EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Lyngstadtunet 4, 5550 SVEIO



ANTALL TG	BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:	
0	TG 0	INGEN AVVIK
6	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
8	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
1	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:40, Bnr: 520
Hjemmelshaver:		Avdøde Svanhild Lovise Lier
Seksjonsnr:		
Festenr:		
Andelsnr:		
Tomt:		229 m²
Konsesjonsplikt:		
Adkomst:		OFFENTLIG
Vann:		OFFENTLIG
Avløp:		OFFENTLIG
Regulering:		
Offentl. avg. pr. år:		
Forsikringsforhold:		
Ligningsverdi:		
Byggeår:		2007

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:		21.4.2026
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:		Karl Johan Lier
Tilstede under befaringen:		
Fuktmåler benyttet:		Protimeter

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Bolig er satt opp på støpt såle mot grunn.
Bindingsverk med ytterkledning av tre.
Takkonstruksjon i tre med yttertekking av takstein

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligens generelle tilstand er bra og det registreres ingen vesentlige avvik som krever 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:

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på bolig for takstmann på befaringstidspunkt.

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

Bolig har parkett og flis på gulv, slette malte tak og tapet og panel på vegger.
Baderom har fliser på vegg og gulv, slett malt tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det er fuktskjolder i parkett på soverom ved inngang,
Det ble tatt hull i veggen og det er tør isolasjon med fuktinnhold på 11,4% i treverk som anses som tørt.
Årsaken til fuktskjolder kan være tidligere kondensering. Rommet
har vært og er benyttet som bod og det opplyses om at det stod fryseboks der fuktskjolder er registrert
I tillegg er veggen mindre isolert en øvrige vegger og hulltakingen viser at det mangler fuktsperre.
Det er også på utsiden av rom påvist manglende lufting bak kledning, men dette er ytterligere beskrevet under punkt 2.1

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:

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	94	8		35
SUM BYGNING	94	8		35
SUM BRA	102			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Vindfang, 3 soverom, gang, stue/kjøkken, bod og bad.

BRA-e:

Innglasset hagestue

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

Hagestue satt opp på terrasse og satt opp i tre med skyvedører i glass. Takkonstruksjon med lysplater.

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

23/04/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:
Boligen fra 2007 er oppført på støpt såle, fundamentert på fast fjell og komprimerte masser. Løsningen er vanlig for byggeår og vurderes som en stabil og robust fundamenteringsmetode. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaring.

Vurdering:
Fundamenteringen vurderes som teknisk god og i tråd med normal byggeskikk for oppføringstidspunktet. Støpt såle på fjell og komprimerte masser gir gode forutsetninger for stabilitet og begrenset setningsfare. Det er ingen indikasjoner på deformasjoner, sprekker eller andre forhold som tilsier svekket bæreevne.
Ingen tiltak vurderes som nødvendige utover normalt vedlikehold av terreng og overvåkning av eventuelle endringer.
Løpende observasjon av grunnmurens synlige flater anbefales som del av normalt vedlikehold.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:
Det er relativt flatt terreng rundt boligen, og terrengfallet vurderes som tilstrekkelig for å lede overflatevann bort fra grunnmuren. Det ble ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforholdene rundt boligen.

Vurdering:
Terrengforholdene vurderes som tilfredsstillende og i tråd med normal byggeskikk. Selv om terrenget er relativt flatt, fremstår fallforholdene som tilstrekkelige til å sikre naturlig avrenning. Det er ingen indikasjoner på forhold som kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur.
Ingen tiltak vurderes som nødvendige utover normalt vedlikehold av terreng og overvåkning av eventuelle endringer.
Sikre at terrengfall opprettholdes ved fremtidige arbeider rundt boligen.

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 ikke 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 har ytterkledning i tre fra byggeår 2007. Kledningen fremstår som i bra stand, men det er behov for malingsbehandling enkelte steder. Det registreres også at kledningen stedvis går tett mot terreng, noe som ikke er i tråd med anbefalt byggeskikk. Kledning som er oppført ved innbygging av carport har ingen påvist lufting. Det er et par løse kledningsbord på side av vindu i tilbygg

Vurdering:
Ytterkledningen vurderes som funksjonell, men flere forhold gir grunnlag for avvik. Kontakt mellom kledning og terreng øker risikoen for fuktopptak og forkortet levetid. Manglende lufting på kledning ved innbygging av carport er et avvik fra anbefalt utførelse og kan gi redusert uttørkingsevne og økt risiko for fuktbelastning i konstruksjonen.
Behov for overflatebehandling enkelte steder indikerer normal slitasje, men sammen med manglende lufting og lav terrengklaring vurderes forholdene samlet til TG2.

Årsak:
Naturlig slitasje og værpåvirkning siden byggeår
Manglende eller aldrende overflatebehandling
Terreng som ligger for høyt inntil fasaden
Kledning montert uten lufting ved innbygging av carport

Risiko:
Økt risiko for fuktopptak i kledningen der den står tett mot terreng
Risiko for råteutvikling over tid ved manglende lufting
Risiko for redusert levetid på treverk og overflatebehandling

Konsekvens:
Potensiell utvikling av råteskader i nedre del av kledningen
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom forholdene vedvarer
Mulig behov for utskifting av deler av kledningen på sikt

Anbefalt tiltak:
Justere terreng eller etablere klaring slik at kledningen ikke står tett mot jord/terreng
Etablere lufting bak kledning ved carport
Utføre nødvendig malings- og overflatebehandling
Løpende observasjon av nedre del av kledningen for å avdekke eventuell fukt- eller råteutvikling

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke 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 vinduer og dører i tre fra 2007. Utvalgte vinduer og dører ble funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik ved åpning, lukking eller betjening.

Vurdering:
Vinduer og dører fra 2007 har oppnådd en alder hvor normal slitasje og begynnende materialtretthet må forventes, selv om funksjonstesten ikke avdekket konkrete feil. Trevinduer har en forventet levetid som i stor grad avhenger av vedlikehold, og etter nærmere 20 år øker risikoen for svekkelser i overflatebehandling, pakninger og beslag.
Selv om dagens observasjoner viser normal funksjon, vurderes alder og forventet vedlikeholdsbehov som forhold som gir forhøyet risiko for fremtidige avvik. Dette gir grunnlag for TG2.

Årsak:
Vinduer og dører fra 2007 med alder som nærmer seg forventet vedlikeholdsintervall
Naturlig slitasje i treverk, pakninger og beslag
Økt risiko for svekket overflatebehandling over tid

Risiko:
Risiko for redusert tetthet ved slitte pakninger
Risiko for råteutvikling dersom overflatebehandling svekkes
Risiko for økt vedlikeholdsbehov i kommende år

Konsekvens:
Potensielle luftlekkasjer og redusert energieffektivitet
Mulig behov for reparasjon eller utskifting av enkelte vinduer/dører på sikt

Anbefalt tiltak:
Vurdere overflatebehandling av utsatte vinduer og dører
Kontrollere pakninger og beslag jevnlig
Følge med på eventuelle tegn til fukt eller råte i treverk

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse:
Boligen har takkonstruksjon i tre. Bygningsdelen er inspisert fra bakkenivå.

Vurdering:
Takkonstruksjonen fremstår uten synlige avvik ved inspeksjon fra bakkenivå. Det ble ikke registrert skjevheter, deformasjoner, synlige skader eller tegn til lekkasje på yttertaket slik det kan observeres fra terrengnivå. Selv om inspeksjonen er begrenset, er det ikke noe i de visuelle observasjonene som indikerer avvik eller forhøyet risiko.
Basert på tilgjengelige observasjoner vurderes takkonstruksjonen til TG1.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2007

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 betongtakstein fra 2007. Elementpipe er heltekket på utsiden. Takrenner og nedløp er utført i plast. Taket er inspisert fra bakkenivå. Det registreres noe mosetilvekst på takstein.

Vurdering:
Taktekking med betongtakstein fra 2007 har normal alder og fremstår uten synlige skader ved inspeksjon fra bakkenivå. Heltekking av elementpipe vurderes som en god løsning for å redusere risiko for vanninntrenging. Plastbaserte renner og nedløp fremstår uten synlige deformasjoner.
Det er registrert mosetilvekst på takstein. Selv om dette er vanlig på eldre tak, kan mose holde på fukt og over tid bidra til økt nedbrytning av takstein og redusert avrenning. Inspeksjon kun fra bakkenivå gir også begrenset mulighet til å vurdere undertak og detaljer rundt gjennomføringer.
Kombinasjonen av mosetilvekst og begrenset inspeksjonsmulighet gir grunnlag for TG2, basert på forhøyet risiko – ikke påviste skader.

Årsak:
Naturlig aldring og værpåvirkning siden 2007
Mosevekst som følge av fuktige og skyggefulle partier
Begrenset inspeksjon fra bakkenivå

Risiko:
Risiko for fuktopphopning i takstein ved mosetilvekst
Risiko for redusert avrenning og økt slitasje
Risiko for skjulte avvik i undertak og detaljer som ikke kan vurderes fra bakkenivå

Konsekvens:
Potensiell nedbrytning av takstein over tid
Økte vedlikeholdsbehov dersom mose ikke fjernes
Risiko for fuktskader dersom skjulte forhold ikke oppdages

Anbefalt tiltak:
Fjerne mose fra takstein som del av normalt vedlikehold
Vurdere nærmere inspeksjon av takflater og detaljer dersom mulig
Løpende observasjon av tak og himlinger for tegn til fukt

Merknader:

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bolig har kaldtlostkonstruksjon. Det var ingen tilkomst til denne på befaringstidspunkt, da luke var skrudd igjen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:
Boligen har treterrasse på to sider av boligen. Terrassene er bygget opp i solid treverk. Det registreres noe vedlikeholdsbehov på tredekke og rekkverk på baksiden.

Vurdering:
Terrassene fremstår som solide i konstruksjonen, men det er registrert slitasje og behov for vedlikehold på tredekke og rekkverk på baksiden. Slike forhold er vanlige på utvendige trekonstruksjoner, men kan over tid føre til økt fuktbelastning, oppsprekking og redusert levetid dersom vedlikehold ikke utføres.

Det er ikke registrert konstruktive skader, men vedlikeholdsbehovet vurderes som et avvik som gir forhøyet risiko for videre nedbrytning dersom tiltak ikke gjennomføres. Forholdet vurderes samlet til TG2.

Årsak:
Normal slitasje og værpåvirkning
Manglende eller aldrende overflatebehandling
Eksponering for fukt og sol på utsatte deler av terrassen

Risiko:
Risiko for oppsprekking og nedbrytning av treverk
Risiko for redusert sikkerhet ved svekkelse av rekkverk
Risiko for økte vedlikeholds- og utbedringskostnader over tid

Konsekvens:
Forkortet levetid på terrassekonstruksjonen
Mulig behov for utskifting av deler av tredekke eller rekkverk på sikt

Anbefalt tiltak:
Utføre nødvendig vedlikehold av tredekke og rekkverk, herunder rengjøring, sliping og overflatebehandling
Kontrollere rekkverk for eventuell svekkelse og utbedre ved behov
Løpende observasjon av utsatte områder

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:
Baderom har fliser på vegger og slett malt himling. Rommet inneholder dusjhjørne med svingbare dører, seksjon med servant, toalett på sokkel, varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og rørfordelerskap for vannrør. Ventilasjon skjer via ventil til mekanisk vifte samt tilluft under terskel. Det er vindu plassert i våtsone. Det registreres noe fuktskader i seksjon.

Vurdering:
Baderommet har funksjonell planløsning og ventilasjon, men registrert fuktskade i seksjon indikerer at fukt har påvirket innredningen. Dette er et avvik som kan skyldes lekkasje fra servant, rørtilkoblinger eller kondens/fuktbelastning over tid.
Plassering av vindu i våtsone gir også økt risiko for fuktpåvirkning på treverk og beslag, spesielt dersom overflater ikke er tilstrekkelig beskyttet.
Selv om øvrige overflater fremstår i normal stand, gir påvist fuktskade og risikoforhold knyttet til våtsonevindu grunnlag for TG2.

Årsak:
Fuktbelastning på innredning/ seksjon
Vindu plassert i våtsone med økt risiko for fuktpåvirkning
Mulig lekkasje eller kondens fra servant-/dusjsonen

Risiko:
Risiko for videre fuktskader i innredning og tilstøtende konstruksjoner
Risiko for råteutvikling i treverk rundt vindu i våtsone

Konsekvens:
Redusert levetid på innredning
Potensielle utbedringskostnader dersom fukt har trengt inn i konstruksjon
Behov for utskifting av skadet seksjon på sikt

Anbefalt tiltak:
Utbedre eller skifte skadet seksjon
Kontrollere rørtilkoblinger og tetthet rundt servant
Kontrollere vindusdetaljer i våtsone og sikre tilstrekkelig beskyttelse
Løpende observasjon for å avdekke eventuell videre fuktpåvirkning

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:
Baderom fra byggeår har fliser på gulv. Overflatene fremstår som hele og i bra stand. Membran er ført opp ved terskel, men ikke 2,5cm over sluk som dagens krav tilsier. Det er fall på gulvet på ca. 7mm målt over 2 meter, noe som ikke tilfredsstiller dagens krav om 1:100 Det er inne i dusjsonen mindre oppsprekk i mykfug.

Vurdering:
Gulvet fremstår visuelt i god stand, men målt fall er lavere enn dagens krav til avrenning. Dette gir redusert evne til å lede vann effektivt mot sluk, særlig ved dusjing eller lekkasje.
Oppsprekk i mykfug i dusjsonen er et avvik som kan gi økt risiko for fuktinntrenging i overgangen mellom gulv og vegg. Selv om membranen er ført opp ved terskel, er kombinasjonen av mangelfullt fall og svekket mykfug et forhold som samlet gir forhøyet risiko for fuktskader over tid.
Forholdene vurderes samlet til TG2.

Årsak:
Fall på gulv som ikke tilfredsstiller dagens krav om 1:100
Naturlig aldring og slitasje i mykfug i dusjsonen
Normal bruksslitasje på våtrom fra byggeår

Risiko:
Risiko for vannansamling på gulv ved dusjing
Risiko for fuktinntrenging i overganger med oppsprukket mykfug
Risiko for redusert uttørking og økt belastning på membran

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i underliggende konstruksjoner
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom forholdene ikke utbedres

Anbefalt tiltak:
Utbedre oppsprukket mykfug i dusjsonen
Løpende observasjon av gulv og overganger for tegn til fukt
Vurdere utbedring av fall ved fremtidig rehabilitering

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2007

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 boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:
Baderommet fra 2007 har plastsluk med synlig membran av ukjent utførelse i sluk og ved terskel. Det er foretatt hulltaking i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:
Det er positivt at membranen er synlig både i sluk og ved terskel, og at fuktmåling i tilstøtende konstruksjon ikke viser avvik. Likevel er membranens utførelse ukjent, og det foreligger ingen dokumentasjon på hvordan tettesjiktet ble etablert ved bygging i 2007.
Med en alder på ca. 19 år er våtrommet innenfor et tidspunkt der membraner ofte nærmer seg slutten av forventet levetid, avhengig av kvalitet og belastning. Kombinasjonen av ukjent utførelse, manglende dokumentasjon og alder gir økt usikkerhet om tettesjiktets tilstand, selv om dagens målinger er normale.
Forholdet vurderes samlet til TG2.

Årsak:
Membran av ukjent utførelse
Manglende dokumentasjon på utførte arbeider
Normal aldring av våtrom fra 2007

Risiko:
Risiko for svekkelser i tettesjikt over tid
Risiko for at membran ikke er utført i tråd med krav på utførelsestidspunkt
Risiko for skjulte lekkasjer som ikke avdekkes ved punktmåling

Konsekvens:
Potensielle fuktskader i konstruksjon ved svikt i membran
Kostnader ved fremtidig rehabilitering

Anbefalt tiltak:
Løpende observasjon av våtrommet for tegn til fukt
Innhente dokumentasjon dersom tilgjengelig
Vurdere fremtidig oppgradering av våtrommet

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2007

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 med benkeplate i laminat og hvitevarer. Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk via ventilator. Innredningen fremstår som hel og i god bruksstand, men med noe bruksmerker i henhold til alder. Det er behov for justering av enkelte dører. Servantskap har noe fuktmerker. Benkeplaten har begynnende fuktsvellinger i underkant ved servantskap og oppvaskmaskin, og mangler kantlist ved komfyr. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll utført med fuktindikator ga ikke utslag på unormale fuktverdier i områder med risiko for fuktvandring, herunder underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist.

Vurdering:
Kjøkkeninnredningen fremstår i funksjonell stand, men registrerte forhold knyttet til fuktmerker i servantskap og begynnende fuktsvellinger i benkeplate er avvik som indikerer fuktbelastning over tid. Manglende kantlist ved komfyr øker risikoen for ytterligere fuktopptak i benkeplaten.
Behov for justering av dører vurderes som normalt vedlikehold, men fuktrelaterte forhold gir forhøyet risiko for videre skadeutvikling dersom tiltak ikke utføres.
Til tross for normale fuktmålinger vurderes forholdene samlet til TG2.

Årsak:
Fuktbelastning rundt servant og oppvaskmaskin
Manglende kantlist som gir økt eksponering for fukt
Normal aldring og bruksslitasje på kjøkken fra byggeår

Risiko:
Risiko for videre fuktsvelling i benkeplate
Risiko for råteutvikling i servantskap ved vedvarende fukt
Risiko for redusert levetid på innredningen

Konsekvens:
Mulig behov for utskifting av benkeplate på sikt
Potensielle kostnader ved utbedring av fuktskader i innredning

Anbefalt tiltak:
Utbedre eller skifte benkeplate og etablere kantlist ved komfyr
Utbedre fuktmerker og kontrollere tetthet rundt servant
Justere dører i innredningen
Løpende observasjon av områder utsatt for fukt

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 -

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2007
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Vann- og avløpsrør er utført i plast fra 2007. Fordelerskap for rør i rør system er lokalisert på bad. Synlige rørføringer fremstår i normal og god stand. Det meste av anlegget er skjult, og undersøkelsesmulighetene er derfor begrensede. Utvalgte vann- og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet uten registrerte avvik. Det ble ikke observert tegn til pågående lekkasjer.

Vurdering:
Anlegget fremstår som teknisk godt ivaretatt, og det ble ikke registrert lekkasjer eller unormale forhold ved funksjonstesting. Rør i rør systemet er utført etter vanlig praksis for byggeår. Begrenset inspeksjonsmulighet er normalt for denne typen installasjoner og gir ikke grunnlag for høyere tilstandsgrad når det ikke foreligger indikasjoner på feil. Forholdet vurderes til TG1.
Det må føres en jevnlig kontroll av fordelerskap for å sikre at det er tørt og at drenering fungerer.
Foreta løpende observasjon av synlige rørføringer.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse:
Varmtvannsbereder er lokalisert på baderom. Berederen er fra 2022 og fremstår som hel og i god stand.

Vurdering:
Berederen er relativt ny med en alder på ca. 4 år og fremstår uten synlige avvik. Det ble ikke registrert lekkasjer, korrosjon eller andre forhold som indikerer svekket funksjon. Tilkoblinger og synlige komponenter vurderes som intakte og i normal teknisk stand for alder.
Med tanke på berederens alder og tilstand vurderes forholdet samlet til TG1.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:
Boligen ventileres via ventiler i vinduer, mekanisk avtrekk via ventilator på kjøkken og mekanisk avtrekk på baderom. Mekanisk avtrekksvifte er lokalisert på kaldt loft.

Vurdering:
Ventilasjonsløsningen er i tråd med vanlig praksis for byggeår og fremstår som funksjonell. Det ble ikke registrert forhold som tilsier redusert luftutskifting eller mangelfull ventilasjon. Løsningen vurderes som tilfredsstillende, og forholdet gir grunnlag for TG1.

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.

Det elektriske anlegget ble installert i 2007

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.
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.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Tidligere carport er bygget inn som et ekstra soverom. Hvorvidt dette er godkjent eller søkt om er ikke opplyst om.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Kledningen fremstår i bra stand, men behov for overflatebehandling, manglende lufting og kledning tett mot terreng gir økt risiko for fuktpåvirkning og forkortet levetid.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Vinduer og dører fungerer som tiltenkt, men alder og forventet vedlikeholdsbehov gir forhøyet risiko for fremtidige avvik.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Taket fremstår uten synlige skader, men mosetilvekst og begrenset inspeksjonsmulighet gir forhøyet risiko for fremtidige avvik.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Terrassene er solide, men registrert vedlikeholdsbehov på tredekke og rekkverk gir forhøyet risiko for videre slitasje og behov for tiltak.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Registrert fuktskade i seksjon og økt risiko knyttet til vindu i våtsone gir grunnlag for TG2, selv om øvrige overflater fremstår i normal stand.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Mangelfullt fall og oppsprukket mykfug i dusjsonen gir forhøyet risiko for fuktpåvirkning, selv om gulvoverflatene fremstår i god stand.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Membranens utførelse er ukjent og udokumentert, og våtrommets alder gir forhøyet risiko til tross for normale fuktmålinger.
8.1	Kjøkken Kjøkken

	TG2 – Avvik som kan kreve tiltak. Fuktmerker i servantskap, begynnende fuktsvellinger i benkeplate og manglende kantlist gir forhøyet risiko for videre skadeutvikling.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0177/26

Selger 1 navn
Karl Johan Lier

Gateadresse
Lyngstadtunet 4

Poststed	Postnr
SVEIO	5550

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Svanhild Lier

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2026

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år:

Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 89066060

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: 1-0177/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert nye dusjvegger fordi min mor hadde bevegelsesproblemer
Arbeid utført av	Rørlegger Thuestad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Monterte ny kjøkkenvifte og komfyr
Arbeid utført av	Bagne Elektro VD AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0177/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montering av terasse og ny vinterstue foran rekkehuset
Arbeid utført av	Byggmester Bøe

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse	Veggen i soverom 3 (da huset var nytt var dette en carport) har bare 5 cm. isolasjon, og det mangler fuktsperre og lufting mellom ytterkledning og veggkonstruksjon. Har vært benyttet som matbod, har ikke merket fukt i rommet mens min mor bodde der. Det er noe fuktskader i soverom 3, dette skyldes sannsynligvis at det har stått en fryseboks der hos tidligere eier, fuktskaden var den samme da min mot kjøpte rekkehuset.

Document reference: 1-0177/26

Tilleggskommentar

Det er dødsboet til Svanhild Lier som selger eiendommen, ingen av oss har bodd i huset.

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: 1-0177/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karl Johan Lier	00cf2bfb626717ff569ff21f28c29d1e94b93570	23.04.2026 08:00:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0177/26

→ 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

standard norge

Henvendelse om blanketten rettes til: PRONORM AS Telefon: 67 83 87 00 E-post: pronorm@standard.no

BYGGBLANKETT 5153

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Til kommune: Sveio kommune

Stempel: Arkiv sak 10/600-1, 30 JUN 2010, Løpenr. 10/62886, Arkiv GC 40/520, Kopi

Kommunens saksnr.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal byggblankett 5172 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Grad: Sbh. KRBBS

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
40	520				

Adresse: Lyngstadtunet 4 Postnr.: 5550 Poststed: Sveio

Tiltakets art

- ☐ Driftsbygning i landbruket, pbl § 81
- ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg, pbl § 85
- ☒ Mindre tiltak på bebygd eiendom, pbl § 86a:
  - ☒ Tilbygg < 50 m²
  - ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
  - ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
  - ☐ Antennesystem
  - ☐ Skilt/reklame

Planlagt bruk/formål: Soverom

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E-

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene Vedlegg nr. E-

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldene plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Sveio sentrum og sentrale områ.

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

	Velg kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	% BYA	BYA	% BRA / % TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	104 m²	82 %	82 m²	

Tomtearealet

b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m²		- m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 0,0 m²		= 0,0 m²		= 0,0 m²

Grad av utnytting

Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,0 m²	m²	0,0 m²	m²	0,0 m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ 22 m²	+ m²
j. Sum areal	= 0,0 m²	= 0,0 m²	= 0,0 m²	= 0,0 m²	= 0,0 m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	0,0 m²	%	0,0 m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere Vedlegg nr. D-

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere Vedlegg nr. D-

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg Vedlegg nr. D-

Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA

Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

Arealdisponering (forts.)

Byggehøyde/ Avstander

☐ Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan / subsidiært i pbl § 70, nr. 1

Minste avstand fra den planlagte bygning til: ingen endr. Nabogrense | Vegmidte | Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand ____ m ☐ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand ____ m ☐ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes, om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere. Vedlegg nr. I-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67

ingen endr.

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

- ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vannforsyning pbl §§ 65, 67

ingen endr.

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

ingen endr.

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved - X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
✓ Gjenpart av nabovarsel	C	-	☐
✓ Situasjonsplan	D	-	☐
✓ Fasadetegninger og kart	E	-	☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å la tiltaket bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

✓

Navn: Zarema Abubakirova

Telefon(dagtid): 99850110

Mobiltelefon: 99850110

Adresse: Lyngstadtunet 4

Postnr.: 5550 Poststed: SVEIO

Dato: 29.06.10. Underskrift:

E-postadresse: ajpa30m@mail.ru

Eventuelt organisasjonsnr.

Gjentas med blokkbokstaver: ZAREMA ABUBAKIROVA

standard norge

Henvendelse om blanketten rettes til: PRONORM AS Telefon: 67 83 87 00 E-post: pronorm@standard.no

BYGGBLANKETT 5155

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Vedlegg nr. C-

Kommunens saksnr.

Til kommune

SVEIO KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSAVDELINGA

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	520		

Eiendommens adresse: Lyngstadtunet 4

Postnr: 5530 Poststed: Sveio

Eier/fester: Boligbyggeren AS Zarema Abubakirova

Det varsles herved om

☐ **Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.**

☐ Nybygg ☐ Anlegg ☐ Endring av fasade

☐ Riving ☐ Skilt ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste

☐ Innhengning mot veg ☐ Bruksendring ☐ Dispensasjoner

☐ Annet beskriv

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varslet er sendt. (Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse

E-post adresse

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

☒ **Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven**

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81 ☒ Mindre byggearbeid ☐ Skilt

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varslet er sendt.

Kommunens adresse

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Soveron

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Sveio	29.06.10	
Telefon 99850110	* I meldingssaker skriver tiltakshaver under	Gjentas med blokkbokstaver ZAREMA ABUBAKIROVA

© Standard Norge, Byggblankett 5155 November 2005 Nr. 705155e Sem & Stenersen Prokom, Oslo, 8-2008 Side 1(2)

standard norge

Henvendelse om blanketten rettes til: PRONORM AS Telefon: 67 83 87 00 E-post: pronorm@standard.no

Kvittering

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
40	520			

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	510		

Adresse: Lyngstadtunet

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligbyggeren AS

Adresse: Pb 74

Postnr: 5550 Poststed: Sveio Poststedet reg. nr:

Dato: 30/6-10 Sign.: [signature]

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	511		

Adresse: Lyngstadtunet 1

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 1

Postnr: 5550 Poststed: Sveio Poststedet reg. nr:

Dato: 29.06.10 Sign.: Judith Vågja

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	512		

Adresse: Lyngstadtunet 3

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 3

Postnr: Poststed: Poststedet reg. nr:

Dato: 29.06.10 Sign.: Sigmund Salamonsen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	513		

Adresse: Lyngstadtunet 7

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 7

Postnr: Poststed: Poststedet reg. nr:

Dato: 29/6.10 Sign.: Turyue Kinn

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	514		

Adresse: Lyngstadtunet 9

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 9

Postnr: 5550 Poststed: Sveio Poststedet reg. nr:

Dato: 29/6-10 Sign.: Anny Skjømme

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____

standard norge

Henvendelse om blanketten rettes til: PRONORM AS Telefon: 67 83 87 00 E-post: pronorm@standard.no

Kvittering

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
40	520			

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	575		

Adresse: Lyngstadtunet 11

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 11

Postnr | Poststed | Poststedet reg. nr

Dato: 29/6 Sign.: Astri Bøe

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	579		

Adresse: Lyngstadtunet 6

Postnr: 5550 Poststed: Sveio

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 6

Postnr | Poststed | Poststedet reg. nr

Dato: 29/6. Sign.: Rigmor Gravdsæter. ✓

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	521		

Adresse: Lyngstadtunet 2

Postnr: 5550 Poststed: Sveio.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Boligsbyggeren AS

Adresse: Lyngstadtunet 2.

Postnr | Poststed | Poststedet reg. nr

Dato: 29.6 Sign.: Svein Ådland ✓

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr

Adresse: Lyngstadtunet

Postnr | Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

Adresse

Postnr | Poststed | Poststedet reg. nr

Dato | Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr

Adresse

Postnr | Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn

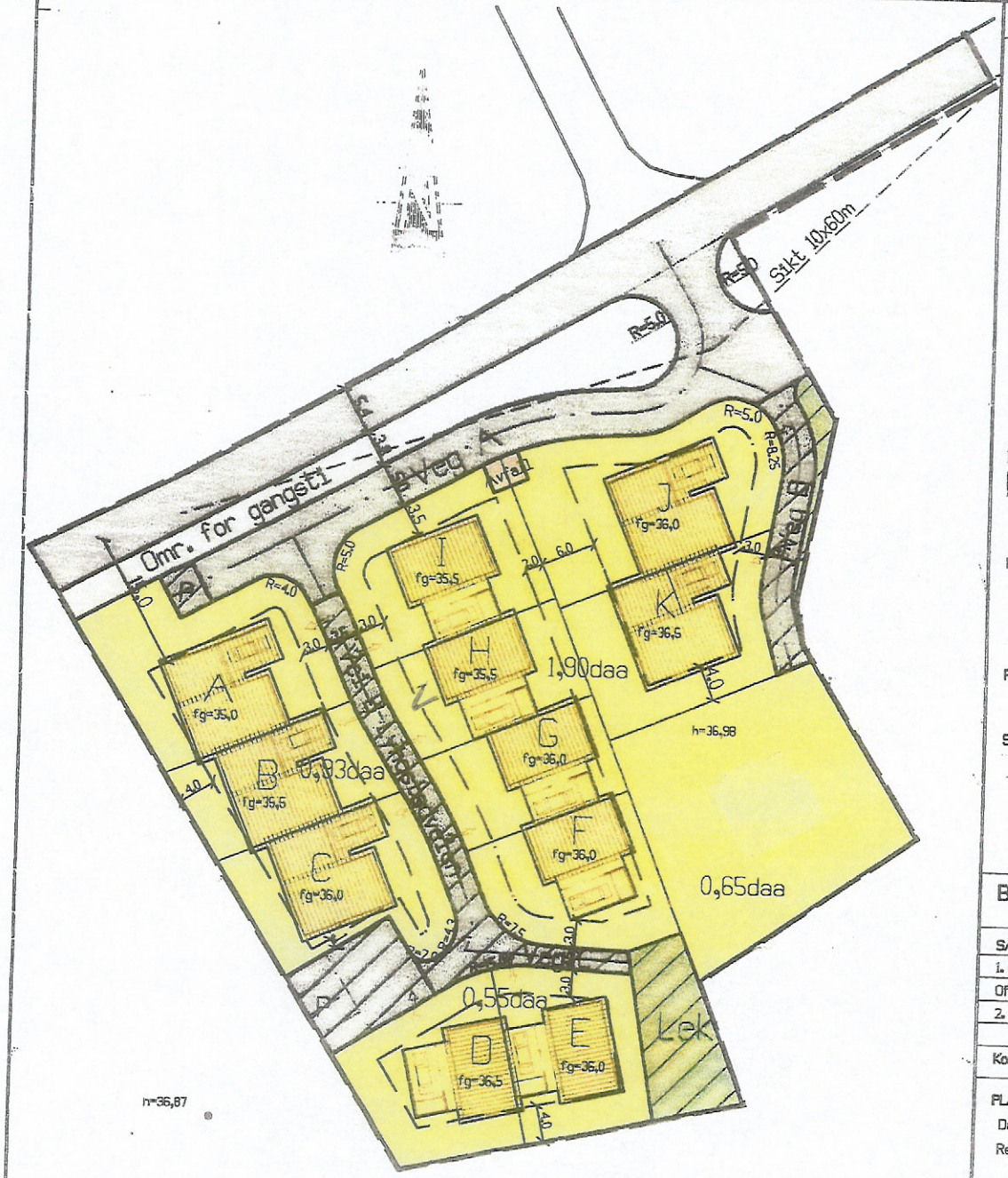
Adresse

Postnr | Poststed | Poststedet reg. nr

Dato | Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____



TEGNFORKLARING

PBL $ 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL $ 25, 1.LEDD NR. 1)

- Boliger
- Forretning
- Industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Allmennyttig formål, barnehage

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr.2)

- Jord og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Gang-/ sykkelveg
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

FRIOMRÅDER (PBL $ 25, 1.ledd nr. 4)

- Park
- Badeområde

FAREOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 5)

- Område med rasfare

SPESIALOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 6)

- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Anlegg i vassdrag eller sjø

FELLESOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles lekeplass

FORNYELSESOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 7)

LINJESYMBOLER

- Planens begrensing
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Kartgrunnlag

Ekvidistanse: 1,0M

Kartmålestokk 1: 500

BEBYGGELSESSPLAN FOR LYNGSTADTUNET

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtake			

PLANEN UTARBEIDET AV:

Dato: 07.10.2005

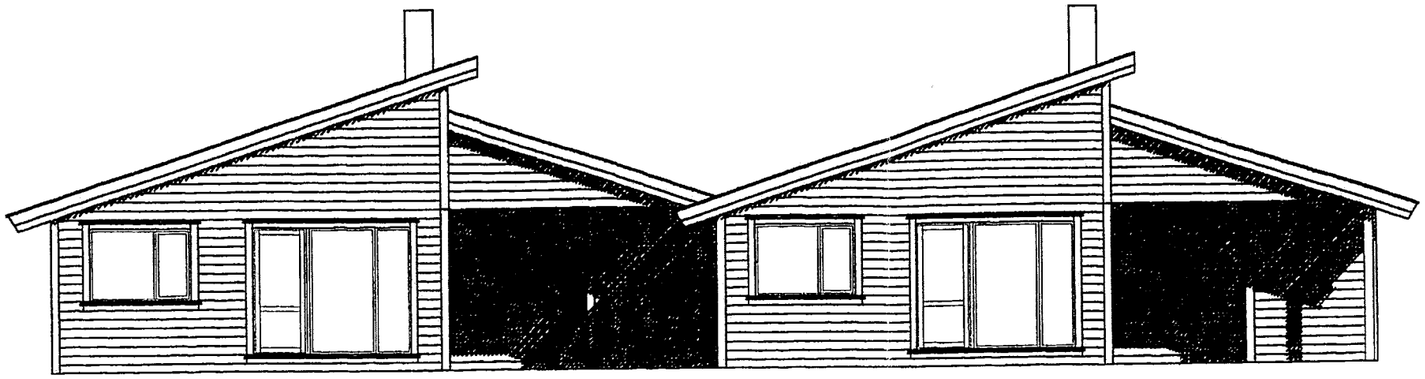
Revidert: 05.01.2006

PROSJEKTERENDE:

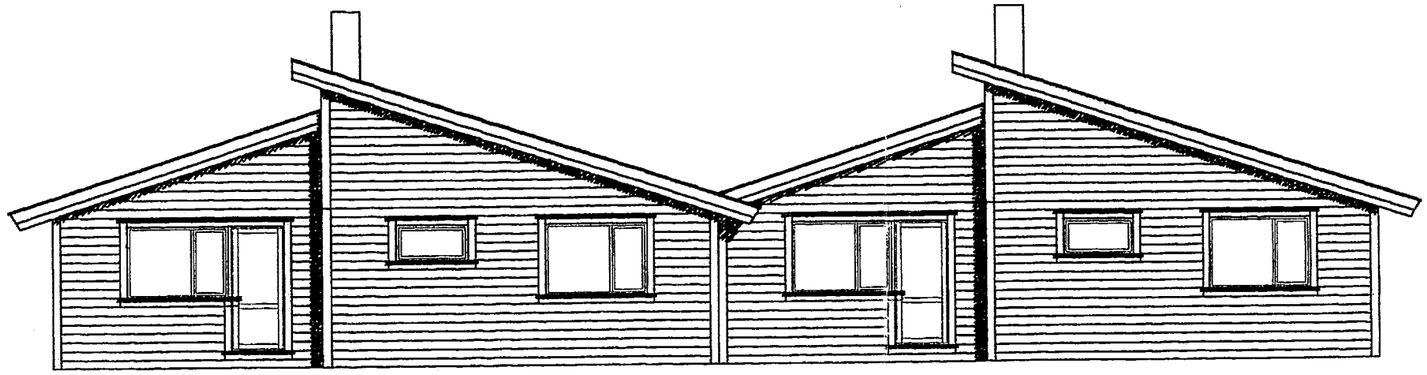
omega

Ingeniør & Arkitektkt Tjenester

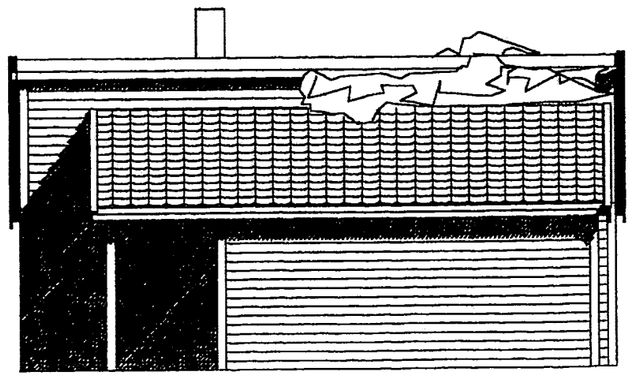
SAKSNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT

DATA DESIGN SYSTEM

PROSJEKTERENDE

omega
Ingeniør & Arkitektkt Tjenester

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

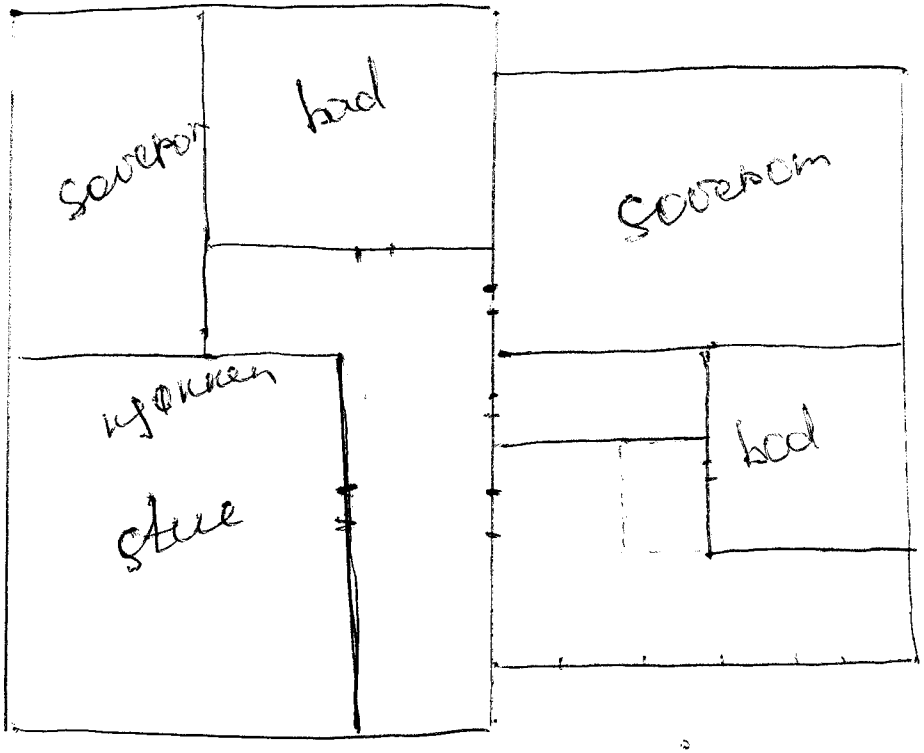
ENEBOLIG I KJEDE
BOLIGBYGGEREN AS
LYNGSTADTUNET
SVEIO

G.NR. B.NR.

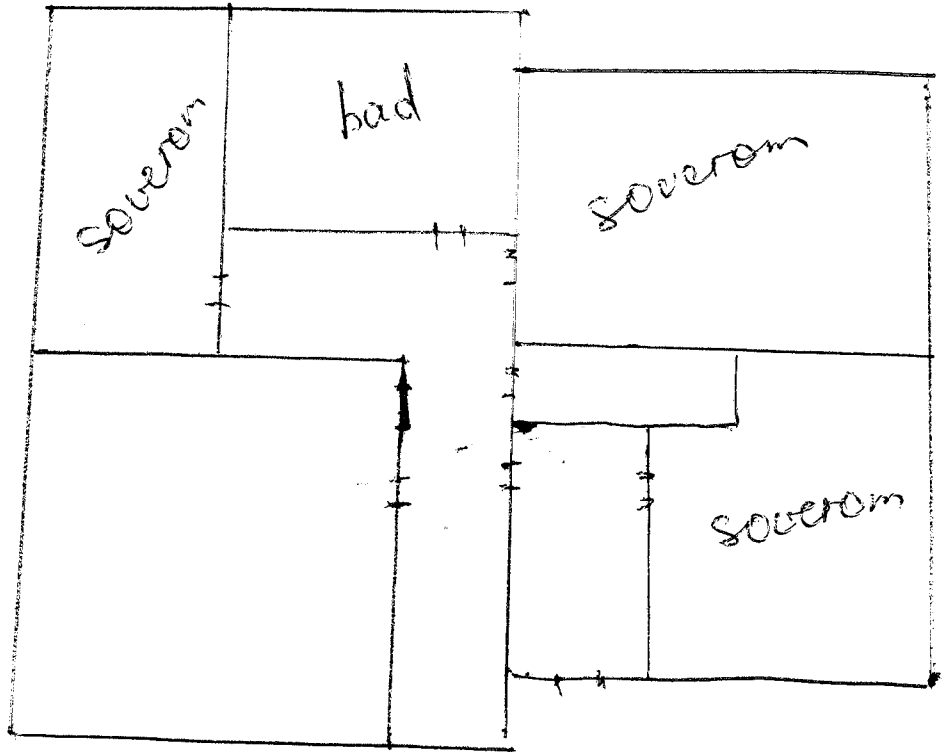
FASADER

TEGNET	
KONTR.	
MAL	1 : 100
DATO	30.08.06

SAK NR.	TEGN NR.	REV.
rop1	502	


soverom
bad
soverom
kjøkken
stue
bad

nå


soverom
bad
soverom
soverom

etter

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4612 - SVEIO
Gårdsnummer:	40
Bruksnummer:	520

Utskriftsdato/klokkeslett:	27.04.2026 kl. 15:43
Produsert av:	Arne Erik Berg - Sveio kommune

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	04.12.2006
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 40 / 520	228,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	140133	LIER SVANHILD			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	140133	LIER SVANHILD			

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6606282	294061		228,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4612 - 40/520 Omnummerert fra: 1216 - 40/520			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Endre egenskap	03.03.2009			1216haa	03.03.2009
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 40/520	0	
	Sentralpunkt flyttet				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.12.2006				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 40/510	-220	
		Mottaker	1216 - 40/520	220	
Fullføring av midlertidig forretning DL	30.03.2012			lovann	12.04.2012
Kartforretning	jnr 06/886	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 40/510	-228,9	
		Mottaker	1216 - 40/520	228,9	
		Berørt	1216 - 40/511	0	
		Berørt	1216 - 40/512	0	
		Berørt	1216 - 40/519	0	
		Berørt	1216 - 40/521	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	30.03.2012			lovann	12.04.2012
Kartforretning	jnr 06/886	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 40/510	−214,8	
		Mottaker	1216 - 40/519	214,8	
		Berørt	1216 - 40/512	0	
		Berørt	1216 - 40/518	0	
		Berørt	1216 - 40/520	0	
		Berørt	1216 - 40/551	0	
Fullføring av midlertidig forretning DL	30.03.2012			lovann	12.04.2012
Kartforretning	jnr 06/886	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 40/510	−320,2	
		Mottaker	1216 - 40/521	320,2	
		Berørt	1216 - 40/74	0	
		Berørt	1216 - 40/511	0	
		Berørt	1216 - 40/520	0	
Fullføring av midlertidig forretning DL	30.03.2012			lovann	12.04.2012
Kartforretning	jnr 06/040	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1216 - 40/74	−340,5	
		Mottaker	1216 - 40/512	340,5	
		Berørt	1216 - 40/511	0	
		Berørt	1216 - 40/519	0	
		Berørt	1216 - 40/520	0	
		Berørt	1216 - 40/551	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	30.03.2012			lovann	12.04.2012
Kartforretning	jnr 06/040				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1216 - 40/74	−437,6
Mottaker	1216 - 40/511	437,6
Berørt	1216 - 40/510	0
Berørt	1216 - 40/512	0
Berørt	1216 - 40/520	0
Berørt	1216 - 40/521	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Fullføring av midlertidig forretning DL	30.03.2012			lovann	12.04.2012
Kartforretning	jnr 06/475				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1216 - 40/68	-866,9
Mottaker	1216 - 40/510	866,9
Berørt	1216 - Mnr mangler	0
Berørt	1216 - 40/2	0
Berørt	1216 - 40/60	0
Berørt	1216 - 40/74	0
Berørt	1216 - 40/89	0
Berørt	1216 - 40/264	0
Berørt	1216 - 40/324	0
Berørt	1216 - 40/511	0
Berørt	1216 - 40/512	0
Berørt	1216 - 40/513	0
Berørt	1216 - 40/514	0
Berørt	1216 - 40/515	0
Berørt	1216 - 40/516	0
Berørt	1216 - 40/517	0
Berørt	1216 - 40/518	0
Berørt	1216 - 40/519	0
Berørt	1216 - 40/520	0
Berørt	1216 - 40/521	0
Berørt	1216 - 40/551	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Lyngstadtunet	1031	4			Grunnkrets	0106	Sveio tettstad	
						Stemmekrets:	1	Sveio	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	07050701	Sveio	
				6606284	294060	Postnr.område:	5550	SVEIO	
						Tettsted:	5032	Sveio	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 17 887 300
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6606282 Øst: 294061
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	82	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.11.2006
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	15.11.2006
Bruksareal totalt:	82			Tatt i bruk:	30.03.2007
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	82	0	82	0	0	0

Bruksenheter

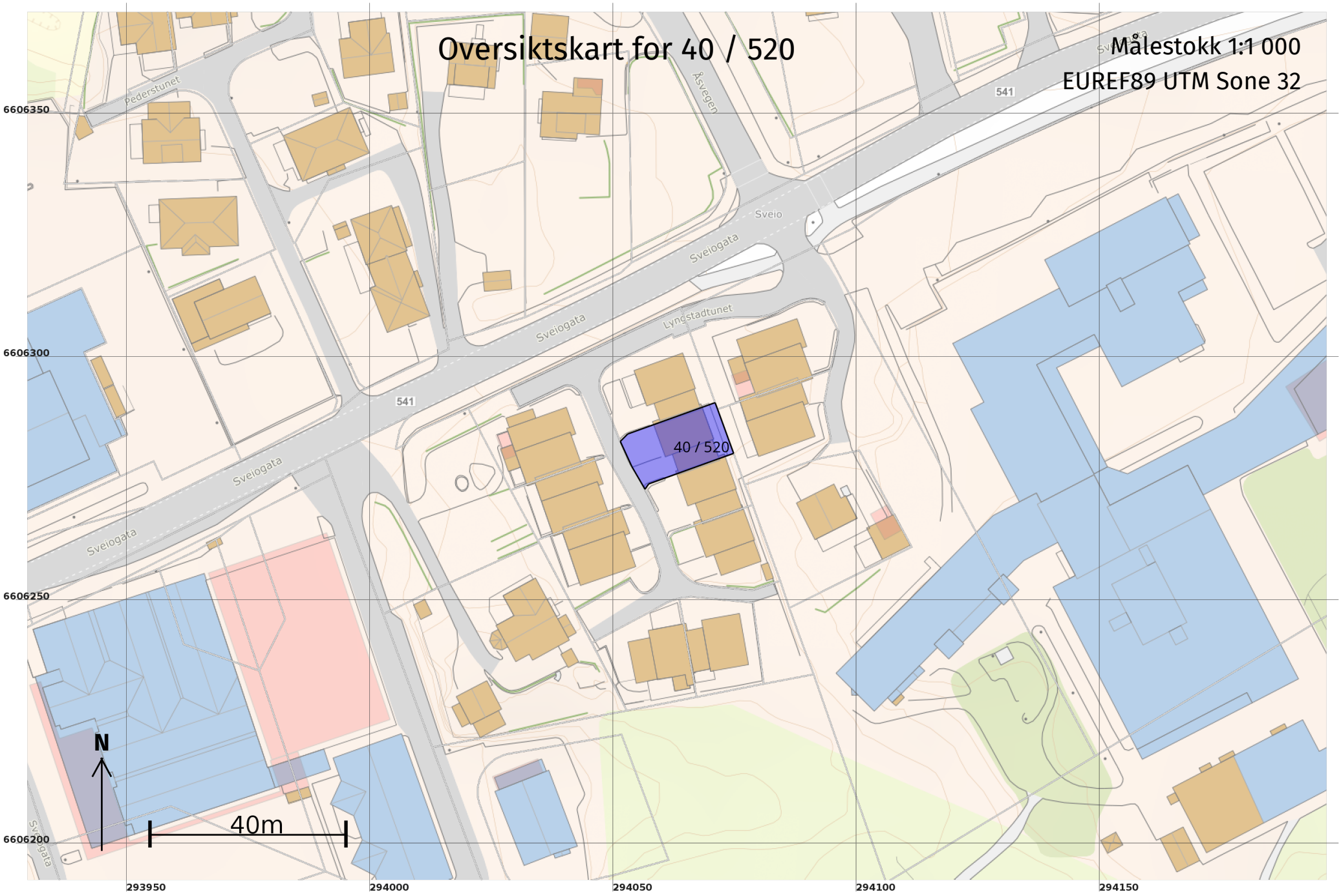
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1031 Lyngstadtunet 4	H0101	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	40/520

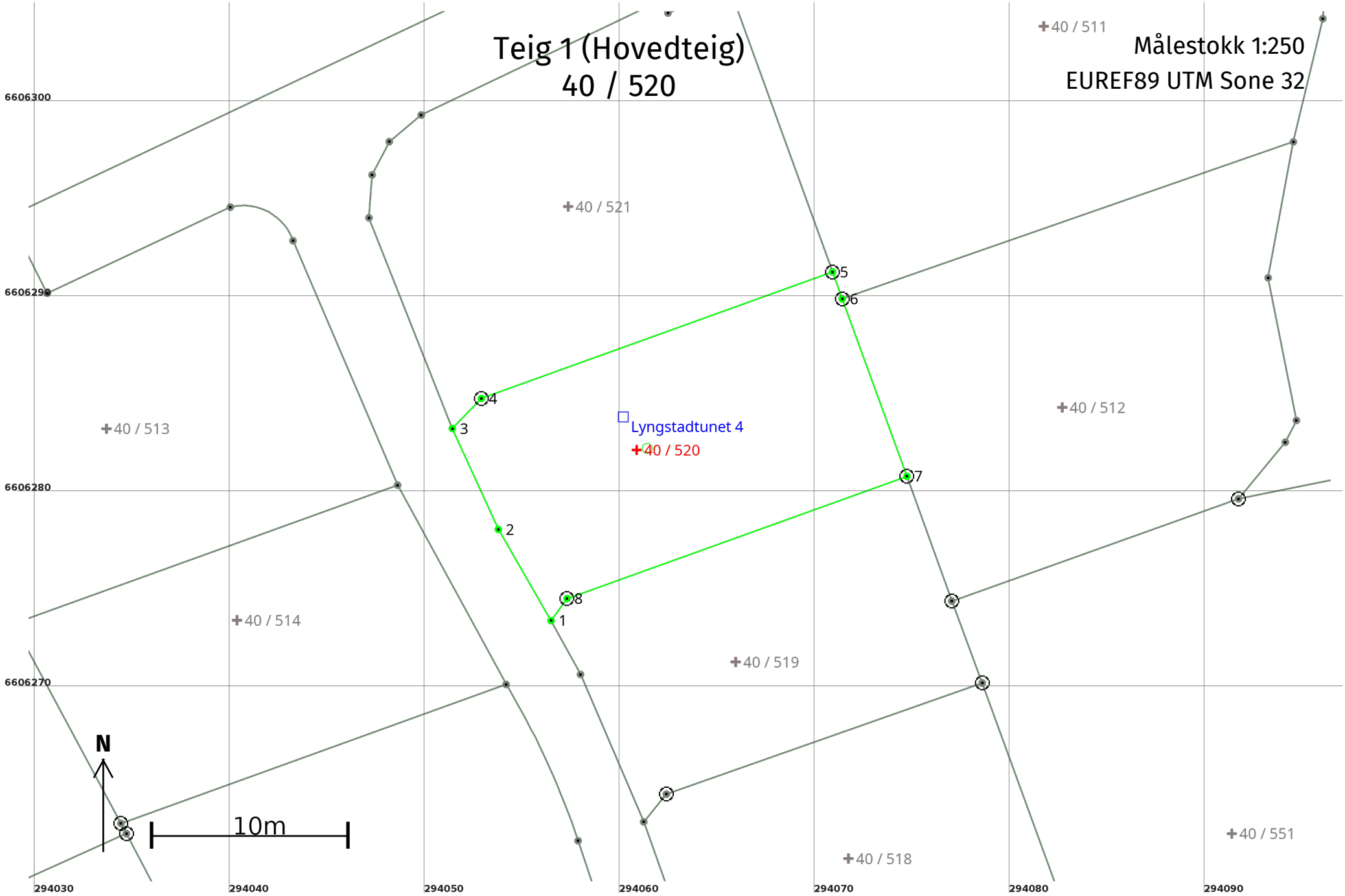
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BOLIGBYGGEREN AS		

Oversiktskart for 40 / 520

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
40 / 520
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
40 / 511
40 / 521
40 / 513
40 / 512
Lyngstadtunet 4
40 / 520
40 / 514
40 / 519
40 / 518
40 / 551
1
2
3
4
5
6
7
8
6606300
6606290
6606280
6606270
294030
294040
294050
294060
294070
294080
294090
N
10m

Areal og koordinater

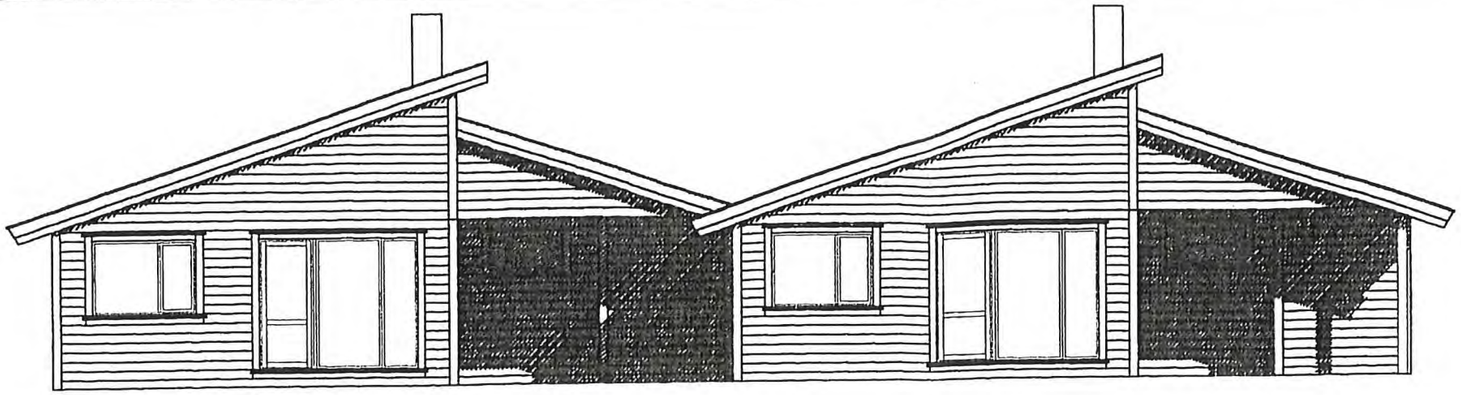
Areal: 228,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6606282 **Øst:** 294061

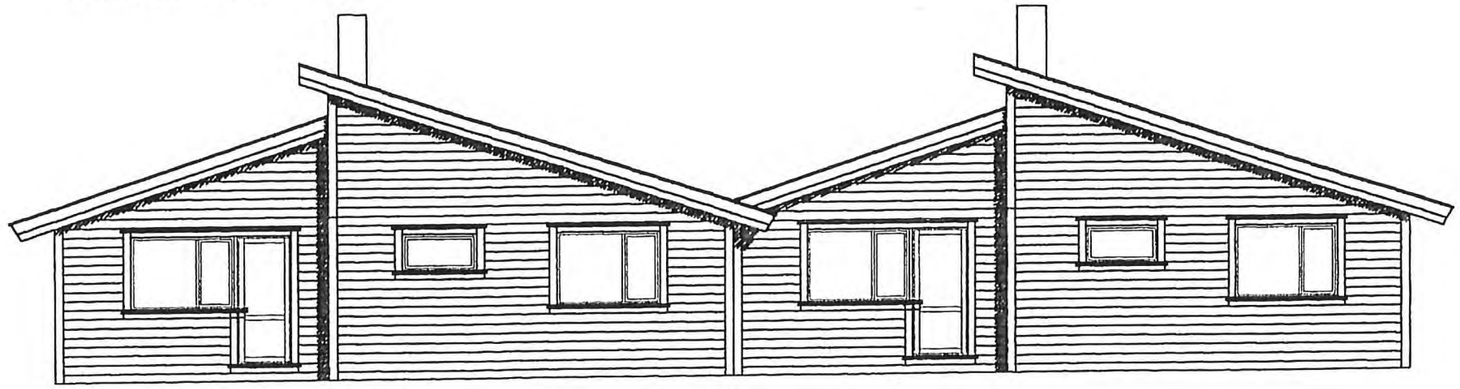
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6606273,57	294056,49	5,39	Murhjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6606278,24	294053,79	5,68	Murhjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6606283,41	294051,43	2,14	Murhjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6606284,95	294052,92	Jordfast stein 19,13	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6606291,43	294070,92	Jordfast stein 1,46	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6606290,05	294071,41	Jordfast stein 9,68	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6606280,96	294074,73	Jordfast stein 18,51	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6606274,70	294057,31	Jordfast stein 1,40	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

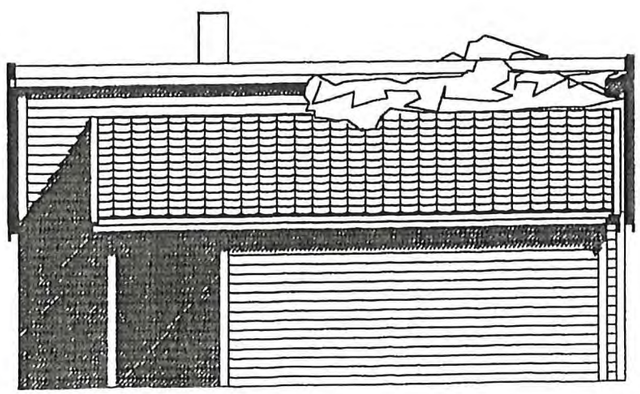
Vedlegg E-1



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

SVEIO KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSAVDELINGA

Boligbyggeren AS
Tlf. 918 80 902 - www.boligbyggeren.as
E-mail: post@boligbyggeren.as

DATA DESIGN SYSTEM

PROSJEKTERENDE: omega Ingeniør & Arkitekt Tjenester

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

ENEBOLIG I KJEDE
BOLIGBYGGEREN AS
LYNGSTADTUNET
SVEIO

G.NR. 40 B.NR. 510

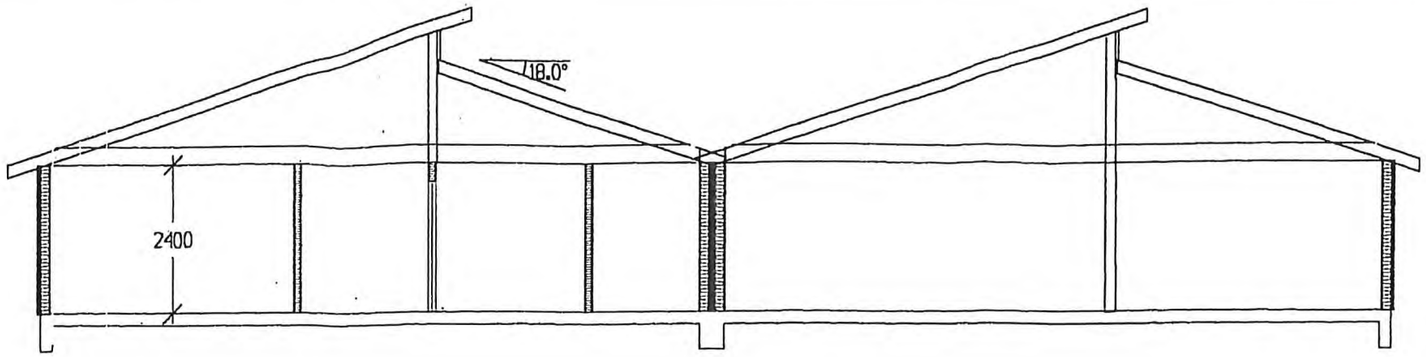
FASADER

Bolig F,6,H,1

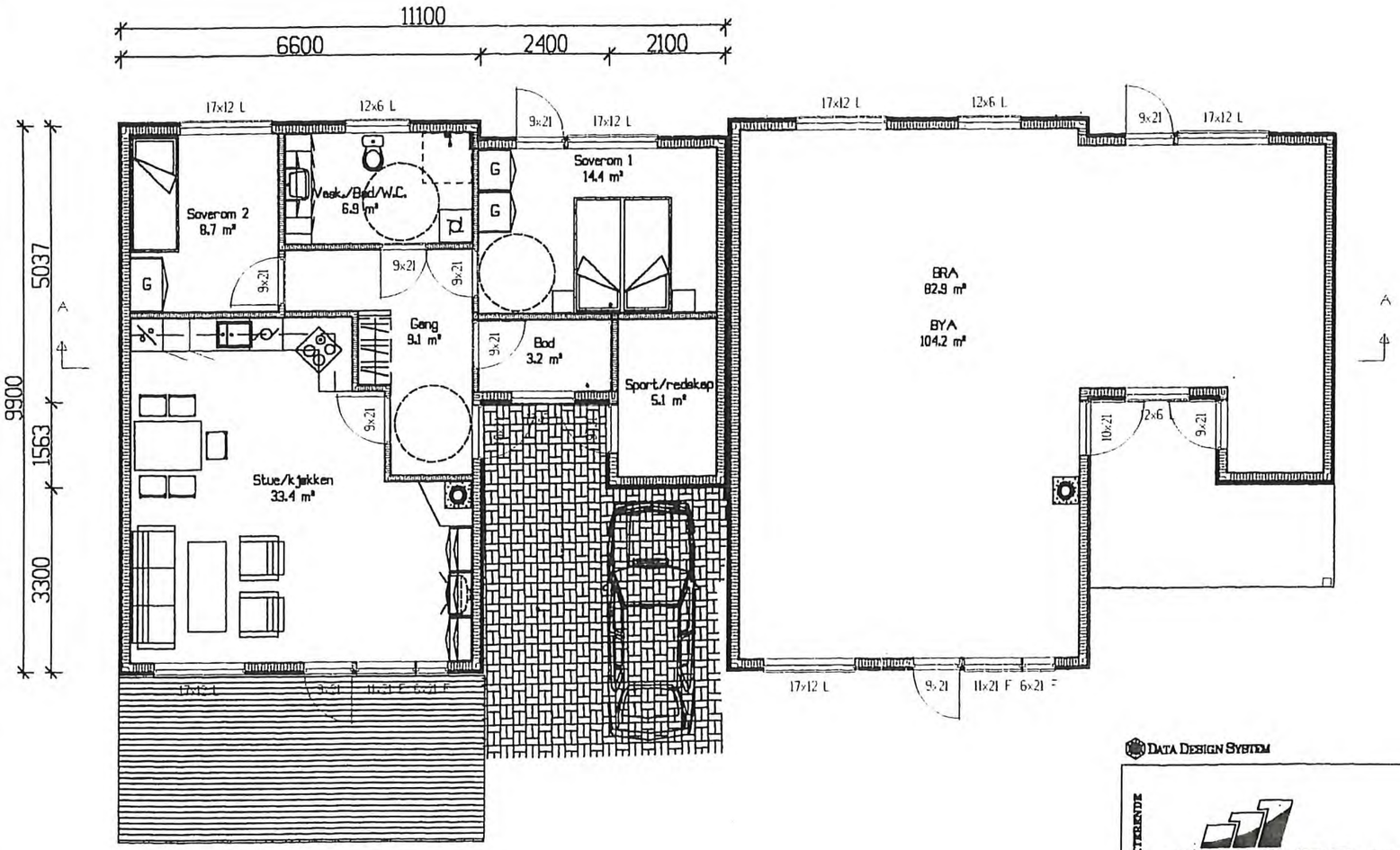
TEGNET	
KONTR.	
MAL	1 : 100
DATO	30.08.06

SAK NR.	TEGN NR.	REV.
rop1	502	

Vedlegg E-2



SNITT A - A



PLAN 1 - ETASJE

Bruksareal (BRA) pr. enhet er 82 m2
Bebygd areal (BYA) pr. enhet er 104 m2

Boligbyggeren AS
Tlf. 918 80 902 - www.boligbyggeren.as
E-mail: post@boligbyggeren.as

DATA DESIGN SYSTEM

PROSJEKTERENDE

omega Ingeniør & Arkitektkontor Tjenester

TEGNET	O.B.
KONTR.	
MAL	1 : 100
DATO	30.08.06

REV.	ANT.	REVIDERING GJELDER	SIGN.	DATO

ENEBOLIG I KJEDE
BOLIGBYGGEREN AS
LYNGSTADTUNET
SVEIO

PLAN OG SNITT

G.NR. 40 B.NR. 510

Bolig F,G,H,I

SAK NR.	TEGN NR.	REV.
rop1	501	

SVEIO KOMMUNE
TEKNISK- OG NÆRINGSAVDELINGA

Jnr. 06/892-7 07/3353

Kommune

SVEIO KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSAVDELINGA

Mellombels bruksløyve

etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Tryckt på sjølvkopierande papir

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
Boligbyggeren As Pb. 24 5559 Sveio	Boligbyggeren As

Mellombels bruksløyve er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Lyngstadtunet	40	520		

Spesifikasjon

Kva slags bygg/tiltak

Bustad

Vedtak gjort av Administrasjonen etter fullmakt | Vedtak dato 07.11.06 | Saksnr 230/06

Merknader

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

☒ heile bygget

☐ følgjande deler av bygget:

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført	Må vere fullført innan (dato)
Garanti for at manglane blir retta ☐ Ja ☐ Nei	

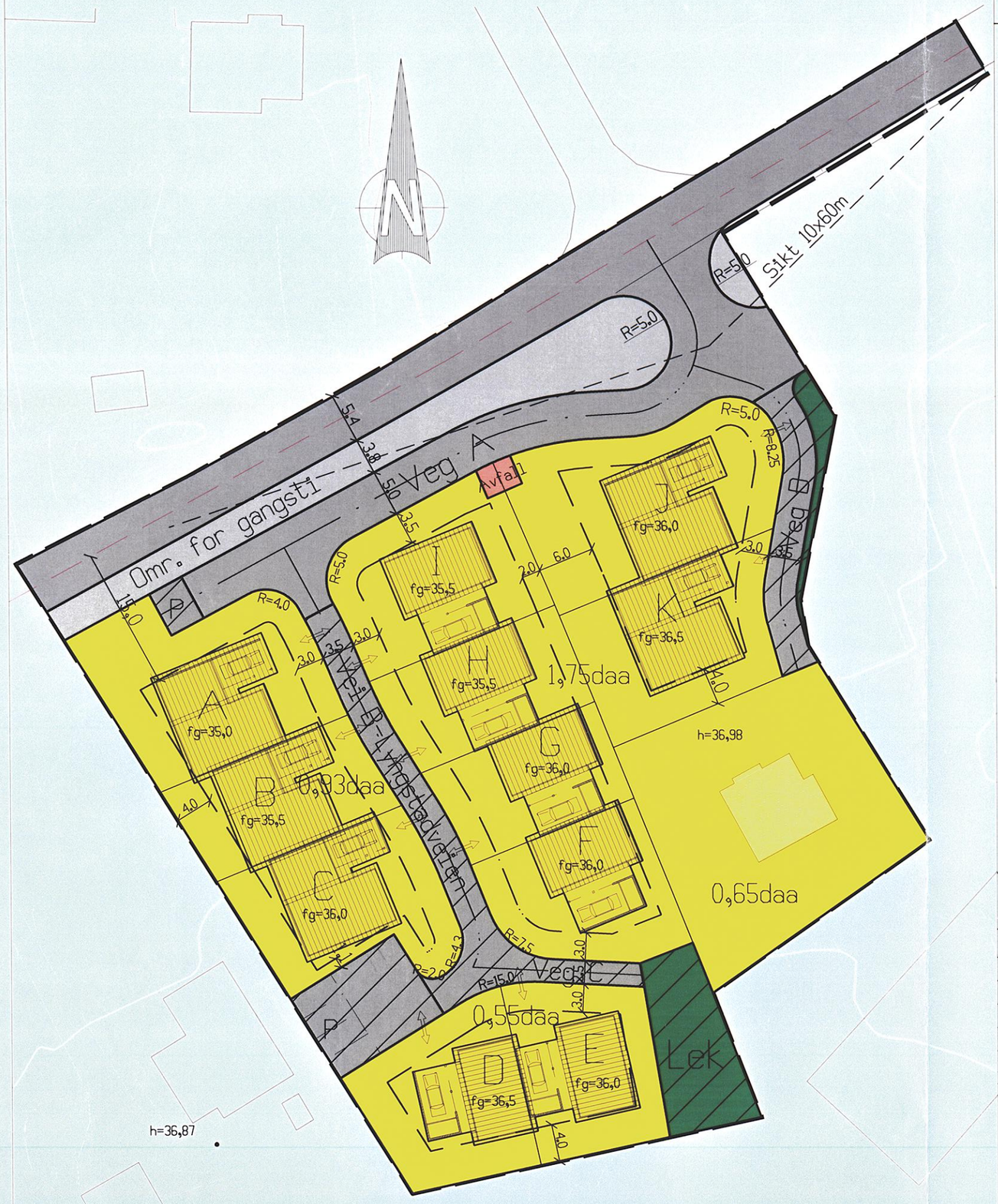
Underskrift

Stad	Dato	Stempel/Underskrift
Sveio	30/3-07	

Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse
	S:M	
	Folkeregisteret	

JD 200602



TEGNFORKLARING

PBL $ 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL $ 25, 1.LEDD NR. 1)

- Boliger
- Forretning
- Industri
- Fritidsbebyggelse
- Offentlig bebyggelse
- Allmennyttig formål, barnehage

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr.2)

- Jord og skogbruk

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Gang-/ sykkelveg
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

FRIOMRÅDER (PBL $ 25, 1.ledd nr. 4)

- Park
- Badeområde

FAREOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 5)

- Område med rasfare

SPESIALOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 6)

- Bevaringsområde for bygninger og anlegg
- Anlegg i vassdrag eller sjø

FELLESOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel
- Felles lekeplass

FORNYELSESOMRÅDER (PBL $ 25, 1. ledd nr. 7)

LINJESYMBOLER

- Planens begrensing
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Kartgrunnlag

Ekvidistanse: 1,0M

Kartmålestokk 1: 500

SVEIO KOMMUNE
Arkiv sak
26 JAN. 2006
L.nr. | Grad.
Arkiv | Sbh.
Kopi

BEBYGGELSESSPLAN FOR LYNGSTADTUNET

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	199/05	01.11.05	
Offentlig ettersyn fra 10.11.05 til 22.12.05			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	024/06	6.03.06	
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV:

Dato: 07.10.2005

Revidert: 05.01.2006

PROSJEKTERENDE

omega
Ingeniør & Arkitekt Tjenester
Avd.Frakkagjerd: Tlf.: 52773822 / 52775130
5582 ØLENSVÅG
Tlf 53775377
Fax 53768928

SAKSNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.