PRIVATMEGLEREN
ØSTBØ & KALDHEIM

SAGBAKKEVEGEN 288

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Tegninger

Matrikkelrapport

Reguleringskart og bestemmelser

Energiattest

Kommunale opplysninger

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling	Oppdragsnr.	314260126
Addresse	Sagbakkevegen 288		
Postnr.	5570	Sted	AKSDAL
Selgers navn	Jarle Arild Rasmussen		

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

Når kjøpte du boligen?

2003

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

58år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

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 og ufaglært ☐ Ja, kun av 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

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Kommunalt vann (gråvann) Septiktank (tett tank) Har fått pålegg av kommunen om å finne gråvannstank (dersom det finnes) da må den tømmes hvert 4 år. Dersom det ikke finnes en tank, vil kommunen pålegge ny eier om å sette ned tank eller renseanlegg i 2027

Yttertak

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 ufaglært:

Egeninnsats, skiftet tak mot vei. 2022

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats. Nye osb plater 12 mm og underlagspapp, samt lekter.

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

Beskrivelse:

Noe ugjevnheter pga alder, se tilstandsrappor for ytterligere opplysninger.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Punktert vinduer.

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Skiftet vinduer kjøkken og stue i 2022.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats.

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 og ufaglært ☐ Ja, kun av 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

Hvilke endringer er gjort?

Var butikk, revet vegger og tak etter ulmebrann i 2015. Arbeider ble utført i vår/sommer 2015.

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

☑ 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

Overflatebehandlet rom i 1990.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Far

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 ☑ Ja, kun av ufaglært

og ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Div.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats.

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

Av hvem?:

20 års kontroll i ca. 2023.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

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

Beskrivelse:

Tilbygg, ca 1980.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Driver inn på øverste garasjetak (Garasjen fra 2008) Panner på garasje / uthus er ikkje tett.

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Har selv bygget begge dobbelgarasjene i 2008 og 2012. Garasjen fra 2008 er isolert foruten taket.

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:

Egeninnsats.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ 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

Beskrivelse:

Påbud fra Tysvær Kommune om mulig renseanlegg i nærområdet.

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

Øvrige kommentarer:

Det er innlagt vann (gråvann) i garasjebygget. Vannledningen ligger utenfor inngangsdøren til eneboligen.

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.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 13.05.2026

Signert av *Jarle Arild Rasmussen*

Initialer selger:
J A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilstandsrapport

Enebolig

Sagbakkevegen 288, 5570 AKSDAL

TYSVÆR kommune

gnr. 12,12, bnr. 49,32, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 259 m² BRA-i: 188 m²



Befaringsdato: 27.04.2026 **Rapportdato:** 11.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22284-1524 **Referansenummer:** EX1277

Foretak: BYGGTEK NORGE AS **Takstingeniør:** Anders Molland

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.

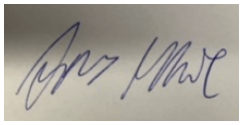
Byggtek Norge AS

Takst og byggtekniske tjenester.

Rapportansvarlig har blant annet følgende kompetanse.

Tømrersvenn
Teknisk fagskole/prosjektingeniør
Mange års kompetanse fra praktiske bygningsarbeider.
Kompetanse fra blant annet prosjektering, prosjektutvikling og prosjektledelse innen rehab og nybygg.
Sertifisering innenfor tilstandsvurdering, verditaksering og skade/reklamasjonstakst.
Tidligere daglig leder innenfor norsk boligkjedesystem med fokus på salg, prosjektering og utvikling av eneboliger og leilighetsbygg.

Rapportansvarlig



Anders Molland
Uavhengig Takstingeniør
anders@byggtek-norge.no
973 39 822

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eier har ved utarbeidelse av rapporten mottatt utkast for gjennomlesning før denne er blitt ferdigstilt.
Tilknyttet salget opplyses det at flere bygg også skal medfølge. Påpeker at det kun er bolighus, uthus, og bedehus med GBNR 12/32 som er omtalt i denne rapport. Det er ikke rekvirert tilstandsrapport for andre bygg en eneboligen.

Viktig! I rapporten kan det være beskrevet forhold der takstmann anbefaler ytterliggere undersøkelser eller innhenting av dokumentasjon. Dette gjøres fordi en er usikker på den totale konsekvensen og det totale behov for tiltak for å utbedre avviket. I rapporten vurderes også flere bygningsdeler på en del begrenset grunnlag og det er derfor ofte vanskelig å gjøre tilfredsstillende konklusjoner. Der det anbefales ytterliggere undersøkelser må kjøper være bevist dette, slike undersøkelser bør alltid utføres i forkant av boligkjøp. Normalt vil slike undersøkelser kreve vurderinger av fagperson, det vil altså ikke være mulig og få en tilfredsstillende oversikt over nødvendige tiltak og kostnader før slike undersøkelser er utført.

Det påpekes at boligen er oppført i en tidsperiode der forskrifter gav svært lite retningslinjer tilknyttet oppføring av boliger, større fagmessige friheter og bruk av material med ulik og/eller begrensende kvaliteter kan ikke utelukkes. Det utføres ikke destruktive inngrep ved befaringen og en får derfor ikke vurdert tilstand for skjulte konstruksjoner.

Påpeker at rapporten vurderer byggetekniske momenter som krever faglig kompetanse og innsikt. Selv om enkelte merknader og beskrivelser kan forekomme er det ikke rapportens hensikt og belyse mindre feil og mangler som det forventes at kjøper selv skal være i stand til å avdekke ved enkle undersøkelser.
Estetiske avvik og mindre fagmessige utførelser vil ikke bli kommentert i rapporten dersom dette ikke anses av spesiell byggeteknisk betydning.
Flere bygningsdeler kan ikke tilfredsstillende vurderes av takstmann uten at det utføres destruktive tiltak eller fremlegges dokumentasjon, vurdering i slike tilfeller gjøres ofte basert på alder og enkelte observasjoner/undersøkelser ved befaring. Det er svært viktig at kjøper søker informasjon, dokumentasjon og kunnskap tilknyttet vurderinger i rapporten som er gjort på begrenset grunnlag/undersøkelse.

Boligen er over u.etg med murer i tegl oppført av reisverk i tre tekket med liggende trekledning.
Det er saltakskosntruksjon av taksperrer i tre, taket er utvendig tekket med korrugerte stålplater, og steinbelagte stålplater.
Boligen har u.etg, hovedplan og loft.

Boligen har gjennomgått en del fornyelser i nyere tid, med det sagt så er dette en eldre bolig der kjøper må forvente behov for flere tiltak/fornyelser i tiden fremover.
Det registreres enkelte avvik som krever flere undersøkelser og tiltak, slike forhold anbefales nærmere utredet i forkant av boligkjøp.
Ved kjøp av slike eldre boliger må en forvente at skjulte feil og mangler kan eksistere, og at behov for utbedringer/fornyelser vil oppstå.
Forøvrig refereres til punkter i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1949

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater og korrugerte stålplater.
Taket er byttet i 2020 på ene siden av boligen, andre siden har eldre tak av korrugerterte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Det er også brukt drone for å besiktige taket, påpeker at dette er et hjelpemiddel når det ikke anses sikkerhetsforsvarlig og gå på tak, bruk av drone kan ikke sammenlignes med visuell vurdering fra taknivå.

Det er renner og nedløp av plast og aluminium. Renner av aluminium er fra 2020 opplyser eier. Renner og nedløp av plast er eldre.
Det er ikke stigtrinn på tak men innvendig feieluke i boligen.
Pipe er pusset over tak.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Eier opplyser at all kledning på boligen ble fornyet i 2013.
Eier opplyser at ved utskifting av kledning ble det registrert flere avvik i dimmensjoner/utførelser på bindingsverk, og utførelse for bæringer av konstruksjoner.
Basert på eiers opplysninger om at det i 2013 ble etablert ny vindpserre, samt at konstruksjoner ble lokalt utbedrede der som en fant behov fremstår det som at veggkonstruksjoner nå er i tilfredsstillende tilstand, med det sagt så er dette en eldre bolig med mye gammelt reisverk, det kan ikke utelukkes behov for flere tiltak.
Gjør oppmerksom på at veggkonstruksjoner er gjenbygde og derfor ikke kan tilfredsstillende undersøkes uten at det utføres destruktive tiltak.
I kjeller er det vegger av teglstein, se punkt for vurdering av grunnmurer.
Det er saltakskonstruksjon av takåser i tre.
Takkonstruksjonen er helt gjennbygget, konstruksjonen kan ikke vurderes utover observasjoner fra underliggende etasje.
Del av takkonstruksjonen kan besiktiges fra luke ved trapp.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer fremstår i ok tilstand ved befaring.
Dette punkt gjelder kun for de nyere vinduene i boligen.
De nyere vinduene i boligen opplyses til å være fra 2013, og 2020.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Det er eldre ytterdør til bod. Døren anses eldre og noe slitt men fungerer til sitt formål, samt at den i dag står under større tak godt skjermet for vær og vind.
Boligen har totalt 4 ytterdører i tre, den ene døren i kjeller er av nyere alder.

Beskrivelse av eiendommen

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Overflater beskrives ikke detaljert, dette er kun en overordnet vurdering. Kjøper må selv besiktige og vurdere innvendige overflater.
Normal bruksslitasje, noe bruksmerker og mindre overflateavvik må forventes, og anses normalt.

Etasjeskiller er av trebjelkelag for hovedplan og loft.
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn i stue og kjeller.
Eier opplyser at det ikke foreligger anmerkninger fra feietilsyn.
Påpeker at det ikke er utført innvendig kontroll av pipe og ildsted.
TG1 er satt for den eldre pipen ettersom denne er blitt innvendig fort etter byggeår.
Boligen har to stk tretrapper.
Boligen har ett rom i kjeller som i denne rapporten er omtalt som kjellerom.
På rommet er det innredning med vask og vaskemaskin.
Det er ikke sluk på rommet.
Gjør oppmerksom på at rommet ikke er vurdert som et våtrom/vaskerom. Det er ikke tettesjikt og sluk.
Dette rommet er med dagens innredning/utførelse ikke egnet som et våtrom og er heller ikke vurdert deretter.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er to servanter med innredning.
Det er dusjkabinett.
Det er eldre plastsluk i gulv ved kabinett.
Det er gulvbelegg og våtromstapet på vegger.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom mot dusj.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Kjøkken fremstår i ok bruksmessig tilstand ved befaring, normal bruksslitasje må forventes.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Det er toalettrom med toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Jeg er ikke fagmann for feltet, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring.

Det er avløpsrør av plast.
Tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte mindre observasjoner ved befaring.
Boligen har naturlig ventilasjon, utførelsen samsvarer med typiske løsninger da boligen ble etablert.
Det er installert 2 stk varmepumper.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk anlegg er fra byggeår, dette vurderes ikke nærmere av takstmann da han ikke er fagmann for feltet.
Det er sikringsskap med skrusikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra byggeår.

Boligen har murer for underetasje av tegl.
Grunnmur forutsettes som sparesteinsmur/steinfundament under murer, men dette er noe ukjent ved befaring.
Mot bekken er det forstøtningsmurer av betong.
Boligen ligger i lett skrånende terreng.
Dette punkt er ikke en vurdering av grunnforhold, slike forhold er ukjent for takstmann og vurderes ikke som del av rapporten.

Utvendige avløpsrør er av plast. Boligen har gråvannsanlegg og tett utvendig tank for svartvann. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier mener at utvendige vann og avløpsrør er fra 80 tallet men er usikker på alder.
Påpeker at tilstandsgrad kun er satt med basis i alder og at det ikke er informert om indikasjoner på funksjonssvikt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke mottatt og vurdert ved utarbeidelse av rapporten, kjøper bør undersøke slike forhold i kontakt med megler/selger.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke mottatt og vurdert ved utarbeidelse av rapporten, kjøper bør undersøke slike forhold i kontakt med megler/selger.

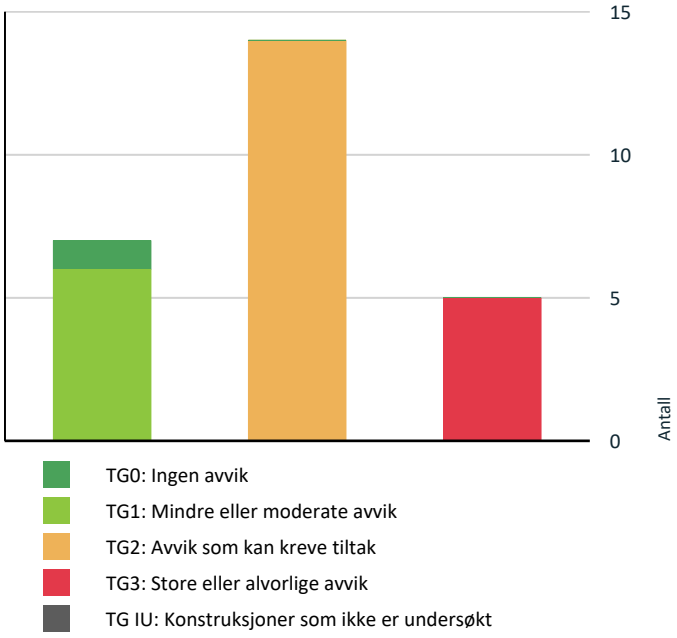
Bedehus/menighetshus.

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke mottatt og vurdert ved utarbeidelse av rapporten, kjøper bør undersøke slike forhold i kontakt med megler/selger.

Sammendrag av boligens tilstand

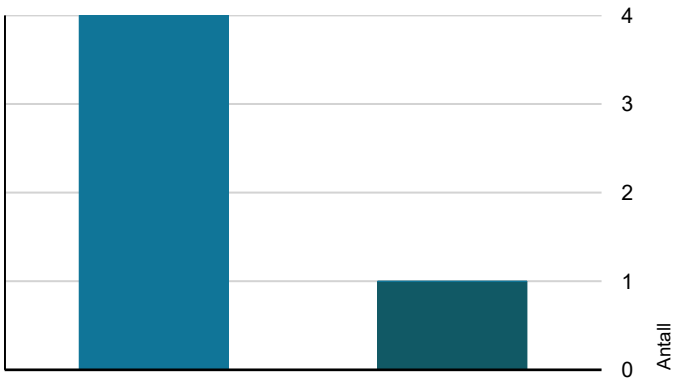
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - eldre	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1949

Kommentar
Byggeår er ikke bekreftet og derfor usikkert.

Anvendelse
Enebolig

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

Vedlikehold
Bygget er eldre og vil ha økt vedlikeholdsbehov i tiden fremmover.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater og korrugerte stålplater. Taket er byttet i 2020 på ene siden av boligen, andre siden har eldre tak av korrugerterte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Det er også brukt drone for å besiktige taket, påpeker at dette er et hjelpemiddel når det ikke anses sikkerhetsforsvarlig og gå på tak, bruk av drone kan ikke sammenlignes med visuell vurdering fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Halve del av boligen har eldre taktekking med undertak, alder/elde tilsier at en må forvente kort gjenstående levetid og behov for utskiftinger i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Anbefaler og fullføre fornyelse av boligens taktekking.









TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er renner og nedløp av plast og aluminium. Renner av aluminium er fra 2020 opplyser eier. Renner og nedløp av plast er eldre.
Det er ikke stigtrinn på tak men innvendig feieluke i boligen.
Pipe er pusset over tak.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

For beslager der det ikke er utført fornyelser må det i tiden forventes behov for tiltak.
For del av renne ved eldre tak registreres det noe utbøyning av takrenne som følge av press fra snø.
Pipetettingen/blybeslag bør kontroleres nærmere, dette er eldre og anses derfor med økt risiko for avvik som kan lede til fuktinnslag på loft.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Som følge av alder og registrert elde må en forvente noe behov for vedlikehold og/eller utskiftinger: Beslager har viktig funksjon som tetting i vesentlige overganger, en god tilstand er svært viktig for å kunne skjerme konstruksjoner mot fuktgjennomslag.
Anbefaler og kontrollere tetting for pipe nærmere, det registreres ikke fukt på loft ved befaring men alder og elde ved utvendig gjennomføring tilsier at det er røkt risiko for fuktgjennomslag.
For pipens tetting anbefales nærmere kontroll og fornyelse/utbedring.
Anbefaler og få montert et pipebeslag.





TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Eier opplyser at all kledning på boligen ble fornyet i 2013.
Eier opplyser at ved utskifting av kledning ble det registrert flere avvik i dimmensjoner/utførelser på bindingsverk, og utførelse for bæringer av konstruksjoner.
Basert på eiers opplysninger om at det i 2013 ble etablert ny vindpserre, samt at konstruksjoner ble lokalt utbedrede der som en fant behov fremstår det som at veggkonstruksjoner nå er i tilfredsstillende tilstand, med det sagt så er dette en eldre bolig med mye gammelt reisverk, det kan ikke utelukkes behov for flere tiltak.
Gjør oppmerksom på at veggkonstruksjoner er gjenbygde og derfor ikke kan tilfredsstillende undersøkes uten at det utføres destruktive tiltak.
I kjeller er det vegger av teglstein, se punkt for vurdering av grunnmurer.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Ved fornyelser er det etablert luftespalte bak kledningen, denne er derimot blokkert i nedre kant av kledningen og anbefales utbedret.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Mellom kledning og vindperre/konstruksjon er det etablert et luftesjikt, dette for at vann som kommer inn bak kledningen skal tørke raskere ut, samt for at varme og kondens ikke skal kunne bygge seg opp i sjiktet.
Når det ikke er tilfredsstillende spalte i nedre kant vil ikke luftingen fungere tilfredsstillende, dette kan medføre til tidligere elding og skader for kledningen, men også for veggkonstruksjoner. Det er svært viktig at vann som kommer inn i sjiktet enkelt kan falle til terreng og ikke blir liggende ved grunnmur, løsningen anbefales utbedret. Ta av nederste bord og etabler tilfredsstillende spalteåpning.
Deler av kledningen har behov for vask og maling.
Innvendig er det tilknyttet vegger der det er utført rivning av overflater behov for isolering.





Tilstandsrapport











TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltakskonstruksjon av takåser i tre.
Takkonstruksjonen er helt gjennbygget, konstruksjonen kan ikke vurderes utover observasjoner fra underliggende etasje.
Del av takkonstruksjonen kan besiktiges fra luke ved trapp.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

På kryploft registreres det noe sverting for del av materialer, det registreres ikke fukt ved befaring og dette kan fremstå som historisk avvik.
Eldre loftskonstruksjoner må alltid overvåkes noe ekstra, en kan ikke utelukke behov for tiltak der det ikke er mulig og besiktige disse tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Hoveddeler av takkonstruksjoner er helt gjenbygde. Når takkonstruksjoner er helt gjenbygde kan ikke takstmann utføre tilfredsstillende undersøkelser uten og utføre destruktive tiltak.
Takstmann ser allikevel etter spor/merker og indikasjoner på avvik eller ufagmessige løsninger, men som følge av konstruksjonsløsning og at det ikke foreligger dokumentasjon er slike avvik svært vanskelige og avdekke.
Som følge av alder bør en utføre noe undersøkelser, eldre loftskonstruksjoner bør alltid overvåkes noe ekstra.
Innvendig registreres det ikke fukt eller indikasjoner på pågående lekkasjer.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer fremstår i ok tilstand ved befaring.
Dette punkt gjelder kun for de nyere vinduene i boligen.
De nyere vinduene i boligen opplyses til å være fra 2013, og 2020.

TG 3 Vinduer - eldre

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er også eldre vindu med enkle glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er avvik:

TG2 er gitt da vinduer nå har passert forventet levetid samt at større elde registreres for flere av vinduene.
Flere av vinduene mangler innvendig listverk og har behov for utbedring av foringer.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Vinduer har normalt elde vurdert mot alder, dette innebærer nå at behov for ekstra vedlikehold og/eller utskiftinger må forventes. Med alder og elde følger nå også en økt sannsynlighet for at avvik tilknyttet pakninger, omramming og andre funksjoner vil kunne oppstå. Alder medfører også en forhøyet risiko for lekkasje og fuktinntrenging til konstruksjoner, en bør derfor overvåke bygningsdelen ekstra i tiden fremover.
En bør forvente behov for utskifting for boligens eldre vinduer, enkelte har noe gjenstående levetid mens andre har stort elde og bør skiftes.
TG3 er gitt som følge av enkelte vinduer med noe råteskade og stort elde på glasslister/karmer. Dagens tilstand gir også økt risiko for skader til tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.
Det er eldre ytterdør til bod. Døren anses eldre og noe slitt men fungerer til sitt formål, samt at den i dag står under større tak godt skjermet for vær og vind.
Boligen har totalt 4 ytterdører i tre, den ene døren i kjeller er av nyere alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG2 er gitt da ytterdører nå har passert over 50% av forventet levetid, samt at noe naturlig elde registreres for dørene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ytterdører har normalt elde vurdert mot alder, dette innebærer nå at behov for ekstra vedlikehold må forventes. Med alder og elde følger nå også en økt sannsynlighet for at avvik tilknyttet pakninger, omramming og andre funksjoner vil kunne oppstå. Alder medfører også en noe forhøyet risiko for lekkasje og fuktinntrenging til konstruksjoner, en bør derfor overvåke bygningsdelen ekstra i tiden fremover.
Alder hensyntatt fremstår de eldre ytterdørene overordnet i ok tilstand.
Alder tilsier at en bør forvente behov for utskiftinger i noe nær fremtid.







Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har tapet.
Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Overflater beskrives ikke detaljert, dette er kun en overordnet vurdering. Kjøper må selv besiktige og vurdere innvendige overflater.
Normal bruksslitasje, noe bruksmerker og mindre overflateavvik må forventes, og anses normalt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Boligen har mye eldre overflater, det må forventes behov for tiltak tilknyttet uferdige overflater, og overflater med noe avvik.
På hovedplan er det utført flere overflatefornyelser i nyere tid.

Konsekvens/tiltak

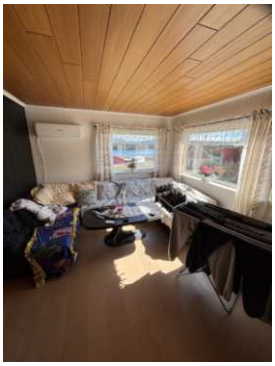
• Tiltak:

En må forvente behov for fornyelser og tiltak tilknyttet overflater, det er også stedvis behov for tiltak for å ferdigstille/utbedre på flere punkter.
Det er registrert overflater med historiske skader etter fukt, og vegg med løse plater, altså er det enkelte overflater som har TG3 tilstand (større/alvorlige avvik som normalt krever utskifting og/eller utbedring)
Det er svært viktig at kjøper selv grundig besiktiger boligen slik at en er innforstått med behovene for tiltak, dette er også i en viss grad en subjektiv vurdering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag for hovedplan og loft.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert noe større skjevheter/nedbøyning. Dette anses ikke veldig unormalt vurdert mot alder og konstruksjone.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tilstandsrapport

Selv om noe skjevheter for etasjeskillere ikke nødvendigvis utgjør et umiddelbart problem skal en være oppmerksom på at overflateprodukter har krav til en viss planhet for at garantier skal gjelde, og for at at produktet ikke skal få avvik, da spessielt tilknyttet sammenføyninger/skjøter.
Gjør oppmerksom på at etasjeskillere er gjenbygde konstruksjoner og at disse derfor ikke kan nærmere vurderes uten at destruktive tiltak utføres.
I kjeller er det en underliggende bæring for bjelkelag, denne er også understøttet av en stålsøyle. Vær oppmerksom på at bæringen ikke er opplagret mot yttervegg men bare ligger tett mot denne, punktet anbefales utbedret.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn i stue og kjeller.
Eier opplyser at det ikke foreligger anmerkninger fra feietilsyn.
Påpeker at det ikke er utført innvendig kontroll av pipe og ildsted.
TG1 er satt for den eldre pipen ettersom denne er blitt innvendig fort etter byggeår.





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har to stk tretrapper.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Trapp til loft er en noe bratt trapp, utførelse samsvarer med krav da boligen ble oppført.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Trapper er eldre, det avdekkes ikke alvorlige avvik, men behov for noe fornyelser/tiltak bør forventes i fremtiden.





Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Boligen har ett rom i kjeller som i denne rapporten er omtalt som kjellerom.
På rommet er det innredning med vask og vaskemaskin.
Det er ikke sluk på rommet.
Gjør oppmerksom på at rommet ikke er vurdert som et våtrom/vaskerom. Det er ikke tettesjikt og sluk.
Dette rommet er med dagens innredning/utførelse ikke egnet som et våtrom og er heller ikke vurdert deretter.



VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er to servanter med innredning.
Det er dusjkabinett.
Det er eldre plastsluk i gulv ved kabinett.
Det er gulvbelegg og våtromstapet på vegger.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Når et våtrom oppnår en viss alder har vesentlige bygningsdeler en slik alder at dette ikke lenger anses til å kunne ivareta sin funksjon, TG3 vil i slike situasjoner gis uavhengig av om det er avdekket direkte avvik eller ikke, dette fordi risikoen ved bruk av rommet som et våtrom anses stor.

Fallforhold på gulvet gjør at vann vil legge seg mot vegg og dør mot gang, det er god oppbrett/flomkant mot vegger og dør.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Rommet har synlig tettesjikt og dette kan derfor overvåkes noe ekstra, som følge av alder settes uansett TG3 og rommet bør rennoveres for å oppnå tilfredsstillende sikring mot fuktpåvirkning.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom mot dusj.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anses nå forhøyet rissiko for at skader til tilliggende konstruksjoner kan oppstå, dette som følge av alder for våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få TG0 må våtrommet renoveres slik at tilliggende konstruksjoner tilfredsstillende beskyttes mot fuktpåvirkning.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkken fremstår i ok bruksmessig tilstand ved befaring, normal bruksslitasje må forventes.

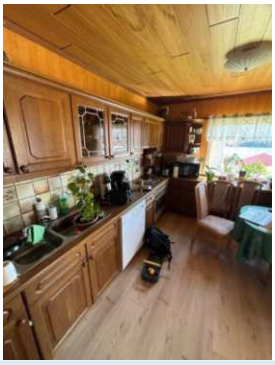
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG2 er satt som følge av alder og generelt elde, kjøkken fremstår i bruksmessig tilstand.
Det er noe svelling under benkeplate ved oppvaskmaskin, dette som følge av manglende dampbeskytter.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

En bør få montert en dampbeskytter under benkeplaten for å beskytte mot ytterliggere skader/svelling i denne.
Kjøkken er i generelt ok tilstand, TG2 er satt som følge av alder.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Det er toalettrom med toalett og servant.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av kobber.
Jeg er ikke fagmann for feltet, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse
Det er avløpsrør av plast.
Tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte mindre observasjoner ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Boligen har naturlig ventilasjon, utførelsen samsvarer med typiske løsninger da boligen ble etablert.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse
Det er installert 2 stk varmepumper.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Elektrisk anlegg er fra byggeår, dette vurderes ikke nærmere av takstmann da han ikke er fagmann for feltet.
Det er sikringsskap med skrusikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

Generell kommentar

Elektrisk anlegg fremstår i ok tilstand, jeg er ikke fagmann for feltet og anbefaler på generelt grunnlag at elektriker vurderer slike anlegg.
Ettersom det opplyses om tillsyn utført for ca 3 år siden, og at det i følge eier ikke ble meldt om avvik som ikke er utbedret forutsettes det at elektrisk anlegg er i ok tilstand.
Alder for elektrisk anlegg tilsier at en bør i fremtiden vurdere fornyelser av dette.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved befaring er det ikke registrert forhold som tilsier at dreneringen ikke fungerer tilfredsstillende.
Boligen har ikke rom under terreng, en skal allikevel være oppmerksom på at ok funksjon for drenering er viktig for å begrense fuktopptak i gulver i kjeller.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har murer for underetasje av tegl.
Grunnmur forutsettes som sparesteinsmur/steinfundament under murer, men dette er noe ukjent ved befaring.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det registreres noe riss/sprekker i murer, dette anses derimot ikke veldig unormalt vurder mot alder. Der sprekkene er mest tydelige er dette i hovedsak i forbindelse med forblending av tidligere åpning i murer.
Ved grunnmur/bunn av vegg registreres det noe mindre overflateskader og avskaling.
Vegger har stedvis noe avskaling i maling og riss.
En bør forvente behov for noe utbedringer/tiltak, tilstand for teglsteinsmurer bak puss/maling er vanskelig og vurdere uten ytterliggere undersøkelser. Riss og sprekker bør forsegles, da kan en også overvåke for å kontrolere om dette er avvik som følge av historiske bevegelser/setninger, eller pågående bevegelser.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Lokal utbedring må utføres.

Murer er eldre og det er i tillegg til alder registrert noe forhold som krever utbedring og nærmere undersøkelser.









Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Murer mot bekken er for nederste delen blitt noe utbedret i nyere tid. Brua med del av murer tilknyttet denne har rast ned.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

En må forvente behov for tiltak/utbedring da det er skade i murer i område ved brua der denne har rast ned.
Behov for tiltak bør avklares i dialog med fagmann.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Mot bekken er det forstøtningsmurer av betong.

Tilstandsrapport



TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i lett skrånende terreng.
Dette punkt er ikke en vurdering av grunnforhold, slike forhold er ukjent for takstmann og vurderes ikke som del av rapporten.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast. Boligen har gråvannsanlegg og tett utvendig tank for svartvann. Utvendige vannledninger er av plast (PEL)
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier mener at utvendige vann og avløpsrør er fra 80 tallet men er usikker på alder.
Påpeker at tilstandsgrad kun er satt med basis i alder og at det ikke er informert om indikasjoner på funksjonssvikt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Eier opplyser at utvendig vannledning ikke er frostsikkert montert. En bør altså forvente behov for tiltak for å utbedre dette, f.eks ved bruk av varmekabel.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det bør i fremtiden forventes behov for etablering av septik anlegg, det kan heller ikke utelukkes krav til å koble seg opp mot offentlig avløpsledning.

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

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 foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Uthus/bod

Byggeår
2007

Kommentar
Byggeår er oppgitt av eier.

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

Vedlikehold
Økt vedlikeholdsbehov må forventes.

Beskrivelse
Dette bygget er ikke tilstandsvurdert ved befaring.
Behov for ferdigstilling av påbegynte arbeider må forventes innvendig.
Utvendig må bygget anses med behov for noe vedlikehold.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Bedehus/menighetshus.

Anvendelse
Lager

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Boligen er eldre og vil ha noe ekstra vedlikeholdsbehov i tiden fremover.

Beskrivelse
På GBNR 12/32 ligger det et bedehus som i dag fungerer som lager.
Bygget er svært gammelt, det registreres skader i vesentlige bygningsdeler som blant annet taktekking. Innvendig er det registrert fuktskader.
Taktekking er av eternitt som inneholder asbest. Spesielle tiltak kreves ved rivning og produktet må deponeres.
Bygget må anses som et renoveringsobjekt.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



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

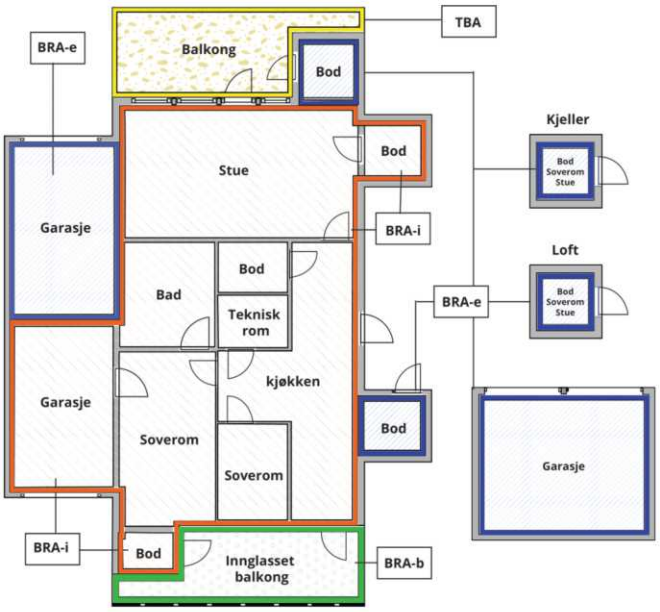
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	86			86	
Underetasje	74	4		78	
Loft	28			28	
SUM	**188**	**4**			
SUM BRA	**192**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Stue, kjøkken, gang, gang med trapp, bad, soverom, bod		
Underetasje	Entré, kjellerrom, kjellerrom, bod, toalettrom	Utvendig bod	
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang, bod		

Kommentar

Gjør oppmerksom på at loft har lav takhøyde på ca 2m. Takhøyde ligger under dagens krav til rom ment for varig opphold.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke mottatt og vurdert ved utarbeidelse av rapporten, kjøper bør undersøke slike forhold i kontakt med megler/selger.

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Uthus		18		18	
SUM		**18**			
SUM BRA	**18**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Uthus		Uthus/bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke mottatt og vurdert ved utarbeidelse av rapporten, kjøper bør undersøke slike forhold i kontakt med megler/selger.

Nyere håndverkstjenester

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

Bedehus/menighetshus.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		49		49	
SUM		**49**			
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Annet, lagerrom, entré	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente og byggemeldte tegninger er ikke mottatt og vurdert ved utarbeidelse av rapporten, kjøper bør undersøke slike forhold i kontakt med megler/selger.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Anders Molland	Takstingeniør
	Jarle Arild Rasmussen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 TYSVÆR	12	49		0	2421.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sagbakkevegen 288

Hjemmelshaver
Rasmussen Jarle Arild

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1146 Tysvær	12	32		0			Eiet

Adresse
Sagbakkevegen 286

Hjemmelshaver
Jarle Arild Rasmussen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i område med spredt boligbebyggelse på Sagbakken i Tysvær kommune.

Adkomstvei

Adkomst fra Sagbakkevegen til parkering på egen eiendom.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Det er gråvansanlegg og tett tank for svartvann. Det bør i fremtiden forventes behov for etablering av septik anlegg, det kan heller ikke utelukkes krav til å koble seg opp mot offentlig avløpsledning.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen som er lett skrånende er opparbeidet med tun/parkering, og hage/plen.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen, megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans.
Gjør oppmerksom på at denne rapporten kun omhandler bolig med GBNR 12/49, og tidligere forsamlingshus/bedehus som nå brukes som lager (kun arealoppmåling).
Boligen er bygget etter datidens byggeforskrifter og må ikke forveksles med bygg oppført etter dagens standard og forskrifter.

Andre merknader.

Påpeker at denne rapporten ikke tar stilling til hva som medfølger, eller ikke medfølger ved omsetning av boligen. Dersom det er opplysninger om innbo/løsøre i rapporten, så er dette kun informativt da enkelte installasjoner kan tilsi at det er gjort ekstra undersøkelser i tilknytting til materialer/konstruksjoner i nærhet til disse.
Som følge av alder og utførelse kan en ikke forvente at boligen er sikker mot smågnagere.
Eldre boliger som denne vil ha økt vedlikeholdsbehov, kjøper må forvente at feil/avvik kan oppstå, dette er normalt vurdert mot alder.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

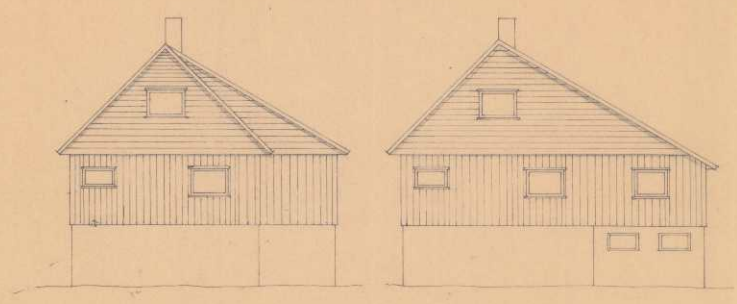
•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og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

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

PERSONVERN

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

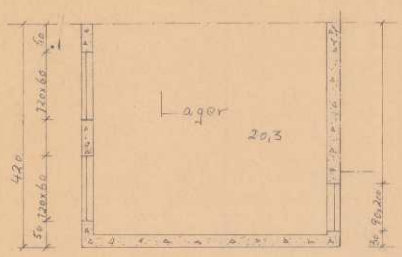
Det er oppholdsvær ved befaring.
Enkelte punkter i rapporten vurderes mot dagens forskrifter selv om det kan ha vært andre forskriftskrav da disse ble utført.
Det er vesentlig å lese hele rapporten for å få et korrekt inntrykk av det som er kommentert. Enkelte avvik og tilstandsgrader er kun ført for å gjøre en oppmerksom på at forventet brukstid er passert eller passeres i nær eller noe nær fremtid. Produkters levetid i forhold til forventet brukstid varier ofte en del og påvirkes av konstruksjon, utførelse, vedlikehold og klimatiske forhold.



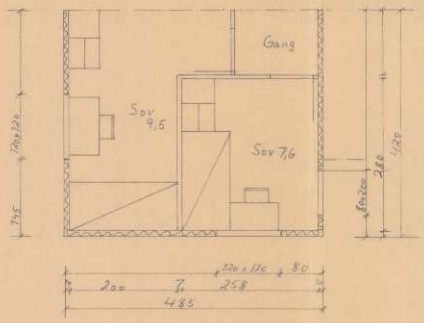
Gammel og ny fasade mot sör.



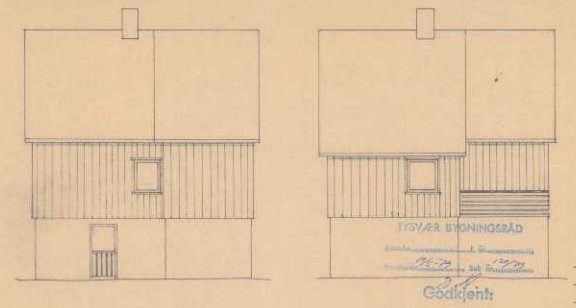
Gammel og ny fasade mot nord



Grunnplan over lager i kjeller



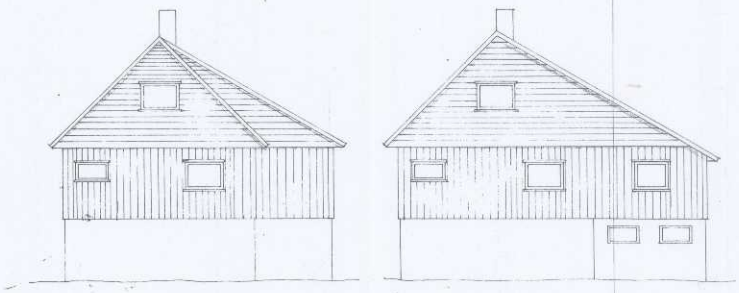
Grunnplan 1. etage



Gammel og ny fasade mot avst.

Påbygg	
Leareal kjeller	20,3 brutto
Leareal 1. etage	20,3 brutto
Leareal i alt	40,6 brutto

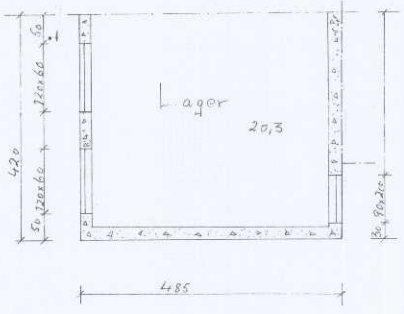
Sak: Påbygg	Målestokk 1:50	Tegn.
Byggherr: Jens Rasmussen	1:100	Trac.
Adr: 5550 Førland	Kfr.	
	Erstatning for:	
	Dato: 25/5 - 77	
	Tegnet av BT	
	Erstattet av:	



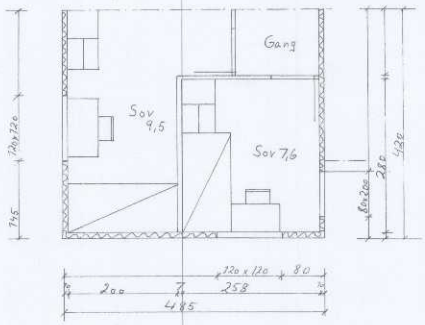
Gammel og ny fasade mot sör.



Gammel og ny fasade mot nord



Grunnplan over lager i kjeller



Grunnplan 1. etage



Gammel og ny fasade mot øst

Påbygg	
Leieareal kjeller	20,3 brutto
Leieareal 1. etage	20,3 brutto
Leieareal i alt	40,6 brutto

Sak: Påbygg	Målestokk 1:50	Tegn.
Byggherr: Jens Rasmussen	1:100	Trac.
Adr: 5550 Förland		Klr.
	Erstatning for:	
	Dato: 25/5 - 77	
	Tegnet av	
	Erstattet av:	

KUNDETORG

Saksbehandlar: Åshild Austerheim Tlf. 52 75 70 59
E-mail-adr.: aashild.austerheim@tysver.kommune.no

Dato: 30.05.2006 Vår ref: 2006/1700

Arkiv: 12/49 Dykkar ref:

Jarle A. Rasmussen

Sagbakken
5570 Aksdal

FAKTURA BLIR ETTERSENDT

GBNR 12/49 JARLE A. RASMUSSEN MELDING OM TILTAK - TILBYGG TIL BUSTAD

Tiltak: Tilbygg til bustadhus 4,5 m^2
Tiltaket kjem under § 86 a i plan- og bygningslova, dvs. at byggjearbeidet kan utførast utan teknisk styre si godkjenning.

Tiltakshavar er innforstått med at han er ansvarleg for at dei opplysningar som er gitt er rette, og at tiltaket vert gjennomført i samsvar med føresegner i plan- og bygningslova og i saksbehandlarforskrift kap.II og III.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å plassere tiltaket som vist på situasjonskartet. Dersom tiltaket får ei anna plassering må tiltakshavar gi dei opplysningar som er nødvendige for å få kartverket ajour.

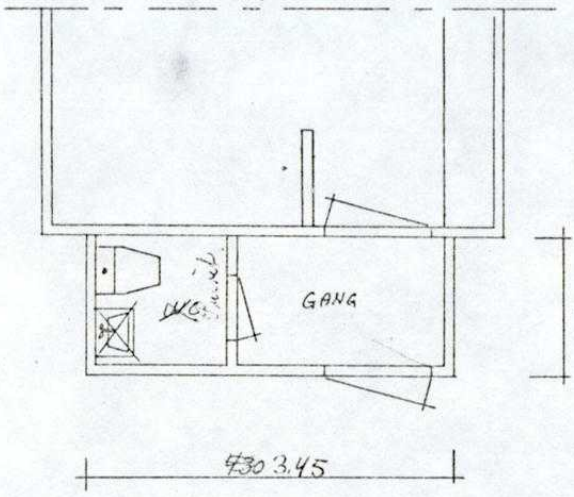
Bygningar vert registrert i GAB-registeret. For å få oppdatert kartverket og GAB-registeret skal tiltakshavar melda frå til kommunen ved oppstart og når tiltaket er ferdig utført, seinast 4 veker etter at arbeidet er ferdig.

Tiltaket må setjast i gang innan 3 år

Med helsing
Tysvær kommune, kundetorget

Åshild Austerheim

Åshild Austerheim
saksbehandlar

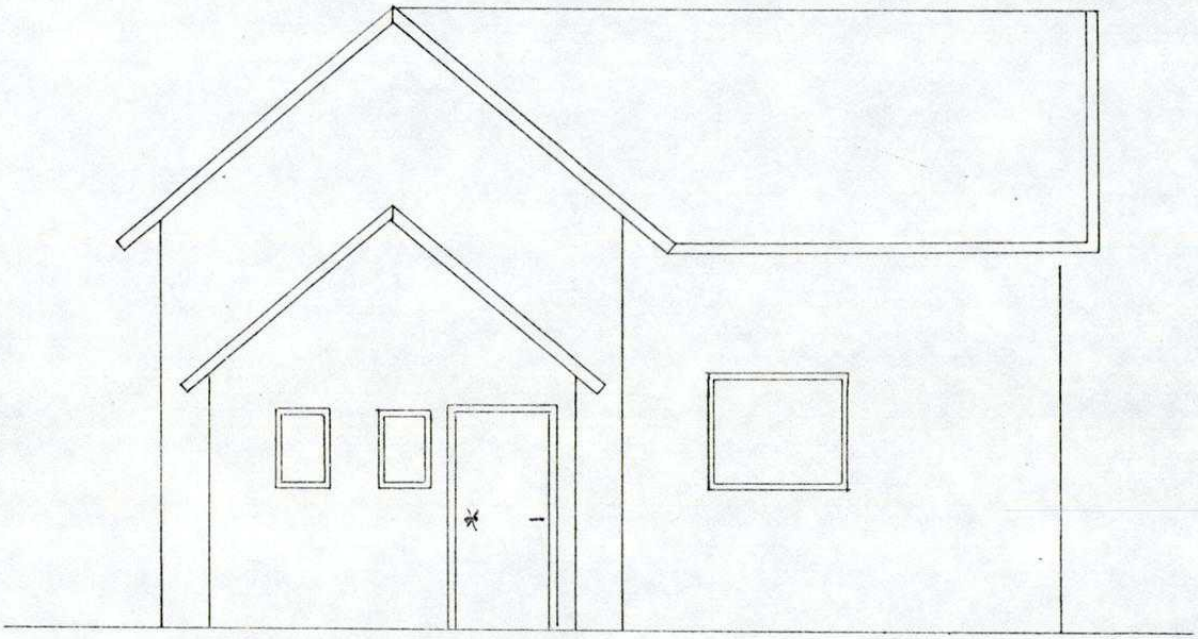


4303.45

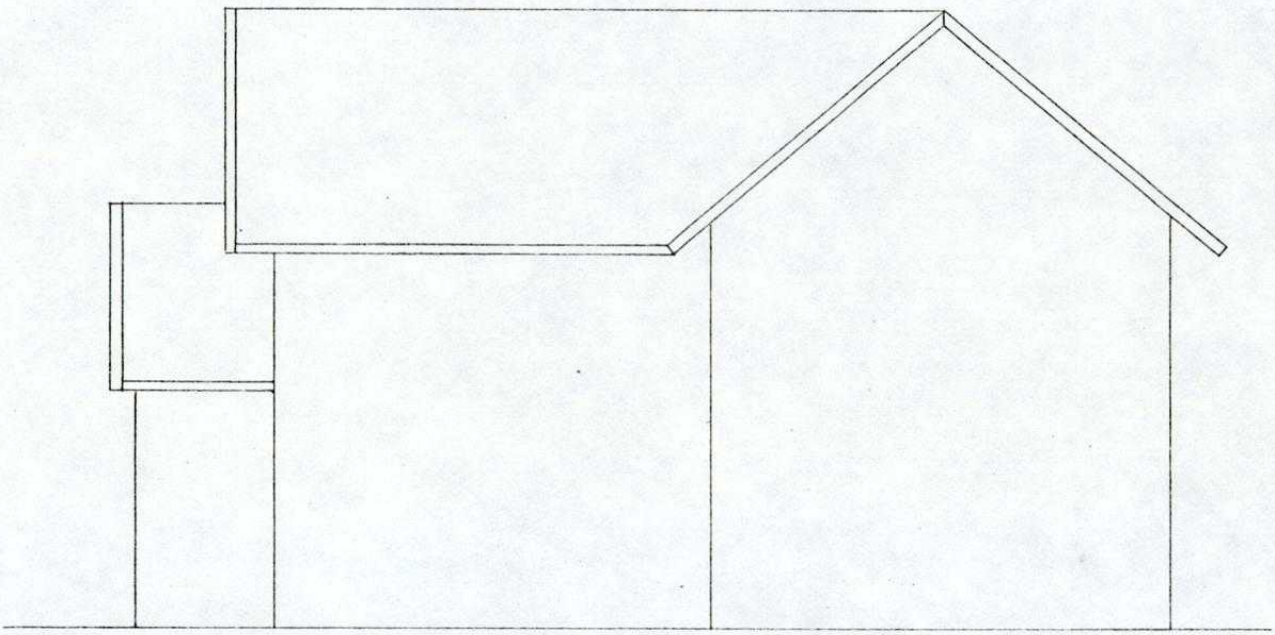
TYSVÆR EIGNINGSRÅD

Godkjent:

SKISSE OVER PLANLAGT UTVIDELSE VED SAGBAKKEN BEDEHUS TYSVÆR



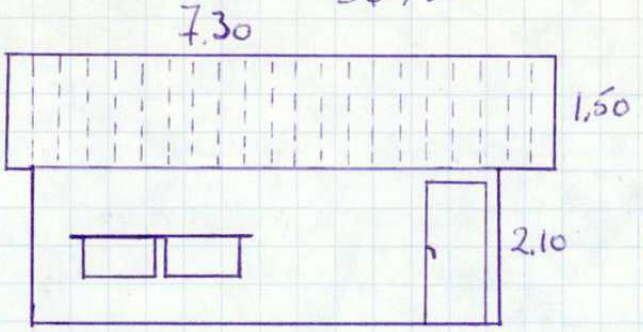
PLANLAGT NYBYGG



NYBYGG

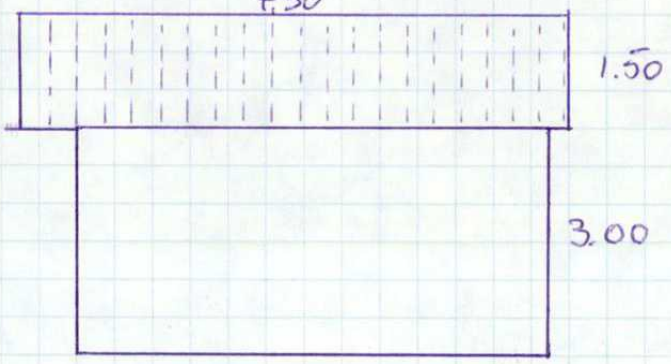
fasade

Sør/vest

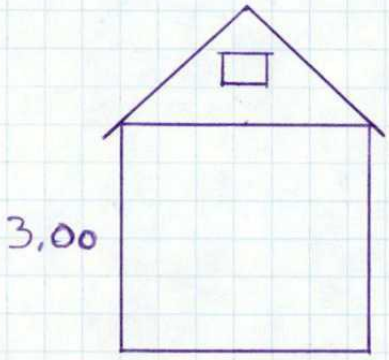


TYSVÆR KOMMUNE
Resultatområdet Teknisk
06.06.06

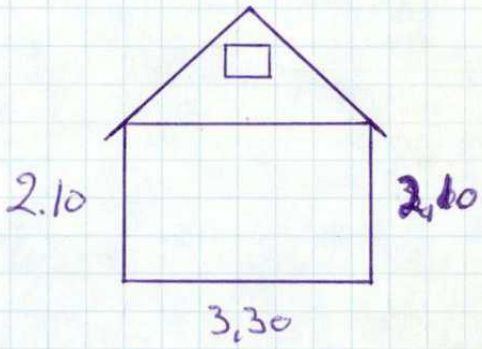
Nord/øst



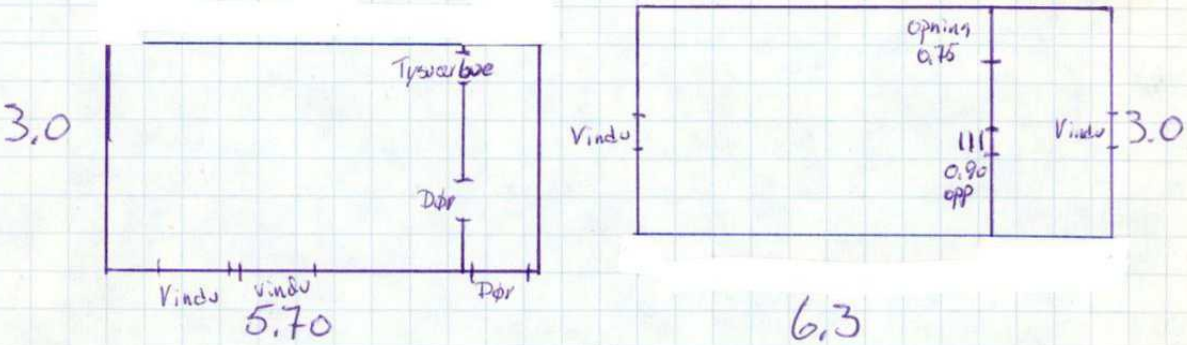
Nord/vest



Sør/øst.



Grunnplan.



M = 1:100

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Tysvær kommune: Grunneiendom 1146-12/32

Norkart
Utskriftsdato: 04.05.2026 20:01

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SARON	Beregnet areal	233.7
Etablert dato	11.01.1923	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.04.2026 28.04.2026			12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/32, 12/34, 12/49, 12/51, 12/124
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.11.2023 09.11.2023	23/3596		12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/32, 12/34, 12/49, 12/51, 15/91
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.11.2023 09.11.2023	23/3596		12/32, 12/49, 15/91
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.11.2023 09.11.2023	23/3596 23/2962	Tinglyst 09.11.2023	12/32 (-55,4), 12/124 (55,4) 12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/34, 12/49, 12/51, 15/91
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	05.03.2009 05.03.2009	J 21/08 M 3058		12/32, 12/49, 12/120, 15/21, 15/91
Nymatrikulering av grunneiendom Kartforretning	18.08.2008 05.03.2009	J 21/08 M 3058		12/120 (11869,4) Mnrmangler, Mnrvannmangler, 12/1, 12/2, 12/4, 12/6, 12/9, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/20, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 12/40, 12/49, 12/51, 12/52, 12/53, 12/56, 12/58, 12/62, 12/66, 12/78, 12/101, 14/2, 14/14, 14/16, 15/21, 15/91
Skylddeling Skylddeling	11.01.1923			12/2, 12/32

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6588984.36	302426.77		Ja	233.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RASMUSSEN JARLE ARILD F151267*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sagbakkevegen 286

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5570 AKSDAL	Kirkesogn	06050901 Tysvær
Grunnkrets	209 Askeland	Tettsted	
Valgkrets	3 FØRLAND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172651925		Bedehus menighetshus (672)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 172651925: Bedehus menighetshus (672), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		29.12.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Sagbakkevegen 286	-	12/32	-	-	-	-	-

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KARIPLASSEN	Beregnet areal	688.1
Etablert dato	26.06.1946	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	28.04.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.04.2026 28.04.2026			12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/32, 12/34, 12/49, 12/51, 12/124
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.04.2026 28.04.2026	23/4036		12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/34, 12/49, 12/51, 12/124, 15/91
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	28.04.2026 28.04.2026	23/4036 863/23	Tinglyst 28.04.2026	12/49 (-1414,7), 12/125 (1414,7) 12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/34, 12/51, 12/124, 15/91
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.11.2023 09.11.2023	23/3596		12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/32, 12/34, 12/49, 12/51, 15/91
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.11.2023 09.11.2023	23/3596		12/32, 12/49, 15/91
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.11.2023 09.11.2023	23/3596 23/2962	Tinglyst 09.11.2023	12/32 (-55,4), 12/124 (55,4) 12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/34, 12/49, 12/51, 15/91
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	05.03.2009 05.03.2009	J 21/08 M 3058		12/32, 12/49, 12/120, 15/21, 15/91
Nymatrikulering av grunneiendom Kartforretning	18.08.2008 05.03.2009	J 21/08 M 3058		12/120 (11869,4) Mnrmangler, Mnrvannmangler, 12/1, 12/2, 12/4, 12/6, 12/9, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/20, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 12/40, 12/49, 12/51, 12/52, 12/53, 12/56, 12/58, 12/62, 12/66, 12/78, 12/101, 14/2, 14/14, 14/16, 15/21, 15/91
Skylddeling Skylddeling	26.06.1946			12/2, 12/49

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6588992.54	302448.77	0	Ja	688.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RASMUSSEN JARLE ARILD F151267*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sagbakkevegen 288

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5570 AKSDAL	Kirkesogn	06050901 Tysvær
Grunnkrets	209 Askeland	Tettsted	
Valgkrets	3 FØRLAND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172651194		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	22335103		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	29.08.2007
3	172651240		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygningsnummer utgått (BU)	

1: Bygning 172651194: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		29.12.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sagbakkevegen 288	H0101	12/49	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 22335103: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 29.08.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	17
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	17
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	17
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	06.06.2006	27.02.2007	
Tatt i bruk	29.08.2007	29.04.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/49	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	17	17	0	0	0

3: Bygning 172651240: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygningsnummer utgått		29.12.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/49	-	-	-	-	-

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1467.8
Etablert dato	09.11.2023	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	05.05.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.04.2026 28.04.2026			12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/32, 12/34, 12/49, 12/51, 12/124
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	28.04.2026 28.04.2026	23/4036		12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/34, 12/49, 12/51, 12/124, 15/91
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	28.04.2026 28.04.2026	23/4036 863/23	Tinglyst 28.04.2026	12/49 (-1414,7), 12/125 (1414,7) 12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/34, 12/51, 12/124, 15/91
Sammenslåing Sammenslåing	28.04.2026 28.04.2026	23/4036	Tinglyst 28.04.2026	12/124 (1414,7), 12/125 (-1414,7)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.11.2023 09.11.2023	23/3596 23/2962	Tinglyst 09.11.2023	12/32 (-55,4), 12/124 (55,4) 12/2, 12/4, 12/14, 12/15, 12/16, 12/34, 12/49, 12/51, 15/91

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6588982.56	302418.45		Ja	1467.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RASMUSSEN JARLE ARILD F151267*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	22335022		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	08.04.2008
2	22335022	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	16.09.2008
3	172651933		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
4	301263265		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	09.10.2023

1: Bygning 22335022: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 08.04.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	68
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	68
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	70
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	07.11.2006	26.02.2007	
Igangsettingstillatelse	07.11.2006	08.04.2015	
Tatt i bruk	08.04.2008	08.04.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/124	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	68	68	0	0	0

2: Bygningsendring 22335022-1: Tilbygg, Tatt i bruk 16.09.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	12
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	16.07.2008	08.04.2015	
Igangsettingstillatelse	16.07.2008	08.04.2015	
Tatt i bruk	16.09.2008	08.04.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/124	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	0	0

3: Bygning 172651933: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		29.12.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/124	-	-	-	-	-

4: Bygning 301263265: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 09.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	46
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	49
Vannforsyning		BTA Totalt	49
Avløp		Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	05.04.2011	20.10.2023	11/640
Ferdigattest	09.10.2023	20.10.2023	23/4711

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/124	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46	46	0	49	49

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1146 - TYSVÆR
Gårdsnummer:	12
Bruksnummer:	124

Utskriftsdato/klokkeslett:	05.05.2026 kl. 13:50
Produsert av:	Oda Fagerbakke - 1146 Tysvær
Attestert av:	Tysvær kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	09.11.2023
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 12 / 124	1 467,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		151267	RASMUSSEN JARLE ARILD		Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		151267	RASMUSSEN JARLE ARILD		Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6588983	302418		1 467,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	28.04.2026	Tinglyst	28.04.2026	fageroda	28.04.2026
Sammenslåing	23/4036				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1146 - 12/125	−1 414,7
Mottaker	1146 - 12/124	1 414,7

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.11.2023	Tinglyst	09.11.2023	fageroda	09.11.2023
Oppmålingsforretning	23/3596 23/2962				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1146 - 12/32	-55,4
Mottaker	1146 - 12/124	55,4
Berørt	1146 - 12/2	0
Berørt	1146 - 12/4	0
Berørt	1146 - 12/14	0
Berørt	1146 - 12/15	0
Berørt	1146 - 12/16	0
Berørt	1146 - 12/34	0
Berørt	1146 - 12/49	0
Berørt	1146 - 12/51	0
Berørt	1146 - 15/91	0

Landmålernummer	Navn
000298	ROAR LUDVIG EIVIND TITLAND

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.04.2026	Tinglyst	28.04.2026	fageroda	28.04.2026
Oppmålingsforretning	23/4036	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1146 - 12/49	-1 414,7	
	863/23	Mottaker	1146 - 12/125	1 414,7	
		Berørt	1146 - 12/2	0	
		Berørt	1146 - 12/4	0	
		Berørt	1146 - 12/14	0	
		Berørt	1146 - 12/15	0	
		Berørt	1146 - 12/16	0	
		Berørt	1146 - 12/17	0	
		Berørt	1146 - 12/34	0	
		Berørt	1146 - 12/51	0	
		Berørt	1146 - 12/124	0	
		Berørt	1146 - 15/91	0	

Landmålernummer	Navn
000699	ODA KRISTIN JØSENDAL FAGERBAKKE

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	28.04.2026			fageroda	28.04.2026
Annen forretningstype	23/4036	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1146 - 12/2	0	
		Berørt	1146 - 12/4	0	
		Berørt	1146 - 12/14	0	
		Berørt	1146 - 12/15	0	
		Berørt	1146 - 12/16	0	
		Berørt	1146 - 12/17	0	
		Berørt	1146 - 12/34	0	
		Berørt	1146 - 12/49	0	
		Berørt	1146 - 12/51	0	
		Berørt	1146 - 12/124	0	
		Berørt	1146 - 15/91	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	28.04.2026			fageroda	28.04.2026
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1146 - 12/2	0
Berørt	1146 - 12/4	0
Berørt	1146 - 12/14	0
Berørt	1146 - 12/15	0
Berørt	1146 - 12/16	0
Berørt	1146 - 12/32	0
Berørt	1146 - 12/34	0
Berørt	1146 - 12/49	0
Berørt	1146 - 12/51	0
Berørt	1146 - 12/124	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 22 335 022
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6589008 Øst: 302372
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	70	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.11.2006
Bruksareal annet:	68	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	07.11.2006
Bruksareal totalt:	68	Avløp:		Tatt i bruk:	08.04.2008
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	68	68	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	12/124

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		JARLE A RASMUSSEN		Sagbakken 5570 AKSDAL

Bygningsnr:	22 335 022			Bebygd areal:	12	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	16.07.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	11	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	16.07.2008
	Nord: 6589008	Øst:	302372	Bruksareal totalt:	11	Avløp:		Tatt i bruk:	16.09.2008
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	11	11	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	12/124

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	151267	RASMUSSEN JARLE ARILD		Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL

Bygningsnr:	172 651 933			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6588989	Øst:	302409	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:				Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	12/124

Bygningsnr:	301 263 265		Bebygd areal:	75	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	46	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.04.2011	
	Nord: 6588993	Øst: 302385	Bruksareal totalt:	46	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	49			Ferdigattest:	09.10.2023	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	49					
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

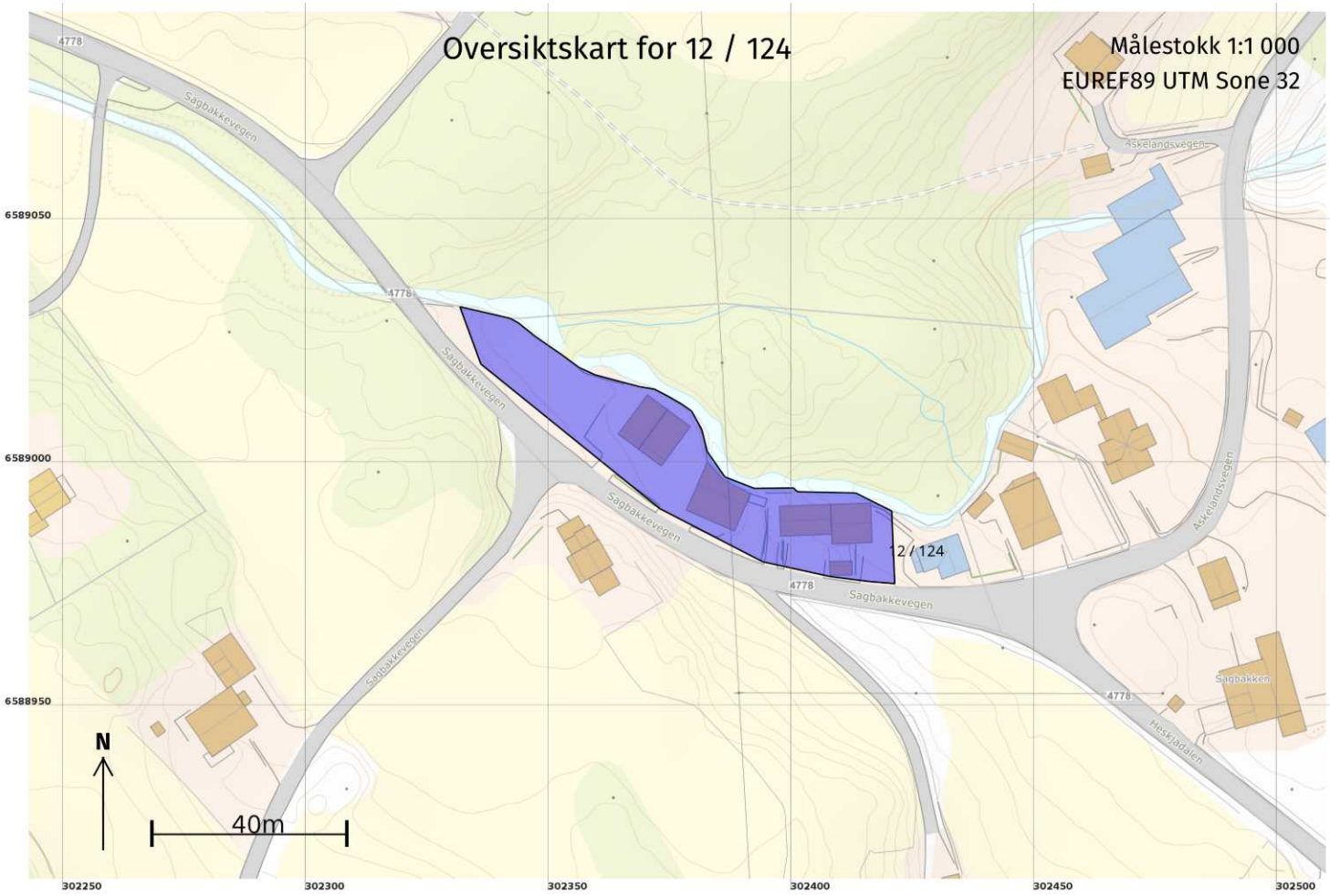
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	46	46	0	49	49

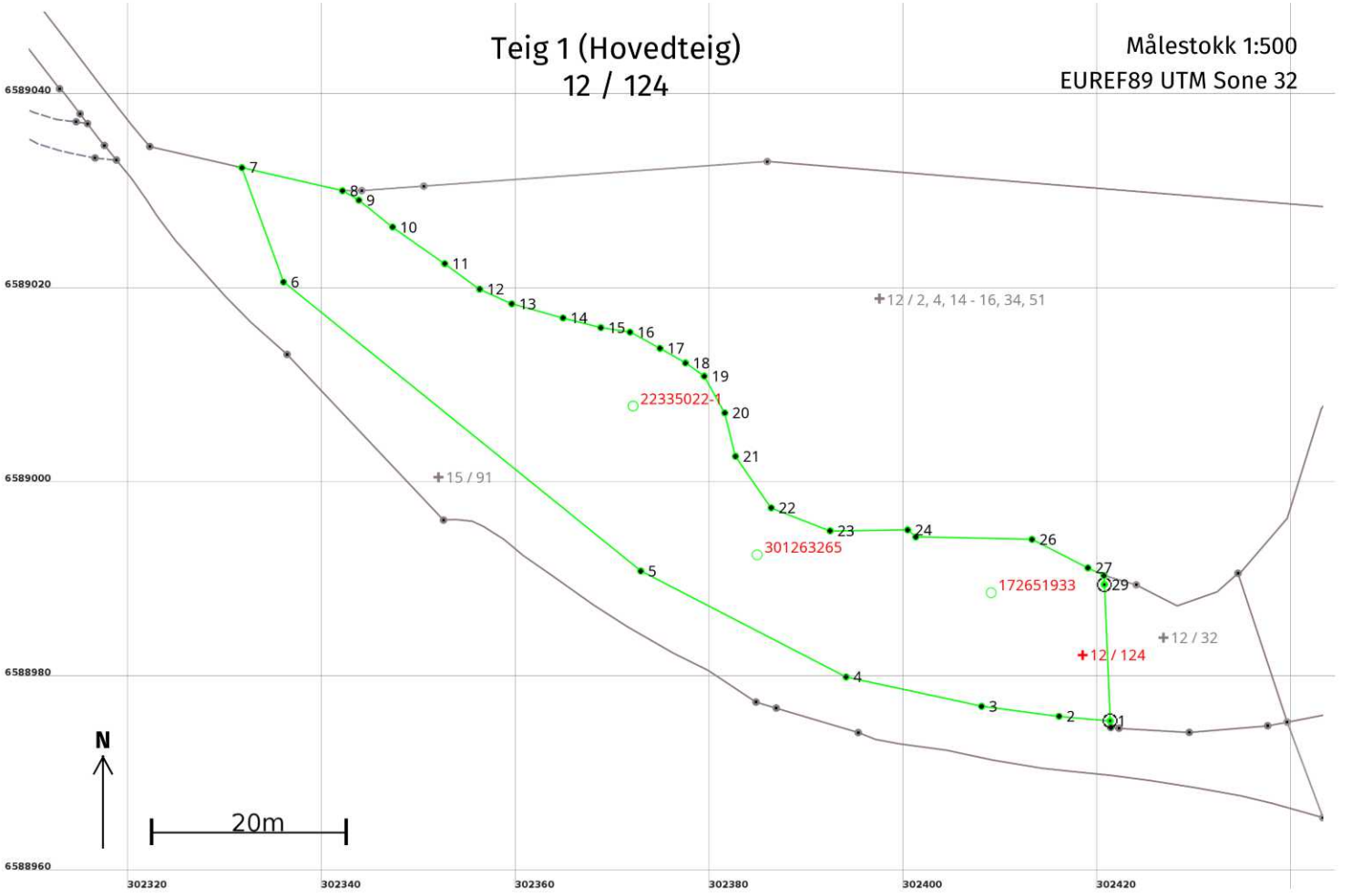
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	12/124

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	151267	RASMUSSEN JARLE ARILD		Sagbakkevegen 288 5570 AKSDAL


Oversiktskart for 12 / 124
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
4778
Sagbakkevegen
Askelandsvegen
6589050
6589000
6588950
12 / 124
Sagbakken
Heskjadalen
N
40m
302250
302300
302350
302400
302450
302500


Teig 1 (Hovedteig)
12 / 124
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6589040
6589020
6589000
6588980
6588960
302320
302340
302360
302380
302400
302420
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
26
27
29
22335022-1
301263265
172651933
+12 / 2, 4, 14 - 16, 34, 51
+15 / 91
+12 / 32
+12 / 124
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 467,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6588983 **Øst:** 302418

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6588975,79	302421,29	Annen terrengdetalj	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			5,30				
2	6588976,26	302416,01		Umerket	69 Beregnet	10	
			8,04				
3	6588977,29	302408,03		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			14,29				
4	6588980,31	302394,07		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			23,81				
5	6588991,22	302372,90		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			47,35				
6	6589020,97	302336,07		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			12,55				
7	6589032,76	302331,76		Umerket	69 Beregnet	10	
			10,64				
8	6589030,38	302342,14		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,96				
9	6589029,40	302343,83		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			4,45				
10	6589026,63	302347,31		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			6,56				
11	6589022,87	302352,68		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			4,46				
12	6589020,24	302356,28		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,62				
13	6589018,74	302359,58		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			5,49				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6589017,27	302364,88	4,02	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6589016,29	302368,78	3,05	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6589015,81	302371,79	3,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6589014,15	302374,88	3,02	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6589012,65	302377,50	2,36	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
19	6589011,29	302379,43	4,34	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
20	6589007,50	302381,55	4,60	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
21	6589003,04	302382,66	6,46	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	6588997,73	302386,33	6,53	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
23	6588995,36	302392,42	8,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	6588995,46	302400,41	1,10	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
25	6588994,73	302401,24	11,98	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
26	6588994,48	302413,22	6,48	Umerket	69 Beregnet	10	
27	6588991,54	302418,99	1,83	Umerket	69 Beregnet	10	
28	6588990,75	302420,64	0,92	Umerket	69 Beregnet	10	
29	6588989,83	302420,68	Fjell 14,06	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Tysvær kommune
Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal
Telefon: 52 75 70 00

Utskriftsdato: 04.05.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	12	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagbakkevegen 286, 5570 AKSDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201510
Navn	Kommuneplan for Tysvær 2015 - 2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.09.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1146/dokumenter/1872/F%c3%b8resegner%20for%20Kommuneplanen%202019%20-%202031%20ME%202020.pdf
Delarealer	**Delareal** 234 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

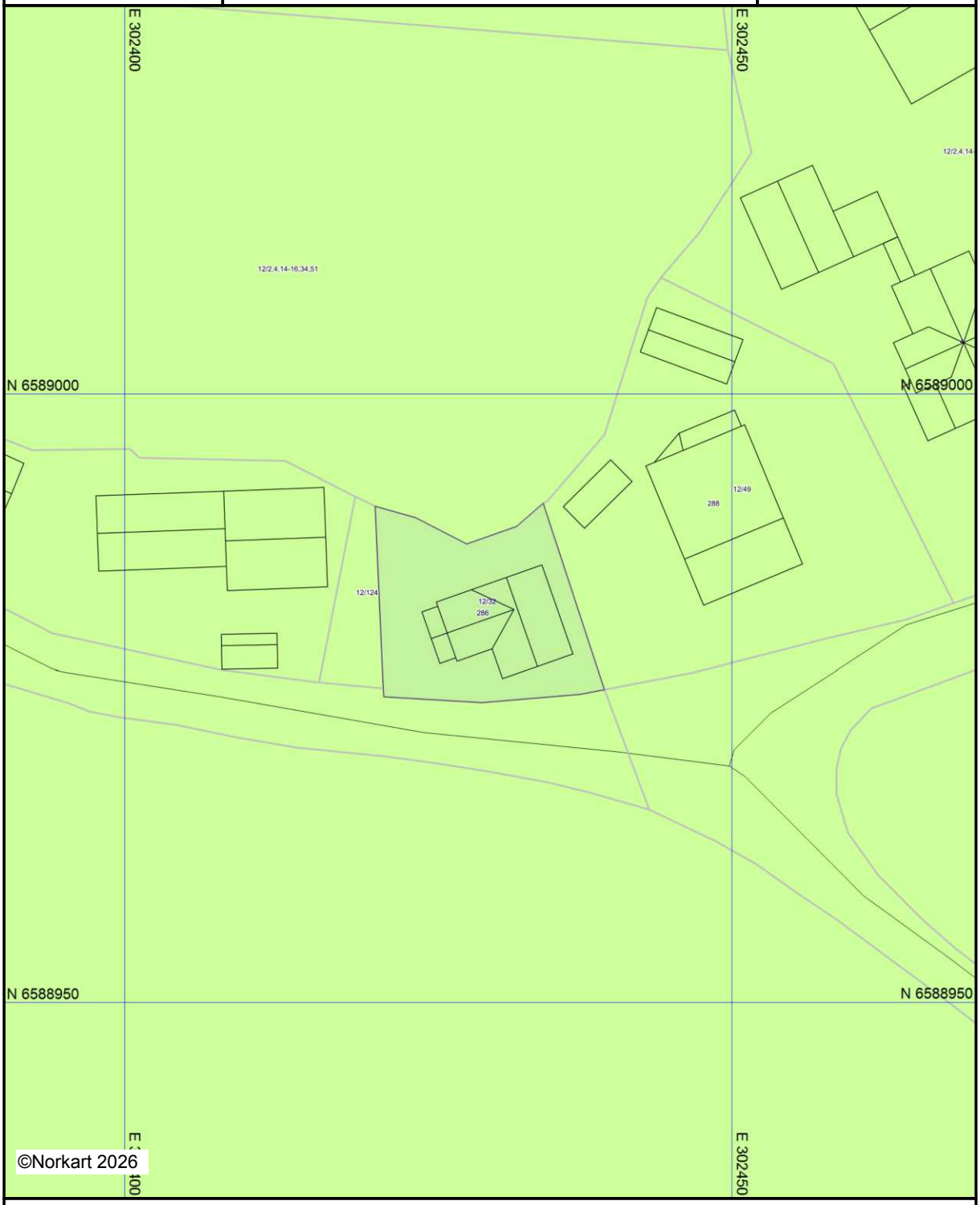
Tysvær kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 12/32
Adresse: Sagbakkevegen 286
Utskriftsdato: 04.05.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

LNFR - areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

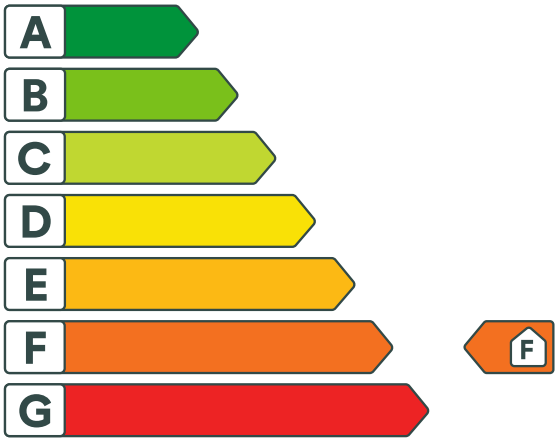
Samleveg - nåværende

enova

Energiattest



Adresse **Sagbakkevegen 288, 5570 AKSDAL**	
Dato for energimerking **14.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-296001**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **172651194**
Gårdsnummer **12**	Bruksnummer **49**
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 **1949**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **259,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **188,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
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 **339,14 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **330,75 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **62 181 kWh**

Sagbakkevegen 288, 5570 AKSDAL

Detaljering

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

Sagbakkevegen 288, 5570 AKSDAL

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

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 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

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

KUNDETORG

Saksbehandlar: Åshild Austerheim Tlf. 52 75 70 59
E-mail-adr.: aashild.austerheim@tysver.kommune.no

Dato: 06.06.2006 Vår ref: 2006/1703

Arkiv: 12/49 Dykkar ref:

Jarle Arild Rasmussen

Sagbakken
5570 Aksdal

FAKTURA BLIR ETTERSENDT

GBNR 12/49. MELDING OM TILTAK - OPPFØRING AV LEKEHYTTE PÅ SAGBAKKEN

Tiltak: lekehytte ca 17 m^2
Iht. kommuneplan ligg eigedommen i LNF-område der det må vurderast dispensasjon for byggjetiltak. Omsøkt lekehytte vert rekna som mindre vesentleg og vert behandla som melding etter § 86 a i plan- og bygningslova, dvs. at byggjearbeidet kan utførast utan teknisk styre si godkjenning.

Tiltakshavar er innforstått med at han er ansvarleg for at dei opplysningar som er gitt er rette, og at tiltaket vert gjennomført i samsvar med føresegner i plan- og bygningslova og i saksbehandlarforskrift kap.II og III.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for å plassere tiltaket som vist på situasjonskartet. Dersom tiltaket får ei anna plassering må tiltakshavar gi dei opplysningar som er nødvendige for å få kartverket ajour.

Bygningar vert registrert i GAB-registeret. For å få oppdatert kartverket og GAB-registeret skal tiltakshavar melda frå til kommunen ved oppstart og når tiltaket er ferdig utført, seinast 4 veker etter at arbeidet er ferdig.

Tiltaket må setjast i gang innan 3 år

Med helsing
Tysvær kommune, kundetorget

Åshild Austerheim

Åshild Austerheim
saksbehandlar

TYSVÆR KOMMUNE
RÅDHUSET
Pb 94 - 5575 AKSDAL
Tlf.: 52 75 70 00

Tilleggsopplysninger for gbnr 12/49 i Tysvær kommune

- Det finnes et tiltak/bygning på eiendommen som ikke er registrert i matrikkelen (markert oransje på kart). Kommunen har ingen opplysninger om dette i sine arkiv. Tiltak som er utført eller oppført på eiendommen uten tillatelse etter plan- og bygningsloven er å regne som ulovlig oppført. Kommunen kan pålegge grunneier å rive/fjerne, uavhengig om det er denne eier som har utført/oppført tiltaket.



- Eiendommen er registrert med privat avløpsanlegg. Dersom det er/blir avvik på anlegget kan kommunen, som er forurensningsmyndighet, pålegge eier oppgradering av anlegget i henhold til dagens krav, eller kreve påkobling til kommunalt anlegg der det finnes.

- Det finnes ikke brukstillatelse/ferdigattest for boligen på eiendommen i kommunens arkiv. Boligen ser ut til å være oppført før 1965, altså før plan- og bygningsloven ble gjort gjeldende. Manglende dokumentasjon for bygninger av denne alder er ikke unormalt.

Til orientering vedrørende meldingssaker: En del mindre tiltak som f.eks garasjer, uthus og mindre tilbygg ble tidligere behandlet som meldingssaker etter plan- og bygningsloven § 86a. I disse saker skulle det ikke gis brukstillatelse/ferdigattest.

TYSVÆR KOMMUNE
RÅDHUSET
Pb 94 - 5575 AKSDAL
Tlf.: 52 75 70 00

Tilleggsopplysninger for gbnr 12/32 i Tysvær kommune

- Det finnes ikke andre tegninger av bedehuset i kommunens arkiv enn de som er vedlagt bestillingen
- Det finnes ikke brukstillatelse/ferdigattattest for bedehuset
- Bygningen på eiendommen ser ut til å være oppført før 1965, altså før plan- og bygningsloven ble gjort gjeldende. Manglende dokumentasjon for bygninger av denne alder er ikke unormalt.

Utskriftsdato: 04.05.2026

Tysvær kommune

Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal

Telefon: 52 75 70 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	12	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagbakkevegen 286, 5570 AKSDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.05.2026

Tysvær kommune

Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal

Telefon: 52 75 70 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	12	**Bruksnr.**	49	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagbakkevegen 288, 5570 AKSDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Denne eiendommen har 2 avtaler som gir flere fakturaer. Rapporten gir en samlet oversikt over gebyrene.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Vatn abonnentsgebyr	785,40 kr
Tilsyn av slamanlegg	285,37 kr
Vatn abonnementsgebyr	1 264,48 kr
Vatn forbruksgebyr	2 389,60 kr
Branntilsyn kvart 4. år	394,08 kr
Vatn abonnementsgebyr	1 264,48 kr
Vatn forbruksgebyr	3 847,27 kr
Feiing kvart 2 år	595,70 kr
Vatn forbruksgebyr	2 389,60 kr
Vatn forbruksgebyr	3 847,27 kr
Vatn abonnentsgebyr	785,40 kr
Sum	**17 848,65 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiing kvart 2 år	0%	1	708.00	1/1	0 %	708,00 kr	236,00 kr
Tilsyn av slamanlegg	0%	1	356.00	1/1	0 %	356,00 kr	111,68 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Branntilsyn kvart 4. år	0%	1	469.00	1/1	0 %	469,00 kr	156,32 kr
Tett tank 6m3	25%	1	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vatn abonnementsgebyr	15%	1	2167.75	1/1	0 %	2 167,75 kr	722,56 kr
Vatn forbruksgebyr	15%	1	6595.25	1/1	0 %	6 595,25 kr	2 198,44 kr
Slamavsk. gråvatn hus	25%	1	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Vatn forbruksgebyr	15%	1	6595.25	1/1	0 %	6 595,25 kr	2 198,44 kr
Vatn abonnementsgebyr	15%	1	2167.75	1/1	0 %	2 167,75 kr	722,56 kr
Slamavsk. gråvatn hus	25%	1	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Tilsyn av slamanlegg	0%	1	356.00	1/1	0 %	356,00 kr	44,87 kr
					Sum	**19 415,00 kr**	**6 390,87 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.05.2026

Tysvær kommune

Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal

Telefon: 52 75 70 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	12	**Bruksnr.**	49	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagbakkevegen 288, 5570 AKSDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 04.05.2026

Tysvær kommune

Adresse: Postboks 99, 5575 Aksdal

Telefon: 52 75 70 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1146	**Gårdsnr.**	12	**Bruksnr.**	32	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sagbakkevegen 286, 5570 AKSDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sagbakkevegen 288

SKOLER

Førland skule (1-7 kl.) 85 elever, 7 klasser	3 min 2.7 km
Tysværvåg barne- og ungdomsskule (... 229 elever, 13 klasser	8 min 9.8 km
Frakkagjerd ungdomsskole (8-10 kl.... 330 elever, 14 klasser	14 min 10.8 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	24 min 19.3 km
Haugaland videregående skole 815 elever	24 min 19.5 km

SPORT

Sagbakken balløkke	3 min
Førland skule	3 min
Heron Treningssenter	11 min
Yes Treningssenter	20 min

VARER/TJENESTER

Aksdal Senter	9 min
Combisenteret	20 min
Apotek 1 Aksdal	9 min
Apotek 1 Frakkagjerd	12 min
Oasen Storsenter Vinmonopol	25 min
Haugesund Vinmonopol	26 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Sagbakken Linje 242	0 min 0 km
Haugesund Karmøy	29 min
Bergen Flesland	101 km

BARNEHAGER

Førland barnehage (0-5 år) 49 barn	3 min 2.6 km
Aksdal barnehage (0-5 år) 44 barn	9 min 7.6 km
Tysværvåg barnehage (0-5 år) 86 barn	10 min 10.5 km

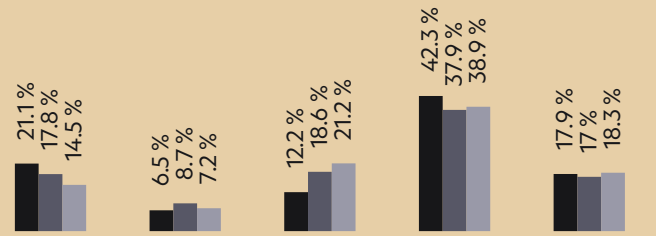
DAGLIGVARE

Meny Aksdal	9 min
Coop Extra Frakkagjerd	11 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

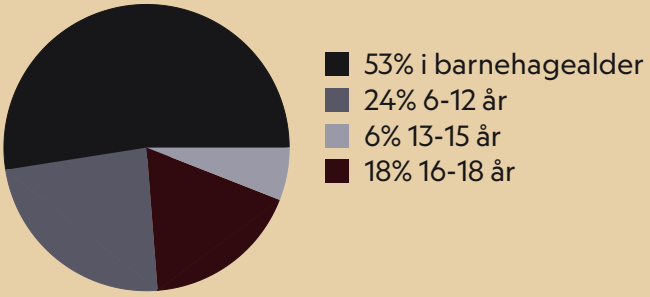
Meny Aksdal	9 min
Coop Extra Frakkagjerd	11 min

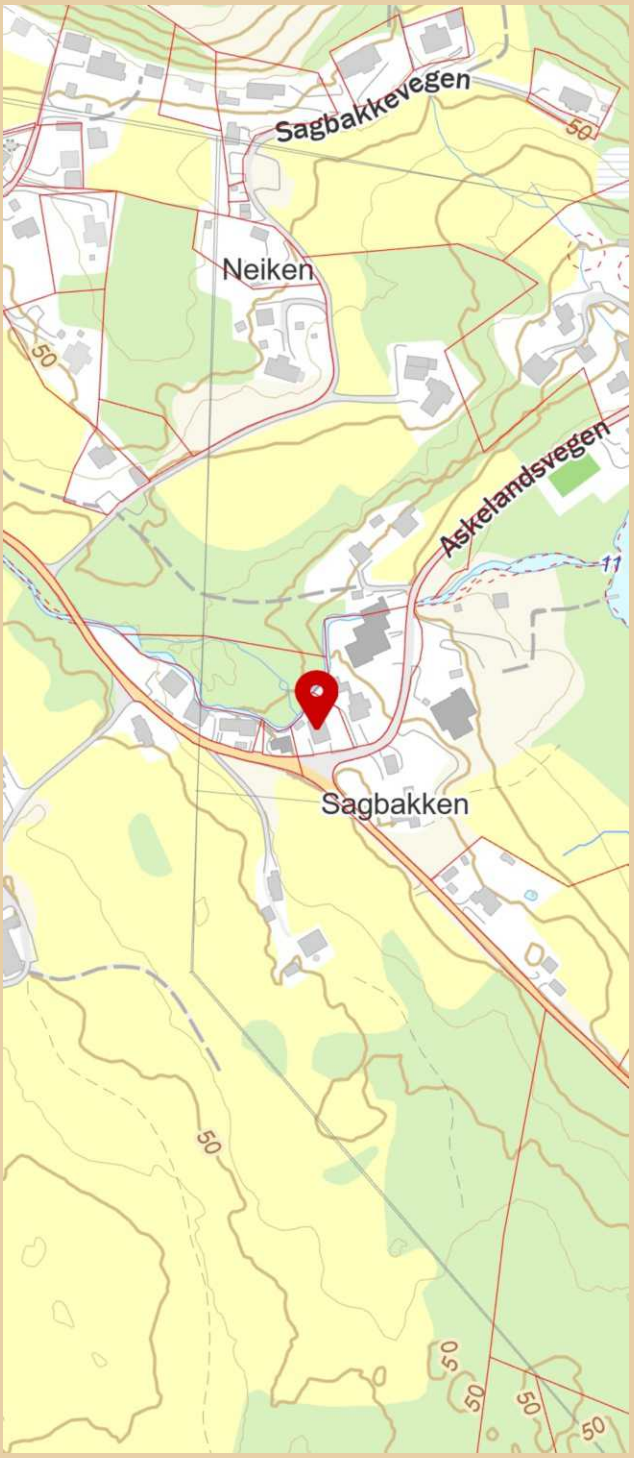
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Askeland	121	52
Kommune: Tysvær	11 283	5 082
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Sagbakkevegen 288, 5570 Aksdal
Gnr. 12, Bnr. 49 og Gnr. 12, Bnr. 32 og Gnr. 12, Bnr. 124, Tysvær kommune.

Oppdragsnummer:
314260126

Meglerforetak: PrivatMegleren Østbø & Kaldheim

Saksbehandler: Sindre Steinsnes Mehus

Telefon / Mobil: 52 72 11 00 / 926 09 171

E-post: sindre.mehus@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.
