DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Furunesvegen 2

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Sjekk gyldighet
Scan QR koden

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

TILSTANDSRAPPORT

Furunesvegen 2

5420 RUBBESTADNESET

BOLIGTYPE	MATRIKKEL	RAPPORTDATO
Enebolig	4613/83/32/0/0/0	21.09.2026

TG 0	TG 1	TG 2	TG 3	TG IU
0	8	13	0	2

Befaring utført den 18.09.2026 av



Nils Eirik Ådnanes

Å Takst AS

Sertifisert takstmann med over 20 års erfaring fra bransjen.

Nordre Naustbakken 14, 5440 Mosterhamn

+4795552553

nilseirik@gmail.com

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. 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 tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Furunesvegen 2 , 5420, RUBBESTADNESET

Matrikkel: 4613/83/32/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: Boligen er oppgitt bygget i 1932.

Tomt: 2 047 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Inga Rasdal

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Boligen er en eldre konstruksjon oppført på kjellermur av stein og betong. Yttervegger består av tømmer med utvendig kledning av liggende trekledning. Sørvegg er isolert og har fått ny kledning, mens øvrige yttervegger er originale. Etaskeskillere er utført i tre og montert på bjelker. Takkonstruksjon består av takåser med takbord og skifer som ytterkledning. Vinduer er fagvinduer med malte karmer og yttertør i lakkert treverk.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Taktekking og pipe er ikke kontrollert da det ikke var tilstrekkelig og sikker adkomst adkomst.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Følgende vesentlige endringer og oppgraderinger er opplyst av eier: 1965: Tilbygg med inngangsparti og bad 2001: Etablert bad, nytt elektrisk inntak og sikringsskap 2002: Etablert matbod i kjeller, varme i gulv i kjøkken og gang 2003: Ny vannledning til bolig, nye stålrør i pipe og ny vedovn 2006: Nye renner og beslag 2009: Nye vinduer, kledning og etterisolering mot sør, tilkobling til kommunalt avløp 2010: Nye markiser med elektrisk styring i stue 2015: Etablert brannstige på sørvegg 2016: Nytt kjøkken, avretting av gulv i kjøkken og gang 2019: Etablert varmepumpe 2020: Etablert brann- og innbruddsalarm 2025: Ny baderomsvifte

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Kjeller

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
39 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Innvendig bruksareal; grovkjeller og matbod	Eksternt bruksareal; ingen	Innglasset balkong; ingen	Åpent areal; ingen

1.etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
55 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Innvendig bruksareal; stue, kjøkken, gang og bad	Eksternt bruksareal; ingen	Innglasset balkong; ingen	Åpent areal; ingen

2.etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
46 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Innvendig bruksareal; soverom x 3 og gang	Eksternt bruksareal; ingen	Innglasset balkong; ingen	Åpent areal; ingen

Loft

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
18 m^2	0 m^2	0 m^2	0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Innvendig bruksareal; uinnredet areal	Eksternt bruksareal; ingen	Innglasset balkong; ingen	Åpent areal; ingen

Sum areal			
BRA-i 158 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 0 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 158 m^2

Merknader om areal: Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet. Klassifisering av rom er basert på bruken på befaringstidspunktet. Rommene kan være i strid med gjeldende forskrift. På grunn av tilkomst og målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Areal på loft er medtatt, da dette har tilkomst via trapp. Denne tilgangen er stengt med luke som kan åpnes.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

13 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Drenering: Dreneringens alder medfører at skader kan oppstå innen rimelig tid. Utbedring må påregnes.

Rom under terreng: Det er ikke registrert skader i rom under terreng. Manglende utvendig fuktsikring og ventilering påvirker tilstanden negativt.

Yttervegger / fasader: Ytterveggenes kledning har nådd forventet levetid basert på alder og løsninger fra byggeår. Utskifting bør påregnes på alle sider der dette ikke allerede er gjennomført.

Vinduer / dører: Vinduer skiftet fra 2009 og senere er ikke vurdert til tilstandsgrad 2. Diamantvinduer på loft og vindu i trapperom har registrert fuktskader i trekarm.

Takkonstruksjon: Takkonstruksjonen er vurdert til tilstandsgrad 2. Vurderingen begrunnes med konstruksjonens alder og løsninger.

Loft: Loftet er vurdert til tilstandsgrad 2 på grunn av alder, selv om det ikke er registrert avvik på befaringstidspunktet.

Taktekking og beslag: Taktekking og beslag er vurdert til tilstandsgrad 2. Vurderingen er basert på bygningsdelens alder og løsninger som ikke fullt ut oppfyller dagens standarder.

Bad - Totalvurdering av overflater: Gulv i bad mangler tilstrekkelig fall. Liste mellom bad og dusjsone er tett utført. Bygningsdelen er vurdert til tilstandsgrad 2.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Membran og tettesjikt vurderes til tilstandsgrad 2 på grunn av alder og manglende kjennskap til utførelse og materialvalg.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Innvendig trapp: Åpninger i rekkverk og trapp bør ikke overstige 10 cm av sikkerhetshensyn. Rekkverkshøyde bør være minimum 90 cm. Håndrekke på vegg anbefales etablert, og rekkverk anbefales tilpasset gjeldende krav. Kjellertrapp og loftstrapp går til sekundærarealer og krever ikke tilpassing på nåværende tidspunkt.

Ventilasjon: Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vinduer.

Utebod: På eiendommen er det en utebod oppført på betongfundament. Bygget er konstruert i treverk og utvendig kledd med samme materiale som boligen. Innvendig inspeksjon er ikke gjennomført. Ved visuell utvendig kontroll er det registrert behov for oppgradering og vedlikehold av bygget.

0 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Bad - Dokumentasjon av vanntett sjikt:: Det er ikke framvist dokumentasjon på vanntett sjikt i bad.

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Grunnet manglende tilkomst i yttervegg er ikke tilstrekkelig fuktmåling utført.

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Ja

Kommentar:
Det er montert baderomsvifte i 2025. Utover dette er det ikke utført arbeid på boligen de siste fem årene. Eier opplyser at dokumentasjon på det utførte arbeidet foreligger.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
16.09.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Byggegodkjente tegninger foreligger ikke grunnet boligens alder. Dagens bruk kan derfor ikke verifiseres mot originale tegninger.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?
Det er ikke avdekket åpenbare ulovligheter.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger ikke grunnet boligens alder.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Ja

Kommentar:
Rømningsvinduer fra soverom oppfyller ikke gjeldende krav. Minimum åpning skal være H+B=1,5 m, med H minimum 0,6 m og B minimum 0,8 m (eller omvendt)

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Støpt grunnmur, Annet

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?
Nei

Kommentar:
Grunnmur og fundament er utført som kistemur og deler som støpt betong. Det er ikke registrert sprekker eller skader utover naturlige riss i overflate.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om utført arbeid på drenering.

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Kommentar:
Kjeller er ikke innredet. Utvendig grunnmursplast og topplist er ikke etablert på grunnmur fra byggeår.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Kommentar:
Det er registrert varierende terreng rundt boligen. På nordside er det støpte plater, trapper og trappehals med sluk i gulv. På sør- og vestside er det terreng og plen inntil boligen med begrenset fall vekk fra grunnmur.

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Kommentar:
Takvann er ledet bort fra bygning gjennom nedløpsrør i bakken.

Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?
Ja

Kommentar:
Drenering er fra byggeår og har usikker framtidig funksjon.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringens alder medfører at skader kan oppstå innen rimelig tid. Utbedring må påregnes.

Årsak/konsekvens
Ved skade på drenering kan fukt samle seg på ugunstige steder og videre trenge inn gjennom kjellermur. Overvåking av byggdelen anbefales, og tiltak iverksettes ved behov.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Nei

Kommentar:
Rom under terreng er utformet som grovkjeller med synlige murvegger. Det er etablert matbod med panelte vegger.

Er det oppforede gulv?
Nei

Kommentar:
Det er registrert synlig betonggulv i rom under terreng. Oppført gulv er ikke påvist.

Er det etablert fuktsikring?
Nei

Kommentar:
Fuktsikring er ikke etablert på gulv eller vegger i rom under terreng.

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

Kommentar:
Det er ved visuell kontroll ikke registrert synlige tegn til fukt i rom under terreng.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Innvendige konstruksjoner i grovkjeller er åpne og synlige, og kan kontrolleres direkte.

Er rommet ventilert?
Nei

Kommentar:
Rom under terreng er ventilert gjennom naturlig ventilasjon via ventil i betongvegg i grovkjeller.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Det er ikke registrert skader i rom under terreng. Manglende utvendig fuktsikring og ventilering påvirker tilstanden negativt.

Årsak/konsekvens
Dersom rom skal innredes i kjeller, vil manglende ventilering og fuktsikring føre til økt risiko for utvendige lekkasjer og kondensering. Ved innredning av kjellrom må det etableres tilfredsstillende utvendig fuktsikring og tilstrekkelig ventilasjon av rommene.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

6 Radonsikring

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?
Nei

Kommentar:
Det er ikke foretatt radonmåling på eiendommen.

Er boligen i et utsatt område for Radon?
Ja

Kommentar:
Boligen ligger i område med høy radonaktsomhet. Se NGU sitt radonkart: https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/

HMS vurdering:
Det er ikke framvist dokumentasjon på radonmåling eller radonsikringstiltak. Det er anbefalt å innhente dette, alternativt få utført målinger.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Eier opplyser at det er gjennomført etterisolering og etablert ny kledning på sørside av yttervegg.

Fasade
Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Kommentar:
Ved visuell kontroll og stikkprøver i kledning fra bakkenivå er det ikke registrert vesentlig slitasje eller andre avvik utover forventet slitasje basert på alder. Det er liten avstand mellom kledning og mur, noe som medfører redusert luftsirkulasjon bak kledning. Ingen vesentlige tegn til svekkelser i bærende konstruksjon er avdekket.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Kommentar:
Det er ikke observert sopp eller råte i yttervegger, men det er noe sprekker i kledning enkelte steder.

Musetetting?
Nei

Kommentar:
Det er ikke mulig å kontrollere musetetting bak kledning på grunn av liten avstand mellom kledning og mur. Basert på boligens alder var musetetting ikke standard på byggetidspunkt, og det er ikke sannsynlig at dette er installert.

Lufting av kledning?
Nei

Kommentar:
Det er registrert liten avstand mellom mur og kledning, som fører til redusert luftsirkulasjon bak kledning.

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Ytterveggenes kledning har nådd forventet levetid basert på alder og løsninger fra byggeår. Utskifting bør påregnes på alle sider der dette ikke allerede er gjennomført.

Årsak/konsekvens
Yttervegg med kledning fremstår visuelt intakt. Kledningen har imidlertid passert forventet levetid, og framtidige skader som fuktinntrengning og råte må påregnes.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i boligen er hovedsakelig fagvinduer med malte trekarmer. Skifting er gjennomført i 2009, 2016 og 2025. To vinduer på nordside og alle vinduer i kjeller stammer fra 1980-tallet.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdør er utført som lakert dør i teak eller tilsvarende materiale. Kjellerdør er plassbygd boddør i malt treverk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Eier opplyser at vinduer er skiftet flere ganger etter byggeår: på 1980-tallet, i 2009, i 2016 og i 2025.

Ble det registrert punkterte glass?
Ja

Kommentar:
Det er registrert punktert glass i ett av vinduene som ikke er skiftet, i soverom.

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer skiftet fra 2009 og senere er ikke vurdert til tilstandsgrad 2. Diamantvinduer på loft og vindu i trapperom har registrert fuktskader i trekarm.

Årsak/konsekvens
Fuktskader i vinduskarm kan utvikle seg til råteskader og medføre fuktinntrengning i konstruksjoner. Utskifting av vinduer med skade på karm anbefales. Regelmessig vedlikehold av vinduer og vinduskarmer anbefales.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Kaldloft

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Kommentar:
Ved visuell kontroll er det ikke registrert tegn til skader som nedbøying eller skjevheter i takkonstruksjonen.

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Takkonstruksjonen er vurdert til tilstandsgrad 2. Vurderingen begrunnes med konstruksjonens alder og løsninger.

Årsak/konsekvens
Alder på materialer og usikkerhet rundt løsninger gjør at svekkelser kan oppstå som resultat av elde. Takkonstruksjon bør holdes under oppsyn, og utbedring eller forsterking anbefales ved behov.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?
Nei

Kommentar:
Loft over 2. etasje er ikke innredet. Trapp gir adgang til arealet, som er utstyrt med tregulv. Takkonstruksjon er synlig fra innside.

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om endringer på loft etter byggeår.

Er konstruksjonen inspisert?
Ja

Kommentar:
Takkonstruksjon er visuelt inspisert fra loft.

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)
Ja

Kommentar:
Det er ved visuell inspeksjon registrert spor etter skadedyr og tidligere fuktinntrengning omkring pipe. Ingen av avvikene er aktive på befaringstidspunktet.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Nei

Kommentar:
Takkonstruksjonen er luftig. Det er registrert tilstrekkelig lufting av konstruksjonen.

Totalvurdering av loft

Kommentar:
Loftet er vurdert til tilstandsgrad 2 på grunn av alder, selv om det ikke er registrert avvik på befaringstidspunktet.

Årsak/konsekvens
Alder på takkonstruksjon medfører risiko for lekkasjer og biologiske skadegjørere, som kan føre til svekking av konstruksjonen. Overvåking av bygningsdelen anbefales, og tiltak iverksettes ved behov. Vurdering av nytt yttertak anbefales innen rimelig tid.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er opplyst at det er gjennomført tetting av beslag og løsninger rundt pipe og langs vegger på opplett.

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Skiferstein

Kommentar:
Taktekking består av skiferstein fra byggeår.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Kommentar:
Det er ikke registrert avvik på inndekninger eller gjennomføringer ved visuell kontroll fra bakken og fra innvendig loft.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Kommentar:
Ved visuell kontroll er det ikke registrert skader ut over normal slitasje ut fra alder.

Er undertak over 13 år?
Ja

Kommentar:
Undertak er ikke dokumentert skiftet etter byggeår. Nærmere undersøkelse anbefales.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taktekking og beslag er vurdert til tilstandsgrad 2. Vurderingen er basert på bygningsdelens alder og løsninger som ikke fullt ut oppfyller dagens standarder.

Årsak/konsekvens
Alderen på takkonstruksjonen medfører risiko for skader og lekkasjer. Lekkasjer kan føre til skader på underliggende konstruksjoner. Regelmessig kontroll anbefales, og utskifting bør vurderes innen rimelig tid.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er skiftet i 2006 og fremstår i god stand.

13 Bad

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad er etablert i 2001.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Kommentar:
Det er ikke framvist dokumentasjon på utført arbeid ved våtrom.

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG IU

Kommentar:
Det er ikke framvist dokumentasjon på vanntett sjikt i bad.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Himling består av plater. Vegger er kledde med baderomsplater. Gulv er dekket med fliser.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det er registrert svelling i skjøter på baderomsplater. I fliselagt gulv i dusjsone er det observert svinn i fuger.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Ved måling er det ikke registrert fall eller høydeforskjell i gulv på bad.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Gulv i bad mangler tilstrekkelig fall. Liste mellom bad og dusjsone er tett utført. Bygningsdelen er vurdert til tilstandsgrad 2.

Årsak/konsekvens
Manglende fall i gulv fører til at vann samler seg på ugunstige steder i rommet. Sammen med tett list hindrer dette lekkasjevann i å nå sluk. Dette kan medføre fukt- og råteskader i konstruksjoner. Etablering av tilstrekkelig fall i gulv anbefales. Ved arbeid i våtrom skal dette utføres og dokumenteres av godkjent foretak.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Sluk i dusjsone er tilgjengelig for inspeksjon.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er registrert tetteprodukt av ukjent utførelse som er klemt under klemring i sluk på bad.

Bilde



Sluk i badet

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Nei

Kommentar:
Inspeksjon av konstruksjon mot kald sone er ikke mulig.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
Membran og tettesjikt vurderes til tilstandsgrad 2 på grunn av alder og manglende kjennskap til utførelse og materialvalg.

Årsak/konsekvens
Kombinasjonen av usikker løsning og alder medfører risiko for utettehet og skader som kan oppstå uten å bli avdekket. Dette kan føre til fukt og råteskader på tilstøtende konstruksjoner. Overvåking av bygningsdelen anbefales. Etablering av nytt tettesjikt i bad anbefales innen rimelig tid.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Gulvmontert toalett, Innredning med servant

Er det innebygget sisterne?
Nei

Kommentar:
Det er ikke registrert innebygget sisterne i boligen.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Hulltaking er ikke utført på grunn av installasjoner på yttervegg. Fuktmåling er gjennomført i bjelker under bad uten registrering av forhøyede verdier.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Kommentar:
Grunnet manglende tilkomst i yttervegg er ikke tilstrekkelig fuktmåling utført.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

Kommentar:
Fremlagt kontroll utført i 2018.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Kommentar:
Det er ikke påvist avvik som ikke er lukket eller utbedret.

Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?
Nei

Kommentar:
Det er etablert ubrennbar plate foran ildsted.

Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)
Ja

Kommentar:
Det registreres ikke brennbart materiale nærmere enn 300mm.

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Det er ikke registrert feil eller mangler på piper og ildsteder. Eier opplyser at innvendige stålrør og ovn ble installert i 2003, mens den originale pipen er fra byggeår.

HMS vurdering
Det er ikke registrert forhold som påvirker helse, miljø og sikkerhet.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

15 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Ved måling av etasjeskiller er det registrert cirka 30 mm høydeforskjell i stue.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Årsak/konsekvens
Originale ujevnheter fra byggeår sammen med materialavvik og underdimensjonering kan føre til avvik på gulv utover det som er tillatt etter dagens krav. Da boligen fungerer som den skal, er det ikke vurdert å være behov for tiltak på nåværende tidspunkt.

16 Innvendig trapp TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje
Innvendig trapp er utført i treverk av ukjent alder. Stigningen er bratt, særlig i kjellertrapp. Åpninger i rekkverk er større enn gjeldende krav tillater. Håndrekke på vegg mangler. Overhøyde over trapp til loft er mindre enn anbefalt.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Åpninger i rekkverk og trapp bør ikke overstige 10 cm av sikkerhetshensyn. Rekkverkshøyde bør være minimum 90 cm. Håndrekke på vegg anbefales etablert, og rekkverk anbefales tilpasset gjeldende krav. Kjellertrapp og loftstrapp går til sekundærarealer og krever ikke tilpassing på nåværende tidspunkt.

Årsak/konsekvens
Utbedring med tanke på sikker ferdsel i trapp anbefales.

HMS vurdering:
Høyde eller lysåpning for rekkverk er ikke i henhold til befaringstidspunktets forskrift.
Det mangler håndløper.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

17 Kjøkken

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Kommentar:
Det er ved visuell kontroll ikke registrert symptom på fuktskade.

Integrerte hvitevarer:
Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er etablert automatisk vannstopper i kjøkken i forbindelse med kjøkkenoppgradering i 2016. Funksjonstest er ikke utført.

Totalvurdering av kjøkken

TG 1

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 1

Kommentar:
Ventilasjon fungerer som forventet.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Totalvurdering på ventilasjon

Kommentar:
Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vegger og vinduer.

Årsak/konsekvens
Bygningsdelen med naturlig ventilasjon klassifiseres som tilstandsgrad 2. Det er ikke registrert avvik som krever umiddelbare tiltak. Endret bruk av boligen kan medføre behov for vurdering av ventilasjonssystemet.

19 Innvendige vann og avløpsrør

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er utført arbeider ved etablering av bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Kommentar:
Det er utført tapping fra bad og kjøkken uten vesentlig avvik.

Er hovedstengekran lokalisert?
Ja

Kommentar:
Hovedstengekranen er lokalisert i kjeller.

Er hovedstengekran funksjonstestet?
Ja

Kommentar:
Stengekran er testet og fungerer som tiltenkt.

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?
Nei

Kommentar:
Synlige vannrør. Ingen tegn til skade på vannrør.
Ingen tegn til skade på avløpsrør.

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:

TG 1

Kommentar:
Det er ikke registrert avvik på vann- og avløpsrør. Kobberrør bør holdes under oppsyn for lekkasjer, og utbedring utføres ved behov. Ved framtidigt arbeid på anlegget anbefales etablering av rør-i-rør med fordelerskap og lekkasjesikring.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er en 200 L standarbereder plassert i kjeller i umiddelbar nærhet til sluk.

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 1

Kommentar:
Varmtvannsbereder fremstår uten registrerte avvik. Gitt alder må utskifting påregnes innen rimelig tid. Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20–40 år.

20 Oppvarming

Hva slags oppvarming har boligen:
vedovn, varmepumpe, elektrisk

Kommentar:
Boligen er utstyrt med vedovn og varmepumpe i stue. Elektrisk gulvvarme er installert på bad, gang og kjøkken.

Er det nedgravd oljetank?
Nei

Kommentar:
Det er ikke nedgravd oljetank på eiendommen.

Årsak/konsekvens

21 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring, Jordfeilautomat, Overspenningsvern

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskap er lokalisert på loft.

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?
Nei

Kommentar:
Det elektriske anlegget er oppgradert i 2001 og 2016. Kursfortegnelse er datert 2016. Det er ikke kjent om el-tilsyn har blitt gjennomført etter dette.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er gjort oppgradering av elektrisk anlegg i 2001 med nytt inntak og automatsikringer. Ytterligere oppgradering er utført i 2016 i forbindelse med etablering av nytt kjøkken.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Kommentar:
Det er etablert kursfortegnelse i skapet. Det er for øvrig ikke kontrollert om denne er i samsvar med gjeldene kurser.

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Kommentar:
Det er ved visuell kontroll ikke registrert synlige avvik.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om hyppige utløsninger av sikringer.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om brann, branntilløp eller varmgang i anlegget.

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0/0

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Bereder er tilkoblet strøm med støpsel.

Årsak/konsekvens

HMS vurdering
Det er ikke registrert forhold som påvirker helse, miljø og sikkerhet.

22 Innvendige overflater

Overflater gulv
Gulv består av parkett, belegg og fliser.

Overflater vegg / himling
Himling består av plater og malte flater. Vegger er tapetsert eller malt.

Årsak/konsekvens

23 Skadedyr

Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om forekomst av skadedyr i boligen.

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner
Det anbefales å holde uinnredede arealer som kjeller og loft under oppsyn. Dersom skadedyr eller mistanke om skadedyr oppdages, anbefales tiltak å settes i verk.

24 Utebod TG 2

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:
På eiendommen er det en utebod oppført på betongfundament. Bygget er konstruert i treverk og utvendig kledd med samme materiale som boligen. Innvendig inspeksjon er ikke gjennomført. Ved visuell utvendig kontroll er det registrert behov for oppgradering og vedlikehold av bygget.

Årsak/konsekvens
Nei

FURUNESVEGEN 2 - 4613/83/32/0/0

Egenerklæring

Furunesvegen 2, 5420 RUBBESTADNESET

16 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Furunesvegen 2	Furunesvegen 2	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

21.juli 2020

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Frå 2020 og inntil vidare

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Rasdal, Inga

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Taklekkasje 20000/2001. Badet vart totalrenovert.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2001

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Golvet vart hogd opp, og vegger og tak tatt ned. Nytt elektrisk i golv og resten av badet. Flislagt, isolert og med nye vegger og tak. Ny wc og dusj.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aker Elektro As (el.arbeid), Helle (røyrleggjararb), Bømlo Vaktmesterteneste og Bømlo Byggservice As resten av arbeidet

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Tak/mønet ved pipa på loftet, og sløyser på loftet 2000/2001. Del av forsikringssak.

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2014

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Sjekka om muleg lekkasje ved pipe/loft. Tetta med tettingsmasse.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Steinsbø As

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2017

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Sjekka igjen muleg lekkasje på tak ved pipa. Sa han ikkje kunne finne lekkasje, men hadde tetta litt likevel.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Soltysbygg

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2001

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

I samband med renovering vart det installert nytt sikringsskap og montert ny stigeledning.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aker Elektro As

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2002

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Lagt om røyrsysyemet i kjellaren der ein del såg “heimegjort” ut.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bømlo Vatn og Avløp

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2003

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny vassleidning frå husvegg gjennom hagen til kum i vegen ved transformator.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Dan Mæland

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2001

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Lagt nytt elektrisk leidningsnett i 2.et.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Simonsen Elektro

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2001

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny stigeledning og sikringsskåp i samband med renovering av bad.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aker Elektro

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Nyleg oppdaga sprekk i mur ved vindauge i kjellaren.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Installert stålrøyrspipe i teglsteinspipa i 2003

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Truleg rotter. Merka sterk lukt på bad/gang. Forsikringssak. Fann ikkje hol utvendig, og tok opp golvet i gangen og tetta hol.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Fukt/råde ved pipa var der då eg kjøpte.
Reparert i 2001. Det vart lagt ny papp over mønet ved pipa, skifta noko plattlodd, og tetta rundt pipa. Bømlo Vaktmesterteneste.
2014 ettersyn av fagfolk, og ny tetting utvendig. Steinsbø
2017 nytt ettersyn av fagfolk som ikkje fann lekkasje, men tetta litt likevel. Soltysbygg

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2002

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

24.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Bygd ny innvendig kjellerbod

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Skifta alle takrenner med nedløp.(Eivind Hope 2006) Tilkopla komm.kloakk.(Ørjansen Maskin 2009) Varmepumpe(2019)

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 67816255

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Inga Rasdal	**2026-09-16**

Identification

Inga Rasdal

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Bømlo Vatn og Avløpsselskap as

Hollundsdalen
Postboks 214
5445 Bremnes

53 42 88 40
www.bva.no

Opplysningar til eigedomsmeklar

Bremnes 10. september 2026

Gardsnr.: 83 Bruksnr.: 32 Festenr.: Seksjonsnr.:

Adresse: Furunesvegen 2, 5420 RUBBESTADNESET

Tilknytting til offentleg vatn og avløp - avgifter

Tilknytta offentleg vatn: Ja

Merknader

Tilknytta offentleg avløp: Ja

Merknader

Årleg avgift: kr 14 311,75

Antall terminar: 12

Merknader

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4613	83	32	0	0	173896417	

Kunde
163352
Rasdal Inga

Furunesvegen 2
5420 RUBBESTADNESET

Eiendoms adresse:
Furunesvegen 2

5420 RUBBESTADNESET

Eigedomen er ikkje registrert med slamavskiljar

Dunknr	Vare		% andel.	Antal	årspris eks.mva.	Kundens årspris i % eks. mva.
	700	Abonnentgebyr Hus	100,00%	1	kr 1 080,00	kr 1 080,00
	G1	Glas Og Metall 140l	50,00%	1	kr 210,00	kr 105,00
	K	Varm-kompostbinge	100,00%	1	kr 0,00	kr 0,00
23710	P1	Papiravfall 140l	100,00%	1	kr 210,00	kr 210,00
45971	R1	Restavfall 140l	100,00%	1	kr 720,00	kr 720,00
					Sum Totalt eks. m.v.a. :	**kr 2 115,00**
					m.v.a. 25%:	**kr 528,75**
					Sum Totalt ink. m.v.a. :	**kr 2 643,75**

Beløpet blir fakturert i 2 terminar

2026 - Eit standardabonnement i Bømlo kommune består av: Grunngebyr, 140 l bio-, 140 l papir-, 140 l restavfallsdunk og 140 L glas/metall dunk og kostar kr. 3 312,00 per år. Årleg gebyr for slamavskiljar hus kr. 920,00.

Dato utskriven: 10.09.2026

SIM Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS
Svartasmoget
N-5419 Fitjar
telefon 53 45 78 50
telefaks 53 45 78 60
e-post sim@sim.as
www.sim.as

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4613	83	32	0	0	173896417	

Kunde
163352
Rasdal Inga

Furunesvegen 2
5420 RUBBESTADNESET

Eiendoms adresse:
Furunesvegen 2

5420 RUBBESTADNESET

Eigedomen er ikkje registrert med slamavskiljar

Ubetalte rekningar:

Fakt.nr.	Fakt. dato	Fakt. beløp	Fakt. rest beløp	Forfallsdato	KID	Ant. purringer/Status

Dato utskriven: 10.09.2026

SIM Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS
Svartasmoget
N-5419 Fitjar
telefon **53 45 78 50**
telefaks 53 45 78 60
e-post sim@sim.as
www.sim.as

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

9 Bygningsopplysningar

(Me føreset at rekvirent hentar ut data som er registrert om bygning(ar) på eigedomen frå matrikkeldelen i EDR. For bygg som er bygd før 1983 er opplysningane i matrikkelen generelt mindre sikre og mindre omfattande enn for bygg bygd etter den tid.)

Ligg det føre godkjende byggjemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i matrikkelen)?

Nei ☒ Ja ☐ Delvis ☐

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er byggemeld:

Merknader: (Spesielle opplysningar)

Bygningsnr : 173896417

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig (111)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	137.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	137.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	1
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1006 Furunesvegen 2	H0101	83/32	137.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02			45.0	0.0	45.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1	1	52.0	0.0	52.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
K01			40.0	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	1	137,0	0,0	137,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		28.10.2005	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6636453.0	290647.0	0.0	Nei

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

15 Kopi av godkjende teikningar av bygningar

Produktet femnar om kopi av godkjende teikningar for alle byggesaker på eigedomen.

Merknad: Ikkje funnet i kommunalt arkiv.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

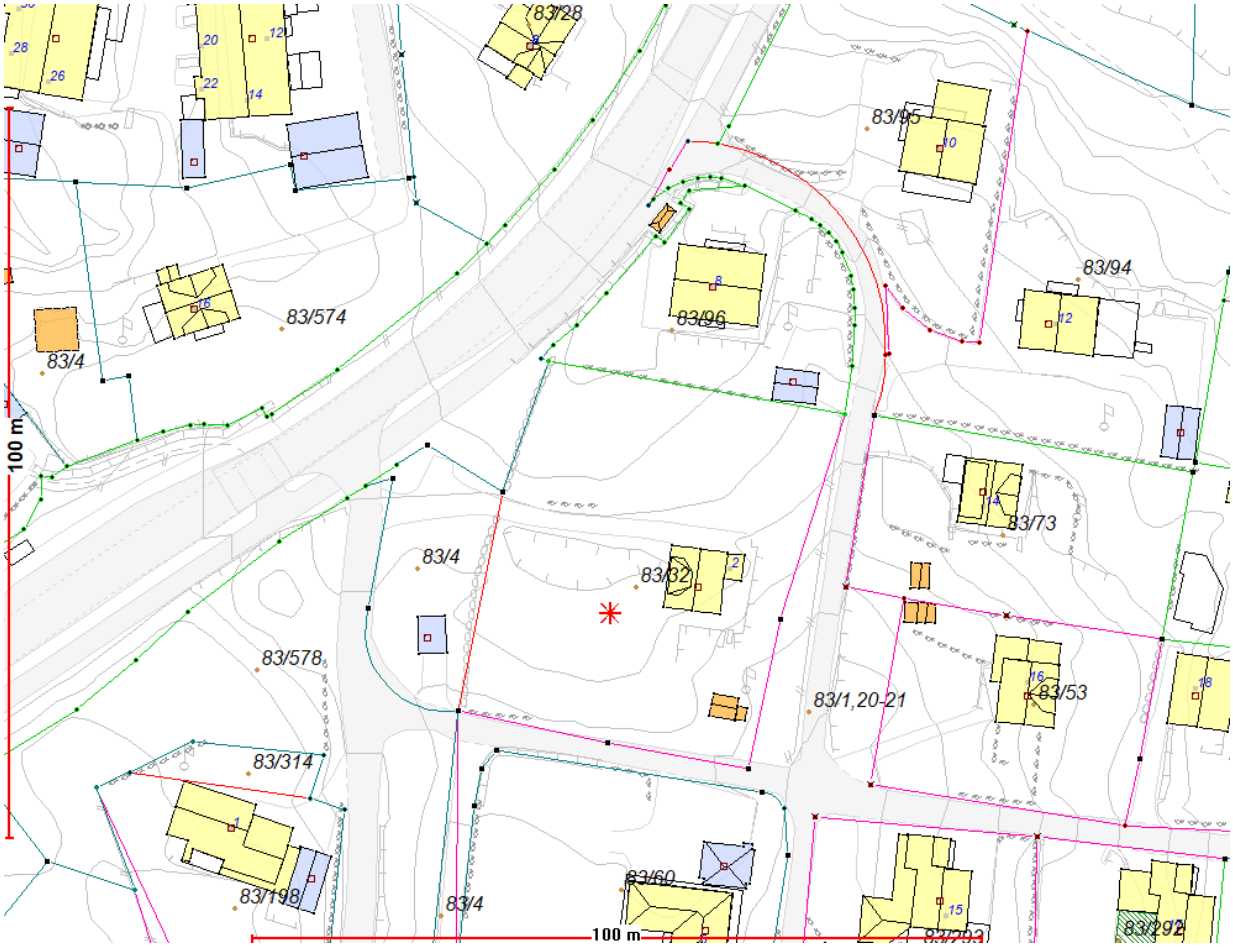
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 83 Bnr: 32 Fnr: Snr:

5 Eigedomskart

Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar (FKB-) for området og inneheld viktige opplysningar om eigedomen og området kring denne.
Kartet kan innehalda feil, manglar eller avvik i høve til krava i oppgjeven standard.
Kartet er nordorientert.
Det kan ikkje utan samtykke frå kommunen nyttast til andre føremål enn det er utlevert til, jfr. lov om åndsverk

Målestokk-linjal på kartet.



Bustadhus
Andre bygg
Fritidsbygg
Godkjente tiltak
Eigedomsgrenser (oppmålt/koordinatfesta)
Eigedomsgrenser (usikker)
Eigedomsgrenser ukjent
Aktuell eigedom

Infoland®
Norsk Eiendomsinformasjon AS

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

7 Eigedomsskatt og Feiing/brannsyn

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtenester for eigedomen.

Type gebyr:	Kryss av	
Eigedomsskatt	☒	
Feiing/brannsyn,	☒	
Faktisk gebyr:	kr	eigedomsskatt kr 3 373, feiing kr 566

Eigar kan til ein viss mon påverke storleiken på visse av dei årlege eigedomsgebyra. Kommunen sine gebyrregulativ inneheld detaljinformasjon om dette. Opplysningane kan lesast frå heimesidene til kommunen eller ved førespurnad til kommunen.

Påløpte, ikkje fakturerte eigedomsavgifter: Nei ☐ Ja ☐ kr Forfall:

Merknad: Minner om at ev. efakturaavtale/avtalegiro i nettbanken må slettast ved salg av eigedomen.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

8 Legalpant, eigedomsskatt og feiing/brannsyn

Ubetalte eigedomsavgifter: Nei ☐ Ja ☒ kr 328,25 Forfall: 14.09.26

Merknad: forfall noko fram i tid

NB! Når det gjeld gebyr/avgift for vatn, avløp og renovasjon kontakt:

Vatn og avløp:	Bømlo vatn og avløpsselskap AS	www.infoland.no
Renovasjon:	Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS	www.infoland.no

Eventuelle restansar kan betalast til bankkonto 3201.61.51679, husk å merke med gards- og bruksnummer (gnr./bnr.).

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

20. Kopi av mellombels bruksløyve og ferdigattest

Produktet femner om kopi av mellombels bruksløyve eller ferdigattest for alle byggesaker på eigedomen.
For bygningar ført opp før bygningslova frå 1965 ligg det ikkje føre ovanemnde attest.

Merknader: Ingen slike dokument funnet i kommunalt arkiv.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

4 Oppmålingsstatus

1. Er eigedomen oppmålt (måle-/matrikkelbrev med koordinatfesta grenser?) Nei ☒ Ja ☐
2. Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling? Nei ☒ Ja ☐
3. Dersom ja på spørsmål 2, når vil eigedomen bli oppmålt Ca år:

4. For seksjon: Femner seksjonen om einerett til bruk av uteareal? Nei ☐ Ja ☐

Eigedomen sitt samla areal[1]: ca 2047 m^2

Arealoppgåva er basert på:

Nøyaktige målingar: ☐
Måling i kart: ☒
Data frå anna kjelde: ☐

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

Merknad: Usikkert areal då berre delar av grensene er oppmålt/koordinatfesta, oppgitt areal henta frå matrikkel.

[1]Kommunen har ikkje arealoppgåver over dei einskilde seksjonane sine eksklusive uteareal.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83** **Bnr.: 32** **Fnr.:** **Snr.:**

3 Veginformasjon

Eigedomen har tilkomst frå :

Europaveg/ riksveg	☐
Fylkesveg	☐
Kommunal veg	☐
Privat veg	☒
Usikkert	☐

Merknad: Det er om lag 15m med privat veg frå kommunal veg og fram til eigedomen.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 32 Fnr.: Snr.:**

6 Planopplysningar

For eigedomen gjeld følgjande **planar/planvedtak**:

☐ **Kommuneplan** Vedteken i kommunestyret: 18.03.2013
☐ Utsnitt av planen med føresegner og retningsliner følgjer vedlagt

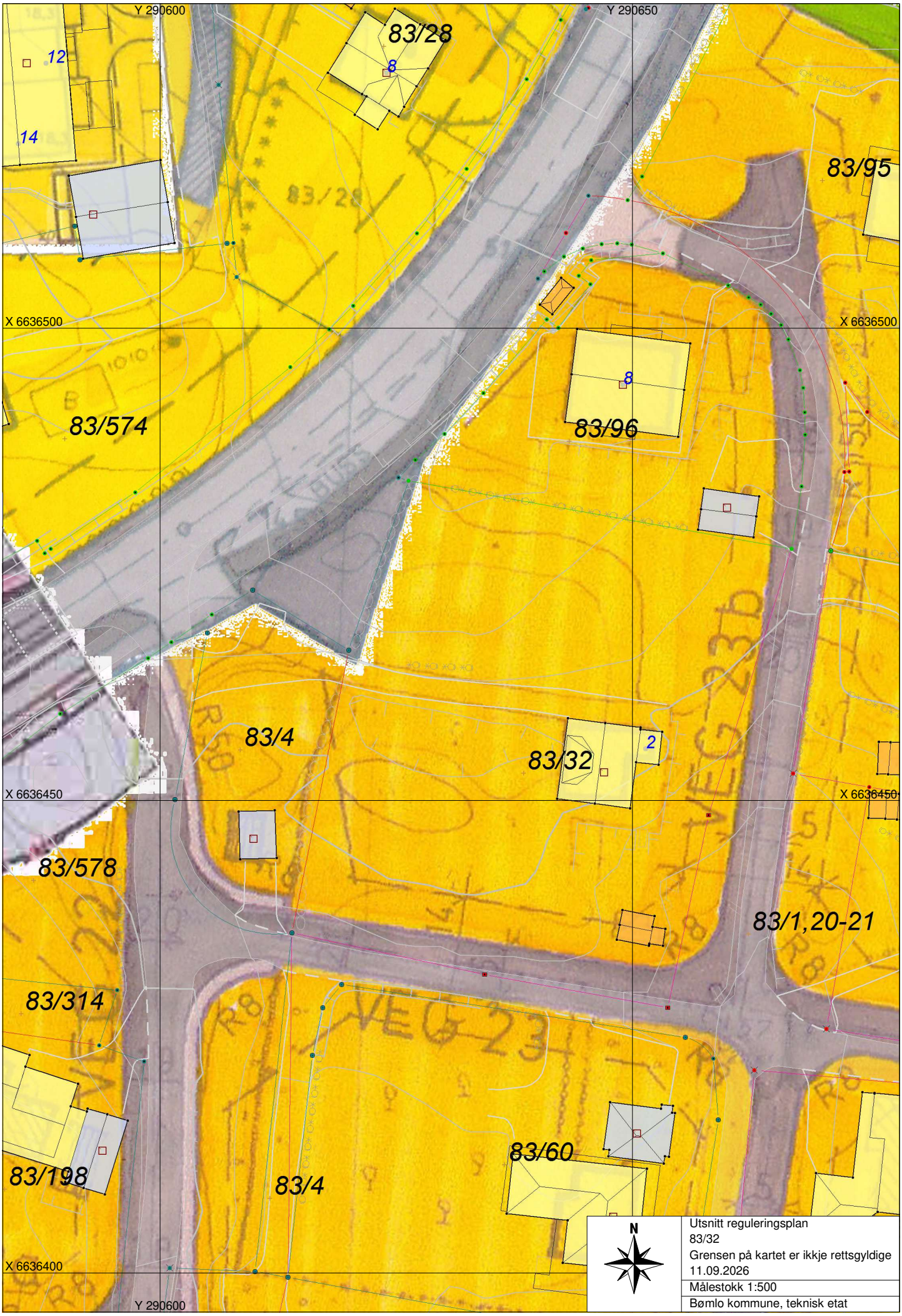
☐ **Kommunedelplan** Vedteken:
☐ Utsnitt av planen følgjer vedlagt

☒ **Reguleringsplan** Planid.: R-5 Vedteken: 09.07.1976 (ikrafttredelsesdato)
☒ Utsnitt av planen med vedtak og føresegner følgjer vedlagt

☐ **Mindre vesentleg reguleringsendring** som ikkje er oppdatert i plankartet
☐ Vedtak følgjer vedlagt

☐ Det er **starta reguleringsplanarbeid** for området eller for tilliggjande område som vedkjem eigedomen.
Nærare opplysningar om planarbeidet som er starta opp:

Merknad: Planstatus i hovudsak "bustader", mogleg noko areal er regulert til "trafikkområder".


Y 290600
Y 290650
83/28
8
12
14
83/95
X 6636500
X 6636500
83/574
8
83/96
83/4
83/32
2
X 6636450
X 6636450
83/578
83/1,20-21
83/314
83/198
83/4
83/60
X 6636400
Y 290600
N
Utsnitt reguleringsplan
83/32
Grensen på kartet er ikkje rettsgyldige
11.09.2026
Målestokk 1:500
Bømlo kommune, teknisk etat

TEIKNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFØREMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BUSTADER
- BUSTADER
- FORRETNINGAR KONTOR M.V
- INDUSTRI
- OFFENTLEGE BYGNINGAR
- ALMENNYTTIGE FØREMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG - FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK. TURVEG. LEIK

5. FÅREOMRÅDER

- RASFARE
- HØGSPENTLINE

6. SPESIALOMRÅDER

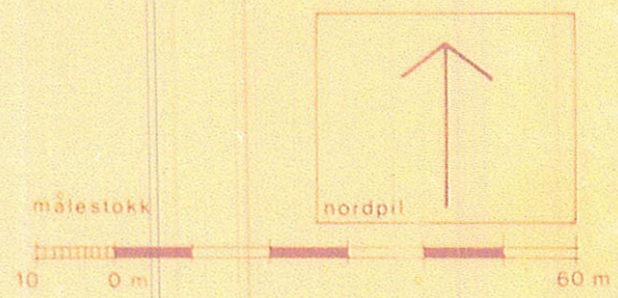
- NAUST SMÅBÅTPLASS

§ 26. ANDRE OMRÅDER

- FELLES AVKJØRING / PARKERING
- " GANGVEG
- " LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOL M.V.

- REGULERINGSGRENSE
- GRENSE FOR REGULERINGSFØREMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINE
- SENTERLINE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERANDE BYGG SOM GÅR INN I PLANEN
- VATN



REGULERINGSPLAN FOR:

BØMLO KOMMUNE

RUBBESTADNESET.

KARTBLAD:

RETTA: 26.3.76. Bømlo kommune. Kommuneingeniören.
30.4.76. Bømlo Kommune Kommuneingeniören
ENDRING 09.11.78: 24.05.84 HT 154/84, 22.01.87, HT29/87
ENDRING 05.07.84, HT 211/84, 22.01.87 HT 29/87
ENDRING 19.09.83: BSAK 415/83 07.06.79, 186/79

REG.ENDR. 162/86 9.10.86. 7 MELDING
—"— 29/87 5.2.87 7 MELDING

SAKSHANDSAMING ETTER BYGNINGSLOVA DATO 24.10.75

GODKJENDT AV BYGNINGSRÅDET Sak nr 484 75/549 75 27.10.75 11.12.75
UTLAGT TIL OFFENTLEG ETTERSYN 7–24. NOV. 75
GODKJENDT AV KOMMUNESTYRET Sak K nr 17/76 16.2. 76
STADFEST AV

PLANLEGGAR:

arkitektKontoret e.vaardal-lunde

ark.mnal e-vaardal-lunde ark.mnal t.s. carlsen

32978

BILAG 16

MØTEBOK
BØMLO KOMMUNESTYRE

Møte den 16. februar 1976. Til stades: 37 av 39 medlemer

Sak nr. K. 17/76. Reguleringsplan for Rubbestadneset.

Vedlegg nr. 34/76.

Formannskapet si tilråding:

Framlegget til reguleringsplan for Rubbestadneset, synt på kart nr. 32978, utarbeidd av arkitektfirma E. Vaardal-Lunde, med tilhöyrande reguleringsvedtekter av oktober 1975, vert vedteke.

Formannskapet si tilråding vart vedteken samröystes.

Ordföraren sa seg ugild i denne saka og gjekk frå under handsaminga. Varaordföraren tok over mötestyringa så langt vedkjem denne saka.

Etter at varaordföraren hadde teke over mötestyringa vart det reist spörsmål om Ragnfrid Haldorsen var ugild i saka. Ho er gift med direktör Finn Haldorsen ved Wichmann Motorfabrikk A/S, som er mellom dei som har protestert mot den framlagde planen, sjå brev av 21. november 1975 til bygningsrådet.

Det vart mot 1 röyst gjort vedtak om at fru Haldorsen var ugild i denne saka.

BØMLO KOMMUNE
KONTORSJEFEN
TELEFON 66

Vedlegg nr. 34/76

J.NR. 504. - KG/

6430 BREMNES, DEN 20.1.1976

Bömlo formannskap.

Reguleringsplan for Rubbestadneset.

Arkitektfirmaet E. Vaardal-Lunde har på vegne av kommunen arbeidd ut framlegg til reguleringsplan for Rubbestadneset. Planen femner om det området av gnr. 83 (Rubbestadneset) som ligg aust for ei line Kobbevågen - vasskilet Heddabakkestölen - Ramsosen, og er elles avgrensa av sjöen. Innafor reguleringsområdet ligg dei areala som vert omfatta av planen for "Ramskleiva", vedteken av kommunestyret i möte 30.12.1975, og som vert send Fylkesmannen for stadfesting i desse dagane.

Innafor dei ovanfor nemnde grensene ligg også reguleringsplanen for industriområdet i Rubbestadneset, vedteken av kommunestyret i möte 14.12.1973, stadfesta av Fylkesmannen ved brev av 10.7.1974.

Planframlegget med tilhöyrande reguleringsvedtekter vart vedteke av bygningsrådet i möte den 27.10.1975. Planen låg deretter ute til offentleg gjennomsyn i tida 7. - 24. november 1975.

Det er også sendt melding om planframlegget til Hordaland Vegkontor, ein del kommunale nemnder og private organisasjonar som kunne ha interesser i planområdet.

Fylkesmannen si utbyggingsavdeling har bede om at det vert arbeidd ut kloakkrammeplan for heile Rubbestadneset.

Det er komne inn fölgjande merknader/protestar til planframlegget (talet i parantes viser til det nr. protesten/merknader har fått i saksdokumenta):

Protestar som også var vurderte i samb. med planen for Ramskleiva:

1. (1.) Protest frå Haldor A. Haldorsen, Tromsö, vedk. vegföringar og arealdisponering. Protesten er ref. i saksdokumenta til möte 30.12.75 (vedlegg nr. 375/75), men det vart då ikkje teke omsyn til protesten.

2. (5.) Protest frå Arvid Kvernöy m.fl. vedk. ein gangveg inn til bustadfeltet, sjå vedlegg nr. 375/75 til möte 31.12.1975. Heller ikkje denne protesten vart teke omsyn til under handsaminga i kommunestyret.

Begge desse protestane er altså vurderte av kommunestyret tidlegare, og det bör ikkje gjerast noko endring i det som vart vedteke då.

Protestar som i det vesentlege gjeld tilhöve som vert omfatta av den tidlegare vedtekne reguleringsplanen for industriområdet Rubbestadneset:

3. (16.) Protest frå Marta og Olga Kristensen mot at eigedomen deira går inn i industriområdet.

4. (19.) Protest frå Ola og Hanna Kristensen mot at det er innregulert parkeringsplass på deira eigedom.

5. (22.) Skriv frå Alma Helland, med krav om nytt bustadhus dersom eigedomen hennar vert teke til industriföremål.

Alle desse protestane/merknadene gjeld tilhöve som går inn under ein tidlegare vedteken og stadfesta reguleringsplan, og dei kan ikkje realitetshandsamast no.

Protestar/merknader som heilt eller i det vesentlege er tekne omsyn til:

6. (2.) Protest frå Solveig og Öyvind Kjus mot trasévalet for ein gangsti mellom bustadfeltet "Solhögda" og bedehuset. Klagaren legg fram alt. trasé.

Protesten er delvis teken omsyn til, og gangvegen går no nord for tomt nr. 34 og vert liggjande på areal som er regulert til "off. föremål".

7. (18.) Protest frå Sidsel og Peder Kvarven, i höve ein planlagd veg som vil koma inn i hagen deira. Dei krev at vegen vert trekt ut mot grensa av eigedomen deira.
Protesten er teken til följe.

8. (6.) Protest frå Helene og Nils Sætre mot same gangstien som nemnd ovanfor under 6.

9. (9.) Protest frå Magne Haldorsen mot at eit strandområde som klagaren meiner bör avsetjast som areal for naust og båtplassar, er regulert til friareal.
Protesten er teken til följe, og området er i det endelege planutkastet regulert til naust- og båtplassar.

10. (13.) Protest frå Erling Hope mot at ein del av eigedomen hans, der det er fört opp garasje og tilbygg til bustadhus, er regulert til veg og parkeringsplass. Dette vedrörer også ein del av hagen hans.
Protesten er i det vesentlege teken til följe.

11. (23.) Frå det kommunale trafikksikringsutvalet er det komen oppmoding om at det vert regulert inn busslomme ved vegen til Furuneset.
Oppmodinga er teken omsyn til.
Utvalet peikar elles på at det må takast omsyn til frisiktsoner ved div. avkjöringar innan planområdet.
Bygningsrådet er samd i dette, men dette vil verta teken omsyn til når planen skal gjennomförast.

MILJØVERNDEP. 2229 15.10.76

12. (14.) Frå Sivert Kobbeltveit er det komen inn nokre merknader vedk. utvidinga av idrottsanlegget. Han protesterar ikkje mot planen i og for seg, men krev visse tiltak ordna (tilknyting til vassverk, forstötningsmur), når utvidinga ev. vert aktuell.
Bygningsrådet er samd i dette, men dette vil verta ordna når planen skal gjennomförast.

Protestar som ikkje eller i liten mon er tekne omsyn til:

13. (15.) Protest frå Hildegunn og Jon Kalve, Bergen, mot at eigedomen deira "Bolheimsvika" er regulert til off. föremål, "da dette kan gripe inn mot våre fremtidsplaner".
Etter bygningsrådet si vurdering må det setjast av rikeleg med areal til off. bygningar i dette området, og rådet er etter ei grundig vurdering komen til at protesten ikkje kan takast omsyn til.

14. (17.) Protest frå Per Onar Olsen, Sveio, mot at mykje av den beste jorda på hans eigedom gnr. 83, bnr. 2 er lagt ut til parkeringsplassar. Dette er lite jord- og miljövennleg, og vil forringa eigedomen mykje. Vidare legg han ned protest mot at trafikkområdet i Arhaugvika også omfattar eit område som för var tiltenkt som badeplassar.
Bygningsrådet finn at desse trafikkområa er heilt turvande, og finn ikkje å kunna ta omsyn til protesten. Eg viser elles til det som er skrive nedanfor om landbruksstyremaktene sitt syn på planen.

15. (3.) Protest frå Olaf Olsen mot at ein stor del av eigedomen hans, gnr. 83, bnr. 65, er regulert til friområde.
Bygningsrådet har ved arbeidet med reguleringsplanen lagd stor vekt på å få avsett tilstrekkeleg med friområde, og finn etter ei samla vurdering at eit av desse områda bör femna over m.a. deler av klagaren sin eigedom. Her er m.a. eit etablert miljö for friluftsliv og bading. Rådet har difor ikkje kunna ta omsyn til protesten.

16. (4.) Protest frå Finn og Odd Torkelsen mot at store deler av eigedomane gnr. 83, bnr. 29, 45, 46 og 232, er regulerte til friareal. Dette vil gjelda meir enn 60% av eigedomane, m.a. all strandlina.
Bygningsrådet viser til det som er sagt ovanfor, og finn ikkje at det kan takast omsyn til protesten. Det er under utarbeidinga av planen teke omsyn til desse eigarane sine önskjemål, så langt det let seg gjera.
Deler av desse eigedomane vert nytta til jordbruk, og eg viser til avsnittet om dette nedanfor.

17. (20.) Frå Rubbestadnes Yrkesskule v/rektor Wedöe er det komen protest mot at reguleringsplanen på fleire måtar (Samfunnshus, vegföringar) innskrenkar skuleområdet.
Området for "Samfunnshus" er ikkje komen inn på skulen sitt område, og dei synte vegane er etter bygningsrådet og vegstellet sitt syn ei god löysing på trafikktilhöva i området.
Bygningsrådet finn derfor ikkje å kunna ta omsyn til protesten.

18. (7.) Protest frå Leif Magnus Endresen mot at det området rundt Vardehaugen-Söresjöen, som i reguleringsutkastet frå 1973 var avsett til bustadföremål, no er regulert til off. föremål.
Bygningsrådet viser til at ein under det vidare arbeidet med planen, m.a. etter tilråding frå vegstellet, er komen til at off. bygningar og forretningar bör lokaliserast til austsida av fylkesvegen. Dette förer naturleg til at området til desse föremåla her må aukast. Etter rådet si meining er ein komen fram til ei balansert utnytting av arealet ved Vardehaugen, og at flest mogeleg interesser skulle vera tekne omsyn til.
Protesten er såleis ikkje teken til følgje.

19. (8.) Protest frå Rakel Haldorsen mot utforminga av forretningsområdet i sentrum, m.a. at den finaste forretningstomta dei eig (Löetomten) er tenkt nytta til parkeringsplass, og at hus og hage går med i forretningstomtar.
Bygningsrådet viser til det som er sagt framanfor under 18., og er etter ei samla vurdering komen til at den utforminga av området som går fram av reguleringsplanen er den beste.
Protesten er av den grunn ikkje teken omsyn til.

20. (11 og 12) Protest frå Johanna Endresen mot utforminga av sentrumsområdet, stort sett på same grunnlaget som protest nr. 18. og 19.
Bygningsrådet viser til det som er sagt vedk. desse protestane, og kan heller ikkje her ta omsyn til protesten.

21. (10.) Protest frå Erling Olsen mot at det regulerte industriområdet på Severinsneset tek for mykje av hans eigedom bnr. 216, m.a. den einaste staden for nytt naust, etter at noverande nausttomt frå för er regulert til industriföremål.
Bygningsrådet viser til den tidlegare stadfesta planen for industriområdet, og meiner at grensa mellom industri- og bustadområdet i sörvest bör följga berglaget.
Den delelina som er vist på planen er den som på beste måten tek omsyn til dei ulike interessene i området.
Protesten er såleis ikkje teken til följge.

22. (21.) Wichmann Motorfabrikk A/S har i brev av 21.11.1975 kome med ei rad merknader til planframlegget. Eg legg ved heile brevet i avtrykk, likeeins legg eg ved avtrykk av bygningsrådet sine merknader til brevet.

Eg har for min del ikkje noko å leggja til det som bygningsrådet her har halde fram.

Bömlo friluftsnemnd har i möte den 6.11.1975 vedteke slik fråsegn i höve framlegget til reguleringsplan:

"Innafor det området som planen femner om meiner friluftsnemnda det er avsett tilstrekkeleg friareal og badeplassar. Planen er også i samsvar med det som tidlegare er teke ut til friareal og badeplassar for området. Friluftsnemnda har difor ingen ting å merkja til planen."

Generalplannemnda og vegnemnda har ingen merknader til planen. Frå Hordaland Vegkontor er ikkje komne nokon kommentar.

Fylkeslandbruksstyret har ikkje gjeve fråsegn enno, men i heradsagronomen si tilråding er det m.a. peika på at Fylkeslandbruksstyret hadde planframlegget frå 1973 til fråsegn, utan at dei hadde merknader. Den utvidinga av området som no er gjort er berglendt utmark, utan dyrka eller dyrkbar jord. Han har följgjande konklusjon:

"Jordstyret har tidlegare - sist i höve ovannemnde frådeling - ikkje hatt noko å innvenda mot at marka tilhöyrande gnr. 83 "Rubbestadneset" vert utbygd, da denne ikkje har verdi med tanke på jordbruksdrift.
Eg har ikkje noko å merka til den utvida reguleringsplanen som nå ligg före, og med di eg viser til jordstyret og fylkeslandbruksstyret si fråsegn om reguleringsplanen av 1973, og elles jordstyret si vurdering av marka tilhöyrande gnr. 83 i samband med tidlegare frådelingar, vert reguleringsplanen med dette å leggja fram for fylkeslandbruksstyret for uttale."

Etter at alle innkomne protestar, merknader og kommentarar til planframlegget var vurderte, handsama bygningsrådet planen for 2. gong i möte den 11. desember 1975, sak nr. 549/75. Med dei endringar som vart gjorde i planframlegget på grunnlag av innkomne protestar/merknader, vart reguleringsplanen med vedtekter vedteke av bygningsrådet.

Så langt eg kan sjå har sakshandsaminga til no vore i samsvar med lov og föresegner, og alle påreknelege interesser i området har fått höve til å uttala seg. At ein ved utarbeiding av reguleringsplan for eit etablert industri- og bustadområde vil få interessemotsetnader, er ikkje til å unngå, og sett på bakgrunn av dette er dei innkomne protestane få. Protestar og merknader er elles tekne omsyn til så langt det let seg gjera ut frå ei samla vurdering av planområdet.

Eg vil elles peika på at det kan verta aktuelt for kommunen å måtta yta erstatningar for ulemper og inngrep i eksisterande bruk og eigedom, både etter Bl. § 31 (erstatning for tap) og § 42 (innlöysing), når reguleringsplanen er stadfesta.

For ytterlegare opplysningar viser eg til reguleringskart, reguleringsvedtekter og div. skriv som ligg ved saksdokumenta.

Eg ser det som svært positivt at arbeidet med den samla reguleringsplanen for Rubbestadneset no nærmar seg sluttföring, og har ikkje særlege merknader til planframlegget slik det no ligg före. Ut frå dette vil eg gjera framlegg om at formannskapet rår kommunestyret til å gjera slikt

v e d t a k :

Framlegget til reguleringsplan for Rubbestadneset, synt på kart nr. 32978, utarbeidd av arkitektfirma E. Vaardal-Lunde, med tilhöyrande reguleringsvedtekter av oktober 1975, vert vedteke.

Peder Stavland

Vedlegg: Brev frå W.M. A/S av 21.11.1975
Bygningsrådet sine merknader til ovannemnde brev.

§ 1

BILAG 5

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Plassering av bygningar innanfor reguleringsgrensa skal godkjennast av bygningsrådet. Møne - retningen vert rekna i lengderetningen til huset.

§ 2

Areala i planen er avgrensa slik :

A. Bustadområde (gul farge)
B. Industriområde (violett farge)
C. Friareal (mørk grøn farge)
D. Jordbruksareal (lys grøn farge)
E. Offentlege bygningar (raud farge)
F. Forretningar (blå farge)
G. Ålment nyttig formål (lys brun farge)
H. Naust småbåtplass (lys gul farge)
I. Trafikkområde (grå fargeskala)

A - BUSTADOMRÅDE.

§ 3

1. Bygningane skal plasserast i høve til vegar og plasser etter samråd med bygningsrådet. Der det er vist byggjeliner skal hovudbygget plasserast i denne. Bygningsrådet kan godkjenna at bygningane vert trekt lengre inn på tomta.
2. Garasjer kan plasserast utanfor byggjelina når bygningsrådet godkjenner dette.
3. Over to nabotomtar kan der førast opp eitt dobbelthus vertikaltdelt i grenselina.

MILJØVERNDEP.
2229 | 15.10.76
PL.

§ 4

1. I området kan det førast opp bustadhus i inntil 2 høgder. Dersom bygningsrådet meiner terrenget høver for det, kan sokkeletasjen innreiast til bustad på vilkår av at reglane i byggjeforskriftene vert følgde. Gesimshøgd for hus i to høgder må ikkje overskride 7 meter og mønehøgda ikkje over 9 meter. Høgd til gesims og til høgste punkt på trevegger vert målt etter byggjeforskriftene.

2. Bygningsrådet kan godkjenna oppføring av rekkehus på areal der tilhøva elles ligg til rette for slik busetnad. Rekkehusa kan førast opp i inntil 2 høgder.

§ 5

1. Grunnflata på bustadhus må ikkje overstiga 25 % av netto - arealet på tomta. Ingen tomt må utbyggjast meir enn 30 % inkl. uthus og garsjer.

2. Unntak frå vedtak i pkt. 1 - der særlege grunnar talar for det - kan godkjennast av bygningsrådet innanfor råma av bygningslova og dei vanlege bygningsvedtektene.

§ 6

1. Bygningsrådet kan krevja at garasjeplasseringa skal avgjerast ved handsaminga av byggjemeldinga. Garasjer skal fortrinnsvis førast opp som tilbygg til bustadhus og tilpassast dette med omsyn til materialval, form og farge. Der tilhøva tilseier det kan bygningsrådet tillata oppført frittliggjande garasje.

2. Garasje kan berre førast opp i 1 høgd med grunnflate ikkje over 35 m^2. Garasje kan førast opp i nabogrense på vilkår av at reglane i byggjeforskriftene vert følgde. I tillegg til garasje skal det vera oppstillingsplass på eigen grunn for 1 bil pr. husvære.

3. Garasjer og parkeringsplasser i tilknytning til rekkehus skal utførast som fellesanlegg der planen viser dette.

§ 7

Butikk, lager og mindre verksemder o.l. kan innreiast der det etter bygningsrådet sitt skjøn ikkje fører med seg ulemper for grannane og heller ikkje skapar særlege trafikkmessig ulemper.

B - INDUSTRIOMRÅDE.

§ 8

Det arealet som vert utlagd til industri er vist med violett farge. Innafor dette området kan arealet delast opp og tilpassast dei planlagde verksemder. Tomtestorleiken og grenser skal i kvart einskildt høve godkjennast av bygningsrådet. Parsellar skal ha mest mogeleg regelrett form.

§ 9

Anleggstype og utforming skal i kvart einskildt høve godkjennast av bygningsrådet. Rådet kan og påleggja at verksemder som truleg fører med seg ulemper vert vist til andre deler av det regulerte industriareal.

§ 10

1. Bygningane skal vera av eldfaste materialer og kan førast opp i inntil 2 høgder.

2. Frå det som er nemnd i pkt. 1 kan bygningsrådet godkjenna endring innafor råma av bygningslova.

§ 11

I industriområder kan det ikkje førast opp bustadbygg. Bygnings - rådet kan i særlege høve gjera unnatak frå dette etter at utsegn frå helserådet er innhenta.

SAMS FØRESEGNER.

§ 12

Forhagar, mellomrom mellom frittståande bygningar, gardsrom o.s.b. skal gjevast tiltalande utforming og handsaming. Bygningsrådet kan for desse områda krevja utarbeidt plan for fellesanlegg, t.d. uthus, garasjer, plantingar, tørkeplass, plass for avfallskassar o.l. Mellom veg og byggjeline kan det ikkje plantast vekstar med større høgd enn 80 cm. Det same gjeld for hekkar o.s.b. Det kan gjerast unnatak for tre med minst 150 cm høgd rett stamme frå terreng og til lågaste grein eller lauvverk.

§ 13

1. Bygningsrådet kan krevja utarbeidt utbyggjingsplan med høgde- oppriss for heile kvartalet før byggjemelding av eit byggje - prosjekt vert handsama.

2. Bygningane skal vera fasademessig utstyrt frå alle stader. Det skal vera fasadepuss på alle brenngavlar, som etter bygnings- rådet sitt skjøn vil verta stående synleg i meir enn eitt år.

§ 14

1. Takoppbygg innan råma av bygningslova kan godkjennast oppført dersom bygningsrådet gjev sitt samtykkje. Innreiing av loft for varig opphald for folk kan berre unntaksvis tillatast av bygningsrådet etter at utsegn frå brannstyre og helserådet er innhenta på førehand i kvart einskilt høve.

§ 15

Bygningsrådet skal under si handsaming av byggjemelding sjå til at bygninger får god form og materialhandsaming, og at utbyggjing i same byggjeflukt får ei harmonisk utforming.

§ 16

Innhegning av tomta må meldast til bygningsrådet som skal godkjenna utforming og type av gjerde (innhegning), høgd og farge.

§ 17

Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 18

Bygningsrådet skal gjeva samtykkje til anlegg av bensinstasjonar, tankanlegg, garasjer, bilverkstader, rastekaféar og kioskar. I tillegg til det som er nemnd i bygningslova § 78 og 79 skal det ved vurdering av om godkjenning kan gjevast, takast omsyn til om anlegget vil vera til ulempe for trafikken eller vera skjemmande for området.

§ 19

Avkøyring frå offentleg veg må vera plassert slik at inn- og utkøyring etter bygningsrådet sitt skjøn kan avviklast tilfredstillande utan å hindra den offentlege ferdsla.

§ 20

Ved sida av desse føresegnene gjeld bygningslova og bygningsvedtektene.

Etter at desse føresegnene er sett i kraft er det ikkje tillete ved private servituttar å setja i verk tilhøve som er i strid med desse føresegner.

oooooo O oooooo

Kommuneingeniøren i Bømlo
April - 76.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers 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, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.