Nabolagsprofil

Fagervollvegen 30A - Nabolaget Osnes - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Litlasund Linje 207	2 min 0.2 km
Kveitevik hurtigbåtkai Linje 700	7 min 5.3 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	9 min 6.4 km
Haugesund Karmøy	14 min
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	15 min 10.3 km

Skoler

Haugesund International School (1-10 kl.) 135 elever, 9 klasser	4 min 3 km
Torvastad skole og kultursenter (1-7 kl.) 284 elever, 15 klasser	4 min 2.6 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 274 elever, 19 klasser	8 min 5.6 km
Danielsen ungdomsskole Haugalandet (8-... 108 elever, 5 klasser	9 min 6.4 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 374 elever, 14 klasser	14 min 9.8 km
Hauge videregående skole	7 min
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	13 min 8.7 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

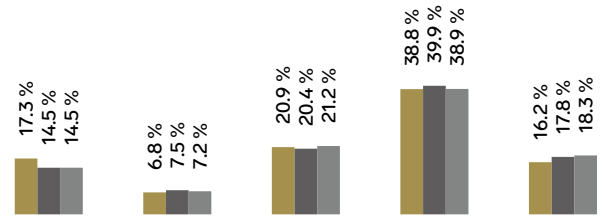
Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Osnes	1 218	554
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Litlasund barnehage (0-5 år) 114 barn	3 min 0.3 km
Storesund barnehage (0-5 år) 37 barn	21 min 1.8 km
Små barnehager AS Avd Torvastad (2-5... 13 barn	5 min 4.5 km

Dagligvare

Kiwi Torvastad PostNord	4 min 2.4 km
Rema 1000 Norheim	9 min

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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Båt/ferge

Støynivået
Lite støynivå 89/100

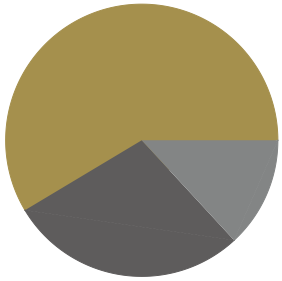
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Sport

Bjørgene Grendahus - sandvolleyball...	21 min	
Sandvolleyball	1.8 km	
Storesundfeltet nærmiljøanlegg	21 min	
Ballspill	1.9 km	
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O...	10 min	
Liv & Lyst treningssenter	13 min	

Boligmasse



- 58% enebolig
- 28% rekkehus
- 13% annet

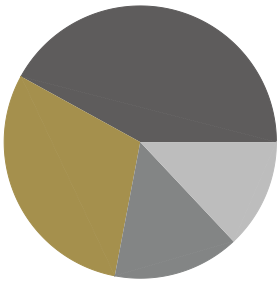
«Rolig, landlig, kort vei til sentrum»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

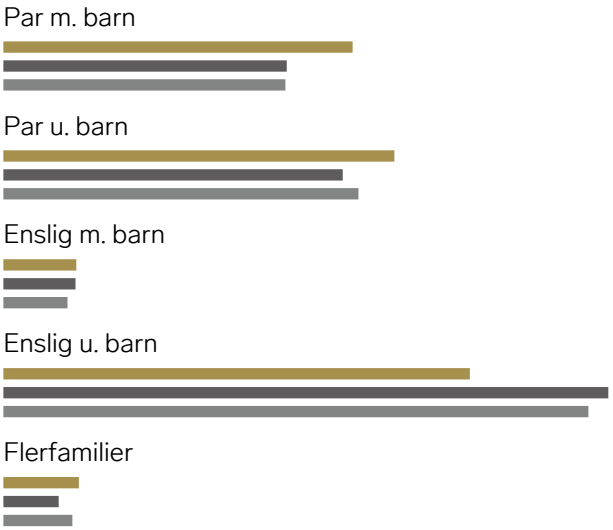
Oasen Storsenter	10 min
Ditt Apotek Avaldsnes	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 30% i barnehagealder
- 42% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 13% 16-18 år

Familiesammensetning

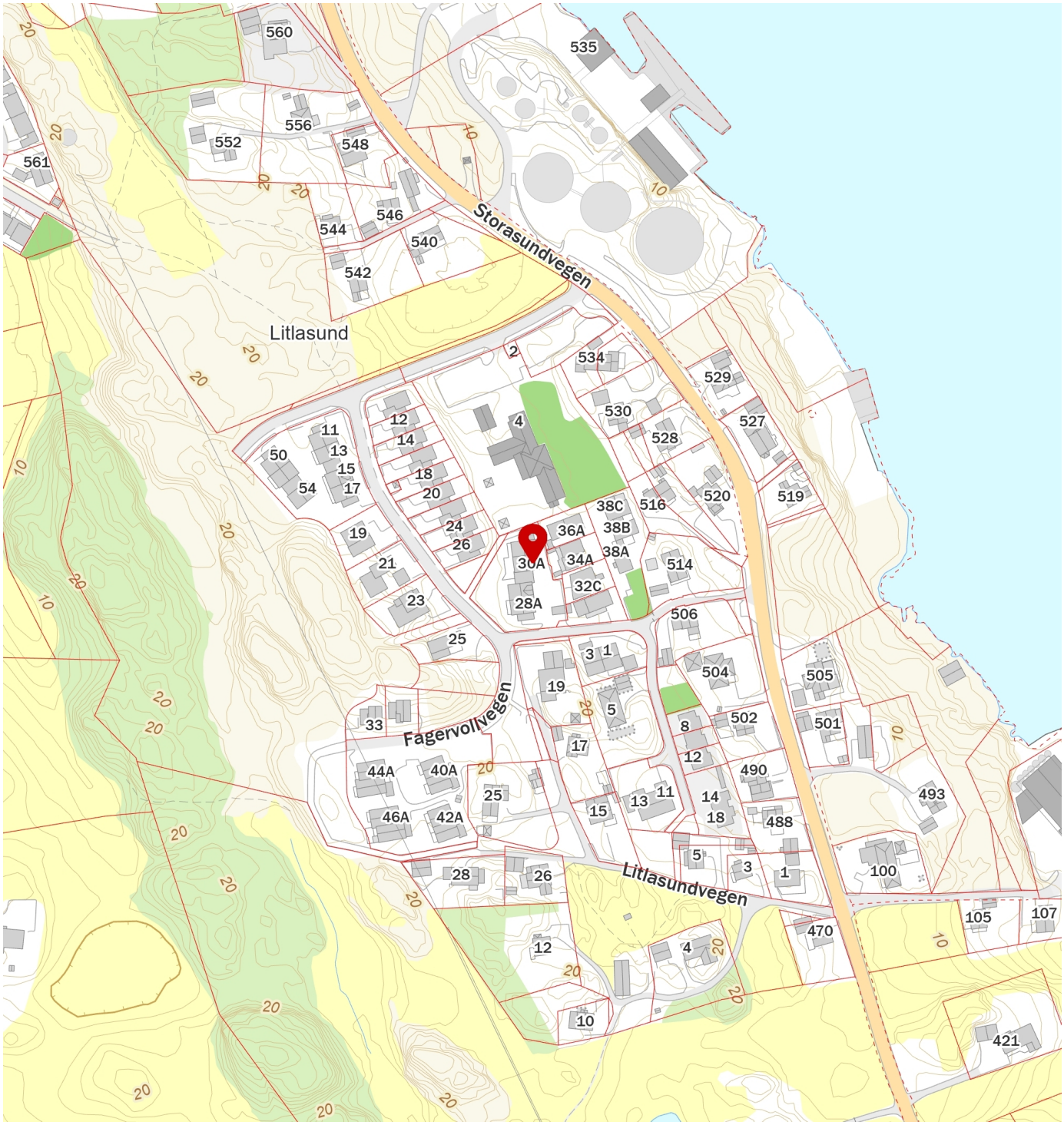


Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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 2025





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 2025

Tilstandsrapport

Kvala Takst

Del av tomannsbolig

Fagervollvegen 30 A, 4260 TORVASTAD KARMØY kommune

gnr. 141, bnr. 215, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 104 m²



Befaringsdato: 29.12.2025 **Rapportdato:** 21.01.2026 **Oppdragsnr.:** 22562-1056 **Referansenummer:** GM2065

Foretak: Kvala Takst AS **Takstingeniør:** Håvard Vikse **Vår ref:** 20250497

Kvala Takst

NITO

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

Kvala Takst AS & Kvala Arkitekter AS

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

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

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

Rapportansvarlig



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

Kvala Takst

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Halvparten av en vertikaldelt tomannsbolig oppført med 1. etasje og loft.
Tilhørende carport og utvendig bod sammenhengende med boligen.
Tomten er eid som et sameie med noe privatisert terrasseområde.

Fundament i betongkonstruksjon.
Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel.
Saltak oppført i trekonstruksjon,
tekket med takstein av betong.

Vinduer med karmer av tre, isolerglass.
Ytterdører med karmer av tre i malt utførelse.
Terrasse av tre i tilknytning til stue/kjøkken.

Gulv av betong, isolert med isopor.
Etasjeskille mot loft av tre.

Parkett på gulvoverflatene.
Malte slette plater på veggoverflatene med innslag av spiler i stue.
Malte slette plater i himlinger.

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dørblad i malt utførelse.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt platetopp og servant.
Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

Oppvarming av elektrisitet og gass.
Balansert ventilasjon i boligen.

Bad/vaskerom er oppført med flis på gulv- og veggoverflater, dusjvegger av glass, vegghengt toalett, vegghengt skuffeseksjon med heldekkende servant og opplegg for vaskemaskin.

Den omtalte delen av tomannsboligen fremstår som normalt vedlikeholdt.
Det meste av konstruksjoner og bygningsdeler er fra byggeår og kjøper må forvente noe bruksmerker og slitasje på boligens overflater.

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

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

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Del av tomannsbolig

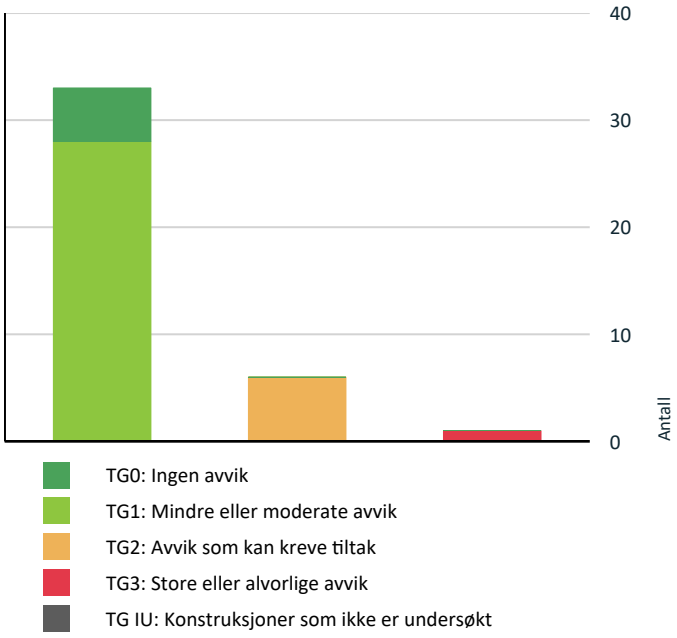
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Utvendig bod er ikke i henhold til byggemeldt tegning.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

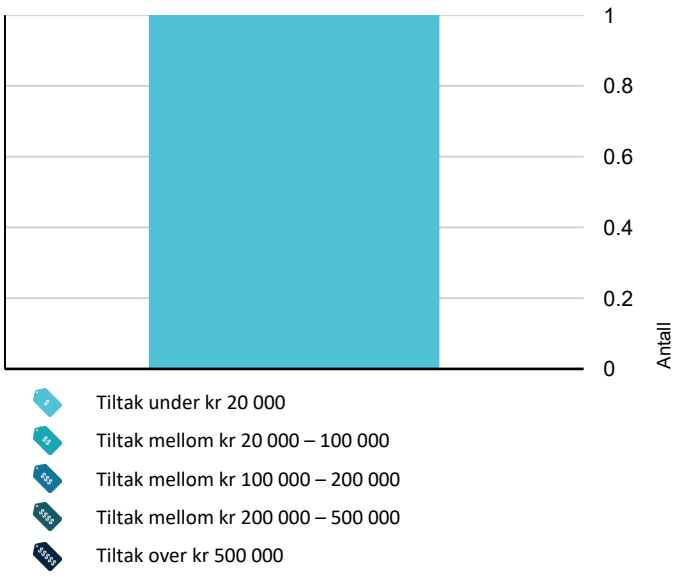
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Del av tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater - Parkett	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

DEL AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
2015

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

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

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

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

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert lav avstand mellom trepanelet og terrenget.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Trepanelet løftes om mulig.

Konsekvens:
Liten avstand øker faren for råtedannelse. Lav avstand kan også hindre tilstrekkelig lufting bak trepanelet.



Lav avstand.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Taket er oppført som saltak.

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

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

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Vinduer med karmer av tre.
Isolerglass.
Inkluderer også takvindu på loftstue.

Det er ikke registrert funksjonssvikt på tilfeldig kontrollerte vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert sprekkdannelser og malingsflass på vinduer mot sør på loft.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe overflatebehandling og vedlikehold av vinduene.

Konsekvens:
Manglende vedlikehold kan over tid føre til redusert tetting mot fukt og trekk, samt forkortet levetid.



Sprekkdannelser og malingsflass.

TG 1 Dører

Ytterdører med karmer av tre.

Inngangsdør og dører til bod med dørblad i malt utførelse.
Terrassedør med lav brystning, isolerglass.

Noe bruksmerker må forventes.

Det ble registrert noe rustdannelse på hengsler. Rustdannelsen vurderes som overfladisk og uten betydning for funksjon.
Det anbefales enkelt vedlikehold for å hindre videre utvikling.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse oppført i trekonstruksjon.
Rekkverk og terrassebord av tre.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert skjevheter/nedsig i konstruksjonen inn mot rekkverk mot øst.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøper må forvente noe oppretting.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens.



Skjevheter/nedsig.

TG 1 Utvendig bod / carport

Utvendig bod og carport oppført sammenhengende med boligen
Eier opplyser at boden ble utvidet og montert ekstra dør i 2025.

Gulv av støpt betong.
Yttervegger er fundamentert på gulv av betong.
Ytterveggene er oppført i bindingsverk av tre.
Kledd med stående trepanel.
Delvis synlige konstruksjoner innvendig i boden.
Skillevegg mot nabo kledd med gips.
Liggende trepanel mot den omtalte boligen.

Flat takkonstruksjon av tre, tekket med pvc-duk (sarnafil).
Taket er felles for den omtalte boligen og nabo mot sør.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Malte slette plater og spiler på veggoverflatene.
Malte slette plater i himlinger.

Boligen var møblert på befaring. Eier opplyser at de ikke kjenner til skjulte skader i overflater.

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

TG 2 Overflater - Parkett

Parkett på gulvoverflatene.

Boligen var møblert på befaring.

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det ble stedvis registrert en del slitasje på parketten i boligen.
Det ble også registrert dypere hakk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må forventes overflatebehandling eller fornying av enkelte overflater med parkett.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, da avviket er estetisk.



Slitasje på parketten.



Slitasje på parketten.



Hakk i parketten.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv av betong.
Etasjeskille av tre.

Det ble ikke registrert unormale skjevheter.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre med ferdigattest som dokumentasjon.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre.
Vanger og rekkverk i malt utførelse.

Kjøper må forvente noe bruksmerker.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører med karmer av tre.
Slette dørblad i malt utførelse.
Fremstår med normal slitasje.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

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

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

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Fliser på gulvoverflaten.
Mosaikkfliser i dusj.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- 5mm fall målt fra gulv ved terskel til gulv foran dusjsone.
- 17mm fall målt fra gulv ved terskel til topp sluk.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 12mm.
- Terskel med synlig tettesjikt målt til ca. 13mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

LOFT > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Plastsluk.

LOFT > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Badet har vegghengt toalett og servant og stedbygd dusj i hjørne.

Det anbefales å etablere forheng eller dusjvegg i dusj.

LOFT > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

LOFT > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



Hulltaking og fuktmåling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

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

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Fliser på veggoverflatene.
Malte slette plater i himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Fliser på gulvoverflaten.
Gulvet har elektriske varmekabler.

Fall:
- 5mm fall målt fra gulv ved terskel til gulv foran dusjsone.
- 17mm fall målt fra gulv ved terskel til topp sluk.
- Lokalt fall i dusj ble målt til 12mm.
- Terskel med synlig tettesjikt målt til ca. 11mm.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



Plastsluk dusj.



Plastsluk ved vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har vegghengt toalett, dusjdører av glass, innredning med heldekkende servant og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



Hulltaking og fuktmåling.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med glatte fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt platetopp og servant.
Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Konsekvens:
Manglende lekkasjedeteksjon medfører risiko for at eventuelle vannlekkasjer fra rør, oppvaskmaskin eller andre installasjoner ikke oppdages tidlig. Dette kan føre til skjulte fuktskader i gulv- og veggkonstruksjoner, med påfølgende behov for kostbare utbedringer.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har balansert ventilasjon.
Eier opplyser om service på anlegget i november 2025.

TG 1 Varmesentral

Det er installert gassinstallasjoner.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TG 1 Sentralstøvsuger

Boligen har sentralstøvsuger.

TG 3 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.

Automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Eier opplyser at enkelte arbeider er utført som egeninnsats.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Nyinstallasjon i 2015.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

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

Det anbefales el-tilsyn hvert 5. år.

Kostnadsestimatet innebærer kun kontroll av el-anlegget.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av tilførte masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Hele bygningen ligger over terreng. Drenering er ikke vanlig ved støpt plate på mark.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er skjult i sin helhet med lav avstand mellom trepanel og terreng.
Grunnmuren er tekket med beslag av metall.
Det er også oppført terrasse mot øst som dekker over grunnmuren.

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Skjulte konstruksjoner blir kun vurdert ut ifra alder og eventuelle opplysninger fra eier.

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

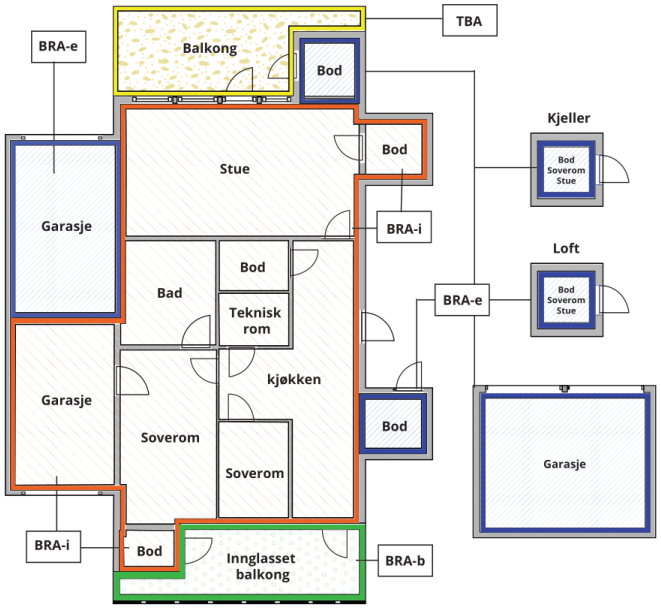
Hva er måleverdig areal?

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

Del av tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	36			36	
1. Etasje	68	9		77	55
SUM	**104**	**9**			**55**
SUM BRA	**113**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Stue, soverom, soverom 2, bod / kott, bad		
1. Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod under trapp	Utvendig bod	

Kommentar

Bod / Kott på loft har ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Utvendig bod er ikke i henhold til byggemeldt tegning.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Del av tomannsbolig	102	11

Kommentar	
Del av tomannsbolig	S-rom: Bod under trapp og utvendig bod.

Kvala Takst AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.12.2025	Håvard Vikse	Takstingeniør
	Lars-Birger Helgevold Holgersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	141	215		3	1627.2 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fagervollvegen 30 A

Hjemmelshaver
Holgersen Lars-Birger Helgevold

Kommentar
Areal for matrikkel er for felles tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og fint til i Fagervollvegen på Torvastad.
Gåavstand til barnehage og kort avstand til skole, nærbutikk og flotte turområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er eid som et sameie med noe privatisert terrasseområde.
Tomten er opparbeidet med felles asfaltert innkjørsel og carport i tilknytning til boligen.

Kommuneplan

Boligområde.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonsplikt.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av vertikaldelt tomannsbolig oppført med 1. etasje og loft.
Carport og utvendig bod oppført sammenhengende med boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.01.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	29.12.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	28.12.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	25.04.2012		Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	28.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Denne rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele Karmøy AS

Oppdragsnr.
2-0003/26

Selger 1 navn
Lars-Birger Helgevold Holgersen

Gateadresse
Fagervollvegen 30A

Poststed	Postnr
TORVASTAD	4260

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 1462788

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 2-0003/26

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: svetting dusj kabinett fuge, blitt rep. under garanti. Servantmøbelet/vask med skuffer, glipet fra veggen. Rep. på reklamasjon

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekkasje i vindu 2 etasje soverom, rep. på garanti.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Nye spotter montert av Persson Elektro Stue, kjøkken 2019. Vifte/motor til villaventilasjon anlegg nord side skiftet av eier 2025 Div. stikk kontakter skiftet fra hvite til sorte av eier. Lysammatorer på bevegelses sensor i carport installert av eier. Stikk kontakt i carport fra bod installert av eier. Stikk kontakt på terrasse fra bod installert av eier. Stikk kontakt på soverom ved seng 1 etasje nordøst, installert av eier. Lampe i stue 2 etasje skiftet innmat av Persson Elektro 2019. Ny dimmer montert av Persson Elektro på bad 1 etasje 2019. Rotor motor til villaventilasjon skiftet av eier 2026

Arbeid utført av: Persson elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Bygget terrasse. Utviddet utebod.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0003/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Takstmann har utført tilstandsvurdering desember 2025

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: 2-0003/26

Tilleggskommentar

Glass skyvedører montert mellom bad og varmtvanns tank område på bad 1 etasje av eier 2019. Vegg festet pultplate laget og montert på kontor/soverom 1 etasje av eier i 2025. Spiler montert på øst vegg og dør i stue 1 etasje 2021. Rengjøring av Ventilasjonsanlegg hele huset utført November 2025. Service utført på gass ovn januar 2026.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0003/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Birger Holgersen	3a6843f0f4a36557d76107cf87df4a9cd38af32a	14.01.2026 18:54:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0003/26

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

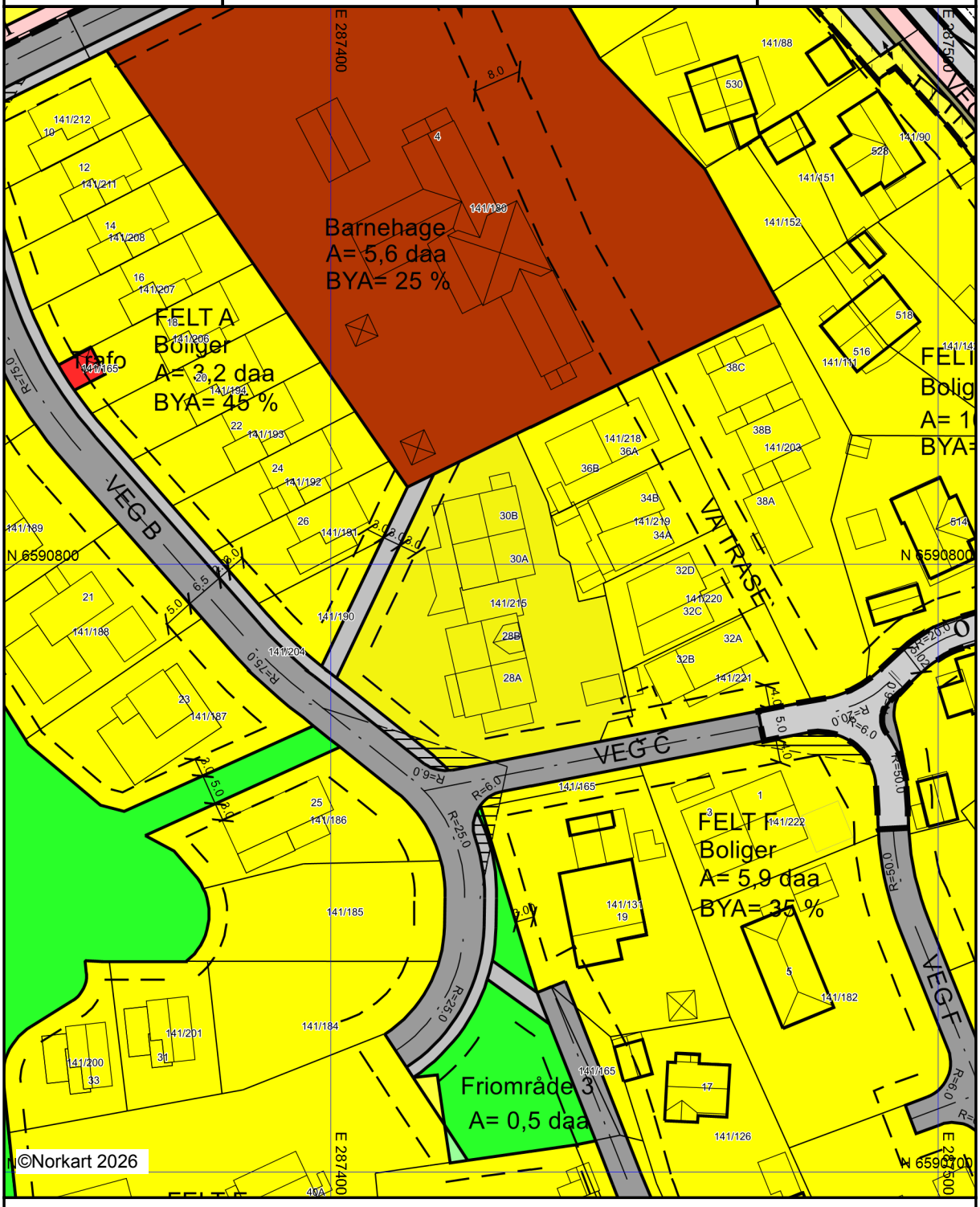
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 141/215/0/3
Adresse: Fagervollvegen 30A
Dato: 07.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

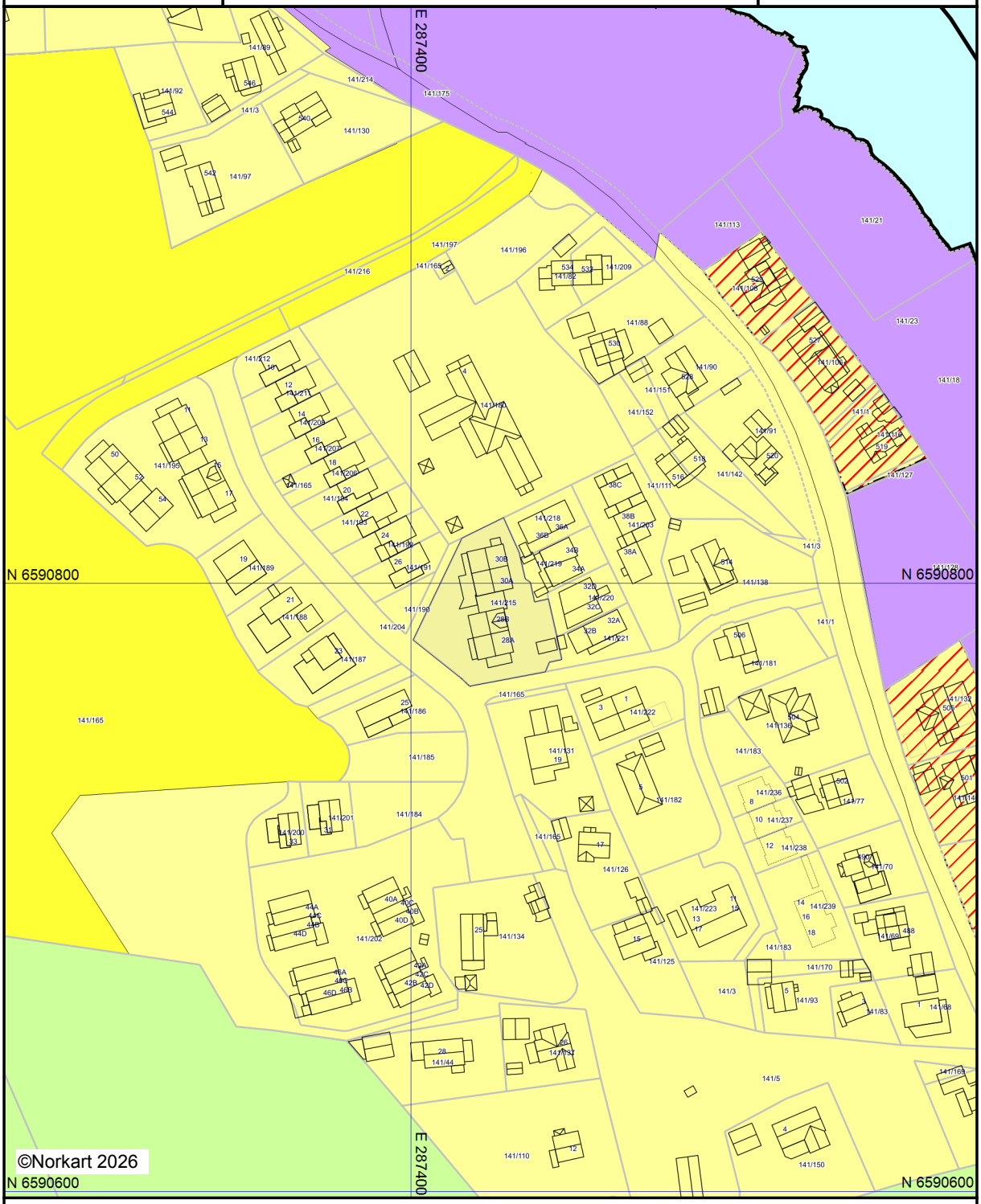
Karmøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 141/215/0/3
Adresse: Fagervollvegen 30A
Dato: 07.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

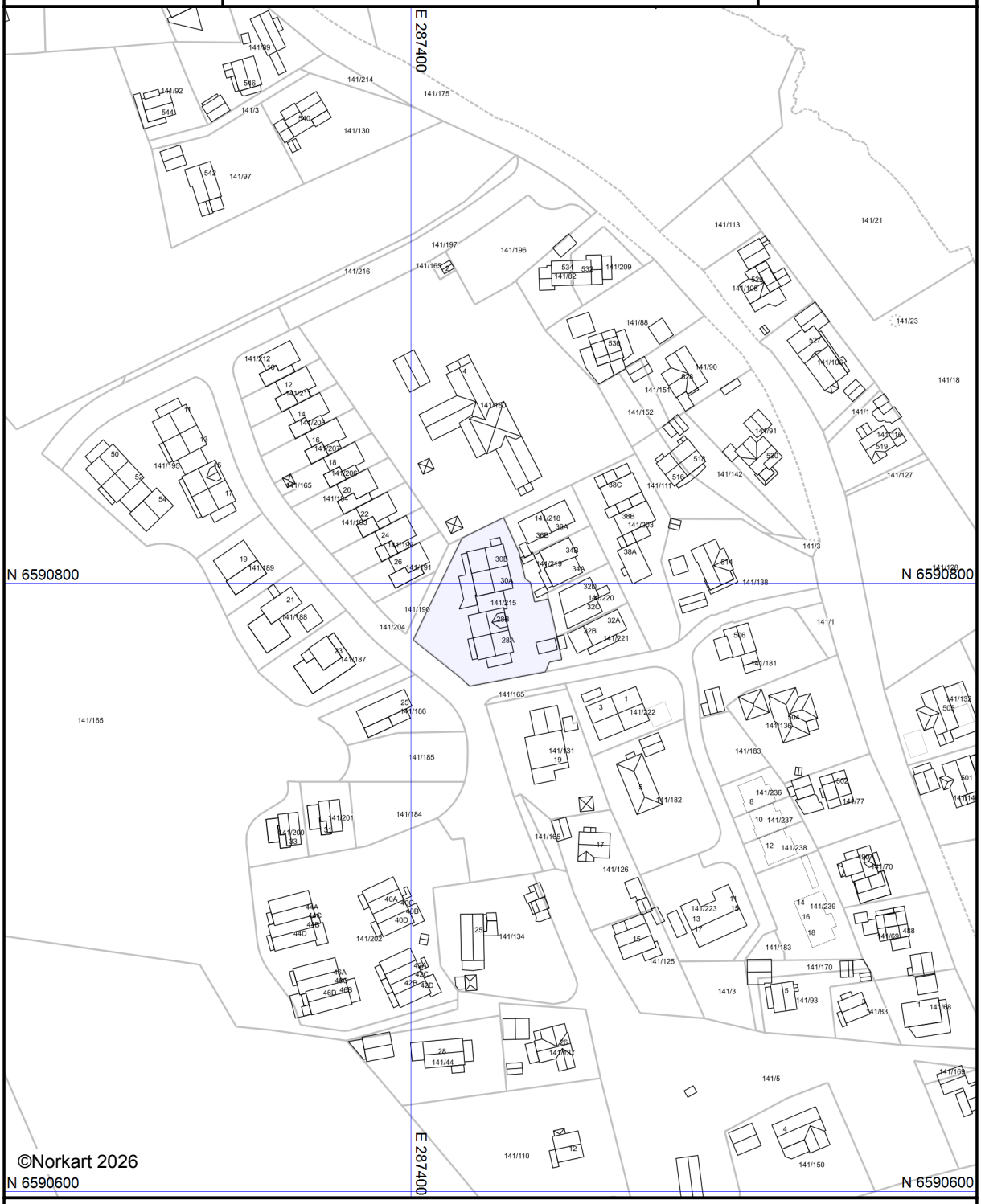
Karmøy kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 141/215/0/3
Adresse: Fagervollvegen 30A
Dato: 07.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Utskriftsdato: 07.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	141	**Bruksnr.**	215	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Fagervollvegen 30A, 4260 TORVASTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	670
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/5046/670_korr_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 627 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	672
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	453
Navn	Litlasund, del av gnr. 140 og 141
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1149/dokumenter/886/453-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 627 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** Felt G
	Delareal 24 m^2 **Formål** Frisiktsone

Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 141/215/0/3
Adresse: Fagervollvegen 30A
Dato: 07.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Karmøy kommune

Ledningskart

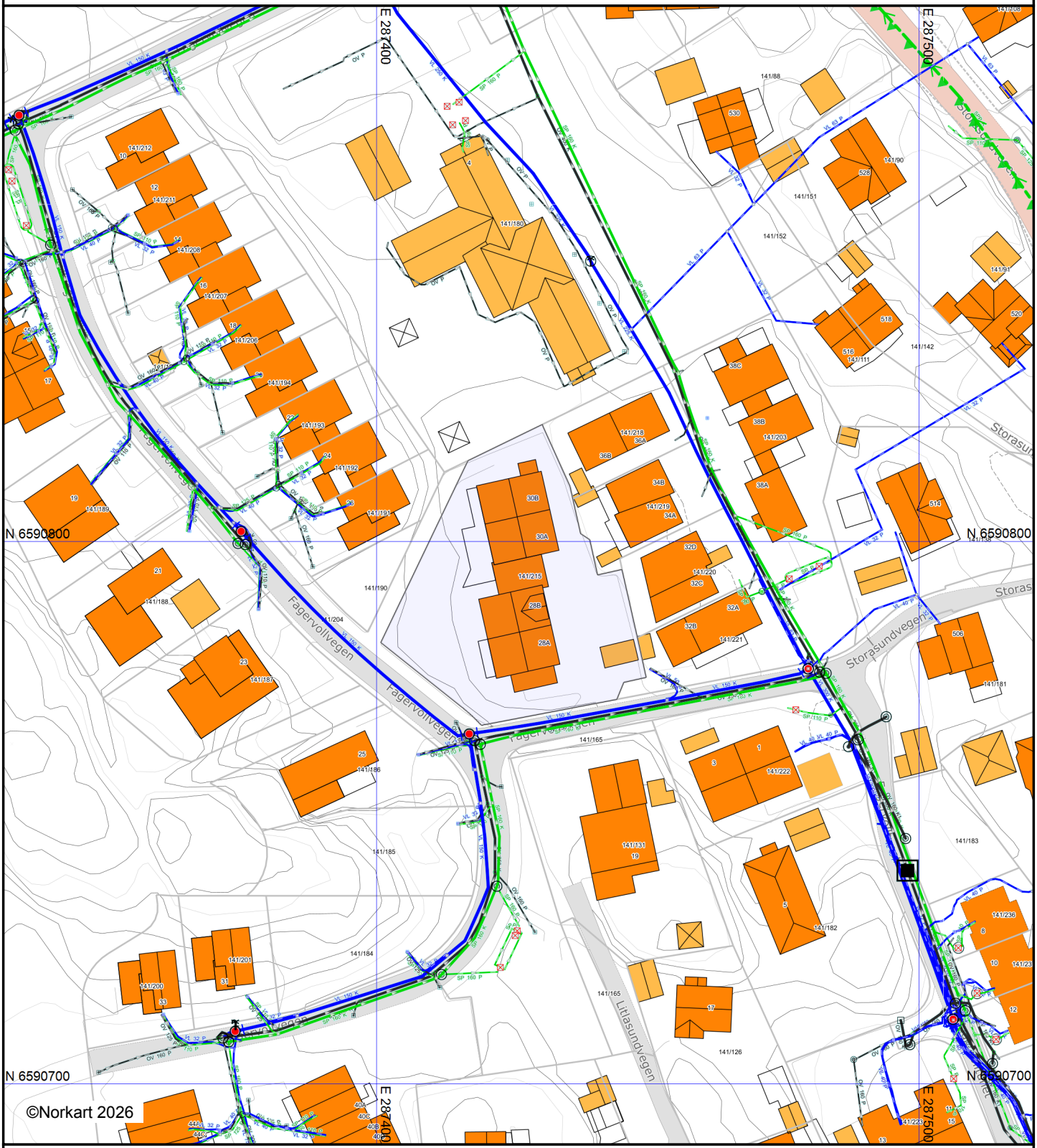
Eiendom: 141/215/0/3
Adresse: Fagervollvegen 30A
Utskriftsdato: 07.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 07.01.2026

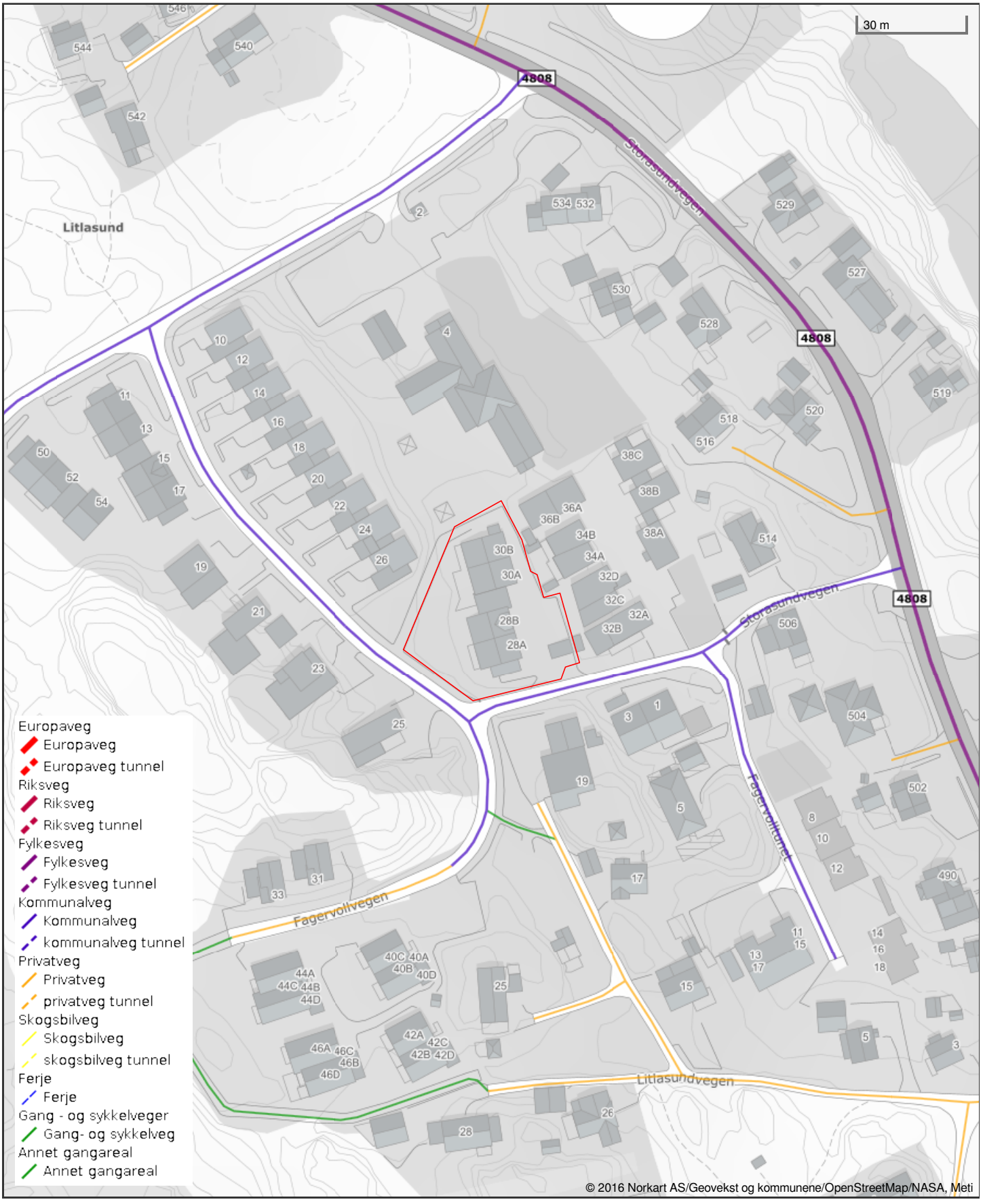
Oversiktskart for eiendom 1149 - 141/215//



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: 07.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 1149 - 141/215//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 141, Bruksnr 215, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1149	Karmøy
Adresse:				
Veiadresse:	Fagervollvegen 30 A, gatenr 1824	**Grunnkrets:**	905	Litlasund
(fra bruksenhet)	4260 Torvastad	**Valgkrets:**	6	Torvastad
Oppdatert:	27.03.2015	**Kirkesogn:**	6100301	Torvastad
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	22.07.2015	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/4
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 627,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	13.07.2015	Etablert/Endret	1149/141/215	0,0
	Matrikkelført:	13.07.2015	Etablert/Endret	1149/141/215/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1149/141/215/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1149/141/215/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1149/141/215/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Kjede/atriumhus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fagervollvegen 30 A	Bolig	129,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	125,0	Rammetillatelse:	19.11.2012
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	129,0	Igangset.till.:	03.10.2013
Energikilde:	Elektrisitet, Gass	BRA annet:		Ferdigattest:	09.12.2015
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	129,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300334704			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		92,0		92,0		125,0		125,0
H02			37,0		37,0		49,0		49,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

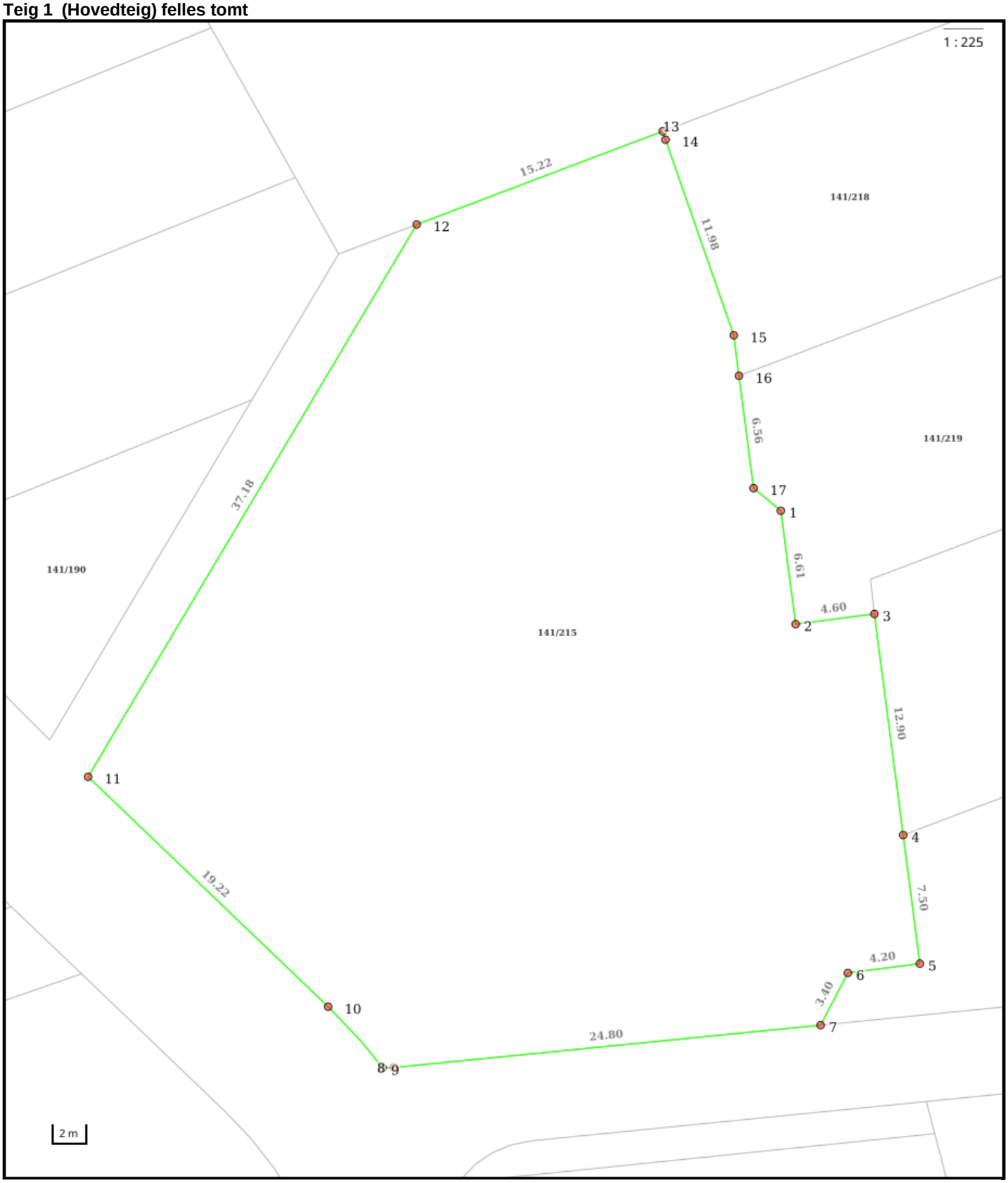
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 627,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 800,29	287 439,34	6,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 590 793,84	287 440,78	4,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 590 794,84	287 445,27	12,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 590 782,25	287 448,08	7,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 590 774,93	287 449,71	4,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 590 774,02	287 445,61	3,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 590 770,87	287 444,32	24,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 590 766,20	287 419,96	0,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	6,40	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 590 766,12	287 419,32	4,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-30,24	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 590 769,36	287 415,85	19,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 590 781,34	287 400,82	37,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 590 814,88	287 416,86	15,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 590 821,54	287 430,55	0,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 590 821,06	287 430,76	11,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 590 810,15	287 435,71	2,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 590 807,85	287 436,22	6,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 590 801,45	287 437,65	2,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Hus28 AS
Norevegen 14

5542 KARMSUND

Dato: 09.12.2015
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 12/2735-12
Løpenr: 55668/15
Arkivkode: GNR 141/215
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	*Nybygg. Vertikaldelt tomannsbolig. 30 A og B.*
Byggested:	*Litlasund,*
Gnr./Bnr.	*141/215*
Tiltakshaver:	*Kolnes Boligfelt AS*
Ansvarlig søker:	*Hus28 AS*
Saken er behandlet som delegert saknr.	*138/13*

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

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

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

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningskontrollør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

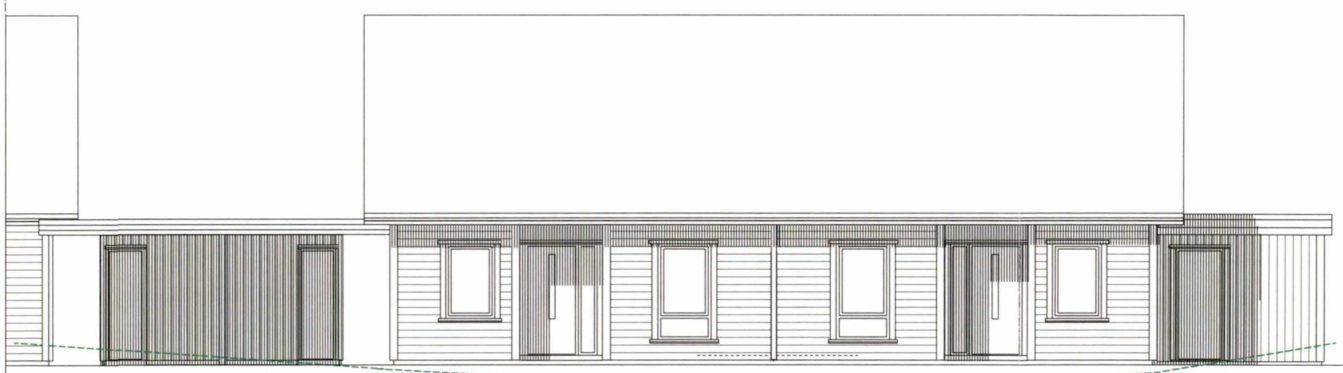
Kopi til: Kolnes Boligfelt AS, Breidarblikkgata 191, 5525 HAUGESUND



MOT NORD



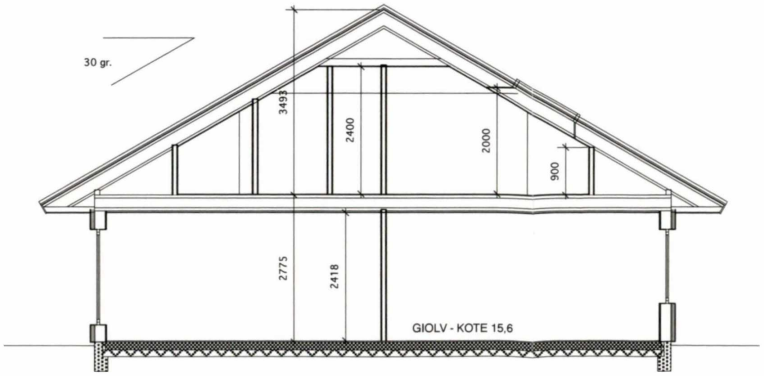
MOT VEST



MOT ØST



MOT SØR



SNITT A-A

MOTTATT
18 MAI 2012

EKSISTERENDE TERRENG G2

REV:	TEKST	DATO:	Sign

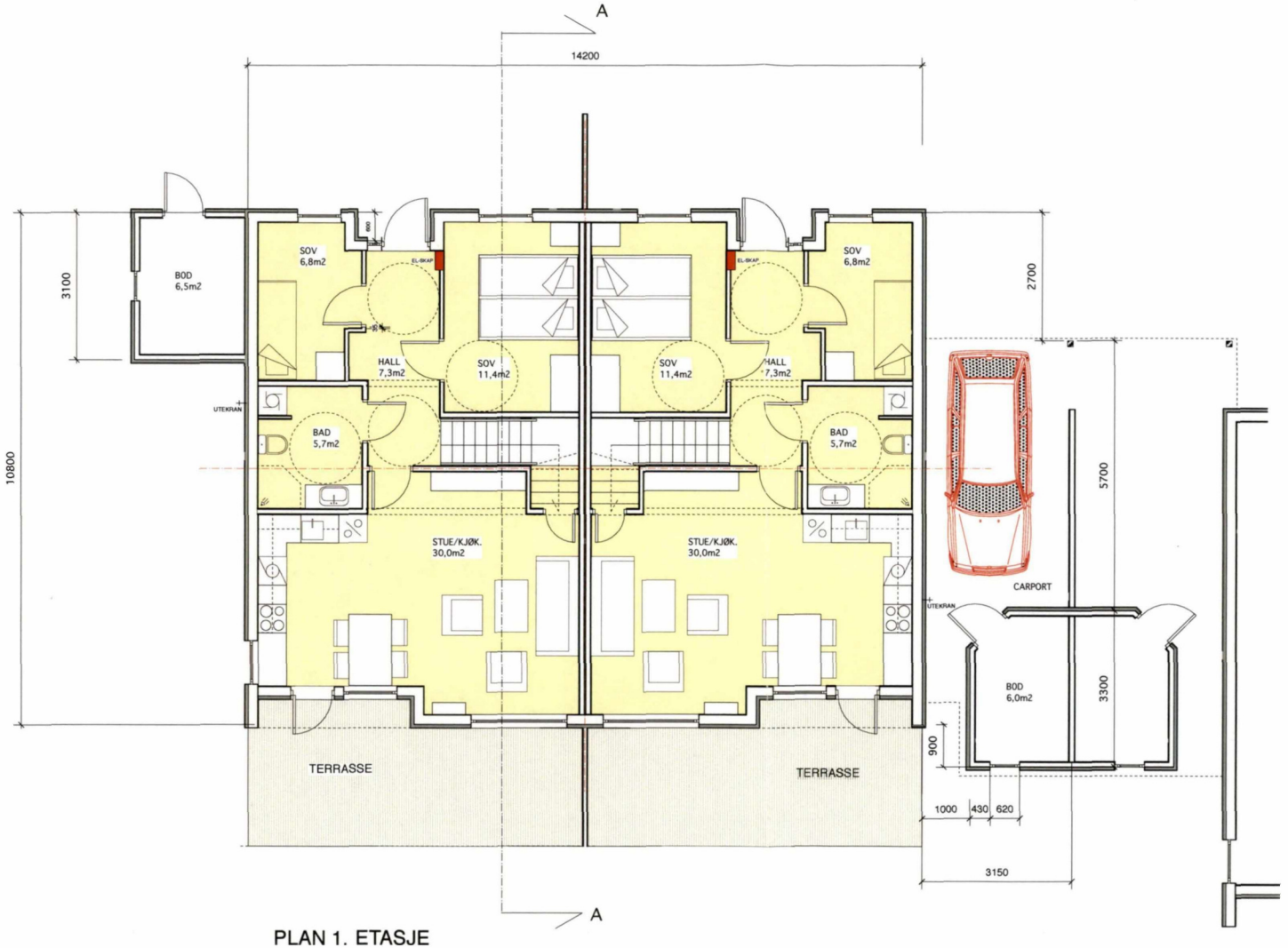
Arkitektkontoret BRÆKKE HELGELAND BRÆKKE AS MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52706810

LITLASUND BOLIGFELT
DEL AV G.NR. 141
TORVASTAD, KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstatter av:
amb		25.04.12		

2-MANNSBOLIG - G2
FASADER, SNITT

Målf:	Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
1:100	10381	E6	



PLAN 1. ETASJE

BRUKSAREAL: 67,0m2 x 2 + CARPORT/BOD 25 + 6,5m2 + SEPARAT GARASJE 17m2
BEBYGD AREAL: 192m2 + SEPARAT GARASJE 18m2

MOTTATT
18 MAI 2012

REV.	TEKST	DATO	SIGN.

Arkitektkontoret BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
Boks 29, N-5501 Haugesund
Tlf. 52709810

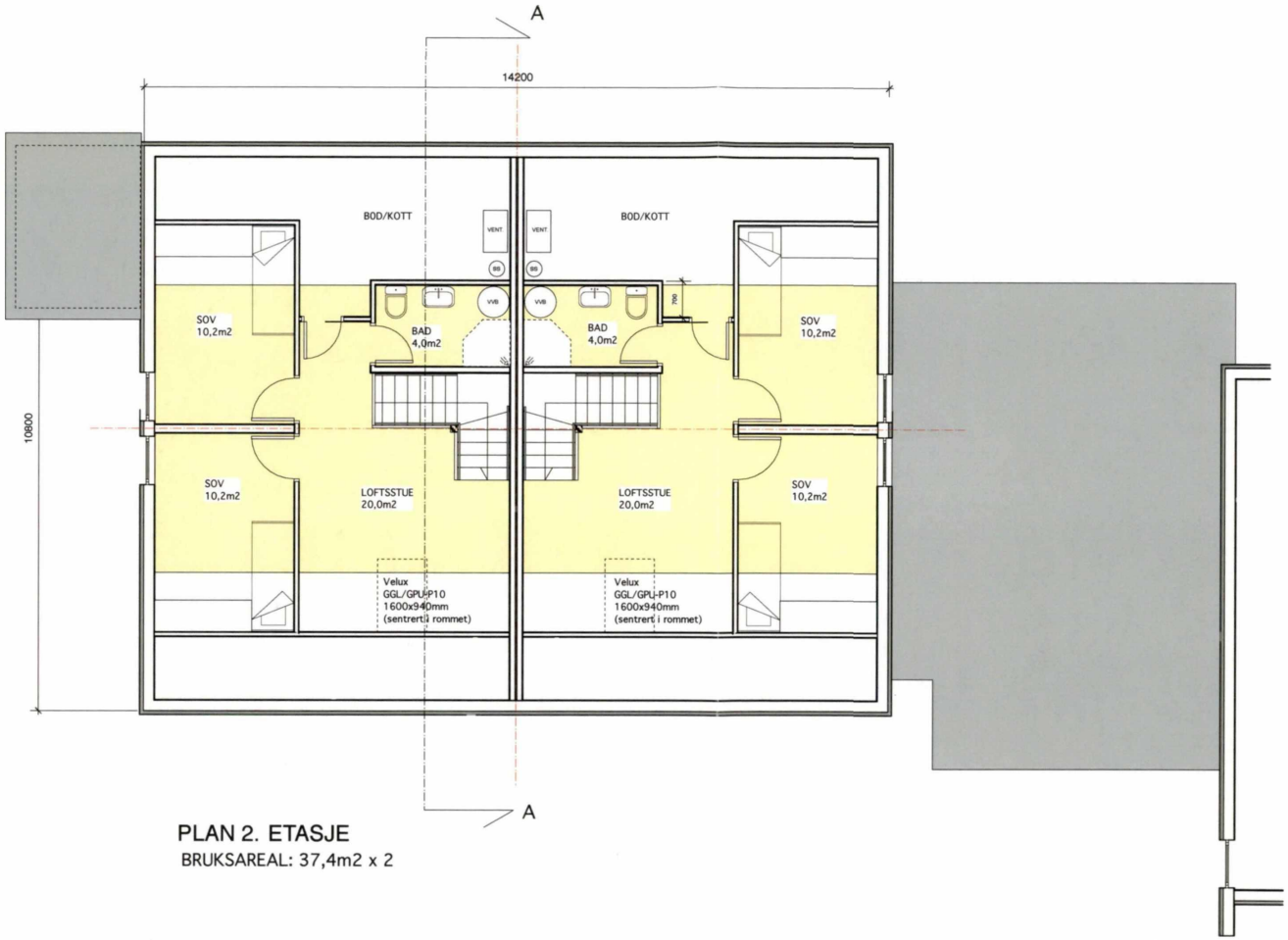
LITLASUND BOLIGFELT
DEL AV G.NR. 141
TORVASTAD, KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:	Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
amb		25.04.12		

Målf: 1:100

2-MANNSBOLIG - G2
PLAN 1.ETG.
SØKNAD

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
10381	E4	



PLAN 2. ETASJE

BRUKSAREAL: 37,4m2 x 2

MOTTATT
18 MAI 2012

REV:	TEKST	DATO:	Sign.

Arkitektkontoret BRÆKKE HELGELAND BRÆKKE AS
MNAL
Boks 29 N-5501 Haugesund
Tlf. 52700810

LITLASUND BOLIGFELT
DEL AV G.NR. 141
TORVASTAD, KARMØY KOMMUNE

Tegnet av:	Godkjent:		Dato:	Erstatning for:	Erstattet av:
amb			25.04.12		

2-MANNSBOLIG - G2
PLAN 2.ETG.
SØKNAD

M&E: 1:100

Prosj.nr.:	Tegn.nr.:	Rev.:
10381	E5	

Utskriftsdato: 07.01.2026

Karmøy kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	141	**Bruksnr.**	215	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Fagervollvegen 30A, 4260 TORVASTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 07.01.2026

Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1149	**Gårdsnr.**	141	**Bruksnr.**	215	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Fagervollvegen 30A, 4260 TORVASTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 063,61 kr
Eiendomsskatt	4 791,97 kr
Feiing	468,00 kr
Renovasjon	3 640,06 kr
Slam	3 916,80 kr
Vann	3 254,94 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skatteetaten

Dato
07.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1149 KARMØY

Gnr 141 Bnr 215 Fnr 0 Snr 3

Eiendommens adresse:

Fagervollvegen 30A, 4260 TORVASTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 025 163
Som sekundærbolig:	kr 4 100 653

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

enova

Energiattest



Adresse	
Fagervollvegen 30A, 4260 TORVASTAD	
Dato for energimerking **10.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-244966**
Byggeår **2015**	Bygningsnummer **300334704**
Gårdsnummer **141**	Bruksnummer **215**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori	Bygningstype
Småhus	**Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **103 m²**	Oppvarmet bruksareal **103 m²**
Ventilasjonstype **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **140.56 kWh/m² per år**
Energikarakter **C**
Beregnet levert energi i lokalt klima **128.49 kWh/m² per år**

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Fagervollvegen 30A, 4260 TORVASTAD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0192/24
Vår referanse: 3640687/25421791
Bestilling: C3 2024-12-11 (3) 66

Dato
11.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1086873	200	20.11.2015	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	141	203	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

AVTALE
VEDR. SLAMAVSKILLER,

Brukerne, dvs eierne av

Gnr. 141, bnr. 215,
snr. 1 , 2 , 3 , 4 .
og
Gnr. 141, bnr. 203,

i Karmøy Kommune

har felles brukesrett
og
felles vedlikeholdsplikt
av
midlertidig slamavskiller

på gnr. 141 bnr. 203 i Karmøy Kommune.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på eiendommene

Gnr. 141, bnr. 215 ,
snr. 1 , 2 , 3 , 4 .
og
Gnr. 141, bnr. 203,

i Karmøy Kommune .

Kan ikke slettes uten Karmøy Kommune org.nr. 940791901 sitt samtykke.

Haugesund, 18/11-2015

KOLNES BOLIGFELT AS
Org. nr. 882 986 012

.....
Trygve Skogland

Leiv K. Økland
.....
Leiv Kristian Økland

Doknr: 1086873 Tinglyst: 20.11.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 2-0192/24
Vår referanse: 3640689/25421801
Bestilling: C3 2024-12-11 (3) 67

Dato
11.12.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
669607	200	22.7.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149 KARMØY	141	215	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601875251
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974773813	KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT	Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
882986012	KOLNES BOLIGFELT AS		Breidablikgata 191, 5525 HAUGESUND

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1149	141	215

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1149	141	215	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	141	215	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	141	215	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
1149	141	215	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKKELFØRT
15/2470
13 JUL 2015
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HKS

Doknr: 669607 Tinglyst: 22.07.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/669607/200
Uthentet 2024-12-11 10:18

Begjæring om seksjonering

(●) Oppdeling i eierseksjoner
( ) Reseksjonering

Plass for tinglysingsstempel

Rekvirentens navn : Kolnes Boligfelt AS
Adresse : Breidablikgt. 191
Postnr : 5525 Poststed Haugesund
Org.nr/fødselsnr : 882 986 012 Ref.nr.

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1149	Karmøy Kommune	141	215		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
882 986 012	Kolnes Boligfelt AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S. nr.	Formål 4)	Bruk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Bruk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Bruk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Bruk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)	S. nr.	Formål 4)	Bruk (teller) 5	Tilleggs-areal 6)
1	B	1	TB	13				25				37				49			
2	B	1	TB	14				26				38				50			
3	B	1	TB	15				27				39				51			
4	B	1	TB	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 4 Sum nevnere: 4

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ◉ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
○ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ◉ Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) ◉ Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ◉ Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
○ det foreliggertillatelser til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ◉ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ◉ Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).

g) ◉ Hver bruksehets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ◉ Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er eget eller egne rom, eller
○ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
○ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.

i) ◉ Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) **Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)**

b) **Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).**

c) **Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing)**

d) **Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)**

e) **Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)**

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle / registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Haugesund 17.06.15	Trygve Skogland	
	Per Inge Persson	

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

- ○ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller
- ○ styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- ☒ Befaring er foretatt
- ☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
- ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
- ☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	
141	215		1, 2, 3 og 4	i Karmøy kommune

Dato: 13/7-15

Stempel og underskrift: Håvard Storcajord

KARMØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

Matrikkelføring (stempel og signatur)

MATRIKKELFØRT
13 JUL 2015
KARMØY KOMMUNE - Teknisk etat
Sign. HAS

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.

2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samlebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart.

© Karmøy kommune, Forvaltningsavdelingen.

VEDLEGG 1/8

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr : 141/215
Dato : 13.07.2015
Målestokk: 1:500
Datum: Euref 89/UTM 32
0 5 10 15 20 m

N

FORVALTNINGSAVDELINGEN

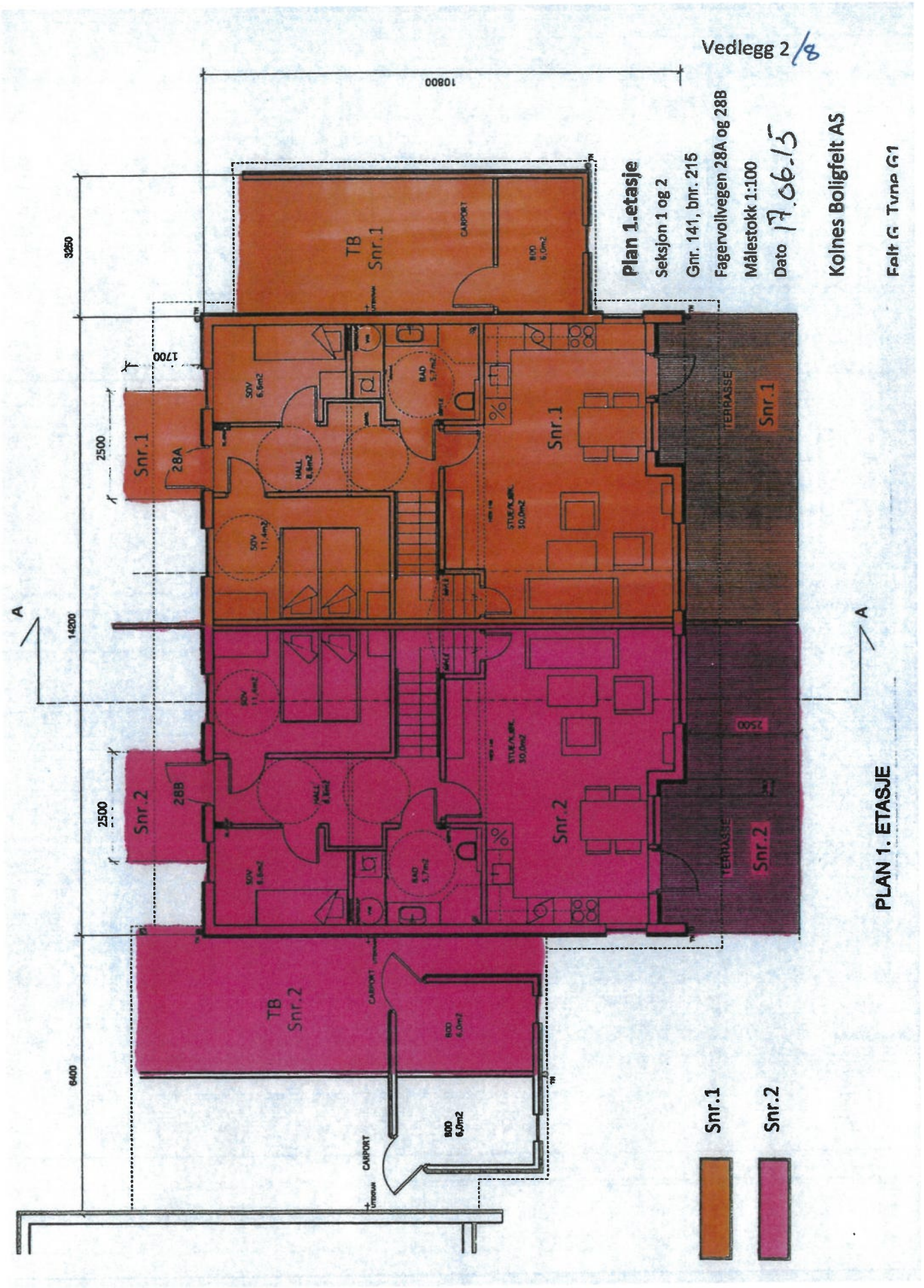
NB: Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

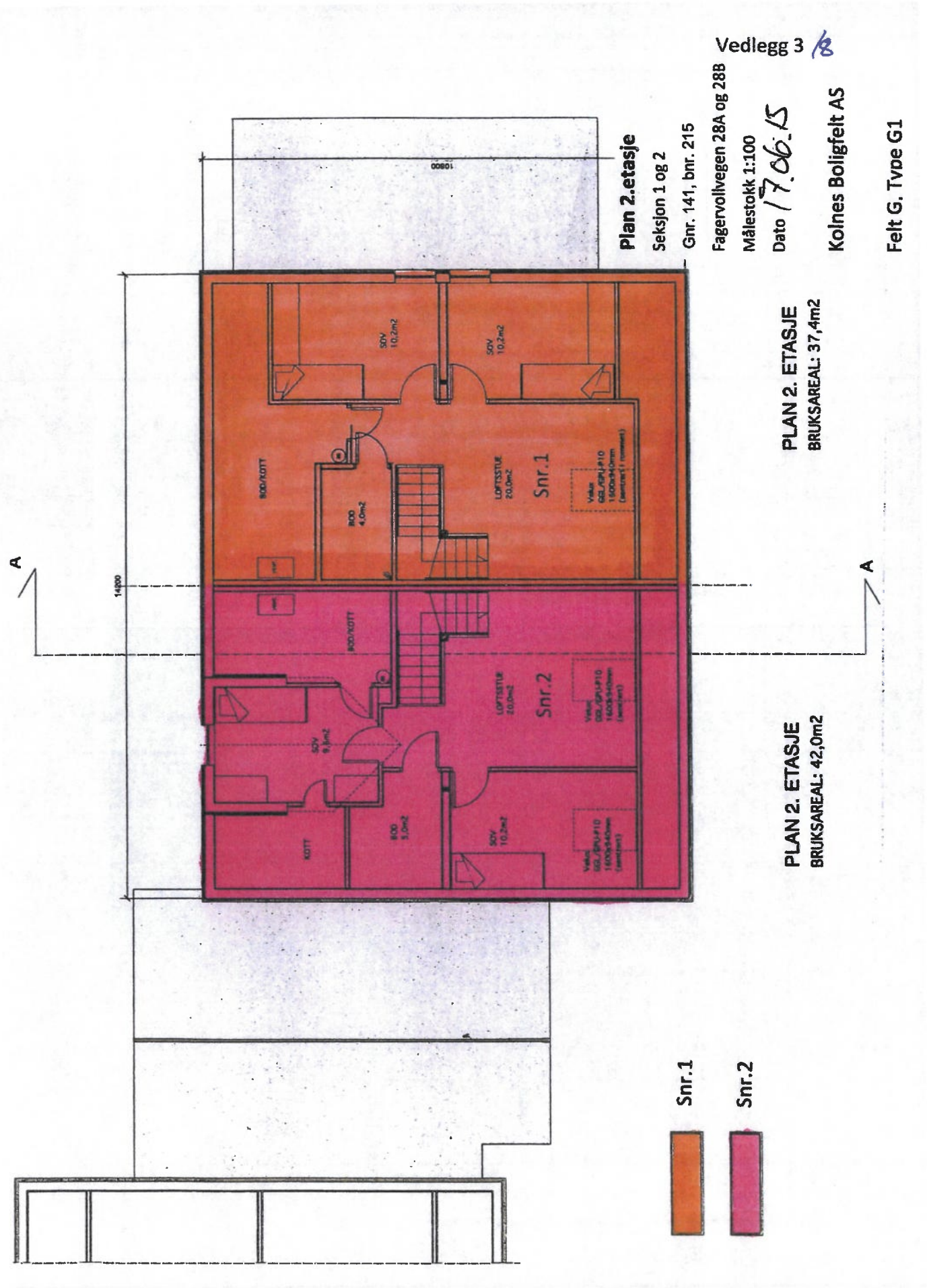
KARMØY KOMMUNE



Tegnforklaring:

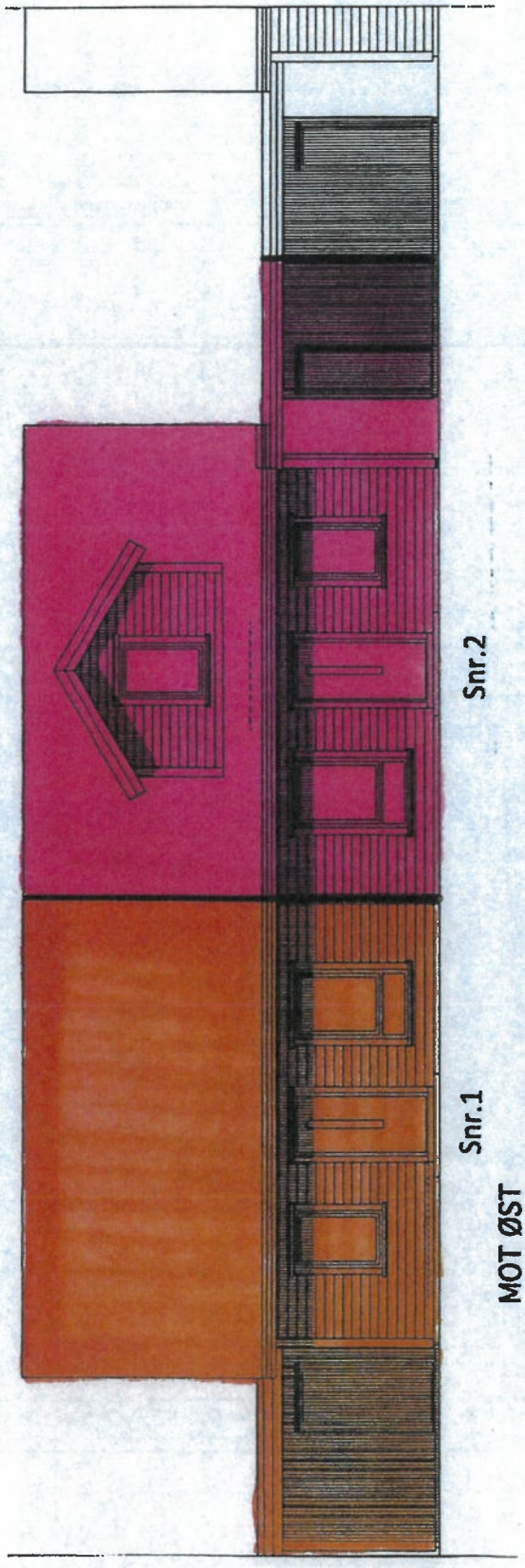
- Eiendomsgrense målt
- Eiendomsgrense usikker
- Bygg -takflate
- Bygg -planlagt
- Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg
- Vegkant
- Høydekurve
- Høyspent, stolper
- Kommunale VA-ledninger, kum


Vedlegg 2/8
Plan 1.etasje
Seksjon 1 og 2
Gnr. 141, bnr. 215
Fagervollvegen 28A og 28B
Målestokk 1:100
Dato 17.06.15
Kolnes Boligfelt AS
Felt G Type G1
PLAN 1. ETASJE
Snr.1
Snr.2
TB Snr.1
TB Snr.2
CARPORT
BOD 6.0m2
TERRASSE
28A
28B
10800
14200
6400
3250
2500
1700


Vedlegg 3 18
Plan 2.etasje
Seksjon 1 og 2
Gnr. 141, bnr. 215
Fagervollvegen 28A og 28B
Målestokk 1:100
Dato 17.06.15
Kolnes Boligfelt AS
Felt G, Type G1
PLAN 2. ETASJE
BRUKSAREAL: 37,4m2
PLAN 2. ETASJE
BRUKSAREAL: 42,0m2
Snr.1
Snr.2
A
A
14000
10800
SOV 10,2m2
SOV 10,2m2
BOD/KOTT
BOD 4,0m2
LOFTSSTUE 20,0m2
Snr.1
Velux GGL/GPU-P10 1600x940mm (anvendt i rommet)
BOD/KOTT
LOFTSSTUE 20,0m2
Snr.2
Velux GGL/GPU-P10 1600x940mm (anvendt)
SOV 9,8m2
KOTT
BOD 3,0m2
SOV 10,2m2
Velux GGL/GPU-P10 1600x940mm (anvendt)

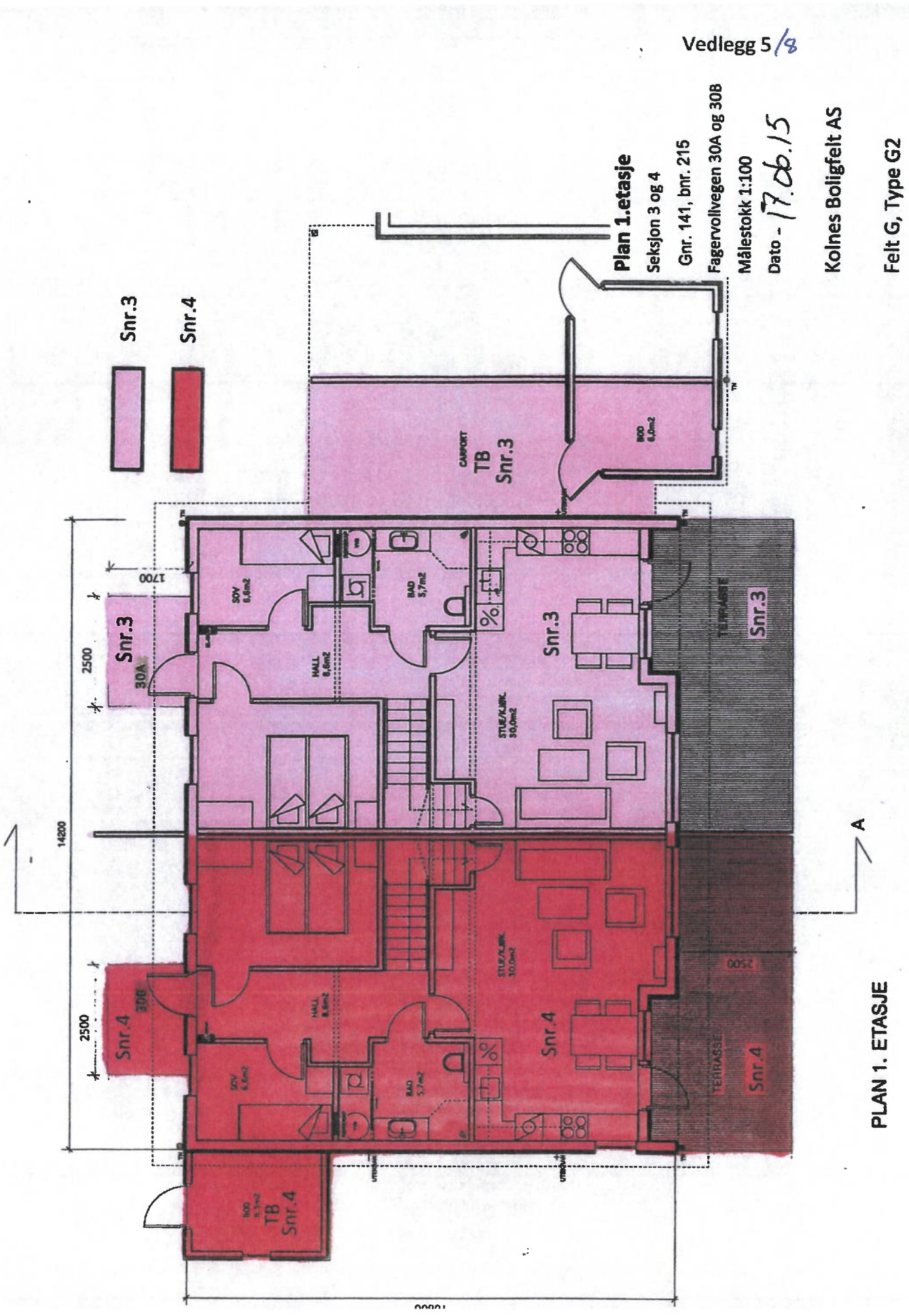
Vedlegg 4/8

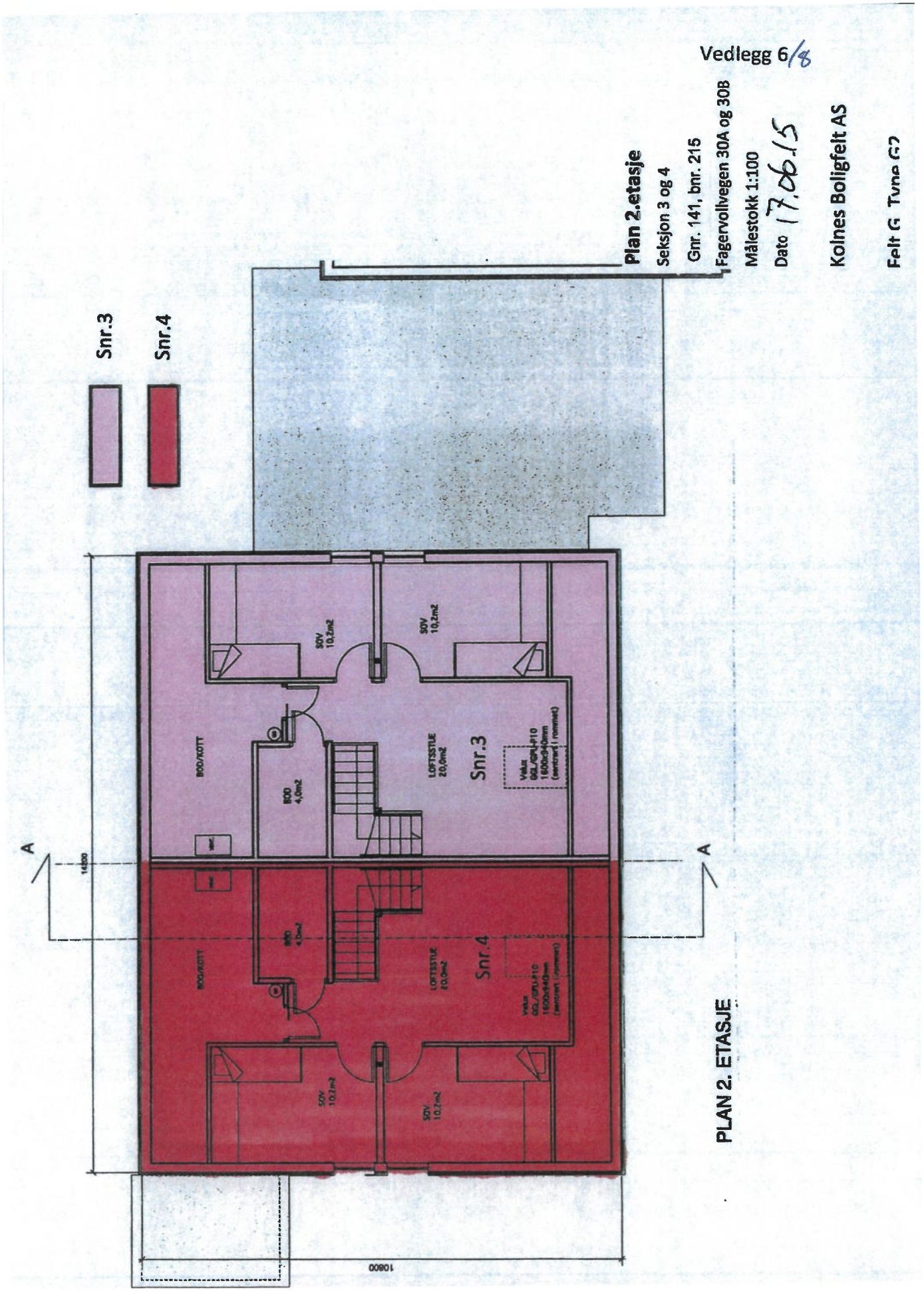
Fasade øst
Seksjon 1 og 2
Gnr. 141, bnr. 215
Fagervollvegen 28A og 28B
Målestokk 1:100
Dato 17.06.15
Kolnes Boligfelt AS
Felt G, Type G1



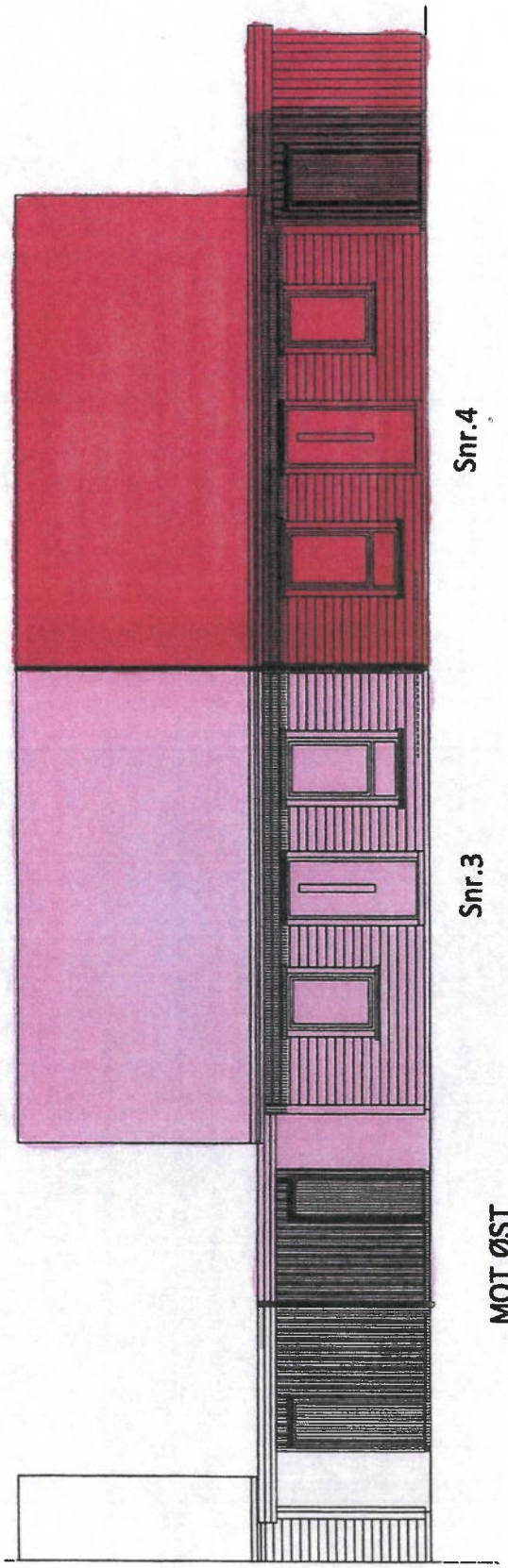
Snr.1
Snr.2

Vedlegg 5/8


Plan 1.etasje
Seksjon 3 og 4
Gnr. 141, bnr. 215
Fagervollvegen 30A og 30B
Målestokk 1:100
Dato - 17.06.15
Kolnes Boligfelt AS
Felt G, Type G2
Snr.3
Snr.4
CARPORT
TB
Snr.3
BOD
6,0m2
SOV
8,6m2
HALL
6,6m2
BAD
5,7m2
STUE/KJØK.
30,0m2
Snr.3
30A
TERRASSE
Snr.3
1700
2500
14200
A
Snr.4
30B
HALL
8,6m2
SOV
8,6m2
BAD
5,7m2
STUE/KJØK.
30,0m2
Snr.4
TERRASSE
Snr.4
2500
2500
BOD
8,3m2
TB
Snr.4
PLAN 1. ETASJE


Vedlegg 6/8
Plan 2.etasje
Seksjon 3 og 4
Gnr. 141, bnr. 215
Fagervollvegen 30A og 30B
Målestokk 1:100
Dato 17.06.15
Kolnes Boligfelt AS
Felt G Type G2
Snr.3
Snr.4
SOV 10,2m2
SOV 10,2m2
BOD/KOTT
BOD 4,0m2
LOFTSSTUE 20,0m2
Snr.3
Velux GGL/GPU-P10 1600x940mm (sentrert i rommet)
A
A
14800
BOD/KOTT
BOD 4,0m2
LOFTSSTUE 20,0m2
Snr.4
SOV 10,2m2
SOV 10,2m2
10800
PLAN 2. ETASJE

Vedlegg 7 / 8



Fasade øst
Seksjon 3 og 4
Gnr. 141, bnr. 215
Fagervollvegen 30A og 30B
Målestokk 1:100
Dato 17.06.15

Kolnes Boligfelt AS

Felt G, Type G2

Snr.3
Snr.4

Vedlegg 8/14

Vest fasade carport

Seksjon 4

Gnr. 141, bnr. 215

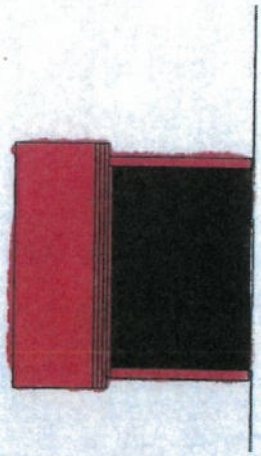
Fagervollvegen 30B

Målestokk 1:100

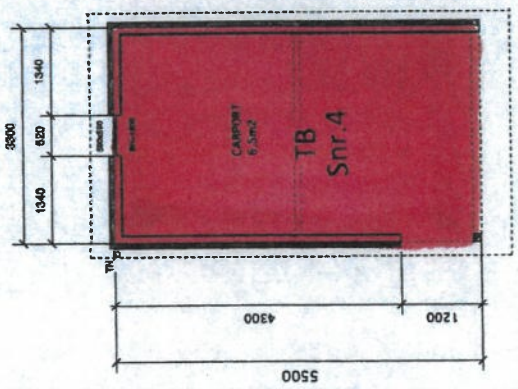
Dato 17.06.15

Kolnes Boligfelt AS

Felt G, Type G8



MOT VEST



PLAN 1. ETASJE



Snr.4