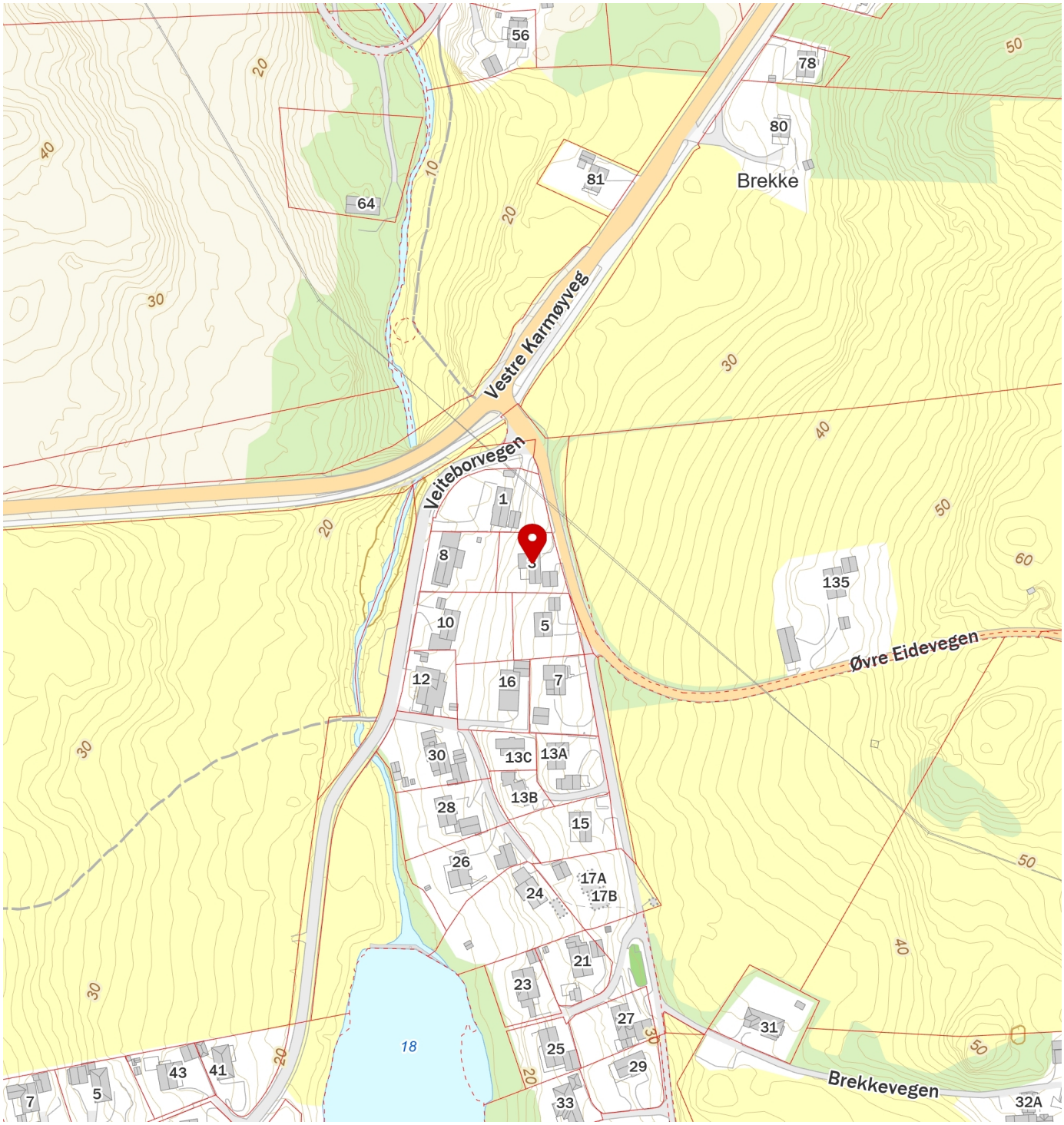
- Eide/Brekke
- Kopervik
- Norge

Sivilstand

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





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

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Enebolig

Brekkevegen 3, 4250 KOPERVIK

KARMØY kommune

gnr. 71, bnr. 36

Sum areal alle bygg: BRA: 182 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 11.03.2026 **Rapportdato:** 12.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1086 **Referansenummer:** XJ1638

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20260077

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



Håvard Vikse
Uavhengig Takstingeniør
havard@kvala.no
992 34 185

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 underetasje og 1. etasje.
Frittliggende garasje.

Grunnmur av betong og blokker av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående og liggende trepanel.
Taket er oppført som saltak.
Tekket med takstein av betong.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad av teak.
Terrassedør med lav brystning, isolerglass.
Malt dørblad i underetasjen.

Terrasse oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.
Terrasseheller av plast over terrassebordene.

Belegg, teppe, laminat og furugulv på gulvoverflatene.
Tapet og panel på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater, malte slette plater, malt strekkpapp og panel i himlingene.

Innvendige dører med karmer av tre.
Heltre furu fyllingsdører.

Innvendig trapp av tre.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og oppvaskkum.

Oppvarming via elektrisitet og fast brensel.
Varmepumpe og kombinert ovn og oljebrenner i stue.
Kamin i underetasjen.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Badet er oppført med vinylbelegg på gulvoverflaten, våtromstapet på veggoverflatene og prefabrikkerte takplater i himling.
Innredning med heldekkende servant, gulvstående toalett og dusjkabinett.

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.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

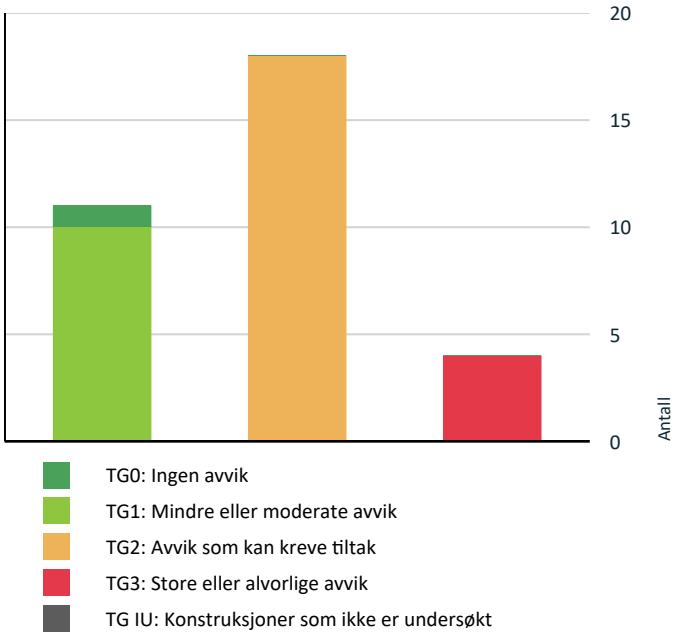
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

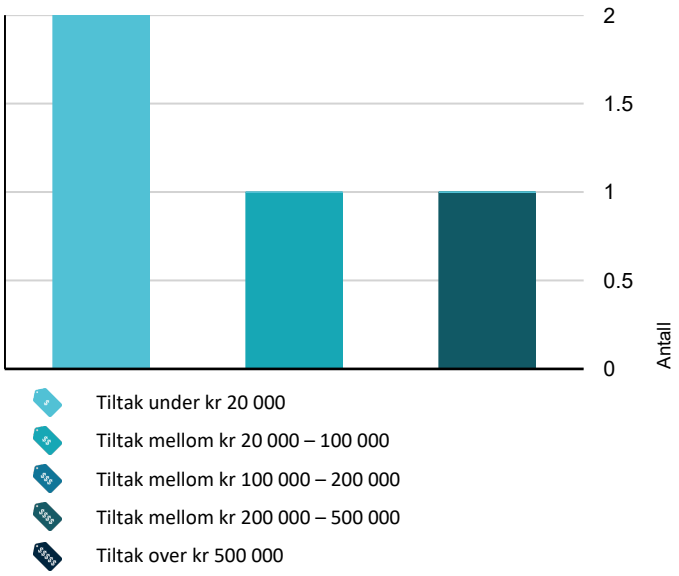
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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 > Taktekking	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Gang / Vaskekjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1967

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med takstein av betong.
Vindski og gesims av tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det ble registrert fuktskader på undertaket, som følge av utett taktekking.
Det ble også registrert mosedannelse på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Kjøper må forvente utskifting av taktekkingen og deler av undertaket.

Konsekvens:
Vanninntrengning kan på sikt føre til råteskader i takkonstruksjonen.
Mose- og grønskedannelse holder på fuktighet, noe som kan føre til at den forventede brukstiden reduseres.
Mose- og grønskedannelse kan også løsne fra taket og tette takrenner og rennenedløp.

Kostnadsestimatet innebærer utskifting av taktekking og deler av undertak.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Mosedannelse.



Fuktskader i undertaket.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av plast og metall.
Pipe beslått med metallbeslag.
Renner og nedløp er ikke funksjonstestet, eller sjekket for fall mot nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Stigetrinn for feier må monteres.

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående og liggende trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert liten lufting mellom trepanelet og grunnmuren. Kun lufting bak trepanelets overliggere.
Det ble 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.
Det ble også registrert manglende museband bak trepanelet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre luftesjiktet bak trepanelet der dette mangler. Samt 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.
Det bør etableres museband eller musebørster bak 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.
Manglende museband øker faren for skadedyr i boligen.



Lav avstand.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tak oppført som saltak.
Takkonstruksjon med takstoler av tre.
Undertak av sponplater.
Kontroll av takkonstruksjonen ble kun utført fra takluke på kjøkken og er noe begrenset.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert fukt og misfarging på takstoler.
Det ble registrert isolasjon uten papir.
Det ble registrert begrenset ventilering.
Utvendig takutstikk er gjenlukket uten luftespalte.
Det ble også registrert tegn etter skadedyr/mus/rotte på kaldtloftet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Taktekkingen må repareres eller skiftes ut for å stanse vanninntrengning og hindre videre fuktpåvirkning på takstolene.
Lufting/ventilering bør forbedres.
Det bør undersøkes nærmere om det er aktivitet fra mus/skadedyr i form av feller.

Konsekvens:
Manglende papp på isolasjonen på kaldtloftet kan føre til kondensdannelse og redusert isolasjonsevne.
Gjenlukket takutstikk hindrer luftgjennomstrømning i raftsonen og kan redusere ventilasjonen i takkonstruksjonen.
Begrenset ventilering kan føre til forhøyet luftfuktighet og kondens.
Pågående aktivitet fra mus/skadedyr kan forårsake skader på bygningen.



Gjenlukket takutstikk.



Forhøyet fuktnivå i takstol.



Symptom etter skadedyr.

TG 1 Vinduer

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.

Det er ikke registrert funksjonssvikt på tilfeldig kontrollerte vinduer. Enkelte av vinduene har oppnådd forventet levetid, men de fungerer i dag. Fornying må forventes.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører med karmer av tre.
Inngangsdør med dørblad av teak.
Terrassedør med lav brystning, isolerglass.
Malt dørblad i underetasjen.

Det er ikke registrert funksjonssvikt på dørene. Inngangsdøren har oppnådd forventet levetid, men den fungerer i dag. Fornying må forventes.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse oppført i trekonstruksjon.
Terrassebord og rekkverk av tre.
Terrasseheller av plast over terrassebordene.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe skjevheter, samt slitasje og grønskedannelse på terrassen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling, justering og vedlikehold av terrassen.

Konsekvens:
Slitasje kan føre til redusert beskyttelse mot fukt på treverket over tid.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapper av tre og betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe riss- og sprekkdannelser på betongtrappen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må forventes lokale tiltak på betongtrappen i form av reparasjoner.

Konsekvens:
Riss- og sprekkdannelser kan på sikt øke i omfang.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Belegg, teppe, laminat og furugulv på gulvoverflatene.
Tapet og panel på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater, malte slette plater, malt strekkpapp og panel i himlingene.

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.

Overflatene vurderes å være noe eldre, og slitasjegraden anses som normal i forhold til alder.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv av betong i underetasjen.
Tilfarere (oppforet tregulv) på deler av underetasjen.
Etasjeskille av tre.

Tilfeldige rom ble stikk-kontrollert for høydeavvik.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert følgende skjevheter:
- 18mm gjennom hele rommet i stuen.
- 41mm gjennom hele rommet på soverom.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konsekvens:
Skjevhet i etasjeskiller kan føre til utfordringer med innredning og møblering, samt at høydeavvik kan føre til problemer med gulvbelegg, spesielt harde materialer som fliser eller parkett, som krever en jevn overflate.

Kostnadsestimatet innebærer kun oppretting av skjeve gulv med flytsparkel på rom med skjevheter på over 30mm gjennom hele rommet.
Medtar ikke nye overflater, utfordringer med dører eller andre tilfeller som kommer i konflikt med opprettingen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



41mm skjevhet gjennom hele rommet.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe oppført i murstein.
Kombinert ovn og oljebrenner i stue.
Kamin i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.

Kravet er 2 synlige sider på lettklinkerpipe/rehab pipe ellers 4 synlige sider.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Rehabilitering med nytt røykrør anbefales fremfor synliggjøring av innekledde pipevanger.

Konsekvens:
Innekledde pipevanger hindrer synliggjøring av eventuelle sprekkdannelser i pipa.
Det utgjør en brannrisiko.

Kostnadsestimatet gjelder kun fornying av røykrør.
Skjulte feil og mangler som skulle bli avdekket i forbindelse med pipefornyingen er ikke medtatt i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innekledd pipevange.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv av betong med belegg på gulvoverflaten.
Panel på veggoverflaten.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Hulltaking er foretatt i gang / vaskekjeller.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til over 28%.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg i gang/vaskekjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ses i sammenheng med "Fuktsikring og drenering" og "Grunnmur og fundamenter".

Vegger med høyt fuktinnhold må rives. Årsaken til fuktskader må utbedres.

Konsekvens:
Høyt fuktinnhold over tid kan medføre råte og soppskader.

Kostnadsestimatet innebærer kun rivning for å avdekke omfanget av fuktproblematikken i underetasjen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Høyt fuktnivå i vegg i gang / vaskekjeller.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og panel.
Gulv av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe saltutslag på grunnmuren i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ses i sammenheng med "Fuktsikring og drenering".

Tilstandsrapport



Saltutslag.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp av tre.
Bratt stedbygd trapp i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

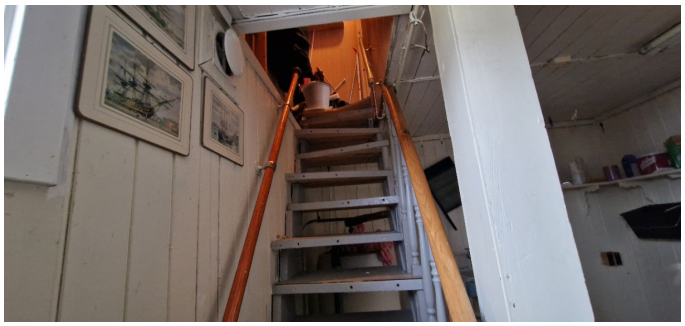
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke uvanlig at trapper i eldre boliger ikke tilfredsstiller dagens krav til trapper.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.



Bratt og uegnet trapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører med karmer av tre.
Heltre furu fyllingsdører.

TG 2 Gang / Vaskekjeller

Beskrivelse

Rommet er fra byggeår og er ikke oppbygd som et våtrom.
Kjøper må ikke forveksle vaskekjelleren med et vaskerom.

Gulv av betong med belegg på gulvoverflaten.
Panel på veggoverflatene og i himling.

Rommet har utslagsvask av metall og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Rommet har slitasje utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe oppgradering.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Tettesjiktet på gulvet er fornyet, men det foreligger ingen dokumentasjon eller alder på badet.

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

Våtromstapet på veggoverflatene.
Prefabrikkerte takplater i himling.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert noe løs våtromstapet i skjøt.
Det er vindu dusjens våtsone. Løsning eller byggematerialet er uegnet.
Våtsonen strekker seg 1 m til hver side av dusjen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Våtromstapet bør limes.
Uegnede materialer i våtsonen må fuktbeskyttes.
Det er dusjkabinett på badet slik at veggene ikke er utsatt for vannsøl i normal brukssituasjon.

Konsekvens:
Over tid kan gjentakende fuktpåkjenning mot uegnede materialer medføre råtedannelse.

Tilstandsrapport



Vindu i våtsone.



Løs våtromstapet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Vinylbelegg på gulvoverflaten.
Tilnærmet flatt gulv.

Vurdering av avvik:

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

Det ble registrert manglende fall på gulvet.

Det bemerkes at det er montert dusjkabinett på badet, slik at alt bruksvann blir direkte ledet til sluk. Det anbefales å fortsette bruken av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

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

Korrekt fall bør etableres.

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Det var manglende tilkomst til sluket på befaringen.



Plastsluk med synlig vinylbelegg.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Konsekvens:
Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på kjøkken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca. 9%.



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt servant og oppvaskkum.
Kjøkkenet fremstår med normal bruksslitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Funksjonstestet med fungerende avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med enkelte vinduer med ventiler.
Ventilasjonen i boligen er i henhold til byggemeldingstidspunktet.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.
Montert i stue.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Forventet brukstid på luft-til-luft varmepumpe er 12-15år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Tilkoblet med støpsel.

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.
   1967 Ukjent.

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

Tilstandsrapport

Ukjent

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

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

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 ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Det bør gjøres lokale tiltak.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong og blokker av betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert riss- og sprekkdannelser på grunnmuren.
På deler av grunnmuren er det noe saltutslag.
Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Det kan ses som hvite sporer eller roser, og er det mye kan det ligne på pulveraktig bomull på veggen.
Saltutslag på murvegg eller på gulv av betong betyr at det er fuktighet i muren eller gulvet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må forventes lokale tiltak på grunnmuren i form av reparasjoner. Årsaken til saltutslag på muren kan være av flere årsaker. Anbefaler å få utført ytterligere undersøkelser.

Konsekvens:
Riss- og sprekkdannelser kan på sikt øke i omfang.



Riss- og sprekkdannelser.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen er oppført i skrånet terreng.
Terrenget skråner fra øst mot vest.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2005.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2005.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1988

Standard
Normal standard.

Vedlikehold

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra Norges Eiendommer.

Beskrivelse
Frittliggende garasje.

Gulv av betong.
Fundament av blokker av betong.
Yttervegger oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående og liggende trepanel.
Saltak oppført i trekonstruksjon.
Tekket med takstein av betong.
Renner og nedløp av metall.
Leddporter av tre i beiset utførelse.
Vinduer med karmer av tre.
Sidedør med karm av tre.
Dørblad i malt utførelse.
Synlig betong på gulvoverflaten.
Enkelte vegger med panel og synlig konstruksjon
på resterende vegger og tak.

Det ble registrert:
- Mosedannelse på taktekkingen.
- Tette takrenner som følge av løsnet mose.
- Stedvis lav avstand mellom trepanel og terreng.
- Malingsflass på vindskier.

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

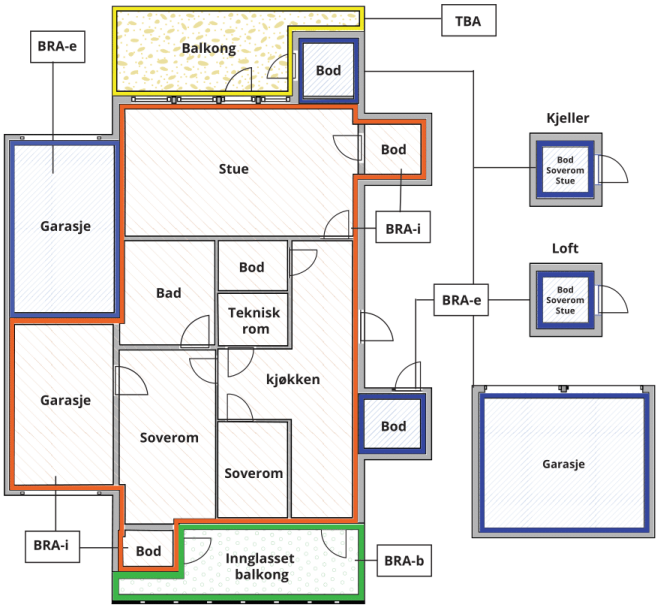
Hva er måleverdig areal?

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	92			92	38
Underetasje	54			54	
SUM	**146**				**38**
SUM BRA	**146**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, stue, tv-stue, soverom, kjøkken, bad		
Underetasje	Gang / vaskekjeller, bod / verksted, mellomgang, bod, kjellerstue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		36		36	
SUM		**36**			
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2026	Håvard Vikse	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	71	36		0	911.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Brekkevegen 3

Hjemmelshaver

Knutsen Leif Torbjørn, Knutsen Tommy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint til i Brekkevegen i vestre enden av Kopervik.
Kort avstand til flotte turområder og ca. 2 km til skole, barnehage, nærbutikker og idrettsanlegg.
Solrik eiendom med utsikt over boligområde og natur mot vest.

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.
Hage med plen og noe beplantning i skrånet terreng.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av enebolig med underetasje og 1. etasje.
Frittliggende garasje.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.03.2026		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.09.1965		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.03.2026	
2	12.03.2026	

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.

Bygg/leiligheter bygget før 2010 holder generelt ikke dagens krav til brannsikkerhet.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0067/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Leif Torbjørn Knutsen	Tommy Knutsen

Gateadresse
Brekkevegen 3

Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: tor knutsen

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0067/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 2-0067/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Knutsen	6cb6a3cbead33682787e1376d8d45e13cc1f8fbe	11.03.2026 10:09:21 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tommy Knutsen	4bdce6122f57049e1d460b38b358eae0c94e7efb	11.03.2026 09:20:39 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0067/26

- 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

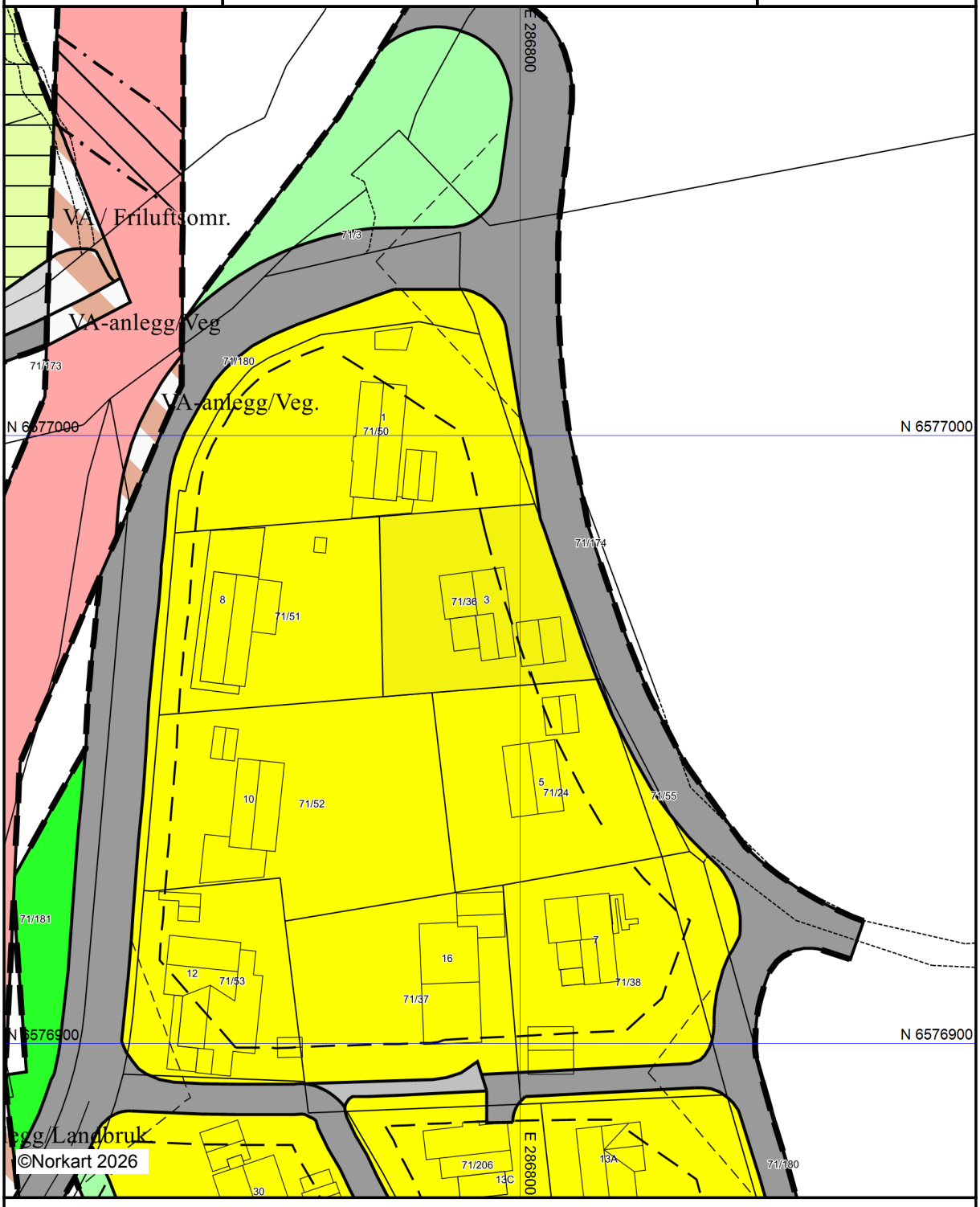
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 71/36
Adresse: Brekkevegen 3
Dato: 02.03.2026
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.

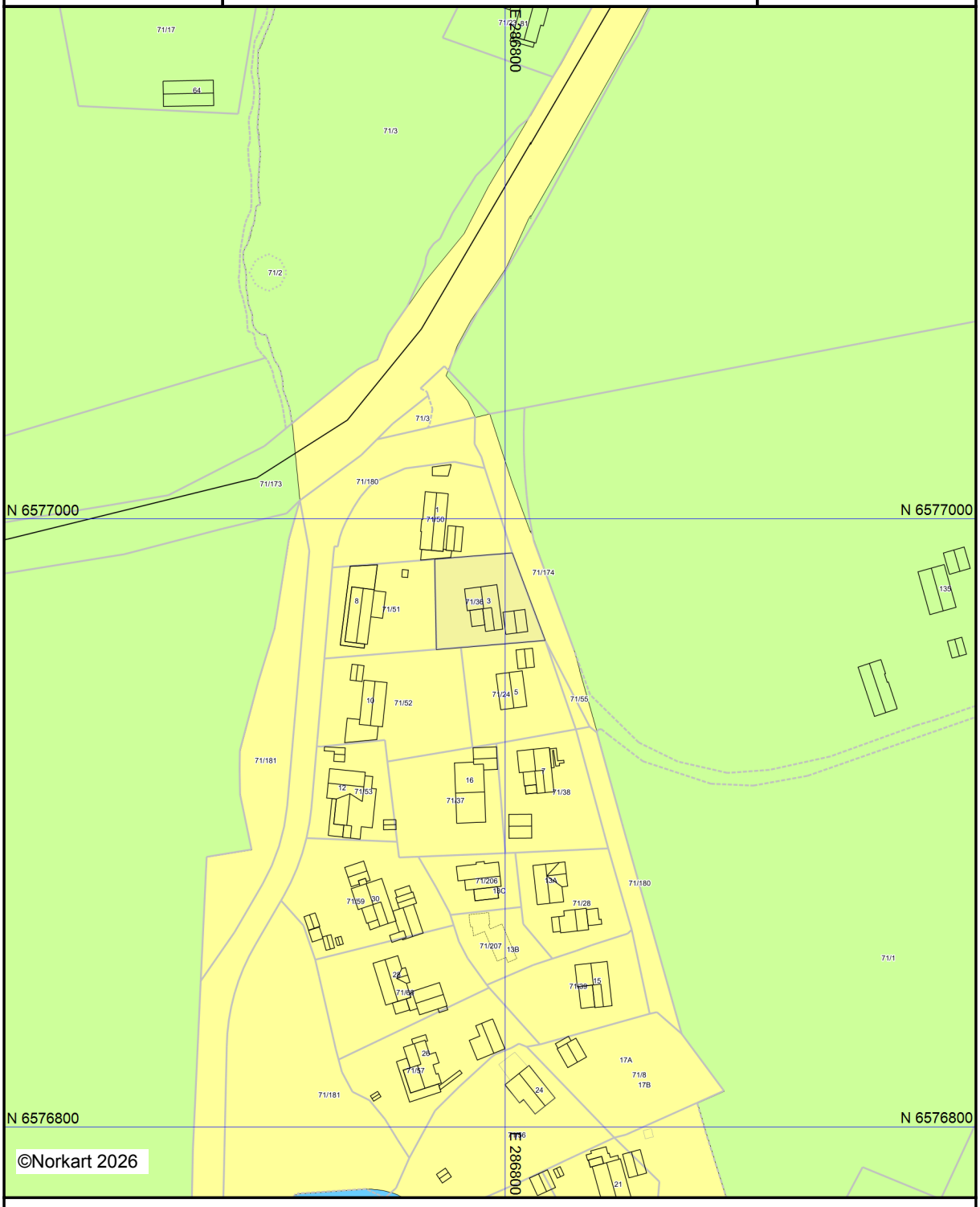
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 71/36
Adresse: Brekkevegen 3
Dato: 02.03.2026
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.

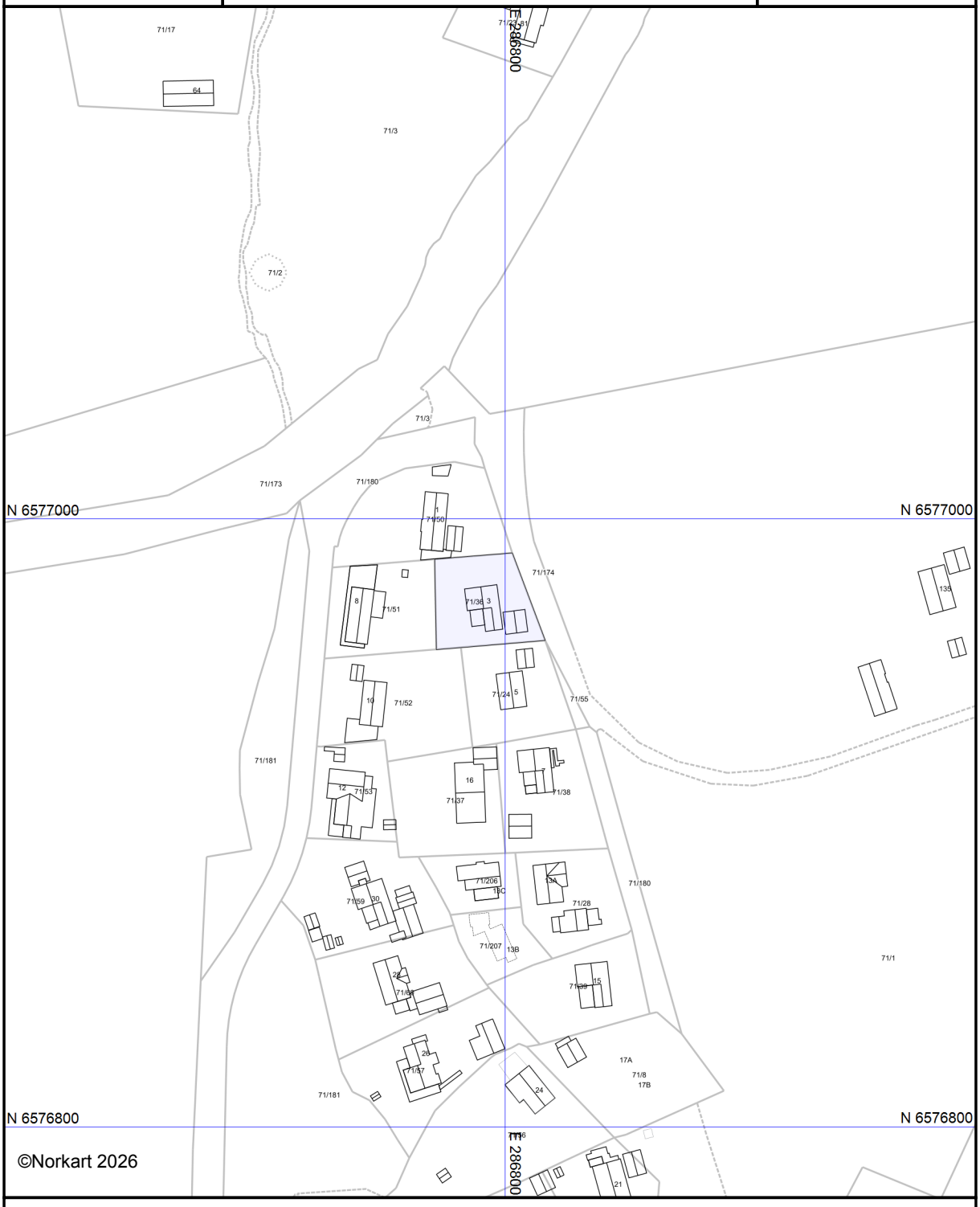
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 71/36
Adresse: Brekkevegen 3
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2026

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: 02.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	71	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Brekkevegen 3, 4250 KOPERVIK								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- 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** 912 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	326
Navn	Brekke
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.04.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/2834/R326%20-%20PLANBESTEMMELSER%20FOR%20BREKKE.pdf
Delarealer	**Delareal** 901 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 10 m^2 **Formål** Kjørevei

Karmøy kommune

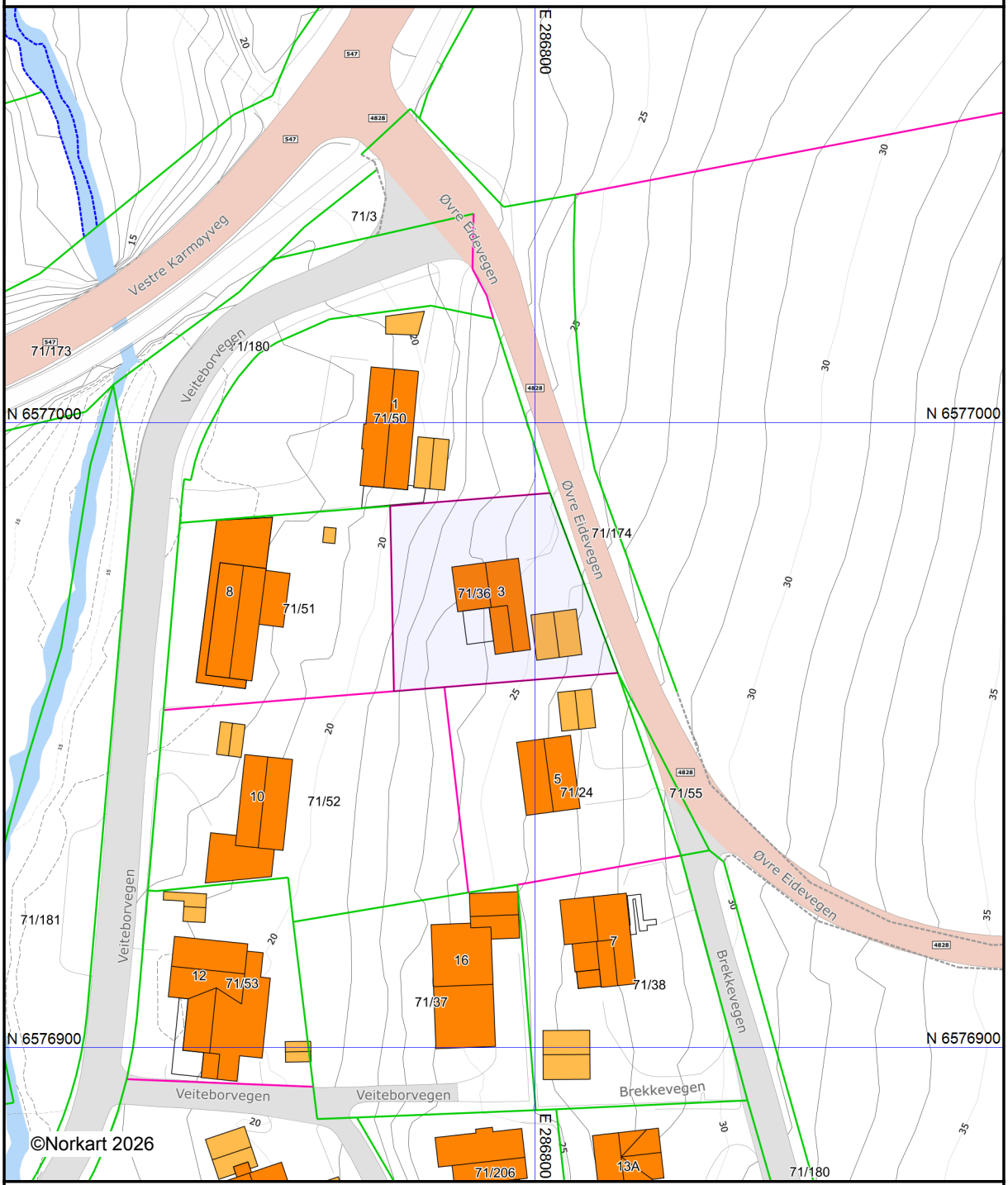
Grunnkart

Eiendom: 71/36
Adresse: Brekkevegen 3
Dato: 02.03.2026
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

Ledningskart

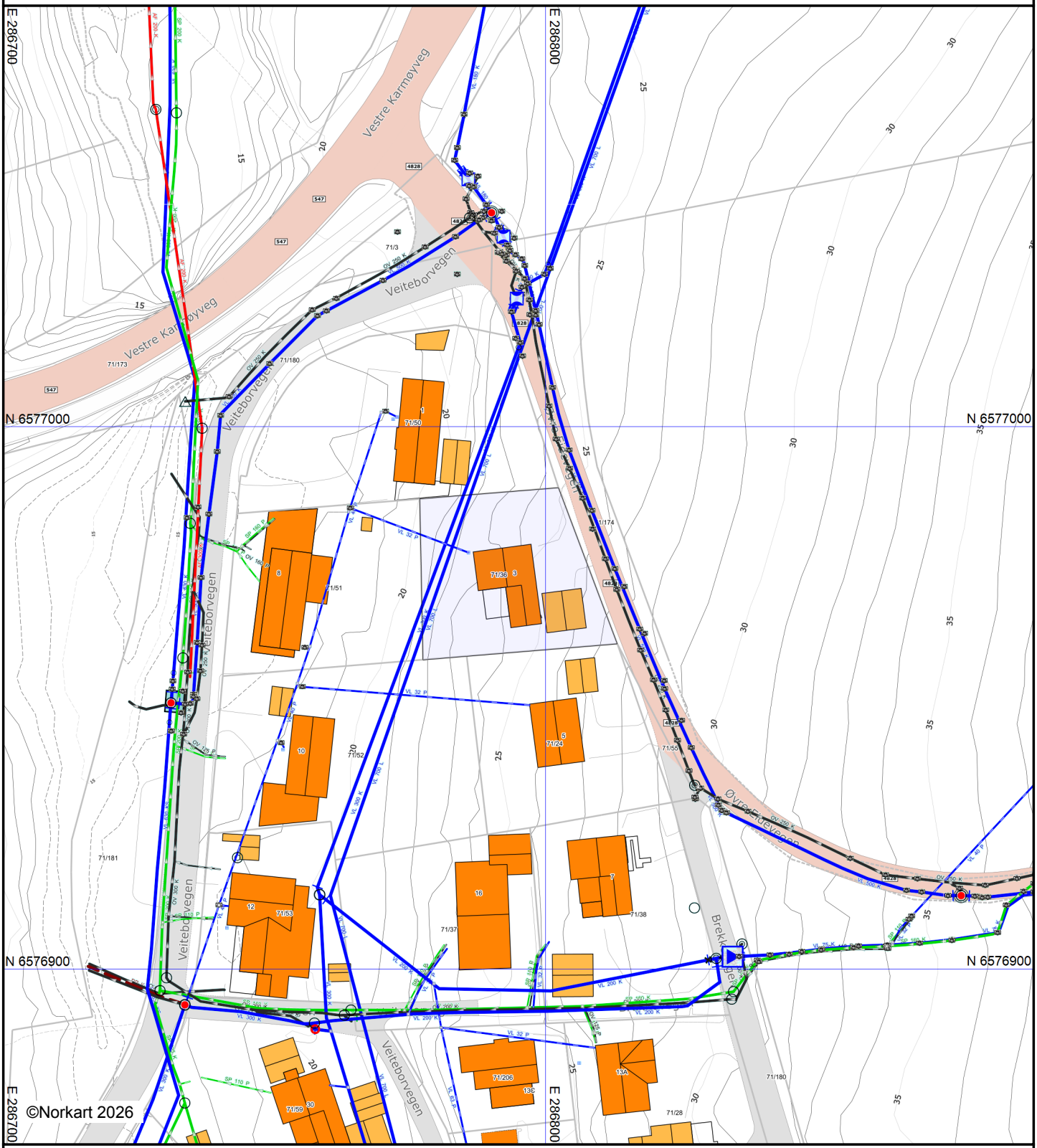
Eiendom: 71/36
Adresse: Brekkevegen 3
Utskriftsdato: 02.03.2026
Målestokk: 1:1000

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.

Utskriftsdato: 02.03.2026

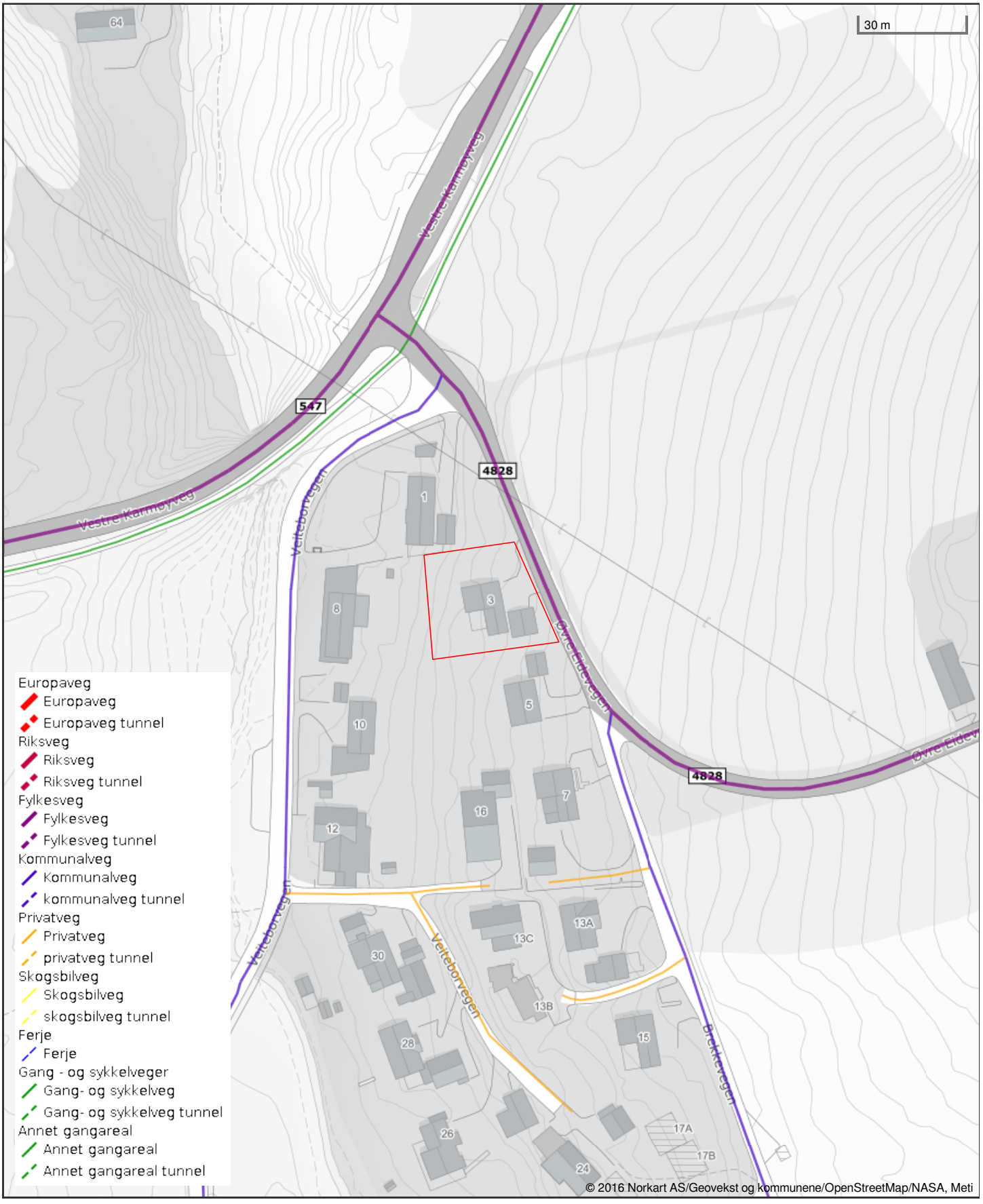
Oversiktskart for eiendom 1149 - 71/36//



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

Utskriftsdato: 02.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 71/36//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 71, Bruksnr 36	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Brekkevegen 3, gatenr 1142 4250 Kopervik	**Grunnkrets:**	610	Brekke
		Valgkrets:	4	Kopervik
		Kirkesogn:	6100401	Kopervik
		Tettsted:	4706	Kopervik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	03.03.1966	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	911,8 kvm	**Skyld:**	0,01		
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:	11.10.2012	Berørt	1149/71/36	0,0
	Matrikkelført:	18.10.2012	Berørt	1149/71/50	0,0
			Berørt	1149/71/51	0,0
			Berørt	1149/71/52	0,0
			Berørt	1149/71/180	0,0
Skylddeling	Forretning:	03.03.1966	Avgiver	1149/71/1	-1 073,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1149/71/36	1 073,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Brekkevegen 3	H0101	Bolig	150,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	150,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	150,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	11.11.1967
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11884849			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			55,0		55,0				
H01	1		95,0		95,0				

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:		Rammetillatelse:	23.05.1976
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	27.05.1986
Energikilde:		BRA annet:	38,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	38,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.09.1988
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	11775276			Antall etasjer:	1

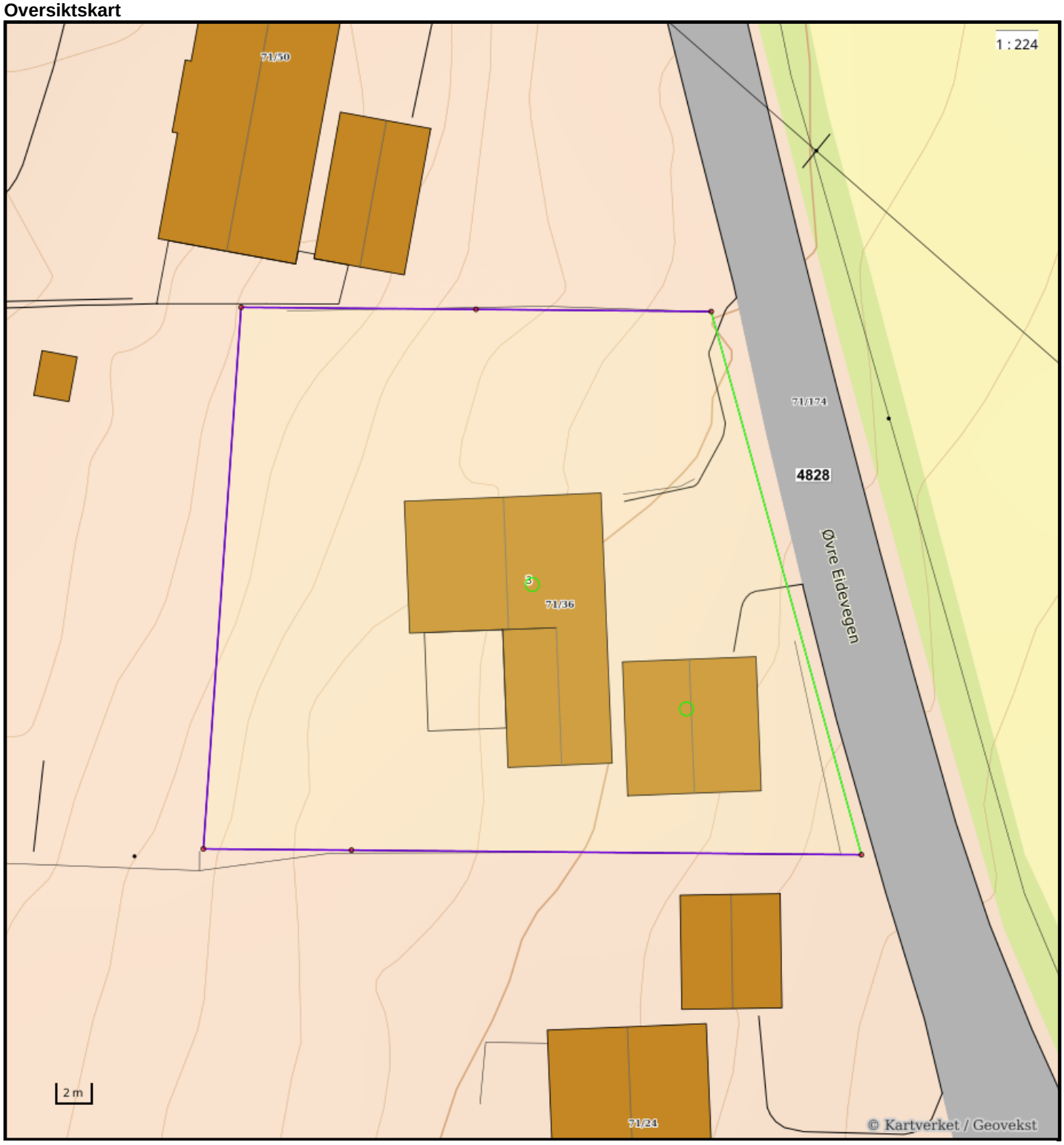
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				38,0	38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



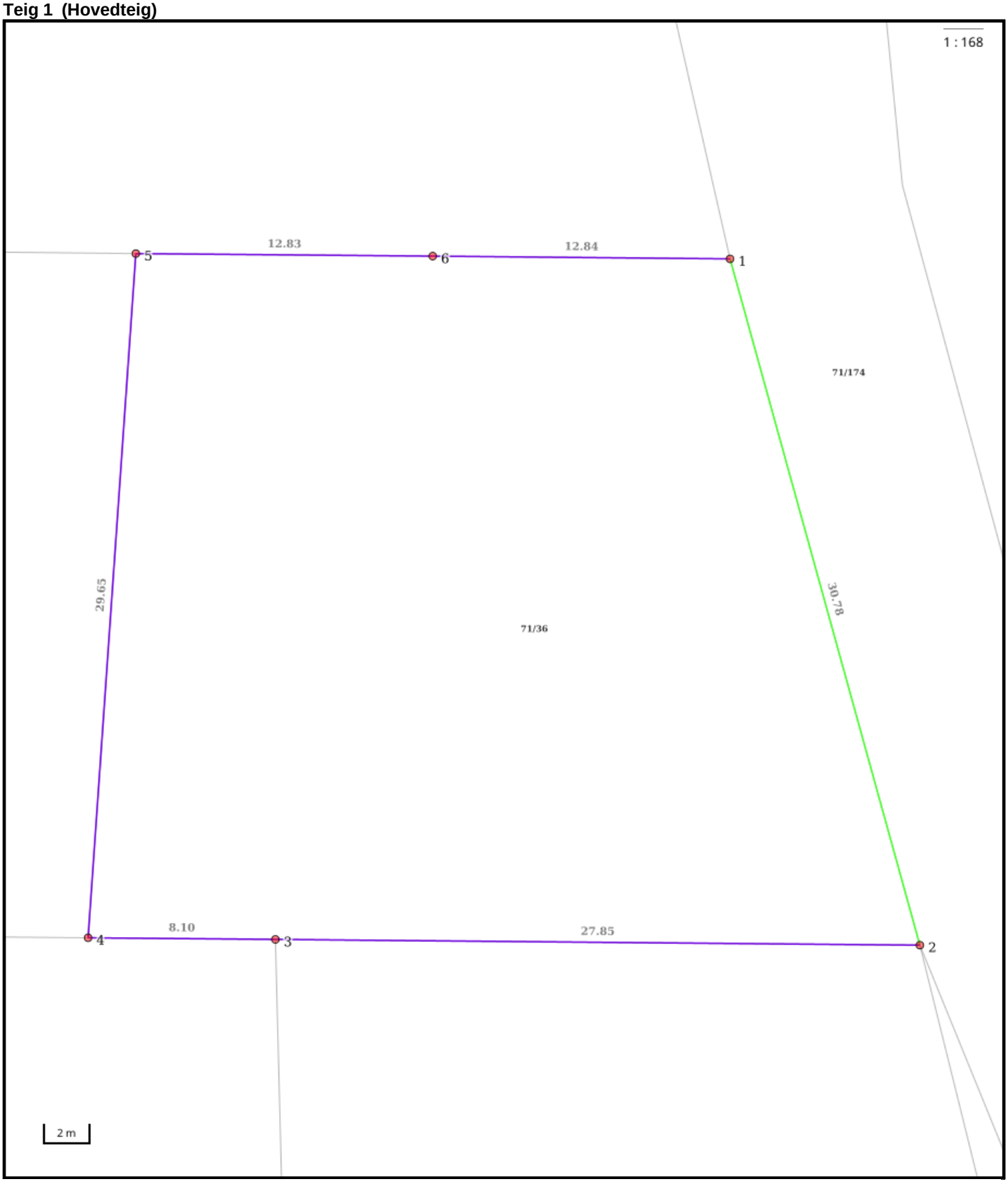
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 911,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 576 988,73	286 802,38	30,78m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 576 959,93	286 813,23	27,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 576 957,66	286 785,47	8,10m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 576 957,00	286 777,40	29,65m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 576 986,64	286 776,79	12,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 576 987,69	286 789,58	12,84m	Beregnet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(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.

KARMÖY KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

Torvastad, den 23/2-67

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Journalnr.

Avsluttende synsforretning
18/2 1967.

Arbeidssted Brekke, g.nr. 71, b.nr. 39.

Arbeidets art Nybygg.

Bygningens art Boligbus.

Byggherre Tor Knutsen.

Byggemelder A/s Halvor Urrang, Haugesund.

Ansvarshavende do.

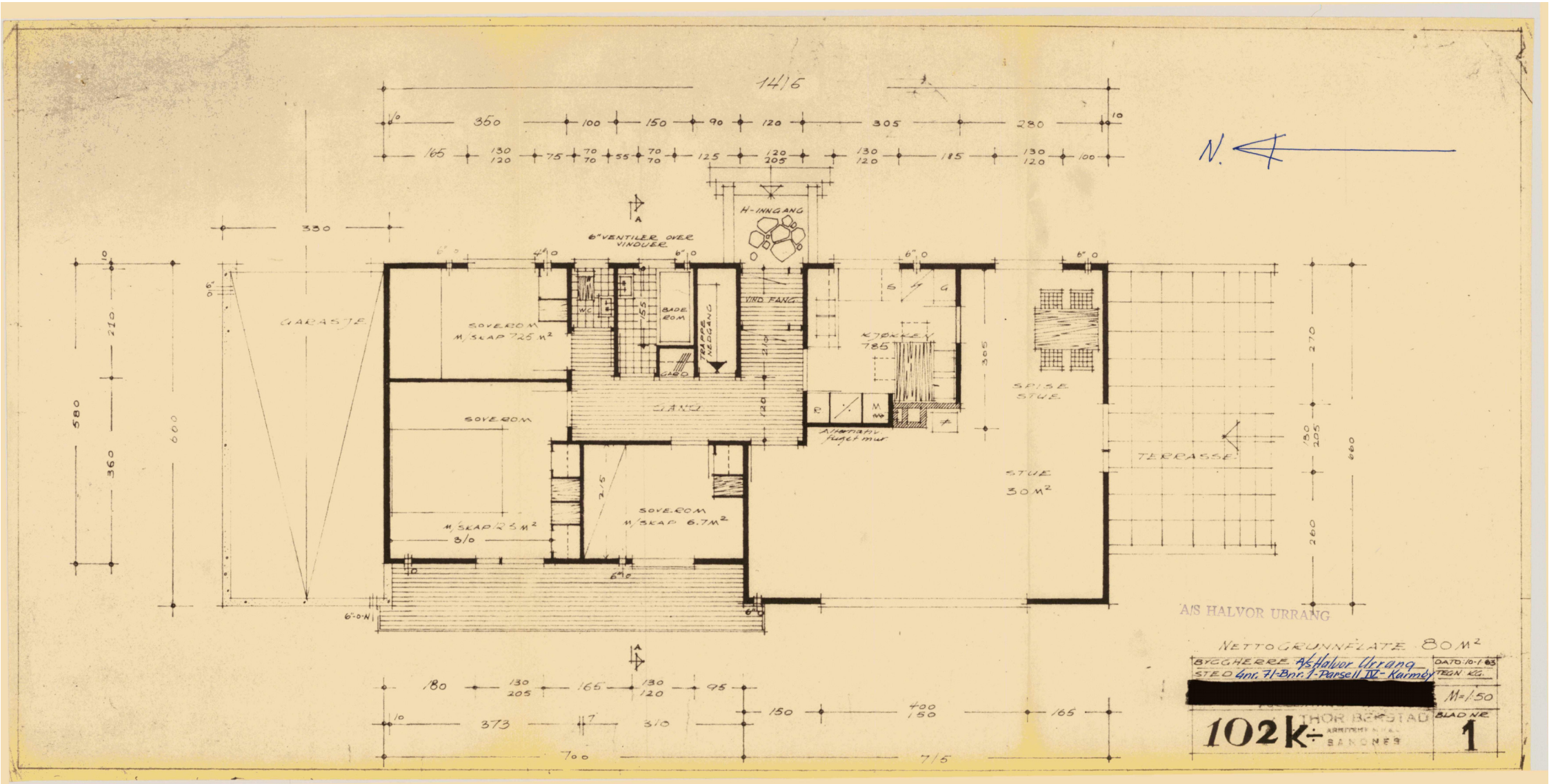
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

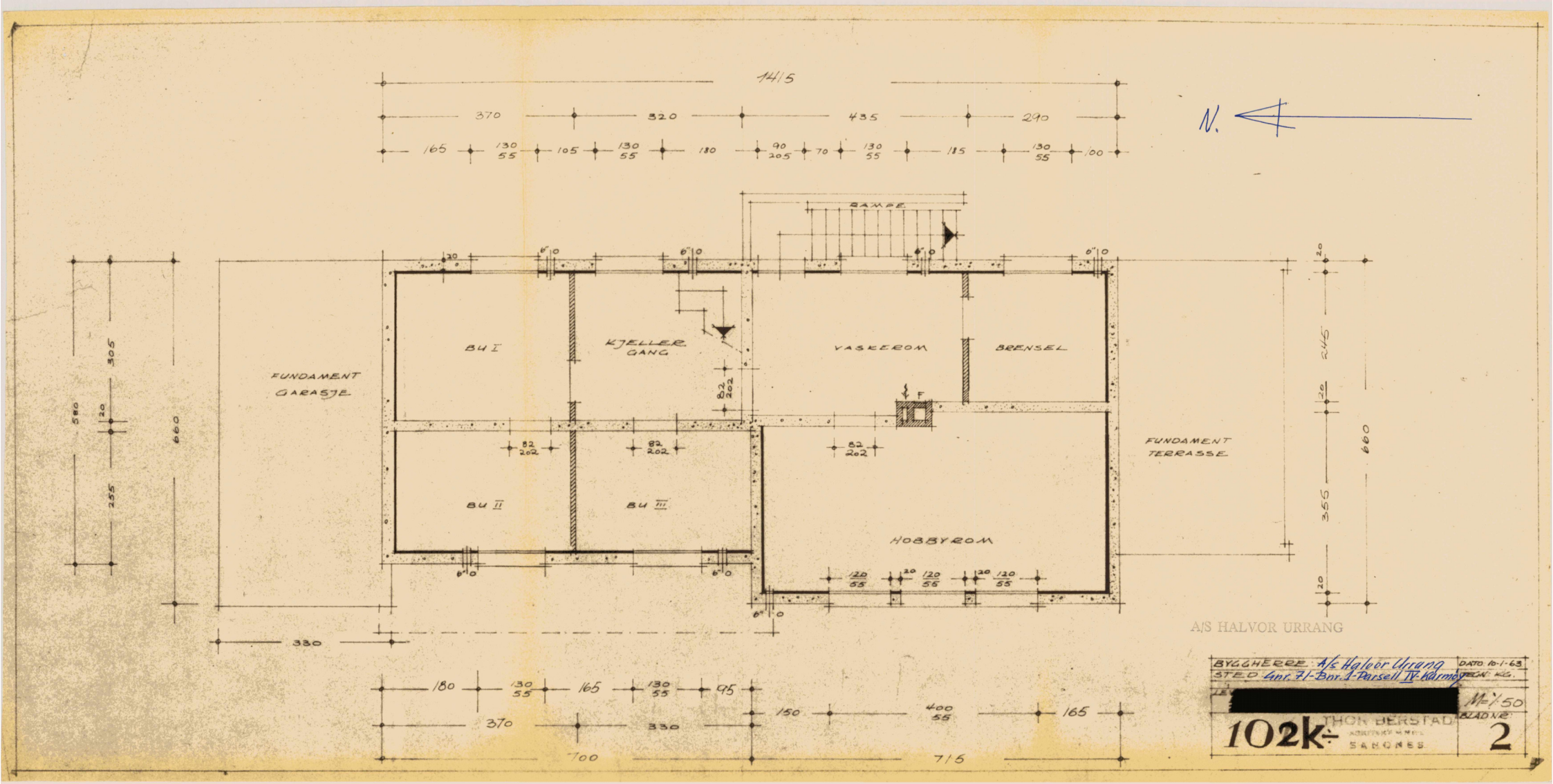
Bygningssjef

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

S. H. B. 4-64. 5000.



0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



A/S HALVOR URRANG

BYGGHERRE: A/s Halvor Urrang — DATO: 10-1-63

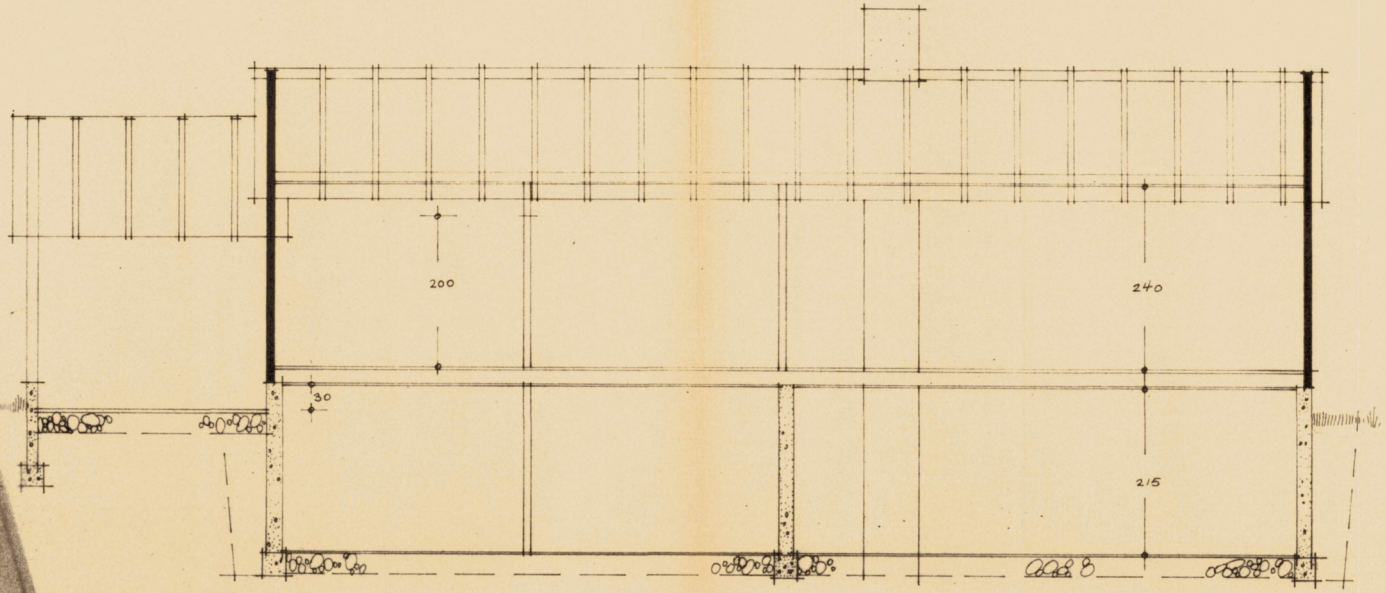
STED: Gnr. 71-Bnr. 1-Parsell IV-Karmøy — TEGN. NR.:

[redacted] — M=1:50

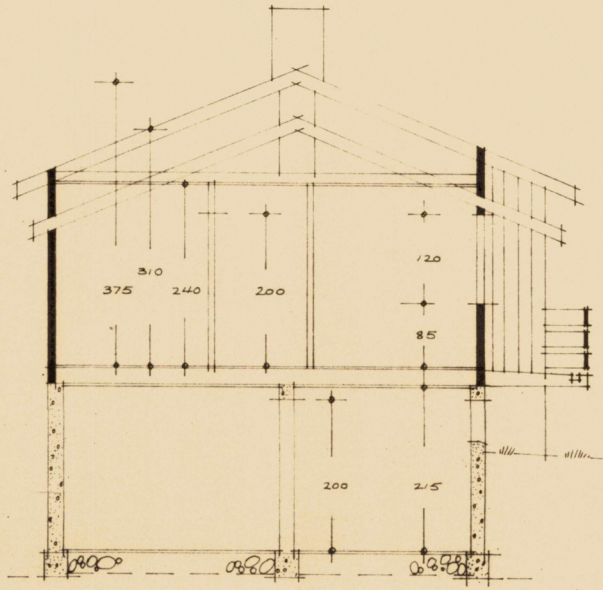
102k÷ THON BERSTAD ARKITEKT MNAL SANDNES — BLADNR. 2

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



LENGDE SNITT

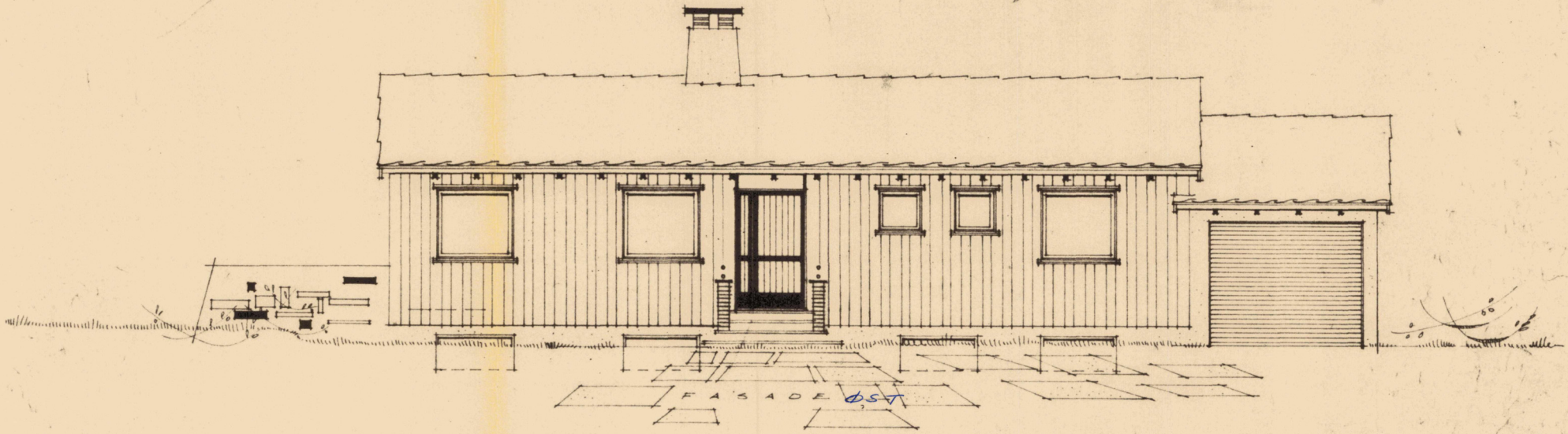


SNITT A–A

A/S HALVOR URRANG

BYGGHERRE: a/s Halvor Urrang	DATO: 10-5 62
STED:	TEGN: KG.
LEV [redacted]	M=1:50
102k÷ THOR BERSTAD ARKITEKT M.N.A.L. SANDNES	BLAD NR: 3

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

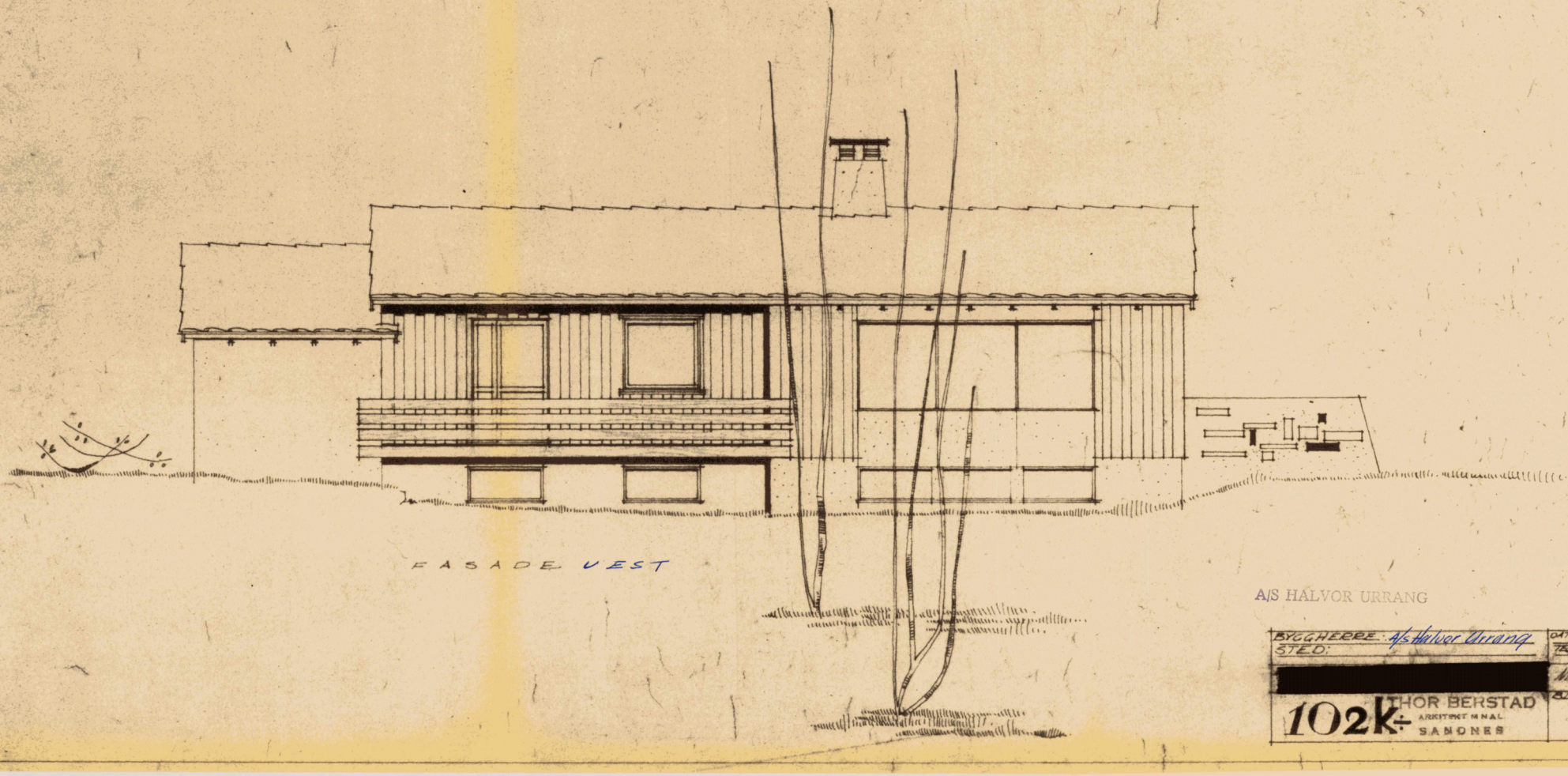


A/S HALVOR URRANG

BYGGHERRE: A/s Halvor Urrang.
STED: [redacted]
DATO: 10-5-62
TEGN: KG.
M=1:50
BLAD NR: 4

102k THOR BERSTAD
ARKITEKT M.N.A.L.
SANDNES

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



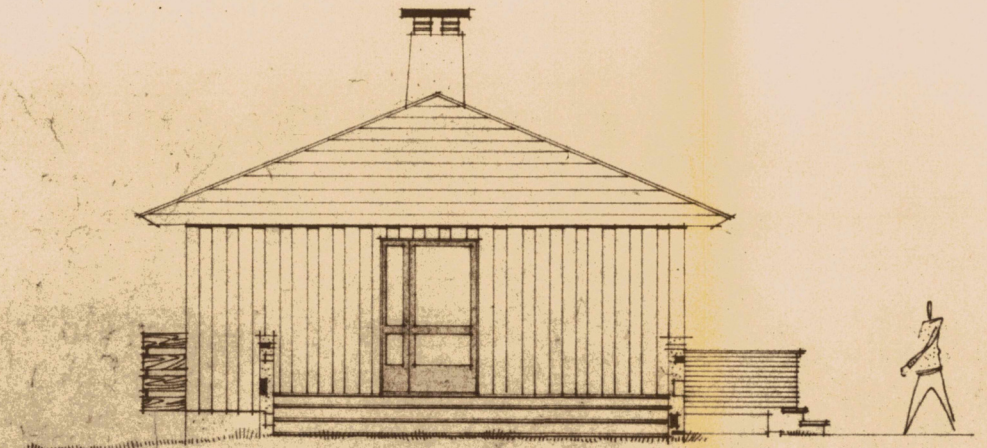
FASADE VEST

A/S HALVOR URRANG

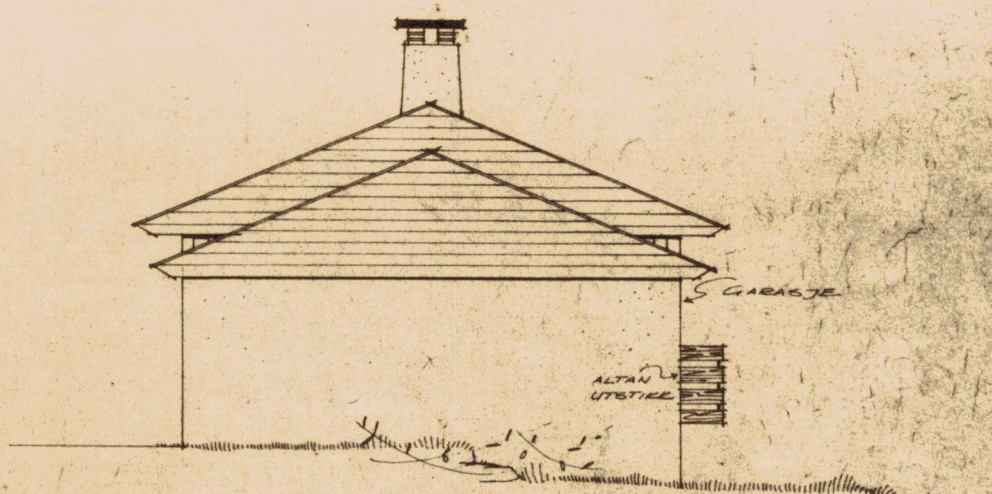
BYGGHERRE: A/S Halvor Urrang
STED: [redacted]
DATO: 10-5-62
TEGN. Kr.
M = 1:50
BLAD NR. 5

102k THOR BERSTAD ARKITEKT MNAL SANDNES

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE SYD

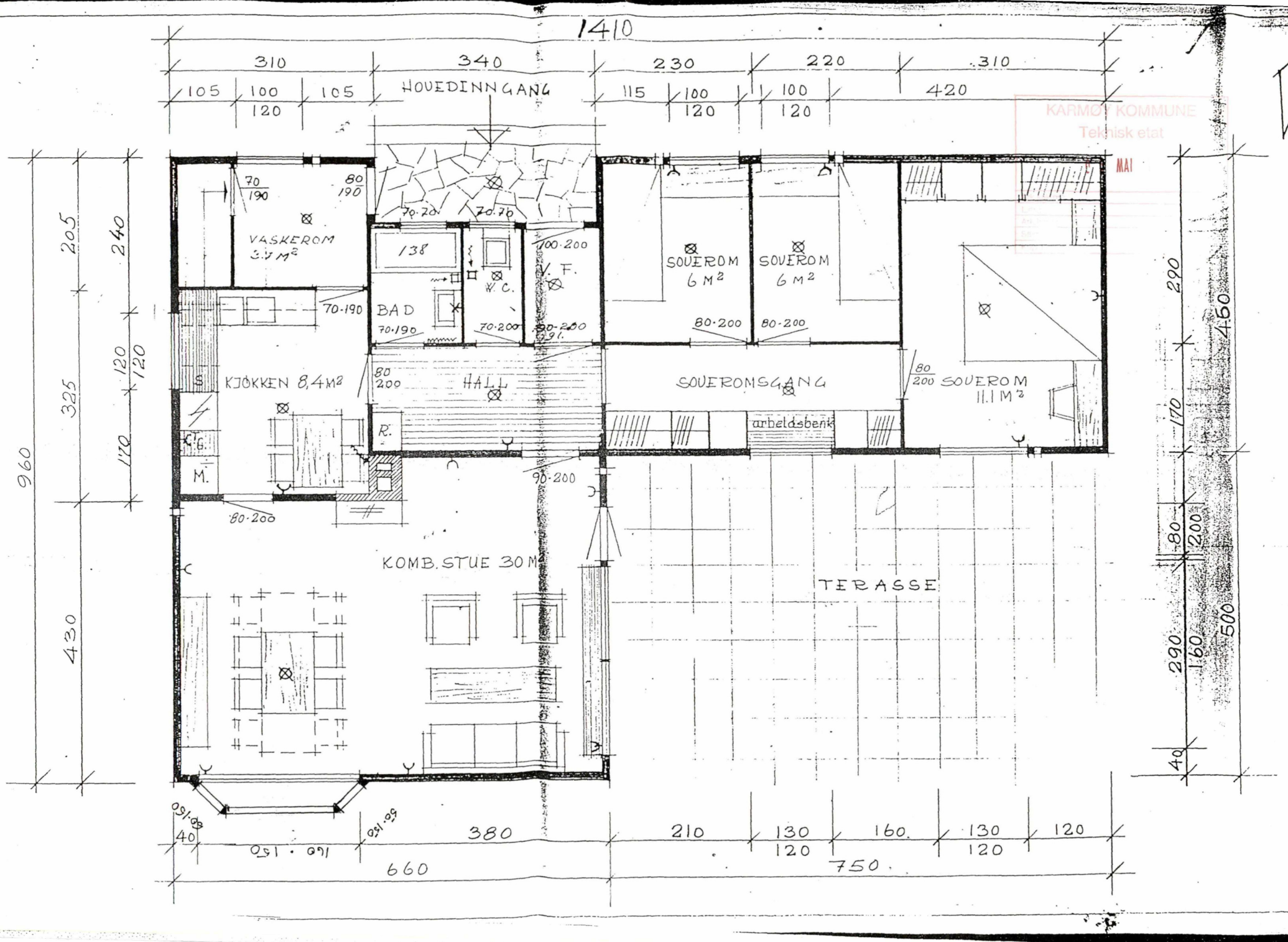


FASADE NORD.

A/S HALVOR URRANG

BYGGHERRE: A/s Halvor Urrang	DATO: 10-5-62
STED: [redacted]	TEGN: KG
	M = 1:50
102k THOR BERSTAD ARKITEKT M.N.A.L. SANDNES	BLAD NR. 6

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

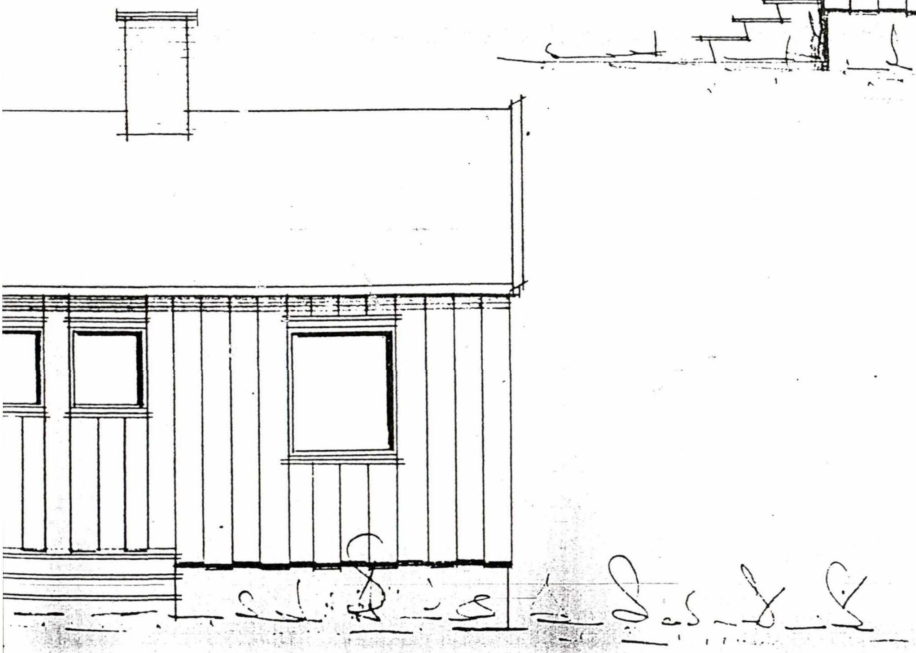

1410
310
340
230
220
310
105
100
105
120
HOVEDINNGANG
115
100
120
100
120
420
205
240
325
120
120
170
960
430
70
190
80
190
VASKEROM
3.7 M²
70·20
70·20
138
W.C.
V. F.
100·200
BAD
70·190
70·200
80·200
0.91.
70·190
SOVEROM
6 M²
SOVEROM
6 M²
80·200
80·200
KJØKKEN 8,4M²
80
200
HALL
SOVEROMSGANG
80
200
SOVEROM
11.1 M²
arbeidsbenk
R.
K.G.
M.
90·200
80·200
KOMB. STUE 30 M²
TERASSE
290
460
170
80
200
290
160
500
40
0.91·09
40
0.91 · 09
0.91·09
380
210
130
120
160.
130
120
120
660
750

Rode H-prinsen.

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
05 MAI

TAKET BYGD. UT

NYTT.



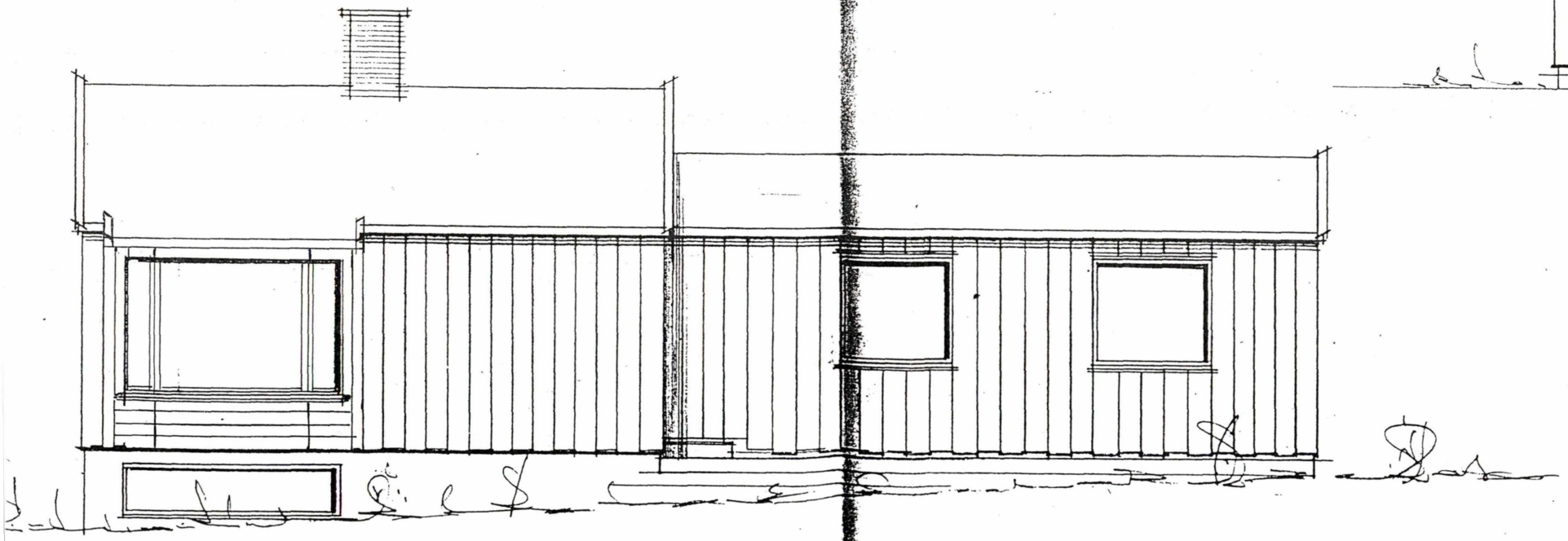
FASADE SYD - ØST

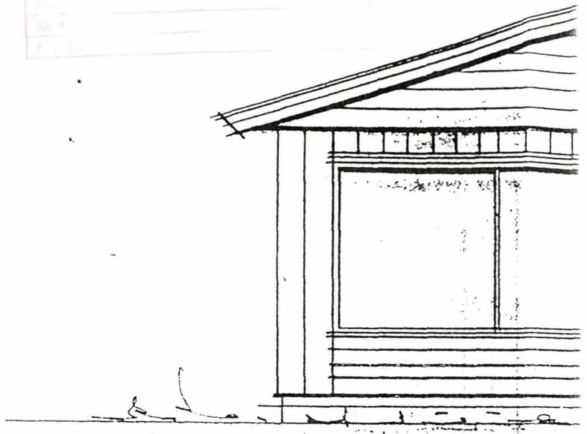
„NORDSJØ" ÷

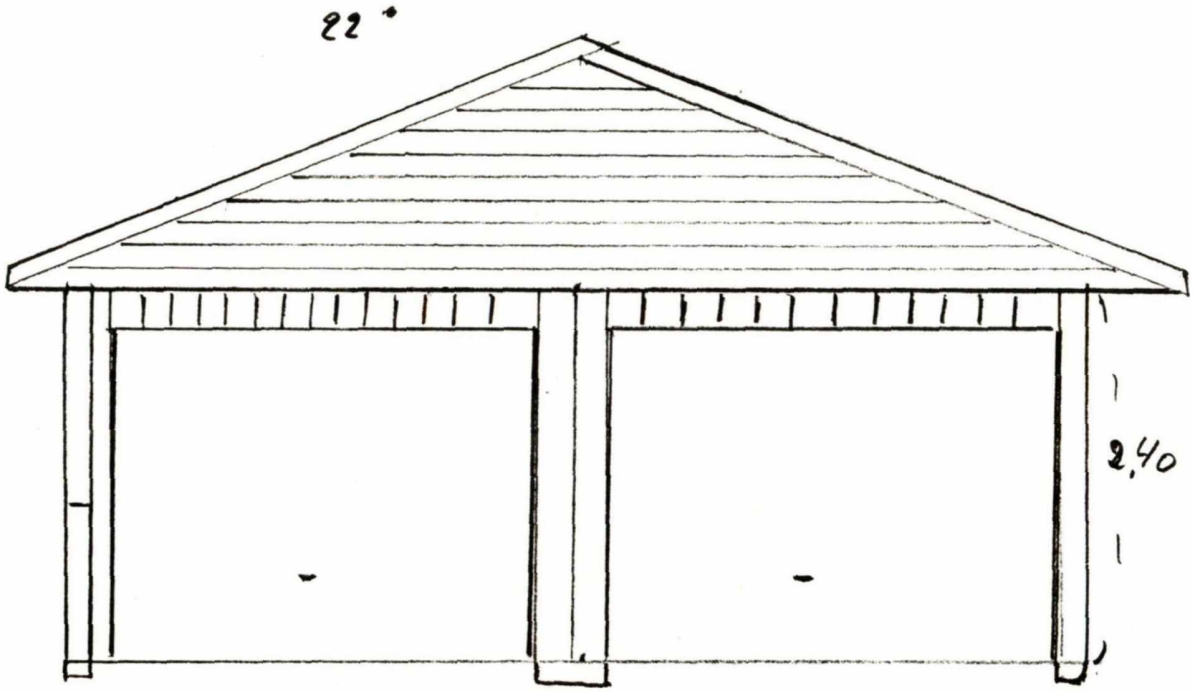
GNR. 71 BNR. 39 KARMØY	M = 1-50
EIER. TOR KNUTSEN	27-9-65.
NYBYGG AV ENEBOLIG	
FASADER	
A/S HALVOR URRANG HAUGESUND	563/4

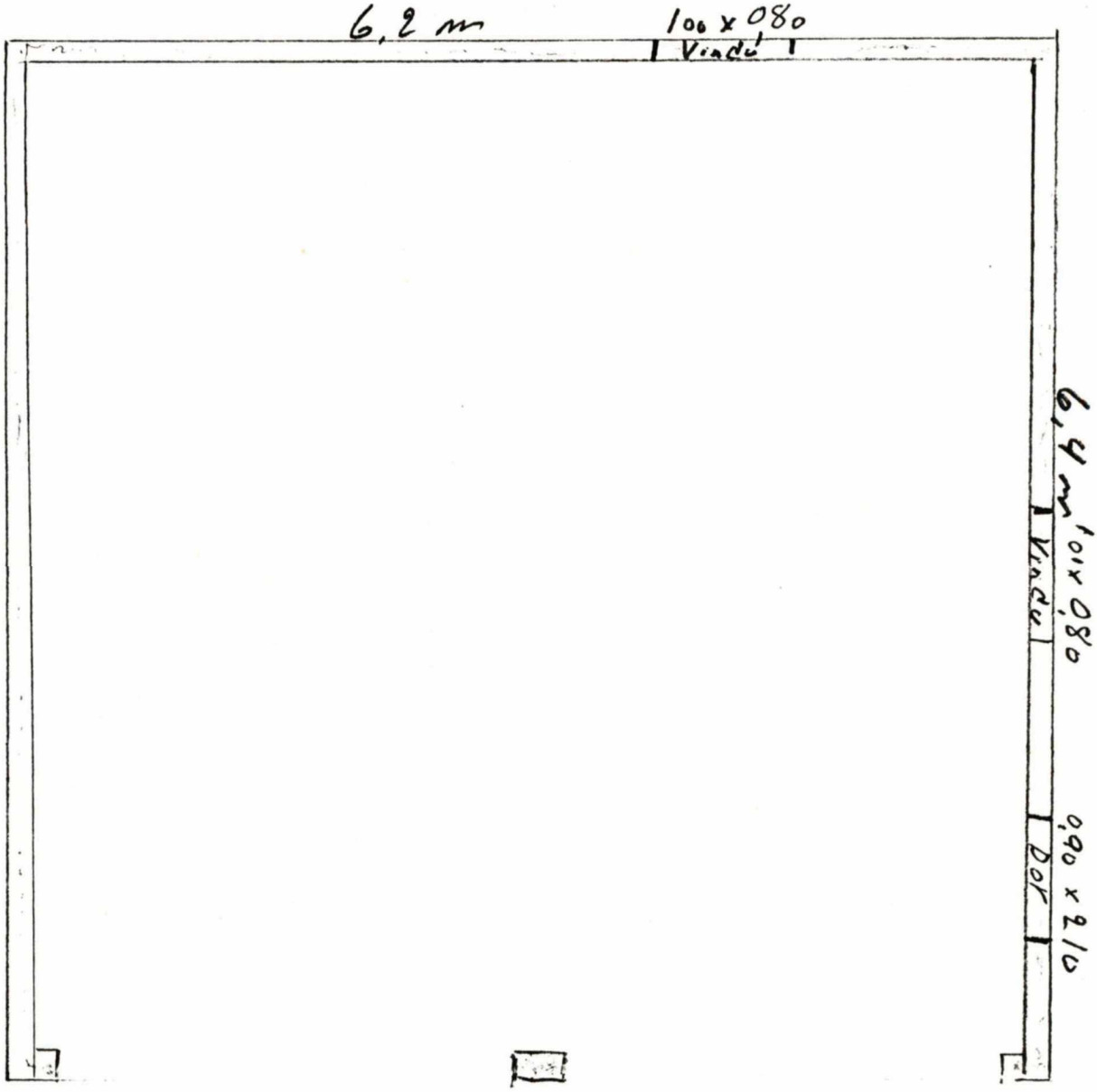
KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat
05 MAI

FASADE SYD-VEST






22°
2,40


6,2 m
1,00 x 0,80
Window
6,4 m
1,00 x 0,80
Window
0,90 x 2,10
Door

Utskriftsdato: 02.03.2026

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	71	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Brekkevegen 3, 4250 KOPERVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 02.03.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	71	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Brekkevegen 3, 4250 KOPERVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 479,16 kr
Eiendomsskatt	692,00 kr
Feiing	566,00 kr
Renovasjon	2 870,00 kr
Vann	3 462,72 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Stempelavg. kr. 55,-

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 3172 1966
Karmsund sorenskriverembete

S k j ø t e .

Undertegnede Johannes Madsen, født 7/8 1923 skjøter og overdrar herved til

Tor Knutsen, født 13/9 1939,

byggetomten parsell I, gnr. 71, bnr. 36, skyld 1 øre i Karmøy herred.

Kjøpesummen kr. 5.365.-, kronerfemtusentrehundreogsekstifem - er betalt.

Jeg forbeholder rett for bnr. 37,38,39,40 og for senere tomter som vil bli utskilt fra bnr. 1, rett til å legge vann og kloakkledninger over tomten. Rett til opplagsplass under anlegg. Tomten avgir fri veigrunn efter reguleringsplanen. Tomten har nødvendig gjerdeplikt. En enroms-septiktank nedlegges med tilkobling til kloakk. Utgiftene med overdragelsen bæres av kjøper.

Tomten overdras fri for pengeheftelser og i samsvar med skylddelingsforretning av 31. januar 1966.

Karmøy, den 27. juli 1966.

Johannes Madsen

Johannes Madsen.

Vi bekrefter at Johannes Madsen har underskrevet dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 21 år.

Haugesund, den 27. juli 1966.

P. Wennevold

G. Haraldseid

t

DAGBOKFØRT
31.JUL 86 08152
SORENSKRIVEREN I
KARMSUND

STATENS VEGVEN

Jnr. 2651/86
Ark. 771-49
Dato: 25. juli 1986
Saksbeh. Kjell Dalaker

BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG
ERKLÆRING

Undertegnede Tor Knutsen, Brekkevn.3, 4250 Kopervik eier av eiendommen "Brekke" Gnr.71, Bnr.36 i Karmøy kommune som har fått tillatelse av vegvesenet til å føre opp en garasje i en minsteavstand av 7 m fra kjørebanens midtlinje i fylkesveg 855 hvor byggegrensen går i en avstand av 12,5 m fra midtlinjen i nevnte veg, jfr. Veglovens §29, vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommens nedennevnte vilkår:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skade eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdsarbeid, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen X ligger innenfor byggegrensen).

2. Området mellom bygningen X og vegens eiendomsområde skal til enhver tid holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art, jfr. Veglovens §31.

3. Bygningen X må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel, ledninger gjennom veg, kloakkforhold m.v. er brakt iorden.

4. Bygningen X må oppføres i samsvar med den godkjente plan.

X = garasjen

5. Bygningen X må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

6. Denne erklæringen blir å tinglyse på eierens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.

7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

8. Plan for garasjen og utformingen av dette må for øvrig godkjennes av Karmøy bygningsråd.

9. Dispensasjonen gis uten ansvar med hensyn til nabo og eiendomsforhold.

10. Dersom garasjen ikke er påbegynt innen 3 år reknet fra den 1/8-86 må det søkes om ny tillatelse, da den tidliger gitte dispensasjon fra denne tid trerut av kraft.

11. Det må anlegges snuplass inne på egen eiendom da rygging ut på fylkesvegen ikke vil bli tillat.

12. Erklæring av 3.7.86 utgår og bes makulert.

Jeg godtar de vilkår som er fastsatt i ovennevnte erklæring som angår punktene.

.....den.....

Tor Knutsen

Til vitterlighet:

.....

.....

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 280,-
Dok.avgift betalt kr.
Merknad etter tgl. s 11:

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat / Forvaltningsavdelingen

Avstandserklæring

Undertegnede eier av gårdsnr. 71 og bruksnr. 36

i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr. 71 , bnr. 50 får tillatelse til å plassere en/et Terrasse m/gjerde i en minsteavstand av 0,10 meter fra grensen til min eiendom.

☒ Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.

☐ Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven.

NB! (Må krysse av ett alternativ)

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jamfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Kopervik 11 jan 2018
Sted Dato

Tor Knutsen. 130939 [redacted]
Underskrift av eier av gnr. 71 , bnr. 36

Valgerdur Stefansdottir 040559 [redacted]
Underskrift av eier av gnr. 71 , bnr. 50

Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr. , bnr. og gnr. , bnr. for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.

Doknr: 428016 Tinglyst: 12.02.2018
STATENS KARTVERK

L.nr. 1/66

Avskrift av / Vedlegg til dagbok nr. 983 1966
Karmsund sorenskriverembete

KARMØY HERRED

MÅLEBREV

over

parsell I. av g.nr. 71 b.nr. 1

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning

Oppmålingssjefens arkiv.

J.nr. 200/65 -

L.nr. 1/66

T.nr.

K.nr.

Karmsund. den 31/1. 19 66 ble i henhold til lov om skyld-
deling m. v. av 20. august 1909, § 11 holdt *skylddelingsforretning* over del av
gården Brekke
g.nr. 71 b.nr. 1 av skyld mark 2,54 i Karmøy
Tidligere Skudenes herred — gr. nr.
Forretningen er forlangt av
Johs. Madsen.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.
Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i overvær av vitnene:
S. Haugen
H. Sandvik

Fremmøte
Johs. Madsen.

Fradelingen gjelder:

Parsellens begrensning mot nabogrunn følger de gamle grenselinjer. Mot hovedbruket begrenses den av de nye delelinjer i samsvar med bygningsrådets vedtak.
Parsellen skal anvendes til Bygge tomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2,53
Den fraskilte del er gitt bruksnavnet —

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan på-ankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredsskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.
Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

OPPMÅLINGSJEFEN
KARMØY

Sigmund Hauge H. Sandvik. Håkon Sandvik

KART

Del av gr.nr. 71 br.nr. 1 / Brekke i Stangeland /Karmøy

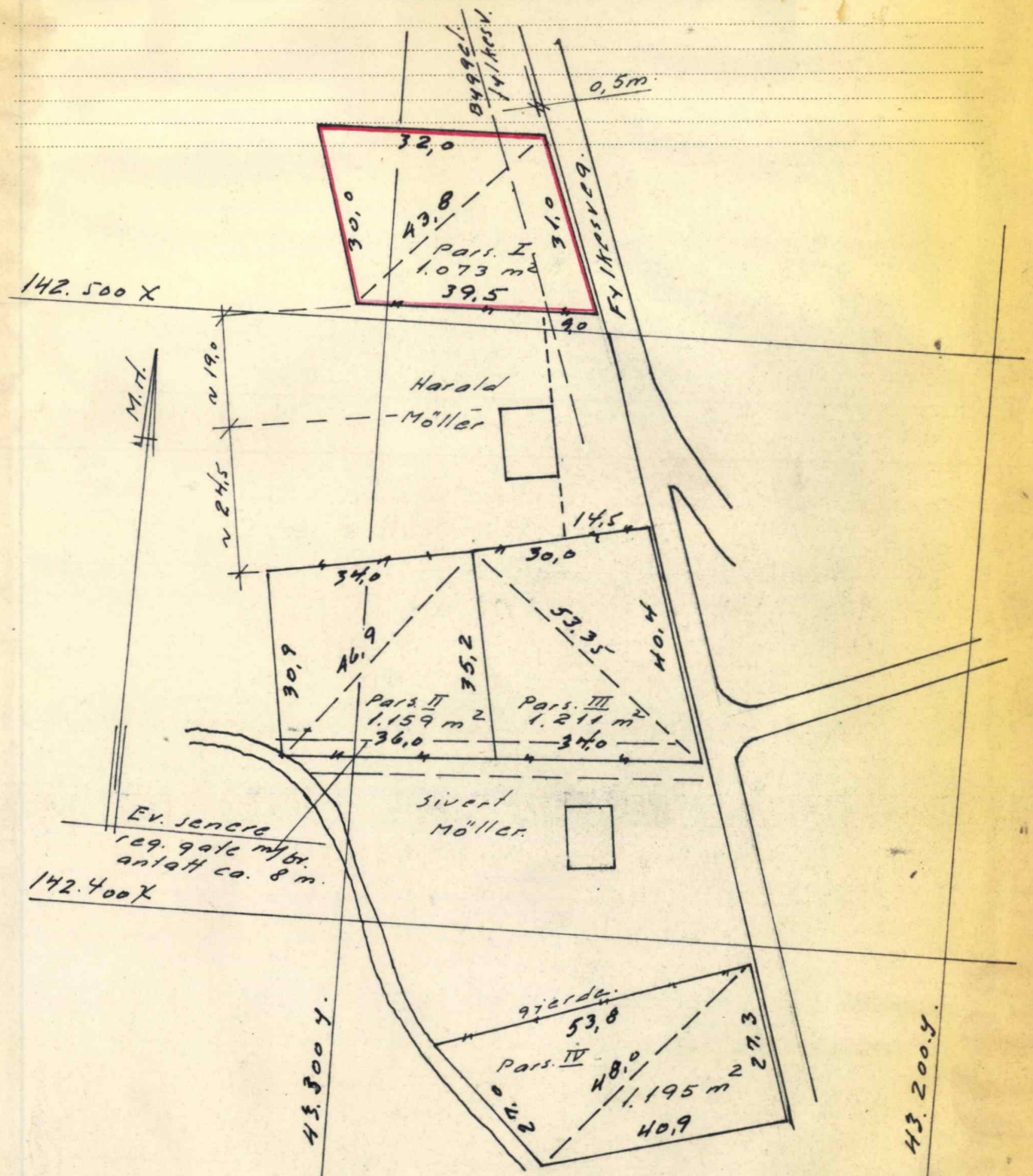
Eier Johs. Madsen Skyld 2,54

Kjøper: Skyld 0,01 Navn:

Målt den 31/1-66 Mst. 1/ 1.000

Grenser:

Som angitt på nedenst. kart 1/1.000.



Jfr. bygningsloven av 22. febr./24 § 57 og endringer ved lov av 28. febr./47, samt forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.

Tegn.: Wm. Fa.	KARMØY KOMMUNE OPPMÅLINGSSJEFEN Wm. Fauske.	Parsell I.
Rettet:		Br.nr. 36

Ludvig Eriksen A.s - Haugesund 3458

Vitn. S. Haugo og Sandvik.

Tfr. kartpl. E. 12/12

Påtegninger:[1])

[1]) F. eks. Bygningsrådets godkjenning av delingen, om atkomst e. l., samt tinglysingen. På denne side påføres eventuelle rettelser eller ajourføringer.