

# Krikane 20B

EIDSNES

notar



Prisantydning Kr 4 500 000,- Boligtype Halvpart vert.delt tomannsbolig  
BRA-i/BRA Total 115/126 kvm Megler Ole Christian Walderhaug Tlf 928 06 440

NOTAR.NO

notar



# Krikane 20B

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig med fantastisk utsikt mot fjord og fjell, egen hage, carport og parkeringsplass

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Adresse         | Krikane 20B<br>6037 EIDSNES        |
| Prisantydning   | Kr 4 500 000,-                     |
| Omkostninger    | Kr 131 490,-                       |
| Totalpris       | Kr 4 631 490,-                     |
| Fellesutgifter  | Kr 500,-                           |
| BRA-i/BRA Total | 115/126 m <sup>2</sup>             |
| Eierform        | Eierseksjon                        |
| Boligtype       | Halvpart vert.delt<br>tomannsbolig |
| Byggeår         | 2021                               |
| Soverom         | 3                                  |
| Etasje          | 2                                  |

Nyere og tiltalende del av tomannsbolig med fantastisk utsikt og gode solforhold beliggende på Eidsneset i Sula kommune. Boligen ble satt opp i 2021 og går over to plan. Den har gjennomgående god standard og moderne innredninger. Boligen er perfekt for familier med barn, godt voksne og etablerere. Området byr på gode solforhold, nærhet til skole som Solevåg skule og barnehager som Bjørkavåg barnehage. Offentlig transport er lett tilgjengelig med busslinjer i nærheten, og det er kort vei til dagligvarebutikker som Spar Eidsnes.

## Notar Moa

Breivikvegen 3 A  
6018 ÅLESUND



**Ole Christian Walderhaug**

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF  
928 06 440 / ole@notar.no



# Innhold

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Om boligen        | 3   |
| Bilder            | 5   |
| Ditt nye nabolag  | 22  |
| Nøkkelinformasjon | 23  |
| Plantegning       | 36  |
| Vedlegg           | 39  |
| Budgivning        | 139 |

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

#### Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

#### Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

**"Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning



































# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen Krikane 20B ligger sentralt på Eidsnes i Sula kommune, et område som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Nabolaget er kjent for sin opplevde trygghet med en score på 93/100, og godt vennskap blant naboene med en score på 80/100.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplasser kun 0,2 km unna, hvor linje 4 og 41 passerer. Ålesund Lufthavn, Vigra, kan nås på 34 minutter. For de som foretrekker egen bil, er dette det primære transportmiddelet, men området har også lett tilgang til båt/ferge.

For barnefamilier er det flere skoler i nærheten. Solevåg skule for 1-7 klasse ligger bare 0,5 km unna, og Sula ungdomsskule for 8-10 klasse er 9,6 km unna. Videregående skoler som Borgund og Spjelkavik ligger henholdsvis 8,4 km og 9,5 km unna.

Dagligvarehandelen er praktisk med Spar Eidsnes og Matkroken Vegsund innen 6 minutters kjøring. Det finnes også post i butikk hos Spar Eidsnes. For større shoppingturer er AMFI Moa kun 11 minutter unna.

Området byr på gode turmuligheter med nærhet til skog og

mark, vurdert til 95/100. Det er lite støy med en score på 86/100, og gateparkering er lett tilgjengelig med en score på 85/100. Sportsentusiaster kan benytte Solevåg fleirbrukshall, som ligger 0,6 km unna, og Sundsmyra kunstgrasbane, som er 1,7 km unna.

Eiendommen er regulert til boligformål, med anlegg for lek og annen veggrunn, og ligger like over fylkesvei 61, noe som gir gode lys- og solforhold. Det er også en privat vei frem til boligen, som sikrer enkel adkomst.

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Krikane 20B, 6037 EIDSNES

### OPPDRAKSNUMMER

2-0008/26

### SELGER

Espen Eide

Nathalie Bjerkestrand

### MATRIKKE

Gårdsnummer 61, bruksnummer 203, seksjonsnummer 8, ,  
ideell andel 1/1.

i Krikane Boligfelt med orgnr.: 927337002 i Sula kommune.

### EIEFORM

Eierseksjon

### BOLIGTYPE

Halvpart vert.delt tomannsbolig

### ENERGIKLASSE

Energifarge lys grønn og bokstav C.

### INFO ENERGIKLASSE

Komplett energiattest følger vedlagt i prospekt.

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.

### STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Selger har ikke avtale om Norgespris.

Norgespris gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

### TOMT

Eiet tomt på 164,1 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy, men det må tas hensyn til at boligen ligger like over fylkesvei 61.

Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel, interne veier og terrasse

### SOLFORHOLD

Utforsk nabolagsprofilen nederst på finn.no annonsen for nærmere informasjon om solforholdene på eiendommen.

### SAMEIEBRØK

1/14

### TAKST

Tilstandsrapport datert 28.01.2026. utført av Artikon AS v/ Gaute Aabrekk.

### BYGGEÅR

2021

### BYGGEMÅTE

Boligen er en tomannsbolig fra 2021. Byggegrunnen er ukjent, og fundamentene er ikke kjente. Bygningen har en grunnmur av betong. Det er synlige tiltak som bekrefter drenering, samt oppstikk for kobling av taknedløp. Det er en støttemur som den utvendige boden er bygget inn til.

Ytterveggene er oppført av bindingsverk og trekonstruksjon med liggende kledning. Mesteparten av kledningen er malt med to strøk, men enkelte felt har kun ett strøk.

Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre, med tilgang til et uisolert loftrom via en loftsluke. Taktekkingen består av betongtakstein.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i stål.

Etasjeskillene består av trebjelkelag og en støpt plate mot grunn.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, en malt hovedytterdør, og malte terrassedører i trevirke med 3-lags glass. Det er også to utvendige boder med malte ytterdører.

Eiendommen har en veranda med utgang fra stuen, og en terrasse på terreng i plan med underetasjen. Både verandaen og terrassen er bygget i trevirke, med rekkverk av samme materiale. En utvendig trapp i trevirke går fra terrassen foran boligen opp til carporten.

Det er to utvendige boder, hvorav den ene er plassert ved inngangspartiet og den andre ved siden av trappen opp til carporten. Bodene har betonggulv og uisolert bindingsverk.

#### SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

#### TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er stedvis dårlig lufting. I 1. etasje er det et beslag som går inn bak kledningen og ned i terrenget, noe som gir dårlig lufting på dette stedet.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- På loftet er det observert en istapp fra ett lufteør som går opp gjennom taket. På isolasjonen under er det et synlig fuktskjold. Dette indikerer kondensering som mulig årsak siden det har vært en periode med kulde, men det kan ikke utelukkes at det foreligger utettheter.

#### TG IU - KONSTRUKSJON SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tomteforhold - Fundamenter

Fundament er ikke kjent.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer

Det er en støttemur som den utvendige boden er bygget inn til. Det var mye lagret i boden og støttemuren er begrenset innsisert.

#### VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

#### SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 19.01.2026(utdrag):

Er det dødsbo? Nei.

Er det salg ved fullmakt? Nei.

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du boligen? 2020

Hvor lenge har du eid boligen? 5 år og 11 måneder.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Ja.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Bygd platting på bakkeplan.

For resterende spørsmål er det svart nei.

Tilleggskommentar: Mangler ett strøk maling på deler av fasaden. Alle høyder hvor stilas eller lignende er nødvendig er ferdig malt.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

### KOMMUNEPLANER

Plan Id: 2015A001

Navn: Arealplan

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 30.04.2015

I følge denne planen så består eiendommen av flere delarealer;

- Delareal: 8 637 kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende.

- Delareal: 37 kvm. Arealbruk: Friområde, Nåværende.

- Delareal: 228 kvm. Arealbruk: Veg, Nåværende.

### REGULERINGSPLANER

Plan Id: 10.27

Navn: Detaljreguleringsplan for gnr 61 bnr 2 m.fl. - Gjerdeåkeren

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 14.04.2016

I henhold til denne planen så er eiendommen regulert til:

- Veg (701 kvm)

- Boligbebyggelse (3 960 kvm)
- Gangveg/gangareal/gågate ( 178 kvm)
- Lekeplass (1 296 kvm)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg ( 405 kvm)
- Friområde (2 288 kvm)

### REGULERINGSPLANFORSLAG

Det er ingen reguleringsplanforslag som berører eiendommen per 19.01.2026, jfr. vedlagte kart "Reguleringsplanforslag". 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.

### OMRÅDEANALYSE

I henhold til områdeanalyse datert 19.01.2026 så et er registrert 11 berørte datasett på eiendommen (begge teigene):

- 100-meter belte kyst
- FKB-AR5
- Kvikkleire
- Løsmasser N50/N250
- Marin grense
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper i Norge - landskap
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Strategisk støykartlegging veg
- Vernskog
- Tettsteder

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

For mer informasjon om datasettene se vedlagte områdeanalyse. Til informasjon så tar kommunen 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.

#### KULTURMINNERAPPORT

I følge kulturminnerapport datert 19.01.2026 så er det på eiendommen registrert 0 berørte datasett.

For mer informasjon om sjekkede datasett se vedlagte kulturminnerapport. 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.

#### VEDLAGT I SALGOPPGAVEN

Opplysningene ovenfor omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Utsnitt av kommuneplan og reguleringsplan med bestemmelser, utsnitt av reguleringsplanforslag samt områdeanalyse og kulturminnerapport følger vedlagt i salgsoppgaven. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sula kommune. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc. finnes også på internett/kommunens hjemmeside.

#### OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Boligen har elektriske varmekabler på badene og vaskerommet, samt en vedovn i stuen.

#### FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Det var planlagt utført feiing 17.08.2023, men det ble ikke utført da det ikke var behov. Feiing skal utføres hvert 5. år.

Megleropplysninger feiing og tilsyn med fyringsanlegg følger vedlagt i salgsoppgaven.

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.

#### TV/INTERNETT/BREDBÅND

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### PARKERINGSFORHOLD

Det er en oppstillingsplass i carport som er bygget inn til bygget.

#### VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg. Det foreligger tinglyst vegrett.

Tilknytning vann: Det er kommunale vannledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Tilknytning avløp: Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

#### ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jfr. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

#### Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger Ferdigattest for "Tomannsbustad" på Krikane 20 A og B, 6037 Eidsnes, datert 20.12.2021.

Det foreligger byggemeldte tegninger, men det er noe avvik fra disse. I 1. etasjen er det WC utvidet mot nord gang og er innredet som bad. Soverom er fjernet og gang er utvidet mot øst.

I underetasjen er ene soverom mot sør utvidet mot trappen, og det er tillaget ekstra soverom i allrom. Vaskerom i underetasjen er på tegninger beskrevet som "Vaskerom/

bod". Dette er to motstridende benevnelser. Siden tegningene er godkjent fra kommunen slik, vurderes dette til å ikke stride med bruken.

## **RADONMÅLING**

Det er ikke utført radonmåling og det er ikke kjent om det er foretatt radonforebyggende tiltak ved oppføring av bygget.

Radon er en helsefarlig, usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg søkt etter 1. juli 2010.

## **INNHold**

Underetasje:

Gang, bad, vaskerom og 3 soverom. I plan med underetasjen er det en terrasse på terreng, med utgang fra det ene soverommet.

1. Etasje: Entré, bad og stue/kjøkken. Kaldtloftet med tilkomst fra gang. Det er en veranda med utgang fra stuen.

Ved inngangspartiet i 1. etasje er det en utvendig bod og det er en oppstillingsplass i carport som er bygget inn til bygget. I plan med underetasjen er det også en utvendig bod

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Artikon AS v/ Gaute Aabrekk.

## **STANDARD**

### **INNSENDIGE OVERFLATER**

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater.

### **KJØKKEN**

HTH kjøkken med kjøkkenøy, overskap, underskap og høyskap med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjølfrysenskap,

oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

### **BAD 1. ETASJE**

Flislagt baderom fra 2021 med elektriske varmekabler i gulv og malt tak. Badet har nedsenket dusjsone og er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Rommet har balansert ventilasjon.

### **BAD UNDERETASJE**

Flislagt baderom fra 2021 med elektriske varmekabler i gulv og malt tak. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett samt dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon.

### **VASKEROM**

Vaskerom fra 2021 med flislagt gulv med elektriske varmekabler, malte flater på veggene og malt tak. Rommet er innredet med utslagsvask og har opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank, stoppekran, vannfordelerskap, sikringsskap og balansert ventilasjonsanlegg er plassert i rommet.

### **TEKNISKE INNSTALLASJONER**

- Vannledninger: Rørteknisk opplegg med «rør-i-rør»-system. Vannfordelerskapet er plassert på vaskerommet.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Bygget har balansert ventilasjon, og aggregatet er plassert på vaskerommet.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er fra 2021 og har en kapasitet på ca. 200 liter. Tanken er plassert på vaskerommet.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
- Andre installasjoner: Det er opplegg for sentralstøvsuger. Selve sentralstøvsugeren er plassert i uteboden.

### **SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - INNSENDIG**

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

### **TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

- Våtrom - Underetasje > Bad > Overflater Gulv  
Avvik: Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Målt fall er oppå flisen. Ved uavhengig kontroll av tettesjikt før flislegging ble fallet målt som tilstrekkelig.

- Våtrom - Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist avvik i fuger.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er, observert sprekke i silikonfuge mellom gulv- og sokkelflis.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

#### VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

#### HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøle- og fryseskap.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

#### INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

#### AREALER

BRA - i: 115 m<sup>2</sup>

BRA - e: 11 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 126 m<sup>2</sup>

TBA: 72 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 57 m<sup>2</sup> Gang, 3 soverom, bad og vaskerom.

BRA-e: 7 m<sup>2</sup> Bod.

1. etasje

BRA-i: 58 m<sup>2</sup> Entré, stue/kjøkken og bad.

BRA-e: 4 m<sup>2</sup> Bod.

TBA fordelt på etasje

Underetasje

64 m<sup>2</sup> Terrasse.1. etasje

8 m<sup>2</sup> Veranda.

## **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

### **TOMANNSBOLIG**

- Romhøyden i underetasjen er målt til ca. 2,41 m.
- Romhøyden i 1. etasje er målt til ca. 2,39 m.

### **Byggetegninger:**

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

### **Kommentar:**

- Det er mottatt tegninger fra kommunen, datert 14.06.2018. Det er mindre endringer i planløsningen som ikke er en søknadspliktig endring. Vaskerom i underetasjen er på tegninger beskrevet som "Vaskerom/bod". Dette er to motstridende benevelser. Siden tegningene er godkjent fra kommunen slik, vurderes dette til å ikke stride med bruken.
- Det foreligger ferdigattest, datert 20.12.2021.

### **Nyere håndverkstjenester:**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? nei.

## **ØKONOMI**

### **PRISANTYDNING**

Kr. 4 500 000,-

### **VERDITAKST**

Kr 4 500 000,-

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 19 966,- pr år 2026

### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter inkluderer:

- Feieavgift: kr 544,-
- Fastgebyr kloakk buening: kr 5981.15,-
- Brukt kloakk 2025: kr 879.06,-
- Fastgebyr vatn buening: kr 3786.95,-
- Brukt vatn 2025: kr 485.73,-
- Forventa bruk vatn 2026: kr 1064.70,-
- Forventa bruk kloakk 2026: kr 1934.73,-
- Innbetalt vann 2025: kr -354.95,-
- Innbetalt kloakk 2025: - 642.39,-

Renovasjon samarbeid: kr 5 165,-

Avgiften fordeles over 4 terminer per år, med betalingsfrist 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år.

Miljøstasjonskortet skal følge boligen.

### **EIENDOMSSKATT**

Kr 6 287,- pr 2026

### **INFO EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatten fordeles over to terminer.

### **FELLESKOSTNADER**

Kr. 500,-/mnd

### **FELLESKOSTNADER INKLUDERER**

Brøyting, plen klipping, strøm av fellesområde og felles byggforsikring.

### **FORMUESVERDI - PRIMÆR**

Kr. 2 315 000,- som primærbolig for 2026

### **INFORMASJON OM FORMUEVERDI**

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Formuesverdi kan beregnes opp til/skal ikke overstige:  
Primærbolig: 25 % av beregnet eller dokumentert  
markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den  
overskytende markedsverdi. Sekundærbolig: 100 % av  
beregnet eller dokumentert markedsverdi.

### OMKOSTNINGER

kr. 4 500 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)  
kr. 112 500,- (Dokumentavgift)  
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)  
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

-----  
kr. 131 490,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 4 631 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett  
pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.  
Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/  
gebyrer.  
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

### BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum  
samt omkostninger innbetales senest per  
overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle  
innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må  
selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om  
dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i  
norsk finansinstitusjon.

### SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og  
rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved  
overskjøting til ny hjemmelshaver:

#### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun  
ha historisk betydning, eller som vedrører en  
matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne  
matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst

på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen,  
eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført.  
Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/  
avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette  
servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2018/1674928-1/200 11.12.2018 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 1  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 2  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 3  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 4  
Bestemmelse om vedlikehold

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 203

Dvs. Byggelaget as. org.nr 966876344, gir herved Gnr 61 Bnr  
210 rett til å etablere bruke og vedlikehold veg. vann og  
avløp på vår eiendom 61/203 og 65/255, frem til  
eiendommer gnr/bnr. 61/210, i henhold til vedlagt kart,  
merket vedlegg 1 datert 14.1.2018. Alle eiendommer nevnt  
ligger i Sula kommune nr. 1531.

2018/1674928-2/200 11.12.2018 21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 1  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 2  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 3  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 4  
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 203

Dvs. Byggelaget as. org.nr 966876344, gir herved Gnr 61 Bnr  
210 rett til å etablere bruke og vedlikehold veg. vann og  
avløp på vår eiendom 61/203 og 65/255, frem til  
eiendommer gnr/bnr. 61/210, i henhold til vedlagt kart,  
merket vedlegg 1 datert 14.1.2018. Alle eiendommer nevnt  
ligger i Sula kommune nr. 1531.

2019/1469318-1/200 06.12.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 141  
Bestemmelse om vedlikehold

**GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 203

Dvs. Byggelaget as, org.nummer 966876344, gir herved vegrett til gnr/bnr 61/141, over våre eiendommer gnr/bnr 61/203 og 65/255 i henhold til vedlagt kart datert 08.07.2019. De to eiendommene ligger i Sula Kommune (1531). Eier av gnr/bnr 61/141 skal bidra med sin del av drifts og vedlikeholdsutgifter av vegen.

2019/1469348-1/200 06.12.2019 21:00

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 38

Bestemmelse om vedlikehold

**GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 203

Dvs. Byggelaget as, org.nr 966876344, gir herved vegrett til gnr/bnr 61/38, over våre eiendommer gnr/bnr 61/203 og 65/255 i henhold til vedlagt kart datert 08.07.2019. De to eiendommene ligger i Sula Kommune (1531). Eier av gnr/bnr 61/38 skal bidra med sin del av drifts og vedlikeholdsutgifter av vegen. Byggelaget as gir også gnr/bnr 61/38 rett til tilknytning av vann og avløpsledninger som ligger i Veg 1 på vedlagt kart.

2019/1469348-2/200 06.12.2019 21:00

**BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 38

**GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 203

Dvs. Byggelaget as, org.nr 966876344, gir herved vegrett til gnr/bnr 61/38, over våre eiendommer gnr/bnr 61/203 og 65/255 i henhold til vedlagt kart datert 08.07.2019. De to eiendommene ligger i Sula Kommune (1531). Eier av gnr/bnr 61/38 skal bidra med sin del av drifts og vedlikeholdsutgifter av vegen. Byggelaget as gir også gnr/bnr 61/38 rett til tilknytning av vann og avløpsledninger som ligger i Veg 1 på vedlagt kart.

2020/3478883-1/200 14.12.2020 21:00

**BRUKSRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 1

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 2

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 3

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 61 BNR: 210 FNR: 0 SNR: 4

Gjelder lekeplass

Bestemmelse om drift og vedlikehold

**GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**

2021/246894-2/200 01.03.2021 21:00

**BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I**

VELFORENING/HUSEIERFORENING

Dvs. Gnr. 61, bnr. 210, snr. 1, 2, 3 og 4 har rett til å bruke lekeplassen på gnr. 61, bnr. 203. Gnr. 61, bnr. 203 og gnr. 61, bnr. 210, snr. 1, 2, 3 og 4 er i fellesskap, via områdets vel-forening, ansvarlig for drift og vedlikehold av lekeplassen.

**GRUNNDATA**

2020/2544607-1/200 04.06.2020 21:00

**SEKSJONERING**

Opprettet seksjoner:

SNR: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/14

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

**GRUNNBOKSDATO**

11.02.2026

**FORSIKRINGSSKAP**

IF

**POLISENUMMER**

7584092

**OM SAMEIET**

Sameiet består av 14 vertikaldelte tomannsboliger, fordelt på 7 stk. hus, og har gårdsnummer 61, bnr. 203 i Sula kommune.

Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i

eiendommen. I tillegg har sameiet ett fellesareal, som består av :

- Rest av gbnr 61/203 som ikke inngår i boligseksjoner 1-14
- Rest av gbnr 61/203 inkluderer også gangveg til Solavågsveien.
- Renovasjonsbygg for avfallsdunker.
- Lekeplass som er opparbeidet skal også kunne benyttes av Gbnr 61/210 snr 1-4 (tinglyst rett).

#### KOMMENTAR FELLESGJELD

Sameiet har pr. 20.01.2026 ingen felles lån, men en samlet fellesformue på ca. 36 194,-.

#### ANDEL FORMUE

Kr. 2 585,- pr. 20.01.2026

#### REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Verken selger eller styreleder har på forespørsel fra meglerforetaket fremlagt sameiets regnskap/budsjett.

#### FORKJØPSRETT

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

#### STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse av nye eiere. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

#### DYREHOLD

Dyrehold er tillatt.

#### VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

UTDRAG FRA SAMEIETS VEDTEKTER DATERT 10.05.2021

##### DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

###### §2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. Hver bolig har 1 stk boligdel med omliggende tomteareal. De er benevnt som seksjon 1 - 14 i seksjoneringskart. Hver seksjon inneholder 1 carport. Den er plassert inn til huskropp, og er vist på plantegning 2 etg. Videre har hver seksjon bruksrett til en parkeringsplass på nordside av veg 1. Plassering er merket på kart. Seksjon 1

har i tillegg en ekstra parkeringsplass som er plassert ved siden av deres carport.

I tillegg har sameiet ett fellesareal, som består av :

- Rest av gbnr 61/203 som ikke inngår i boligseksjoner 1-14
- Rest av gbnr 61/203 inkluderer også gangveg til Solavågsveien.
- Renovasjonsbygg for avfallsdunker.
- Leikeplass som er opparbeidet skal også kunne benyttes av Gbnr 61/210 snr 1-4. Dette vil være tinglyst rett.

§2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner  
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

##### §2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

##### 2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

##### §4 VEDLIKEHOLD

Sameiet skal holde fellesarealer ved like.

Vedtekter er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

## BEBOERNES FORPLIKTELSE OG DUGNADER

Det må påregnes dugnad i sameiet.

## DIVERSE OPPLYSNINGER

### DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

### LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

### EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

### OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

### BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

## SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

12.02.2026

## ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS  
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

## MEGLER

Ole Christian Walderhaug, Daglig leder / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
Epost: ole@notar.no

## VIKTIG INFORMASJON

### BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er tegnet fram av Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

### SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgå hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

## HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

## BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

## Plantegning - 1. etasje



**notar**

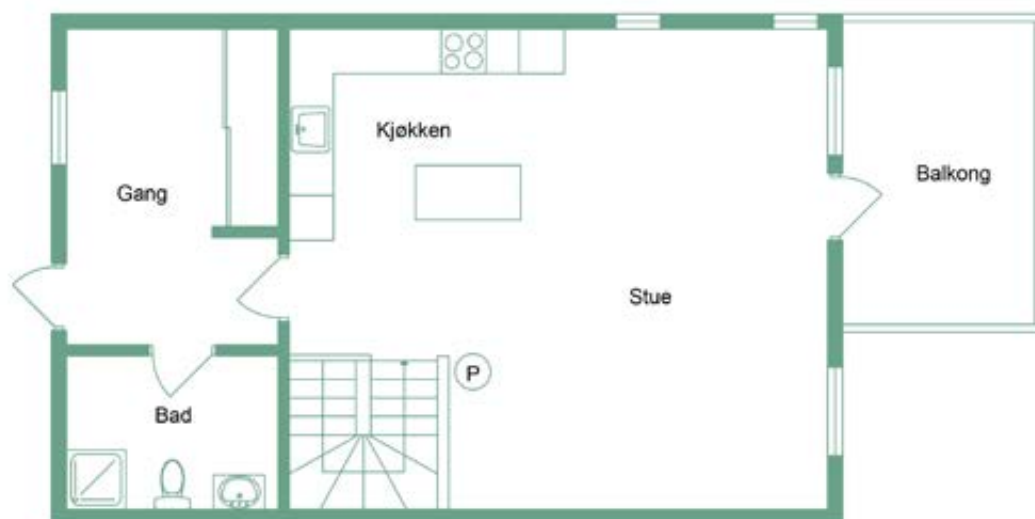
Krikane 20B  
1 Etg

notar.no

@notar\_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk  
tegning og avvik kan forekomme

## Plantegning - 2. etasje



**notar**

Krikane 20B  
2 Etg

notar.no @notar\_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk  
tegning og avvik kan forekomme

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

### 4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



# Vedlegg

## KRIKANE 20B

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg
- Utdrag fra sameiets seksjoneirng
- Sameiets vedteker
- Byggemeldte tegninger
- Ferdigattest
- Grunnkart
- Oversiktskart
- Ledningskart
- Veiadkomstkart
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Reguleringsplanforslag
- Kommunedelplan
- Områdeanalyse
- Energiattest

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig  
 Krikane 20B , 6037 EIDSNES  
 SULA kommune  
 gnr. 61, bnr. 203, snr. 8

**Markedsverdi**

**4 500 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m<sup>2</sup> BRA-i: 115 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 28.01.2026

Rapportdato: 05.02.2026

Oppdragsnr.: 20923-1417

Referansenummer: ZJ1460

Autorisert foretak: Artikon AS

Sertifisert Takstingeniør: Gaute Aabrekk



**Art-  
ikon**  
ARKITEKT, TAKSERING OG  
INGENIØR I KOSTNAD OG BYGG

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Artikon

Artikon leverer trygghet gjennom faglighet og presisjon.

Vi er sertifiserte gjennom Norsk Takst og kombinerer takst, arkitekt- og ingeniørkompetanse for å gi helhetlige vurderinger av bygg og boliger.

Vi bruker moderne arbeidsmetoder som 3D-skanning, presis arealmåling og egen sidemannskontroll for å sikre kvalitet i hvert oppdrag. Våre rapporter er grundige, tydelige og laget for å tåle spørsmål – enten de kommer fra meglere, kjøpere, selgere eller kommunen.

I tillegg til takst leverer vi tjenester innen arkitektur, byggesøknader, bruksendringer, seksjonering, skade- og reklamasjonstakst, uavhengig kontroll m.m.

Artikon – presisjon, fagkunnskap og løsninger som skaper trygghet.



Rapportansvarlig

Gaute Aabrekk  
Uavhengig Takstingeniør  
gaute@artikon.no  
971 39 823



# 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## 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, annek, 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er fra 2021, i følge ferdigattest, og det er registrert enkelte forhold som krever vedlikehold og utbedring. Det er ikke uvanlig at det oppdages avvik, og det anbefales å utarbeide en plan for nødvendige tiltak. Det er blant annet observert dårlig lufting bak kledning i 1. etasje og på kaldtloftet er det observert en istapp fra ett lufterør.

Boligen går over 2 etasjer, med 1. etasje og underetasje. Hoved inngangspartiet er i plan med 1. etasje. ved inngangspartiet i 1. etasje er det en utvendig bod og det er en oppstillingsplass i carport som er bygget inn til bygget. I plan med underetasjen er det også en utvendig bod.

Ved noen av bygningsdelene er det i rapporten anbefalt å gjennomføre ytterligere undersøkelser. Det oppfordres til å gjøre slike undersøkelser før kjøp eller salg for å sikre en tryggest mulig handel og gi god oversikt over boligens tilstand. Hele tilstandsrapporten må leses grundig, og innholdet må forstås for og få tilstrekkelig kjennskap til eiendommen.

Dersom kjøper eller selger ikke har nødvendig kompetanse til å vurdere behovet for tiltak, konsekvensene av de registrerte forholdene, eller er usikker på mulige skjulte avvik, anbefales det å ta kontakt med undertegnede. Vi kan bistå med råd og hjelp til vurdering og planlegging av nødvendige utbedringer. Merk at registrerte forhold er basert på befaringsaktuelle observasjoner og kan ha både mindre eller større konsekvenser enn det som fremkommer i rapporten. TG1 innebærer normal slitasje og ikke ingen slitasje. Det kan være kort vei til TG2 dersom vedlikehold og tilsyn uteblir. Jevnlig tilsyn og vedlikehold er nødvendig for å holde en bygningsdel på TG1.

## Tomannsbolig - Byggeår: 2021

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er fra byggeåret og består av betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag er av stål og er fra byggeåret. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er tilgang til loftrommet fra en loftsluke. Det er ikke gulv på loftrommet.

Ytterveggene er oppført av bindingsverk/trekonstruksjon med liggende kledning fra byggeåret. Ifølge eier er mesteparten av kledningen malt med to strøk, men enkelte felt har kun ett strøk. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør samt malt terrassedør i 1. etasje og en terrassedør i underetasjen. Terrassedørene er av trevirke med 3-lags glass. Det er også to utvendige boder med malte ytterdører. Det er en veranda med utgang fra stuen. I plan med underetasjen er det en terrasse på terreng, med utgang fra det ene soverommet. Verandaen og terrassen er bygget i trevirke, og rekkverket er også av trevirke.

Det er en utvendig trapp som går fra terrassen foran boligen og opp til carporten. Trappen er oppført i trevirke.

Det er to utvendige boder. Den ene boden er plassert ved inngangspartiet i plan med første etasje. Den andre boden er plassert i plan med første etasje, ved siden av trappen opp til

carporten. Bodene har betonggulv og uisolert bindingsverk. Det er lagt frem strøm til bodene.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene og innvendige tak har malte plater. Innvendig har boligen malte glatte dører. Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn. Mellom etasjene er det en lakkert tretrapp. Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

Bygget har veggkonstruksjon som støter mot terreng/ ligger under terrenget.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Badet i underetasjen er fra byggeåret. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett samt dusjvegger/hjørne.

#### Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeåret. Veggene har våtromstapet. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet er innredet med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, varmtvannstank, stoppekran, vannfordelerskap, vannfordelerskap, sikringsskap og balansert ventilasjonsanlegg.

#### Bad

Badet i 1. etasje er fra byggeåret. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er av merke HTH og har kjøkkenøy, overskap, underskap og høyskap med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er rørteknisk opplegg med «rør-i-rør»-system. Vannfordelerskapet er besikket og plassert på vaskerommet. Det er avløpsrør av plast.

Bygget har balansert ventilasjon, og aggregatet er plassert på vaskerommet.

Varmtvannstanken er fra byggeåret og har en kapasitet på ca. 200 liter. Tanken er plassert på vaskerommet.

Det er opplegg for sentralstøvsuger. Selve sentralstøvsugeren er plassert i uteboden, som ligger i plan med underetasjen. Støvsugeren er ikke funksjonstestet.

Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert på vaskerom.

# Beskrivelse av eiendommen

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten ligger i en sørhelling. Det er ukjent byggegrunn. Det er synlige tiltak som kan bekrefte drenering og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp. Bygningen har betonggrunnmur. Det er en støttemur som den utvendige boden er bygget inn til.

Det er kommunalt vannforsyning og avløp, via private stikkledninger. Vann og avløpsrør er vurdert ut i fra alder.

## Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 126 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 126 m <sup>2</sup> |
| Totalpris                      | 4 500 000          |

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 550 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Tomannsbolig

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

Om dagens bruk og samsvar med godkjente tegninger:

- Det er mottatt tegninger fra kommunen, datert 14.06.2018.

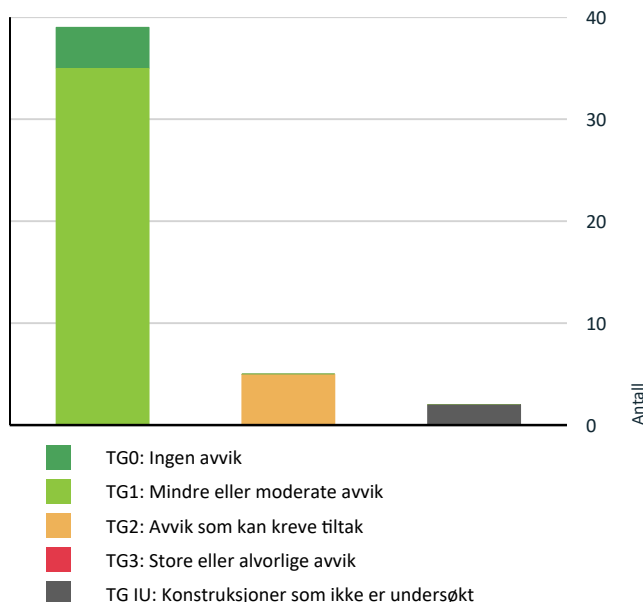
Det er mindre endringer i planløsningen som ikke er en søknadspliktig endring. Vaskerom i underetasjen er på tegninger beskrevet som "Vaskerom/bod". Dette er to motstridende benevnelser. Siden tegningene er godkjent fra kommunen slik, vurderes dette til å ikke stride med bruken.

Om ferdigattest og byggesakens avslutning:

- Det foreligger ferdigattest, datert 20.12.2021.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.

Opplever potensielle kjøpere at punkt i rapporten er uklare, oppfordres disse til å ta kontakt med undertegnede for å avklare slike, før eventuelt kjøp.

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet kontroll. Viser til ytterligere informasjon som er beskrevet øverst under punktet "Elektrisk anlegg"

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekviert, samt informasjon som er hentet fra meglerpakken(e) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekviert.

Stoppekraner og ventiler er ikke funksjonsprøvd.

Bilder er eksempelbilder og betyr ikke nødvendigvis at et avvik kun gjelder en plass.

Informasjon om påkostninger, oppgraderinger, ombygginger m.m., samt tidspunkt for utførelsen, er basert på opplysninger fra eier/ rekviert.

Fellesarealer er ikke kontrollert opp mot brannkravene.

Bygg, bygningsdeler eller rom som ikke er nevnt i forskriften, er ikke tilstandsvurdert. Tilleggsbygg som garasje og uthus er ikke tilstandsvurdert, men en enkel beskrivelse er gitt for å fastsette av markedsverdi og arealmåling.

Det var mye lagret på gulvet i boligen og det var en del urene overflater. Dette vanskeliggjør kontroll av innvendige overflater. Anbefaler en god visuell gjennomgang på visning.

## Oppsummering av avvik

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

## Tomannsbolig

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Fundamenter

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Forstøtningsmurer

[Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

# Sammendrag av boligens tilstand



Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



**Byggeår**  
2021

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

**Anvendelse**  
Bolig

**Standard**  
Det er normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Boligen fremstår som vedlikeholdt. Det er imidlertid blant annet observert enkelte avvik.

## UTVENDIG

### TG 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er fra byggeåret og består av betongtakstein. Besiktigelsen er utført fra bakkenivå. Tak (takkonstruksjon, takteking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå, og vurderingen er derfor begrenset. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller benytte stige ved denne befaringen. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som kun kan avdekkes ved nærmere undersøkelse av taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En grundigere undersøkelse av taket kan utføres av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av stål og er fra byggeåret. Beslag, renner og pipe som ligger på eller i høyde med taket, er kun observert fra bakkenivå, og vurderingen er derfor begrenset. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### TG 2 Veggkonstruksjon

Ytterveggene er oppført av bindingsverk/trekonstruksjon med liggende kledning fra byggeåret. Ifølge eier er mesteparten av kledningen malt med to strøk, men enkelte felt har kun ett strøk. Eier opplyser videre at områder hvor det må benyttes stige eller stillas, er malt med to strøk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er stedvis dårlig lufting. I 1. etasje er det et beslag som går inn bak kledningen og ned i terrenget, noe som gir dårlig lufting på dette stedet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen, spesielt der beslag hindrer luftgjennomstrømning.
- Manglende lufting kan føre til oppfukting og råteskader i kledning og underliggende konstruksjoner over tid.



Det er et beslag som tetter for luftingen på oppsiden av boligen.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er tilgang til loftrommet fra en loftsluke. Det er ikke gulv på loftrommet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- På loftet er det observert en istapp fra ett lufterør som går opp gjennom taket. På isolasjonen under er det et synlig fuktskjold. Dette indikerer kondensering som mulig årsak siden det har vært en periode med kulde, men det kan ikke utelukkes at det foreligger utettheter.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

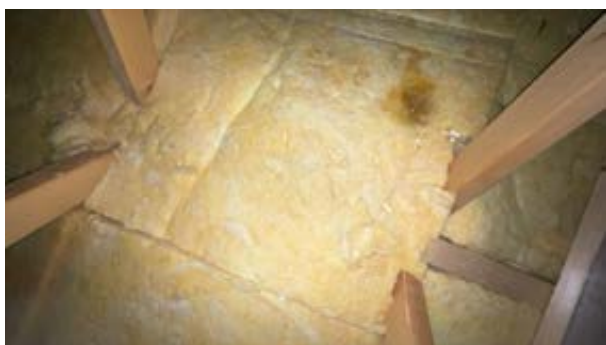
Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare årsaken til fuktskjoldet og istappen, samt om det foreligger utettheter eller utilstrekkelig isolasjon/ventilasjon.
- Utbedring bør utføres for å hindre videre fuktskader, da kondens og fukt kan føre til råte, soppdannelse og redusert levetid på takkonstruksjonen, evt skader videre ned i konstruksjonen.

# Tilstandsrapport



Istapp fra lufterør.



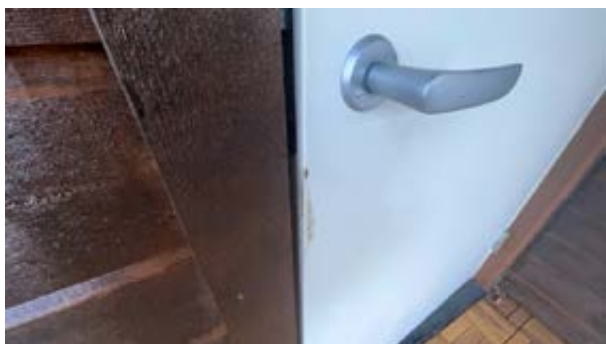
Fuktskjolde på isolasjonsmatte under.

## TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

## TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør samt malt terrassedør i 1. etasje og en terrassedør i underetasjen. Terrassedørene er av trevirke med 3-lags glass. Det er også to utvendige boder med malte ytterdører. Det er observert noen mindre hakk og slitasjemerker, som vurderes å falle inn under normal slitasje.



Hovedytterdøren har ett lite hakk.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er en veranda med utgang fra stuen. I plan med underetasjen er det en terrasse på terreng, med utgang fra det ene soverommet. Verandaen og terrassen er bygget i trevirke, og rekkverket er også av trevirke.

## TG 1 Utvendige trapper

Det er en utvendig trapp som går fra terrassen foran boligen og opp til carporten. Trappen er oppført i trevirke.

## TG 1 Andre utvendige forhold

Det er to utvendige boder. Den ene boden er plassert ved inngangspartiet i plan med første etasje. Den andre boden er plassert i plan med første etasje, ved siden av trappen opp til carporten. Bodene har betonggulv og uisolert bindingsverk. Det er lagt frem strøm til bodene.

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene og innvendige tak har malte plater. Innvendige overflater har mindre merker og hakk, men disse vurderes å falle inn under normal slitasje og utløser ikke annen tilstandsgrad.

Merk at det var mye lagret i boligen under befaringen.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn.

Det er foretatt stikk kontroll av skjevhet i to rom i hver etasje i henhold til standardens krav. Det er målt skjevheter over 2 meter og gjennom hele rommet. Den aktuelle boligen var møblert ved befaring og det kan ikke utelukkes at andre avvik oppdages når boligen er uinnredet. Følgende er målt:

- På soverom i underetasje er det målt 2 mm over 2 meter og tilsvarende gjennom hele rommet.
- På gangen i underetasjen er det målt 8 mm over 2 meter og tilsvarende gjennom hele rommet.
- På stue/kjøkken i 1- etasje er det målt 7 mm over 2 meter og tilsvarende gjennom hele rommet.
- På entreen i 1. etasje er det målt 8 mm over 2 meter og tilsvarende gjennom hele rommet.

Målte avvik er innenfor standardens satte krav til skjevheter.

### TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Bygget har veggkonstruksjon som støter mot terreng/ ligger under terrenget. Ved hullboring er det kun en liten del av konstruksjonen som er vurdert. Det er tatt ett hull i veggkonstruksjon som tilstøter terrenget, der hvor det mest trolig kan oppstå fuktighet og hvor det er tilgang. Dette er aller helst i hjørnet ut mot yttervegg. Dette utelukker ikke at det kan være fukt andre steder.

Det er foretatt hullboring fra vaskerommet, utenfor våtsonen, og det ble målt 11 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



## TG 1 Innvendige trapper

Mellom etasjene er det en lakkert tretrapp.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD

#### Generell

Badet i underetasjen er fra byggeåret. Våtrommet er vurdert etter tekniske forskrifter fra 2017. Det foreligger kontrollerklæring på uavhengig kontroll.

### UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

### UNDERETASJE > BAD

## TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt fall fra dør til topp slukrist. Fallet ble målt til ca. 18 mm til sluk ved baderomsinnredningen og ca. 10 mm til sluk i dusjsonen. Det er tett terskel inn til dusjsonen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Målt fall er oppå flisen. Ved uavhengig kontroll av tettesjikt før flislegging ble fallet målt som tilstrekkelig.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

### UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk ved baderomsinnredning.



Sluk i dusjsone.

### UNDERETASJE > BAD

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett samt dusjvegger/hjørne.

# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra vaskerommet, utenfor våtsonen på vaskerommet, bak dusjonen/ våtsonen. Det ble målt 8,5 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



Fuktmåling mot bad.

## UNDERETASJE > VASKEROM

### Generell

Vaskerommet er fra byggeåret. Våtrommet er vurdert etter tekniske forskrifter fra 2017. Det foreligger kontrollerklæring på uavhengig kontroll.

## UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte flater og taket er malt.

## UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt fall fra dør til topp slukrist, og fallet ble målt til ca. 20 mm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er, observert sprekk i silikonfuge mellom gulv- og sokkelflis.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretaes lokal utbedring

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Silikonfugen mellom gulv- og sokkelflis bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og påfølgende skader i konstruksjonen. Manglende utbedring kan føre til redusert levetid på gulvkonstruksjonen og økt risiko for fuktskader.



Sprekk i silikonfuge.

## UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



## UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, varmtvannstank, stoppekran, vannfordelerskap, vannfordelerskap, sikringskap og balansert ventilasjonsanlegg.

## UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## UNDERETASJE > VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Våtsonen til vaskerommet ligger mot yttervegg og det er derfor ikke tilkomst å hullbore i dette område. Det er foretatt to målinger på vaskerom, men utenfor våtsonene. Disse hullboringene var mot terrenget/ "rom under terreng" og mot badet. Det er benyttet disse to målingene som måling tilligende vaskerom. Det ble målt hhv. bad og rom under terreng ble det målt 8 og 11 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



Fuktmåling vaskerom.

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

Badet i 1. etasje er fra byggeåret. Våtrommet er vurdert etter tekniske forskrifter fra 2017. Det foreligger kontrollerklæring på uavhengig kontroll.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt fall fra dør til topp slukrist. Fallet ble målt til ca. 13 mm til sluk under baderomsinnredning og ca. 23 mm til sluk i dusjsonen. Det er nedsenket dusjsone og frem til dusjonen er fallet tilnærmet flatt.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Våtsonen ligger mot naboseksjon og hullboringen er utført fra gangen. Dette er ikke best egnet plassering, men den nærmeste tilgjengelige. Det ble målt 8 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



Fuktmåling bad.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er av merke HTH og har kjøkkenøy, overskap, underskap og høyskap med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

Det er rørteknisk opplegg med «rør-i-rør»-system. Vannfordelerskapet er besiktiget og plassert på vaskerommet.

#### Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

#### Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet bør merkes. Manglende merking kan gjøre det vanskelig å identifisere og vedlikeholde de riktige vannledningene, noe som kan føre til økt risiko for feil håndtering ved lekkasjer eller reparasjoner, samt unødvendige kostnader og tid brukt på feilsøking.

### Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### Ventilasjon

Bygget har balansert ventilasjon, og aggregatet er plassert på vaskerommet.

### Varmtvannstank

Varmtvannstanken er fra byggeåret og har en kapasitet på ca. 200 liter. Tanken er plassert på vaskerommet.

### Andre installasjoner

Det er opplegg for sentralstøvsuger. Selve sentralstøvsugeren er plassert i uteboden, som ligger i plan med underetasjen. Støvsugeren er ikke funksjonstestet.

### 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 forenklete 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.*

Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert på vaskerom.

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.  
**2019**
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**  
**- Det foreligger samsvarserklæring. datert 16.02.2021, som omhandler nybygg.**
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, brannpill 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør 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

# Tilstandsrapport

ha en utvidet el-kontroll?

Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er synlige tiltak som kan bekrefte drenering og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp. Fuktsikring og drenering er vurdert ut i fra alder.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Fundament er satt opp under eget punkt.

### TG IIJ Fundamenter

Fundament er ikke kjent.

### TG IIJ Forstøtningsmurer

Det er en støttemur som den utvendige boden er bygget inn til. Det var mye lagret i boden og støttemuren er begrenset inspisert.

### TG 0 Terrengforhold

Tomten ligger i en sørhelling.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er kommunalt vannforsyning og avløp, via private stikkledninger. Vann og avløpsrør er vurdert ut i fra alder.

## 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 byggt teknisk forskrift på befarings tidpunktet.*

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det er ikke utført radonmåling og det er ikke kjent om det er foretatt radonforebyggende tiltak ved oppføring av bygget.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

#### Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det bør gjennomføres radonmåling for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer.
- Manglende radonmåling og ukjent status for radonforebyggende tiltak medfører usikkerhet om innemiljøet, og det kan være helserisiko for brukerne dersom radonnivåene er for høye.

# Konklusjon og markedsvurdering

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

126 m<sup>2</sup>/115 m<sup>2</sup>

*Tomannsbolig:* Gang, 2 Bad, Vaskerom, 3 Soverom, 2 Bod, Entré, Stue/kjøkken

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 4 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 550 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

4 500 000

## Konklusjon markedsverdi

4 500 000

## Markedsvurdering

Etter nøye vurdering av vår egen database, samt informasjon fra [www.eiendomverdi.no](http://www.eiendomverdi.no) og [www.finn.no](http://www.finn.no), gir vi følgende analyse for den aktuelle boligen:

Eiendommen ligger i et etablert nabolag med nærhet til det meste av fasiliteter. Kollektivtransport er lett tilgjengelig, dagligvarebutikker og skoler ligger i nærheten.

Boligen er tilnærmet ny og fremstår med begrenset slitasje.

Eiendomsverdi.no sitt utvalg av sammenlignbare boliger i området, basert på relevante salg, gir en indikasjon på prisnivået i markedet. Markedsvurderingen er basert på boligtype og skjønnsmessig utvalg av sammenlignbare eiendommer. Vår vurdering er gjort ut fra en helhetsvurdering av objektets standard, beliggenhet og markedsforhold.

Verdien er satt ut i fra betraktning av de ovennevnte kildene, beliggenhet og boligens tilstand.

## Sammenlignbare salg

| EIENDOM                                          | SALGSDATO  | PRISANT   | PRIS      | FELLESgj. | TOTALPRIS | M² PRIS |
|--------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 1 Krikane 26B ,6037 EIDSNES<br>117 m² 2020 4 sov | 13-01-2025 | 4 650 000 | 4 700 000 |           | 4 700 000 | 40 171  |
| 2 Krikane 13B ,6037 EIDSNES<br>114 m² 2019 4 sov | 10-06-2024 | 4 400 000 | 4 700 000 |           | 4 700 000 | 39 831  |
| 3 Krikane 14A ,6037 EIDSNES<br>115 m² 2021 3 sov | 25-09-2023 | 4 500 000 | 4 540 000 |           | 4 540 000 | 39 478  |
| 4 Krikane 11A ,6037 EIDSNES<br>118 m² 2019 4 sov | 14-08-2023 | 4 290 000 | 4 400 000 |           | 4 400 000 | 37 288  |
| 5 Krikane 13A ,6037 EIDSNES<br>118 m² 2019 4 sov | 21-03-2024 | 4 350 000 | 4 400 000 |           | 4 400 000 | 37 288  |
| 6 Krikane 20A ,6037 EIDSNES<br>116 m² 2021 4 sov | 08-06-2022 | 4 000 000 | 4 275 000 |           | 4 275 000 | 36 853  |
| 7 Krikane 24A ,6037 EIDSNES<br>115 m² 2020 3 sov | 30-05-2022 | 4 050 000 | 4 225 000 |           | 4 225 000 | 36 739  |

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

## Beregninger

### Teknisk verdi bygninger

#### Tomannsbolig

|                                                                                                            |     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr. | 3 950 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 110 000        |
| <b>Sum teknisk verdi - Tomannsbolig</b>                                                                    | Kr. | <b>3 850 000</b> |

#### Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 850 000

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

|                            |     |                |
|----------------------------|-----|----------------|
| Normal tomteverdi          | Kr. | 700 000        |
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | Kr. | <b>700 000</b> |

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |     |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | Kr. | <b>4 550 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|

# 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

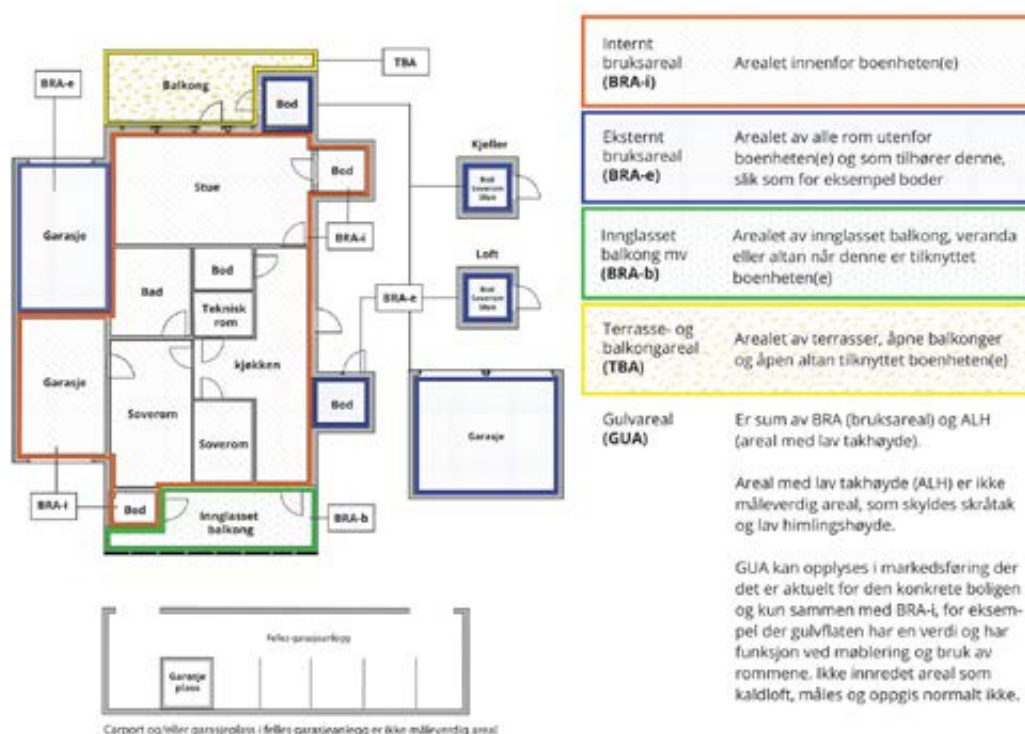
## Hva er måleverdig areal?

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.



## 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk 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 m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Underetasje    | 57                            | 7                           |                            | 64  | 64                              |
| 1. etasje      | 58                            | 4                           |                            | 62  | 8                               |
| <b>SUM</b>     | <b>115</b>                    | <b>11</b>                   |                            |     | <b>72</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>126</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                         | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Underetasje | Gang, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3 | Bod                         |                            |
| 1. etasje   | Entré, bad, stue/kjøkken                           | Bod                         |                            |

### Kommentar

- Romhøyden i underetasjen er målt til ca. 2,41 m.
- Romhøyden i 1. etasje er målt til ca. 2,39 m.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Om dagens bruk og samsvar med godkjente tegninger:

- Det er mottatt tegninger fra kommunen, datert 14.06.2018. Det er mindre endringer i planløsningen som ikke er en søknadspliktig endring. Vaskerom i underetasjen er på tegninger beskrevet som "Vaskerom/bod". Dette er to motstridende benevelser. Siden tegningene er godkjent fra kommunen slik, vurderes dette til å ikke stride med bruken.

Om ferdigattest og byggesakens avslutning:

- Det foreligger ferdigattest, datert 20.12.2021.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 28.1.2026 | Gaute Aabrekk | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune   | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold    |
|-----------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|---------------|
| 1531 SULA | 61   | 203  |      | 8    | 164.1 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

### Adresse

Krikane 20B

### Hjemmelshaver

Eide Espen, Bjerkestrand Nathalie

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er sentralt beliggende på Eidsnes i Sula kommune. Området består av eneboliger, flermannsboliger skole og noen forretninger.

### Adkomstvei

Det er privat vei frem til boligen.

### Tilknytning vann

Det er kommunale vannledninger med private stikkledninger inn til bygget.

### Tilknytning avløp

Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

### Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål, anlegg for lek og annen veggrunn.

- Detaljreguleringsplan for gnr 61 bnr 2 m.fl. - Gjerdeåkeren - ikrafttredelse 14.04.2016.
- Reguleringsplan for Rv1/Rv61 Sjukeneset - Bjørkavåg -Solevåg - ikrafttredelse 16.12.1993

### Om tomten

Tomten er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy, men det må tas hensyn til at boligen ligger like over fylkesvei 61. Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel, interne veier og terrasse

### Tinglyste/andre forhold

Det er registrert rettigheter/ heftelser/ servitutter på eiendommen. Disse er ikke detaljert gjennomgått av takstmann. Kontakt megler for ytterligere gjennomgang av disse.

### Sameie

Sameie: Krikane boligfelt

Fellesutgifter: ca. kr 500,-

Disse inkluderer: Brøyting, planklipping, strøm i fellesområder.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status   | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Boligpass            |            |           | Fremvist |       | Nei     |
| Ordrebekreftelse     |            |           | Fremvist |       | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 27.01.2026 |           | Fremvist |       | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 27.01.2026 |           | Fremvist |       | Nei     |
| Forretningsførerinfo | 27.01.2026 |           | Fremvist |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 05.02.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 slitasje:** Forventet nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 omsluttete 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/Z11460>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|             |  |
|-------------|--|
| Meglerfirma |  |
| Notar Moa   |  |
| Oppdragsnr. |  |
| 2-0008/26   |  |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Selger 1 navn         | Selger 2 navn |
| Nathalie Bjerkestrand | Espen Eide    |

|             |        |
|-------------|--------|
| Gateadresse |        |
| Krikane 20B |        |
| Poststed    | Postnr |
| EIDSNES     | 6037   |

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 2-0008/26

## 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

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, fuktinnslag, 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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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, tømmerarbeid 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygd platting på bakkeplan

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ 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

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

#### Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Mangler ett strøk maling på deler av fasaden. Alle høyder hvor stilas eller lignende er nødvendig er ferdig malt

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 avhendingsloven § 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.

| NAME OF SIGNER        | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Nathalie Bjerkestrand | 4740318b9313c79e266228a11fcf47622d02c240 | 19.01.2026<br>12:17:54 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Espen Eide     | 896f5c29b73b0aa64bc5bb565b1c6fde441eba96 | 19.01.2026<br>12:15:59 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 2-0008/26

- 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>

# Nabolagsprofil

Krikane 20B - Nabolaget Sunde - vurdert av 29 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Offentlig transport

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Solevåg barneskole<br>Linje 4, 41 | 3 min<br>0.2 km |
| Ålesund Lufthavn, Vigra           | 34 min          |

## Skoler

|                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Solevåg skule (1-7 kl.)<br>201 elever, 14 klasser      | 7 min<br>0.5 km  |
| Sula ungdomsskule (8-10 kl.)<br>434 elever, 37 klasser | 13 min<br>9.6 km |
| Borgund vidaregåande skole<br>730 elever, 54 klasser   | 11 min<br>8.4 km |
| Spjelkavik videregående skole<br>492 elever            | 11 min<br>9.5 km |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

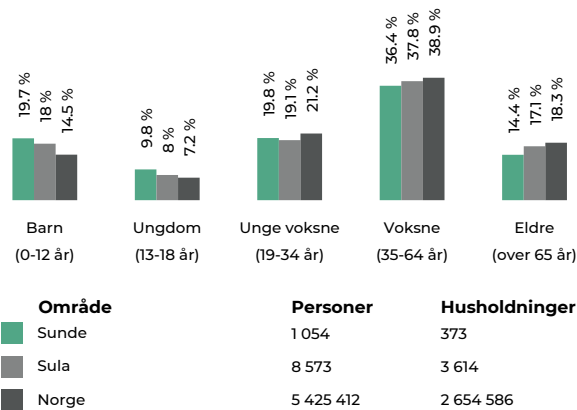
## Naboskapet

Godt vennskap 80/100

## Kvalitet på skolene

Bra 72/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Bjørkavåg barnehage (0-5 år)<br>133 barn | 6 min<br>0.5 km  |
| Sunde barnehage (1-5 år)<br>35 barn      | 18 min<br>1.5 km |
| Måseide barnehage (1-5 år)<br>73 barn    | 4 min<br>2.7 km  |

## Dagligvare

|                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Spar Eidsnes<br>Post i butikk, PostNord      | 6 min<br>0.5 km |
| Matkroken Vegsund<br>Post i butikk, PostNord | 6 min<br>4.8 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

## Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Båt/ferge

## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

## Støynivået

Lite støynivå 86/100

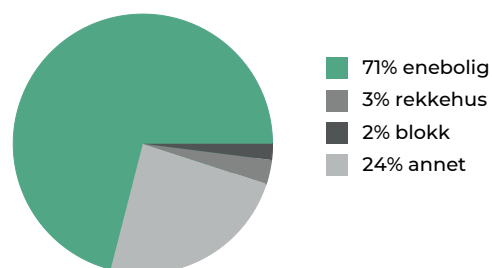
## Gateparkering

Lett 85/100

## Sport

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| ⚽ Solevåg fleirbrukshall  | 7 min 🚶  |
| Aktivitetshall            | 0.6 km   |
| ⚽ Sundsmyra kunstgrasbane | 20 min 🚶 |
| Fotball                   | 1.7 km   |
| 🚲 Sprek365 Blindheim      | 8 min 🚲  |
| 🚲 MOVA Blindheim          | 8 min 🚲  |

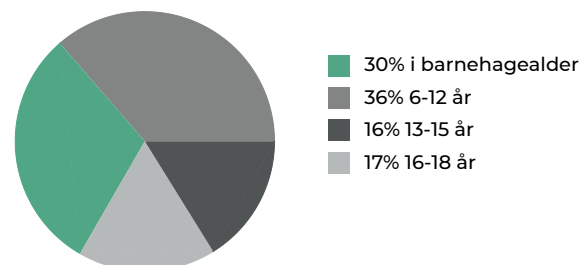
## Boligmasse



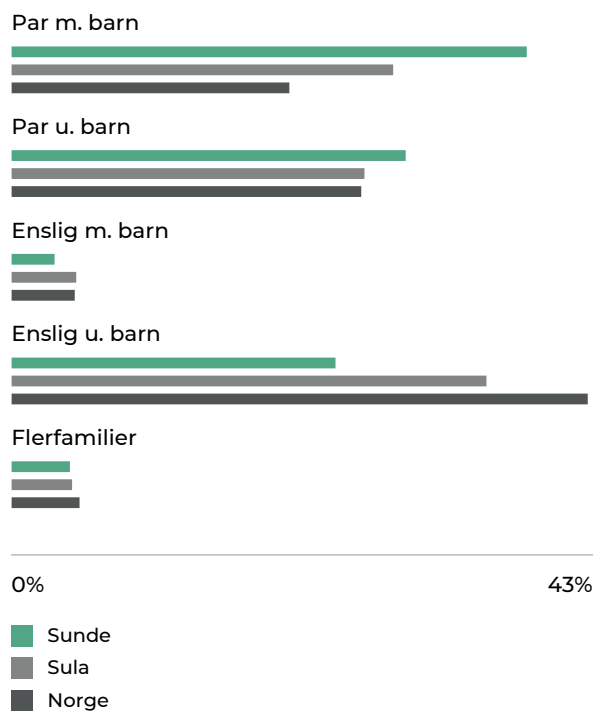
## Varer/Tjenester

|                      |          |
|----------------------|----------|
| 📺 AMFI Moa           | 11 min 🚶 |
| 📺 Apotek 1 Blindheim | 8 min 🚶  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

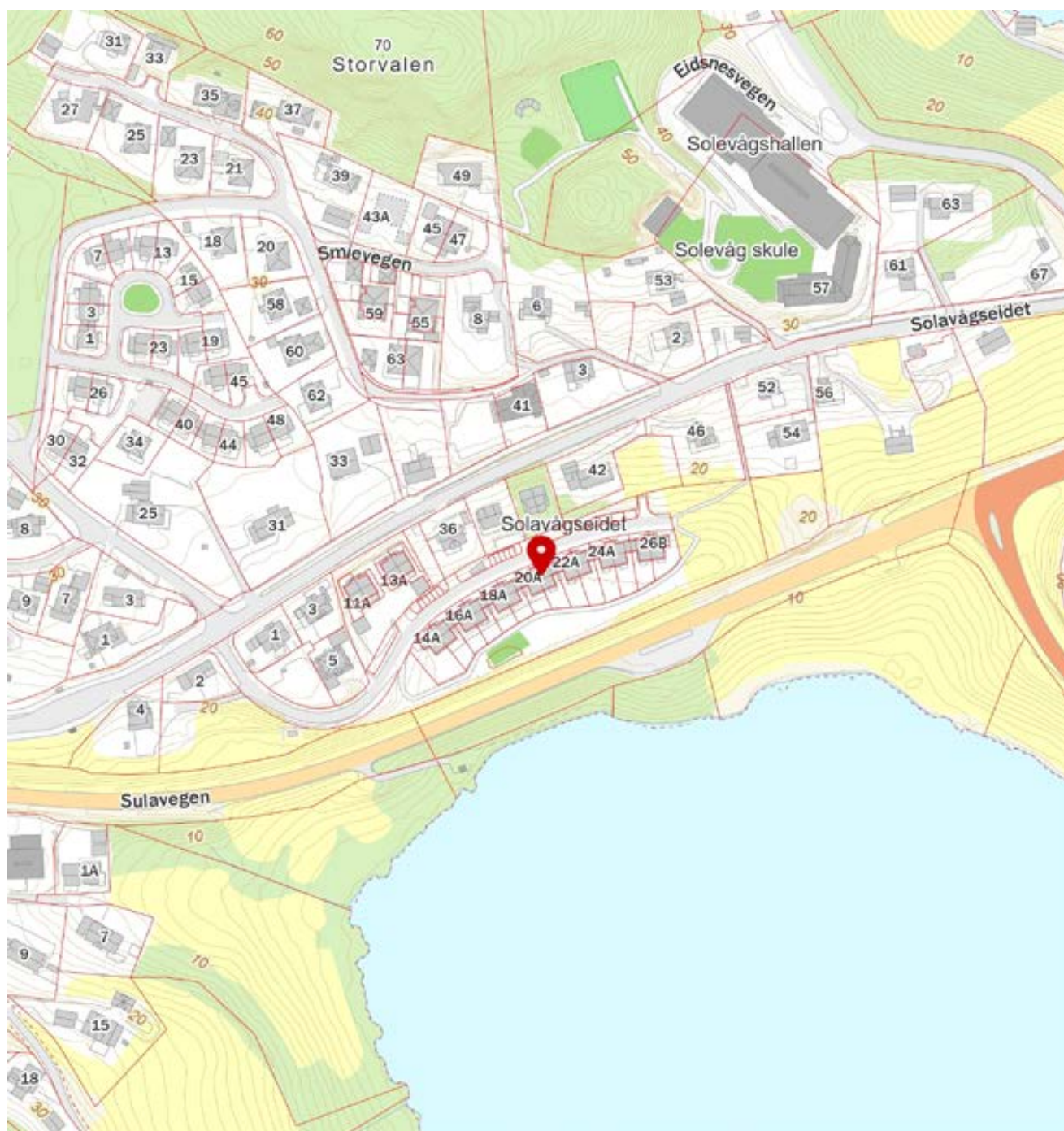


## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 58% | 54%   |
| Separert      | 5%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |



## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613147138  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr: 964980543    Navn: SULA KOMMUNE    Adresse: Postboks 280, 6039 LANGEVÅG

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr: 966976344    Navn: Byggelaget AS    Bruksenhet: Adresse: Postboks 9166 Vegsund, 6023 ÅLESUND

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr  | Gnr | Bnr |
|------|-----|-----|
| 1531 | 61  | 203 |

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålskode  | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 1   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 2   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 3   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 4   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 5   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 6   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 7   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 8   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 9   | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 10  | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 11  | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 12  | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 13  | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |
| 1531 | 61  | 203 | 0   | 14  | 1 / 14     | Boligseksjon | Ja                    | Ja                  |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

**REGISTRERT I MATRIKKEL**  
**02 JUN 2020**  
 Sula Kommune - Oppmålingskontoret  
 Løpnr.: 20/205 Sign.: *Bo*

**SULA KOMMUNE**  
 Plan, byggesak og oppmåling  
 DATO: 2/6-20  
 SIGN.: *Tor-Einar Velle*

Doknr.: 2544607 Tinglyst: 04.06.2020  
 STATENS KARTVERK

SULA KOMMUNE

27 FEB. 2020

## Søknad om seksjonering

|                                                                       |                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Tinglysningsrekvirenten (kommunen)</b>                             |                       |                 |
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. |                       |                 |
| Kommunens navn                                                        | Kommunens adresse     | Kontaktperson   |
| SULA KOMMUNE                                                          | PB 280, 6039 LANGEVÅG | TOR E. PEDERSEN |

|                                                                                                                                                                                                   |                    |                       |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|
| <b>1. Opplysninger om innsenderen</b>                                                                                                                                                             |                    |                       |               |
| Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e). |                    |                       |               |
| Navn                                                                                                                                                                                              | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse         |               |
| BYGGELAGET AS                                                                                                                                                                                     | 966876344          | post@byggelaget-as.no |               |
| Adresse                                                                                                                                                                                           | Postnummer         | Poststed              | Telefonnummer |
| PB 9166 BLINDHEIM                                                                                                                                                                                 | 6023               | ÅLESUND               | 92604024      |

|                                      |                |          |          |          |
|--------------------------------------|----------------|----------|----------|----------|
| <b>2. Opplysninger om eiendommen</b> |                |          |          |          |
| Kommunenr.                           | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 1531                                 | SULA           | 61       | 203      |          |

|                                                           |               |                             |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| <b>3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))</b> |               |                             |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)                          | Navn          | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 966876344                                                 | BYGGELAGET AS | 1/1                         |
|                                                           |               |                             |
|                                                           |               |                             |
|                                                           |               |                             |
|                                                           |               |                             |
|                                                           |               |                             |
|                                                           |               |                             |

|                                                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| <b>4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)</b>                                                                   |        |                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.                             |        |                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side. |        |                                                                                                                                                   |               |                                                                                                                                                              |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Seksjonsnummer                                                                                                      |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |          | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr                                                                                                                | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggsareal | S.nr                                                                                                                                                         | Formål   | Brøk (teller)                                                                                                                                                                                                                                  | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 1                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 13                                                                                                                                                           | B        | 1                                                                                                                                                                                                                                              | B G           | 25   |        |               |               | 37   |        |               | 49            |
| 2                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 14                                                                                                                                                           | B        | 1                                                                                                                                                                                                                                              | B G           | 26   |        |               |               | 38   |        |               | 50            |
| 3                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 15                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 27   |        |               |               | 39   |        |               | 51            |
| 4                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 16                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 28   |        |               |               | 40   |        |               | 52            |
| 5                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 17                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 29   |        |               |               | 41   |        |               | 53            |
| 6                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 18                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 30   |        |               |               | 42   |        |               | 54            |
| 7                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 19                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 31   |        |               |               | 43   |        |               | 55            |
| 8                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 20                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 32   |        |               |               | 44   |        |               | 56            |
| 9                                                                                                                   | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 21                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 33   |        |               |               | 45   |        |               | 57            |
| 10                                                                                                                  | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 22                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 34   |        |               |               | 46   |        |               | 58            |
| 11                                                                                                                  | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 23                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 35   |        |               |               | 47   |        |               | 59            |
| 12                                                                                                                  | B      | 1                                                                                                                                                 | B G           | 24                                                                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 36   |        |               |               | 48   |        |               | 60            |
| Sum tellere:                                                                                                        |        |                                                                                                                                                   |               | 74                                                                                                                                                           | Nevner = |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      | 74     |               |               |      |        |               |               |

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Dato       | Innsenderens underskrift |
| 26.02.2020 | <i>Kjell Aasebo</i>      |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi:  
2/6-2020 Tor E. Pedersen  
SULA KOMMUNE  
Plan-, byggesak og oppmåling

### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboieendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

### 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato  
26.02.2020

Innsenderens underskrift

*Ljell Aasbri* *Bernhard Spjæm*

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Reitt kopi:  
2/6-2020 Tor Even Pedersen  
SULA KOMMUNE  
Plan-, byggesak og oppmåling

Side 2 av 4

### 8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

### 9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

### 10. Underskrifter

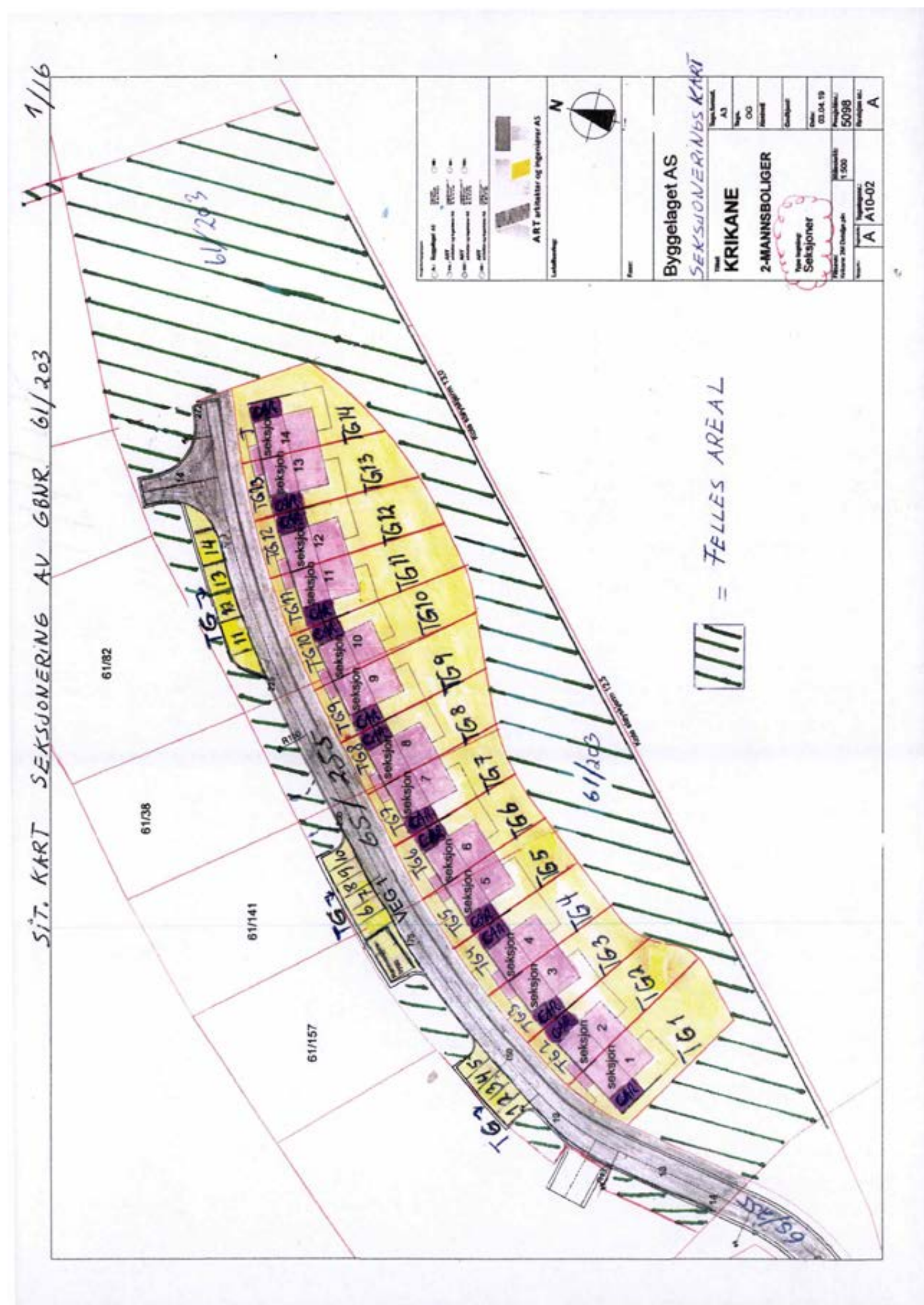
|                                         |                                                       |                                                           |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Sted og dato<br><i>Eidsnes 26.02.20</i> | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Kjell Aasebø</i>     | Gjenta navn med blokkbokstaver<br><i>KJELL AASEBØ</i>     |
| Sted og dato<br><i>Eidsnes 26/2-20</i>  | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Bernt J. Strømme</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br><i>BERNT J. STRØMME</i> |
| Sted og dato                            | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                            |
| Sted og dato                            | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                            |
| Sted og dato                            | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                            |
| Sted og dato                            | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                            |
| Sted og dato                            | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                            |

### 11. Kommunens saksbehandling

- a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

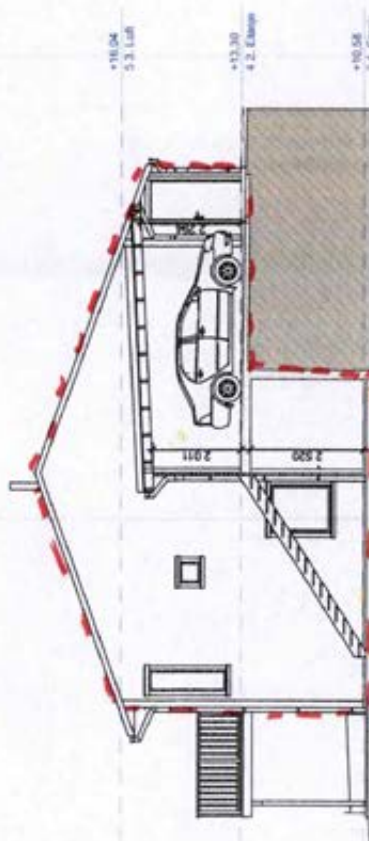
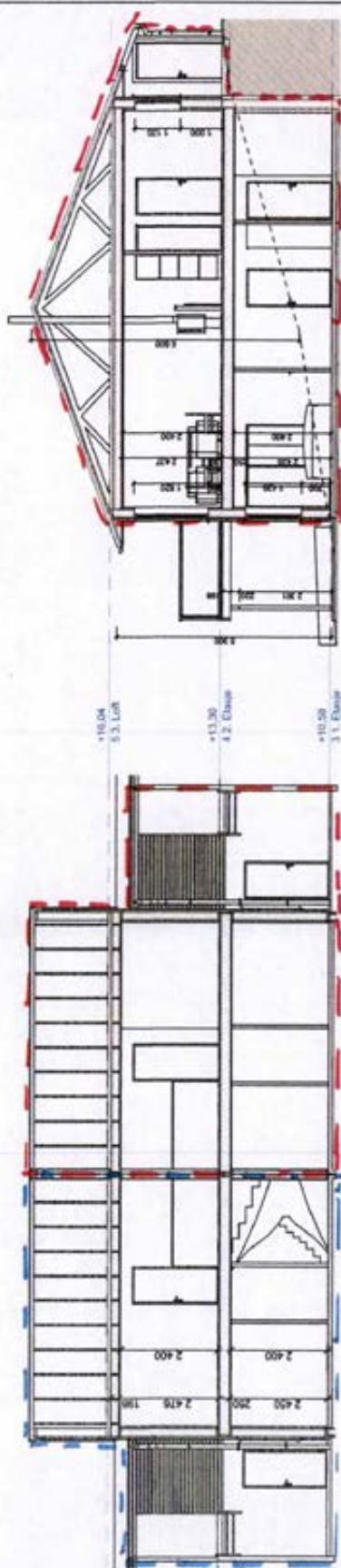
### 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

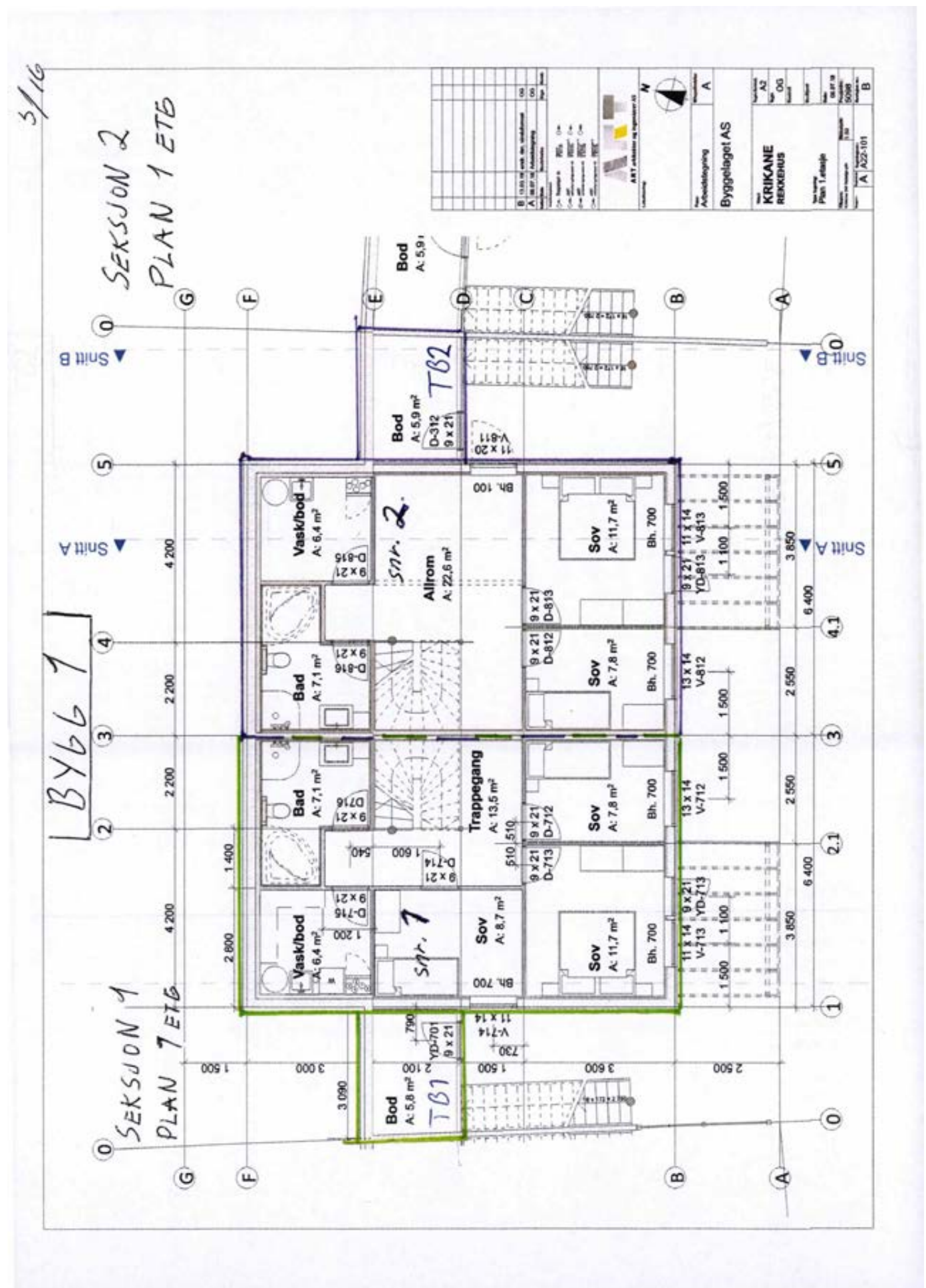
|                           |                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |                        |          |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|
| Kommunenr.<br><i>1531</i> | Kommunens navn<br><i>SULA KOMMUNE</i>                               | Gårdsnr.<br><i>61</i>                                                                                                                                                                             | Bruksnr.<br><i>203</i> | Festenr. |
| Dato<br><i>28/4-2020</i>  | Underskrift<br><i>Dor Ewen Pedersen</i><br><i>Dor Ewen Pedersen</i> | Stempel<br><br><b>SULA KOMMUNE</b><br>Plan-, byggesak og oppmåling<br>DATO: <i>28/4-2020</i> SIGN: <i>TEP</i> |                        |          |
| Dato                      | Innsenderens underskrift                                            |                                                                                                                                                                                                   |                        |          |

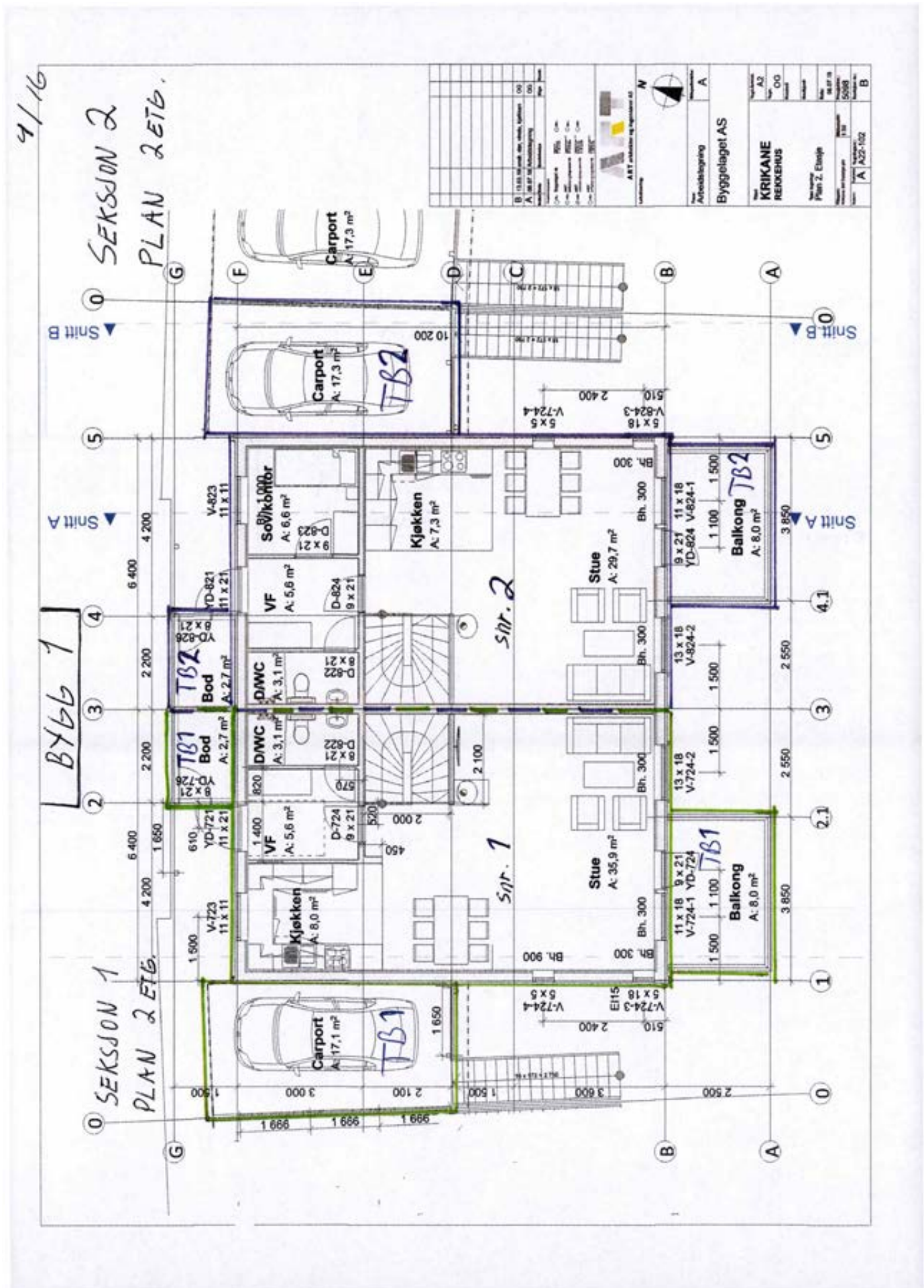


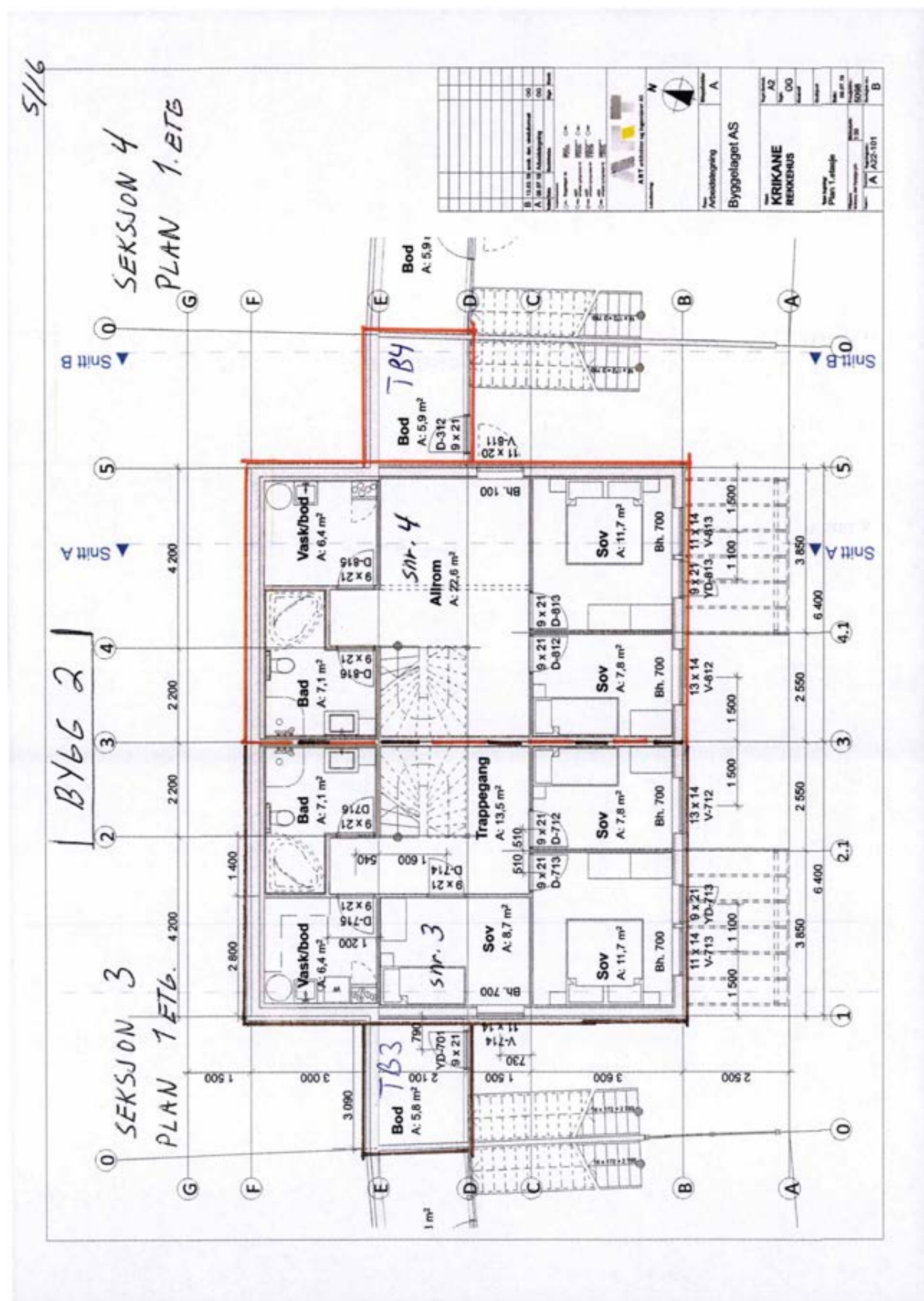
TYPISK SNITT AV 7 BYGNINGER SOM SEKSJONERES

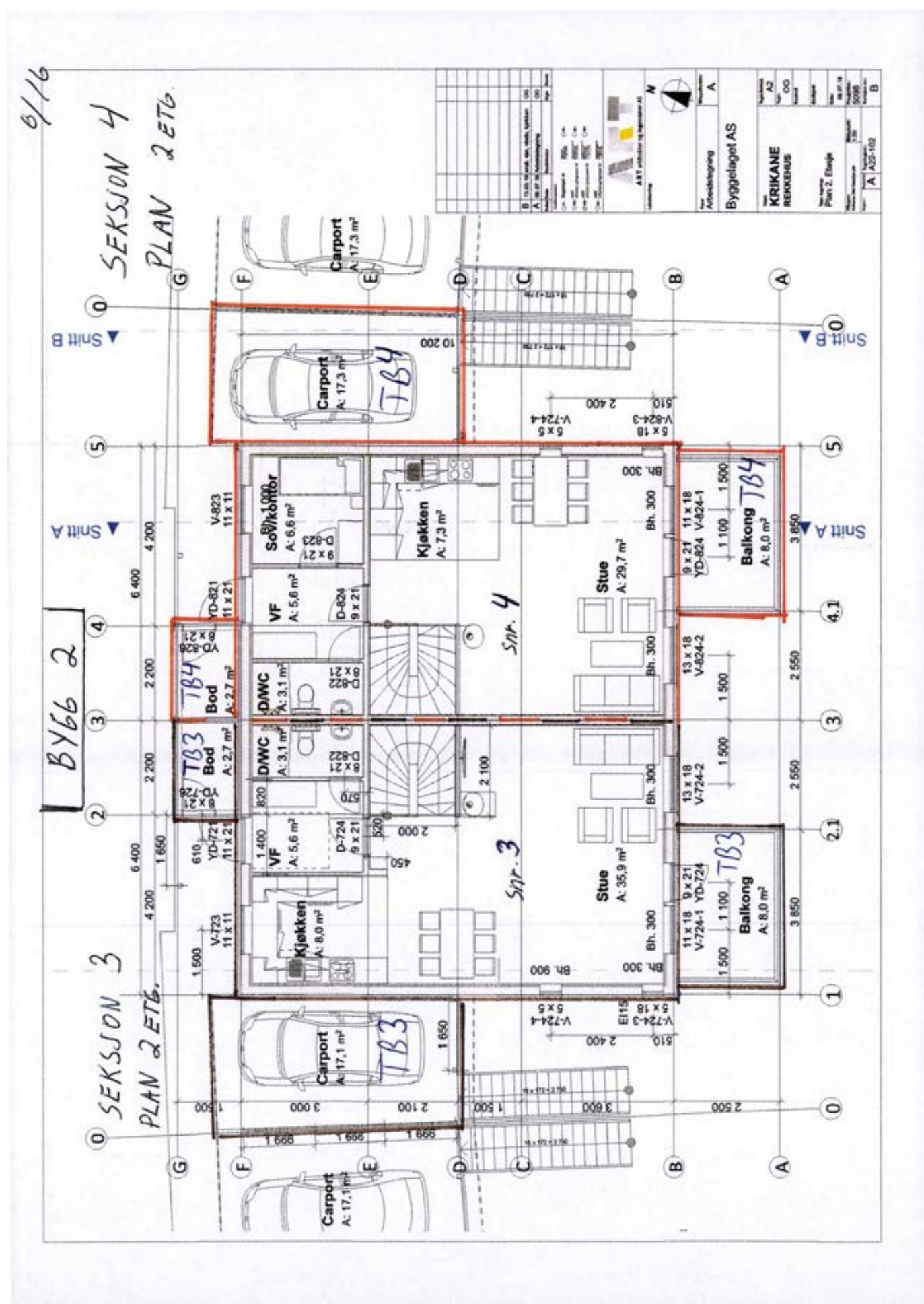
2/16

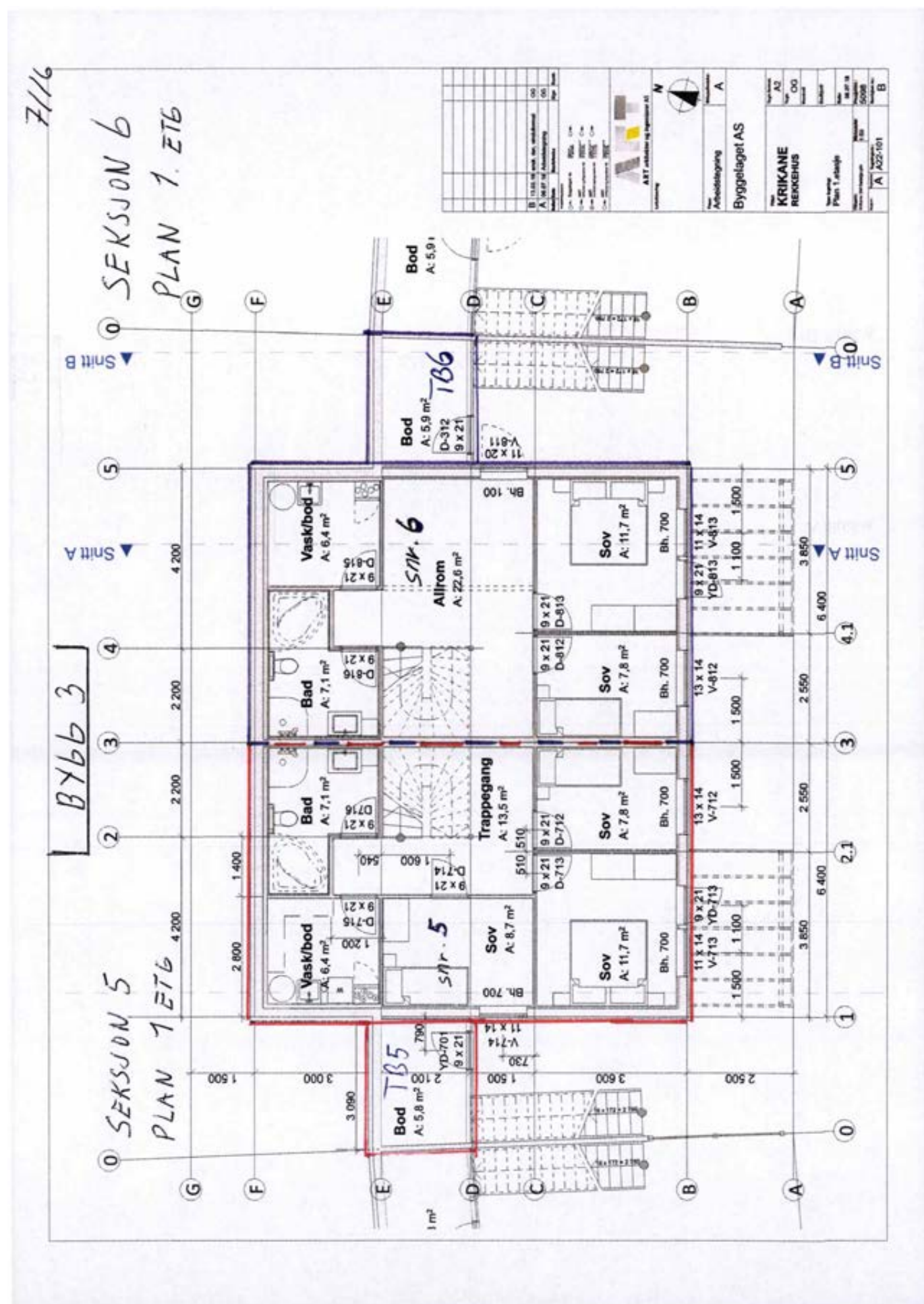
[illegible]

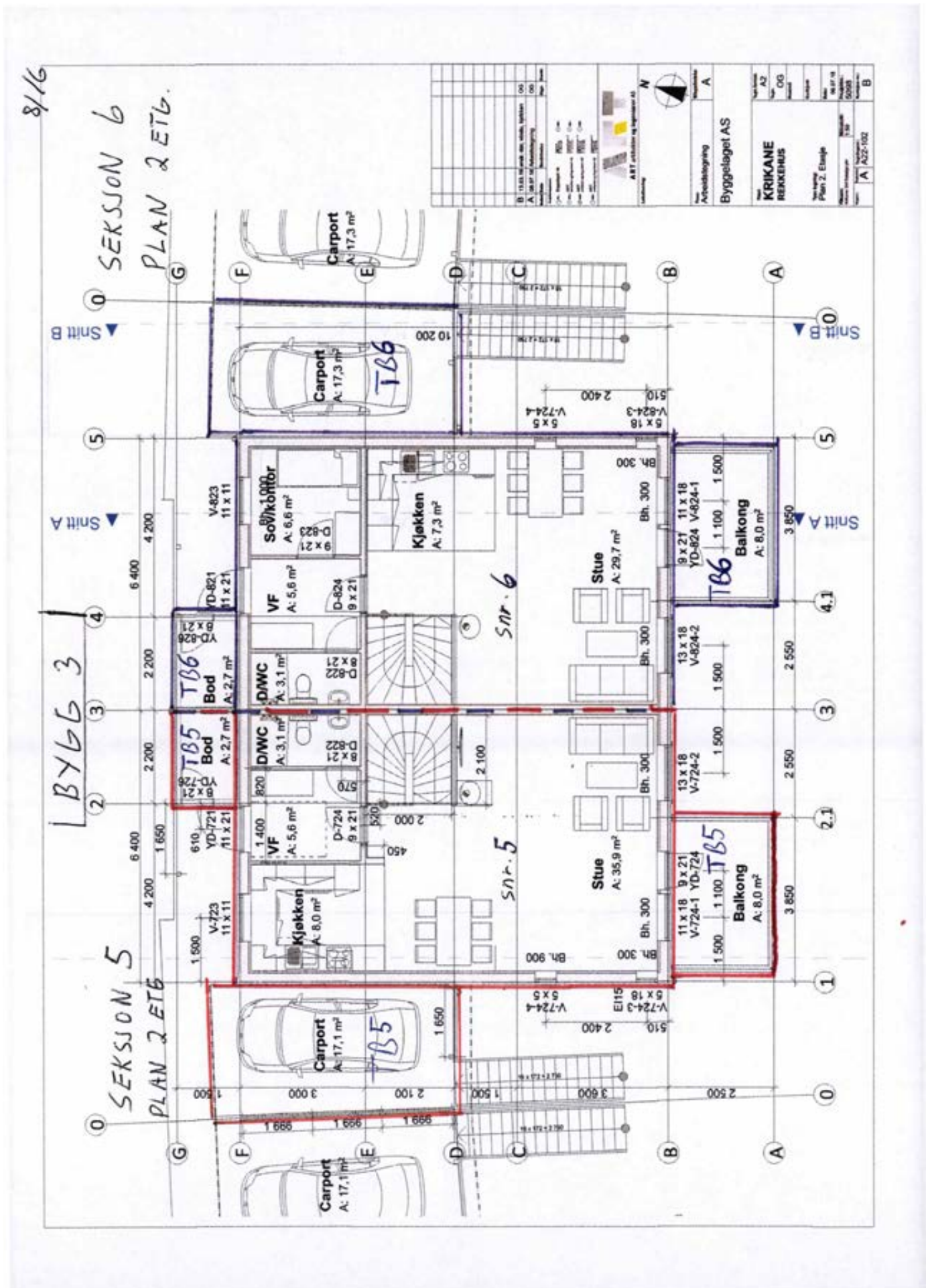


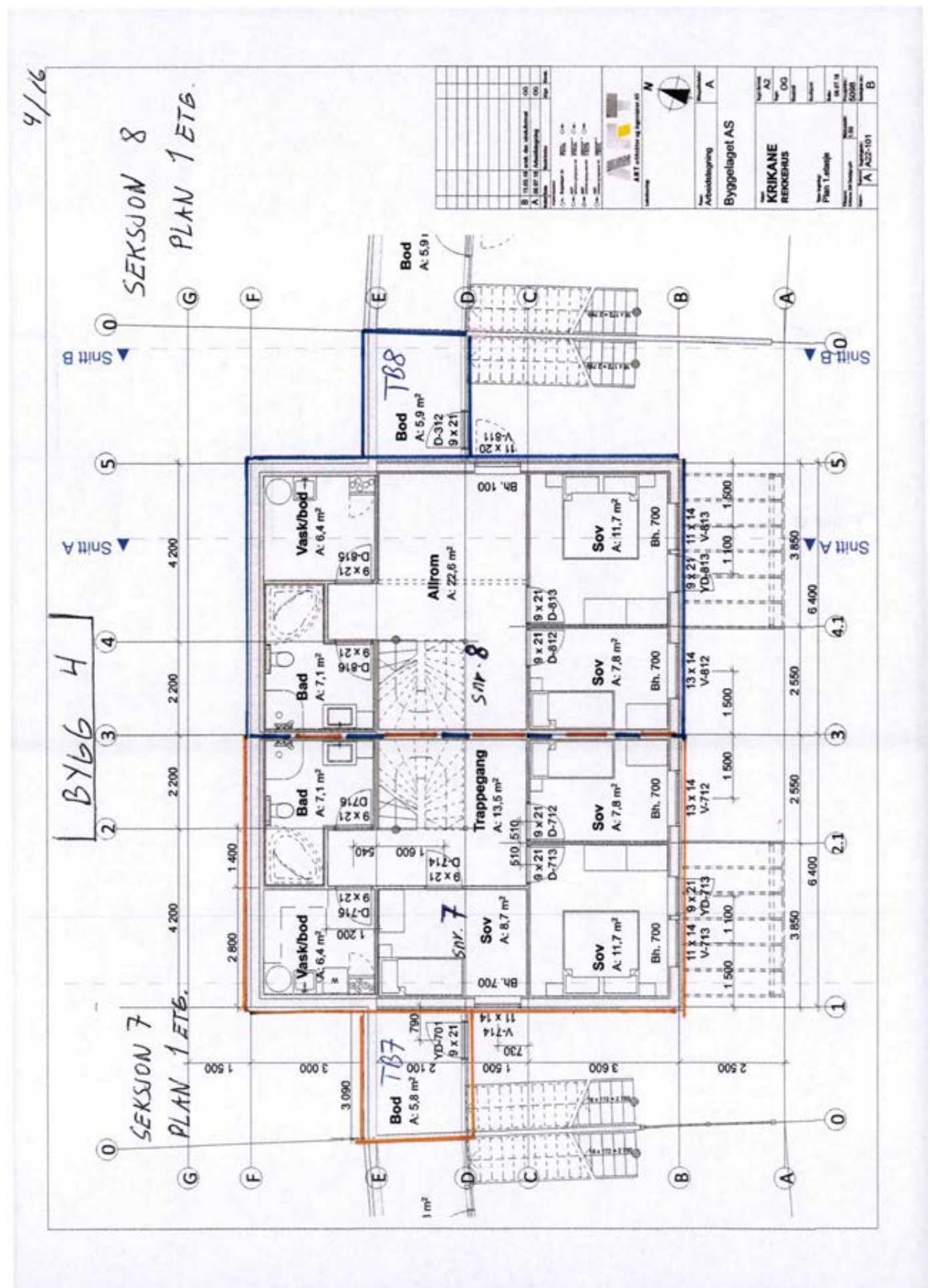


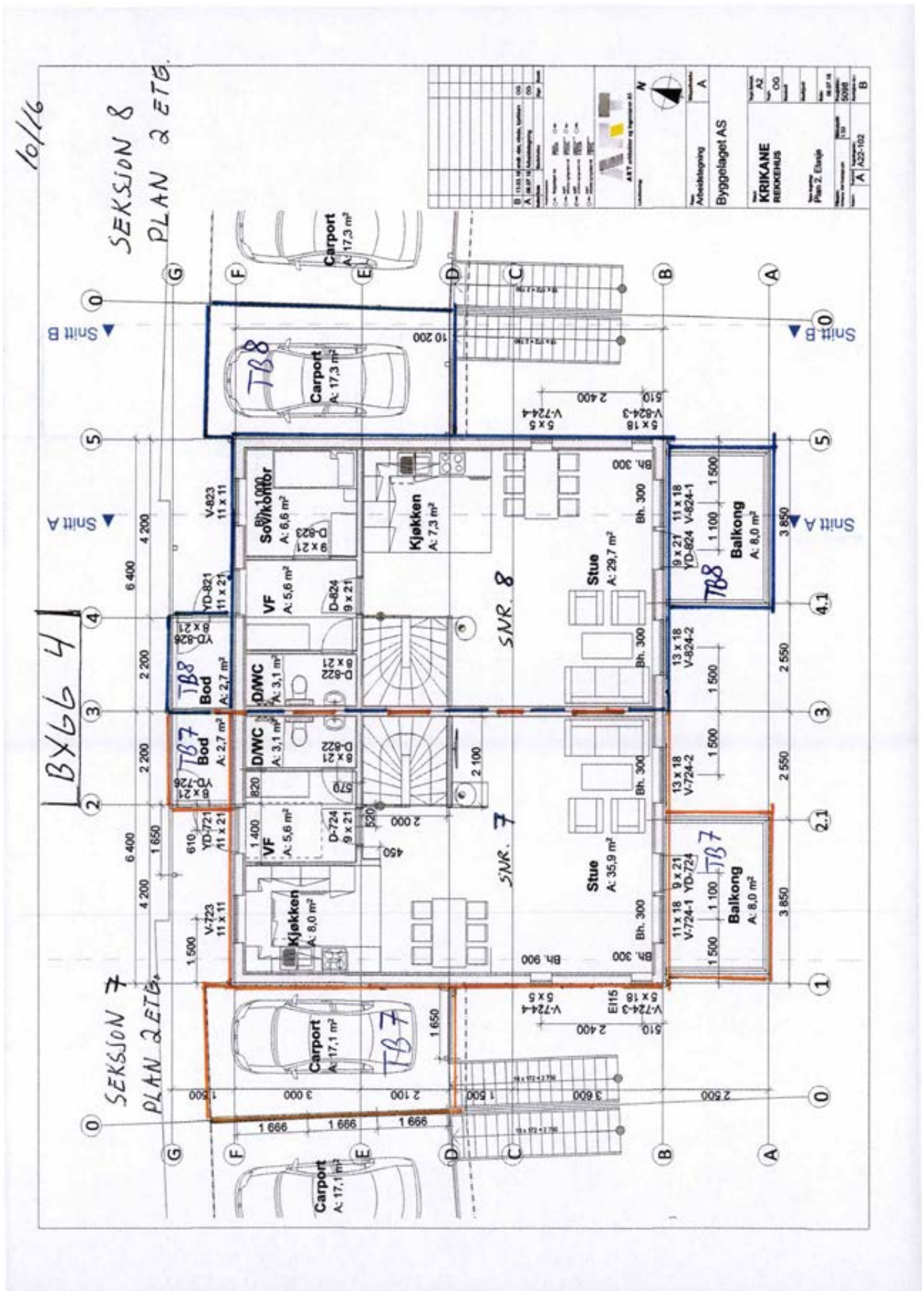


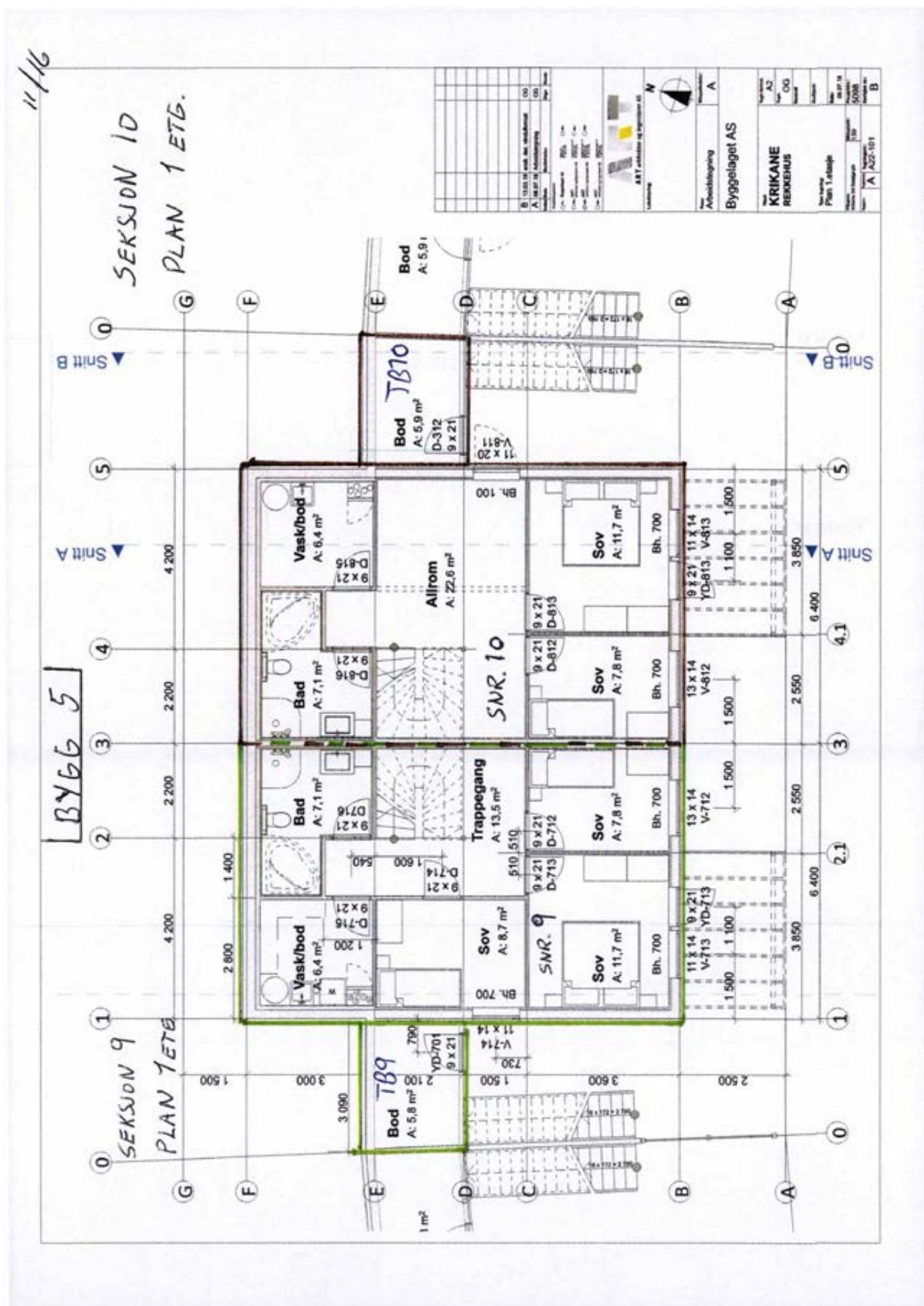


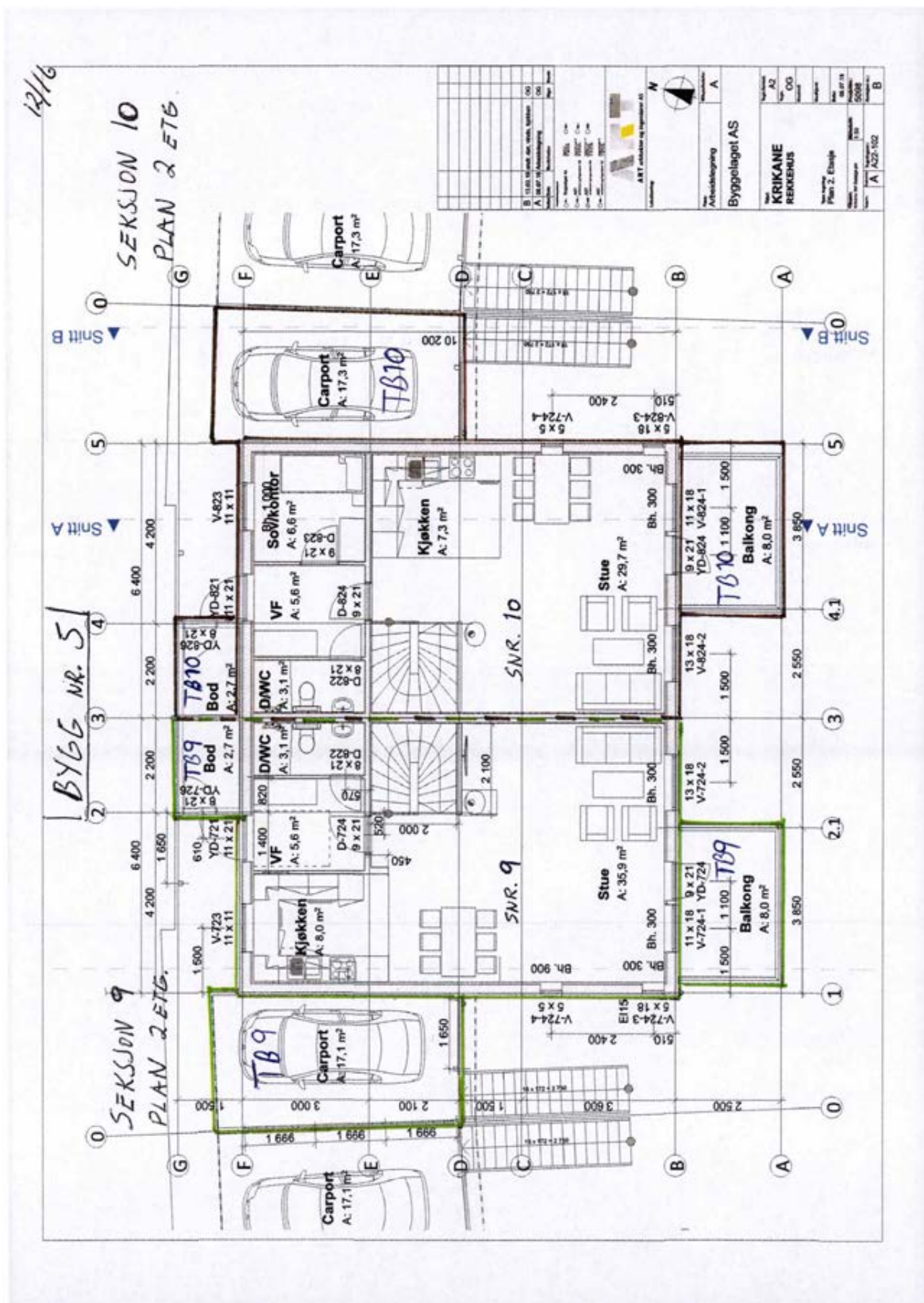


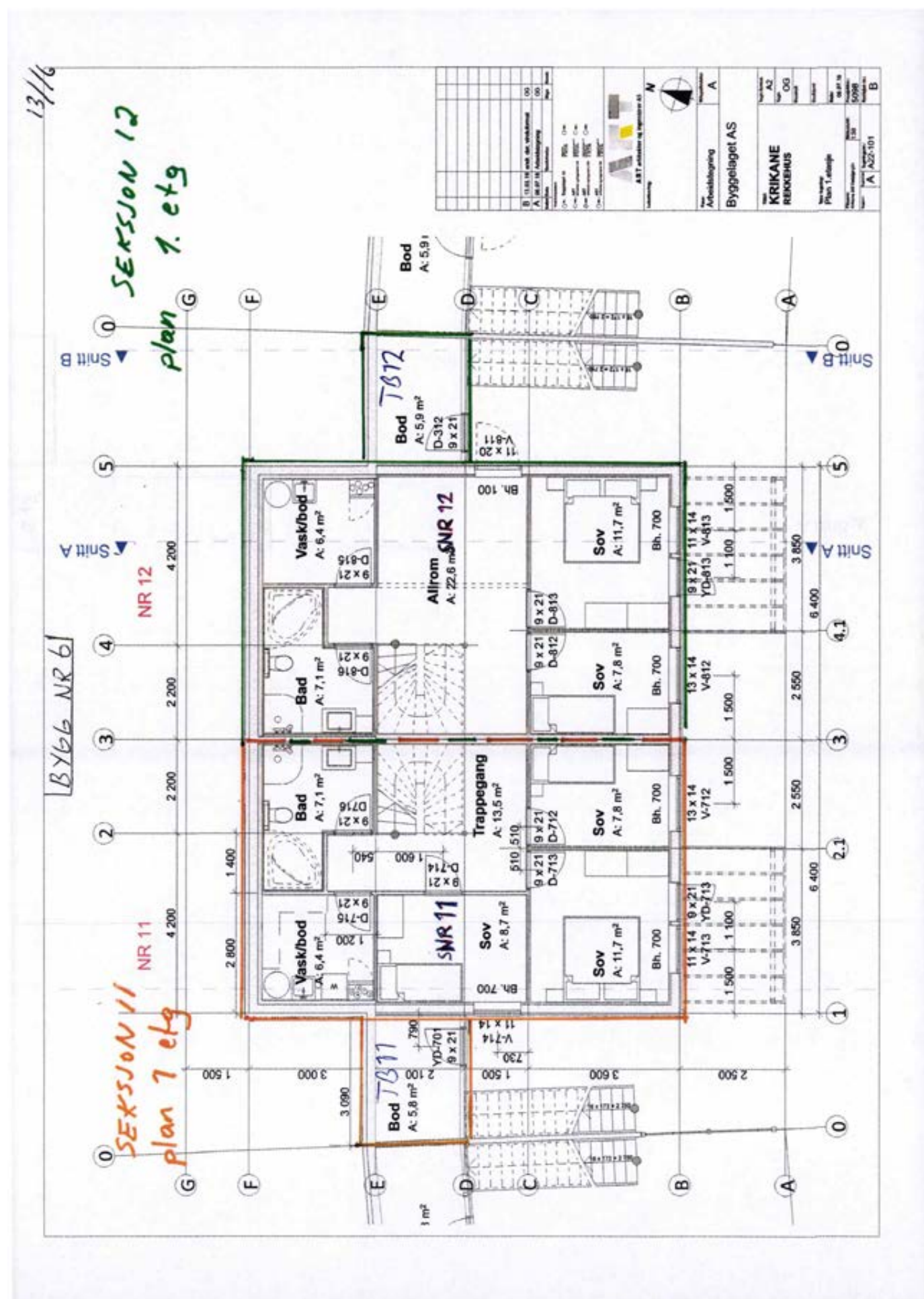


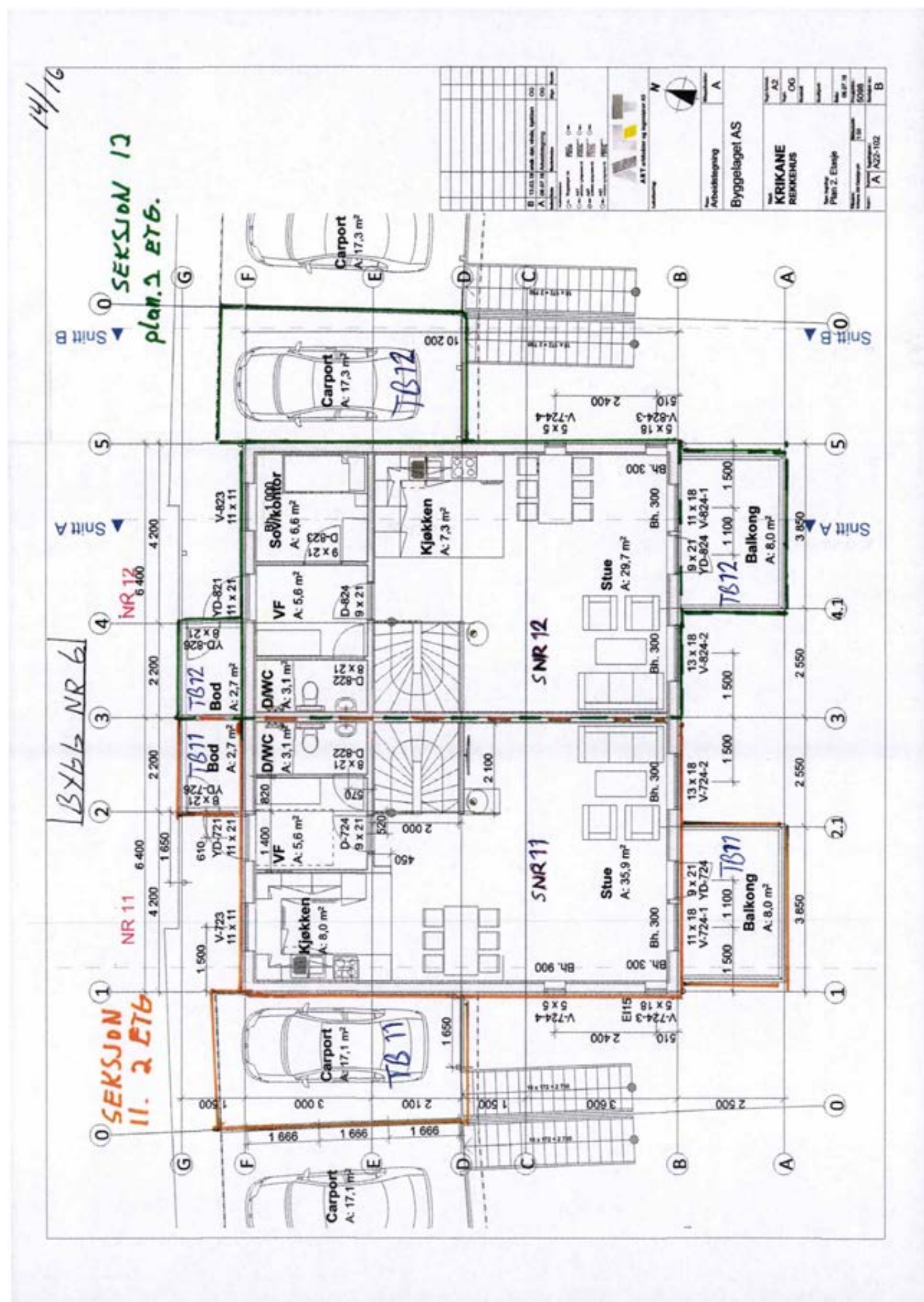


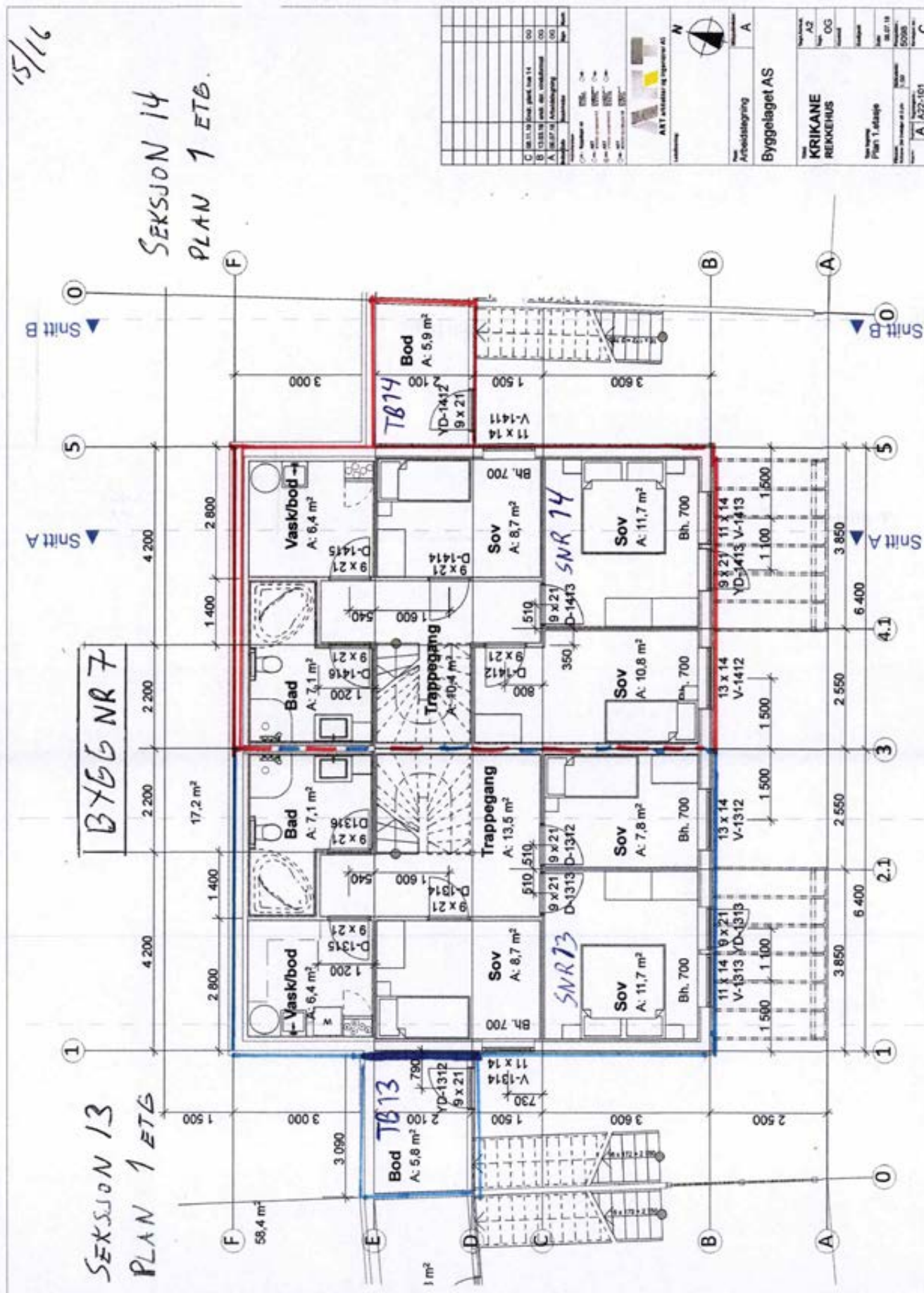


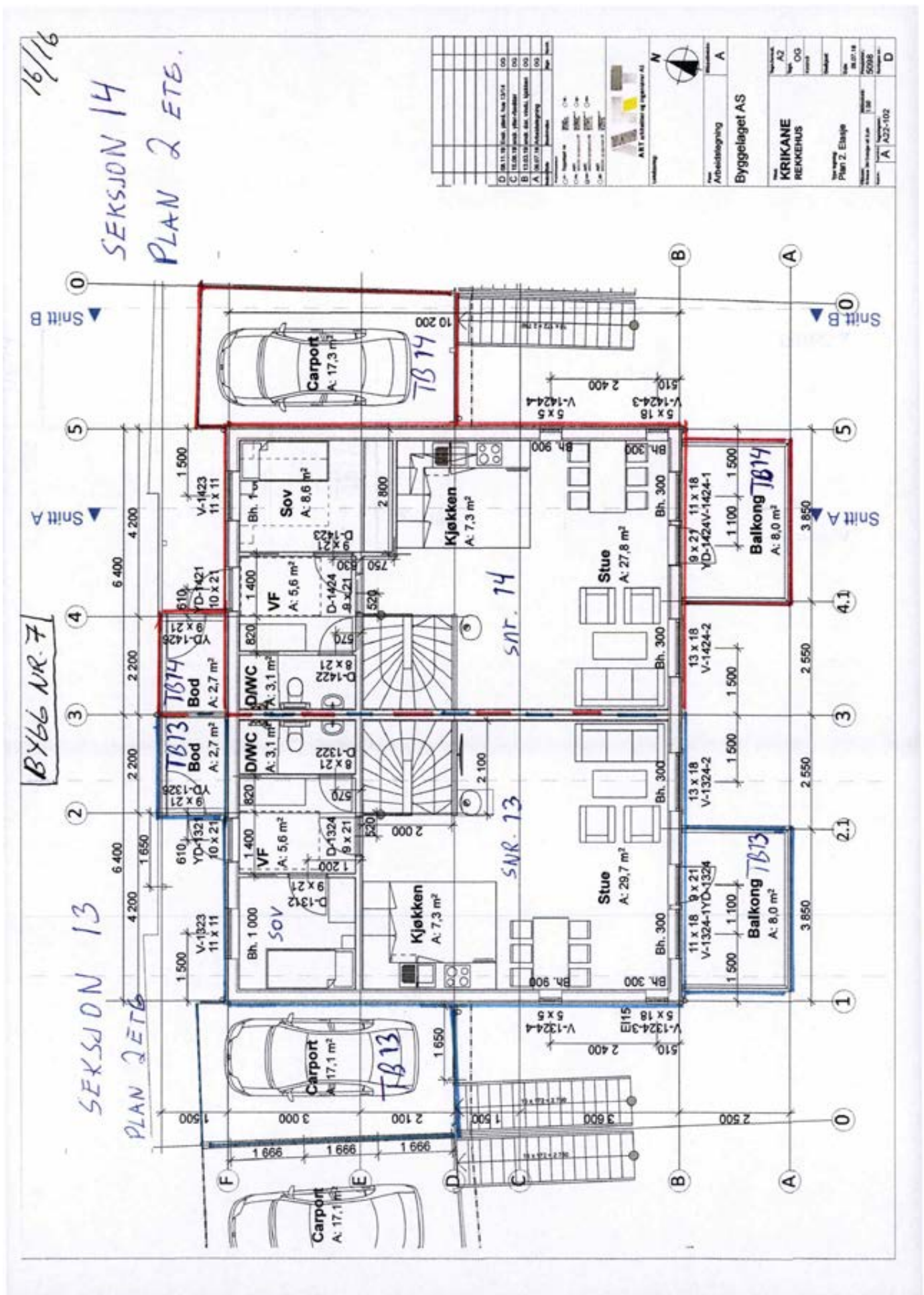


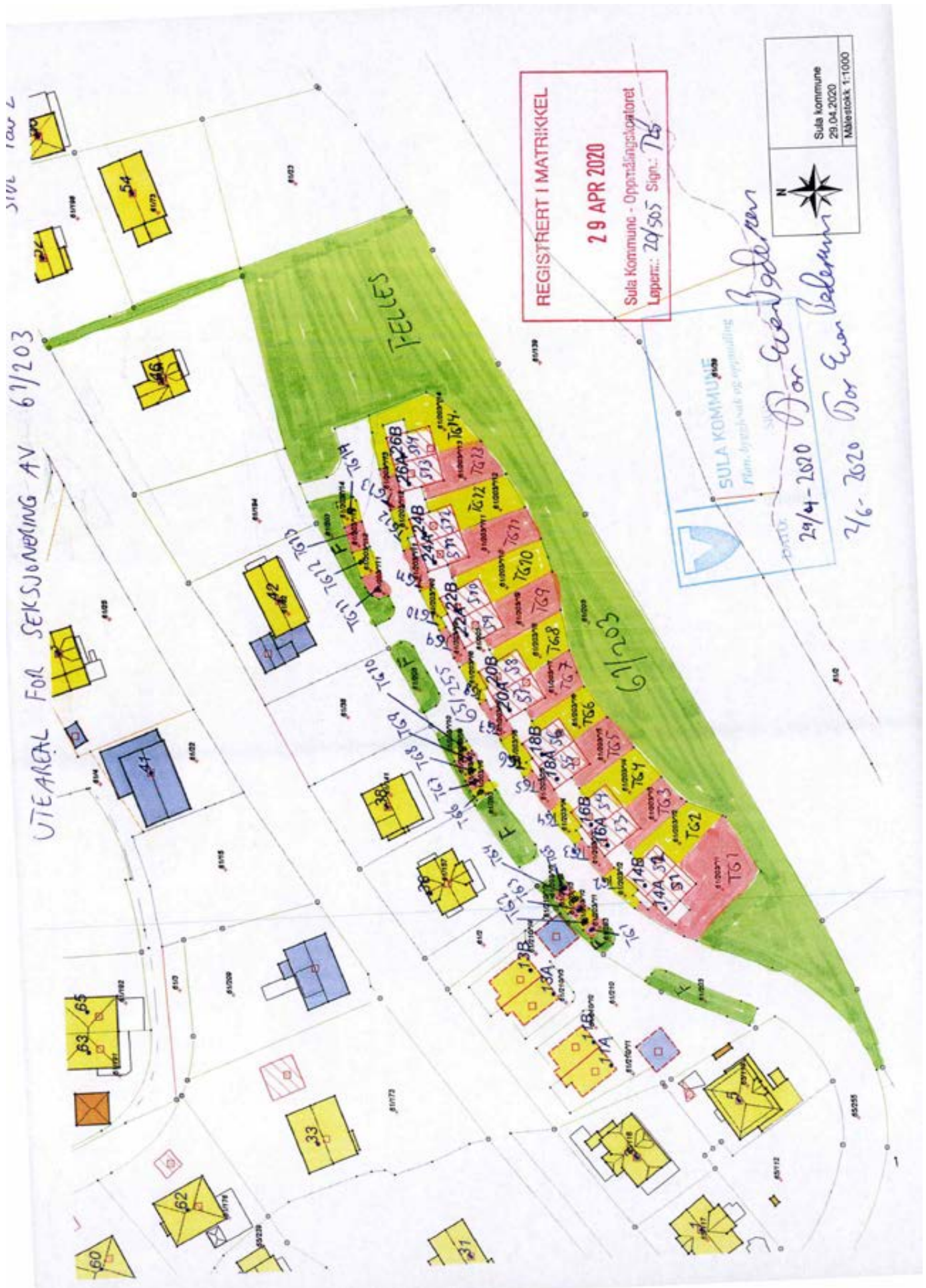












SIDE 2 av 2

UTE AREAL FOR JERKSJØRØRING AV 61/203



# Vedtekter for sameiet Krikane boligfelt

Vedtatt i sameiermøte: 10 mai 2021

## §1 SAMEIET

Sameiets navn er Krikane boligfelt, og har gårdsnummer 61 bruksnummer 203 i Sula Kommune.

Sameiet består av 14 eierseksjoner

## §2 DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

### §2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. Hver bolig har 1 stk boligdel med omliggende tomteareal. De er benevnt som seksjon 1 - 14 i seksjoneringskart. Hver seksjon inneholder 1 carport. Den er plassert inn til huskropp, og er vist på plantegning 2 etg. Videre har hver seksjon bruksrett til en parkeringsplass på nordside av veg 1. Plassering er merket på kart. Seksjon 1 har i tillegg en ekstra parkeringsplass som er plassert ved siden av deres carport.

I tillegg har sameiet ett fellesareal, som består av :

- Rest av gbnr 61/203 som ikke inngår i boligseksjoner 1-14
- Rest av gbnr 61/203 inkluderer også gangveg til Solavågsveien.
- Renovasjonsbygg for avfallsdunker.
- Leikeplass som er opparbeidet skal også kunne benyttes av Gbnr 61/210 snr 1-4. Dette vil være tinglyst rett.

### §2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

### §2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

### 2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

### §3 Felleskostnader

Felleskostnader skal fordeles likt mellom seksjonseierne.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

### §4 VEDLIKEHOLD

Sameiet skal holde fellesarealer ved like.

### §5. MISLIGHOLD

#### §5.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse etter eierseksjonsloven § 39. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

#### §5.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter eierseksjonsloven § 38 om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling ved allmennprosess.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

## §6 ÅRSMØTET

### §6.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### §6.2 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

### §6.3 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### §6.4 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

### §6.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet;

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer (styreleder).
- d) innmeldte saker

Årsberetning, og regnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

#### §6.6 Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

#### §6.7 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har forslags- og talerett.

#### §6.8 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

#### §6.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om;

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

#### §6.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet fattes ved åtte (8) eller flere stemmers flertall hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål.

#### §6.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

#### §6.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og et flertall på årsmøter vil si at et vedtak har fått åtte (8) eller flere stemmer. Ved stemmelikhet vil saken bli utsatt eller tatt opp til ny avstemming

#### §6.13. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

### §7. STYRET

#### §7.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha minst fire medlemmer.

#### §7.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

#### §7.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene.

#### §7.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

#### §7.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

#### §7.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

#### §7.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

#### §8. REGNSKAP

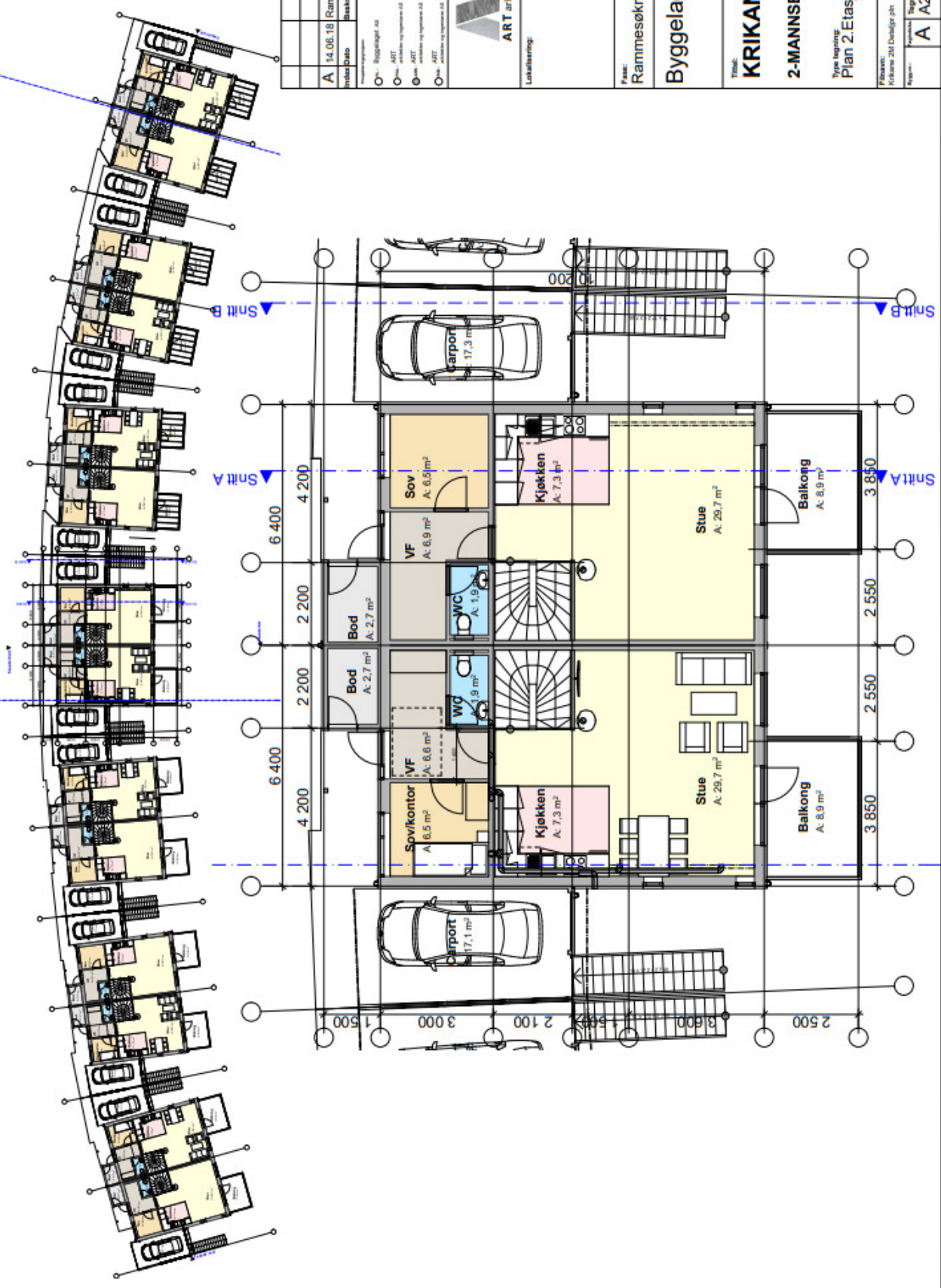
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

#### §9. ENDRINGER I VEDTEKTENE

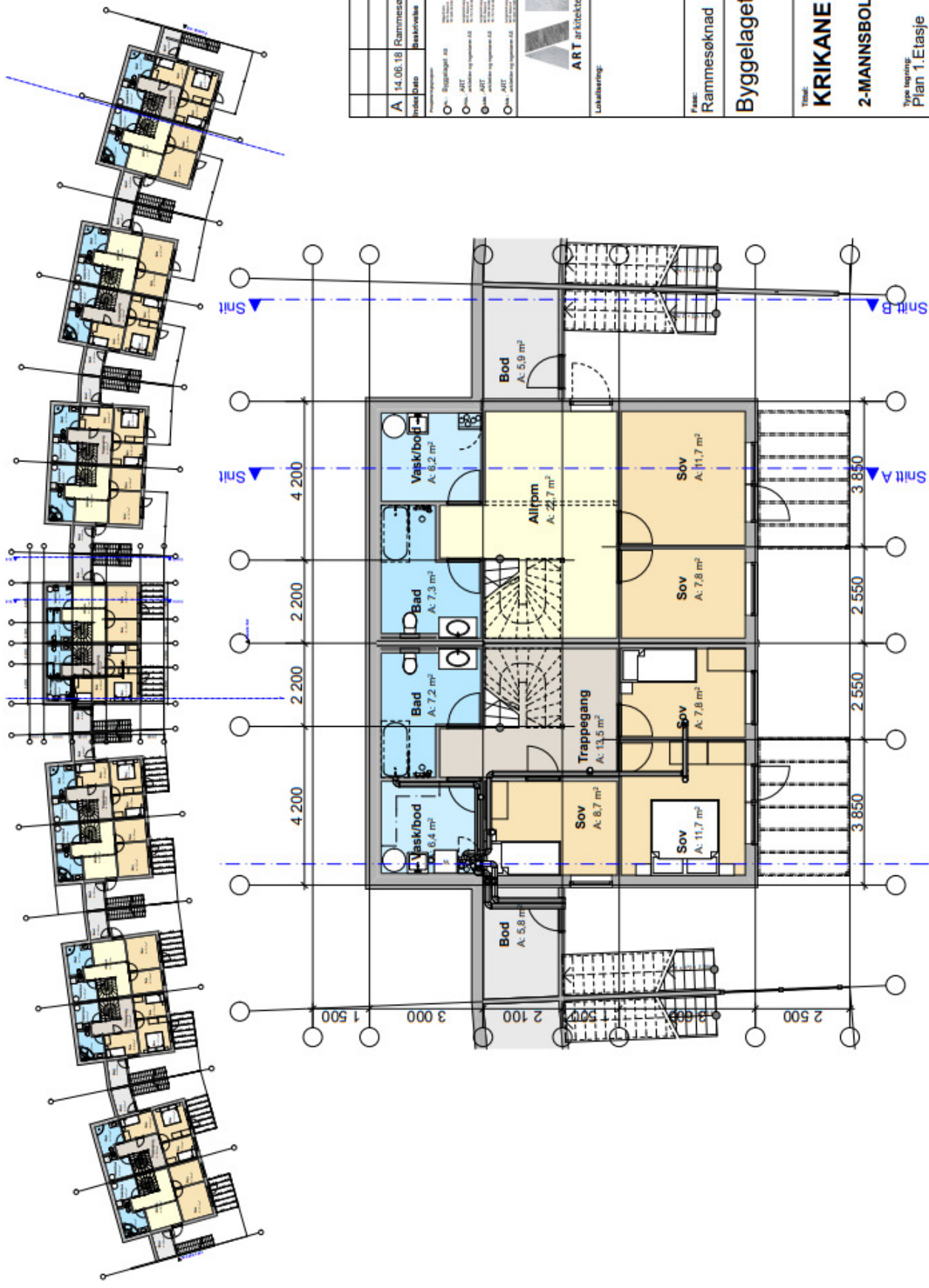
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

#### §10. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.



|                                                                                   |  |             |            |              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|------------|--------------|--|
|                                                                                   |  |             |            |              |  |
| A 14.06.18                                                                        |  | Rammesøknad | OG         | Bygn. Mønst. |  |
| Innleveringsdato                                                                  |  | Beskrivelse |            |              |  |
| Lokalisering:                                                                     |  |             |            |              |  |
| ART arkitekter og ingeniører AS                                                   |  |             |            |              |  |
|  |  |             |            |              |  |
| Fase:                                                                             |  |             |            |              |  |
| Rammesøknad                                                                       |  |             | Målestokk: |              |  |
| Byggelaget AS                                                                     |  |             | A          |              |  |
| Byggelaget AS                                                                     |  |             |            |              |  |
| Tittel:                                                                           |  |             |            |              |  |
| KRIKANE                                                                           |  |             |            |              |  |
| 2-MANNSBOLIGER                                                                    |  |             |            |              |  |
| Type tegning:                                                                     |  |             |            |              |  |
| Plan 2.Etasje                                                                     |  |             |            |              |  |
| Tegn. format:                                                                     |  |             |            |              |  |
| Tegn.                                                                             |  |             |            |              |  |
| Kontroll:                                                                         |  |             |            |              |  |
| Godkjent:                                                                         |  |             |            |              |  |
| Dato:                                                                             |  |             |            |              |  |
| Prosjektnr.:                                                                      |  |             |            |              |  |
| 5098                                                                              |  |             |            |              |  |
| Revisjon nr.:                                                                     |  |             |            |              |  |
| A                                                                                 |  |             |            |              |  |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|







61/157

VEOLEGGE



5.02.2020

| Prosjekt   | Byggherren    | Byggherrens kontaktperson | Byggherrens adresse | Byggherrens telefon | Byggherrens e-post |
|------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |



Byggherren

Byggherren AS

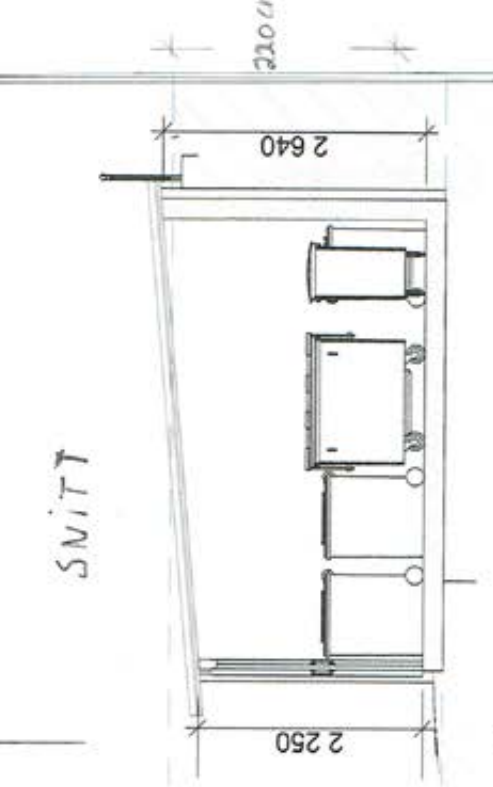
Byggherren AS

Byggherren AS

Byggherren AS

Byggherren AS

Byggherren AS



| Prosjekt   | Byggherren    | Byggherrens kontaktperson | Byggherrens adresse | Byggherrens telefon | Byggherrens e-post |
|------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |

| Prosjekt   | Byggherren    | Byggherrens kontaktperson | Byggherrens adresse | Byggherrens telefon | Byggherrens e-post |
|------------|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |
| Byggherren | Byggherren AS | Byggherren AS             | Byggherren AS       | Byggherren AS       | Byggherren AS      |

|                                                                                   |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Sula kommune</b><br>Kommunedirektør<br>byggesak og oppmåling Plan |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

## Ferdigattest

etter lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.juni 2008 nr 71, § 21-10

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarleg søker<br><b>Byggelaget AS</b><br>PB 9166, Vegund<br>6023 Ålesund |
|----------------------------------------------------------------------------|

|                                      |
|--------------------------------------|
| Tiltakshavar<br><b>Byggelaget AS</b> |
|--------------------------------------|

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |      |           |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|-----------|
| <b>Ferdigattest er gitt for</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |      |           |
| Eigedom /byggjestad:                                                  | Gnr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bnr.         | Fnr. | Snr.      |
| Krikane 20 A og B, 6037 Eidsnes                                       | 61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 203          |      | 7 og 8    |
| <b>Spesifikasjon</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |      |           |
| Kva slag bygg/tiltak:                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |      |           |
| Tomannsbustad                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |      |           |
| Vedtak gjort av:                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vedtak dato: |      | Saksnr. : |
| Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker – Rammeløyve         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 02.01.19     |      | 001/19    |
| Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker - Igangsettingsløyve |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11.06.19     |      | 108/19    |
| Dato sluttkontroll:                                                   | Kontrollansvarleg:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |      |           |
| 16.11.21                                                              | I samsvar med gjennomføringsplan versjon 14, datert 16.11.21                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |      |           |
| <b>Merknader</b>                                                      | Kontrollansvarleg for utføringa har sytt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. |              |      |           |
|                                                                       | Bygget eller delar av det må ikkje brukast til andre formål enn det løyvet gjeld for (jf. plbl § 20-1)                                                                                                                                                                                                                             |              |      |           |
|                                                                       | Vi gjer merksam på at eventuelle arealavhengige kommunale avgifter reknast frå dato for ferdigattest.                                                                                                                                                                                                                              |              |      |           |

|                    |                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Underskrift</b> |                                                                                                                                                                     |
| Stad               | Stempel/underskrift                                                                                                                                                 |
| Langevåg           | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> Terje Havnegjerde<br/>Einingsleiar </div> <div> Åge Risjord<br/>Byggesaksbehandlar </div> </div> |
| Dato               |                                                                                                                                                                     |
| 20.12.2021         |                                                                                                                                                                     |

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

|                                                  |                                                                     |                                                                              |                                                                           |                                    |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Adresse:</b><br>Postboks 280<br>6039 LANGEVÅG | <b>Telefon:</b><br>Sentralbord: 70 19 91 00<br>Saksbeh: 70 19 78 33 | <b>E-post:</b><br>post@sula.kommune.no<br><b>Web:</b><br>www.sula.kommune.no | <b>Bankgiro:</b><br>4212.23.28079<br><b>Skattekonto:</b><br>6345 06 15317 | <b>Foretaksnr.:</b><br>964 980 543 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|

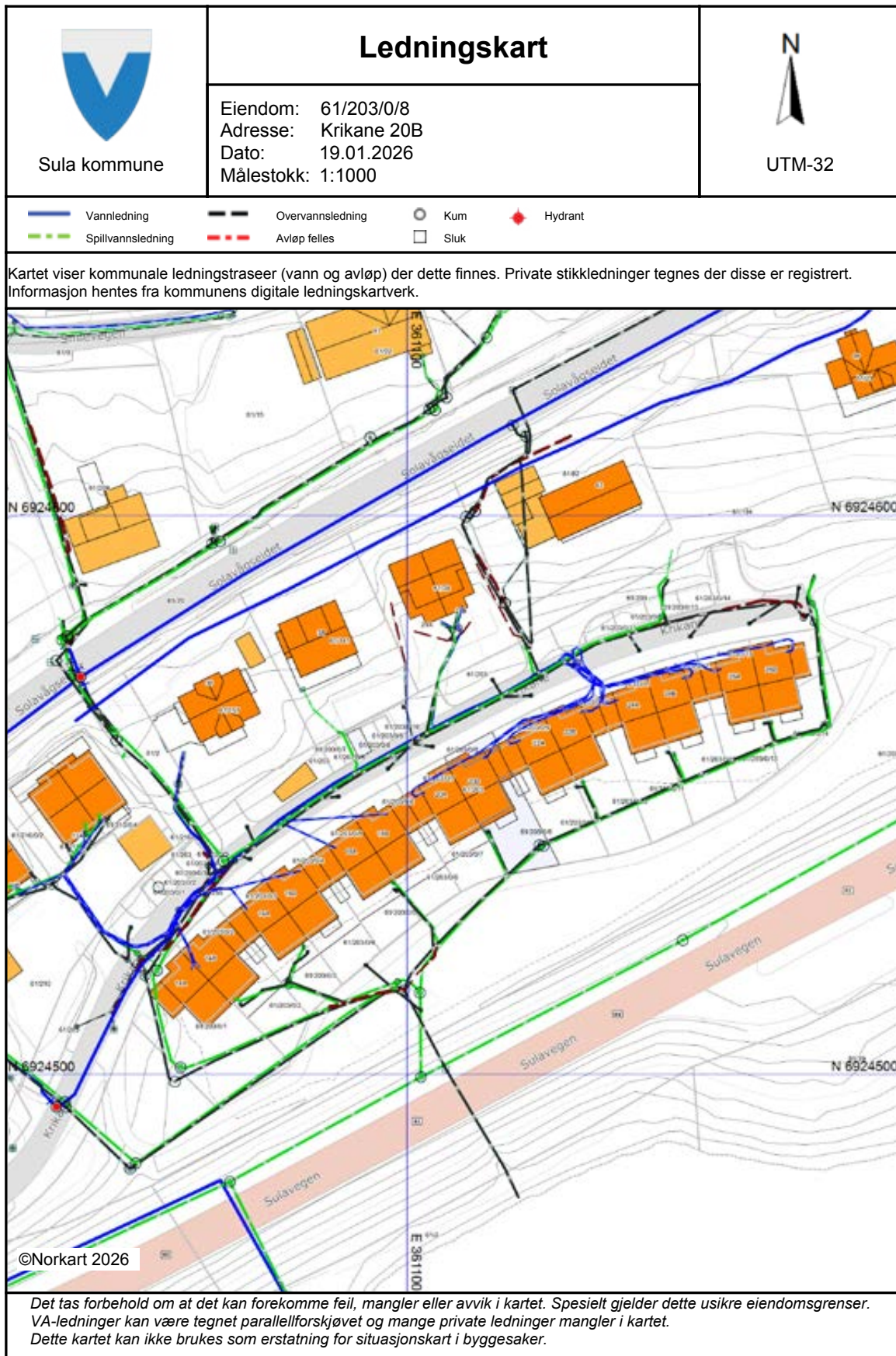




# Oversiktskart for eiendom 1531 - 61/203//8

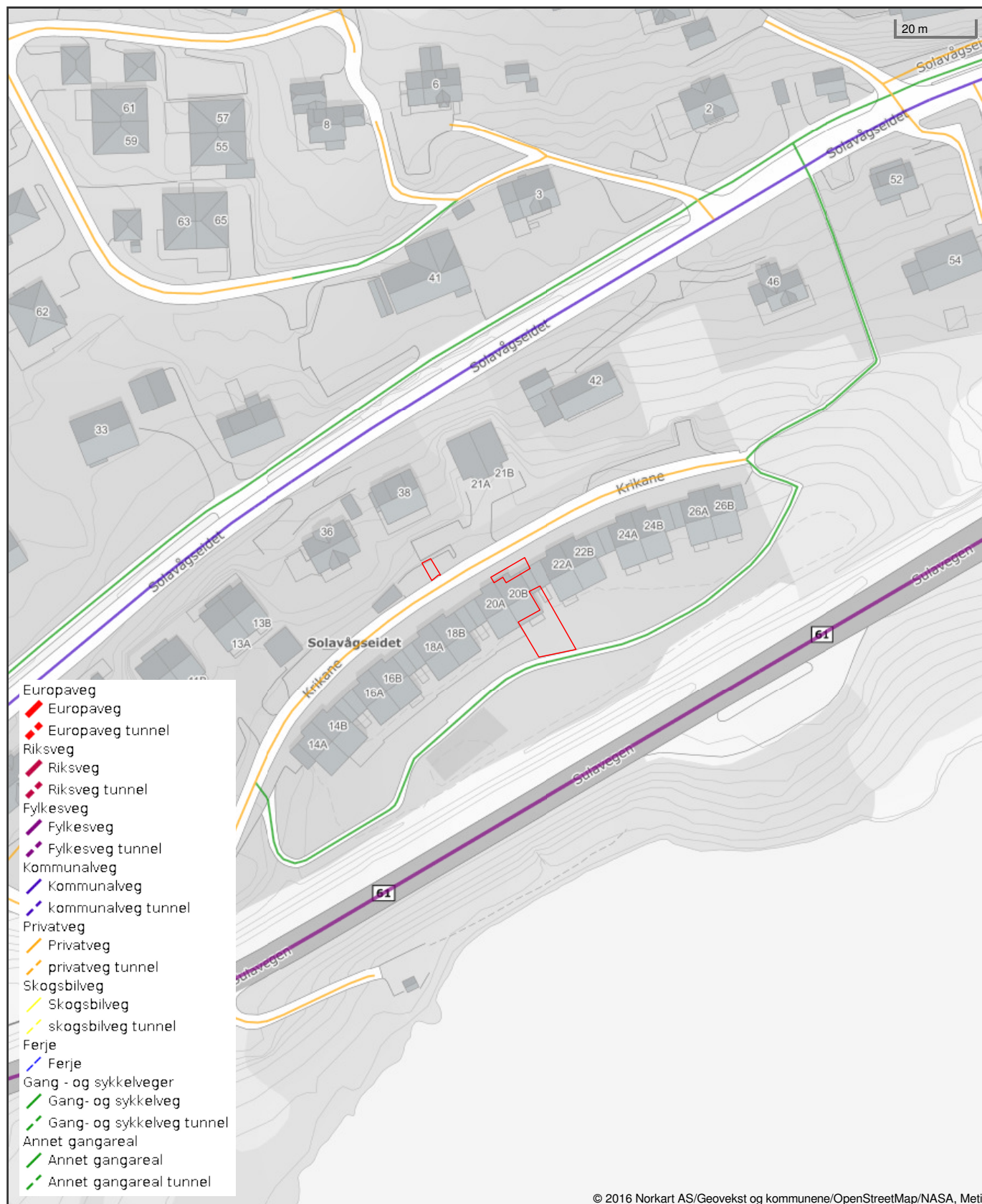


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





# Vegstatuskart for eiendom 1531 - 61/203//8



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.



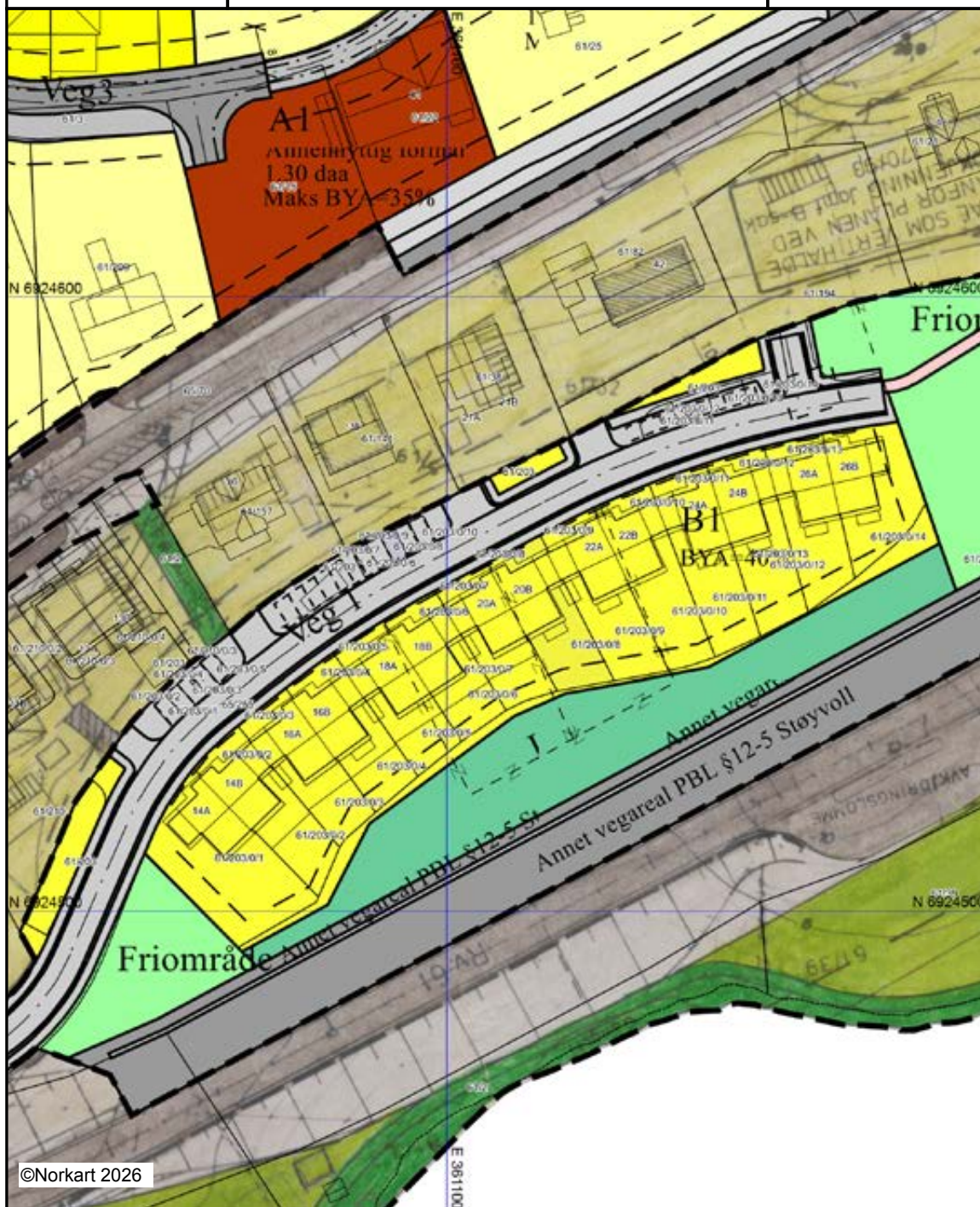
Sula kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 61/203/0/8  
Adresse: Krikane 20B  
Utskriftsdato: 19.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 4)*

-  Frittliggjende småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend
-  Område for særskilt angitt allmenntilleg

### *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 5)*

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg

### *Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 1)*

-  Bustader
-  Leikeplass

### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg*

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg

### *Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)*

-  Friområde

### *Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008*

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planens avgrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eigedomsgrense som skal opphevast
-  Byggjegrænse
-  Bygninger som skal fjernast
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift breidde
-  Påskrift plantilbehør



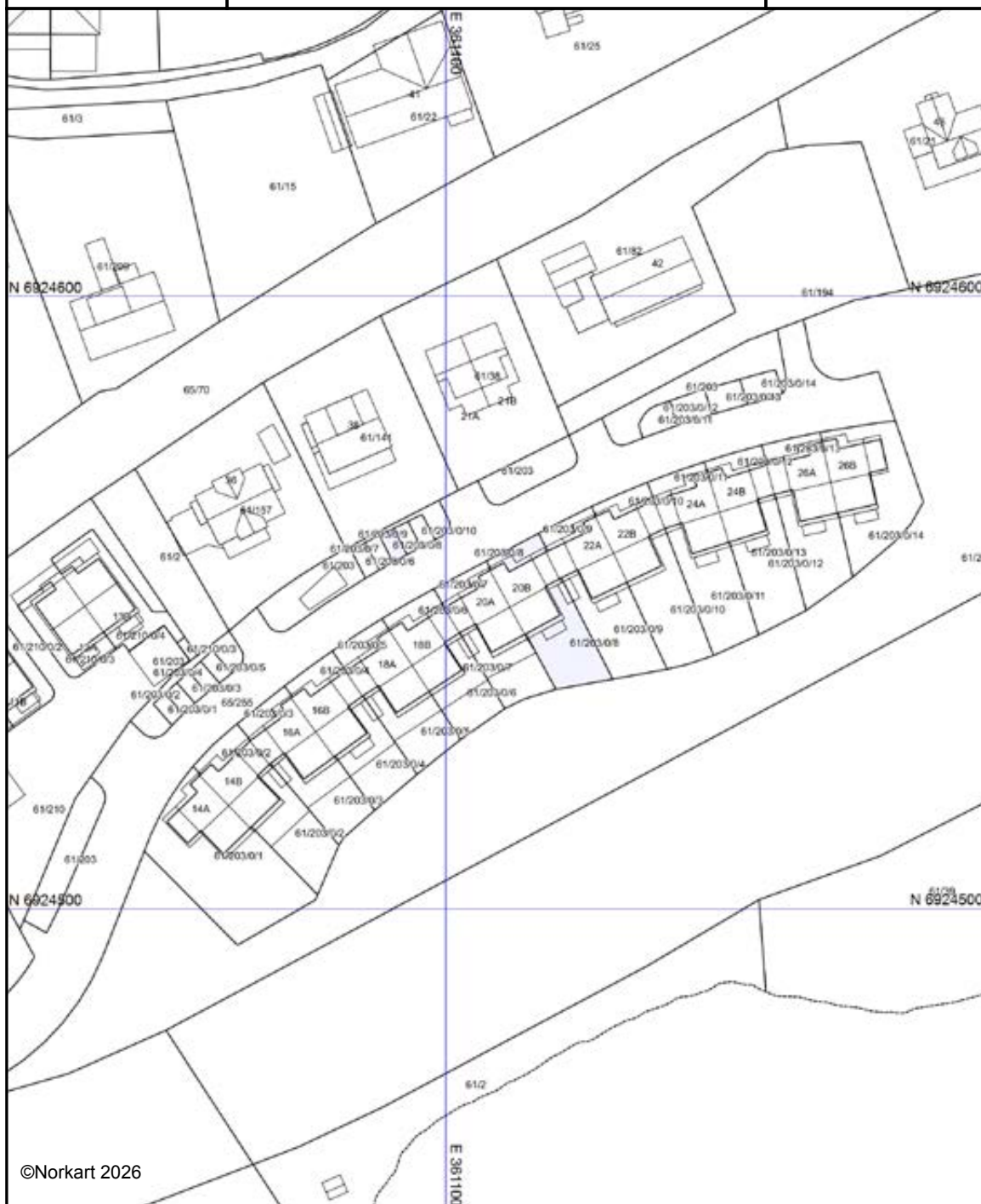
Sula kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 61/203/0/8  
Adresse: Krikane 20B  
Utskriftsdato: 19.01.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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.

|                       |
|-----------------------|
| <b>Tegnforklaring</b> |
|                       |



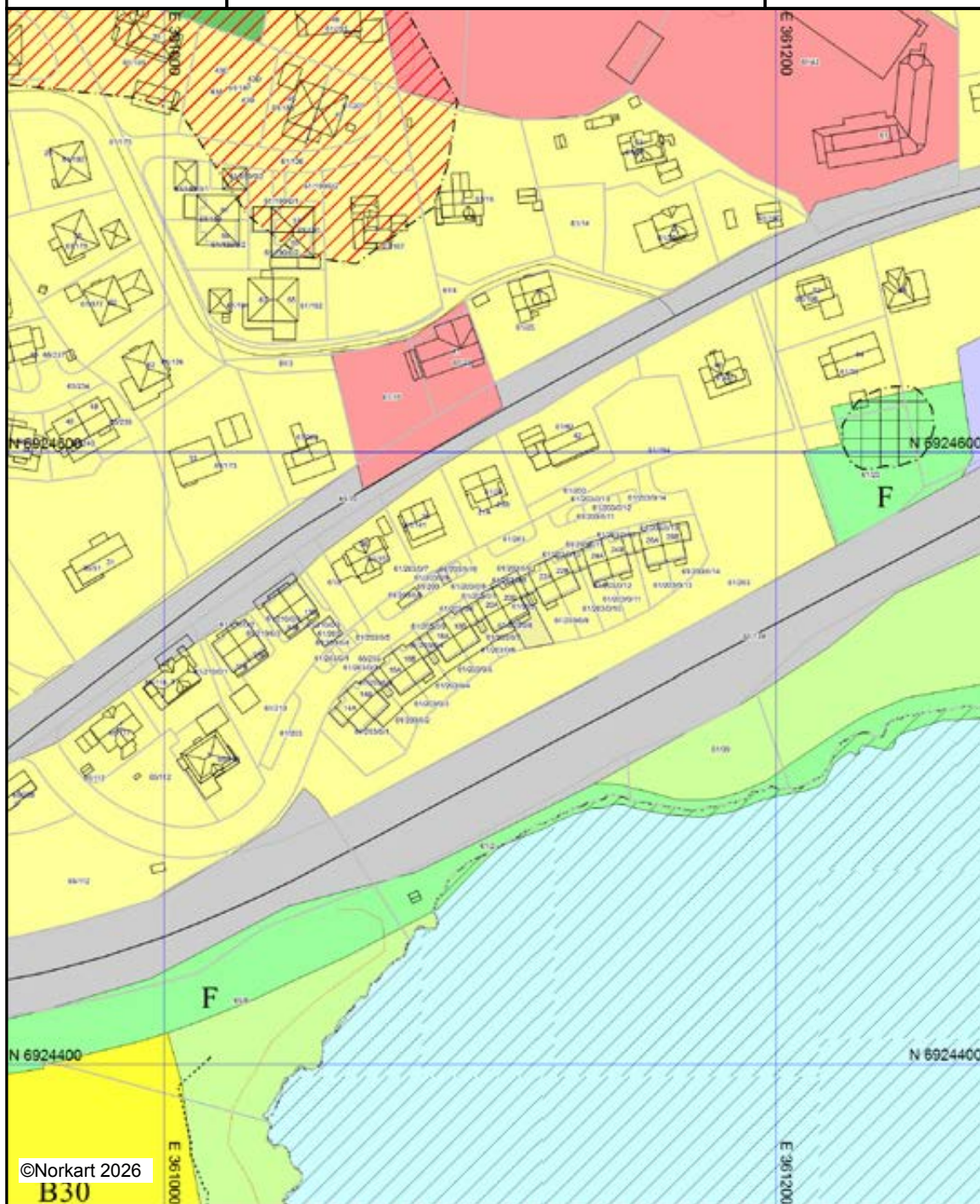
Sula kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 61/203/0/8  
Adresse: Krikane 20B  
Utskriftsdato: 19.01.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

B30

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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)*

-  Bustader - eksisterande
-  Bustader - nytt
-  Forretningar - eksisterande
-  Offentleg eller privattjenesteyting - eksisterar

### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Køyreveg - eksisterande

### *Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)*

-  Naturområde - nytt
-  Friområde - eksisterande

### *Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv*

-  Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir

### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar

### *Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)*

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitt omsynsone - Bevaring naturmiljø
-  Bandlegging etter lov om kulturminne - eksisterar

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)*

-  Faresonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Bandleggingsgrense
-  Forbodsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens si avgrensing
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - eksisterande
-  Hovudveg - eksisterande
-  Samleveg - eksisterande
-  Gang-/sykkelveg - eksisterande
-  Gang-/sykkelveg - nytt
-  Turveg/turdrag - nytt
-  Abc Kommune(del)plan - påskrift

|               |                 |                 |    |
|---------------|-----------------|-----------------|----|
| Eiendom       | 1531 61/203/0/8 |                 |    |
| Utskriftsdato | 19.01.2026      | Antall datasett | 99 |

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

## 11 Berørte datasett

- ❗ 100-meter belte kyst
- ❗ Kvikkleire
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Strategisk støykartlegging veg
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❗ Tettsteder

## 88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Markagrensa
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepss frie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Radon
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

## 100-meter belte kyst

|       |         |         |            |
|-------|---------|---------|------------|
| Kilde | Norkart | Versjon | 13.06.2012 |
|-------|---------|---------|------------|



### Om datasettet

Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

### Tegnforklaring

|                      |
|----------------------|
| 100-metersbelte kyst |
| 100m belte kyst      |

|       |          |         |            |
|-------|----------|---------|------------|
| Kilde | Geovekst | Versjon | 16.12.2025 |
|-------|----------|---------|------------|



**Om datasettet**

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

**Tegnforklaring**

|               |
|---------------|
| Bebyggelse    |
| Innmærksbeite |

**Objekter**

| Arealtype | Grunnforhold  | Skogbonitet   | Treslag       |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| Bebyggd   | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

## Kvikkleire

|       |                                       |         |            |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges vassdrags- og energidirektorat | Versjon | 18.01.2026 |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt.

De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Datasettet er primært ment som grunnlag for å vurdere kvikkleireskredfare på kommuneplannivå. Datasettet/kartene er også ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, med tanke på å unngå terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Sonene viser områder der en må vise særlig aktsomhet mot større kvikkleireskred ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep. De kartlagte sonene viser bare kvikkleiresoner med potensiell fare for større skred (terreng med høydeforskjell på 15 m og mer). Det kan også finnes skredfarlige kvikkleiresoner utenfor de identifiserte sonene. I alle områder med marine leiravsetninger må det derfor utvises en generell aktsomhet mot mulige kvikkleireskred. I NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" med tilhørende veileder "Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper", og i veilederen til byggt teknisk forskrift, er dette beskrevet nærmere. Se også NVEs hjemmesider for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/vassdragsmiljo-i-arealplanlegging/?ref=mainmenu>

### Tegnforklaring

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| Kvikkleiredekning                                        |
| <span style="color: green;">■</span> Kartlagt            |
| <span style="color: green;">■</span> Kvikkleiresone      |
| <span style="color: gray;">■</span> Ingen kvikkleirefare |

### Objekter

| Navn             | Faregrad | Faktaark                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Område uten fare | Ingen    | <a href="https://www.nve.no/moere-og-romsdal/kvikkleirerapporter-for-sula-kommune/">Faktaark</a> ( <a href="https://www.nve.no/moere-og-romsdal/kvikkleirerapporter-for-sula-kommune/">https://www.nve.no/moere-og-romsdal/kvikkleirerapporter-for-sula-kommune/</a> ) |

## Løsmasser N50/N250

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 15.05.2025 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

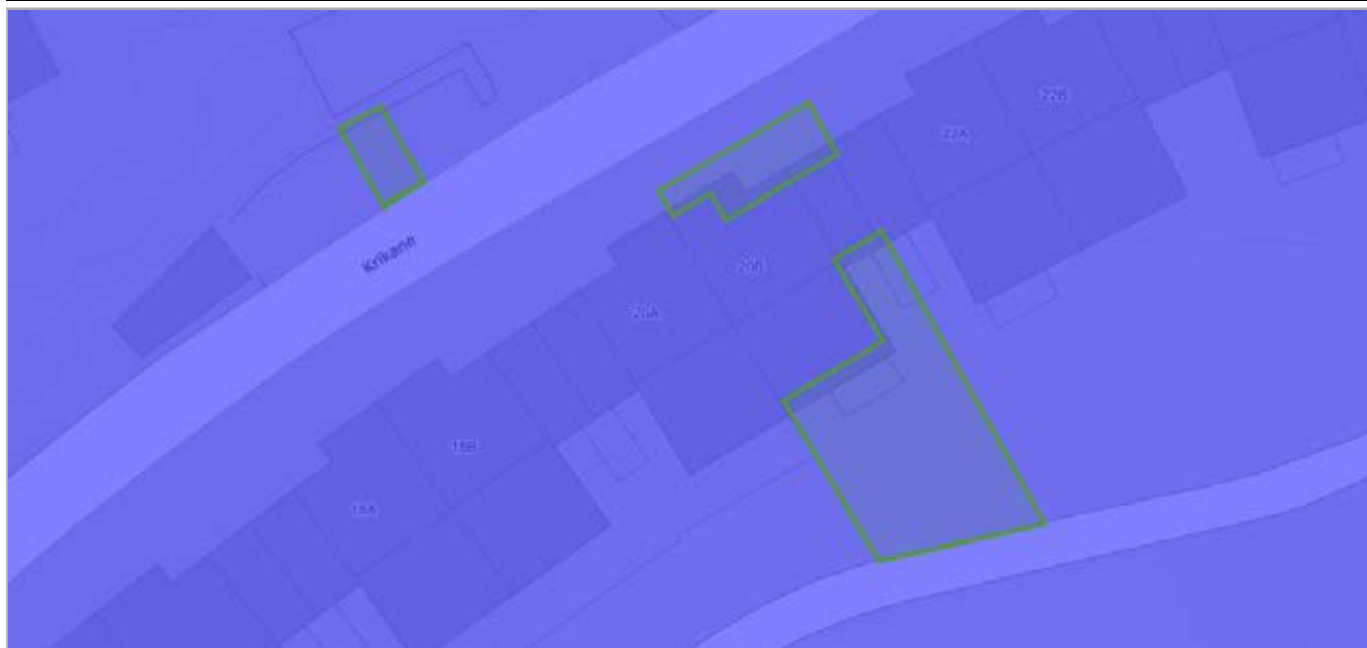
|                       |
|-----------------------|
| Løsmasser N50/N250    |
| Marin strandavsetning |

### Objekter

| Løsmasstype                                | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann                     |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Marin strandavsetning,sammenhengende dekke | Middels egnet         | Begrenset grunnvannspotensial |

## Marin grense

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 18.01.2026 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

### Tegnforklaring

|                    |
|--------------------|
| Marin grense flate |
| Marin grense flate |

## Mulighet for marin leire

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 18.01.2026 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

### Tegnforklaring

|                          |
|--------------------------|
| Mulighet for marin leire |
| Stor                     |

### Objekter

| Mulig marin leire | Løsmasstype                                 |
|-------------------|---------------------------------------------|
| stor              | Marin strandavsetning, sammenhengende dekke |

## Naturtyper i Norge - landskap

|       |                |         |            |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Artsdatabanken | Versjon | 18.01.2026 |
|-------|----------------|---------|------------|



### Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

### Tegnforklaring

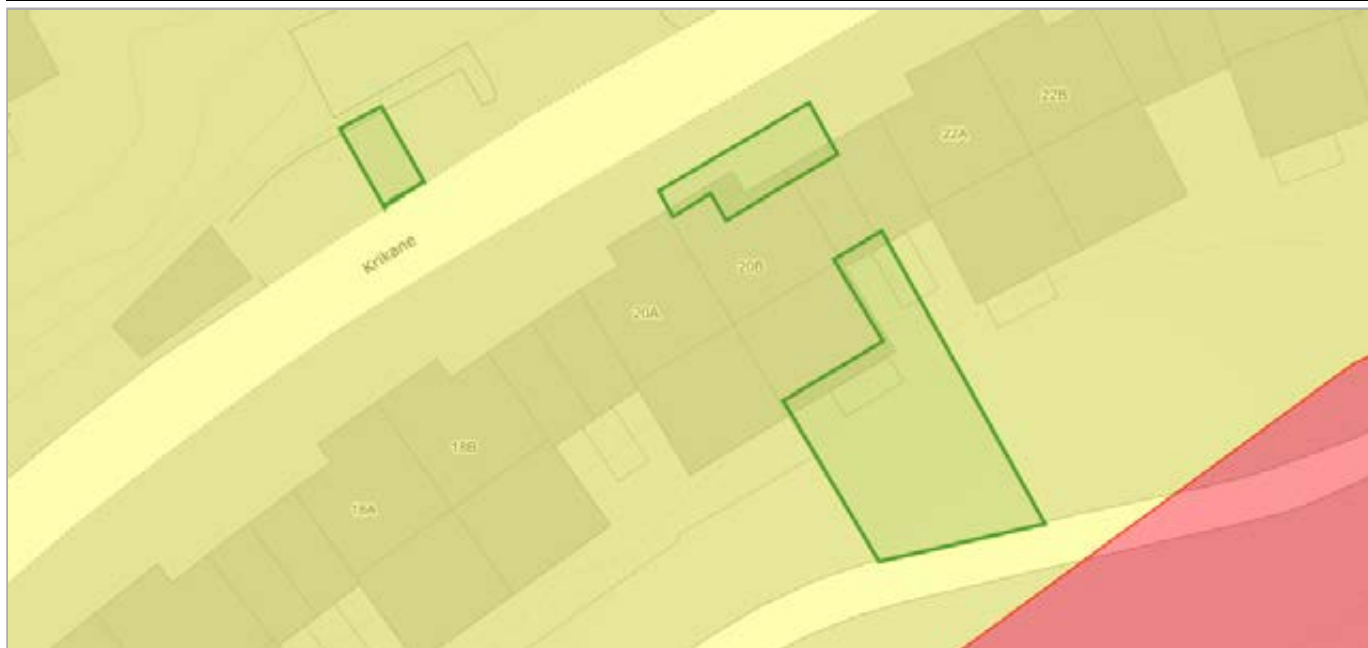
|                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kyst - slettelandskap                                                                                       |
|  Kyst - slettelandskap |

### Objekter

| Objekttype          | Kode      | Landskapstype                                                             |
|---------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| kyst_slettelandskap | LA-TI-K-S | Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse |

## Støykartlegging veg etter T-1442

|       |                  |         |            |
|-------|------------------|---------|------------|
| Kilde | Statens vegvesen | Versjon | 18.01.2026 |
|-------|------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrenghøyder, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terrenghøyder og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgnet er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

### Tegnforklaring

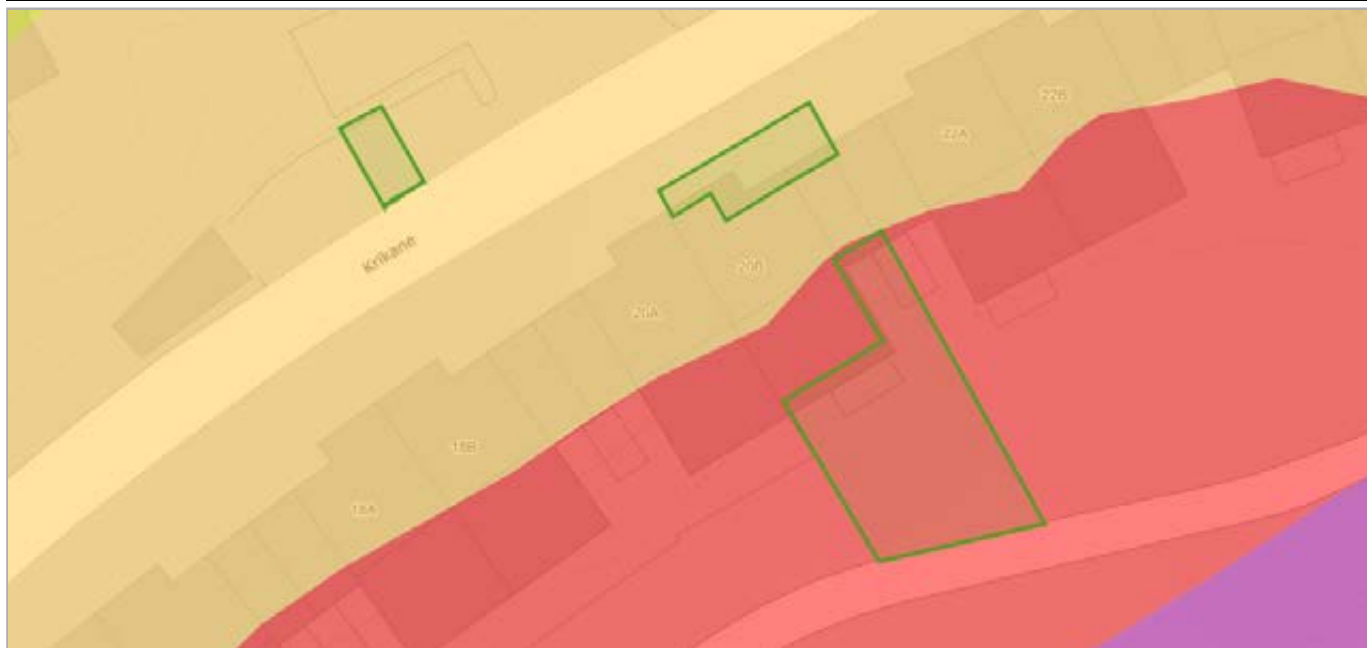
|                                                                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Løvt støynivå |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>    | Høyt støynivå |

### Objekter

| Kategori |
|----------|
| G        |

## Strategisk støykartlegging veg

|       |                  |         |            |
|-------|------------------|---------|------------|
| Kilde | Statens vegvesen | Versjon | 03.01.2026 |
|-------|------------------|---------|------------|



### Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn. Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensingsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

### Tegnforklaring

| Strategisk støykartlegging |  |
|----------------------------|--|
| 70 dB                      |  |
| 65 dB                      |  |
| 60 dB                      |  |
| 55 dB                      |  |

### Objekter

| Støyintervall |
|---------------|
| 60            |
| 65            |

## Tettsteder

|       |                        |         |            |
|-------|------------------------|---------|------------|
| Kilde | Statistisk sentralbyrå | Versjon | 18.01.2026 |
|-------|------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

### Tegnforklaring



### Objekter

| Tettstednr | Navn    | Innbyggere | Areal             |
|------------|---------|------------|-------------------|
| 6025       | Ålesund | 55386      | 28.87560081608578 |

## Vernskog

|       |                     |         |            |
|-------|---------------------|---------|------------|
| Kilde | Fylkesmannsembetene | Versjon | 18.06.2020 |
|-------|---------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

### Tegnforklaring

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vernskog                                                                                                 |
|  Vernskog mot fjell |



Adresse

**Krikane 20B, 6037 EIDSNES**

Dato for energimerking

**11.02.2026**

Merkenummer

**Energiatest-2026-258252**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**300751039**

Gårdsnummer

**61**

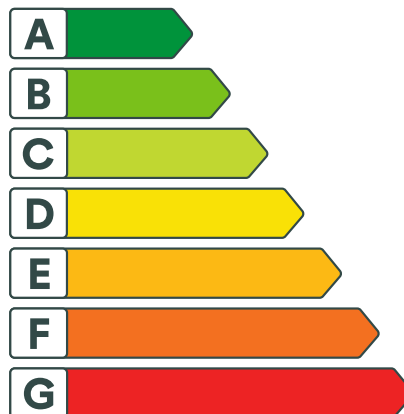
Bruksnummer

**203**

Seksjonsnummer

**8**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2021**

Bygningstype

**Tomannsbolig vertikal delt**

Bruksareal

**126,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**126,0 m²**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**


## Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**120,22 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**120,80 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**15 585 kWh**



# Krikane 20B, 6037 EIDSNES



## Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |



## Krikane 20B, 6037 EIDSNES



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

##### Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

##### Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

##### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

## **Tiltak 8: Vask med fulle maskiner**

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

## **Tiltak 9: Fyr riktig med ved**

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

## **Tiltak 10: Slå el.apparater helt av**

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

## **Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig**

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

## **Tiltak 12: Luft kort og effektivt**

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

## **Tiltak 13: Redusér innetemperaturen**

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

## **Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen**

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

## **Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



## Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

**NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.**

## Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



## 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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSIFTER** 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

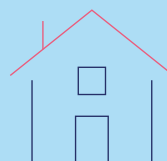
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:                | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 11 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 17 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0008/26

Adresse: Krikane 20B, 6037 EIDSNES, gnr. 61, bnr. 203, snr.  
8 i Sula kommune.

Kontaktperson: Ole Christian Walderhaug

Tlf: 92806440

Epost: ole@notar.no

Salgsoppgavedato: 12.02.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)