Tilstandsrapport

Rekkehus

Førreparken 16, 5563 FØRRESFJORDEN TYSVÆR kommune

gnr. 79, bnr. 1110, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 17.07.2026 **Rapportdato:** 20.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22511-1022 **Referansenummer:** QP1377

Foretak: TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS

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

Rapportansvarlig

Harald Ingebrigtsen

Uavhengig Takstingeniør

takstmannhi@gmail.com

911 89 172

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.

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

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

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fremstår som i bra stand. Det registreres avvik og disse er nærmere beskrevet under hver bygningsdel
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.
Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført.
Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Rekkehus - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med PVC-duk. Besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp er av plast.
Taket er flatt.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende og stående bordkledning.
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Ytterdørene er i treverk, og balkongdøren er i treverk med 2-lags isolerglass.
Det er balkong og takterrasse.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Det er malt tretrapp.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje › Bad/vaskerom
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Våtrommet har vegger med malte plater, fliser i dusjsone og himling med malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall iht. dagens krav.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og malingsystem med produktdokumentasjon som tettesjikt. Det er plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

Våtrom › Andre etasjer › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene er utført med malte plater, og himlingen har malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall ihht dagens krav 1:100 mot sluk.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv som skjult vanntett sjikt, og malingsystem med produktdokumentasjon som tettesjikt som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6 %.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Avtrekket skjer via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
De innvendige avløpsrørene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Det er balansert ventilasjon.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Det er drenerende masser fra 2018.
Ringmuren er av betong, og det er antatt stripefundamenter av betong under ringmuren.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

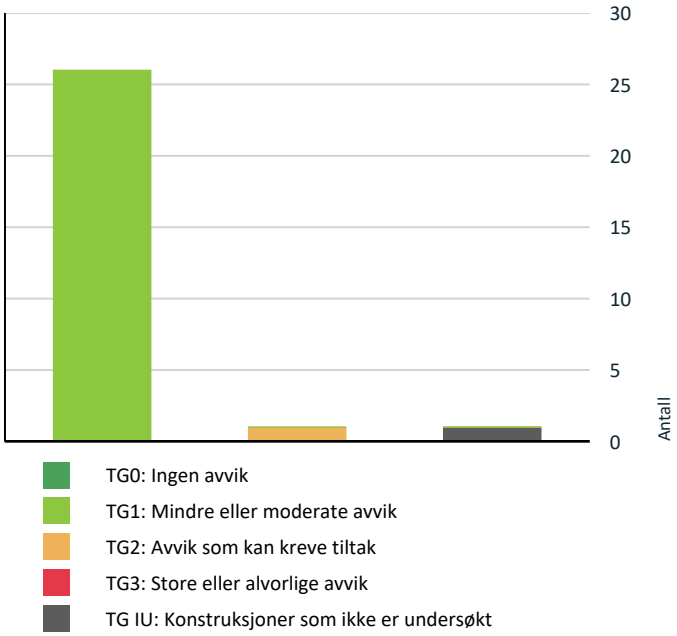
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann på befaringstidspunkt

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Hulltaking er ikke utført da baderom vender inn mot teknisk bod

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist noe begynnende råteskader i enkelte kledningsbord.
Kledning går noe tett ned til terreng

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2018

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med PVC-duk. Besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av plast.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er flatt.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noe begynnende råteskader i enkelte kledningsbord.
• Kledning går noe tett ned til terreng

Konsekvens/tiltak
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.
• Kledning ligger stedvis for tett ned mot terreng, noe som gir økt fuktpåvirkning og redusert uttørking i nedre del av fasaden. Dette medfører forhøyet risiko for råteutvikling i kledningsbord og underliggende konstruksjon.
Tiltak: Etablere tilstrekkelig avstand mot terreng ved justering av terreng eller kledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdørene er i treverk, og balkongdøren er i treverk med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er balkong og takterrasse.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er malt tretrapp.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har vegger med malte plater, fliser i dusjsone og himling med malt innvendig tak.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall iht. dagens krav.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og malingsystem med produktdokumentasjon som tettesjikt. Det er plastsluk.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da baderom vender inn mot teknisk bod

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

ANDRE ETASJER > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.

ANDRE ETASJER > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er utført med malte plater, og himlingen har malt innvendig tak.

ANDRE ETASJER > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall ihht dagens krav 1:100 mot sluk.

ANDRE ETASJER > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv som skjult vanntett sjikt, og malingsystem med produktdokumentasjon som tettesjikt som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

ANDRE ETASJER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

ANDRE ETASJER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

ANDRE ETASJER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6 %.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, oppvaskkum av stål, vannstoppsystem og komfyrvakt.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekket skjer via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

De innvendige avløpsrørene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er drenerende masser fra 2018.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmuren er av betong, og det er antatt stripefundamenter av betong under ringmuren.

TG 1 Terrengforhold

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

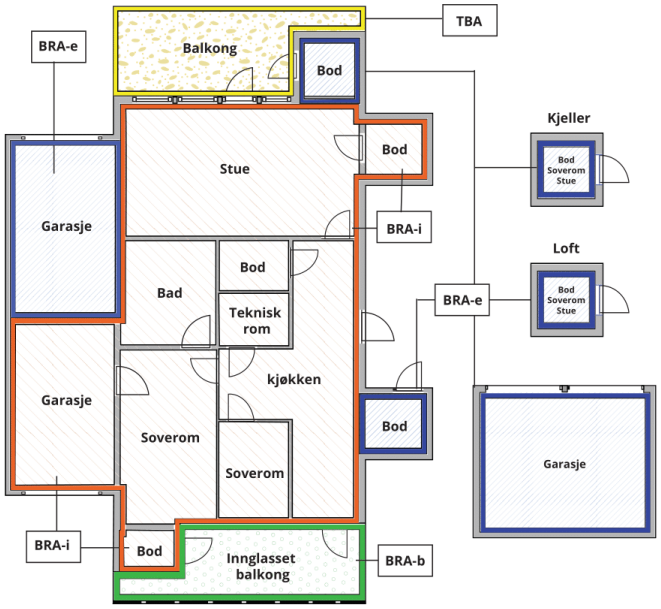
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	49	6		55	12
Andre etasjer	49			49	10
SUM	**98**	**6**			**22**
SUM BRA	**104**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Gang, stue/kjøkken, teknisk rom, bad/vaskerom	Bod	
Andre etasjer	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, gang, garderobe		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger for takstmann på befaringstidspunkt

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.7.2026	Harald Ingebrigtsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 TYSVÆR	79	1110		13	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Førreparken 16

Hjemmelshaver

Güllüoglu Azmi, Sørensen Kristina Louise Andersen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rekkehus ligger i etablert boligfelt

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, treterrasser,

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.08.2026	
2	20.08.2026	
3	20.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

TAKSTMANN HARALD INGEBRIGTSEN AS
Skjelavikvegen 47B
5515 HAUGESUND

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0301/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Azmi Güllüoglu	Kristina Louise Sørensen

Gateadresse
Førreparken 16

Poststed	Postnr
FØRRESFJORDEN	5563

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0301/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ventilasjon er renset for 2 måneder siden. Det elektriske anlegget er det oppgradert belysning som er utført av meg som er elektriker.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Felles ladeanlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0301/26

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Byggefirmaet som oppførte boligene i sameiet har gått konkurs. Flere av dokumentene som skulle vært overført til sameiet, står fortsatt registrert på byggefirmaet. Det pågår en sak knyttet til dette forholdet, men jeg har ikke mottatt noen oppdateringer fra sameiet de siste månedene.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0301/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0301/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Azmi Güllüoglu	497b3a7bb27f21b2b810b a742ab47025490118a6	15.07.2026 18:54:28 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristina Louise Andersen Sørensen	2e053a6eb30eac0f2867 64bd372e52e507864e33	15.07.2026 18:57:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0301/26

→ 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

TYSVÆR KOMMUNE

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringar seinast ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 20/34700

Ansvarleg søkjar:	**Tiltakshavar:**
Odd Hansen AS Sundvegen 20 4250 KOPERVIK	Odd Hansen Prosjekt AS Sundvegen 20 4250 KOPERVIK

FERDIGATTEST ER GJEVE FOR

Adresse :	**Gardsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Førreparken 12, 14, 16 og 18	79	1110		

Type tiltak/bygning

Rekkehus

Vedtaksdato	**Saksnr**
01.12.2020	660/20

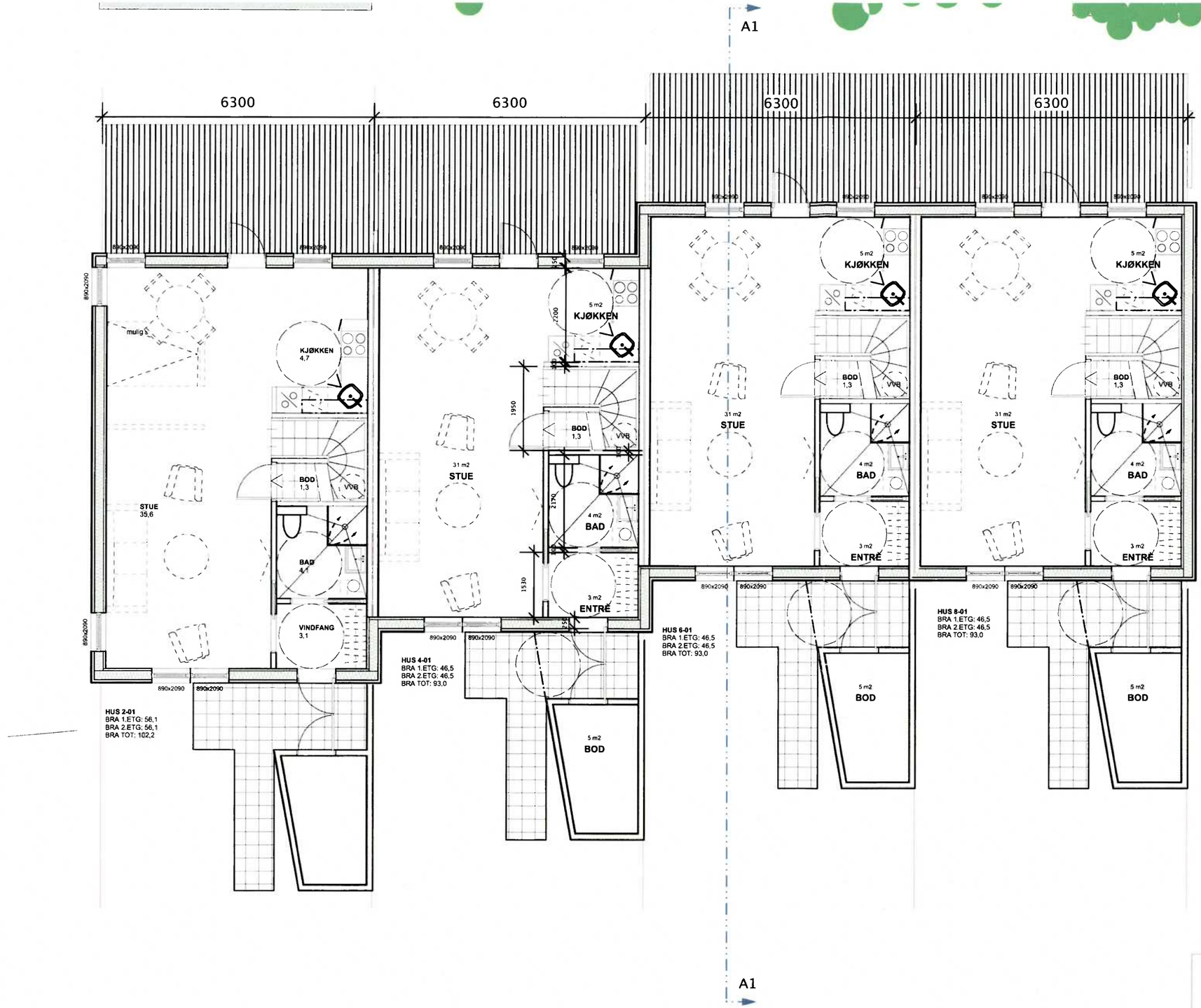
Dato for søknad om ferdigattest:	30.11.2020

Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.

Merknadar:

- Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne merknadar/kommentarar i løyvet.

Stad	**Dato**	**Underskrift**
Aksdal	01.12.2020	Bjørg Tone Vikshåland Leiar Forvaltning Jan Lyngholm Kvalevåg Saksbehandler *Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.*



PLAN 1.ETASJE

REV.			
A	RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB
REV.	TEKST	DATO	Sign.

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t: 52 70 08 10
e: firmapost@ahhb.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

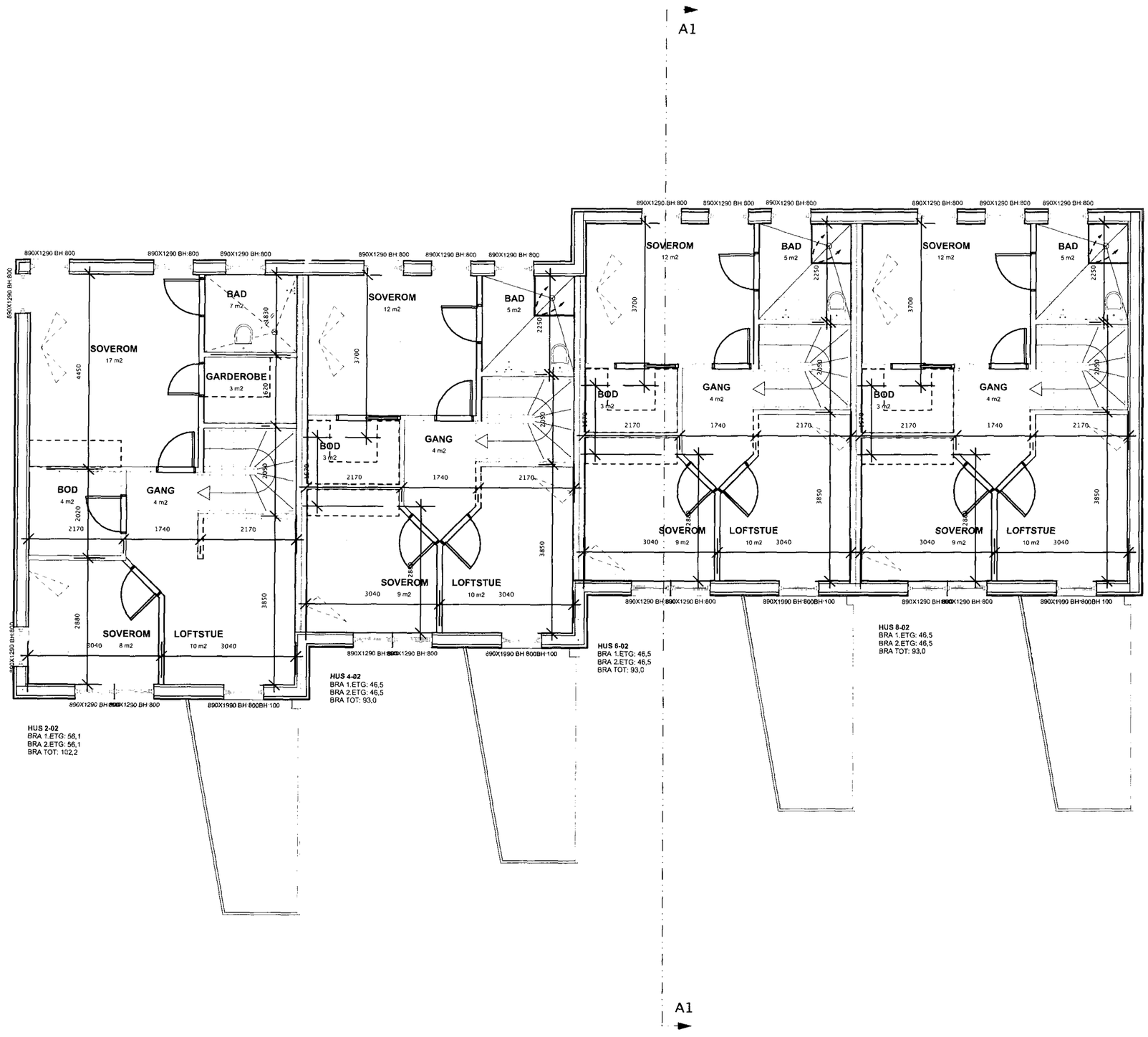
Plan 2.etasje, Bygg 3

\-

\-

TEGNINGSNR.

10825-105-A



PLAN 2.ETASJE

REV.	TEKST	DATO	Sign.
A	RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t. 52 70 08 10
e. firmapost@abh.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

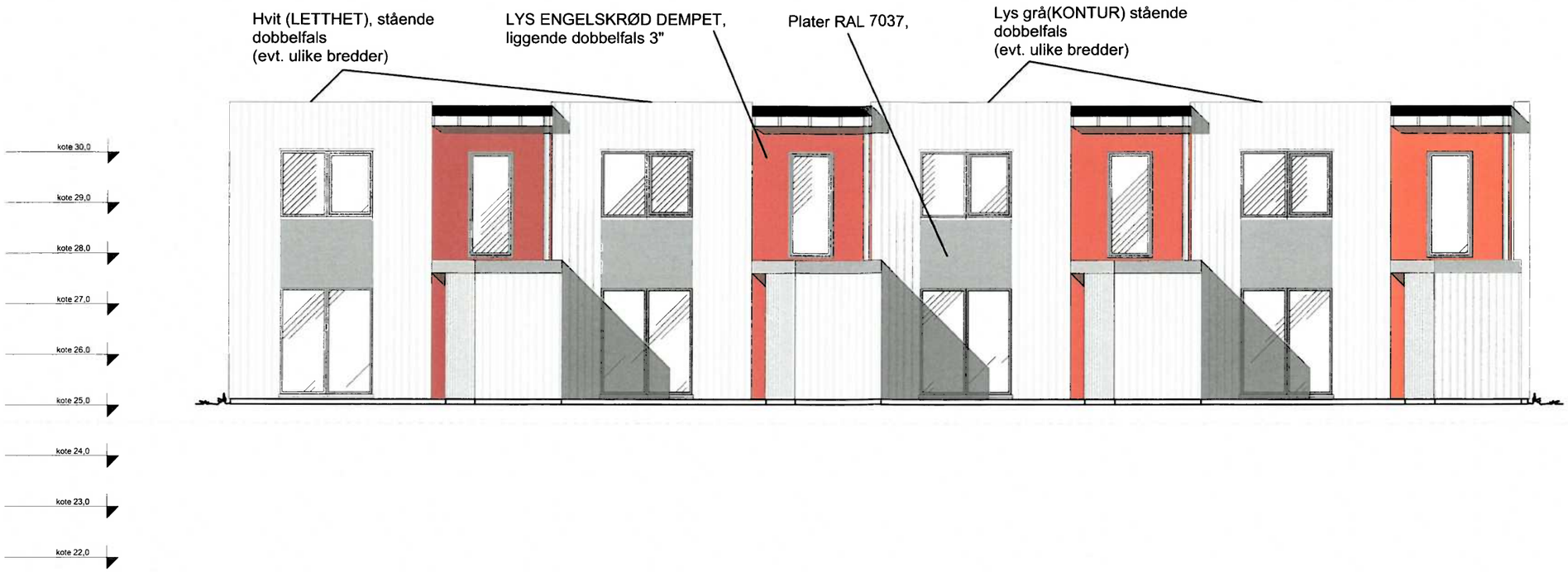
Plan 2.etasje, Bygg 3

\-

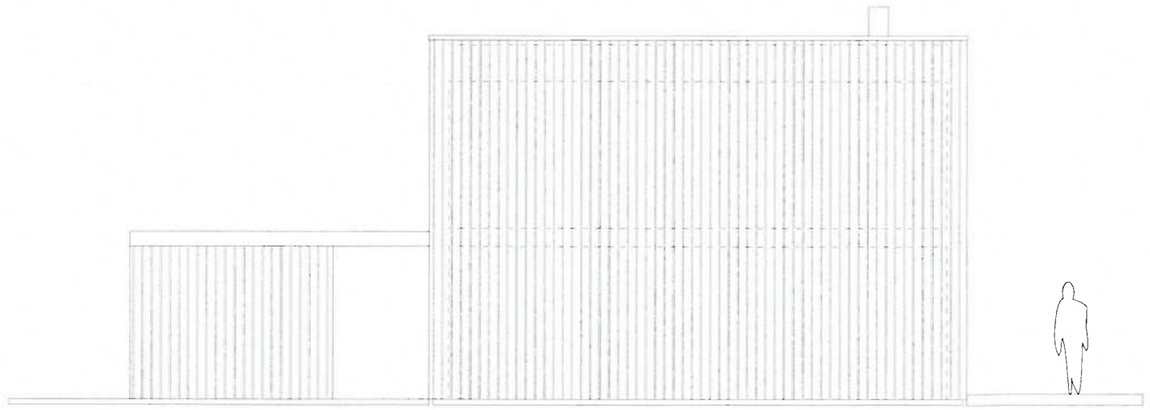
\-

TEGNINGSNR.

10825-106-A



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

REV.	TEKST	DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t. 52 70 08 10
m. firmapost@abh.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

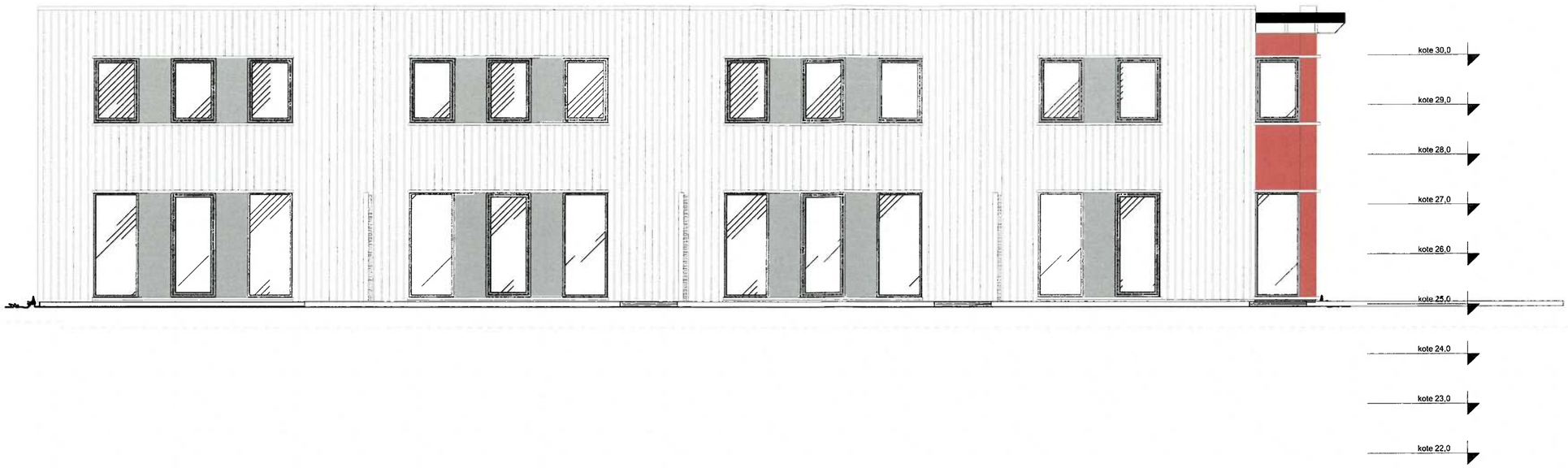
Fasader, Bygg 3

-

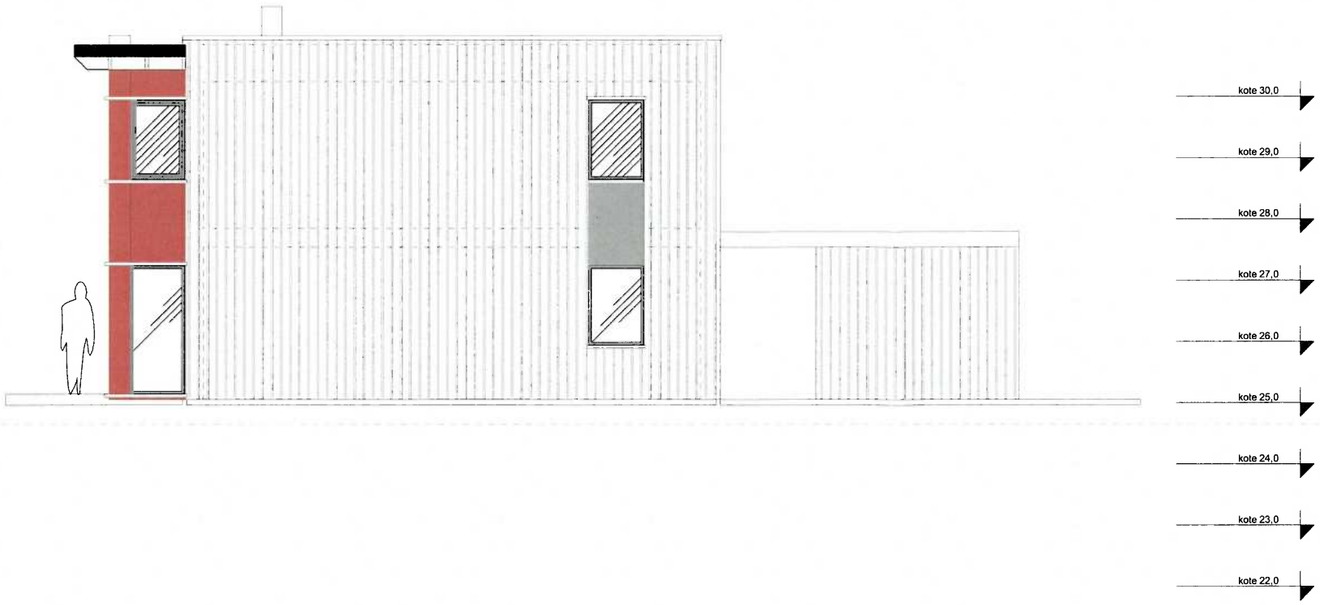
-

TEGNINGSNR.

10825-304-A



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

REV.		DATO	Sign.
A	RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB
	TEKST		

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t: 52 70 08 10
e: firmapost@abhb.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

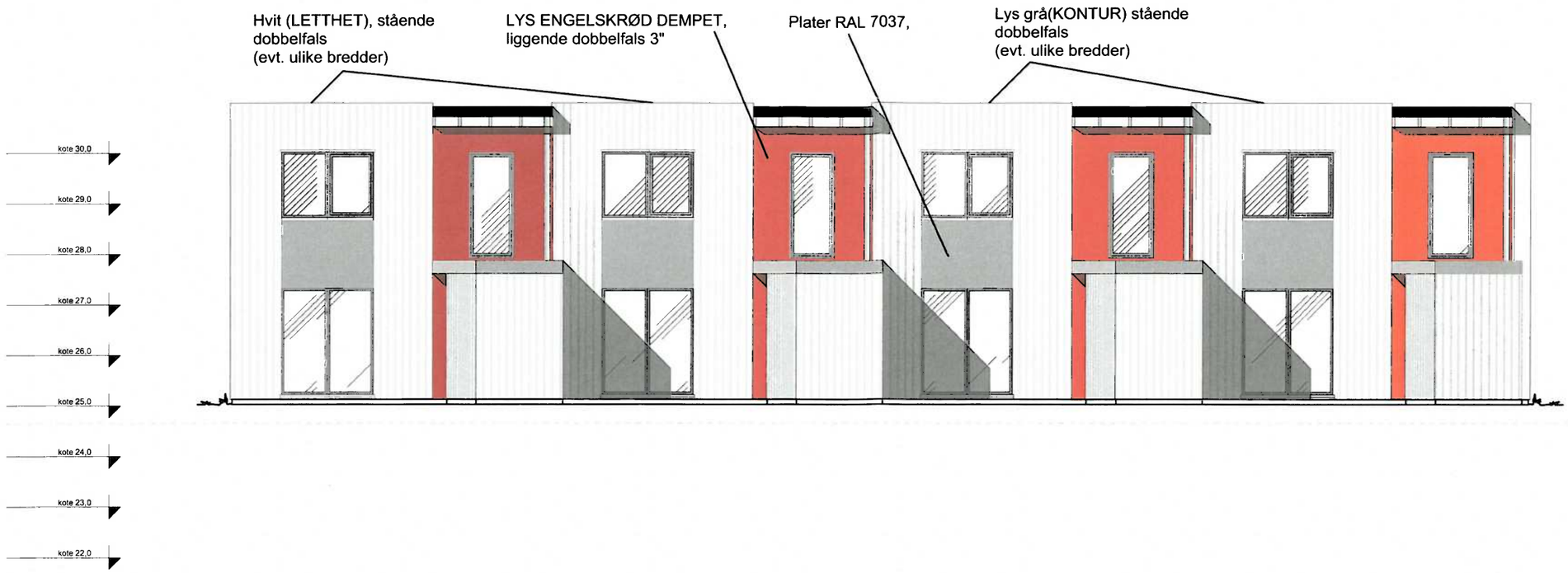
Fasader, Bygg 3

-

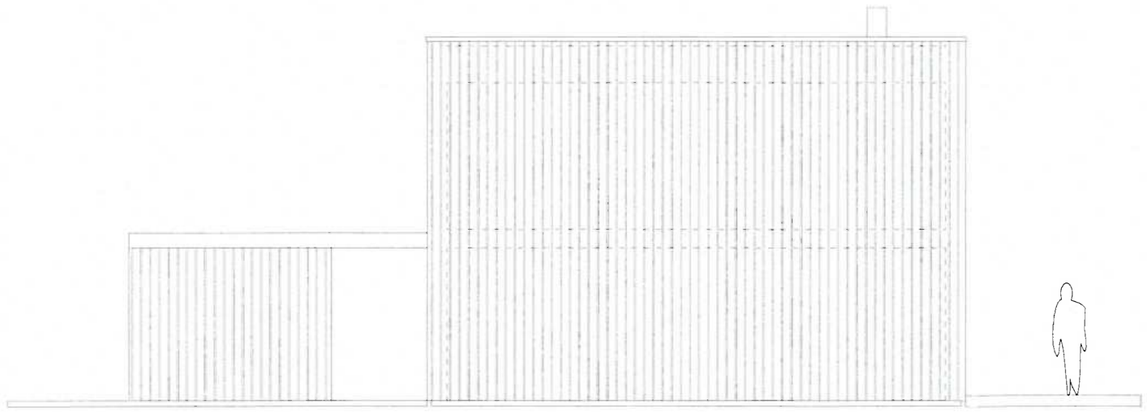
-

TEGNINGSNR.

10825-305-A



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

REV.		DATO	Sign.
1	RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB
REV.	TEKST	DATO	Sign.

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t: 52 70 06 10
m: firmapost@abbb.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

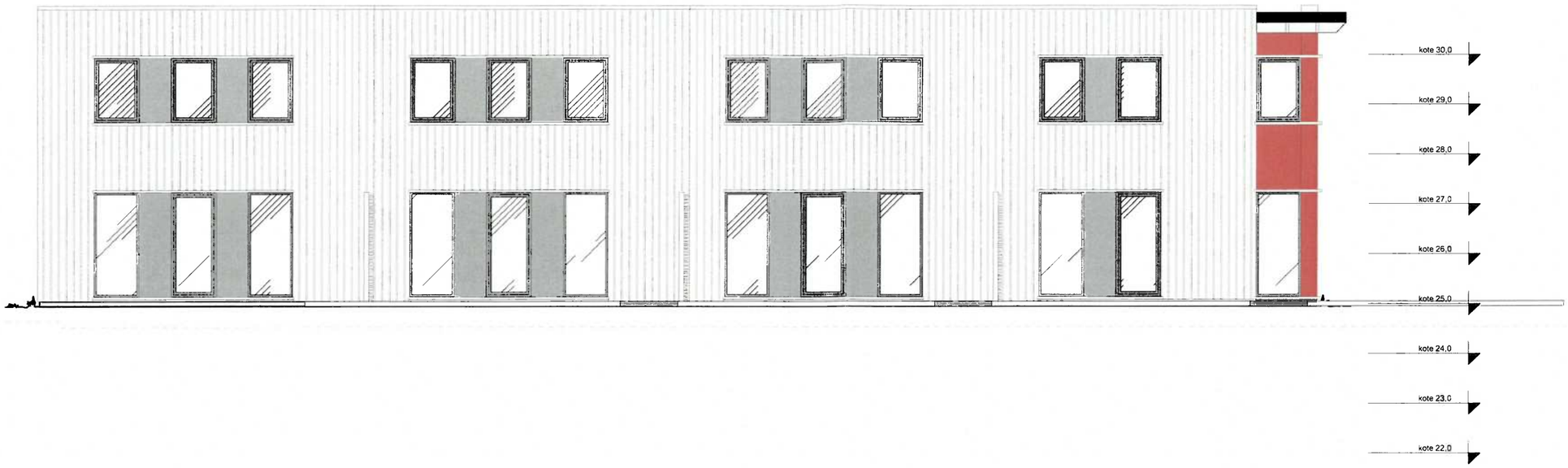
Fasader, Bygg 3

-

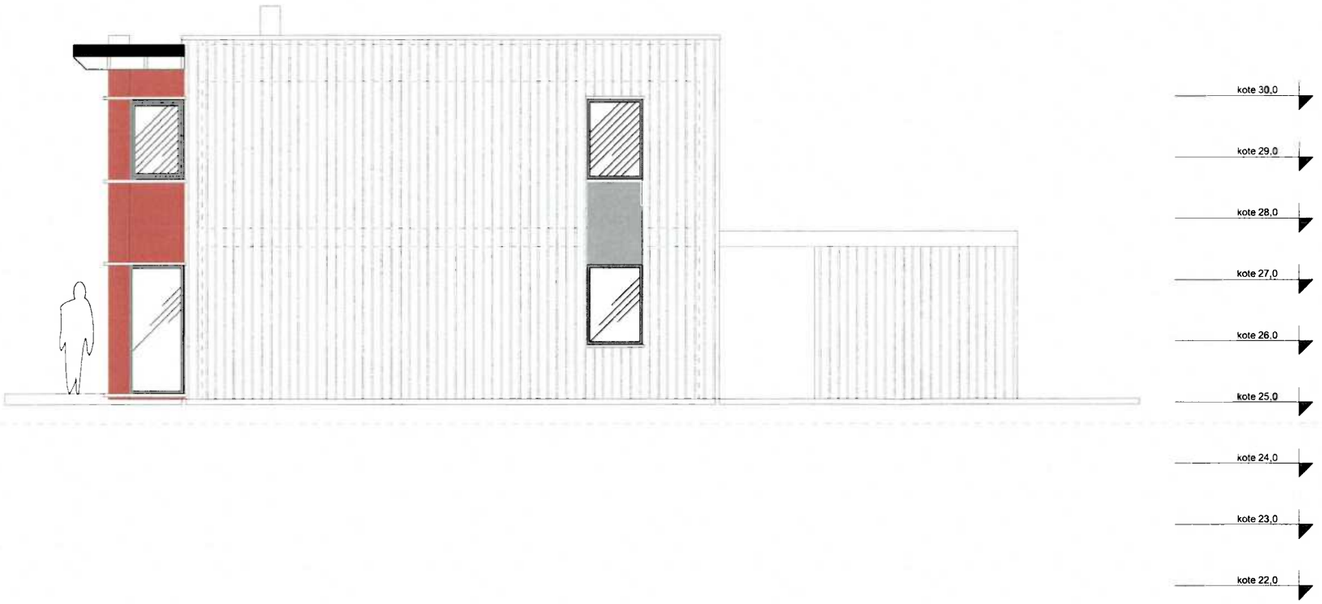
-

TEGNINGSNR.

10825-304-A



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

REV.	TEKST	DATO	Sign.
A	RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t: 52 70 08 10
m: firmapost@abhb.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

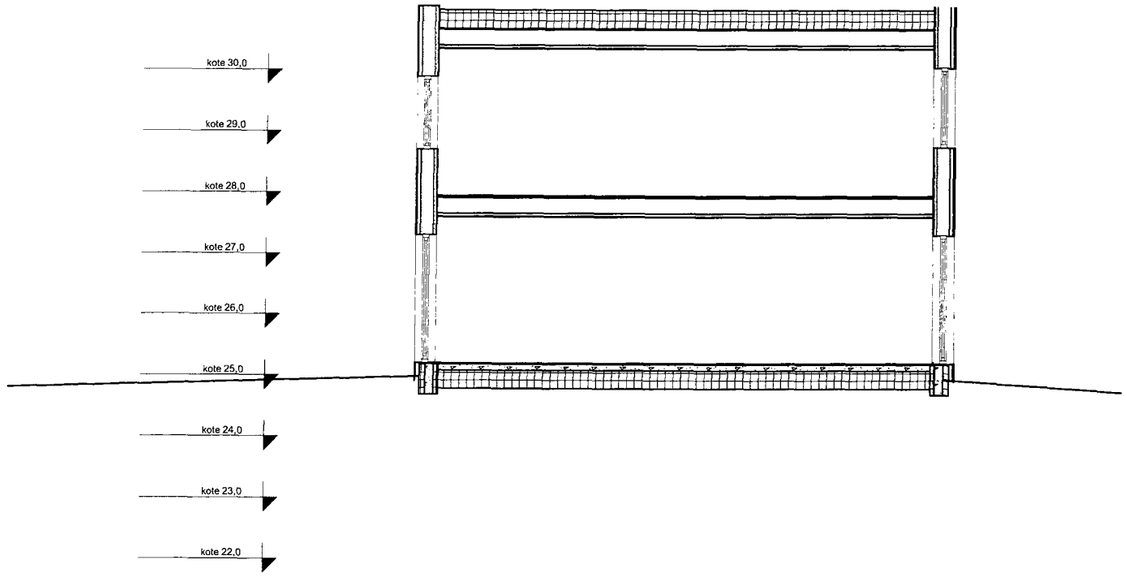
Fasader, Bygg 3

-

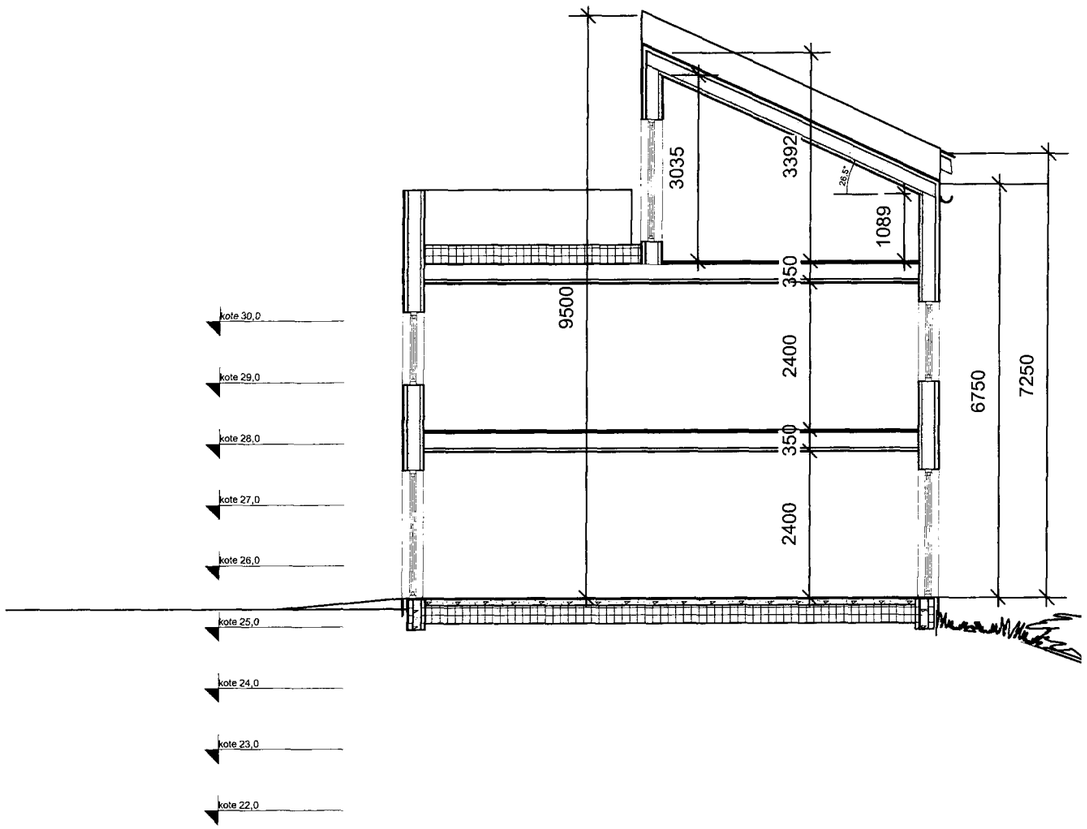
-

TEGNINGSNR.

10825-305-A



SNITT A1-A1



SNITT A2-A2

REV.		DATO	
A	TAKVINKEL, MÅLSETTING, RAMMESØKNAD	9.5.16	JOB
	TEKST		Sign.

ARKITEKT KONTORET
BREKKE HELGELAND BREKKE AS MNAL
t. 52 70 08 10
m. firmapost@abhb.no

Førreparken

Tysvær

Odd Hansen AS

TEGNET AV	DATO		MÅLESTOKK
JOB	071015		1:50/A1

SNITT, Bygg 2-4

-

-

TEGNINGSNR.

10825-351-A

Vedtekter for Sameiet Førreparken



Godkjent på sameiermøtet 23.03.2026

Innhold

1. Generelt om vedtektene
2. Eiendommen
3. Rettslig rådighet
4. Bruken av boligseksjonen og fellesarealene
5. Vedlikehold og omkostninger
6. Fordeling av felleskostnader-ansvar utad
7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett
8. Sameiermøtet
   - 8.1. Berammelse og innkalling
   - 8.2. Deltakere
   - 8.3. Ledelse og protokoll
   - 8.4. Stemmeberegning og flertallskrav
   - 8.5. Ugildhet i sameiermøtet
   - 8.6. Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet
9. Styret
   - 9.1. Styrets oppgaver og myndighet
   - 9.2. Valg av styre
   - 9.3. Styremøter
   - 9.4. Ugyldighet ved vedtak i styret
   - 9.5. Representasjon
   - 9.6. Godtgjørelse
10. Mindretallsvern
11. Forretningsfører og funksjonærer
12. Regnskap
13. Mislighold
    - 13.1. Pålegg om salg
    - 13.2. Krav om fravikelse
14. Oppløsning av sameiet
15. Forholdet til lovverket

16. Vedlikehold gruppen sine oppgaver

1. Generelt om vedtektene

Følgende vedtekter er godkjent på Sameiermøtet i Realsameiet 23.03.2026. Førreparken, organisasjonsnummer 929 073 495. Vedtektene blir distribuert pr epost i forkant av sameiermøtet. Godkjente vedtekter sendes pr epost. Vedtektene anses som gyldige til neste revisjon som er godkjent av sameiermøtet. All kommunikasjon mellom styret og sameiere skal denne epost brukes: sameieforreparken@gmail.com

2. Eiendommen

Sameiets navn er Realsameiet Førreparken, organisasjonsnummer 929 073 495, også omtalt som Sameiet Førreparken. Sameiet utgjør gnr. 79 bnr. 1110, 1111, 1112 og 1113 i Tysvær kommune.

Sameiet består av totalt 48 boligeiere som eier en andel. Sameiet disponerer parkeringsplasser, felles uteoppholdsarealer/friarealer, avfallshåndtering og internveier.

3. Rettslig rådighet

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin boligseksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

I tillegg til boligseksjonen har seksjonseier bruksrett og vedlikeholdsplikt til parkeringsplass og fellesarealer på gnr. 79/ bnr. 1113. Rettighet og plikt reguleres av lovverket og disse vedtekter.

Utleie av parkeringsplass tillates kun ved samtidig bortleie av boligseksjon, og skal meldes til styret slik at styret til enhver tid har kontroll over hvem som er brukere av seksjonsdelen. Ved utleie står eier fortsatt ansvarlig for felleskostnader og vil bestå som fakturamottaker.

Dersom en sameier grovt misligholder sine forpliktelser, kan han utestenges fra Sameiets eiendom. Ved behandling av slike saker skal styret følge de anvisninger som er gitt i Eierseksjonsloven §§ 26 og 27.

4. Bruken av boligseksjonen og fellesarealene

Den enkelte sameier har rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanlig brukt til, og ellers til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Parkeringsplassene skal bare brukes til parkering av bil / motorsykkel / sykkel / tilhenger. Parkeringplasser skal ikkje brukes for lagring av biler som ikkje er i daglig bruk. Alle seksjoner har fått tildelt 1,5 plass(er) ved kjøp. Det er avsatt 3 parkeringsplasser for handikap, pr dags dato er det ingen sameier som har behov for dette, derav ingen som er merket med dette skiltet og tilgjengeleg for alle å bruke.

Hverken parkeringsplassene eller de andre arealene må benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for de andre sameierne/brukerne. Det er ikkje lov å ha bil parkert utenfor (i mellom seksjoner) over tid, kun til av/på stigning, vask ol. Dette er bestemt utifra reguleringsplan for Førreparken da den ble godkjent bygget i 2016, da Odd Hansen kjøpte tomten og fikk prosjekte godkjent av Tysvær kommune.

Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for

sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiermøte.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameier eller husstandsmedlemmers funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret. Hver enkelt

sameierne tildeles fast enerett til arealet utenfor inngangsparti og terrasse. Det vil si at det for alle byggene gjelder fra inngangsdøren og frem til den asfalterte veien mellom husene og for området fra terrassedøren og frem til fellesarealene eller tomtskillet. Sammen med eneretten følger også vedlikeholdsansvaret.

Styret kan vedta å endre husordensreglene ved behov. Sameierne plikter å følge de

husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd

på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5. Vedlikehold og omkostninger

Det påhviler den enkelte sameier å ta hånd om og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett å bruke, herunder alle utvendige arealer knyttet til eneretten.

Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av Sameiet fordeles på samtlige sameiere.

Alle betaler en vedlikeholds sum per halvår for drift av felles uteområder (300kr mnd = 1800kr) per halvår. Ved å stille opp på oppsatte vedlikeholds dager vil vedlikeholdspenger bortfalle. Om man absolutt ikke kan stille på gitte datoer for vedlikehold, kan det gjøres en avtale med vedlikehold gruppen om alternative oppgaver. Det vil si at vedlikehold gruppen to ganger per år oversender styret hvem som har stilt på vedlikehold dag(er), så fakturerer styret dem som ikke har bidratt.

6. Fordeling av felleskostnader-ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnadene ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Sameierne plikter å innbetale 950 kr pr måned til å dekke sameiets felleskostnader inkludert internett/tv pakke, dersom en ikke har denne pakken blir kostnaden 400 kr pr måned. Ved manglende innbetaling sendes krav til inkasso etter gjeldende anbefalinger for god inkassoskikk. Eventuelt internett/tv-pakke stenges.

Dersom sameiets faste kostnader øker imellom sameiermøtene, gir styret mandat til å justere de månedlige innbetalingene tilsvarende. Dersom sameiermøtet godkjenner saker som skaper utgifter som ikke er en del av budsjettet, vil de utgiftene kunne fordeles på alle sameierne ved at det protokollføres. Ved slike tilfeller vil det kunne settes kort betalingsfrist for en ekstra innbetaling.

Ved eierskifte faktureres den som eier boligen den 1. i måneden. Selger plikter å informere styret om ny kjøper, informasjonen skal minst inkludere husnummer, navn på kjøper(e), e-post, telefonnummer. Samt informere kjøper om internettavtale, vedtekter, ordensregler og Facebook gruppe. Dersom selger ikke har informert om kjøper, faktureres selger frem til informasjonen er gitt. Fakturaer til selger trekkes ikke, selger må selv gjøre opp med kjøper.

7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjon for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

8. Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøte.

8.1. Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møte og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal sendes til alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 1/10 av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøtet skal skje med minst 8, og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan når det er nødvendig innkalles med kortere varsel, dog minst 5 dager.

Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til eier, som selv velger om å gi fullmakt til leietager. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist.

8.2. Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet.

Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3. Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møteledelsen ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal sendes til samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4. Stemme Beregning og flertall krav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses ikke som avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
d) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i Lov om eierseksjoner § 12, 2. ledd, annet punktum.
g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 % av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5. Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6. Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

1 Godkjenne stemmeberettigede
2 Godkjenne innkallingen
3 Behandle styrets årsberetning
4 Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
5 Fastsette budsjettet for kommende år
6 Velge styreleder når lederen er på valg
7 Velge styremedlemmer som er på valg
8 Behandle forslag fra styret
9 Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

9. Styret

9.1. Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter.

I felles anliggender forplikter styreleder og et styremedlem i fellesskap Sameiet og tegner dets navn.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om slik tilbaketreden. Sameiermøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

9.2. Valg av styre

Styret består av 3 medlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelt ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for 2 år.

9.3. Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge møteleder. Styret er beslutningsdyktig når 2/3 deler av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har møtelederen dobbeltstemme. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4. Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående som har en fremtredende personlig særinteresse. Det samme gjelder forretningsfører.

9.5. Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

9.6. Godtgjørelse

Styret gis en godtgjørelse. Styreleder 80 kr per eierseksjon per månad (80x48x12=46080). styremedlemmer 1000 kr pr fysisk møte. Vedlikehold styre 500 kr pr medlem pr fysisk møte og innsending av saksliste og referat til styre, dette har gruppen ansvar for selv og skal skje skriftlig og sendes på mail.. Godtgjørelsen utbetales samlet etterskuddsvis for foregående kalenderår.

10. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter Lov om eierseksjoner § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem i det ordinære sameiermøtet.

13. Mislighold

13.1. Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

13.2. Krav om fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens kap.13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameier.

14. Oppløsning av sameiet

En sameier kan ikke krev sameiet oppløst.

For å oppløse sameiet kreves absolutt enighet på sameiermøtet.

15. Forholdet til lovverket

Ved motstrid mellom bestemmelser i nærværende dokument og fravikelige bestemmelser i sameieloven, går bestemmelsene i dette dokument foran. Forhold som ikke er regulert i vedtektene reguleres av sameielovens bestemmelser i den utstrekning sameieloven har bestemmelser om slike forhold.

16. Vedlikehold gruppen sine oppgaver

- **Vedlikehold**: Vedlikehold gruppens ansvar er å planlegge og gjennomføre vedlikehold dager. De skal ha kontroll på hvem som stiller på hoved vedlikehold og oppgaver i etterkant. Styret sender oppdaterte lister for avkrysning. Listen sendes til styret med hvem som har bidratt og hvem som skal faktureres hvert halvt år.
  Det er vedlikehold gruppen sitt ansvar å avtale oppgaver i etterkant for de beboerne som ikke deltok. Dersom beboere ikke kan delta, må vedlikehold gruppen informere om at det blir fakturert.
  Dersom det oppstår noe mer arbeid i perioden før eventuell fakturering, skal vedlikehold gruppen informere beboere som ikke har deltatt med vedlikehold om dette. De får da en ekstra sjans til å bidra til fellesskapet. Vedlikehold gruppen må ha kontroll på hvem som utfører dette. Styret mottar ferdige lister til evt fakturering.
- **Bod**: Sørge for at utstyr og redskaper til enhver tid er i orden og på plass.

- Holde orden og oversikt i bod.
- **Kontakt:** Dersom beboere er kritiske, kan en be de sende e-post, for å unngå negative kommentarer i sosiale medier. **Epost som brukes til alt ang vedlikehold er; dugnad.forreparken@gmail.com**
- **Planleggingsmøter**: Det skal skrives referat for hvert møte. Forslag til punkter: hvem er til stede, hvor det holdes, klokke, dato, hva som er diskutert og konklusjon på hver sak. Honorar pr møte er satt til 500 kr pr person.
- **Økonomi**: Ved innkjøp skal kvittering leveres for å motta pengene tilbake. Ved større beløp, kan det overføres i forkant ved et prisoverslag. Da skal rest betales tilbake om det er blitt overført for mye. Husk kvittering. Det betales 200kr i kjøring pr tur dersom noe må hentes/kjøpes. Ta kontakt med styret.
- Ved sameiemøte må minst en representant fra gruppen stille.
- Max 3 representanter i gruppen pr år, om det er noen som slutter/flytter kan gruppen bestemme om dere vil ha inn en ny med en gang, eller det velges inn ved sameiemøte. Da må dette kommuniseres pr mail, da ikke alle er på Facebook.

Ordensregler for Førreparken

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
Ordensreglene gjelder for alle som bor i Førreparken

2. Aktiviteter og støynivå
Det skal være ro mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.

3. Uteområder og felles arealer

Alle skal sørge for å holde generell orden og ryddighet utenfor egen bolig samt på felles arealene. Felles arealene holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir, plast, glass og bioavfall sorteres etter gjeldende regler fra HIM og kastes i egne beholdere. Ingen miljøstasjon.

Mat skal ikke legges ut på fellesområdene, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring, av/på lasting, dette inkluderer veiene inn til husene.

Ikke tillatt med dyr på ballbingen, husk båndtvang!

Parkering skjer på fellesarealet. Det er ikke lov å ha campingvogn, tilhenger osv stående i veien mellom rekkene med hus og i veien for utrykning og andre beboere.
Lading av el-biler skjer kun ved ladestasjon, det er ikke lov å montere lader på husvegg, eller lade på vanlig stikk, brannfare!

Anbefalt fartsgrense på området er maks 20 km/t.

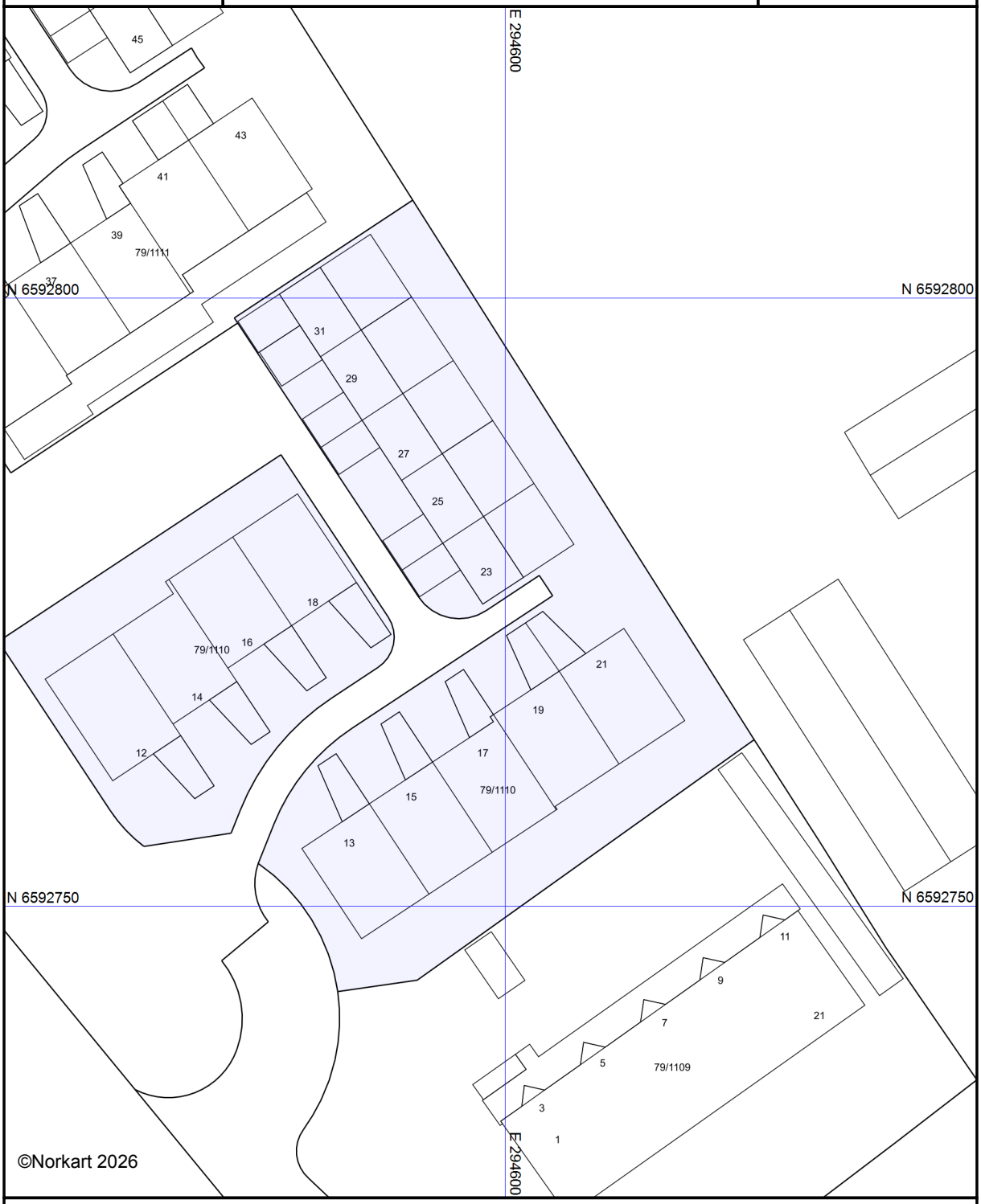
Tysvær kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 79/1110/0/13
Adresse: Førreparken 16
Utskriftsdato: 15.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

Grav- og urnelund

LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR

Faresone - Flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

Abc Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplar

Planens begrensning

Formålsgrense

Faresonegrense

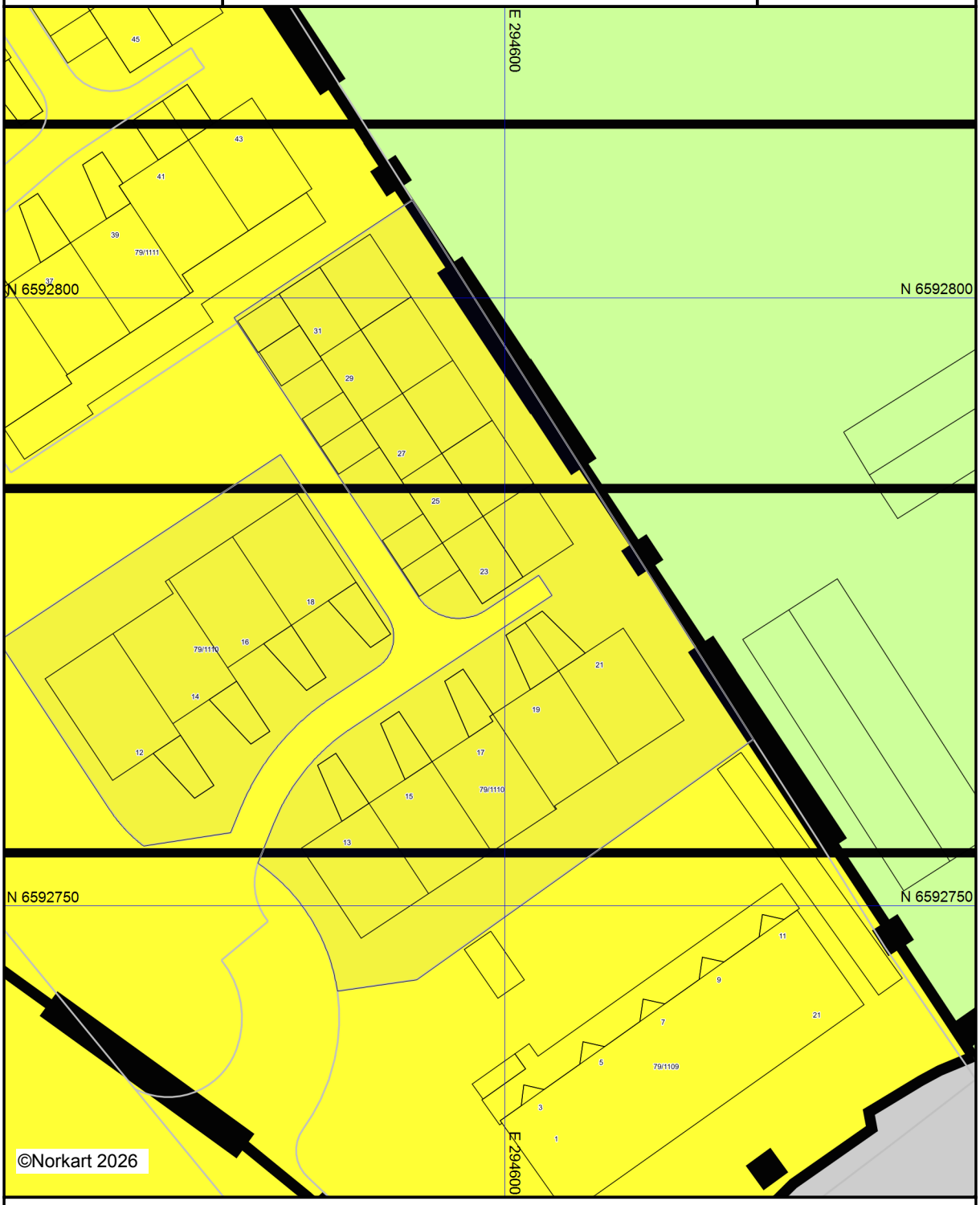
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 79/1110/0/13
Adresse: Førreparken 16
Utskriftsdato: 15.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
Detaljeringgrense
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Tjenesteyting - nåværende
Grav og urnelund - fremtidig
Veg - nåværende
LNFR-areal - nåværende
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Planområde
Planens begrensning
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Hovedveg - nåværende
Samleveg - nåværende

ambita

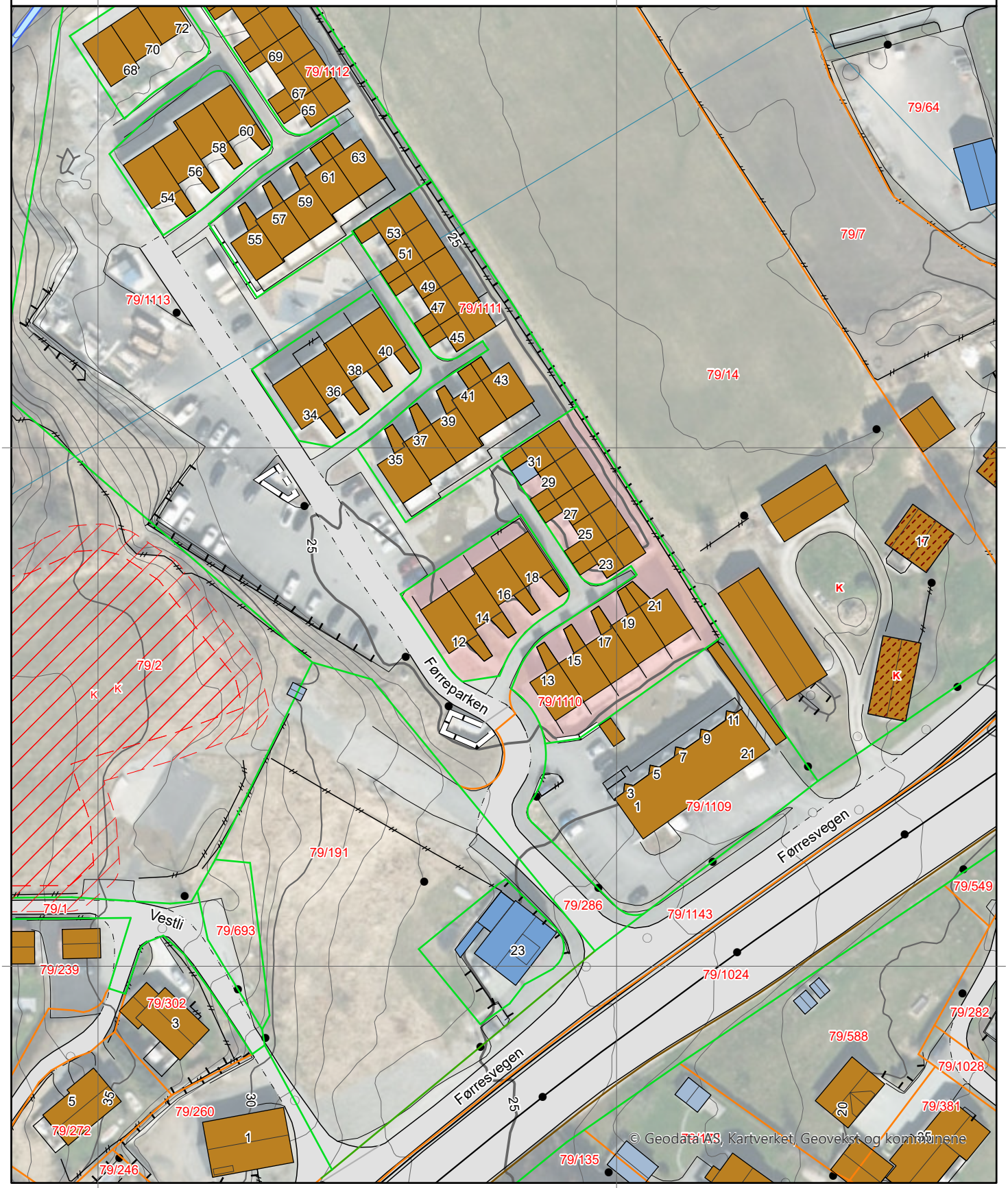
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/79/1110/0/13

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.7.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

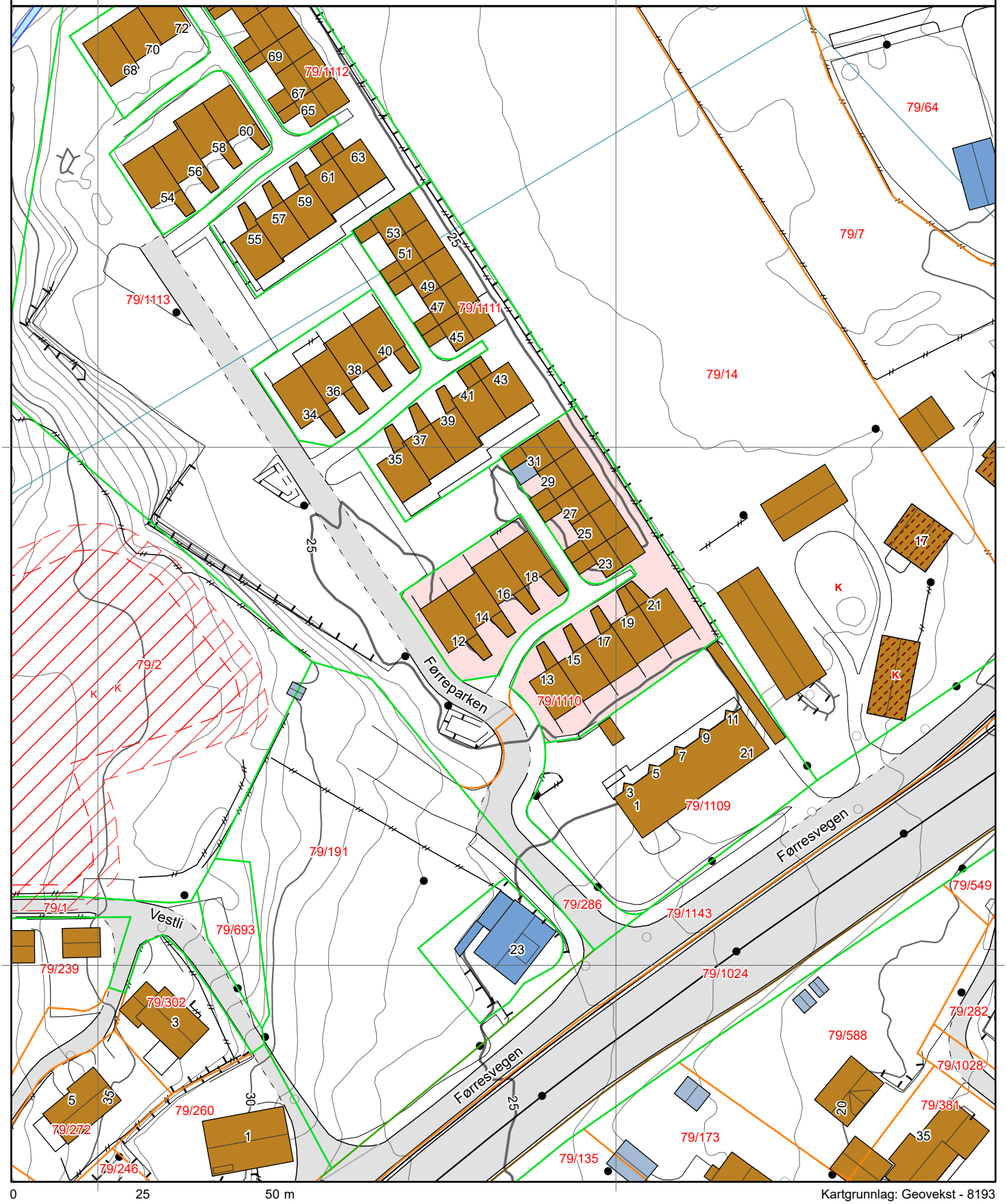
Kommune: 1146 Tysvær
Eiendom: 1146/79/1110/0/13

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.7.2026



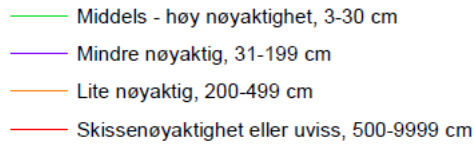
0 25 50 m

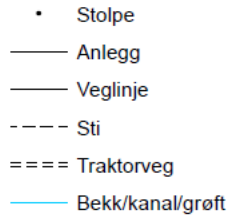
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Eiendomsgrenser





Høydekurver

