PRIVATMEGLEREN
ØSTBØ & KALDHEIM

KORNELLVEGEN 29

Vedlegg

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Matrikkelkart og rapport

Grunnkart

Planrapport

Reguleringsplankart

Kommuneplankart

Vegstatuskart

Tegninger

Ferdigattest

Energiattest

Opplysningsbrev fra forretningsfører

Vedtekter

Årsregnskap / budsjett

Protokoll

Seksjonering

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 07.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Østbø & Kaldheim Eiendomsmegling	Oppdragsnr.	314260252
Addresse	Kornellvegen 29		
Postnr.	5535	Sted	HAUGESUND
Selgers navn	Bengt Christian Sørensen		
Selgers navn	Sigrun Marie Sørensen		

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

Navn på fullmektig:

Bengt Chr. Sørensen

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Vannlekkasje rundt pipe for noen år siden. Er tettet. Styremedlem i sameiet Gunnar Lokna 99743286 har mer info.Rett over dør inn til stua kan en se en flekk i taket etter lekkasjen Profesjonelle har tettet skaden etter bestilling fra styret.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 07.09.2026

Signert av *Bengt Christian Sørensen*

Initialer selger:
B C

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilstandsrapport

Rekkehus

Kornellvegen 29 , 5535 HAUGESUND

HAUGESUND kommune

gnr. 34, bnr. 211, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 18.09.2026 **Rapportdato:** 22.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22284-1615 **Referansenummer:** PQ3019

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

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

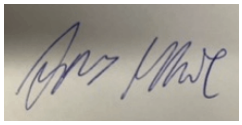
Byggtek Norge AS

Takst og byggtekniske tjenester.

Rapportansvarlig har blant annet følgende kompetanse.

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

Rapportansvarlig



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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eier har ved utarbeidelse av rapporten mottatt utkast for gjennomlesning før denne er blitt ferdigstilt.

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

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

Boligen ligger i 2 etasje i et rekkehus. Det er kun bygningsdeler for denne eierseksjon som er vurderte i rapporten.
Bygget er oppført i trekonstruskjoner, vegger er tekket med liggende trekledning.
Det er saltakskonstruskjon av w takstoler i tre, taket er utvendig tekket med betongstein.

Boligen fremstår med normal bruksslitasje og elde, tilstand fremstår som forventet i forhold til alder.
Som følge av alder må noe ekstra vedlikeholdsbehov forventes i tiden fremover, dette er normalt når boliger overstiger en alder på 25 år.
Boligen er i all hovedsak slik den var ved oppføring, alle bygningsdeler er derfor vurdert til å være fra byggeår.
Forøvrig refereres til punkter i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 1997

UTVENDIG Gå til side

Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Undertaket er av finerplater, og det er kaldtloft.
Loft anses til å inngå i sameiets ansvarsområde, men takstmann har gjort en vurdering/kontroll av bygningsdelen.
Påpeker at kontrollen kun er gjort fra loftsluke, da takstmann ikke beveger seg på loftsrom uten gangbart gulv.
Det registreres ikke spesielle avvik ved befaring.
Lufteskott ved takfot for ventilering er bekreftet,

I stue kan den det ved pipe observeres noe fuktskade i himingsplater. Kontaktperson har opplyst at det for noen år siden var en lekkasje tilknyttet pipen, dette opplyses utbedret via sameie.
Ved befaring registreres det ikke forhøyede fuktverdier tilknyttet punkt i stue. Pipen er ikke kontrollert ved gjennomføring på loft, da det ikke er gangbart gulv frem til denne.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, og liggende bordkledning.
Gjør oppmerksom på at veggkonstruksjoner er gjenbygde og derfor ikke kan tilfredsstillende undersøkes uten at det utføres destruktive tiltak.
Vinduene er malte og har 2-lags glass.
Vinduer er fra byggeår.
Det er ytterdør i tre, og skyvebalkongdør i aluminium.
Ytterdører er fra byggeår.
Det er balkong med utførelse av bjelkelag i tre. Balkongen har tekking med PVC membran, og ovenforliggende terrassebord.
Det er rekkverk i tre.
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport eller annen dokumentasjon for byggets utvendige og konstruksjonsmessige bygningsdeler som normalt inngår i sameiets ansvarsområde.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har ikke utførelse med radonforebyggende tiltak da dette ikke var et krav ved oppføring av denne.
Det er elementpipe.
Boligen har elementpipe men ikke vedovn. Bygningsdelen er derfor ikke nærmere vurdert.
Innvendige overflater tilknyttet boligen vurderes ikke nærmere i denne rapport forutsatt at det ikke er informert om, eller avdekket skader/vesentlige avvik som det anses vesentlig og opplyse om.
Takstmann flytter ikke rundt på innredning/innbo for å avdekke overflateavvik så fremt det ikke foreligger opplysninger, eller indikasjoner på avvik som tilsier at slike tiltak bør utføres.
Overflater er fra byggeår og består i hovedsak av tapetserte plater, parkett på gulv, og malte himlingsplater.
Som følge av alder må det forventes noe elde/slitasje, behov for fornyelser/utbedringer er i stor grad en subjektiv vurdering som kjøper selv må gjøre.

Det registreres noe knirk og mindre nedbøyning stedvis på gulv, dette anses normalt vurdert mot alder/konstruskjon.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.
Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter. Et våtrom har en forventet levetid på ca 20-30 år.
Våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig. De mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/gjenbygde, og kan

Beskrivelse av eiendommen

ikke tilfredsstillende kontrolleres. Kjøper må være innforstått med at eldre våtrom har en ekstra risiko for avvik, og et potensielt stort skadepotensiale.
Påpeker at våtrom ihht NS3600 vurderes etter dagens gjeldende krav (nyeste tekniske forskrift)

Våtrommet har gulvbelegg, det er baderomspalter på vegg.
Det er innredning med nedfelt servant, opplegg for vaskemaskin, dusjvegger/hjørne, og toalett.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom ved dusj.
Gjør oppmerksom på at hulltaking med fuktkontroll er en punktkontroll i mest fuktutsatte del av våtrommet. Resultater som ikke avdekker fukt gir en god indikasjon men er ikke en garanti for at andre tilstøtende konstruksjoner tilknyttet rommet ikke er fuktpåvirket. Eier av bolig bør alltid være ekstra årvåken mtp fuktindikasjoner på våtrom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Det er kjøl/fryseskap, komfyr og oppvaskkum av stål.
Kjøkkenet er nå eldre og noe usikker fremtidig funksjon må derfor foreventes.
Alder hensyntatt fremstår kjøkkenet i ok bruksmessig tistand.
Selv om innredning og hvitevarer på rommet kan være beskrevet i denne rapporten så tar denne ikke stilling til hvor vidt slike produkter medfølger i salgs sammenheng, for slik info henvises til megler.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Jeg er ikke fagmann for feltet, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring.
Gjør oppmerksom på at vannrør har en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon, og derfor noe økt risiko for at avvik med påfølgende skader kan oppstå. Ved renoveringer er det nå naturlig og vurdere fornyelser av vannrør.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte mindre observasjoner ved befaring.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Elektrisk anlegg er fra byggeår, dette vurderes ikke nærmere av takstmann da han ikke er fagmann for feltet.
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.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

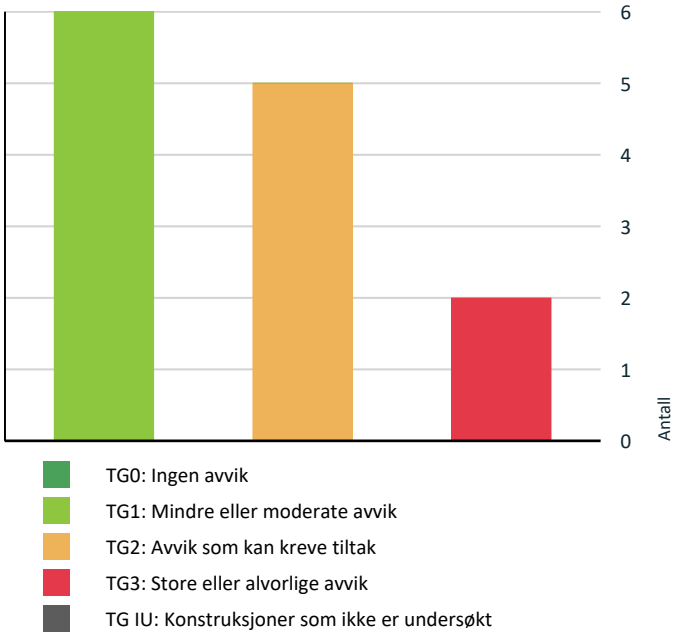
Lovlighet Gå til side

Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

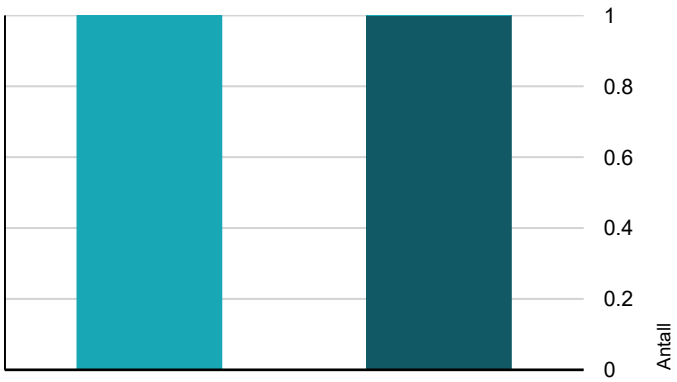
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Dette punkt er satt inn som følge av alder for anlegget, samt at det ikke er opplyst om utført tillsyn etter byggeår.	

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1997

Kommentar

Anvendelse
Leilighet/bolig

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

Vedlikehold
Alder og naturlig elde tilsier et økt vedlikeholdsbehov i tiden fremmover.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Undertaket er av finerplater, og det er kaldtloft.
Loft anses til å inngå i sameiets ansvarsområde, men takstmann har gjort en vurdering/kontroll av bygningsdelen.
Påpeker at kontrollen kun er gjort fra loftsluke, da takstmann ikke beveger seg på loftsrom uten gangbart gulv.
Det registreres ikke spesielle avvik ved befaring.
Lufteskott ved takfot for ventilering er bekreftet,

I stue kan den det ved pipe observeres noe fuktskade i himingsplater. Kontaktperson har opplyst at det for noen år siden var en lekkasje tilknyttet pipen, dette opplyses utbedret via sameie. Ved befaring registreres det ikke forhøyede fuktverdier tilknyttet punkt i stue. Pipen er ikke kontrollert ved gjennomføring på loft, da det ikke er gangbart gulv frem til denne.









Merker i tak i stue er som følge av et historisk avvik.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, og liggende bordkledning.
Gjør oppmerksom på at veggkonstruksjoner er gjenbygde og derfor ikke kan tilfredsstillende undersøkes uten at det utføres destruktive tiltak.

Vurdering av avvik:
• Yttervegger fremstår ok vedlikeholdt og i ok tilstand. TG2 settes som følge av alder som tilsier et noe økt behov for vedlikehold i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak
• Det avdekkes ikke spesielle avvik. Alder tilsier at kjøper/samie må forvente et noe økt vedlikeholdsbehov i tiden fremmover, dette vil normalt inkludere utskifting av enkelte trepaneler som har større elde/slitasje.

Tilstandsrapport



TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.
Vinduer er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• TG2 er gitt som følge av en del elde, og at vinduer nå har en alder som tilsier at forventet levetid er passert.

• Vindu i stue mot parkering har råteskader i karm. Dette avdekkes ved stikking/trykking der trevirke er mykt/råte under malingen.

Konsekvens/tiltak

• Vinduer har overordnet normalt elde vurdert mot alder, dette innebærer nå at behov for ekstra vedlikehold må forventes. Med alder og elde følger nå også en økt sannsynlighet for at avvik tilknyttet pakninger, omramming og andre funksjoner vil kunne oppstå. Alder medfører også en forhøyet risiko for lekkasje og fuktinntrenging til konstruksjoner, en bør derfor overvåke bygningsdelen ekstra i tiden fremover.
Som følge av tilstand ved befaring må det forventes økt vedlikeholdsbehov for vinduer, dette gjelder spesielt værutsatte fasader. Når det vil bli behov for utskiftinger er vanskelig og si noe om, men behov for slike tiltak må forventes i noe nær fremtid.

• Tilstanden gir økt risiko for fuktskader/påvirkning til konstruksjoner, noe som kan forårsake skader. Dette vinduet bør nå skiftes. Boligen ligger over terreng og det er derfor begrenset hvor grundig takstmann får kontrolert alle vinduer. Som følge av generelt elde, samt registrert vindu med råteskader anbefales nærmere kontroller utført ved bruk av stige/stillas.

TG3 er gitt som følge av råte avdekket tilknyttet et vindu i stuen.
Kostnadsestimat gjelder for utskifting av dette vinduet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råteskade i vindu. Alle vinduer bør nå nærmere kontrolleres og overvåkes.







TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdør i tre, og skyvebalkongdør i aluminium.
Ytterdører er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Tg2 settes som følge av alder og naturlig elde. Dørene fremstår i ok tilstand alder hensyntatt.

Konsekvens/tiltak
• Ytterdører har normalt elde vurdert mot alder, dette innebærer nå at behov for ekstra vedlikehold må forventes. Med alder og elde følger nå også en økt sannsynlighet for at avvik tilknyttet pakninger, omramming og andre funksjoner vil kunne oppstå. Alder medfører også en noe forhøyet risiko for lekkasje og fuktinntrenging til konstruksjoner, en bør derfor overvåke bygningsdelen ekstra i tiden fremover. Når det vil bli behov for utskiftinger er vanskelig og si noe om.





TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er balkong med utførelse av bjelkelag i tre. Balkongen har tekking med PVC membran, og ovenforliggende terrassebord.
Det er rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt av pvc er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Tekkingen kan ikke beisktiges som følge av terrassebordene.

• Balkongen har en del naturlig elde i forhold til alder.

Konsekvens/tiltak
• Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
Bygningsdelen må overvåkes ekstra i tiden fremmover og behov for tiltak/fornyelser bør forventes selv om det ikke er avdekket avvik som tilsier at dette må utføres på nåværende tidspunkt.

• Behov for økt vedlikehold/fornyelser tilknyttet rekkverk og terrassebord må forventes i tiden fremover, dette anses normalt vurdert mot alder.





TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse
Det er ikke fremlagt tilstandsrapport eller annen dokumentasjon for byggets utvendige og konstruksjonsmessige bygningsdeler som normalt inngår i sameiets ansvarsområde.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket iht. NS 3600.2025 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.
Alder for bygget tilsier at behovet for vedlikehold/fornyelser vil øke i tiden fremover, kontroll over byggets tilstand (felles konstruksjoner) anses nå derfor ekstra viktig.

INNVENDIG

⚠ Radon

Beskrivelse
Boligen har ikke utførelse med radonforebyggende tiltak da dette ikke var et krav ved oppføring av denne.

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe.
Boligen har elementpipe men ikke vedovn. Bygningsdelen er derfor ikke nærmere vurdert.

Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater tilknyttet boligen vurderes ikke nærmere i denne rapport forutsatt at det ikke er informert om, eller avdekket skader/vesentlige avvik som det anses vesentlig og opplyse om. Takstmann flytter ikke rundt på innredning/innbo for å avdekke overflateavvik så fremt det ikke foreligger opplysninger, eller indikasjoner på avvik som tilsier at slike tiltak bør utføres.
Overflater er fra byggeår og består i hovedsak av tapetserte plater, parkett på gulv, og malte himlingsplater.
Som følge av alder må det forventes noe elde/slitasje, behov for fornyelser/utbedringer er i stor grad en subjektiv vurdering som kjøper selv må gjøre.

Det registreres noe knirk og mindre nedbøyning stedvis på gulv, dette anses normalt vurdert mot alder/konstruskjon.





VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter. Et våtrom har en forventet levetid på ca 20-30 år. Våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig. De mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/gjenbygde, og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres. Kjøper må være innforstått med at eldre våtrom har en ekstra risiko for avvik, og et potensielt stort skadepotensiale.
Påpeker at våtrom ihht NS3600 vurderes etter dagens gjeldende krav (nyeste tekniske forskrift)

Våtrommet har gulvbelegg, det er baderomspalter på vegg.
Det er innredning med nedfelt servant, opplegg for vaskemaskin, dusjvegger/hjørne, og toalett.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Som følge av alder for rommets gis det TG3, alder tilsier at en ikke lenger kan stole på at rommet ivaretar funksjonskrav som et våtrom, denne vurderingen gjøres uavhengig av om det er registrert skader eller ikke.

Det registreres at belegg er noe slitt, det registreres også sprekke i dette ved dør. Dette oppstår typisk som følge av alder fordi belegget mister sin elastiske egenskap, og derfor har lettere for å sprekke i overganger. Baderomsplater er utført etter eldre system og anses i dag ikke lenger egnet for å direkte utsettes for fuktpåkjenning. Det registreres ikke skader ved befaring, men platene står ikke i profil i nedre kant, altså er bunn av platen som har åpen kjerne eksponert for fuktpåvirkning. Denne løsningen gir økt risiko for svellinger og skader i platene.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Frem til rennoveringer utføres bør dette rommet kun brukes med dusjkabinett, dette eliminerer ikke den økte risikoen som følge av alder/tilstand/utførelser, men begrenser den noe.
Rommet har avvik i falløsning til sluk vurdert mot dagens krav til utførelser, altså en økt risiko for at lekkasjevann kan gå ut av rommet, eller inn i konstruksjoner ved dør.

• Våtrommet bør totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom ved dusj.
Gjør oppmerksom på at hulltaking med fuktkontroll er en punktkontroll i mest fuktutsatte del av våtrommet. Resultater som ikke avdekker fukt gir en god indikasjon men er ikke en garanti for at andre tilstøtende konstruksjoner tilknyttet rommet ikke er fuktpåvirket. Eier av bolig bør alltid være ekstra årvåken mtp fuktindikasjoner på våtrom.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, komfyr og oppvaskkum av stål.
Kjøkkenet er nå eldre og noe usikker fremtidig funksjon må derfor foreventes.
Alder hensyntatt fremstår kjøkkenet i ok bruksmessig tistand.
Selv om innredning og hvitevarer på rommet kan være beskrevet i denne rapporten så tar denne ikke stilling til hvor vidt slike produkter medfølger i salgs sammenheng, for slik info henvises til megler.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Jeg er ikke fagmann for feltet, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring.
Gjør oppmerksom på at vannrør har en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon, og derfor noe økt risiko for at avvik med påfølgende skader kan oppstå. Ved renoveringer er det nå naturlig og vurdere fornyelser av vannrør.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte mindre observasjoner ved befaring.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Da berederen er montert i 2023 anses utbedring av elektrisk tilkobling som noe som burde vært gjennomført i hht gjeldende regelverk.

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

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

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
Dette punkt er satt inn som følge av alder for anlegget, samt at det ikke er opplyst om utført tillsyn etter byggeår.

Konsekvens/tiltak

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Tilstandsrapport

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
Dette punkt er satt inn som følge av alder for anlegget, samt at det ikke er opplyst om utført tillsyn etter byggeår.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

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

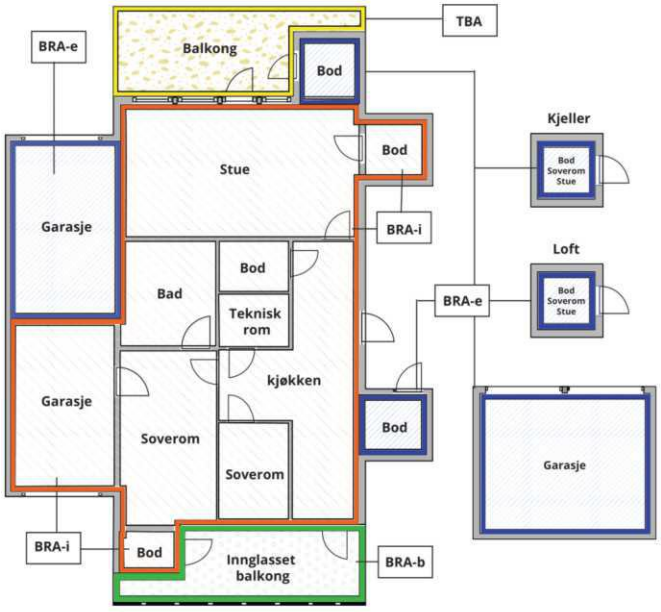
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	93			93	9
SUM	**93**				**9**
SUM BRA	**93**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Stue/kjøkken, gang med entre, soverom, soverom 2, bad, bod		

Kommentar

TBA er areal for balkong med adkomst fra stue/kjøkken.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.9.2026	Anders Molland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	34	211		10	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kornellvegen 29

Hjemmelshaver
Sørensen Sigrun Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i etablert boligområde på Hemmingstad i Haugesund.

Adkomstvei

Adkomst til Kornellvegen og videre til felles parkering.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Dette er en felles eiendom for rekkehusene etablert på denne.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om eller gjort tilkjenne spesielle forhold tilknyttet eiendommen. Megler vil normalt fremskaffe grunnbok og annen informasjon av relevans.
Dette er en seksjonert leilighet i sameie.
Det er vesentlig for kjøper og besiktige sameiets vedtekter, dokumentet inneholder vesentlig informasjon tilknyttet ansvarsfordeling tilknyttet vedlikehold, utskiftinger og bygningsmasse generelt.
Rapporten vurderer ikke inn eller utvendige bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde. Enkelte merknader kan forekomme dersom det anses som vesentlig informasjon tilknyttet rapporten.
Rapporten vurderer kun bygningsdeler som inngår i eiers ansvarsområde. Bygningsdeler som tolkes til å ha delt ansvar mellom eier og sameie kan være beskrevet i rapporten.
Boligen er bygget etter datidens byggeforskrifter og må ikke forveksles med bygg oppført etter dagens standard og forskrifter.

Andre meknader.

Påpeker at denne rapporten ikke tar stilling til hva som medfølger, eller ikke medfølger ved omsetning av boligen. Dersom det er opplysninger om innbo/løsøre i rapporten, så er dette kun informativt da enkelte installasjoner kan tilsi at det er gjort ekstra undersøkelser i tilknytting til materialer/konstruksjoner i nærhet til disse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	18.09.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	18.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.09.2026	

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.

Forskriften 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.

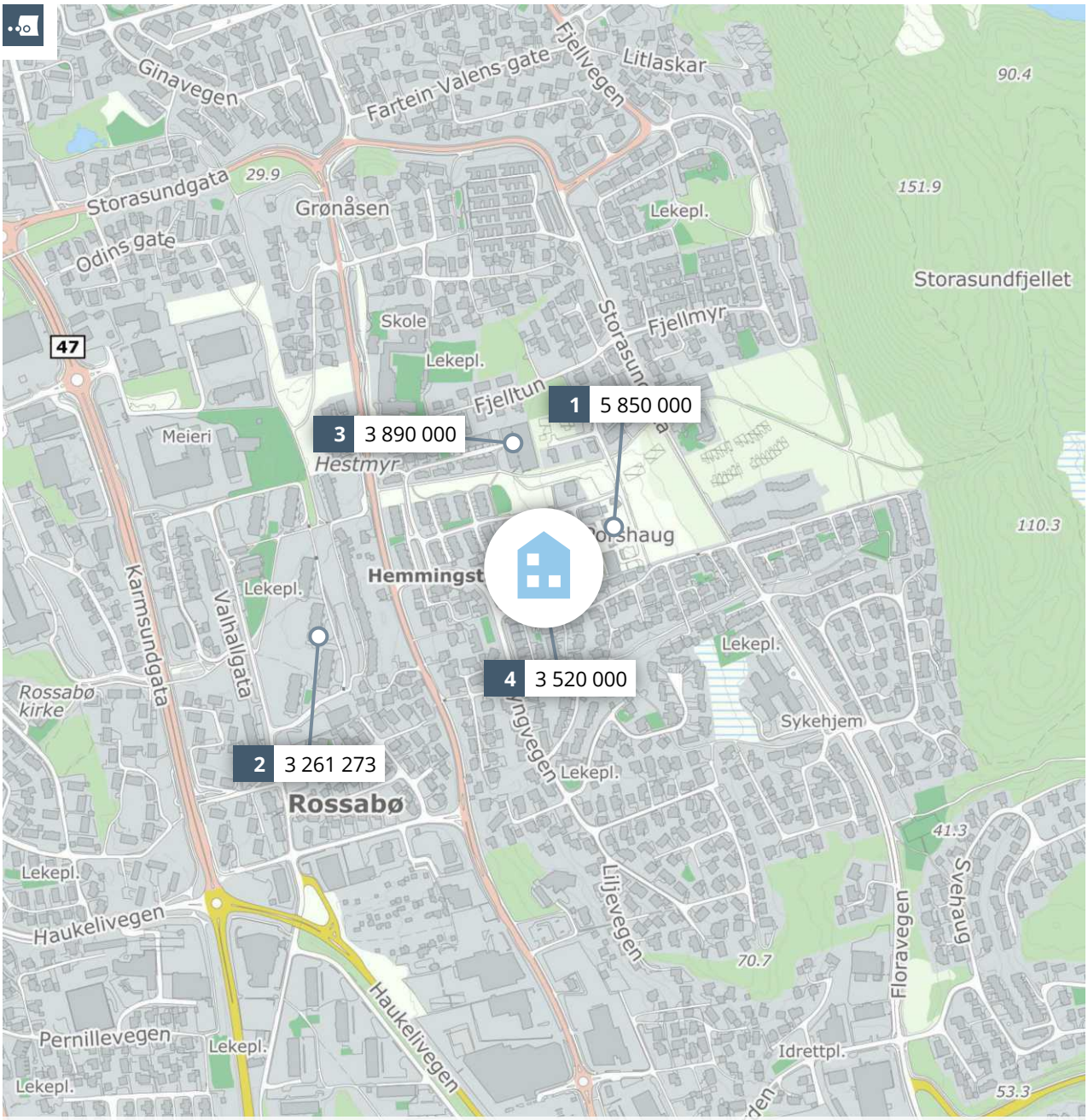
Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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.»*

Det er regnvær ved befaring.

Forutsetninger

Enkelte punkter i rapporten vurderes mot dagens forskrifter selv om det kan ha vært andre forskriftskrav da disse ble utført.
Det er vesentlig å lese hele rapporten for å få et korrekt inntrykk av det som er kommentert. Enkelte avvik og tilstandsgrader er kun ført for å gjøre en oppmerksom på at forventet brukstid er passert eller passeres i nær eller noe nær fremtid. Produkters levetid i forhold til forventet brukstid varier ofte en del og påvirkes av konstruksjon, utførelse, vedlikehold og klimatiske forhold.
Kontroll av korrekt utførelse av brancelleinndeling er svært begrenset som følge av skjulte konstruksjoner. Det anbefales på generelt grunnlag og kontrollere mot utbygger/borettslag/sameie at branntekniske krav for bygget er tilfredsstillende ihht forskrift.
Det er ikke tilgang til person med god kjennskap til bolig, dette begrenser noe grunnlag for enkelte vurderinger i rapporten.



Meglers verdivurdering

KORNELLVEGEN 29

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Privatmegleren Østbø & Kaldheim den 21.09.2026

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: Jan Erik Østbø.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kornellvegen 29, 5535 HAUGESUND

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1997

GNR 34 BNR 211 FNR 0 SNR 10 KOMMUNE 1106 HAUGESUND GRUNNKRETS HEMMINGSTAD

Verdivurdert til

3 000 000

0	3 000 000	32 258
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	93 m²	16 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1997

Fellesutgifter	2 394
Formue	8 028
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Boreas gate 25 98 m²	2020	3. etg	2 sov	30.04.2026	5 990 000	**5 850 000**	0	5 850 000	**59 694**
2	Frøyas veg 4 D 64 m²	1962	1. etg	2 sov	24.04.2026	2 390 000	**2 300 000**	961 273	3 261 273	**50 957**
3	T.H. Skoglands gate 40 88 m²	2012	2. etg	2 sov	02.05.2025	3 890 000	**3 890 000**	0	3 890 000	**44 205**
4	Kornellvegen 23 93 m²	1997	2. etg	2 sov	30.06.2026	3 090 000	**3 520 000**	0	3 520 000	**37 849**

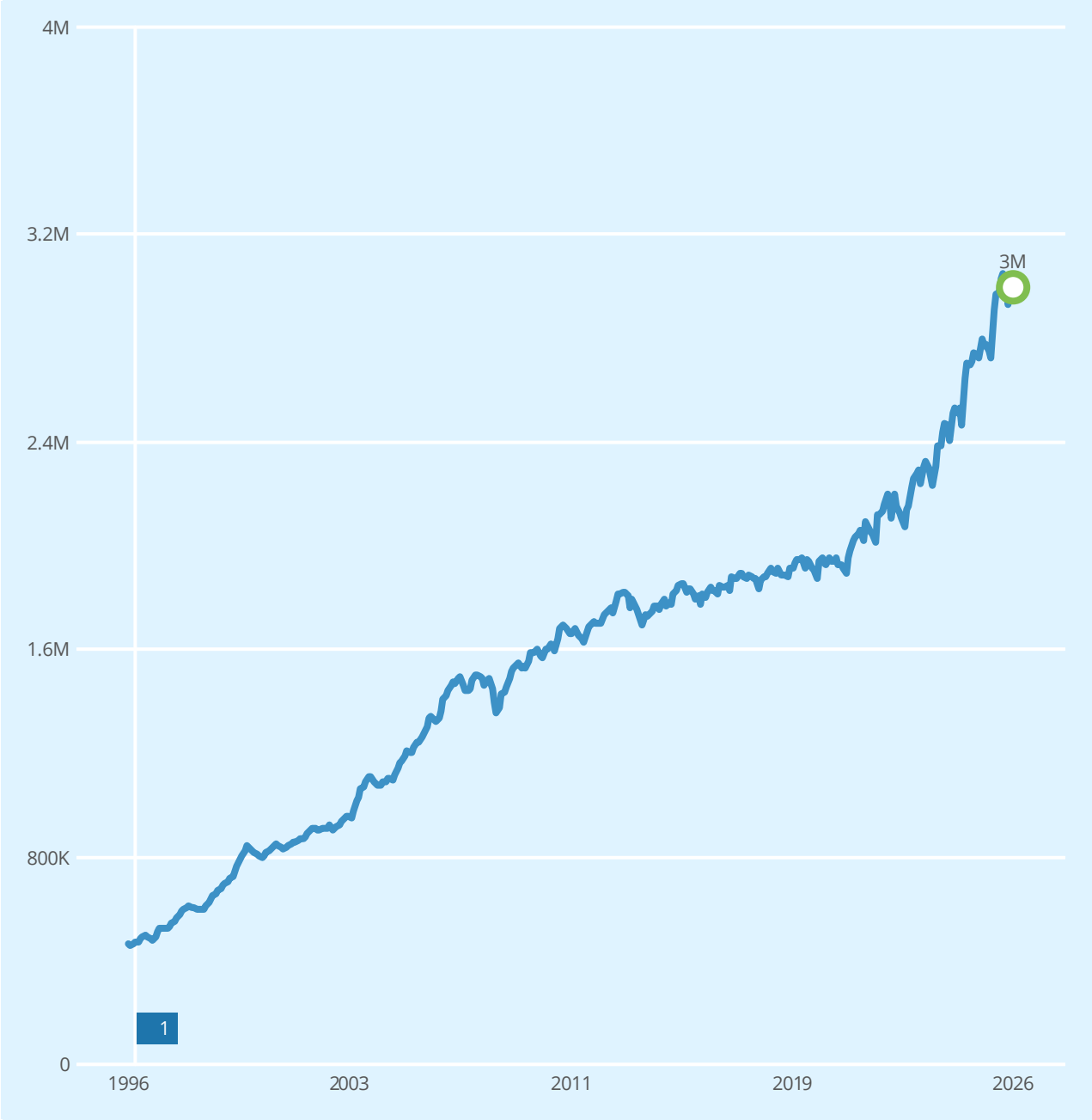
Boligen er innredet med alt på ett plan og mulighet for trappefri adkomst til andre etasje. Inneholder entre/gang, bod, to soverom, bad/wc, stue og kjøkken. Utgang til vestvendt balkong.
Ferdigattest foreligger og tegninger er kontrollert.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.02.1997		13.02.1997	-	849 860	-	849 860	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Prisen er satt ut fra tilsvarende solgte objekter.

Leiligheter til salgs i HAUGESUND kommune nå

43
leiligheter til salgs

4.0M
3.9M
3 747 000 Prisantydning i snitt
3.6M
3.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
69
dager

Leiligheter solgt i HAUGESUND kommune siste 3 mnd

115
leiligheter solgt

3 078 000 Salgspris i snitt
3 054 000 Prisantydning i snitt
3.0M

Solgt i snitt i løpet av
31
dager

for 1.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

58 907 Rogaland fylke i snitt siste 3 mnd

41 555 HAUGESUND kommune i snitt siste 3 mnd

32 258 Kornellvegen 29 Totalpris 3 000 000

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 34, Bruksnr 211, Seksjonsnr 10	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Kornellvegen 29, gatenr 1311	**Grunnkrets:**	209	Hemmingstad
(fra bruksenhet)	5535 Haugesund	**Valgkrets:**	1	Håvåsen
		Kirkesogn:	6050201	Rossabø
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	16.12.1996	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	934/9 260
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 007,4 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	16.12.1996	Avgiver	1106/34/211	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/34/211/0/10	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kornellvegen 29	Bolig	93,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.06.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	925,0	Igangset.till.:	05.07.1996
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	925,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.07.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	10
Bygningsnr:	18681722			Antall etasjer:	2

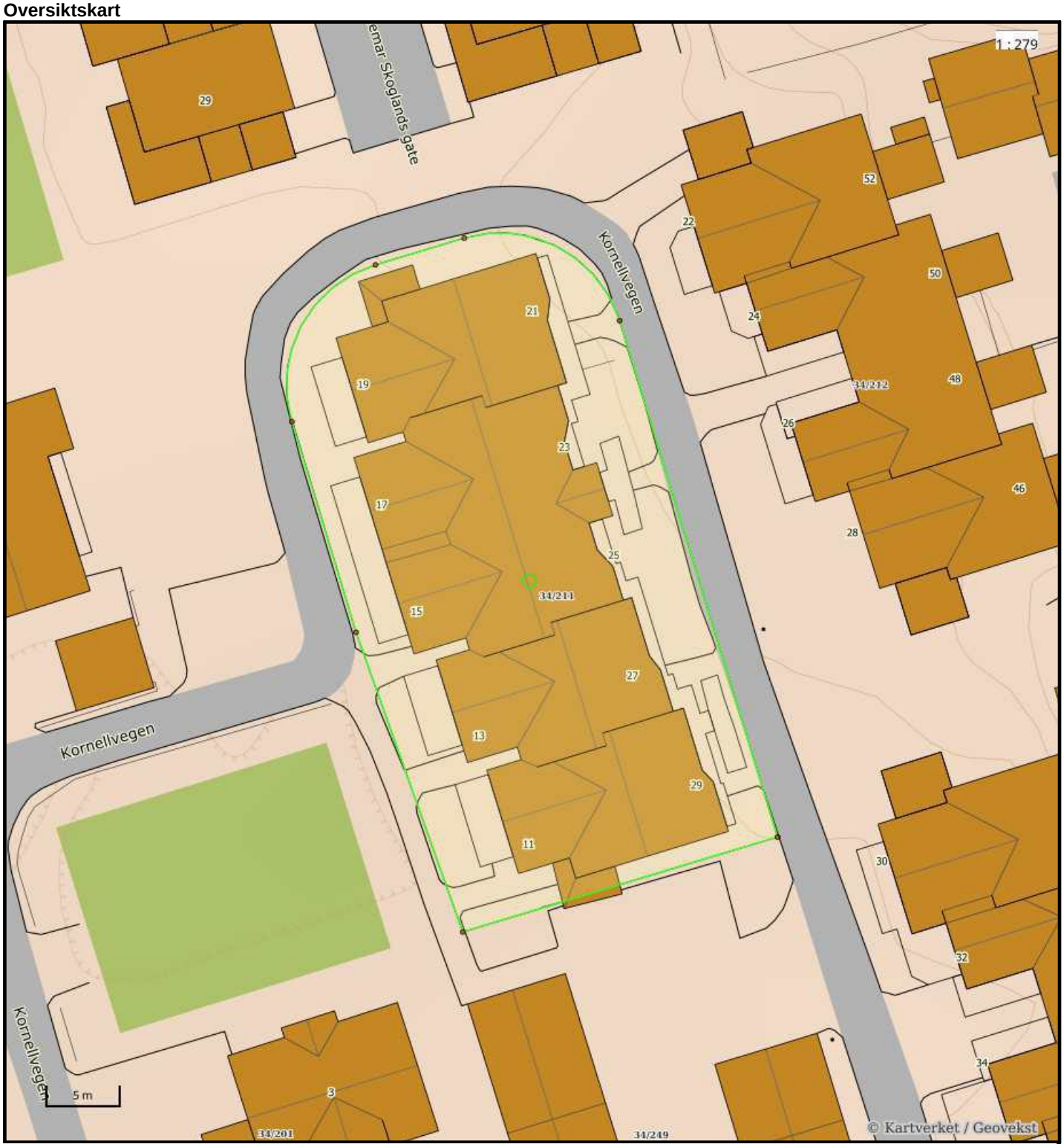
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	5		460,0		460,0				
H01	5		465,0		465,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

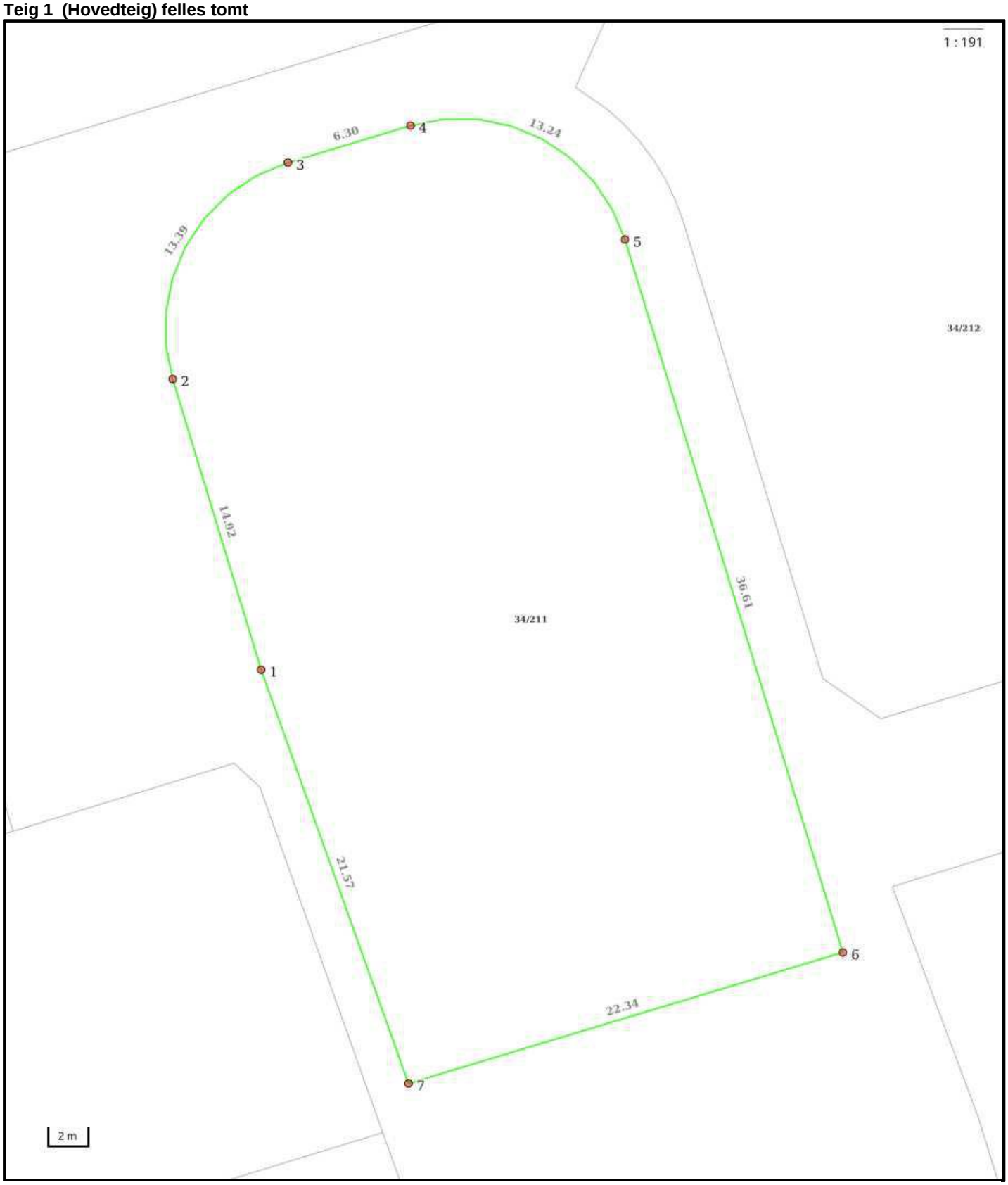
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 007,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 673,48	290 077,59	14,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 590 687,30	290 071,96	13,39m	Terrengmålt	10	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 590 698,40	290 076,65	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 590 700,75	290 082,49	13,24m	Terrengmålt	10	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 590 696,14	290 093,51	36,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 590 662,25	290 107,36	22,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 590 653,90	290 086,64	21,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 34, Bruksnr 249	**Kommune:**	1106	Haugesund
Adresse:				
Veiadresse:	Kornellvegen 31, gatenr 1311 5535 Haugesund	**Grunnkrets:**	209	Hemmingstad
		Valgkrets:	1	Håvåsen
		Kirkesogn:	6050201	Rossabø
		Tettsted:	4532	Haugesund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Parkeringsplass	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.06.1996	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	3 464,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.02.2015	Avgiver	1106/34/345	-558,8
	Matrikkelført:	17.02.2015	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Berørt	1106/34/357	0,0
			Mottaker	1106/34/380	558,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.10.2014	Avgiver	1106/34/357	-244,8
	Matrikkelført:	10.11.2014	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/345	0,0
			Berørt	1106/34/347	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Berørt	1106/34/363	0,0
			Mottaker	1106/34/379	244,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.04.2012	Avgiver	1106/34/360	-40 064,9
	Matrikkelført:	18.04.2012	Berørt	1106/33/105	0,0
			Berørt	1106/33/110	0,0
			Berørt	1106/33/302	0,0
			Berørt	1106/33/303	0,0
			Berørt	1106/33/844	0,0
			Berørt	1106/33/891	0,0
			Berørt	1106/33/903	0,0
			Berørt	1106/33/904	0,0
			Berørt	1106/33/1097	0,0
			Berørt	1106/34/207	0,0
			Berørt	1106/34/208	0,0
			Berørt	1106/34/209	0,0
			Berørt	1106/34/210	0,0
			Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/250	0,0
			Berørt	1106/34/341	0,0
			Berørt	1106/34/342	0,0
			Berørt	1106/34/344	0,0
			Berørt	1106/34/345	0,0
			Berørt	1106/34/347	0,0
			Berørt	1106/34/349	0,0
			Berørt	1106/34/350	0,0
			Berørt	1106/34/354	0,0
			Berørt	1106/34/357	0,0
			Mottaker	1106/34/363	40 064,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.04.2012	Avgiver	1106/34/363	-4 411,6
	Matrikkelført:	10.10.2012	Berørt	1106/33/110	0,0
			Berørt	1106/33/303	0,0
			Berørt	1106/33/891	0,0
			Berørt	1106/33/903	0,0
			Berørt	1106/33/1097	0,0
			Berørt	1106/34/209	0,0
			Berørt	1106/34/210	0,0
			Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/250	0,0
			Berørt	1106/34/342	0,0
			Berørt	1106/34/344	0,0
			Berørt	1106/34/364	0,0
			Berørt	1106/34/365	0,0
			Berørt	1106/34/369	0,0
			Berørt	1106/34/371	0,0
			Berørt	1106/34/372	0,0
			Berørt	1106/34/373	0,0
			Berørt	1106/34/374	0,0
			Berørt	1106/34/375	0,0
			Berørt	1106/34/376	0,0
			Berørt	1106/34/377	0,0
			Mottaker	1106/34/378	4 411,7

Oppmålingsforretning	Forretning:	17.04.2012	Avgiver	1106/34/363	-1 793,0
	Matrikkelført:	16.05.2012	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/357	0,0
			Mottaker	1106/34/377	1 793,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.07.2010	Avgiver	1106/34/8	-139 963,4
	Matrikkelført:	21.07.2010	Berørt	1106/33/102	0,0
			Berørt	1106/33/105	0,0
			Berørt	1106/33/110	0,0
			Berørt	1106/33/302	0,0
			Berørt	1106/33/303	0,0
			Berørt	1106/33/465	0,0
			Berørt	1106/33/515	0,0
			Berørt	1106/33/811	0,0
			Berørt	1106/33/812	0,0
			Berørt	1106/33/813	0,0
			Berørt	1106/33/814	0,0
			Berørt	1106/33/838	0,0
			Berørt	1106/33/840	0,0
			Berørt	1106/33/844	0,0
			Berørt	1106/33/864	0,0
			Berørt	1106/33/891	0,0
			Berørt	1106/33/903	0,0
			Berørt	1106/33/904	0,0
			Berørt	1106/33/1097	0,0
			Berørt	1106/34/190	0,0
			Berørt	1106/34/207	0,0
			Berørt	1106/34/208	0,0
			Berørt	1106/34/209	0,0
			Berørt	1106/34/210	0,0
			Berørt	1106/34/215	0,0
			Berørt	1106/34/225	0,0
			Berørt	1106/34/226	0,0
			Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/250	0,0
			Berørt	1106/34/313	0,0
			Berørt	1106/34/341	0,0
			Berørt	1106/34/342	0,0
			Berørt	1106/34/344	0,0
			Berørt	1106/34/345	0,0
			Berørt	1106/34/346	0,0
			Berørt	1106/34/347	0,0
			Berørt	1106/34/348	0,0
			Berørt	1106/34/349	0,0
			Berørt	1106/34/350	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Berørt	1106/34/352	0,0
			Berørt	1106/34/353	0,0
			Berørt	1106/34/354	0,0
			Berørt	1106/34/355	0,0
			Berørt	1106/34/357	0,0
			Berørt	1106/34/358	0,0
			Berørt	1106/34/359	0,0
			Mottaker	1106/34/360	139 963,4
Kart- og delingsforretning	Forretning:	16.03.2009	Avgiver	1106/34/345	-944,3
	Matrikkelført:	18.03.2009	Berørt	1106/34/8	0,0
			Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/347	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Mottaker	1106/34/357	944,4

Kartforretning	Forretning:	12.02.2009	Avgiver	1106/34/8	-3 765,7
	Matrikkelført:	12.02.2009	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/346	0,0
			Berørt	1106/34/347	0,0
			Berørt	1106/34/348	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Mottaker	1106/34/345	3 765,7
Kartforretning	Forretning:	12.02.2009	Avgiver	1106/34/8	-758,3
	Matrikkelført:	12.02.2009	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/345	0,0
			Berørt	1106/34/346	0,0
			Berørt	1106/34/352	0,0
			Mottaker	1106/34/351	758,3
Kartforretning	Forretning:	12.02.2009	Avgiver	1106/34/8	-857,4
	Matrikkelført:	12.02.2009	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Berørt	1106/34/353	0,0
			Mottaker	1106/34/352	857,4
Kartforretning	Forretning:	12.02.2009	Avgiver	1106/34/8	-802,5
	Matrikkelført:	12.02.2009	Berørt	1106/34/214	0,0
			Berørt	1106/34/215	0,0
			Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/352	0,0
			Mottaker	1106/34/353	802,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.06.2008	Avgiver	1106/34/8	-881,7
	Matrikkelført:	09.07.2008	Berørt	1106/34/214	0,0
			Berørt	1106/34/215	0,0
			Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/352	0,0
			Mottaker	1106/34/353	881,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.06.2008	Avgiver	1106/34/8	-758,8
	Matrikkelført:	09.07.2008	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/345	0,0
			Berørt	1106/34/346	0,0
			Mottaker	1106/34/351	758,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.06.2008	Avgiver	1106/34/8	-777,5
	Matrikkelført:	09.07.2008	Berørt	1106/34/249	0,0
			Berørt	1106/34/351	0,0
			Mottaker	1106/34/352	777,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.06.2008	Avgiver	1106/34/8	-3 765,7
	Matrikkelført:	09.07.2008	Berørt	1106/34/249	0,0
			Mottaker	1106/34/345	3 765,7
Grensejustering	Forretning:	12.12.2000	Avgiver	1106/34/250	-1 075,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/34/249	1 075,7
Grensejustering	Forretning:	12.12.2000	Avgiver	1106/34/190	-1 526,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/34/249	1 526,0
Kartforretning	Forretning:	12.12.2000	Mottaker	1106/34/249	3 464,1
	Matrikkelført:				
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.06.1996	Avgiver	1106/34/190	-862,5
	Matrikkelført:		Mottaker	1106/34/249	862,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.11.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.08.1998
Energikilde:		BRA annet:	140,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	140,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1999
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18686945			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			140,0	140,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.10.1999
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	18.05.2000
Energikilde:		BRA annet:	68,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	68,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18691418			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			68,0	68,0			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Gismarvik Terje

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.11.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.12.2000
Energikilde:		BRA annet:	49,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	49,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.06.2001
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18695537			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			49,0	49,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	08.01.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	29.01.2003
Energikilde:		BRA annet:	100,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	100,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	14.05.2003
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	18699621			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			100,0	100,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

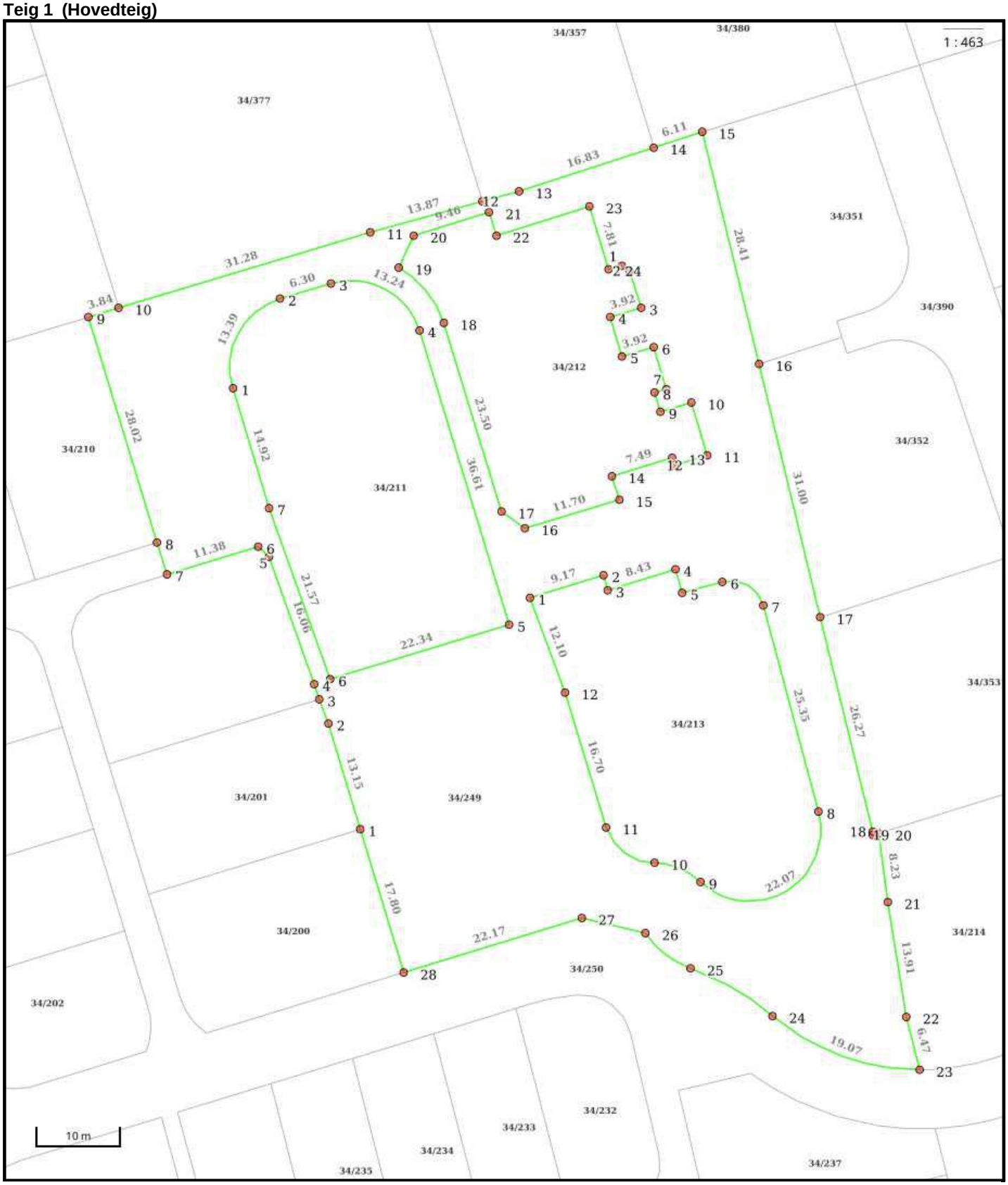
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 3 464,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 636,44	290 091,86	13,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 590 648,61	290 086,89	3,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 590 651,39	290 085,60	1,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 590 653,15	290 084,79	16,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 590 667,73	290 078,05	1,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 590 668,79	290 076,68	11,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 590 664,49	290 066,14	4,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 590 668,19	290 064,63	28,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 590 694,13	290 054,03	3,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 590 695,56	290 057,59	31,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 590 707,25	290 086,60	13,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 590 712,12	290 099,59	4,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 590 713,73	290 103,88	16,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 590 720,32	290 119,37	6,11m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 590 722,71	290 124,99	28,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 590 695,82	290 134,17	31,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 590 666,48	290 144,19	26,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 590 641,62	290 152,68	0,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 590 641,27	290 152,80	0,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 590 641,53	290 153,42	8,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 590 633,50	290 155,22	13,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 590 620,03	290 158,70	6,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 590 613,94	290 160,87	19,07m	Terrengmålt	10	27,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 590 618,77	290 142,81	11,39m	Terrengmålt	10	-32,51	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 590 623,52	290 132,52	6,96m	Terrengmålt	10	11,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 590 627,23	290 126,77	7,75m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 590 628,34	290 119,10	22,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 590 619,96	290 098,58	17,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 705,99	290 116,81	1,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 590 705,50	290 117,85	4,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 590 701,24	290 119,61	3,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
4	6 590 699,75	290 115,98	4,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 590 695,23	290 117,84	3,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 590 696,72	290 121,47	5,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
7	6 590 691,84	290 123,42	1,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 590 691,28	290 122,06	2,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
9	6 590 689,06	290 122,96	3,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 590 690,54	290 126,57	6,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
11	6 590 684,49	290 129,03	4,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 590 682,94	290 125,21	0,93m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
13	6 590 683,80	290 124,85	7,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 590 680,96	290 117,92	2,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 590 678,27	290 119,02	11,70m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
16	6 590 673,85	290 108,19	3,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
17	6 590 675,54	290 105,17	23,50m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 590 697,29	290 096,28	8,64m	Terrengmålt	10	-11,50	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 590 703,35	290 090,41	4,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
20	6 590 707,33	290 091,77	9,46m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 590 710,91	290 100,53	2,90m	Terrengmålt	10		Mur	Nei	Murhjørne
22	6 590 708,23	290 101,63	11,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 590 712,62	290 112,38	7,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

24	6 590 705,38	290 115,32	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 687,30	290 071,96	13,39m	Terrengmålt	10	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 590 698,40	290 076,65	6,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 590 700,75	290 082,49	13,24m	Terrengmålt	10	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 590 696,14	290 093,51	36,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 590 662,25	290 107,36	22,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 590 653,90	290 086,64	21,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 590 673,48	290 077,59	14,92m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 590 665,69	290 109,49	9,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 590 669,17	290 117,97	1,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 590 667,42	290 118,70	8,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 590 670,59	290 126,51	2,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 590 667,92	290 127,49	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 590 669,64	290 132,18	6,27m	Terrengmålt	10	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 590 667,27	290 137,31	25,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 590 643,47	290 146,05	22,07m	Terrengmålt	10	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 590 633,89	290 132,77	6,06m	Terrengmålt	10	-8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 590 635,61	290 127,11	7,60m	Terrengmålt	10	6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 590 639,32	290 121,05	16,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 590 654,78	290 114,73	12,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 34/211/0/10
Adresse: Kornellvegen 29
Dato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense - innmålt
- Abc Gårds- og bruksnummer

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Vegbom

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Ventilpunkt
- Trasepunktledning

Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 34/249
Adresse: Kornellvegen 31
Dato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Eiendomsgrense - innmålt
- Abc Gårds- og bruksnummer

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Vegbom

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Sluk
- Kumlokk

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkttekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Ventilpunkt
- Trasepunkt ledning

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 07.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	211	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	10
Adresse	Kornellvegen 29, 5535 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 007 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1407
Navn	Hemmingstad
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.04.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1417/RL1407.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 007 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 07.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	34	**Bruksnr.**	249	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kornellvegen 31, 5535 HAUGESUND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 464 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1407
Navn	Hemmingstad
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.04.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/1417/RL1407.pdf
Delarealer	**Delareal** 829 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass
	Delareal 1 416 m^2 **Formål** Felles avkjørsel
	Delareal 1 173 m^2 **Formål** Felles grøntareal
	Delareal 45 m^2 **Formål** Kommunalteknisk virksomhet

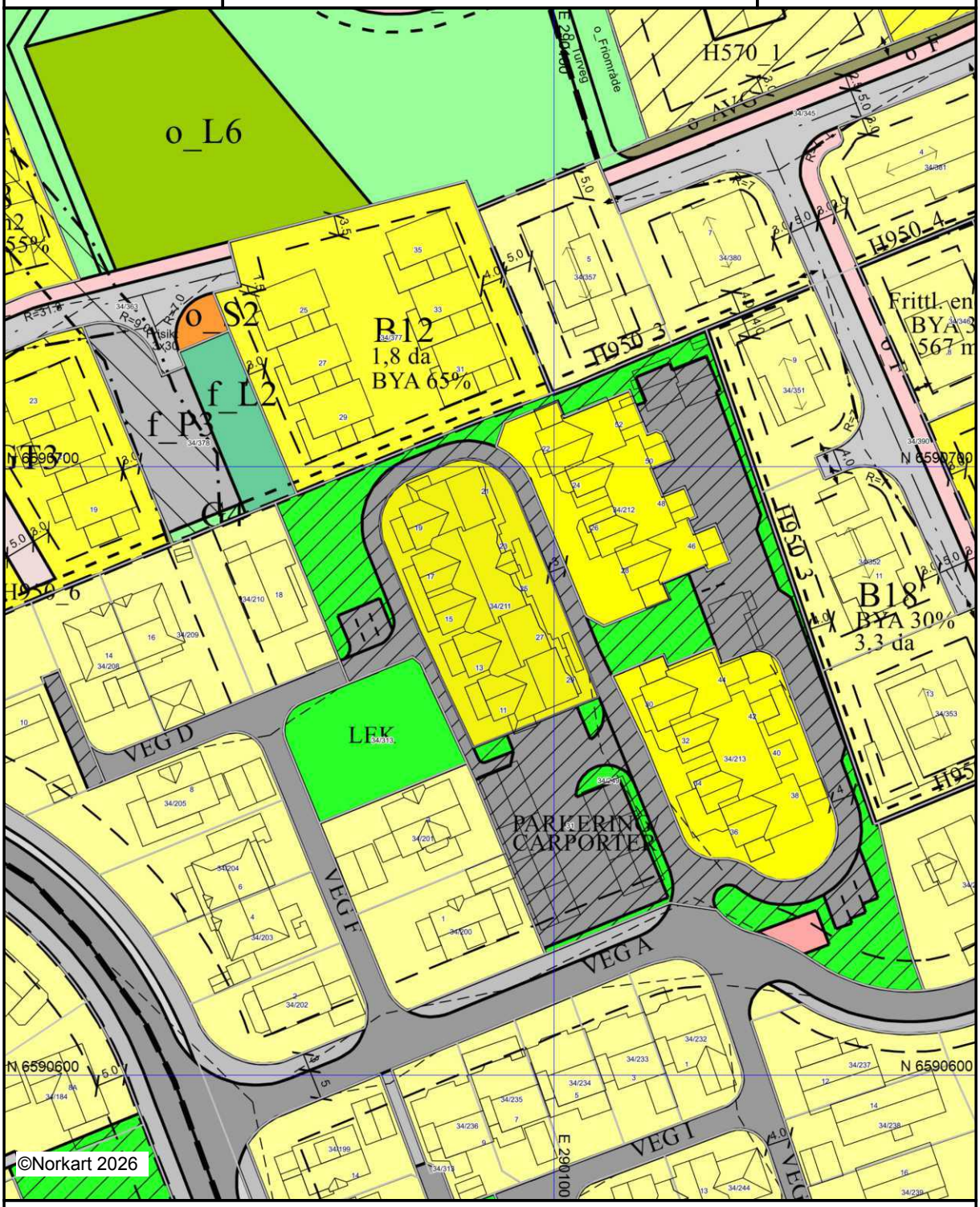
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/211/0/10
Adresse: Kornellvegen 29
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Friområder
- Anlegg for lek
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Nærmiljøanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde
- Sikringsone - Frisikt
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr
- Gjennomføringsone - Fornyelse
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

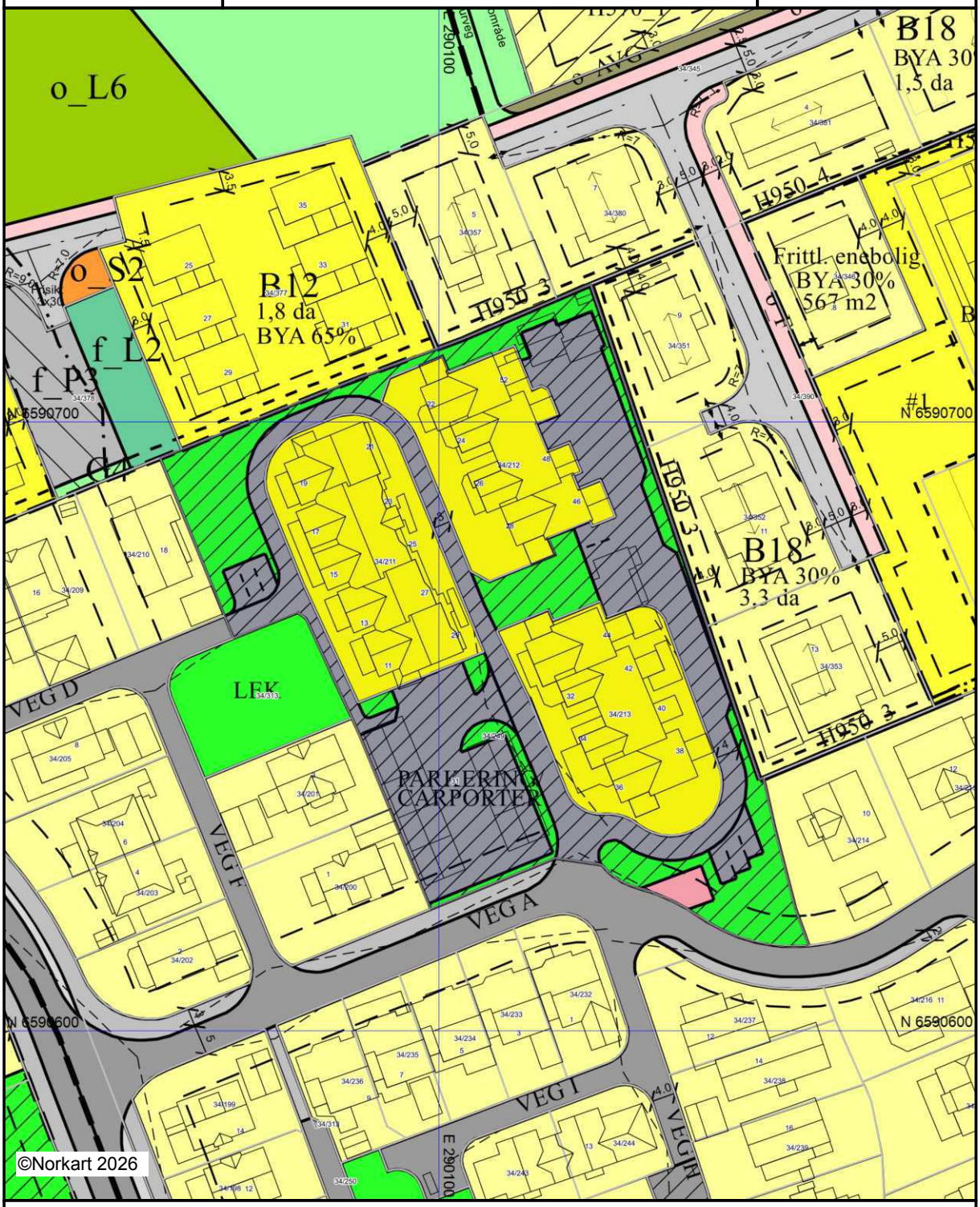
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 34/249
Adresse: Kornellvegen 31
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Friområder
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Område for anlegg og drift av kommunaltekr
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Nærmiljøanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde
- Sikringsone - Frisikt
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr
- Gjennomføringsone - Fornyelse
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Regulert møneretning

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

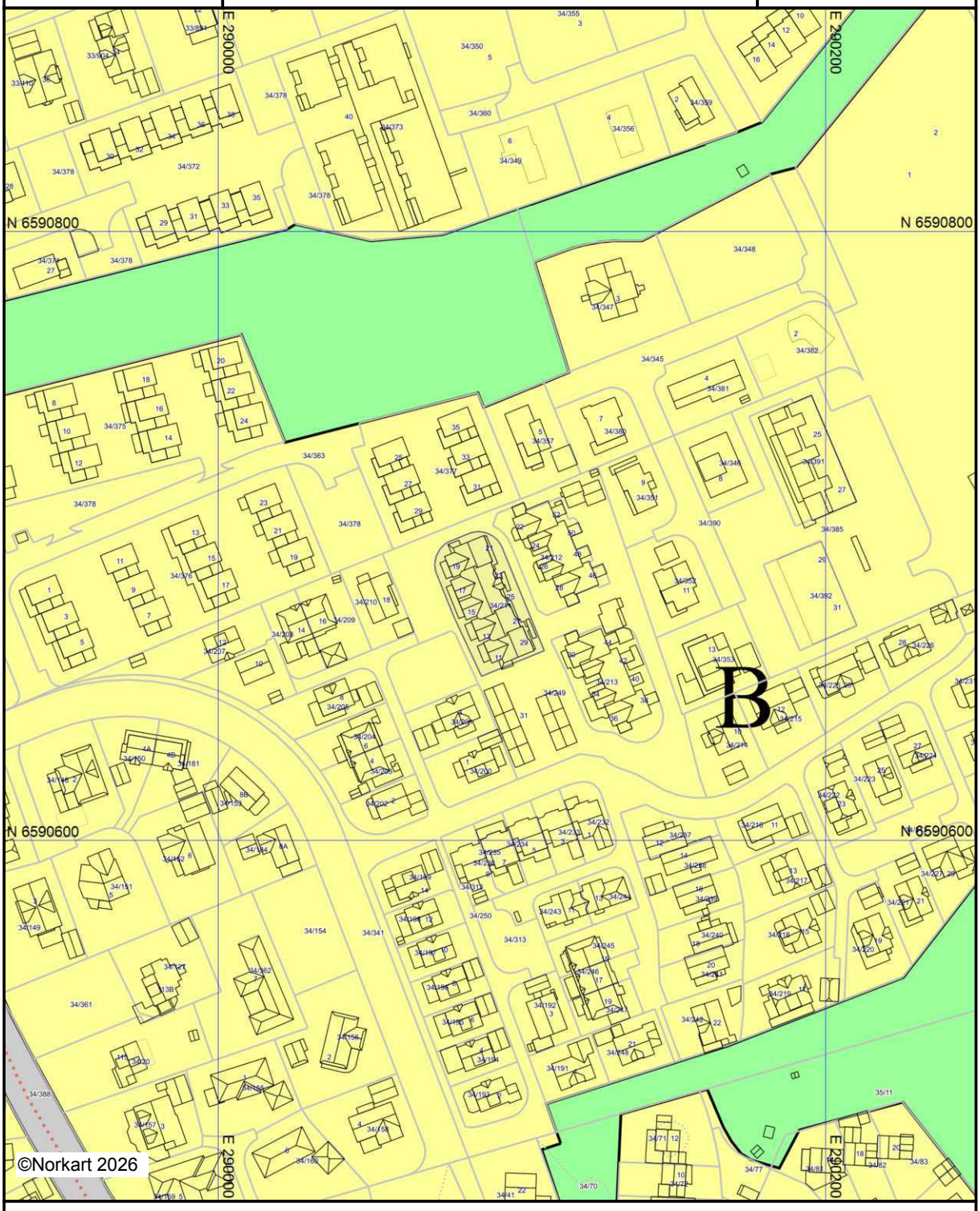
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/211/0/10
Adresse: Kornellvegen 29
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

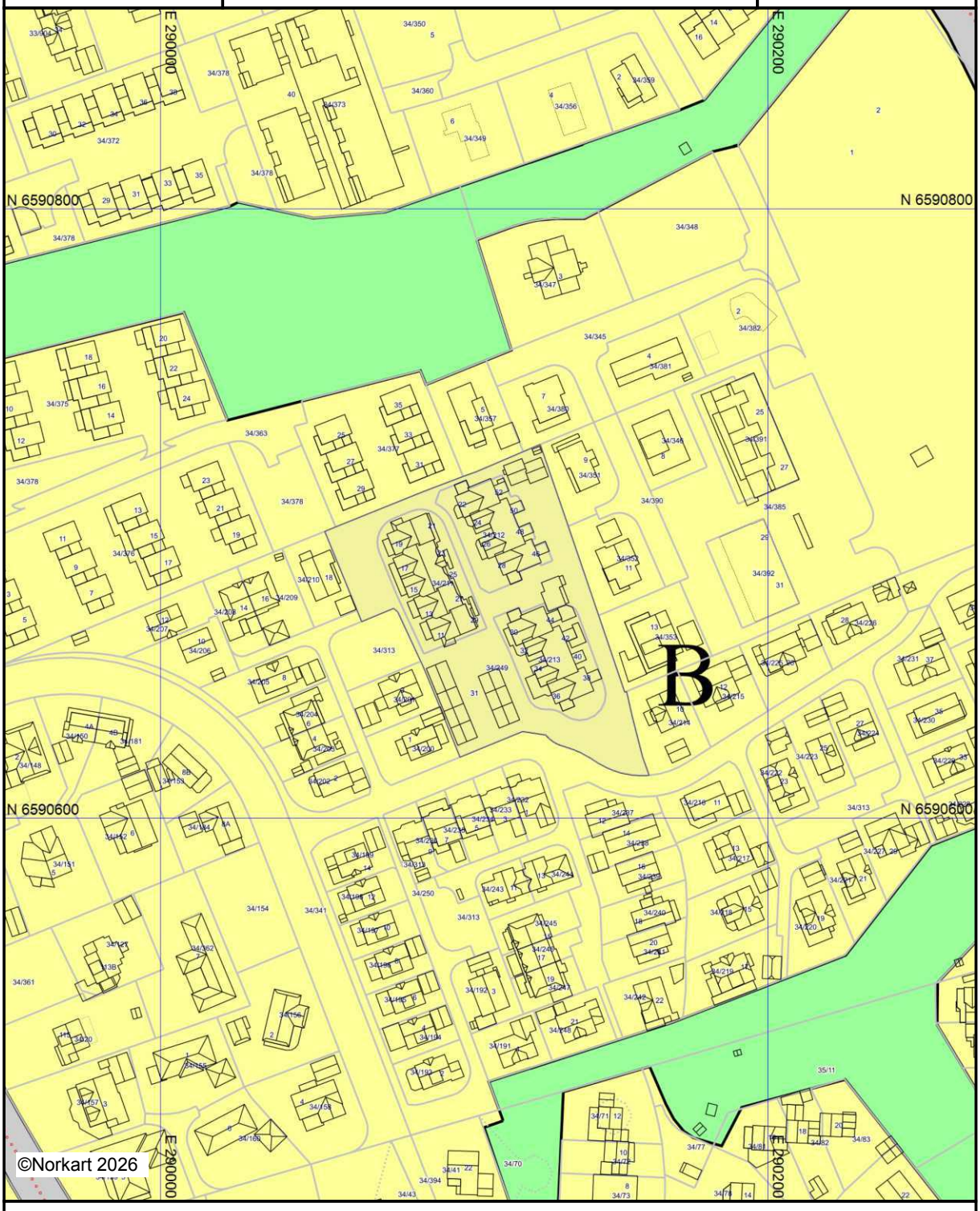
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 34/249
Adresse: Kornellvegen 31
Utskriftsdato: 07.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Abc Påskrift områdenavn

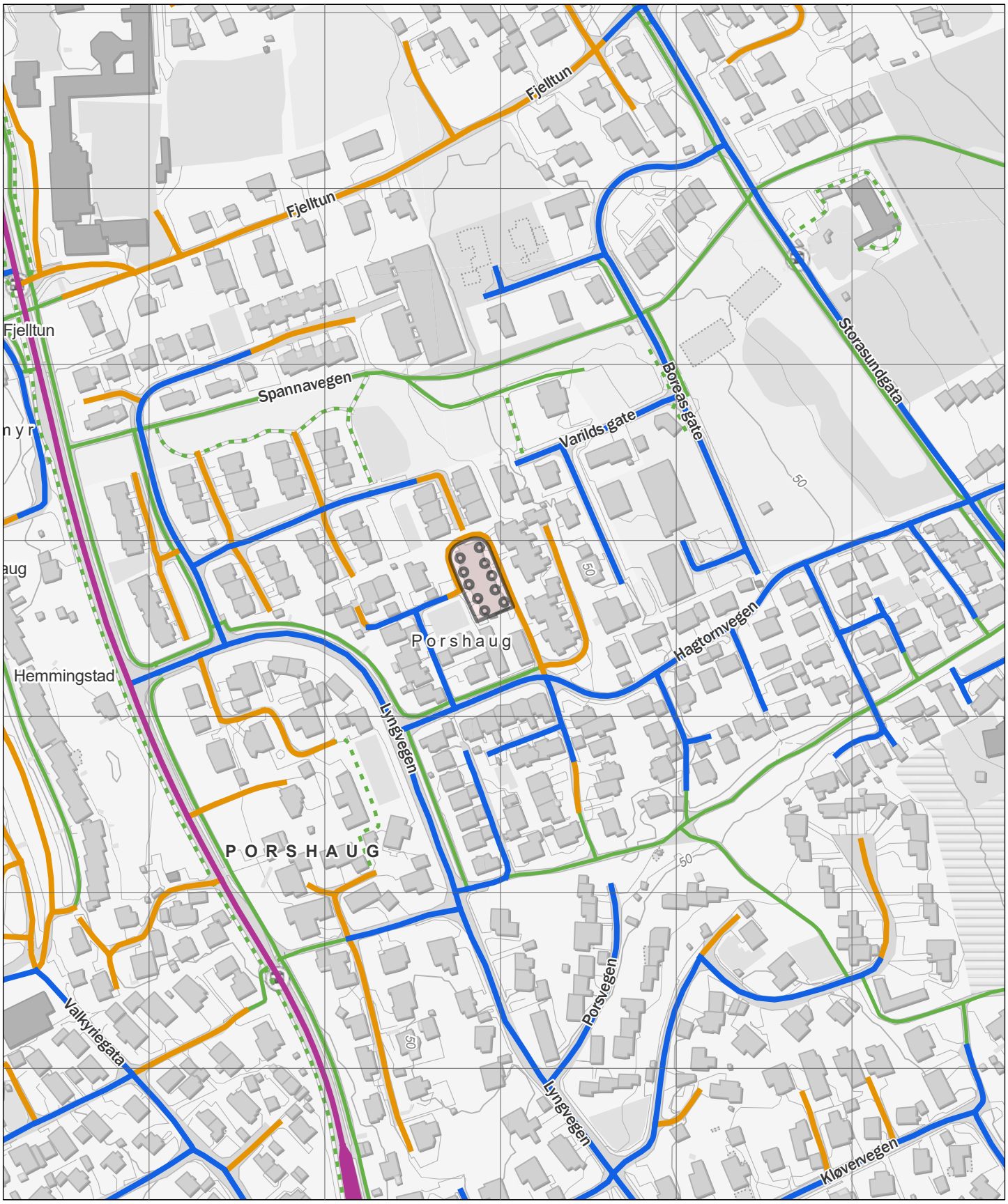
ambita

Vegstatuskart

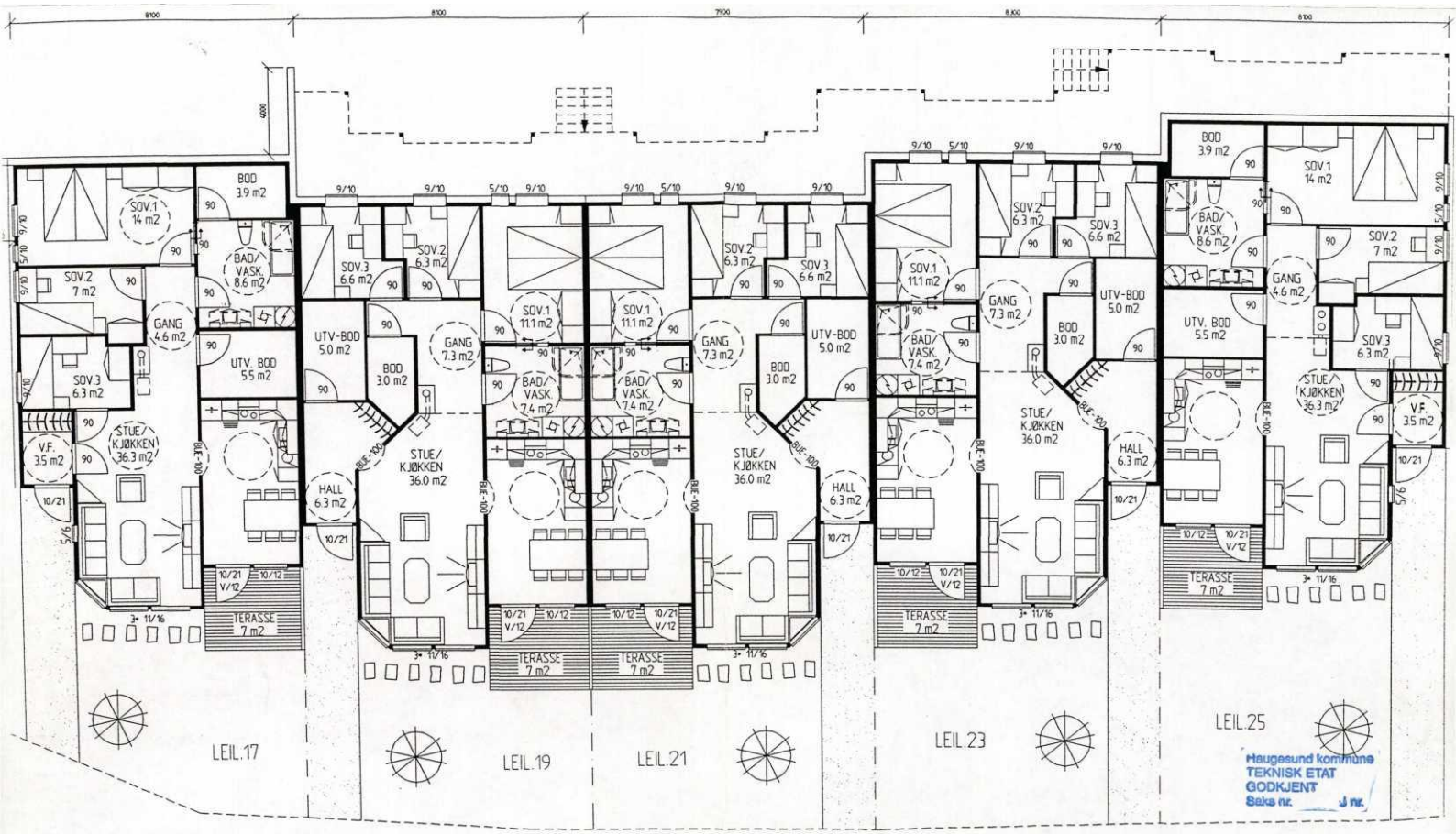
Kommune: Haugesund
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 34/211/0/10
Adresse: Kornellvegen 29, 5535 HAUGESUND

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 07/09/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Skogsbilveg
Annet



BEBYGD AREAL: BYA= 488,2m²

Leil. 17 :	BRA= 91,8 * 1,0	BA= 91,8m²
Leil. 19 :	BRA= 91,8 * 1,0	BA= 91,8m²
Leil. 21 :	BRA= 91,8 * 1,0	BA= 91,8m²
Leil. 23 :	BRA= 91,8 * 1,0	BA= 91,8m²
Leil. 25 :	BRA= 91,8 * 1,0	BA= 91,8m²

OBS! Stiplede deler er ikke medtatt i husprisen.
Største lengde = 40,5m
Største bredde = 17,4m

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : REKKE-1
BYGGEPLASS : HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
PLAN 1. ETASJE

TEGN. NR.: REKKE-01 | Beregning:

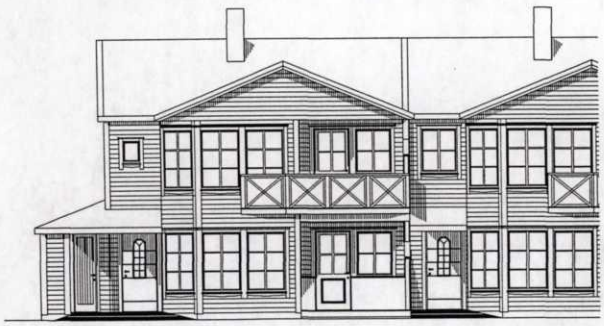
HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33



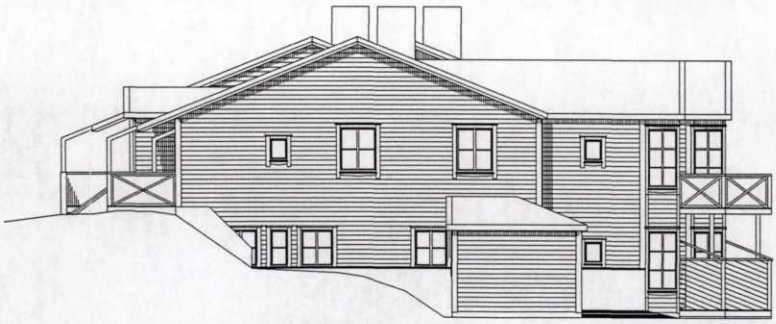
FASADE SØRØST
LEIL. 25



FASADE SØRVEST
LEIL. 25



FASADE SØRVEST
LEIL. 17



FASADE NORDVEST
LEIL. 17

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
07. 04. 97
ARKIVKODE:
ARK. SAKNR.
LØPENR.
BARKODE:

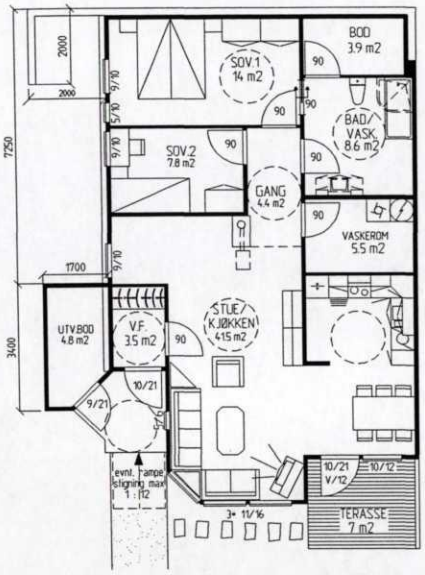
Haugesund Kommune
TEKNISK SEKTOR
GODKJENT
Saks nr.: 333/97

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : UTVENDIG BOD
BYGGEPLASS : LEILIGHET 17 & 25.
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
FASADE

TEGN. NR.: FA-REK1 | Beregning:

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33



UNDERETASJE
LEIL. 17



UNDERETASJE
LEIL. 25

Haugesund Kommune
TEKNISK SEKTOR
GODKJENT m/forbehold
Saks nr.: 333/97

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
07. 04. 97
ARKIVKODE:
ARK. SAKNR. | LØPENR.
BARNEHH. | AVD.

BEBYGD AREAL: BYA= 97,6m²

Plan 1. etg.: BRA= 91,8 * 1,0 BA= 91,8m²

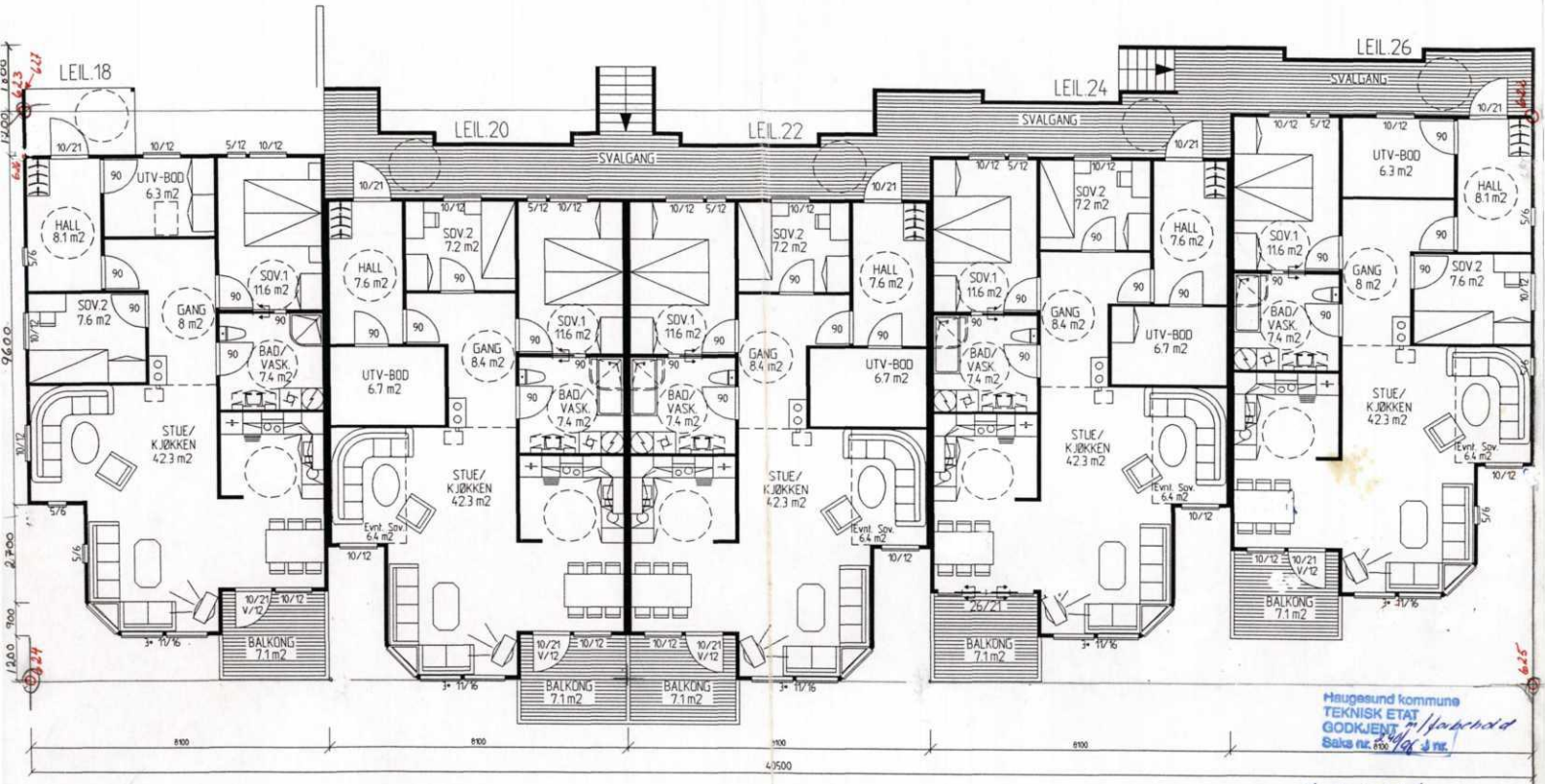
OBS! Stiplede deler er ikke medtatt i husprisen.
Største lengde = 13,2m
Største bredde = 8,1m

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : UTVENDIG BOD
BYGGEPLASS : LEILIGHET 17 & 25
BYGGHERRE : Hemmingstad Boligfelt A/S
PLAN 1. ETG.

TEGN. NR.: REKKE-1
Beregning:

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33



Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 8100 J nr.

Mottatt 28/2-96
(målsatt)

BEBYGD AREAL: BYA= 488,2m²

Leil. 18.:	BRA= 93,4 • 1,0	BA= 93,4m²
Leil. 20.:	BRA= 93,4 • 1,0	BA= 93,4m²
Leil. 22.:	BRA= 93,4 • 1,0	BA= 93,4m²
Leil. 24.:	BRA= 93,4 • 1,0	BA= 93,4m²
Leil. 26.:	BRA= 93,4 • 1,0	BA= 93,4m²

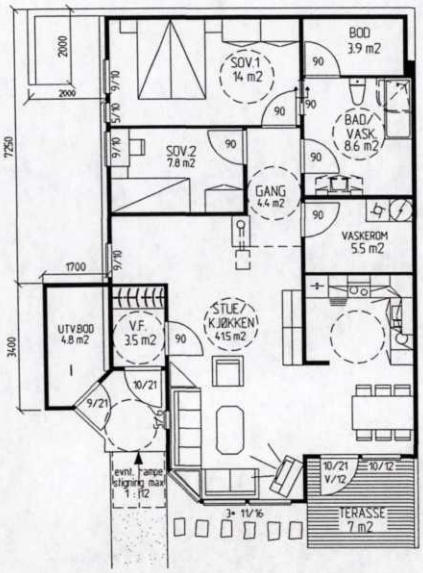
OBS! Stiplede deler er ikke medtatt i husprisen.
Største lengde = 40,5m
Største bredde = 17,4m

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

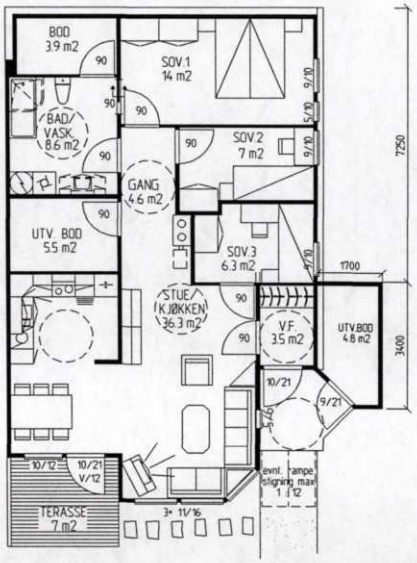
TYPE : REKKE-18-26
BYGGEPLASS : HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
PLAN 2 ETASJE

TEGN. NR.: REKKE-01 | Beregning:

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33



UNDERETASJE
LEIL. 17



UNDERETASJE
LEIL. 25

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
07. 04. 97
Haugesund Kommune
TEKNISK SEKTOR
GODKJENT m/forbehold
Saks nr.: 333/97

BEBYGD AREAL: BYA= 97,6m²

Plan 1 etg: BRA= 91,8 * 1,0 BA= 91,8m²

OBS! Stiplede deler er ikke medtatt i husprisen.
Største lengde = 13,2m
Største bredde = 8,1m

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : UTVENDIG BOD
BYGGEPLASS : LEILIGHET 17 & 25
BYGGHERRE : Hemmingstad Boligfelt A/S
PLAN 1. ETG.
TEGN. NR.: REKKE-1
Beregning

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33
Fax 72 89 18



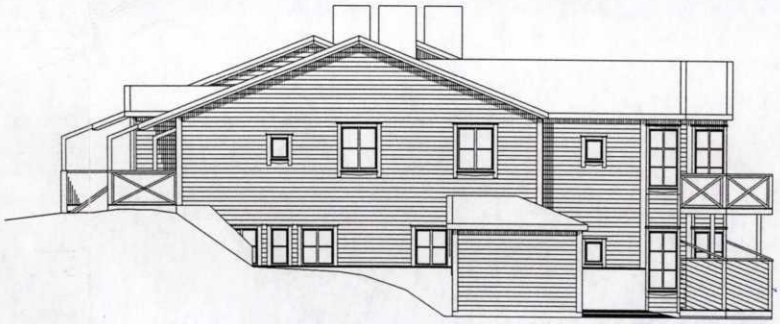
BOD FASADE SØRØST
LEIL. 25



FASADE SØRVEST
LEIL. 25



FASADE SØRVEST
LEIL. 17



FASADE NORDVEST
LEIL. 17

Haugesund Kommune
TEKNISK SEKTOR
GODKJENT m/forbehold
Saks nr.: 333/97

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
07. 06. 97

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : UTVENDIG BOD
BYGGEPLASS : LEILIGHET 17 & 25.
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
FASADE

TEGN. NR.: FA-REK1
Beregning:

ARKIVKODE:
ARK. SAKNR.:
SAKSBEH.:

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33



FASADE SØRVEST

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 23. 01. 96



FASADE NORDØST

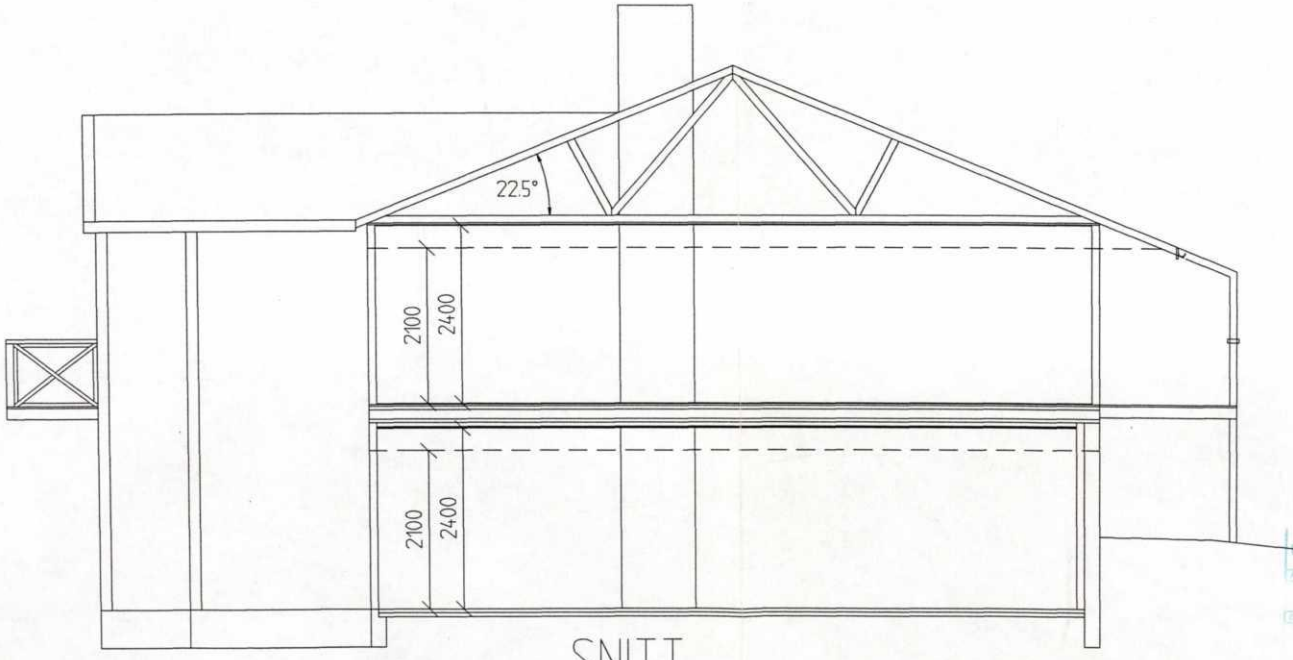
Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT iht
Saks nr. 240/96 nr.

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : REKKE-1
BYGGEPLASS : HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
FASADE

TEGN. NR.: FA-REK1 | Beregning:

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33



SNITT

Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT m/ betingelser
Søke nr 94/96 3 nr.

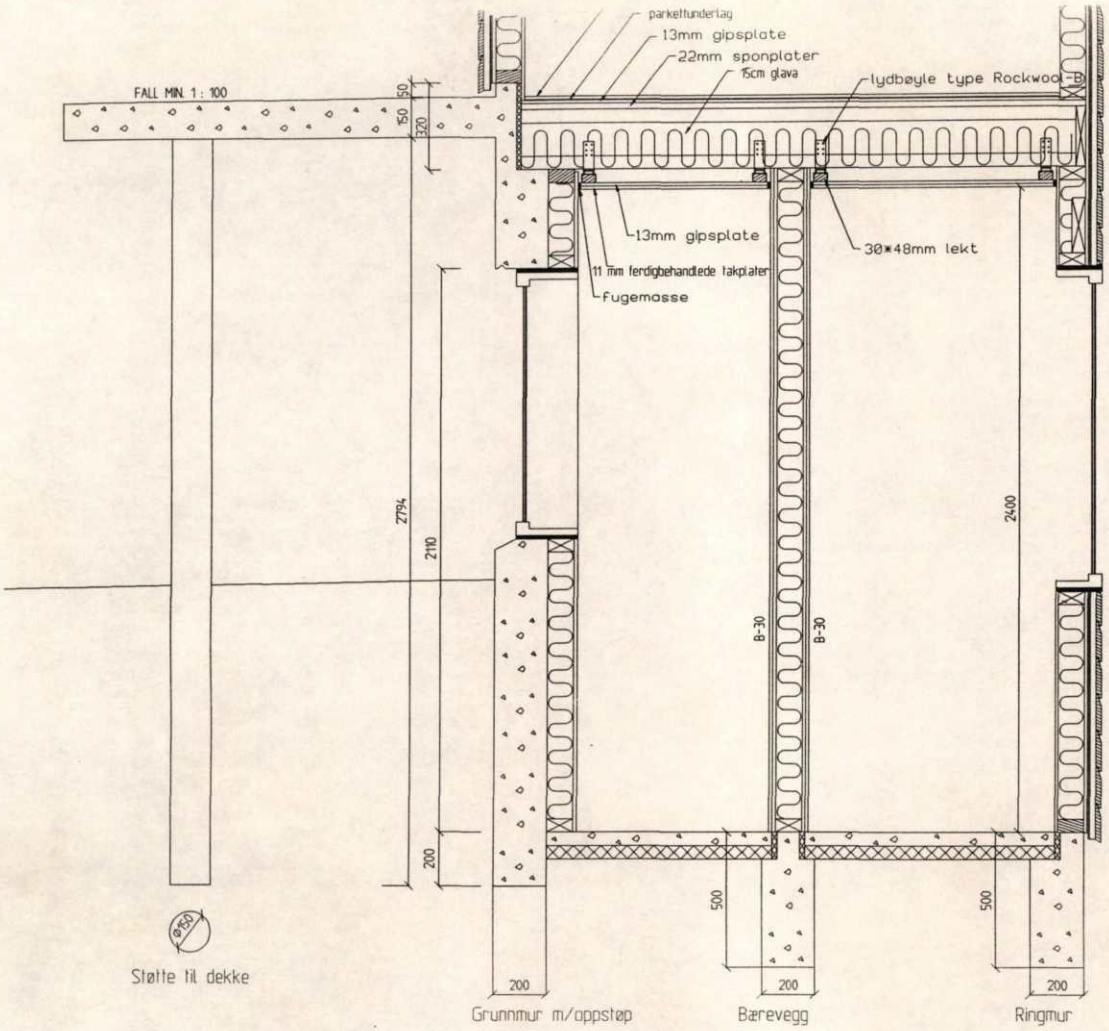
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 23. 01. 96
ARKIV
LAGRET
DATERT
MERKET

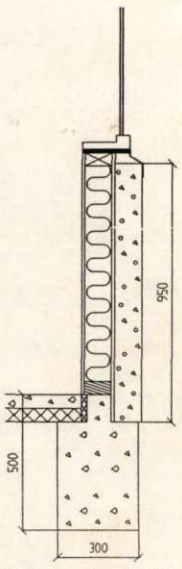
Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1: 50

TYPE : REKKE-1
BYGGEPLASS :HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE :HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
& SNITT

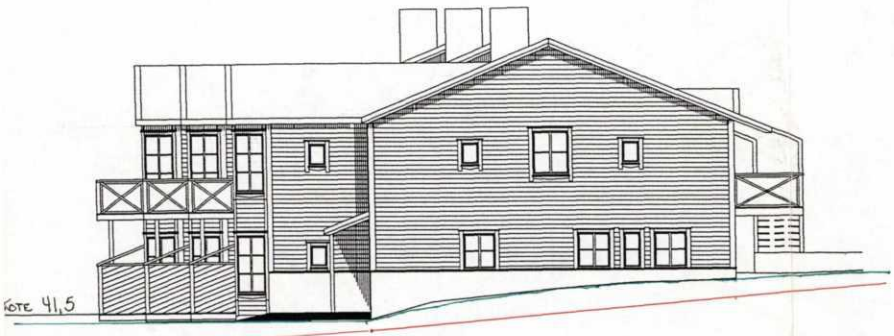
TEGN. NR.: FA-REK1 | Beregning

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33





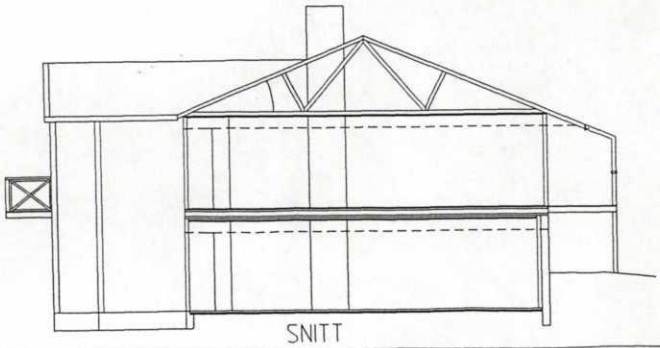
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 24. 05. 98
ARK.NR. 511
AVDELING
SAKSNR.
SAKSBEH.



FASADE SØRØST



FASADE NORDVEST



SNITT

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 23. 01. 96

Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 2470/95 3 nr.

Dato	Konstr/Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.11.95.	R.A. Olsen		1:100

TYPE : REKKE-1
BYGGEPLASS : HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
FASADE & SNITT

TEGN. NR.: FA-REK1 | Beregning:

HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33

'HAUGESUND KOMMUNE
Sektor for teknisk drift

F E R D I G A T T E S T

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93
av 14. juni 1985. Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass	Gnr.	Bnr.
KORNELLV. 17	34	

Arbeidets art	Byggets art	Mottatt	Beh.dato	Saksnr.
NYBYGG	BOLIG I REKKE	23.01.96	22.04.96	BD. 240/96

Byggherre	Adresse
Hemmingstad Boligfelt A/S	Breidablikgt. 191

Anmelder		Adresse
Trygve J. Sjøen A/S	Boks 33	4270 Åkrehamn

Ansvarshavende	Adresse
Jan P. Sjøen c/o Trygve J. Sjøen A/S, b 33	4270 Åkrehamn

Brukstillatelse gitt

Arbeidet er besiktiget i samsvar med Plan- og bygningslovens § 99. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelse og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Sektor for teknisk drift, Haugesund, 17.02.97

for. Magnus Fredheim
bygg- og oppm.sjef

Idar Hansen
bygningskontrollør

Sendes : Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende
Feiemester

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. §93.

Boligopplysninger:

Sameiet Hemmingstad 1
Kornellvegen 29
5535 HAUGESUND

Vår ref.: 2189/10
Type: Eierseksjonssameie
Eiere: Sigrun Marie Sørensen

Organisasjonsnr: 996 511 359 **Seksjonsnr:** 10

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 394**

Felleskostnader:	Felleskostnader	1 891
Tilleggsytelser:	TV/internett Telia	503

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	0
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	0

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Anne-Margrethe Utne-Reitan
Adresse:	Kornellvegen 21
Postnr/-sted:	5535 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 98025016
E-post:	hemmingstad1@styretmitt.no

5: Restanse felleskostnader pr. 07.09.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	420
Annen formue:	8 028	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	10	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr:	34/211 - seksjon:10
Bygningstype:	Småhus i kjede/rekke

9: Forsikring

Forsikret i:	Fremtind Forsikring AS	Polisenr:	2194664

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.01.2024
Etasje:		Oppvarmingstype:	Strøm
Heis:	Nei	BRA	934
Parkeringstype:	Ingen ()		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	0
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	Brøk 934

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Sameiet Hemmingstad 1	**Vår ref.:**	2189/10
Kornellvegen 29	**Type:**	Eierseksjonssameie
5535 HAUGESUND	**Eiere:**	Sigrun Marie Sørensen

Organisasjonsnr: 996 511 359

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

- Sameiet består av 10 seksjoner.
- Sameiet er beliggende på Hemmingstad.
- Sameiet er også medeier i parkeringsanlegget på gnr 34, bnr 249
- TV/internett gjennom Telia er inkl i felleskostnader.
- Kommunale avgifter blir fakturert den enkelte beboer direkte.
- Bate avregner og fordeler felleskostnadene mellom selger og kjøper ved eierskifter. Kjøper skal betale felleskostnader fra og med overtakelsesdato, og mottar faktura i eget navn.

SEKSJONSEIERVEDTEKTER

FOR

SAMEIET HEMMINGSTAD

GNR. 34 BNR. 211 I HAUGESUND

1. NAVN

Sameiets navn er Hemmingstad, 5500 Haugesund

2. FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, derunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMMEN

Eiendommen gnr. 34 bnr. 211 i Haugesund ligger i sameie mellom eierne av boligseksjoner som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameierbrøk basert på den enkeltes seksjoners innbyrdes størrelse.

Alle deler av bebyggelsen som i henhold til oppdelingsbegjæringen ikke omfattes av seksjoner, er fellesarealer. Tomten er fellesareal.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner.
Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Seksjonseiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.
Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.
Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner, reklameskilt o.l. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

5. SAMEIERMØTE

Sameiermøte er sameiets øverste organ.
Medlemmer av sameiermøte er samtlige seksjonseiere.
I sameiermøte har sameierne ens temme for hver seksjon de eier. Ordinært sameiermøte skal avvikles innen utløpet av februar måned hvert år. På dette møte skal følgende saker behandles.

a) Behandling og godkjenning av årsregnskap og styrets årsberetning.

b) Valg av styret og evt. Revisor
c) Andre saker som er nevnt i innkallingen

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameier skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Ordinært og ekstra ordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styret på 3 medlemmer valgt på sameiermøte. Sameiermøte velger styrets formann. Styret velges for 1 år om gangen.

Styret står for forvaltning av sameieren felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av formannen. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter instruks for stillingen.

Styrets formann er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

(2 år valg)

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmeler/instrukser. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESKOSTNADER

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter som eiendomsrett og drift av fellesarealer, som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett medfører. Slike fellesutgifter vil f.eks være utgifter til vedlikehold av bygningens ~~felleslys, utvendig og ganger, vaktmesterordning,~~ forsikring, ~~forretningsførsel,~~ reparasjoner m.v

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe, skal søkes utlignet i fast ½ år sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevet ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slike ekstra ordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig med minst 30 dager varsel, og ikke kortere varsel om nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgifter fordeles på de ~~26~~ 10 seksjonene iht. sameierbrøk.

8. VEDLIKEHOLD

Sameierstyret har pliktet til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold på eiendommen, se § 9, og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man utgår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseiernes andeler av fellesutgifter.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reperasjon og renhold utvendig, ~~samt alle rom og lokaliteter~~ som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett, ~~samt alle felles ledninger og innretninger.~~

~~Videre besørger styret alle fellesrom/uteareal tilstrekkelig opplyst og oppvarmet.~~

10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norske selskaper uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar og prisstigning på inntil 20 % i 24 måneder etter skadedag. Forsikring skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien skal betales som fellesutgift. For øvrig dekker den enkeltes sameier selv sitt forsikringsbehov.

11. GARASJEPLASSER

Da enkelte seksjonseiere er sameier i 1/26 av gnr 34 bnr. 249 i Haugesund. På dette felleseier har hver enkelt seksjonseier på gnr 34 bnr. 211 rett til iht. kjøpekontrakten å oppføre en carport på 3 x 6 meter samt rett til en halv gjesteparkeringsplass. Rettighetene til sameier gnr 34 bnr. 249 reguleres således av hver enkelt kjøpekontrakt med utbygger samt bestemmelser i lov om sameie av 18. juni 1965 nr 6.

12. DIVERSE

Disse seksjonseiervedtektene skal tinglyses på samtlige 10 seksjoner på gnr 34 bnr 211 i Haugesund hvor sameiet dekker tinglysningskostnader som en felleskostnad.

13. TVISTER

Eventuelle tvister o forståelse av disse vedtekter blir å løse i minnelighet, evt ved søksmål ved de ordinære domstoler.

Sameiet Hemmingstad 1



Innkalling til årsmøte 2026

Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet Hemmingstad 1.

Hvem kan delta på årsmøtet?
Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Du har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom dere skal gjennomføre årsmøtet digitalt, må du logge inn på Min side via bate.no.

Mandag 27.04.2026, kl. 17:00

Hjemme hos styreleder

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2025

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av 1 styremedlem for to år
- 5.2 Valg av varamedlemmer for ett år
- 5.3 Valg av valgkomité
- 5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret
Sameiet Hemmingstad 1

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Forslag til vedtak: Fysisk årsmøte

_____ velges som møteleder og
_____ velges som sekretær.

1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: _____ velges til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Årsmøtet erklæres for lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2025.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Tas muntlig på årsmøte

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr .....

Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for to år

5.2 Valg av varamedlemmer for ett år

5.3 Valg av valgkomité

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2026
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		170 706	159 800	178 500
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		64 320	42 000	70 000
Lading el-bil		1 048	490	857
Sum Inntekter		**236 074**	**202 290**	**249 357**
Kostnader				
Forretningsførerhonorar		14 940	11 867	20 000
Tilleggstjenester forretningsfører		5 750	0	0
Drift og vedlikehold	1	149 179	76 198	69 534
TV og/eller internett		51 985	48 675	81 684
Forsikringer		51 136	0	54 000
Energi/strøm		6 518	6 198	7 000
Administrasjonskostnader		10 219	2 918	0
Sum kostnader		**289 726**	**145 857**	**232 218**
Driftsresultat		**-53 652**	**56 433**	**17 139**
Finansielle poster				
Renteinntekter		4 155	2 768	2 746
Netto finanskostnader		**-4 155**	**-2 768**	**-2 746**
Resultat	**2**	**-49 496**	**59 201**	**19 885**

BankID Qualified Signing
Lokna, Gunnar Andreas
2026-04-07

BankID Qualified Signing
Utne-Reitan, Anne-Margrethe
2026-04-07

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	954
Forskuddsbetalte kostnader		67 073	46 782
Andre fordringer		4 194	4 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		70 669	119 477
Sum omløpsmidler		**141 935**	**171 713**
SUM EIENDELER		**141 935**	**171 713**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		74 947	124 443
Sum egenkapital	3	**74 947**	**124 443**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 377	46 782
Annen kortsiktig gjeld		612	488
Sum kortsiktig gjeld		**66 989**	**47 270**
Sum gjeld		**66 989**	**47 270**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**141 935**	**171 713**

Stavanger 31.12.25
Bate boligbyggelag

Sted:_____, dato:_____

Anne-Margrethe Utne-Reitan Styreleder	Ellinor Johanne Hetland Styremedlem	Gunnar Andreas Lokna Styremedlem

BankID Qualified Signing
Lokna, Gunnar Andreas
2026-04-07

BankID Qualified Signing
Utne-Reitan, Anne-Margrethe
2026-04-07

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer
Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter
Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital
Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
B. Endring i arbeidskapital.
C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	104 912	22 177
6630 Vedlikehold uteområde	42 605	16 862
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 661	2 704
6780 Drifts- og serviceavtaler	0	18 370
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	16 086
Sum	**149 179**	**76 198**

BankID Qualified Signing
Lokna, Gunnar Andreas
2026-04-07

BankID Qualified Signing
Utne-Reitan, Anne-Margrethe
2026-04-07

Note 2 - Arbeidskapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	**-49 496**	**59 201**
Endring arbeidskapital	**-49 496**	**59 201**
Omløpsmidler	**141 935**	**171 713**
Kortsiktig gjeld	**66 989**	**47 270**
Arbeidskapital	**74 947**	**124 443**

Note 3 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.25	Årets resultat	Regnskap 31.12.24
Sameiekapital, seksjonseiere	74 947	-49 496	124 443
Sum Egenkapital	**74 947**	**-49 496**	**124 443**

BankID Qualified Signing
Lokna, Gunnar Andreas
2026-04-07

BankID Qualified Signing
Utne-Reitan, Anne-Margrethe
2026-04-07

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:……
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den ……2026

Navn: ……
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: ……..

Sameiets navn: ……

Dato:…… 2026
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/ seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/ seksjonseier.

FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- ☐ tidsubestemt
- ☐ begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato

_____

Vi skaper morgendagens nabolag – og fordeler for alle

Bate jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre kunder og medlemmer. Gjennom å bygge gode boliger, trygg forvaltning og fordeler du faktisk får bruk for, gjør vi hverdagen litt bedre. Siden oppstarten i 1946 har vi bygget over 13 000 hjem. I dag er vi et fellesskap med over 66 000 medlemmer, og forvalter samtidig mer enn 30 000 boliger.

Visjonen vår er enkel: *Vi skaper morgendagens nabolag og fordeler for alle.* Det er dette som driver oss – hver eneste dag.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Hemmingstad 1 mandag 27.04.2026 kl. 17:00 - Hjemme hos styreleder .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

Vedtak:
Fysisk årsmøte

Anne-Margrethe Utne-Reitan ble valgt til møteleder og sekretær.

1.2 Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
_____ ble valgt til å signere protokollen.

1.3 Registrering av møtedeltakere

Antall møtedeltakere registreres i protokollen etter at møtet er avsluttet.

Vedtak:
Det var ___ seksjonseiere og ___ godkjente fullmakter representert. Totalt ___ stemmeberettigede.

Tatt til orientering.

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

2. Årsregnskapet for 2025

Vedtak:
Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2025.

Etter årsmelding og regnskap var gjennomgått, ble det vedtatt å øke fellesutgiftene.

Kr. 300 pr husstand, gjelder fra og med juni- 26.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Tas muntlig på årsmøte

Vedtak:

Tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styregodtgjørelsen gjelder perioden fra årsmøtet i fjor til årsmøtet i år.

Vedtak:
Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr _____. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av 1 styremedlem for to år

Vedtak:
Kjellaug Eide ble valgt til styremedlem for to år.

5.2 Valg av varamedlemmer for ett år

Vedtak:
_____ og _____ ble valgt til varamedlemmer for ett år.

5.3 Valg av valgkomité

Vedtak:
_____ og _____ ble valgt til valgkomité.

Alternativt:
Det ble ikke valgt valgkomité.

5.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Nytt styre registreres i protokollen etter at møtet er avholdt.

Vedtak:
Styreleder: Anne-Margrethe Utne-Reitan

Styremedlem: Gunnar Andreas Lokna

Styremedlem: Kjellaug Eide

Tatt til orientering.

Mail til styret: hemmingstad1@styretmitt.no

Protokoll for Sameiet Hemmingstad 1

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Anne-Margrethe Utne-Reitan (sign.)	21.04.2026
Sekretær	Anne-Margrethe Utne-Reitan (sign.)	21.04.2026
Protokollvitne	Gunnar Andreas Lokna (sign.)	21.04.2026

Doknr: 5536 Tinglyst: 16.12.1996 Emb. 046
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
HAUGESUND
SORENSKRIVEREMBETET
16 DES. 1996

DAGBOKNR: 5536

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1106	Haugesund	34	211	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
97 57 95 179	HEMMINGSTAD BOLIGFELT AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	91 8	11			21			31			41			51		
2	B	91 8	12			22			32			42			52		
3	B	91 9	13			23			33			43			53		
4	B	91 8	14			24			34			44			54		
5	B	91 8	15			25			35			45			55		
6	B	93 4	16			26			36			46			56		
7	B	93 4	17			27			37			47			57		
8	B	93 4	18			28			38			48			58		
9	B	93 4	19			29			39			49			59		
10	B	93 4	20			30			40			50			60		

Sum tellere: 9260 = nevner: 9260

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3034 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-91

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [X] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

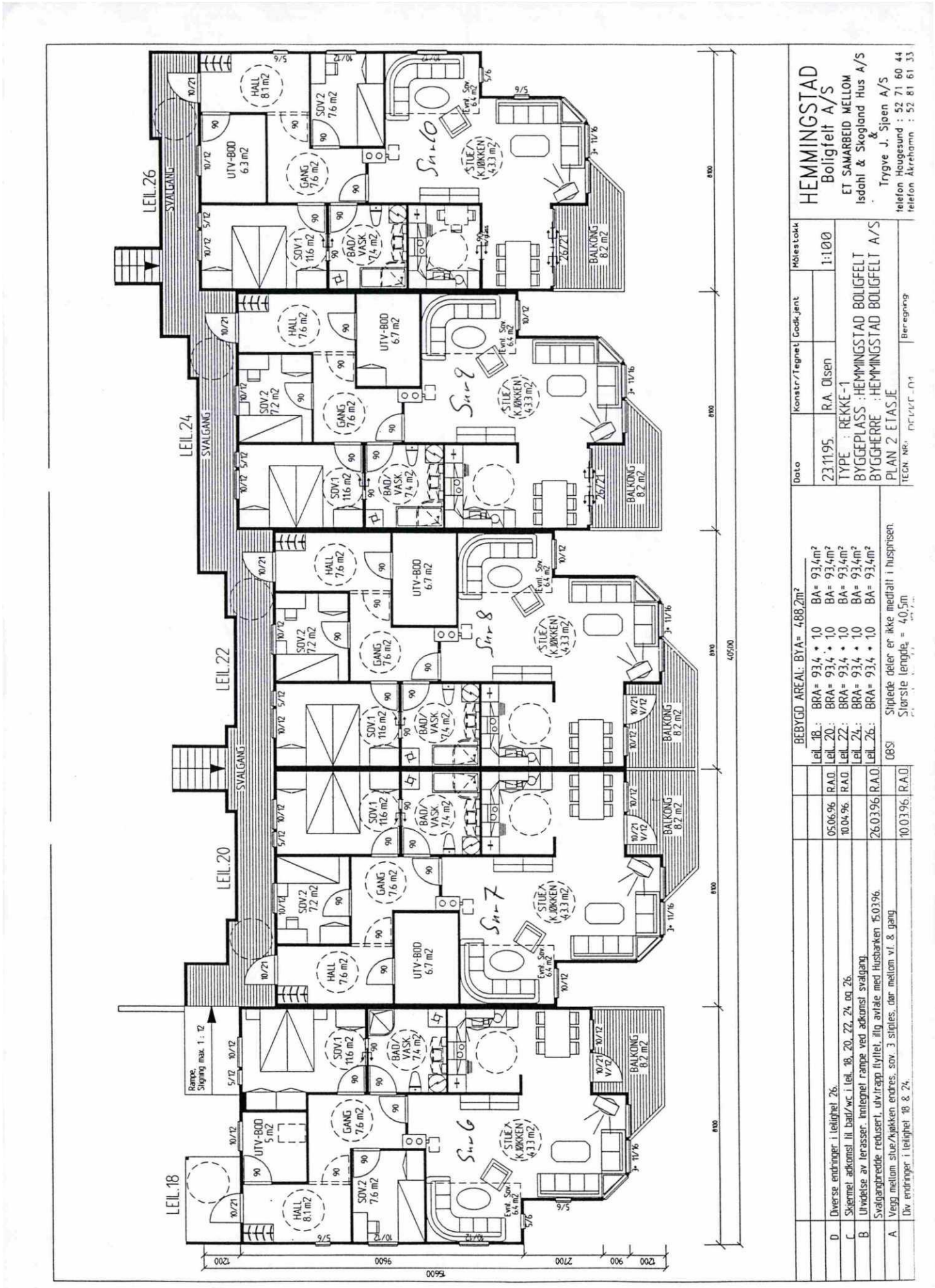
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
	Hemmingstad Boligfelt AS Jan Petter Sjøen Gunnar I. Isdahl

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.


34/9-11
34/9-...
Oppegrunt drens
FRIOMR
VEG E
VEG D
VEG F
LEK/FRIOMR
Parkering/ carporter
Rist sorter
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
49
63
64
65
68
34/205
34/181
34/169


HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
BYGGEPLASS : HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
PLAN 2 ETASJE
TYPE : REKKE-1
231195
R.A. Olsen
1:100
BEBYGD AREAL: BYA= 488,2m²
Leil. 18.: BRA= 93,4 • 1,0 BA= 93,4m²
Leil. 20.: BRA= 93,4 • 1,0 BA= 93,4m²
Leil. 22.: BRA= 93,4 • 1,0 BA= 93,4m²
Leil. 24.: BRA= 93,4 • 1,0 BA= 93,4m²
Leil. 26.: BRA= 93,4 • 1,0 BA= 93,4m²
OBS! Skiplede deler er ikke medtatt i husprisen.
Største lengde = 40,5m
D Diverse endringer i leilighet 26. 05.06.96. R.A.O.
C Skjermet adkomst til bad/wc i leil. 18, 20, 22, 24 og 26. 10.04.96. R.A.O.
B Utvidelse av terasser. Innfelgnet rampe ved adkomst svalgang.
Svalgangbredde redusert, utv.trapp flyttet, iflg avtale med Husbanken 15.03.96. 26.03.96 R.A.O.
A Vegg mellom stue/kjøkken endres, sov. 3 skiples, dør mellom vf. & gang 10.03.96. R.A.O.
Div endringer i leilighet 18 & 24.
LEIL.18
LEIL.20
LEIL.22
LEIL.24
LEIL.26
SVALGANG
Rampe. Stigning max. 1 : 12
UTV-BOD 6.3 m2
UTV-BOD 6.7 m2
UTV-BOD 5 m2
HALL 8.1 m2
HALL 7.6 m2
SOV.1 11.6 m2
SOV.2 7.6 m2
SOV.2 7.2 m2
BAD/ VASK 7.4 m2
GANG 7.6 m2
STUE/ KJØKKEN 43.3 m2
Evnt. Sov 6.4 m2
BALKONG 8.2 m2
Sn-6
Sn-7
Sn-8
Sn-9
40500
8100
12200
9600
2700
900
15600


HEMMINGSTAD
Boligfelt A/S
ET SAMARBEID MELLOM
Isdahl & Skogland Hus A/S
&
Trygve J. Sjøen A/S
telefon Haugesund : 52 71 60 44
telefon Åkrehamn : 52 81 61 33
Dato
Konstr/Tegnet
Godkjent
Målestokk
23.11.95.
R.A. Olsen
1:100
TYPE : REKKE-1
BYGGEPLASS : HEMMINGSTAD BOLIGFELT
BYGGHERRE : HEMMINGSTAD BOLIGFELT A/S
PLAN 1. ETASJE
TEGN. NR:
Beregning
BEBYGD AREAL: BYA= 488,2m²
Leil. 17 : BRA= 91,8 • 1,0 BA= 91,8m²
Leil. 19 : BRA= 91,8 • 1,0 BA= 91,8m²
Leil. 21 : BRA= 91,8 • 1,0 BA= 91,8m²
Leil. 23 : BRA= 91,8 • 1,0 BA= 91,8m²
Leil. 25 : BRA= 91,8 • 1,0 BA= 91,8m²
OBS! Skjevde deler er ikke medtatt i husprisen
Største lengde = 40,5m
C Skjermet adkomst til bad/wc i leil. 19, 21 og 23. 10.04.96 R.A.O
B Merking av platting, med mulighet for rampe ved inngang. Ekstra vindu i sov. 2 & 3.
Svalgangbredde redusert, utv.trapp flyttet, ellg avlale med Husbanken 15.03.96. 26.03.96 R.A.O
A Vegg mellom stue/kjøkken endres. 10.03.96 R.A.O
LEIL.17
LEIL.19
LEIL.21
LEIL.23
LEIL.25
Stv 1
Stv 2
Stv 3
Stv 4
Stv 5
STUE/KJØKKEN 37.1m2
STUE/KJØKKEN 36.3m2
SOV1 14 m2
SOV1 11.1 m2
SOV2 7 m2
SOV2 6.3 m2
SOV3 6.3 m2
SOV3 6.6 m2
BAD/VASK 8.6 m2
BAD/VASK 7.4 m2
BOD 39 m2
BOD 30 m2
UTV. BOD 55 m2
UTV-BOD 5.0 m2
GANG 4.6 m2
GANG 6.1 m2
HALL 6.3 m2
VF. 35 m2
TERASSE 7 m2
evnt. rampe stigning max 1:12
40500
8100
7900
6000
2000

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:
Kornellvegen 29, 5535 Haugesund
Gnr. 34, Bnr. 211, Snr. 10 og Gnr. 34, Bnr. 249, Haugesund kommune.

Oppdragsnummer:
314260252

Meglerforetak: PrivatMegleren Østbø & Kaldheim

Saksbehandler: Jan Erik Østbø

Telefon / Mobil: 52 72 11 00 / 464 23 323

E-post: jan.erik.ostbo@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.
