PRIVATMEGLEREN
VEST

FURENESET 38B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Energiattest/ligningsverdi

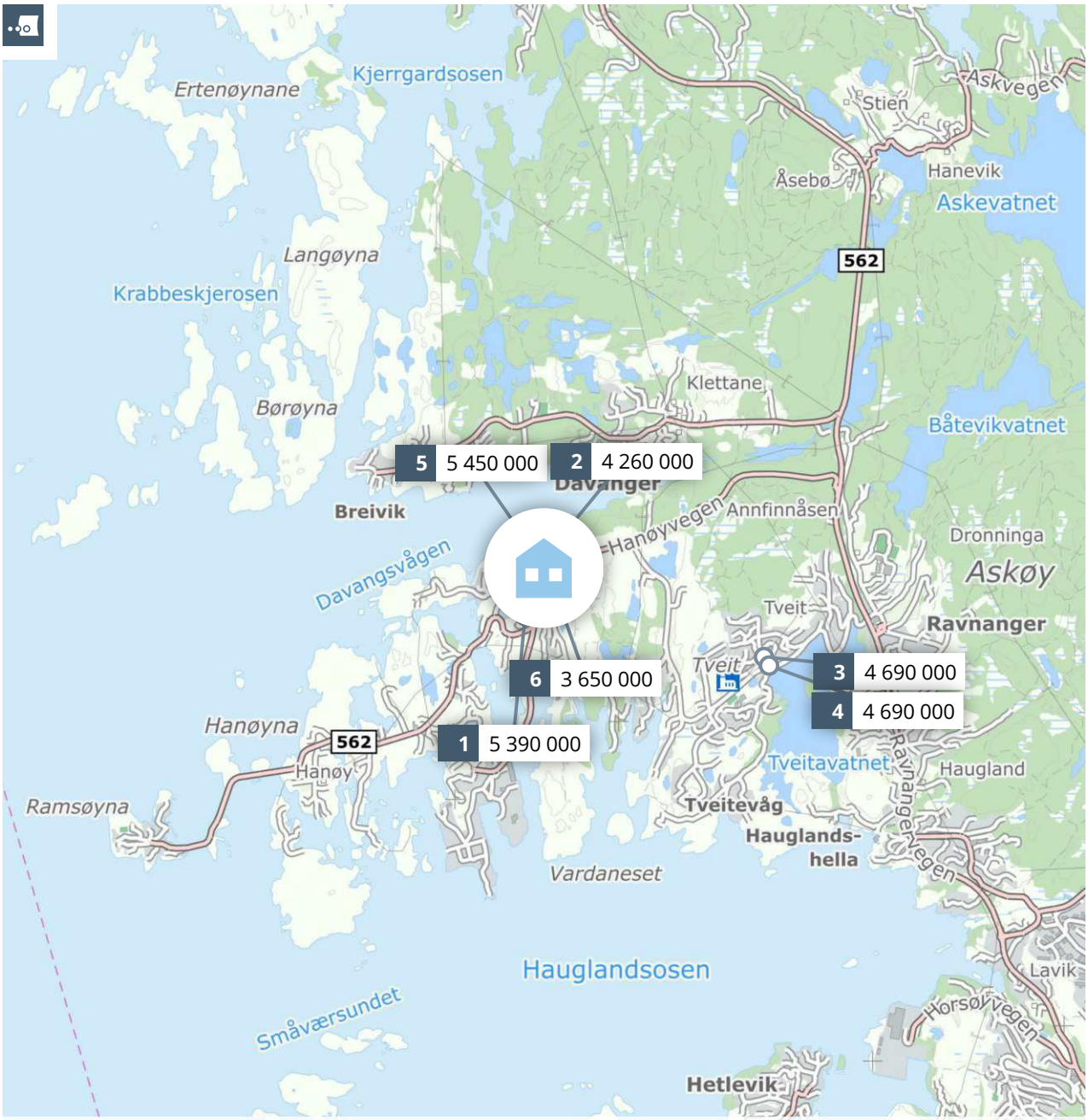
Bygningstegninger

Tinglyste erklæringer

Kommunale opplysninger

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

FURENESET 38 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Vest den 05.02.2026

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: Anders Sagenes.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Fureneset 38 B, 5310 HAUGLANDSHELLA

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2010

GNR 18 BNR 586 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 4627 ASKØY
GRUNNKRETS Steinseidet-Tveitneset

Verdivurdert til
4 400 000

-	4 400 000	27 848
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	158 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					721 m²	
Byggeår					2010	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nordavindshaugen 41 150 m² 2017 443 m² 3 sov				31.01.2025	5 390 000	**5 390 000**	0	5 390 000	**35 933**
2	Fureneset 30 B 120 m² 2014 722 m² 4 sov				07.02.2025	3 690 000	**4 260 000**	0	4 260 000	**35 500**
3	Høljemyra 6 A 126 m² 1993 465 m² 3 sov				04.02.2026	4 690 000	**4 690 000**	0	4 690 000	**37 222**
4	Høljemyra 1 A 134 m² 2018 1 599 m² 3 sov				27.06.2025	4 690 000	**4 690 000**	0	4 690 000	**35 000**
5	Fureneset 48 208 m² 2013 700 m² 4 sov				12.08.2024	5 590 000	**5 450 000**	0	5 450 000	**26 202**
6	Fureneset 50 B 120 m² 2012 700 m² 4 sov				18.01.2025	3 690 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**30 417**

Attraktiv halvpart av tomannsbolig med fine uteområder og gode solforhold. Boligen fremstår som velholdt og har en smart planløsning og gode kvaliteter. God biloppstillingsplass utenfor og kort vei til alle daglige servicetilbud samt turområder.

Normal salgspris ligger i intervallet mellom 4.400.000,- og 4.500.000,- med mulighet for en høyere pris ved en god budrunde.

En attraktiv bolig i dagens marked!

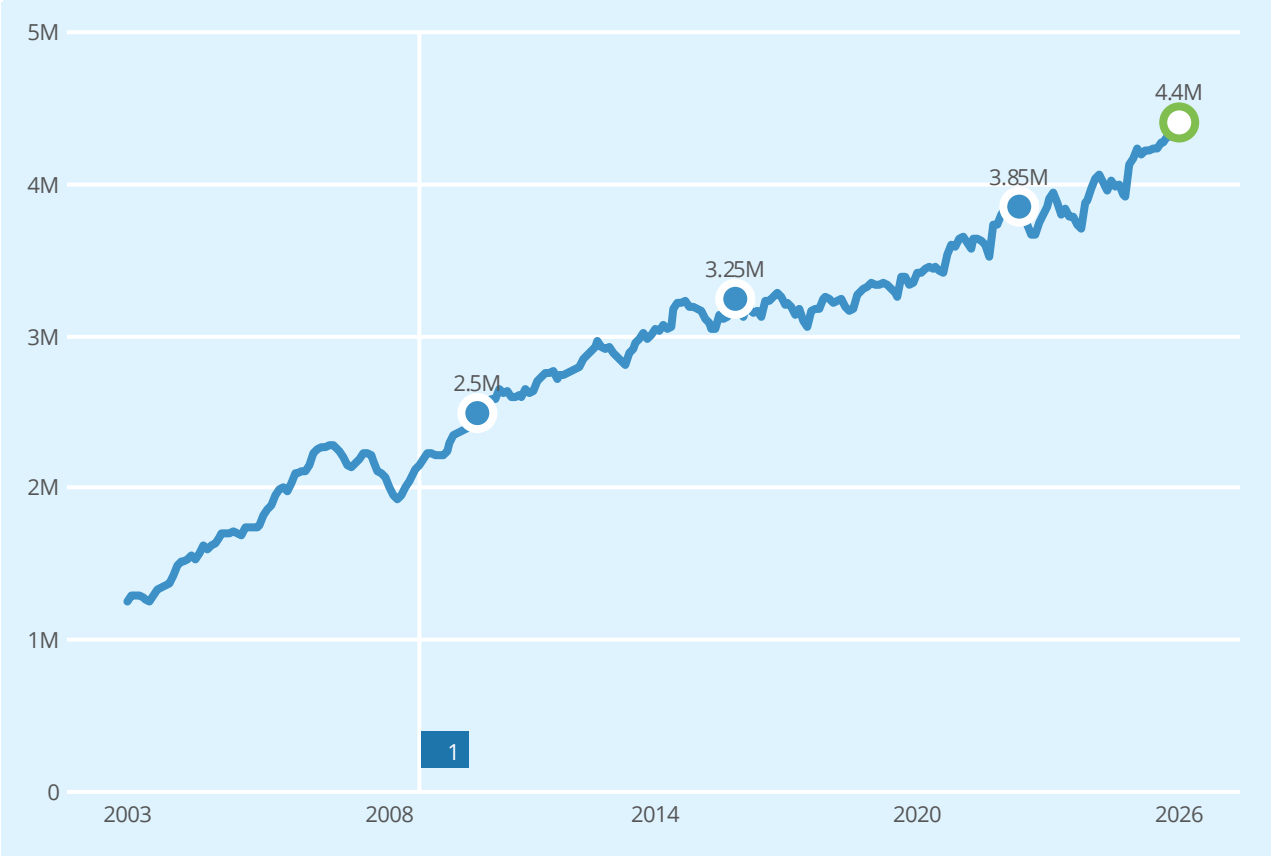
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
03.05.2022	24.08.2022	16.11.2022	3 990 000	3 850 000	0	3 850 000	
26.04.2016	03.05.2016	07.07.2016	3 300 000	3 250 000	0	3 250 000	
23.04.2014		23.04.2014	-	1 450 000	-	1 450 000	2
29.09.2010		29.09.2010	-	2 500 000	-	2 500 000	

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

Tomannsboliger til salgs i 5310 HAUGLANDSHELLA nå

5
tomannsboliger til salgs

4.3M

4 122 000 Prisantydning i snitt

3.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i

102
dager

Tomannsboliger solgt i 5310 HAUGLANDSHELLA siste 6 mnd

12
tomannsboliger solgt

4.8M

4 750 000 Salgspris i snitt

4 691 000 Prisantydning i snitt

4.6M

4.5M

Solgt i snitt i løpet av

42
dager

for 0.8% over prisantydning

Analyse m²-priser

35 884 ASKØY kommune i snitt siste 6 mnd

34 097 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

27 848 Fureneset 38 B Totalpris 4 400 000

Tilstandsrapport

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Tomannsbolig

Fureneset 38 B, 5310
HAUGLANDSHELLA

ASKØY kommune

gnr. 18, bnr. 586, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 158 m² BRA-i: 158 m²



Befaringsdato: 21.01.2026 **Rapportdato:** 01.02.2026 **Oppdragsnr.:** 21285-1092 **Referansenummer:** SC8197

Foretak: TBDU AS

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

NITO

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

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:
Tilstandsrapporter
Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner
Prosjektledelse og teknisk rådgivning
Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister
Uavhengig kontroll
Fagmann på visning eller overtakelse

Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498

Takstmann & Byggmester
Daniel Ulvatn

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

TBDU AS
Hellandsgården 3
5004 BERGEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 2010

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp i stål. Takfotbeslag i plast.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i kjeller og 1 etasje.
Altan med tilkomst fra stue, oppmålt til 12.5m2
Terrasse på bakkeplan, tilkomst fra kjeller og utvendig. Oppmålt til ca 56m2
Terrasse på bakkeplan i 1 etasje / inngang. Oppmålt til ca 37m2 og 12m2
Tretrapp fra 1 etasje til kjeller utvendig

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Gulv mot grunn i støp betong, etasjeskiller er av trebjelkelag.
Kontrollert med laser.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. RH i veggen ble målt til 47%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 47,1 % ved en temperatur på 17,4 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig
Boligen har tretrapp med malte vanger og rekkverk, lakkerte trinn.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører, glassdør fra entre til stue..

VÅTROM Gå til side

Bad - 6m2
Bad fra byggeår
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.8cm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på gulv, baderomsplater på vegger.
Rommet har innredning med nedfelte servanter, toalett og dusjkabinett.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Tilstøtende konstruksjon til våtsoner er naboleilighet og yttervegg.

Bad - 7.5m2
Bad fra byggeår
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2cm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på gulv, baderomsplater på vegger.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende konstruksjoner er yttervegg i mur og nabo leilighet.

Vaskerom - 6.4m2
Vaskerom fra byggeår
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.2cm .
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på gulv, baderomsplater på vegger.
Rommet har opplegg for vaskemaskin, innredning med skap og benkeplate med skyllekar i.
Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende konstruksjon til våtsoner er yttervegg i betong og bad.

KJØKKEN Gå til side

Marbodal kjøkken innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med underlimt vask. Kitchen board på vegg mellom benkeplate og overskap. Det er oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Elektrisk oppvarming.
Varmekabler på bad, vaskerom og gang i kjeller.
Varmekabler på bad og varmepumpe i stue i 1 etasje.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG
El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av

Beskrivelse av eiendommen

autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske
anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar
med produsentens anvisninger.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til
installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det
er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift
om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2010.
Bygningen har betonggrunnmur.
Opparbeidet tomt med asfaltert innkjørt og parkering med fall fra bygning.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2010. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

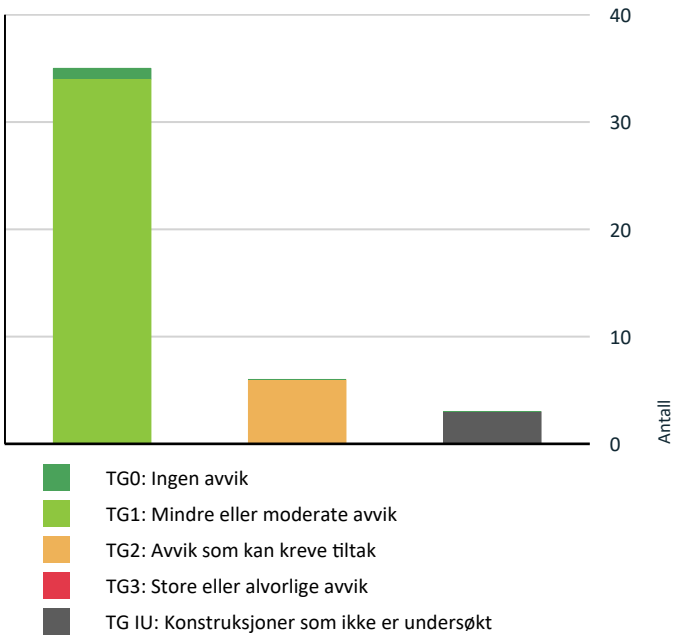
Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Dokumenter fra byggesak er ikke oversendt for kontroll / gjennomgang.
Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at loft er innredet i 2020
Ferdigattest dater 16-07-2013 - Kilde: PropCloud

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1. Etasje > Bad - 6m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad - 7.5m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom - 6.4m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 1. Etasje > Bad - 6m2 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad - 6m2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad - 7.5m2 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad - 7.5m2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom - 6.4m2 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom - 6.4m2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2010

Kommentar
Kilde: PropCloud

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål. Takfotbeslag i plast.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre i kjeller og 1 etasje.



Tilstandsrapport



TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Terrasse på bakkeplan, tilkomst fra kjeller og utvendig. Oppmålt til ca 56m2



TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Terrasse på bakkeplan i 1 etasje / inngang. Oppmålt til ca 37m2 og 12m2



TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Altan med tilkomst fra stue, oppmålt til 12.5m2



TG 1 **Utvendige trapper**

Tretrapp fra 1 etasje til kjeller utvendig

INNVENDIG

TG 1 **Overflater**

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Gulv mot grunn i støp betong, etasjeskiller er av trebjelkelag. Kontrollert med laser.



TG 1 **Pipe og ildsted**

Boligen har elementpipe og vedovn.

Tilstandsrapport

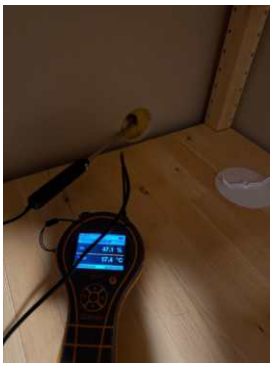


TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. RH i veggen ble målt til 47%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 47,1 % ved en temperatur på 17,4 grader.
Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp med malte vanger og rekkverk, lakkerte trinn.





TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, glassdør fra entre til stue..





VÅTROM

1. ETASJE > BAD - 6M2

Generell

Bad fra byggeår

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD - 6M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD - 6M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.8cm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket,

1. ETASJE > BAD - 6M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på gulv, baderomsplater på vegger.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.



1. ETASJE > BAD - 6M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelte servanter, toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD - 6M2

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

1. ETASJE > BAD - 6M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Tilstøtende konstruksjon til våtsoner er naboleilighet og yttervegg.

UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

Generell

Bad fra byggeår



UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2cm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket

UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på gulv, baderomsplater på vegger.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av tett dusjkabinett/badekar vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.



UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

UNDERETASJE > BAD - 7.5M2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende konstruksjoner er yttervegg i mur og nabo leilighet.

UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

Generell

Vaskerom fra byggeår



UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1.2cm .

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket

UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse på gulv, baderomsplater på vegger.

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Vaskerom har lav fuktbelastning på vegger og gulv.



UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har opplegg for vaskemaskin, innredning med skap og benkeplate med skyllekar i.

UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekk via balansert ventilasjon, tilluft med spalte mellom dørblad og terskel.

UNDERETASJE > VASKEROM - 6.4M2

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Tilstøtende konstruksjon til våtsoner er yttervegg i betong og bad.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN - 10.4M2

TG 1 **Overflater og innredning**

Marbodal kjøkken innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med underlimt vask. Kitchen board på vegg mellom benkeplate og overskap. Det er oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.



1. ETASJE > KJØKKEN - 10.4M2

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk oppvarming.
Varmekabler på bad, vaskerom og gang i kjeller.
Varmekabler på bad og varmepumpe i stue i 1 etasje.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG
El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.
Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

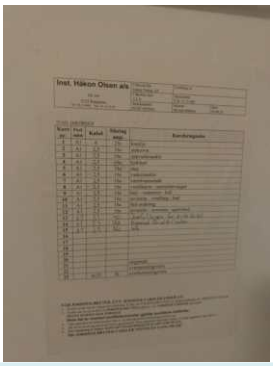
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2010.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Opparbeidet tomt med asfaltert innkjørt og parkering med fall fra bygning.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2010. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Uvisst om bygget er oppført med radonsperre i grunn.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

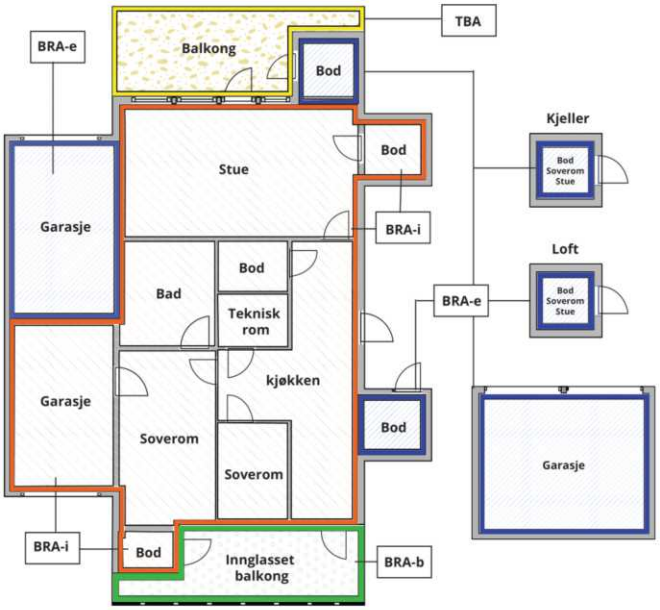
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	20			20	
1. Etasje	71			71	60
Underetasje	67			67	56
SUM	**158**				**116**
SUM BRA	**158**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue - 11.1m2, bod - ikke målbar pga takhøyde., soverom - 6.8m2		
1. Etasje	Entré - 5m2, stue - 35.1m2, kjøkken - 10.4m2, bad - 6m2, soverom - 11m2		
Underetasje	Entré - 5m2, gang - 13.4m2, bad - 7.5m2, vaskerom - 6.4m2, bod - 10.8m2, soverom - 10.4m2, soverom 10.1m2		

Kommentar

Loft
Loftstue - 11.1m2
Bod - ikke målbar pga takhøyde.
Soverom - 6.8m2

1. Etasje
Entré - 5m2
Stue - 35.1m2
Kjøkken - 10.4m2
Bad - 6m2
Soverom - 11m2

Kjeller
Entré - 5m2
Gang - 13.4m2
Bad - 7.5m2
Vaskerom - 6.4m2
Bod - 10.8m2
Soverom - 10.4m2
Soverom 10.1m2

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Dokumenter fra byggesak er ikke oversendt for kontroll / gjennomgang.
Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at loft er innredet i 2020
Ferdigattest dater 16-07-2013 - Kilde: PropCloud

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør
	Thomas Lokøy Lyngbø	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	18	586		1	721 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Fureneset 38 B

Hjemmelshaver
Lyngbø Thomas Lokøy, Lyngbø Tonje Ailin Lokøy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fureneset 38B ligger i et rolig og etablert boligområde på Hauglandshella på Askøy. Området er preget av boligbebyggelse og nærhet til sjø, med skjermede omgivelser og lite gjennomgangstrafikk.
Det er kort vei til skole, barnehage og dagligvarebutikk, samt øvrige servicetilbud i nærområdet. Gode bussforbindelser og enkel adkomst via Askøybroen gir praktisk forbindelse til Bergen sentrum og øvrige bydeler.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Opparbeidet uteområde med asfaltert innkjørsel og parkering. Terrasser på store deler av tomten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Vest

Oppdragsnr.
170260008

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tonje Ailin Lokøy Lyngbø	Thomas Lokøy Lyngbø

Gateadresse
Fureneset 38B

Poststed	Postnr
HAUGLANDSHELLA	5310

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.: 2301523

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 170260008

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ventilasjonen har blitt isolert, da det var litt kondens på rørene. Dette ble gjort januar 2026. Rotormotor og el-batteri er byttet januar 2026. Alt er i orden nå.

Arbeid utført av: Berg ventilasjon AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Service på ventilasjon/filterbytte januar 2026

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er tilgjengelig og i bruk i dag. Oppkobling av elbillader med egen sikring i 2019. Utførende firma var elektro 24 AS

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 170260008

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forrige eier innredet loftet i 2020.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utbygger har fått godkjent plan om utbygging av boligfelt. Planlagt startdato vedrørende arbeidet er enda ikke vedtatt.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Basert på egenerklæring fra forrige eier foreligger det ikke søknad om tillatelse for innredning av loft.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Basert på egenerklæring fra forrige eier foreligger det ikke søknad om tillatelse for innredning av loft.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 170260008

Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 170260008

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tonje Ailin Lyngbø	9d045b3bd4eb31615be5ef7b6c45230b488716f7	02.02.2026 20:13:32 UTC	Signer authenticated by One time code

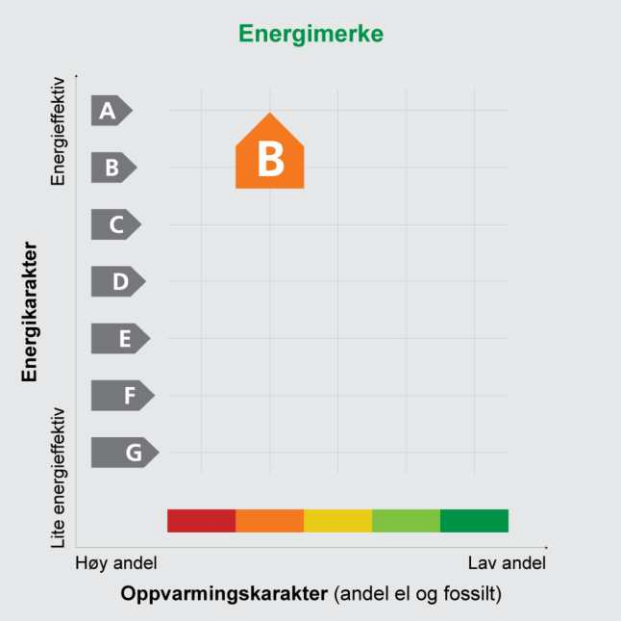
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Lokøy Lyngbø	2bab9e0c41b1a8d873a199a28f0e4f391d14fdd5	02.02.2026 20:16:11 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 170260008

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Fureneset 38B
Postnr	5310
Sted	HAUGLANDSHELLA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	18
Bnr.	586
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300066397
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-657242
Dato	20.04.2016



Eier	Ivan Jakobsen
Innmeldt av	Ivan Jakobsen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Skatteetaten

Dato
03.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ALEXANDER HAURSETT
Nedre Nattland 58 H0201
5099 BERGEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4627 ASKØY

Gnr 18 Bnr 586 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Fureneset 38B, 5310 HAUGLANDSHELLA

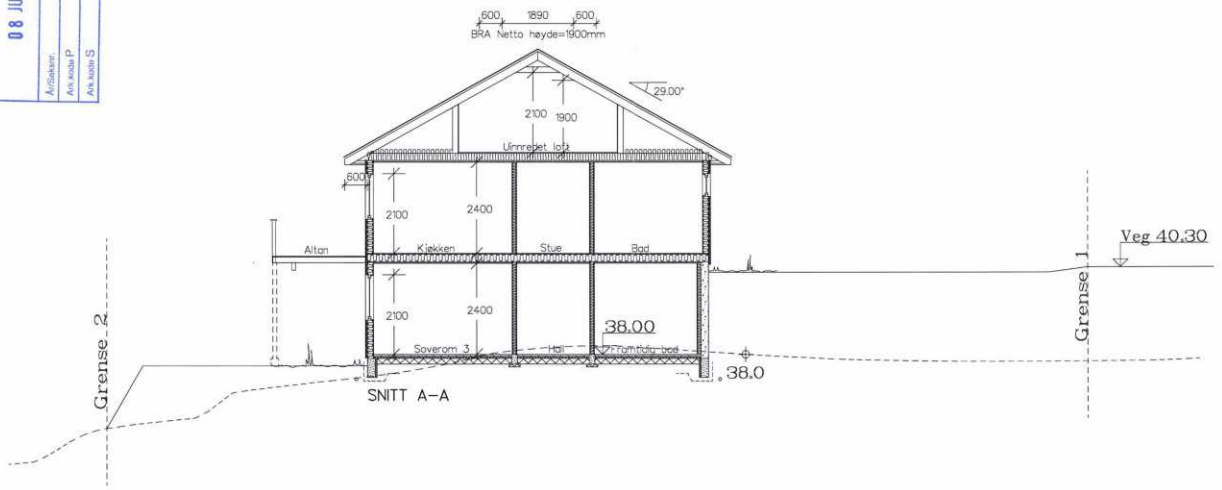
Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 916 364
Som sekundærbolig:	kr 3 665 456

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

V. 6.

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpe nr.: Ant: Saksh:
08 JUNI 2009
Arkivsaksnr:
Ark.kode P:
Ark.kode S:



SNITT A-A

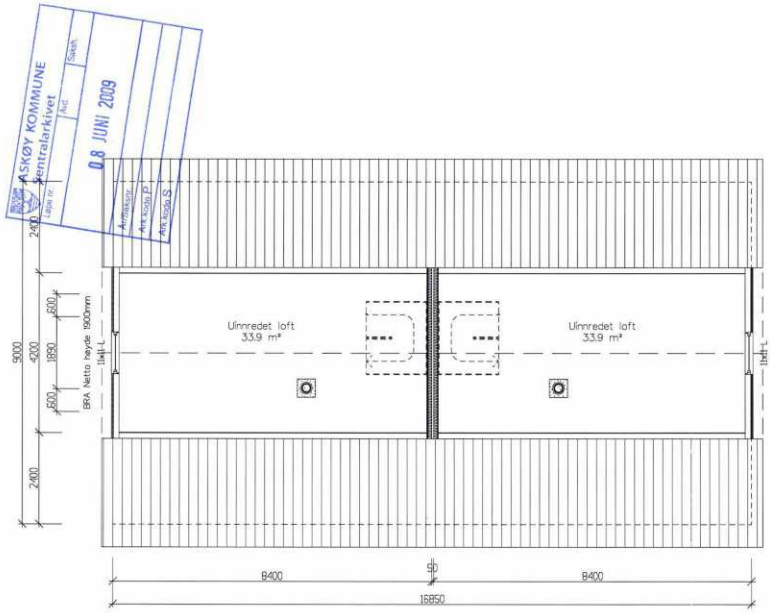
DATA DESIGN SYSTEM

Prosjekt:	HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE	Prosjekt ID:	09-096
Tegning vedr.:	SNITT A-A	Tegn.nr:	503
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.06.09
Byggested:	ASKØY, FURUNESET TOMT B26 Gnr.: Bnr.:	Tegnet av:	WHH
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN	TLF 40006375 - FAX 55312100	
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ	TLF 56151530 - FAX 56151531	

HIBA HUS

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

V. 8.



LOFTSETASJEPLAN
(Oppgitt romareal=gulvflate)

DATA DESIGN SYSTEM

Prosjekt:	HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE	Prosjekt ID:	09-096
Tegning vedr.:	LOFTSPLAN	Tegn.nr:	502
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.06.09
Byggested:	ASKØY, FURUNESET TOMT B26 Gnr.: Bnr.:	Tegnet av:	WHH
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN	TLF 40006375 - FAX 55312100	
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ	TLF 56151530 - FAX 56151531	

HIBA HUS

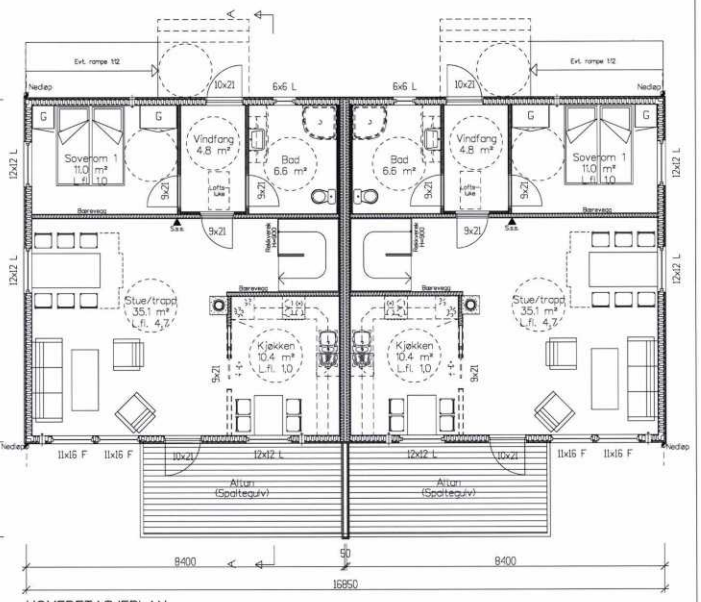
© Tegninger er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

V. 7.



UNDERETASJEPLAN
LEILIGHET A

LEILIGHET B



HOVEDETASJEPLAN
LEILIGHET A

LEILIGHET B

Snuplass for rullestol (140cm)

BYA 173,2m²

	BRA
Und.etg.plan	68.10
Hovedplan	70.60
Loftsplan	25.10
Sum 1 m²	163.80

DATA DESIGN SYSTEM

Prosjekt:	HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE	Prosjekt ID:	09-096
Tegning vedr.:	UNDERETASJEPLAN OG HOVEDPLAN	Tegn.nr:	501
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.06.09
Byggested:	ASKØY, FURUNESET TOMT B26 Gnr.: Bnr.:	Tegnet av:	WHH
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN	TLF 40006375 - FAX 55312100	
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ	TLF 56151530 - FAX 56151531	

HIBA HUS

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

V. 4



ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Saksh
Kopi til:
Ark.
Ark.
Ark.
08 JUNI 2009

NB! Terrenglinjer på fasadetegningene er kun anbefaling til ferdig planert terreng. Terrengtilpasning i forhold til eksisterende terreng vil fremgå på eget situasjonsplan med tilhørende profiltegning (ikke prosjektert av Bygger'n Vest Hiba AS).

DATA DESIGN SYSTEM

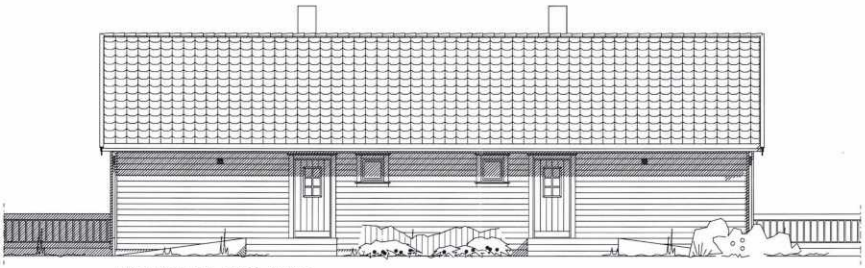
Prosjekt:	HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE	Prosjekt ID:	09-096
Tegning vedr.:	FASADER	Tegnnr.:	504
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.05.09
Byggested:	ASKØY, FURUNESET TOMT B26 Gnr.: Bnr.:	Tegnet av:	WHH
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN	TLF 40006375 - FAX 55312100	
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ	TLF 56151530 - FAX 56151531	

HIBA HUS

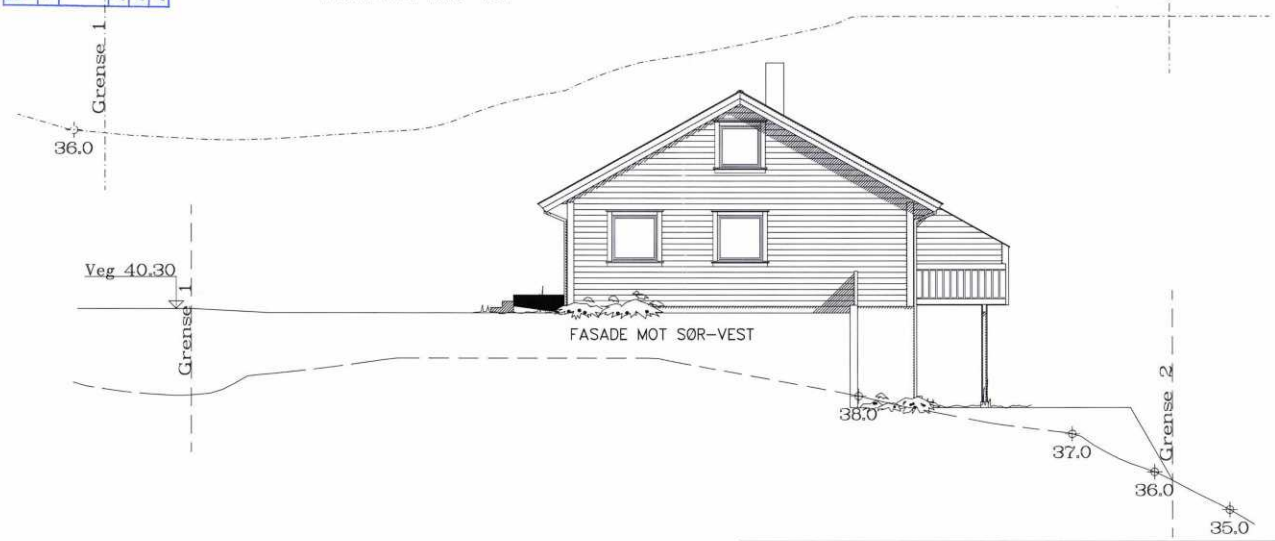
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

V.5

ASKØY KOMMUNE
Sentralarkivet
Løpe nr.: Ard: Saksnr:
08 JUNI 2009
Arkivkode: P
Arkivkode: S



FASADE MOT NORD–VEST



DATA DESIGN SYSTEM

NB! Terrenglinjer på fasadetegningene er kun anbefaling til ferdig planert terreng. Terrengtilpasning i forhold til eksisterende terreng vil fremgå på eget situasjonsplan med tilhørende profiltegning (ikke prosjektert av Bygger'n Vest Hiba AS).

Prosjekt:	HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE	Prosjekt ID:	09–096
Tegning vedr.:	FASADER	Tegn.nr.:	505
		Målestokk:	1:100
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.06.09
Byggested:	ASKØY, FURUNESET TOMT B26 G.nr.: B.nr.:	Tegnet av:	WHH
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS – 5003 BERGEN	TLF 40006375 – FAX 55312100	
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS – 5300 KLEPPESTØ	TLF 56151530 – FAX 56151531	

HIBA HUS

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/624813/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-23 13:32

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600952757
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964338442	ASKØY KOMMUNE	Postboks 323, 5323 KLEPPESTØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
936558585	Fauskanger Bygg AS	Storebotn Næringspark, 5300 KLEPPESTØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1247	18	586

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1247	18	586	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
1247	18	586	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 624813 Tinglyst: 23.08.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1247	ASKØY KOMMUNE	18	586		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
936558585	FAUSKANGER BYGG AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Askøy 7/7.10	GUNNAR GULBRANDSØY	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
18	586		

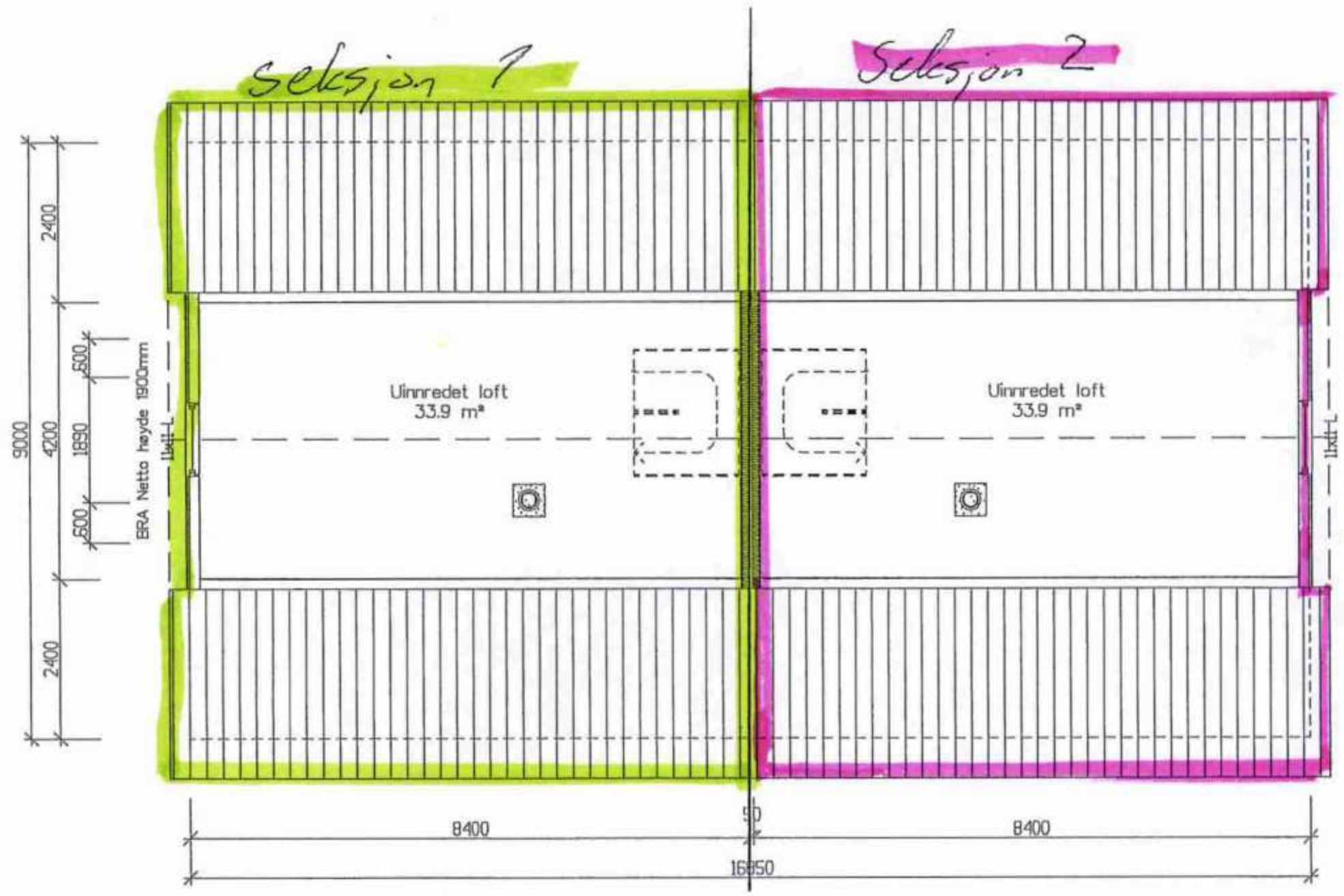
kommune

Dato	Stempel og underskrift
17.08.2010	Olav Sestøl

ASKØY KOMMUNE
Arealbruk

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



LOFTSETASJEPLAN
(Oppgitt romareal=gulvflate)

ASKØY KOMMUNE
Arealbruk
17.08.2010

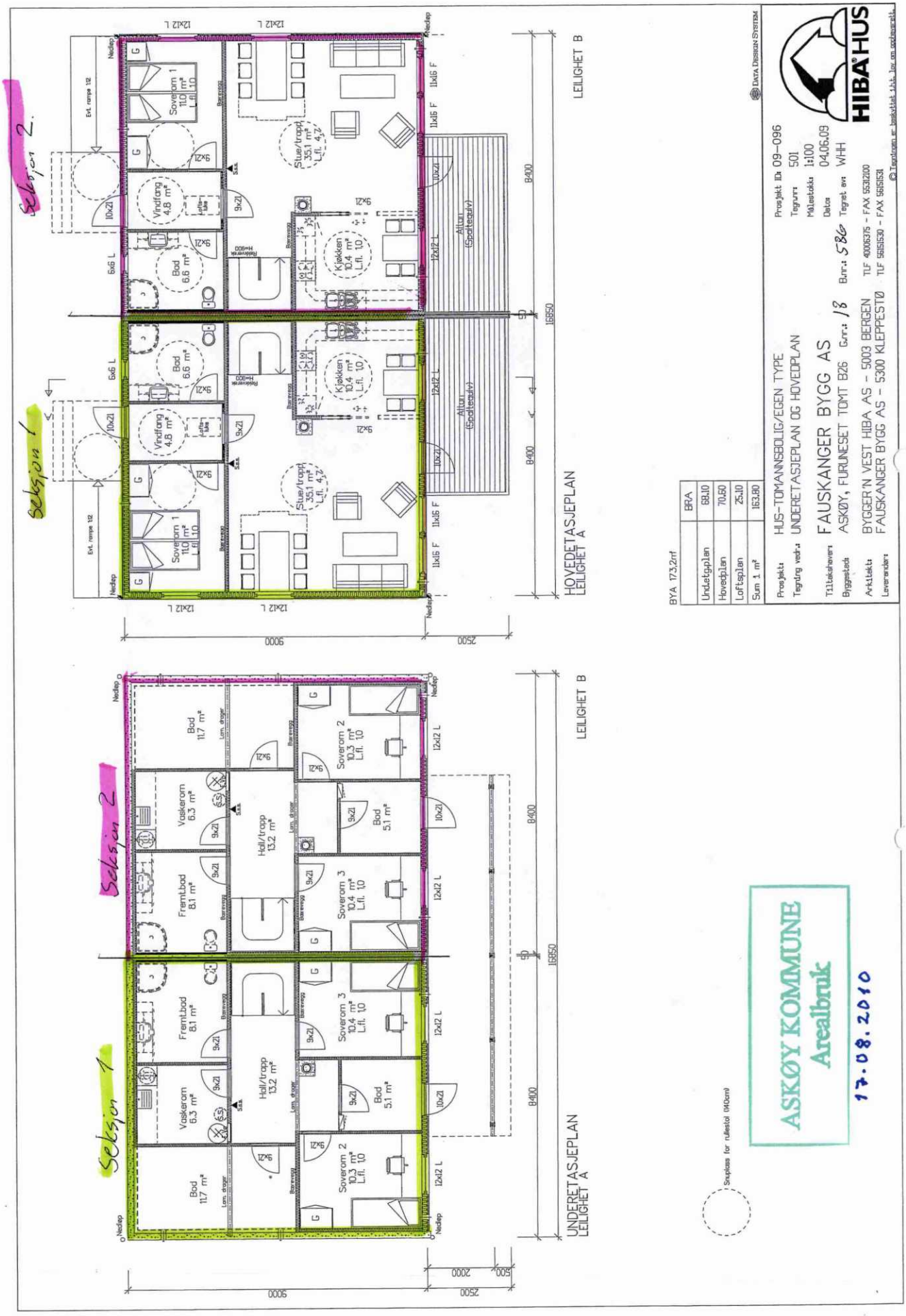
DATA DESIGN SYSTEM

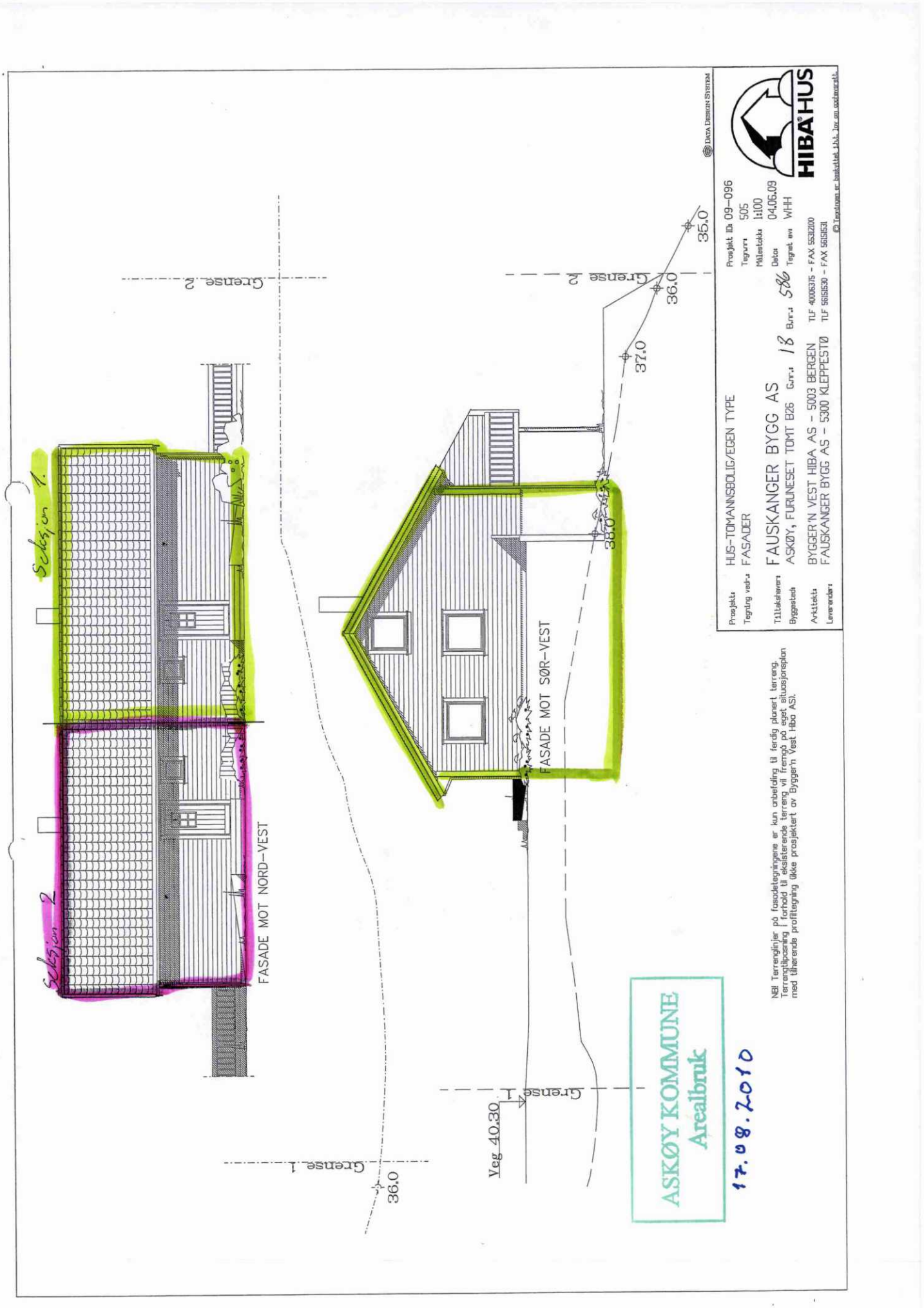
Prosjekt: HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE
Tegning vedr.: LOFTSPLAN
Tiltakshaver: FAUSKANGER BYGG AS
Byggested: ASKØY, FURUNESET TOMT B26 G.nr.: 18 B.nr.: 586
Arkitekt: BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN TLF 40006375 - FAX 55312100
Leverandør: FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ TLF 56151530 - FAX 56151531

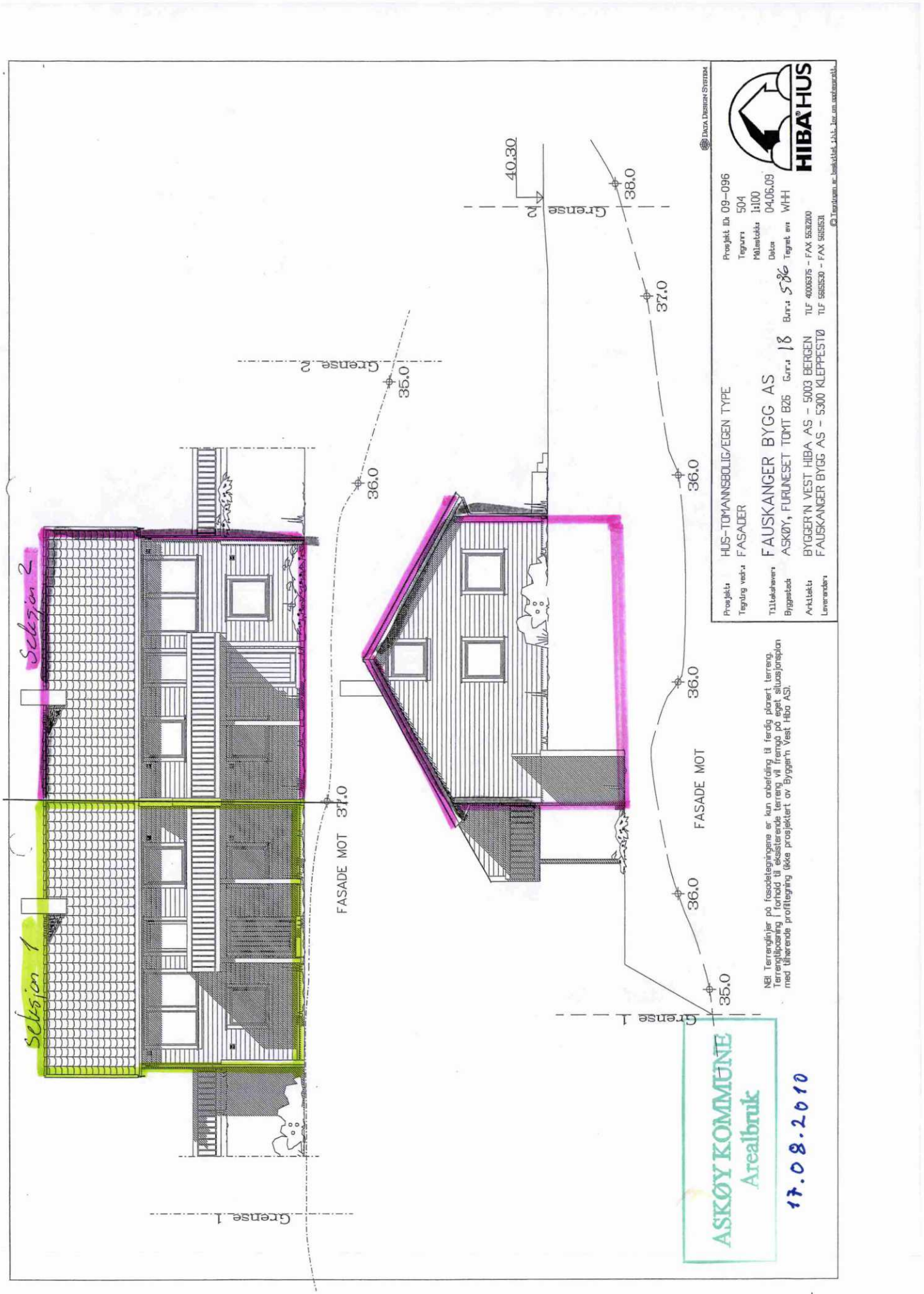
Prosjekt ID: 09-096
Tegn.nr.: 502
Målestokk: 1:100
Dato: 04.06.09
Tegnet av: WHH

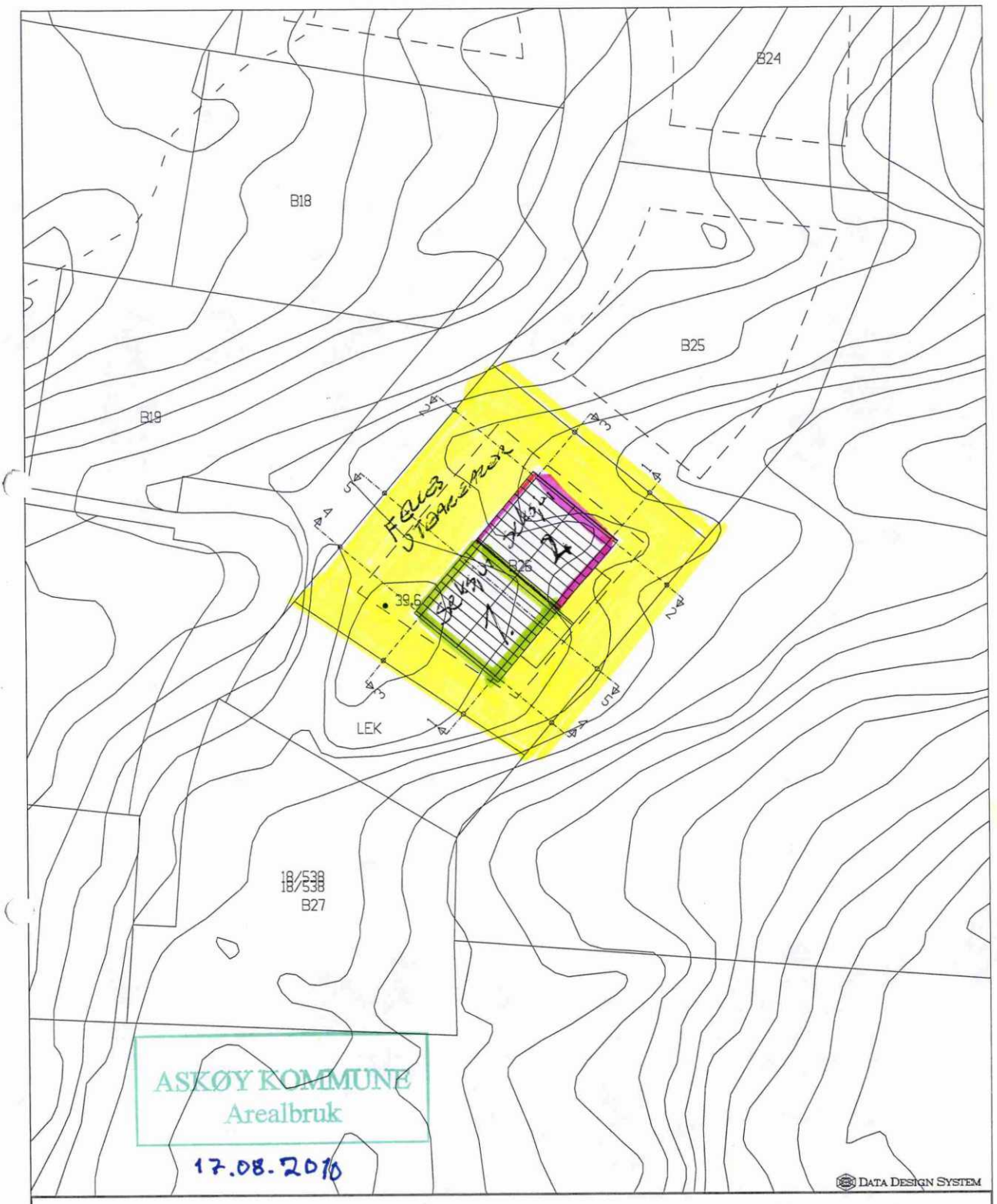
HIBA HUS

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.


Seksjon 2
Seksjon 1
HOVEDETASJEPLAN
LEILIGHET A
LEILIGHET B
UNDERETASJEPLAN
LEILIGHET A
LEILIGHET B
Soverom 1
Vindfang
Bod
Stue/trapp
Kjøkken
Soverom 2
Soverom 3
Hall/trapp
Vaskerom
Fremt.bod
Attkom (Spekteavlv)
BYA 173.2m²
BRA
Undetgplan 68.10
Hovedplan 70.60
Loftsplan 25.10
Sum 1 m² 163.80
Prosjekt: HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE
Tegning vedr.: UNDERETASJEPLAN OG HOVEDPLAN
Tiltakshaver: FAUSKANGER BYGG AS
Byggested: ASKØY, FURUNESET TOMT B26 Gnr.: 18 Bnr.: 586
Arkitekt: BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN TLF 40006375 - FAX 55312100
Leverandør: FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ TLF 56151520 - FAX 56151521
Prosjekt ID: 09-096
Tegnr.: 501
Målestokk: 1:100
Dato: 04.06.09
Tegnet av: WHH
HIBA HUS
DATA DESIGN SYSTEM
Skuplass for rullestol (140cm)
ASKØY KOMMUNE
Arealbruk
17.08.2010


Grense 2
Grense 2
35.0
36.0
37.0
38.0
Seksjon 1.
Seksjon 2
FASADE MOT NORD–VEST
FASADE MOT SØR–VEST
Grense 1
Grense 1
Veg 40.30
36.0
NB! Terrenglinjer på fasadetegningene er kun anbefaling til ferdig planert terreng.
Terrengtilpasning i forhold til eksisterende terreng vil fremgå på eget situasjonsplan
med tilhørende profiltegning (ikke prosjektert av Byggern Vest Hiba AS).
Prosjekt: HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE
Tegning vedr.: FASADER
Tiltakshaver: FAUSKANGER BYGG AS
Byggested: ASKØY, FURUNESET TOMT B26 Gnr.: 18 Bnr.: 586
Arkitekt: BYGGER'N VEST HIBA AS – 5003 BERGEN TLF 40006375 – FAX 55312200
Leverandør: FAUSKANGER BYGG AS – 5300 KLEPPESTØ TLF 56515530 – FAX 56515531
Prosjekt ID: 09–096
Tegnnr.: 505
Målestokk: 1:100
Dato: 04.06.09
Tegnet av: WHH
HIBA HUS
ASKØY KOMMUNE
Arealbruk
17.08.2010


Grense 2
40.30
38.0
37.0
36.0
35.0
Grense 1
Snitt 2
Snitt 1
FASADE MOT
FASADE MOT
HIBA HUS
HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE
FASADER
FAUSKANGER BYGG AS
ASKØY, FURUNESET TOMT B26
BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN
FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ
ASKØY KOMMUNE
Arealbruk
17.08.2010



Prosjekt:	HUS-TOMANNSBOLIG/EGEN TYPE	Prosjekt ID:	09-096
Tegning vedr.:	SITUASJONSKART	Tegn.nr:	500
		Målestokk:	1:500
Tiltakshaver:	FAUSKANGER BYGG AS	Dato:	04.06.09
Byggested:	ASKØY, FURUNESET TOMT B26 G.nr.: 18 B.nr.: 586	Tegnet av:	WHH
Arkitekt:	BYGGER'N VEST HIBA AS - 5003 BERGEN	TLF 40006375 - FAX 55312100	
Leverandør:	FAUSKANGER BYGG AS - 5300 KLEPPESTØ	TLF 56151530 - FAX 56151531	

HIBA® HUS

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Skjøte 1)

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Fauskanger Bygg AS	Doknr: 739852 Tinglyst: 29.09.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Storebotn 15	
Postnr. / Poststed: 5300 KLEPPESTØ	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 936,558,585 / Ref. nr.	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1247	Askøy	18	586		1	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: ☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten: ☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: ☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: ☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel:	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d: ☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☒ B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor
☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☒ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede
☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 2.500.000,00 — Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

kr Andel av Salgsverdi av tomten 375.000,00

Skjøtet gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og ferdig i sin helhet nyoppført byggning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
936558585	Fauskanger Bygg AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
301081 [redacted]	Ivan Jakobsen	☒ Ja ☐ Nei	1/2
290485 [redacted]	Kine Helen Bratsberg	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Dato	Utsteders underskrift
27-9-10	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bruksrett og vedlikeholdsplikt til felles teknisk anlegg på
Gnr. 18 Bnr. 442

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Felles utvendig VA ledningsnett for tomt nr.B24, B25 og B26.
Felles plikt til bruk og vedlikehold.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted	Dato
Askøy	27/9-10

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Ivan Jakobsen	Ivan Jakobsen
Kine Bratsberg	Kine Helen Bratsberg

8. Erklæring om sivilstand mv. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted	Dato
Askøy	17.09.10

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver
	Fauskanger Bygg AS Gunnar Gulbrandsøy

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Mette C. Laksy	METTE CHRISTIANSEN LAKSY
Adresse: VESTRE ÅGEN 19 5306 ERDAL	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Sissel Wisnes	SISSEL WISNES
Adresse: Bakkevegen 24, 5300 KLEPPESTØ	

Bortfesters underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utsteders underskrift
27-9-10	

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
3) Dokumettavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelhaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utsteders underskrift
27-9-10	

Areal og samfunn

Fauskanger Bygg AS
Storebotn 15
5309 KLEPPESTØ

Vår ref:	Saksbehandler/Direkte Telefon:	Deres ref:	Dato:
2013/6580-3	Anne-Grete Søraa/56 15 81 99		16.07.2013

Ferdigattest

jf. plan- og bygningslovens § 99

Vedtaksnr: 979/13 *Behandlet i: Delegert plan- og byggesaker*

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 20.06.13, 26.06.13 og 05.07.13, jf. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 33.

adresse/ byggested:	gnr.:	bnr.:	seksjonsnr.:	gårdsnavn:
Fureneset 38 a og b	**18**	**586**	**1 og 2**	**Kollevåg**

Tiltakets art	Tomannsbolig.
Ansvarlig søker	Fauskanger Bygg AS.
Ansvarlig kontrollerende	Fauskanger Bygg AS, Andersen & Sønn AS og Sperrevik Mur og Flis AS.
Tiltaket er godkjent i vedtak av 26.06.09 som sak DS 883.	

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse av 27.10.10.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Klagerett jf. forvaltningslovens kap. VI:
Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Hordaland, av en part eller annen med rettslig klageinteresse. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal være skriftlig og begrunnet, og sendes kommunen. Det er anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Det henvises for øvrig til vedlagt skriv om klagerett.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2013/6580.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Bank:
Postboks 323, 5323 Kleppestø	Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø	56 15 80 00	6515.06.05509
E-post:		**Telefaks:**	**Org.nr:**
postmottak@askoy.kommune.no	www.askoy.kommune.no	56 15 83 90	964 338 442

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Iris Bjørnseth
seksjonsleder

Anne-Grete Søraa
rådgiver, byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:
Henrik Grindheim Askøy brann og redning Her

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.	
Klagerett Fvl.§28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
Hvem kan det klages til,Fvl.§28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til : Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Kleppestø
Klagefrist Fvl.§§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl.§§24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl.§32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl.§§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl.§11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
Kostnader ved klagen fvl.§ 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	20.08.2010	Arealmerknader	
Oppdatert dato	10.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/2	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	18/586, 18/586/0/1, 18/586/0/2
Seksjonering Seksjonering	20.08.2010 20.08.2010	10/1845	Tinglyst 26.08.2010	18/586, 18/586/0/1, 18/586/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LYNGBØ THOMAS LOKØY F051196*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Fureneset 38B 5310 HAUGLANDSHELLA	Bosatt (B)
LYNGBØ TONJE AILIN LOKØY F291298*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Fureneset 38B 5310 HAUGLANDSHELLA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fureneset 38B	H0101	18/586/0/1	164	4	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Fureneset 38 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5310 HAUGLANDSHELLA	Kirkesogn	07130304 Tveit
Grunnkrets	706 Steinseidet-Tveitneset	Tettsted	
Valgkrets	2 Askøy midtre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300066397		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	16.07.2013

1: Bygning 300066397: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 16.07.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	164
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	164
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	173
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	26.06.2009	03.07.2009	
Igangsettingstillatelse	26.06.2009	03.07.2009	
Midlertidig brukstillatelse	27.10.2010	04.11.2010	
Ferdigattest	16.07.2013	17.07.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fureneset 38B	H0101	18/586/0/1	164	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	25	0	25	0	0	0
H01	1	71	0	71	0	0	0
U01	0	68	0	68	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 18/586

Bruksnavn		Beregnet areal	721.7
Etablert dato	29.06.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.05.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6709008.19	285750.67		Ja	721.7	

Utskriftsdato: 23.01.2026

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Kommunale gebyrer og eiendomsskatt 2026

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	586	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Fureneset 38B, 5310 HAUGLANDSHELLA								

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**
Annet	-661,00 kr
Avløp	11 634,42 kr
Eiendomsskatt	2 047,00 kr
Feiing	581,00 kr
Slam	-86,26 kr
Vann	10 447,08 kr
Sum	**23 962,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiing/Tilsyn	0%	1 AB	601.00	1/1	0 %	601,00 kr	0,00 kr
Vann Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	3921.50	1/1	0 %	3 921,50 kr	326,80 kr
Vann Forbruk Stipulert (Bolig) 15%	15%	196.8 m3	30.95	1/1	0 %	6 090,27 kr	507,52 kr
Avløp Fastledd Bolig 15%	15%	1 stk	5394.65	1/1	0 %	5 394,65 kr	449,56 kr
Avløp Forbruk Stipulert (Bolig) 15%	15%	196.8 m3	40.78	1/1	0 %	8 025,31 kr	668,77 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - bolig	0%	2165500 prom	2.00	1/1	0 %	4 331,00 kr	360,92 kr
					Sum	**28 363,73 kr**	**2 313,57 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.

Vedrørende utestående kommunale krav ved oppgjør, ta kontakt på kommunalekrav@askoy.kommune.no eller 56 15 86 80. Renovasjon blir fakturert av Bergen interkommunale renovasjonsselskap.

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: 23.01.2026

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	586	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Fureneset 38B, 5310 HAUGLANDSHELLA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

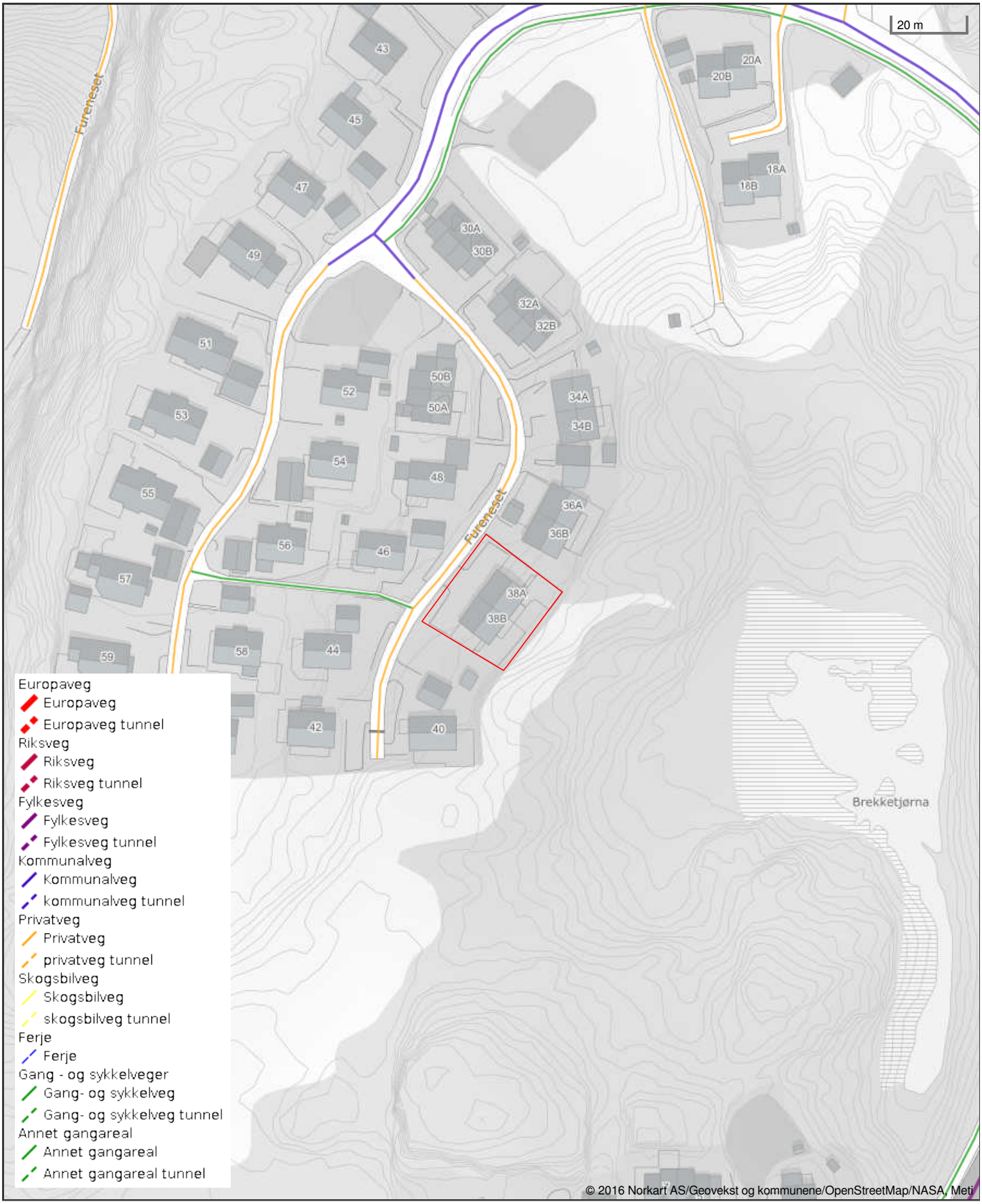
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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: 23.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 4627 - 18/586//



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.

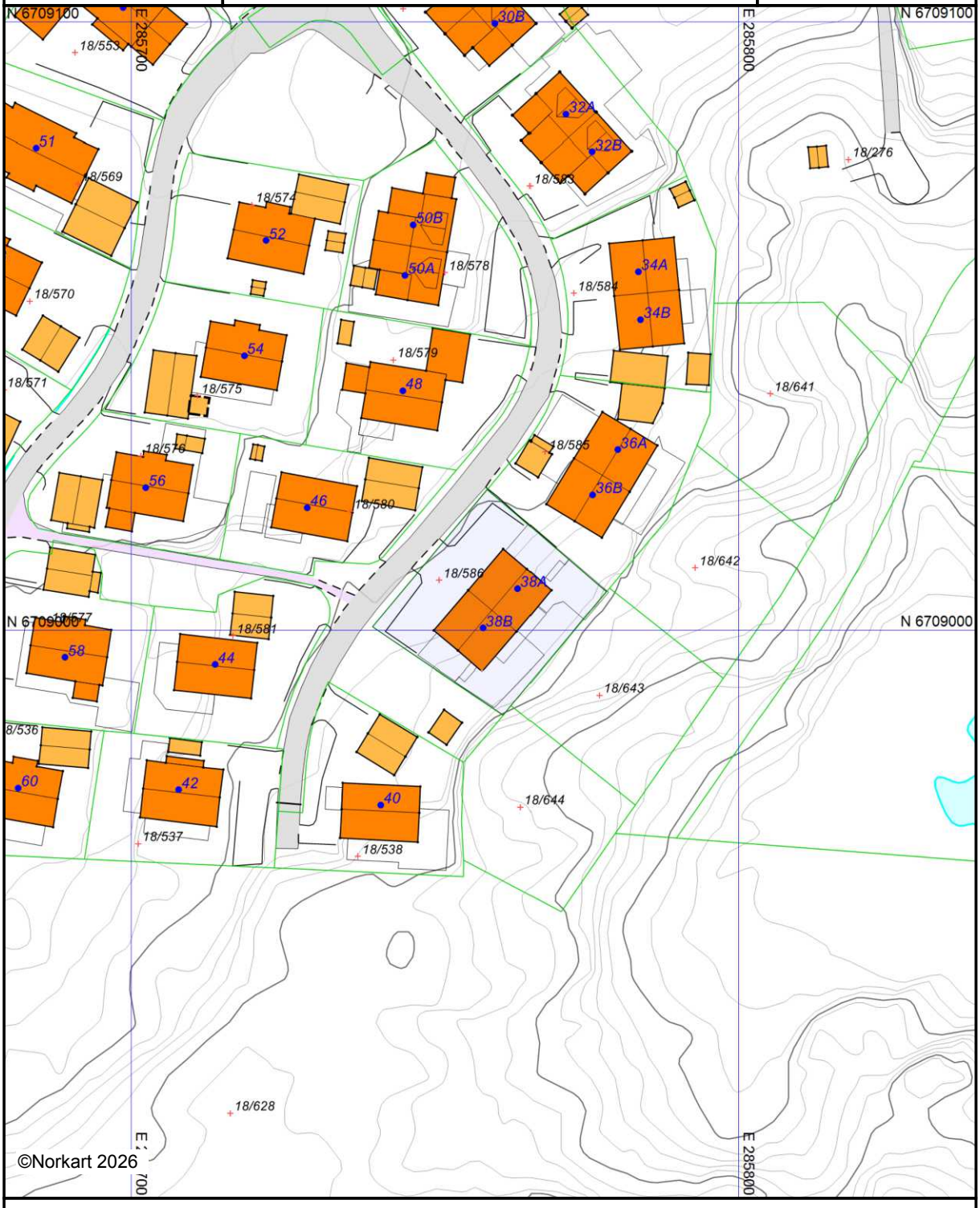
Askøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 18/586/0/1
Adresse: Fureneset 38B
Utskriftsdato: 23.01.2026
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

Matrikkelkart

Abc Tekst eiendom

Grunneiendom

Grense .lte. 13 cm

Matrikkel Adresse

Abc Tekst for Vegadresse

Vegadresse

VEG

Annet vegareal

Avgrensning mot annet vegareal

Gang/Sykkelveg

Vegdekkekant

Kjørebanekant

Autovern

Vegskulderkant

Vegbom

Veg

Høydeinformasjon

Høydekurve 5m

Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

Innsjø

Innsjøkant

Veggrøft åpen

Bygninger

Bygningsdelelinje

Taksprang Bunn

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Annen bygning

Takriss

Veranda

Bygningslinje

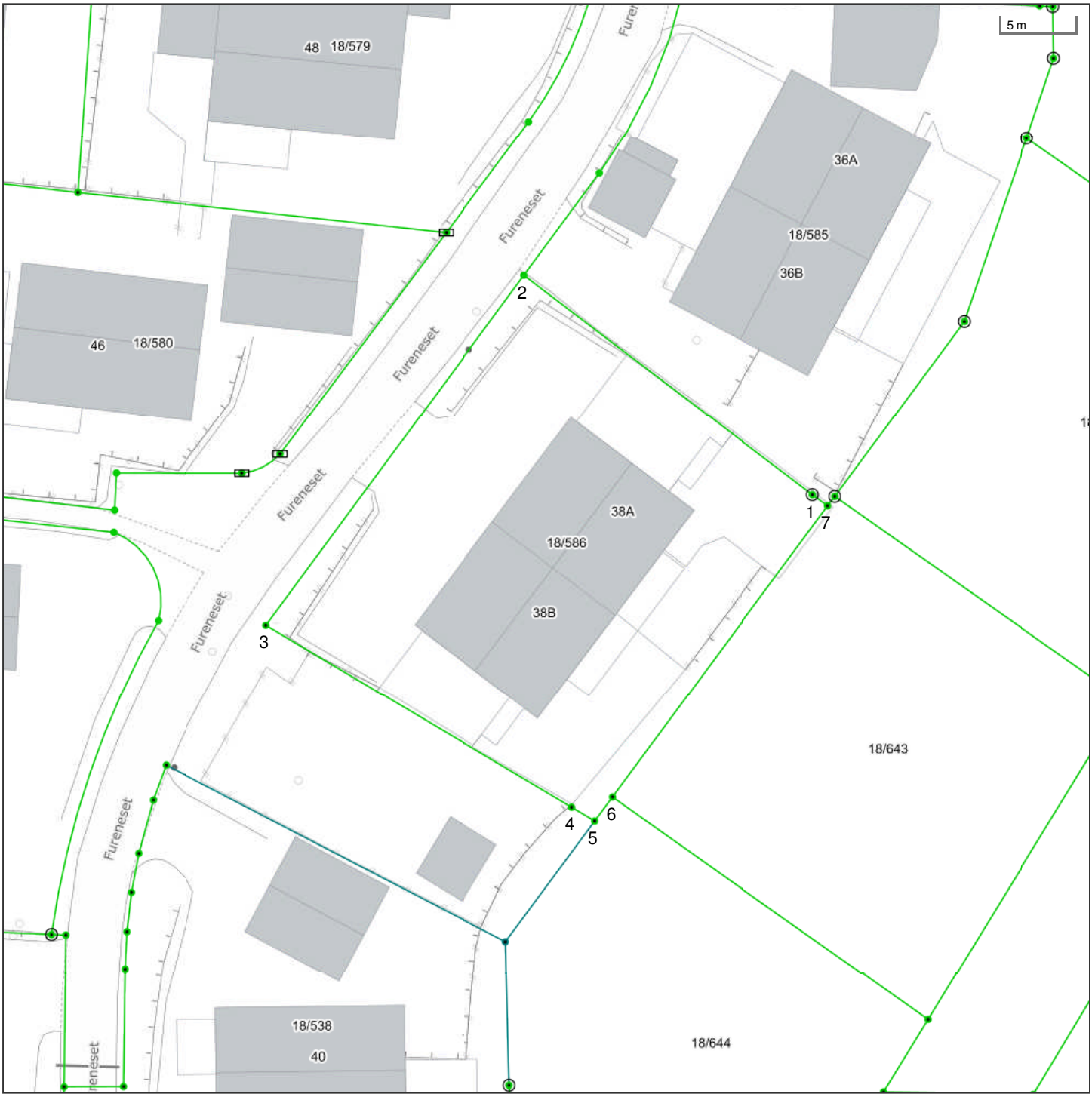
Taksprang

Mønelinje

Bygningsavgrensning på tiltak

Utskriftsdato: 23.01.2026

Eiendomskart for eiendom 4627 - 18/586//1



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	721,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6709008,19	**Øst**	285750,67	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6709007,2	285777,19	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,27	
2	6709023,17	285758,54	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Vegkant (85)	24,55	
3	6709000,6	285739,66	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	29,43	
4	6708987,09	285759,64	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	24,12	
5	6708986,07	285761,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,82	
6	6708987,616	285762,445	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,02	
7	6709006,39	285778,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,49	

Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4627	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	586	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Fureneset 38B, 5310 HAUGLANDSHELLA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	**Delareal** 722 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B 42

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	480 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=4627&planidentifikasjon=480)
Navn	Plan 85-05 - Kollevåg, gnr.18, bnr. 9 m.fl. Reguleringsendring felt A og B.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12795/480_Godkjente_bestemmelser.PDF
Delarealer	**Delareal** 2 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 720 m^2 **Formål** Boliger

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

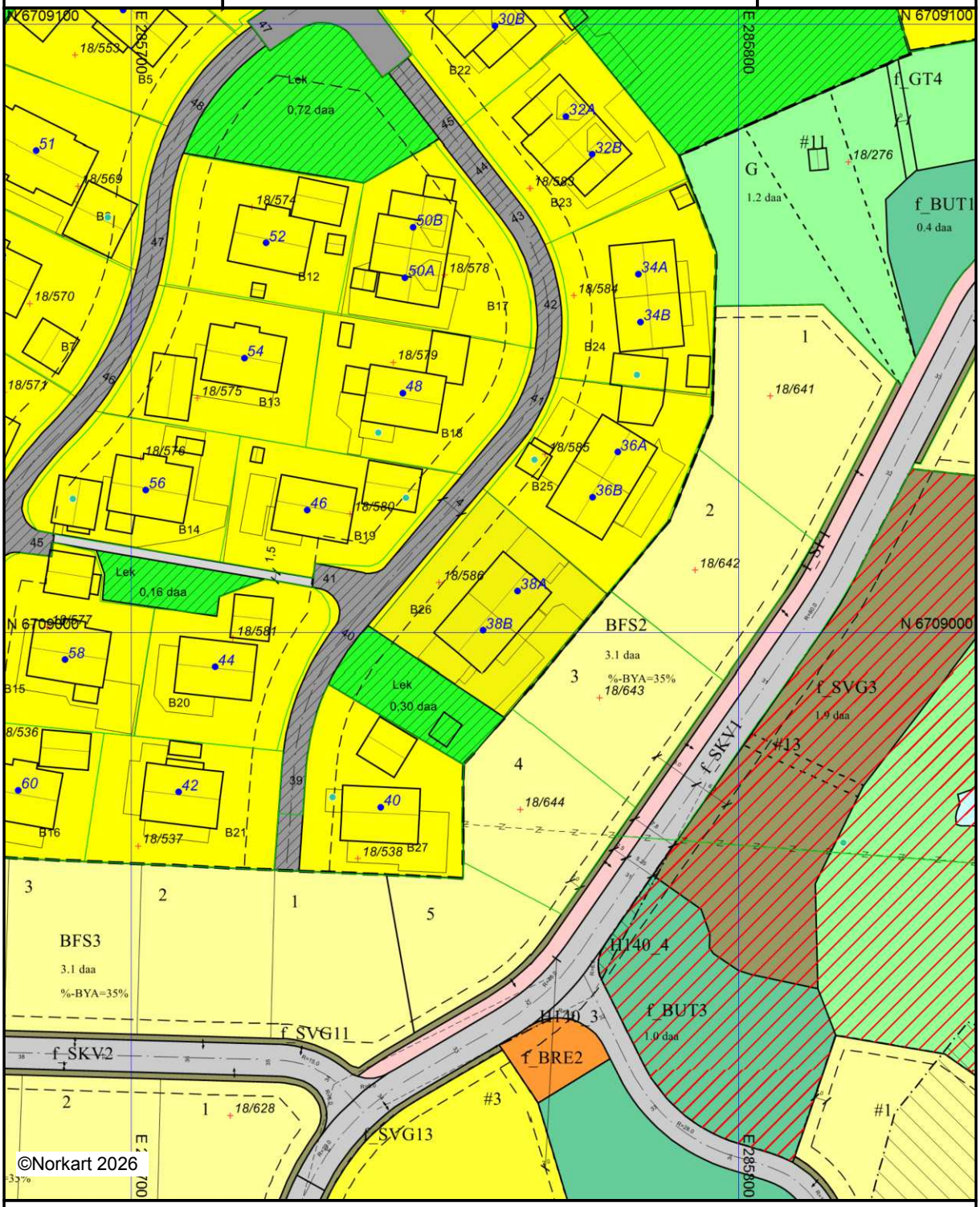
Askøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/586/0/1
Adresse: Fureneset 38B
Dato: 23.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale planbaser og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Det taes forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller eiendommen ikke er oppmålt. For å se originaler, se linker under planopplysninger.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsarealer
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn, grøntarea
- Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Grønnstruktur
- Turveg
- Friområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart
- *Abc* Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Grense .lte. 13 cm

Matrikkel Adresse
- *Abc* Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

REGULERINGSBESTEMMELSER

PLAN 85 - GNR.18, BNR.9 m. fl. FELT A OG B
KOLLEVÅG ASKØY KOMMUNE

---

§1
GENERELT

1. Disse bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser.

2. Innenfor planens begrensning er området regulert til de formål som tegnforklaringen angir.

§2
OMRÅDE FOR BOLIGER - FELT A/B

1. I området kan det oppføres boliger i inntil 2 etg., samt tilhørende garasje. Maks mønehøyde 8 m.

   På tomt nr. B1 kan det oppføres bolig med inntill 4 boenheter.
   På tomt nr. A5, B17, B22 – B26 kan det oppføres boliger med inntill 2 boenheter.
   På øvrige tomter kan det oppføres eneboliger. Der terrenget ligger til rette for det kan sokkeletasjen innredes til hybelleilighet.

2. Tillatt bebygd areal (BYA), må ikke overstige 30 % av tomtens areal (inkl. garasje).

3. I forbindelse med søknad om byggetillatelse kan kommunen kreve at tiltakshaver/ansvarlig søker legger frem plan som viser opparbeidelse av hele tomten – herunder planering, støttemurer, oppfylling ved grunnmur, parkering etc.

§3
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

1. Regulerte kjøreveier er i planen avsatt med total regulert vegbredde. Kommunen kan kreve at det legges fram de nødvendige detaljer og profiler før veien opparbeides.

2. Vegskjæringer- og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

3. Gang- og sykkelveier skal ferdigstilles samtidig med de øvrige veianlegg.

§4
SPESIALOMRÅDER

1. I frisiktsonene skal det være uhindret sikt ned til 0,5 m over de kryssende veiers plan.

§5
FELLESOMRÅDER

1. Regulerte kjøreveier er i planen avsatt med total regulert vegbredde. Kommunen kan kreve at det legges fram de nødvendige detaljer og profiler før veien opparbeides.

2. Vegskjæringer- og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte

3. Fellesområder kan nyttes til lek o.l. Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning fra kommunen.

4. Lekeplasser skal opparbeides i takt med den øvrige tilretteleggingen, og etter plan som godkjennes av kommunen. Lekeplassen skal utformes i tråd med Retningslinjer for opparbeidelse av lekeplasser i boligområder. Ferdigattest, eventuell midlertidig brukstillatelse for bolighus kan ikke utstedes før arbeidene er fullført og godkjent.

§6
FELLESBESTEMMELSER

1. Utførelse av gjerde eller annen innhegning skal godkjennes av kommunen med hensyn til høyde, form, materialvalg og farge. Kommunen kan i nødvendig utstrekning kreve oppsetting av sikringsgjerde.

2. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

3. Kommunen kan i nødvendig utstrekning stille krav om at veier opparbeides med fartsreduserende anordninger, f.eks.humper.

§7
ANDRE BESTEMMELSER

1. Det kan plasseres transformatorkiosker i planområdet.
   Transformatorkiosker og lysmaster skal plasseres så diskret som mulig.

2. Innenfor planområdet kan det plasseres nødvendige bygg/anlegg for drift av vannforsyning og avløpsnett.

3. Dersom funn eller konstruksjoner av automatisk freda kulturminner kommer frem i forbindelse med gravearbeid i området, må arbeidet stanses og fylkeskonservatoren må få tilbakemelding for nærmere gransking på stedet.

4. Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene der særlige grunner taler for det.

5. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kleppestø, 29.11.06
Revidert :

Avdeling for arealbruk

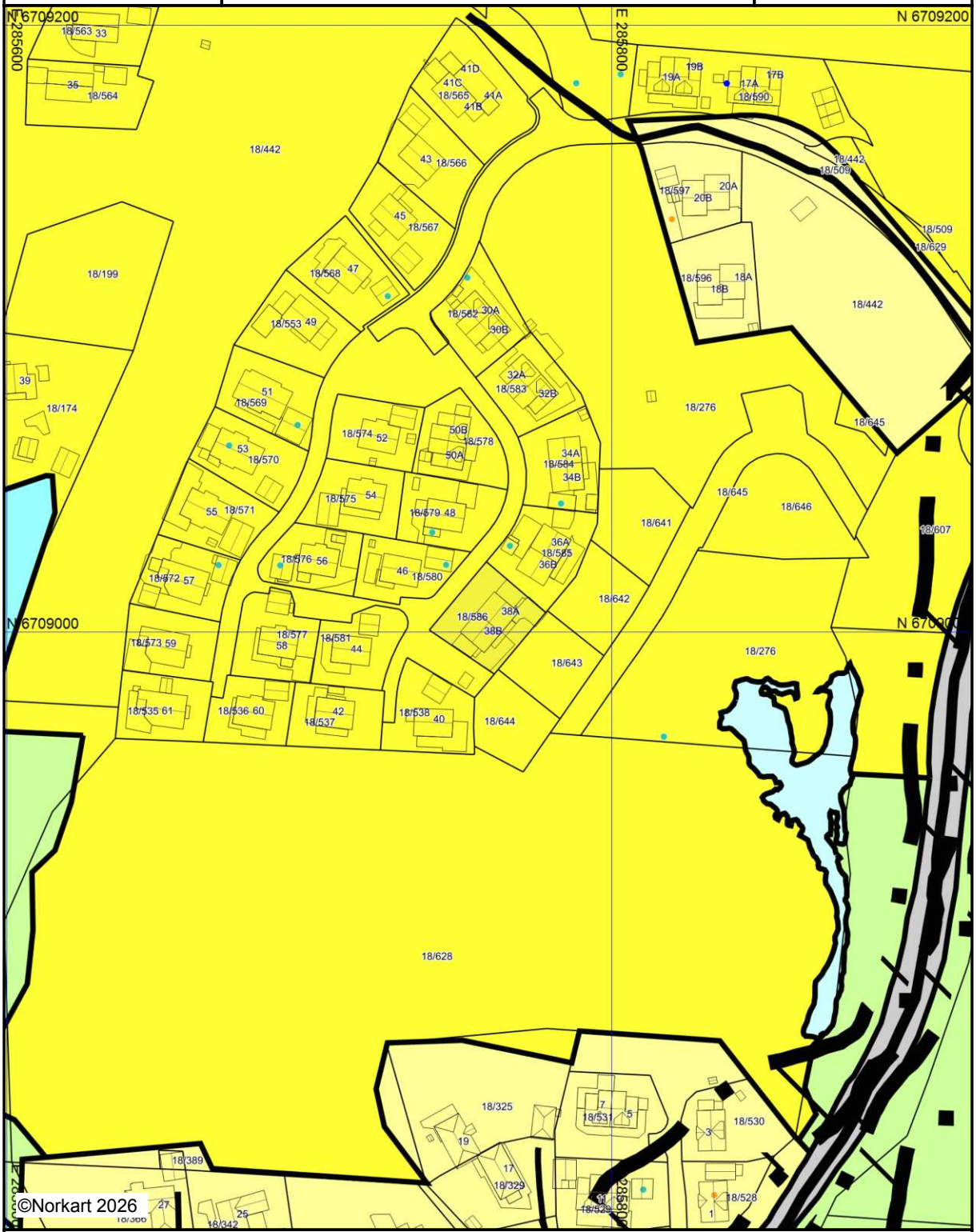
Askøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 18/586/0/1
Adresse: Fureneset 38B
Dato: 23.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens digitale versjon av Kommuneplanens arealdel. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard, og viser planen slik den er vedtatt. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

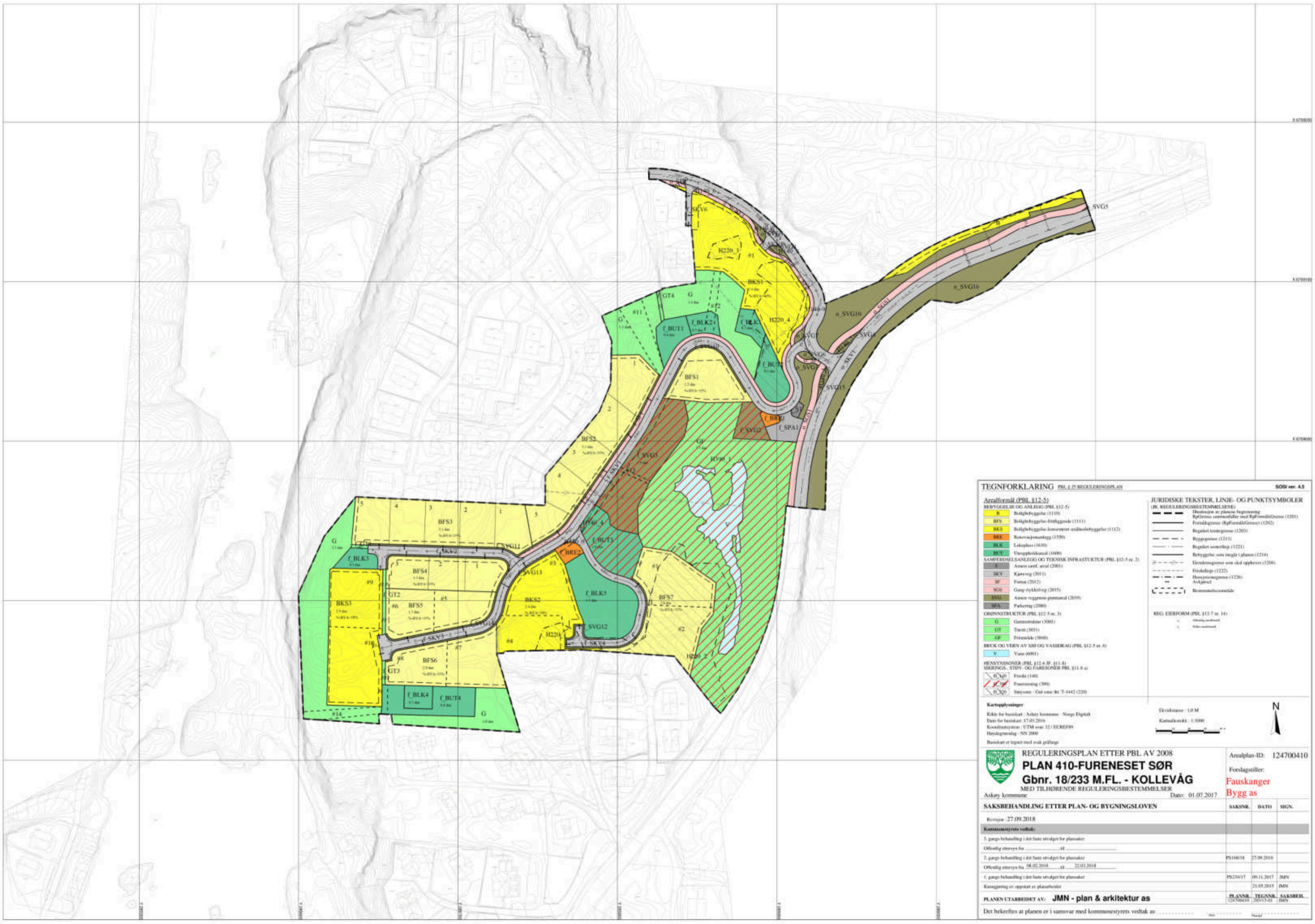
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Veg - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Fiske - nåværende
- Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsbru



TEGNFORKLARING PBL § 25 REGULERINGSPLAN

SOSI ver. 4.5

Arealformål (PBL §12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5)

B	Boligbebyggelse (1110)
BFS	Boligbebyggelse-frittliggende (1111)
BKS	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1112)
BRE	Renovasjonsanlegg (1550)
BLK	Lekeplass (1610)
BUT	Uteoppholdsareal (1600)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTUKTUR (PBL §12-5 nr. 2)

S	Annen samf. areal (2001)
SKV	Kjøreveg (2011)
SF	Fortau (2012)
SGS	Gang-/sykkelveg (2015)
SVG	Annen veggrunn-grøntareal (2019)
SPA	Parkering (2080)

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 3)

G	Grønnstruktur (3001)
GT	Turvei (3031)
GF	Friområde (3040)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 nr. 6)

V	Vann (6001)

HENSYNSSONER (PBL §12-6 JF. §11-8)
SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER PBL §11-8 a)

H_140	Frisikt (140)
H_390	Faresoning (390)
H_220	Støysone - Gul sone iht. T-1442 (220)

JURIDISKE TEKSTER, LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
(JK. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Illustrasjon av planens begrensning RpGrense sammenfaller med RpFormålGrense (1201)
- Formålsgrense (RpFormålGrense) (1202)
- Regulert tomtegrense (1203)
- Byggegrense (1211)
- Regulert senterlinje (1221)
- Bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Eiendomsgrense som skal oppheves (1206)
- Frisiktlinje (1222)
- Hensynssonegrense (1226)
- Avkjørsel
- Bestemmelsesområde

REG. EIERFORM (PBL §12.7 nr. 14)

Kartopplysninger

Kilde for basiskart : Askøy kommune - Norge Digitalt
Dato for basiskart :17.03.2016
Koordinatsystem : UTM sone 32 / EUREF89
Høydegrunnlag : NN 2000

Basiskart er tegnet med svak gråfarge

Ekvidistanse : 1,0 M
Kartmålestokk : 1:1000

N

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008

PLAN 410-FURENESET SØR
Gbnr. 18/233 M.FL. - KOLLEVÅG

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Askøy kommune

Dato: 01.07.2017

Arealplan-ID: 124700410

Forslagstiller:
Fauskanger Bygg as

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Revisjon :27.09.2018			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra ....til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	PS166/18	27.09.2018	
Offentlig ettersyn fra 08.02.2018 til 22.03.2018			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	PS234/17	09.11.2017	JMN
Kunngjøring av oppstart av planarbeider		21.05.2015	JMN

PLANEN UTARBEIDET AV: **JMN - plan & arkitektur as**

PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
124700410	205/15-01	JMN

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av ....

Utskriftsdato: 23.01.2026

Oversiktskart for eiendom 4627 - 18/586//



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:
Fureneset 38B, 5310 Hauglandshella
Gnr. 18, Bnr. 586, Snr. 1, Askøy kommune.

Oppdragsnummer:
170260008

Meglerforetak: PrivatMegleren Vest
Saksbehandler: Anders Sagenes
Telefon / Mobil: 55 00 99 99 / 928 06 496
E-post: as@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.
