PRIVATMEGLEREN
NORDHORDLAND

LUREVEGEN 591

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

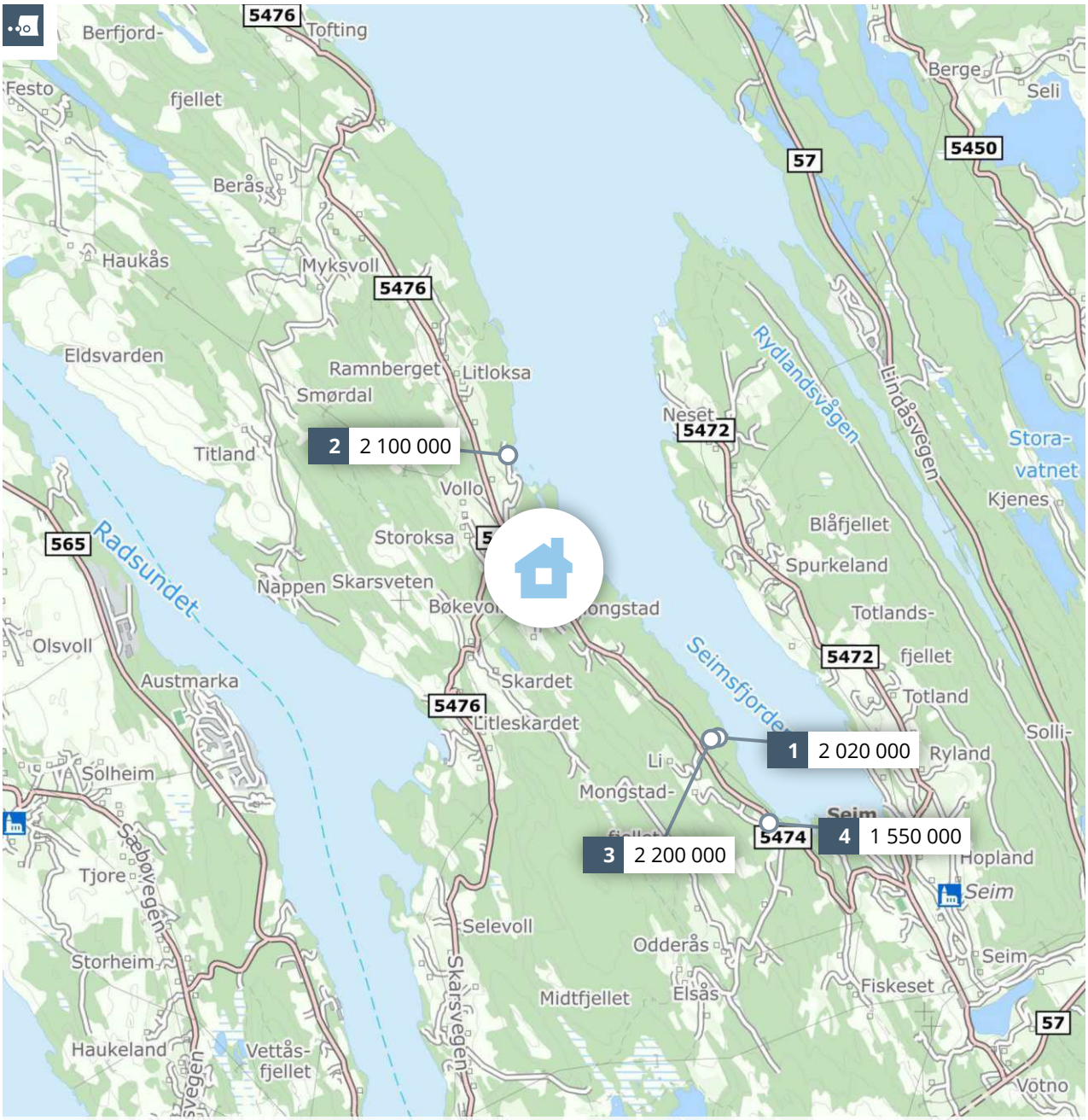
Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Tegninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LUREVEGEN 591

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Vikebø & Jørgensen den 09.07.2026

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Lurevegen 591, 5912 SEIM

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 155 BNR 33 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4631 ALVER GRUNNKRETS ØKSNES

Verdivurdert til

1 300 000

-	1 300 000	17 333
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	75 m²	59 m²	- m²	39 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1968

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	-

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lurevegen 415				04.10.2017	1 900 000	**2 020 000**	-	2 020 000	**36 727**
	55 m²	1984	941 m²	3 sov						
2	Lurevegen 637				29.08.2023	1 950 000	**2 100 000**	0	2 100 000	**37 500**
	56 m²	1977	1 053 m²	3 sov						
3	Lurevegen 409				03.10.2025	2 390 000	**2 200 000**	0	2 200 000	**36 066**
	61 m²	1968	735 m²	2 sov						
4	Elsåsvegen 3				25.05.2021	1 490 000	**1 550 000**	0	1 550 000	**36 047**
	43 m²	1967	1 200 m²	3 sov						

Fritidsbolig i naturskjønne omgivelser med pent opparbeidet tomt, og fantastiske sol- og utsiktsforhold. Fra eiendommen er det få minutters gangavstand til sjøen med bade- og fiskemuligheter, samt muligheter for båtplass. I tillegg er det korte avstander til friluftsområder som Bøkeskogen på Vollum, samt dagligvarebehov, og andre servicetilbud.

Kort fortalt:
- Kjørevei frem og parkering på tomten
- Nydelig eiendom med flere oppholdsmuligheter
- Romslig terrasse med gode sol- og utsiktforhold
- To soverom med fire sengeplasser
- Vedfyrt ovn i stue
- Bade-, fiske-, og muligheter for båtplass like nedenfor eiendommen
- 2 min gange til busstopp Monstad nord
- 5 min med bil til dagligvarehandel på Spar Seimstrand
- Bøkeskogen på Vollom med frilufts- og bade omgivelser innen gangavstand

Innhold:
Hovedetasje: gang, bad, to soverom, kjøkken og stue
Kjeller: gang og to boder
Anneks: to boder

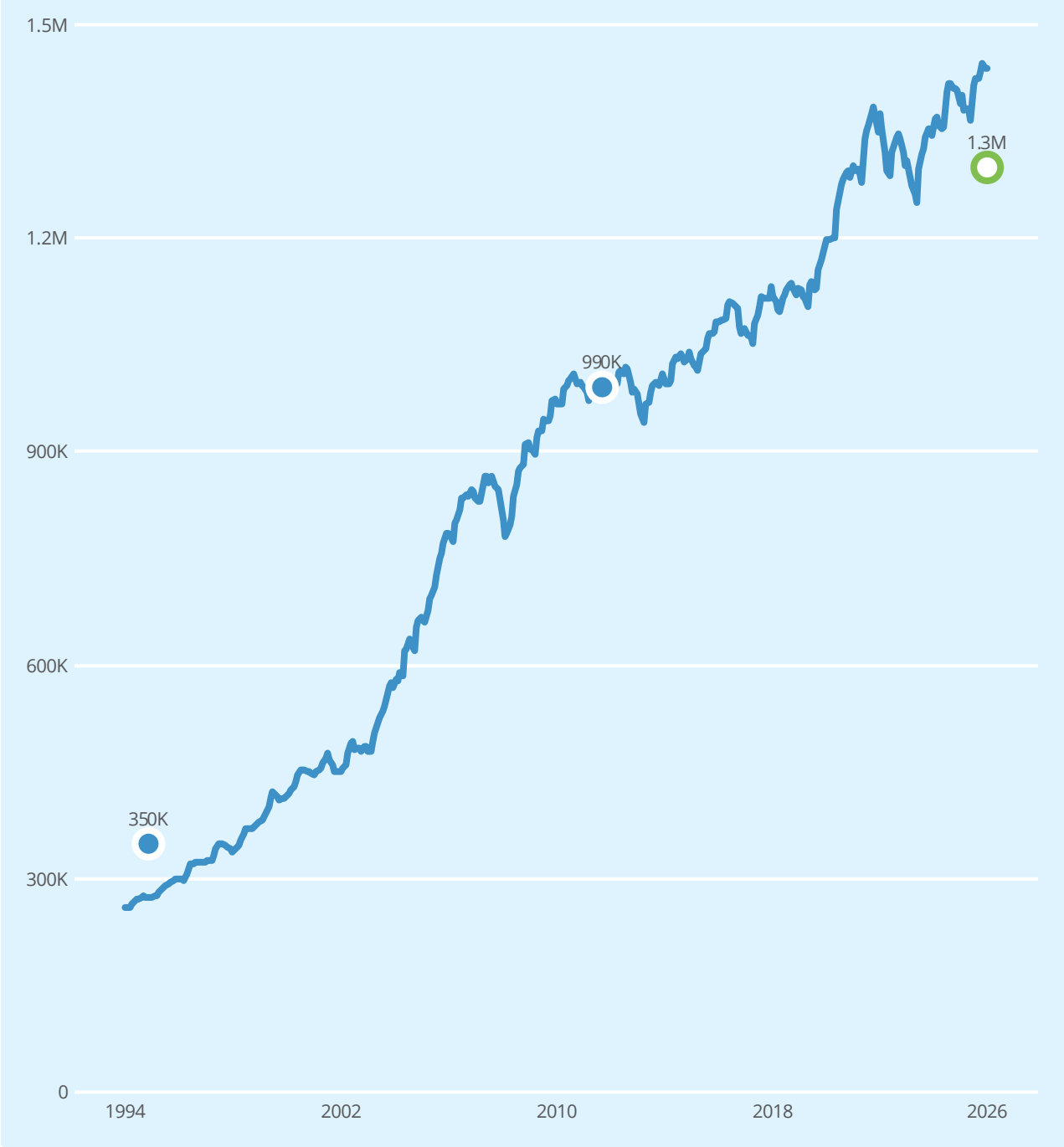
Velkommen på visning!

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
12.06.2012	20.06.2012	04.07.2012	1 050 000	990 000	-	990 000
12.10.1995		12.10.1995	-	350 000	-	350 000

Fritidsboliger til salgs i ALVER kommune nå

13
fritidsboliger til salgs

1 490 000 Prisantydning i snitt

1.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
62
dager

Fritidsboliger solgt i ALVER kommune siste 3 mnd

26
fritidsboliger solgt

2.3M

2 192 000 Prisantydning i snitt

2 147 000 Salgspris i snitt

2.1M

Solgt i snitt i løpet av
58
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

NITO

Fritidsbolig

Lurevegen 591, 5912

ALVER kommune

gnr. 155, bnr. 33

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 134 m²



Befaringsdato: 27.06.2026 **Rapportdato:** 20.07.2026 **Oppdragsnr.:** 19969-1717 **Eiendomsverdi ref nr:** RF2745

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

NITO

BERGENHUS AS
BYGGMESTERFORRETNING

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

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

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

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

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



Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte over 2 etasjer bygget i 1968 med behov for rehabilitering innvendig og utvendig.

Tilhørende anneks/ bodhus over 2 plan, også med behov for rehabilitering, innvendig og utvendig.

Informasjon fra representant for eier (svigersønn) mottatt på mail:

* Nytt tak i stål plater med duk som undertak. Utført av min far Jan Ove Bergesen som har jobbet som tømrer halve livet. (Høst 2025) Tak på hytten er Alu panner og ble montert i 1994.
* Slammet pipe, laget nytt skjørtekant i blikk med ny duk under rundt pipen. Utført ved egeninnsats etter rådføring med murer. (2024)
* Malt hytte og Anneks. (2024-2025)
*Skiftet noe kledning på vegg ved inngangs parti mot sjøsiden. (2024)
* Nytt toalett, ny vask med blandebatteri og underskap med påfølgende avløpsrør og påfyllingsrør, nye dusjvegger med nytt blandebatteri og dusj. (2026)
* Benkeplater i eik og heltre på kjøkken. Alt av rør fra vask o.l ned til påkobling i gulv er nytt fra (2014).

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

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

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

Fritidsbolig

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket (1994) er tekket med stålpanner.
Takrenner og nedløp i plast. Stigetrinn mot pipe.
Det er ikke montert snøfangere.
Det er ikke tilkomst til kaldloft via f.eks. loftsluke i himling.
Liggende, enkelfalset trekledning.
Hytte og anneks ble malt i 2024/ 2025.
Skiftet noe kledning på vegg ved inngangsparti, kjeller (2024).
Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Vindu med koblet glass i kjeller.
Ytterdør med profilert trevirke og halvrundt vindu med isolert glassfelt.
Døren er beskyttet av overbygg.
Kjellerdør med glassfelt og høy brystning.
Terrassebord som dekke.
Rekkverk (89 cm. i trevirke).
Tilstandsgrad 1 (TG1) settes på selve terrassedekke.
Mur/ forstøtningsmur under terrasse er ikke vurdert.
Betongtrapp med tre opptrinn til terreng ved kjellerinngang.

Synlig avløpsrør lagt ved foten av trappen. Dette er beskrevet i eget punkt.
Synlig avløpsledning i plast ført ut gjennom grunnmur og er lagt eksponert langs terreng ved kjellertrapp. Ledningen fremstår uten synlige lekkasjer på befaringsdagen. Den eksponerte føringen er utsatt for mekanisk skade og bør vurderes beskyttet. Fall og funksjon kunne ikke kontrolleres ved visuell befaring.

INNVENDIG Gå til side

Tregulv.
Malte platevegger og himlinger.
Trebjelkelag.
Vedfyrt ovn i stue.
Kjelleretasje er delvis under terreng/ tilstøter terreng.
Bratt, lakkert kjellertrapp (tretrapp) fra gang til kjeller.
Finérdører i hovedetasje.
Fyllingsdør i underetasjen.

VÅTROM Gå til side

Badet er av eldre dato og har en standard og utførelse som er preget av alder. Det vil være naturlig å planlegge en oppgradering, da badet nærmer seg forventet levetid og dagens løsninger ikke tilsvarer moderne standard.
Det forelå ikke dokumentert utførelse, befaringsdagen.
Platevegger.
Platehimling med tradisjonell belysning.
Gulvbelegg/ membran som gulvdekke ført opp langs vegger og opp mot dørterskel.
Gulvbelegg/ membran ført opp langs vegger og opp mot dørterskel (15 mm oppbrett ved dør).
Plastsluk. Gulvbelegg/ membran klemt under synlig klemring.
Montert i 2026: Håndvask med blandebatteri, underskap og speil over vask.
Vendbare dusjdører i glass, nytt blandebatteri og dusj. Gulvmontert wc.

Vaskemaskin er ikke fra 2026.
Naturlig ventilasjonsluke i vegg.
Tilluft under dør.
Det var ikke tilkomst for hulltaking grunnet at dusjsone tilstøter yttervegger.

KJØKKEN Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredning med under/ overskap (høyskap).
Benkeplate i eik og heltre. Kjøkkenvask i stål.
Kjøkkenet er innredet med stekeovn, platetopp, kjøl/ frys (kombiskap), oppvaskmaskin, mikroovn.

Tregulv.
Platehimling med tradisjonell belysning.
Åpningsvindu med lufteventil.
Mekanisk avtrekk.
Tilluft via luftespalte i vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Kobberrør/ kobberrør med plastkappe.
Avløpsrør av plast. Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.
Naturlig ventilasjon via ventilasjonsluker i vegger.
Oso varmtvannstank, 198 liter fra 1991, montert i kjeller.
Sikringsskap montert i trappeløp.
Automatsikiringer.
Antall sikringer stemmer med kursfortegnelsen.
Strømmåler i skapet.
Det elektriske anlegget er ikke nærmere vurdert av takstmann, da det krever spesialkompetanse og autorisasjon (godkjent elektroforetak).
Kun registrerte elektroinstallatører kan utføre tilstands-sikkerhetsvurderinger av elektriske anlegg.
Skjulte feil kan ikke avdekkes visuelt. Det kreves inngående inspeksjoner for å avdekke slike feil. Det må i så tilfelle åpnes opp i selve sikringsskapet, koblingsbokser, stikkontakter, i himlinger bak lysspotter, åpne opp i vegger m.m.).
Mange elektriske feil krever målinger og tester med spesialutstyr for å kunne oppdages.
Det anbefales en utvidet elkontroll i salgsovergangen.
Brannslukkingsapparat og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Hytten er bygget på faste, stabile masser.
Drenering fra byggeår.

Dreneringen kan ikke vurderes med sikkerhet når det gjelder funksjonalitet, da forhold under bakkenivå har betydning. Vannårer i terreng/ skrånende terreng kan føre til ekstra tilsig av vann/ fukt under bakkenivå.

Dreneringen er fra byggeåret (1968), og har med bakgrunn i alder passert forventet teknisk levetid. Det ble observert saltutslag på grunnmurens innside, noe som indikerer fuktvandring gjennom konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhold som tilsier akutte skader på befaringsdagen, men de registrerte forholdene tyder på at dreneringens funksjon kan være redusert. På bygninger fra denne perioden er det også naturlig at fukt kan transporteres opp i murverket ved kapillærsug, særlig der drenering og fuktsikring har redusert funksjon.
Redusert dreneringsfunksjon øker risikoen for fuktinntrenging, fuktbelastning på grunnmuren og utvikling av fuktrelaterte skader over tid. Det anbefales å overvåke utviklingen og påregne utskifting eller oppgradering av dreneringen som et vedlikeholdstiltak. Ved rehabilitering bør grunnmuren samtidig kontrolleres og nødvendige fuktsikringstiltak utføres.
Grunnmur i betong.

Forstøtningsmurer i betong og naturstein.

Forstøtningsmur av betong/ naturstein. Det er registrert normal overflateforvitring og aldersrelatert slitasje, herunder stedvis avskalling og værpåvirkning i overflaten. Forholdet vurderes som normalt ut fra murens alder. Det ble ikke registrert vesentlige deformasjoner, forskyvninger eller andre forhold som indikerer redusert stabilitet ved befaringen.

Det er ikke etablert rekkverk på toppen av forstøtningsmurer ved hovedinngang, sørvest. Høydeforskjellen medfører en viss fallrisiko, og montering av rekkverk eller annen fallsikring bør vurderes ut fra bruk og sikkerhet.

Registrert overflateforvitring har primært kosmetisk betydning og er en naturlig følge av alder og klimabelastning. Det anbefales normalt vedlikehold og jevnlig visuell kontroll av muren for å følge eventuell videre utvikling.
Det er ikke montert

Forstøtningsmurer inngår ikke i standardens primære vurderingsomfang etter NS 3600, men kommenteres der det observeres forhold som kan ha betydning for konstruksjonssikkerhet, stabilitet eller tilstand, herunder ved tegn til svekkelser, deformasjoner eller avvik fra forventet funksjon.
Boligen er bygget i kupert terreng.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

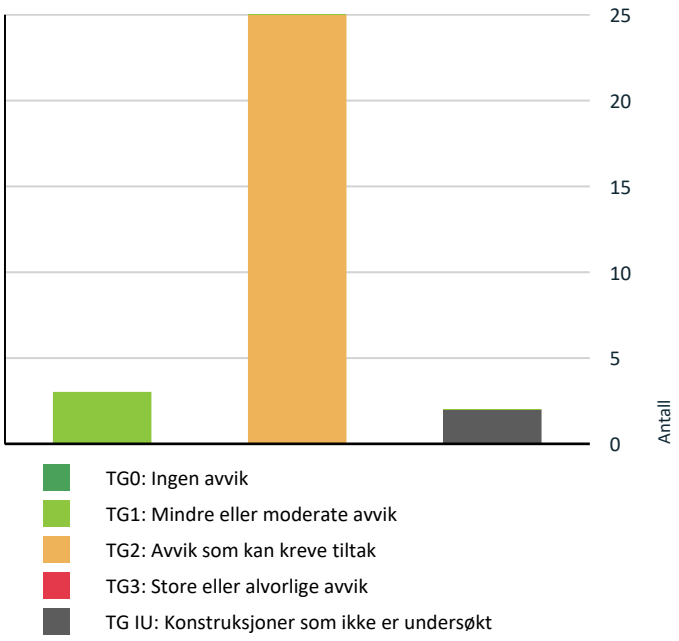
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det forelå ikke tegninger, befaringsdagen.

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.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom (4,34 m²) > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken (4,49 m²) > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

⚠ Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Standard
Enkel standard.

Vedlikehold
Behov for rehabilitering/ oppgradering.
Vått i kjeller på annekset.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Yttertaket (1994) er tekket med stålpanner.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av alder.





TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp i plast. Stigetrinn mot pipe.
Det er ikke montert snøfangere.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.
Det er ikke montert snøfangere.
Snøfangere på taket avhenger av taktekking/ takvinkel. Glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må ha snøfangere uansett. Tak med ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må ha snøfangere hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Det er ikke tilkomst til kaldloft via f.eks. loftsluke i himling.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Liggende, enkelfalset trekledning.
Hytte og anneks ble malt i 2024/ 2025.
Skiftet noe kledning på vegg ved inngangsparti, kjeller (2024).

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
• Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting i toppen av kledning i overgangen vegg/ tak.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
• Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vinduer med isolerglass i trekarmer.
Vindu med koblet glass i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.
Begynnende råte i karmer.

Konsekvens/tiltak
• Det er registrert råteskader i vinduskarmer. Skadene indikerer langvarig fuktpåvirkning og kan ha redusert konstruksjonens styrke og levetid. Dersom forholdet ikke utbedres, kan råten utvikle seg videre og spre seg til tilstøtende bygningsdeler, noe som kan medføre økte reparasjonskostnader.
Det bør gjennomføres en nærmere undersøkelse for å kartlegge skadeomfang og årsak til fuktinntrengningen. Råteskadede materialer bør skiftes ut, årsaken til fuktproblemet utbedres, og nødvendige tiltak iverksettes for å sikre varig beskyttelse mot ny fuktpåvirkning.



Stuevinduer.



Soveromsvindu.





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdør med profilert trevirke og halvrundt vindu med isolert glassfelt.
Døren er beskyttet av overbygg.
Kjellerdør med glassfelt og høy brystning.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.



Kjellerdør.



Tilstandsrapport



Ytterdør er beskyttet av overbygg.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrassebord som dekke.
Rekkverk (89 cm. i trevirke).
Tilstandsgrad 1 (TG1) settes på selve terrassedekke.
Mur/ forstøtningsmur under terrasse er ikke vurdert.





TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Betongtrapp med tre opptrinn til terreng ved kjellerinngang.

Synlig avløpsrør lagt ved foten av trappen. Dette er beskrevet i eget punkt.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.
Det registreres normal aldersslitasje med overflateslitasje, begroing og mindre avskallinger/ forvitring i betongen. Det er stedvis vegetasjon i tilknytning til trappen, noe som indikerer begrenset vedlikehold.
Trappen fremstår funksjonell på befaringsdagen, men overflatene kan bli glatte ved fukt og begroing.

Konsekvens/tiltak

• Trappen fremstår funksjonell på befaringsdagen, men overflatene kan bli glatte ved fukt og begroing. Videre vedlikehold og rengjøring anbefales for å begrense videre nedbrytning.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Synlig avløpsledning i plast ført ut gjennom grunnmur og er lagt eksponert langs terreng ved kjellertrapp. Ledningen fremstår uten synlige lekkasjer på befaringsdagen. Den eksponerte føringen er utsatt for mekanisk skade og bør vurderes beskyttet. Fall og funksjon kunne ikke kontrolleres ved visuell befaring.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Tregulv.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 (TG2), settes på bakgrunn av alder.

Konsekvens/tiltak

• Overflatene fremstår med alders- og bruksrelatert slitasje. Fornyelse/ oppgradering vil være aktuelt, og forholdet vurderes til TG2.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte platevegger og himlinger.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak

• Overflatene fremstår med alders- og bruksrelatert slitasje. Fornyelse/ oppgradering vil være aktuelt, og forholdet vurderes til TG2.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

Tilstandsrapport

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Vedfyrt ovn i stue.

Vurdering av avvik:
• Eldre ildsted. På bakgrunn av alder, normal forventet slitasje og at dokumentasjon på utførelse, montering og eventuelle senere utbedringer ikke foreligger, er tilstandsgrad 2 (TG2) satt. Det er ikke utført funksjonsprøving eller demontering som grunnlag for vurderingen. Eventuell kontroll av ildsted og tilhørende røykkanal bør utføres av kvalifisert fagperson ved behov





Pipe over tak.
Pipen ble slemmet i 2024 og det ble montert duk og beslag nede på pipen.
Å slemme en pipe betyr å påføre et tynt lag med sement eller kalkbasert mørtel (slemming) på murverket til en skorstein. Man slemmer en pipe for å ivareta tre kritiske funksjoner: sikkerhet, beskyttelse og estetikk.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjelleretasje er delvis under terreng/ tilstøter terreng.

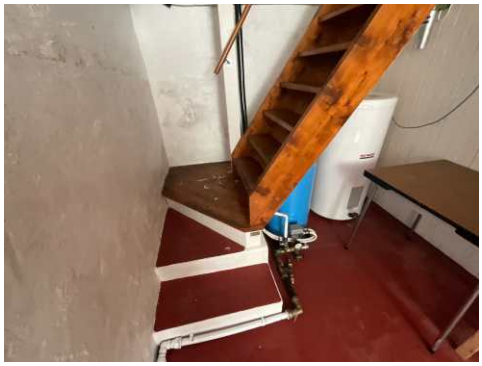
Innvendige trapper

Beskrivelse
Bratt, lakkert kjellertrapp (tretrapp) fra gang til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak
• Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.







TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Finérdører i hovedetasje.
Fyllingsdør i underetasjen.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak
• Ingen umiddelbare tiltak er nødvendige. Vedlikehold eller utskifting kan bli aktuelt etter behov og ønsket standard.



Finerdører i hovedetasje.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

Generell

Beskrivelse

Badet er av eldre dato og har en standard og utførelse som er preget av alder. Det vil være naturlig å planlegge en oppgradering, da badet nærmer seg forventet levetid og dagens løsninger ikke tilsvarer moderne standard.



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det forelå ikke dokumentert utførelse, befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Platevegger.
Platehimling med tradisjonell belysning.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvbelegg/ membran som gulvdekke ført opp langs vegger og opp mot dørterskel.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Gulvbelegg/ membran ført opp langs vegger og opp mot dørterskel (15 mm oppbrett ved dør).
Plastsluk. Gulvbelegg/ membran klemt under synlig klemring.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Konsekvens/tiltak
• Gulvbelegg/ membran er av eldre dato og har passert, eller er nær forventet teknisk levetid. Membranens funksjon kan ikke verifiseres ved visuell inspeksjon. Det ble ikke registrert symptomer på lekkasje eller fuktskade på befaringsdagen.
På grunn av alder må det påregnes økt sannsynlighet for svikt i tettesjiktet. Badet bør følges opp med jevnlige kontroller, og utskifting av gulvbelegg/ membran må forventes som en del av normalt vedlikehold når rehabilitering av badet blir aktuelt.



Plastsluk i dusjsone.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Montert i 2026: Håndvask med blandebatteri, underskap og speil over vask.
Vendbare dusjdører i glass, nytt blandebatteri og dusj. Gulvmontert wc.

Vaskemaskin er ikke fra 2026.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjonsluke i vegg.
Tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Det er kun naturlig ventilasjon.
Tilluft under dør.

Konsekvens/tiltak
• Anbefales å oppgradere til elektrisk avtrekk eller balansert ventilasjonsavtrekk hvis

Bad uten tilfredsstillende avtrekk tilfredsstiller ikke dagens anbefalte krav til ventilasjon i våtrom, og det må påregnes tiltak for å etablere tilfredsstillende ventilering av rommet. Videre skadeutvikling kan ikke utelukkes dersom forholdet ikke utbedres.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM (4,34 M²)

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det var ikke tilkomst for hulltaking grunnet at dusjsone tilstøter yttervegger.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN (4,49 M²)

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med under/ overskap (høyskap).
Benkeplate i eik og heltre. Kjøkkenvask i stål.
Kjøkkenet er innredet med stekeovn, platetopp, kjøl/ frys (kombiskap), oppvaskmaskin, mikroovn.

Tregulv.
Platehimling med tradisjonell belysning.
Åpningsvindu med lufteventil.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.







HOVEDETASJE > KJØKKEN (4,49 M²)

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.
Tilluft via luftespalte i vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Kobberrør/ kobberrør med plastkappe.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.

Tilstandsrapport



Kobberrør med plastkappe.



Det er installert trykktank tilknyttet privat borehull. Trykktanken har som funksjon å opprettholde stabilt vanntrykk og redusere antall start/ stopp på pumpeanlegget. Visuell kontroll viste ingen tegn til lekkasjer eller andre synlige avvik på befaringsdagen. Funksjon er ikke kontrollert utover normal visuell inspeksjon.

Trykktanker har begrenset teknisk levetid og krever periodisk kontroll og vedlikehold. Ved svikt kan dette medføre ustabilt vanntrykk og økt belastning på borehullspumpen. Det anbefales jevnlig ettersyn og vedlikehold i henhold til produsentens anvisninger, samt utskifting ved tegn til funksjonssvikt eller lekkasje.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Det er satt tilstandsgrad på synlig rørføring.

Vurdering av avvik:

• Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på grunnlag av alder.





Røropplegg under håndvask bad, fra 2014.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via ventilasjonsluker i vegger.

Vurdering av avvik:

• Det er kun naturlig ventilasjon.
Kjøkken og bad er beskrevet separat.

Konsekvens/tiltak

• Boligen er ventilert med naturlig ventilasjon, noe som er normalt ut fra byggeår. Løsningen har imidlertid begrenset kontroll på luftutskifting sammenlignet med moderne ventilasjonssystemer. Ved en større oppgradering eller rehabilitering av boligen vil det være naturlig å vurdere installasjon av balansert ventilasjon for å oppnå et bedre inneklima, mer kontrollert luftutskifting og økt energieffektivitet.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Oso varmtvannstank, 198 liter fra 1991, montert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

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







Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukkingsapparat og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Hytten er bygget på faste, stabile masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.
Selvdrenerende masser (grove steinmasser med lite finstoff som slipper vann lett gjennom og bidrar til effektiv drenering rundt bygninger og konstruksjoner).

Dreneringen kan ikke vurderes med sikkerhet når det gjelder funksjonalitet, da forhold under bakkenivå har betydning. Vannårer i terreng/ skrånende terreng kan føre til ekstra tilsig av vann/ fukt under bakkenivå.

Dreneringen er fra byggeåret (1968), og har med bakgrunn i alder passert forventet teknisk levetid. Det ble observert saltutslag på grunnmurens innside, noe som indikerer fuktvandring gjennom konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhold som tilsier akutte skader på befaringsdagen, men de registrerte forholdene tyder på at dreneringens funksjon kan være redusert. På bygninger fra denne perioden er det også naturlig at fukt kan transporteres opp i murverket ved kapillærsug, særlig der drenering og fuktsikring har redusert funksjon.
Redusert dreneringsfunksjon øker risikoen for fuktinntrenging, fuktbelastning på grunnmuren og utvikling av fuktrelaterte skader over tid. Det anbefales å overvåke utviklingen og påregne utskifting eller oppgradering av dreneringen som et vedlikeholdstiltak. Ved rehabilitering bør grunnmuren samtidig kontrolleres og nødvendige fuktsikringstiltak utføres.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.
• Dreneringen er fra byggeåret (1968), og har med bakgrunn i alder passert forventet teknisk levetid. Det ble observert saltutslag på grunnmurens innside, noe som indikerer fuktvandring gjennom konstruksjonen. nødvendige fuktsikringstiltak utføres.
• De registrerte forholdene tyder på at dreneringens funksjon kan være redusert. På bygninger fra denne perioden er det også naturlig at fukt kan transporteres opp i murverket ved kapillærsug, særlig der drenering og fuktsikring har redusert funksjon.
Redusert dreneringsfunksjon øker risikoen for fuktinntrenging, fuktbelastning på grunnmuren og utvikling av fuktrelaterte skader over tid. Det anbefales å overvåke utviklingen og påregne utskifting eller oppgradering av dreneringen som et vedlikeholdstiltak. Ved rehabilitering bør grunnmuren samtidig kontrolleres og

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse
Grunnmur i betong.

Vurdering av avvik:
• Tilstandsgrad 2 (TG2), settes på grunnlag av alder.







Saltutslag på vegger.



Saltutslag på vegg.

Forstøtningsmurer

Beskrivelse
Forstøtningsmurer i betong og naturstein.

Forstøtningsmur av betong/ naturstein. Det er registrert normal overflateforvitring og aldersrelatert slitasje, herunder stedvis avskalling og værpåvirkning i overflaten. Forholdet vurderes som normalt ut fra murens alder. Det ble ikke registrert vesentlige deformasjoner, forskyvninger eller andre forhold som indikerer redusert stabilitet ved befaringen.

Det er ikke etablert rekkverk på toppen av forstøtningsmurer ved hovedinngang, sørvest. Høydeforskjellen medfører en viss fallrisiko, og montering av rekkverk eller annen fallsikring bør vurderes ut fra bruk og sikkerhet.

Registrert overflateforvitring har primært kosmetisk betydning og er en naturlig følge av alder og klimabelastning. Det anbefales normalt vedlikehold og jevnlig visuell kontroll av muren for å følge eventuell videre utvikling.
Det er ikke montert

Forstøtningsmurer inngår ikke i standardens primære vurderingsomfang etter NS 3600, men kommenteres der det observeres forhold som kan ha betydning for konstruksjonssikkerhet, stabilitet eller tilstand, herunder ved tegn til svekkelser, deformasjoner eller avvik fra forventet funksjon.

Tilstandsrapport



Gammel forstøtningsmur under terrasse.



Lave forstøtningsmurer.



Lave forstøtningsmurer.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen er bygget i kupert terreng.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

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.
• Trappen har dårlig funksjonalitet - den er smal og/eller bratt og vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
• Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Anneks/ bodbygg.
Liggende, enkelfalset trekledning.
Stålpanner på saltak (2025). Takjobben ble utført av familie med blant annet tømrerbakgrunn/ svennebrev som tømrer.
Takrenner og nedløp i plast.

Vedlikehold
Behov for rehabilitering/ oppgradering, vedlikehold. Punktert vindu i overetasje.
Dører i dårlig stand.
Fukt/ vått i kjelleretasje.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

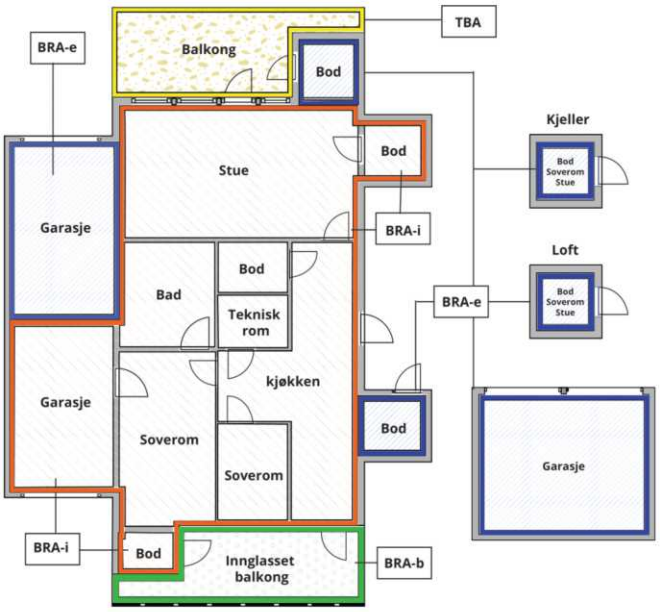
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje	49			49	39
Kjeller	26			26	
SUM	**75**				**39**
SUM BRA	**75**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Gang (5,13 m²), bad/vaskerom (4,34 m²), soverom (6,14 m²), soverom 2 (6,49 m²), kjøkken (4,49 m²), stue (18,76 m²), trapperom (1,34 m²)		
Kjeller	Gang (10,71 m²) inkl. trappeløp, bod (13,32 m²), bod 2 (1,32 m²)		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	33			33	
Kjeller	26			26	
SUM	**59**				
SUM BRA	**59**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod		
Kjeller	Bod		

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.6.2026	Torgeir Wiig	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	155	33		0	751.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lurevegen 591

Hjemmelshaver
Andersen Rita

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten har beliggenhet på Seim i Alver kommune. Gode solforhold med utsikt over nærområdene, Monstadvågen, Seimsfjorden.
13,3 km. til Knarvik. Forøvrig er det Knarvik som huser administrasjonssenteret og AMFI Knarvik (et godt utbygget kjøpesenter). En god del næringslivsbedrifter er også lokalisert i området, Knarvik.
35,7 km. til Bergen sentrum (togstasjonen).
56,8 km. til Bergen Lufthavn (BGO), Flesland.

Tilknytning vann

Borehull for vann.

Tilknytning avløp

Septiktank.

Om tomten

Kupert tomt med plenpartier, beplantninger, terrasse.

Tinglyste/andre forhold

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Opplysninger fra megler	28.05.2026		Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier	27.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.06.2026		Gjennomgått		Nei
Offentlig eiendomsinformasjon	27.06.2026		Gjennomgått		Nei
Bildedokumentasjon fra befaringen.	27.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.07.2026	
2	08.07.2026	
3	20.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Nordhordland	Oppdragsnr.	195260100
Addresse	Lurevegen 591		
Postnr.	5912	Sted	SEIM
Selgers navn	Rita Andersen		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige forsikring

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

14 år

Når kjøpte du eiendommen?

2012

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Borrehull og septiktank.

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:

Har skiftet blymatte og laget nytt beslag rundt pipen.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Gjort privat

Initialer selger:
R A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Stort vindu i stue bør skiftes grunnet dårlig karm, ene topsving vindu som kan åpnes, går ikke an og åpne. Begge vinduer på uthus bør skiftes.

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Uthus har blitt behandlet for mit, sein høsten 2025. Skal være fritt for mit i dag.

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bonden har veirett gjennom eiendommen for gårdsdrift. To hytter ved sjøen har veirett til og kjøre til og fra eigedommen sine.

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Byttet tak / undertak på uthus, høst 2025. Utført av privat tømrer.

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

Dato 11.06.2026

Signert av *Rita Andersen*

Initialer selger:
R A

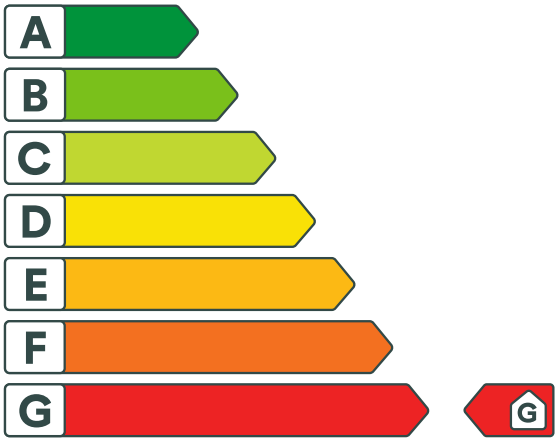
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Lurevegen 591, 5912 SEIM**	
Dato for energimerking **07.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-320334**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **176224754**
Gårdsnummer **155**	Bruksnummer **33**
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 **1968**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **134,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **72,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **474,74 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **453,98 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **32 686 kWh**

Lurevegen 591, 5912 SEIM

Detaljering

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

Lurevegen 591, 5912 SEIM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 3: 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 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: 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 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: 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 21: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 22: 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

ALVER KOMMUNE

PLANOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

EIGEDOM:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
155	33	0	0

PLANSTATUS:
Ligg eigedommen i eit regulert område: ☐ JA ☒ NEI

For eigedomen gjeld følgjande reguleringsplan:

Eigedommen er regulert til formål: ☐ Bustad ☐ Bustad-konsentrert ☐ Bustad-frittliggande småhus ☐ Bustad-blokk ☐ Fritidsbustad ☐ Næring ☐ Forretning ☐ LNF

Eigedommen er omfatta av omsynssone: ☐ Støysone- raud ☐ Støysone- gul ☐ Frisikt ☐ Rasfare ☐ Høgspent ☐ Nedslagsfelt drikkevatn

(NB! Plankart og føresegner vert lagt ved ordren om eigedomen er regulert)

Fyll ut når eigedommen ikkje er regulert!

For eigedomen gjeld følgjande kommunedelplan:

Kommunedelplanar i Alver	
X	KDP for Lindås
	KDP for Knarvik-Alversund
	KDP for Lindåsneset-Mongstad
	KDP for Lindåsosane-Lygra-Lurefjorden
	KDP for Meland
	KDP for Radøy

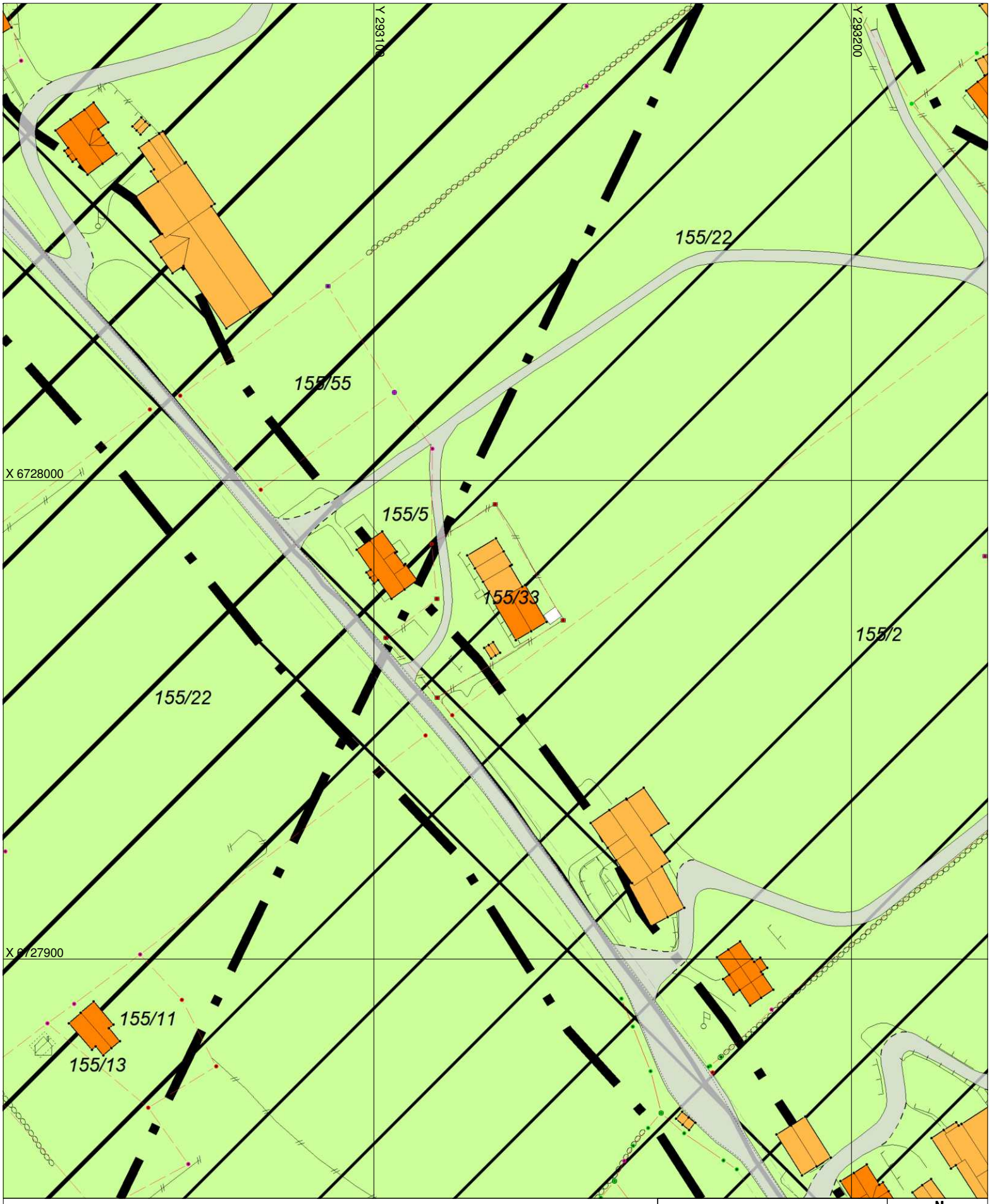
Eigedommen er i KDP sett av til formål: ☒ LNF ☐ Bustad ☐ Fritidsbustad ☐ Næring ☐ Forretning

Eigedommen er omfatta av omsynssone: : ☐ Støysone- raud ☐ Støysone- gul ☐ Rasfare ☐ Høgspent ☐ Nedslagsfelt drikkevatn ☐ Omsyn Friluftsliv ☒ Omsyn Landbruk ☐ Omsyn Kulturmiljø

Finst det pågåande planlegging/planforslag som gjeld eigedommen? ☒JA ☐ IKKJE KJENT

EV.: Kommuneplanens arealdel er under revisjon.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER
Vi gjer merksam på at våre register, kart og arkiv kan avvike frå den faktiske situasjonen, og at det kan finnast forhold som kommunen ikkje kjenner til. Brukarar må vurdere informasjonen kritisk og i rett samanheng. Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde unøyaktige linjer, særleg for leidningar og eigedomsgrenser. Gravearbeid må ikkje skje utan stadfesting i terrenget.
Kommunen kan ikkje haldast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon i eigedomsførespurnader.



Bygningar

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

Arealføremål

- Bustader
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Næringsbygningar
- LNFR-areal

Reguleringskart

Alver Kommune

N

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 155/33

Målestokk: 1:1000

Dato: 08.06.2026

UTM sone 32 EUREF89

SAK: JENS KÅRE FLØHOLM ~~MINDRE BYGGJEARBEID~~ TILBYGG HYTTE TUTSLEPPSSØKN. **ARKIVNR:** I55/033/0I

Journalnr./år	Dato	Saksinnh.	Behandl. av	Dato	Sak.nr.	Eksp.dato

Journalnr./år	Dato	Saksinnh.	Behandl. av	Dato	Sak.nr.	Eksp.dato
	27.09.91	Sendt helsenidsordf. til fråsegn	Bjørnsrød	4/12-91	D-194/91	12/12-91
	14/5-93	FJERNARKIV - brev ført i KRE 02				

Nr. 74 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-90

SESAS-omslag Superfin

☐ **SØKNAD OM BYGGELØYVE**
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningslova
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
☒ - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a
(ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** *fyllast ut)*

Til bygningsrådet i

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
0 9 SEPT 1991
J.nr. | Saksh. | Arkiv
Kommunenr. 2307 | Bygningsnr. | Løpenr. 155/033/81

Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

Blanketten er utforma i samarbeid med Statens Byggingstekniske etat og skal godtakast i alle kommunar. BF87 kap 14.1

Søknaden / meldinga gjeld

M Eigedom/ byggestad	Gnr. 155	Bnr. 033	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse				
M Type arbeid	☐ Nybygg	☒ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling
	☐ Anna	- spesifiser			
M Type bygg	☐ Bustad	☐ Garasje	☐ Uthus	☒ Fritids-bustad	☐ Drifts-bygning
	☐ Anna	- spesifiser			

HANDSAMA DEN
04. DES 1991
BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge-forskrift	☐ Vedtekter ☐ Plan
	Dispensasjonen gjeld:			

Vedlegg

M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14

☒ Gjenpart av nabovarsel
☐ Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuarar
☐ Fasade-teikningar
☒ Etasjeplan
☐ Snitt
☐ Konstruksj.-teikningar
☐ Statiske utrekningar
☐ Rapp. om grunnundersøkingar
☐ Fråsegner/samtykke frå andre off. styremakter
Andre vedlegg

Melding til GAB

Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Koordinatar
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og anna lovgjeving.

M Byggherre	M Søkar / meldar
Namn Leo Kåre Flaholm	Namn
Adresse Stråbakk 18	Adresse
Postnr. 5100 Poststad ISDALSTØ Tlf. 35029	Postnr. Poststad
☐ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentleg verksemd	Tlf.
Dato Sign.	Dato Sign.

OPPLYSNINGAR TIL SØKNADEN/MELDINGA

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinka saksbehandlinga

Byggetomt og busetnad

M Regulert område	☐ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttingsgrad	
M Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal	

M Avstandar pbl § 70 BF 87 kap. 30 Veglova	Minste avstand frå det planlagde bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annan bygning
	Avstanden er målsett på situasjonsplan		☐ Ja	☐ Nei
	Går det høgspent kraftlinje/kabel over tomta		☐ Ja	☐ Nei

Tilkomst Veglova pbl §§ 66,67	Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for alminneleg ferdsel		
☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefen sitt avkjøringsløyve gjeve	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er kommunen sitt avkj.løyve gjeve	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn	☐ Ja	☐ Nei
M	Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold	☐ Ja	☐ Nei

M Bygge-grunn					
	☐ Fjell	☐ Grus	☐ Sand	☐ Leire	
	☐ Anna	-spesifiser			

M Fundament					-spesifiser
	☐ Grunnmur	☐ Bankett/ såle	☐ Pelar	☐ Anna	

M Vass-forsyning pbl §§ 65,67	Tilknytta			
	☐ -offentleg vassverk	☐ -privat vassverk	☐ -anna privat vassforsyning innlagt vatn	
	☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn	-spesifiser		

M Avløp pbl §§ 66,67				
	☐ Off. avløps-anlegg	☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vassklosett	☐ Ja ☐ Nei
			Er utslepps-løyve gjeve	☐ Ja ☐ Nei

M Drenering BF 87 kap. 42					
	☐ Sjølv-drenering	☐ Kultgrøft	☐ Rør		
	Drensvatn vert ført til:			☐ Avløpssystem	☐ Terreng

M Overvatn	Takvatn/overvatn vert ført til:	☐ Avløpssystem	☐ Terreng

Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, vert eigen søknad krevd

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjar			
Antall brukseiningar (bustadar)			
Bruksareal (NS 3940)	54 m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	2.5 m²	m²

Fyllast ut av søkjar

Materialar i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

1 Tre · 2 Lett-betong · 3 Betong · 4 Metall · 5 Tegl · 9 Anna

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)

1 Tre · 2 Lett-betong · 3 Betong · 4 Metall · 9 Anna

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

1 Tre · 2 Lett-betong · 3 Betong · 4 Metall · 5 Tegl · 9 Anna

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved · 1 Oljefyr-anlegg · 2 Oljefyrd eldstad · 3 El. · 4 Oljefyr-anl./el. · 5 Oljefyr-anl./ved · 6 Oljefyrd eldst./el. · 7 Oljefyrd eldst./ved · 8 El./ved · 9 Anna

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. bu-sad-ar	Bruksareal bustad	anna	totalt
Sum				

Bustadspesifikasjon/adresse til bygningen

Bustad nummer	Bruks-areal til bustad	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenamn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ fest enr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikkje her

BF 87 kap. 12	Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system ☐ Ja ☐ Nei

Brann-vern

Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4

☐ Ikkje krav

-gje nærare opplysningar

BF 87 Del 3

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- arealgrenser/ brannveggar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- rømmingsvegar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannalarm/røykvarslar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- sløkkingsreiskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/ sprinklar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

BF 87

Kap.		Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja			☐ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemma	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 42	- grunn og fundament	☒ Ja			☐ Ja	☐ Nei	
" 43	- bygningsdelar	☒ Ja			☐ Ja	☐ Nei	
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 45	- heis,rulletrapp,rullande fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 48	- elektriske installasjonar og antenner	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 51	- bæreevne og sikring	☒ Ja			☐ Ja	☐ Nei	
" 52	- lydforhold	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tettleik	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei		☐ Ja	☐ Nei	

Dei tekniske krava i plan- og bygningslova og byggforskriftene vert rekna som oppfylt dersom det vert nytta metodar, materialar og utføringar etter Norsk Standard (NS), men bygningsstyremaktene kan ikkje krevja at Norsk Standard vert følgt. Vert det brukt andre metodar, materialar eller utføringar, kan det verta nødvendig å dokumentera at dei valde løysingane held mål. Dette kan føra til lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Orientering om framgangsmåte og planløysing.

Planløysingsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling frå Norges byggforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitta er:

Krav til søknaden/ meldinga

Byggeforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknaden/meldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadeigedom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:

- framstilling
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgjevnader
- planar, snitt og fasadar i mål 1:100
- statiske utrekningar eller annan dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggeforskriftene er oppfylde
- gjenpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

Krav til situasjons-plan

Det eller dei planlagde byggearbeid eller meldepliktige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsføremål bør fargeleggast eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen/ kartet skal visa følgjande:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovudmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg knytt til bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøgde (overkant grunnmur) og/ eller til høgde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høgdene skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgdene på kartet.
- avstand frå bygningen /anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eigedomen og til midtlinje i veg/køyrebane.
- avkjørsel til offentleg veg med oppgjeve stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplassar m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengendringar, frittliggande støttemurar o.l.

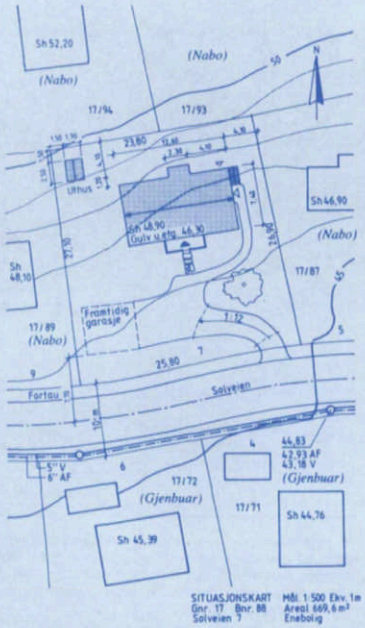
Nabo-varsling

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til å varsla naboar og gjenbuarar ved søknad om byggeløyve. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komne til bygningsrådet innan to veker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør gjerast på fastsett skjema, og kvittert gjenpart av varselbreva skal leggast ved søknaden / meldinga.

Dispen-sasjons-søknader

Dersom det planlagde byggearbeidet krev dispensasjon, d.v.s. fritak frå fråsegner i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelda høgare utnyttingsgrad enn gjeldande regulering gjev høve til, mindre avstand frå offentleg veg enn det veglova krev, dispensasjon frå brannkapitla i byggeforskriftene o.a. Slike søknader bør grunngjevast og som regel drøftast på førehand med vedkomande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensasjonssøknaden har rimeleg sjanse til å verta innvilga. Det må som regel liggja føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.

Situasjonsplan som viser einebustad, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:



Naboar og gjenbuarar som er påførde kartet, skal ha nabovarsel.

Einebustaden krev byggeløyve etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan førast opp etter melding til bygningsrådet, dersom ikkje bygningsrådet / bygningssjefen krev at det vert sendt inn vanleg søknad om byggeløyve innan tre veker.

Framtidig oppføring av garasje vil krevja bygge løyve etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinja i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føreset dispensasjon frå veglova § 29.

M Ø T E B O K - TEKNISK UTVAL / BYGNINGSRÅDET

Denne saka er handsama av bygningssjefen i samsvar med avgjerdsmynde delegert frå bygningsrådet. Delegasjonen er etter § 11-1 nr.2 i plan-og bygningslova og er godkjent av kommunestyret den 08.11.90

5100 ISDALSTØ	Møte-stad: Lindås rådhus	Møte dato: 04.12.91
Saks-hands.: Knut Bjørnevoll	Monstad Gnr. 155 bnr.033	Sak nr D-194/91
Søkjar/ meldar: Jens Kåre Fløholm	Stallane 18 Adr. 5100 Isdalstø	
Saka gjeld: Utsleppsløyve for kloakk frå eksisterande hytte		

ARKIV

Vedlegg: Søknad dat. 03.09.91
Kopi av nabovarsel
Kart 1:5000
Helserådsordføraren si fråsegn

SAKSUTGREIING: Søknaden gjeld og utsleppsløyve for kloakk i samband med rehabilitering av eksisterande fritidsbustad i eit område med blanding av jordbruk, hytter og heilårsbustader. Området er tettbygd, etter definisjonen i kloakkforskrifta. Det er søkt om uslepp via slamavskiljar til sandfiltergrøft og vidare inn på drenssystemet frå dyrka mark. Omsøkte utslepp vil ha lite å seia i forhold til eksisterande utslepp frå naboeigedommane og gjødsling på gardsbruka omkring. Helserådsordføraren har ingen merknader til søknaden.

VEDTAK:
Med heimel i Forskrift om utslepp frå separate avløpsanlegg, § 7 og tilvising til utgreiinga ovanfor, godkjenner bygningssjefen utsleppssøknaden på følgjande vilkår:

1. Avløpet skal reinsast gjennom ein min. 2m³ 3-kamra slamavskiljar av godkjent type, før utslepp til ein min. 4" tett leidning til sandfiltergrøft. Dimensjonering og opp-bygging av filter er vist i vedleagte utsleppsformular med anvisningsblad. Avløpet skal etter sandfilter førast til godkjent inspeksjonskum, før det vert ført i tett leidning vidare til jordbruksgrøft.

2. Rett til plassering av avløpsanlegget eller deler av det på annan eigedom skal dokumenterast.

3. Eigar av avløpsanlegget er ansvarleg for evt. forureining jfr. § 7 i forureiningslova.

Bygningssjefen godkjenner røyrleggjar Jan Lillestøl som ansvarshavande for privat kloakkanlegg (§ 98 i p.b.l).

For bygningssjefen i Lindås Knut Bjørnevoll	Utskrift sendt til: Jens Kåre Fløholm Røyrl. Jan Lillestøl Miljøvernavd. hjå fylkesm.

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK SJEF
5100 ISDALSTØ
TELEFON (05) 35 05 55
TELEFAX (05) 35 28 00

155-033 09.12.1991

Jens Kåre Fløholm
Stallane 18
5100 ISDALSTØ

MELDING I FORVALTNINGSSAK

I samsvar med § 27 i forvaltningslova vert det med dette

meldt at det den 04.12.91 i sak D-194

av bygningssjefen i Lindås, 5100 ISDALSTØ

er gjort vedtak som vedlegget syner.

Vedtaket kan påklagast til bygningsrådet, jfr. § 14.3 i plan- og bygningslova.

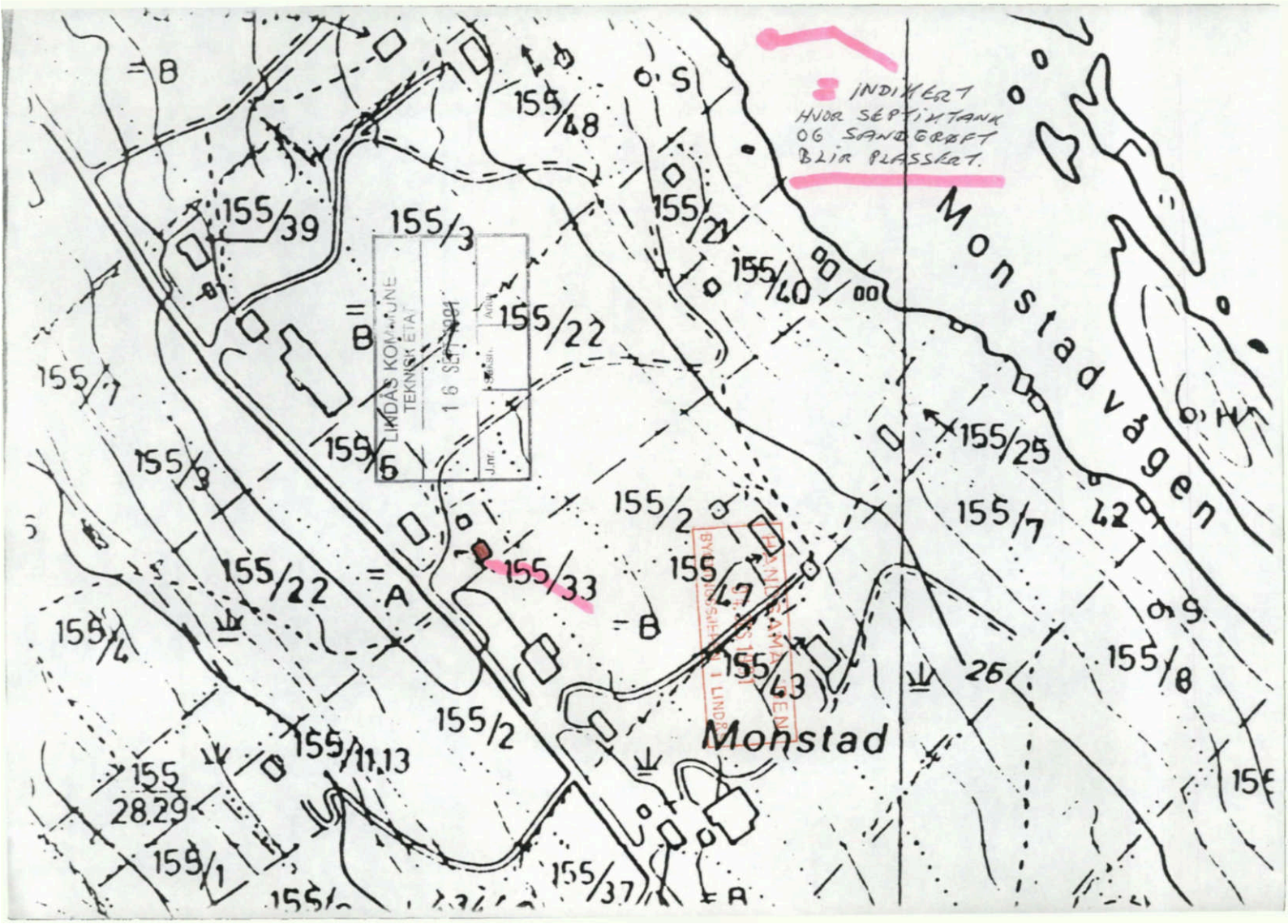
Klagefristen er 3 - veker frå den dagen brevet kom fram til mottakaren. Det er nok at klagen er postlagd innan fristen går ut. Klagen skal sendast til Lindås bygnignsråd, 5100 ISDALSTØ. Han skal vera underskriven, nemna det vedtaket som det vert klaga på, gjeva opp dei endringar som er ønskjelege og dei grunnar De vil føra for klagen.

Dersom De klagar så seint at det kan vera uklårt for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk gjeva opp når denne meldinga kom fram. Om løyve til å få klagefristen forlengja, og om løyve til å påklaga vedtaket sjølv om klagefristen er ute m.m., gjeld elles føresegnene i § 29- 32 i forvaltningslova. Om oppsetjande verknad av klage gjeld § 34 i forvaltningslova. Har De ikkje høve til å gjera Dykk kjend med desse føresegnene, eller De treng rettleiing om kva De skal eller kan gjera, kan De venda Dykk hit.

For bygningssjefen i Lindås


Pollen
Monstadvågen
Klubbaviki
Monstad
Neset
Storsteinsviki
Bøkevoll
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
16 SEPT 1991
Arkiv
Saksn.
J.nr.
HARSAMA DEN
BYGGEMELDING I LINDÅS

BADGE


INDIKERT
HVOR SEPTIKTANK
OG SANDGRØFT
BLIR PLASSERT.
Monstadvågen
Monstad
155/48
155/39
155/3
155/22
155/1
155/5
155/2
155/33
155/47
155/43
155/25
155/7
155/8
155/4
155/11.13
155/37
155/28.29
155/1
LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
16 SEP. 1991
PLANLEGGER
BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK SJEF
5100 ISDALSTØ
TELEFON (05) 35 05 55
TELEFAX (05) 35 28 00

ARKIV

FLØHOLM JENS KÅRE
STALLANE 18

5100 ISDALSTØ

Dykkar ref.
Vår ref. 91/2374/155/033/01

Dato 02.10.91

FLØHOLM JENS KÅRE
SØKNAD OM UTSLEPPSLØYVE FRÅ HYTTE

Etter pålegg frå fylkesmannen om endring av rutinar i utsleppssaker, har vi sendt søknaden dykkar over til helserådsordføraren til fråsegn før bygningssjefen/bygn.rådet si handsaming.

Etter vurdering på staden har vi komme til at det burde sendast varsel til ytterlegare to eigedommar på nedsida, for å vera på den sikre sida. Vi har sendt nabovarsel (kopi av søknad) til:

155/21 Jan Thorkildsen, Knappen 15, 5355 Knarrevik
155/40 Inger M. og Ingjald A. Moen, Hetlevikåsen 180
5071 Loddefjord

Vi ber om forståing for at det tek noko tid å få saka fram til av gjerd, vi reknar med å ha den klar i slutten av oktober.

Når det gjeld tilbygget, har vi ingen merknader til planane, og byggjearbeidet kan setjast igang straks.

Med helsing
Knut Bjørnevoll
Knut Bjørnevoll

PF1=INFO PF2=FORNY PF3=MENY PF4=HMENY PF6(5)=OPPDAT(U/FNR) PF8=BLAD INGEN=SP
KODER FOR BLADING: 1=FØRSTE SIDE N=NESTE SIDE F=FORRIGE SIDE M=SISTE SIDE
SIDE 0

KODE: N KOMMUNE: 1263 GNR: 00155 BNR: 0033 FNR: 0000 UFNR: 000 PF:

HJ.H. NAVN (KUN EN): FLØHOLM JENS KÅRE
ADRESSE OG POSTSTED: STALLANE 18 5100 ISDALSTØ
NABOEIENDOMMER MED HJEMMELSHAVERE/FESTERE:

GNR	BNR	FNR	UFNR	HJ.H. NAVN OG ADRESSE	
00155	0002	0000	000	LEIVESTAD OSVALD	5103 SEIM
00155	0047	0000	000	LEIVESTAD TORE	5103 SEIM
00155	0022	0000	000	LEIVESTAD OSVALD	5103 SEIM
00155	0021	0000	000	THORKILDSEN JAN NORDRE KNAPPEN 15	5355 KNARREVIK
00155	0040	0000	000	MOEN INGJALD ALFRED HETLEVIKÅSEN 180	5071 LODDEFJORD
				MOEN INGER MARIE HETLEVIKÅSEN 180	5071 LODDEFJORD

155 025 SKARE MALVIN

KOPI AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

for eigedomen

Gnr.	bnr.	festenr.	seksjonsnr.
155	33		

Eigar/~~Festar~~: JENS KÅRE FLØTHOLM

Adresse: STALLANE 18

Til bygningsrådet i: LINDÅS KOMMUNE

For ovannemnde eigedom er det i samsvar med føresegnene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningslova av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgjande nabovarsel:

De vert med dette varsla om at følgjande søknad/melding er send til bygningsrådet:

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
0 9 SEPT 1991
J.nr. | Saksh. | Arkiv

- [ ] **Søknad om delingsløyve**
- [ ] **Søknad om løyve til å feste bort del av eigedomen** (meir enn 10 år)

Eigedomen skal nyttast til:

- [ ] bustadhus
- [ ] fritidshus
- [ ] industri/bergverk
- [ ] varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant
- [ ] offentleg verksemd
- [ ] landbruk/fiske
- [ ] naturvern
- [ ] offentleg friluftsområde
- [ ] off. veg
- [ ] anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

- [ ] **Søknad om byggjeløyve** for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl. § 93
- [ ] **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81
- [ ] **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - varige konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl. § 84
- [X] **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, jfr. pbl. § 86 a. Nabo eller gjenbuar som ikkje finn arbeida tilfredsstillande, kan krevja at meldinga blir behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må vera kome fram til bygningsrådet innan to veker etter at dette varslet er sendt.

BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS
04. DES 1991
NABOVARSEL

Kva slag arbeid

- [ ] Nybygg
- [ ] Tilbygg
- [ ] Påbygg
- [X] Underbygging
- [ ] Riving
- [X] Fasade-endring
- [ ] Anna - beskriv: FLYTTE UT VEGG I GANG, JEVNT MED OVERBYGGET TAK.

Kva slag bygg

- [ ] Bustad
- [X] Fritidshus
- [ ] Garasje
- [ ] Uthus
- [ ] Skole
- [ ] Forsaml.-lokale
- [ ] Driftsbygning landbruk
- [ ] Industri-/kontorlokale
- [ ] Bilverkstad
- [ ] Kai
- [ ] Molo
- [ ] Dokk
- [ ] Bru
- [ ] Transformator
- [ ] Tank-/behaldaranl.
- [ ] Underjord. anlegg
- [ ] Hallar/bedrift i fjell
- [ ] Tribuner
- [ ] Idrettsanlegg
- [ ] Anna - beskriv: UTBYGG BLIR ca 2,5 m²

- [ ] **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91 a

Frå: Til:

- [ ] **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 frå føresegner i:
  - [ ] plan- og bygningslov
  - [ ] forskrift
  - [ ] vedtekt
  - [ ] kommuneplan
  - [ ] reguleringsplan
  - [ ] byggjeplan

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor - adresse:

Eventuelle merknader må vera komne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt

Stad	Dato	Underskrift
KNARVIK	080991	Jens Kåre Fløtholm

K-blanett 5135 N Forlag: Sam & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-88

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, eller overleverast personleg mot kvittering.
Ved personleg overlevering gjeld kvitteringa berre for mottakinga av varslet. Dersom nabo/gjenbuar ikkje har noko å merka, kan dette eventuelt skrivast i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenbuar eigedom	Postverket si kvittering for rekommandert sending		Personleg kvittering for motteke varsel
Gnr. 155 Bnr. 5 Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad Ingen
Adresse Monstad. 5703 Leirn	Adresse Postnr. - stad		Dato 3/9-91 Sign. Olav Romarheim
Gnr. 155 Bnr. 2 Festenr. 22 Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad Ingen
Adresse Monstad 5703 Leirn	Adresse Postnr. - stad		Dato 7/9-91 Sign. Oswald Leirstad.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn	Poststaden sitt reg.nr.	Merknad
Adresse	Adresse Postnr. - stad		Dato Sign.
	Det vert attestert at det d.d. er innlevert rek. sending til ovannemnde adressatar Samla tal av sendingar: Sign.		

UTSLIPP FRA SEPARATE AVLØPSANLEGG

SANDFILTRERING

I medhold av forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg tillater en

(navn) JENS KÅRE FLØTHOLM

for eiendommen gnr. 155 bnr. 033

adresse MONSTAD

i LINDÅS kommune

å lede avløpsvann fra 1 ~~bolig(er)~~ /hytte(r) med/~~uten~~ vannklosett ut til sandfilteranlegg.

Boligtype: Fritidsbustad

Avløpsanlegget skal bygges i henhold til

anleggsnr. 4 i anvisningsblad 1.

SLAMAVSKILLER: Totalt våtvolum: 2.0 m³

FILTERDEL: Samlet lengde 12 meter

Bredde 1.0 meter

Detaljer om anleggskomponenter som skal inngå i anlegget fremgår av vedlagte anvisningsblader.

Anlegget skal plasseres, bygges, utformes og drives i samsvar med anvisningsbladene.

Anlegget skal kontrolleres når infiltrasjonsrøret ligger halvveis tildekket i pukklaget.

Ansvarshavende: Jan Lillestøl

Knarvik den 04.12 19 91

Kurt Bjørnevoll

underskrift

For at kontrollen ikke skal sinke anleggsarbeidet, skal ansvarshavende melde fra til kommunen om forventet byggestart i god tid før anleggsarbeidet påbegynnes. Deretter skal det varsles om riktig kontrolltidspunkt. Byggekontrollen skal da utføres så raskt som mulig, og anlegget kontrolleres, eventuelt godkjennes innen **2 virkedager** etter at varsel fra ansvarshavende er mottatt.

Er arbeidet ikke satt igang senest 3 år etter at utslippstillatelse er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet blir innstilt i lengere tid enn 2 år.

Selv om vilkårene i denne tillatelsen er etterfulgt, plikter den som volder forurensning å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler.

Eiendommen kan senere kreves tilknyttet felles kloakknett. Overtredelser av pålegget kan straffes i henhold til § 16 i Forurensningsloven.

Denne avgjørelsen kan påklages innen 3 uker fra meddelelse om avgjørelsen er mottatt. Klagen bør være begrunnet og innen fristens utløp sendes kommunen, evt. fylkesmannen dersom han har gitt tillatelse.

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK SJEF
5100 ISDALSTØ
TELEFON (05) 35 05 55
TELEFAX (05) 35 28 00

MOTTATT 3/10-91
HELSES: KJONEN LINDÅS KOMMUNE
ARKIV NR:

jnr 655/91

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
31 OKT 1991
J.nr. 2861 | Saksh. | Arkiv 155/033/01

TIL HELSERÅDSORDFØRAREN

Søknad om utsleppsløyve for kloakk frå eksisterande hytte

Søkjar: JENS KÅRE FLØHOLM

Gnr. 155 bnr, 33 , Monstad

Vedlagt følgjer søknaden til fråsegn før bygningssjefen/ bygningsrådet si handsaming.

Teknisk etat 27.09 19 91 , Kurt Bjørnevoll

HELSERÅDSORDFØRAREN SI FRÅSEGN:

☒ Helserådsordføraren har ingen merknad til søknaden.

☐ Saka må handsamast i helserådet, og kjem venteleg opp på møte den _____.

☐ _____

_____

_____

Helseetaten 30/10 19 91 Steinar Stø

ARKIV KOPI

NABOVARSEL
for tiltak etter plan- og bygningslova på eigedom

Gnr.	bnr.	festenr.	seksjonsnr.
155	33		

Eigar/festar: JENS KÅRE FLØHOLM
Adresse: MONSTAD

Til:
155/21 JAN THORKILDSEN
155/40 INGER M. OG INGVALD A. MOEN

Som eigar/festar av

Gnr.	bnr.	festenr.	seksjonsnr.
155			

Bruksnamn/adresse: MONSTAD

De vert med dette varsla om at følgjande søknad/melding er send til bygningsrådet

Bolig- og fritidsbebyggelse
Søknad om utslippstillatelse

i medhold av lov om vern mot vannforurensing § 10, annet ledd.

Gjelder for utslipp i h.h. til forskrifter for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger og tilhørende retningslinjer gitt av Miljøverndepartementet.

Vennligst kryss av i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk helst blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknad bes sendt i to eksemplarer til bygningsrådet. Prøv å unngå unødige bilag.

HANDSAMA DEN 8. OKT 1991 BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS

Til bygningsrådet i - kommune	Fylke			
LINDÅS	HORDALAND			
Byggeplass (adresse)	**Matr.nr.**	**G.nr.**	**B.nr.**	**Parsell nr.**
VOLLOM		155	33	
Søkerens navn	**Adresse**			**Telefon**
JENS KÅRE FLØHOLM	STALLANE 18			350219

Søknaden gjelder

Antall bolig-/hytteenheter som omfattes av søknaden: 1

☐ Oppføring av ny bolig	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☐ Ja ☐ Nei
☐ Oppføring av ny hytte	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☐ Ja ☐ Nei
☐ Annen virksomhet (Beskriv)				
☒ Innlegging av vannklosett i eksisterende	☒ Bolig ☐ Hytte			
☐ Innlegging av vann i eksisterende	☐ Bolig ☐ Hytte			
☐ Bruksendring (f.eks. fra hytte til helårsbolig)				

LINDÅS KOMMUNE TEKNISK ETAT 16 SEPT 1991
J.nr. 2324 Sb.nr. Arkiv M44 K.B. 155/033

Hvis vannklosett ikke skal legges inn, beskriv kort privetløsning (utedo, biologisk klosett m.v.)

Vedlegg

Vedlegg 1: Boliggenhet er vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50 000 evt. 1:5000 i format A4.

Vedlegg 2: Kart eller skisse av området i målestokk mellom 1:1000 og 1:200. Av skissen fremgår topografiske forhold, avstander til nærmeste bebyggelse, beferdet vei, vassdrag, drikkevannskilde.

Andre opplysninger

Spesielle grunner for at boligen/hytta må lokaliseres uten at avløpet kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg (f.eks. erhvervmessige grunner). Oppgi eventuelt ønske om spesiell avløpsløsning.

GRUNNEIGER FOR 155/2 DER GRØFT SKAL LIGGE ØNSKER AT ARBEIDET BLIR UTFØRT SÅ RASKT SOM MULIG, FOR AT OVERFLATE (BØ) SKAL VÆRE KLAR TIL VÅRONN.

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor - adresse: 5100 ISDALSTØ

Eventuelle merknader må vera komne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt

Stad	Dato	Underskrift
LINDÅS KOMMUNE Teknisk etat Tlf. (05) 35 05 55 5100 ISDALSTØ	02.10.91	Kunst Bjørnevoll

LINDÅS KOMMUNE Teknisk etat Tlf. (05) 35 05 55 5100 ISDALSTØ

Kommunane sin arkivnøkkel: 511

K-blankett 5134 N Forlag:

Bolig- og fritidsbebyggelse
Søknad om utslippstillatelse

i medhold av lov om vern mot vannforurensing § 10, annet ledd.

Gjelder for utslipp i h.h. til forskrifter for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger og tilhørende retningslinjer gitt av Miljøverndepartementet.

Vennligst kryss av i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk helst blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknad bes sendt i to eksemplarer til bygningsrådet. Prøv å unngå unødige bilag.

Til bygningsrådet i - kommune	Fylke			
LINDÅS	HORDALAND			
Byggeplass (adresse)	**Matr.nr.**	**G.nr.**	**B.nr.**	**Parsell nr.**
VOLLOM		155	33	
Søkerens navn	**Adresse**			**Telefon**
JENS KÅRE FLØTHOLM	STALLANE 18			350219

Søknaden gjelder

Antall bolig-/hytteenheter som omfattes av søknaden: 1

☐ Oppføring av ny bolig	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☐ Ja ☐ Nei
☐ Oppføring av ny hytte	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☐ Ja ☐ Nei

☐ Annen virksomhet (Beskriv)

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
16 SEPT 1991
J.nr. Sak. Arkiv A41

☒ Innlegging av vannklosett i eksisterende	☐ Bolig ☒ Hytte	2374 K.B. / 155/033
☐ Innlegging av vann i eksisterende	☐ Bolig ☐ Hytte	

☐ Bruksendring (f.eks. fra hytte til helårsbolig)

Hvis vannklosett ikke skal legges inn, beskriv kort privetløsning (utedo, biologisk klosett m.v.)

Vedlegg

HANDSAMA DEN 04. DES 1991

Vedlegg 1: Beliggenhet er vist på vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50 000 evt. 1:5000 i format A4.

Vedlegg 2: Kart eller skisse av området i målestokk mellom 1:1000 og 1:200. Av skissen fremgår topografiske forhold, avstander til nærmeste bebyggelse, beferdet vei, vassdrag, drikkevannskilde.

Andre opplysninger

Spesielle grunner for at boligen/hytta må lokaliseres uten at avløpet kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg (f.eks. ervervmessige grunner). Oppgi eventuelt ønske om spesiell avløpsløsning.

GRUNNEIGER FOR 155/2 DER GRØFT SKAL LIGGE
ØNSKER AT ARBEIDER BLIR UTFØRT SÅ RASKT
SOM MULIG, FOR AT OVERFLATE (BØ)
SKAL VÆRE KLAR TIL VÅRONN.

Evt. nabovarsel

Eiendommens navn, adresse	G.nr.:	B.nr.:	Eiers egenhendige underskrift:	Dato:
	155	2,22	Oswald Lurvstad	7/9-91
	155	47	Tor Lurvstad	8/9-91.
	155	25	Gud Ykare	8/9-91

Fylles ut av søker om ansvarsrett

Søknad om ansvarsrett

Jeg har følgende kvalifikasjoner . . . . . .

. . . . . .

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

☐ følger vedlagt med i alt . . . . . bilag

☒ er innsendt tidligere

Jeg påtar meg ansvaret for at foran nevnte byggearbeid blir utført i samsvar med forskrifter og retningslinjer for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger og utslippstillatelse. Jeg forplikter meg til å følge forurensningsmyndighetenes anvisninger og ikke gjøre endringer i arbeidet uten at forurensningsmyndighetenes godkjenning er innhentet.

Mangerbua 24 . . . . . , den . . . . . Jan Lillestøl

5102 Alværsund. Søkerens underskrift

Tlf 351487.

Fylles ut av byggherre

Som byggherre for foran nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som forurensningsmyndighetene stiller i forskrifter og retningslinjer for utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger og utslippstillatelse. Likeledes forplikter jeg meg til å rette meg etter de anvisninger som ansvarshavende gir. Dersom ansvarshavende slutter vil jeg stoppe arbeidet til bygningsrådet har godkjent ny ansvarshavende.

Kvarvik . . . . . , den 030991 . . . . . Jes Kåre Eikeland

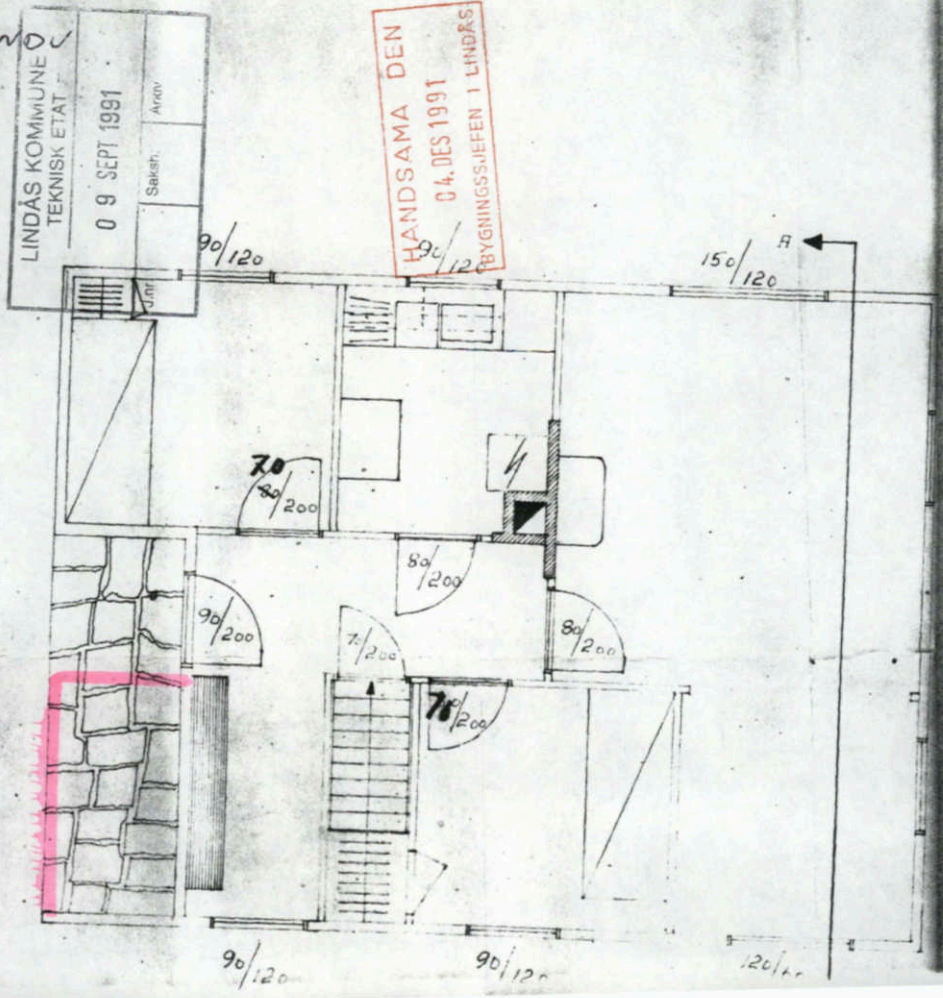
Byggherrens underskrift

Kommunens, eventuelt fylkesmannens behandling av søknaden

NY YTTERVEGG.
UTEN VINDU

LINDÅS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
0 9 SEPT 1991
Arkiv
Saksh.

HANDSAMA DEN
04. DES 1991
BYGNINGSSJEFEN I LINDÅS



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:
Lurevegen 591, 5912 Seim
Gnr. 155, Bnr. 33, Alver kommune.

Oppdragsnummer:
195260100

Meglerforetak: PrivatMegleren Nordhordland

Saksbehandler: John Nicko Lampe

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

E-post: lampe@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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