DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Fangavikvegen 7

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



TILSTANDSRAPPORT

Fangavikvegen 7

5440 MOSTERHAMN

BOLIGTYPE	MATRIKKEL	RAPPORTDATO
Fritidsbolig	**4613/26/16/0/0/0**	**23.09.2026**

TG 0	TG 1	TG 2	TG 3	TG IU
1	7	10	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.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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.

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.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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.

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.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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: Fangavikvegen 7 , 5440, MOSTERHAMN

Matrikkel: 4613/26/16/0/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1998

Tomt: 660.90 m^2

Hjemmelshaver(e): Marie Kristine Johnsen

Rekvirent: Annet

Tilstede på befaring: Familie til hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsboligen er oppført på natursteinsmurer med betongkrone. Bjelkelaget er isolert trebjelkelag utført som stubbloftskonstruksjon med asfaltplater på undersiden. Yttervegger er isolert bindingsverk, utvendig kledd med liggende trekledning. Vinduer og dører har malte trekarmer. Takkonstruksjon er isolert sperrekonstruksjon, utvendig tekket med betongpanner.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Fritidsboligen fremstår i normalt god stand, men med behov for oppgradering og vedlikehold. Det er ikke registrert behov for strakstiltak. Vedlikeholdsarbeid anbefales på utvendige flater, terrasser og vinduer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Oppdragsgiver opplyser følgende vesentlige endringer og oppgraderinger etter byggeår: 2006: Etablert bad 2006: Koblet til kommunalt vann- og avløpsanlegg 2006: Drenering rundt fritidsbolig i forbindelse med etablering av vann og avløp 2026: Ny varmtvannsbereder

Øvrig informasjon om oppdraget

Eiendommen selges med fullmakt som dødsbo. Fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, hvilket innebærer risiko for feil og mangler som ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres til å foreta grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

1.etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
42 m^2	0 m^2	0 m^2	38 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Innvendig bruksareal; stue/kjøkken, gang, bad og soverom x 2	Eksternt bruksareal; ingen	Innglasset balkong; ingen	Terrasse og balkongarealer

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

BRA
42 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. Krypkjeller med rom for varmtvannsbereder er ikke vurdert å være målbart og er derfor ikke medtatt i arealtabell.

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.

10 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Grunnmur / fundamenter: Utførelse av grunnmur er vanskelig å dokumentere og kontrollere fullt ut. Dette påvirker grunnlaget for tilstandsvurdering.

Drenering: Drenering er av ukjent utførelse og kvalitet. Dette er årsaken til tilstandsgraden.

Yttervegger / fasader: Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Det anbefales å gå over og etablere musesperre der dette mangler. Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking. Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader. Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold

Vinduer / dører:

Balkong / terrasse: Det er registrert høydeavvik på bærende konstruksjon. Kontroll og tiltak anbefales. Ved arbeid på balkong anbefales etablering av rekkverk etter gjeldende krav.

Taktekking og beslag: Det er registrert fuktmerker i himling ved ventilasjonshatt. Vedlikehold av taktekking må påregnes. Overvåking av tak anbefales.

Bad - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Piper / ildsteder: Pipe er ikke pusset utvendig.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Stedvis ujevnheter i etasjeskiller er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det er målt total høydeforskjell gjennom rommet på cirka 30 mm.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

2 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

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

Kjøkken - Totalvurdering av ventilasjon:: Ventilasjon fra kjøkken er ikke etablert. Tilstand er ikke vurdert.

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Det er fremlagt dokumentasjon på etablering av ny varmtvannsbereder i 2026. Det er ikke framvist dokumentasjon på det utførte arbeidet.

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?
11.09.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Framviste tegninger viser fridtidsboligen uten tilbygg med bad og vindfang. Rominndeling er endret i forhold til tegningene. Plassering av kjøkken og ovn/pipe er endret. Tegninger fra kommunen er datert 1991, mens oppdragsgiver opplyser at fridtidsboligen er oppført i 1998.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?
Det er ikke avdekket åpenbare ulovligheter på befaringstidspunktet. Dette utelukker imidlertid ikke at ulovligheter kan foreligge.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det er innhentet kommunale dokumenter og det fremkommer ingen attester for denne fritidsboligen.

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

Kommentar:
Det er ikke registrert avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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:
Gråsteinsmur

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

Kommentar:
Grunnmur består av natursteinsmur med betongsåle på murkrone. Muren er av grov utførelse, slik at eventuelle endringer kan oppstå uten å bli avdekket. Ved synfaring er ingen synlige sprekker, riss eller skader registrert.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Utførelse av grunnmur er vanskelig å dokumentere og kontrollere fullt ut. Dette påvirker grunnlaget for tilstandsvurdering.

Årsak/ konsekvens
Ustabil eller usikker fundamentering kan medføre setninger og skader, som igjen kan føre til deformasjon av andre konstruksjoner. Ved synfaring fremstår fundamentering som stabil. Løpende kontroll av fundamentering anbefales. Nærmere undersøkelser anbefales dersom det oppstår mistanke om setninger og skader.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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?
Ja

Kommentar:
Ifølge oppdragsgiver er drenering etablert rundt boligen i 2006 i forbindelse med tilkobling til kommunalt vann og avløp.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?
Nei

Kommentar:
Det er ikke framvist dokumentasjon på utført arbeid.

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Kommentar:
Det er ikke registrert utvendig fuktsikring på grunnmur. Oppholdsrom i kjeller er ikke tilstede.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Kommentar:
Det er registrert terrengfall mot grunnmur på østside.

Er takvann ledet bort fra bygning?
Nei

Kommentar:
Takvann ledes ut på bakken.

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

Kommentar:
Drenering er opplyst å være anlagt i 2006 og er ikke eldre enn 30 år. Kvalitet på drenering er ikke mulig å kontrollere.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Drenering er av ukjent utførelse og kvalitet. Dette er årsaken til tilstandsgraden.

Årsak/konsekvens
Manglende eller mangelfull drenering kan føre til at overvann ikke blir ledet bort fra bygget, men trenger inn i konstruksjoner. I krypkjeller kan store mengder fukt medføre fukt- og råteskader på trekonstruksjoner. Overvåking av konstruksjoner og terreng anbefales. Utbedring av drenering anbefales dersom det forekommer store mengder vann.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

5 Krypkjeller

TG 1

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?
Ja

Kommentar:
Krypkjeller er inspisert fra innside. Deler av krypkjeller har tilstrekkelig høyde for bevegelse og benyttes til lagring. Det er etablert et isolert og plattet rom hvor varmtvannsbereider og vanninntak er plassert.

Er krypkjelleren ventilert?
Ja

Kommentar:
Krypkjeller er ventilert gjennom natursteinsmurer med naturlig luftgjennomgang.

Foreligger det fuktsperre på grunn?
Nei

Kommentar:
Fuktsperre og støpt gulv foreligger ikke i krypkjeller. Terreng danner gulvflate.

Totalvurdering av krypkjeller

Kommentar:
Krypkjeller er kontrollert og vurdert som jordkjeller grunnet utførelse. Det er ikke gjennomført tiltak for å sikre tørt kryperom under boligen. Den luftige konstruksjonen gjør at området er tørt, og det er ikke registrert tegn til fuktskader på stubbloft der det er tilgjengelig for inspeksjon.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

6 Radonsikring

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?
Nei

Kommentar:
Det er ikke innhentet prøver på radonmåling i fritidsboligen. Det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.

Er boligen i et utsatt område for Radon?
Nei

Kommentar:
Boligen ligger i område med moderat til lav 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?
Nei

Kommentar:
Yttervegger og fasader er fra byggeår. Det er ikke registrert bygningsmessige endringer.

Fasade
Liggende trekledning

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

Kommentar:
Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, spesielt på værsiden. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer, ved overflatebehandling og utskifting av bord.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Ja

Kommentar:
Stedvis sprekkdannelser/soltørking i kledning observeres. Det er registrert noe fukt og råte på vindskibord.

Musetetting?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.

Lufting av kledning?
Ja

Kommentar:
Bygningen er oppført i samsvar med forskrifter og normer som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Lufting av kledning er utført etter løsninger som var vanlig ved byggeår, ikke i samsvar med dagens anbefalinger. På østside er lufting delvis stengt der terreng grenser til kledning.

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Det anbefales å gå over og etablere musesperre der dette mangler. Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking.
Utskifting av enkeltbord må påregnes. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader. Fasadene bærer preg av manglende vedlikehold

Årsak/konsekvens
Manglende eller mangelfull lufting kan føre til fuktansamling mellom kledning og veggkonstruksjon, med risiko for råte og fuktskader i kledning og konstruksjon. Manglende musesperre kan medføre gnagerskader i konstruksjoner. Mangelfullt vedlikehold av overflater fører til fukt- og råteskader, samt utetthet i fasade som kan påføre unødvendige påkjenninger på klimaskille.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Bilde



Terreng not kledning



Sprukket kledning



Vindskibord

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
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren i terverk fra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om arbeider utført på bygningsdelen etter opprinnelig byggeår.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Kommentar:
Det er ikke registrert punkterte glass.

Totalvurdering av vinduer / dører

Årsak/konsekvens
Malingsslitasje, sprekker og fukt/råte er registrert i vinduskarmer og klemlister. Dette kan føre til utette konstruksjoner. Overflatebehandling av vinduer og dører anbefales, samt skifte av glasslister der det er behov. Skifte av enkelte vinduer må påregnes innen rimelig tid.

Bilde



Vindu mot sør

Vindu mot vest

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Etablert balkong på søyler og dragere i treverk.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?
Ja

Kommentar:
Ved visuell kontroll er det registrert høydeavvik på bærepunkter mot vest.

Er det etablert rekkverk?
Ja

Kommentar:
Rekkverk av tre.

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?
Nei

Kommentar:
Rekkverkshøyde på balkong er 80 cm. Dette er under gjeldende forskriftskrav på 100 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Kommentar:
Balkong har dekke montert på bjelkelag og er ikke tekket.

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er registrert høydeavvik på bærende konstruksjon. Kontroll og tiltak anbefales. Ved arbeid på balkong anbefales etablering av rekkverk etter gjeldende krav.

Årsak/konsekvens
Høydeavvik kan indikere setninger eller underdimensjonering, noe som kan utvikle seg. Nærmere undersøkelse av stabilitet anbefales. Forsterking og retting av konstruksjon anbefales ved behov.

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

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Bilde



Høydeavvik balkong

10 Takkonstruksjon TG 1

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, Innvendig himling

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

Kommentar:
Ingen tegn til svikt i bærende konstruksjon ble avdekket.

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling.

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?
Nei

Kommentar:
Det er ikke opplyst om gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår.

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

Kommentar:
Taktekking består av betongpanner.

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

Kommentar:
Skorstein er plassert utenfor veggliv, og gjennomføring går ikke gjennom klimaskille. Eier opplyser at det tidligere har vært lekkasje rundt takhatt til ventil fra bad, og at dette er utbedret. Ved inspeksjon er det registrert spor etter tidligere lekkasje, men ikke aktiv fuktinntrengning.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Det er registrert fukt og råte på vindskibord.

Er undertak over 13 år?
Ja

Kommentar:
Undertak er fra byggeår og er således over 13 år.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det er registrert fuktmerker i himling ved ventilasjonshatt. Vedlikehold av taktekking må påregnes. Overvåking av tak anbefales.

Årsak/konsekvens
Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reperasjoner av underliggende konstruksjoner. Overvåk tilstanden jevnlig.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Bilde



Himling ved ventil



Yttertak ved ventil



Vindskibord med skade

12 Takrenner og nedløp TG 1

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:
Plast

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det er ikke registrert synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringstidspunktet, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter ikke var mulig å avdekke.

13 Bad

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er opplyst at bad er etablert og innredet i 2006.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Kommentar:
Det er ikke framvist dokumentasjon på utført arbeid. Eier opplyser at arbeidet er utført av godkjent foretak.

Dokumentasjon av vanntett sjikt:

TG IU

Kommentar:
Det er ikke framvist dokumentasjon på vanntett sjikt.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Bad er utstyrt med panel i himling, fliser på vegger og fliser på gulv.

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 spor etter fukt himling etter tidligere lekkasje ved ventil. I vegg under vask er det observert hull med manglende tettesjikt ved tilkobling av vannrør til innredning.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er ved måling registrert 3 mm høydeforskjell fra gulv ved dør til gulv ved sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

Årsak/konsekvens
Ukjente løsninger i tettesjikt og manglende fall medfører risiko for skader ved stor fuktbelastning. Overvåking av våtrommet anbefales, samt utbedring av påpekte forhold ved behov.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

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

Kommentar:
Det er registrert smøremembran i sluk. Løsningen er ukjent.

Bilde



Sluk

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

Kommentar:
Konstruksjonen i yttervegg kan ikke kontrolleres. Det er derfor ikke mulig å påvise tilstand på diffusjonssperre.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
Plastsluk, ikke synlig mansjett pga flislim. Etableringsåret og kort gjenstående levetid på membran ligger til grunn for tilstandsgraden.Som ett fuktsikringstiltak anbefales det å etablere tett dusjkabinett på bad eldre enn 10 år.

Årsak/konsekvens
Usikre løsninger kombinert med alder kan føre til at skader oppstår uten å bli avdekket. Eventuelle skader kan medføre utvikling av fukt- og råteskader.

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 og plastavløp er installert. Vanntrykk og avrenning i servant og dusjsone fungerer tilfredsstillende. Innredning mangler front og har behov for utbedring.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er etablert naturlig avtrekk gjennom ventil i himling på bad.

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 på bad.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Sanitærutstyr framstår i god stand. Front mangler i innredning.

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

Kommentar:
Det er foretatt fuktmåling i eksisterende hull under baderomsinnredning og i konstruksjoner i krypkjeller tilstøtende bad.

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.

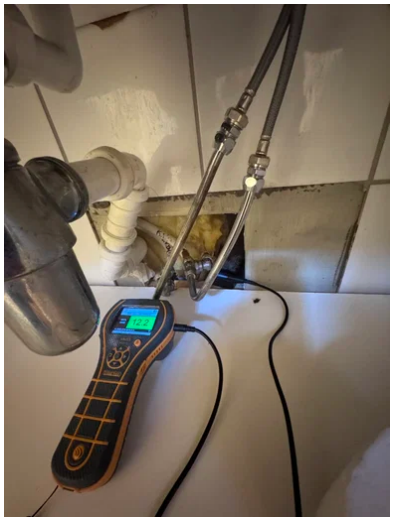
Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Det er ved fuktmåling ikke registrert forhøyede verdier i treverk.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Bilde



Fuktmåling i bad

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:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Kommentar:
Rapport fra brann- og feiervesen er ikke fremlagt.

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

Kommentar:
Det er etablert ubrennbar plate under vedovn.

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:
Pipe er ikke pusset utvendig.

Årsak/konsekvens
Lettklinker uten puss kan være utett for vannintrengning og luftlekkasje.

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

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

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:
Det er målt jevnt fall mot vest på cirka 30 mm i hele rommets bredde. Det er observert noe buling i tregulv.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Stedvis ujevnheter i etasjeskiller er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det er målt total høydeforskjell gjennom rommet på cirka 30 mm.

Årsak/konsekvens
Høydeforskjell i gulv på 30 mm kan indikere svikt eller setninger i fundamentering. Ved visuell kontroll er det ikke registrert skader på murkrone.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

16 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 symptomer på fuktskader i og rundt kjøkken.

Integrerte hvitevarer:
Kjøleskap, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

TG 1

Kommentar:
Det er ikke registrert feil eller avvik på kjøkken. Alder gjør at oppgraderinger må påregnes innen rimelig tid. Hvitevarer er frittstående. Ventilator over komfyr er ikke etablert.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Nei

Kommentar:
Avtrekk over stekesone er ikke etablert.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG IU

Kommentar:
Ventilasjon fra kjøkken er ikke etablert. Tilstand er ikke vurdert.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

17 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 kobling til offentlig vann og avløp i 2006.

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:
Skjulte 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 feil eller avvik på anlegget. Installasjonen består av kobberrør, som kan være sårbar for lekkasjer ved frost eller andre påkjenninger. Ved framtidige arbeider på installasjonen anbefales oppgradering til rør-i-rør med lekkasjesikring.

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen fra 2026 er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres til terreng i krypkjeller.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 1

Kommentar:
Det er ikke registrert feil eller avvik på varmtvannsbereder. Det er observert fukt i treverk i det isolerte rommet hvor bereder er plassert. Rommet er ikke oppholdsrom eller måleverdig areal, og derfor ikke tilstandsvurdert.

18 Oppvarming

Hva slags oppvarming har boligen:
vedovn, elektrisk

Kommentar:
Fritidsboligen er utstyrt med vedovn i stue og varmekabler på bad.

Er det nedgravd oljetank?
Nei

Kommentar:
Det er ikke nedgravd oljetank på eiendommen.

Årsak/konsekvens

19 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

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskap er lokalisert i gang.

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

Kommentar:
Det er ikke opplyst om gjennomført elektrisk tilsyn de siste fem år.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er gjort arbeid ved etablering av bad i 2006. Samsvarserklæring foreligger ikke.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for elektrisk anlegg.

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 ikke registrert synlige avvik ved elektrisk anlegg.

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.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannsbereder er tilkoblet med stikkontakt, det ble ikke avdekket avvik på denne.

Årsak/konsekvens

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

20 Skadedyr

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

Kommentar:
Det er ikke opplyst at det har vært tilfelle av skadedyr i boligen

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner
Manglende musetetting bak kledning og åpne konstruksjoner i krypkjeller gjør at bygget bør holdes under oppsyn. Etablering av musetetting anbefales.

FANGAVIKVEGEN 7 - 4613/26/16/0/0/0

Eiendomsmegler Norge,
Stord

Egenerklæring

Fangavikvegen 7, 5440 MOSTERHAMN

11 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fangavikvegen 7	Fangavikvegen 7	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Salget er i samband med dødsbo.fritifseigedommen vart bygd i 1998

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Bjørnevik, Alise Kari Johnsen

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

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**

2006

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Toalett,dusjvegger og badromsinnredning av Helle a.s Snikkerarbeid: varmekabler i badegulv.Fliser på vegg og golv utført av snikker.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Helle a/s

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2006

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Drenert i forbindelse med nytt vann og avløp lagt inn i hytta

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fauskanger

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

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**

2006

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lagt inn offentlig vann og kloakkutslepp. Ny varmtvannsbereder i 2026

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Helle a/s

13.1.6 **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

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

Beskriv nærmere hvilke forhold

Pussa opp toalett. Ny wc,baderomsinnredning og dusjdører i 2006. Lagt inn varmekabler i badegulv og fliser på vegg og golv

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:

Nytt blandebatteri på kjøkken og bad i 2026.

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 68983382

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Alise Kari Johnsen Bjørnevik	**2026-09-11**

Identification

Alise Kari Johnsen Bjørnevik

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

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 26 Bnr.: 16 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:

1991: hytte

Merknader: (Spesielle opplysningar)

Bygningsnr : 9625372

Bygningsdata

Bygningstype	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB) - 06.11.1991	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	35.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	35.0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	Privat ikke innlagt (4)	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Fritidsbolig (F)	1132 Fangavikvegen 7	H0101	26/16	35.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01	1		0.0	35.0	35.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	0	0,0	35,0	35,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Igangsettingstillatelse (IG)	06.08.1991	06.08.1991	
Rammetillatelse (RA)	06.06.1991	06.06.1991	
Tatt i bruk (TB)	06.11.1991	06.11.1991	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	Grunnmur (1)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1)
Vertikale bærekonstruksjoner	Tre (1)

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status

Referanser

Type	Referanse
Bygningsrådsvedtak (B)	TS62/91

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6626649.0	295855.0	0.0	Nei

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

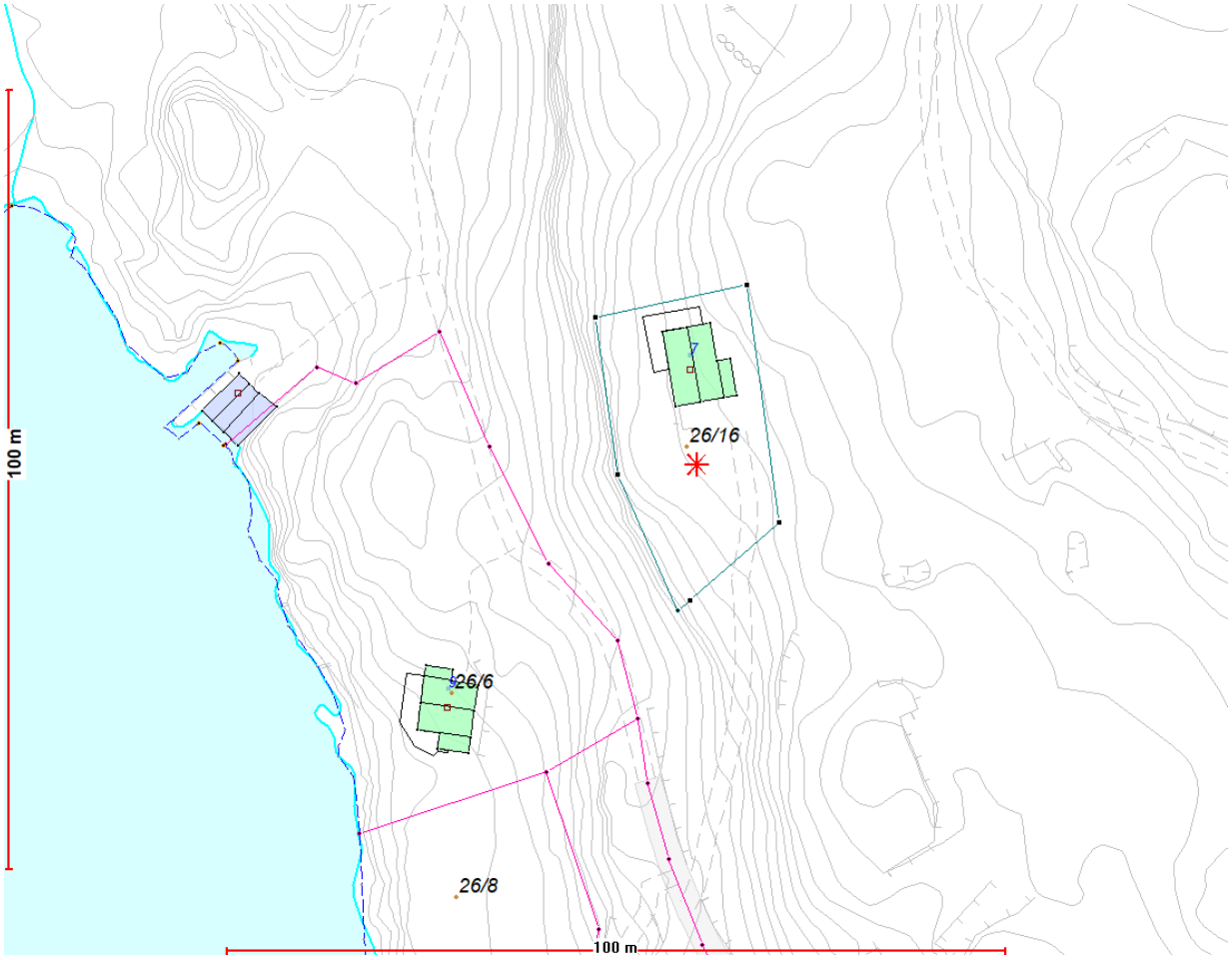
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 26 Bnr: 16 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.: 26 Bnr.: 16 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 1 413, 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**

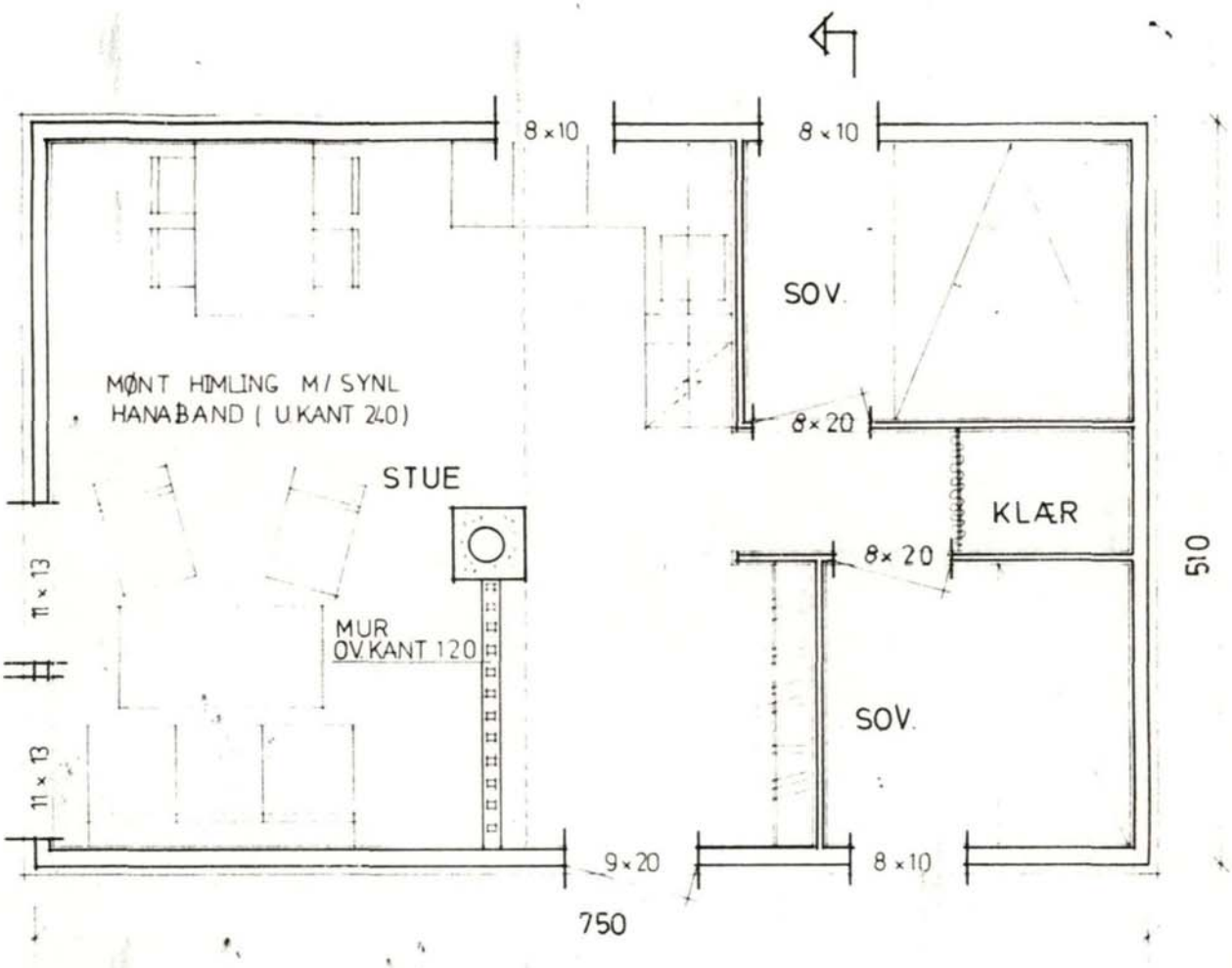
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

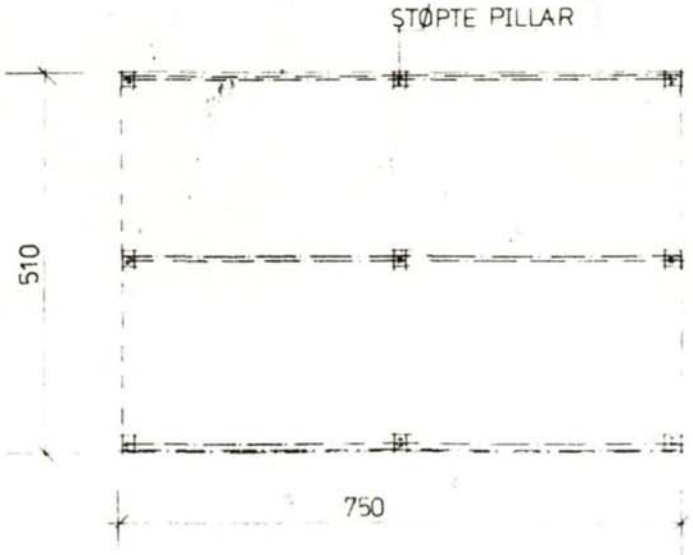
Eigedom: **Gnr.: 26 Bnr.: 16 Fnr.: Snr.:**

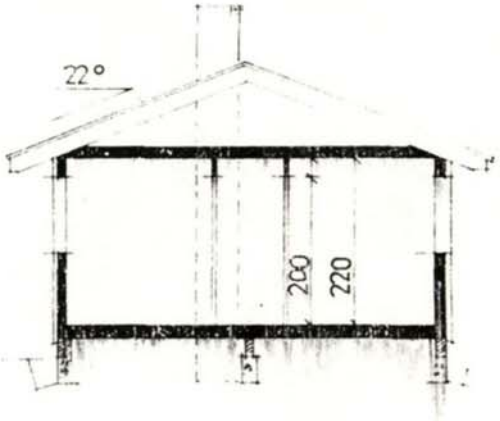
15 Kopi av godkjende teikningar av bygningar

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

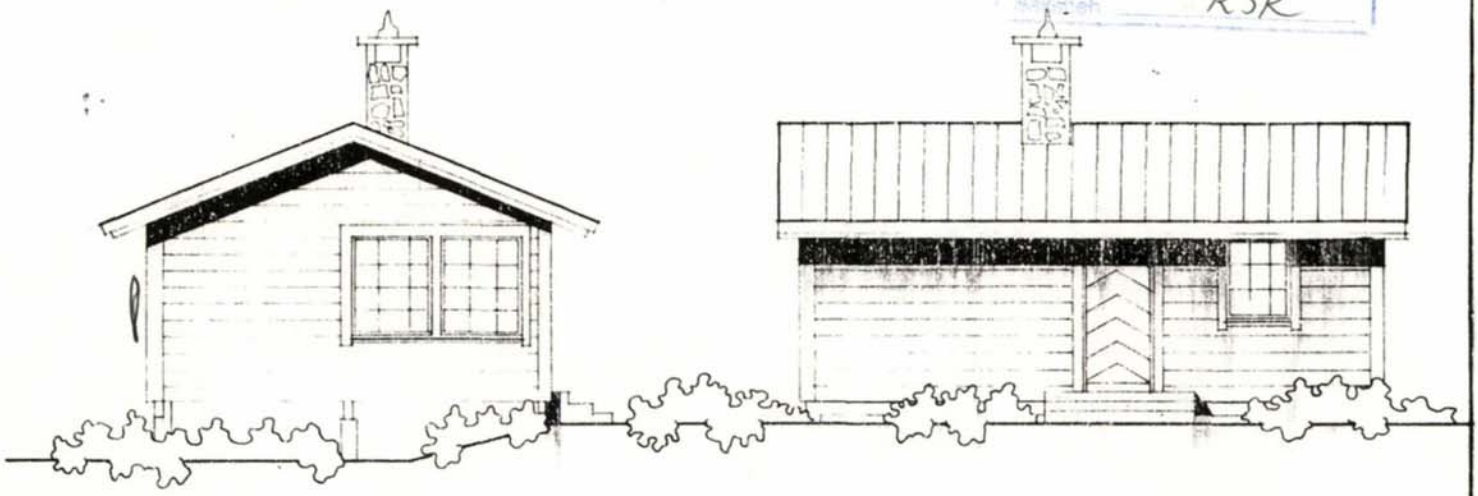
Merknad: sjå vedlegg.

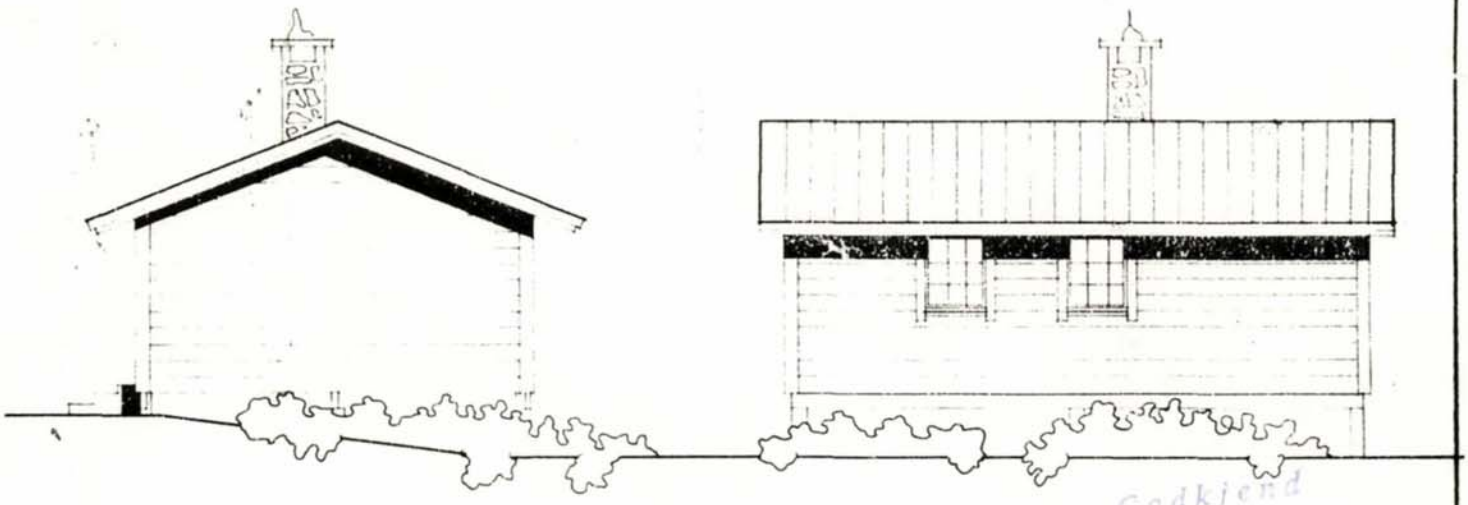

8×10
8×10
SOV.
MØNT HIMLING M/ SYNL
HANABAND (U.KANT 240)
8×20
STUE
KLÆR
510
11×13
MUR
OV.KANT 120
8×20
SOV.
11×13
9×20
8×10
750


STØPTE PILLAR
510
750


22°
200
220

BØMLO KOMMUNE
TEKNISK ETAT
03 MAI 1991
J.nr. 9100379-1
Arkiv nr. 511
Saksbeh. KSK





Godkjent
Bømlo Byggeråd

Prosjekt HYTTE
Tegning viser PLAN, SNITT, FASADER
Byggherre KJELL OVE SPISSØY
Byggested
Hetteiser
Leverandør VOLVATNE TRELASTHANDEL, 5410 SAGVÅG

Målestokk 1:100/1:50(PLAN)
Dato 4.04.88.
Bestilt 134/88
Levert dato

HIBA
C SUNDTSGT 39 · 5000 BERGEN
TELEFON (05) 31 60 80 · 31 45 60

458.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 26 Bnr.: 16 Fnr.: Snr.:**

8 Legalpant, eigedomsskatt og feiing/brannsyn

Ubetalte eigedomsavgifter: Nei ☐ Ja ☒ kr 164,92 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.: 26 Bnr.: 16 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.: 26 Bnr.: 16 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]: 660,9 m²

Arealoppgåva er basert på:

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

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

Merknad: 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.: 26** **Bnr.: 16** **Fnr.:** **Snr.:**

3 Veginformasjon

Eigedomen har tilkomst frå :

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

Merknad: Det er om lag 340-350m med privat veg frå kommunal veg og fram til eigedomen. Noko usikkert om det er kjørbar veg heilt fram til eigedomen.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 26 Bnr.: 16 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

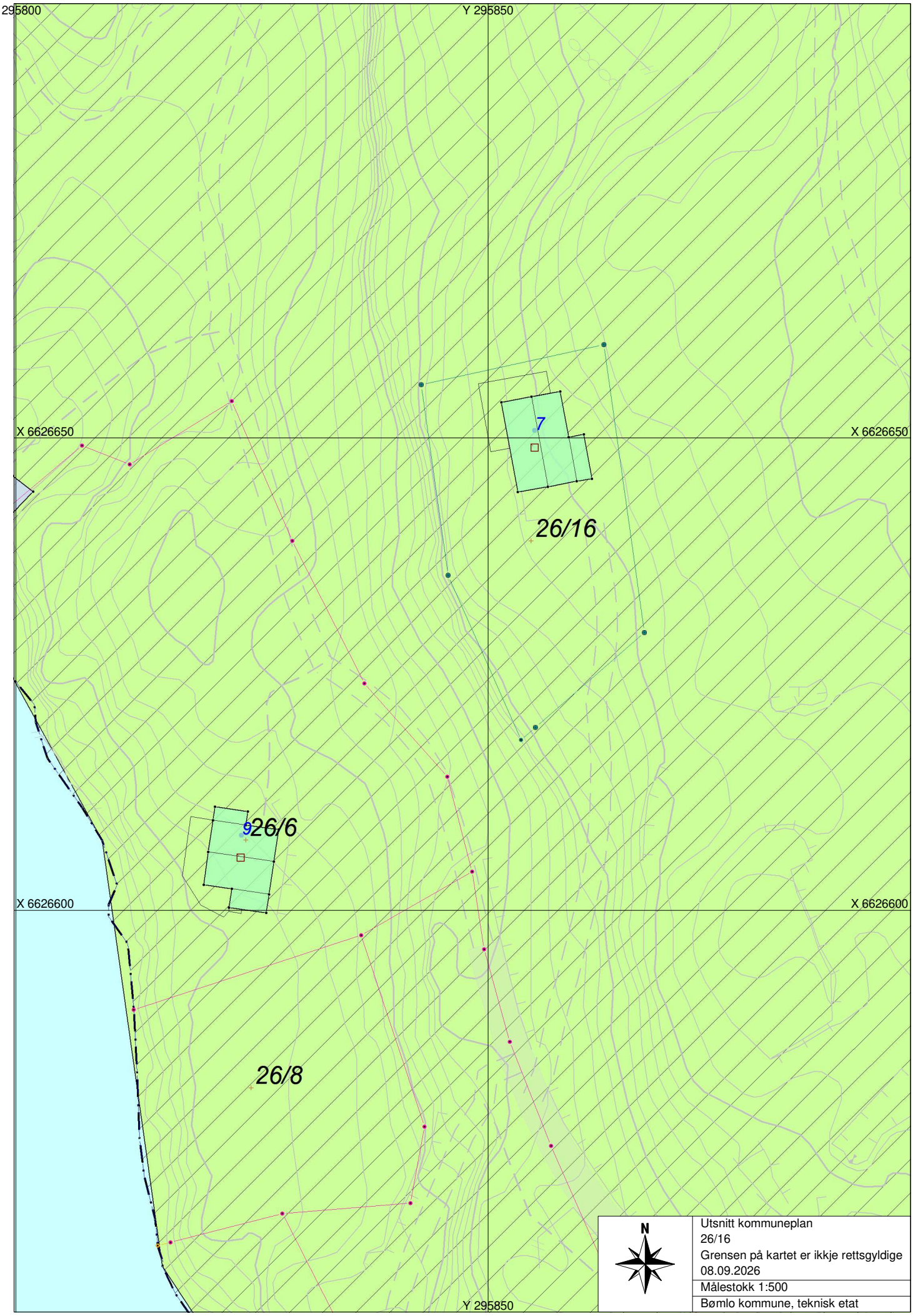
☐ **Kommunedelplan** Vedteken:
☐ Utsnitt av planen følgjer vedlagt

☐ **Reguleringsplan** Planid.: Vedteken: (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: Eigedomen ligg i LNF-område der spreidd bustadbygging kan tillatast, men der det blant anna er sett eit tak/tal på kor mange bueiningar som kan byggjast i planperioden. Føresegner: §7.1.1 I planperioden kan det byggjast det tal bueiningar plankartet opnar for. Eigedomen er og innanfor omsynsone H570_5 (verdifulle kulturlandskap) i gjeldande kommuneplan.


Y 295800
Y 295850
X 6626650
X 6626650
7
26/16
9
26/6
X 6626600
X 6626600
26/8
Y 295850
N
Utsnitt kommuneplan
26/16
Grensen på kartet er ikkje rettsgyldige
08.09.2026
Målestokk 1:500
Bømlo kommune, teknisk etat

Bømlo kommune

Komuneplanens arealdel 2013 - 2025

Teiknforklaring	Nåværende	Framtidig
Kommuneplanar PBL 2008		
§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
Bustader		
Fritidsbusetnad		
Forretningar		
Offentleg eller privat tenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsvirksomhet		
Idrettsanlegg		
Andre typar bygningar og anlegg		
Grav- og urnelund		
Kombinert byggje- og anleggsformål		
§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg		
Hamn		
§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Grøntstruktur		
Naturområde -grønnstruktur		
Turdrag		
Friområde		
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift		
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden		
LNFR areal for spreidde bustader- fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. Uttrykket m.m. indikerer anlegg og bygningar som ikkje er ledd i landbruk.		
Spreidde bustader		
Spreidde næringsbygningar		
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone		
Ferdsel		
Småbåthamn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone		
§12-6 - Omsynssoner		
Nedslagsfelt drikkevatn		H110
Raud sone etter rundskriv T-1442		H210
Gul sone etter rundskriv T-1442		H220
Ras- og skredfare		H310
Sone for militær verksemd		H380
Omsyn friluftsliv		H530
Bevaring naturmiljø		H560
Bevaring kulturmiljø		H570
Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova		H710
Bandlegging etter lov om naturvern		H720
Bandlegging etter lov om kulturminne		H730
Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde		Planid (eks. R50)
Linjesymbol		
KpGrense		
KpArealGrense		
KpSikringGrense		
KpStøyGrense		
KpFareGrense		
KpAngittHensynGrense		
KpBåndleggingGrense		
KpDetaljeringGrense		
Byggegrense		
Hovedveg		
Samleveg		
Adkomstveg		
Gang/sykkelveg		
Skipsled		

Bømlo Vatn og Avløpsselskap as

Hollundsdalen
Postboks 214
5445 Bremnes

53 42 88 40
www.bva.no

Opplysningar til eigedomsmeklar

Bremnes 8. september 2026

Gardsnr.: 26 Bruksnr.: 16 Festenr.: Seksjonsnr.:

Adresse: Fangavikvegen 7, 5440 MOSTERHAMN

Tilknytting til offentleg vatn og avløp - avgifter

Tilknytta offentleg vatn: Ja

Merknader

Tilknytta offentleg avløp: Nei

Merknader

Årleg avgift: kr 5008,25

Antall terminar: 12

Merknader

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4613	26	16	0	0	9625372	

Kunde
165077
Johnsen Marie Kristine dødsbu
V/Johannes Johnsen
Sæbøvikvegen 193
5454 SÆBØVIK

Eiendoms adresse:
Fangavikvegen 7

5440 MOSTERHAMN

Eigedomen er registrert med slamavskiljar

Dunknr	Vare		% andel.	Antal	årspris eks.mva.	Kundens årspris i % eks. mva.
	710	Renovasjonsgebyr Hytte	100,00%	1	kr 1 260,00	kr 1 260,00
	677	Slamtank - Tøming Kvart 4. År	100,00%	1	kr 420,00	kr 420,00
					Sum Totalt eks. m.v.a. :	**kr 1 680,00**
					m.v.a. 25%:	**kr 315,00**
					m.v.a. slam 15%:	**kr 63,00**
					Sum Totalt ink. m.v.a. :	**kr 2 058,00**

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.

Ubetalte rekningar:

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

Slamtank informasjon

Fritidsbustad

TankID	Storleik tank	Frekvens
13676 Egen tank - Vanleg slamtank	0m3	Fjerdekvart år

Forrige tømming/forventa neste: 13.11.2023 / november 2027

Dato utskriven: 09.09.2026

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

DAGBOKFØRT
30.03.88 003392
SORENSKRIVAREN I
SUNNHORDLAND
Dok avgift kr. 250,-

S K J Ø T E

Undertegnede ektefeller, Trine Vangen, f.nr. 210551 [redacted] og Erling Wiland f.nr. 231136 [redacted] skjøter og overdrar herved til

Kristine Johnsen, f.nr. 100931 [redacted]

vår faste eiendom

"DØNGJABRÅTET" GNR. 26 BNR. 16 i Bømlo

Parsellen har gjerdeplikt.
Gnr. 26 bnr. 16 har rett til å finne vann / grave brønn i utmarka til gnr. 26 bnr. 4 i Bømlo, mot at gnr. 26 bnr. 4 får lik rett til bruk av samme vannkilde.

Før overskjøtning av gnr. 26 bnr. 4 i Bømlo til oss forbeholdt Kristian Spissøy seg rett til en hyttetomt. Dette oppfylles ved nærværende skjøte, og tomta er gave fra ham til søsteren Kristine Johnsen.

Eiendommens verdi settes til kr. 9 000.-.

Spyssøy, den 26. mars 1988

Trine Vangen
(sign.)

Erling Wiland
(sign.)

Jeg bekrefter at Trine Vangen og Erling Wiland har undertegnet dette skjøtet i mitt nærvør og at de er over 18 år.
s.d.

Gro Gerhardsen
advokat
(sign.)

Rett avskrift bekreftes
Gro Gerhardsen
Gro Gerhardsen

DAGBOKFØRT
23.05.86 005373
SORENSKRIVAREN I
SUNNHORDLAND
Dok.avgift 2100,-

S K J Ø T E

Undertegnede, Kristian Spissøy, f.nr. 270521 [redacted]
skjøter og overdrar herved min faste eiendom

Spissøy Nedre, gnr. 26 bnr. 4 i Bømlo

til

Trine Vangen, f.nr. 210551 [redacted] og

Erling Wiland, f.nr. 231136 [redacted]

for en kjøpesum stor kr. 105 000.-

kroneretthundreogfemtusen 00/100

Selger forbeholder seg rett til hus, for og beite for 2 vinterfora sauer, rett til uttak av ved til husbehov samt rett til bruk av vedhuset inntil han har bygget nytt vedhus på gnr. 26 bnr. 7. Alle disse retter er personlige retter for selger.

Kr. 5 000.- av kjøpesummen er oppgjort ved de ovenfor nevnte kårytelser, resten, kr. 100 000.- er oppgjort i kontanter.
Jeg er ugift.

Rubbestadneset, den 7. oktober 1985

Kristian Spissøy
Kristian Spissøy

Undertegnede bekrefter at Kristian Spissøy har undertegnet dette skjøte i mitt påsyn og at han er over 18 år og ugift.
s.d.

Gro Gerhardsen
Gro Gerhardsen
advokat

Rett gjenpart bekreftes
Gro Gerhardsen
Gro Gerhardsen
advokat

800

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune: BØMLO

[X] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

J. nr.: 224/85

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr. 26	Bnr. 16	Festenr.	
	Bruksnavn/adresse: Døngjabråtet			
Representasjonspunkt	X 192525	Y - 38425	Z 25	
	Kartblad: AG 041-1-64	[X] Landsnett		

Dagbokstempel:
DAGBOKFØRT
14.07.87 006629
SORENSKRIVAREN I SUNNHORDLAND

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, § 2 - 6, attesteres at det er rekvirert

Dato	22.11.1985		
Rekvirert	[X] delingsforretning for en parsell av [ ] kartforretning over festegrunn av	Gnr. 26	Bnr. 4
Rekvirent	Navn: Kristian Spissøy		
Tillatelse	[X] bygningsrådet i møte den [ ] etter delegasjon den	Dato 06.03.86	Sak nr. HT 42/86
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. § 63 nr. 3, jfr. § 95 nr. 2		
Beskrivelse			
Beliggenhet og grenser	[X] er påvist i marken [ ] er ikke påvist i marken	Anslått areal 650 m2	
Innbetalte gebyrer	Kr. 4 900,-		
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: 02.06.1990		

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bremnes	02.06.1987	Tore J. Sætrevik	

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

Dato	Målebrev nr.	Underskrift

K-blankett **5834** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87 — *Kommunenes arkivnøkkel: 58*

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.