Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Lyngvegen 29, 5535 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 34, bnr. 36

Sum areal alle bygg: BRA: 253 m² BRA-i: 212 m²



Befaringsdato: 26.05.2026 **Rapportdato:** 22.06.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2373 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** JS1246

Foretak: Knutsen Takst AS **Takstingeniør:** Arnfinn Knutsen

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

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.

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen.
Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019.
Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere.
Vi utfører takstoppdrag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med krypkjeller, kjeller og hovedetasje. Inngang fra bakkeplan i hovedetasje.

Enebolig - Byggeår: 1963

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av aluminiumsplater.
Tak over hagestue er tekket med asfaltpapp.
Takrenner og nedløp av plast.
Fallforhold er ikke kontrollert.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Vegger til garasje av mur med forblending av teglsteiner.
Fasade mot nord i hovedetasje er utvendig kledd med asfatshingel.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer med metallramme og enkle glass, malte trevinduer med enkle glass, samt vindu av PVC med 2-lags glass i hagestue.
Vinduer i tilbygg i stue med rammer av alumiium og 2-lags glass.
Vinduer mot øst i kjeller har enkle glass.
Malt hovedytterdør av tre.
Lakkerte skyvedører av metall med enkle glass i hagestue.
Det er skyvedør av aluminium med 2-lags glass i stue.
Malte ytterdører av tre i kjeller.
Terrasser og altan er bygget av tre. Rekkverker av tre, metall og glass.
Støpt platting på terrasse på hjørne mot sørvest.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulvet i uinnredet kjeller er av betong. Veggene i uinnredet kjeller har betong/mur.
En vegg i kjellerstue har utforede innvendige vegger av tre mot grunnmur.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har malt tretrapp med gulvbelegg i trinn.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Det er gulvbelegg på gulv.
Vaskerommet har skap med servant og opplegg for vaskemaskin.

Bad
Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende vask og veggmontert toalett.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er montert oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i uinnredet kjeller.
Vannrør av plast («rør i rør») i bad. Fordelerstokk for vannrør er plassert i uinnredeet kjeller.
Tilgjengelige avløpsrør av plast og støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med skrusikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell.
Det er montert drensrist foran åpning til garasje.
Muren til hagestue er beskyttet med grunnmursplast.
Terrenget skråner mot vest.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Hagestue som er tegnet på hjørnet mot sørvest er ikke bygget.
Soverom i kjeller (hoveddel) er søkt om og godkjent som diverse (tilleggsdel). Å ta tilleggsdel av bygning i bruk som hoveddel, eller omvendt, er søknadspliktig bruksendring som ikke er søkt om. For at rommene skal være godkjent for dagens bruk må det søkes om bruksendring.

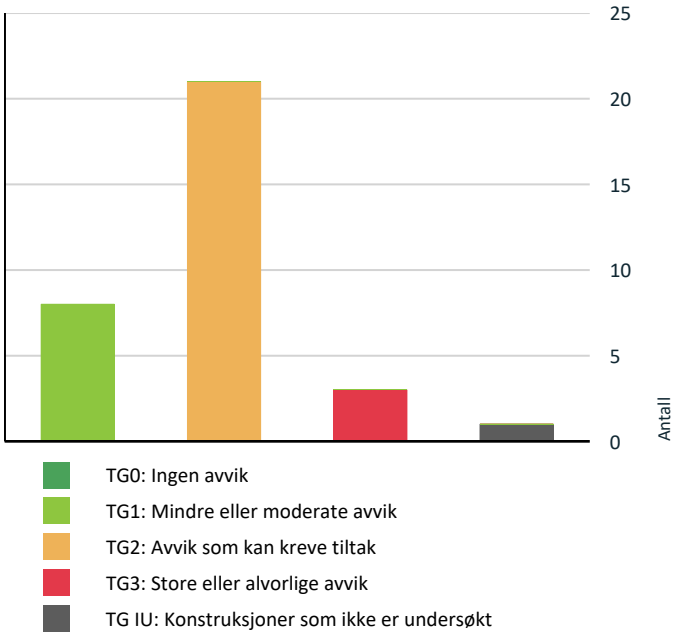
Garasje

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

Sammendrag av boligens tilstand

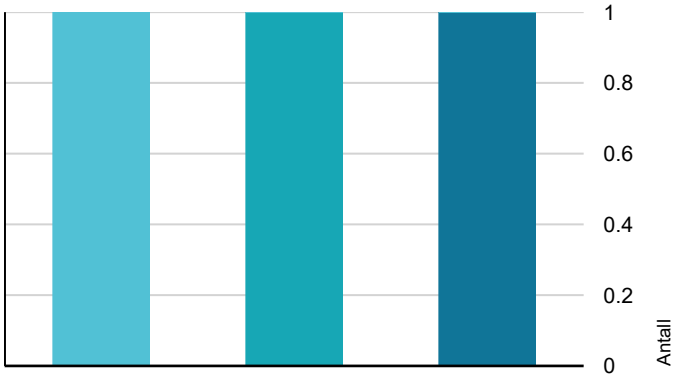
Fordeling av tilstandsgrader



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

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger - bad	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon**	Gå til side
!	**Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠	Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	Gå til side
⚠	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
⚠	Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.	
⚠	Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.	
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1963

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
1978	Tilbygg	Stue vest
	Tilbygg	Hagestue

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av aluminiumsplater. Aluminiumsplater på tak er nyere enn byggeår i følge tilstedeværende. Det foreligger ikke opplysninger om hva som ble gjort med undertak eller med opprinnelig tekking i forbindelse med etablering av takplatene.
Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Tak over hagestue er tekket med asfaltpapp.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på 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.
- Takvinkelen er for liten til denne typen tekking.

Det er merke etter fukt ved drager mellom stue og tilbygg.
Tilstedeværende opplyser om at det har vært lekkasje som er utbedret.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.



Det er merke etter fukt ved drager mellom stue og tilbygg.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av plast.
Fallforhold er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:
- Det er rust på innfestingen av takrenner/nedløp.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Rust på innfestingen av takrenner og nedløp bør utbedres for å hindre videre korrosjon og svekkelse av festene, noe som kan føre til lekkasjer eller at takrenner og nedløp løsner.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.
Vegger til garasje av mur med forblending av teglsteiner.
Fasade mot nord i hovedetasje er utvendig kledd med asfatshingel.
Utvendig listverk rundt dører og vinduer er utført uten bruk av beslag. I dag anbefales løsninger rundt dører og vinduer med beslag. Konsekvens av manglende beslag med klaring til vannbord er at eventuell fukt på baksiden av kledning ikke dreneres bort, noe som igjen kan føre til kortere levetid på treverket på grunn av råte.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ikke lufting i overgang mellom grunnmur der hvor det er liggende kledning på fasade mot øst, sør og vest.
Det mangler vannbord under vindu i hagestue.
Asfaltshingel på yttervegg har passert forventet levetid.
Beslag ved utvendig trapp som er montert utenpå kledning, skulle vært ført inn på baksiden av kledningen.
Det er merker etter fukt på skifer på gulv under skyvedør i tilbygg. Her har det drevet inn fukt ved regnvær og vind fra sør.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør monteres utvendig beslag ved terskel til skyvedør i tilbygget for å hindre videre fuktinntrenging.

Manglende vannbord under vindu i hagestue bør utbedres for å sikre tilstrekkelig avrenning og redusere risiko for råteskader.

Asfaltshingel på yttervegg bør vurderes skiftet ut, da den har passert forventet levetid og det er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjon.

Beslag ved utvendig trapp bør føres inn bak kledningen for å sikre korrekt drenering og redusere risiko for fuktinntrenging i veggkonstruksjonen.

Tiltak for å bedre lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur bør vurderes, da utilstrekkelig lufting øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på kledningen.


Det mangler vannbord under vindu i hagestue.


Fasade mot nord i hovedetasje er utvendig kledd med asfatshingel.


Beslag ved utvendig trapp som er montert utenpå kledning, skulle vært ført inn på baksiden av kledningen.


Det er merker etter fukt på skifer på gulv under skyvedør i tilbygg.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon. Konstruksjonen er kledd inn og er ikke tilgjengelig.

Vurdering av avvik:

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

Tak over hagestue har nedbøyning.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av takkonstruksjonen for å avklare tilstanden, da hele konstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for visuell kontroll.

Dersom dette ikke følges opp, kan det medføre økt risiko for skjulte skader, ytterligere deformasjon, redusert bæreevne og i verste fall skade på konstruksjonen eller inntrenging av fukt.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer med metallramme og enkle glass, malte trevinduer med enkle glass, samt vindu av PVC med 2-lags glass i hagestue.
Vinduer i tilbygg i stue med rammer av alumiium og 2-lags glass fra 1978.
Vinduer mot øst i kjeller har enkle glass.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vinduene har passert normal levetid. Godt vedlikehold har gjort at vinduene er i god stand, alder tatt i betraktning.
Vindu med enkelt glass mot øst i kjeller er blendet på innsiden (kledd igjen).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduene bør vurderes skiftet ut, da de har passert forventet levetid og har begrenset isoleringsevne sammenlignet med moderne vinduer. Dette kan medføre økt varmetap, høyere energiforbruk og risiko for trekk og kondensproblemer.

TG 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vindu mot nord i stue, vinduer i soverom i hovedetasje og vindu på bad er fra 2024.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Malt hovedytterdør av tre.
Lakkerte skyvedører av metall med enkle glass i hagestue.
Det er skyvedør av aluminium med 2-lags glass fra 1983 i stue.
Malte ytterdører av tre i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjellerdør mot øst har råteskade i terskel på karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør foretas lokal utbedring eller utskifting av råteskadet treverk i terskelen på kjellerdøren mot øst.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan skaden utvikle seg og føre til ytterligere råte, svekket konstruksjon og økt risiko for fuktinntrenging til omkringliggende bygningsdeler.



Kjeller dør mot øst har råteskade i terskel på karm.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasser og altan er bygget av tre. Rekkverker av tre, metall og glass.
Høyde på rekkverk ble målt til 78 cm.

Støpt platting på terrasse på hjørne mot sørvest.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Støpt platting på terrasse på hjørne mot sørvest har sprekker og setningskader.
En bjelke under altan har sprukket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av sprekker og setningsskader i den støpte plattingen for å hindre videre forringelse og redusere risiko for vanninntrengning og ytterligere skader.

Den sprukne bjelken under altanen bør skiftes ut eller forsterkes for å sikre konstruksjonens bæreevne og forhindre fare for personskade eller ytterligere konstruksjonsskader.



Støpt platting på terrasse på hjørne mot sørvest har sprekker og setningskader.



En bjelke under altan har sprukket.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Selger opplyser om at det forekommer maur ved gulv i hagestue.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres tiltak for å kartlegge og bekjempe maur ved gulvet i hagestuen, for å unngå videre spredning og potensielle skader på konstruksjonen.
Omfang av oppussing må vurderes ut fra eget behov.



Selger opplyser om at det forekommer maur ved gulv i hagestue.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er avvik:

Høydeforskjeller på gulv er vurdert med tilfeldige målinger innvendig i hvert rom og ikke totalt pr etasje. Det kan derfor forekomme skjevheter som ikke er registrert ved måling.
Det ble målt 50 mm høydeforskjell på gulv i tilbygg mot vest i stue.
Tilbygget i stuen og hagestuen er bygget over opprinnelige terrasser der var behov for fall. I tilbygget til stuen har eier valgt å beholde eksisterende skifergulv, noe som også gjør at høydeforskjellen bevisst ikke er rettet opp.
Se punkt for krypkjeller med risiko for fukt- og råte i hjørne mot sørvest over krypkjeller mot vest.

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.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet i uinnredet kjeller er av betong. Veggene i uinnredet kjeller har betong/mur.
En vegg i kjellerstue har utforede innvendige vegger av tre mot grunnmur.
Dette er risikokonstruksjoner som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.
Det er plastfolie på varm side av isolasjon i utforet vegg i kjeller. Det var vanlig å bruke plast i veggkonstruksjon under terreng når boligen ble oppført. I dag skal det ikke brukes plast på konstruksjoner hvor mer enn halvparten av veggen er under terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble registrert saltutslag på grunnmur i uinnredet kjeller, noe som er tegn på fuktvandring i grunnmur. Salter som vises som hvite krystaller på innsiden av grunnmuren, er avleiringer som kommer fra vann som har fordampet.
Veggen mot terreng i kjellerstue er isolert med isopor.
Det ble målt 19,1 vekt-% fukt i vegg Vekt-% mellom 16 og 19,5 vurderes som fuktig, som gir fare for muggdannelse og stripet borrebille (mott).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes å fjerne isopor i vegger eller kle inn med ubrennbart materiale, for eksempel gips, for å redusere brannrisiko.

Videre bør det iverksettes tiltak for å redusere fuktinntrengning i grunnmur og utforede vegger, samt overvåke fuktnivået jevnlig for å unngå utvikling av mugg, sopp eller råteskader. Høyt fuktnivå gir økt risiko for muggdannelse, sverting av materialer og angrep av stripet borrebille. Saltutslag på grunnmur indikerer fuktvandring, noe som over tid kan føre til skader på konstruksjonen.



Det ble registrert saltutslag på grunnmur i uinnredet kjeller.



Yttervegg mot terreng i kjellerstue med plast og isolert med isopor.

Tilstandsrapport



TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt - og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist merker etter fuktinnsig og saltutslag på fundamenter under grunnmur i krypkjeller med tilkomst fra toalettrom.
Det er merker etter fukt og mulig fuktskade i hjørne mot sørvest i krypkjeller mot vest. Det er ikke tikomst helt inn i dette hjørnet for nærmere undersøkelse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser av krypkjelleren, spesielt i hjørnet mot sørvest hvor det er begrenset tilkomst, for å avdekke omfanget av eventuelle fuktskader.

Tiltak for å utbedre fuktinnsig og redusere risiko for videre skade bør vurderes. Dersom fuktproblematikken ikke utbedres, kan det føre til råte - og muggskader på bærende konstruksjoner, med påfølgende svekkelse av byggets stabilitet og innemiljø.



Det er påvist merker etter fuktinnsig og saltutslag på fundamenter under grunnmur i krypkjeller med tilkomst fra toalettrom.



Det er merker etter fult og mulig fuktskade i hjørne mot sørvest i krypkjeller mot vest.



Saltutslag på gulv i midterste krypkjeller.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med gulvbelegg i trinn.

VÅTROM

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Det er gulvbelegg på gulv.
Vaskerommet har skap med servant og opplegg for vaskemaskin.
Sluk av plast.
Naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Rommet er bygget etter forskriftskrav før 1997 og gis dermed automatisk tilstandsgrad 3 basert på alder og forventet levetid. Rommet må påregnes renovert.
Direktoratet for Byggkvalitet (DiBK) har i sin veiledning av 26.9.2022 skrevet:
Bygningsdeler på bad og vaskerom må i tillegg til å få tilstandsgrad opp mot kravene som gjaldt da de ble bygget, også kontrolleres mot dagens krav, på bakgrunn av at bruken av slike rom har endret seg vesentlig opp gjennom årene.
Dersom det foreligger et avvik som tilsier at våtrommet ikke oppfyller dagens regelverk om tettesjikt og sluk, enten på grunn av materialvalg, alder, avvik fra regelverk, preaksepterte ytelser, faktiske skader eller funn av fukt også videre, vil det være et foreliggende avvik som krever utbedring «innen kort tid» og skal gis TG3. Et våtrom som ikke oppfyller funksjonskrav om tettesjikt og sluk i dagens tekniske forskrift skal gis TG3."

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende vask og veggmontert toalett.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og malte plater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vinduet er plassert i våtsone til dusj. Våtsone på vegg i bad er minimum 1 meter til side for dusj.

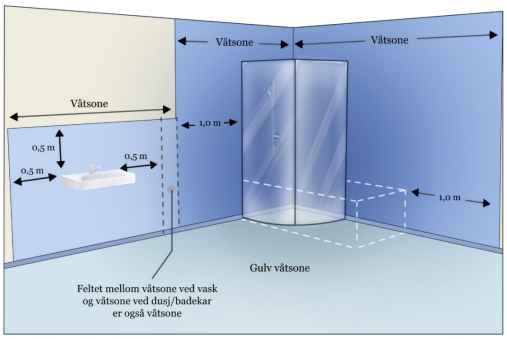
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vannsprut på treverk kan forårsake fuktskade. Ved bruk av dusjkabinett er det ikke behov for tiltak.



Vinduet er plassert i våtsone til dusj.



Våtsoner i våtrom.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er ca 15 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør.
Det er ikke oppkant med membran ved terskel til dør.
Det er lagt myfug (silikon) i overgang mellom flis og terskel til dør.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjkabinett, seksjon med heldekkende vask og veggmontert toalett.

HOVEDETASJE > 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.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling med pigger inne i gulvkonstruksjon mot bad med fuktverdi på 13,5 %, som anses som akseptabelt. Vekt-% mellom 12% og 15,9%, vurderes som liten fare for angrep av stripet borebille (mott).
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er montert oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Innredningen er slitt etter mange års bruk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Innredningen fungerer til tross for slitasje, men det bør vurderes utskifting eller oppgradering på sikt for å unngå ytterligere forringelse og redusert funksjonalitet.
Videre slitasje kan medføre økt risiko for skader eller redusert brukervennlighet.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med servant og toalett.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i uinnredet kjeller.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

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 Vannledninger - bad

Beskrivelse

Vannrør av plast («rør i rør») i bad. Fordelerstokk for vannrør er plassert i uinnredet kjeller.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørkurser på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre korrekt identifisering og vedlikehold av vannledningene. Manglende merking kan føre til unødvendig tidsbruk ved reparasjoner og økt risiko for feil håndtering ved lekkasjer eller vedlikehold.

Tilstandsrapport



Fordelerstokk for vannrør til bad i uinnredet kjeller.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Tilgjengelige avløpsrør av plast og støpejern.
Avløpsrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

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 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er observert fuglereir i enkelte ventiler. Dette kan redusere ventilasjonens effektivitet og bør utbedres for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuglereir i ventiler bør fjernes, og ventilene bør rengjøres for å sikre god luftgjennomstrømning.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan redusert ventilasjon føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og helseplager.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe "luft til luft".
Det er ikke utført tilstandsanalyse av varmepumpen.
Vurderingen er kun basert på alder.

Vurdering av avvik:

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

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 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmtvannsbereder er tilkoblet strøm med stikkontakt. Etter dagens forskrifter skal varmtvannsbereder ha fast tilkobling. Det anbefales fast tilkobling.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer.
Dette er elementsikringer som ikke tilfredsstiller krav til dagens bruk, og anbefales utskiftet til jordfeilautomatsikringer.

Spørsmål til eier

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Arbeider på bad er utført etter 1999.

3. 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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

6. 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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

8. 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

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

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales kontroll av det elektrisk anlegget hvert 5.år. Opprinnelig del av anlegget er over 20 år gammelt og har ingen dokumentasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er montert drensrist foran åpning til garasje.
Muren til hagestue er beskyttet med grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Sprekkene i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrenging og svekkelse av konstruksjonen.



Sprekk i grunnmur på fasade mot vest i kjeller.



Sprekk i grunnmur sett fra krypkjeller.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget skråner mot vest.

Vurdering av avvik:

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

Terrenget har fall mot garasje.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha et fall på minimum 1:50 bort fra grunnmuren.
Terrenget bør justeres for å sikre tilfredsstillende avrenning og hindre vannansamlinger mot bygningen.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for vanninntrengning i grunnmur og kjeller, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert.
Tilstandsgrad er vurdert etter alder.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.


Forstøtningsmur mangler rekkverk.


Innvendig trapp mangler rekkverk.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1985

Kommentar
Kilde til byggeåret er godkjente tegninger.

Standard
Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Beskrivelse
Det er oppført en frittstående garasje på eiendommen. Garasjen er oppført i bindingsverk av tre med teglsteiner på utvendig fasade. Det er saltakkonstruksjon av tre. Taket er tekket med betongtakstein.
Sidedøren i garasje har markert råteskade.
Garasjen er kun enkelt beskrevet. Den er ikke inngående vurdert og fuktsøk er ikke gjennomført.
Tilstandsgrad settes derfor ikke.

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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

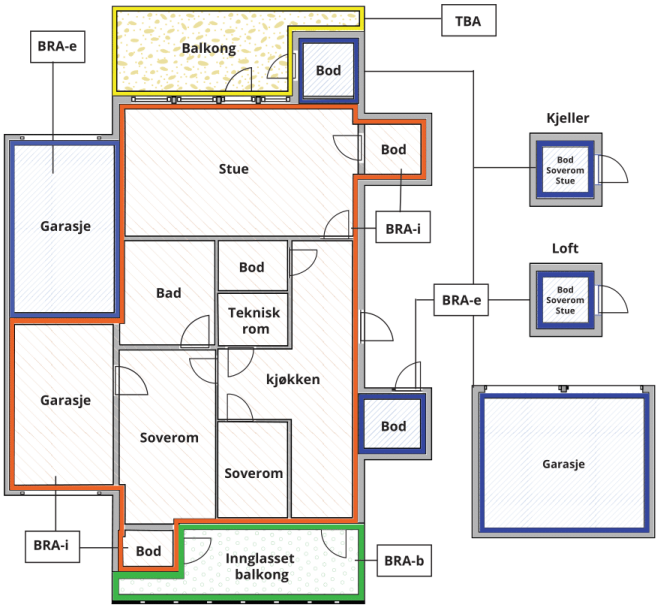
Hva er måleverdig areal?

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)**
Kjeller	82	4		86	17
Hovedetasje	130	16		146	42
SUM	**212**	**20**			**59**
SUM BRA	**232**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue, vindfang, toalettrom, soverom, bod, uinnredet kjellerrom	Utvendig bod	
Hovedetasje	Vindfang, gang, vaskerom, bad, bod, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, hagestue	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Hagestue som er tegnet på hjørnet mot sørvest er ikke bygget.
Soverom i kjeller (hoveddel) er søkt om og godkjent som diverse (tilleggsdel). Å ta tilleggsdel av bygning i bruk som hoveddel, eller omvendt, er søknadspliktig bruksendring som ikke er søkt om. For at rommene skal være godkjent for dagens bruk må det søkes om bruksendring.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Vindu mot nord i stue, vinduer i soverom i hovedetasje og vindu på bad er fra 2024.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		21		21	
SUM		**21**			
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Johannes Stavland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	34	36		0	1575 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

Adresse
Lyngvegen 29

Hjemmelshaver
Stavland Sigve

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

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

Kostnadsestimat ved TG:3 er kun et grovt estimat. Det er ikke innhentet priser. Estimatet kan avvike fra reell kostnad. Det anbefales å innhente pris fra et firma.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0220/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hilde Stavland	Johannes Stavland

Gateadresse
Lyngvegen 29

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5535

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Sigve Malvin Stavland

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1961

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 64

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0220/26

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Badet ble totalrenovert i 2016. Dette ble utført i henhold til byggeforskrifter. Svein Harry Fredriksen er byggmester og koordinerte alle fagdisiplinene som utførte arbeidet med renoveringen.

Arbeid utført av: SHF Bygg v. Svein Harry Fredriksen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I henhold til byggforskrifter.

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: Skiferbelagt terasse ble på 1970-tallet bygget inn som del av stuen. Her ble skiferen beholdt. I sørenden av "terassen" står det en skyvedør. Ved kraftig vind fra sør opplever vi at vann er presset inn under døren. Vannet har da fulgt fugene i skiftergulvet, og er synlig rett på innsiden av døren. Dette er forsøkt utbedret av byggmester i 2024 (SHF Bygg). Vi har ikke merket noe vanninntrenging etter arbeidet ble utført, men er usikre på om det er helt tett likevel.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vi har opplevd maur i hagestuen, lokalisert til trapp. I tillegg har vi oppdaget fuglereir i noen ventiler. Vi har ikke verken oppdaget eller hørt noe om andre skadedyr.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0220/26

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Huset ble opprinnelig bygget innenfor Husbankens rammer, men er ved flere anledninger bygget på. Dette gjelder innlemming av terrasse som del av stue, vaskerom, hagestue og bygging av separat garasje. I tillegg ble kjeller innredet med soverom og kjellerstue, og det ble lagt nytt tak - aluminiumsplater - på hele huset. Vår far var utdannet sløydlærer. Han utførte en god del av dette arbeidet selv, men han har også hatt med seg ulike faglærte personer og firma. Vi vet at SHF Bygg har utført arbeid på taket. I tillegg har de skiftet kledning på sørveggen av huset (2024), samt skiftet flere vinduer (også dette i 2024). Huset ble inspisert utvendig av maler (Toma Maling AS) for evt. råte i 2024. Det ble ikke funnet noen form for råte eller skade. Huset ble vasket og malt. Murerarbeid, bl.a. peis/ildsted i begge etasjer, ble gjort av murmester Ådne Amdal. Beklageligvis kjenner vi ikke detaljene i hvem andre som historisk har bistått i ulike oppgaver.
Arbeid utført av	Ukjent

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	Kjeller ble innredet tidlig på 1970-tallet med soverom og kjellerstue. I tillegg - som nevnt tidligere - er det bygget inn en terrasse som del av stuen, et vaskerom er innredet, en separat garasje og hagestue er bygget.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Så langt vi kjenner til er alle endringer søkt om og godkjent.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0220/26

Tilleggskommentar

Huset har kun hatt en eier! Huset er arkitekttegnet av arkitekt Johs. Stavland. Opprinnelige tegninger og bygging av grunnmur var beregnet på et mye større hus, men vedkommende gikk fra kjøpet etter at grunnmuren stod ferdig. Våre foreldre fikk kjøpe tomt og grunnmur, og arkitekt Johs. Stavland tilpasset huset til Husbankens krav om størrelse, men med muligheter for utvidelse. Vi som nå står for dette salget har selv ikke bodd i huset på flere 10-år.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0220/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Kristin Stavland	b7b3c63e6ef5f759c4f976 1c30267255c2e6570f	19.05.2026 09:11:34 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Johannes Stavland	cfbbb9f93884a9b0db473 df78397ccdc0ef2724d	19.05.2026 09:09:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0220/26

→ 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

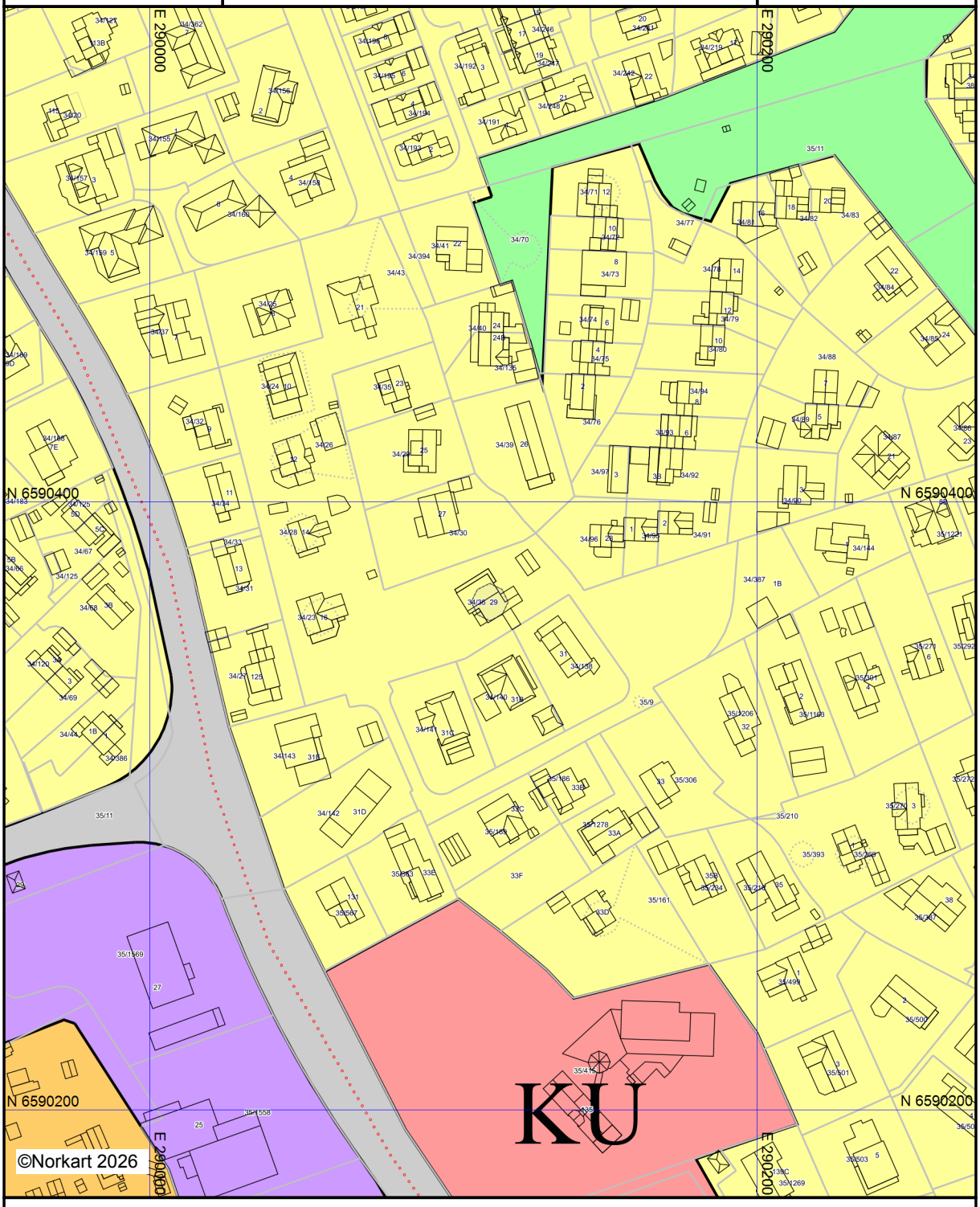
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/36
Adresse: Lyngvegen 29
Utskriftsdato: 15.05.2026
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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

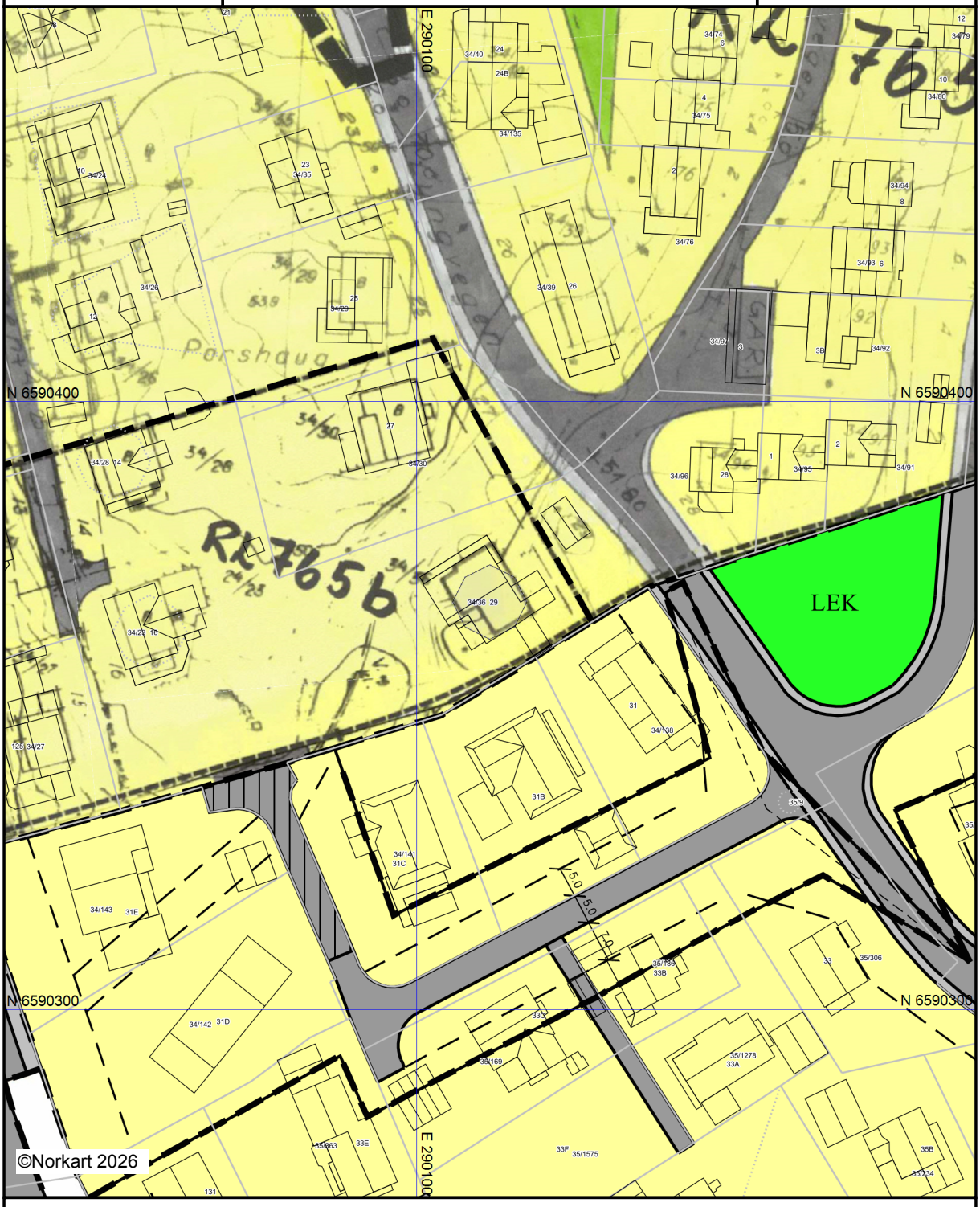
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/36
Adresse: Lyngvegen 29
Utskriftsdato: 15.05.2026
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Område for parsellhager
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Friområder
- Anlegg for lek
- Privat veg
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles gangareal
- Forretning/Kontor/Industri

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde

RL 765

REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR PORSGAUG - VARDEN I HAUGESUND KOMMUNE.

Bestemmelsene gjelder:

A. Boligområder
B. Friområder
C. Fellesarealer
D. Industriområder
E. Tomt for offentlig bebyggelse
F. Fellesbestemmelser.

A. Boligområder.

§ 1.

Hvor int.et annet er vist i planen skal boligtomtene bebygges med frittstående eneboliger i 1 etasje, uten innredning av loft, og med grunnflate inntil 1/6 av tomtens nettoareal. Takvinkel skal være ca. 25°. Hvor terrenget tilsier det kan beboelse i underetasje tillates i samsvar med kap.44 § 1 nr.8 i midlertidig tillegg av 1.desember 1965 til departementets byggeforskrifter av 15.desember 1949.

§ 2.

Bygningsrådet kan godkjenne plassering av garasje utenfor byggelinjen under hensyn til spesielle forhold så som særlige terrengformasjoner o.a.

§ 3.

Ved de enkelte byggemeldinger skal det til bygningsrådet innsendes tomteplan som viser husets og garasjens plassering, atkomstforhold og snuplass.

B. Friområder.

§ 4.

I områdene kan bygningsrådet med formannskapets samtykke tillate bygninger som har naturlig tilknytting til arealene og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

C. Fellesarealer.

§ 5.

Fellesarealene skal tjene som småbarnlekeplasser.

D. Industriområder.

§ 6.

Innenfor industriområdet kan bare anlegges industri som etter bygningsrådets skjønn ikke vil medføre ulemper for omliggende offentlig bebyggelse eller boligområder. Virksomheter som medfører støy, trafikk, utendørs lagring o.l. skal ikke godkjennes.

§ 7.

Ingen tomt må bebygges med mer enn ⅓ av sitt nettoareal. Bebyggelsen skal ikke være over 2 etasjer.

§ 8.

De ubebygde del av enkelte tomter og mellom bebyggelsen og de veger som begrenser industriarealet skal være parkmessig behandlet som forhage og tjene som isolasjonsbelte.

Utendørs lagring av råstoffer og/eller hel- og halvfabrikata tillates ikke.

§ 9.

I industriområdet tillates ikke oppført eller innredet bolig.

E. Tomt for offentlig bebyggelse.

§ 10.

Tomten kan tillates bebygget med inntil 1/6 av sitt nettoareal. For området må det utarbeides bebyggelsesplan som viser plassering, karakter og omfang av den bebyggelse som aktes oppført.

F. Fellesbestemmelser.

§ 11.

Industripreget virksomhet, verksteder og lager tillates bare i industriområdet.

§ 12.

Butikker og kiosker kan bare tillates oppført med bygningsrådets samtykke.

§ 13.

Avkjørsel fra de enkelte eiendommer direkte til Spannavegen tillates ikke.

§ 14.

Bygningsrådet skal godkjenne gjerders plassering, høyde og konstruksjon og påse at sammenhengende gjerder får et ensartet preg.

§ 15.

Fra disse bestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen tillate mindre vesentlige unntak i tilfelle hvor særlige grunner taler for det.

--ooOoo--

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 15.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lyngvegen 29, 5535 HAUGESUND								

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	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 100 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL765B
Navn	Syrinvegen forlengelse
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1163/RL765.pdf

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LYNGVEGEN 29	Beregnet areal	99.9
Etablert dato	18.06.1957	Historisk oppgitt areal	1575
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Arealoverføring Arealoverføring	07.09.1964	34/144		34/36 (130,3), 34/42 (-130,3)
Arealoverføring Arealoverføring	07.09.1964	34/144		34/36 (-62,4), 34/42 (62,4)
Arealoverføring Arealoverføring	01.08.1961	P 31/60		34/1 (-292,6), 34/36 (292,6)
Skylddeling Skylddeling	18.06.1957	11/28		34/36 (1214,5)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6590367	290112	0	Ja	99.9	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STAVLAND SIGVE F070327*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Lyngvegen 29

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5535 HAUGESUND	Kirkesogn	06050201 Rossabø
Grunnkrets	209 Hemmingstad	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	1 HÅVÅSEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171134498		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	14.11.1963
2	171134498	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	20.01.2007

3	171133734		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171134498: Enebolig (111), Tatt i bruk 14.11.1963

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	190
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	190
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	14.11.1963	22.09.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lyngvegen 29	H0101	34/36	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	123	0	123	0	0	0
U01	0	67	0	67	0	0	0

2: Bygningsendring 171134498-1: Tilbygg, Tatt i bruk 20.01.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	12
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	12
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	20.07.2006	26.07.2006	
Igangsettingstillatelse	20.07.2006	26.07.2006	
Tatt i bruk	20.01.2007	26.07.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Lyngvegen 29	-	34/36	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	12	0	12	0	0	0

3: Bygning 171133734: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		22.09.2005	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	34/36	-	-	-	-	-

Ludvig Eriksen A.s - Haugesund
445

227/63

L. nr.....

Ferdigattest.

Byggemelding av 22 - 12 - 60 vedr. Nybygg - enebolig m/garasje

på nr. Gnr. 34, bnr. 36 - Hemmingstad

Byggherre Sigve Stavland Ansvarsh. Peder Simonsen

godkjent 8/2 - 61 sak 43/63 Dep. .....

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 1 etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate 134,- incl. m² + garasje for..... biler ..... m².

Bygget inneholder .....
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	à rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	
I	1	4	1	1	1	+ garasje for 1 bil.			

Oppvarming: Ovn + elektrik

Loddpiper: 1 - 9" x 9"

Ildsteder: I kjelleren: ..... på loft: .....

i 1ste etasje: 1 ovn i 4de etasje: .....

i 2nen etasje: ..... i 5te etasje: .....

i 3dje etasje: .....

Haugesund, den 14/11 19 63.

Per Fröiland

.....
Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M. J. Monsen.

.....
Bygningsinspektør.

HAUGESUND KOMMUNE
Teknisk Etat - Serviceavdelingen for bygg og oppmåling

TEKNISK ETAT
Serviceavdeling for bygg og oppmåling
Haugesund
Dato: 16. 11. 88

ARKIV NR.:	SAKS NR.:
504/2626	

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93 av 18.6.1965. Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass		Gnr.	Bnr.	Ark.nr.
LYNGVEGEN 29		***34***	***36***	***2626***
Arbeidets art	**Byggets art**	**Søkn.dato**	**Vedt.dato**	**Saksnr.**
nybygg	garasje	9/4-86	14/5-86	522/86

Byggherre
Sigve Staveland

Adresse
Lyngvegen 29

Anmelder
d.s.

Adresse

Ansvarshavende

Adresse

Byggearbeid påbegynt juli-87
Arbeidet er besiktiget. I medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig byggetillatelse for hele bygget.

Ferdigattest må rekvireres senere av ansvarshavende; men attesten kan ikke gis før følgende arbeid er utført:

PORT INNSETTES.

DISSE ARBEIDER MÅ VÆRE UTFØRT INNEN 1/6-89

Teknisk etat, Haugesund 14.11.1988

Kjell Olav Hauge
Kjell Olav Hauge
bygningskontrollør

Sendes: Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende

185/86

HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18/6-1965. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr. nr.	G.nr.	B.nr.
Lyngvegen	29		

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Bygningsrådets behandling: Dato:	Sak:
Tilbygg	(utvidelse stue) Bolig	13.4.-78	11.5.-78	442/78

Byggherrens navn	Adresse
Sigve Stavland	Lyngvegen 29

Anmelders navn	Adresse
ds	

Ansvarshavendes navn	Adresse
ds	

☐ **Brukstillatelse gitt .....**

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Haugesund den 30.9.-86

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 07. 10. 86
ARKIVNR. 504/2626 SAKNR.

Per Frøiland
Bygningssjef

Sendes:
- ☐ **Byggherre**
- ☐ **Anmelder**
- ☐ **Ansvarshavende**

Idar Hansen
Bygningsinspektør

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet

SIGVE STAVLAND
LYNGVN. 29
5535 Haugesund

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Vår dato
	Saksnr. 2006/4593 Løpenr. 23007/2006 Arkivkode 34/36	Magdalena Rudnicka-Opsal Tlf. 52743268	20.07.2006

LYNGVEGEN 29 - TAK OVER UTEPLASS, HAGESTUE/VINTERHAGE, TERRASSE

GNR. 34, BNR. 36

Fullstendig meldingen er mottatt den 11.07.06 og vurderes i forhold til § 86 a i plan- og bygningsloven. Naboer har ikke merknader til meldingen. Det foreligger erklæring fra eier av gnr 34, bnr 138 vedr. bygging nærmere nabogrense.

Arbeidet tillates igangsatt. For utførelsen gjelder følgende:

- Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Det gjøres spesielt oppmerksom på brannsikring, knfr. vedlagt veiledningsblad.

- Plassering godkjennes i h.h.t. situasjonsplan mottatt den 11.07.06. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres korrekt i forhold til grenser. Utstikking kan bestilles hos oppmålingsavdelingen i kommunen, eller privat foretak med godkjenning for utførelse av oppmålingstekniske arbeider.

Ferdigstillelse:

Etter våre rutiner vil arbeidet bli automatisk registrert som ferdig 6 måneder etter utsending av dette brevet. Dersom arbeidet **ikke** blir utført må det gis beskjed til byggesaksseksjonen, tlf 52 74 32 58. Dette er nødvendig bl.a. av hensyn til oppdatering av kartverk og beregning av eiendomsskatt.

Ved evt. avvik i forhold til godkjent plassering må revidert situasjonsplan innsendes.

Dersom det ved kommunens tilsyn avdekkes klare mangler ved kontrollen, vil kommunen vurdere å stille krav om uavhengig kontroll.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, PBL § 93.

for Astrid Brandhagen
Elisabeth Kynbråten
Enhetsleder Teknisk forvaltning

Rudnicka-Opsal
Magdalena Rudnicka-Opsal
Saksbehandler

Vedlegg:veiledningsblad/ brannsikring

HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

Arkiv nr. 504/2626. KM/tg.

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 08. 06. 78

ARKIVNR.	SAKNR.
504/2624	

U t s k r i f t

av Haugesund bygningsråds møtebok den 11. mai 1978. Sak: 442/78.

Lyngvegen 29.

Melding av 13/4-78 fra Sigve Stavland
- utvidelse av stue og vindfang.

Til enebolig anmeldes tilbygg for utvidelse av stue og vindfang, tilsammen 21 m^2. Videre anmeldes en del innvendige forandringer i 1.etasje og i kjeller.

Naboer er varslet pr. 11/4-78.

Ifølge delegasjon i h.h. til lovens § 14 godkjennes meldingen på vilkår av at byggearbeidene utføres forskriftsmessig.

Saken refereres på første bygningsrådsmøte.

Bygnings- og reguleringssjefen, Haugesund den 2. mai 1978.

Per Frøiland

Sendes: Sigve Stavland.

HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

Arkiv nr. 504/2626. KM/tg.

U t s k r i f t

av Haugesund bygningsråds møtebok den 11. mai 1978. Sak: 442/78.

Lyngvegen 29. Melding av 13/4-78 fra Sigve Stavland
- utvidelse av stue og vindfang.

Til enebolig anmeldes tilbygg for utvidelse av stue og vindfang, tilsammen 21 m^2. Videre anmeldes en del innvendige forandringer i 1.etasje og i kjeller.

Naboer er varslet pr. 11/4-78.

Ifølge delegasjon i h.h. til lovens § 14 godkjennes meldingen på vilkår av at byggearbeidene utføres forskriftsmessig.

Saken refereres på første bygningsrådsmøte.

Bygnings- og reguleringssjefen, Haugesund den 2. mai 1978.

Per Frøiland

Sendes: Sigve Stavland.

HAUGESUND KOMMUNE
BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

Arkiv nr. 504/2626. KM/tg.

U t s k r i f t

av Haugesund bygningsråds møtebok den 11. mai 1978. Sak: 442/78.

Lyngvegen 29.

Melding av 13/4-78 fra Sigve Stavland
- utvidelse av stue og vindfang.

Til enebolig anmeldes tilbygg for utvidelse av stue og vindfang, tilsammen 21 m^2. Videre anmeldes en del innvendige forandringer i 1.etasje og i kjeller.

Naboer er varslet pr. 11/4-78.

Ifølge delegasjon i h.h. til lovens § 14 godkjennes meldingen på vilkår av at byggearbeidene utføres forskriftsmessig.

Saken refereres på første bygningsrådsmøte.

Bygnings- og reguleringssjefen, Haugesund den 2. mai 1978.

Per Frøiland

Sendes: Sigve Stavland.

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 13. 04. 78
ARKIVNR. 504/2626 | SAKNR. 44a/78

LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
EIER: SIGVE STAVLAND
ART. UTBYGG OG OMBYGG
MÅL 1:50

UTBYGG PÅ EKSISTERENDE TERRASSE
m. HELLELAGT BETONGDEKKE.

150 350 550

90

VIND-
FANG

GARASJE

760

BOD

SKO
M.V.

KJØKKEN

VASK

175

WC. DUSJ

ENTRE

750

STUE
32.90

SOV 8,00

SOV. 9,90

550

260 120 120 120 x 120 120 x 120
TRINN 10 cm.

UTBYGG STUE 16,70

AL. SKYVEDØR
240 x 209

5 TRINN
4 3 2 1

N.

310

270 x 120 120 x 160

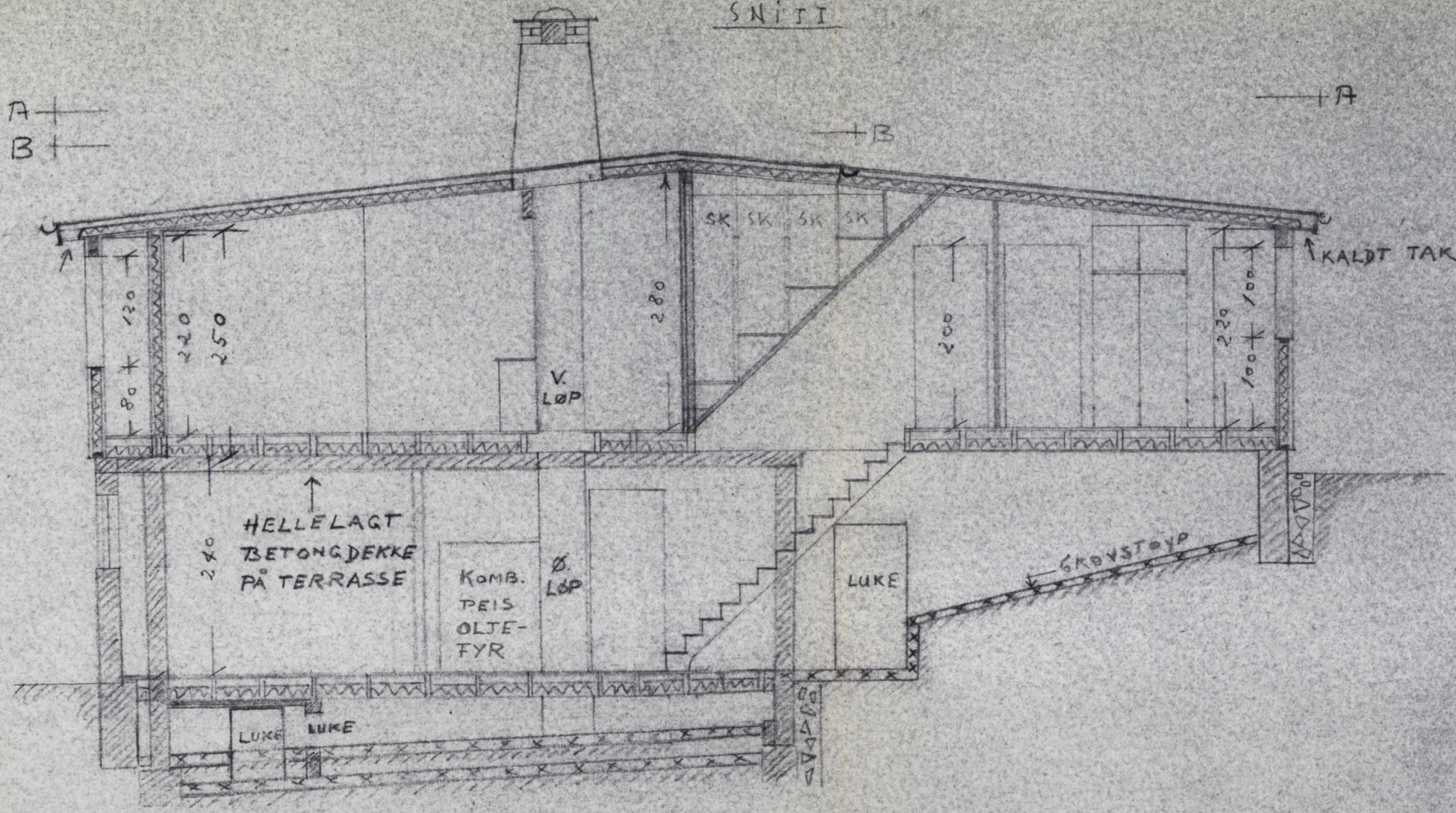
75

560 100 125

LAMPE

55 680 1260

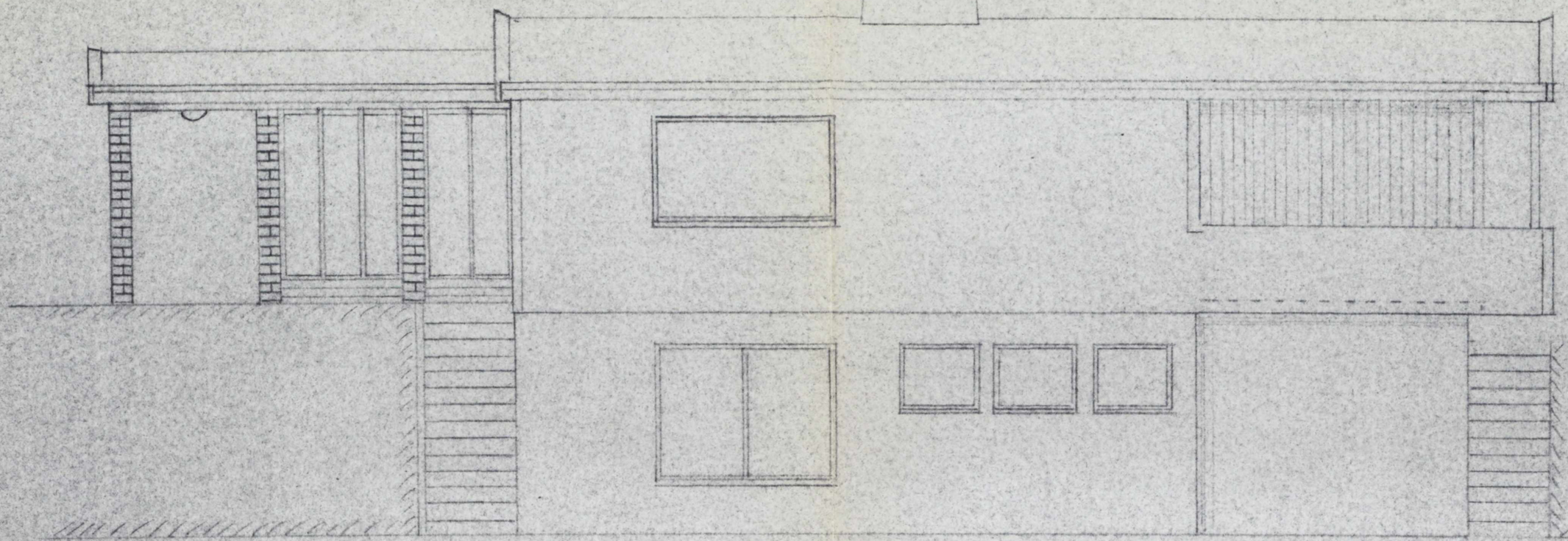
SNITT



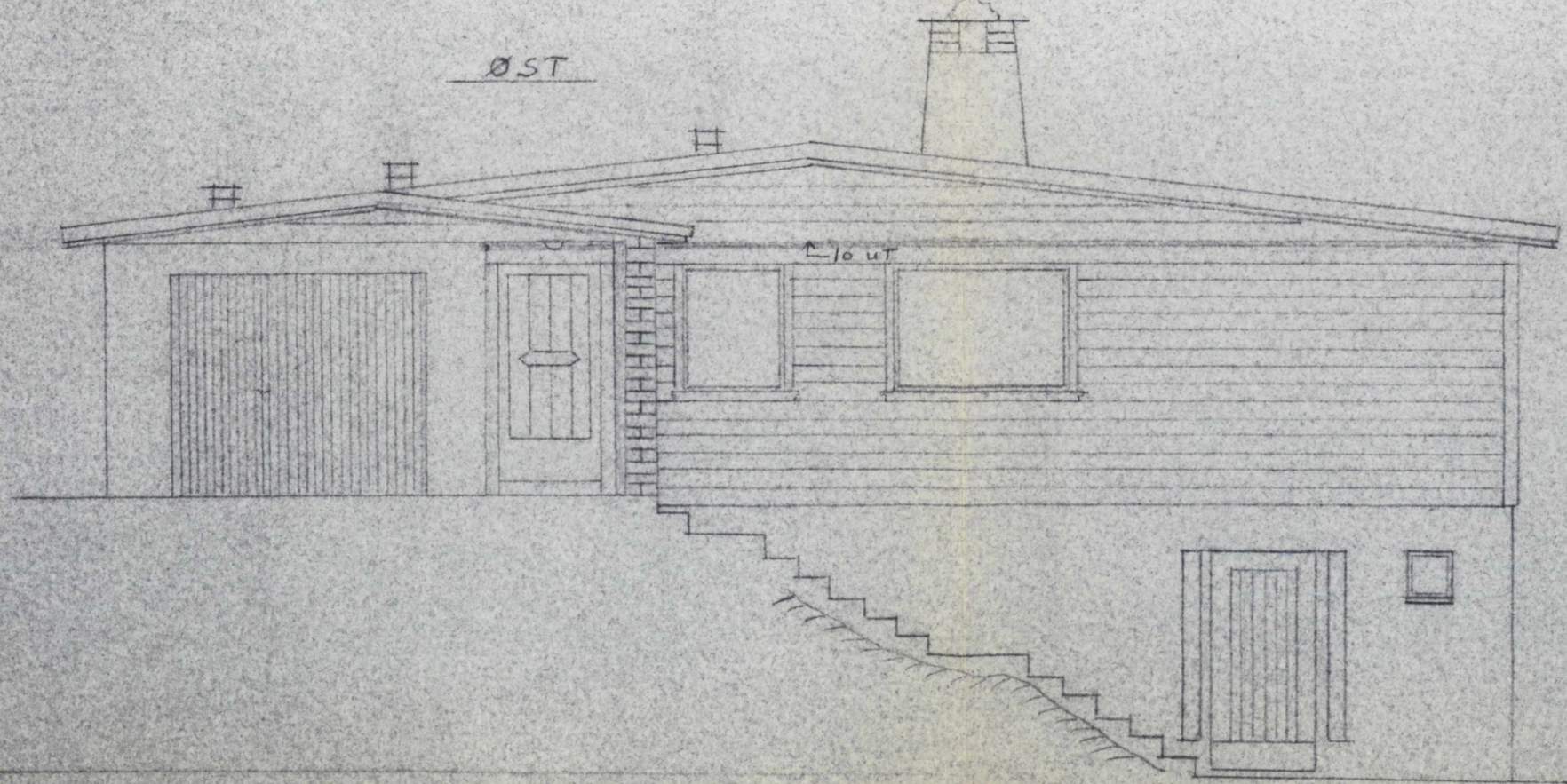
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 13. 04. 78
ARKIVNR. 504/2626
SAKNR. 442/78

	LYNGVEGEN 29
STED	34/36 HAUGESUND
EIER	SIGVE STAVLAND
ART	UTBYGG OG OMBYGG
ART	ENEBOLIG
	MÅL 1:50

NORD



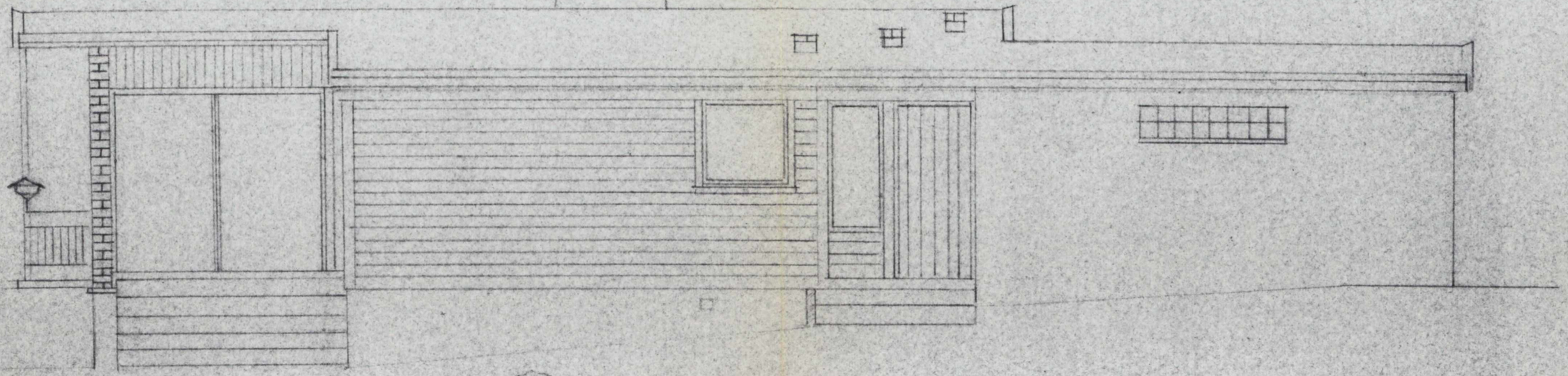
ØST



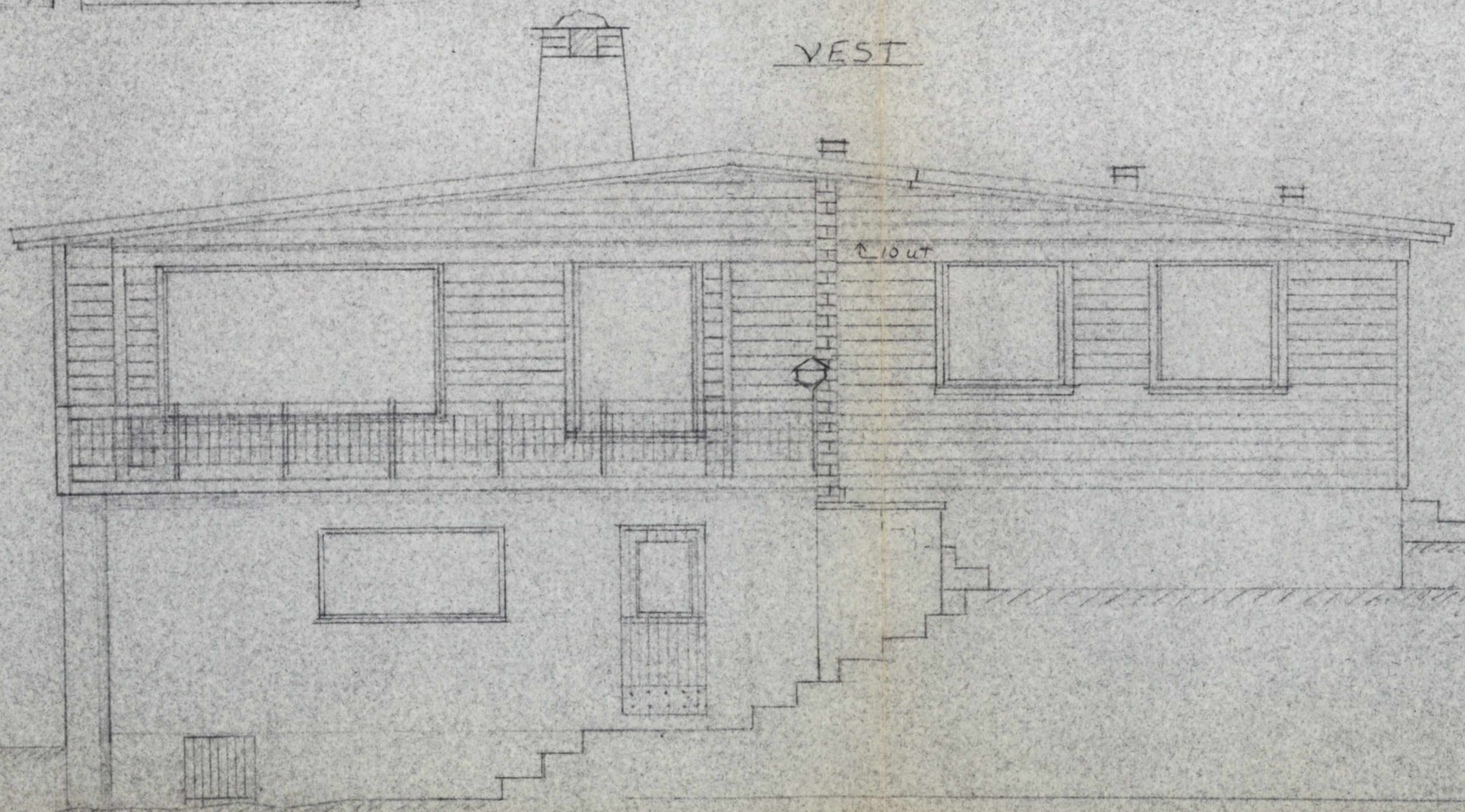
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 13. 04. 78
ARKIVNR. | SAKNR.
504/2626 | 442/78

LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:50

SØR



VEST



BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 13. 04. 78
ARKIVNR. | SAKNR.
504/2626 442/78

LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:50

Kjeller
Lyngveien 29
3414/36 Haugesund
Sigve Stavland

Mål 1:50

FUNDAMENT
TOR
GARASJE

350

150

760

300

570

690

LUKE

180 × 90

N

80

80

DIV.

DIV.

OLJE-
LØFTER

LUKE

KJØLE-
TANK
GODKJ
TYPE
800 L

90

V.B

DELVIS
UTGRAVD.
GOLV STØYP-GRØVSTØYP

KUM-SLUK

DELVIS
UTGRAVD
GOLV STØYP-GRØVSTØYP

KOMB.
KJELLERSTUE
O.G

OLJE-
LØFTER

80

HOBBYROM

90

80

90

W.C.

250

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 13. 04. 78

ARKIVNR.	SAKNR.
504/2626	442/78

GRUNNAREAL 750 × 1300 cm — 97.50 M²
÷ GARASJE 7.00 M²
÷ UTV. VEGGER 5.00 "
÷ VASKEROM 3.80 " — 15.80 "
LEIEAREAL — 81.70 M²

ALLE MÅL TIL STENDERE

DØR- OG VINDUMÅL UTV. KARM

VINDU- OG UTV. DØRÅPNINGER AVSETTES 4 Cm. STØRRE ENN OPPFØRTE KARMMÅL.

GARASJE
VIPPEDØR
GLASSTEIN
BLOKKER 25 cm.
6×6" O-N.
EL. VIFTE
160 × 120
90 × 120
KJØKKEN
DUKD
EL.VASK
V.F.
TØRKEPLASS
T.P.
ETTRÉ
KEELETOR 800 W.
W.C.
Dusj
STUE 29.70
SØNN 6.06
DATTER 6.20
FORELDRE 9.90
TAKTERRASSE
SMIJERNREKKVERK
LAMPESTATIV

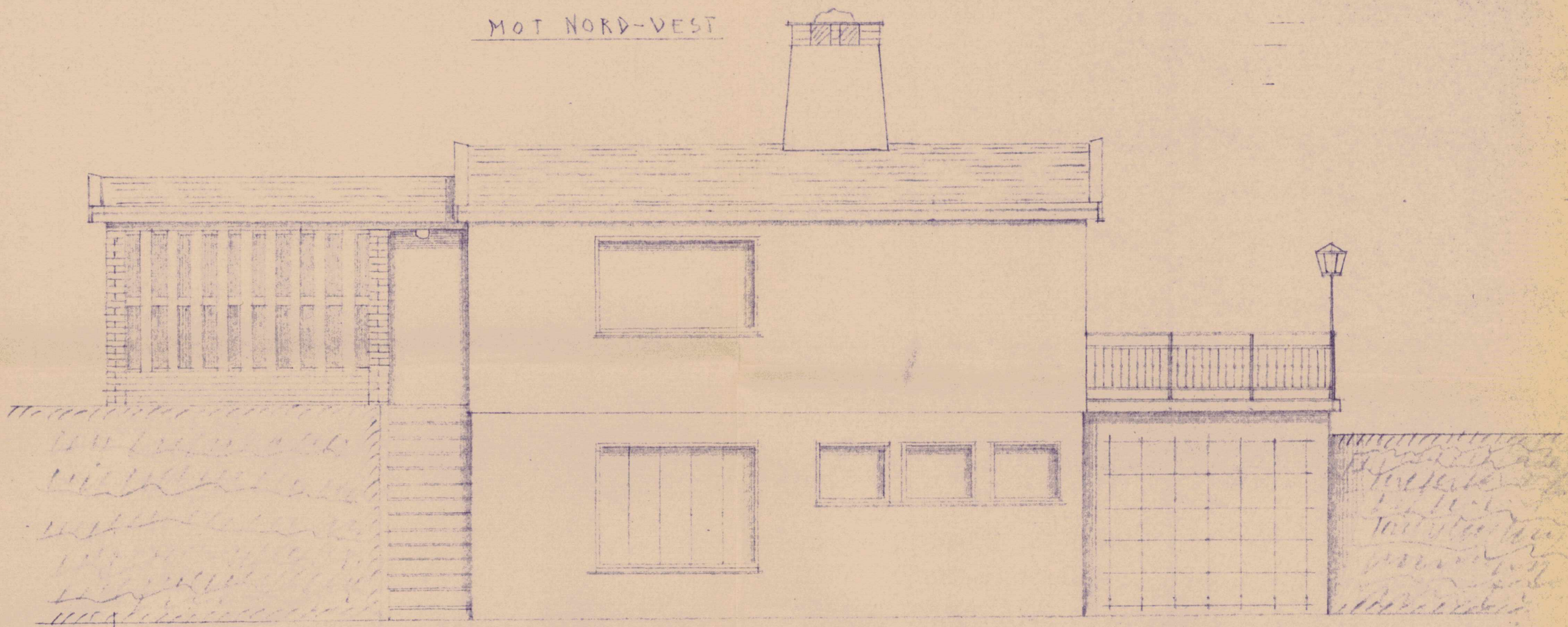
⊕ TAKLAMPE
⊗ VEGGLAMPE
BRYTER
ENKEL STIKK.
DOBBEL —"—
T.P. TEKN. PUNKT

LYNGVEGEN 29.

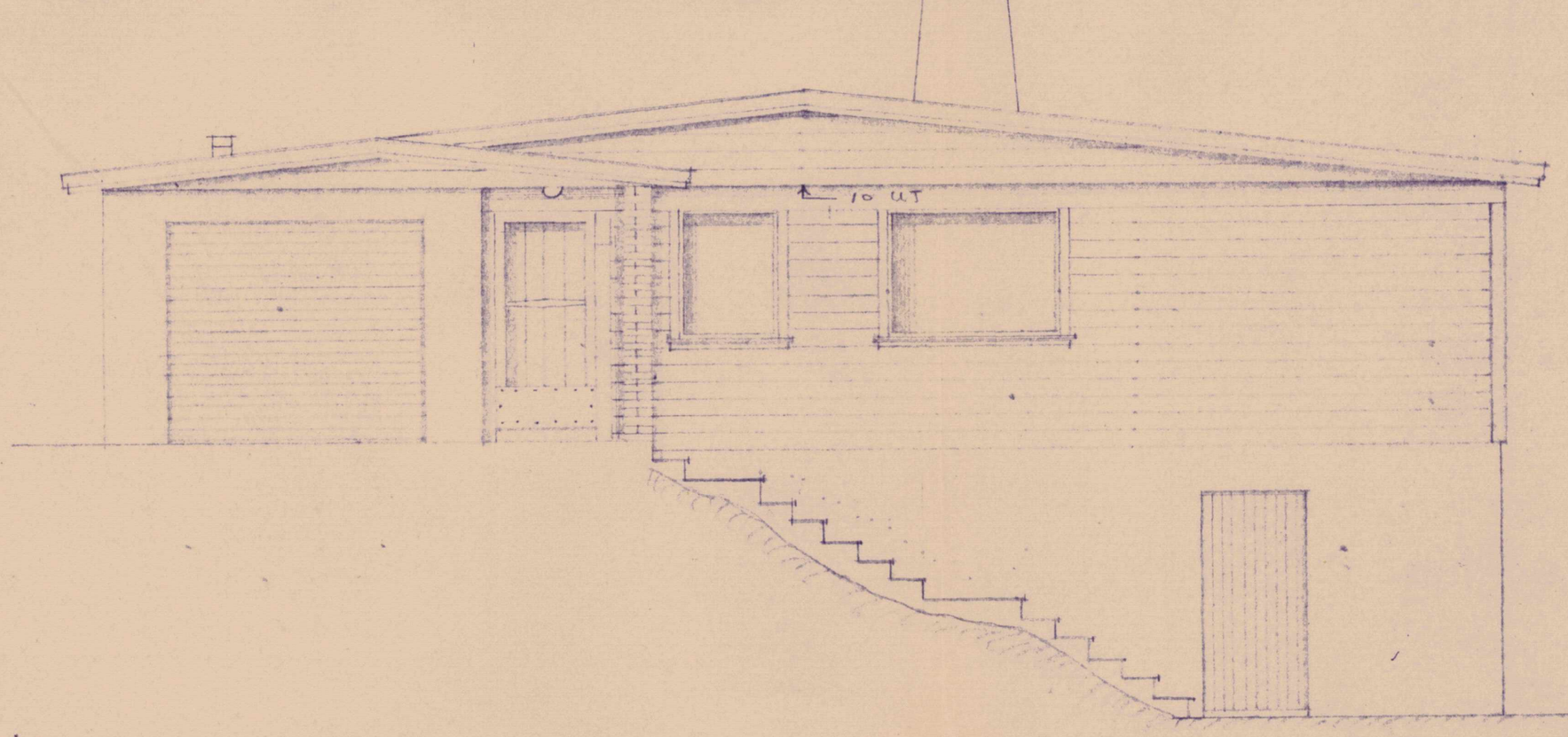
STED	34/36 HAUGESUND
EIER	SIGVE STAVLAND
ART	NYBYGG
ART	ENEBOLIG
MÅL	1:50
BLAD	
	NOVBR. 1960

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

MOT NORD-VEST



NORD-ØST MOT GATA



HAUGESUND BYGNINGSKONTOR
Journ.: 4/10/61 - 24/1 -
Behandlet: 14/6 -
Sak nr.: 302/61

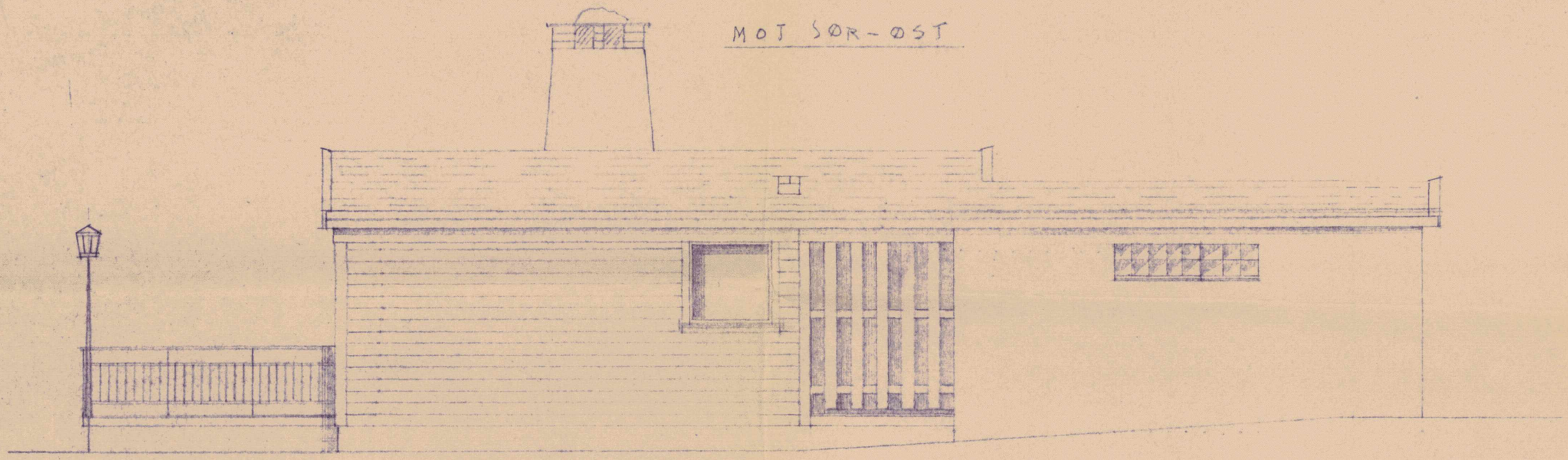
STED	34/36 HAUGESUND
EIER	SIGVE STAVLAND
ART	NYBYGG
ART	ENEBOLIG

Johs. Stavland
ARKITEKT
Haugesund

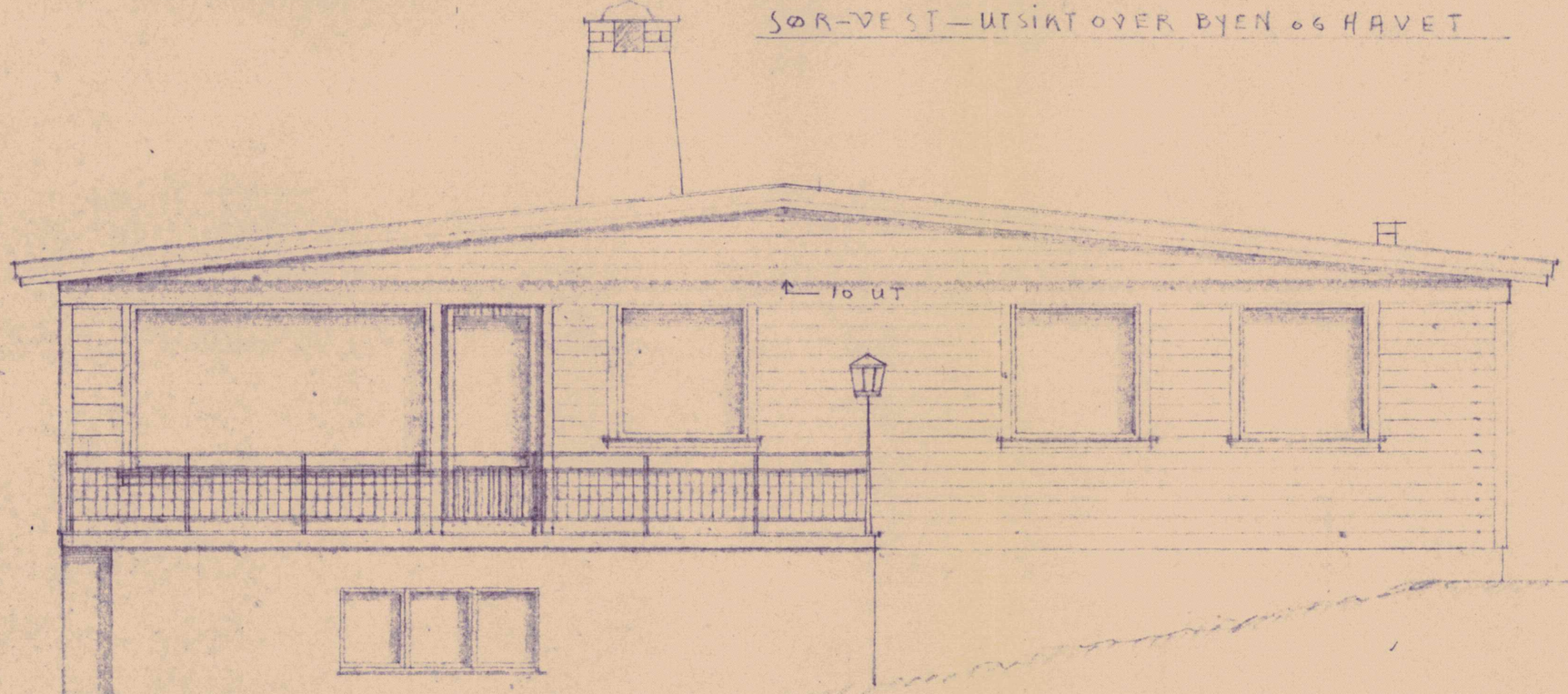
MÅL 1:50
BLAD 6
NOV. 1960

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

MOT SØR-ØST



SØR-VEST — UTSIKT OVER BYEN OG HAVET



HAUGESUND BYGNINGSK
J.nr.: 490/61 - 24/1 -
Behandlet: 14/6 -
Sak nr.: 302/6.6

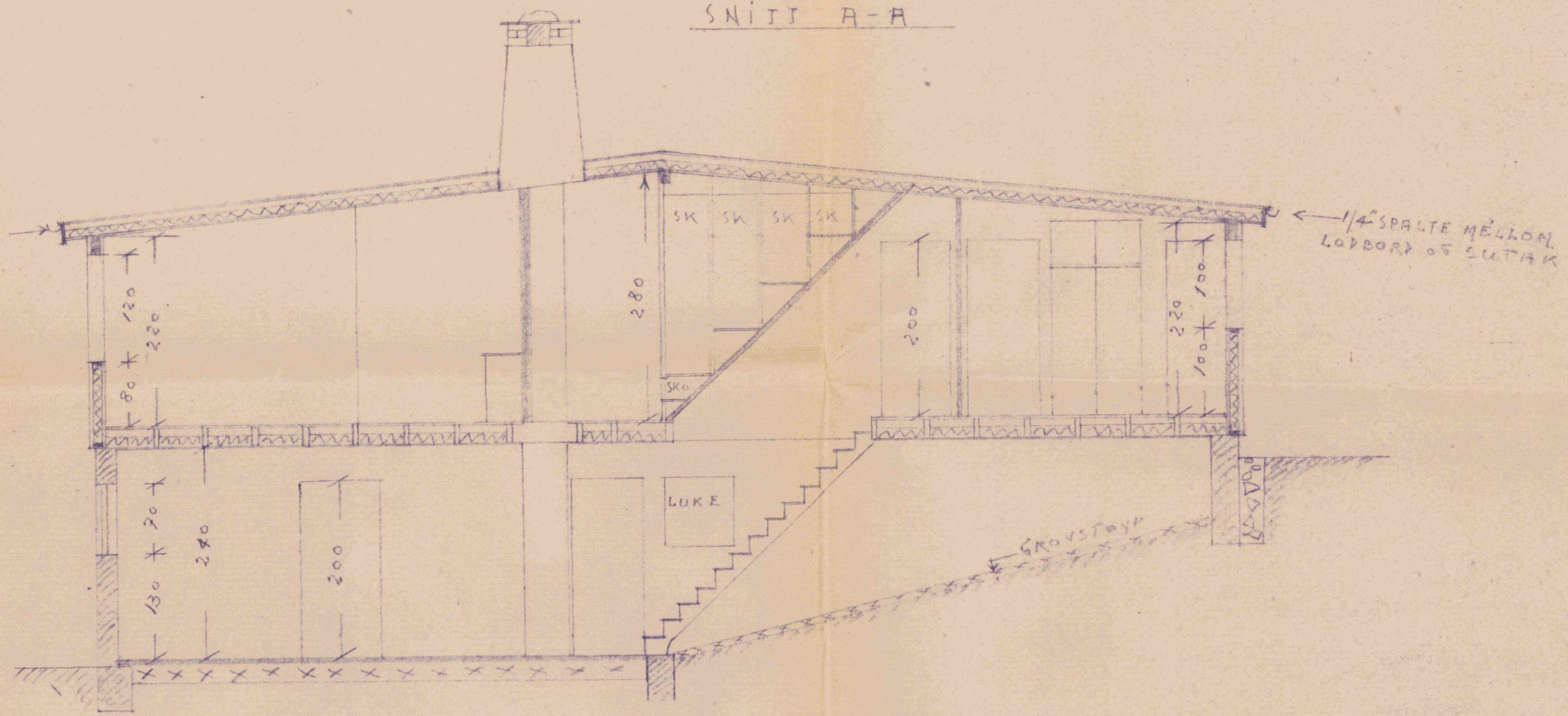
STED	34/36 HAUGESUND
EIER	SIGVE STAVLAND
ART	NYBYGG
ART	ENEBOLIG

Johs. Stavland
ARKITEKT
Haugesund

MÅL. 1:50
BLAD 5
NOV. 1960

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

SNITT A-A



HAUGESUND BYGNINGSR.
J.nr.: 490/61 - 24/1 - -
Behandlet: 14/6 - -
Sak nr.: 3013/61 - -

STED	34/36 HAUGESUND
EIER	LÆRER SIGVE STAVLAND
ART	NYBYGG
ART	ENEBOLIG

Johs. Stavland
ARKITEKT
Haugesund

MÅL 1:50
BLAD 4
NOVBR. 1960

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

GRUNNAREAL 750 × 1300 cm — 97.50 M²
÷ GARASJE 7.00 M²
÷ UTV. VEGGER 5.00 "
÷ VASKEROM 3.80 " — 15.80 "
LEIEAREAL — 81.70 M²

ALLE MÅL TIL STENDERE

DØR- OG VINDUMÅL UTV. KARM

VINDU- OG UTV. DØRÅPNINGER SETTES 4 cm. STØRRE ENN OPPFØRTE KARMMÅL.

VIPPEDØR

GLASSTEIN

GARASJE

BLOKKER 25 cm

EL. VIFTE

KJØKKEN

EL. VASK

V. F.

TØRKEPLASS

ENTRÈ

W. C.

DUSJ

STUE 29.70

SØNN 6.06

DATTER 6.20

FORELDRE 9.90

TAKTERRASSE

SMIJERNREKKVERK

LAMPESTATIV

HAUGESUND BYGNINGSKONTOR
J.nr.: 490/61 - 24/s
Behandlet: 14/6 —
Sak nr.: 302/61 —

STED	34/36 HAUGESUND
EIER	LÆRER SIGVE STAVLAND
ART	NYBYGG
ART	ENEBOLIG

Johs. Stavland
ARKITEKT
Haugesund

MÅL 1:50
BLAD 3
NOVBR. 1960

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

UTGRAVET KJELLER – MÅL INNVENDIG 57.40 M²

STØYPT GOLV I LOGIA

NYTT FUNDAMENT FOR GARASJE

950

290 150 90 150 120 150 350

INNTRINN 30 opptrinn 18,5

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

120 13

100

250

5"

HOBBYROM

200 x 150

5" 4" SOILRØR

INNSP.SJONSKUM – 40×40 LÅKK.

580

478 142 100

90

80×200

80

V.B.

80×200 VED

DIVERSE

360

90×20

JKKE UTGRAVET

336

90

FERDIGSTØPT KJELLER

300

MATBU- OG BRENSELROM INNR. HER

180 × 60

40 690

570

525

HAUGESUND BYGNINGSKONTOR
Innkom: 24/5-61
Behandlet: 14/6-61
Sak nr.: 302/61

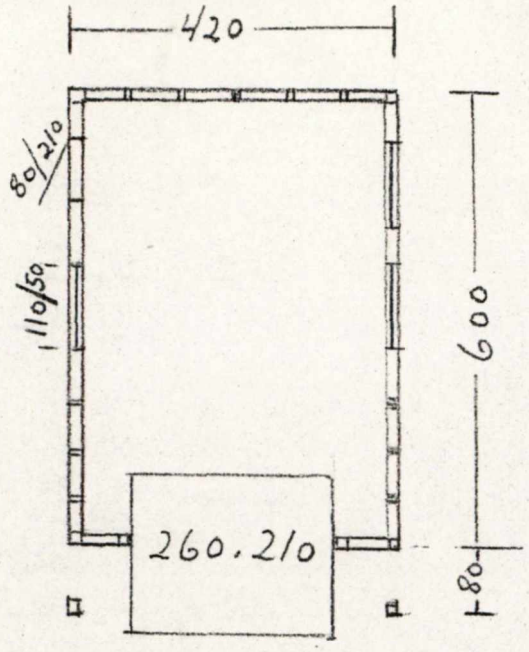
STED 34/36 HAUGESUND
EIER LÆRER SIGVE STAVLAND
ART NYBYGG
ART ENEBOLIG

Johs. Stavland
ARKITEKT
Haugesund

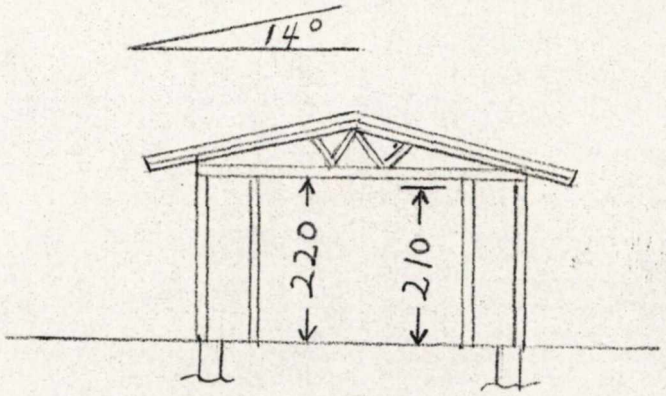
MÅL 1:50
NOVBR. 1960
BLAD 2

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

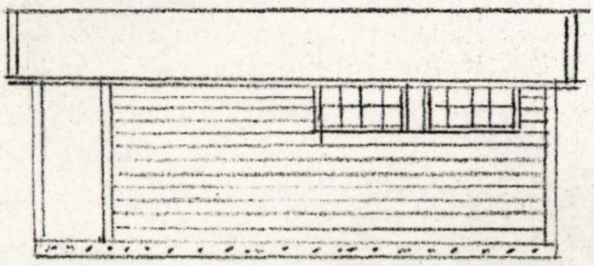
GARASJE.



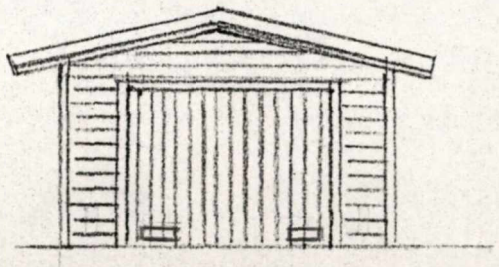
GRUNNPLAN



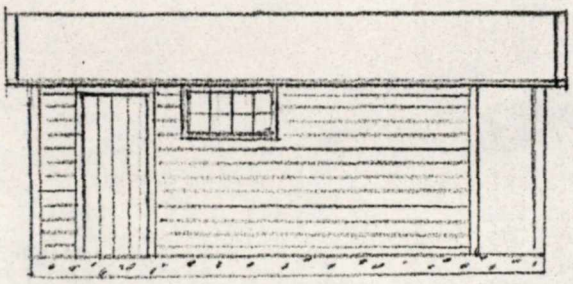
SNITT



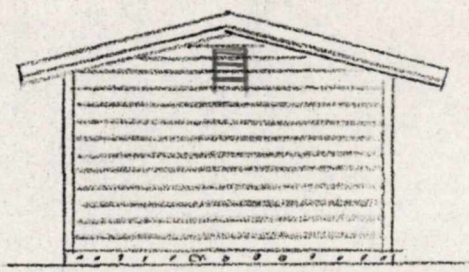
ØST



SØR



VEST



NORD

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND
Dato: 09. 04. 86

ARKIVNR.	SAKNR.
504/2626	022/80

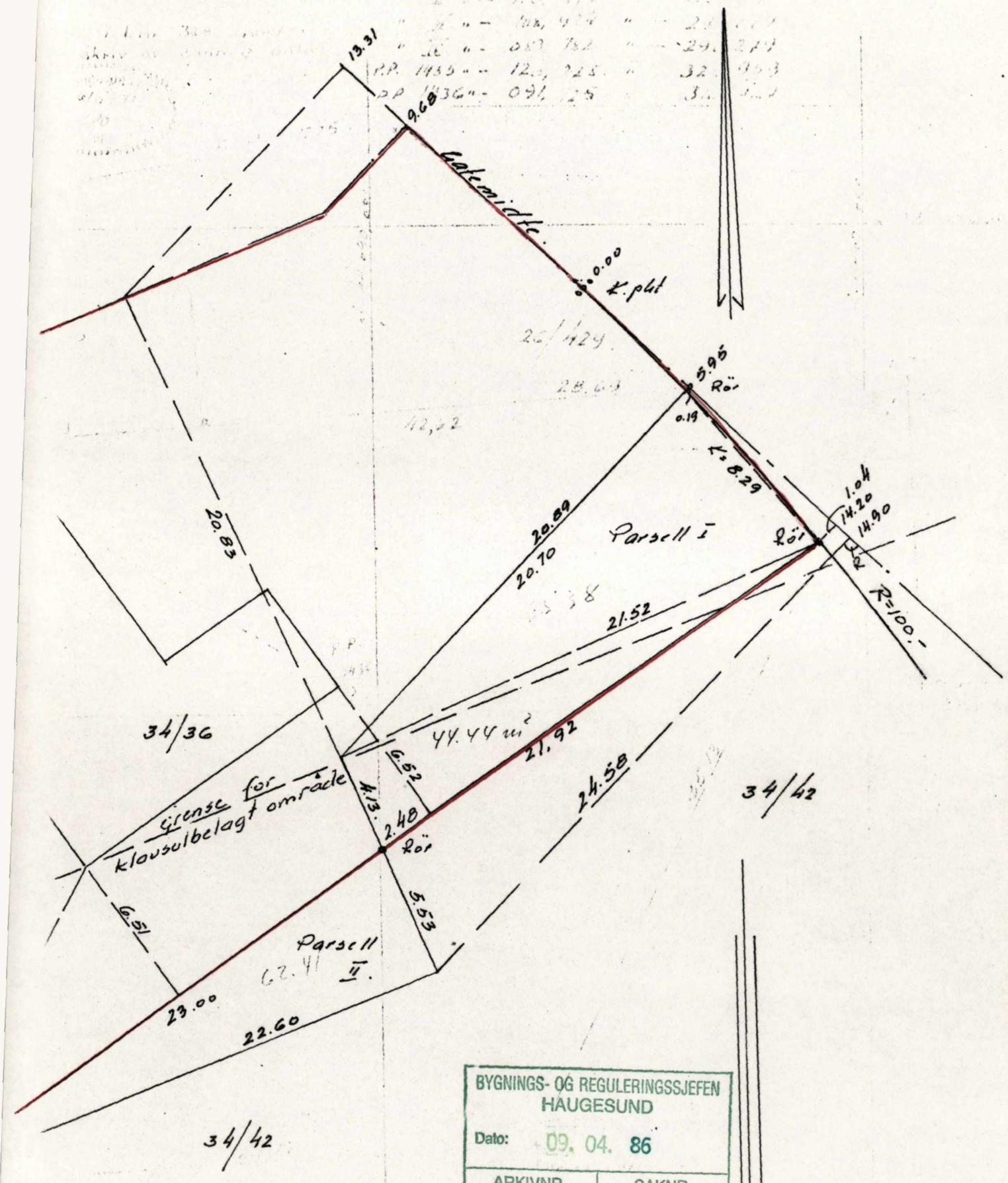
Byggherre : Sigve Stavland
Sted : Lyngv. 29, Haugesund.

Tegning : Sigve Stavland
Mål : 1:100

1:200 Areal = ... m²

" I = 130,3

" II = 62,4.

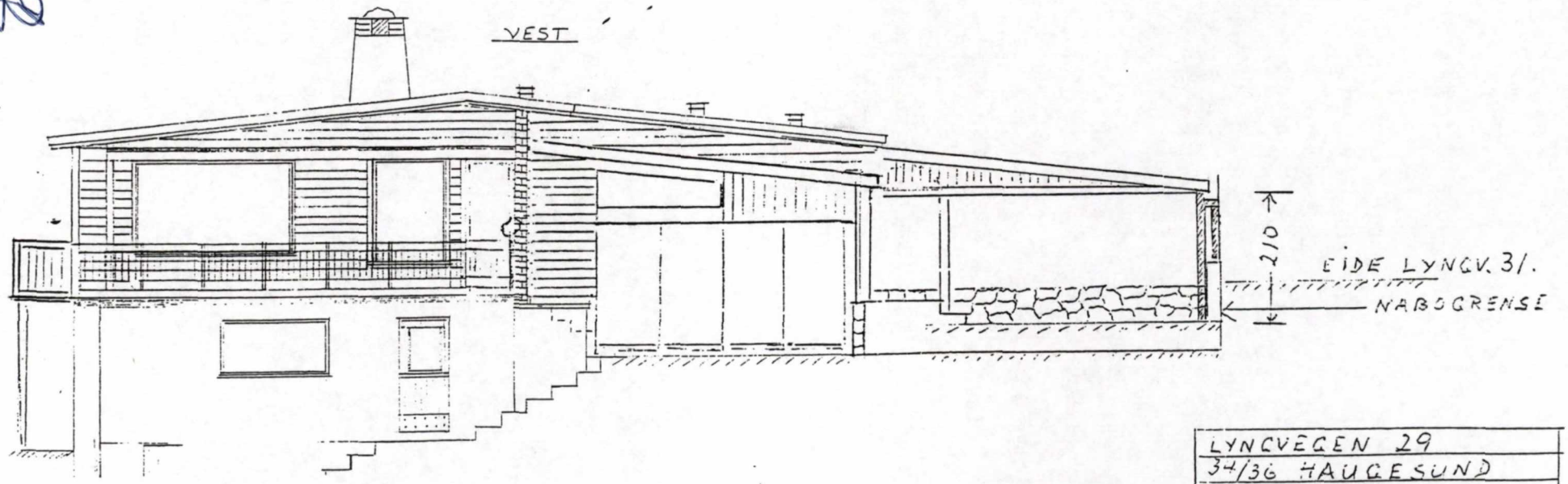


BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HAUGESUND

Dato: 09. 04. 86

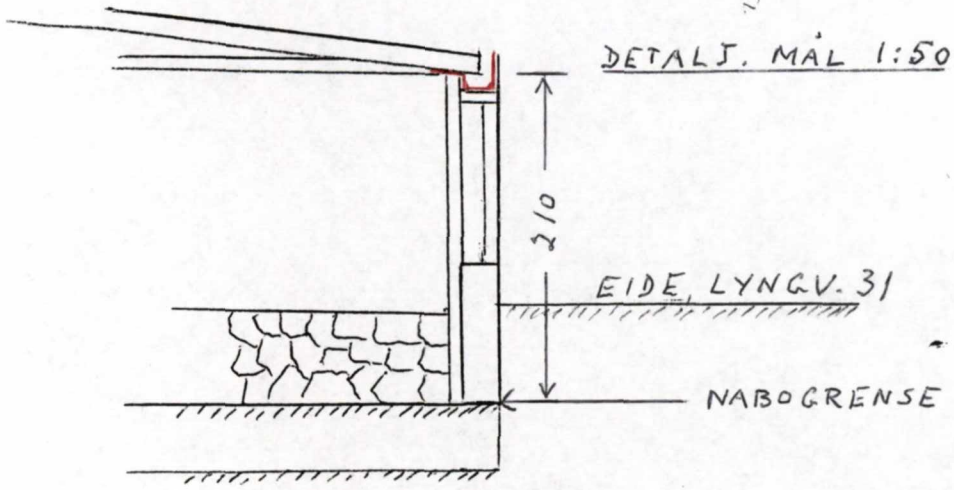
ARKIVNR.	SAKNR.
504/2626	522/86

Rev. inn 11.2.06

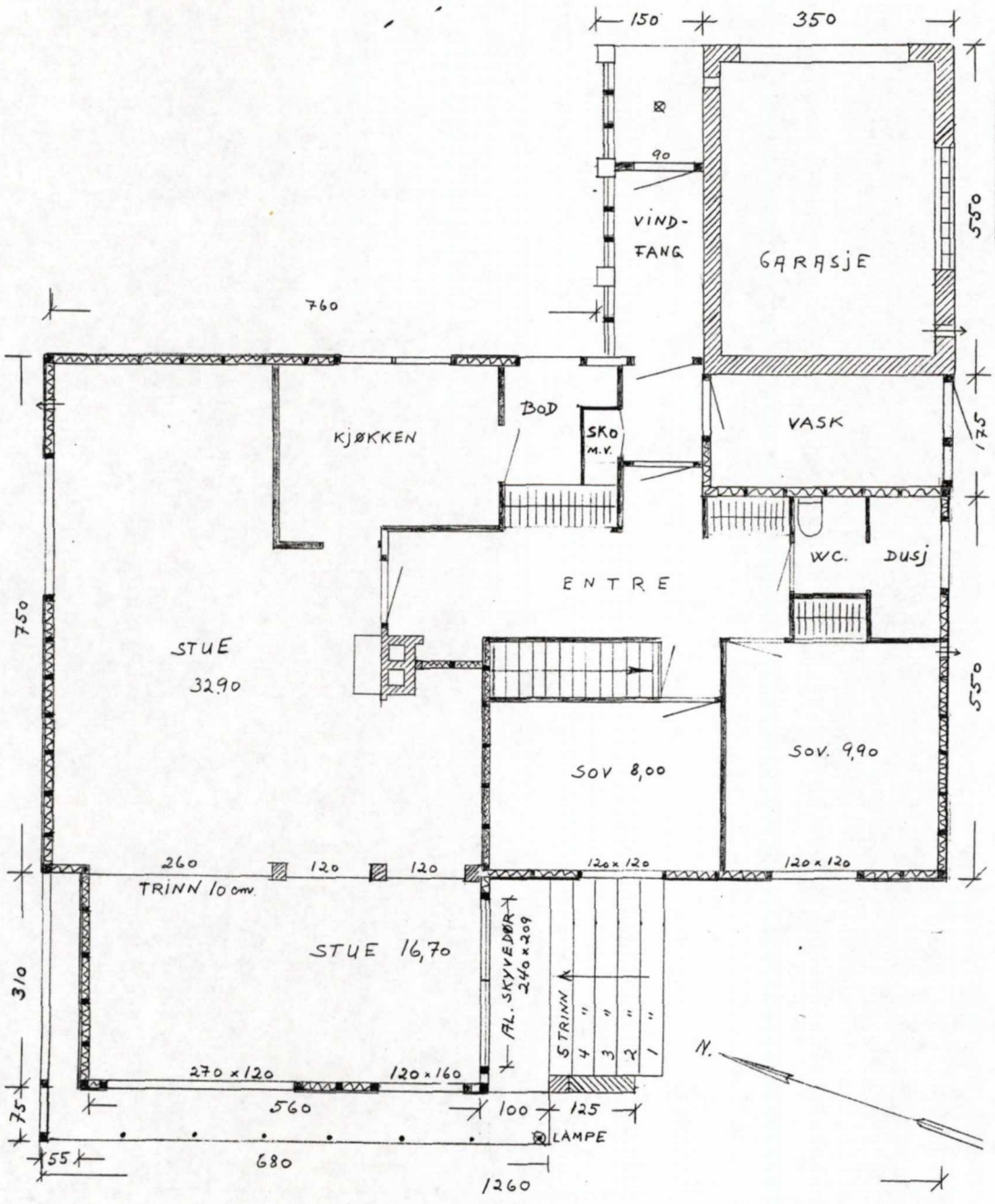


LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

TAKVANN FRA TAK OVER UTEPLASS RENNER IKKE INN PÅ NABOEIENDOM.
TAKRENNE MOT NABOGRENSE I FLUKT MED STØTTEMUR, FALL MOT VEST.
STUPRENNE SOM FØRER TAKVANNET TIL DRENERT GRØFT OG VIDERE TIL TERRENG PÅ EGEN EIENDOM.



FØR

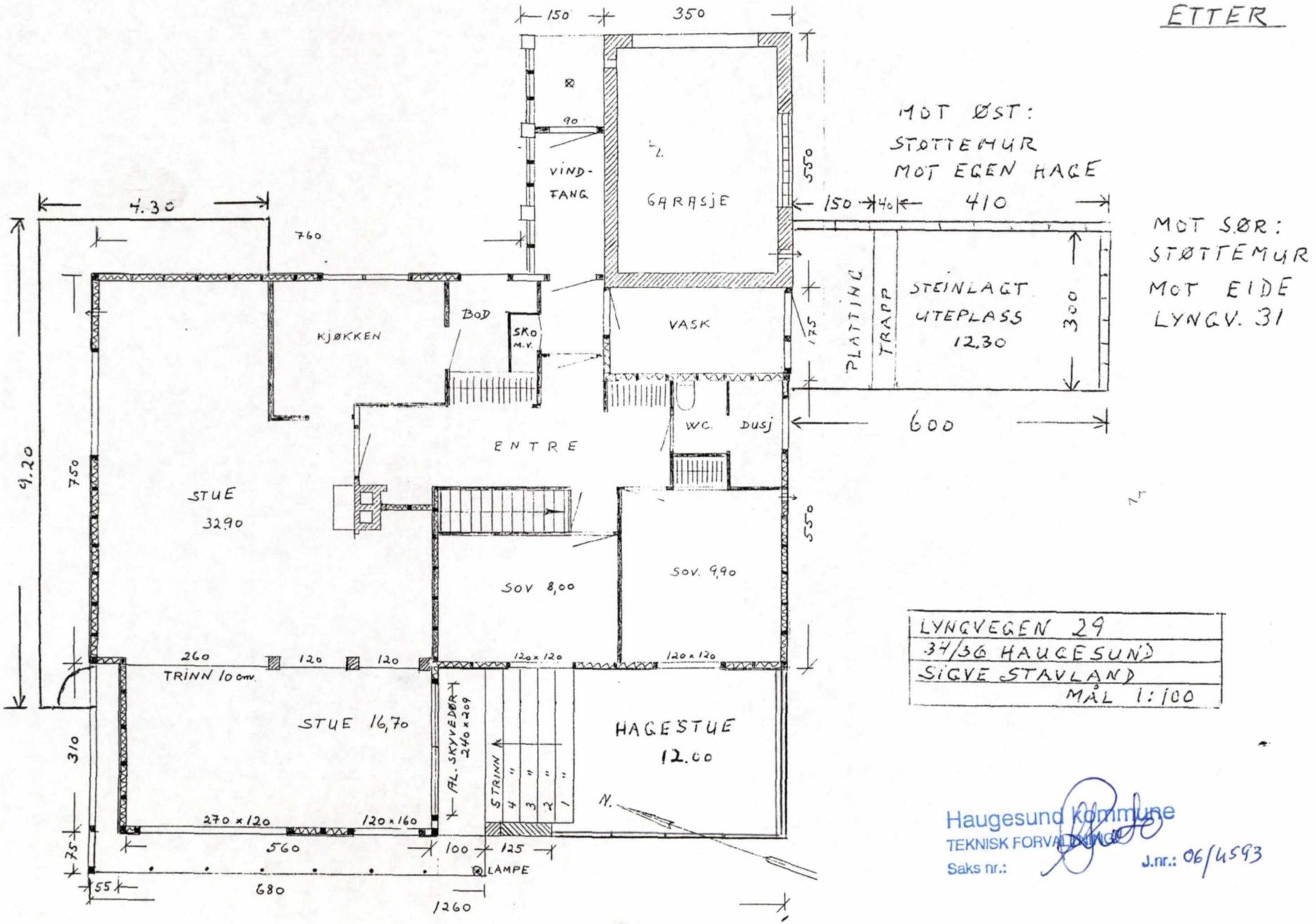


LYNGVEGEN 29
37/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: J.nr.: 06/4593

E 4

ETTER



LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

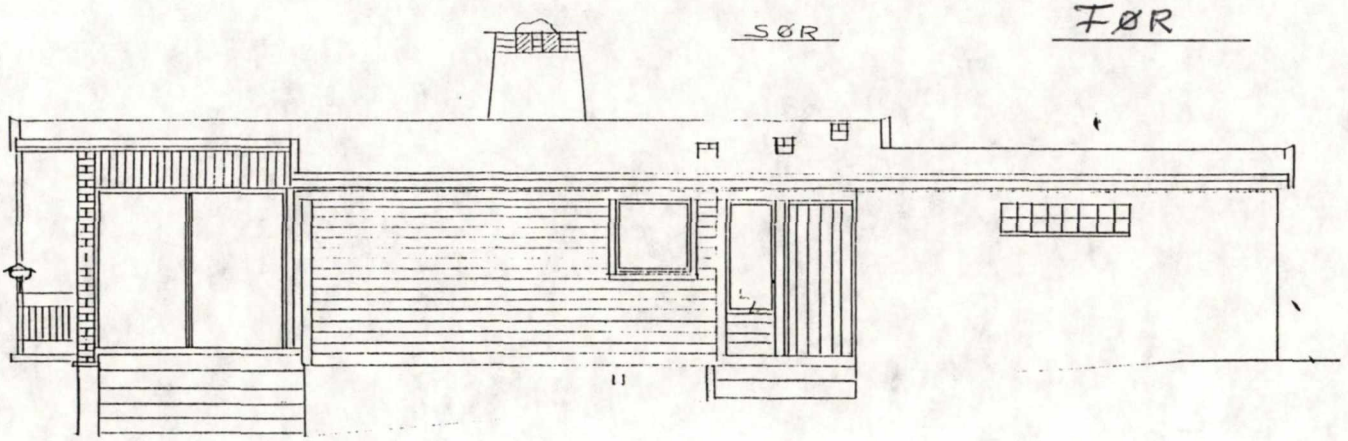
Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.:
J.nr.: 06/4593

E 6

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.:
J.nr.: 06/4593

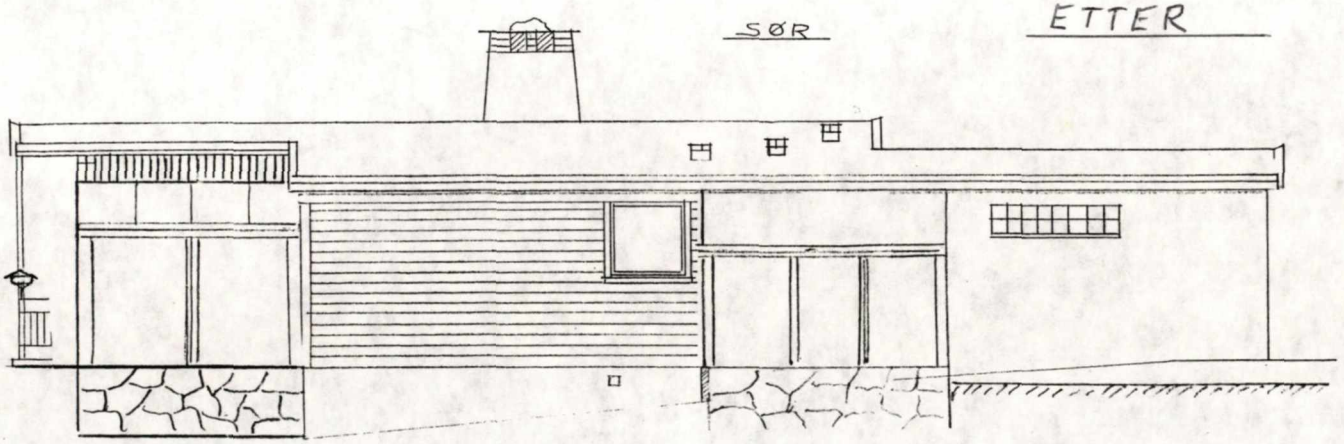
FØR

SØR



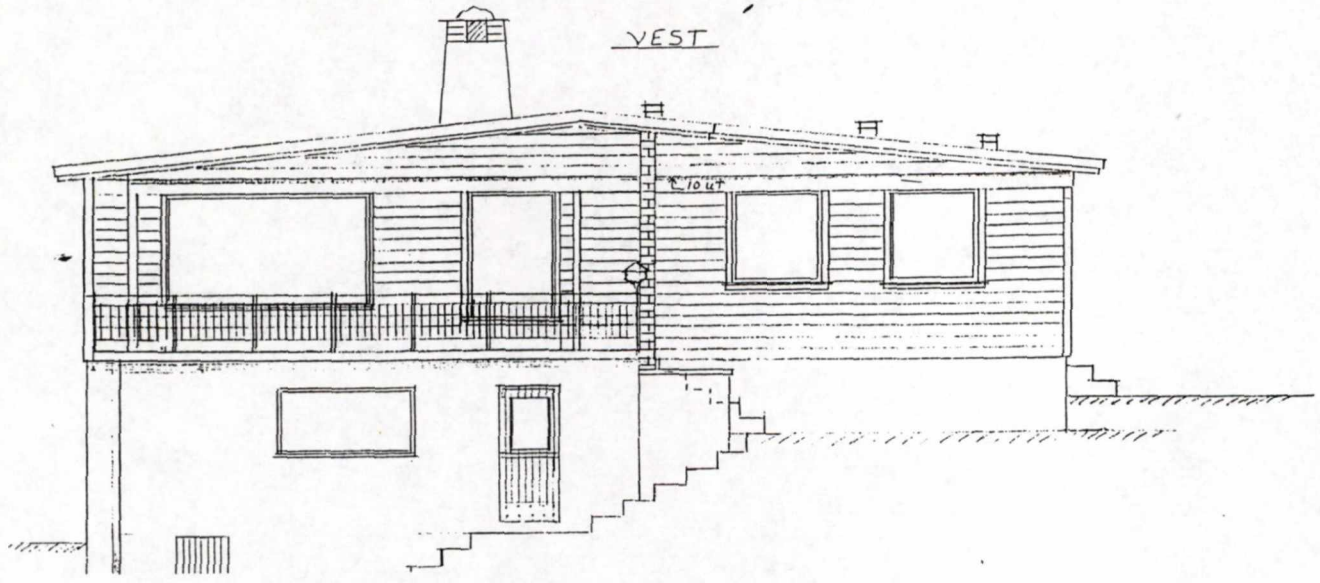
ETTER

SØR

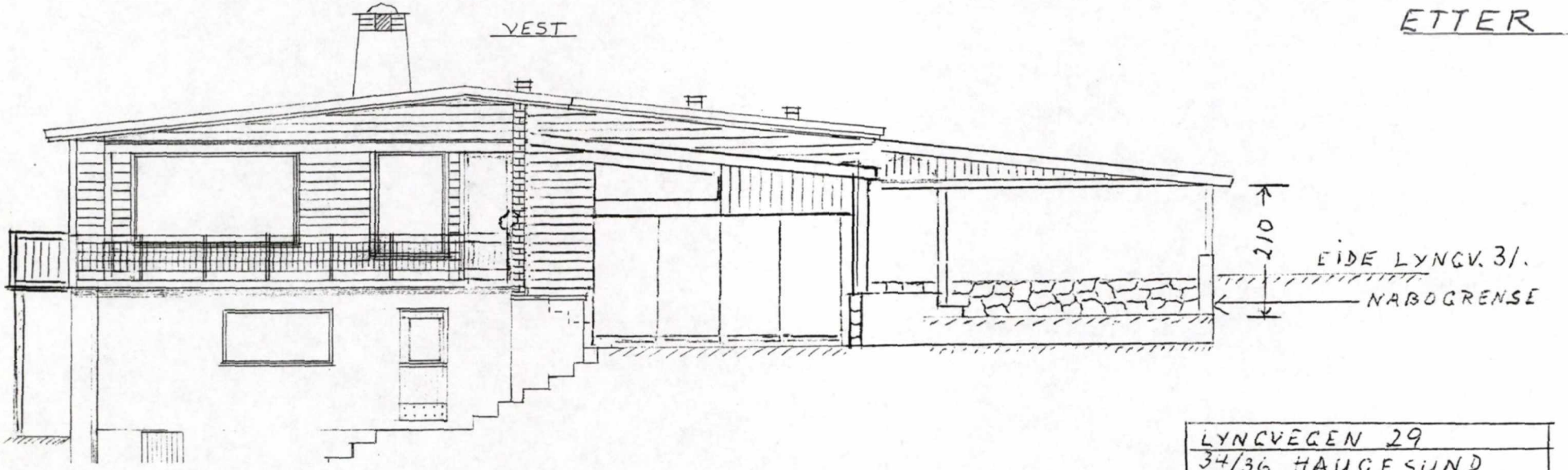


LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

FØR



ETTER



LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.:
J.nr.: 06/4593

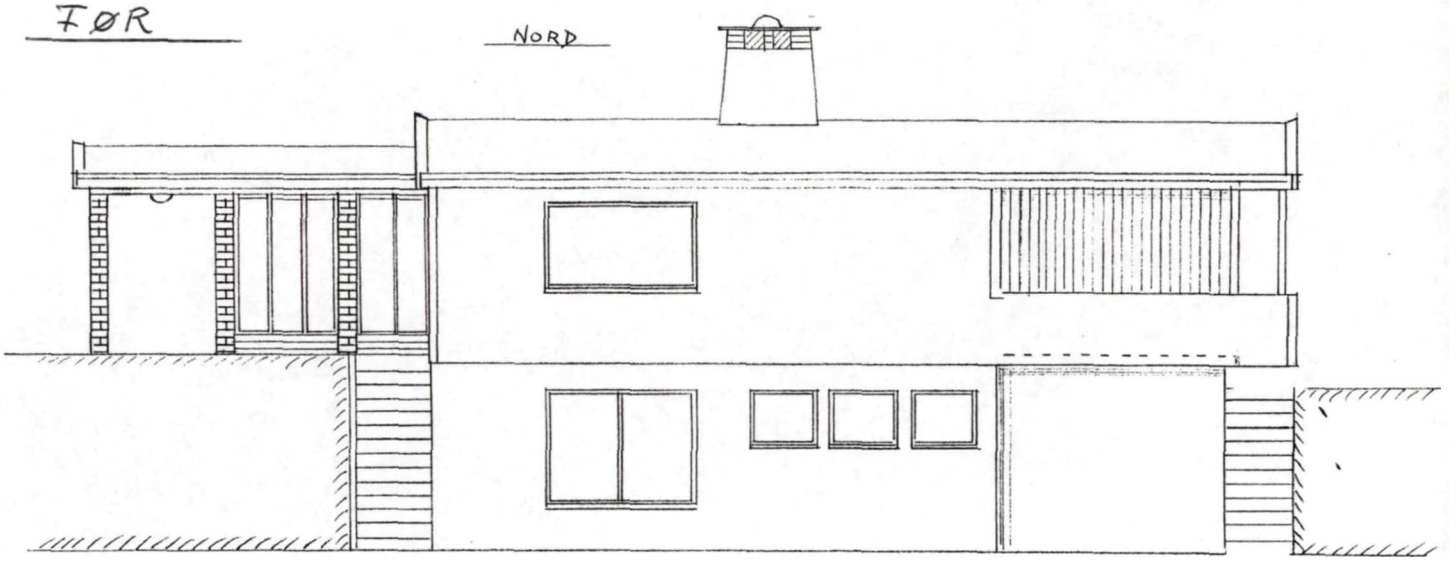
L 3

E 8

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.:
J.nr.: 06/4593

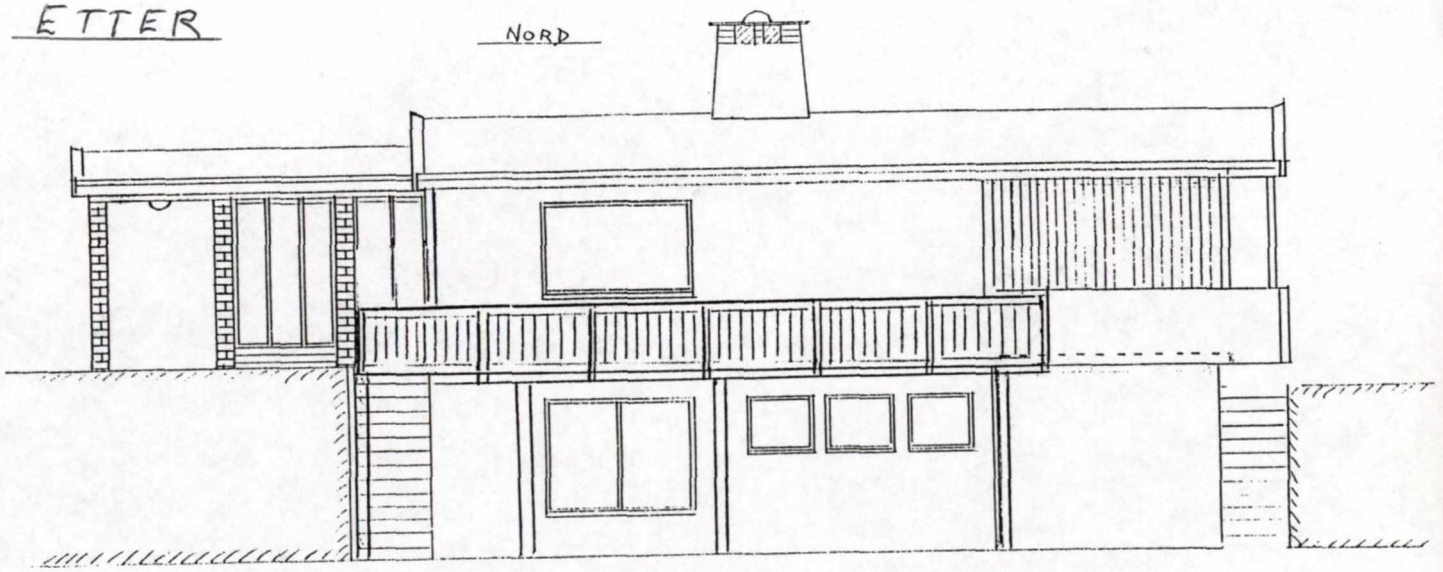
FØR

NORD



ETTER

NORD

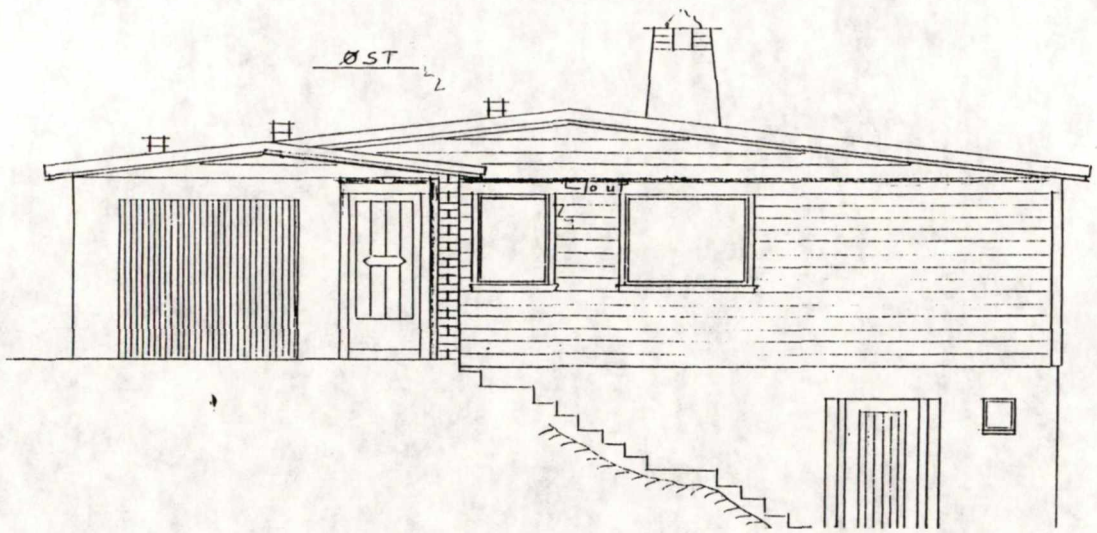


LYNGVEGEN 29
37/30 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

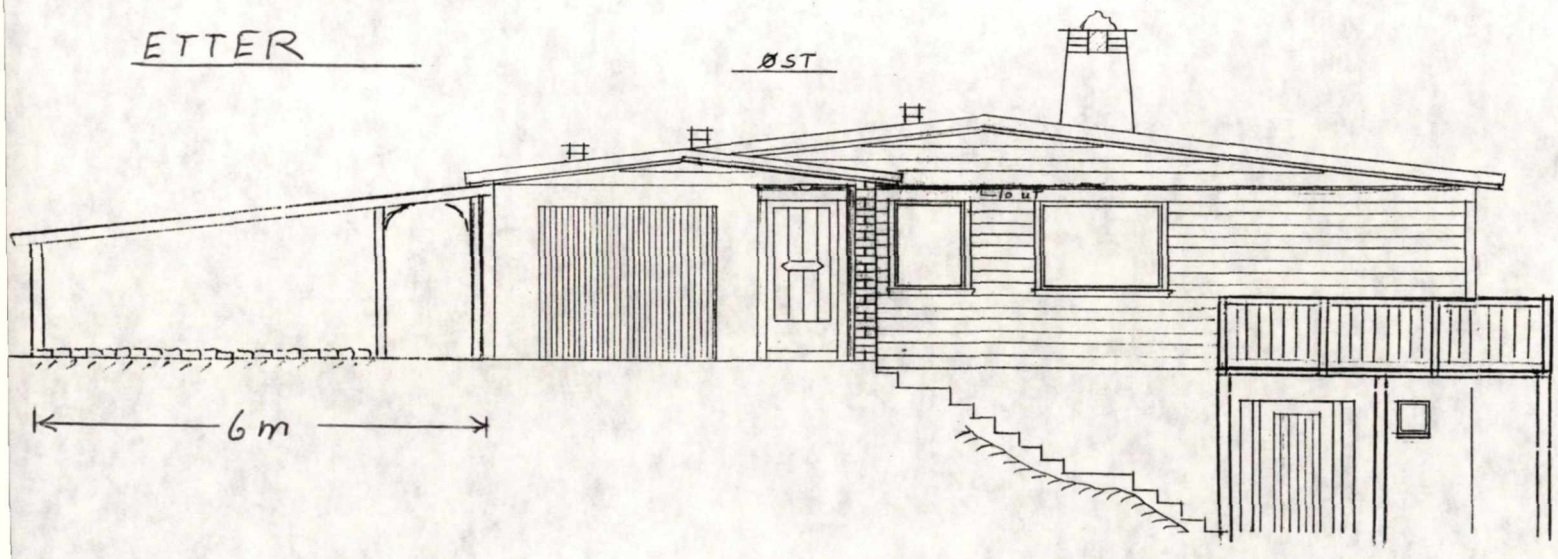
E 9

Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.:
J.nr.: 06/4593

FØR



ETTER



LYNGVEGEN 29
34/36 HAUGESUND
SIGVE STAVLAND
MÅL 1:100

Utskriftsdato: 15.05.2026

Eiendomskart for eiendom 1106 - 34/36//



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.

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	99,90 m^2	**Arealmerknad**	Fiktive grenser				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6590367	**Øst**	290112	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6590373,12	290112	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

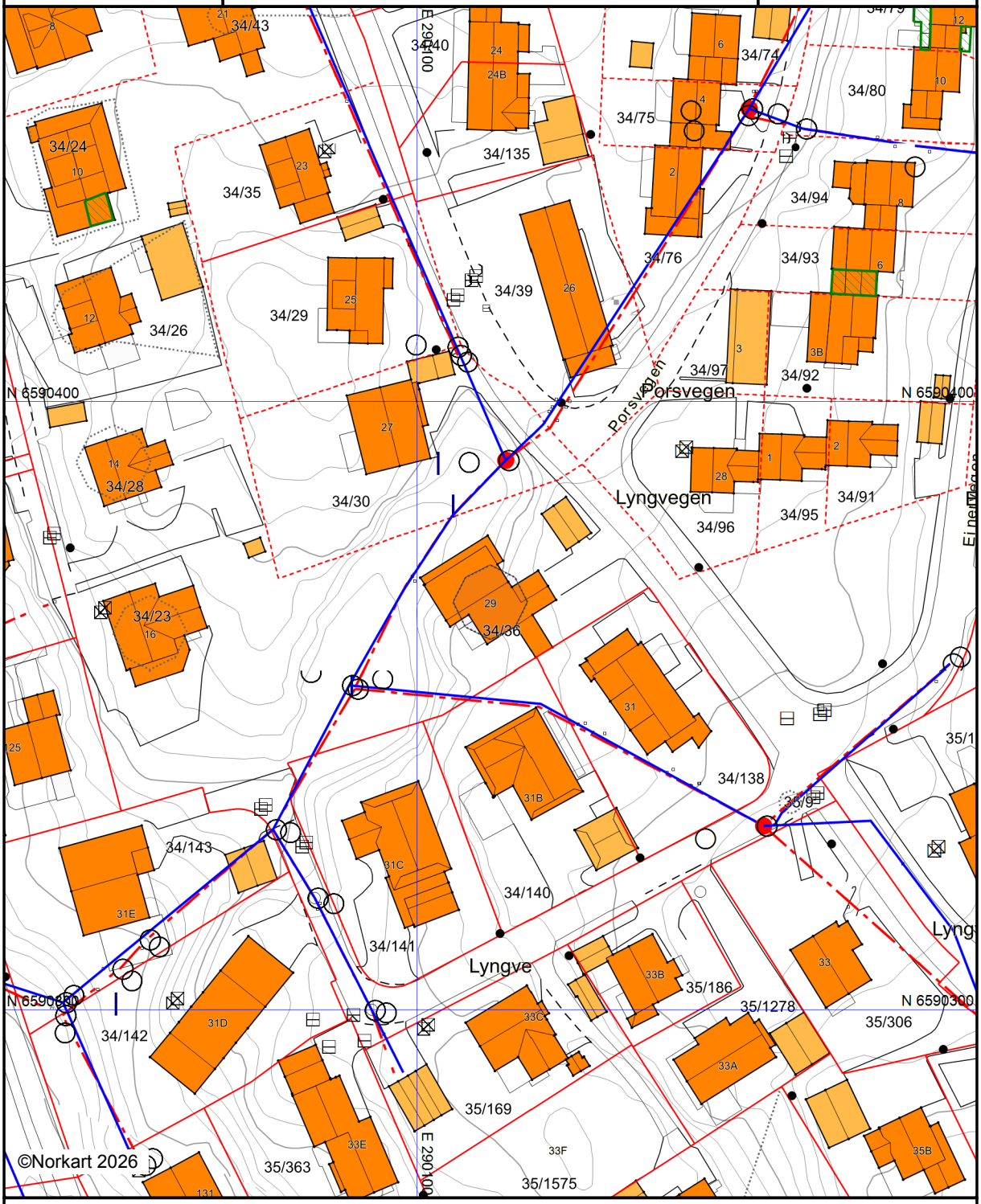
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 34/36
Adresse: Lyngvegen 29
Dato: 15.05.2026
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.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Midtdeler/Trafikkøy
- Vegdekkekant

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

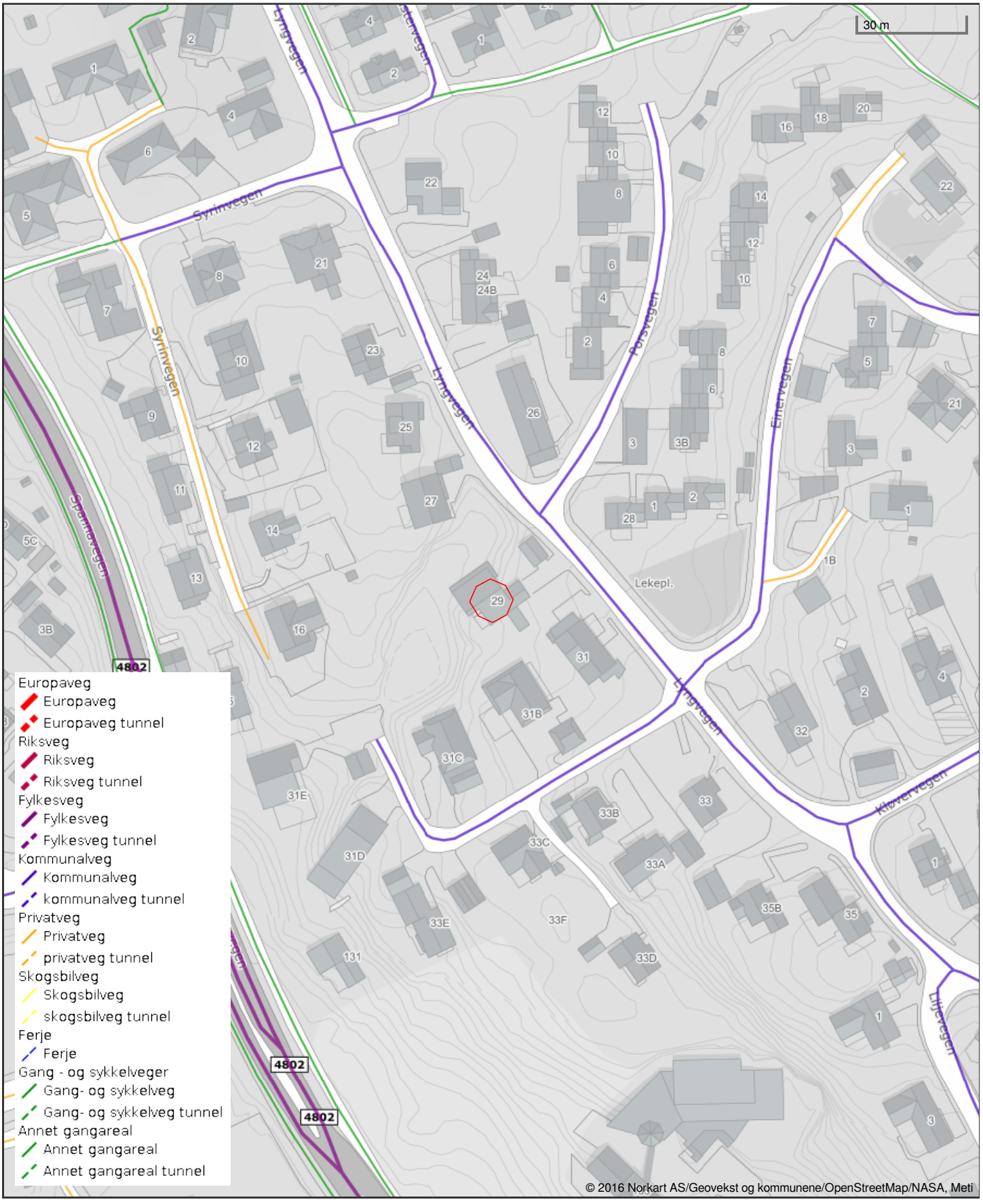
- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Vannledning
- Brannkum
- Inntak
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil

Utskriftsdato: 15.05.2026

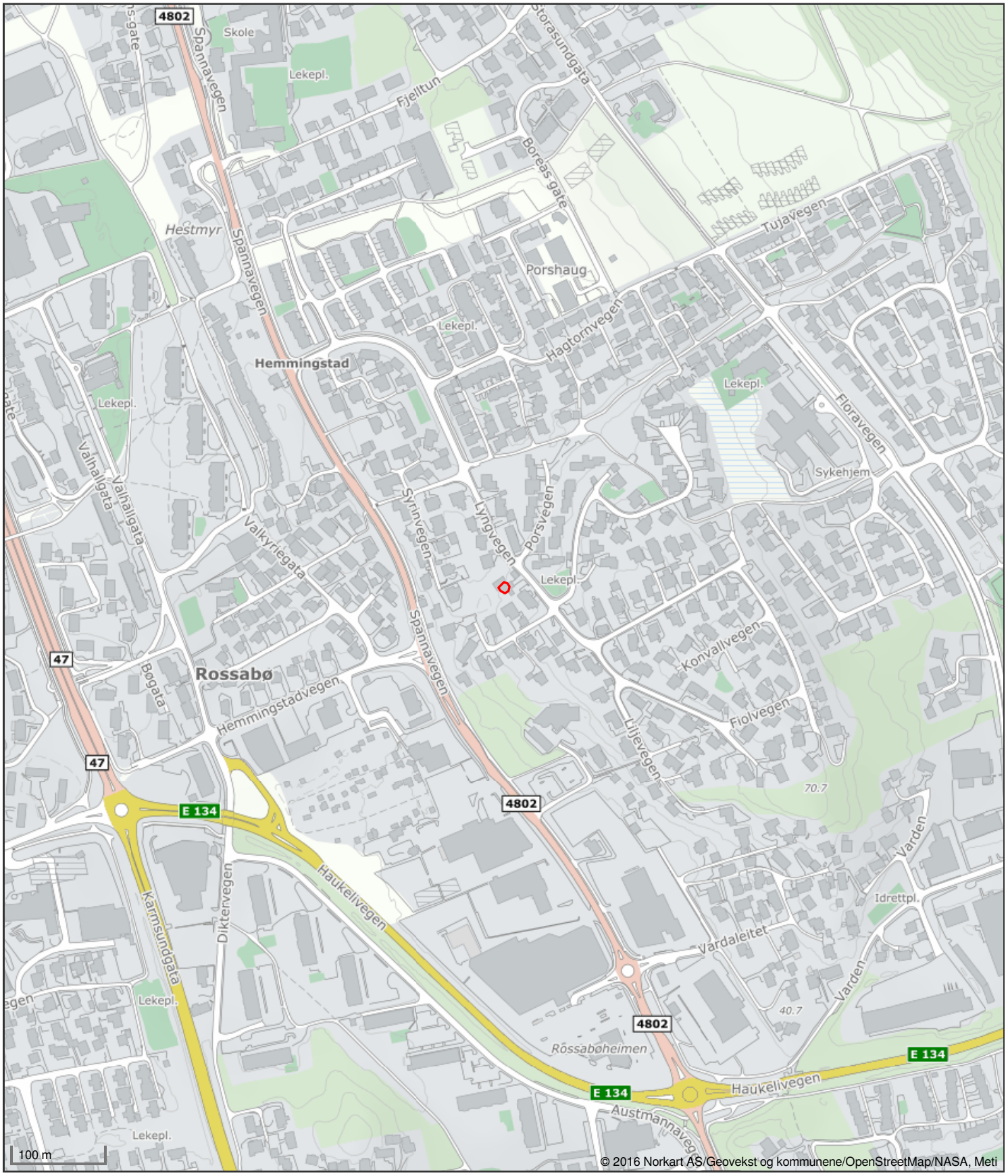
Vegstatuskart for eiendom 1106 - 34/36//



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: 15.05.2026

Oversiktskart for eiendom 1106 - 34/36//



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.

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 15.05.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	66567431	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	171134498	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Lyngvegen 29, 5535 HAUGESUND

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	5	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Åpen peis		
Kjeller	Åpen peis		
Kjeller	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
12.11.2018	Tilsyn	06.04.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 66567431

BruksenhetId	66567790	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	171134498	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Lyngvegen 29, 5535 HAUGESUND

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 66567790.

BruksenhetId	66566815	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	171133734	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 66566815.

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.

Nabolagsprofil

Lyngvegen 29 - Nabolaget Lysskar/Hemmingstad - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Valkyriegata Linje 206, 246	3 min 0.3 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	5 min 2.9 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	7 min 3.6 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	9 min 4.3 km
Haugesund Karmøy	17 min

Skoler

Rossabø skole (1-7 kl.) 286 elever, 14 klasser	10 min 0.9 km
Brakahaug skole (1-7 kl.) 157 elever, 8 klasser	15 min 1.3 km
Lillesund skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	22 min 2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.) 424 elever, 16 klasser	14 min 1.2 km
Haugaland videregående skole 815 elever	16 min 1.5 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	18 min 1.6 km

«Rolig, mye lek og liv i gatene»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

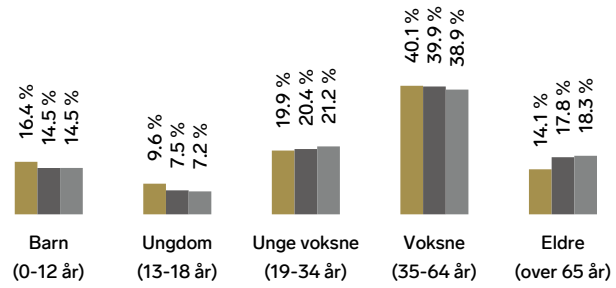
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lysskar/Hemmingstad	1 025	415
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lysskar barnehage (1-5 år) 27 barn	6 min 0.5 km
Hemmingstad barnehage (0-5 år) 44 barn	9 min 0.8 km
Rossabø Fus aktivitetsbarnehage (0-5 ... 70 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Spar Spannaveien Søndagsåpent	8 min 0.7 km
Rema 1000 Spannavegen PostNord	9 min 0.7 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. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

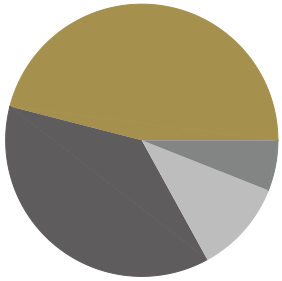
Gateparkering
Lett 88/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

Porshaugen balløkke Ballspill	5 min 0.4 km
Hoggaskar Sandvolleyballbane Sandvolleyball	5 min 0.4 km
CrossFit Haugesund	13 min
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd. K...	14 min

Boligmasse

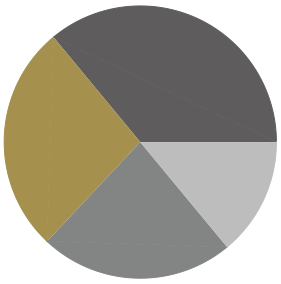


- 46% enebolig
- 37% rekkehus
- 6% blokk
- 11% annet

Varer/Tjenester

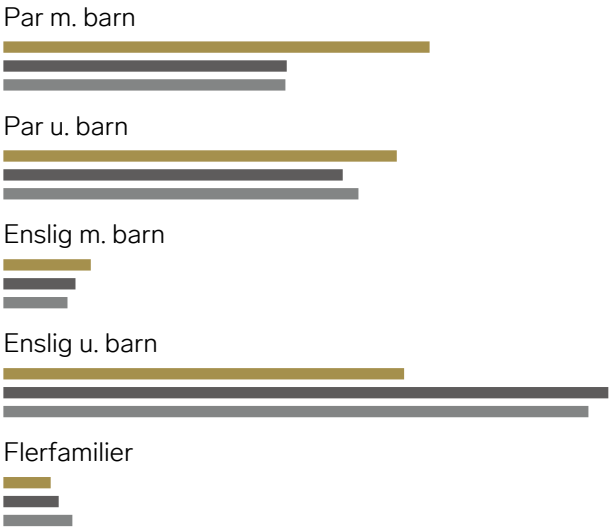
Combisenteret	22 min
Apotek 1 Spannavegen	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 23% 13-15 år
- 14% 16-18 år

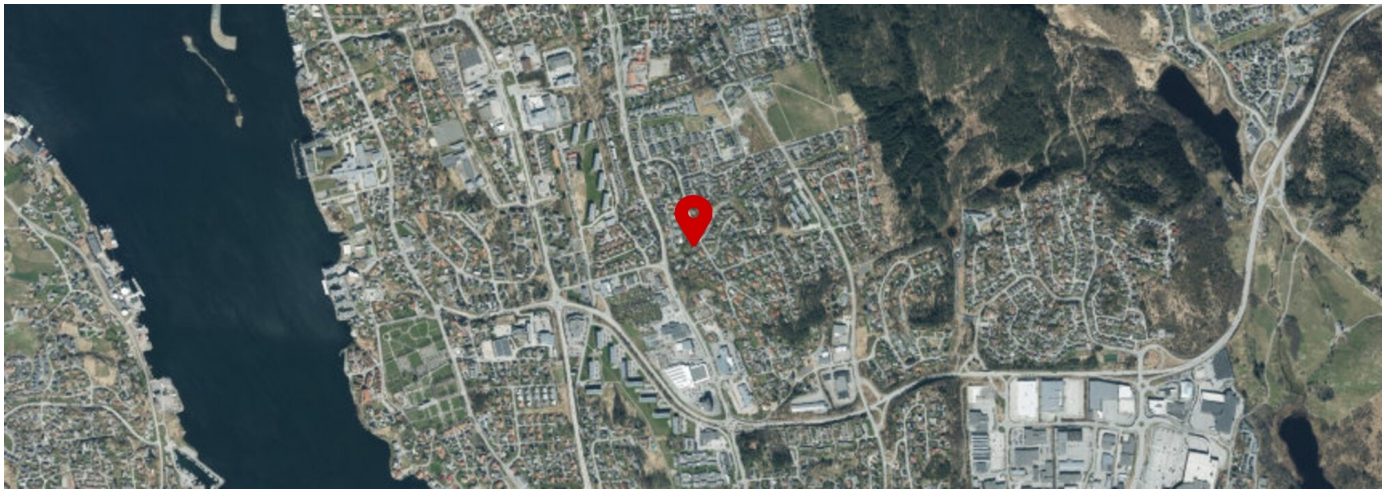
Familiesammensetning

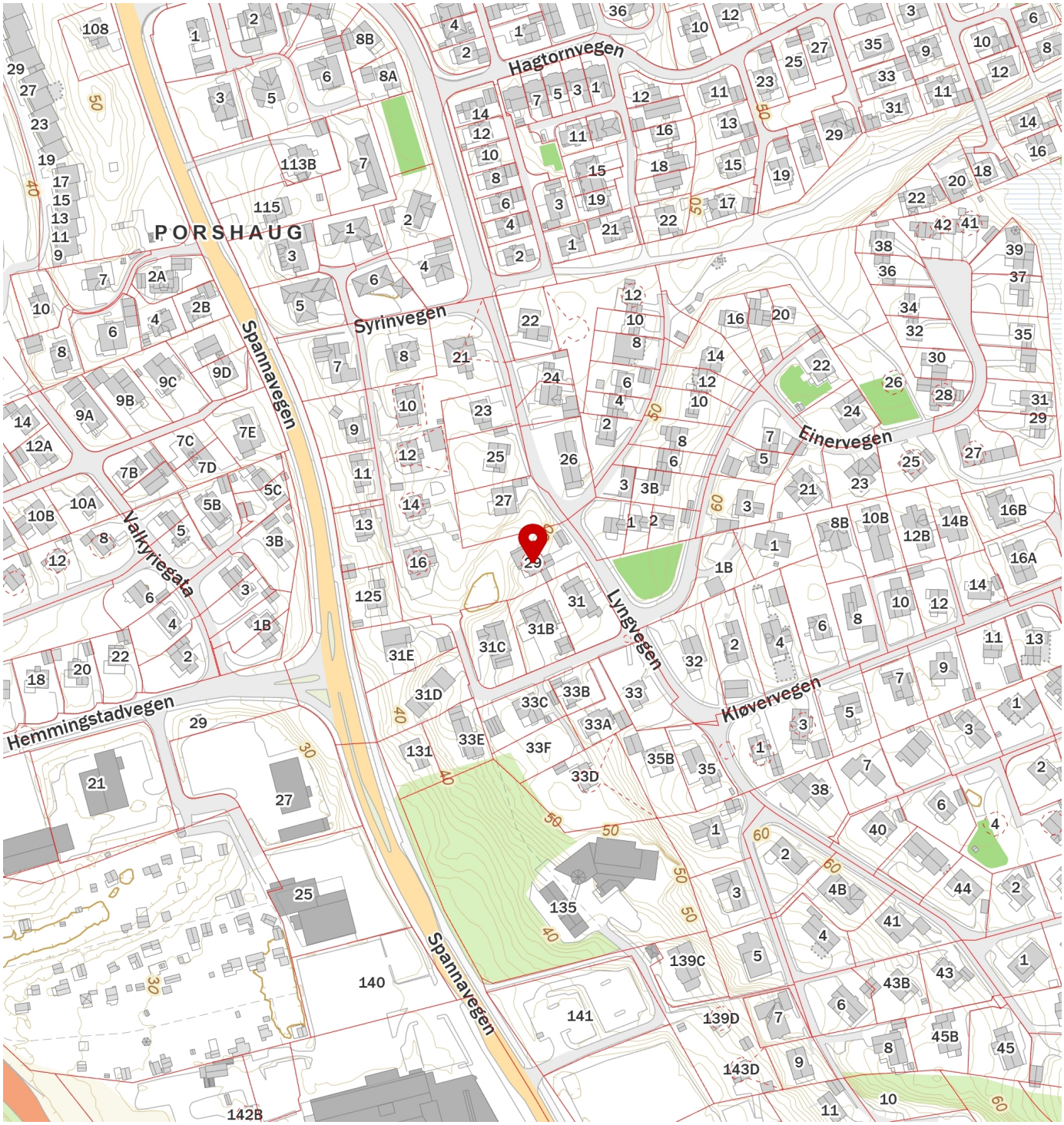


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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