EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Bjellandsvegen 41, 5550 SVEIO



ANTALL TG	BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:
0 TG 0	INGEN AVVIK
2 TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
20 TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0 TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0 TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

FAGMANN GARANTI

BMTF

TAKSTMANN
HARALD INGEBRIGTSEN AS

Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Skjelavikvegen 47B
5515 Haugesund
takstmannhi@gmail.com
Tlf: 91189172

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det brannteknisk anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:		Gnr:92, Bnr: 8
Hjemmelshaver:		Torbjørn Selsås og Heidi Margrethe Østensen Selsås
Seksjonsnr:		
Festenr:		
Andelsnr:		
Tomt:		m²
Konsesjonsplikt:		
Adkomst:		PRIVAT
Vann:		OFFENTLIG
Avløp:		PRIVAT
Regulering:		
Offentl. avg. pr. år:		
Forsikringsforhold:		
Ligningsverdi:		
Byggeår:		1910/2000

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	23.3.2026
Forutsetninger:	Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken. Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget. Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen. Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad. Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall. Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelser er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår. Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig. Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.
Oppdragsgiver:	Torbjørn Selsås og Heidi Margrethe Østensen Selsås
Tilstede under befaringen:	Torbjørn Selsås
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass

OM BYGGEMETODEN:

Bolig er satt opp på tørrmur i eldre del og støpt såle i nyere del. Bolig er opprinnelig satt opp som tømret hus, mens nyere del er bindingsverk. Ytterkledning av trepaneler og skifer på tak.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som i god stand. Det registreres avvik, men ingen av slik alvorlighetsgrad at trenger umiddelbar utbedring.
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.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Bolig har parkett på gulver.
Malte og tapetserte vegger og malte takoverflater.
Bad i 1 etasje har fliser på gulv og malt tapet på vegg.
Baderom 2 etasje har våtromsbelegg på gulv og malt tapet på vegg.
Vaskerom har våtromsbelegg på gulv og malt tapet på vegg.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det opplyses om at boligen er vesentlig påbygget i ca år 2000.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 etasje	77			21
2 etasje	59			10
Kjeller		32		
SUM BYGNING	136	32		31
SUM BRA	168			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		58		
SUM BYGNING		58		
SUM BRA	58			

BRA-i:

1 etasje:
Gang, vaskerom, tv stue, kjøkken, stue og bad.
2 etasje:
Stue, 3 soverom og bad

BRA-e:

Kjelleretasje med 3 uinnredede rom.

MERKNADER OM AREAL:

Oppmålt areal i 2 etasje avviker noe ifht gulvareal pga skråtak.

GARASJE / UTHUS:

Garasje er satt opp i tre med stålplater på tak.
Garasje er ikke ytterligere undersøkt.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

24/03/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:
Boligdelen fra 1910 er satt opp på tørrmurt stablesteinsmur som utvendig er pusset og malt.
Tilbygget fra år 2000 er oppført på støpt såle.
Fundamentet er ikke synlig og lar seg derfor ikke vurdere i sin helhet.
Det er ikke registrert fuktsperre eller knotteplast på utsiden av grunnmuren.
Det registreres noen mindre sprekker på utsiden av grunnmuren.

Vurdering:
Tørrmurt stablesteinsmur er en eldre konstruksjonsmetode som normalt ikke har moderne fuktsperrer eller drenerende tiltak. Slike konstruksjoner er generelt mer utsatt for fuktvandring og kapillært opptrekk.
Manglende fuktsperre/knotteplast øker risikoen for fuktbelastning mot murverket, spesielt i kombinasjon med eldre dreneringsløsninger.
Mindre sprekker i grunnmuren vurderes som typiske for alder og materialtype, men bør følges opp for å sikre at de ikke utvikler seg.
Tilbygget fra 2000 på støpt såle har normalt bedre fuktsikring, men dette er ikke synlig og kan ikke vurderes fullt ut.
Samlet vurderes grunnmuren som funksjonell, men med alderstypiske svakheter og økt risiko for fuktpåvirkning.

Årsak:
Eldre konstruksjon uten moderne fuktsperre.
Naturlig aldring og bevegelser i murverk.
Manglende drenerende tiltak fra opprinnelig byggeperiode.

Risiko:
Fuktvandring gjennom murverk og kapillært opptrekk.
Videre utvikling av sprekker ved setninger eller fuktbelastning.
Potensielle fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Redusert levetid på eldre grunnmurskonstruksjon.

Konsekvens:
Behov for tiltak dersom fuktbelastningen øker.
Mulige kostnader ved utbedring av murverk og drenering.
Begrenset bruksmulighet for rom mot grunnmur uten tiltak.

Anbefalt tiltak:
Overvåke sprekker og vurdere reparasjon ved økende omfang.
Vurdere etablering av moderne drenering og fuktsikring ved behov.
Sørge for god ventilasjon i rom mot grunnmur for å redusere fuktbelastning.
Unngå lagring av fuktfølsomme materialer direkte mot murvegger.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:
Terrenget rundt boligen er noe skrånende, og trappen ned til kjeller ligger lavere enn omkringliggende terreng. Dette gir risiko for at overflatevann kan ledes mot konstruksjonen.
Terrengforholdene vurderes som avvikende i enkelte områder, men det ble ikke registrert tegn til aktive fuktproblemer på befaringsdagen.

Vurdering:
Skrånende terreng og nedsenket adkomst til kjeller er typiske risikoforhold som kan føre til økt vannbelastning mot grunnmur og kjellerkonstruksjoner. Når terreng ligger høyere enn konstruksjonen, øker sannsynligheten for at overflatevann samler seg og presses mot murverket, særlig ved kraftig nedbør eller snøsmelting.
Selv om det ikke ble registrert aktive fuktproblemer ved befaring, vurderes terrengutformingen som et forhold som bør følges opp, spesielt i kombinasjon med eldre drenering eller manglende fuktsikring.

Årsak:
Naturlig terrengformasjon rundt bygningen.
Nedsenket trappeløsning som ligger under omkringliggende terreng.
Manglende fall bort fra konstruksjonen enkelte steder.

Risiko:
Overflatevann kan ledes mot grunnmur og kjellertrapp.
Økt fuktbelastning på konstruksjoner under terreng.
Potensiell vanninntrenging ved kraftig nedbør.
Belastning på dreneringssystem, spesielt dersom dette er eldre.

Konsekvens:
Mulige fuktskader i grunnmur og kjellerrom.
Redusert levetid på drenering og murverk.
Behov for terrengtilpasning eller dreneringstiltak.

Anbefalt tiltak:
Justere terreng slik at fall ledes bort fra bygningen, minimum 1:50 de første meterne.
Vurdere etablering av drenerende masser eller avskjærende grøft på oppsiden.
Sikre at kjellertrapp har tilfredsstillende avrenning og drenering.
Følge opp kjeller og grunnmur for tegn til fukt over tid.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Beskrivelse:
Boligen er utvendig kledd med liggende trekledning.
Kledningen ble skiftet i år 2000.
Det er registrert tilstrekkelig lufting og museband der dette er kontrollert.
Noe vedlikehold må påregnes.

Vurdering:
Kledningen fra 2000 har passert en betydelig del av forventet levetid, men fremstår generelt som funksjonell. At både lufting og museband er etablert der kontroll er utført, er positivt og bidrar til god uttørking og redusert risiko for skadedyr.
Som normalt for trekledning av denne alderen, må det påregnes vedlikehold i form av overflatebehandling og punktvis oppfølging av utsatte detaljer.
Det er ikke registrert forhold som indikerer alvorlige skader, men alder og eksponering tilsier at jevnlig vedlikehold er nødvendig for å opprettholde levetid og funksjon.

Årsak:
Naturlig aldring av trekledning.
Normal vær- og fuktbelastning over tid.
Behov for periodisk overflatebehandling.

Risiko:
Overflateforvitring og redusert beskyttelse mot fukt.
Potensiell råteutvikling i utsatte områder dersom vedlikehold utsettes.
Redusert levetid på kledningen ved manglende oppfølging.

Konsekvens:
Økt behov for vedlikehold og punktvis utskifting av kledningsbord.
Mulige følgeskader på underliggende konstruksjon ved langvarig fuktpåvirkning.

Anbefalt tiltak:
Utføre nødvendig overflatebehandling (maling/beising) for å sikre treverket.
Kontrollere utsatte detaljer som hjørner, overganger og nedre bord for tidlige tegn til slitasje.
Følge opp lufting og museband ved fremtidige vedlikeholdsarbeider.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse:
Boligen har i all hovedsak dører og vinduer i tre med 2?lags glass fra år 2000.
På baderom er det enkelte vinduer av nyere dato.
Det registreres et punktert vindu på soverom i 2. etasje.
Terrassedør har noe begynnende råteskader

Vurdering:
Vinduer og dører fra år 2000 har nådd en alder hvor normal slitasje, svekkede pakninger og redusert isolasjonsevne er forventet.
Punktert vindu på soverom innebærer svekket isolasjon, dugg mellom glasslagene og behov for utskifting.
Begynnende råteskader på terrassedør er et risikoforhold som bør følges opp, da råte kan utvikle seg raskt ved fuktbelastning.
Vinduer av nyere dato på baderom fremstår som en positiv oppgradering.

Årsak:
Naturlig aldring av treverk og pakninger fra år 2000.
Fuktbelastning på terrassedør over tid.
Punktering av isolerglass som følge av alder og temperaturpåvirkning.
Oppgradering av enkelte vinduer på bad for bedre fuktmotstand.

Risiko:
Økt varmetap og redusert komfort ved punktert vindu.
Videre utvikling av råte i terrassedør dersom tiltak ikke utføres.
Mulig svekkelse av treverk og beslag ved manglende vedlikehold.
Generell aldring av vinduer og dører kan gi behov for utskifting på sikt.

Konsekvens:
Kostnader ved utskifting av punktert vindu og eventuell reparasjon/utskifting av terrassedør.
Risiko for fuktskader i karm og terskel ved økende råte.
Redusert energieffektivitet og inneklimakomfort.

Anbefalt tiltak:
Skifte punktert vindu på soverom i 2. etasje.
Utbedre eller skifte terrassedør ved begynnende råteskader.
Fortsette jevnlig vedlikehold av treverk, inkludert maling og overflatebehandling.
Kontrollere pakninger og beslag, og smøre ved behov.
Vurdere utskifting av eldre vinduer på sikt for bedre isolasjon og levetid.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Beskrivelse:
Takkonstruksjonen er befart fra bakkenivå og via luke til kaldtloftskonstruksjonen.
Konstruksjonen fremstår som stabil og uten konstruksjonsmessige deformasjoner.
Aldersforskjellen mellom gammel og nyere del gir naturlig variasjon i materialkvalitet og restlevetid.
På den eldste delen registreres det noe spor etter stripet borebiller i treverk.
Det er ikke registrert ferske angrep, og det er ingen tegn til svekkelse av bærende konstruksjoner.

Vurdering:
Takkonstruksjonen vurderes som stabil og uten tegn til svikt.
Eldre trekonstruksjoner vil ofte ha spor etter stripet borebiller, og funnene vurderes som typiske alderstegn.
Det er ikke observert boremel eller andre indikasjoner på aktivitet, men forholdet innebærer et risikoelement som bør følges opp over tid.
Variasjonen i alder mellom gammel og nyere del gir ulik restlevetid, men ingen deler fremstår svekket ved befaring.

Årsak:
Naturlig aldring av trekonstruksjoner fra 1910.
Stripet borebille forekommer ofte i eldre, tørre treverk.
Normal variasjon i byggestandard og materialkvalitet mellom 1910 og 2000.

Risiko:
Mulighet for at eldre borebilleskader kan utvikle seg dersom fuktforhold endrer seg.
Skjulte skader kan forekomme i eldre konstruksjoner uten at dette er synlig ved visuell kontroll.
Ulik restlevetid mellom gammel og nyere del.

Konsekvens:
Potensiell svekkelse av treverk ved eventuelle nye angrep.
Behov for tiltak dersom det oppdages ferske skader.
Økte kostnader ved utbedring dersom forholdene forverres.

Anbefalt tiltak:
Følge med på den eldre delen av takkonstruksjonen for tegn til aktivitet (boremel, nye hull).
Sikre god ventilasjon i loftsrommet for å holde treverket tørt.
Vurdere fagkyndig vurdering dersom det oppdages endringer eller nye skader.
Periodisk kontroll av hele takkonstruksjonen.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2000

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Beskrivelse:
Boligen er utvendig tekket med skifer.
Takrenner og nedløp er utført i metall.
Skorstein er oppført i tørrmurt stein med innlagt keramisk røkrør, og pipen er heltekket med beslag over tak.
Det antas at undertaket ble lagt nytt rundt år 2000, da boligen ble vesentlig påbygget og skifertekking ble montert. Dette kan ikke fastslås med sikkerhet.

Vurdering:
Skifertak vurderes som en robust og varig løsning med lang levetid når det er korrekt montert.
Metallrenner fremstår som en solid løsning med god bestandighet.
Skorstein med keramisk rør og heldekkende beslag gir normalt god brannsikkerhet og fuktsikring.
Manglende sikker dokumentasjon på alder og oppbygging av undertaket innebærer et visst usikkerhetsmoment, men det er ikke registrert forhold som tilsier svikt.

Årsak:
Vesentlig påbygging rundt år 2000 med antatt utskifting av undertak og montering av skifer.
Normal byggeskikk for perioden.
Tørrmurt skorstein med keramisk rør er en vanlig oppgradering for eldre boliger.

Risiko:
Usikkerhet rundt undertakets faktiske alder og oppbygging kan gi risiko for skjulte forhold.
Skifertak krever korrekt innfesting; mangler kan gi risiko for vanninntrenging ved ekstremvær.
Overgang mellom pipe og tak er et kjent risikopunkt, selv om pipen er heldekket med beslag.

Konsekvens:
Potensielle fuktproblemer dersom undertaket har svakheter som ikke er synlige.
Kostnader ved utbedring dersom skifer eller beslag får skader.
Risiko for lekkasje ved pipegjennomføring dersom beslag svekkes over tid.

Anbefalt tiltak:
Periodisk kontroll av skifer, innfesting og beslag rundt pipe.
Kontrollere undertak ved anledning, spesielt ved fremtidig arbeid på taket.
Rengjøre takrenner og nedløp jevnlig for å sikre god avrenning.
Følge med på eventuelle fuktmerker på loft som kan indikere svikt i undertaket.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Beskrivelse:
Boligen har innredet loft med kaldtloftskonstruksjon over deler av etasjen.
Det er luke til kaldtloft både i gang og på soverom.
Det var ingen sikker atkomst opp gjennom lukene på befaringstidspunktet, og bygningsdelen er derfor inspisert fra åpning i luke.
På sutak registreres det noe fuktskjolder, men treverket var tørt ved befaring.
Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting av konstruksjonen, da deler av kaldloftet er utilgjengelig på grunn av innkledde flater og manglende tilkomst.

Vurdering:
Konstruksjonen fremstår stabil, men begrenset tilkomst gjør at inspeksjonen er ufullstendig.
Fuktskjolder på sutak indikerer at det tidligere har vært fuktpåvirkning, men forholdet vurderes som inaktivt siden treverket var tørt.
Manglende dokumentert lufting er et kjent risikoforhold i kaldtloft, spesielt der deler av konstruksjonen er skjult bak innkledde flater.
Det er ikke registrert tegn til råte eller svekkelse av bærende konstruksjoner.

Årsak:
Tidligere kondens eller mindre lekkasje som har tørket ut.
Mangelfull lufting i kaldtloftskonstruksjonen.
Innkledde flater som begrenser inspeksjonsmuligheter.
Normal aldring og bruk av loftsrommet.

Risiko:
Risiko for kondensdannelse ved utilstrekkelig lufting.
Skjulte fukt- eller råteskader kan forekomme i utilgjengelige områder.
Fuktskjolder kan indikere forhold som kan gjenta seg ved ugunstige temperatur- og fuktforhold.
Manglende tilkomst gjør det vanskelig å oppdage tidlige skader.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i sutak og tilstøtende konstruksjoner.
Redusert levetid på takkonstruksjonen ved vedvarende dårlig lufting.
Økte kostnader ved fremtidige utbedringer dersom forholdene forverres.

Anbefalt tiltak:
Etablere bedre tilkomst til kaldtloft for fullstendig inspeksjon.
Kontrollere lufting og vurdere tiltak for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.
Følge med på fuktskjolder for å avdekke eventuelle endringer over tid.
Vurdere fagkyndig gjennomgang dersom nye fuktmerker eller lukt oppstår.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Beskrivelse:
Boligen har terrasser i tre, bygget på bakkenivå i ulike nivåer.
I tillegg har boligen en balkong i andre etasje.
På terrassebordene i balkongen er det visuelle spor som indikerer at balkongen kan være påbygget i ettertid, basert på merker og konstruksjonsavtrykk i terrasseflaten.

Vurdering:
Terrassene fremstår som solide og vedlikeholdte, med normal slitasje for alder og bruk.
Konstruksjoner på bakkenivå har generelt økt fuktbelastning, men det er ikke registrert tegn til råte, svikt eller deformasjoner.
Balkongen i andre etasje fremstår som en separat konstruksjon, og merker i terrassebordene tyder på at den kan være påbygget etter at terrassen opprinnelig ble bygget.
Det er ikke registrert avvik som påvirker funksjon eller sikkerhet.

Anbefalt tiltak:
Fortsette jevnlig vedlikehold av treverk, inkludert overflatebehandling.
Kontrollere kontaktpunkter mot bakken for å sikre god lufting.
Følge med på eventuelle tegn til råte eller deformasjon.
Kontrollere balkongens overflatebehandling, beslag og innfesting jevnlig.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad 1 etasje

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:
Baderommet har overmalt tapet på vegger og malte flater i tak.
Rommet inneholder dusjkabinett, seksjon med servant, samt toalett på sokkel.
Ventilasjon skjer via elektrisk vifte i vegg og tilluft under dørblad.
Den elektriske viften er delvis plassert bak dusjkabinett, og det er vindu i våtsone.
For øvrig fremstår overflater som hele og i bra stand.

Vurdering:
Overflater av malt tapet og malte flater er ikke å regne som fullverdige våtromsoverflater, men bruken av dusjkabinett reduserer fuktbelastningen betydelig.
Plasseringen av avtrekksviften delvis bak dusjkabinettet kan begrense luftstrømmen og redusere effektiviteten.
Vindu i våtsone er et risikopunkt dersom karm og listverk ikke er godt beskyttet mot fukt.
Det er ikke registrert skader eller tegn til fuktpåvirkning på overflater.

Årsak:
Opprinnelig løsning med malte overflater og tapet.
Dusjkabinett som hovedløsning for dusjing reduserer behovet for membran i våtsone.
Plassering av vifte bak kabinett skyldes rommets utforming.

Risiko:
Risiko for fuktpåvirkning på tapet og underliggende konstruksjon ved lekkasje eller vannsøl.
Redusert ventilasjonseffekt når avtrekksvifte er delvis skjult bak kabinett.
Vindu i våtsone kan gi risiko for fuktskader i karm og listverk over tid.
Overflater uten membran tåler ikke langvarig fuktbelastning.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i veggflater og tilstøtende konstruksjoner.
Risiko for muggvekst ved utilstrekkelig ventilasjon.
Økte kostnader ved fremtidig utbedring dersom forholdene forverres.

Anbefalt tiltak:
Sikre at avtrekksviften fungerer og rengjøres jevnlig.
Vurdere å forbedre luftstrømmen dersom plasseringen bak kabinett gir redusert effekt.
Følge med på vindu og karm i våtsone for tegn til fukt.
Unngå direkte vannsøl på vegger med malt tapet.
Vurdere oppgradering av overflater ved fremtidig rehabilitering.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse:
Baderom fra år 2000 har fliser på gulv med sokkelflis langs vegg.
Gulvet er tilnærmet flatt og har ikke fall i henhold til dagens krav.
Det registreres noe bom under flis, men flisene fremstår ikke som løse.
Det er ikke påvist at membran er trukket tilstrekkelig opp på terskel.

Vurdering:
Baderommet har en eldre utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til fallforhold og membranoppbygging.
Flatt gulv gir redusert evne til å lede vann mot sluk, og manglende dokumentasjon på membran opp på terskel er et kjent risikopunkt for fuktvandring.
Bom under fliser kan indikere svakheter i underlaget, men vurderes som begrenset siden flisene ikke er løse.
Det er ikke registrert synlige fuktskader, men konstruksjonen vurderes som risikoutsatt på grunn av alder og utførelse.

Årsak:
Opprinnelig byggestandard fra år 2000.
Flatt gulv uten tilstrekkelig fall mot sluk.
Manglende dokumentasjon eller utførelse av membran opp på terskel.
Naturlig aldring av flis- og membransystem.

Risiko:
Økt risiko for fuktvandring ved vannsøl eller lekkasje.
Potensielle skader i underliggende konstruksjoner ved membransvikt.
Bom i fliser kan utvikle seg til løse fliser over tid.
Manglende fall kan gi vannansamling og redusert tørketid.

Konsekvens:
Mulige fuktskader i gulv og tilstøtende konstruksjoner.
Kostnader ved fremtidig rehabilitering av badet.
Risiko for sekundærskader som lukt eller mugg ved langvarig fukt.

Anbefalt tiltak:
Følge med på fliser, fuger og overflater for tegn til fukt eller bevegelse.
Unngå unødvendig vannsøl på gulv.
Planlegge oppgradering av badet på sikt grunnet alder og avvik fra dagens krav.
Kontrollere jevnlig rundt terskel og utsatte områder.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2000

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:
Plastsluk er delvis skjult under dusjkabinett.
Det kan skimtes membran i sluk og ved terskel, men utførelsen er ikke fullt synlig.
Membranløsningen er fra år 2000 og det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.
Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:
Synlig del av sluket viser plastsluk med membran tilknyttet, men siden sluket er delvis skjult av kabinett, er inspeksjonen begrenset.
Membran fra år 2000 uten dokumentasjon innebærer et risikoforhold, da utførelse og oppkant ikke kan verifiseres.
At membran kan skimtes både i sluk og ved terskel er positivt, men ikke tilstrekkelig til å fastslå korrekt oppbygging.
Fuktmåling i tilstøtende rom uten avvik er et godt tegn, men eliminerer ikke risiko for fremtidige lekkasjer.

Årsak:
Opprinnelig membranløsning fra år 2000 uten tilgjengelig dokumentasjon.
Dusjkabinett plassert over sluk begrenser inspeksjonsmulighetene.
Normal aldring av membran og slukdetaljer.

Risiko:
Risiko for lekkasje dersom membranoppbygging ikke er korrekt eller svekkes over tid.
Skjulte skader kan oppstå uten at det oppdages tidlig, spesielt rundt sluk og terskel.
Delvis skjult sluk gjør det vanskelig å avdekke tidlige tegn til lekkasje.
Membran fra 2000 nærmer seg slutten av forventet levetid.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i gulv og tilstøtende konstruksjoner.
Kostnader ved fremtidig rehabilitering av badet.
Risiko for sekundærskader som lukt, mugg eller svekket konstruksjon.

Anbefalt tiltak:
Følge med på området rundt sluk og terskel for tegn til fukt.
Unngå unødvendig vannsøl på gulv, da membranens tilstand er usikker.
Planlegge oppgradering av badet på sikt grunnet alder og manglende dokumentasjon.
Kontrollere jevnlig i tilstøtende rom for eventuelle endringer.

Merknader:

7.2 Bad 2 etasje

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:
Baderommet har malt tapet på vegger og malte flater i tak.
Rommet inneholder badekar, seksjon med servant, samt toalett på sokkel.
Ventilasjon skjer via elektrisk vifte i vegg og tilluft under dørblad.
Det er vindu i våtsone.

Vurdering:
Overflater av malt tapet og malte flater er ikke godkjente våtromsoverflater etter dagens krav.
Bruk av badekar reduserer direkte vannsprut på vegger, men vindu i våtsone er et kjent risikopunkt for fuktpåvirkning i karm og listverk.
Ventilasjonen vurderes som funksjonell, men avhenger av at viften fungerer som forutsatt.
Overflatene fremstår hele og uten synlige skader, men materialvalg og alder gir et forhøyet risikobilde.

Årsak:
Opprinnelig løsning med malte overflater og tapet.
Vindu plassert i våtsone som følge av rommets utforming.
Normal aldring av overflater og materialer.

Risiko:
Risiko for fuktpåvirkning på tapet og underliggende konstruksjon ved vannsøl.
Vindu i våtsone kan gi fuktskader i karm og tilstøtende flater.
Overflater uten membran tåler ikke langvarig fuktbelastning.
Risiko for muggvekst dersom ventilasjonen ikke fungerer optimalt.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i vegger og konstruksjoner.
Økte kostnader ved fremtidig rehabilitering.
Risiko for sekundærskader som lukt eller mugg.

Anbefalt tiltak:
Sikre at avtrekksviften fungerer og rengjøres jevnlig.
Følge med på vindu og karm i våtsone for tegn til fukt.
Unngå direkte vannsøl på vegger med malt tapet.
Planlegge oppgradering av badet på sikt grunnet materialvalg og alder.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse:
Baderom fra år 2000 har våtromsbelegg på gulv.
Belegget er klemt i sluk og brettet opp langs vegg som oppkant.
Det er tilstrekkelig fall på gulv, og våtromsbelegget fremstår helt og tett.

Vurdering:
Våtromsbelegg som er korrekt klemt i sluk og ført opp langs vegg gir normalt en trygg og funksjonell membranløsning.
At gulvet har tilstrekkelig fall er positivt og reduserer risiko for vannansamling.
Belegget fremstår uten skader, sprekker eller svekkelser.
Alder tatt i betraktning (ca. 25 år) er løsningen likevel innenfor en periode hvor slitasje og svekkelse kan forekomme uten at det er synlig.

Årsak:
Opprinnelig våtromsbelegg fra år 2000.
Normal aldring av belegg og sluktilkobling.
Korrekt utført oppkant og sluktilslutning ved etablering.

Risiko:
Risiko for svekkelse i belegg og skjøter over tid grunnet alder.
Potensielle skjulte skader rundt sluk dersom klemring eller belegg mister elastisitet.
Risiko for lekkasje ved eventuelle punkteringer eller mekanisk skade.

Konsekvens:
Mulige fuktskader i underliggende konstruksjoner ved membransvikt.
Kostnader ved fremtidig rehabilitering av badet.
Risiko for sekundærskader som lukt eller mugg ved langvarig fukt.

Anbefalt tiltak:
Følge med på slukområdet og oppkant for tegn til svekkelse.
Unngå mekanisk skade på belegget.
Planlegge oppgradering av badet på sikt grunnet alder, selv om dagens tilstand fremstår god.
Rengjøre sluk jevnlig for å sikre god funksjon.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2000

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:
Våtromsbelegget fungerer som tettesjikt i rommet og er beskrevet i forrige punkt.
Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuell vegg er en tømret konstruksjon inn mot baderommet.
Det er utført fuktmåling med fuktindikator i relevante områder, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:
Våtromsbelegget fremstår som helt og tett, og fungerer som rommets primære tettesjikt.
Begrenset mulighet for destruktiv kontroll mot tilstøtende rom gir et visst usikkerhetsmoment, men fuktmåling med indikator viser ingen tegn til forhøyede verdier.
Alder på belegg og membranløsning innebærer likevel et normalt risikobilde for svekkelser som ikke nødvendigvis er synlige.

Årsak:
Opprinnelig membran- og beleggsløsning fra år 2000.
Tømret vegg mot tilstøtende rom gjør destruktiv kontroll lite hensiktsmessig.
Normal aldring av belegg, limfuger og sluktilslutning.

Risiko:
Risiko for svekkelse i belegg og skjøter over tid.
Potensielle skjulte skader rundt sluk eller oppkant som ikke kan avdekkes uten inngrep.
Risiko for lekkasje ved punktering eller mekanisk skade på belegget.
Aldersrelatert risiko for at tettesjiktet mister elastisitet.

Konsekvens:
Mulige fuktskader i underliggende konstruksjoner ved membransvikt.
Økte kostnader ved fremtidig rehabilitering.
Risiko for sekundærskader som lukt, mugg eller svekket konstruksjon dersom lekkasje oppstår.

Anbefalt tiltak:
Følge med på slukområdet og oppkant for tegn til svekkelse.
Unngå mekanisk skade på belegget.
Rengjøre sluk jevnlig for å sikre god funksjon.
Planlegge oppgradering av badet på sikt grunnet alder, selv om dagens målinger ikke viser avvik.

Merknader:

7.3 Vaskerom 1 etasje

TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:
Vaskerommet har tapet på vegger og malte overflater i tak.
Rommet inneholder seksjon med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Ventilasjon skjer via ventil i vegg og tilluft under dørblad.
Kun området bak utslagsvask og gulvet er definert som våtsone.

Vurdering:
Overflater av tapet og malte flater er ikke godkjente våtromsmaterialer i dagens standard, men rommets begrensede våtsone reduserer fuktbelastningen.
Vaskerom med utslagsvask og vaskemaskin innebærer likevel risiko for vannsøl og lekkasjer.
Ventilasjonen vurderes som funksjonell, men avhenger av at ventilen holdes åpen og ren.
Det er ikke registrert synlige avvik på overflater.

Årsak:
Opprinnelig løsning med enkle overflater tilpasset rommets funksjon.
Begrenset våtsone gjør at rommet ikke er bygget som fullverdig våtrom.
Normal aldring av materialer.

Risiko:
Risiko for fuktpåvirkning på tapet og underliggende konstruksjon ved lekkasje eller vannsøl.
Risiko for skader ved eventuell lekkasje fra vaskemaskin eller rørforbindelser.
Overflater uten membran tåler ikke langvarig fuktbelastning.
Ventilasjon kan være utilstrekkelig dersom ventilen ikke fungerer optimalt.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i vegger og gulv ved lekkasje.
Risiko for muggvekst ved utilstrekkelig ventilasjon.
Økte kostnader ved fremtidig utbedring dersom forholdene forverres.

Anbefalt tiltak:
Sikre at ventilasjonen fungerer og at ventilen holdes åpen og ren.
Unngå vannsøl på vegger med tapet.
Følge med på rørforbindelser og utslagsvask for tegn til lekkasje.
Vurdere oppgradering av overflater ved fremtidig rehabilitering.

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Beskrivelse:
Vaskerom fra år 2000 har våtromsbelegg på gulv.
Belegget er klemt i sluk og brettet opp langs vegg som oppkant.
Fall målt med laser vurderes som tilstrekkelig.
Våtromsbelegget fremstår som helt og tett, med normal aldersmessig slitasje.

Vurdering:
Våtromsbelegg som er korrekt klemt i sluk og ført opp langs vegg gir normalt en trygg og funksjonell membranløsning.
At gulvet har tilstrekkelig fall er positivt og reduserer risiko for vannansamling.
Belegget fremstår uten synlige skader, men alder på ca. 25 år innebærer et forhøyet risikobilde for svekkelser som ikke nødvendigvis er synlige.
Løsningen vurderes som funksjonell, men nærmer seg forventet levetid.

Årsak:
Opprinnelig våtromsbelegg fra år 2000.
Normal aldring av belegg, limfuger og sluktilslutning.
Korrekt utført oppkant og sluktilslutning ved etablering.

Risiko:
Risiko for svekkelse i belegg og skjøter over tid grunnet alder.
Potensielle skjulte skader rundt sluk dersom klemring eller belegg mister elastisitet.
Risiko for lekkasje ved punktering eller mekanisk skade.
Aldersrelatert risiko for at tettesjiktet mister fleksibilitet.

Konsekvens:
Mulige fuktskader i underliggende konstruksjoner ved membransvikt.
Økte kostnader ved fremtidig rehabilitering.
Risiko for sekundærskader som lukt, mugg eller svekket konstruksjon.

Anbefalt tiltak:
Følge med på slukområdet og oppkant for tegn til svekkelse.
Unngå mekanisk skade på belegget.
Rengjøre sluk jevnlig for å sikre god funksjon.
Planlegge oppgradering av vaskerommet på sikt grunnet alder, selv om dagens tilstand fremstår god.

Merknader:

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2000

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:
Våtromsbelegget fungerer som tettesjikt i rommet og er beskrevet i forrige punkt.
Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender mot yttervegger.
Det er utført fuktmåling med fuktindikator i relevante områder, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:
Tettesjiktet består av våtromsbelegg som fremstår helt og uten synlige skader.
Manglende mulighet for destruktiv kontroll mot tilstøtende rom gir et visst usikkerhetsmoment, men fuktmåling med indikator viser ingen tegn til forhøyede verdier.
Alder på belegg og sluktilslutning innebærer likevel et normalt forhøyet risikobilde, selv om dagens målinger er tilfredsstillende.

Årsak:
Opprinnelig membran- og beleggsløsning fra år 2000.
Yttervegg mot tilstøtende rom gjør destruktiv kontroll lite hensiktsmessig.
Normal aldring av belegg, limfuger og sluktilslutning.

Risiko:
Risiko for svekkelse i belegg og skjøter over tid.
Potensielle skjulte skader rundt sluk som ikke kan avdekkes uten inngrep.
Risiko for lekkasje ved punktering eller mekanisk skade på belegget.
Aldersrelatert risiko for at tettesjiktet mister elastisitet.

Konsekvens:
Mulige fuktskader i underliggende konstruksjoner ved membransvikt.
Økte kostnader ved fremtidig rehabilitering.
Risiko for sekundærskader som lukt, mugg eller svekket konstruksjon dersom lekkasje oppstår.

Anbefalt tiltak:
Følge med på slukområdet og oppkant for tegn til svekkelse.
Unngå mekanisk skade på belegget.
Rengjøre sluk jevnlig for å sikre god funksjon.
Planlegge oppgradering av vaskerommet på sikt grunnet alder, selv om dagens målinger ikke viser avvik.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2000

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse:
Kjøkkenet har prefabrikert innredning fra 2000 med benkeplate i laminat.
Innredningen er lakkert for få år siden, og benkeplaten er skiftet.
Det er frittstående hvitevarer og servant med blandebatteri.
Ventilasjon skjer via mekanisk avtrekk i ventilator.
Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke unormale verdier i områder med risiko for fuktvandring, herunder underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist.

Vurdering:
Kjøkkeninnredningen har en alder som tilsier normal slitasje, men oppgraderinger som lakkering og ny benkeplate gir et godt visuelt inntrykk.
Laminatbenkeplate er et robust materiale, men sårbart for fukt ved skjøter og gjennomføringer.
Frittstående hvitevarer gir god tilgjengelighet for kontroll.
Fuktmåling viser ingen tegn til lekkasje i utsatte områder, noe som er positivt.
Ingen synlige avvik registrert.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjelleretasje

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen er samlet vurdert i punkt 9.1.3

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen er samlet vurdert i punkt 9.1.3

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:
Kjelleretasjen ligger under deler av boligen og er ikke godkjent som rom for varig opphold.
Etasjen inneholder to rom, hvorav det ene er avsatt til varmtvannstank og bod.
Det er synlig tørrmur på vegger og gulv av behandlet betong.
Det registreres noe fukt mot gulv og vegg ved måling med fuktindikator.
Dagens eier har installert luftavfukter, og inneklimaet fremsto som bra ved befaring.
Det er ikke montert ventiler i vegger, da disse består av naturstein med tykkelse ca. 60–80 cm.

Vurdering:
Kjeller med tørrmur og betonggulv vil normalt ha noe fuktinnsig fra grunnen, spesielt i eldre konstruksjoner uten moderne fuktsikring.
Registrert fukt mot gulv og vegg er i tråd med forventet nivå for denne typen konstruksjon.
Manglende veggventiler gir begrenset naturlig ventilasjon, men bruk av avfukter bidrar positivt til inneklimaet.
Kjellerens konstruksjon og fuktforhold gjør den uegnet til varig opphold, men den fungerer tilfredsstillende som bodareal.

Årsak:
Eldgammel konstruksjon med tørrmur og manglende moderne fuktsperrer.
Naturlig fuktinnsig fra grunnen.
Tykk natursteinsmur gjør montering av ventiler lite praktisk.
Normal fuktbelastning i kjellerrom under terreng.

Risiko:
Risiko for økt fuktinnhold i perioder med høy grunnfukt.
Risiko for muggvekst dersom avfukter ikke brukes eller ventilasjon er utilstrekkelig.
Risiko for skader på lagrede gjenstander ved høy luftfuktighet.
Risiko for luktutvikling over tid.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader på overflater og inventar.
Redusert inneklima ved manglende avfukting.
Begrenset bruksverdi som oppholdsrom.
Økt behov for løpende tiltak for å holde fuktnivået nede.

Anbefalt tiltak:
Fortsette bruk av luftavfukter for å holde fuktnivået stabilt.
Sørge for god luftsirkulasjon i rommene.
Unngå lagring av fuktfølsomme materialer direkte mot gulv og vegger.
Følge med på fuktutviklingen, spesielt i perioder med mye nedbør.
Vurdere tiltak som drenering eller innvendig fuktsikring dersom fuktmengden øker.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2000

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Boligen har vannrør i kobber og plast.
Avløpsrør er i plast, med støpejern mot grunn.
Det er ingen rørfordelerskap for plastrørene, men koblingspunkter er synlige i kjellerbod.
Det meste av vann- og avløpsrørene ble skiftet i år 2000.

Vurdering:
Røranlegget består av en kombinasjon av kobberrør og plastrør, noe som er vanlig for boliger oppgradert rundt år 2000.
Synlige koblingspunkter i kjellerbod er positivt med tanke på inspeksjon, men fravær av fordelerskap innebærer at eventuelle lekkasjer i skjulte føringer kan være vanskeligere å oppdage.
Støpejern mot grunn er normalt for eldre konstruksjoner, men har begrenset levetid sammenlignet med moderne plastrør.
Ingen lekkasjer eller avvik er registrert ved befaring.

Årsak:
Røranlegg etablert eller oppgradert rundt år 2000.

Normal teknisk levetid for kobberrør, plastrør og støpejern.

Manglende fordelerskap skyldes eldre rørføringspraksis.

Risiko:
Risiko for lekkasje i eldre kobberrør og skjøter over tid.
Støpejern mot grunn kan korrodere og tette seg med alder.
Manglende fordelerskap gir økt risiko for skjulte lekkasjer i plastrør.
Risiko for fuktskader dersom lekkasje oppstår i skjulte føringer.

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i konstruksjoner ved lekkasje.
Kostnader ved utskifting av eldre rørstrekk eller støpejern.
Risiko for sekundærskader som lukt, mugg eller redusert avløpskapasitet.

Anbefalt tiltak:
Følge med på synlige koblingspunkter i kjellerbod.
Vurdere tilstandskontroll av støpejernsrør mot grunn ved tegn til tregt avløp.
Vurdere fremtidig oppgradering til fordelerskap ved større rehabilitering.
Kontrollere rørforbindelser jevnlig for tegn til korrosjon eller lekkasje.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Beskrivelse:
Varmtvannsbereder fra år 2000 er lokalisert i bod i kjeller.

Vurdering:
Berederen har nå en alder på rundt 25 år og er dermed godt forbi anbefalt teknisk levetid for varmtvannsberedere.
Plasseringen i kjellerbod er gunstig med tanke på eventuelle lekkasjer, men alder innebærer økt risiko for svikt i tank eller tilkoblinger.
Ingen synlige lekkasjer eller avvik ble registrert ved befaring.

Årsak:
Opprinnelig bereder fra år 2000.
Normal aldring av tank, varmeelement og sikkerhetsventil.
Materialtretthet over tid.

Risiko:
Økt risiko for lekkasje grunnet alder.
Risiko for korrosjon i tank eller tilkoblinger.
Risiko for redusert effekt eller funksjonssvikt i varmeelement.
Potensielle følgeskader dersom lekkasje ikke oppdages tidlig.

Konsekvens:
Kostnader ved utskifting av bereder.
Risiko for driftsstans og manglende varmtvann.

Anbefalt tiltak:
Vurdere utskifting av bereder grunnet alder og økt risiko for lekkasje.
Kontrollere sikkerhetsventil og tilkoblinger jevnlig.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Boligen er naturlig ventilert via ventiler i vegger og via vinduer.
Det er mekanisk avtrekk i kjøkkenventilator og elektrisk avtrekksvifte på bad.

Vurdering:
Naturlig ventilasjon gir begrenset og varierende luftutskifting, og løsningen er avhengig av værforhold, temperaturforskjeller og at ventiler holdes åpne.
Manglende balansert ventilasjon innebærer redusert kontroll på luftmengder og kan gi perioder med utilstrekkelig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad er positivt, men kompenserer ikke fullt ut for manglende styrt ventilasjon i øvrige rom.
Løsningen vurderes som funksjonell, men ikke i tråd med dagens anbefalinger for luftkvalitet og fukthåndtering.

Årsak:
Opprinnelig ventilasjonsløsning basert på naturlig ventilasjon.
Manglende etablering av balansert ventilasjon ved senere oppgraderinger.
Normal aldring og begrenset kapasitet i eksisterende avtrekk.

Risiko:
Risiko for utilstrekkelig luftutskifting i perioder med lite trekk.
Risiko for fuktoppbygging i våtrom dersom avtrekksvifte ikke fungerer optimalt.
Risiko for kondens, lukt og dårlig inneklima i oppholdsrom.
Økt risiko for muggvekst ved langvarig fuktbelastning.

Konsekvens:
Redusert inneklima og komfort.
Potensielle fuktproblemer i våtrom og kalde soner.
Økt behov for manuell lufting for å oppnå tilfredsstillende luftutskifting.
Risiko for sekundærskader som lukt eller mugg.

Anbefalt tiltak:
Sørge for at ventiler holdes åpne og rene.
Kontrollere og vedlikeholde kjøkkenventilator og avtrekksvifte på bad.
Lufte regelmessig for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.
Vurdere etablering av mer styrt ventilasjon ved fremtidig oppgradering.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Bolig har i all hovedsak skjult elektrisk anlegg, noe åpent i kjeller.
Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2- Grunnmuren består av eldre tørrmurt stablestein og nyere støpt såle. Det er registrert mindre sprekker og manglende fuktsperre/knotteplast. Forholdet vurderes som et alderstypisk avvik med økt risiko for fuktpåvirkning og behov for oppfølging.
1.3	Terrengforhold
	TG2- Terrenget heller stedvis inn mot bygningen, og kjellertrappen ligger lavere enn omkringliggende terreng. Dette gir økt risiko for vannbelastning, selv om det ikke ble registrert aktive fuktproblemer ved befaring. Forholdet vurderes som et avvik med behov for oppfølging og eventuelle terreng- eller dreneringstiltak.
2.1	Yttervegger
	Kledningen fra 2000 fremstår som funksjonell med tilfredsstillende lufting og museband der kontroll er utført. Noe vedlikehold må påregnes, men det er ikke registrert alvorlige avvik utover normal aldersmessig slitasje
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2- Vinduer og dører vurderes til TG2 på grunn av punktert vindu, begynnende råteskader på terrassedør og generell alder på vinduer og dører fra år 2000, selv om enkelte vinduer er oppgradert og øvrige deler fremstår funksjonelle.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2- Takkonstruksjonen vurderes til TG2 på grunn av registrerte spor etter stripet borebiller i den eldste delen av konstruksjonen, selv om takkonstruksjonen som helhet fremstår stabil og uten tegn til svekkelse.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2- Taktekking og skorstein vurderes til TG2 på grunn av usikkerhet rundt undertakets alder og oppbygging, samt normalt risikobilde for eldre pipe- og takdetaljer, selv om skifertekking og beslag fremstår som solide løsninger.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2- Kaldtloftskonstruksjonen vurderes til TG2 på grunn av registrerte fuktskjolder, mangelfull dokumentert lufting og begrenset inspeksjonsmulighet, selv om treverket var tørt og det ikke ble registrert tegn til svekkelse.
7.1.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2- Baderommet vurderes til TG2 på grunn av overflater som ikke er godkjente våtromsmaterialer, avtrekksvifte delvis skjult bak dusjkabinett og vindu i våtsone, selv om overflater fremstår hele og uten registrerte avvik.
7.1.2	Bad 1 etasje Overflate gulv

	TG2- Baderommet vurderes til TG2 på grunn av manglende fall, bom under fliser og usikker membranoppbygging ved terskel, selv om fliser fremstår faste og det ikke er registrert synlige fuktskader.
7.1.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2- Sluk- og membranløsningen vurderes til TG2 på grunn av manglende dokumentasjon, delvis skjult sluk, membran fra år 2000 passert forventet levetid og usikker oppbygging ved terskel, selv om fuktmåling i tilstøtende rom ikke viste avvik.
7.2.1	Bad 2 etasje Overflate vegger og himling
	TG2- Baderommet vurderes til TG2 på grunn av overflater som ikke er godkjente våtromsmaterialer og vindu i våtsone, selv om rommet fremstår i god visuell stand.
7.2.2	Bad 2 etasje Overflate gulv
	TG2- Baderommet vurderes til TG2 på grunn av alder på våtromsbelegg og membranløsning fra år 2000, som nærmer seg forventet levetid. Selv om belegget fremstår helt, tett og med korrekt fall, innebærer alder et forhøyet risikobilde for svekkelser i belegg, skjøter og sluktilkobling. Det er ikke registrert synlige avvik, men konstruksjonen vurderes som risikoutsatt over tid.
7.2.3	Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Bygningsdelen vurderes til TG2 på grunn av alder på tettesjiktet, begrenset mulighet for full inspeksjon og normalt forhøyet risiko for svekkelser i våtromsbelegg fra år 2000, selv om fuktmåling ikke viser avvik.
7.3.1	Vaskerom 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2- Vaskerommet vurderes til TG2 på grunn av overflater som ikke er godkjente våtromsmaterialer og risiko knyttet til vanninstallasjoner i rom uten membran, selv om rommet fremstår i god visuell stand og våtsonen er begrenset.
7.3.2	Vaskerom 1 etasje Overflate gulv
	TG2- Vaskerommet vurderes til TG2 på grunn av alder på våtromsbelegget og normalt forhøyet risiko for svekkelser i tettesjikt fra år 2000, selv om belegget fremstår helt, tett og med tilstrekkelig fall.
7.3.3	Vaskerom 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2- Bygningsdelen vurderes til TG2 på grunn av alder på tettesjiktet og normalt forhøyet risiko for svekkelser i våtromsbelegg fra år 2000, selv om fuktmåling ikke viser avvik og belegget fremstår helt og tett.
9.1.3	Kjelleretasje Fuktmåling og ventilasjon
	TG2- Kjelleretasjen vurderes til TG2 på grunn av registrert fukt mot gulv og vegg, begrenset ventilasjon og konstruksjonstype med naturlig fuktinnsig. Selv om inneklimaet fremstår bra med bruk av avfukter, er kjelleren ikke egnet som rom for varig opphold og har et normalt forhøyet risikobilde for denne typen konstruksjon.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2- Røranlegget vurderes til TG2 på grunn av alder (fra 2000), kombinasjon av eldre kobberrør og støpejern mot grunn, samt manglende fordelerskap for plastrør. Det er ikke registrert lekkasjer eller avvik, men anlegget har et normalt forhøyet risikobilde for sin alder og utførelse.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2- Varmtvannsberederen vurderes til TG2 på grunn av høy alder og økt risiko for lekkasje, selv om det ikke er registrert synlige avvik ved befaring.
10.5	Ventilasjon

	TG2- Ventilasjonsløsningen vurderes til TG2 på grunn av naturlig ventilasjon med begrenset og varierende luftutskifting. Selv om mekanisk avtrekk på kjøkken og bad fungerer, gir løsningen et forhøyet risikobilde for redusert luftkvalitet og fuktproblemer.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0105/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Heidi Margrethe Østensen Selsås	Torbjørn Selsås

Gateadresse
Bjellandsvegen 41

Poststed	Postnr
SVEIO	5550

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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: 1-0105/26

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

Beskrivelse: Gammelt hus fra 1910 som er tømret så der må påregnes skjeve gulv.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Lagt opp lys og stikkontakter på låve. El-billader lagt opp.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ved siden av inngangsdør.

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: Ominnredet kjøkkeninnredning, slipt parkett kjøkken.

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

Document reference: 1-0105/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0105/26

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: 1-0105/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Heidi Selsås	41f52d1e51d6183448b280d894e201816c17da12	26.03.2026 09:28:28 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Selsås	3b6693edd0e264a8b64252cddc7364e6127ca1cc	25.03.2026 09:44:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0105/26

→ 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

2000001162-5/2001002865

Trykt på sjølvkopierande papir

Kommune

SVEIO KOMMUNE

Ferdigattest

etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
Byggefirma Asle Bukkøy Pb. 80 5555 Førde	Tore Nærum Bjelland 5550 Sveio

Ferdigattest er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Bjelland	92	8		

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak

Påbygg Bustadhus

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr
Fullmaktssak sektor for areal og aktivitet	06.11.00	227/00

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
31.02.01	Asle Bukkøy

Merknader

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev sæskilt løyve (jf. pbl § 93).

SVEIO KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSAVDELINGA

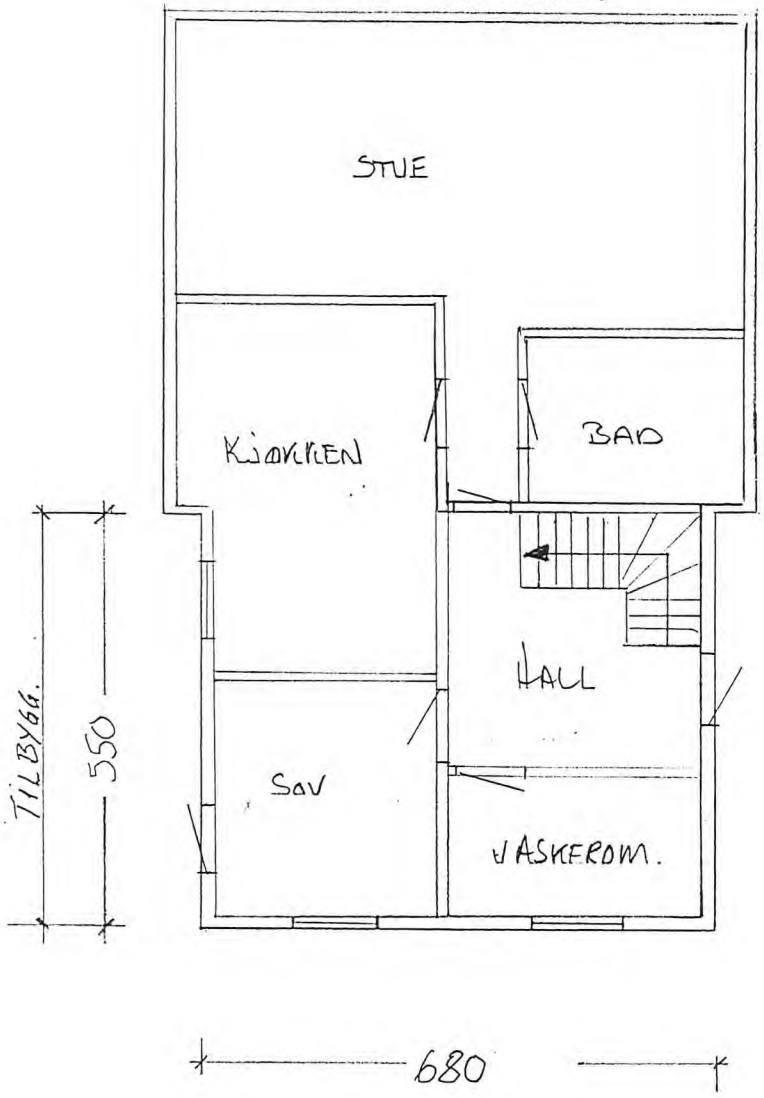
Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Sveio	9/3-2001	Reidar Skjerping

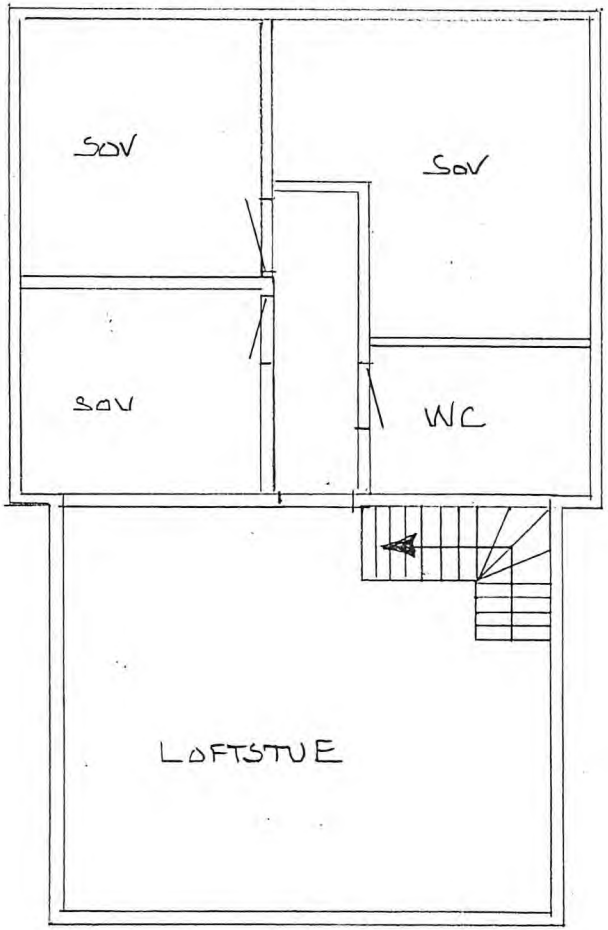
Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse

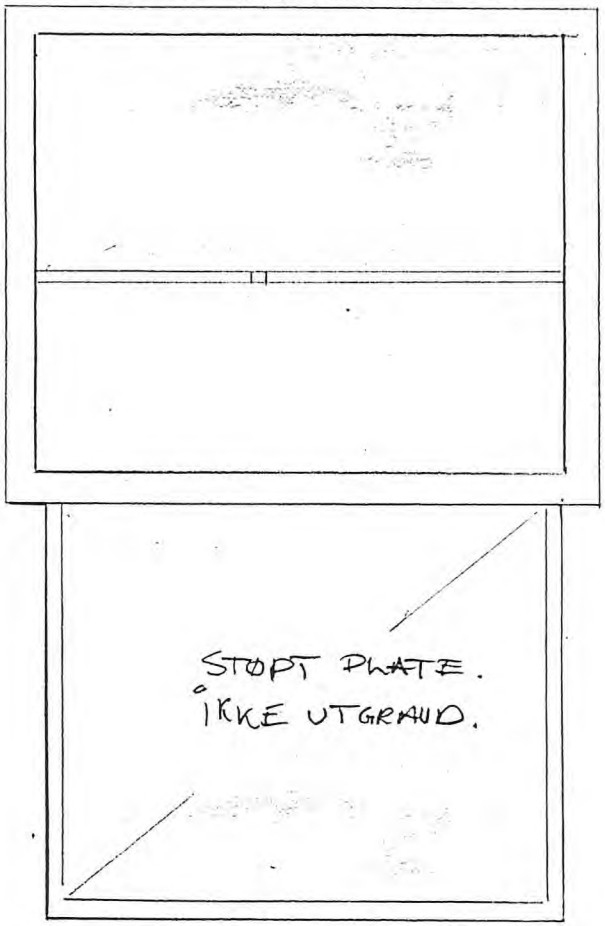
PLAN HOVUDETG.



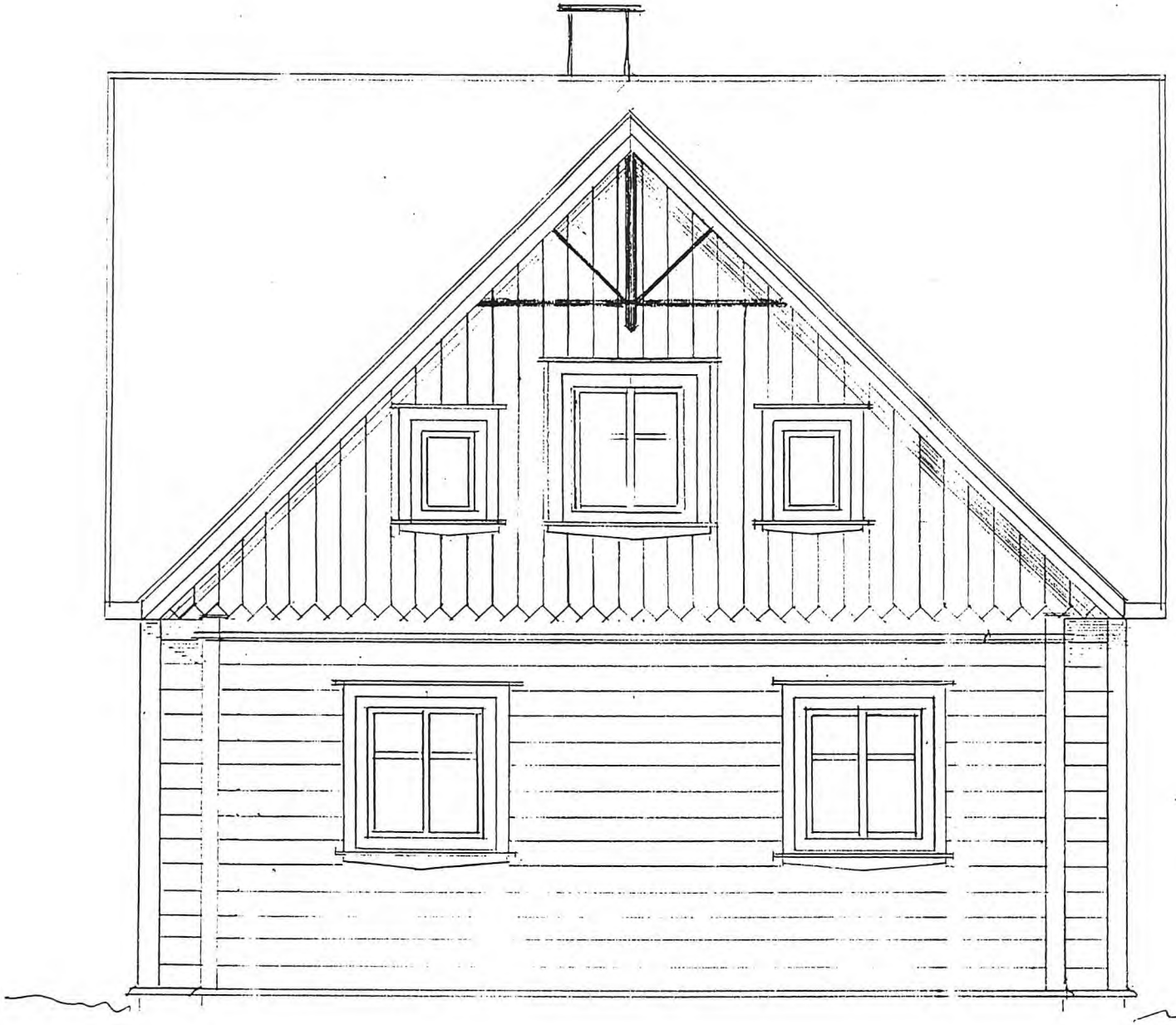
PLAN LOFT.



PLAN KJELLAR.



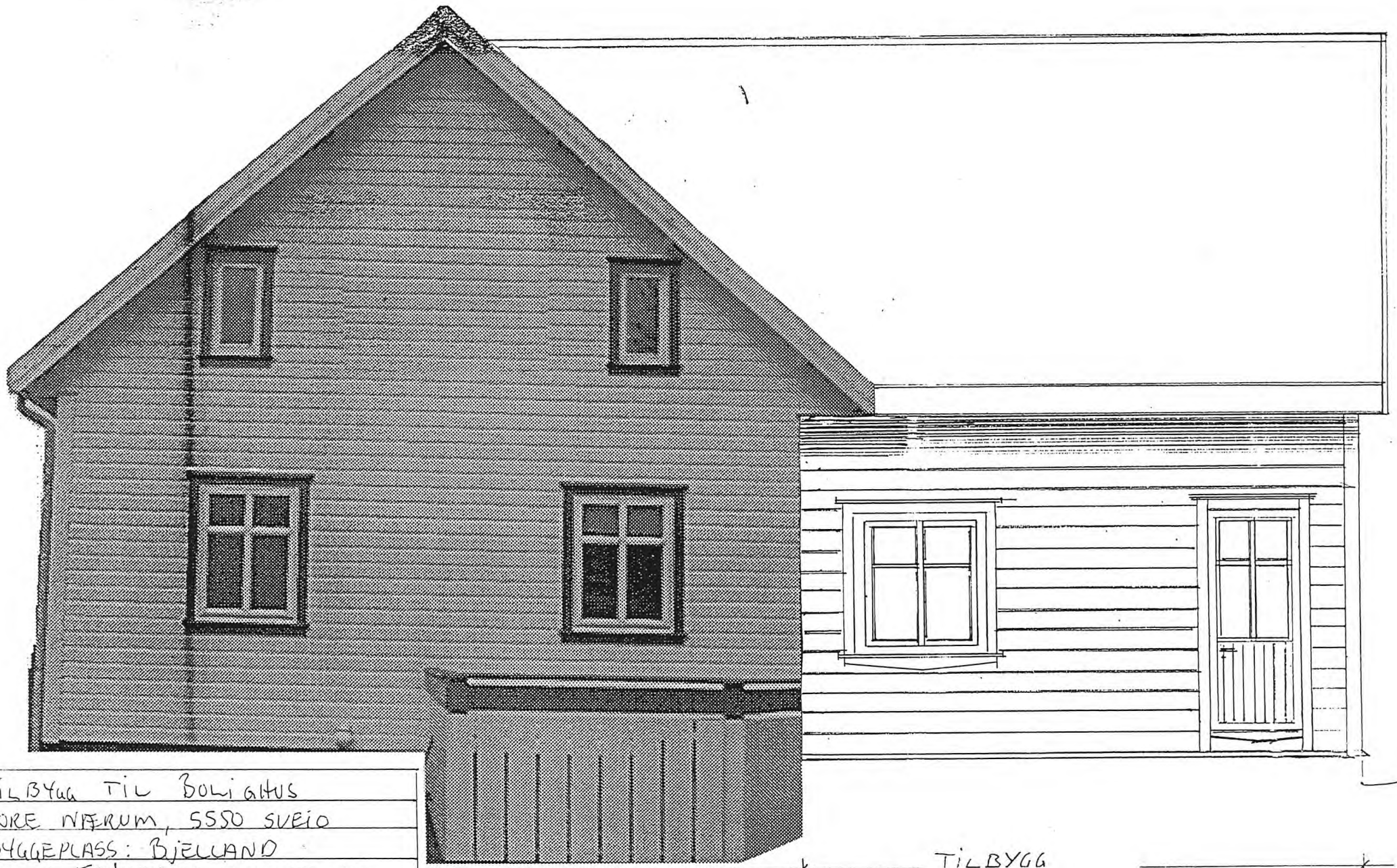
TILBYGG TIL BOLIGHUS
TORE NÆRUM 5550 SVEIO
BYGGEPLASS, BJELLAND
M = 1:100, PLANTEGNINGER
OLE BUKKØY.



TILBYGG.

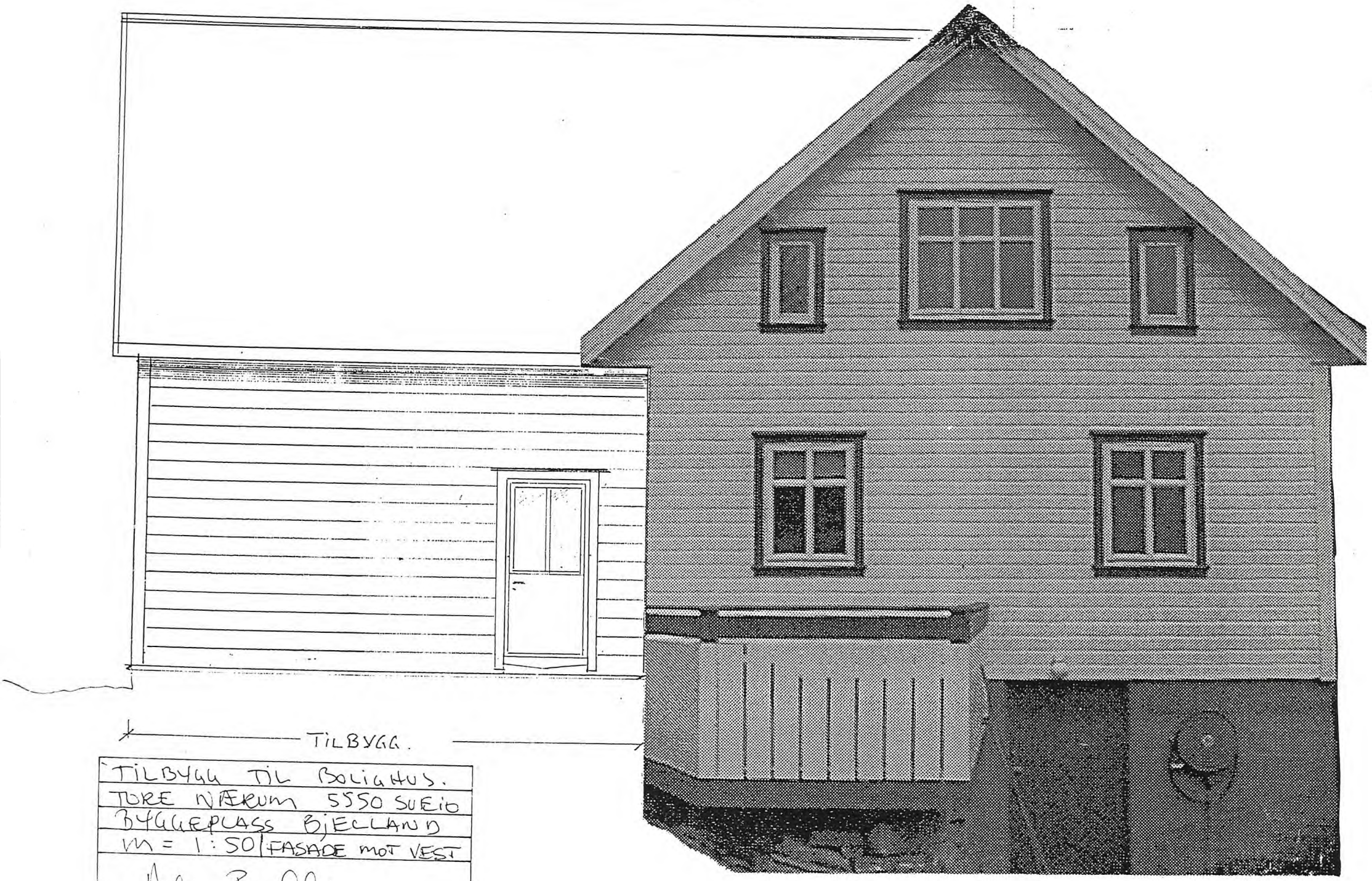
TILBYGG TIL BOLIGHUS	
TORE NÆKUM	
BOLIGADR: BJELLAND	
M = 1:50	FASADE MOT N.
Asle Bulby.	

Bilde av front mot sør.
Tore Næum, Bjellandsveien
M = 1:50

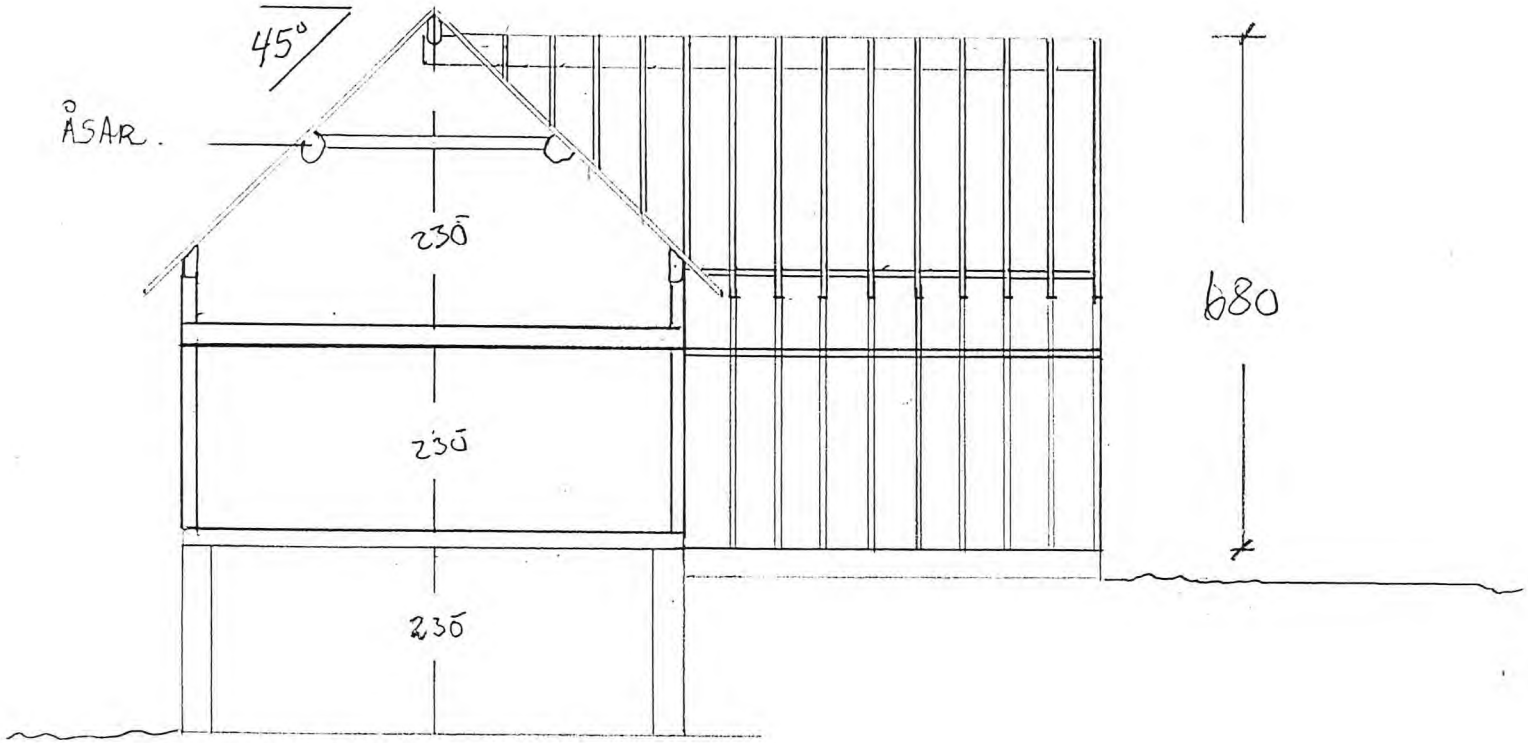


TILBYGG TIL BOLIGHUS
TORE NÆRUM, 5550 SVEIO
BYGGEPLASS: BJELLAND
M = 1:50 | FASADE MOT ØST.

Ble Bully.



TILBYGG TIL BOLIGHUS.
TORE NÆRUM 5550 SUEIO
BYGGEPLASS BJELLAND
M = 1:50 FASADE MOT VEST
A. R 00.



TILBYGG TIL BOLIGHUS
TOKE NÆKUM, 5550 SVEIO
BYGGEPLASS. BJELLAND
M = 1:100 SNITT.
Ole Bulkeim

KOMMUNEPLAN SVEIO KOMMUNE 2011-2023

AREALDELEN

Noverande / Framtidig

Nr 1 - Bygningar og anlegg

- B_# / B_# — Bustader
- H_# / H_# — Fritidsbustader
- O_# / O_# — Offentleg eller privat tenesteyting
- PA_# / PA_# — Aktivitetssenter
- FT_# / FT_# — Fritids- og turistformål
- M_# / M_# — Råstoffutvinning
- SKJ / SKJ — Skjelsanduttak
- N_# / N_# — Næring
- SK_# / SK_# — Idrettsanlegg - Skytebane
- NA_# / NA_# — Naust
- VF_# / VF_# — Høgdebasseng med trase
- E_# / E_# — Energiproduksjon
- BFK_#/BH_# — Kombinert byggje- og anleggsformål

Nr 2 - Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

- Samferdsleanlegg, veg
- Teknisk infrastruktur, vassverk

Nr 3 - Grøntstruktur

- Friområde

Nr 4 - Forsvaret

- FO — Forlegning/leir

Nr 5 - Landbruk-, natur- og friluftsformål og reindrift

- LNF — Landbruk, Natur- og Friluftsområde
- LNF-L — Landbruksområde
- LNF-N — Naturområde
- LNF-F — Friluftsområde
- SB-# — Spreidd bustadbygging

Noverande / Framtidig

Nr 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

- HAMN_# / HAMN_# — Hamneanlegg, farleier
- SH_# / SH_# — Småbåthamn

- KL — Fiske-/kaste- og låssetjingsplassar
- TR_# — Fiske - trålfelt
- GY_# — Gyteområde
- FI_# — Fiskeområde
- A_# — Akvakultur
- Friluftsområde
- Kombinerte formål - Opplag

Omsynssoner

- Faresone - Høgspent
- H 110 — Sikringsone - Nødslagsfelt drikkevatn
- H 510 — Sone med særlege omsyn - Landbruk
- H 530 — Sone med særlege omsyn - Friluftsliv
- H 540 — Sone med særlege omsyn - Grønstruktur
- H 560 — Sone med særlege omsyn - Naturvern
- H 570 — Sone med særlege omsyn - Kulturmiljø
- H 720 — Bandleggingsone - Naturvern
- Vidareføring av reguleringsplan

Noverande / Framtidig

Linjesymbol

- Avgrensinga til planen
- Formålsgrense
- Omsynssonegrense
- Fjernveg
- Fjernveg, tunnel
- Hovudveg
- Samleveg
- Tilkomstveg
- Gang-/sykkelveg
- Byggjegrense
- Skipslei
- Turveg

TEMAKART til arealdelen

Støysonekart ligg som vedlegg 4a og 4b i føresegnene til planen.
Oversikt over automatisk freda kulturminne visast som søkbar funksjon på http://askeladden.ra.no/sok.

SAKSHANDSAMING ETTER PBL

KOMMUNEPLAN ETTER PBL AV 2008	SAKSNUMMER	DATO	SAKSHANDSAMAR
Revisjon			
Kommunestyrevedtak			
3. gongs handsaming		19.09.2011	Åse Aleheim
Offentleg ettersyn frå 30.06.2011 til 28.08.2011			
2. gongs handsaming	HTN-042/11	20.06.2011	Åse Aleheim
Offentleg ettersyn frå 18.11.2010 til 31.01.2011			
1. gongs handsaming	HTN-062/10	15.11.2010	Åse Aleheim
Kunngjering av oppstart av planarbeidet	KOM-047/08	17.04.2008	

Kartprodusent
Omega IAT

Eigar av planen
Sveio kommune

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart:	FKB/N50
Dato for basiskart:	2009
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89
Høgdegrunnlag:	NN 54

Basiskartet er teikna med svak gråfarge
SOSI versjon: 4.2
Ekvidistanse: 20 m
Kartmålestokk: 1:30000

N

0 300 1200 m

Arealplan-ID
2011007

Y 2850000 Y 2900000 Y 3000000 Y 3050000

X 6630000 X 6625000 X 6620000 X 6615000 X 6610000 X 6605000 X 6600000

Tittelsnes · Einstadbovoll · Valevåg · Holsvika · Trollevassnibba · Bjørgvik · Valestrand · Ørevik · Lærdal · Straumøy · Slettene · Førdespollen · Auklandshamn · Eikeland · Vestvik · Tjernagel · Åsbu · Føgerland · Emberland · Emberlandsnipen · Lokna · Budvelgen · Bua · Kinn · Hovda · Rødspollen · Rød · Joavatnet · Bulvik · Selsåsvika · Framnes · Nonsli · Moldbrekka · Haukås · Hinderli · Nordskog · Elfravåg · Lyngholm · Lauvås · Sveio · Bjelland · Nese · Oa · Erve · Lid · Hovda · Dreng · Håvardsholm · Ålfjorden · Staupe · Hopsfjellet · Øvre · Vågen · Flatnes · Kvalvåg · Fjon · Apeland · Dyngjo · Eilerås · Lindøy · Vigdarvatnet · Furevatnet · Tveit · Vikse · Straumen · Viksefjorden · Ekrene · Vandaskog · Ryvarden fyr · Malsferdsvåg · Lynghom · Vigdarvatnet · Ålfjorden

FFNFA_1 … FFNFA_19 · A_1 … A_19 · TR_1 … TR_5 · FI_1 · FI_2 · GY_1 … GY_5 · SK_1 · N_1 … N_22 · B_1 … B_48 · H_1 … H_24 · O_1 … O_21 · V_1 … V_11 · GS_1 … GS_13 · SB-1 (6) … SB-46 (6) · SH_1 … SH_41 · HAMN_1 … HAMN_3 · F_1 … F_13 · FL_1 … FL_4 · M_1 … M_6 · BFK_1 … BFK_2 · BH_1 … BH_2 · H530_1 … H530_40 · H540_1 … H540_2 · H560_1 … H560_3 · H570_1 … H570_27 · H720_1 … H720_6 · H510_1 … H510_2 · H110_1 … H110_4 · LNF-F · LNF-L · LNF-N · SKJ · KL · NA_1 … NA_41 · 1900-001 … 2011-004

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkeleining:

Kommune:	4612 - SVEIO
Gardsnummer:	92
Bruksnummer:	8

Utskriftsdato/klokkeslett:	09.09.2026 kl. 17:29
Produsert av:	Arne Møllerhaug
Attestert av:	Sveio kommune

Arne Møllerhaug

SVEIO KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSAVDELINGA

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom
Bruksnamn:	AUSTREIM
Etableringsdato:	26.04.1910
Skyld:	0,06
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunnar:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 92 / 8	2 987 m2	Ukjend grenseforløp
Utrekna areal av uregistrert jordsameige der 92 / 8 er registrert med del	14 860,7 m2	Ukjend grenseforløp

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		170472	SELSÅS HEIDI M ØSTENSEN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	1 / 2
Heimelshavar		090171	SELSÅS TORBJØRN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	1 / 2

Eigarar registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Eigar registrert hos Skatteetaten		170472	SELSÅS HEIDI M ØSTENSEN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	
Eigar registrert hos Skatteetaten		090171	SELSÅS TORBJØRN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6607148	295999		1 244,1 m2	Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	6607121	295979		1 294,8 m2	Hjelpelinje vegkant
3	Teig	Nei	6607215	295979		448,1 m2	
4	Teig	Nei	6606523	294826		14 860,7 m2	Hjelpelinje vasskant

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	24.07.2026	Tinglyst	09.09.2026	1216moa	09.09.2026
Oppmålingsforretning	202502232				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Avgjevar	4612 - 92/8	-1 204,7
Mottakar	4612 - 92/62	1 204,7
Berørt	4612 - Mnr mangler	0
Berørt	4612 - 92/3	0
Berørt	4612 - 92/6	0
Berørt	4612 - 92/60	0
Berørt	4612 - 92/61	0

Landmålarnummer	Namn
000070	Arne Møllerhaug

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	24.07.2026	Tinglyst	09.09.2026	1216moa	09.09.2026
Oppmålingsforretning	202502232				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Avgjevar	4612 - 92/8	-1 394,9
Mottakar	4612 - 92/61	1 394,9
Berørt	4612 - 92/12	0
Berørt	4612 - 92/31	0
Berørt	4612 - 92/60	0

Landmålarnummer	Namn
000070	Arne Møllerhaug

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	24.07.2026	Tinglyst	09.09.2026	1216moa	09.09.2026
Oppmålingsforretning	202502232				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Avgjevar	4612 - 92/8	-982,2
Mottakar	4612 - 92/60	982,2
Berørt	4612 - 92/6	0
Berørt	4612 - 92/31	0
Berørt	4612 - 92/51	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Landmålarnummer	Namn
000070	Arne Møllerhaug

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4612 - 92/8 Omnummerert frå: 1216 - 92/8			

Skylddeling	25.01.1957		
Skylddeling	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
	Avgjevar	1216 - 92/8	0
	Mottakar	1216 - 92/20	0

Skylddeling	26.04.1910		
Skylddeling	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
	Avgjevar	1216 - 92/3	0
	Mottakar	1216 - 92/8	0

Forretningar der matrikkeleininga er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	24.07.2026			1216moa	09.09.2026
Annan forretningstype	202502232				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	4612 - Mnr mangler	0
Berørt	4612 - Mnr vann mangler	0
Berørt	4612 - 92/1	0
Berørt	4612 - 92/3	0
Berørt	4612 - 92/6	0
Berørt	4612 - 92/8	0
Berørt	4612 - 92/12	0
Berørt	4612 - 92/31	0
Berørt	4612 - 92/35	0
Berørt	4612 - 92/51	0

Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	31.10.2014			lovann	03.11.2014
Oppmålingsforretning	jnr14/805				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/16	0
Berørt	1216 - 92/30	0
Berørt	1216 - 92/34	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	21.06.1982			lovann	27.06.2013
Kart- og delingsforretning	jnr 68/81				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/28	0
Berørt	1216 - 92/51	0

Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	28.04.1979			lovann	03.11.2014
Skylddeling					

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/12	0
Berørt	1216 - 92/31	0
Berørt	1216 - 92/40	0
Berørt	1216 - 92/41	0
Berørt	1216 - 92/51	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	20.11.1940			lovann	07.04.2015

Skylddeling

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - 40/2	0
Berørt	1216 - 40/4	0
Berørt	1216 - 40/30	0
Berørt	1216 - 40/45	0
Berørt	1216 - 40/323	0
Berørt	1216 - 40/398	0
Berørt	1216 - 40/407	0
Berørt	1216 - 40/408	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/4	0
Berørt	1216 - 92/5	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/7	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/15	0
Berørt	1216 - 92/45	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	05.04.1937			lovann	05.11.2014

Skylddeling

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/4	0
Berørt	1216 - 92/5	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/7	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/14	0
Berørt	1216 - 92/27	0
Berørt	1216 - 92/38	0
Berørt	1216 - 92/45	0
Berørt	1216 - 92/56	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	11.07.1879			lovann	03.11.2014
Jordskifte					

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - 92/54	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/5	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/7	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/11	0
Berørt	1216 - 92/12	0
Berørt	1216 - 92/13	0
Berørt	1216 - 92/16	0
Berørt	1216 - 92/22	0
Berørt	1216 - 92/23	0
Berørt	1216 - 92/29	0
Berørt	1216 - 92/34	0
Berørt	1216 - 92/35	0
Berørt	1216 - 92/39	0
Berørt	1216 - 92/45	0
Berørt	1216 - 92/47	0
Berørt	1216 - 92/49	0
Berørt	1216 - 92/52	0

Adresser

Adressetype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Aust	Krinsar			Atkomstpunkt
Vegadresse	Bjellandsvegen	1125	41			Grunnkrins:	0107	Sveio	Nei
						Røystekrins:	1	Sveio	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kyrkjesokn:	07050701	Sveio	
				6607160	295996	Postnr.område:	5550	SVEIO	
						Tettstad:			

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr: 173 771 975
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6607159 Aust: 295999
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
Energikjelder: Biobrensel
Oppvarming: Annan oppvarming

Utbygd areal:	85	Tal bustader:	1	Datoar	
Bruksareal bustad:	160	Tal etasjar:	3	Rammeløyve:	
Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:	
Bruksareal totalt:	160			Teke(n) i bruk:	31.12.1910
Bruttoareal bustad:	0	Avløp:		Mellombels bruksløyve:	
Bruttoareal anna:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H02	0	44	0	44	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0
U01	0	38	0	38	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1125 Bjellandsvegen 41	H0101	Bustad	160	0		0	0	92/8

Bygningsnr:	173 771 975		Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar	
Løpenr:	1		Bruksareal bustad:	65	Tal etasjar:	2	Rammeløyve:	06.11.2000
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:	04.12.2000
	Nord: 6607159	Aust: 295999	Bruksareal totalt:	65			Teke(n) i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bustad:	0	Avløp:		Mellombels bruksløyve:	
Bygningstype:	Våningshus		Bruttoareal anna:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bustad		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest							
Energikjelder:	Biobrensel							
Oppvarming:	Annan oppvarming							

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H02	0	30	0	30	0	0	0
H01	0	35	0	35	0	0	0

Brukseiningar

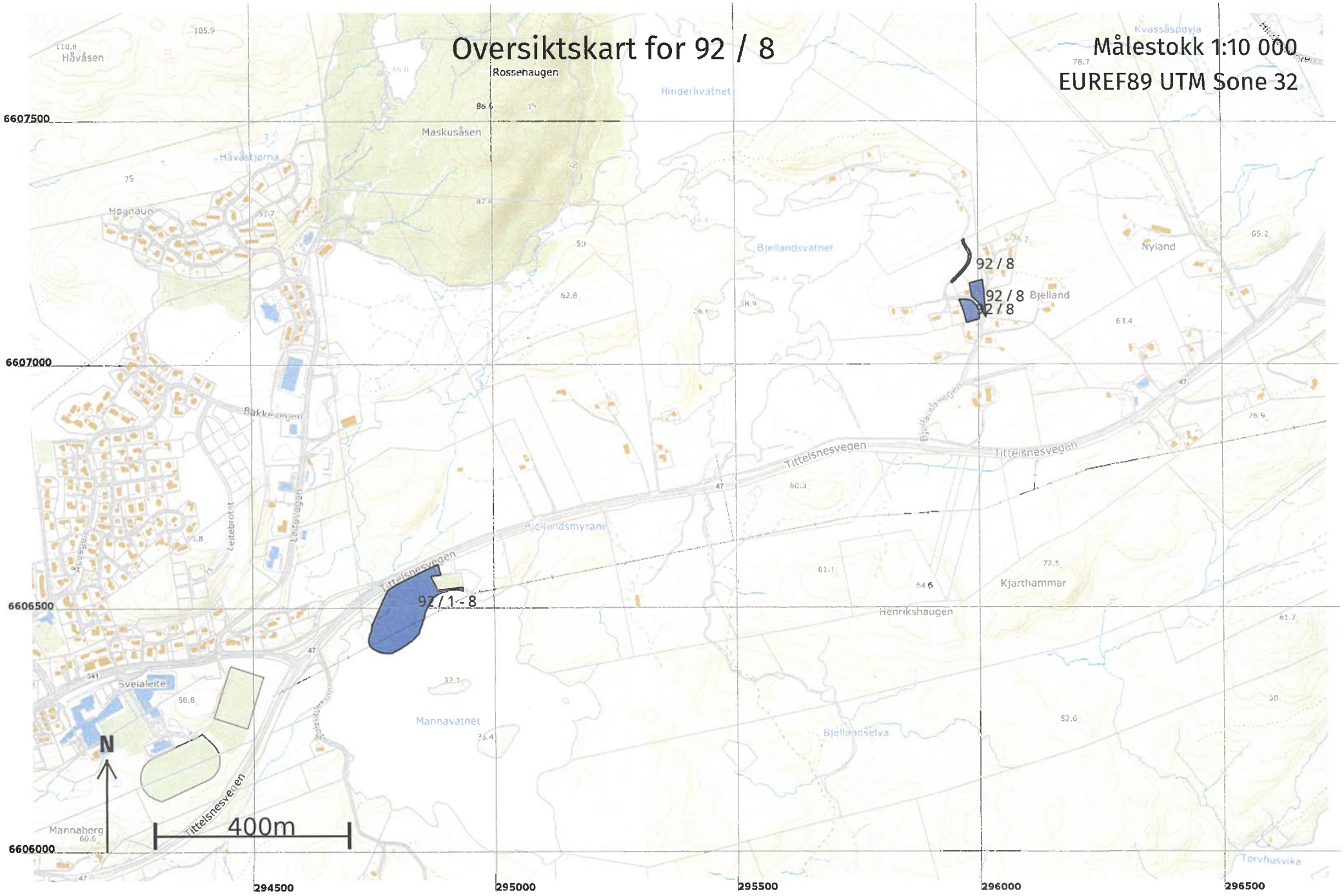
Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	92/8

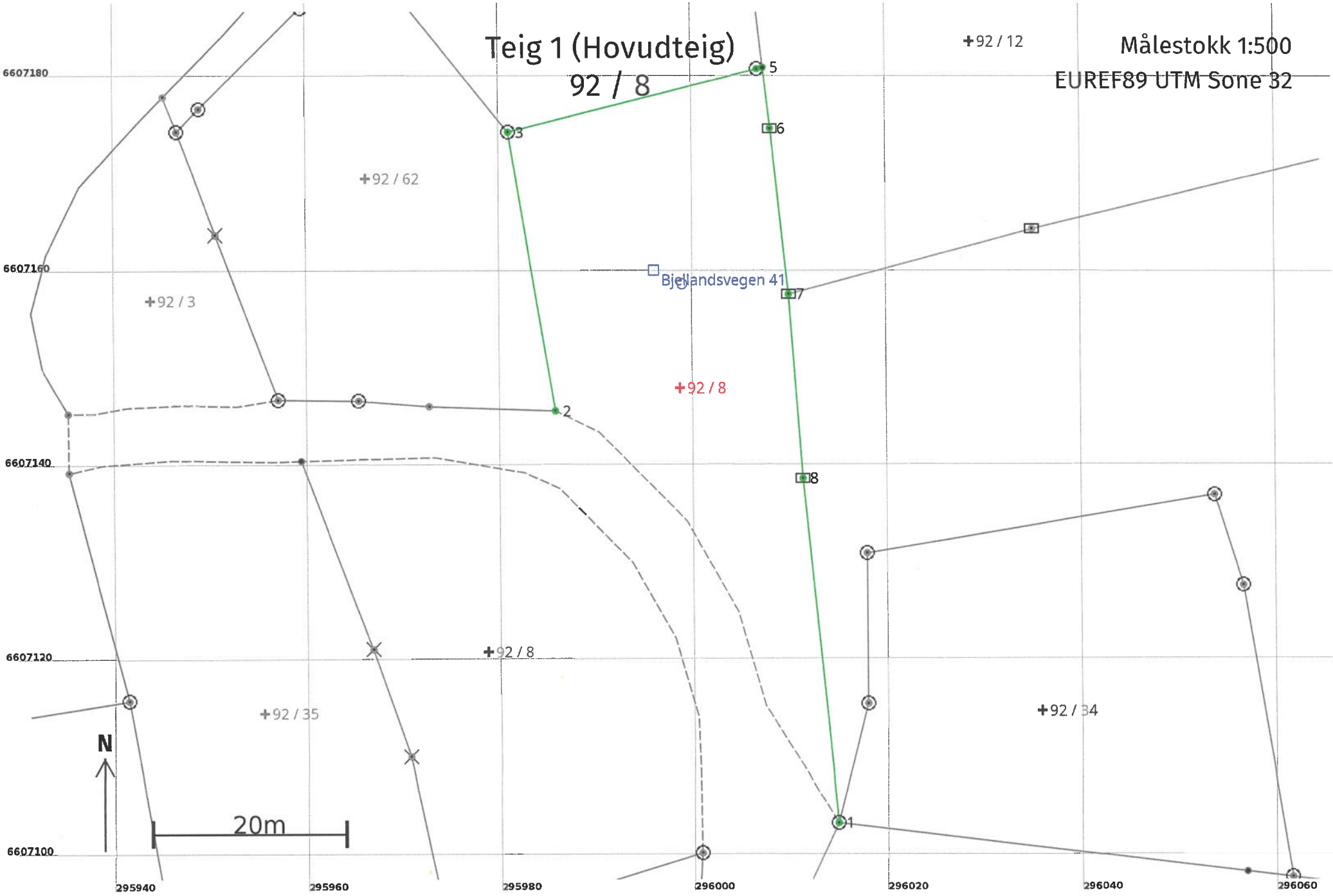
Kontaktpersonar

Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar		NÆRUM TORE		

Oversiktskart for 92 / 8

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovudteig)
92 / 8
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+92 / 12
+92 / 62
+92 / 3
+92 / 8
+92 / 8
+92 / 35
+92 / 34
Bjellandsvegen 41
1
2
3
5
6
7
8
N
20m
6607180
6607160
6607140
6607120
6607100
295940
295960
295980
296000
296020
296040
296060

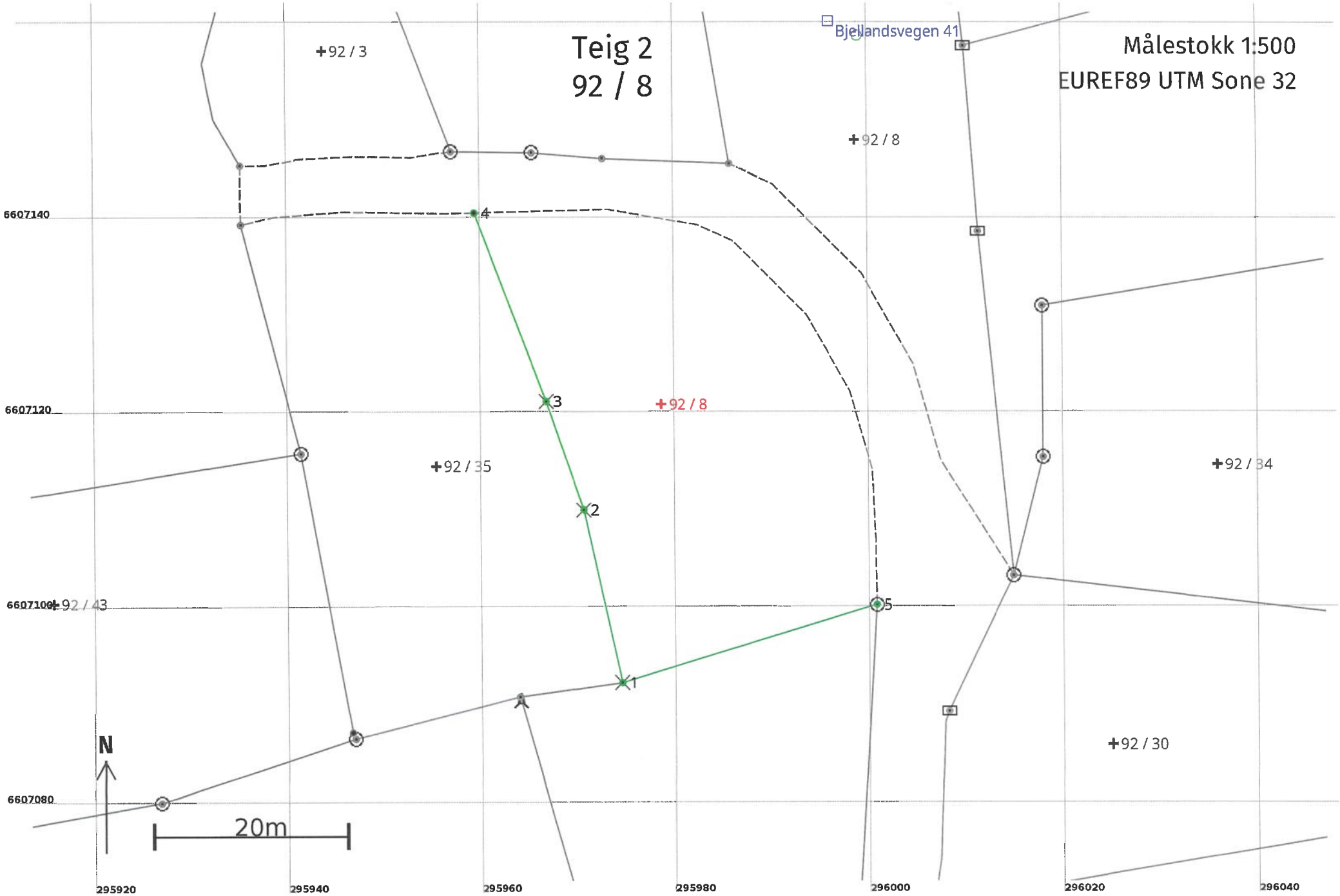
Areal og koordinatar

Areal: 1 244,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6607148 **Aust:** 295999

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6607103,60	296014,81	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			52,78	Hjelpelinje vegkant		500	
2	6607145,93	295985,76	Annan terrengdetalj	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
			29,01				
3	6607174,55	295981,01	Fjell	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
			26,57				
4	6607181,08	296006,77	Fjell	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
			0,63				
5	6607181,23	296007,38	Steingjerde	Umerkt	69 Utrekna	10	
			6,31				
6	6607174,96	296008,07	Steingjerde	Stein med kross og vitne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			17,10				
7	6607157,96	296009,92	Jord	Stein med kross og vitne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			19,06				
8	6607138,95	296011,30	Jord	Stein med kross og vitne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			35,53				


Teig 2
92 / 8
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
Bjellandsvegen 41
+92 / 3
+92 / 8
+92 / 8
+92 / 35
+92 / 34
+92 / 43
+92 / 30
1
2
3
4
5
6607140
6607120
6607100
6607080
295920
295940
295960
295980
296000
296020
296040
N
20m

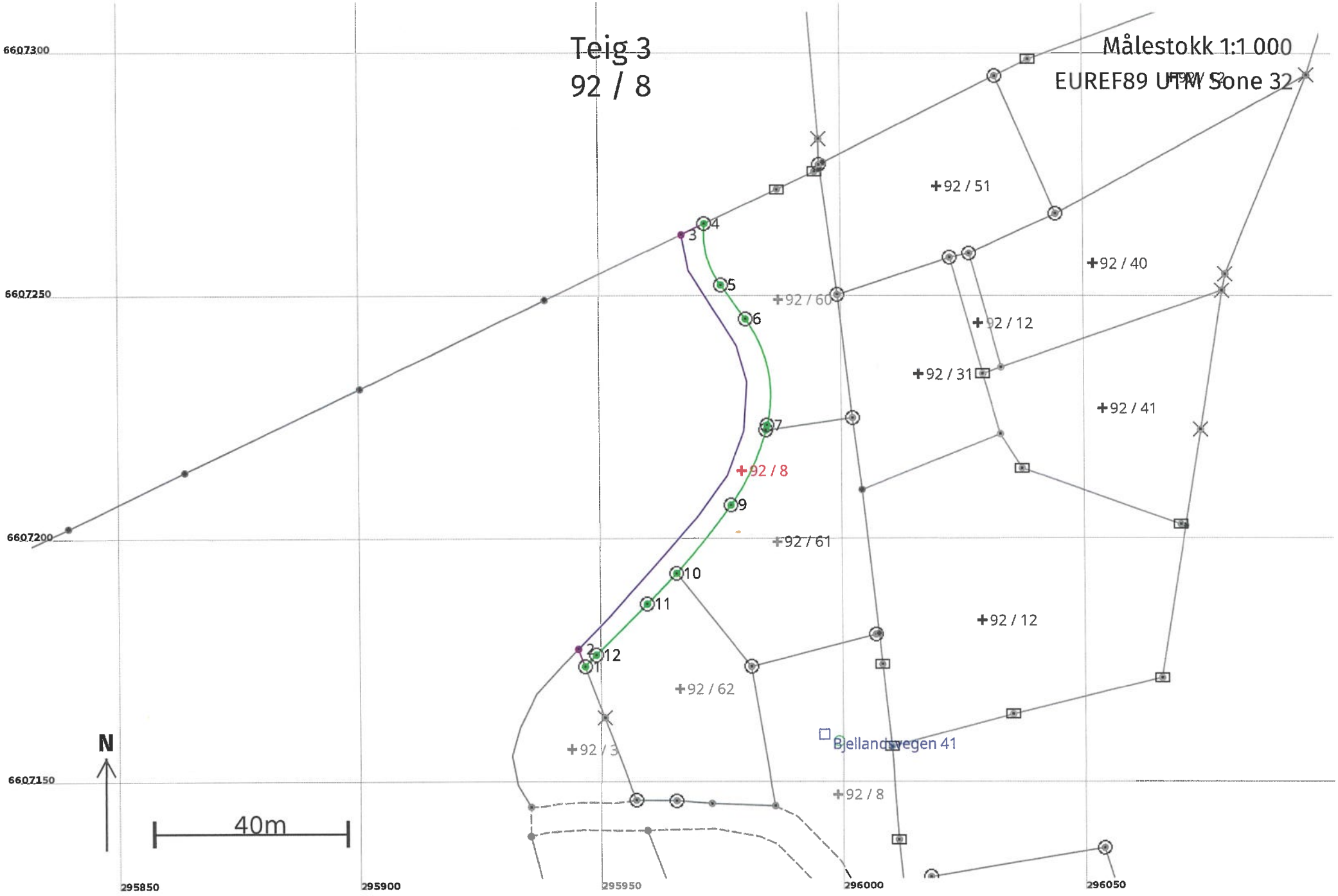
Areal og koordinatar

Areal: 1 294,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6607121 **Aust:** 295979

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6607092,57	295974,48	Fjell 18,22	Kors	10 Terrengmålt	13	
2	6607110,38	295970,62	Fjell 11,73	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6607121,46	295966,80	Fjell 20,69	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6607140,80	295959,45	 69,16	Umerkt Hjelpelinje vegkant	69 Utrekna	10 500	
5	6607100,55	296000,74	Jord 27,45	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	


Teig 3
92 / 8
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6607300
6607250
6607200
6607150
295850
295900
295950
296000
296050
+92 / 51
+92 / 40
+92 / 60
+92 / 12
+92 / 31
+92 / 41
+92 / 8
+92 / 61
+92 / 12
+92 / 62
+92 / 3
+92 / 8
Bjellandsvegen 41
1
2
3
4
5
6
7
9
10
11
12
N
40m

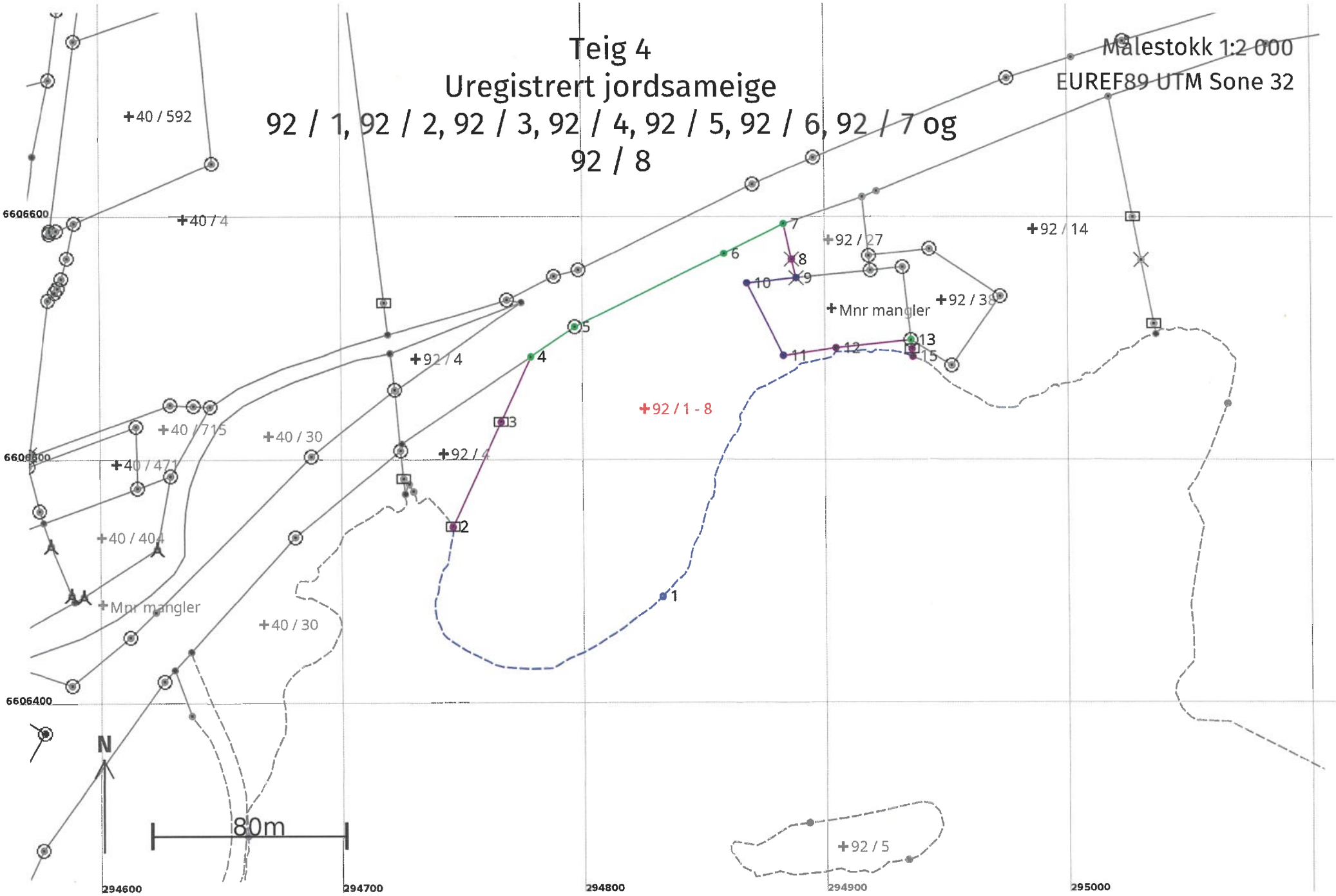
Areal og koordinatar

Areal: 448,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6607215 **Aust:** 295979

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6607174,57	295946,65	3,87	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
2	6607178,19	295945,28	100,70	Geometrisk hjelpepunkt Følgjer kanten av vegen	69 Utrekna	200 50	
3	6607263,31	295967,04	5,25	Geometrisk hjelpepunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
4	6607265,59	295971,77	Fjell 13,36	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	-17,75
5	6607252,97	295975,10	Jord 8,59	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
6	6607246,03	295980,16	Jord 23,01	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	26,25
7	6607224,18	295984,55	Jord 1,06	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
8	6607223,15	295984,29	Jord 17,16	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	48,25
9	6607207,74	295976,98	Jordfast stein 18,08	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	152,25
10	6607193,64	295965,66	Fjell 8,80	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	152,25
11	6607187,31	295959,56	Jord 14,83	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
12	6607176,94	295948,95	Jord 3,31	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	-117,75


Teig 4
Uregistrert jordsameige
92 / 1, 92 / 2, 92 / 3, 92 / 4, 92 / 5, 92 / 6, 92 / 7 og
92 / 8
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
+40 / 592
+40 / 4
+92 / 14
+92 / 27
+92 / 38
+Mnr mangler
+92 / 4
+92 / 1 - 8
+40 / 715
+40 / 30
+40 / 471
+92 / 4
+40 / 404
+Mnr mangler
+40 / 30
+92 / 5
6606600
6606500
6606400
294600
294700
294800
294900
295000
N
80m

Uregistrert jordsameige 92 / 1, 92 / 2, 92 / 3, 92 / 4, 92 / 5, 92 / 6, 92 / 7 og 92 / 8
Avklarte eigarar: Ja

Areal og koordinatar

Areal: 14 860,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vasskant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6606523 **Aust:** 294826

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6606445,54	294832,44		Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plottar	36	
			150,06	Hjelpelinje vasskant		36	
2	6606474,33	294745,89	Jord	Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			47,40				
3	6606517,25	294766,01	Jord	Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			29,48				
4	6606544,00	294778,40		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			21,87				
5	6606556,16	294796,58	Fjell	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			68,72				
6	6606586,51	294858,23		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			27,48				
7	6606598,65	294882,88		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			14,88				
8	6606584,14	294886,20	Fjell	Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			7,99				
9	6606576,37	294888,08	Jordfast stein	Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	
			20,51				
10	6606574,29	294867,68		Murhjørne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	
			33,39				
11	6606544,47	294882,70		Murhjørne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	
			21,89				
12	6606547,60	294904,37		Umerkt	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			31,01				

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
13	6606550,83	294935,21		Offentleg godkjent grensemerke	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	30	
			3,73				
14	6606547,13	294935,65		Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			3,06				
15	6606544,08	294935,98		Umerkt	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			166,01	Hjelpelinje vasskant		32	

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkeleining:

Kommune:	4612 - SVEIO
Gardsnummer:	92
Bruksnummer:	62

Utskriftsdato/klokkeslett:	09.09.2026 kl. 17:31
Produsert av:	Arne Møllerhaug
Attestert av:	Sveio kommune

Arne Møllerhaug

SVEIO KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSAVDELINGA

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom
Bruksnamn:	
Etableringsdato:	09.09.2026
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunnar:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 92 / 62	1 204,7 m2	

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		170472	SELSÅS HEIDI M ØSTENSEN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	1 / 2
Heimelshavar		090171	SELSÅS TORBJØRN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	1 / 2

Oversikt over teigar (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6607170	295966		1 204,7 m2	

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annan referanse

Status

Tinglysing
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	24.07.2026	Tinglyst	09.09.2026	1216moa	09.09.2026
Oppmålingsforretning	202502232				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Avgjevar	4612 - 92/8	−1 204,7
Mottakar	4612 - 92/62	1 204,7
Berørt	4612 - Mnr mangler	0
Berørt	4612 - 92/3	0
Berørt	4612 - 92/6	0
Berørt	4612 - 92/60	0
Berørt	4612 - 92/61	0

Landmålarnummer	Namn
000070	Arne Møllerhaug

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr: 173 771 983
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6607150 Aust: 295979
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bustad
Næringsgruppe: Anna som ikkje er næring
Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
Energikjelder:
Oppvarming:

Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar		
Bruksareal bustad:	0	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:		
Bruksareal anna:	100	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:		
Bruksareal totalt:	100	Avløp:		Teke(n) i bruk:		
Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:		
Bruttoareal anna:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H01	0	0	100	100	0	0	0

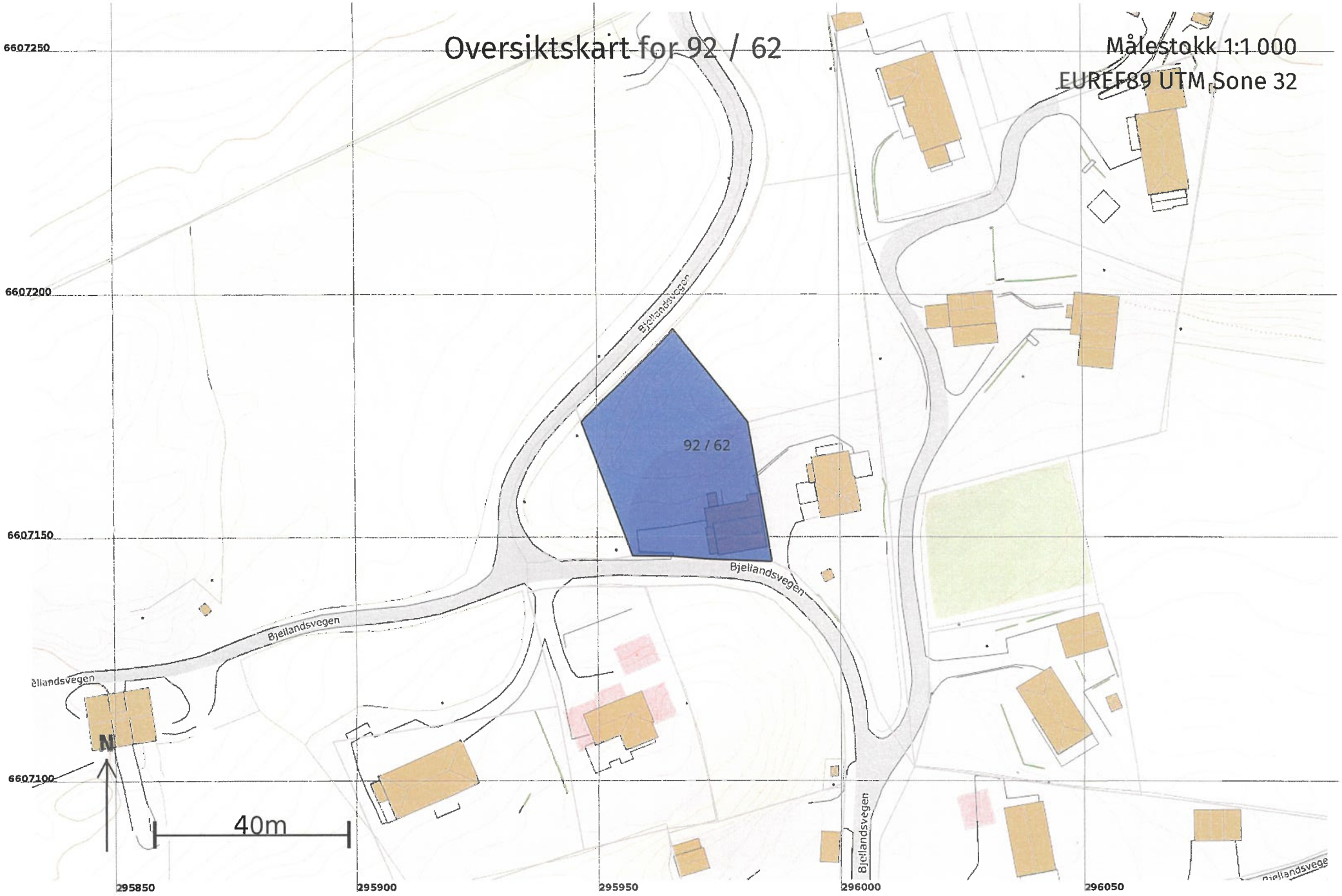
Brukseiningar

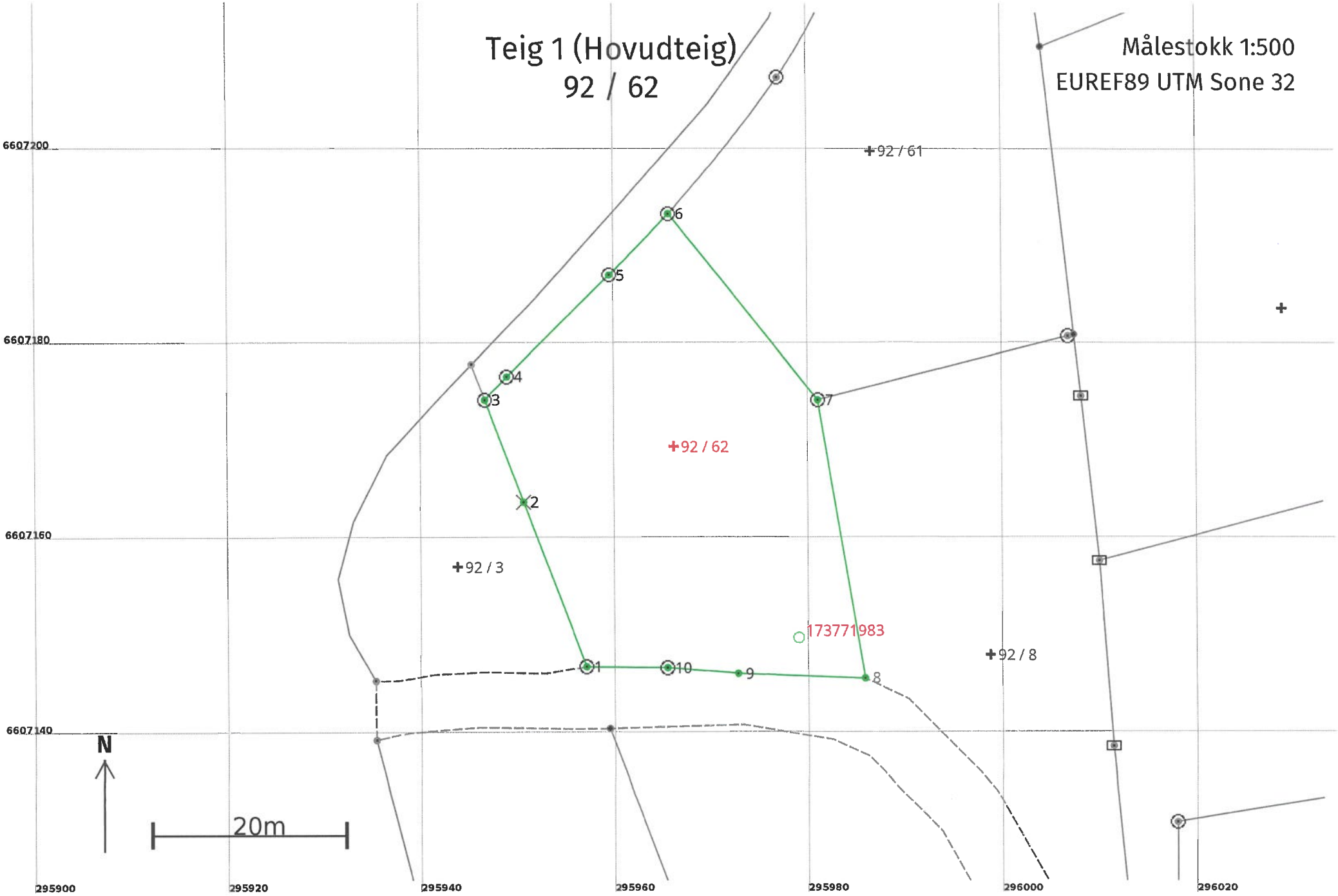
Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	92/62

Oversiktskart for 92 / 62

Målestokk 1:1 000

EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovudteig)
92 / 62
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6607200
6607180
6607160
6607140
92 / 61
92 / 62
92 / 3
92 / 8
173771983
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
N
20m
295900
295920
295940
295960
295980
296000
296020

Areal og koordinatar

Areal: 1 204,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6607170 **Aust:** 295966

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6607147,11	295957,07	Jordfast stein 18,09	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
2	6607164,02	295950,63	Fjell 11,28	Kors	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
3	6607174,57	295946,65	3,31	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	117,75
4	6607176,94	295948,95	Jord 14,83	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
5	6607187,31	295959,56	Jord 8,80	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	-152,25
6	6607193,64	295965,66	Fjell 24,50	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
7	6607174,55	295981,01	Fjell 29,01	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
8	6607145,93	295985,76	Annan terrengdetalj 13,07	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
9	6607146,41	295972,70	Annan terrengdetalj 7,32	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	
10	6607147,01	295965,41	Jordfast stein 8,34	Offentleg godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	1	

Samla rapport for matrikkeleining

Kartverket

For matrikkeleining:

Kommune: 4612 - SVEIO
Gardsnummer: 92
Bruksnummer: 8

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.03.2026 kl. 15:04
Produsert av: Arne Erik Berg - Sveio kommune

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom
Bruksnamn:	AUSTREIM
Etableringsdato:	26.04.1910
Skyld:	0,06
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunnar:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 92 / 8	6 530,3 m2	Ukjend grenseforløp
Utrekna areal av uregistrert jordsameige der 92 / 8 er registrert med del	14 860,7 m2	Ukjend grenseforløp

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		170472	SELSÅS HEIDI M ØSTENSEN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	1 / 2
Heimelshavar		090171	SELSÅS TORBJØRN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	1 / 2

Eigarar registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Eigar registrert hos Skatteetaten		170472	SELSÅS HEIDI M ØSTENSEN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	
Eigar registrert hos Skatteetaten		090171	SELSÅS TORBJØRN		Bjellandsvegen 41 5550 SVEIO	

Oversikt over teigar (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6607152	295979		5 187,9 m2	Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	6607121	295979		1 342,4 m2	Hjelpelinje vegkant
3	Teig	Nei	6606523	294826		14 860,7 m2	Hjelpelinje vasskant

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert frå:	4612 - 92/8 1216 - 92/8		

Skylddeling	25.01.1957			
Skylddeling	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
	Avgjevar	1216 - 92/8	0	
	Mottakar	1216 - 92/20	0	

Skylddeling	26.04.1910			
Skylddeling	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
	Avgjevar	1216 - 92/3	0	
	Mottakar	1216 - 92/8	0	

Forretningar der matrikkeleininga er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	31.10.2014			lovann	03.11.2014
Oppmålingsforretning	jnr14/805	Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Berørt	1216 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1216 - 92/2	0	
		Berørt	1216 - 92/8	0	
		Berørt	1216 - 92/16	0	
		Berørt	1216 - 92/30	0	
		Berørt	1216 - 92/34	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	21.06.1982			lovann	27.06.2013
Kart- og delingsforretning	jnr 68/81				

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/28	0
Berørt	1216 - 92/51	0

Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	28.04.1979			lovann	03.11.2014
Skylddeling					

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/12	0
Berørt	1216 - 92/31	0
Berørt	1216 - 92/40	0
Berørt	1216 - 92/41	0
Berørt	1216 - 92/51	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	20.11.1940			lovann	07.04.2015

Skylddeling

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - 40/2	0
Berørt	1216 - 40/4	0
Berørt	1216 - 40/30	0
Berørt	1216 - 40/45	0
Berørt	1216 - 40/323	0
Berørt	1216 - 40/398	0
Berørt	1216 - 40/407	0
Berørt	1216 - 40/408	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/4	0
Berørt	1216 - 92/5	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/7	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/15	0
Berørt	1216 - 92/45	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	05.04.1937			lovann	05.11.2014

Skylddeling

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/4	0
Berørt	1216 - 92/5	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/7	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/14	0
Berørt	1216 - 92/27	0
Berørt	1216 - 92/38	0
Berørt	1216 - 92/45	0
Berørt	1216 - 92/56	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	11.07.1879			lovann	03.11.2014
Jordskifte					

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - 92/54	0
Berørt	1216 - 92/1	0
Berørt	1216 - 92/2	0
Berørt	1216 - 92/3	0
Berørt	1216 - 92/5	0
Berørt	1216 - 92/6	0
Berørt	1216 - 92/7	0
Berørt	1216 - 92/8	0
Berørt	1216 - 92/11	0
Berørt	1216 - 92/12	0
Berørt	1216 - 92/13	0
Berørt	1216 - 92/16	0
Berørt	1216 - 92/22	0
Berørt	1216 - 92/23	0
Berørt	1216 - 92/29	0
Berørt	1216 - 92/34	0
Berørt	1216 - 92/35	0
Berørt	1216 - 92/39	0
Berørt	1216 - 92/45	0
Berørt	1216 - 92/47	0
Berørt	1216 - 92/49	0
Berørt	1216 - 92/52	0

Adresser

Adressetype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Aust	Krinsar			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Bjellandsvegen	1125	41			Grunnkrins:	0107	Sveio	
						Røystekrins:	1	Sveio	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kyrkjesokn:	07050701	Sveio	
				6607160	295996	Postnr.område:	5550	SVEIO	
						Tettstad:			

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr: 173 771 975
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6607159 Aust: 295999
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningshus
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
Energikjelder: Biobrensel
Oppvarming: Annan oppvarming

Utbygd areal:	85	Tal bustader:	1	Datoar	
Bruksareal bustad:	160	Tal etasjar:	3	Rammeløyve:	
Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:	
Bruksareal totalt:	160			Teke(n) i bruk:	31.12.1910
Bruttoareal bustad:	0	Avløp:		Mellombels bruksløyve:	
Bruttoareal anna:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H02	0	44	0	44	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0
U01	0	38	0	38	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1125 Bjellandsvegen 41	H0101	Bustad	160	0		0	0	92/8

Bygningsnr:	173 771 975		Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar		
Løpenr:	1		Bruksareal bustad:	65	Tal etasjar:	2	Rammeløyve:	06.11.2000	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:	Tilkn. off. vassverk	Igangsetjingsløyve:	04.12.2000	
	Nord: 6607159	Aust: 295999	Bruksareal totalt:	65			Teke(n) i bruk:		
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bustad:	0	Avløp:		Mellombels bruksløyve:		
Bygningstype:	Våningshus		Bruttoareal anna:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bustad		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikjelder:	Biobrensel								
Oppvarming:	Annan oppvarming								

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H02	0	30	0	30	0	0	0
H01	0	35	0	35	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	92/8

Kontaktpersonar

Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar		NÆRUM TORE		

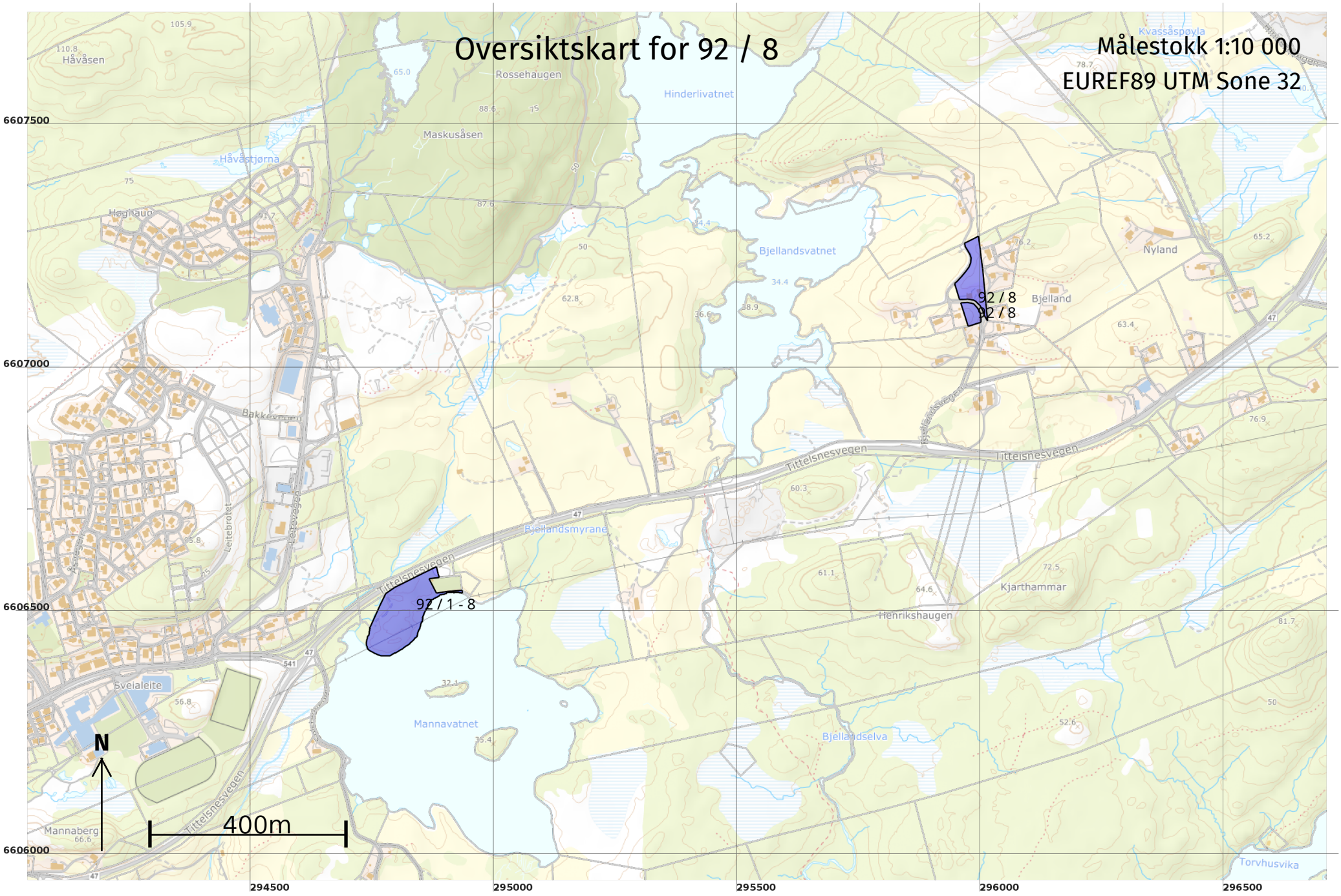
Bygningsnr:	173 771 983		Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar		
Løpenr:			Bruksareal bustad:	0	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	100	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:		
	Nord: 6607150	Aust: 295979	Bruksareal totalt:	100	Avløp:		Teke(n) i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bustad		Bruttoareal anna:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Anna som ikkje er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Teke(n) i bruk								
Energikjelder:									
Oppvarming:									

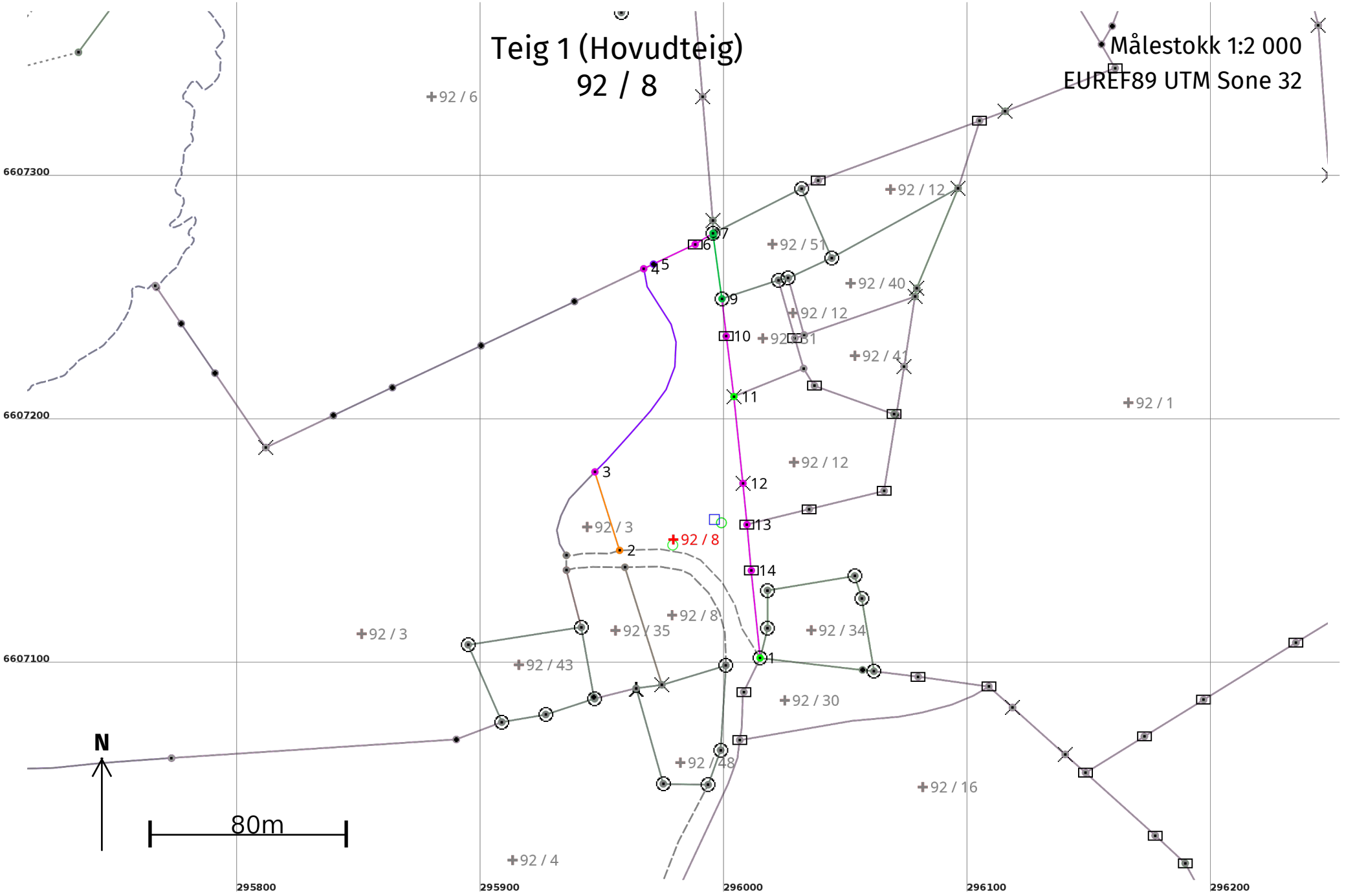
Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H01	0	0	100	100	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	92/8


Oversiktskart for 92 / 8
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32
92 / 8
92 / 8
92 / 1 - 8
N
400m
6607500
6607000
6606500
6606000
294500
295000
295500
296000
296500
Håvåsen
Rossehaugen
Hinderlivatnet
Maskusåsen
Håvåstjørna
Høgnaug
Bjellandsvatnet
Nyland
Bjelland
Bakkevegen
Tittelsnesvegen
Bjellandsmyrane
Leitebrotet
Leitevegen
Sveialeite
Mannavatnet
Bjellandselva
Kjarthammar
Henrikshaugen
Mannaberg
Torvhusvika


Teig 1 (Hovudteig)
92 / 8
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
+92 / 6
+92 / 12
+92 / 51
+92 / 40
+92 / 12
+92 / 41
+92 / 1
+92 / 12
+92 / 3
+92 / 8
+92 / 3
+92 / 35
+92 / 8
+92 / 34
+92 / 43
+92 / 30
+92 / 48
+92 / 16
+92 / 4
1
2
3
4
5
6
7
9
10
11
12
13
14
6607300
6607200
6607100
295800
295900
296000
296100
296200
N
80m

Areal og koordinatar

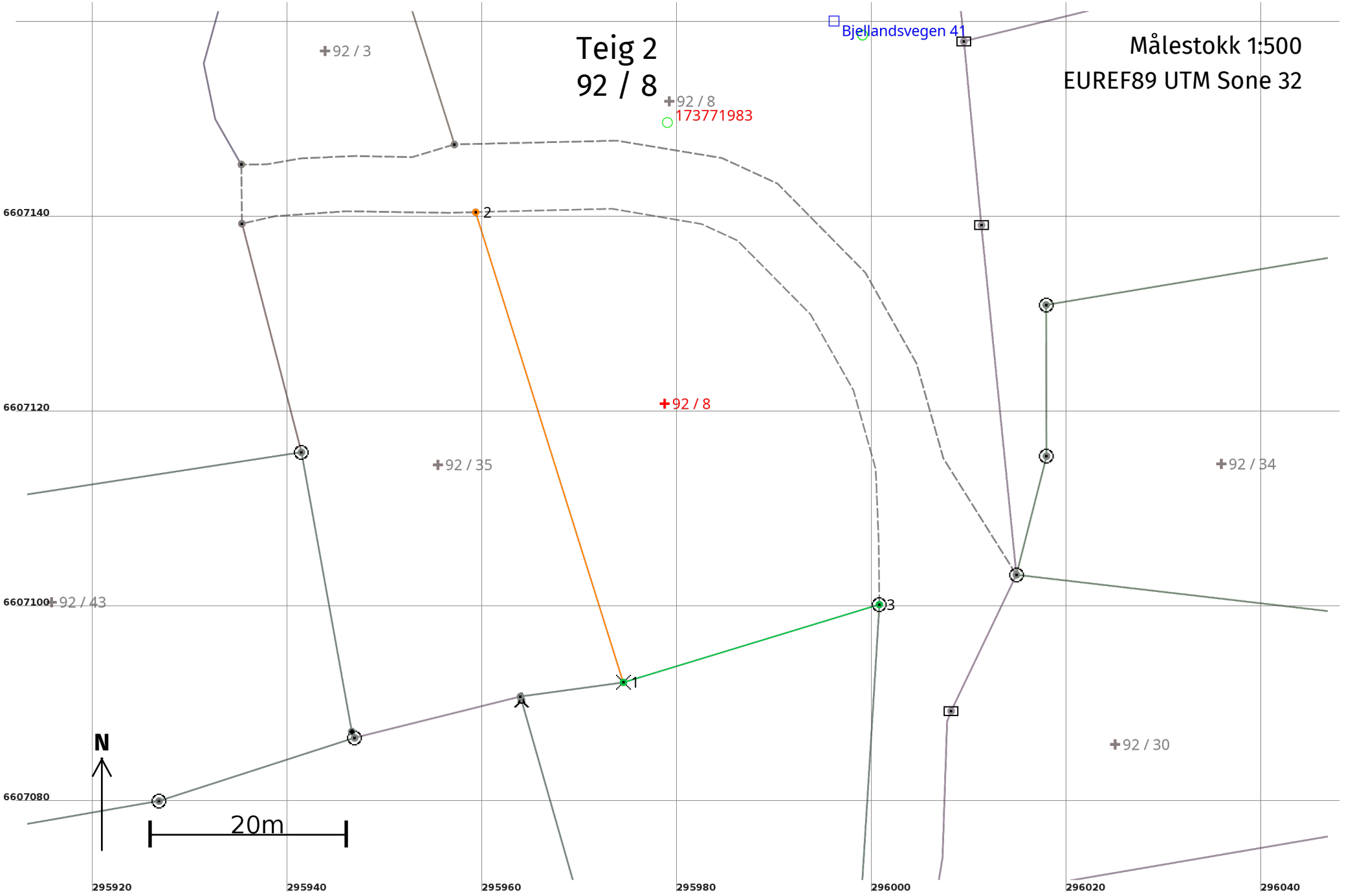
Areal: 5 187,9 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6607152 **Aust:** 295979

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6607103,60	296014,81	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			81,63	Hjelpelinje vegkant		500	
2	6607147,75	295957,14		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Frå anna geometri	500	
			33,75				
3	6607179,94	295947,01		Geometrisk hjelpepunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			98,24	Følgjer kanten av vegen		50	
4	6607263,31	295967,04		Geometrisk hjelpepunkt	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	
			4,45				
5	6607265,22	295971,06		Umerkt	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	88	
			18,93				
6	6607273,34	295988,16		Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			8,62				
7	6607277,87	295995,49	Jordfast stein	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			1,00				
8	6607276,88	295995,63	Steingjerde	Steingjerde	10 Terrengmålt	13	
			26,12				
9	6607251,00	295999,16	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			15,45				
10	6607235,65	296000,90		Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			25,00				
11	6607210,85	296004,07	Fjell	Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			35,80				
12	6607175,24	296007,79	Fjell	Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			16,99				
13	6607158,33	296009,41		Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			18,94				

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
14	6607139,48	296011,22	36,06	Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	


Teig 2
92 / 8
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
Bjellandsvegen 41
92 / 3
92 / 8
173771983
92 / 8
92 / 35
92 / 34
92 / 43
92 / 30
1
2
3
6607140
6607120
6607100
6607080
295920
295940
295960
295980
296000
296020
296040
N
20m

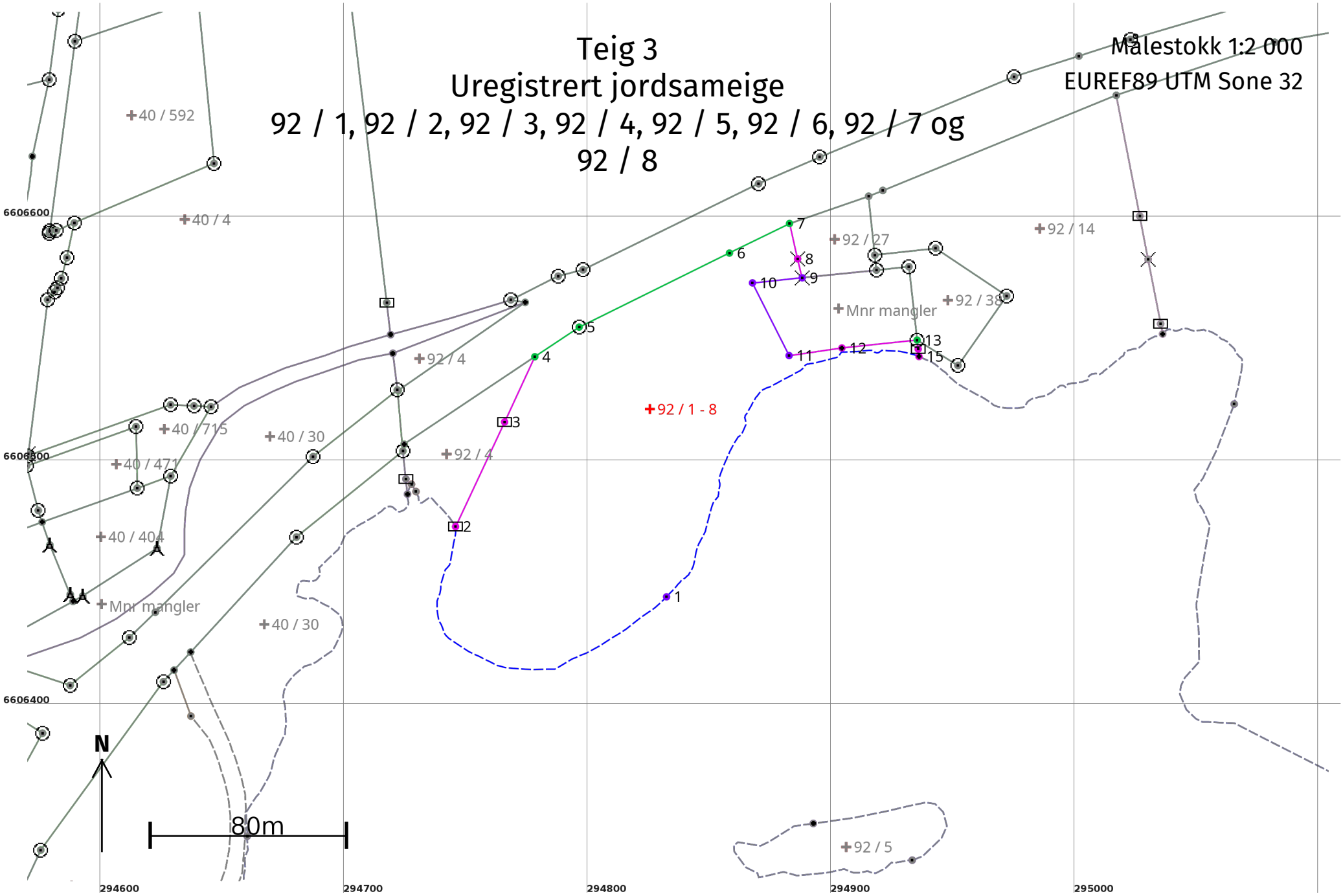
Areal og koordinatar

Areal: 1 342,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6607121 **Aust:** 295979

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6607092,57	295974,48	Fjell	Kors	10 Terrengmålt	13	
			50,56				
2	6607140,80	295959,32		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Frå anna geometri	500	
			69,29	Hjelpelinje vegkant		500	
3	6607100,55	296000,74	Jord	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			27,45				


Teig 3
Uregistrert jordsameige
92 / 1, 92 / 2, 92 / 3, 92 / 4, 92 / 5, 92 / 6, 92 / 7 og
92 / 8
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
40 / 592
40 / 4
92 / 27
92 / 14
92 / 38
Mnr mangler
92 / 4
92 / 1 - 8
40 / 715
40 / 30
40 / 471
40 / 404
Mnr mangler
40 / 30
92 / 5
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
15
6606600
6606500
6606400
294600
294700
294800
294900
295000
N
80m

Uregistrert jordsameige 92 / 1, 92 / 2, 92 / 3, 92 / 4, 92 / 5, 92 / 6, 92 / 7 og 92 / 8
Avklarte eigarar: Ja

Areal og koordinatar

Areal: 14 860,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vasskant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6606523 **Aust:** 294826

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6606445,54	294832,44		Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plottar	36	
			150,06	Hjelpelinje vasskant		36	
2	6606474,33	294745,89	Jord	Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			47,40				
3	6606517,25	294766,01	Jord	Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			29,48				
4	6606544,00	294778,40		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			21,87				
5	6606556,16	294796,58	Fjell	Offentleg godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			68,72				
6	6606586,51	294858,23		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			27,48				
7	6606598,65	294882,88		Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			14,88				
8	6606584,14	294886,20	Fjell	Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			7,99				
9	6606576,37	294888,08	Jordfast stein	Kors	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	
			20,51				
10	6606574,29	294867,68		Murhjørne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	
			33,39				
11	6606544,47	294882,70		Murhjørne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	
			21,89				
12	6606547,60	294904,37		Umerkt	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			31,01				

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
13	6606550,83	294935,21		Offentleg godkjent grensemerke	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	30	
			3,73				
14	6606547,13	294935,65		Stein med kross og vitne	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			3,06				
15	6606544,08	294935,98		Umerkt	14 Terrengmålt: Ortogonal-metoden	200	
			166,01	Hjelpelinje vasskant		32	

DAGBOKFØRT
23. JAN. 1996
DAGBOKNR: 724
SORENSKRIVEREN I
SUNNHORDLAND

FORSKRIFT OM FREDNING AV MANNAVATN NATURRESERVAT, SVEIO KOMMUNE, HORDALAND FYLKE.

I

I medhald av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 8, § 10, og §§ 21, 22 og 23, er eit våtmarksområde ved Solstad i Sveio kommune, Hordaland fylke freda som naturreservat ved kgl. res. av 15. desember 1995 under namnet «Mannavatn naturreservat».

II

Det freda området femnar om følgjande gnr./bnr.:
40/1, 40/2, 40/3, 40/19, 87/13,18,20, 91/18, 91/36, 92/4, 92/5, 92/1-8 (sameige).

Reservatet dekkjer eit areal på omlag 267 dekar, der 77 dekar er landareal.

Grensene for reservatet er vist på kart i målestokk 1:5000, datert Miljøverndepartementet november 1995. Kartet og fredningsforskrifta er arkiverte i Sveio kommune, hos Fylkesmannen i Hordaland, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøvern-departementet.

Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka der dei går over land, og knekkpunkta bør koordinatfestast.

III

Føremålet er å frede eit vatn med trekk- og hekkefunksjon for dykkender, og som i tillegg er ein klassisk storlomlokalitet.

IV

Doknr: 724 Tinglyst: 23.01.1996 Emb. 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

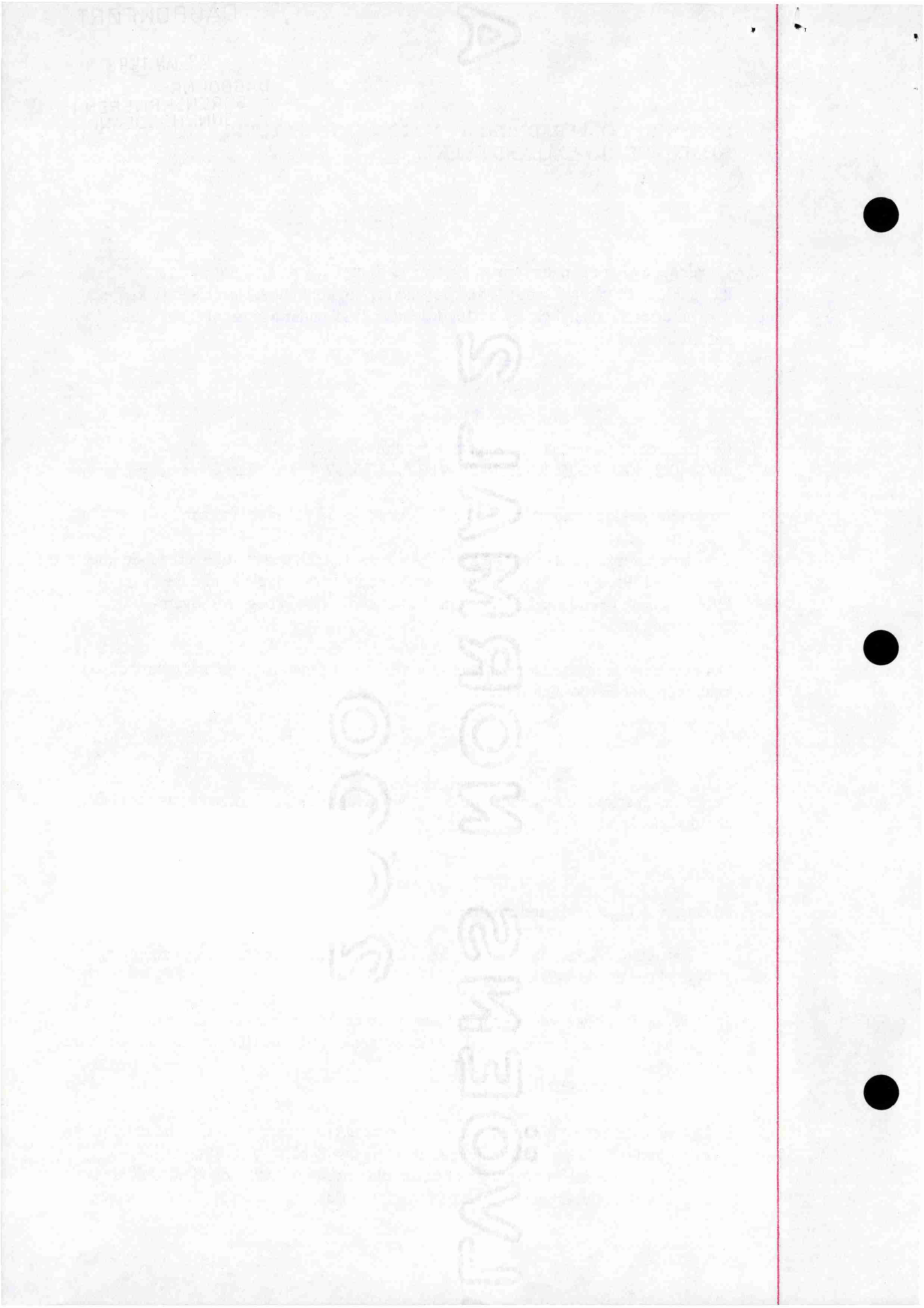
For reservatet gjeld følgjande reglar:

1. All vegetasjon i vatn og på land er freda mot alle former for skade og øydelegging. Nye plantearter må ikkje innførast.

2. Dyre- og fuglelivet, herunder reirplassar og hiområde er freda mot skade og øydelegging. Jakt, fangst og bruk av skytevåpen er forbode. Hundar skal haldast i band.

   Utsettjing av vilt er forbode.

3. Det må ikkje setjast iverk tiltak som kan endre dei naturlege tilhøva, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, opplag av båtar, hensetting av campingvogner o.l., framføring av nye luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering



og lagring av masse, ny utføring av kloakk eller anna tilførsle av konsentrerte ureiningar, tømming av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske middel. Opplistinga er ikkje uttømmande.

4. Camping, teltslåing og oppsetting av kamuflasjeinnretningar er forbode.

5. I tiden 15. april til 30. juni er all bruk av båt og anna farkoster på vatnet forbode.

6. Motorisert ferdsel på land og vatn og lågtflyging under 300 m er forbode. Forbodet gjeld også bruk av modellbåtar og modellfly. Brettsegling er forbode.

V

Reglane i kap. IV er ikkje til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak i samband med ambulanse-, rednings-, politi-, brannvern-, oppsyn-, skjøtsel-, og forvaltningsverksemd.

2. Drift av eksisterande fulldyrka og overflatedyrka areal, og vedlikehald av gjerde i samsvar med noverande bruk.

3. Vedlikehald av grøfteavlaup som er lagt ned tidlegare, og som drenerer tilgrensande jord- og skogbruksarealer, etter at forvaltningsstyresmakta er varsla.

4. Vedlikehald av eksisterande kraftliner, vegar og vassleidningar i tida mellom 1. juli og 14. april.

5. Naudsynt motorisert ferdsel i samband med aktivitetar nemnt i pkt 1-4.

6. Beite som på vernetidspunktet.

7. Sanking av bær og matsopp.

8. Bruk av fast båtplass for grunneigarane.

9. Fiske.

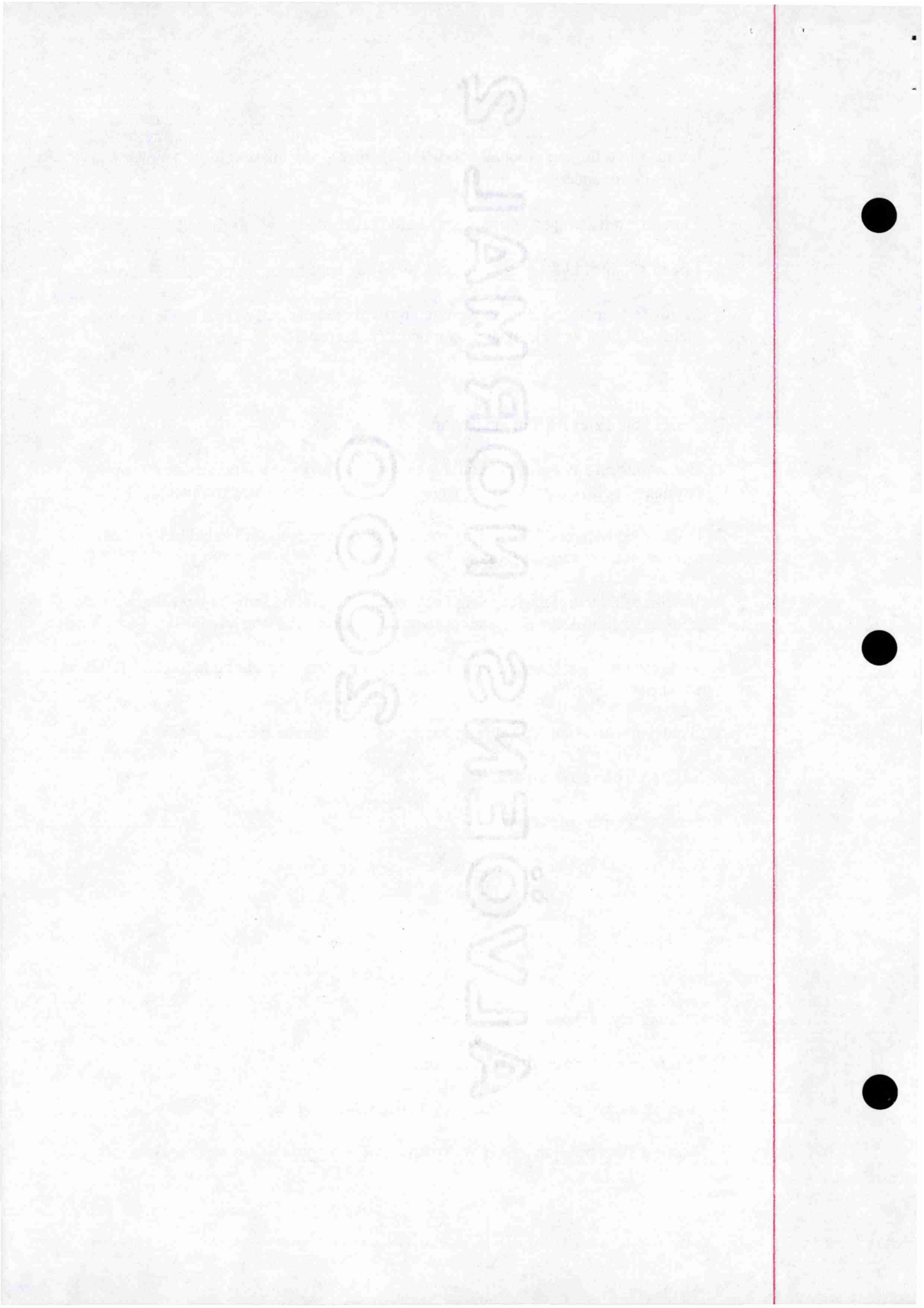
VI

Forvaltningsstyresmakta kan gje løyve til:

1. Felling av vilt som er til vesentleg skade.

2. Legging av nye grøfter for drenering av tilgrensande areal.

3. Fjerning av vegetasjon som er vertsplanter for skadeorganismar i jordbruket.


STATENS KARTVERK
SOSI

4. Kontrollert uttynning/høgdereduksjon av kratt og varsom hogst av skog til eige bruk og som er til ulempe for jordbruket i tida 1. november til 1. mars.

5. Bygging av pumpehus, legging av leidninger for vatningsanlegg, opprenskning av elveinnløp, setje opp gjerde m.m.

6. Rydding av vegetasjon m.m. i samsvar med godkjent forbvaltningsplan, eller når føremålet med fredninga krev det.

VII

Forvaltningsstyresmakta, eller den forvaltningsstyresmakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak i samsvar med føremålet med fredninga. Det kan utarbeidast forvaltningsplan som skal innehalde retningsliner for gjennomføring av skjøtselstiltaka.

VIII

Forvaltningsstyresmakta kan gjere unnatak frå fredningsforskrifta når føremålet med fredninga tilseier det, for vitskaplege granskingar og arbeid som er av vesentleg verdi for samfunnet, og i andre særskilde høve når det ikkje strir imot føremålet med fredninga.

IX

Forvaltninga av fredningsforskrifta er lagt til Fylkesmannen i Hordaland.

X

Denne forskrifta tek til å gjelde straks.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
15.12.95 Sigrid Skjelaio

KONGELEG RESOLUSJON AV 15. DESEMBER 1995 OM VERNEPLAN FOR VÅTMARKER I HORDALAND

Miljøverndepartemenetet

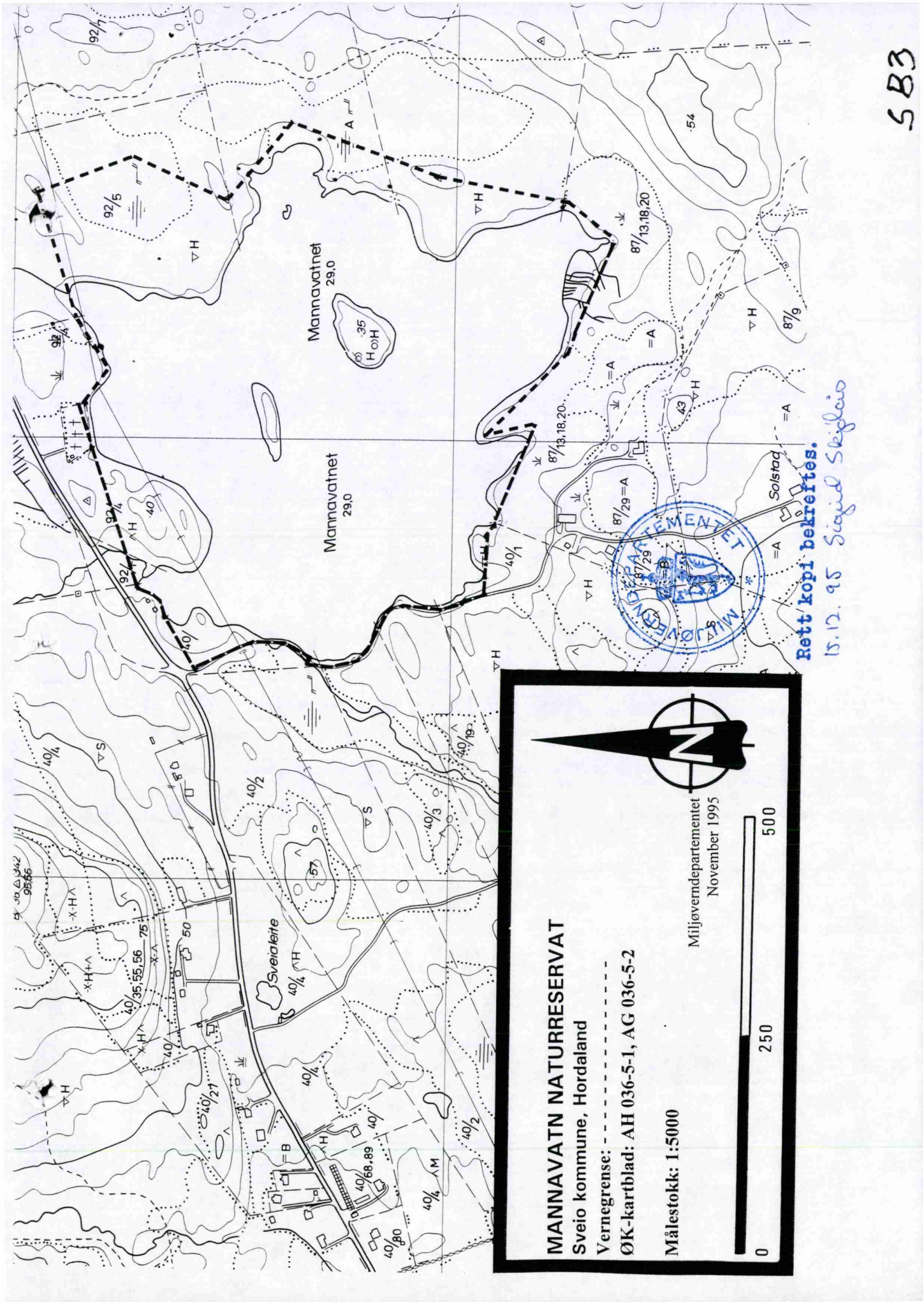
tilrår

I medhald av lov om naturvern av 19. juni 1970, nr. 63, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er områdene nr 2- 21 freda som naturreservater i samsvar med vedlagte forskrifter og kart. I medhald av same lovs § 5, jf. §§ 6,7 og 14 2. ledd og §§ 21,22 og 23 og er område nr 1 verna som landskapsvernområde med fuglelivsfreding. Alle områda er i Hordaland fylke.

Nr. 1	Fedjemyrane landskapsvernområde med fuglelivsfreding, Fedje kommune
Nr. 2	Tjeldstø naturreservat, Øygarden kommune
Nr. 3	Fossevatna naturreservat, Lindås kommune
Nr. 4	Nesvika naturreservat, Bergen kommune
Nr. 5	Kalandsvika naturreservat, Bergen kommune
Nr. 6	Vinnesleiro naturreservat, Fusa kommune
Nr. 7	Nesheimvatnet naturreservat, Vaksdal kommune
Nr. 8	Rekvesøyane naturreservat, Voss kommune
Nr. 9	Løneøyane naturreservat, Voss kommune
Nr. 10	Granvindeltaet naturreservat, Granvin kommune
Nr. 11	Ulvikpollen naturreservat, Ulvik kommune
Nr. 12	Vestbøstadtjern naturreservat, Fitjar kommune
Nr. 13	Rimbardeidtjørna naturreservat, Fitjar kommune
Nr. 14	Lokna naturreservat, Sveio kommune
Nr. 15	Færås naturreservat, Sveio kommune
Nr. 16	Skiftestad naturreservat, Sveio kommune
Nr. 17	Mannavatn naturreservat, Sveio kommune
Nr. 18	Bjellandsvatnet naturreservat, Sveio kommune
Nr. 19	Viksefjord naturreservat, Sveio kommune
Nr. 20	Bjoreidalen naturreservat, Eidfjord kommune
Nr. 21	Grånosmyrane naturreservat, Aurland (i Sogn og Fjordane) og Voss kommunar

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Rett kopi bekreftes.
15.12.95 Sigrid Skjelaia


MANNAVATN NATURRESERVAT
Sveio kommune, Hordaland
Vernegrense: - - - - - - - - - - - -
ØK-kartblad: AH 036-5-1, AG 036-5-2
Målestokk: 1:5000
Miljøverndepartementet
November 1995
0
250
500
N
Mannavatnet
29,0
Sveioleite
Solstad
MILJØVERNDEPARTEMENTET
Rett kopi bekreftes.
15.12.95 Sigrid Skjelaug
583

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Torbjørn Selsås	
Adresse:	
Bjellandsvegen 41	
Postnummer:	Poststed:
5550	Sveio
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
09017130533	

Plass for tinglysingsstempel

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Torbjørn Selsås	09017130544
Heidi Margrethe Østensen Selsås	17047230608

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1216	Sveio	92	8		
1216	Sveio	92	62		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1216	Sveio	92	60		
1216	Sveio	92	61		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13.09.2026	Heidi Selsås

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett over Gnr.92 Bnr.8 til tomter 92/60 og 92/61

Grøft over 92/8 og 92/62: For fremføring av strøm og VA til 92/61 og 92/60 har en rett til å anlegge grøft etter vedlagt skisse.

Kartskisse vedlagt.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Sveio, 13.09.2026	Heidi Selsås

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Situasjonskart - Grøftetrase for strøm og VA samt innkjøring

Innkjøring over 92/8 til tomt 92/60 og 92/61
Grøftetrase for strøm og VA til tomt 92/60 og 92/61

Dato: 13-09-2026

Målestokk: 1:1 000

30m

+ N59.55170, Ø5.38839

Kystverket