PRIVATMEGLEREN
VEST

SUNDSLIA 7

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Energiattest

Selgers egenerklæringsskjema

Bygningstegninger

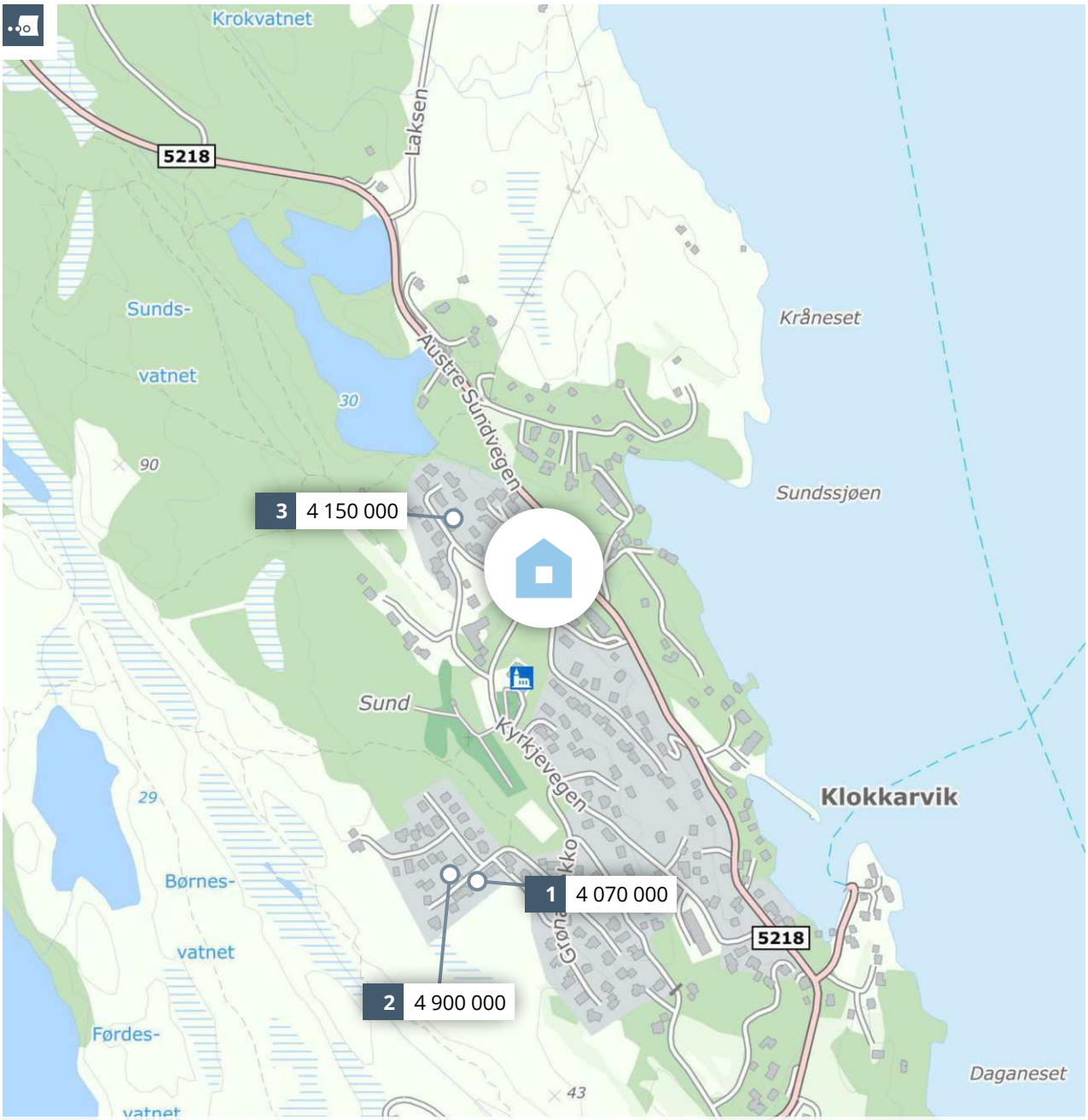
Kommunal informasjon

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SUNDSLIA 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Vest den 11.09.2026

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: Andreas Rasmussen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1975

GNR 105 BNR 245 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4626
ØYGARDEN GRUNNKRETS KLOKKARVIK

Verdivurdert til

5 400 000

-	5 400 000	28 571
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	189 m²	22 m²	- m²	135 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1975

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vestmarka 6				16.06.2026	3 390 000	**4 070 000**	0	4 070 000	**35 086**
	116 m²	1993	896 m²	3 sov						
2	Vestmarka 5				16.06.2026	4 990 000	**4 900 000**	0	4 900 000	**23 786**
	206 m²	1994	997 m²	4 sov						
3	Stølsvegen 3				07.05.2024	4 490 000	**4 150 000**	0	4 150 000	**21 728**
	191 m²	2007	1 217 m²	4 sov						

Lekker enebolig på Klokkarvik med en fantastisk beliggenhet. Boligen nyter en fantastisk sjøutsikt og gode solforhold Fra 2024-2026 er boligen blitt betydelig oppgradert.

Verdt å nevne:
- 4 soverom og 2 bad
- separat vaskerom
- etterisolert hele bolig i 2024
- balansert ventilasjon og nytt elektrisk anlegg
- stilrent kjøkken m/benkeplate fra nerostein i ekte kvartsitt stein
- lagt inn trinnlydsplater for å dempe trinnlyd mellom etasjene
- garasje med elbil lader

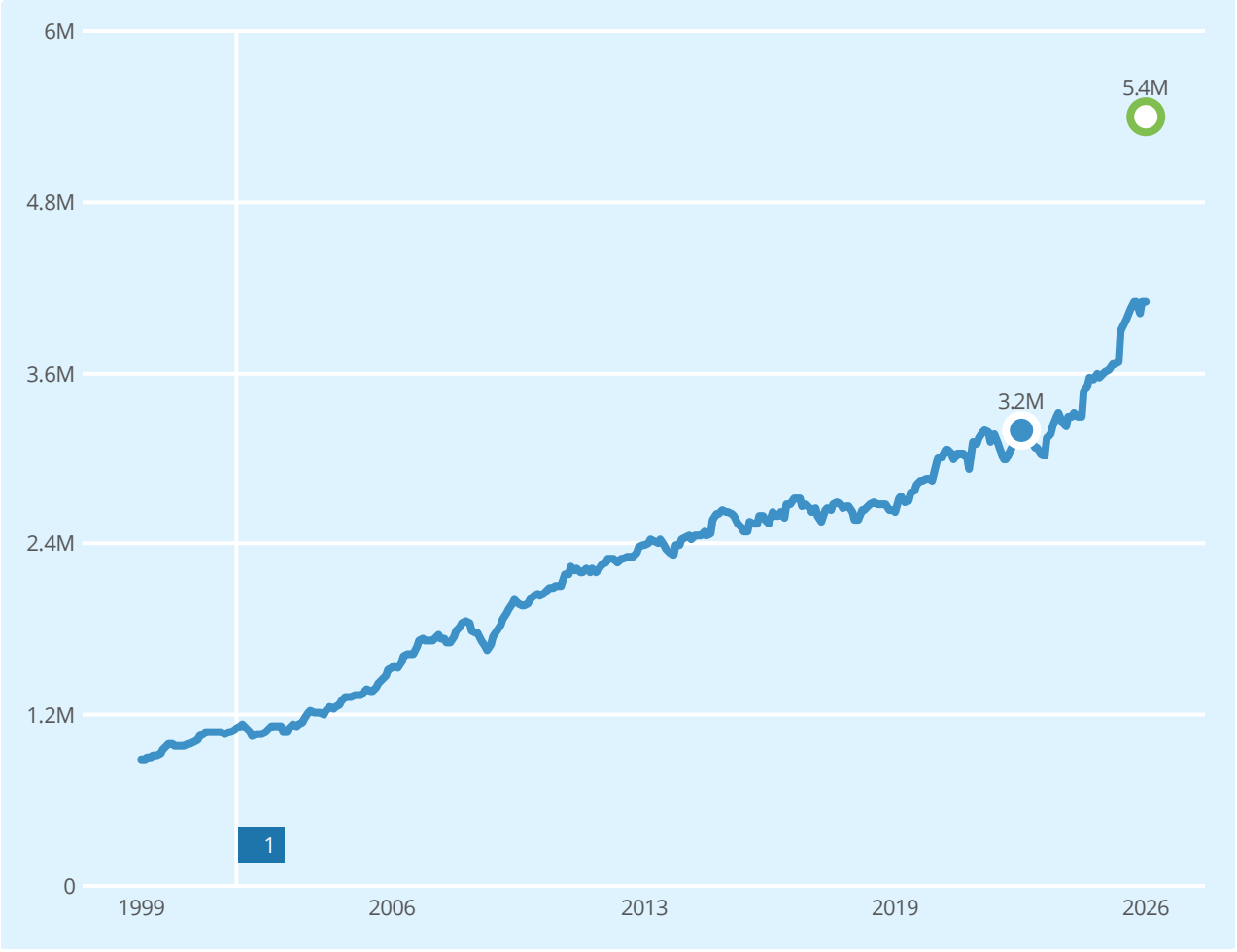
Basert på boligens standard, beliggenhet samt tidligere omsetninger i nærområdet vurderes markedsverdien til å ligge på kr. 5.400.000, -, med et prisintervall fra 5.200.000, - til kr. 5.600.000, -.

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

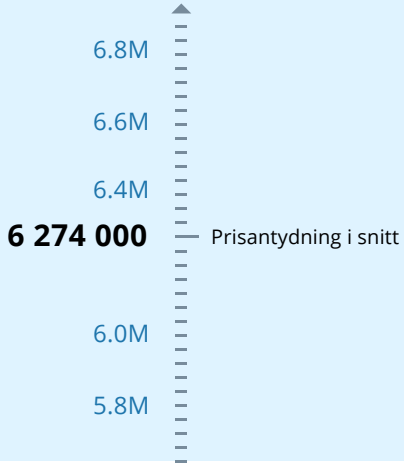
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
26.05.2023	31.05.2023	15.01.2024	3 300 000	3 200 000	0	3 200 000	2
16.06.2000		16.06.2000	-	24 920	-	24 920	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i ØYGARDEN kommune nå

12
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

35
dager

Eneboliger solgt i ØYGARDEN kommune siste 3 mnd

50
eneboliger solgt

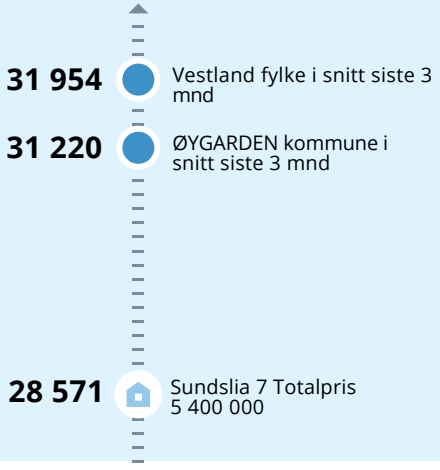


Solgt i snitt i løpet av

49
dager

for 3.4% over prisantydning

Analyse m²-priser



EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier Enebolig
Sundslia 7
5378 Klokkarvik

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
18	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Mats Hansen
Dato: 08.09.2026

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet etter avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter hvilke rom, bygningsdeler og forhold som skal undersøkes, hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvilke opplysninger rapporten skal inneholde. Ved fastsettelse av tilstandsgrad benyttes kriteriene i NS 3600:2025 der forskriften viser til dette.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:105, Bnr: 245
Hjemmelshaver:	Adrian Fure og Ylva Aleksandra Mikalsen
Tomt:	1 246 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1975
Fnr:	-

©mstr.no

www.bmtf.no

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	08.09.2026
Forutsetninger (hindringer):	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Adrian Fure og Ylva Aleksandra Mikalsen
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, murer, trapper, biloppstillingsplasser og terrasser.

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1975 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Deler av konstruksjonsmåten har en oppbygning som erfaringsmessig har høyere skadefrekvens enn moderne byggemetoder.

ANNET:
Takstobjektet:
Selveier enebolig over to plan.
Fra stuen er det utgang til terrasse på 55,9m².
I underetasjen er det terrasse på 78,7m².

Oppvarming: Varmekabler i entré, på badet og toalettrom, varmefolie i kjellerstuen og soverom i underetasjen, varmepumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i trappegangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:
Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Gulv: Entré, badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater og tak-ess plater.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Opplysninger fra hjemmelshaver, boligen ble oppgradert i 2024 med blant annet:

- Montert ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.
- Oppgradert vaskerommet.
- Oppgradert el.anlegg (inklusiv nytt sikringsskap), med unntak av på badet og kontoret.
- Lagt nye overflategulv.
- Oppgradert veggflater.
- Oppgradert himlingsflater.
- Montert nye innerdører og listverk.

- Badet er fra 2010.
- Taktekkingen ble skiftet i 2019.
- Etterisolert og montert ny ytterkledning i 2026.
- Montert ny ytterkledning på garasjen i 2026.
- Montert ny garasjeport samt utført takfornying på garasjen (rengjøring og behandling av eksisterende takstein).
- Montert ventilasjonsanlegg i 1.etasje i 2026.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Underetasje	78	0	0	79
1. Etasje	111	0	0	56
SUM BYGNING	189	0	0	135
SUM BRA	189			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje	0	22	0	0
SUM BYGNING	0	22		0
SUM BRA	22			

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Underetasje: Entré(3m²), mellomgang(4m²), toalett(2m²), vaskerom(6,4m²), soverom(19,5m²), soverom(8,6m²), soverom(9,5m²), kjellerstue(21,3m²).

1. Etasje: Entré(15,5m²), trappegang(2,3m²), bad(6,5m²), soverom(12,1m²), kontor(3,7m²), stue(46,5m²), kjøkken(20,5m²).

BRA-e:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

21/09/2026



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.
Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.
Grunnmuren er oppført i murkonstruksjoner/lettklinkerblokker.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, veggen og påforet vegg under terreng er åpen under trappen og det er påvist avvik. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader.

Merknad/vurdering av avvik:
Gulv mot grunn og grunnmurene stammer i sin helhet fra byggeår og har dermed passert 51 år. Risikoen ved eldre grunnmurer er blant annet manglende fuktsikring, materialtretthet og setningsskader som oppstår over tid. Gulv mot grunn og grunnmurene er oppført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav. Forhold med grunnmurer og rom under terreng må ses i sammenheng med punkt om drenering. På bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte betraktes grunnmurer og gulv mot grunn som risikokonstruksjoner med økt fare for at skader plutselig kan oppstå.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid og høyere skadefrekvens enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Det er påvist malingsflass/saltutslag på synlig grunnmur under trappen, forholdet indikerer at murene er fuktige.

Det er påvist utvendig malingsflass på grunnmuren, vedlikehold må påregnes for å unngå at skader oppstår.

Merknader:

TG 2 1.2 Krypekjeller

Utvendig adkomst til krypekjeller.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av kjellerens oppbygning vil luftfuktigheten varier ved temperaturforandringer og endringer i utvendig klima, samt at man risikerer avdamping fra grunnen.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
I kjelleren vil den relative luftfuktigheten tidvis overstige 74% som indikerer at det vil være fuktighet.

Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens. For utbedring må det iverksettes tiltak utvendig og innvendig i kjelleren.

Forhold i kjelleren må ses i sammenheng med forhold beskrevet under pkt. om grunnmur og drenering.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Dreneringen stammer fra byggeår og har passert 51 år. Dreneringen er utført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav, manglende tekniske løsninger og alder på dreneringen utgjør en risiko for at svekkelser har eller kan plutselig oppstå.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Med bakgrunn i alder og påviste avvik bør det påregnes oppgradering innen kort tid.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig langs hele grunnmuren (eier opplyser at det ble observert grunnmursplast/knotteplast på grunnmuren ved inngangspartiet før det ble asfaltert). Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er ikke påvist utvendig isolering av murene som ligger under terreng, mangelfull isolering øker risikoen for at kondens kan oppstå på innsiden av murene (i rom under terreng). Veggen under terreng må holdes under oppsyn. For utbedring må drenering skiftes ut og tiltak må iverksettes rundt grunnmuren som vender mot terreng.

På bakgrunn av alder (1975) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren samt på drenering, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng). Det er påvist stedvis flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene og fuktinnsig i underetasjen.

Merknader:

TG 2 1.4 Støttemurer

Forstøtningsmurer og tilsvarende er ikke en del av minstekravene for utarbeidelse av tilstandsrapport (forskrift til avhendingslova), men kommenteres likevel som tilleggsopplysning grunnet vesentlige avvik.

Merknad/vurdering av avvik:
Forstøtningsmuren i front er av eldre dato (stammer trolig fra byggeår). Det er påvist større skjevheter i muren (ytterliggere skader/skjevheter/setninger er påregnelig) og sprekkdannelser. For utbedring må muren rettes opp, i slike tilfeller er det ofte hensiktsmessig å oppføre ny forstøtningsmur. Sikker forstøtningsmur er viktig for å sikre massene som ligger på baksiden av muren.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

©mstr.no

www.bmtf.no

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene i underetasjen er fra byggeår.
Vinduene i 1.etasje er fra 2009, 2016, 2024 og 2026.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:
Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist malingsflass på enkelte av vinduene, vedlikehold må påregnes.
Det er påvist utvendig skade på vinduskarmen på ett av vinduene i 1.etasje, vedlikehold må påregnes.

Det er ikke benyttet sålebenkbeslag på det utvendige murverket på undersiden av vinduene i grunnmuren, sålebenkbeslag skal lede vann ut fra murverket. Forholdet kan øke risikoen for at vann ikke ledes tilstrekkelig bort. Forholdet må holdes under oppsyn.

Det er påvist skader nederst på døren inn til underetasjen (døren sveller i bunn), vedlikehold eller utskiftning må påregnes.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Merknad/vurdering av avvik:
Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taktekkingen ble skiftet i 2019, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknader:

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Det er viktig å påse at takrenner og nedløp ikke går tett (jevnlig vedlikehold/rengjøring må utføres).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at ikke alle taknedløp ledes bort fra boligen, nedløp som ikke ledes bort øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmuren og øker risikoen for fuktvandring i murene (rom under terreng).

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet må jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og taktekking.

Merknad/vurdering av avvik:
Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med høyere skadefrekvens.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Fra stuen er det utgang til terrasse på 55,9m².
I underetasjen er det terrasse på 78,7m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist misfarging/punkterte glass i nedre del av glassrekkverkene, for utbedring må glassene skiftes ut.

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,86m. Dagens krav er på 1 meter.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG iu 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Det settes følgelig ikke tilstandsgrad eller utbedringskostnad. Retningsavvik/knirk og avvik må påregnes.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegger. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner/tettesjikt/sluk og utgjør dermed en risiko.

Vær oppmerksom på at våtrommet og dens komponenter har passert 16 år, sett i sammenheng med våtrommets tiltenkte bruk- og bruksområdet betraktes alderen på de ulike bygningsdelene i tilknytning til våtrommet som nær oppbrukt anbefalt levetid. Med bakgrunn i våtroms bruksområdet vil eventuelle skader kunne medfører lekkasjer, fuktskader og skader på tilliggende konstruksjoner, derfor er jevnlig vurdering av oppgraderingsbehov på eldre våtrom viktig. Svekkelser og påbegynte skader er ikke nødvendigvis synlige.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

10.2 Vaskerom

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).
Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på vaskerommet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100).
Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Merknader:

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegger. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre sluk og utgjør dermed en risiko.

Merknader:

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate i marmor, over benkeplaten er det benyttet marmorplate, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøleskap
- Integrert fryseskap

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:
Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Skader på vann- og avløpsrør/sluk resulterer ofte i lekkasjer/fuktskader. Lekkasjer/fuktskader kan ofte ligge skjult i veggkonstruksjoner og etasjeskiller over lang tid før det blir oppdaget, følgelig kan omfanget av skadene være omfattende.

Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet. Det er manglende sprutdeksel i fordelerskapet. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje.

Fordelerskapet er åpent i bunn, det er ikke etablert drensløsning som ledes direkte til sluk. Forholdet øker risikoen for at eventuelt lekkasjevann ikke ledes direkte til sluk og kan skade tilstøtende konstruksjoner dersom en lekkasje oppstår. Skapet bør lukkes i bunn og det bør monteres drensslange som ledes til sluket på vaskerommet.

Merknader:

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2024

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen Høiax 190 liter.

Merknader:

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg i 1.etasje.
Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg i hele boligen.

Vær oppmerksom på:
Ventilasjonsanlegget var ikke ferdig tilkoblet på befaringsdagen, hele anlegget er derfor ikke kontrollert.

Merknader:

TG 2 13.6 Toalettrom

Toalettrommet er utstyrt med vegghengt toalett.

Merknad/vurdering av avvik:
Toalettet har drensåpning på undersiden som skal sørge for at eventuelt lekkasjevann blir synlig. Rommet er ikke utstyrt med sluk eller annen lekkasjesikring, lekkasjevann vil derfor kunne skade tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Frittstående garasje.

Se pkt. om grunnmur og drenering, tildelte tilstandsgrader og beskrivelser vil være gjeldende for garasjen.

Merknad/vurdering av avvik:
Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking/takstein og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking, beslag og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i trappegang og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for hele anlegget (bad og kontor). Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:
Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m3. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m3 (tiltaksgrense). For å avdekke verdien av radon må det utføres radonmålinger.

Det er ikke montert rekkverk på begge sider av innvendig trapp, for å oppfylle gjeldende krav til rekkverk må det monteres rekkverk/håndløper på begge sider av trappen.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Gulv mot grunn og grunnmurene stammer i sin helhet fra byggeår og har dermed passert 51 år. Risikoen ved eldre grunnmurer er blant annet manglende fuktsikring, materialtretthet og setningsskader som oppstår over tid. Gulv mot grunn og grunnmurene er oppført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav. Forhold med grunnmurer og rom under terreng må ses i sammenheng med punkt om drenering. På bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte betraktes grunnmurer og gulv mot grunn som risikokonstruksjoner med økt fare for at skader plutselig kan oppstå. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid og høyere skadefrekvens enn tilsvarende konstruksjoner over terreng. Det er påvist malingsflass/saltutslag på synlig grunnmur under trappen, forholdet indikerer at murene er fuktige. Det er påvist utvendig malingsflass på grunnmuren, vedlikehold må påregnes for å unngå at skader oppstår.
1.2	Krypekjeller
	Som følge av kjellerens oppbygning vil luftfuktigheten varier ved temperaturforandringer og endringer i utvendig klima, samt at man risikerer avdamping fra grunnen. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. I kjelleren vil den relative luftfuktigheten tidvis overstige 74% som indikerer at det vil være fuktighet. Kjelleren er å regne som en risikokonstruksjon i forhold til fukt, høy luftfuktighet og kondens. For utbedring må det iverksettes tiltak utvendig og innvendig i kjelleren. Forhold i kjelleren må ses i sammenheng med forhold beskrevet under pkt. om grunnmur og drenering.
1.3	Drenering
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Med bakgrunn i alder og påviste avvik bør det påregnes oppgradering innen kort tid. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig langs hele grunnmuren (eier opplyser at det ble observert grunnmursplast/knotteplast på grunnmuren ved inngangspartiet før det ble asfaltert). Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er ikke påvist utvendig isolering av murene som ligger under terreng, mangelfull isolering øker risikoen for at kondens kan oppstå på innsiden av murene (i rom under terreng). Veggen under terreng må holdes under oppsyn. For utbedring må drenering skiftes ut og tiltak må iverksettes rundt grunnmuren som vender mot terreng. På bakgrunn av alder (1975) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren samt på drenering, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens. Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng). Det er påvist stedvis flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren, forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene og fuktinnsig i underetasjen.
1.4	Støttemurer
	Forstøtningsmuren i front er av eldre dato (stammer trolig fra byggeår). Det er påvist større skjevheter i muren (ytterliggere skader/skjevheter/setninger er påregnelig) og sprekkdannelser. For utbedring må muren rettes opp, i slike tilfeller er det ofte hensiktsmessig å oppføre ny forstøtningsmur. Sikker forstøtningsmur er viktig for å sikre massene som ligger på baksiden av muren.
3.1	Vinduer og ytterdører

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov. Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det er påvist malingsflass på enkelte av vinduene, vedlikehold må påregnes. Det er påvist utvendig skade på vinduskarmen på ett av vinduene i 1.etasje, vedlikehold må påregnes. Det er ikke benyttet sålebenkbeslag på det utvendige murverket på undersiden av vinduene i grunnmuren, sålebenkbeslag skal lede vann ut fra murverket. Forholdet kan øke risikoen for at vann ikke ledes tilstrekkelig bort. Forholdet må holdes under oppsyn. Det er påvist skader nederst på døren inn til underetasjen (døren sveller i bunn), vedlikehold eller utskiftning må påregnes.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Det er påvist at ikke alle taknedløp ledes bort fra boligen, nedløp som ikke ledes bort øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmuren og øker risikoen for fuktvandring i murene (rom under terreng).
5.1	Innvendig Loft
	Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med høyere skadefrekvens.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Det er påvist misfarging/punkterte glass i nedre del av glassrekkverkene, for utbedring må glassene skiftes ut.
7.1	Piper og ildsteder
	Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner/tettesjikt/sluk og utgjør dermed en risiko.

©mstr.no

www.bmtf.no

10.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm). Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på vaskerommet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.
10.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre sluk og utgjør dermed en risiko.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Skader på vann- og avløpsrør/sluk resulterer ofte i lekkasjer/fuktskader. Lekkasjer/fuktskader kan ofte ligge skjult i veggkonstruksjoner og etasjeskiller over lang tid før det blir oppdaget, følgelig kan omfanget av skadene være omfattende. Det er manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet. Det er manglende sprutdeksel i fordelerskapet. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje. Fordelerskapet er åpent i bunn, det er ikke etablert drensløsning som ledes direkte til sluk. Forholdet øker risikoen for at eventuelt lekkasjevann ikke ledes direkte til sluk og kan skade tilstøtende konstruksjoner dersom en lekkasje oppstår. Skapet bør lukkes i bunn og det bør monteres drensslange som ledes til sluket på vaskerommet.
13.6	Toalettrom
	Toalettet har drensåpning på undersiden som skal sørge for at eventuelt lekkasjevann blir synlig. Rommet er ikke utstyrt med sluk eller annen lekkasjesikring, lekkasjevann vil derfor kunne skade tilliggende konstruksjoner.
14.1	Garasje – uthus
	Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking/takstein og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking, beslag og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

enova

Energiattest



Adresse **Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK**	
Dato for energimerking **10.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-348748**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **175517170**
Gårdsnummer **105**	Bruksnummer **245**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1975**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **189,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **175,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **226,39**

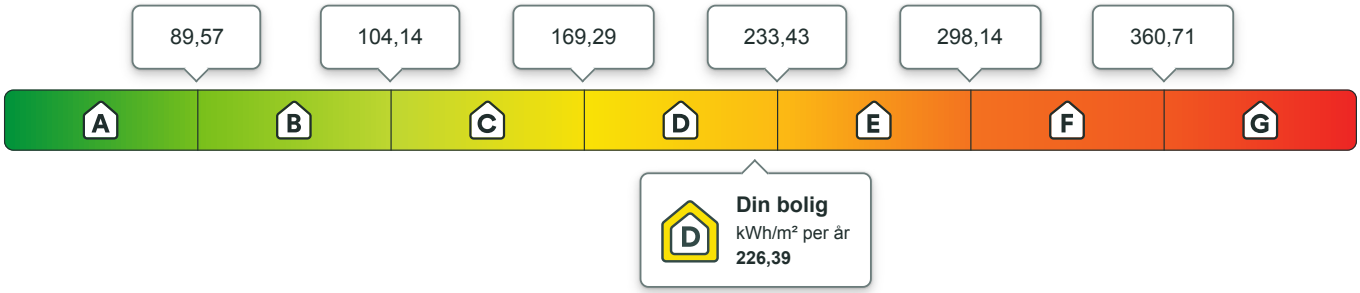
Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
37 911,26	**216,64**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 09.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Vest	Oppdragsnr.	170260074
Addresse	Sundslia 7		
Postnr.	5378	Sted	KLOKKARVIK
Selgers navn	Ylva Aleksandra Mikalsen		
Selgers navn	Adrian Fure		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Mai 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende

Polise/avtalenr.:

2986635

Våtrom

Initialer selger:
Y A
A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Elektrisk arbeid.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Rørarbeid på toalett og vaskerom nede er gjort til dels av fagfolk som vennetjeneste uten dokumentasjon. Hovedbad er fra 2010, før vårt eie.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Nei

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ble lagt ny membran på vaskerom. Dette gjorde jeg selv og fliset oppå

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Gjort av faglært som vennetjeneste uten dokumentasjon.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nei

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nye rør i rør til kjøkken og toalett nede. Med waterguard og aquastopp under kjøkkenvask. Utført av faglært som vennetjeneste uten dokumentasjon.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Beskjent

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Lekker fra takrenne fra garasje.

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

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

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

Nytt tak fra 2018

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Gjort under tidligere eier. Firma er ikke i drift lenger.

Piper og ildsteder

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Pipen er pusset igjen og ikke i bruk per dags dato. Kan kreve tiltak å få den i bruk igjen.

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekker i Lecamur på nedsiden av huset.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Vinduer og kledning på huset er skiftet av meg selv (huseier) er utdannet tømrer og byggmester. Har også bygget ny terrasse på nedsiden av huset:

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Adrian Fure

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Kjelleretasje er blitt isolert på nytt, nytt elektrisk anlegg og gipset/sparklet.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

I forbindelse med totalrenovering i 2024 ble hele det elektriske anlegget skiftet ut, bortsett fra bad og kontor. Nytt sikringsskap og tilførsel fra gaten.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Det er lagt ny strøm i garasje og terassen. Dette er gjort av fagfolk uten dokumentasjon.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nytt ventilasjonsanlegg montert av meg selv. Varmepumpe montert av familiemedlem som vennetjeneste.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Adrian Fure

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Nedgravd oljebrenner forran huset.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tidligere eier fortalte at den ble fylt igjen med vann, av oljeservice as/kjøkkelvik.

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vi oppdaget mus i krypkjeller tidligere. Skadedyrskontroll1 AS har vært ute flere ganger å gjort tiltak. Ikke hørt eller sett noe etter det. Dokumentasjonen tilsier lite/ingen aktivitet P.D.D

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Byttet kledning, innredet garasje og ny garasjeport.

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

☐ Nei ☑ Ja

Forklar:

Har faktura fra bedrift som monterte garasjeport.

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

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 09.09.2026

Signert av *Ylva Aleksandra Mikalsen*

Signert av *Adrian Fure*

Initialer selger:
Y A
A F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Kommune (ev. stempel)

SUND KOMMUNE
Oppmålingsavdelinga
5382 Skogsvåg

MÅLEBREV
MED GRENSEJUSTERING

J nr 7/91
Målebrev nr 7/91

Kommunalforvaltninga - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
5	1	

Bruksnamn eller adresse: Sund prestegard

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 16 JUL 1991 7079 MIDHORDLAND SORENSKRIVAREMBETE

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, vart det den-

Dato: 11. april 1991 halde—

kartforretning over grunn til vegføremål med grensejustering av grenseline mellom gnr 5 bnr 1 - Sund prestegard og uregistrert veggrunn - Fv 198.
Kartforretningen berører følgjande festetomter under gnr 5 bnr 1:
- fnr 83 - endret areal på målebrev : - 69,7 m^2 Nytt areal 1246 m^2
- fnr 84 - ednret areal på målebrev : -221,8 m^2 Nytt areal: 989 m^2
- fnr 72 - endret areal på målebrev : - 83,9 m^2 Nytt areal: 1159 m^2
- fnr 73 - ednret areal på målebrev : - 24,7 m^2 Nytt areal: 1061 m^2

Totalarealet 400 m^2 vert tilleggsareal til uregistrert veggrunn- Fv. 198.

Forretninga vart rekvirert av—

Sund kommune , Statens vegvesen og Sund prestegardstilsyn

Styrar ved forretninga var—

Bjørnar Løvberg

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevkartet.

5382 SKOGSVÅG den 24. juni 1991

Bjørnar Løvberg

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingstempel

Påteikningar (Rettingar o.l.)

Doknr: 7079 Tinglyst: 16.07.1991 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 58/5815 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-83
Blanketten vert brukt både som original og gjenpart av målebrev

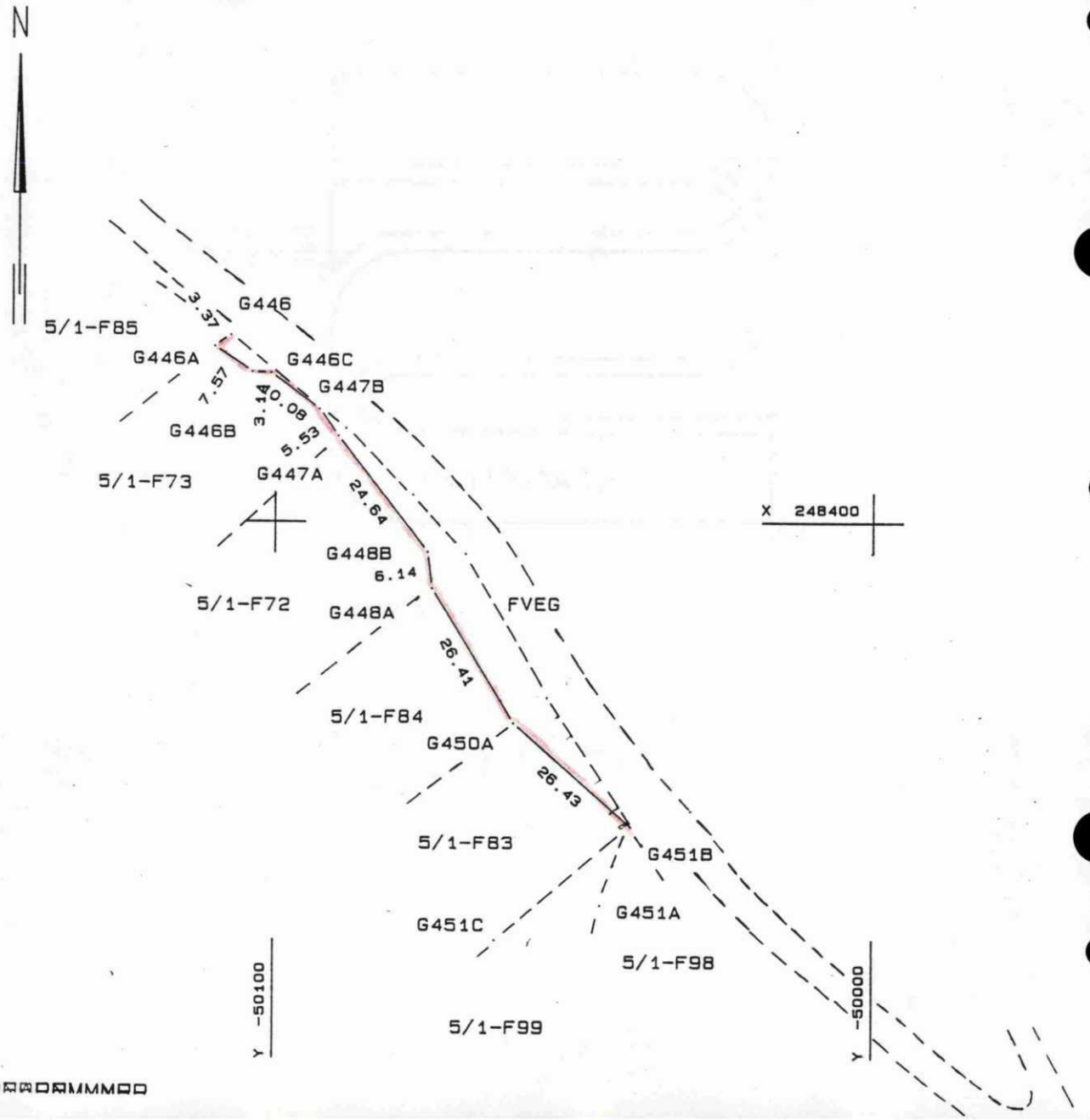
SUND KOMMUNE — MÅLEBREVKART

GNR : 5 BNR : 1
KOORDINATSYSTEM : NGO 1 KARTPLATE : AF 052 1 18
MÅLESTOKK 1: 1000 AREAL : 400 m2
REPRESENTASJONSPUNKT X: 248370 Y: -50075

PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK
G451D	248349.65	-50041.06		
G451B	248348.74	-50040.40		BOLT
G450A	248366.25	-50060.21		BOLT
G448A	248388.90	-50073.80		BOLT
G448B	248394.99	-50074.58		BOLT
G451C	248329.73	-50063.17		BOLT
G451A	248335.71	-50045.51		BOLT

PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK
G447A	248414.46	-50089.69		BOLT
G447B	248418.99	-50092.85		MURHJ.
G446C	248425.05	-50100.91		MURHJ.
G446B	248425.20	-50104.05		-"-
G446A	248429.43	-50110.33		BOLT

Målebrevkartet syner kun den nye grenselina mellom gnr 5 bnr 1 og veggrunn til fylkesveg 198 (umatrikulært veggrunn). Endring av målebrev for festetomtene går fram av framsida når det gjeld arealendring.



MÅLEBREV

[X] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

Kommune
SUND KOMMUNE
Kart og oppmåling
5371 SKOGSVÅG

DAGBOKFØRT
24 DES. 1999
MIDHORDLAND SØRENSKRIVAREMBETE
DAGBOKNR: 14104

Journalnr: 67/99
Målebrev nr:
Evt midlertidig forretning, dato, ref nr:

Målebrev over

	Gnr	Bnr	Festenr
Eiendom	5	245	
	Bruksnavn/adresse: Liavegen 7		
Areal	1246 kvm		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	14.12.1999
Rekvirent	Opplysningsvesenets Fond v/ Statskog SF Avd Bergen
Bestyrer	Bjørnar Løvberg
Forretning	kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr 5 bnr 1 - Sund prestegard, i samband med innløysing av festegrunn etter delingslova §3-1, forskrift 1.6. Parsellen utgjør tidlegare festegrunn gnr 5 bnr 1 fnr 83 i samsvar med gjeldande festekontrakt, som er framfeste under gnr 5 bnr 1 fnr 44. Festar/kjøpar: Jarle Sælensminde

Underskrift

Sted	Underskrift	Underskrift
Skogsvåg -	Bjørnar Løvberg	Yngve Systad
Dato: 14.12.1999		

SUND KOMMUNE KART OG OPPMÅLING

GAB
Registreringsstempel:
REGISTRERT I GAB
14 DES. 1999
Sund Kommune - Kart og oppmåling
Sign.

Tinglysing (jf delingsloven § 4-2)
Dagbokstempel:
Doknr: 14104 Tinglyst: 24.12.1999 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser ol)

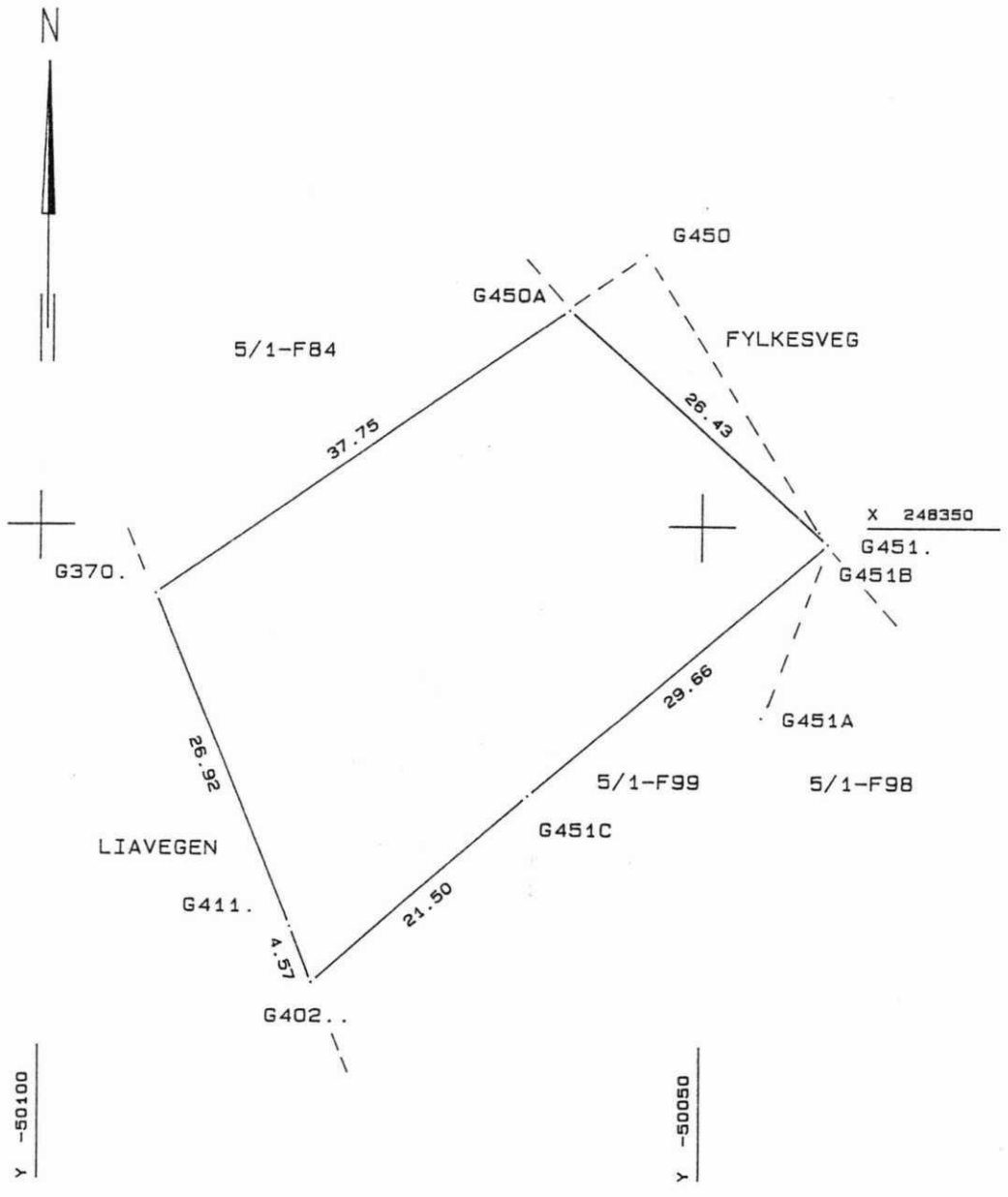
K-blankett 5823E Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-96

SUND KOMMUNE — MÅLEBREVKART

GNR : 5 BNR : 1 FNR : 83
KOORDINATSYSTEM : NGO 1 KARTPLATE : AF 052 1 18
MÅLESTOKK 1: 500 AREAL : 1246 m²
REPRESENTASJONSPUNKT X: 248341 Y: -50066

PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK
G402..	248315.78	-50079.53		
G411.	248320.03	-50081.21		
G370.	248344.95	-50091.38		
G450	248370.45	-50054.44		
G451.	248349.65	-50041.06		
G450A	248366.25	-50060.21		BOLT
G451B	248348.74	-50040.40		BOLT
G451C	248329.73	-50063.17		BOLT
G451A	248335.71	-50045.51		BOLT

X 248400



ØY GARD EN | Byggesak og landbruk

FURE ADRIAN
FURE ADRIAN
Sundslia 7
5378 KLOKKARVIK

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato:
	26/18201-5	10.09.2026

Delegert – Byggesak/tilsyn/miljøforvaltning
Delegasjonssaksnr: 1101/26

GBNR 105/245 - Vedtak om løyve utan ansvarsrett - Bruksendring

Tiltak:	Bruksendring tilleggsdel til hovuddel
Byggjestad:	Gbnr: 105/245 Sund Prestegård
Tiltakshavar:	FURE ADRIAN
Søknad motteken:	12.08.2026
Søknad komplett:	10.09.2026
Planstatus:	Reguleringsplan for del av gnr. 5 bnr. 1 Klokkarvik (byggefelt II)

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova §§ 20-4 og 21-4 vert bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel i eksisterande bustad på gnr. 105 bnr. 245 godkjent slik det går fram av søknad, vedlagte situasjonskart og teikningar.

Tiltaket skal utførast i samsvar med dokumentasjonen ovanfor og elles på dei vilkår som går fram av saka.

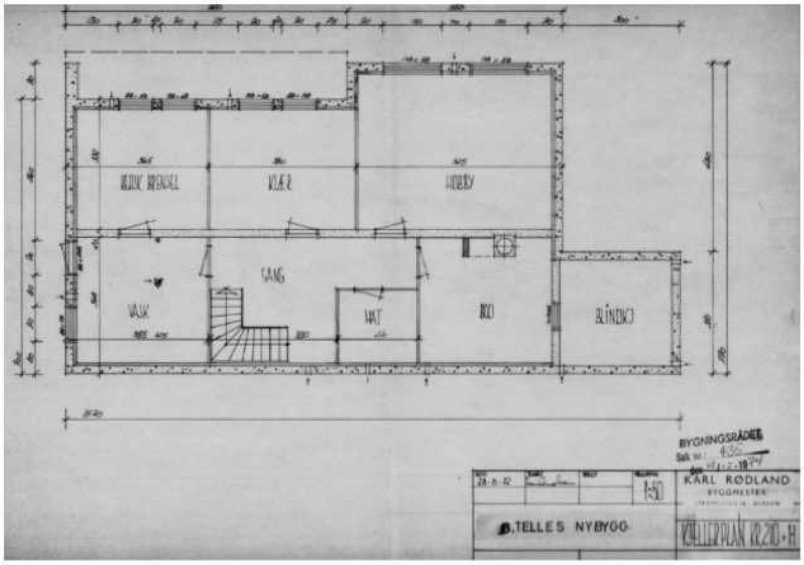
Det vert med dette gjeve løyve til igangsetting av tiltaket.

Søknaden

Saka gjeld søknad om løyve til bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel for nokre rom i eksisterande bustad på gbnr 105/245. Ved behandling av søknaden vert det lagt til grunn planteikningar frå godkjent byggesak, altså teikningane datert godkjent 10.12.1974 i stempel frå gamle Sund kommune sitt bygningsråd.

Ut i frå desse teikningane vert følgjande bruksendring nå godkjent:

- Bruksendring av bod til soverom
- Bruksendring av hobbyrom til soverom
- Bruksendring av vaskerom til bod
- Bruksendring av bod og matrom til kjellerstove
- Bruksendring av del av gang til bad



Figur 1 - Eldre godkjent planteikning av kjellarplan



Figur 2 - Omsøkt bruksendring av kjellarplan

Naboforhold og andre sine kommentarar
I medhald av føresegna i plan- og bygningslova (pbl.) § 21-3 andre ledd vert det gjeve fritak for nabovarsling da omsøkte tiltak skjer innanfor eksisterande bustad. Det vert vurdert at tiltaka ikkje råkar ved interesser for naboar/gjenbuarar.

Ansvar og kontroll:
Tiltakshavar må sjå til at arbeidet vert utført i samsvar med krav i plan- og bygningslova og byggeforskriftene.

Plassering:
Tiltaket skal utførast i samsvar med vedlagte teikningar.

Vurdering
Det er ikkje samsvar mellom opphavlege planteikningar og planteikning som syner dagens bruk, før bruksendring. Kommunedirektøren skal i sin vurdering ta utgangspunkt i kva som er godkjent planløysing ved vurdering av søknad om bruksendring.

Kommunedirektøren vurderer at dei omsøkte bruksendringane framleis kan søkast om som bruksendring utan ansvarsrett, sjølv om det vert tale om fleire rom enn det som er den reelle endringa frå dagens bruk til omsøkt bruk.

Ferdigstilling:
Når tiltaket er ferdig skal ansvarleg søkjar sjå til at det er gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest før tiltaket vert teke i bruk. Krav om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal vera vedlagt naudsynt dokumentasjon (jfr. SAK 2010 kap. 8).

Endring av løyvet:
Dersom tiltaket ikkje er sett i gang seinast 3 år etter løyvet er gjeve, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd, første punktum. Løyvet fell også bort dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1. ledd, andre punktum. Fristane kan ikkje forlengast.

Dersom ein ønskjer å endra tiltaket i høve til denne godkjenninga må det søkjast særskilt om dette.

Dersom det vert skifte av tiltakshavar eller ansvarleg søkjar før tiltaket er fullført, skal det straks meldast til kommunen. Det same gjeld ved skifte av eigar, jf. pbl. § 23-2.

Gebyr
Behandlingsgebyr er rekna ut frå lokal forskrift om kommunale gebyr for 2026.

05-110 – Utan ansvarsrett – bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel:	6 220 kr.

Faktura vert ettersendt tiltakshavar.

Dette vedtaket er fatta med heimel i delegasjonsreglementet vedteke i kommunestyret.

Vi ber om at De ved all kontakt med oss gjev opp saka sitt referansenr 26/18201 .

Med helsing

Are Frøysland Grande
einingsleiar arealforvaltning

Mathias Høium Grøgaard
avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

Vedlegg:

Vedlegg:
2 - Bruk av rom - før og etter
5 - Planteikning

Mottakarar:

FURE ADRIAN	Sundslia 7	5378	KLOKKARVIK

Habilitet
I denne saka har det vore vurdert habilitet etter forvaltningslova kapittel II om ugildskap. Sakshandsamar og leiar/overordna meiner at ein er gild for tilrettelegging av grunnlaget for ei avgjerd og/eller til å treffe avgjerd i forvaltningssaka.

Klage
De kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkomande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

Klagen skal stilast til Statsforvaltaren i Vestland, men skal sendast til kommunen, jf. forvaltningslova §32. Vis til vedtaket De klagar over, den eller dei endringar De ønskjer, og dei grunnane De vil vise til i klagen. I den grad De er usikker på om klagefristen er overskriden, bør De orientere om kva dato meldinga kom fram.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistemålslova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstansen, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre.

Byggesak og landbruk

FURE ADRIAN
FURE ADRIAN
Sundslia 7
5378 KLOKKARVIK

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato:
	26/18201-7	11.09.2026

GBNR 105/245 - Oppklaring av uklarheit ved byggeløyve

Syner til telefonsamtale med Sunniva Kausland frå Privatmegleren den 11.09.2026, på vegner av tiltakshavar Adrian Fure.

Det råka noko uvissheit om kva kommunen reint faktisk hadde godkjent i vedtak om bruksendring, då opplistinga ikkje samsvarte 100 % med godkjent planteikning.

Det vert difor presisert gjennom dette brevet at alle rom med romføremål påskrevet i ny planteikning er godkjent. Dette inneberer at bruksendring av rom som i planteikning frå 1974 var omtala som «klær» også er godkjent bruksendra til soverom.

Med helsing

Mathias Høium Grøgaard
avdelingsleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent, og krev difor ingen signatur

Kopi til
Sunniva Kausland

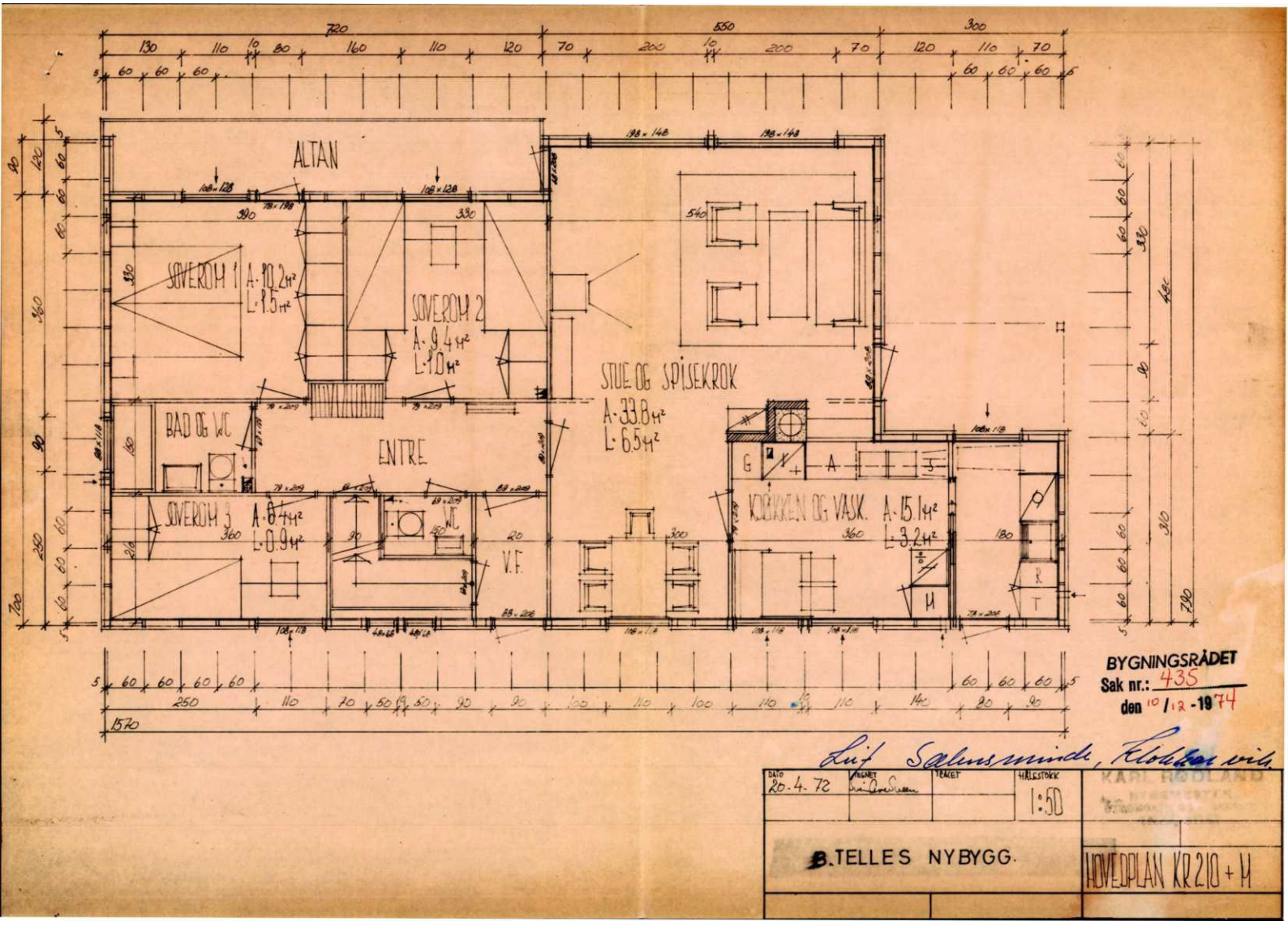
KOPI

Besøksadresse
Øygarden rådhus
Foldnesvegen 1
5354 STRAUME

Postadresse
Postboks 33
5331 RONG

Kontonummer
6130.05.01590
Organisasjonsnummer
922 53 0890

E post
postmottak@oygarden.kommune.no
Telefon
56 16 00 00



BYGNINGSRÅDET
Sak nr.: 435
den 10/12-1974

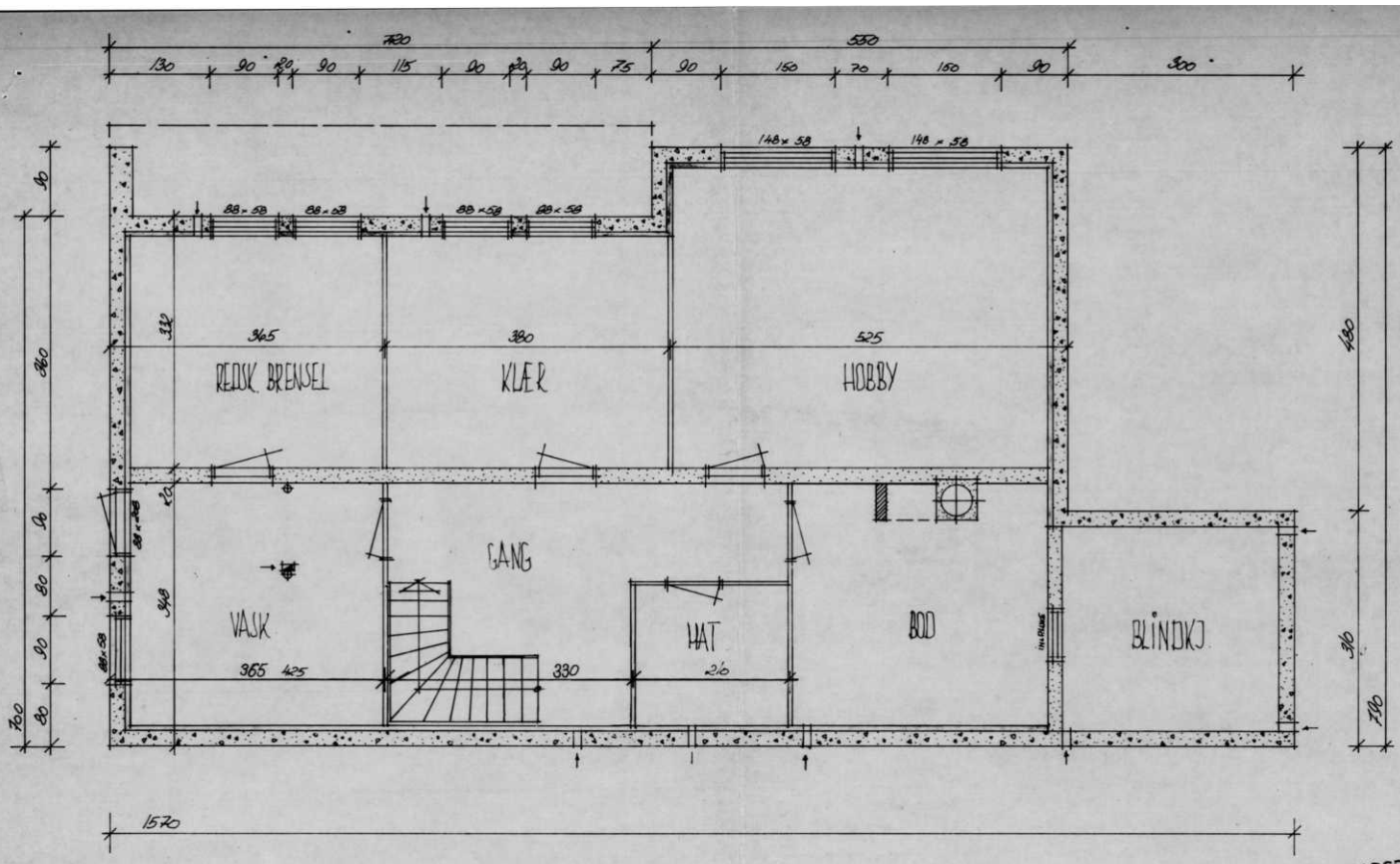
Leif Salens minde, Klokkarvik

DATO	TEGNET	TRACET	MÅLESTOKK
20.4.72	[illegible]		1:50

KARL HØILAND

B. TELLES NYBYGG.

HOVEDPLAN KR 210 + H



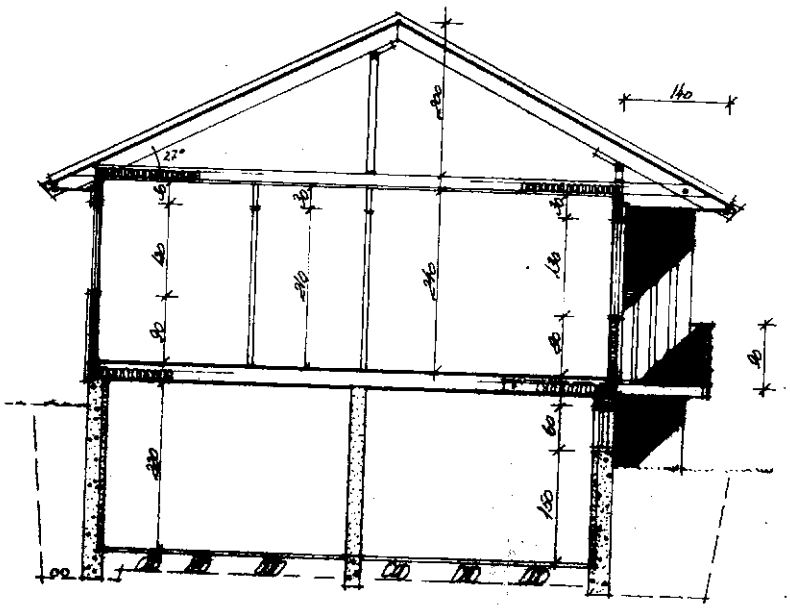
BYGNINGSRÅDET
Sak nr.: 435
den 10/12-1974

DATO	TEGNET	TJKET	MÅLESTOKK
28-8-72			1:50

KARL RØDLAND
BYGGMESTER
STRØMGATEN 58 - BERGEN

B. TELLES NYBYGG.

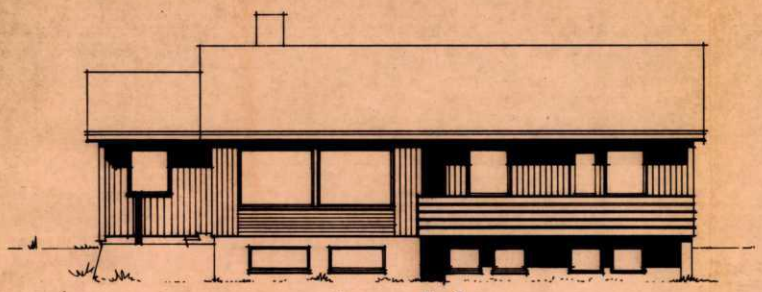
KJELLERPLAN KR 210+H



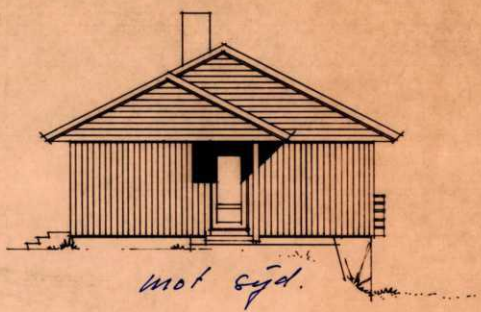
BYGNINGSRÅDET
Sak nr.: 435
dato 10/12-1974

22-4-72			1:50

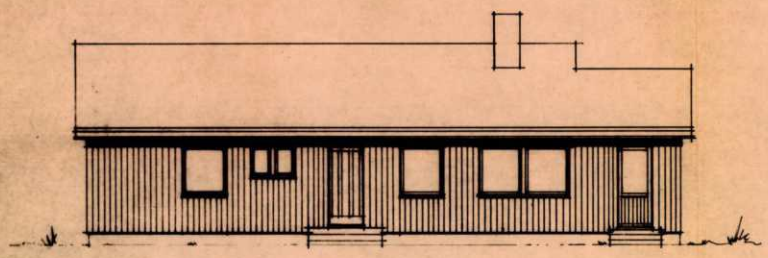
KARL RØDLAND
BYGGMESTER
STRØMGATEN 56 · BERGEN



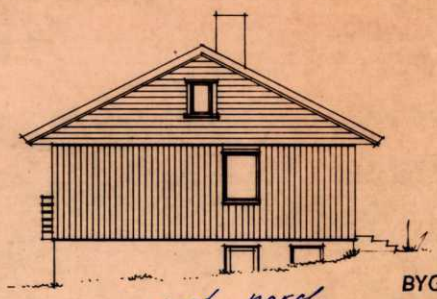
mot aust.



mot sjø.



mot vest.



mot nord.

BYGNINGSRÅDET
Sak nr.: 435
den 20/12 -19 74

DATO	TEGNET	TEGNET	MÅLESTOKK
24.4.72			1:100

KARL RØDLAND
BYGGMESTER
STRØMGATEN 56 - BERGEN

B. TELLES NYBYGG.

FASADER KR 210 + H

BYGGJETILLATELSE

Bygningslova av 18. juni 1965 § 93

Arbeidsstad (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Klokkarvik			Gnr, 5, bnr. 1, festenr. 83	
Kva slags arbeid	**Kva slags bygning**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Garasje	17.07,84	21.08.84	225/84

Byggherre	Adresse	Tlf.
Jarle Sælensminde	5390 KLOKKARVIK	
Meldar	**Adresse**	**Tlf.**
Jarle Sælensminde	5390 KLOKKARVIK	
Ansvarshavande	**Adresse**	**Tlf.**
Jarle Sælensminge	5390 KLOKKARVIK	

Merknader:

- Byggjesøknaden, godkjende teikningar og denne byggjetillatelsen skal alltid vera til stades på byggjeplassen.
- Byggjetillatelsen fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 1 år. Det same gjeld om arbeidet stoggar i lenger tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gjeve, må ikkje bygningen eller nokon del av han takast i bruk, jfr. b.l. § 99.
- Bygningen eller ein del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det som er føresetnaden i tillatelsen, jfr. b.l. § 93.
- Det skal førast kontroll med byggjearbeidet etter kvart som det går framover, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavande. Plikter og ansvar til ansvarshavande, sjå § 98 i b.l.

- Løyvet er gitt med dei atterhald som er nemnd i formannskapet sitt vedtak.

Stad og dato		Stempel	
Steinsland.	17.10.84	SUND BYGNINGSRÅD 5395 STEINSLAND	Gerhard Inge Storebø, bygn.sjef.
			Underskrift

Til

☐ Byggherre ☐ Meldar ☐ Ansvarshavande ☐ Kontoret for byggjeløyve ☐

Nr 2127 L Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 8-81

Trykt på sjølvkopierande papir.

ET.
NR

SUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato 12/10 1984 J.nr. 1233
Arkiv. 5/1-83

MØTEBOK

Blad 1

Ark. 561

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Sund	formannskapet	kommunehuset	3. oktober 1984

Sak nr

SUND BYGNINGSRÅD
000284 13.11.84
SAK NR.

F 241

DISPENSASJON FOR AVSTAND TIL KOMMUNAL VEG

Sakshandsamar: Erling Toft

Jarle Sælensminde har søkt om dispensasjon for å byggja garasje ved den kommunale vegen i Sundslia byggjefelt i Klokkarvik, jfr. ./. vedlagt kart og skisse.

Garasjen er planlagt bygd ca. 80 cm. frå kommunevegen, medan det vanlegvis vert kravd 4 meter.

Bygningsrådet har gjeve løyve til oppføring av garasjen med atterhald om at formannskapet gjev unntak frå krav om avstand ./. til kommunevegen, sjå vedlagt særutskrift.

Teknisk styre har i møte 12. september d.å. tilrådd at dispensasjon vert gjeven, men peikar på at garasjen bør flyttast lengre nord på tomta for å få betre sikt ved ut- og innkøyring.

Formannskapet må som vegstyresmakt for kommunale vegar avgjera søknaden.

Så nær vegen som her er tenkt vil ein for ettertida blokkera for eventuell utviding av vegen. Dette er ein ulempe som ein må vurdera i tillegg til at vegen vert mindre trafikksikker (dårlegare sikt for utkøyring). Garasjen bør difor trekkast så langt inn på tomten som mogeleg samstundes som den vert bygt nærare nabogrensa mot nord enn skissert.

TILRÅDING TIL VEDTAK:

Sund formannskap gjev dispensasjon til Jarle Sælensminde frå krav om avstand til kommuneveg ved bygging av garasje.

Det er ein føresetnad at garasjen vert bygd så nær nabogrensa mot nord og så langt inn på tomta som mogeleg, og at den godkjende avkøyrsla vert nytta.

F 241 Tilrådinga vart samrøystes vedteken.

Rett utskrift:
Hanne Hamre

Sund formannskapskontor, 8. okt. 1984

Sign.
Gunnlaug Sangolt

Utskrift send til (+ brev)
Jarle Sælensminde
Kopi: Teknisk etat

Nr 2549 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-82

KOPI AV NABOVARSEL
med kvittering
(Må leggjast ved søknaden)

SUND BYGNINGSRÅD
000225 21.08.84
SAK NR.

Alle naboar og gjenbuarar (jfr. spesifikasjon på baksida) har fått følgjande varsel:

I samsvar med føresegnene i bygningslova, § 94.3 av 18. juni 1965 vert De varsla om at det er oversendt til

bygningsrådet i: SUND

(Sett kryss)	Kva slags arbeid	Kva slags bygning
§ 93 ☒ Søknad om byggjetillatelse	BYGGING AV GARASJE	
	Frå	Til
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon frå føresegnene i:		
	Kva slags anlegg	
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg		

Arbeidsstad		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr.
LIAVEGEN 7, KLOKKARVIK		
Byggherre (namn)	Adresse	Tlf.
JARLE SÆLENSMINDE	5390 KLOKKARVIK	339062
Meldar (namn)	Adresse	Tlf.
— " —	— " —	— " —
Kontoradressa til bygningsvesenet		Tlf.
5395 Steinsland		

Søknaden/meldinga kan De få sjå på kontoret til bygningsvesenet.

Eventuelle merknader må vera komne inn til bygningsrådet seinast 14 dagar etter at dette varslet er sendt.

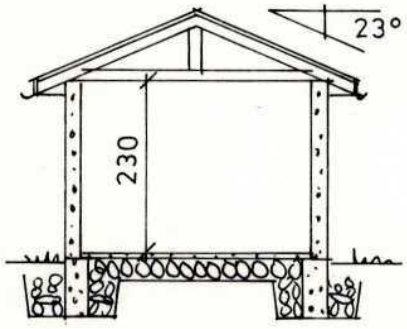
Klokkarvik den 17/7 19 84

Jarle Sælensminde
Byggherre- / Meldar-underskrift

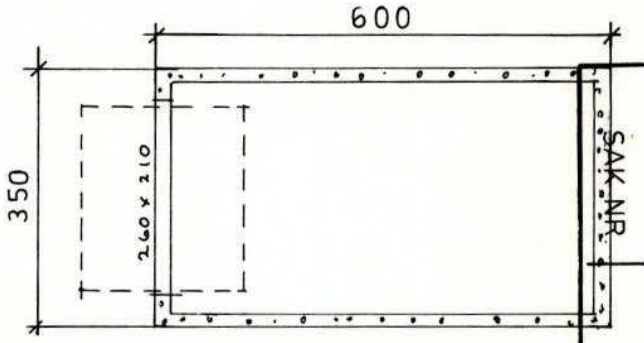
Nr 2125L Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Vedl. 1 Sölvnad frå
J. Salvesminde.

FLORVAAG-GARASJE 7



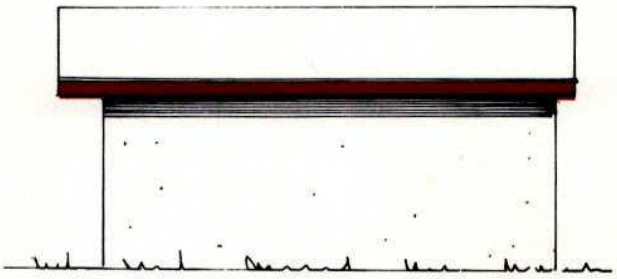
SNITT



PLAN

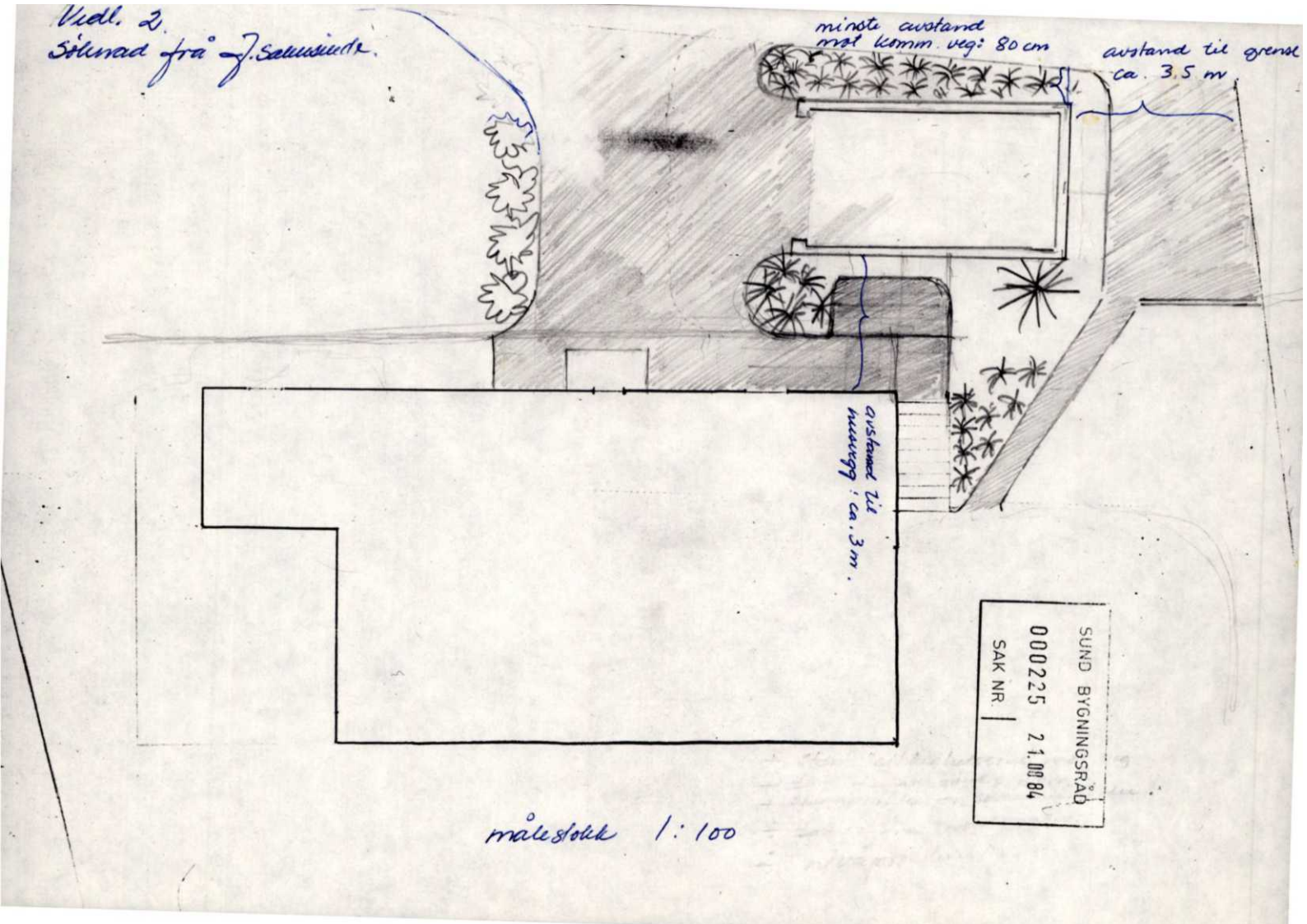
SUND BYGNINGSRÅD
000225 21.0084





målst. 1:100

Vedl. 2.
Sålinad frå J. Sørensen.

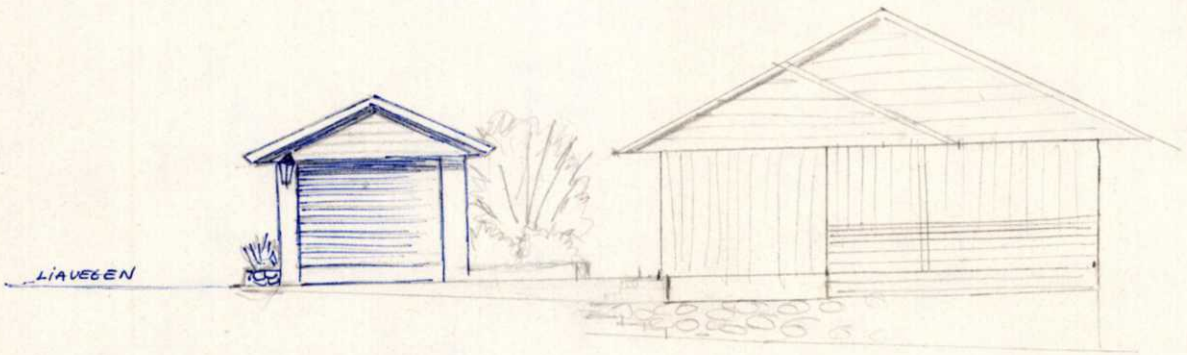


SUND BYGNINGSRÅD
SAK NR. 000225 21.09.84

målestokk 1:100

VEDL. 3. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE
Jarle Sælensminde.

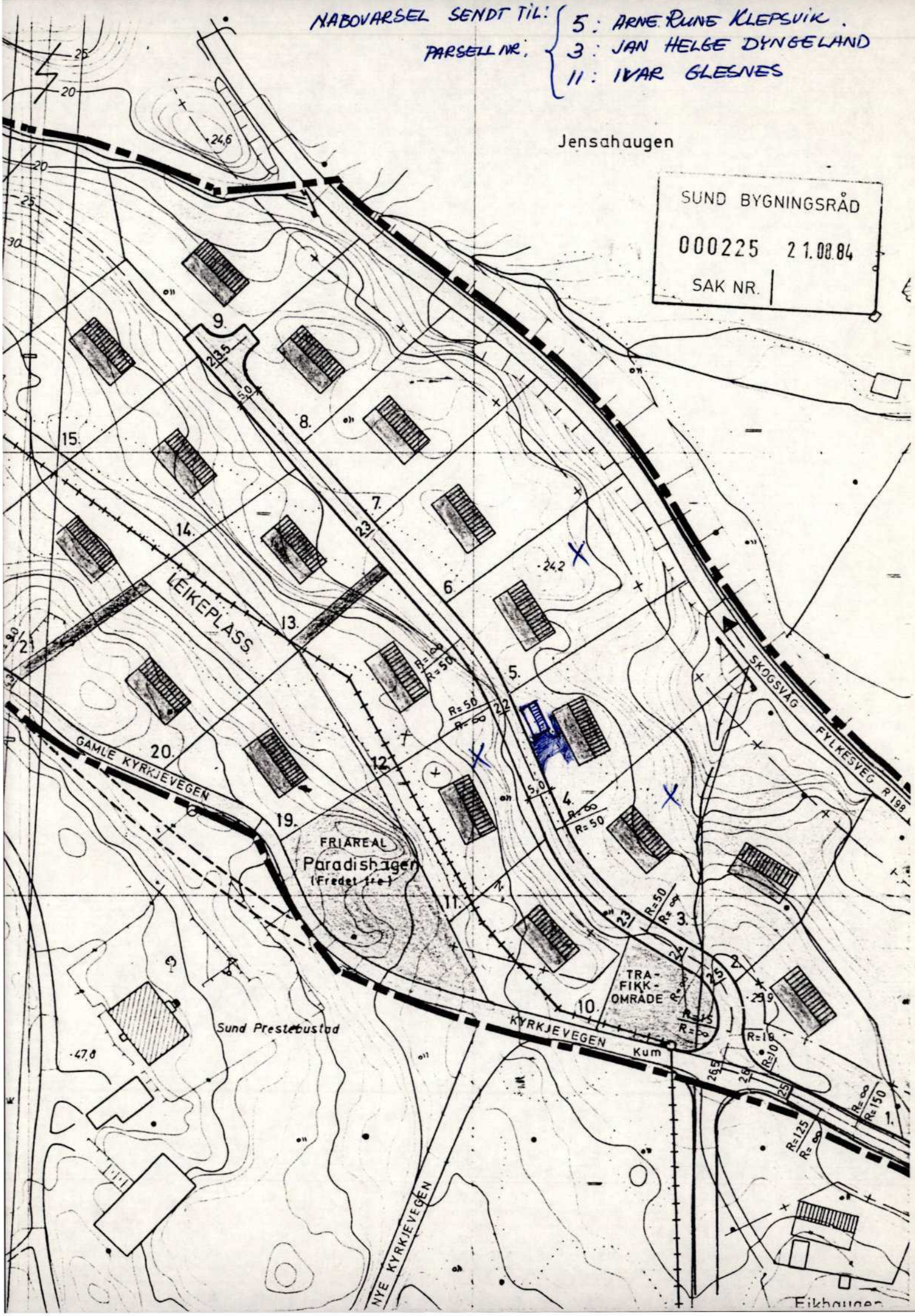
SUND BYGNINGSRÅD
SAK NR. 000225 21.08.84

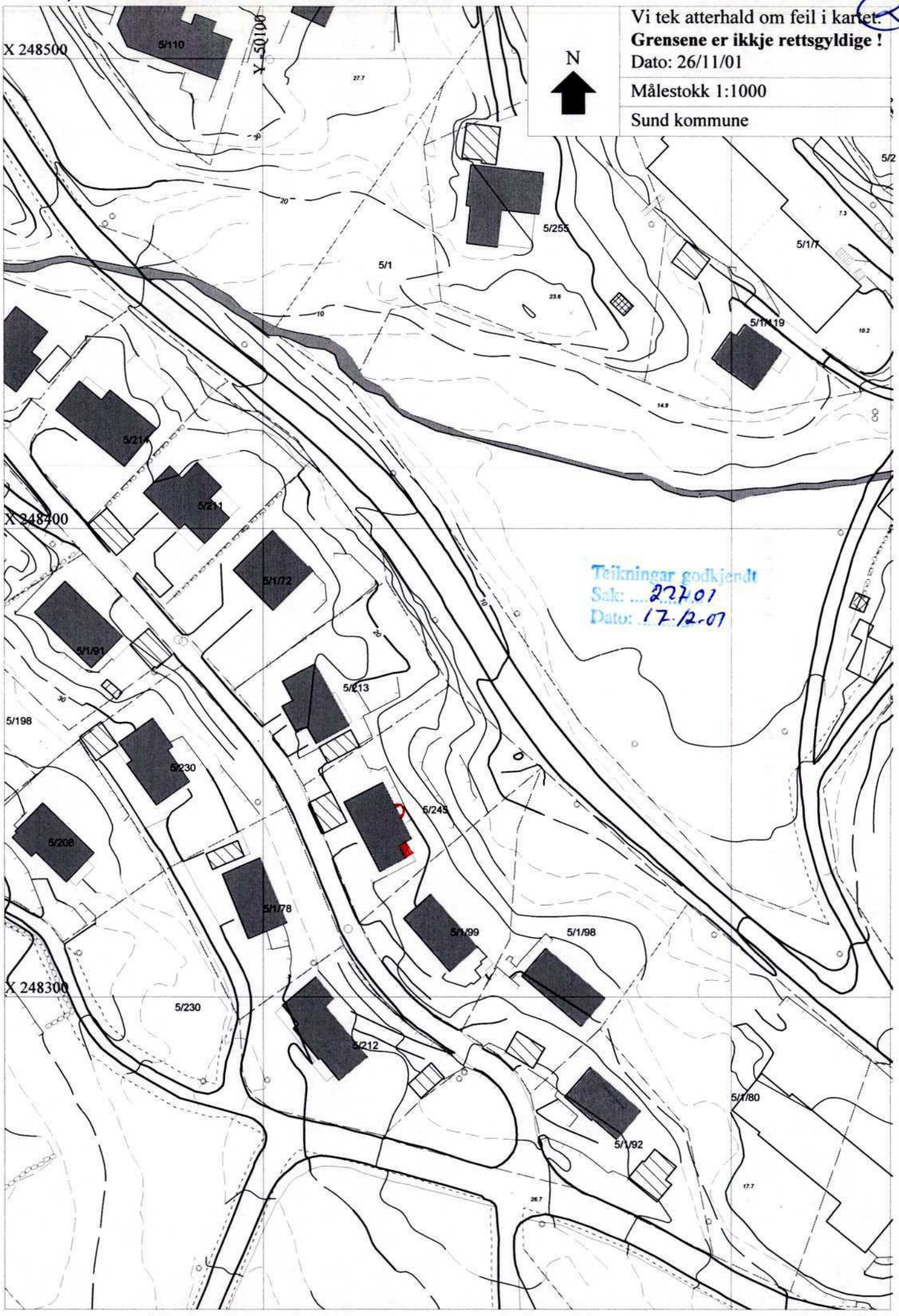


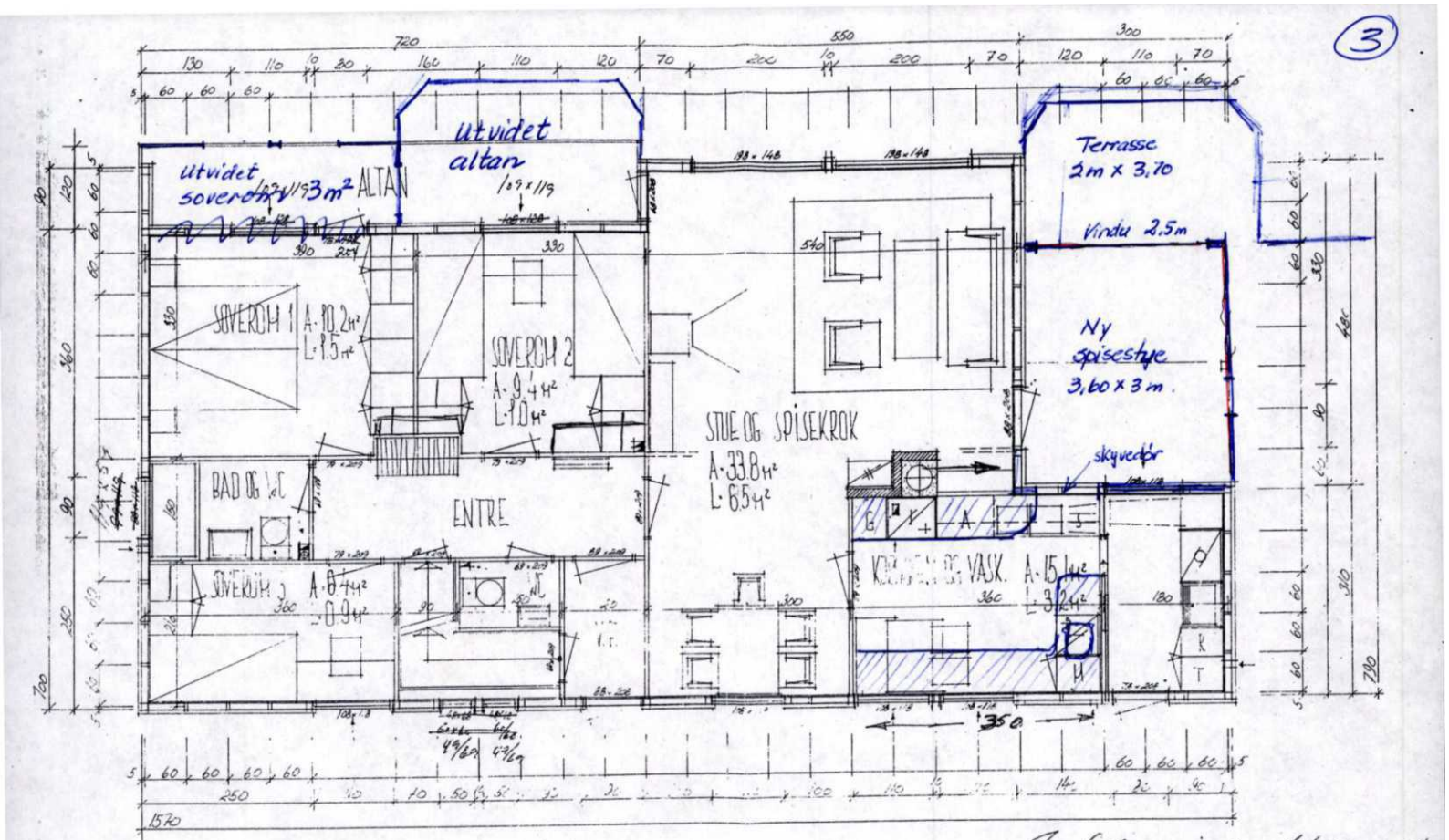
GARASJE LIAVEGEN 7, KLOKKARVIK SETT FRA SØR
SØKER: JARLE SÆLENSMINDE.

målestokk 1:100

NABOVARSEL SENDT TIL:
PARSELL NR.:
5: ARNE RUNE KLEPSVIK.
3: JAN HELGE DYNGELAND
11: IVAR GLESNES




Vi tek atterhald om feil i kartet.
Grensene er ikkje rettsgyldige !
Dato: 26/11/01
Målestokk 1:1000
Sund kommune
N
X 248500
X 248400
X 248300
Y 50100
5/110
5/255
5/1
5/1/7
5/1/119
5/214
5/211
5/1/72
5/1/91
5/213
5/198
5/230
5/208
5/245
5/1/78
5/1/99
5/1/98
5/212
5/1/80
5/1/92
Teikningar godkjendt
Sak: 22701
Dato: 17.12.07



Rettet.

Teikningar godkjende
Sak: 227.07
Dato: 17.12.07

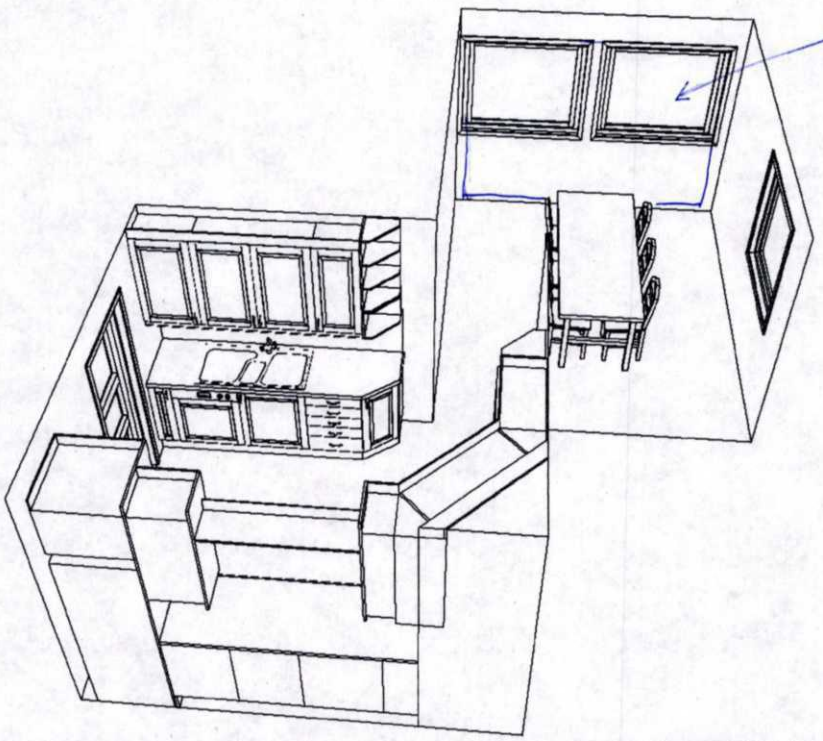
J. Sælensminde, Molde as

DATO	TEGNET	TRAGET	MÅLESTOKK
20.4.72			1:50

B. TELLES NYBYGG.

HOVEDPLAN KR 210 + H

Perspektivtegning: Kjøkken 319/1/1 Alternativ - 1 **Prosjekt: Jarle Sælensminde** **Dato: 05.03.01** (4)

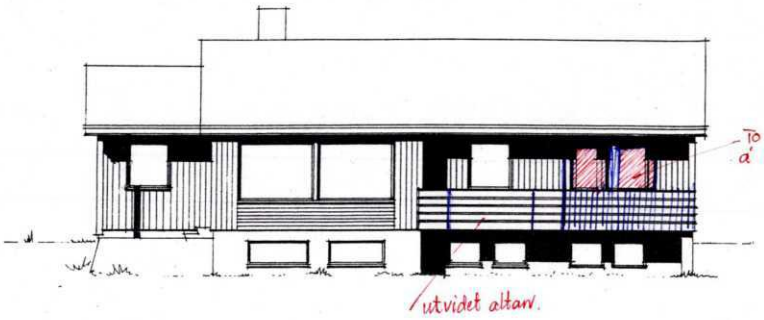


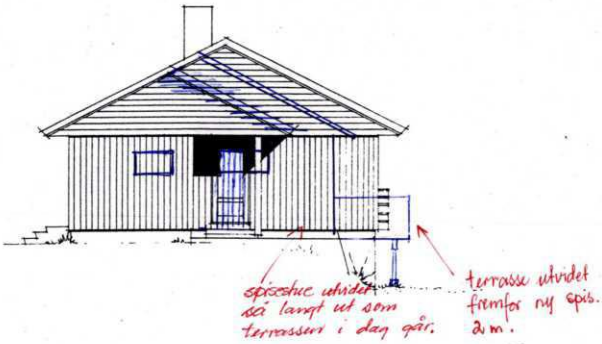
DET NORSKE KJØKKENSENTER A/S *HESTHAUGVEGEN 18* *P BOX 234 ULSET*	***Bolett*** *Kjøkken* *BALESTRAND* **Skala : Tilpasset**	Kunde: Jarle Sælensminde Liavegen 7 5378 Klokkarvik Tlf: Lev. adr.: Jarle Sælensminde Liavegen 7, 5378 Klokkarvik

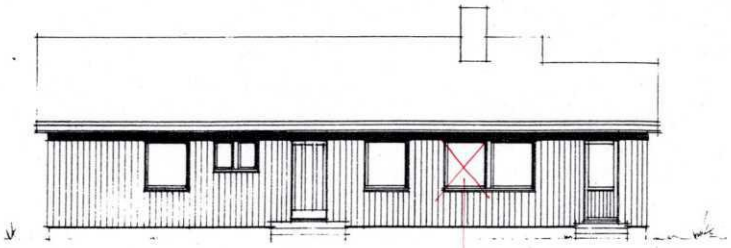
MERK: *Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører.* *Vår ref:RAYMOND MYKING* *Side 1 av 1*

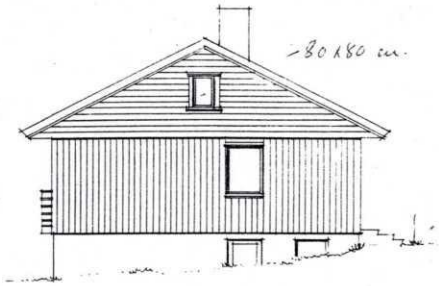
Winner

5









DATO	TEGNET	TRACET	MÅLESTOKK
24.4.72			1:100

B. TELLES NYBYGG.

KARL RØDLAND
BYGGMESTER
STRØMGATEN 56 - BERGEN

FASADER KR 210 + H

Utskriftsdato: 29.07.2026

ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	**Gårdsnr.**	105	**Bruksnr.**	245	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	6 695,91 kr
Renovasjon	4 437,82 kr
Vann	4 719,97 kr
Sum	**15 853,70 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vatn - Abonnement fast	15%	1 stk	749.00	1/1	0 %	748,99 kr	436,95 kr
Vatn - Abonnement variabel	15%	216 m2	9.98	1/1	0 %	2 155,62 kr	1 257,41 kr
Vatn - Forbruk akonto, vassmålar	15%	109 m3	22.22	1/1	0 %	2 422,01 kr	1 412,86 kr
Avløp - Abonnement fast	15%	1 stk	3135.00	1/1	0 %	3 135,00 kr	1 828,72 kr
Avløp - Abonnement variabel	15%	216 m2	5.02	1/1	0 %	1 084,27 kr	632,49 kr
Avløp - Forbruk akonto, vassmålar	15%	109 m3	30.60	1/1	0 %	3 335,44 kr	1 945,68 kr
Reno - Hushald med sentralkompost	25%	1 stk	4046.00	1/1	0 %	4 046,00 kr	2 360,14 kr
Reno - Restavfall - pris pr. kg	25%	52 kg	5.00	1/1	0 %	260,00 kr	1 210,00 kr
					Sum	**17 187,33 kr**	**11 084,25 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato:
31.07.2026

Øygarden kommune

Kommunale avgifter - feiing og eigedomsskatt

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

Kommunenr.	4626	**Gardsnr.**	105	**Bruksnr.**	245	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK								

Har eigedomen registrert ildsted for feiing?	Ja ☒	Nei ☐
	Årleg sum: 507 kr	

Er det eigedomsskatt på eigedomen?	Ja ☐	Nei ☒
	Årleg sum: kr	

Merknad:
Ta også kontakt med ekstern leverandør ØyVar AS vedr. andre kommunale gebyr.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert tatt forbehold om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stillt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong
Telefon: 56 16 00 00
E-post: postmottak@oygarden.kommune.no
Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume

Gang- og sykkelveg

Kleppe - Klokkarvik - Laksen

FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN

PLANSKILDRING OG

REGULERINGSFØRESEGNER

SUND KOMMUNE

OKTOBER 1998

Forord

Sund kommune har utarbeidd framlegg til reguleringsplan for gang- og sykkelveg og utbetring av rv. 555 mellom Kleppe og Klokkarvik og fylkesveg 198 mellom Klokkarvik og Laksen. Arbeidet er utført i eit nært samarbeid med Statens vegvesen Hordaland i ei plangruppe med fylgjande deltakarar:

SUND KOMMUNE
Frode Glesnes
Nils Anders Meland

STATENS VEGVESEN HORDALAND
Toralv M. Ramsøy

Planframlegget omfattar fylgjande plandokument:

- Tekstdel med skildring av planframlegget og reguleringsføresegner
- Reguleringsplankart, teikningane 082-1 til 082-5

Det er i tillegg utarbeidd ein illustrasjonsplan med plan- og profilteikningar, teikningane C1 til C10, og tverrprofilar.

Konsulentfirmaet Solberg Samferdsel har utarbeidd planmateriellet. Steinar Solberg har vore konsulenten sin prosjektleiar og Elzbieta Tysper og Svein Lysø prosjektmedarbeidarar.

Planframlegget skal handsamast i det faste planutvalet i Sund kommune. Dersom utvalet sluttar seg til framlegget, vil det verta lagt ut til offentleg ettersyn og send offentlege etatar til fråsegn.

Innhald

Forord

1. Bakgrunn og målsetjing

2. Informasjon og medverknad

3. Tilhøva i dag

4. Planframlegget

5. Vegstandard

6. Skildring av planframlegget

7. Konsekvensar

8. Reguleringsføresegner

1. Bakgrunn og målsetjing

Rv 555 i Sund kommune har på store delar til dels låg standard. Størstedelen av riksvegen innan kommunen er 1-feltsveg. På kortare delar er det bygd fortau, men på det meste av riksvegen manglar det sikringstiltak for gåande og syklande som ferdast langs vegen eller krysser vegen. Ved busshaldeplassane er det på ein del stader bygd lommer for bussen utanfor køyrebana, men på dei fleste haldeplassane manglar dette. I perioden 1986 - 1995 er det registrert 30 ulukker med personskade på rv. 555 i Sund kommune. Dette er omlag halvparten av alle trafikkulukkene innanfor kommunen.

I samband med utbygging av vassforsyning vart det i 1996 bygt gang- og sykkelveg langs rv. 555 mellom Forland og Kleppe. Det er stor trong for å føra gang- og sykkelvegen vidare mot Klokkarvik, vidare gjennom Klokkarvik sentrum og nordover langs fylkesveg 198 fram til Laksen. Sund kommune planlegg å byggja ny vass- og avløpsleidningar langs store delar av rv. 555 mellom Kleppe og Klokkarvik. Ein ynskjer å kombinera utbygging av leidningsnettet og trafikksikringstiltaka. Dette vil medføra ein vesentleg økonomisk vinst.

I framlegg til kommunedelplanen «Hovedplan for Trafikksikring 1997-2006» er bygging av gangveg og vegutbetring mellom Kleppe og Børnes prioritert som nr. 2 mellom dei større fysiske tiltaka. I framlegget er elles bygging av busslommer på haldeplassane på denne strekninga høgt prioritert.

Aktuelle tiltak er:

- gang- og sykkelveg/ fortau på eine sida av riksvegen/fylkesvegen
- breiddeutviding av riks- og fylkesvegen til 2 køyrefelt
- busslommer
- omlegging/utbetring av kryss
- utbetring/sanering/omlegging av avkøyrsler
- parkeringsplassar og rasteplassar.

Sund kommune har vedteke å utarbeida reguleringsplan for desse tiltaka langs rv.555 frå Kleppe til Børnes, vidare fram til Klokkarvik og langs fv.198 frå Klokkarvik til Laksen. Samla lengde er omlag 7,5 km. Målsetjinga for reguleringsplanarbeidet er å framskaffa eit vedteke plangrunnlag etter Plan- og Bygningslova. Når vedteken plan ligg føre, vil det verta utarbeidd byggeplanar.

Frå kommunen si side vert det teke sikte på at vedteken reguleringsplan ligg føre i første halvår av 1998. Arbeidet med byggeplanar og grunnerverv kan då gjennomførast i 1998. Det er eit mål at heile strekninga er utbetra innan ein 3-års periode.

Gjennomføring av tiltaka er tenkt kombinert med legging av vassleidning mellom Kleppe og Børnes og med legging av hovedavlaupsleidning frå Børnes til Kleppe. Desse leidningsanlegga er i framlegg til Kommunedelplan «Hovedplan for vassforsyning» og «Hovedplan for avlaup» høgt prioriterte tiltak. Det er i kommunedelplanen gjort framlegg om at leidningane vert lagde i 1998-1999.

2. Informasjon og medverknad

2.1 Kunngjering av planarbeidet

Etter vedtak i det faste planutvalet i Sund kommune vart oppstart av planarbeidet kunngjort i dagspressa. Offentlege etatar og grunneigarane vart varsla skriftleg.

2.2 Medverknad

I planfasen har det vore halde orienterings- og samrådingsmøte med grunneigarane og andre interesserte. Dette har vore organisert gjennomkontaktpersonar.

Kontaktpersonar har vore:

Kleppe:	Jan-Inge Kleppevik.
Høyland:	Torstein Juvik
Førde:	Robert Skjoldal
Førdestraumen:	Sigurd Eikeseth
Børnes:	Henrik Børnes

Det har vore halde 1 orienteringsmøte der grunneigarar og andre interesserte har fått informasjon om planarbeidet og fått høve til å koma med synspunkt på dei skissene til løysingar som vart lagt fram av planleggjarane i ein tidleg fase av planarbeidet. Før og etter desse møta vart det halde samrådingsmøter med kontaktpersonane. Det har så langt råd er vore lagt vekt på dei ulike synspunkta som har kome fram på møta.

I den tida planen ligg ute til offentleg ettersyn, vil det verta halde informasjonsmøte for alle interesserte. Møta vil verta kunngjorde i lokalpressa.

3. Tilhøva i dag

3.1 Eksisterande riks- og fylkesveg

Rv. 555 mellom Kleppe og Klokkarvik og fylkesveg 198 frå Klokkarvik og nordover til Laksen er for det meste 1-feltsveg med vegbredde som varierer mellom 3,5 og 5 meter. Både riks- og fylkesvegen har på store delar god geometrisk standard, men på kortare strekningar er det ein del krappe kurver.

I tillegg til kryss med kommunale vegar er det frå mange eigedomar langs vegen bustads- og jordbruksavkøyringar. Fleire kryss og avkøyringar er dårleg utforma og har til dels stor stigning og lite tilfredsstillande sikttilhøve i tilknytningane til riks- og fylkesvegen.

På dei fleste bussholdeplassane må bussen stoppa i køyrebana fordi det manglar eigne lommer.

På ein kortare strekning ved Sund skule og ved Førde er det bygt fortau. Gåande og syklande trafikk langs riks- og fylkesvegen må elles nytta køyrebana

Mellom Kleppe og Klokkarvik er det registrert 5 ulukker med personskade i perioden 1986-1995.

Årsdøgntrafikken på riksvegen er omlag 1.500 køyretøy, noko høgare i Klokkarvik sentrum og nordover langs fylkesvegen.

Rv. 555 og fylkesveg 198 er forkøyrsregulert og skilta fartsgrenser dels 50 km/time og dels 60 km/time.

3.2 Kommunaltekniske anlegg

Det er lagt ny hovedvassleidning frå Forland til Kleppe: Leidninga ligg i nybygd gang- og sykkelveg. Mellom Børnes og Sund skule ligg det hovedvassleidning i riksvegen. Hovedvassleidning ligg også i fylkesvegen gjennom Klokkarvik sentrum.

3.3 El og Tele

Langs heile den aktuelle strekninga, er straumforsyninga til veglys og til busetnaden montert på trestolpar og i luftspenn langs vegen, med unnatak av ein kort strekning nord for Klokkarvik sentrum der det er lagt jordkabel og montert stålmaster for veglyset. Teleleidningar er også hovedsakeleg i luftspenn mellom dei same trestolpane som er nytta til lågspent el-forsyning. Mellom Førdepollen og Børnes går det ei høgspentline i luftspenn på sørsida av riksvegen.

3.4 Naturressursar

Areala utanfor eksisterande vegareal er på delar dyrka mark, beite og hagar. Elles er arealet udyrka mark med lauvskog.

3.5 Landskap

Det dominerande landskapsbiletet er eit flatt kystlandskap med heller små høgdeskilnader.

3.6 Kulturminne.

Det er ikkje registrert kulturminne langs eksisterande veg. Ved Kleppe, Høyland og Børnes er det ein del innslag av verdifullt kulturlandskap.

3.7 Bustader

Det meste av busetnaden mellom Kleppe og Klokkarvik er spreidd busetnad langs eksisterande veg. I Klokkarvik er busetnaden vesentleg meir konsentrert og i sentrum ligg dessutan bustadhusa tett inntil vegen.

3.8 Tilhøvet til andre planar

Kommuneplanen

I kommuneplanen for Sund er arealet langs eksisterande veg avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål.

Reguleringsplan i Klokkarvik

For eit mindre areal i nordre delen av Klokkarvik sentrum føreligg det stadfesta reguleringsplan for eit utbygt bustadområde.

Kommunedelplanar

- Framlegg til hovedplan for vassforsyning 1997-2006
- Framlegg til hovedplan for avlaup 1997-2006
- Framlegg til hovedplan for trafikksikring 1997-2006

4. Planframlegget

Planframlegget er vist på i alt 5 reguleringsplankart i målestokk 1:1000, teikningane 082-1 til 082-5.

I tillegg til reguleringsplankarta er det utarbeidd illustrasjonsplan i målestokk 1:1000/1:200, teikningane C1 til C10, og tverrprofilar for kvar 20. meter.

4.1 Plangrenser

Langs riks- og fylkesvegen fylgjer plangrensene fot av fylling, topp av skjæring eller minst 3m utanfor vegkant. Der det er aktuelt å leggja om eller utbetra eksisterande avkøyrsler og kryss, omfattar planen den delen av avkøyrsla/ vegen dette gjeld. Planframlegget omfattar dessutan rasteplass ved Kleppe og parkeringsplass ved Sund skule og i Klokkarvik sentrum.

4.2 Reguleringsformål

Planframlegget viser at arealet innanfor plangrenesene skal nyttast til fylgjande formål:

Offenteg trafikkareal.
Veg, kjøreveg
Veg, gang- og sykkelveg
Veg, anna trafikkareal (grøft, skjæring, fylling m.m.)
Parkering

Friområde
Park

Spesialområde
Privat kjøreveg
Privat gangveg
Frisiktsone

Fellesområde
Privat kjøreveg

4.3 Byggjegrenser

Planframlegget viser ikkje byggjegrenser. Allment gjeld at byggjegrensa langs riksveg ligg 30 m frå senterlinja, langs fylkesveg 15 m. Ved utarbeiding av planar for utnytting av areala langs vegen vil det verta teke stilling til om det skal gjelda kortare avstand frå vegen si midtlinje til byggjegrensa.

5. Vegstandard

5.1 Dimensjonerande fart

Den utbetra vegen fylgjer eksisterande veg sin kurvatur både i horisontal- og vertikalplanet. På strekningane Kleppe - Førdepollen og Sannemshaugen - Laksen tilseier dette ein dimensjonerande fart på 60 km/t. På resten av strekningen er dimensjonerande fart vesentleg lågare.

5.2 Tverrprofilet

Riks- og fylkesvegen er planlagt med 2 køyrefelt, kvart felt 2,75 m, og skulderbreidde 0,5 m, dvs. samla vegbreidde 6,5 m. Langs kantstein er skulderbreidda redust til 0,25 m. I tillegg kjem rekkverksrom på 0,75 m langs høge fyllingar. I kurver vert køyrefeltbreidda auka.

Breidda på gang- og sykkelvegen er 3,0 m. Mellom køyrevegen og gang- og sykkelvegen vil det verta sett opp rekkverk. Det er sett av 0,5 m til dette rekkverket. Fortau er planlagt med breidde 2,0 m.

Langs køyrevegen er grøftebreidda 1.0 m og langs gang- og sykkelvegen/fortauet 0,5 m.

Fjellskjæringar og murar er planlagt med ei helling på 10:1, jordskjæringar med 1:2 og vegfyllingar med 1:1,5.

Tverrprofil ved gang- og sykkelveg

Tverrprofil ved fortau

6 Skildring av planframlegget

Planframlegget tek til vest for Kleppe i den nybygde gang- og sykkelvegen frå Forland og viser vidareføring av gang- og sykkelveg og utviding av riksvegen heilt fram til Sund skule.

Frå Sund skule, gjennom Klokkarvik sentrum er det planlagt fortau fram til Sannerhaugen. Vidare nordover til Laksen viser planen gang- og sykkelveg på austsida av vegen.

Ein del eksisterande avkøyrsler til riksvegen er samla i felles avkøyrsler. Det er dessutan vist omlegging/flytting av avkøyrsler og mindre utbetringar av kryss og sikring av frisikt i avkøyrsler og kryss. Jordbruksavkøyrsler vil verta fastlagde i samband med utarbeiding av byggjeplanar i samråd med grunneigarane og er ikkje viste på reguleringsplankarta.

For å markera tettstaden Klokkarvik og for å oppnå gode krysstilhøve er det planlagt rundkøyring ved Sund skule og ved Sannerhaugen.

Busslommer er planlagt på alle busshaldeplassar.

7. Konsekvensar

7.1 Naturmiljø og -ressursar

Tiltaket vil medføra inngrep i dyrka mark på deler av strekninga. Rekkverket som skil gang- og sykkelvegen kan i visse høve vera ei ulempe for jordbruksdrifta på eigedomar med dyrka mark på båe sider av vegen. Det vil verta lagt vekt på å løysa dette ved tenlege plasseringar av jordbruksavkøyrsler.

7.2 Kulturminne og kulturmiljø

På Kleppe, Høyland og Børnes vil tiltaket gjera inngrep i kulturlandskap. Inngrepa er små og vil ikkje medføra vesentleg forringing av kulturlandskapet.

Det er ikkje registrert konflikt eller nærføring til andre kulturminne.

7.3 Landskap

Då terrenginngrepa er små og vil skje langs eksisterande veg, vil tiltaket ikkje medføra verknader for landskapet og landskapsbiletet.

7.4 Nærmiljø

Tiltaket vil ikkje endra støytihøva for busetnaden langs vegen. Det er ikkje utført støyberekningar.

Gang- og sykkelvegen vil auka tryggleiken og tryggleikskjensla for dei som går og syklar langs vegen.

7.5 Eigedomsinngrep

Eigedomsgrensene som er vist på reguleringsplankarta og illustrasjonsplanane er overførde frå kartverk i målestokk 1:5.000. Dei viste grensene kan difor avvika ein del frå nøyaktig oppmålte grenser. Nærare fastlegging av eigedomsgrensene vil verta gjort i samband med utarbeiding av byggjeplanar. Gards- og bruksnummer og festenummer for eigedomane langs vegen er påførde reguleringsplankarta.

Dei planlagte tiltaka vil medføra inngrep på mange av eigedomane som grenser inn til vegen. Fastlegging av storleiken på dei areal som må tileignast vil verta gjort i samband med utarbeiding av byggjeplanar.

8. Reguleringsføresegner

1. INNLEIING

Reguleringsplankartet er vist på teikningane 082-1 til 082-5 og omfattar:

- Ny gang- og sykkelveg/ fortau langs riksveg 555 og fylkesveg 198
- Utviding av riksvegen til 2 felt
- Busslommer
- Omlegging/utbetring av kryss med riksvegen
- Avkøyrselsanering/ -omlegging
- Parkeringsplassar

Plangrensene og dei ulike reguleringsområda er påførde.Planområdet er inndelt i reguleringsområde med fylgjande formål:

Offentleg trafikkområde

Friområde

Spesialområde

Fellesområde

Desse reguleringsføresegnene gjeld innanfor dei rammer som er fastsette av Plan- og bygningslova.

2. AREALBRUK

Føresegnene er knytta til § 25 i Plan- og bygningslova.

§ 25.3 Offentlege trafikkområde

Trafikkområda omfattar areal avsett til utviding av riks- og fylkesvegen og bygging av gang- og sykkelveg/fortau, busslommmer og parkering med naudsynt areal for fylling- og skjæring.

Areala skal utbyggjast med den inndeling av dei ulike formål som planen viser og omfattar desse formåla:

Kjøreveg
Gang- og sykkelveg
Anna vegareal
Parkeringsplass

Utbygginga skal utførast slik at terrenginngrepa vert minst mogeleg skjemmande. Vegskjæringer og fyllinger skal gjevast ei god utforming ved tilslutning til eksisterande terreng. Vegfyllinger mot dyrka mark og hagar skal dekkjast med jord og tilsåast. Detaljerte planar for dette skal utarbeidast før anlegget vert gjennomført og dei planlagte tiltaka skal vera gjennomførte samstundes med dei andre delane av veganlegget.

Støttemurar skal utførast i naturstein. Høge skjæringer og murar skal sikrast med gjerde. I vegen si eigedomsgrense mot dyrka mark og beite skal setjast opp gjerde.

Leidningar for el og tele skal leggjast i kabel i gang- og sykkelvegen/fortauet. Veglysmaster skal utførast i stål og plasserast minst 3 m frå vegkant eller minst 0,5 m frå ytterkanten av gang- og sykkelvegen/fortauet. Høgspentlinje på Børnes skal leggjast i kabel i fortau.

Gang- og sykkelvegen skal ha fast dekke. Det er tillete å køyra på gang- og sykkelvegar der det på reguleringsplankartet er vist at vegen skal nyttast som del av avkøyrsle til eigedomar. Breidda skal på desse strekningane aukast til 4 m.

I Klokkarvik sentrum skal det på strekninga frå krysset mellom riks- og fylkesvegen og nordover til Kyrkjevegen nyttast kantstein i granitt og brustein, betong- eller skiferheller som dekke på fortauet. Som dekke i gangfelt skal nyttast brustein.

Parkeringsplassen på Kleppe kan opparbeidast og nyttast som rasteplass.

§25.4 Friområde

Arealet skal nyttast til parkområde i Klokkarvik sentrum. Det skal leggjast vekt på å gje området ei god estetisk utforming.

§ 25.6 Spesialområde.

Araela skal utbyggjast med den inndeling som reguleringsplankarta syner og omfattar:

Private kjørevegar
Privat gangveg
Frisiktsone

Innanfor frisiktsoner skal høgda på terrenget ikkje liggja meir enn 0,5 m over høgda på tilstøytande vegar/avkøyrsler.

§ 25.7 Fellesområde.

Areala omfattar felles private køyrevegar. Vegane skal ha fast dekke.

3. FELLES FØRESEGNER

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner er stadfesta, er det ikkje tillete med privatrettslege avtaler som er i strid med denne planen. Bygningsrådet kan, når særlege grunnar tilseier det, godkjenna mindre vesentlege endringar frå planen eller føresegnene.

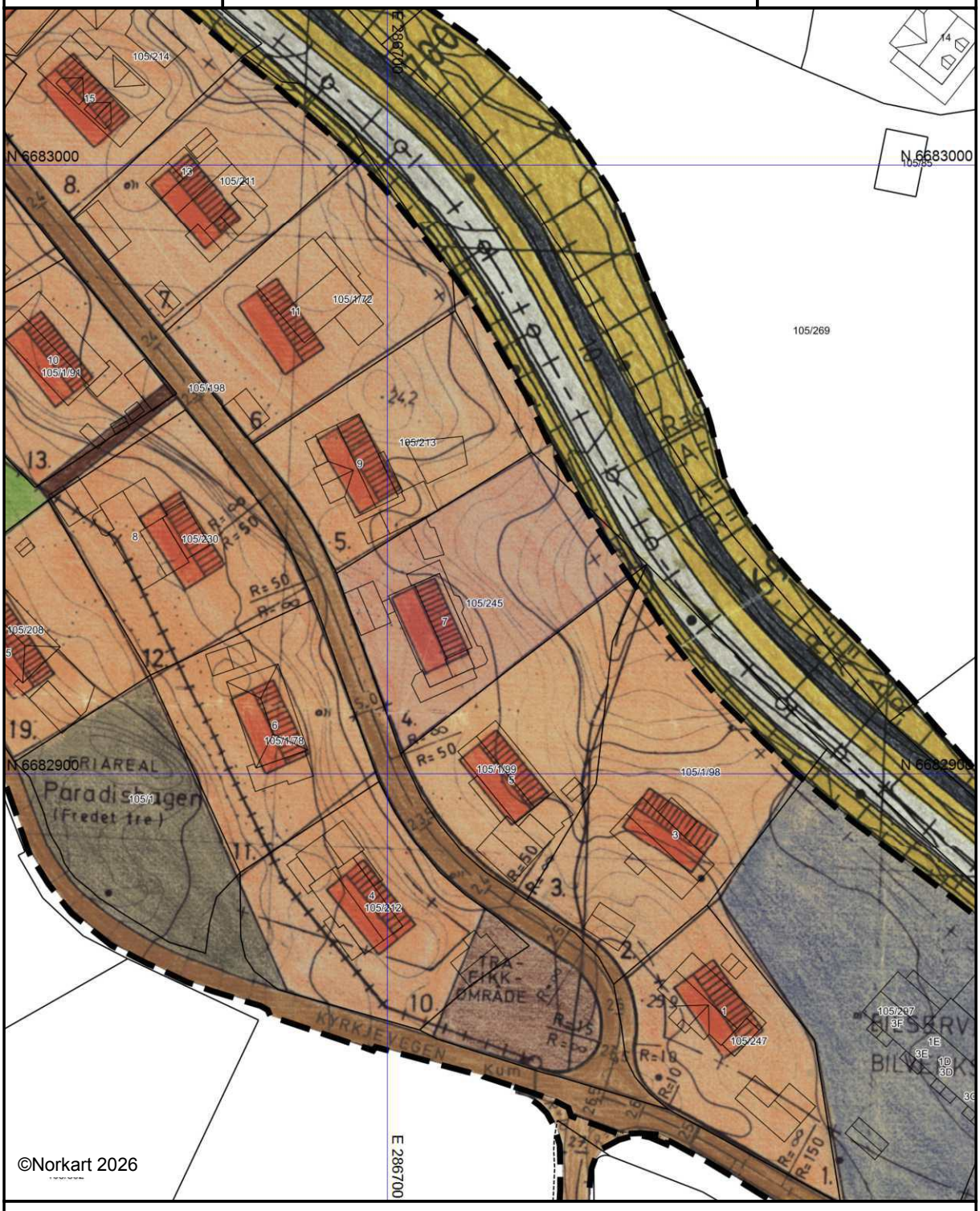
Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 105/245
Adresse: Sundslia 7
Utskriftsdato: 29.07.2026
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



Øygarden kommune

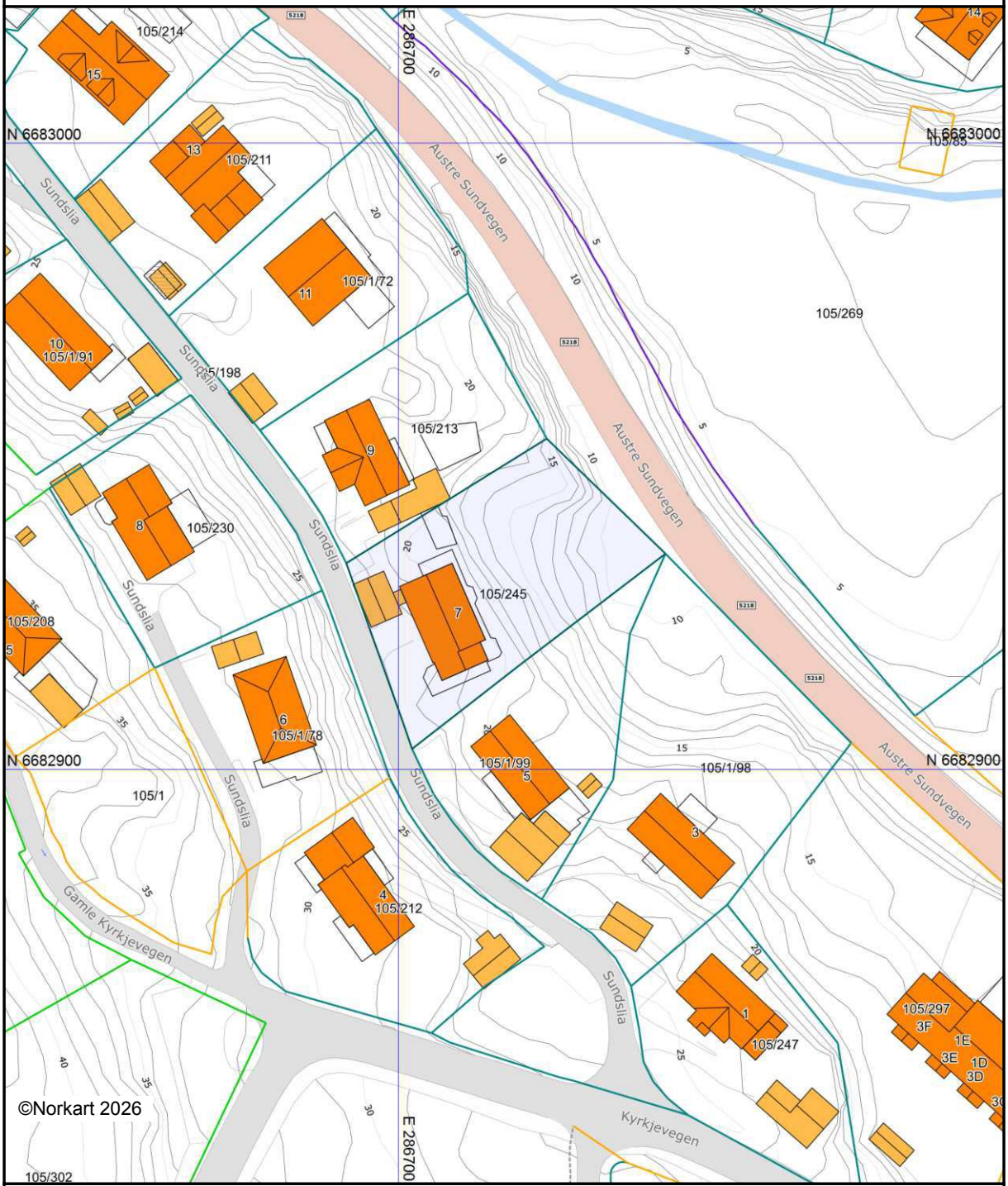
Grunnkart

Eiendom: 105/245
Adresse: Sundslia 7
Dato: 29.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 29.07.2026

Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4626	**Gårdsnr.**	105	**Bruksnr.**	245	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124520110006
Navn	Kommuneplan for Sund kommune (2010-2020)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.10.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/105/124520110006_F%c3%b8resegn_041011.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 246 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124519700002
Navn	Reguleringsplan for del av gnr. 5 bnr. 1 Klokkarvik (byggefelt II)

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.06.1970
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/177/124519700002_reguleringsplan_klokkarvik_2_bestemmelser.pdf

Id	124519980002
Navn	Reguleringsplan for gang og sykkelveg - Kleppe - Klokkarvik - Laksen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/202/124519980002_reguleringsplan_GSveg_kleppe_klokkarvik_bestemmelser.pdf

Utskriftsdato: 29.07.2026

Eiendomskart for eiendom 4626 - 105/245//



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 246,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6682927,86	**Øst**	286716,84	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6682952,83	286723,76	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,44	
2	6682932,94	286691,66	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,76	
3	6682907,59	286700,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,92	
4	6682903,27	286702,19	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	4,57	
5	6682916,47	286719,17	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,51	
6	6682934,45	286742,77	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	29,67	

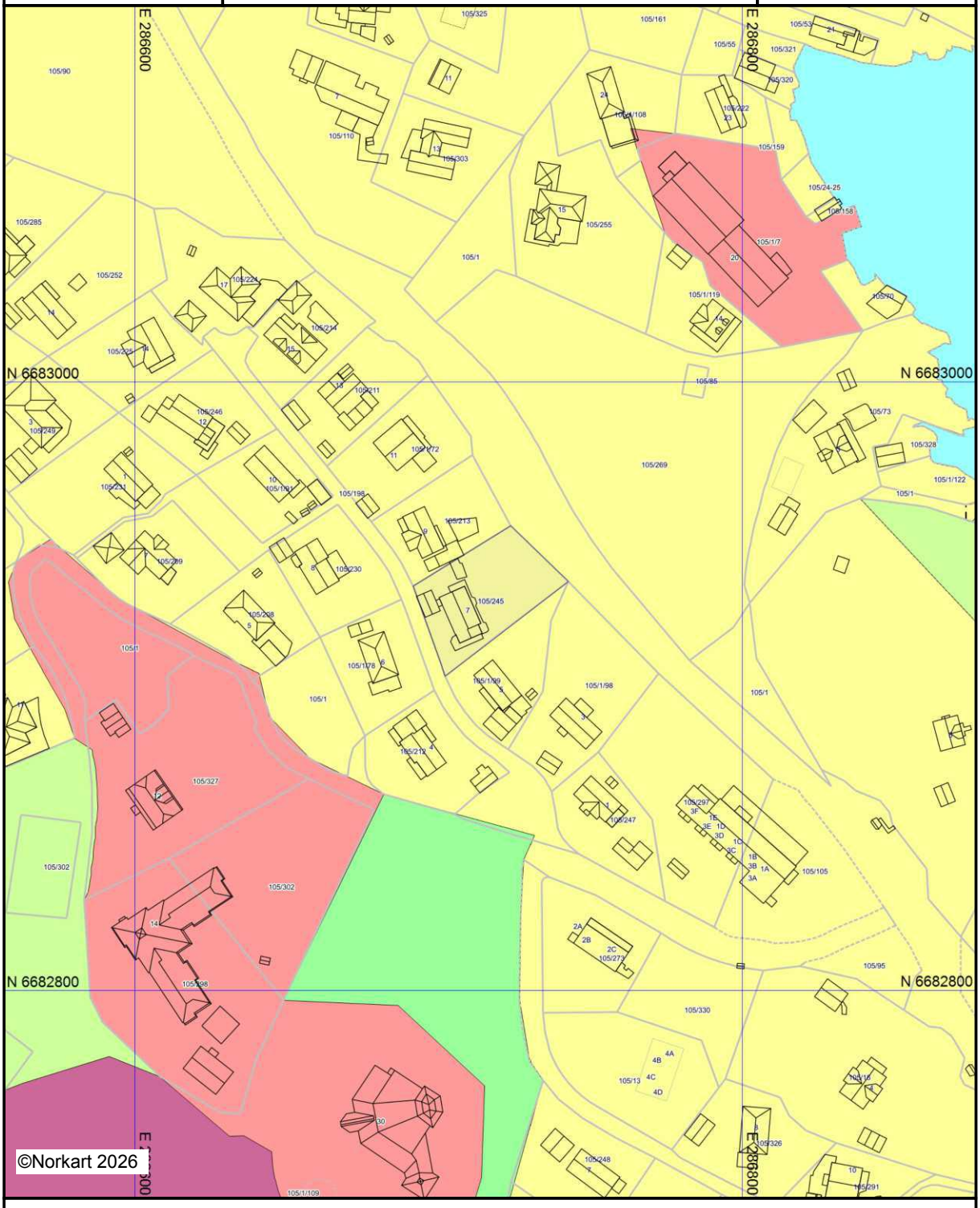
Øygarden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 105/245
Adresse: Sundslia 7
Utskriftsdato: 29.07.2026
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



Utskriftsdato:
03.08.2026

Øygarden kommune

Mellombels bruksløyve og ferdigattest

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

Kommunenr.	4626	**Gardsnr.**	105	**Bruksnr.**	245	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK								

Informasjon om mellombels bruksløyve og ferdigattest:

Det foreligg dessverre ingen ferdigattest eller mellombels bruksløyve i våre arkiv som gjeld denne eigedomen.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stillt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 Rong
Telefon: 56 16 00 00
E-post: postmottak@oygarden.kommune.no
Besøksadresse: Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume

Ordre: **96249**

Eiendom: **4626-105/245/0**
Sundslia 7
5378 Klokkarvik

Ordre 96249

ØyVAR AS, 29.07.2026 14:55:

Melding fra ØyVAR AS

Årlige avgifter vann/avløp inkluderer et estimert forbruk på 109 m3 som faktureres akonto for 2026. Vi anbefaler at vannmåler leses av ved eierskifte da reelt forbruk av vann og avløp kan avvike fra akonto innbetaling. Vi har ikke anledning til å sende avregning på vannmåler på annet tidspunkt enn ved årsslutt, dette må derfor gjøres opp mellom ny og gammel eier.

Byggefelt II

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR. 5, BNR. 1, KLOKKARVIK, BYGGEFELT II, SUND KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er synt med tjukk stipla line på reguleringsplanen.

§ 2

Området er nytta til:

Busetnad med tilhøyrande fellesareal. Bilservice/bilverkstad. Offentleg friområde. Trafikkføremål.

§ 3

BUSETNAD

Det skal berre byggjast frittliggjande bustadhus (eine- og tomannsbustader) med tilhøyrande garasjar. Vertikaltdelte tomannsbustader kan etter bygningsrådet sitt skjøn tillatast på tomter som naturleg kan delast i to parseller og som elles egnar seg for slike bustader.

§ 4

Frittliggjande bustader i småhus kan byggjast i inntil 1½ høgd. Ligg tilhøva vel til rette for det, kan bygningsrådet gjeva løyve til å byggja i 2 høgder. Elles skal husa byggjast slik at høgda verkar tiltalande i seg sjølv og i høve til lendet omkring.

§ 5

Bygningane må plasserast innanfor dei regulerte byggjegrensene og med møneretning slik som synt på planen med mindre bygningsrådet finn særleg grunn til å godkjenna noko anna.

§ 6

Hus som høyrer saman skal ha einsarta takform og takvinkel. Bygningsrådet kan for ei gruppe hus fastsetja takform og takvinkel.

§ 7

Takoppbygg og nedskjeringar i takflata, utanom takluke, skal ikkje tillatast for 2-etasjes hus og elles berre når bygningsrådet finn særleg grunn for det.

§ 8

For frittliggjande bustadhus skal det, utanom garasje (parkeringstak), vera oppstillingsplass for minst ein bil for kvar bustad på eigen grunn, til vanleg framfor garasjen.

§ 9

Einskilde garasjar (eller parkeringstak) skal helst byggjast i samanheng med bustadhus og tilpassast dette i form og utsjånad. Der særlege tilhøve talar for det, kan bygningsrådet tillata oppført frittståande garasjar. Garasjar (parkeringstak) - og eventuelle uthus - skal i tilfelle plasserast slik i høve til bustadhus og grannehus at ein oppnår god arkitektonisk verknad.

§ 10

Det er ikkje høve til å føra opp garasjar i meir enn 1 etasje. Når det skal vera plass til 2 bilar, er maksimal grunnflate 40 m^2.

§ 11

Der lende eller andre tilhøve gjer det vanskeleg å leggja garasje på eiga tomt, kan bygningsrådet visa til tomt for felles garasjeanlegg.

§ 12

Plassering av garasje skal meldast saman med bustadhus.

§ 13

Bygningsrådet skal sjå til at bygningane får god form og materialbehandling og at bygningar i same gruppe får ei innbyrdes harmonisk utføring.

Fargen på hus skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 14

Tomtene kan innhegnast med gjerde eller hekkplanting. Dersom gjerde vert nytta, skal dette, i fall ikkje anna er sagt, vera ope flettverksgjerde inntil 100 cm høgt, inkl. eventuell støypt sokkel inntil 15 cm over ferdig veg.

Portar og portstolpar skal helst ikkje vera høgare enn gjerdet.

§ 15

Turkestativ med eventuell innhegning skal plasserast slik at dei vert til minst mogleg ulempe for grannane og strøket. Plassering og eventuell innhegning skal meldast til og godkjennast av bygningsrådet.

§ 16

Ubygd areal som ikkje inngår som bustadtomt, leikeplass og frisiktareal, skal opparbeidast etter ein samla plan godkjend av bygningsrådet.

§ 17

BILSERVICE/BILVERKSTAD

På dette areal skal berre førast opp bygningar for bilverkstad og/eller bensin- og servicestasjon.

§ 18

Minst 1/3 av nettotomt skal vera ubygd og haldast fri for skur og utelager.

§ 19

Bygningane kan førast opp i inntil 1 høgd utan takoppbygg og med flatt tak. Innanfor reglane i bygningslovgjevinga kan bygningsrådet godkjenna ei anna takform dersom det skulle vera særleg grunn for dette.

§ 20

Skjemmande lagring på arealet er ikkje tillatt.

FELLES FØRESEGNER

§ 21

Mot hovudveg og samleveg skal ikkje tillatast port eller inn- og utkøyring for tomter som har høve til å koma inn på lokal veg.

§ 22

Inn- og utkøyringane til tomtene skal ha oversyn og vera mest mogeleg trafikksikre.

§ 23

Ved byggjemelding skal det sendast inn situasjonskart som syner korleis tomta er tenkt planert.

Skjemmande forstøtningsmurar bør ein unngå ved så langt som mogeleg å utjamna lende-skilnader med jamne terrengliner.

Bygningsrådet kan påby at planeringslinene vert senka eller heva, eller at det vert nytta skråningar som reduserer høgda av forstøtningsmuren.

§ 24

Eksisterande tre bør bergast så langt råd er. Elles må tomtene ikkje plantast til slik at det vert til ulempe for grannar eller den køyrande trafikken.

§ 25

Transformatorkioskar og stolpar for elektrisitet og telefon skal plasserast så diskret som mogeleg.

§ 26

Ved sida av desse reguleringsføresegnene, gjeld bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeforskrifter.

§ 27

Etter at desse føresegner er gjort gjeldande, er det ikkje høve til ved privat servitutt å oppretta tilhøve som strir mot reguleringsplanen eller føresegnene.

§ 28

Innanfor ramma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeforskrifter, kan bygningsrådet gjeva løyve til unntak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar talar for dette.

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 23. juni 1970

Fylkesm. i Bergen og Hordaland
30 JUNI 1970
Utbyggingsavdelinga

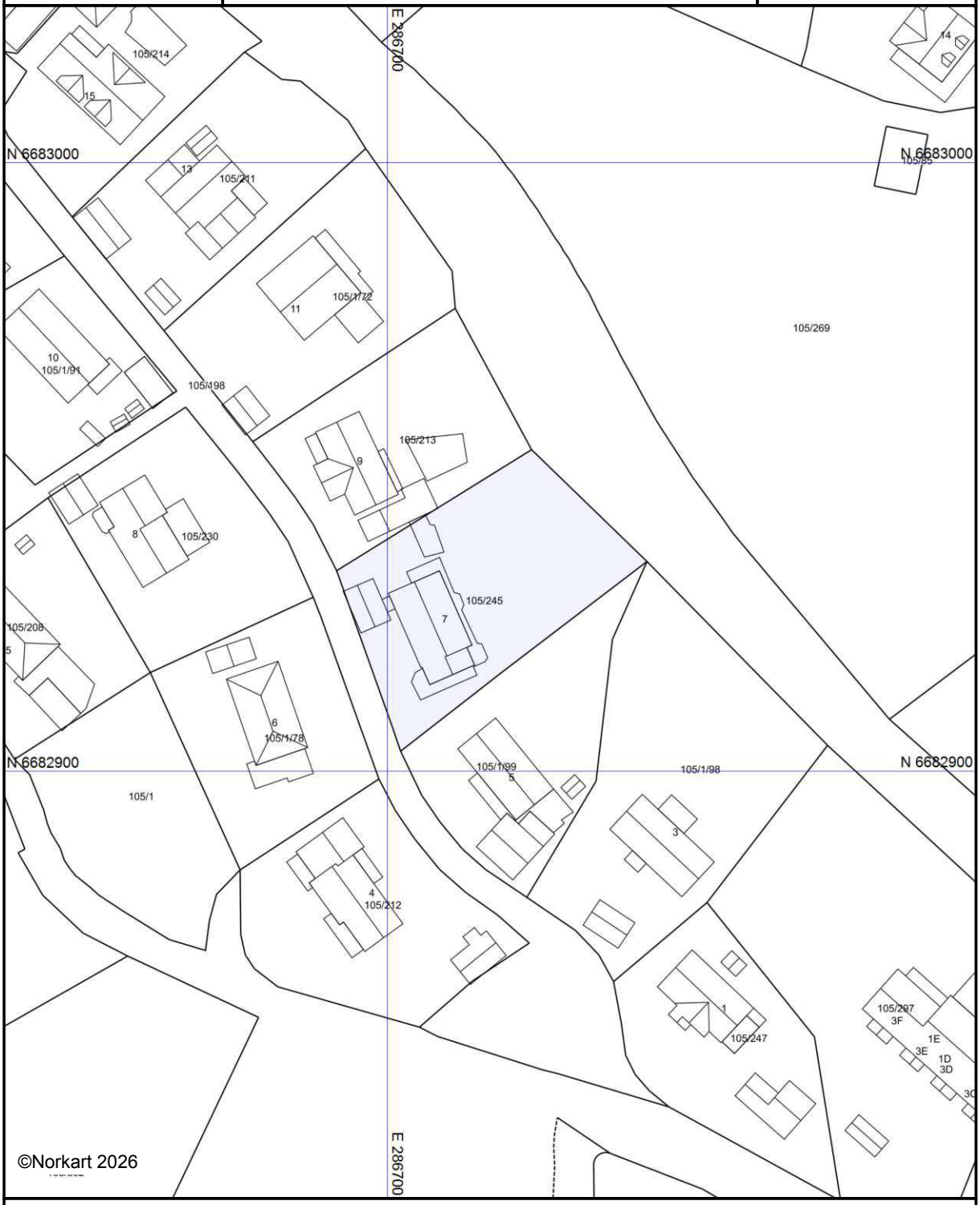
Øygarden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 105/245
Adresse: Sundslia 7
Utskriftsdato: 29.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

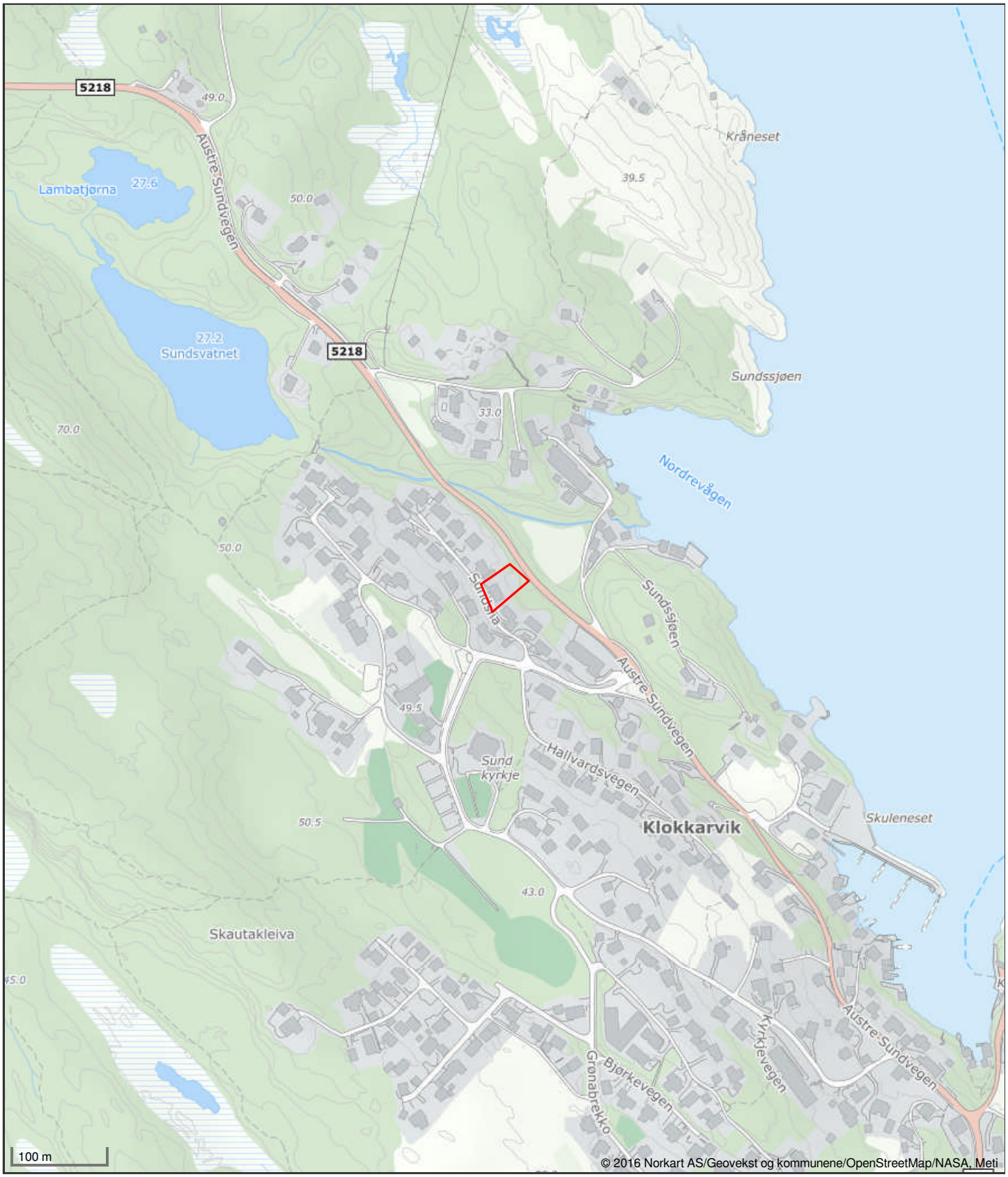


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Utskriftsdato: 29.07.2026

Oversiktskart for eiendom 4626 - 105/245//



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.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 29.07.2026 14:32

Eiendom 4626-105/245

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	14.12.1999	Andel	
Kommunenr	4626	Oppgitt areal	1246 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	105	Beregnet areal	1246,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	245	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Sundslia 7	5378 Klokkarvik	Klokkarvik	Skogsvåg	Sund

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
14.12.1999	Kart- og delingsforretning	4626-105/1	Avgiver	-1246
		4626-105/245	Mottaker	1246
16.12.1999	Grunneiendom fra feste	4626-105/245	Mottaker	0
		1245-5/1	Avgiver	0
01.01.2020	Omnummerering	4626-105/245	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	175517189			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	20/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	20/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	20/0	20/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	175517170			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	216/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	216/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	112/0	0/0	112/0
U01	Underetasje	0	104/0	0/0	104/0

Utskriftsdato: 29.07.2026

ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	**Gårdsnr.**	105	**Bruksnr.**	245	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sundslia 7, 5378 KLOKKARVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
37027854	515	12.11.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	107

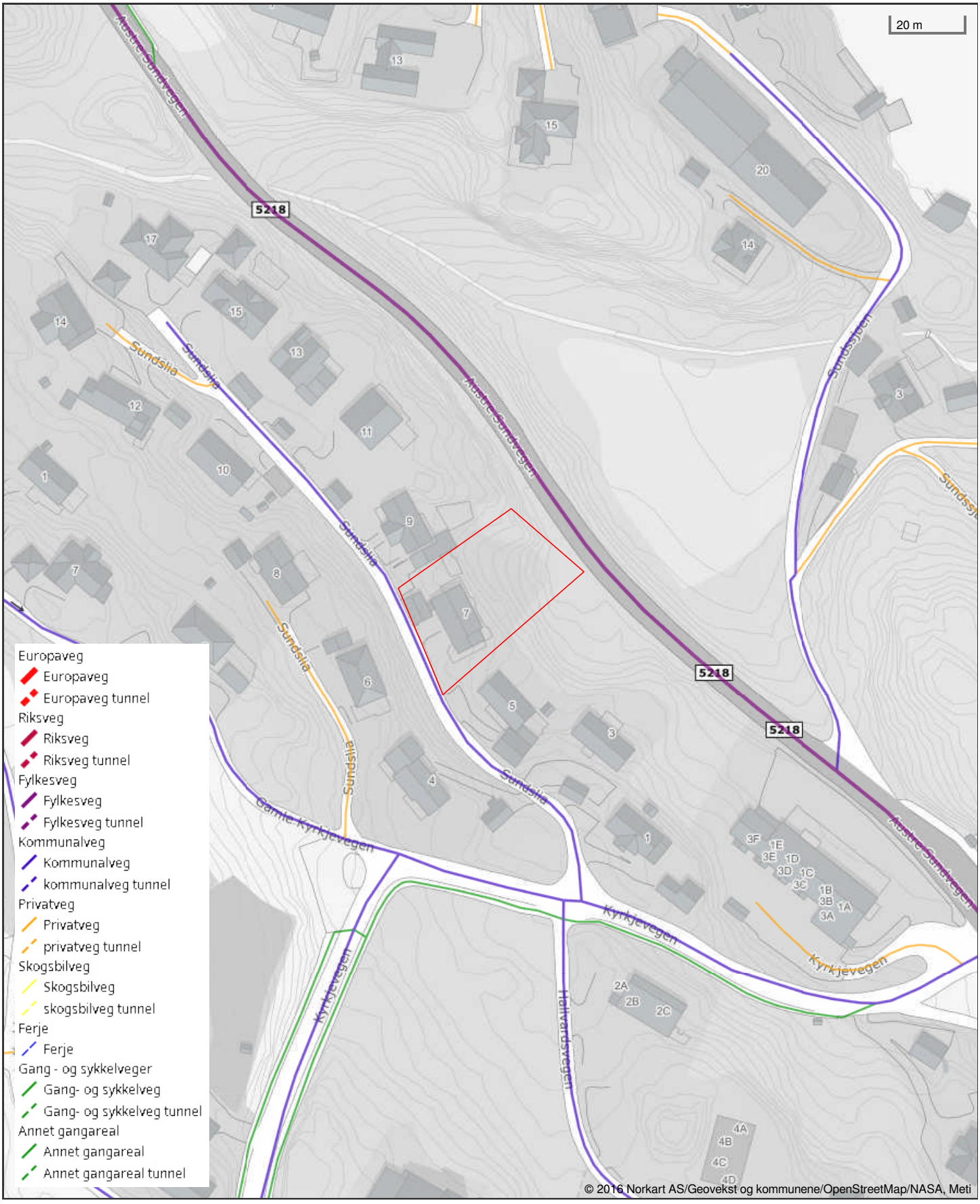
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 29.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 4626 - 105/245//



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.

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:
Sundslia 7, 5378 Klokkarvik
Gnr. 105, Bnr. 245, Øygarden kommune.

Oppdragsnummer:
170260074

Meglerforetak: PrivatMegleren Vest

Saksbehandler: Sunniva Kausland

Telefon / Mobil: 55 00 99 99 / 916 40 655

E-post: sunniva.kausland@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.
