PRIVATMEGLEREN
NORDHORDLAND

LIBROTET 64

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

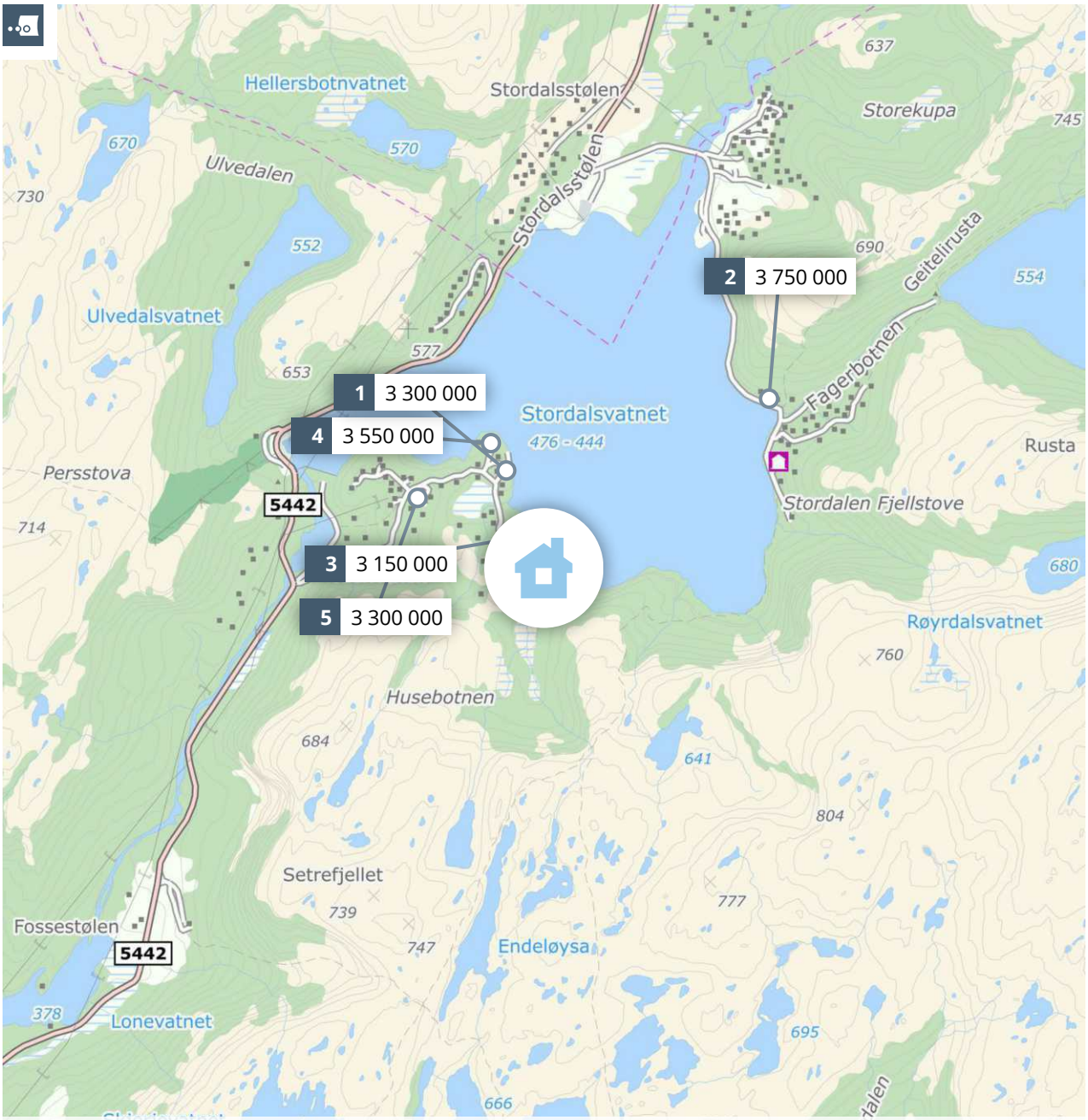
Erklæring

Reguleringskart og bestemmelser

Byggetegninger/byggemappe

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LIBROTET 64

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen den 21.08.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: John Nicko Lampe.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Librotet 64, 5984 MATREDAL

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 50 BNR 78 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4634
MASFJORDEN GRUNNKRETS MATRE

Verdivurdert til
2 900 000

-	2 900 000	34 524
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	84 m²	- m²	- m²	70 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2015

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Librotet 44									
	68 m²	2017	752 m²	3 sov	09.10.2021	3 390 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**48 529**
2	Bjørn West-vegen 156									
	95 m²	2010	510 m²	4 sov	28.02.2022	3 750 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**39 474**
3	Librotet 56									
	85 m²	2014	768 m²	3 sov	26.10.2020	3 250 000	**3 150 000**	0	3 150 000	**37 059**
4	Librotet 36									
	113 m²	2019	1 067 m²	4 sov	04.06.2020	3 690 000	**3 550 000**	0	3 550 000	**31 416**
5	Librotet 7									
	81 m²	2014	802 m²	3 sov	19.09.2022	3 250 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**40 741**

Sjarmerende hytte i naturskjønne og maritime omgivelser i Stordalen.

Kort fortalt:
- Stor terrasse med fantastiske sol- og utsiktsforhold
- Åpen stue-/kjøkkenløsning med god takhøyde
- Tre soverom, med seks sengeplasser
- Hems med mulighet for ekstra sengeplasser (ikke godkjent for varig opphold)
- Parkering ca. 150 meter fra hytten
- Gangavstand til fjell og turmuligheter, samt sjø med fiske og bademuligheter
- Stordalen skitrekk ca. 1 kvm fra hytten med fjellstove og restaurant
- Dagligvare på Joker Haugsvær og Bjordal ca. 15 min kjøreavstand

Innhold:
Entré, gang, vaskerom, bad, tre soverom, toalettrom, kjøkken, stue og hems.

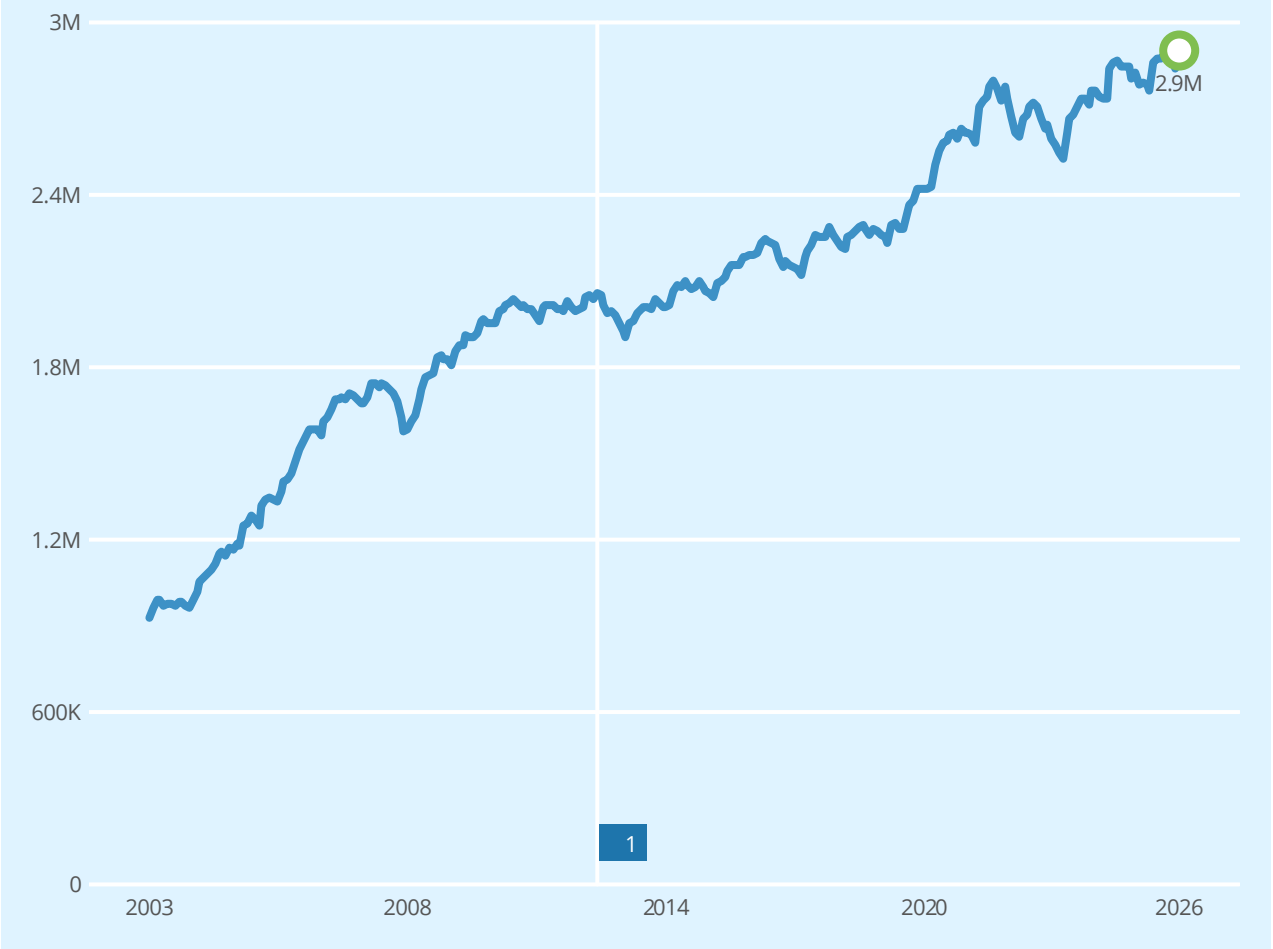
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som

benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



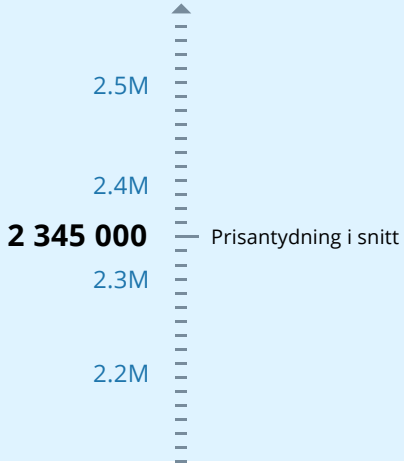
Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
17.10.2011		17.10.2011	-	340 000	-	340 000

Fritidsboliger til salgs i MASFJORDEN kommune nå

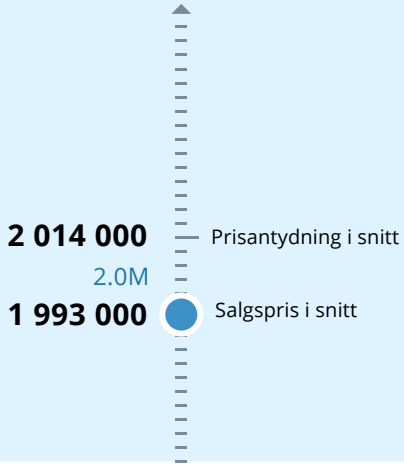
2
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
96
dager

Fritidsboliger solgt i MASFJORDEN kommune siste 12 mnd

9
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
125
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Librotet 64, 5984 MATREDAL

MASFJORDEN kommune

gnr. 50, bnr. 78

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 06.08.2026 **Rapportdato:** 13.08.2026 **Oppdragsnr.:** 19969-1737 **Eiendomsverdi ref nr:** BL2808

Foretak: BERGENHUS TAKST OG BYGGTEKNIKK AS **Takstingeniør:** Torgeir Wiig **Vår ref:** Torgeir Wiig

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

BergenHUS takst og byggteknikk AS (www.bergenhusas.no)

Sentralt godkjent foretak, tiltaksklasse 1 (ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og uavhengig kontroll, våtrom).
Godkjent våtromsbedrift gjennom byggebransjens våtromsnorm (prosjektering og utførelse/ tømrer).
Godkjent energirådgiver, registrert i ENOVAs register.

Medlem av NITO, Norges største organisasjon for ingeniører og teknologer med sine drøyt 115 000 medlemmer.
Byggmester og takstingeniør med bakgrunn som tømrer. I tillegg til skolering fra bl.a. handelshøyskolen BI.

Arbeidsoppgaver:
-Boligtaksering; tilstand, verdi, skader/ reklamasjoner relatert til bygning og naturskade.
-Overtakelse ny bolig (bistand til huskjøper ved forhåndsbefaringen og på selve overtakelsen).
-Uavhengig kontroll av fuktsikring ved søknadspliktig bygging av våtrom i boliger, og lufttetthet i nye boliger.
-Energirådgivning.
-Kontrollmåling, areal.
-Tilstandsvurdering med vedlikeholdsplan (borettslag og sameier).
-Byggesøknader.



Rapportansvarlig

Torgeir Wiig
Uavhengig Takstingeniør
post@bergenhusas.no
476 62 470

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig med hovedetasje og loftsetasje, del av «Librotet hyttefelt», med beliggenhet i Stordalen/ Matredal i Masfjorden kommune.

Normalt god standard på overflater og innredning og normalt godt vedlikeholdt.

Takstingeniøren har ikke mulighet til å avdekke eller garantere for tilstedeværelse eller fravær av skadedyr, inkludert, men ikke begrenset til, mus, rotter, insekter. Befaringen kan ikke avdekke skjulte angrep. Eventuelle skader eller problemer som følge av skadedyr må undersøkes nærmere av fagkyndig firma som er spesialisert på skadedyrkontroll.
Takstingeniøren fraskriver seg derfor ethvert ansvar for eksisterende eller fremtidige skadedyrproblemer i boligen.

Ved rehabilitering av boliger kan det fremkomme trevirke med råteskader, som først blir avdekket når konstruksjonen åpnes opp, f.eks. skader i bunnsvill/ reisverk som er skjult bak kledningen, og avdekkes når kledningen demonteres. Dette er en del av rehabiliteringsarbeidet som naturlig hører med ved rehabilitering/ oppgradering av boliger.

Viser til rapportens enkeltpunkter og egenerklæringsskjema for nærmere informasjon om boligen.

Befaringen ble utført som en nøkkelbefaring, utført på egenhånd.

Fritidsbolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket er tekket med stålpanner med ru overflate.
Takrenner og nedløp i metall/ aluminium.

Det er ikke montert snøfangere.
Snøfangere på taket er avhengig av hva taket er tekket med og vinkelen på taket. Har taket glatt overflate, som takplater eller glatt/ glasert takstein, må snøfangere monteres uansett. Med ru overflate (som på aktuell hytte), takpapp, shingel eller ru takstein, monteres snøfangere hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Takvinkel er ikke bekreftet på hytten.
Vedr. stigetrinn mot pipe.
Saltakkonstruksjon bygget som sperretak.
Tilkomst til lavt, isolert loft via fastmontert stige i gang.
Takkonstruksjonen/ loft er ventilert/ luftet via lufteluker i raft (overgang vegg/ tak).
Det er ikke montert lufteluke på loftet (se punktet ventilasjon).
Innredet med parkett på gulv og panel på vegger/ skråhimlinger.
Lysspotteskinne.
Vindu i gavlvegg.
2 nisjer i skråhimlinger for oppbevaring.
Tilkomst kneloft i området ved åpning til loftstige.

Høyeste målte takhøyde er ca. 1,48 m. Takhøyde under mønedrager/ bæring: 1,12 m.
På grunn av den begrensede romhøyden er arealet ikke vurdert som ordinært rom for varig opphold. Manglende rømningsvindu er derfor ikke vurdert som et selvstendig avvik forutsatt at arealet ikke er godkjent eller benyttet som rom for varig opphold. Godkjent bruk bør kontrolleres mot kommunens byggesaksdokumenter.

Det er ikke montert rekkverksløsning tilpasset åpning ved stige (se punktet stige for vurdering).

Areal på loft: 20,73 m² (arealet er ikke målbart ref. takstbransjens måleregler. Arealet er kun opplyst).
Liggende, enkelfalset trekledning kombinert med liggende, dobbelfalset trekledning.
Montert musebånd i bunn av kledning (dokumentert i vegghukk ved tilkomst under hytten (langside nordøst).

Montert dobbel stikkontakt på yttervegg på utsiden av kjøkken, ved ytterdør, og på gavlvegg, nordvest.
Montert vannuttak/ kran på langside, sørvest.
Veggkledning.
Vinduene er utført med isolerglass montert i PVC-karmer (hardplast). PVC er et vedlikeholdsvennlig materiale som er motstandsdyktig mot fukt, råte og korrosjon, og krever normalt kun rengjøring og begrenset vedlikehold. Materialet har god værbestandighet og påvirkes i liten grad av normale fukt- og klimavariasjoner
Loftet har kun ett vindu, og adkomst skjer via intern stige fra hovedetasjen. Vinduet fungerer som en kritisk rømningsvei, og det er i samsvar med brannforskriftene ikke montert låsbart håndtak eller sikkerhetsnøkkel. På grunn av vinduets lave plassering (under 0,8 meter over gulv) og umiddelbare nærhet til den interne stigen, er det krav til personsikkerhetsglass for å forhindre fall- og kuttskader. Personsikkerhetsglass er ikke dokumentert.
Ytterdør er utført med PVC-karmer (hardplast) og har helt isolert glassfelt. PVC er et kvalitetsmessig og vedlikeholdsvennlig materiale med gode egenskaper mot fukt, råte, korrosjon og normal værbelastning. Materialet har god formstabilitet og krever normalt begrenset vedlikehold sammenlignet med tradisjonelle trekonstruksjoner. Døren er i tillegg beskyttet av utvendige tremmer/labankdører som reduserer direkte værpåvirkning og gir ekstra mekanisk beskyttelse. Ved befaring ble døren vurdert å ha tilfredsstillende funksjon med hensyn til åpning, lukking og tetthet. Det ble ikke registrert vesentlige avvik. Tilstandsgrad 1 er satt basert på visuelle observasjoner og funksjonskontroll.
Det anbefales normalt vedlikehold med rengjøring, kontroll av tetningslister, beslag og bevegelige deler for å opprettholde funksjon og levetid. Selv om PVC-karmer har gode bestandighetsegenskaper, vil beslag, pakninger og isolerglass ha en begrenset teknisk levetid og bør følges opp over tid.
Terrassedør er utført med PVC-karmer (hardplast) og har helt isolert glassfelt.
Døren var låst, befaringsdagen og det er valgt og ikke sette tilstandsgrad.
Terrasser bygget i flere nivåer, drøyt 70 m², rundt store deler av hytten.
Terrassebord i trevirke som dekke.

INNVENDIG Gå til side

Kjøkken, bad, vaskerom og toalettrom er beskrevet separat.
Keramiske fliser i entré. Varmekabler i entrégulv.

Beskrivelse av eiendommen

Parkett på øvrige gulv.
Normal bruksslitasje.
Keramisk fliser/ fuger i entré.
Kjøkken, bad, vaskerom og toalettrom er beskrevet separat.
Smartpanel på vegger (montert stående).
Panel i horisontale himlinger og i skråhimlinger (stue/ kjøkken).
Tradisjonell belysning/ lysspotteskinner i himlinger.
Normal bruksslitasje.
Fritidsboligen er oppført med trebjelkelag mot terreng.
Konstruksjonen er fundamentert på trepåler i skrånende og kupert terreng. Undersiden av bjelkelaget og synlige deler av konstruksjonen er inspisert fra undersiden der det var tilgjengelig ved befaring. Synlige stubloftsplater fra undersiden. Det er ikke etablert tradisjonell krypkjeller, men konstruksjonen har åpent tilgjengelig areal under bygningen. Deler av fundamentering og konstruksjoner kan likevel være vanskelig tilgjengelige for full kontroll.

Etasjeskille utført som trebjelkelag.
Mindre avvik som ikke er vesentlig for konstruksjonen, eller utløser avvik i tilstandsgrad.

15 mm høydeforskjell i stue.
Fritidsboligen er oppført i 2015, da det var krav om radonforebyggende tiltak etter gjeldende byggteknisk forskrift. Eventuell radonsperre er en skjult bygningsdel og har ikke latt seg verifisere ved visuell befaring. Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelsen, og forholdet er derfor beheftet med usikkerhet.
Krav om radonforebyggende tiltak i nye bygninger kom med TEK10, som trådte i kraft 1. juli 2010. Det var ett års overgangsperiode, slik at tidligere regler kunne benyttes frem til 1. juli 2011.
Boligen er utstyrt med et moderne, lukket vedfyrt ildsted med innsats, sentralt plassert i stue. Ildstedet er tilknyttet stålpipe og utført med ubrennbart omrammingsmateriale. Foran ildstedet er det montert ubrennbart gulvbeslag (glassplate) som beskytter gulvkonstruksjonen mot glør og strålevarme. Løsningen fremsto med normal overflateutførelse ved visuell befaring. Det er ikke foretatt funksjonsprøving, kontroll av trekkforhold eller innvendig inspeksjon av røykkanal. Dokumentasjon på montering, samsvarserklæring og gjennomført feiing/branntilsyn er ikke kontrollert og anbefales fremlagt ved behov.
Det er fastmontert stige som adkomst til loft. Stigen vurderes som en enkel adkomstløsning og erstatter ikke en ordinær trapp.
Adkomst til loft krever aktsomhet ved bruk.
Glatte, formpressede innerdører.
Ved befaringen ble det ikke registrert indikasjoner på aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter i fritidsboligen. Forekomst av skadedyr og fuktkrevende insekter er ofte knyttet til forhøyet fuktbelastning eller mangelfull ventilasjon. God fuktsikring, tilfredsstillende ventilasjon og regelmessig vedlikehold er viktige forebyggende tiltak for å redusere risikoen for biologiske skader.
Vurderingen er basert på synlige og tilgjengelige konstruksjoner på befaringsdagen.

VÅTROM

Gå til side

Våtrom › Etasje › Vaskerom (4,28 m²)
Smartpanel på vegger. Åpningsvindu.
Panel i himling med tradisjonell belysning.
Gulvbelegget utgjør rommets vanntette sjikt (membran). Det har ikke vært mulig å bekrefte om gulvbelegget er ført opp langs vegger og opp mot dørterskel, da overgangen er skjult bak monterte gulvlister. Ved tilstandsvurdering på dette nivået (nivå 1) utføres det ikke demontering av bygningsdeler, herunder gulvlister, og utførelsen av oppkant og tilslutninger har derfor ikke kunnet kontrolleres.
Ca. 30 mm. opp til dørterskel fra gulvbelegg.
Gulvbelegg utgjør vanntett sjikt (membran).
Flatt gulv (krav til oppdrett langs vegger (25 mm)vog ved dørterskel (25 mm).
Belegget er klemt under synlig klemring.
Det var ikke tilstrekkelig tilkomst i sluket for å sette tilstandsgrad.
Vaskerommet er innredet med vaskemaskin, brettebenk i heltre over vaskemaskin.
Varmtvannstank, innfelt rørskap/ fordelerskap i vegg mot bad.
Sikringsskap.
Vaskerommet er utstyrt med et SmartStopp vannstoppesystem. Løsningen består av en styreenhet med tilkoblede lekkasjesensorer og automatisk avstengningsventil på vanninstallasjonen. Ved registrert vannlekkasje stenges vanntilførselen automatisk for å begrense risikoen for vannskader. Styreenheten var spenningssatt på befaringsdagen, indikert ved grønt statuslys. Funksjonstesting av lekkasjesensorer og avstengningsventil inngår ikke i den visuelle tilstandsvurderingen etter NS 3600.
Naturlig ventilasjonsavtrekk i yttervegg.
Det er ikke relevant med hulltaking, ref. fuktmåling, da sluk på vaskerommet tilstøter annet våtrom (bad) og yttervegg.
Det var ikke indikasjoner på fuktrelaterte utfordringer/ skader, befaringsdagen.

Våtrom › Etasje › Bad (4,80 m²)
Stående smartpanel på vegger. Keramiske sokkelfliser nede langs vegger mot gulv.
Panelt himling med tradisjonell belysning.
Keramiske fliser på gulv.
Varmekabler i gulv.
2-3 mm. fall fra toppflis ved dør til dusjkabinett. Ved lavt fall/ flatt bederomsgulv kreves det i dette tilfelle membranoppbrett ved dørterskel.
Ca. 30 mm. fra topplis ved dør til dørterskel.
Sluk var ikke tilgjengelig for inspeksjon grunnet installasjon/ dusjkabinett.
Badet er innredet med dobbel vask. 2 speil over vask. Enkel stikkontakt over speil.
Dusjkabinett med tett tak er montert i våtrommet. Kabinettet fungerer som en lukket dusjløsning hvor vann i hovedsak begrenses til kabinettets innvendige flater, og reduserer direkte vannbelastning på vegger og gulv sammenlignet med åpen dusjsone. Det er ikke foretatt kontroll av tetthet i kabinettets sammenføyninger eller skjulte deler. Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av pakninger, slanger og koblinger for å redusere risiko for lekkasjer.
Vegghengt wc. Det er ikke montert drenshull under wc (beskrevet separat).
Åpningsvindu.
Vegghengt wc.
Naturlig ventilasjon i yttervegg.
Liten luftespalte nede ved baderomsdør.

Beskrivelse av eiendommen

Det var ikke relevant tilkomst for hulltaking grunnet innredning på soverom som tilstøter badets dusjsone.
Yttervegg tilstøter også dusjsonen.

KJØKKEN Gå til side

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Under/ overskap (slette fronter).
Benkeplater i heltre. 3 stk. doble stikkontakter over benkeplater.
Kjøkkenvask i stål.
Kjøkkenet er innredet med stekeovn, platetopp (komfyrvakt over platetopp ved ventilasjonsavtrekk), integrert oppvaskmaskin, integrert kjøl/ frys (kombiskap).
Åpningsvindu på kjøkken.
Dør til terrasse fra kjøkken.
Parkett på gulv.
Panel på vegger. Panel i skråhimling.
Tradisjonell belysning/ lysspotteskinne.
Belysning ved ventilasjonsavtrekk.
Mekanisk avtrekk over platetopp.

SPESIALROM Gå til side

På toalettrommet er det keramiske fliser på gulv. Smartpanel på vegger.
Panel i himling.
Rommet er innredet med håndvask med underskap. Speil med hylle og belysning over vask. Vegghengt wc. Det er ikke drenshull under wc.
Vegghengt wc.
Naturlig ventilasjonsavtrekk. Det er ikke tilluft til rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rørskap/ fordelerskap med plastrør montert på vaskerom.
Synlige kobberrør på vaskerom ved varmtvannstank.
Kursfortegnelse.
Drenshull nede i vegg under skapet.
Plastrør.
Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.
Kjøkken er beskrevet separat.
Naturlig ventilasjon i hytten ved lufteluker i vegger.

På soverom nærmest entré/ gang er det montert desentral ventilasjonsenhet montert i yttervegg Flexit Roomie eller tilsvarende desentral ventilasjonsenhet fra Flexit (mini balansert ventilasjonsløsning). Medfølger fjernkontroll.
Enheten tilfører og/ eller avtrekker ventilasjonsluft og bidrar til kontrollert luftutskifting i rommet. Betjening skjer via integrert kontrollpanel med hastighetsvalg og filterindikasjon. Funksjonen ble kontrollert ved befaring med normal drift registrert.
Regelmessig rengjøring og utskifting av filter anbefales i henhold til produsentens vedlikeholdsanvisninger.

Filterindikator (Flexit Roomie) var aktiv ved befaring. Dette indikerer behov for filterkontroll eller filterskift som del av normalt vedlikehold. Dette er ikke vurdert som en bygningsmessig skade, men et vedlikeholdsforhold.
Ventilasjon, loft.
Oso varmtvannstank, 198 liter fra 2013, montert på vaskerom.
Sluk i gulvet under/ ved varmtvannstank.
Varmtvannsbereder.
Sikringsskap montert i bod.
Automatsikringer.
Antall kurser stemmer med kursfortegnelsen.
Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).
Kun registrerte elektroinstallatører kan utføre tilstands-sikkerhetsvurderinger av elektriske anlegg.
Skjulte feil kan ikke avdekkes visuelt. Det kreves inngående inspeksjoner for å avdekke slike feil. Det må i så tilfelle åpnes opp i selve sikringsskapet, koblingsbokser, stikkontakter, i himlinger bak lysspotter, åpne opp i vegger m.m.).
Mange elektriske feil krever målinger og tester med spesialutstyr for å kunne oppdages.
Brannslukkingsapparat montert på vegg bak stige til hems i hovedetasjen.
Lite brannslukkingsapparat på hems anbefales byttet til godkjent 6 kilos apparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fritidsboligen er bygget på steingrunn.
Hytten er oppført på pilarer/ stolper i skrånende terreng. Terrenget under hytten består i hovedsak av synlig berg, og overflatevann ledes naturlig/dreneres under bygningen.
Løsningen gir normalt gode forutsetninger for naturlig avrenning, men vannføringen bør holdes under observasjon ved store nedbørsmengder.
Bygningen er oppført i skrånende terreng og er fundamentert på pilarer/ stolper med understøttelse direkte på berg/ fjell. Under fritidsboligen er det åpent kryperom/ terreng, og det er observert synlig vannavrenning på berget under bygningen (fritidsboligen er konstruert med åpent terreng/kryperom under). Vannavrenningen vurderes å være naturlig betinget av terrengfallet, da vannet renner under hytten på berget, og ikke inn i konstruksjonen.
Pilarene står stabilt og godt på berg/ fjell.
Det var ikke tegn til setninger eller deformasjoner.
Det ikke er registrert fukt/ råteskader i bjelkelaget eller stubbloftet.
Fritidsboligen med tilhørende tomt, 784,50 m², er oppført i skrånende/ kupert terreng og er fundamentert på pilarer/ stolper.
Fundamentering med trevirke er avhengig av at fuktforholdene rundt konstruksjonen er stabile og at treverket ikke utsettes for skiftende fuktbelastning eller oksygentilgang som kan medføre nedbrytning over tid. Synlige deler av fundamenteringen er vurdert ved befaring, men deler av pilarene og konstruksjoner mot terreng er ikke tilgjengelige for full kontroll. Tilstanden til skjulte deler av fundamenteringen kan derfor ikke bekreftes uten nærmere undersøkelser.
Det anbefales å sikre at terreng og overvann ledes bort slik at pilarer og fundamentering ikke utsettes for unødig fuktbelastning.
Det bør følges med på eventuelle tegn til setninger, bevegelser eller nedbrytning av tilgjengelige trekonstruksjoner. Ved mistanke om svekkelse av fundamenteringen bør det utføres nærmere undersøkelser av kvalifisert fagperson.

Arealer Gå til side

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Gå til side

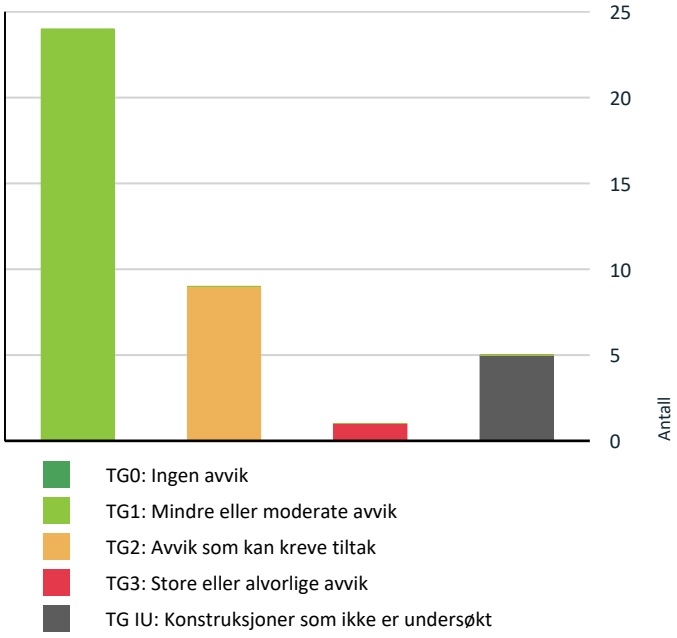
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det forelå ikke tegninger på befaringsdagen. Det forelå ikke tegninger på befaringsdagen.

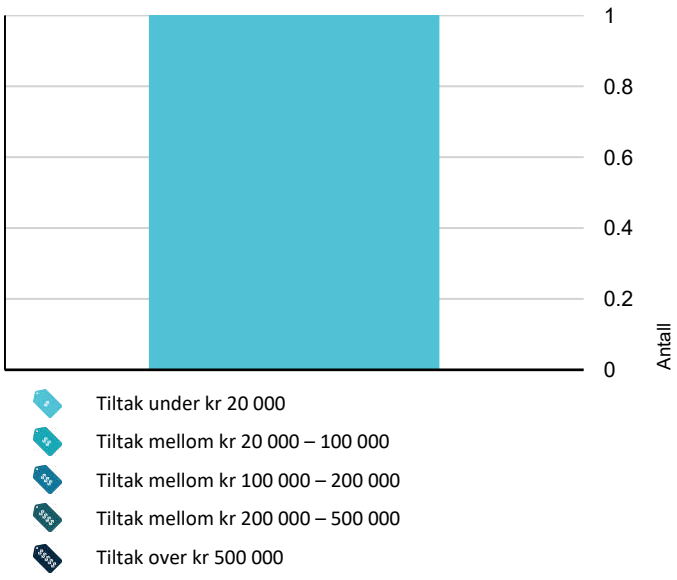
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken (18,05 m²) > Avtrekk** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Ytterdører - 1** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Vaskerom (4,28 m²) > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Vaskerom (4,28 m²) > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Vaskerom (4,28 m²) > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (4,80 m²) > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng** Gå til side
- **Innvendig > Overflater - gulv - 1** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon, loft** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Vaskerom (4,28 m²) > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad (4,80 m²) > Sanitærutstyr og innredning - 1** Gå til side
- **Toalettrom > Etasje > Toalettrom (1,50 m²) > Sanitærutstyr - 1** Gå til side
- **Toalettrom > Etasje > Toalettrom (1,50 m²) > Avtrekk/ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Sammendrag av boligens tilstand

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

- Det er ikke montert stigetrinn for adkomst til pipe over tak. Taket er tekket med stålpanner med ru overflate som gir et visst grep ved ferdsel. Stålpannene er imidlertid ikke beregnet som fast adkomstløsning, og ferdsel kan medføre risiko for bulking/skade på taktekkingen samt fallulykke. Fastmontert adkomst til pipe kan etableres ved behov. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2015

Standard
Normalt god standard på overflater og innredning.

Vedlikehold
Leiligheten bærer ikke preg av vedlikeholdsetterslep. Løpende vedlikehold må alltid påregnes.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Yttertaket er tekket med stålpanner med ru overflate.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp i metall/ aluminium.

Det er ikke montert snøfangere.
Snøfangere på taket er avhengig av hva taket er tekket med og vinkelen på taket. Har taket glatt overflate, som takplater eller glatt/ glasert takstein, må snøfangere monteres uansett. Med ru overflate (som på aktuell hytte), takpapp, shingel eller ru takstein, monteres snøfangere hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Takvinkel er ikke bekreftet på hytten.









Nedløp langside,

⚠ Nedløp, beslag og skorsteiner over tak - 1

Beskrivelse
Vedr. stigetrinn mot pipe.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke montert stigetrinn for adkomst til pipe over tak. Taket er tekket med stålpanner med ru overflate som gir et visst grep ved ferdsel. Stålpannene er imidlertid ikke beregnet som fast adkomstløsning, og ferdsel kan medføre risiko for bulking/skade på taktekkingen samt fallulykke. Fastmontert adkomst til pipe kan etableres ved behov.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon bygget som sperretak.
Tilkomst til lavt, isolert loft via fastmontert stige i gang.
Takkonstruksjonen/ loft er ventilert/ luftet via lufteluker i raft (overgang vegg/ tak).
Det er ikke montert lufteluke på loftet (se punktet ventilasjon).
Innredet med parkett på gulv og panel på vegger/ skråhimlinger.
Lysspotteskinne.
Vindu i gavlvegg.
2 nisjer i skråhimlinger for oppbevaring.
Tilkomst kneloft i området ved åpning til loftstige.

Høyeste målte takhøyde er ca. 1,48 m. Takhøyde under mønedrager/ bæring: 1,12 m.
På grunn av den begrensede romhøyden er arealet ikke vurdert som ordinært rom for varig opphold. Manglende rømningsvindu er derfor ikke vurdert som et selvstendig avvik forutsatt at arealet ikke er godkjent eller benyttet som rom for varig opphold. Godkjent bruk bør kontrolleres mot kommunens byggesaksdokumenter.

Det er ikke montert rekkverksløsning tilpasset åpning ved stige (se punktet stige for vurdering).

Areal på loft: 20,73 m² (arealet er ikke målbart ref. takstbransjens måleregler. Arealet er kun opplyst).



Lufteluker i raft (overgang vegg/tak.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Liggende, enkelfalset trekledning kombinert med liggende, dobbelfalset trekledning.
Montert musebånd i bunn av kledning (dokumentert i vegghukk ved tilkomst under hytten (langside nordøst).

Montert dobbel stikkontakt på yttervegg på utsiden av kjøkken, ved ytterdør, og på gavlvegg, nordvest.
Montert vannuttak/ kran på langside, sørvest.







Musebånd er montert 51 cm. over nedre kant av kledning (vegghukk, langside nordøst).

Yttervegger/Veggkonstruksjon - 1

Beskrivelse

Veggkledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vinduene er utført med isolerglass montert i PVC-karmer (hardplast). PVC er et vedlikeholdsvennlig materiale som er motstandsdyktig mot fukt, råte og korrosjon, og krever normalt kun rengjøring og begrenset vedlikehold. Materialet har god værbestandighet og påvirkes i liten grad av normale fukt- og klimavariasjoner



Store fastkarmsvinduer i stue.



Stuevindu, gavlvegg.



Fastkarmsvinduer i stue.

Vindu på loft

Beskrivelse

Loftet har kun ett vindu, og adkomst skjer via intern stige fra hovedetasjen. Vinduet fungerer som en kritisk rømningsvei, og det er i samsvar med brannforskriftene ikke montert låsbart håndtak eller sikkerhetsnøkkel. På grunn av vinduets lave plassering (under 0,8 meter over gulv) og umiddelbare nærhet til den interne stigen, er det krav til personsikkerhetsglass for å forhindre fall- og kuttskader. Personsikkerhetsglass er ikke dokumentert.



Vindu på loft.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør er utført med PVC-karmer (hardplast) og har helt isolert glassfelt. PVC er et kvalitetsmessig og vedlikeholdsvennlig materiale med gode egenskaper mot fukt, råte, korrosjon og normal værbelastning. Materialet har god formstabilitet og krever normalt begrenset vedlikehold sammenlignet med tradisjonelle trekonstruksjoner. Døren er i tillegg beskyttet av utvendige tremmer/labankdører som reduserer direkte værpåvirkning og gir ekstra mekanisk beskyttelse. Ved befaring ble døren vurdert å ha tilfredsstillende funksjon med hensyn til åpning, lukking og tetthet. Det ble ikke registrert vesentlige avvik. Tilstandsgrad 1 er satt basert på visuelle observasjoner og funksjonskontroll.
Det anbefales normalt vedlikehold med rengjøring, kontroll av tetningslister, beslag og bevegelige deler for å opprettholde funksjon og levetid. Selv om PVC-karmer har gode bestandighetsegenskaper, vil beslag, pakninger og isolerglass ha en begrenset teknisk levetid og bør følges opp over tid.



Ytterdør beskyttet av tremmer/ labankdører.
Dobbel stikkontakt ved ytterdør.

Tilstandsrapport





Anbefales smøre låseslåe, da den gikk tregt.

TG IU Ytterdører - 1

Beskrivelse

Terrassedør er utført med PVC-karmer (hardplast) og har helt isolert glassfelt.
Døren var låst, befaringsdagen og det er valgt og ikke sette tilstandsgrad.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasser bygget i flere nivåer, drøyt 70 m², rundt store deler av hytten.
Terrassebord i trevirke som dekke.

Vurdering av avvik:

• Stedvis er terrassen underdimensjonert, ytterst på terrasse langside sørvest.

• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.

• Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.



Terrasse i flere nivåer, gavlvegg nordvest.



Terrasse, langside sørvest.
Utgang fra kjøkken til terrasse.
Terrassen er stedvis underdimensjonert.



Terrasse ved hovedinngang, sørøst.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkken, bad, vaskerom og toalettrom er beskrevet separat.
Keramiske fliser i entré. Varmekabler i entrégulv.
Parkett på øvrige gulv.
Normal bruksslitasje.

TG 2 Overflater - gulv - 1

Beskrivelse

Keramisk fliser/ fuger i entré.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert sprekkdannelser i keramiske gulvfliser samt sprekker i fuger i entré. Skadene kan skyldes bevegelser i underlaget, setninger eller mekanisk belastning. Sprekkene kan medføre økt risiko for videre skadeutvikling og redusert estetisk kvalitet. Det anbefales å undersøke årsaken til sprekkdannelsene nærmere og utbedre skadde fliser og fuger for å hindre videre skadeutvikling og gjenopprette gulvets funksjon og overflate.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å undersøke årsaken til sprekkdannelsene nærmere og utbedre skadde fliser og fuger for å hindre videre skadeutvikling og gjenopprette gulvets funksjon og overflate.



Entré: Sprekker i keramiske fliser og sprekker i fuger.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Kjøkken, bad, vaskerom og toalettrom er beskrevet separat.
Smartpanel på vegger (montert stående).
Panel i horisontale himlinger og i skråhimlinger (stue/ kjøkken).
Tradisjonell belysning/ lysspotteskinner i himlinger.
Normal bruksslitasje.



TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Fritidsboligen er oppført med trebjelkelag mot terreng. Konstruksjonen er fundamentert på trepåler i skrånende og kupert terreng. Undersiden av bjelkelaget og synlige deler av konstruksjonen er inspisert fra undersiden der det var tilgjengelig ved befaring. Synlige stubloftsplater fra undersiden. Det er ikke etablert tradisjonell krypkjeller, men konstruksjonen har åpent tilgjengelig areal under bygningen. Deler av fundamentering og konstruksjoner kan likevel være vanskelig tilgjengelige for full kontroll.

Etasjeskille utført som trebjelkelag.
Mindre avvik som ikke er vesentlig for konstruksjonen, eller utløser avvik i tilstandsgrad.

15 mm høydeforskjell i stue.

Radon

Beskrivelse

Fritidsboligen er oppført i 2015, da det var krav om radonforebyggende tiltak etter gjeldende byggteknisk forskrift. Eventuell radonsperre er en skjult bygningsdel og har ikke latt seg verifisere ved visuell befaring. Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelsen, og forholdet er derfor beheftet med usikkerhet.
Krav om radonforebyggende tiltak i nye bygninger kom med TEK10, som trådte i kraft 1. juli 2010. Det var ett års overgangsperiode, slik at tidligere regler kunne benyttes frem til 1. juli 2011.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med et moderne, lukket vedfyrt ildsted med innsats, sentralt plassert i stue. Ildstedet er tilknyttet stålpipe og utført med ubrennbart omrammingsmateriale. Foran ildstedet er det montert ubrennbart gulvbeslag (glassplate) som beskytter gulvkonstruksjonen mot glør og strålevarme. Løsningen fremsto med normal overflateutførelse ved visuell befaring. Det er ikke foretatt funksjonsprøving, kontroll av trekkforhold eller innvendig inspeksjon av røykkanal. Dokumentasjon på montering, samsvarserklæring og gjennomført feiing/branntilsyn er ikke kontrollert og anbefales fremlagt ved behov.

Tilstandsrapport









Pipeløp over tak beskyttet av pipebeslag.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er fastmontert stige som adkomst til loft. Stigen vurderes som en enkel adkomstløsning og erstatter ikke en ordinær trapp. Adkomst til loft krever aktsomhet ved bruk.





Det er ikke etablert rekkverksløsning tilpasset åpningen ved stige til loft. På grunn av lav takhøyde er ordinær rekkverksløsning utfordrende å etablere. Det kan vurderes en avtakbar eller nedfellbar sikkerhetsløsning tilpasset åpningen, for å bedre sikkerheten uten å redusere brukbarheten av loftet vesentlig.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Glatte, formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert at innerdører tar mot terskler og karmer. Forholdet medfører redusert funksjon og vurderes å skyldes bevegelser i bygningskonstruksjonen i kombinasjon med naturlige variasjoner i temperatur og fuktforhold, noe som er relativt vanlig i fritidsboliger. Tilstandsgrad 2 er gitt på bakgrunn av registrert funksjonsavvik.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å justere dørblad, hengsler og eventuelt karm for å gjenopprette tilfredsstillende funksjon. Dersom forholdet vedvarer eller utvikler seg, bør årsaken undersøkes nærmere for å avklare om det skyldes normale sesongbevegelser eller andre forhold som krever utbedring.

Tilstandsrapport





Dør til toalett tar i terskel.



Dør til soverom tar i karm.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ved befaringen ble det ikke registrert indikasjoner på aktivitet fra skadedyr eller fuktkrevende insekter i fritidsboligen. Forekomst av skadedyr og fuktkrevende insekter er ofte knyttet til forhøyet fuktbelastning eller mangelfull ventilasjon. God fuktsikring, tilfredsstillende ventilasjon og regelmessig vedlikehold er viktige forebyggende tiltak for å redusere risikoen for biologiske skader. Vurderingen er basert på synlige og tilgjengelige konstruksjoner på befaringsdagen.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM (4,28 M²)

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Smartpanel på vegger. Åpningsvindu.
Panel i himling med tradisjonell belysning.

ETASJE > VASKEROM (4,28 M²)

TG IU Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvbelegget utgjør rommets vanntette sjikt (membran). Det har ikke vært mulig å bekrefte om gulvbelegget er ført opp langs vegger og opp mot dørterskel, da overgangen er skjult bak monterte gulvlister. Ved tilstandsvurdering på dette nivået (nivå 1) utføres det ikke demontering av bygningsdeler, herunder gulvlister, og utførelsen av oppkant og tilslutninger har derfor ikke kunnet kontrolleres.
Ca. 30 mm. opp til dørterskel fra gulvbelegg.

ETASJE > VASKEROM (4,28 M²)

TG IU Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Gulvbelegg utgjør vanntett sjikt (membran).
Flatt gulv (krav til oppdrett langs vegger (25 mm)vog ved dørterskel (25 mm).
Belegget er klemt under synlig klemring.
Det var ikke tilstrekkelig tilkomst i sluket for å sette tilstandsgrad.

ETASJE > VASKEROM (4,28 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er innredet med vaskemaskin, brettebenk i heltre over vaskemaskin.
Varmtvannstank, innfelt rørskap/ fordelerskap i vegg mot bad.
Sikringsskap.
Vaskerommet er utstyrt med et SmartStopp vannstoppesystem. Løsningen består av en styreenhet med tilkoblede lekkasjesensorer og automatisk avstengningsventil på vanninstallasjonen. Ved registrert vannlekkasje stenges vanntilførselen automatisk for å begrense risikoen for vannskader. Styreenheten var spenningssatt på befaringsdagen, indikert ved grønt statuslys. Funksjonstesting av lekkasjesensorer og avstengningsventil inngår ikke i den visuelle tilstandsvurderingen etter NS 3600.



SmartStopp vannstoppesystem.

ETASJE > VASKEROM (4,28 M²)

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjonsavtrekk i yttervegg.

Vurdering av avvik:

• Vaskerommet er ventilert med naturlig ventilasjon via lufteventil i yttervegg. Det er imidlertid ikke registrert tilfredsstillende tilluft til rommet. Manglende tilluft kan redusere ventilasjonens funksjon og luftutskifting, noe som kan medføre forhøyet luftfuktighet, økt risiko for kondens, fuktrelaterte skader og et dårligere inneklima. Tilstandsgrad 2 er gitt på bakgrunn av registrert avvik.

ETASJE > VASKEROM (4,28 M²)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke relevant med hulltaking, ref. fuktmåling, da sluk på vaskerommet tilstøter annet våtrom (bad) og yttervegg.
Det var ikke indikasjoner på fuktrelaterte utfordringer/ skader, befaringsdagen.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Stående smartpanel på vegger. Keramiske sokkelfliser nede langs vegger mot gulv.
Panelt himling med tradisjonell belysning.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

Overflater gulv

Beskrivelse

Keramiske fliser på gulv.
Varmekabler i gulv.
2-3 mm. fall fra toppflis ved dør til dusjkabinett. Ved lavt fall/ flatt bederomsgulv kreves det i dette tilfelle membranoppbrett ved dørterskel.
Ca. 30 mm. fra topplis ved dør til dørterskel.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

TG IU Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Sluk var ikke tilgjengelig for inspeksjon grunnet installasjon/ dusjkabinett.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med dobbel vask. 2 speil over vask. Enkel stikkontakt over speil.
Dusjkabinett med tett tak er montert i våtrommet. Kabinettet fungerer som en lukket dusjløsning hvor vann i hovedsak begrenses til kabinettets innvendige flater, og reduserer direkte vannbelastning på vegger og gulv sammenlignet med åpen dusjsone. Det er ikke foretatt kontroll av tetthet i kabinettets sammenføyninger eller skjulte deler. Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av pakninger, slanger og koblinger for å redusere risiko for lekkasjer.
Vegghengt wc. Det er ikke montert drenshull under wc (beskrevet separat).
Åpningsvindu.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning - 1

Beskrivelse

Vegghengt wc.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke etablert drens-/inspeksjonsåpning under vegghengt WC. Eventuelle lekkasjer fra sisterne eller tilkoblinger vil derfor kunne være vanskelig å oppdage på et tidlig tidspunkt, noe som kan øke risikoen for skjulte fuktskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere drens-/inspeksjonsåpning i samsvar med gjeldende anbefalinger ved ombygging eller utskifting av installasjonen, slik at eventuelle lekkasjer lettere kan oppdages og ledes ut til synlig område.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon i yttervegg.
Liten luftespalte nede ved baderomsdør.

ETASJE > BAD (4,80 M²)

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det var ikke relevant tilkomst for hulltaking grunnet innredning på soverom som tilstøter badets dusjsone.
Yttervegg tilstøter også dusjsonen.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN (18,05 M²)

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Under/ overskap (slette fronter).
Benkeplater i heltre. 3 stk. doble stikkontakter over benkeplater.
Kjøkkenvask i stål.
Kjøkkenet er innredet med stekeovn, platetopp (komfyrvakt over platetopp ved ventilasjonsavtrekk), integrert oppvaskmaskin, integrert kjøl/ frys (kombiskap).
Åpningsvindu på kjøkken.
Dør til terrasse fra kjøkken.
Parkett på gulv.
Panel på vegger. Panel i skråhimling.
Tradisjonell belysning/ lysspotteskinne.
Belysning ved ventilasjonsavtrekk.



ETASJE > KJØKKEN (18,05 M²)







TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over platetopp.

Vurdering av avvik:

• Mekanisk avtrekk var ikke i funksjon ved befaring. Funksjonssvikt i ventilasjonsanlegget medfører at rommet ikke har forutsatt luftutskifting, noe som kan føre til opphopning av fukt og forurensninger, økt risiko for kondens og fuktrelaterte skader samt et dårligere inneklima. Boligen er oppført i 2015, hvor mekanisk avtrekk inngår som en viktig del av ventilasjonsløsningen. Tilstandsgrad 3 er gitt på grunn av vesentlig funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak

• Feilårsaken er ikke avklart ved befaring. Det kan skyldes enkle forhold, som manglende strømtilførsel, utløst sikring eller tilstoppede filter, men også tekniske feil ved vifte, styring eller kanaltilkoblinger. Det anbefales å kontrollere brukerrelaterte forhold først. Dersom funksjonen ikke gjenopprettes, bør anlegget undersøkes og utbedres av kvalifisert fagperson. Kostnader til feilsøking, reparasjon eller eventuell utskifting må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Ventilasjonsavtrekk.

Tilstandsrapport



Avtrekk ført ut gjennom yttervegg.



Lufteluke, ref. kjøkkenavtrekk.

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM (1,50 M²)

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

På toalettrommet er det keramiske fliser på gulv. Smartpanel på vegger. Panel i himling.

ETASJE > TOALETTROM (1,50 M²)

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er innredet med håndvask med underskap. Speil med hylle og belysning over vask. Vegghengt wc. Det er ikke drenshull under wc.

ETASJE > TOALETTROM (1,50 M²)

TG 2 Sanitærutstyr - 1

Beskrivelse

Vegghengt wc.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke etablert drens-/inspeksjonsåpning under vegghengt WC. Eventuelle lekkasjer fra sisterne eller tilkoblinger vil derfor kunne være vanskelig å oppdage på et tidlig tidspunkt, noe som kan øke risikoen for skjulte fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales å etablere drens -/inspeksjonsåpning i samsvar med gjeldende anbefalinger ved ombygging eller utskifting av installasjonen, slik at eventuelle lekkasjer lettere kan oppdages og ledes ut til synlig område.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere drens-/inspeksjonsåpning i samsvar med gjeldende anbefalinger ved ombygging eller utskifting av installasjonen, slik at eventuelle lekkasjer lettere kan oppdages og ledes ut til synlig område.

ETASJE > TOALETTROM (1,50 M²)

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjonsavtrekk. Det er ikke tilluft til rommet.

Vurdering av avvik:

• Toalettrommet har naturlig ventilasjonsavtrekk, men det er ikke etablert tilfredsstillende tilluft til rommet. Manglende tilluft reduserer ventilasjonens funksjon og luftutskiftning, noe som kan gi dårligere inneklima, økt fuktbelastning og luktproblemer.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilluft, eksempelvis via spalte under dør eller annen egnet tilluftsløsning, slik at ventilasjonen kan fungere etter hensikten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Rørskap/ fordelerskap med plastrør montert på vaskerom.
Synlige kobberrør på vaskerom ved varmtvannstank.
Kursfortegnelse.
Drenshull nede i vegg under skapet.



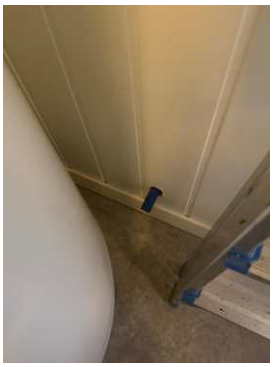
Tilstandsrapport



Kursfortegnelse, innside skapdør.



Røropplegg under dobbel vask på bad (sett fra under vasken til venstre).



Drenshull nede i vegg under skapet synliggjør eventuell lekkasje fra rør i skapet.



Røropplegg under dobbel vask på bad (sett fra under vasken til høyre)

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Plastrør.
Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.



Røropplegg under kjøkkenvask.



Røropplegg under håndvask, toalettrom.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkken er beskrevet separat.
Naturlig ventilasjon i hytten ved lufteluker i vegger.

På soverom nærmest entré/ gang er det montert desentral ventilasjonsenhet montert i yttervegg Flexit Roomie eller tilsvarende desentral ventilasjonsenhet fra Flexit (mini balansert ventilasjonsløsning). Medfølger fjernkontroll.
Enheten tilfører og/ eller avtrekker ventilasjonsluft og bidrar til kontrollert luftutskifting i rommet. Betjening skjer via integrert kontrollpanel med hastighetsvalg og filterindikasjon. Funksjonen ble kontrollert ved befaring med normal drift registrert. Regelmessig rengjøring og utskifting av filter anbefales i henhold til produsentens vedlikeholdsanvisninger.

Filterindikator (Flexit Roomie) var aktiv ved befaring. Dette indikerer behov for filterkontroll eller filterskift som del av normalt vedlikehold. Dette er ikke vurdert som en bygningsmessig skade, men et vedlikeholdsforhold.



Lufteluker i yttervegg.





Flexit Roomie.



Ventilasjonsluker.
Til venstre ses aggregat for Flexit Roomie.

TG 2 Ventilasjon, loft

Beskrivelse

Ventilasjon, loft.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert lufteluke på loft.
Loftet er utført som et lukket/innredet loftsrom uten egen lufting/ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Manglende luftutskifting kan medføre økt risiko for kondens og fuktbelastning i loftsrom og takkonstruksjon over tid.
Det anbefales å etablere egnet ventilasjon/lufting av loftsrommet, for eksempel med ventil(er) til uteluft, tilpasset konstruksjonen. Det bør samtidig kontrolleres at luftespalten ved raft er åpen og fungerer som forutsatt.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Oso varmtvannstank, 198 liter fra 2013, montert på vaskerom.
Sluk i gulvet under/ ved varmtvannstank.



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Montert med bevegelig ledning.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

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

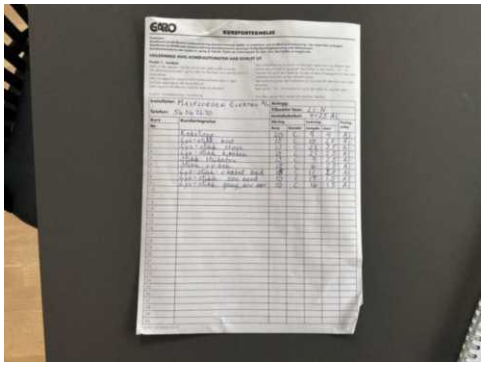
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert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

Beskrivelse

Sikringsskap montert i bod.
Automatsikringer.
Antall kurser stemmer med kursfortegnelsen.
Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).
Kun registrerte elektroinstallatører kan utføre tilstands-sikkerhetsvurderinger av elektriske anlegg.
Skjulte feil kan ikke avdekkes visuelt. Det kreves inngående inspeksjoner for å avdekke slike feil. Det må i så tilfelle åpnes opp i selve sikringsskapet, koblingsbokser, stikkontakter, i himlinger bak lysspotter, åpne opp i vegger m.m.).
Mange elektriske feil krever målinger og tester med spesialutstyr for å kunne oppdages.



Automatsikringer.



Kursfortegnelse.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukkingsapparat montert på vegg bak stige til hems i hovedetasjen.
Lite brannslukkingsapparat på hems anbefales byttet til godkjent 6 kilos apparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Fritidsboligen er bygget på steingrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Hytten er oppført på pilarer/ stolper i skrånende terreng. Terrenget under hytten består i hovedsak av synlig berg, og overflatevann ledes naturlig/dreneres under bygningen.
Løsningen gir normalt gode forutsetninger for naturlig avrenning, men vannføringen bør holdes under observasjon ved store nedbørsmengder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen er oppført i skrånende terreng og er fundamentert på pilarer/ stolper med understøttelse direkte på berg/ fjell. Under fritidsboligen er det åpent kryperom/ terreng, og det er observert synlig vannavrenning på berget under bygningen (fritidsboligen er konstruert med åpent terreng/kryperom under). Vannavrenningen vurderes å være naturlig betinget av terrengfallet, da vannet renner under hytten på berget, og ikke inn i konstruksjonen.
Pilarene står stabilt og godt på berg/ fjell.
Det var ikke tegn til setninger eller deformasjoner.
Det ikke er registrert fukt/ råteskader i bjelkelaget eller stubbloftet.

Tilstandsrapport



Underside, bjelkelag.



Underside, bjelkelag.





Fundamentering, langside sørvest (under/ ved terrasse).

Terrengforhold

Beskrivelse

Fritidsboligen med tilhørende tomt, 784,50 m², er oppført i skrånende/ kupert terreng og er fundamentert på pilarer/ stolper. Fundamentering med trevirke er avhengig av at fuktforholdene rundt konstruksjonen er stabile og at treverket ikke utsettes for skiftende fuktbelastning eller oksygentilgang som kan medføre nedbrytning over tid. Synlige deler av fundamenteringen er vurdert ved befaring, men deler av pilarene og konstruksjoner mot terreng er ikke tilgjengelige for full kontroll. Tilstanden til skjulte deler av fundamenteringen kan derfor ikke bekreftes uten nærmere undersøkelser.
Det anbefales å sikre at terreng og overvann ledes bort slik at pilarer og fundamentering ikke utsettes for unødig fuktbelastning. Det bør følges med på eventuelle tegn til setninger, bevegelser eller nedbrytning av tilgjengelige trekonstruksjoner. Ved mistanke om svekkelse av fundamenteringen bør det utføres nærmere undersøkelser av kvalifisert fagperson.





Terrengforhold under hytten.



Terrengforhold under hytten.

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

Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert stigetrinn for adkomst til pipe over tak. Taket er tekket med stålpanner med ru overflate som gir et visst grep ved ferdsel. Stålpannene er imidlertid ikke beregnet som fast adkomstløsning, og ferdsel kan medføre risiko for bulking/skade på taktekkingen samt fallulykke. Fastmontert adkomst til pipe kan etableres ved behov.

• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.

• Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

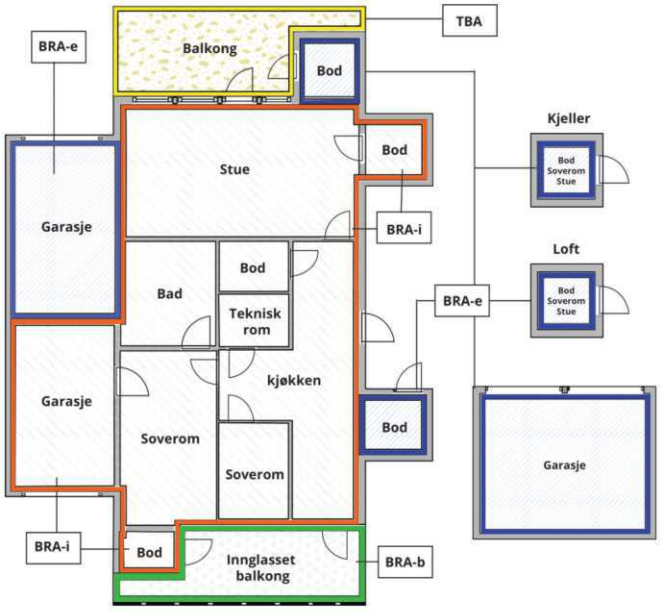
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	84			84	70
Hems (tilkomst til kneloft)					
SUM	**84**				**70**
SUM BRA	**84**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré (1,93 m²), gang (9,82 m²), vaskerom (4,28 m²), bad (4,80 m²), soverom (12,06 m²), toalettrom (1,50 m²), soverom 2 (4,90 m²), soverom 3 (3,79 m²), kjøkken (18,05 m²), stue (19,70 m²)		
Hems (tilkomst til kneloft)			

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det forelå ikke tegninger på befaringsdagen. Det forelå ikke tegninger på befaringsdagen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2026	Torgeir Wiig	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4634 MASFJORDEN	50	78		0	784.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Librotet 64

Hjemmelshaver
Røberg Bjarte, Stølen Marit Tangedal

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen Librotet 64 med beliggenhet i Stordalen, Matredal i Masfjorden kommune. ca. 500 m.o.h. Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse i hyttefelt i naturnære omgivelser (fjellandskap). Området er lite trafikkert og preget av rolig bruk, hovedsakelig knyttet til fritidsopphold.
Beliggenheten gir nærhet til friluftsområder og naturterreng, med gode muligheter for rekreasjon og uteaktivitet på ski vinterstid, og fotturer sommerstid, f.eks. i Stølsheimen.
Skitrekk i området (1,8 km. til Stordalen skisenter). Gode jakt- og fiskemuligheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra privat borehull. Vann fra borehullet føres til dagtank for mellomlagring og videre forsyning til fritidsboligen. Anlegget er ikke nærmere kontrollert med hensyn til kapasitet, vannkvalitet eller funksjon, annet enn godt vanntrykk i hytten.

Kapasitet og kvalitet på vannforsyningen kan variere over tid og avhenger blant annet av grunnforhold, nedbør og belastning. Det anbefales jevnlig kontroll av vannkvalitet og funksjon.

Tilknytning avløp

Eiendommen/ hyttefeltet er tilknyttet privat minirenseanlegg. Anlegget er etablert for flere fritidsboliger og består normalt av slamavskilling, biologisk/ kjemisk renseprosess og videre utslipp etter gjeldende tillatelse.
Funksjon og rensegrad er avhengig av regelmessig drift, service og korrekt belastning. Det anbefales at serviceavtale, driftsjournal og utslippstillatelse kontrolleres.

Om tomten

Kupert tomt, 784,50 m². Utsikt over nærområdene/ Stordalsvatnet og fjellområdene.
Terrasser rundt det meste av hytten. Forøvrig naturtomt.
Parkeringsplass, ca. 150 meter fra hytten.

Tinglyste/andre forhold

På generelt grunnlag anbefales det å sjekke grunnboken. Grunnboken er et offentlig register, som viser tinglyste rettigheter og forpliktelser i eiendom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Opplysninger fra megler			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Offentlig eiendomsinformasjon			Gjennomgått		Nei
Bildedokumentasjon fra befaringen.			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Nordhordland	Oppdragsnr.	195260049
Addresse	Librotet 64		
Postnr.	5984	Sted	MATREDAL
Selgers navn	Bjarte Røberg		
Selgers navn	Marit Tangedal Stølen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

2012

Når kjøpte du eiendommen?

2012

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
B R
M T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ny varmekabel til vannforsyning. Instalert ny termostat.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklærong

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

Service på renseanlegg

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Vanlige slitedeler skifter

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Privat vann og avløp

Yttertak

Initialer selger:
B R
M T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ny tak og innklkleding av pipe

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kontroll

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært

Innredning av loft.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført privat

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 21.08.2026

Signert av *Bjarte Røberg*

Signert av *Marit Tangedal Stølen*

Initialer selger:
B R
M T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse	
Librotet 64, 5984 MATREDAL	
Dato for energimerking **18.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-334308**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300383796**
Gårdsnummer **50**	Bruksnummer **78**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2015**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **84,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **84,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
173,98 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
168,18 kWh/m²	**14 853 kWh**



Librotet 64, 5984 MATREDAL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Librotet 64, 5984 MATREDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

STATENS KARTVERK
Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~
010872[redacted]
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Doknr: 1442132 Tinglyst: 22.12.2017
STATENS KARTVERK

Eiendommene gnr. 50, bnr. 78 og 81 i Masfjorden kommune har felles renseanlegg. Anlegget plassert på bnr. 81 som vist på kartvedlegg av 10. november 2016. Anlegget og anleggets plassering er også godkjent av Masfjorden kommune.

Undertegnede eiere av gnr. 50, bnr. 78 og 81 erklærer seg herved solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av felles installasjoner og ledning. Med felles installasjon menes renseanlegget, styringsskap og privat ledning, markert med grønn farge på vedlagte kartbilag.

Privat ledning inn til renseanlegg, merket med blå farge på kartbilag, går ikke inn i solidaransvaret.

Denne erklæringen kan tinglyses på begge eiendommer, og kan ikke avlyses uten samtykke av begge parter.

Bergen ,den 29.10.17

Marit T. Stølen

Bjarte Røberg

Eier av gnr. 50, bnr. 78

Bjarte Røberg, 010872[redacted]
Marit T. Stølen, 120675[redacted]

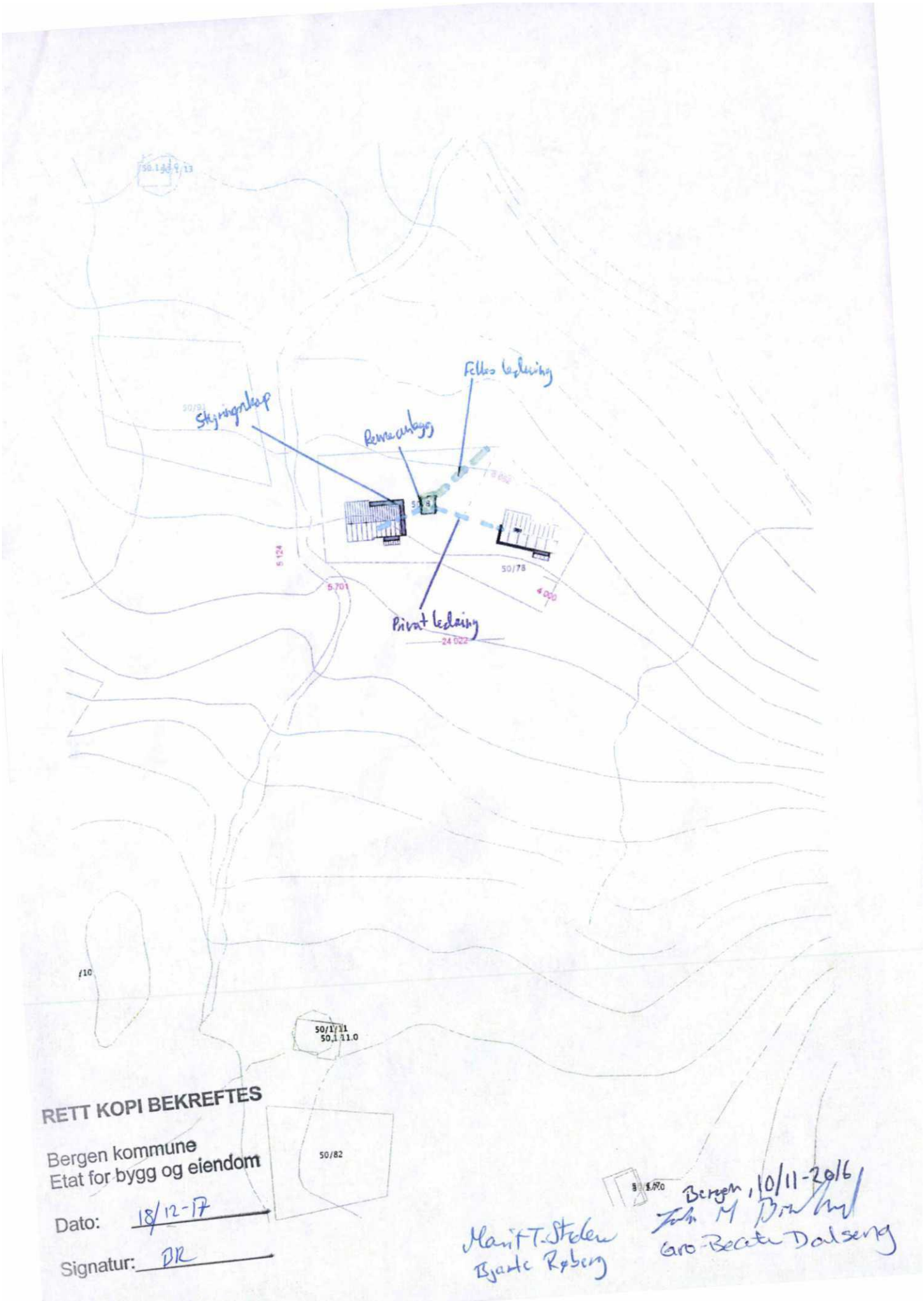
John M Birkeland

Gro Beate Dalseng

Eier av gnr. 50, bnr. 81

John Magnus Birkeland, 220962[redacted]
Gro Beate Dalseng, 011267[redacted]

RETT KOPI BEKREFTES
Bergen kommune
Etat for bygg og eiendom
Dato: 18/12-17
Signatur: BR


Felles ledning
Stigningsrør
Rensekum
Privat ledning
50/78
50/82
50/1/11
50,1 11.0
RETT KOPI BEKREFTES
Bergen kommune
Etat for bygg og eiendom
Dato: 18/12-17
Signatur: DR
Bergen, 10/11-2016
Gro-Beate Dalseng

Ordre: **94808**

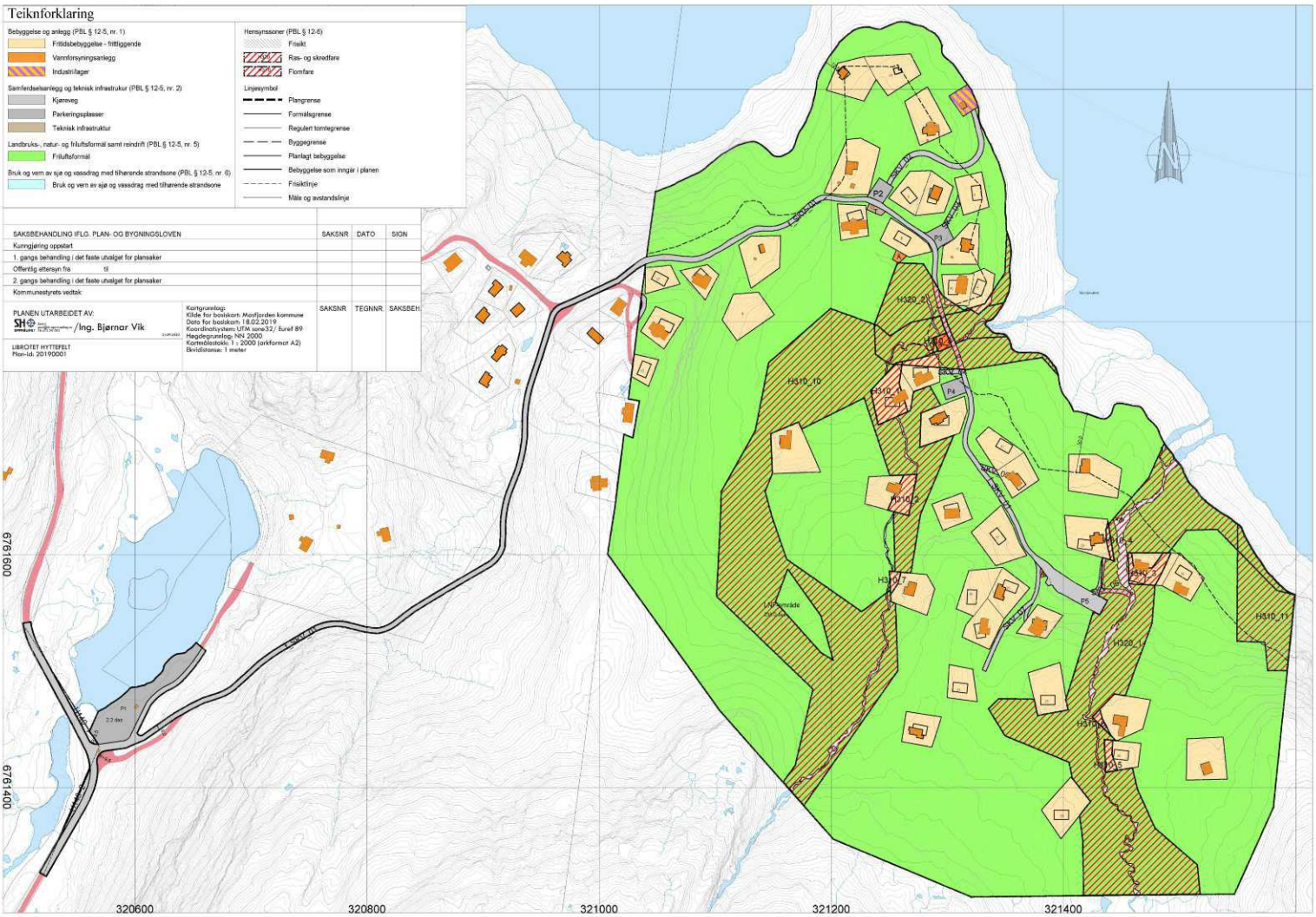
Eiendom: **4634-50/78/0**
Librotet 64
5984 Matredal

K46340001 Planopplysningar

MASFJORDEN_KOMMUNE, 30.06.2026 10:34:

Under behandling

Eigedomen er regulert til frittliggande fritidsbebyggelse i reguleringsplanen for Librotet hyttefelt.
Sjå planen i Arealplaner.no; https://arealplaner.no/masfjorden4634/arealplaner/51


Teiknforklaring
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
Fritidsbebyggelse - frittliggende
Vannforsyningsanlegg
Industri/lager
Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukur (PBL § 12-5, nr. 2)
Kjøreveg
Parkeringsplasser
Teknisk infrastruktur
Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)
Friluftsformål
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6)
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Hensynssoner (PBL § 12-6)
Frisikt
Ras- og skredfare
Flomfare
Linjesymbol
Plangrense
Formålsgrense
Regulert tomtegrense
Byggegrense
Planlagt bebyggelse
Bebyggelse som inngår i planen
Frisiktlinje
Måle og avstandslinje
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR
DATO
SIGN
Kunngjøring oppstart
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Offentlig ettersyn fra
til
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker
Kommunestyrets vedtak
PLANEN UTARBEIDET AV:
/Ing. Bjørnar Vik
LIBROTET HYTTEFELT
Plan-id: 2019001
Kartgrunnlag:
Kilde for basiskart: Møre
Dato for basiskart: 18.02.2019
Koordinatsystem: UTM sone32 / Euref 89
Høgdegrunnlag: NN 2000
Kartmålestokk: 1 : 2000 (arkformat A2)
Ekvidistanse: 1 meter
SAKSNR
TEGNNR
SAKSBEH.
H320_21
H310_10
H310_1
H310_2
H310_7
H320_1
H310_11
H310_5
P1
P2
P3
P4
P5
6761600
6761400
320600
320800
321000
321200
321400

14/577

Arkivkode (Primær) | - (Sekundær) | Sakstittel | År/saksnr

GBNR 50/78 SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK I EITT TRINN - HYTTE / (12/591)

Dok.nr	Dato	Dokumentinnh. FRITIDSBUSTAD, LIBROTET	Beh. av	Beh. dato	Beh. utv. saksnr
		KRAFTWERK AS			
12/3733	050912	Rambøll avd Studio Sudo: Søknad m/vedlegg	RKV	230413	039/13
13/1728	030413	" : Tilleggsinformasjon til søknaden	RKV		
	240413	Vedtak og faktura sendt	KOS		
13/2180	030513	Kraftwerk AS: Søknad om endring av gitt løyve	RKV	080713	Ikke gyldig
	080713	Vedtak og faktura sendt	KOS		
	23.07.13	Registrert i matrikkelen	KFS		
14/2018	050514	Bjarte Robøg: Søknad om endra plassering	RKV		
	100914	Vedtak sendt + faktura	RKV/KOS		
	260914	Søknad om ferdigattest	TSL		
	160415	Ferdigattest sendt + ferdigmeld i matrikkelen 17/4-15	RKV/KOS		

Nr 700027 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-2002

SAKOMSLAG

Kommune:	**FERDIGATTEST**
Masfjorden kommune	etter plan- og bygningslova (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Ansvarleg søkjar:		Tiltakshavar	
Namn:	Kraftværk AS	Namn:	Kraftwærk AS
Adresse:	Leirviksveien 25, 4014 Stavanger	Adresse:	Østre Breivikskjenet 32, 5179 Godvik

Ferdigattest er gjeve for				
Eigedom/adresse Librotet 64, 5984 Matredal	Gnr 50	Bnr 78	Festenr	Seksjonsnr

Spesifikasjon		
Kva slag bygg/tiltak Fritidshus		
Vedtak gjort av Rådmannen	Vedtak dato: 23.04.2013	Saksnr: 30/13
Dato sluttkontroll 24/9 2014	Kontrollansvarleg Kraftwærk AS	

Merknader	Den kontrollansvarlege for utføringa har sørgja for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlege stadfesta overfor kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygninga eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset (jf pbl § 20-1 og 20-2). Bruksendring krev særleg løyve (jf pbl § 20-1). Ingen

Underskrift		
Stad	Dato	Stempel/underskrift
		Roald Kvingedal
Masfjordnes	26.03.2015	Roald Kvingedal

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling
Mottatt: Masfjordnes

Kopi sendt til					
Funksjon	Ansvarleg søkjar	Namn	Kraftwærk as	Adresse	Leirviksveien 25, 4014 Stavanger
Funksjon	Tiltakshavar	Namn	Kraftwærk as	Adresse	Østre Breivikskjenet 32, 5179 Godvik
Funksjon	NGIR	Namn		Adresse	
Funksjon		Namn		Adresse	
Funksjon		Namn		Adresse	

14/577 -

Kommunens saksnr.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	78					Masfjorden
	Adresse: Librotet Hyttefelt, Stordalen				Postnr.	Poststed	

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? [X] Ja [ ] Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning				Varmefordeling				Ikke relevant
[X]	Elektrisitet	[ ]	Sol	[ ]	Vannbåren gulvvarme	[X]	Luftoppvarming	[ ]
[ ]	Biobrensel	[ ]	Gass	[ ]	Vannbåren radiator	[ ]	Kamin/ovn/peis	
[ ]	Varmepumpe - luft	[ ]	Olje/parafin	[X]	Elektriske varmekabler	[ ]	Annet	
[ ]	Varmepumpe - berg/sjø	[ ]	Annet	[X]	Elektriske panelovner			
[ ]	Fjernvarme/spillvarme							

Erklæring

[X] Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	[X]
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	1 – 6	[ ]
Redegjørelser/kart	F	–	[X]
Gjennomføringsplan	G	–	[X]
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	[X]
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	[X]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	[X]
Andre vedlegg	Q	–	[X]

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2)
Foretak: Kraftværk as	Navn: Kraftwærk as
Kontaktperson: Atle Lenschow Telefon: 48116128 Mobiltelefon:	Kontaktperson: Bjarte Røberg Telefon: 957 93 736 Mobiltelefon:
E-post: atle@kraftvark.no	E-post: Bjarte.Roberg@bergen.kommune.no
Dato: 24.09.2014 Underskrift:	Dato: Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: Atle Lenschow	Gjentas med blokkbokstaver:

Kommunens saksnr.

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? [ ] Ja [x] Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis.
Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 50	Bnr. 78/81	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Masfjorden
	Adresse Librotet Hyttefelt, Stordalen				Postnr.	Poststed Masfjorden	

Beskrivelse av endring(er)

[x] Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
[ ] Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
[ ] Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)

Søknad om ansvarsrett Pro og UTF. Utstikning og oppmålingsteknisk prosjektering VEST OPPMÅLING AS

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	x
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	x
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	x
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	x
Tegninger	E	–	x
Redegjørelser/kart	F	–	x
Søknader om ansvarsrett	G	1 – 2	
Gjennomføringsplan	G	–	x
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	x
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	x
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	x
Andre vedlegg	Q	–	x

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)
Foretak Kraftværk as	Navn
Kontaktperson Atle Lenschow | Telefon 48116128 | Mobiltelefon	Kontaktperson | Telefon | Mobiltelefon
E-post atle@kraftvark.no	E-post
Dato 20.09.2014 | Underskrift	Dato | Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Atle Lenschow	Gjentas med blokkbokstaver

Avbryt | Lagre | Lagre og lukk

standard norge

Byggblankett 5185

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur	Kommunens saksnr	Vedlegg	Side
	24.09.2014			G	1 av 1

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	50	78				Masfjorden	Librotet	5984	Masfjorden

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ansvarlig søker	1	Rambøll 915251293					
Arkitektur	Ansvarlig prosjekterende arkitektur	1	Rambøll 915251293		x		31.01.13	X
Grunn	Utførende gravearbeider	1	Gunnar Trædal 969478838				20.03.14	X
Rørlegger	Sanitær og rør	1	Leirnes rør og kjøl 982438756				20.03.14	X
Bygg	Alle bygningsmessige arbeider	1	Byggmester T-E Eriksson 975365301				10.01.14	X
SØK	Ansvarlig søker	1	KRAFTVÆRK AS 999529690					
Utsikning	Oppmåtekn prosjektering.	1	Vest Oppmåling AS 987321679				24.09.14	x
Utsikning	UTF Innmåling	1	Vest Oppmåling AS 987321679				24.09.14	x

© Standard Norge. Byggblankett 5185 Juli 2010, utgave 1

Vedlegg nr	Side
G-	1 av

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr.	Kommune
	50	78					Masfjorden
	Adresse				Postnr	Poststed	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Vest Oppmåling AS	987321679

Adresse	Postnr	Poststed
Postboks 84	5293	Lonevåg

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Helge Clausen	5639 4000	90512583

E-post: helge@vestoppmaaling.no

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Oppmålingsteknisk prosjektering, husplassering	1		X		
UTF	Husplassering	1				X

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? [✓] Ja [ ] Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning [✓] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

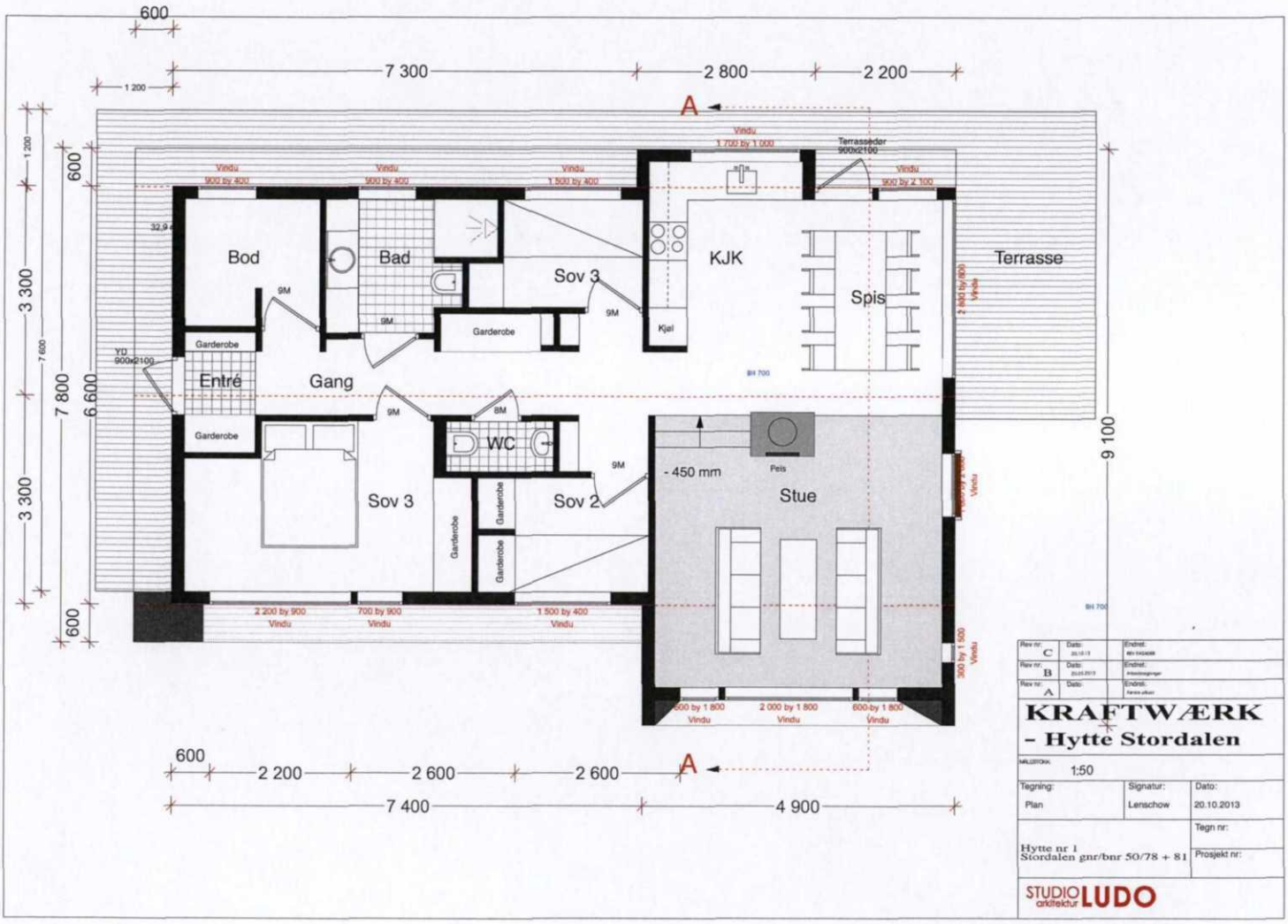
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- [✓] Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
- [✓] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
- [✓] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
- [✓] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Vest Oppmåling AS	Foretak: Kraftverk AS
Dato: 02.05.2013 Underskrift: H. Clausen	Dato: 10.09.14 Underskrift: Atle Lensch
Gjentas med blokkbokstaver: Helge Clausen	Gjentas med blokkbokstaver: Atle Lensch



Rev nr:	Dato:	Endret:
C	20.10.13	BH TAKHØR
B	23.05.2013	Arbeidstegninger
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK
- Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:50

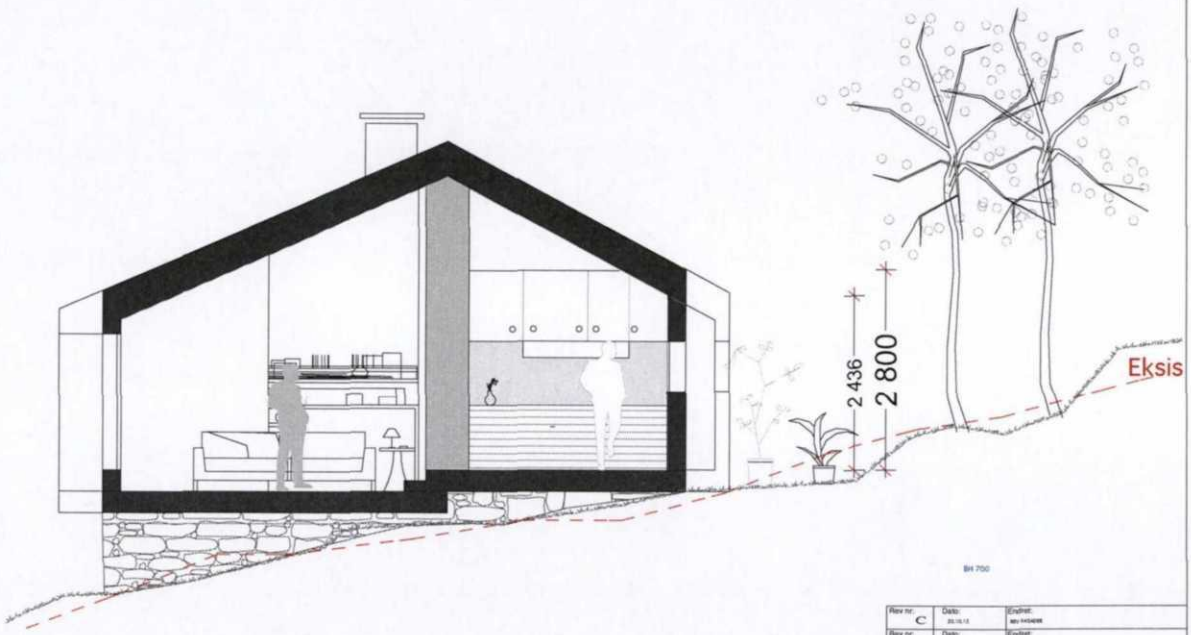
Tegning:	Signatur:	Dato:
Plan	Lenschow	20.10.2013

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78 + 81

Tegn nr:

Prosjekt nr:

STUDIO arkitektur LUDO



BH 700

Rev nr:	Dato:	Endret:
C	20.10.13	
Rev nr:	Dato:	Endret:
B	20.03.2013	
Rev nr:	Dato:	Endret:
A		

KRAFTWÆRK
- Hytte Stordalen

MÅLESTOKK:
1:50

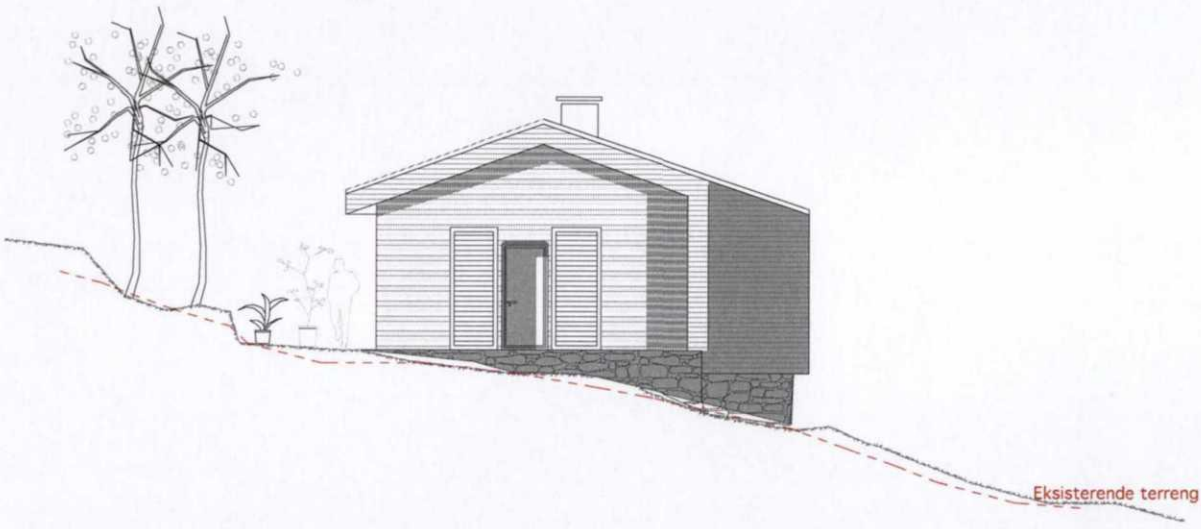
Tegning:	Signatur:	Dato:
Snitt 15 grader	Lenschow	20.10.2013

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78 + 81

Tegn nr:

Prosjekt nr:

STUDIO arkitektur LUDO



Rev nr:	Dato:	Endret:
B	20.10.2013	REV FASADER
A	Dato:	Endret: Første utkast

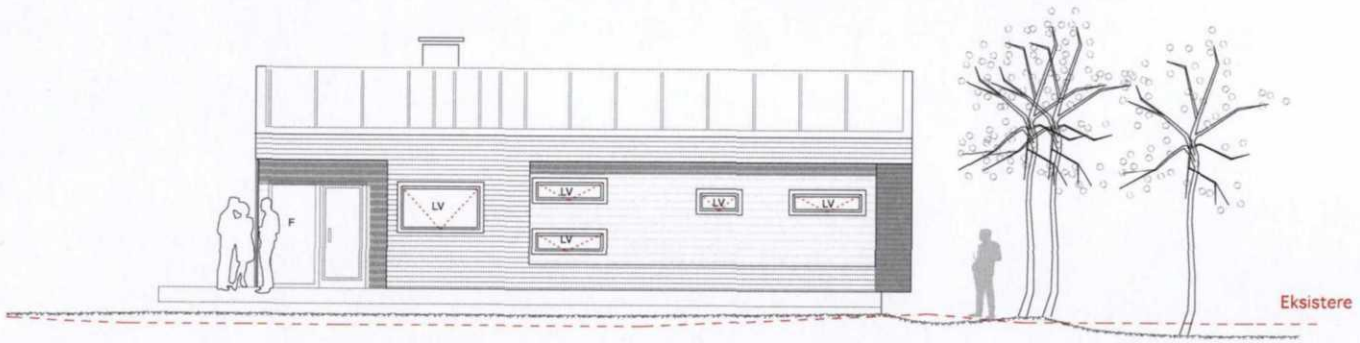
KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasade mot øst	Lenschow	20.10.2013

Hytte nr 2
Stordalen gnr/bnr 50/81-78

Tegn nr:



Rev nr:	Dato:	Endret:
B	20.10.2013	REV FASADER
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasade mot sør	Lenschow	20.10.2013

Hytte nr 2
Stordalen gnr/bnr 50/81-78

Tegn nr:



Rev nr:	Dato:	Endret:
B	20.10.2013	REV FASADER
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasade mot vest	Lenschow	20.10.2013

Hytte nr 2
Stordalen gnr/bnr 50/81-78

Tegn nr:



Rev nr:	Dato:	Endret:
B	20.10.2013	REV FASADER
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasade mot nord	Lenschow	20.10.2013
Hytte nr 2 Stordalen gnr/bnr 50/81-78		Tegn nr:

MASFJORDEN KOMMUNE

Rådmannen
Teknisk miljø og landbruk

Dato: 23.04.2013

Rambøll avd Studio Ludo
Postboks 8058

4068 STAVANGER

Vår ref.	**Dykkar ref.**
2012000591 - 3 / GNR-50/78 / RKV	

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - OPPFØRING AV HYTTE/FRITIDSBUSTAD - GBNR 50/78 - LIBROTET HYTTEFELT, STORDALEN

Viser til dykkar søknad datert 02.09.12 og til vedlagt utskrift av vedtak med saksutgreiing.

Bortfall av byggeløyve, PBL § 21-9:
Arbeid må vera sett i gang seinast 3 år etter at løyve er gjeve, elles fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet er innstilt i meir enn 2 år.

Sluttkontroll og ferdigattest, PBL § 21-10:
Tiltaket må ikkje takast i bruk før mellombels bruksløyve eller ferdigattest er gjeve.

Klagerett:
Masfjorden kommune gjer merksam på at det er klagerett (pbl. §15, jf. fvl. §28) på dette vedtaket. Klage må sendast innan 3 veker (fvl. §29).

Med helsing

Terje Kallekleiv
Teknisk sjef

Roald Kvingedal
Avdelingsingeniør

Mottakarar:
Rambøll avd Studio Ludo Postboks 8058 4068 STAVANGER

Kopi til:
Kraftwærk as Østre Breivikskjenet 32 5179 GODVIK

SAKSGANG			
Politisk organ	**Møtedato**	**Saksnr**	**Sakshands.**
Delegert RÅD - ref. teknisk utval	23.04.2013	030/13	Roald Kvingedal

DELEGERT VEDTAK

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til plan – og bygningslova § 20-1 og godkjenner søknad om oppføring av fritidsbustad gnr 50 bnr 78, Stordalen.
Søknad med vedlegg mottatt 03.04.13 vert godkjent på fylgjande vilkår:

- **Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett for ansvarleg PRO og UTF for plassering og innmåling før igangsetting av tiltaket.**
- **Koordinatar for innmålt bygg/såle må sendast til kommunen før ferdigmelding av fritidsbustaden.**
- **Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.**

Godkjenning
Rambøll, 4068 Stavanger, vert godkjend som ansvarleg SØK for tiltaket.
Rambøll, 4068 Stavanger, vert godkjend som ansvarleg PRO for arkitektur.
Byggmester Thor-Erik Eriksson, 4330 Ålgård.vert godkjend som ansvarleg PRO og UTF for alle bygningsmessige arbeider.
Leirnes Rør og Kjøl, 5962 Bjordal, vert godkjend som ansvarleg PRO og UTF for alt rørleggjar arbeid.
Gunnar Trædal, 5983 Haugsvær, vert godkjend som ansvarleg UTF for graving og terrengarbeid.

Finansiering Gebyrregulativet

Heimel § 20-1 plan – og bygningslova
Reguleringsplan Librotet.

Saksdokument:

Nr	T	Brevdato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	02.09.2012	Rambøll avd Studio Ludo	Søknad om løyve til tiltak i eitt trinn - oppføring av hytte/fritidsbustad - gbnr 50/78 - Librotet hyttefelt, Stordalen
2	I	02.04.2013	Rambøll	Hytte Stordalen gnr/bnr 50/78 - tilleggsinformasjon til søknaden
3	U	23.04.2013	Rambøll avd Studio Ludo	Melding om delegert vedtak - oppføring av hytte/fritidsbustad - gbnr 50/78 - Librotet hyttefelt, Stordalen

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn
Saka gjeld søknad om oppføring av fritidsbustad gnr 50/78, Librote hyttefelt.

2. Uttale
Ikkje naudsynt.

3. Høyring
Ikkje naudsynt.

4. Fakta
Søknaden gjeld oppføring av fritidsbustad gnr 50/78, Librotet hyttefelt.
Der er gjeve løyve til utslepp i sak 151/12.

5. Vurdering
Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett for ansvarleg PRO og UTF for plassering og innmåling før igangsetting av tiltaket. Rambøll vert godkjent som ansvarleg SØK for tiltaket, og er ansvarleg for att alle oppgåver er belagt med ansvar.
Søknaden er i trå med reguleringsføresegna for Librotet hyttefelt.

6. Konklusjon
Jf, vedtak.

MASFJORDEN KOMMUNE

Rådmannen
Teknisk miljø og landbruk

Dato: 08.07.2013

Kraftværk As
Lerviksveien 25

4014 STAVANGER

Vår ref. **Dykkar ref.**
2012000591 - 5 / GNR-50/78 /
RKV

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - SØKNAD OM ENDRING GNR 50 BNR 78, STORDALEN - ANSVARSRETTAR OG ANSVARLEG SØKJAR

Viser til dykkar søknad datert 03.05.2013 og til vedlagt utskrift av vedtak med saksutgreiing.

Klagerett:
Masfjorden kommune gjer merksam på at det er klagerett (pbl. §15, jf. fvl. §28) på dette vedtaket. Klage må sendast innan 3 veker (fvl. §29).

Med helsing

Terje Kallekleiv
Teknisk sjef

Roald Kvingedal
Avdelingsingeniør

Mottakarar:
Kraftværk As Lerviksveien 25 4014 STAVANGER

Kopi til:
Rambøll avd Studio Ludo Postboks 8058 4068 STAVANGER

DELEGERT VEDTAK

Masfjorden kommune ved rådmannen viser til § 23-1 plan – og bygningslova og godkjenner søknad om endring av ansvarsrett i sak 030/13, gnr 50 bnr 78, Librotet.

Godkjenning
Kraftværk AS, 4014 Stavanger, vert godkjend som ansvarleg SØK for tiltaket.
Kraftværk AS, 4014 Stavanger vert godkjend som ansvarleg PRO for arkitektur.

Finansiering Gebyrregulativet

Heimel § 23-1 Plan – og bygningslova

Saksdokument:

Nr	T	Brevdato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	02.09.2012	Rambøll avd Studio Ludo	Søknad om løyve til tiltak i eitt trinn - oppføring av hytte/fritidsbustad - gbnr 50/78 - Librotet hyttefelt, Stordalen
2	I	02.04.2013	Rambøll	Hytte Stordalen gnr/bnr 50/78 - tilleggsinformasjon til søknaden
4	I	03.05.2013	Kraftværk AS	Søknad om endring Gnr 50 Bnr 78 - ansvarsrettar og ansvarleg søkjar
3	U	06.05.2013	Rambøll avd Studio Ludo	Melding om delegert vedtak - oppføring av hytte/fritidsbustad - gbnr 50/78 - Librotet hyttefelt, Stordalen
5	U	08.07.2013	Kraftværk As	Melding om delegert vedtak - Søknad om endring Gnr 50 Bnr 78, Stordalen - ansvarsrettar og ansvarleg søkjar

Saksutgreiing:

1. Bakgrunn
Søknaden gjeld søknad om endring av ansvarsrett i sak 030/13, gnr 50/78, Stordalen.

2. Fakta
Der ver søkt om endring av ansvarsrett for ansvarleg søkjar og arkitektur frå Rambøll Norge As, til Kraftværk AS.

3. Vurdering
Rådmannen har ingen merknader til søknaden

4. Konklusjon
Jf, vedtak.

14/577-1

Liv Oda Dale

Fra: Roald Kvingedal
Sendt: 5. mai 2014 10:52
Til: Liv Oda Dale
Emne: VS: Gnr. 50, bnr. 78 - Søknad om endret plassering
Vedlegg: img-505103338-0001.pdf

Kategorier: ARKIVERT I FOKUS

Legg dette på saka

Med helsing
Roald Kvingedal
Avdelingsingeniør

Masfjorden kommune, 5981 MASFJORDNES
Direkte: 5616 6288, Sentralbord: 5616 6200
E-post...: roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no
Heimeside: http://www.masfjorden.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Røberg Bjarte [mailto:Bjarte.Roberg@bergen.kommune.no]
Sendt: 5. mai 2014 10:39
Til: Roald Kvingedal
Emne: Gnr. 50, bnr. 78 - Søknad om endret plassering

Hei

Det søkes med dette om endret plassering av hytte på 50/78 i Librotet.

Gjeldende plassering er vist på kart av 19.11.2013.

Endring er godkjent av eier av 50/1, kopi av signert avtale vedlagt.

Jeg hører fra deg om dere trenger ytterligere opplysninger.

Mvh
Bjarte Røberg

Erklæring

Jan Olav Fosse, som eier av gnr. 50, bnr. 1 i 1266 Masfjorden kommune, gir herved Bjarte Røberg og Marit Tangedal Stølen, som eier av gnr. 50, bnr, 78 i Masfjorden kommune, rett til å ha stående bygg nærmere nabogrense enn 4 meter, som vist på kartvedlegg utarbeidet av Vest Oppmåling AS, datert 19.12.2013.

Erklæringen gjelder også overfor senere eiere av gnr. 50, bnr. 78, og kan tinglyses på gnr. 50, bnr. 1.

Jan Olav Fosse

Eier av gnr. 50, bnr. 1 i Masfjorden kommune

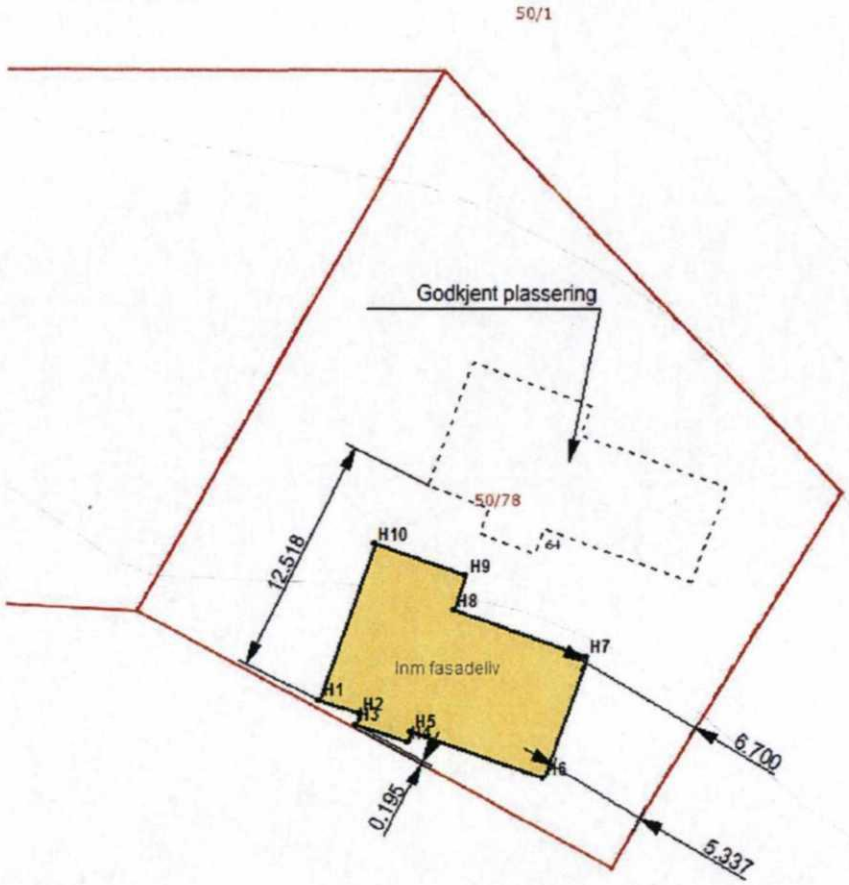
Sted, dato:

Fosse 3/5-14

Vest Oppmåling AS

Masfjorden, gnr 50 bnr 78, Stordalen
Data på innmålt fasadeliv

19.12.2013



PunktID	N-koord.	Ø-koord.
H1	6761568,69	321494,24
H2	6761567,96	321496,30
H3	6761567,40	321496,10
H4	6761566,45	321498,79
H5	6761567,02	321498,99
H6	6761564,55	321505,97
H7	6761570,92	321508,21
H8	6761573,38	321501,23
H9	6761575,17	321501,86
H10	6761576,85	321497,10

Høyde terrasse: kote +505,68

Vest Oppmåling AS
PB 84, 5293 Lonevåg
Tel 5639 4000 Mob 905 12 583

standard norge

Byggblankett 5174

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
50	78					Masfjorden

Adresse: Librotet — Postnr.: 5984 — Poststed: Matredal

Planlagt bruk/formål: ☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: — Beskriv — Bygn.typekode (jf. s. 2): 161

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep			
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade						
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg				
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift						
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg					
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon					
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning						
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.						
Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom *)	☐ Festegrunn over 10 år *)	☐ Arealoverføring *)				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 6	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 4	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: Rambøll avd Studio Ludo — Org.nr.: 915251293

Adresse: PB 8058

Postnr.: 4068 — Poststed: Stavanger

Kontaktperson: Atle Lenschow — Telefon: — Mobiltelefon: 48116128

E-post: atle@studioludo.no

Dato: 02.09.2012 — Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Atle Lenschow

Tiltakshaver

Navn: Kraftwærk as

Adresse: Østre Breivikskjenet 32

Postnr.: 5179 — Poststed: Godvik

Eventuelt organisasjonsnummer: 991536809

E-post: bjarte.roberg@bergen.kommune.no — Telefon (dagtid):

Dato: 02.09.2012 — Underskrift: Bjarte Røberg

Gjentas med blokkbokstaver: Bjarte Røberg

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 — Jpost 12/6733
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Gnr 50/78 — Arkiv:
Kassasjonsår — Gradering

© Standard Norge. Byggblankett 5174 juli 2010, utgave 1

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusetribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

**) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger*

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for relilgiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

Ingebjørg Kjetland

Fra: Lenschow, Atle [Atle.Lenschow@ramboll.no]
Sendt: 5. september 2012 02:45
Til: Post Masfjorden kommune
Kopi: Roald Kvingedal
Emne: gnr/bnr 50/78 Søknad om tillatelse til tiltak

Vedlegg: Byggesøknad september 2012 kompr.pdf

Byggesøknad
ptember 2012 kom.

gnr/bnr 50/78 Søknad om tillatelse til tiltak

Hei
Vedlagt følger søknad om ny hytte.
Vennligst ta kontakt ved uklarheter eller spørsmål

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost 12/3733
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: RWN Kopi:
Arkiv: Gnr 50/78 Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

ATLE LENSCHOW

Sivilarkitekt/avdelingsleder

RAMBØLL
STUDIO LUDO

T : 51 85 43 33
M : 48 11 61 28
F : 51 85 43 31

http://www.studioludo.no

Roald Kvingedal

Fra: Roald Kvingedal

Sendt: 14. september 2012 12:21

Til: 'atle@studioludo.no'

Kopi: 'thor-erik.eriksson@lyse.net'

Emne: Hytte, Stordalen

Hei
Masfjorden kommune har mottatt søknad om oppføring av hytte gnr 50/78, Stordalen.
Byggmester Thor-Erik Erikson søkjer om ansvarsrett for PRO/UTF for alle byggningsmessige arbeider gjeld det:
PRO: plassering og innmåling, terreng, betong, tømrar, pipe, våtrom, rørleggjar – arbeid
UTF: plassering og innmåling, betong, tømrar, pipe, våtrom, – arbeid.

Med helsing
Roald Kvingedal
Avdelingsingeniør

Masfjorden kommune, 5981 MASFJORDNES
Direkte: 5616 6288, Sentralbord: 5616 6200
E-post...: roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no
Heimeside: http://www.masfjorden.kommune.no

Rodberg: 95793736

MASFJORDEN KC
Sak.nr. 12/591 Jpost 13/1728
Dok.nr. 2 03 APR 2013
Saksh: RUV
Arkiv: Gnr 50/78
Kopi:
Kassasjonsår
Gradering

Fra: Roald Kvingedal
Sendt: 03.04.2013
Til: Liv Oda Dale
Kopi:
Emne: VS: Hytte, Stordalen gnr/bnr 50/78

Sak 12/591

Fra: Atle Lenschow [mailto:atle.lenschow@kraftvark.no]
Sendt: 2. april 2013 15:35
Til: Roald Kvingedal
Kopi: Røberg Bjarte
Emne: Re: Hytte, Stordalen gnr/bnr 50/78

Angående Hytte Stordalen gnr/bnr 50/78

Hei Viser til tidligere søknad.

Jeg forstår det slik at du har vært i kontakt med Bjarte Røberg angående søknaden.

Vi ønsker at du sluttbehandler søknaden for hytten.

Som kjent og som det fremgår av gjennomføringsplanen:

Ansv søker Rambøll as avt Studio Ludo

Ansv arkitekturprosjektering: Rambøll as avt Studio Ludo -PRO

Rørlegger er Leirnes rør og kjøl - PRO og UTF

Graver er Gunnar Trædal - UTF

Utsikning og plassering i terreng etter avtale med deg

Byggmester Eriksson resterende arbeider- PRO + UTF

Håper dette er klargjørende nok til en endelig behandling.

Ha en fin dag.

Vedlagt kopi av innsendte søknad .

På vegne av Rambøll as

ATLE LENSCHOW

Sivilarkitekt

MNAL/Partner

Mobil

:

48 11 61 28

Besøksdadresse:

Lervigsveien 25

4014 Stavanger

P- ved hovedinngang

Den 22. mars 2013 kl. 15:03 skrev Atle Ludo:

ATLE LENSCHOW

Sivilarkitekt

MNAL/Partner

Mobil

:

48 11 61 28

<logo 10.jpg>

Besøksdadresse:

Lervigsveien 25

4014 Stavanger

P- ved hovedinngang

Videresendt melding:

Fra: Roald Kvingedal <Roald.Kvingedal@masfjorden.kommune.no <mailto:Roald.Kvingedal@masfjorden.kommune.no>>

Emne: Hytte, Stordalen

Dato: 14. september 2012 12:21:06 GMT+02:00

Til: "Lenschow, Atle" <Atle.Lenschow@ramboll.no <mailto:Atle.Lenschow@ramboll.no>>

Kopi: '"thor-erik.eriksson@lyse.net <mailto:thor-erik.eriksson@lyse.net>"' <thor-erik.eriksson@lyse.net <mailto:thor-erik.eriksson@lyse.net>>

Hei

Masfjorden kommune har mottatt søknad om oppføring av hytte gnr 50/78, Stordalen.

Byggmester Thor-Erik Erikson søkjer om ansvarsrett for PRO/UTF for alle byggningsmessige arbeider gjeld det:

PRO: plassering og innmåling, terreng, betong, tømrar, pipe, våtrom, rørleggjar - arbeid

UTF: plassering og innmåling, betong, tømrar, pipe, våtrom, - arbeid.

Med helsing
Roald Kvingedal
Avdelingsingeniør

Masfjorden kommune, 5981 MASFJORDNES
Direkte: 5616 6288, Sentralbord: 5616 6200
E-post...:_roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no
<mailto:roald.kvingedal@masfjorden.kommune.no>
Heimeside: <http://www.masfjorden.kommune.no/>

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost 13/2180
Dok.nr. 4
03 MAI 2013
Saksh: RW
Arkiv: Gnr 50/78
Kassasjonsår
Kopi:
Gradering

Fra: Post Masfjorden kommune
Sendt: 03.05.2013
Til: Liv Oda Dale
Kopi:
Emne: VS: Søknad om endring Gnr 50 Bnr 78

Med helsing

Ingebjørg Kjetland

Lærling kontorfag

Masfjorden kommune, 5981 MASFJORDNES
Direkte: 56166200, Sentralbord: 56166200, Faks 56166201
E-post: ingebjorg.kjetland@masfjorden.kommune.no
<mailto:ingebjorg.kjetland@masfjorden.kommune.no> Heimeside:
<http://www.masfjorden.kommune.no/>

Fra: Liv Agathe Backer [mailto:agathe@kraftvark.no]
Sendt: 2. mai 2013 15:59
Til: Post Masfjorden kommune
Kopi: Atle Lenschow
Emne: Søknad om endring Gnr 50 Bnr 78

Hei

Vedlagt ligger Søknad om endring Gnr 50 Bnr 78

Mvh

Liv Agathe Backer

Prosjektmedarbeider

Mobil: 92 44 30 40

Besøksdadresse:

Lervigsveien 25

4014 Stavanger

P- ved hovedinngang

Vedlegg nr.	Side
G-	1 av

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 | Jpost
Dok.nr. 4 03 MAI 2013
Saksb: | Enhet:

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 50	Bnr 78	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr	Kommune Masfjorden
	Adresse Librotet hyttefelt, Stordalen				Postnr.	Poststed	

Foretak

Foretak Kraftværk AS			Organisasjonsnr. 999529690
Adresse Lervigsveien 25		Postnr. 4014	Poststed Stavanger
Kontaktperson Atle Lenschow	Telefon		Mobiltelefon 48116128
E-post atle@kraftvark.no			

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Ansvarlig søker	1				
PRO	Arkitekturprosjektering	1		X		

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? [X] Ja [ ] Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

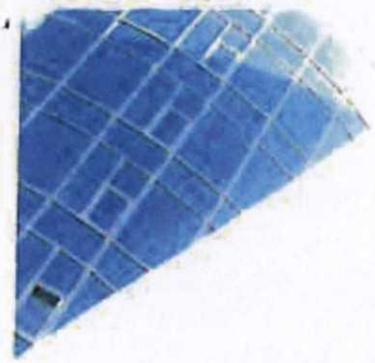
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

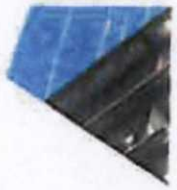
Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- [X] Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
- [X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
- [ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
- [ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten

Ansvarlig foretak	Ansvarlig **søker for tiltaket**
Foretak Kraftværk AS	Foretak Kraftværk AS
Dato 02.05.13	Dato 02.05.13
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver ATLE LENSCHOW	Gjentas med blokkbokstaver ATLE LENSCHOW







MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 - Utpost
Løpenr. 4 03 MAI 2013
Kopi
Arkiv
Klassifisering

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningslov

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

Sentral godkjenning for : **KRAFTVÆRK AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 999529690, er gitt følgende sentrale godkjenning

i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr. 488 (SAK10)

- Søker i tiltaksklasse 3
- Prosjektering av Arkitektur i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til **23.04.2016**

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kommunens saksnr.

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 | Jpost
Dok.nr. 4
03 MAI 2013
Saksh: | Kopi:
Arkiv: | Arkiv:
Kassasjonssår | Gradering

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	50	78					Masfjorden Kommune
	Adresse: Librotet hyttefelt, Stordalen				Postnr.	Poststed	

Beskrivelse av endring(er)

☒ Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
☒ Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
☐ Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)

Det søkes om å endre ansvarlig søker og ansvarsrett for arkitektur fra Rambøll Norge AS, 915251293 til Kraftværk AS, 999529690

Vedlegg

Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☒
Tegninger	E	–	☒
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknader om ansvarsrett	G	1 – 2	☐
Gjennomføringsplan	G	–	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)
Foretak: Kraftværk AS	Navn:
Kontaktperson: Atle Lenschow | Telefon: | Mobiltelefon: 48116128	Kontaktperson: | Telefon: | Mobiltelefon:
E-post: atle@kraftvark.no	E-post:
Dato: 02.05.13 | Underskrift:	Dato: | Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: ATLE LENSCHOW	Gjentas med blokkbokstaver:

RAMBØLL

STUDIO arkitektur LUDO

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/691 Jpost
Dok.nr. 7 03 MAI 2013
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

Masfjorden Kommune
Byggesak

Stavanger, 31.01.2013

Gnr/Bnr 50/78

Erklæring om endring av ansvarlig søker

Rambøll erklærer herved at ansvarlig søker funksjonen i dette prosjektet overføres til et annet ansvarlig foretak.

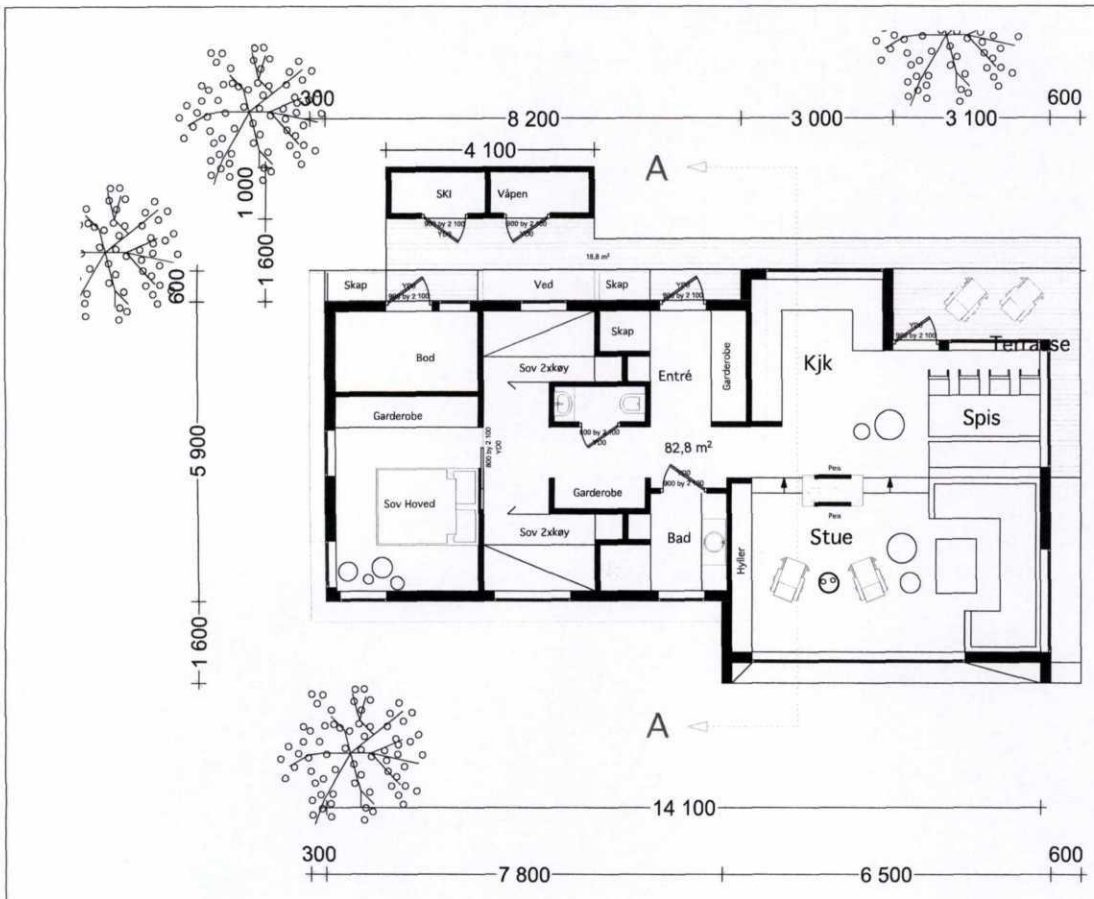
Ny ansvarlig søker for dette prosjekte vil bli:

Kraftværk AS
Lervigsveien 25
4014 Stavanger
Org.nr: 999 529 690

Kontaktperson Kraftværk:
Atle Lenschow
Sivilarkitekt MNAL

Vennligst ta kontakt ved uklarheter eller spørsmål.

Atle Lenschow
Sivilarkitekt MNAL
Rambøll avdeling 3070 Studio Ludo



MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591 | Ipost

Dok.nr. 1 05 SEPT 2012

Saksh: | Kopi:

Arkiv: | Arkiv:

Kassasjonsar: | Gradering

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling

GODKJEND

Dato 23.04.13 Sak 03/15

Sign. Roald Vingdal

Rev nr:	Dato:	Endret:
B	16.08.2012	Søknad om rammetillatelse
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

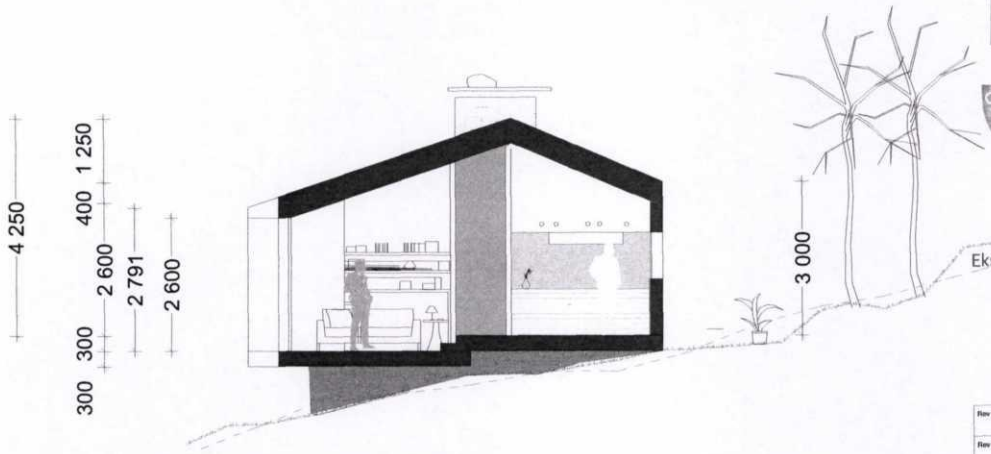
MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Plan	Lenschow	16.08.2012

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78

Tegn nr:

STUDIO arkitektur LUDO



MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591 Tpost

Dok.nr.

1 05 SEPT 2012

Saksh: Kopi:

Arkiv: Arkiv:

Kassasjonsår Gradering

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling

GODKJEND

Dato 23.04.13 Sak 030/13

Sign. Roald Vingsdal

Rev nr:	Dato:	Endret:
B	16.08.2012	Søknad om rammetillatelse
A	Dato:	Endret: Første utkast.

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

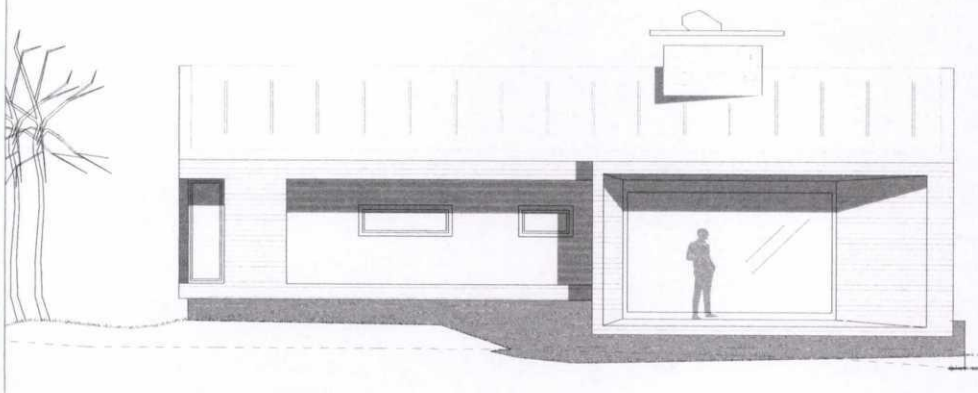
MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Snitt A-A	Lenschow	16.08.2012

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78

Tegn.nr:

STUDIO arkitektur LUDO



MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591	Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012	
Saksh:	Kopi:
Arkiv:	Arkiv:
Kassasjonsar	Gradering

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling
GODKJEND
Dato 23.04.13 Sak 030/13
Sign. Roald Vangsnes

Eksisterende terreng

Rev nr:	Dato:	Endret:
B	16.08.2012	Søknad om rammetillatelse
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

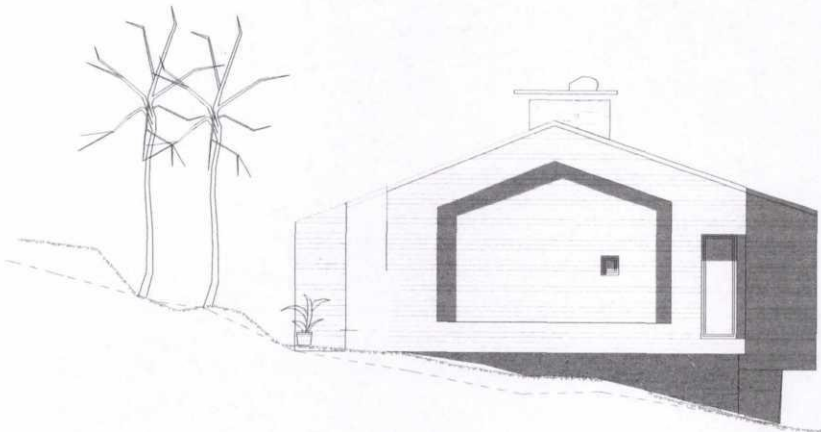
MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasade mot nord	Lenschow	16.08.2012

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78

Tegn nr:

STUDIO arkitektur LUDO



Eksisterende terreng

MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591 | Jpost

Dok.nr. 1 | 05 SEPT 2012

Saksh: | Kopi:

Arkiv: | Arkiv:

Kassasjonsår | Gradering

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling

GODKJEND

Dato 23.03.13 Sak 030/13

Sign. Rodd Vangdal

Rev.nr:	Dato:	Endret:
B	16.08.2012	Søknad om rammetillatelse
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasademot øst	Lenschow	16.08.2012

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78

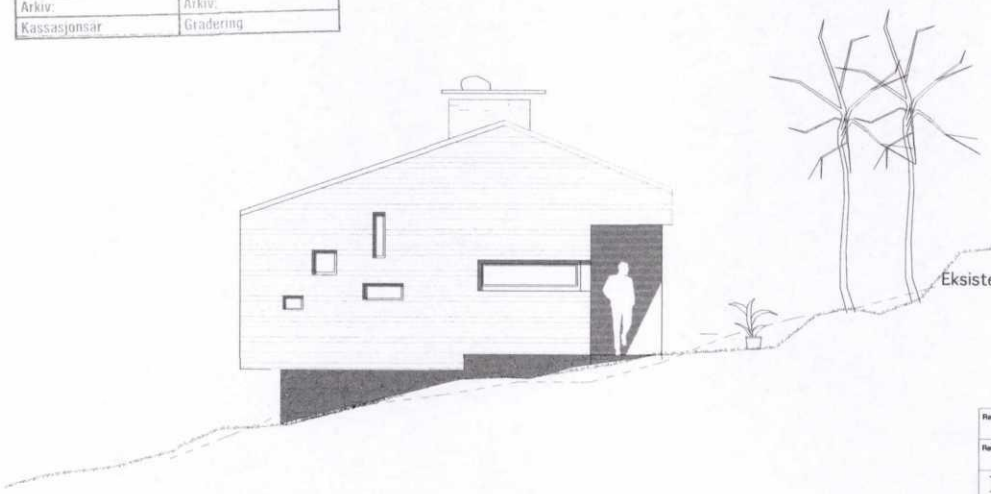
Tegn nr:

STUDIO arkitektur LUDO

MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591	Jpost
Dok.nr. / 05 SEPT 2012	
Saksh:	Kopi:
Arkiv:	Arkiv:
Kassasjonsår	Gradering:

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling
GODKJEND
Dato 23.04.13 Sak 030/13
Sign. Roald Vingsgård



Rev nr:	Dato:	Endret:
B	16.08.2012	Søknad om rammetillatelse
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
FAsade mot vest	Lenschow	16.08.2012

Hytte nr 1
Stordalen gnr/bnr 50/78

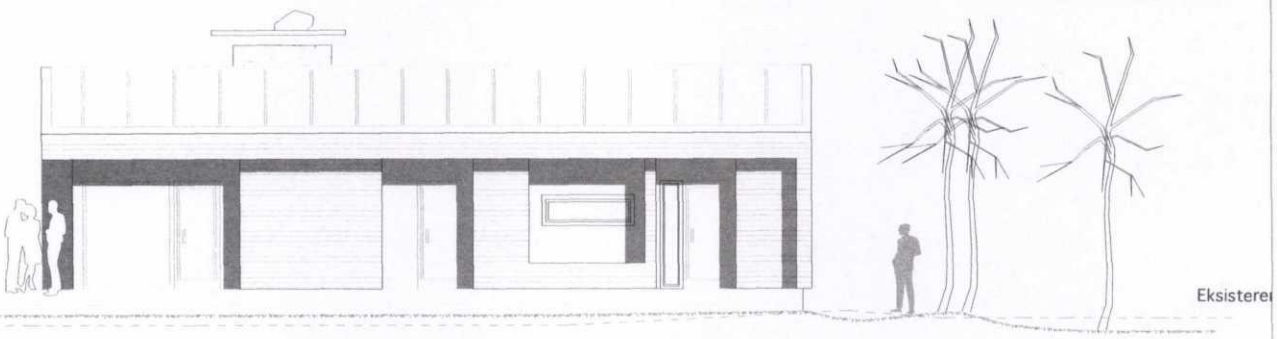
Tegn nr:

STUDIO arkitektur LUDO

MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591	Ipost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012	
Saksh:	Kopi:
Arkiv:	Arkiv:
Kassasjonsår	Gradering

MASFJORDEN KOMMUNE
Teknisk, landbruk og miljøavdeling
GODKJEND
Dato 23.04.13 Sak 030/13
Sign. Roald Kvamsdal



Eksisterer

Rev nr:	Dato:	Endret:
B	16.08.2012	Søknad om rammetillatelse
A	Dato:	Endret: Første utkast

KRAFTWÆRK - Hytte Stordalen

MÅLESTOKK: 1:100

Tegning:	Signatur:	Dato:
Fasade mot sør	Lenschow	16.08.2012
Hytte nr 1 Stordalen gnr/bnr 50/78		Tegn nr:

STUDIO arkitektur LUDO

Masfjorden Kommune

Teknisk, miljø og landbruk

Tlf: 56 16 62 00
Telefax: 56 16 62 01

FAKTURAUNDERLAG

Dato: 23.04.2013 | Signatur: Rkv

Arkivsaknr. NAMN: Kraftwærker as | **Gnr** 50 | **Bnr** 78 | **Fnr**

ADR: Østre Breivikskjent 32, 5179 Godvik

Sakstype Dispensasjon og Tiltakssak

C.4 og C.5 **SAMLET GEBYR FOR SAKSBEHANDLING** **kr** **9 000,00**

Punkt:		Kortnavn	Tall	Sats	
C.4		**Dispensasjon,** pbl §§ 19-1, 19-2 og 19-3			
	1	disp i høve lov- eller planfastsett arealbruk (§§ 19-1 og 19-2)		9 000	
	2	disp.vurdering vedr. byggesøknad m. tidlegare disp < 3 år		4 700	
	2	som for 1 for tilbygg og bygning inntil 15 m² i LNF		4 900	
	3	mellombels dispensasjon (§ 19-3)		6 000	
	4	andre typar dispensasjon (§ kap 20)		4 700	
C.5.1		**Tiltak som søkjar sjølv kan stå for (**pbl §§ 20-1 og 20-2)			
C.5.1.a		Sak med oppdatering av kart og register		3 900	
C.5.1.b		Sak utan oppdatering av kart og register		2 100	
C.5.2		**Søknad som krev kvalifisert ansvarshavande (**pbl § 20-1, 2.ledd)			
C.5.2.1		**Bygning uttatt garasje o.l** (kode 18)			
		enkel sak	**1**	7 500	7 500
		middels tung sak		11 800	
		komplisert sak		16 800	
		Tilleggsgebyr			
		Ansvarsrett (pbl. §20-1, §20-2)	**1**	1 500	1 500
C.5.2.2		**Alle andre søknadssakene**			
		enkel sak		4 700	
		middels tung sak		7 400	
		komplisert sak		10 300	
		Tilleggsgebyr			
		Endring av søknad (pbl. §20-1, §20-2)		1 500	
C.3.3.3		"småsaker"		950	
C.5.3		Delingssøknad, (pbl § 20-1 bokstav m)			
C.5.3.1		**Søknad i regulert areal**			
C.5.3.1.a		**Samsvar med grenser i godkjent reg./bebygg.plan**		1 800	
C.5.3.1.b		**Ikke planfastlagte grenser: 1) tomt til byggeformål**		3 600	
		2) areal til andre formål		2 800	
		handsaming etter jordlova § 12		800	
C.5.3.2		Søknad i uregulert strok			
C.5.3.2.a		**byggetomt**		4 200	
C.5.3.2.b		**andre formål**		3 500	
		handsaming etter jordlova § 12		800	
		handsaming etter konsesjonslova minimum		800	
		Fradrag for samordning med annen tiltakssøknad			
C.5.5		***Heis, rulletrapp m.v.*** *PBL § 106 a*			
		Saksgebyr		1 050	
C.5.6		Endring i høve til gjeve løyve		1 500	
C.5.7		Avvist eller mangelfull sak			
		same gebyr som i C.5.2		1 500	

Masfjorden Kommune

Teknisk, miljø og landbruk

Tlf: 56 16 62 00
Telefax: 56 16 62 01

FAKTURAUNDERLAG

Dato: 08.07.2013 | Signatur: Rkv

Arkivsaknr. | NAMN: Kraftværk AS | **Gnr** 50 | **Bnr** 78 | **Fnr**

ADR: Lerviksveien 25, 4014 Stavanger

Sakstype Dispensasjon og Tiltakssak

C.4 og C.5 **SAMLET GEBYR FOR SAKSBEHANDLING** **kr** **1 500,00**

Punkt:		Kortnavn	Tall	Sats	
C.4		**Dispensasjon,** pbl §§ 19-1, 19-2 og 19-3			
	1	disp i høve lov- eller planfastsett arealbruk (§§ 19-1 og 19-2)		9 000	
	2	disp.vurdering vedr. byggesøknad m. tidlegare disp < 3 år		4 700	
	2	som for 1 for tilbygg og bygning inntil 15 m² i LNF		4 900	
	3	mellombels dispensasjon (§ 19-3)		6 000	
	4	andre typar dispensasjon (§ kap 20)		4 700	
C.5.1		**Tiltak som søkjar sjølv kan stå for (**pbl §§ 20-1 og 20-2)			
C.5.1.a		Sak med oppdatering av kart og register		3 900	
C.5.1.b		Sak utan oppdatering av kart og register		2 100	
C.5.2		**Søknad som krev kvalifisert ansvarshavande (**pbl § 20-1, 2.ledd)			
C.5.2.1		**Bygning uttatt garasje o.l** (kode 18)			
		enkel sak		7 500	
		middels tung sak		11 800	
		komplisert sak		16 800	
		Tilleggsgebyr			
		Ansvarsrett (pbl. §20-1, §20-2)	**1**	1 500	1 500
C.5.2.2		**Alle andre søknadssakene**			
		enkel sak		4 700	
		middels tung sak		7 400	
		komplisert sak		10 300	
		Tilleggsgebyr			
		Endring av søknad (pbl. §20-1, §20-2)		1 500	
C.3.3.3		"småsaker"		950	
C.5.3		Delingssøknad, (pbl § 20-1 bokstav m)			
C.5.3.1		**Søknad i regulert areal**			
C.5.3.1.a		**Samsvar med grenser i godkjent reg./bebygg.plan**		1 800	
C.5.3.1.b		**Ikke planfastlagte grenser: 1) tomt til byggeformål**		3 600	
		2) areal til andre formål		2 800	
		handsaming etter jordlova § 12		800	
C.5.3.2		Søknad i uregulert strok			
C.5.3.2.a		**byggetomt**		4 200	
C.5.3.2.b		**andre formål**		3 500	
		handsaming etter jordlova § 12		800	
		handsaming etter konsesjonslova minimum		800	
		Fradrag for samordning med annen tiltakssøknad			
C.5.5		***Heis, rulletrapp m.v.*** *PBL § 106 a*			
		Saksgebyr		1 050	
C.5.6		Endring i høve til gjeve løyve		1 500	
C.5.7		Avvist eller mangelfull sak			
		same gebyr som i C.5.2		1 500	

Masfjorden Kommune
Teknisk, miljø og landbruk

Tlf: 56 16 62 00
Telefax: 56 16 62 01

FAKTURAUNDERLAG

Dato: 10.09.2014 | Signatur: Rkv

Arkivsaknr.	NAMN:	Gnr	Bnr	Fnr
0	Bjarte Røgberg	50	78	
	ADR: Østre Breivikskjenet 32			

Sakstype Tiltak og dispensasjon (9, 10, 11)

SAMLET GEBYR FOR SAKSBEHANDLING 2014 **Kr. 1 600,00**

Punkt:	Kortnavn	Tall	Sats	
9	**Dispensasjon, pbl §§ 19-1, 19-2, 19-3, 1-8.**			
9.1.1	Dispensasjon frå planformål i arealplan etter PBL -		9 000	
9.1.2	- og/eller dispensasjon frå byggeforbod i strandsona		9 000	
9.1.3	Dispensasjon til mindre tiltak på bebygd eigedom		4 500	
9.1.4	Dispensasjon frå plankrav eller rekkjefølgekrav i plan		9 000	
9.1.5	Andre typar dispensasjon frå plan, lov eller føresegn		5 000	
9.1.6	Disp. i samband med søknad om tiltak - der det for mindre enn 3 år sidan er gjeve dispensasjon til deling.		5 000	
9.1.7	Mellombels dispensasjon		5 000	
10	**Søknadspliktige tiltak (Byggesak - PBL kap. 20)**			
10.1.1	Førehandskonferanse		0	
10.2	**Tiltak som krev bruk av kvalifisert foretak (PBL § 20-1)**			
	NB! Sjå detaljar / rettleiing i vedteke føresegn for 2014			
10.2.1	Basisgebyr - bustad / fritidsbustad		7 900	
10.2.2	Basisgebyr bygg næring		7 900	
10.2.3	Fast arealtillegg for bygg etter punkt 10.2.2.		0	
10.2.4	Basisgebyr fellesbygg/konstruksjon		4 900	
10.2.5	Basisgebyr konstruksjon og anlegg		7 900	
10.2.6	Basisgebyr for andre bygg, konstruksjon og anlegg			
10.2.7	Basisgebyr bruksendring		7 900	
10.2.8	Delt saksbehandling (t.d. igangsettingsløyve, mellombels bruksleøyve)		1 600	
10.2.9	Godkjenning av ansvarsrett (Kjem i tillegg til ordinært gebyr)	1	1 600	1 600
a)	Pr. foretak som har sentral godkjenning		0	
b)	Pr. foretak som ikkje har sentral godkjenning		0	
c)	Personleg godkjenning (sjølvbyggjar)		0	
10.2.10	Mangelfull sak med melding til søkjar		1 800	
10.2.11	Avvist sak		1 800	
10.3	**Tiltak som tiltakshavar sjølv kan søkje om (PBL**			
	NB! Sjå detaljar / rettleiing i vedteke føresegn for 2014			
10.3.1	Basisgebyr		4 200	
10.3.2	Basisgebyr som ikkje krev oppdatering av kart / matrikkel		2 200	
10.3.3	Godkjenning av ansvarsrett (der tiltakshavar har ansv. foretak)		1 600	
a)	Pr. foretak som har sentral godkjenning		0	
b)	Pr. foretak som ikkje har sentral godkjenning		0	
10.3.4	Mangelfull sak med melding til søkjar			
10.3.5	Avvist sak			
11	**Oppretting av ny eigedom (Delingssak - PBL § 20-1 m.)**			
11.1.1	Deling i samsvar med grenser fastsatt i arealplan		1 870	
11.1.2	Deling i samsvar med arealformål i plan men:			
a)	- der grensene ikkje er fastsett i godkjent plan		3 500	
b)	- der området ikkje er omfatta av arealplan		3 500	
c)	- der grensene ikkje er i samsvar med grenser i godkjent plan		3 500	
11.1.3	Deling er ikkje i samsvar med arealformål		5 000	
11.1.4	Oppretting av ny anleggseigedom		Etter avt.	
11.1.5	Saksbehandling arealoverføring og liknande		0	
11.1.6	Mangelfull sak med medling til søkjar		1 800	
11.1.7	Avvist sak		1 800	

RAMBØLL

STUDIO arkitektur LUDO

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 | Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: | Kopi:
Arkiv: | Arkiv:
Kassasjonsår | Gradering

VEDLEGG A

MASFJORDEN KOMMUNE
Søknr. 12/591
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Gradering

standard norge

Byggblankett 5175

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Vedlegg nr. A-

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
50	78					Masfjorden

Adresse	Postnr.	Poststed
Librotet	5984	Matredal

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven
Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg
Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: Librotet Hyttefelt

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: Fritidsbolig

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	20 %	m²	%	m²	
Tomtearealet					
b. Byggeområde/grunneiendom**	784 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)	= 784 m²		= m²		= 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.)	100 m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ 95 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 95 m²	= m²	= m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	12,1 %	m²	%	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 –

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert — Vedlegg nr Q –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Oppgi alltid:	m^2 BYA	m^2 BRA			Antall bruksenheter			Antall etasjer
		Bolig *	Annet **	I alt	Bolig	Annet	I alt	
Eksisterende								
Ny	95	88		88	1		1	1
Sum	95	88		88	1		1	(Etter at tiltaket er gjennomført)

Regler for arealmåling, se føringsinstruks for matrikkelen.

* Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen.

** Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal areal alltid fylles ut.

Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Y	

Næringsgrupper – gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk
B Fiske
C Bergverksdrift og utvinning
D Industri
E Kraft og vannforsyning
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H Hotell- og restaurantvirksomhet
I Transport og kommunikasjon
J Finansiell tjenesteyting og forsikring
K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L Offentlig forvaltning
M Undervisning
N Helse- og sosialtjenester
O Andre sosiale og personlige tjenester
Q Internasjonale organ og organisasjoner
X Boliger
Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK10 § 7-2)
Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)
☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)
☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Vedlegg nr. F –

Skred (TEK10 § 7-3)
Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)
☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Vedlegg nr. F –

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)
☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg
Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4
Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei
Tomta har adkomst 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

Vann-forsyning pbl § 27-1
Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig vannverk ☒ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
Beskriv
Vedlegg nr. Q –
Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2
Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vedlegg nr. Q –

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: ☐ Ja ☒ Nei

Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, sett X
☐ Heis
☐ Trappeheis eller løfteplattform
☐ Rulletrapp eller rullende fortau

RAMBØLL
STUDIO arkitektur LUDO

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

VEDLEGG B

Ingen dispensasjonssøknad

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. Jpost
Dok.nr.
05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Grad

RAMBØLL

STUDIO arkitektur LUDO

VEDLEGG C

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr.
05 SEPT 2012
Saksh: Kop
Arkiv: Arkiv
Kassasjonsår Gradering

Vedlegg nr: C-

Kommunens saksnr:

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:

Til kommune
Masfjorden Kommune
5981 Masfjordnes

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

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
50	78		

Eiendommens adresse: Librotet

Postnr: 5984 Poststed: MATREDAL

Eier/fester: Bjarte Røberg, Marit Stølen

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

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av fritidsbolig

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	2 - 7	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Adresser

☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: Østre Brevikskjenet 32

Ansvarlig søkers postadresse: 5179 GODVIK

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Bergen	24.08.12	Bjarte Røberg

© NBR nr 5155 Juli-2003

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

MASFJORDEN KOMMUNE
12/891 | Jpost
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Arkiv: | Arkiv:
Kassasjonsår | Gradering

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
50	78			Librotet, 5984 Matredal

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
50	1		

Adresse

Postnr | Poststed

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Jan Olav Fosse

Adresse: Fossen

Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5984	Matredal	

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 23.08.12 Sign: Jan Olav F. (etter fullmakt)

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
50	81		

Adresse: Librotet

Postnr: 5984 Poststed: Matredal

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Kraftwærk Eiendomsutvikling AS

Adresse: Østre Breivikskjenet 32

Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
5179	Godvik	

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 23.08.12 Sign: Bjarte Robberg (etter fullmakt)

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	Poststedets 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	Poststedets 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	Poststedets reg.nr

Dato | Sign

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater

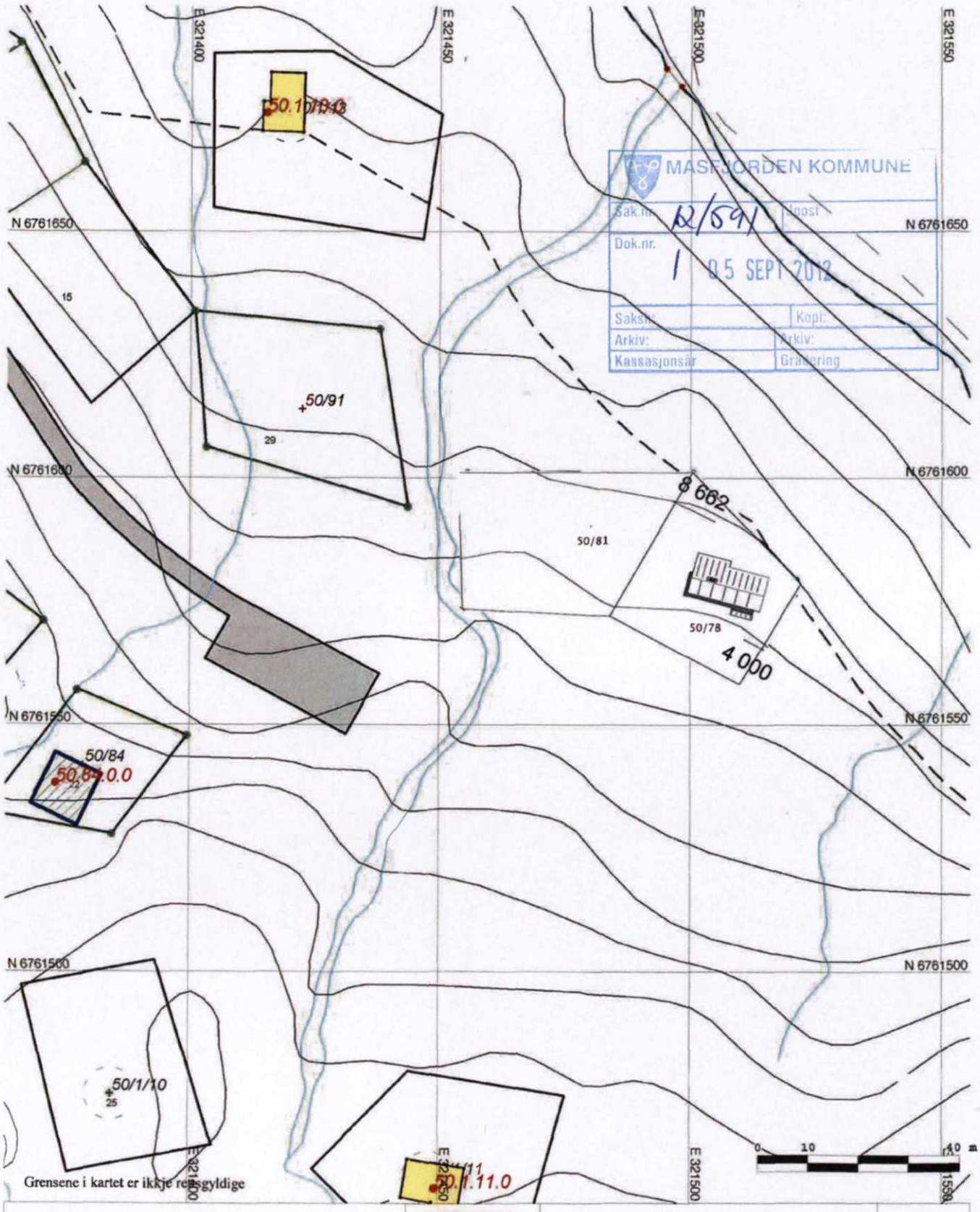
Samlet antall sendinger: _____ Sign

RAMBØLL

STUDIO arkitektur LUDO

VEDLEGG D

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering


E 321400
E 321450
E 321500
E 321550
N 6761650
N 6761600
N 6761550
N 6761500
50/91
29
15
50/81
50/78
8 662
4 000
50/84
50/1/10
25
50/1/11.0
MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591
Dok.nr.
05 SEPT 2012
Saksh:
Kopi:
Arkiv:
Arkiv:
Kassasjonsår
Grafisering
Grensene i kartet er ikkje rettsgyldige
0 10 40 m
Veg
Sti
Steingjerde
Høgspent ledning
31/1/17 Gnr/bnr/fnr
Eigedomsgrense
Bustadhus
Fritidshus
Andre bygg
Offentlege bygg
Næringsbygg
Masfjorden kommune
Teknisk, miljø og landbruk
Dato: 15.08.2011
Sign: KFS
Gnr/Bnr: 50/78, 81
Adresse: Librotet
Målestokk:
1:1000

RAMBØLL
STUDIO arkitektur LUDO

VEDLEGG E

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Saksh:
Arkiv: Kopi:
Kassasjonsår Arkiv:
Gradering

RAMBØLL
STUDIO arkitektur LUDO

VEDLEGG G

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 | Jpost
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Saksh: | Kopi:
Arkiv: | Arkiv:
Kassasjonsår | Gradering

standard norge

Byggblankett 5185

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker	Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	02.09.2012			G	1 av 1

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	50	78				Masfjorden	Librotet	5984	Masfjorden

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ansvarlig søker	1	Rambøll 915251293					
Arkitektur	Ansvarlig prosjekterende arkitektur	1	Rambøll 915251293		x			
Grunn	Utførende gravearbeider UTF	1	Gunnar Trædal 969478838				x	
Rørlegger	Sanitær og rør PRO/UTF	1	Leirnes rør og kjøl 982438756				x	
Bygg	Alle bygningsmessige arbeider PRO/UTF	1	Byggmester T-E Eriksson 975365301				x	

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

© Standard Norge. Byggblankett 5185 juli 2010, utgave 1

standard norge

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591
Dok.nr.
1 05 SEPT 2012

Byggblankett 5181-1

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. G-

Side 1 av

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 50	Bnr. 78	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Librotet				Postnr. 5984	Poststed Matredal

Kommune: Masfjorden

Foretak			
Foretak	Rambøll Norge avd Studio Ludo		Organisasjonsnr. 915251293
Adresse	PB 8058	Postnr. 4068	Poststed Stavanger
Kontaktperson	Atle Lenschow	Telefon 48116128	Mobiltelefon
E-post	Atle@studioludo.no		

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
SØK	Ansvarlig søker	1				1
Ark	Arkitekturprosjektering	1		x		1

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr. G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? [X] Ja [ ] Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

[ ] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

[X] Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak: Rambøll	Foretak: Rambøll
Dato: 02.09.2012	Dato: 02.09.2012
Underskrift:	Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver: Atle Lenschow	Gjentas med blokkbokstaver: Atle Lenschow

© Standard Norge. Byggblankett 5181-1 juli 2010, utgave 1







MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **RAMBØLL NORGE AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 915251293, er gitt følgende sentrale godkjenning

i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr. 488 (SAK10)

- Søker i tiltaksklasse 3
- Prosjektering av Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 3
- Utførelse av Innmåling og utstikking av tiltak i tiltaksklasse 3
- Kontroll av Overordnet ansvar for uavhengig kontroll i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til **01.03.2015**

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Vedlegg nr.	Side
G-	1 av

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 | Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Sakeh: | Kopi:
Arkiv: | Arkiv:
Kassasjonsår | Gradering

Søknad om ansvarsrett
etter plan- og bygningsloven

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune

Adresse | Postnr. | Poststad

Føretak

Føretak	Organisasjonsnr.
Gunnar Tvedal	969 478 838

Adresse	Postnr.	Poststad
Kringleveien 308	5983	Haugsvar

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Gunnar Tvedal	56366152	41518241

E-post: gunnar.tvedal@nettstar.as

Ansvarsområde (skal overførast til gjennomføringsplan, med unntak av fyrste og siste kolonne)

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriving av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringar vil ligg føre ved: (sett X) Søknad om ramme-løyve	Søknad om igangsetjings-løyve/ eitt-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	Kompetanse i tiltaket *)
150 UTF	Utgraving av tomt, terrengarb.	1				

*) Her oppgjevast kompetanse som vert brukt i tiltaket før oppfylling av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høgskule høgare grad
2. Universitet/høgskule lågare grad
3. Meisterbrev/fagskule
4. Fagbrev/svennebrev
5. Anna kompetanse, sjå vedlegg:

Vedlegg nr. G-

Godkjenning av føretak

Ligg sentral godkjenning innafor ansvarsområda føre? ☐ Ja ☐ Nei

Dekkjast ansvarsområdet av sentral godkjenning? ☐ Heilt ☐ Delvis ☒ Nei

Dersom delvis, beskriv det som ikkje dekkjast (Er det behov før ytterligare plass, beskriv i eiga vedlegg):

Vedlegg nr. G-

Dersom nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning". Vedlegg nr. G-

Erklæringar og underskriftar

Føretaket er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det gjevast urette opplysningar.

☐ Ansvarleg prosjekterande erklærer at prosjekteringa skal vera planlagt, gjennomførd og kvalitetssikra i henhald til pbl
☒ Ansvarleg utførende erklærer at arbeidet ikkje skal starte før det ligg føre kvalitetssikra produksjonsunderlag før respektiv del av utføringa
☐ Vi forpliktar oss å stille med kompetanse som angjeven før ansvarsområdet

Ansvarleg føretak	Ansvarleg søkjar før tiltaket
Føretak: Gunnar Tvedal	Føretak: Rambøll
Dato: 20/8-12	Dato: 02.09.2012
Underskrift: Gunnar Tvedal	Underskrift: Atle Lenschow
Gjentakast med blokkbokstavar: GUNNAR TVEDAL	Gjentakast med blokkbokstavar:

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
	G-

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Jpost
Dok.nr. 1 05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Vedlegg til søknad om ansvarsrett der føretaket ikkje har sentral godkjenning

etter plan- og bygningsloven

Denne blanketten skal alltid vedleggjast søknad om ansvarsrett når føretaket ikkje har sentral godkjenning for heile eller delar av oppgåver det søkjast om ansvarsrett før (ansvarsområde).

Føretak

Føretaket sitt namn		Organisasjonsnr.
Gunnar Tradal		969478838
E-post før føretaket	Telefon	Telefaks
gunnar.tradal@nettstar.as	41518241	
Heimeside		

Tiltaket gjeld

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.	Kommune
Eiegdom/ byggjestad							
	Adresse				Postnr.	Poststad	

Organisasjonsplan

Føretaket må dokumentera ein plan som synar føretaket sin organisasjonsstruktur, inkludert overordna ansvars- og myndigheitsfordeling, ressursar og kvalifikasjonar med omsyn til utdanning og praksis i føretaket.

a) Føretaket har plan som synar organisasjonsstruktur, inkludert ansvars- og myndigheitsfordeling.

b) Føretaket har følgjande ressursar og kvalifikasjonar med omsyn til utdanning og praksis, jf. tabellen under.

Utdanningsnivå	Tal på personar innan dei einskilde kategoriane		
	0–3 års arbeidspraksis	4–7 års arbeidspraksis	≥ 8 års arbeidspraksis
Universitet/høgskule høgare grad			
Universitet/høgskule lågare grad			
Meisterbrev/fagskule			
Fagbrev/svennebrev			
Anna relevant kompetanse			40år praksis

Ved auka relevant utdanning, eller særleg kvalifiserande praksis, kan krava til praksislengde reduserast. Tilsvarande kan krava til utdanning reduserast ved særleg kvalifiserande praksis eller ved praksis av lengre varigheit enn det som elles krevst.

Beskriv særleg relevant utdanning eller særleg kvalifiserande praksis

Styringssystem

Føretaket nyttar styringssystem som er utvikla av

☐ Føretaket sjølv ☒ Ekstern leverandør

Namn på leverandør: Internsikring AS

Namn på system:

Er styringssystemet tilpassa organisasjonen?

☒ Ja ☐ Nei

Revisjon av føretaket sitt styringssystem ved

☒ Intern revisjon ☐ Ekstern revisjon

Dato sist revidert	Revidert av	Dato sist revidert	Namn på revisjonsfirma

Revisjonserklæring — Vedlegg nr.: G–

Systemkrav

Føretaket sitt styringssystem tek vare på plan- og bygningslovens krav herunder

- ☒ Organisasjonsplan, jf. byggesaksforskriften §1-2 fyrste ledd bokstav e
- ☒ Styring av anna føretak og personar som føretaket knyttar til seg
- ☒ Korleis føretaket tek vare på dei pliktar og oppgavar som fylgjar av føretaket sitt ansvar og funksjon, jf. byggesaksforskriften kap. 12
- ☒ Korleis føretaket identifiserar, tek vare på, herunder verifiserar og dokumenterar oppfylling av relevante krav gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova som gjeld før føretaket sitt godkjenningsområde jf. byggesaksforskriften § 1-2 bokstav c, og med lokal godkjenning, før å sikra at alle relevante krav og vilkår oppfylljast i tiltaket
- ☒ Rutinar før å sikra at føretaket har naudsynte og oppdaterte kunnskapar om krav gjeve i eller med heimel i plan- og bygningsloven som er relevante før føretaket sitt godkjenningsområde
- ☒ Rutinar før å identifisera, behandla og lukke avvik, herunder hindra gjentaking av avvik, frå krav gjeve i eller med heimel i plan- og bygningsloven
- ☒ Rutinar før korleis føretaket tek vare på registrering, versjonshandtering, videreformidling og oppbevaring av dokumentasjon som synar at krav gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova, er oppfylt
- ☒ Rutinar før å sikra jamnleg gjennomgang og oppdatering av systemet

Tidlegare godkjente ansvarsrettar utan sentral godkjenning

Har det tidligare verte sendt inn dokumentasjon om føretaket til kommunen? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom ja, oppgje kommunen sitt saksnr.

Kommunens saksnr.:

Sentralt godkjent føretak

Ligg sentral godkjenning føre innafor anna ansvarsområde? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg

Tekst	Gruppe	Vedl.nr. frå–til
Referanseprosjekt	G	–
Revisjonserklæring	G	–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–

Erklæring og underskrift

Føretaket er kjent med reglane om straff og sanksjonar i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjonar dersom det gjevast urette opplysningar

Føretaket sitt namn	Underskrift
Gunnar Tradal	Gunnar Tradal
Stad: Ø / Dato: 20/8-12	Gjentakast med blokkbokstavar: GUNNAR TRÆDAL

KVALITETSKONTROLL

SØKNAD OM ANSVARSRETT
ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

BYGGBLANKETT 5181-1

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Løpnr
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012

VEDLEGGNR G- | SIDE 1 AV

SØKNADEN GJELDER

EIENDOM / BYGGESTED	GNR	BNR	FESTENR	SEKSJONSNR	BYGNINGSNR	BOLIGNR	KOMMUNE
	~~250~~	~~270~~					Masfjorden Kommune
ADRESSE: Hovden	Saksh:		Kopi	POSTNR: ~~5900~~ 5984	POSTSTED: ~~Dalekvyra~~ Mafredal		
	Arkiv:		Arkiv:				
	Kassasjonsår		Gradering				

FORETAK

FORETAKETS NAVN	ORGANISASJONSNR	
Leirnes Rør og Kjøl	982438756	
ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
Osland	5962	BJORDAL
KONTAKTPERSON	TELEFON	MOBILTELEFON
	57710939	99692217
E-POST		
lrk@enivest.net		

ANSVARSOMRÅDE (SKAL OVERFØRES TIL GJENNOMFØRINGSPLAN, MED UNNTAK AV FØRSTE OG SISTE KOLONNE)

FUNKSJON (PRO, SØK, UTF, KONTROLL)	BESKRIVELSE AV ANSVARSOMRÅDET	TILTAKS-KLASSE	VÅRE SAMSVARSERKLÆRINGER VIL FORELIGGE VED: (SETT X)			KOMPETANSE I TILTAKET *)
			SØKNAD OM RAMME-TILLATELSE	SØKNAD OM IGANGSETTINGS-TILLATELSE/ETT-TRINNS SØKNAD	SØKNAD OM FERDIGATTEST	
utf	Rørlegging	2	☐	☑	☐	4
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	

*) HER OPPGIS KOMPETANSE SOM VIL BLI BRUKT I TILTAKET FOR OPPFYLLELSE AV SAK10 §§ 10-2, 11-1 OG 11-3

1. UNIVERSITET/HØYSKOLE HØYERE GRAD
2. UNIVERSITET/HØYSKOLE LAVERE GRAD
3. MESTERBREV/FAGSKOLE
4. FAGBREV/SVENNEBREV
5. ANNEN KOMPETANSE, SE VEDLEGG:

VEDLEGGNR G-

GODKJENNING AV FORETAK

FORELIGGER SENTRAL GODKJENNING INNENFOR ANSVARSOMRÅDENE? ○ JA ◉ NEI

DEKKES ANSVARSOMRÅDET AV SENTRAL GODKJENNING? ○ HELT ○ DELVIS ◉ NEI

HVIS DELVIS, BESKRIV DET SOM IKKE DEKKES. (ER DET BEHOV FOR YTTERLIGERE PLASS, BESKRIV I EGET VEDLEGG):

VEDLEGGNR G-

HVIS NEI ELLER DELVIS, LEGG VED "VEDLEGG TIL SØKNAD OM ANSVARSRETT DER FORETAKET IKKE HAR SENTRAL GODKJENNING"

VEDLEGGNR G-

ERKLÆRINGER OG UNDERSKRIFTER

FORETAKET ER KJENT MED REGLENE OM STRAFF OG SANKSJONER I PBL KAP. 32 OG AT DET KAN MEDFØRE REAKSJONER DERSOM DET GIS URIKTIGE OPPLYSNINGER.

☐ ANSVARLIG PROSJEKTERENDE ERKLÆRER AT PROSJEKTERINGEN SKAL VÆRE PLANLAGT, GJENNOMFØRT OG KVALITETSSIKRET I HENHOLD TIL PBL

☑ VI FORPLIKTER OSS Å STILLE MED KOMPETANSE SOM ANGITT FOR ANSVARSOMRÅDE OG KVALITETSSIKRINGEN ER TILPASSET TILTAKET

☑ UTFØRELSE VERIFISERT I SAMSVAR MED PRODUKSJONSUNDERLAG.

UNDERSKRIFTER

ANSVARLIG FORETAK		ANSVARLIG SØKER FOR TILTAKET	
FORETAK: Leirnes Rør og Kjøl		FORETAK: ~~Multiconsult AS~~ Rambøll Norge	
DATO: ~~12.03.2012~~ 02.09.2012	UNDERSKRIFT: Dagfinn Leirnes	DATO: ~~12.03.2012~~ 02.09.2012	UNDERSKRIFT: Atle Lenschow
GJENTAS MED BLOKKBOKSTAVER: DAGFINN LEIRNES		GJENTAS MED BLOKKBOKSTAVER: ~~ASLE AASEN~~ Atle Lenschow	

©KVALITETSKONTROLL AS - GODKJENNELSE FRA DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET







MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591 Utpost
Dok.nr.
1 05 SEPT 2012
Saksh: Kopi:
Arkiv: Arkiv:
Kassasjonsår Gradering

GODKJENT FOR ANSVARSRETT
DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **LEIRNES RØR OG KJØL**

Foretaket, med organisasjonsnummer 982438756, er gitt følgende sentrale godkjenning

i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 § 98a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF)

- Prosjektering av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1
- Utførelse av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1
- Utførelse av Anlegg, konstruksjoner og installasjoner i tiltaksklasse 1
- Kontroll prosjektering av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1
- Kontroll utførelse av Bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1
- Kontroll utførelse av Anlegg, konstruksjoner og installasjoner i tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til **26.09.2012**

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591 | Jpost

Dok.nr. 1 05 SEPT 2012

Saksh: | Kopi:

Arkiv: | Arkiv:

Kassasjonsår | Gradering

Byggblankett 5181-1

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr: G-

Side: 1 av

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
50	78					Masfjorden

Adresse: Librotet

Postnr: 5984 Poststed: Matredal

Foretak

Foretak: BYGGMESTER THOR-ERIK ERIKSSON

Organisasjonsnr: 975365301

Adresse: RISHAGEN 1

Postnr: 4330 Poststed: ALGARD

Kontaktperson: THOR ERIK ERIKSSON

Telefon:

Mobiltelefon: 90519025

E-post: thor-erik.eriksson@lyse.net

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
Utf./kut./Pro	Alle byggningsmessige arbeider	1		X		3

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad
2. Universitet/høyskole lavere grad
3. Mesterbrev/fagskole
4. Fagbrev/svennebrev
5. Annen kompetanse, se vedlegg:

Vedlegg nr: G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☐ Ja ☒ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☐ Helt ☐ Delvis ☒ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

Vedlegg nr: G-

Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning". Vedlegg nr: G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen

☒ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak

Foretak: Byggmester Thor-Erik Eriksson

Dato: 29.08.12 Underskrift: Byggmester THOR ERIK ERIKSSON Tel: 90519025 4330 Algård

Gjentas med blokkbokstaver: THOR-ERIK ERIKSSON

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: Studio Ludvig Rambøll

Dato: 04.09.2012 Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Atle Lenschow

© Standard Norge. Byggblankett 5181-1 juli 2010, utgave 1

Styringssystem

Foretaket benytter styringssystem som er utviklet av	Navn på leverandør	Navn på system
☐ Foretaket selv ☒ Ekstern leverandør	Holte Byggsafe	Byggsafe total

Er styringssystemet tilpasset organisasjonen?
☒ Ja ☐ Nei

Revisjon av foretakets styringssystem ved
☒ Intern revisjon ☐ Ekstern revisjon

Dato sist revidert	Revidert av	Dato sist revidert	Navn på revisjonsfirma
20.10.2011	thor-erik eriksson		

Revisjonserklæring — Vedlegg nr. G–

Systemkrav

Foretakets styringssystem ivaretar plan- og bygningslovens krav herunder

☒ Organisasjonsplan, jf. byggesaksforskriften §1-2 *første ledd bokstav e*

☒ Styring av andre foretak og personer som foretaket knytter til seg

☒ Hvordan foretaket ivaretar de plikter og oppgaver som følger av foretakets ansvar og funksjon, jf. byggesaksforskriften kap. 12

☒ Hvordan foretaket identifiserer, ivaretar, herunder verifiserer og dokumenterer oppfyllelse av relevante krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som gjelder for foretakets godkjenningsområde jf. byggesaksforskriften § 1-2 bokstav c, og med lokal godkjenning ansvarsområde, for å sikre at alle relevante krav og vilkår oppfylles i tiltaket

☒ Rutiner for å sikre at foretaket har nødvendige og oppdaterte kunnskaper om krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven som er relevante for foretakets godkjenningsområde

☒ Rutiner for å identifisere, behandle og lukke avvik, herunder hindre gjentagelse av avvik, fra krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven

☒ Rutiner for hvordan foretaket ivaretar registrering, versjonshåndtering, videreformidling og oppbevaring av dokumentasjon som viser at krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, er oppfylt

☒ Rutiner for å sikre jevnlig gjennomgang og oppdatering av systemet

Tidligere godkjente ansvarsretter uten sentral godkjenning

Har det tidligere vært sendt inn dokumentasjon om foretaket til kommunen?	Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.	Kommunens saksnr
☒ Ja ☐ Nei		

Sentralt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? ☐ Ja ☒ Nei

Vedlegg

Tekst	Gruppe	Ved.nr. fra–til
Referanseprosjekter	G	–
Revisjonserklæring	G	–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–
		–

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretakets navn	Underskrift
Byggmester Thor-Erik Eriksson	Byggmester THOR-ERIK ERIKSSON

Sted	Dato	Gjenta med blokkbokstaver
Ålgård	24.10.12	THOR-ERIK ERIKSSON

MASFJORDEN KOMMUNE

Sak.nr. 12/591 | Jpost

Dok.nr. 1 05 SEPT 2012

Saksh: | Kommunens saksnr.

Arkiv: | Vedlegg nr. G-

Kassasjonsår | Gradering

Standard

Byggesaksblankett 5159

Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning

etter plan- og bygningsloven

Denne blanketten skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde)

Foretak

Foretakets navn		Organisasjonsnr
BYGGMESTER THOR-ERIK ERIKSSON		975365301
E-post for foretaket: thor-erik.eriksson@lyse.net	Telefon: 99519025	Telefaks:
Hjemmeside:		

Tiltaket gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	50	78					Rennesøy
	Adresse: Librotet				Postnr.: 5984	Poststed: Matredal	

Organisasjonsplan

Foretaket må dokumentere en plan som viser foretakets organisasjonsstruktur, herunder overordnet ansvars- og myndighetsfordeling, ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis i foretaket.

a) Foretaket har plan som viser organisasjonsstruktur, herunder ansvars- og myndighetsfordeling

b) Foretaket har følgende ressurser og kvalifikasjoner med hensyn til utdanning og praksis, jf. tabellen under.

Utdanningsnivå	Antall personer innen de enkelte kategorier		
	0–3 års arbeidspraksis	4–7 års arbeidspraksis	≥ 8 års arbeidspraksis
Universitet/høgskole høyere grad			
Universitet/høgskole lavere grad			
Mesterbrev/fagskole			1
Fagbrev/svennebrev			1
Annen relevant kompetanse		4	2

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv særlig relevant utdanning eller særlig kvalifiserende praksis

© Utgitt etter tillatelse fra Direktoratet for Byggkvalitet. 01.02.2012

MASFJORDEN KOMMUNE
Sak.nr. 12/591
Dok.nr. 1
05 SEPT 2012
Saksh:
Arkiv:
Arkiv:
Kassasjonsår
Gradering

CV

Byggmester Thor Erik Eriksson

Født: 22. april 1952

Relevant utdanning:

- **1982 Svennebrev i tømrerfaget**
- **1987 Mesterbrev i tømrerfaget**

Relevant arbeidspraksis:

- **1969 – 1975 Tømmermann hos Br. Hove, Sandnes**
- **1975 – 1976 Forskallingssnekker Hos Norwegian Contr.**
- **1976 – 1980 Tømmermann hos Br. Hove, Sandnes**
- **1980 – 1982 Selvstendig næringsdrivende hos Fokus Hus AS**
- **1981 – 1984 Byggelederassistent hos Fokus Hus AS**
- **1985 – 1987 Selvstendig næringsdrivende som tømrer**
- **1987 – 1989 Halv stilling som byggeleder hos Partner Bygg AS**
- **1987 – 1994 Daglig leder i Byggmester Thor Erik Eriksson AS**
- **1995 – d.d. Selvstendig næringsdrivende som byggmester**

Underskrift:_____ Ålgård 3. desember 2011

Thor Erik Eriksson

Utvalgte aktuelle referanseprosjekter

- **2011 – 2012** **Villa Sau, Rennesøy**
  Gnr/bnr 12/2 Saks nr 10/333-19
  Tiltakshaver: Kjersti Sørbø, Andreas Våge

- **2008 – 2009** **Villa Lenschow, Rennesøy**
  Gnr/bnr 12/6 , Sørbøveien 475
  Tiltakshaver: Atle Lenschow, Anita Krogsrud

- **2009 – 2010** **Villa Giggi, Ålgård**
  Gnr/bnr 7/823, Rishagen 1, 4330 Ålgård
  Tiltakshaver: Thor Erik Eriksson

- **2009– 2010** **Villa Goggo, Ålgård**
  Gnr/bnr 7/20, Rishagen 1, 4330 Ålgård
  Tiltakshaver: Gaute Engstrøm

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Librotet 64, 5984 Matredal
Gnr. 50, Bnr. 78, Masfjorden kommune.

Oppdragsnummer:
195260049

Meglerforetak: PrivatMegleren Nordhordland

Saksbehandler: John Nicko Lampe

Telefon / Mobil: 55 55 97 97 / 976 23 069

E-post: lampe@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
