DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Vågavegen 2

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

EIERSKIFTERAPPORT™

ENEBOLIG

Vågavegen 2, 5412 Stord



ANTALL TG	BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:
0 TG 0	INGEN AVVIK
2 TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
9 TG 2	VESENTLIGE AVVIK
8 TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
1 TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Takstmann
Thomas Angel Langli
Ringvegen 12
5412 Stord
thomas@langlitakst.no
Tlf: 93262288

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i Byggmestrenes Takseringsforbunds (BMTF) faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt relevante deler av NS 3600 og gjeldende bestemmelser i avhendingslova. Analysen er spesielt rettet mot bygningsdeler og forhold som etter erfaring ofte gir grunnlag for tvister ved eierskifte. Rapporten er utformet for å være i samsvar med kravene i lov om avhending av fast eigedom som trådte i kraft 1. januar 2022, samt forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:46, Bnr: 71
Hjemmelshaver:	Elin Rude Bjørke Rasmussen
Seksjonsnr:	0
Festenr:	0
Andelsnr:	0
Tomt:	1971 m²
Konsesjonsplikt:	Ikke kjent
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	Ikke kjent
Forsikringsforhold:	Ikke kjent
Ligningsverdi:	Ikke kjent
Byggeår:	1961

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.11.2025
Forutsetninger:	Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvise/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold.
Oppdragsgiver:	Elin Rude Bjørke Rasmussen
Tilstede under befaringen:	Ja
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:
Tomtestørrelse er innhentet fra propcloud.

OM BYGGEMETODEN:
Grunnmur oppført i murte steinblokker.
Tilbygg har ringmur i støpt betong.
Yttervegger er reisverk i laftet tømmer og konstruksjonsvirke.
Takkonstruksjon er utført som saltak.
Tekket med pannelignende ståltak.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Det gis tilstandsgrader ihht standarden som denne rapporten bygger på med noen skjønnsmessige vurderinger. Bruken av boliger i dag sammenlignet med tidligere bruk er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

ANNET:

Oppvarming:
Vedovn i stue.
Varmekabler i gulv på bad og i hall.
Varmepumpe luft til luft i stue.

DOKUMENTKONTROLL:

Iht. NS3940 er det rommet sin bruk på befaringsdagen som skal være grunnlaget for klassifisering som primærdel/sekundærdel i rapporten. Hvis det f.eks er en bod (tilleggsdel) som er bruksendret til soverom (hoveddel) er det omfattet av byggesaksbestemmelsene i
PBL, paragraf 20-1. Egenerklæring er ikke fremvist.
Isolasjon, brannteknisk og lyd mellom boenheter er ikke vurdert.
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse se meglers opplysninger.
Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.
Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1. etasje:
Laminat, parkett og vinyl på gulvflater.
Trepanel, tapet og malte panelplater på vegger.
Malte panelbord, malte plater og trepanel i himlinger.

Loft:
Vinyl og laminat på gulvflater.
Panelplater og trepanel på vegger.
Trepanel i himlinger.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflatene. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.
Det er skjevheter og høydeforskjeller i begge etasjer.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligen skal selges.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eiers opplysninger:

Flere vindu er skiftet.
Det ble lagt ny tekking på tak i 2008.
Det ble skiftet kledning i 2017.
Tilbygget er fra 2017.
Kjøkkenet er fra 2003.
Badet er fra 2003.
Vaskerom er fra byggeår.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	113	0	0	62	113	0
Loft	46	0	0	0	46	0
SUM BYGNING	159	0	0	62	159	0
SUM BRA	159					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Redskapshus	0	32	0	0	0	32
SUM BYGNING	0	32	0	0	0	32
SUM BRA	32					

BRA-i:

1. etasje:
Hall, soverom, gang, trappehull, stue, spisestue, kjøkken, gang, bad og vaskerom.

Loft:
Gang, soverom, soverom, gang og soverom.

BRA-e:

Uthus.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.
På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig.
Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå
tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne
rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.
TBA er det totale arealet på treplattinger.
Hemsen er 7 m2. Sjekk lovlighet.
Lav romhøyde på loft. Gang og soverom innerst har høyde på 190 cm.

EIERSKIFTERAPPORT™

GARASJE / UTHUS:

Redskapshus
Støpt gulv og ringmur.
Reisverk i tre.
Det er behov for vedlikehold og utskiftinger.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Thomas Angel Langli

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

28/11/2025

LANGLI TAKST AS

TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER

Thomas Angel Langli

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon. Grunnforholdene er ikke dokumentert. Boligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.
Grunnmur på hovedhus er oppført som murt steinmur. Eier opplyser at grunnmuren kan være fra 1960 tallet.
Grunnmur på tilbygg er støpt ringmur.
Det er avdekket mindre sprekker i fuger på murt steinmur.
Funksjonen av dreneringen ble kontrollert på innside av grunnmur med fuktindikator der det registreres unormale verdier.

Merknader: Det er ikke etablert konotteplast på utsiden av murt steinmur.
Nedløp fra takrenner føres til terreng.



TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er god tilgang til krypekjeller gjennom dør fra utsiden.
Det er søkt etter fukt med pigger i undersiden av bjelkelaget og tilgjengelige rammer uten at det er avdekket forhøyde verdier. Det er avdekket noe innsig av fuktighet på vegg mot nord.
Dette sees i sammenheng med manglende fuktsikring og sviktende drenering.

Merknader: Krypekjeller fremstår som lite luftet.



TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrenget har stedvis fall inn mot boligen.

Merknader: Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført som bindingsverk på tilbygg og laftet tømmer på hovedhus.
Veggene er antatt isolert etter eldre krav.
Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.
Utvendige flater av malt liggende trepanel. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i god stand.

Merknader: Kledning ved inngangsparti er nylig skiftet og mangler behandling i form av maling.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

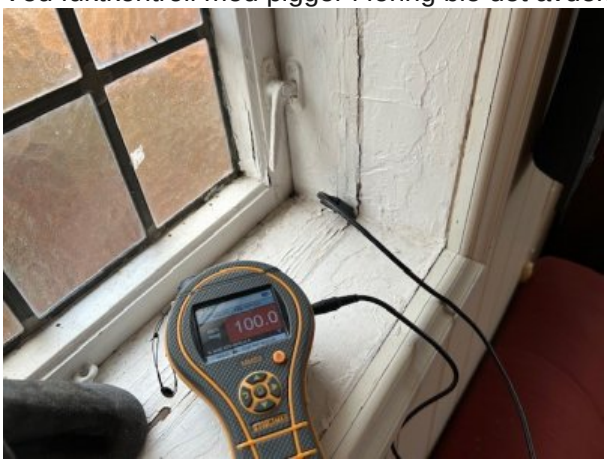
Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags glass i trekarmer.
Terrassedør i tre med 2 lags glass.
Ytterdører i tre med glass.
Ett vindu i stue har enkelt glass.
De fleste vindu og alle dører er skiftet den senere tid.
Vinduene ble visuelt undersøkt og
det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av dører.

Merknader: Det er avdekket en lekkasje i vindu i stue.
Ved fuktkontroll med pigger i foring ble det avdekket 100 vekt% fuktighet.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft.
Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket
vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Taket er tekket med pannelignende ståltak og fremstår i god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved tekkingen som kan ha negativ innvirkning på bygningen. Det gjøres oppmerksom på at at det savnes snøfangere på takflaten over inngangsparti og terrasse. Viktig at takkonstruksjonen sikres for nedfall som kan føre til skade. Anbefaler at det monteres snøfangere.

Skorstein er visuelt kontrollert fra bakkeplan.
Den er oppført i tegl og det er brukt bly som tetting rundt gjennomføringen.

Merknader:



TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra ukjent

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å undersøke undertak, lekter og tekking. Overflatene er besiktiget fra bakkenivå og via bilder tatt på befaring. Tilstandsvurdering er gjort i pkt. 4,1.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Loftsestasjen er innredet til oppholdsrom.
Kaldt loft er kun kontrollert visuelt fra stige grunnet begrenset tilkomst.
Det er foretatt fuktmålinger rundt pipe og takvindu.
Ingen avvik.
Det observeres musefeller på kaldt loft.
Det er råteskader i tømmervegg som tidligere har fungert som gavlevegg.
Denne veggen har ingen funksjon etter at boligen ble tilbygget.
Det er ingen synlig lufting av konstruksjonen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Tilgang fra stue til terrasse i trekonstruksjoner.
Tekket med eldre terrassebord i tre.
Rekkverk i tre med stående bord.
Høyde på rekkverk er 90 cm.

Merknader:



7. Våtrom

7.1 Bad

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Nedre del av vegg er tekket med fliser.
Øvre del er tekket med våtromstapet.
Malte plater i himling.
Vask med skapinnredning.
Overskap med speil.
Dusjkabinett.
Gulvstående toalett.

Merknader: Det er riss og sprekker i våtromstapet.

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvflaten er tekket med fliser.
Fall er kontrollert med laser.
Det er fall fra sluk til dør på ca 10 mm.
Der er stedvis knirk i gulvet.

Merknader:



TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2003

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.
Hullboring er ikke foretatt da vanninstallasjoner ligger på vegg mot vaskerom.
Denne veggen er en massiv laftet vegg og kan ikke bores i.
Fukt er kontrollert med pigger i vegger bak dusj og vask. Ingen avvik.

Merknader: Smøremembran under fliser har en forventet levetid på 10-15 år.

7.2 Vaskerom

TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Veggflatene er kledd med eldre plater og trepanel.
Malte plater i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Utslagsvask.
Toalett.

Merknader: Veggplatene mangler tetting i underkant.
Det spriker i skjøter på veggplater.
Det mangler ventilasjon av rommet.

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulvflaten er tekket med eldre våtromsbelegg.
Fall er kontrollert med laser.
Det er ca 10 mm fall fra topp belegg ved dør til topp sluk.

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Skj
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg på gulv fungerer som tettesjikt ved gulvet. Det gjøres oppmerksom på at vinyl er en bygningsdel som har en naturlig bruksslitasje over tid med en forventet levetid, da den ikke er tildekket med fliser.
Hullboring er ikke foretatt da vanninstallasjoner lugger på vegg mot bad.
Fukt er kontrollert med pigger i vegger. Ingen avvik.

Merknader:



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2003
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:
Malt profilert kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og nedfelt vask i stål.
Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Frittstående kjøleskap. Ventilator over platetopp.

Merknader: Overflatene har noe slitasje i form av malingsavskaling.



9. Rom under terreng
10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2003

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør er i kobber.
Avløpsrør i plast og stål.
Mindre avløpsrør under vasker er kontrollert.
Det er ingen indikasjoner på lekkasjer.
Hovedstoppekran er funksjonstestet.
VVS vurderes på bakgrunn av alder og visuelle observasjoner, da videre vurdering krever spesialkompetanse.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2013

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder er plassert i krypekjeller.
Det er ingen tegn til lekkasjer eller drypp på befaringen.

Merknader: Ingen merknader.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Det er ikke vannbåren varme i boligen.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2022

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
Denne fungerer greit på befaringsdagen.

Merknader: Ingen merknader utover at det anbefales å følge leverandørs anvisninger på rengjøring av filter og service.

TG 3 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen er lite ventilert.
Det er kun soverom i tilbygg som har en veggventil.
Det er ikke ventiler i vegger eller vindu i øvrige rom.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Skj

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Skj

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang på loft.
Det elektriske anlegget er kun visuelt undersøkt og ikke kontrollprøvd på befaringen.
Undertegnede har ikke spesial kompetanse i det elektriske faget.
Undertegnede har ikke spesial kompetanse i det elektriske faget.
Det anbefales på generelt grunnlag å ta en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget før salg av bolig.
Dette må utføres av autorisert elektriker.

Merknader: Det er ikke fremvist dokumentasjon på det elektriske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen
eller andre ytre påvirkninger.
Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.
Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.
I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Anbefaler på generelt grunnlag ytterligere undersøkelser av VVS og elektro da undertegnede ikke har spesialkunnskap i disse fagene.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 settes grunnet manglende knotteplast på grunnmur og manglende dreneringsrør til taknedløp. Dette fører til økt fuktbelastning på grunnmur.
1.2	Krypekjeller
	TG2 settes da det er avdekket innsig av fukt og manglende ventilering av kjelleren. Fuktig kjeller kan føre til soppdannelser i treverk. Anbefaler å etablere flere luftekanaler.
1.3	Terrengforhold
	TG2 settes grunnet stedvis fall inn mot grunnmur. Dette kan medføre en økt slitasje på utvendig drenering som kan resultere med fuktgjennomtrengning i grunnmur.
2.1	Yttervegger
	TG2 settes grunnet manglende overflatebehandling av kledning ved inngangsparti. Anbefaler å behandle kledningen innen kort tid.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 settes grunnet manglende snøfangere og alder på tetting rundt pipe. Manglende snøfangere kan føre til snøfall på mennesker og dyr ved større snømengder. Blytetting rundt pipe har en forventet levetid på 25 år og bør holdes under oppsikt. Anbefaler å montere snøfangere samt å kle inn pipe med beslag og bytte tetting rundt gjennomføring.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 settes grunnet manglende lufting av konstruksjonen. Mangelfull eller fraværende lufting av takkonstruksjonen kan medføre betydelige byggtekniske skader over tid. Utilstrekkelig ventilasjon reduserer muligheten for å transportere bort fukt, både fra innvendig vanndamp og eventuell nedfuktning av yttertaket. Dette kan føre til økt relativ luftfuktighet i konstruksjonen, med påfølgende risiko for kondensdannelser på undersiden av undertaket.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 settes grunnet for lav rekkverkshøyde ihht dagens forskrift som krever 100 cm. Vedlikehold av overflater må påregnes.
8.1	Kjøkken Kjøkken

	TG2 settes grunnet alder og slitasje på kjøkken. Utskiftinger må påregnes innen rimelig tid.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes grunnet alder på vann og avløpsrør. Eldre installasjoner for vann og avløp innebærer økt risiko for funksjonssvikt og skader sammenlignet med dagens standarder. Rør fra tidligere byggeperioder har begrenset teknisk levetid, og materialer som kobber, galvaniserte stålrør, soilrør av støpejern eller eldre plastkvaliteter vil ofte ha svekket styrke og redusert motstandsevne mot korrosjon, slitasje og belastninger. Konsekvensene av svikt i eldre vann- og avløpsrør kan være betydelige.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 settes grunnet avdekking av lekkasje rundt vindu i stue. Vindu må byttes og konstruksjonen må kontrolleres for fuktskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG3 settes grunnet alder og slitasje på overflater. Oppgradering av våtrommet må påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG3 settes grunnet motfall på gulv. Ved en eventuell lekkasje vil overflatevann renne videre ut i boligen. Det må støpes nytt gulv med forskriftsmessig fall til sluk for å lukke avviket.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 settes grunnet alder på tettesjikt. Utskifting bør foretas sammen med støping av nytt gulv med fall.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	TG3 settes grunnet manglende ventilasjon og utettheter i veggplater. Det må monteres nye baderomsplater e.l og det må etableres mekanisk avtrekk før avviket kan lukkes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	TG3 settes grunnet utettheter og slitasje på belegg. Det må legges nytt belegg e.l før avviket kan lukkes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 settes grunnet alder på tettesjikt. Vaskerommet må rehabilteres i sin helhet før avviket kan lukkes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.5	Ventilasjon
	TG3 settes da boligen mangler ventilering. Det må settes inn veggventiler i flere rom før avviket kan lukkes. Dette er spesielt viktig på eldre boliger som har oppgradert bygningskroppen og fått en tettere konstruksjon.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Egenerklæring

Vågavegen 2, 5412 STORD

30 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vågavegen 2	Vågavegen 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?

Eigedommen er overført til meg etter at min ektefelle døde 6.aug 2025 Me kjøpte eigedomen i lag okt 1984.

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.

Eg og min mann har budd her sidan 1984.Ingen utleige.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Rasmussen, Elin Rude Bjørke

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

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

Blyinnfatta Vindu i stova mot nabo har fukt.det bør skiftast.Nytt vindu står i garasjen.

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**

Bytte av kledning,vindu og etterisolering

4.1.2 **Årstall**

2017

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bytting av kledning, vindu og etterisolering. I forbindelse med nytt påbygg ble taket på hoveddel sjekket og det ble gjort noen få utbedringer.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gundersen og Ådland byggninsfirma,Stord

4.1.6 **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**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Oppgradering av sikringsskap i forbindelse med nytt påbygg samt alt elektro i forbindelse med påbygget.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

STOMAS AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2016

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye stikkkontakter, spotter og datapunkt i stue 1 etasje.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hus elektro as

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2021

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny kurs i forbindelse med montering av varmepumpe i stue.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Stomas AS

10.3.6 **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

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det er observert mus,men det er fjerna no .Det har vore sporadisk.

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

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:

Me sette inn varmepumpe i stova i 2021. Den fekk eigen kurs i sikringskapet.
Dette er ein eigendom me tomt på 1970kvm.
Mykje prydtrær og andre lauvtrær Eldre drivhus.Garasje og eigen plass med tak for "sommarstove".
Ny flaggstang mai 2025.

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 95655792

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Rasmussen, Elin Rude Bjørke	**2025-11-30**

Identification

bankID Rasmussen, Elin Rude Bjørke

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Rasmussen, Elin Rude Bjørke	30/11-2025 18:27:34	BANKID

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 46, Bruksnr 71	**Kommune:**	4614	Stord
Adresse:				
Veiadresse:	Vågavegen 2, gatenr 1263 5412 Stord	**Grunnkrets:**	201	Hatland
		Valgkrets:	2	Leirvik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7050101	Stord
		Tettsted:	5053	Leirvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Horneland	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	08.03.1961	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 971,2 kvm	**Skyld:**	0,08		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4614/46/71	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.08.2012	Avgiver	4614/46/71	-166,0
	Matrikkelført:	29.08.2012	Berørt	4614/46/1	0,0
			Berørt	4614/46/95	0,0
			Berørt	4614/46/178	0,0
			Berørt	4614/46/261	0,0
			Mottaker	4614/46/404	166,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.09.2011	Berørt	4614/46/4	0,0
	Matrikkelført:	19.09.2011	Berørt	4614/46/71	0,0
			Berørt	4614/46/250	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.09.2011	Avgiver	4614/46/4	-3 975,9
	Matrikkelført:	19.09.2011	Berørt	4614/46/71	0,0
			Berørt	4614/46/181	0,0
			Berørt	4614/46/250	0,0
			Mottaker	4614/46/373	3 975,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.03.2009	Avgiver	4614/46/2	-81 468,6
	Matrikkelført:	24.03.2009	Berørt	1221/46/65	0,0
			Berørt	4614/45/249	0,0
			Berørt	4614/45/262	0,0
			Berørt	4614/45/263	0,0
			Berørt	4614/45/264	0,0
			Berørt	4614/45/315	0,0
			Berørt	4614/46/4	0,0
			Berørt	4614/46/7	0,0
			Berørt	4614/46/9	0,0
			Berørt	4614/46/13	0,0
			Berørt	4614/46/32	0,0
			Berørt	4614/46/71	0,0
			Berørt	4614/46/103	0,0
			Berørt	4614/46/181	0,0
			Berørt	4614/46/250	0,0
			Berørt	4614/46/261	0,0
			Mottaker	1221/46/324	81 468,6
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	17.11.2008	Avgiver	4614/46/92	-79,8
	Matrikkelført:	17.11.2008	Mottaker	4614/46/71	79,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.08.2005	Avgiver	4614/46/71	-852,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/261	852,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.12.2003	Avgiver	4614/46/71	-875,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/250	875,0
Grensejustering	Forretning:	04.10.2001	Avgiver	4614/46/71	-52,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/92	52,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.08.2000	Avgiver	4614/46/71	-824,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/178	824,0
Grensejustering	Forretning:	05.10.1993	Avgiver	4614/46/95	-3,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/71	3,0
Skylddeling	Forretning:	01.04.1967	Avgiver	4614/46/71	-888,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/95	888,0
Skylddeling	Forretning:	24.09.1965	Avgiver	4614/46/71	-1 564,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/92	1 564,0
Skylddeling	Forretning:	06.04.1964	Avgiver	4614/46/71	-1 077,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/89	1 077,0

Skylddeling	Forretning:	02.03.1961	Avgiver	4614/46/71	-4 788,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/73	4 788,0
Skylddeling	Forretning:	01.03.1961	Avgiver	4614/46/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/46/71	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vågavegen 2	Bolig	130,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	91,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	130,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	130,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	174017190			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	85,0		85,0			
H02		45,0		45,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1221 7 78	Bolighus, Horneland	1825-1849
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vågavegen 2	Bolig	38,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	36,0	Rammetillatelse:	07.12.2017
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	38,0	Igangset.till.:	07.12.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	38,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	174017190 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01		29,0		29,0			
H02		9,0		9,0			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Rasmussen Elin Rude Bjørke	281253
Tiltakshaver	Rasmussen Gustav Egil	240846

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	32,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	32,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	174017204			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			32,0	32,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Veksthus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300123794			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

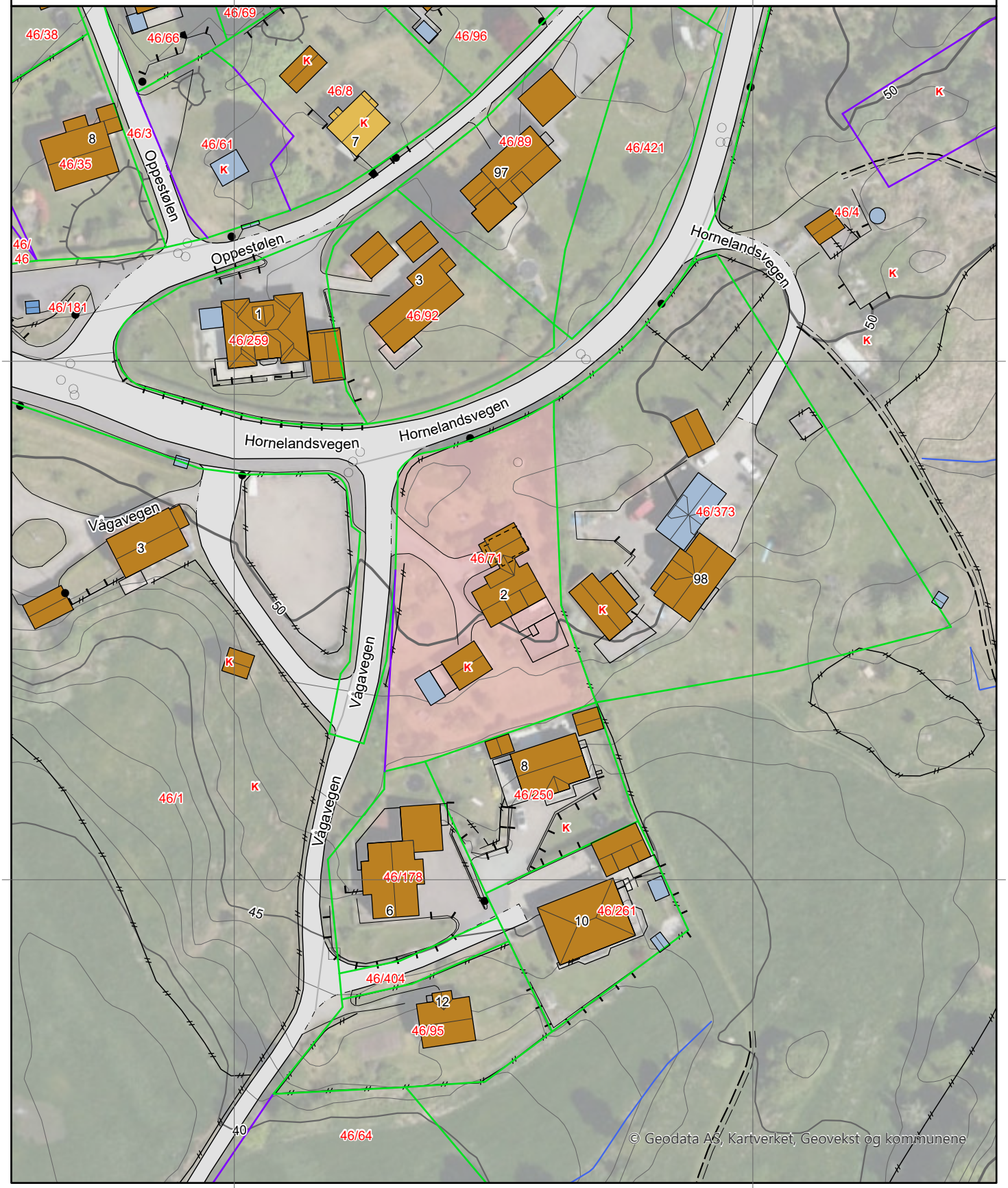
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/46/71/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.11.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

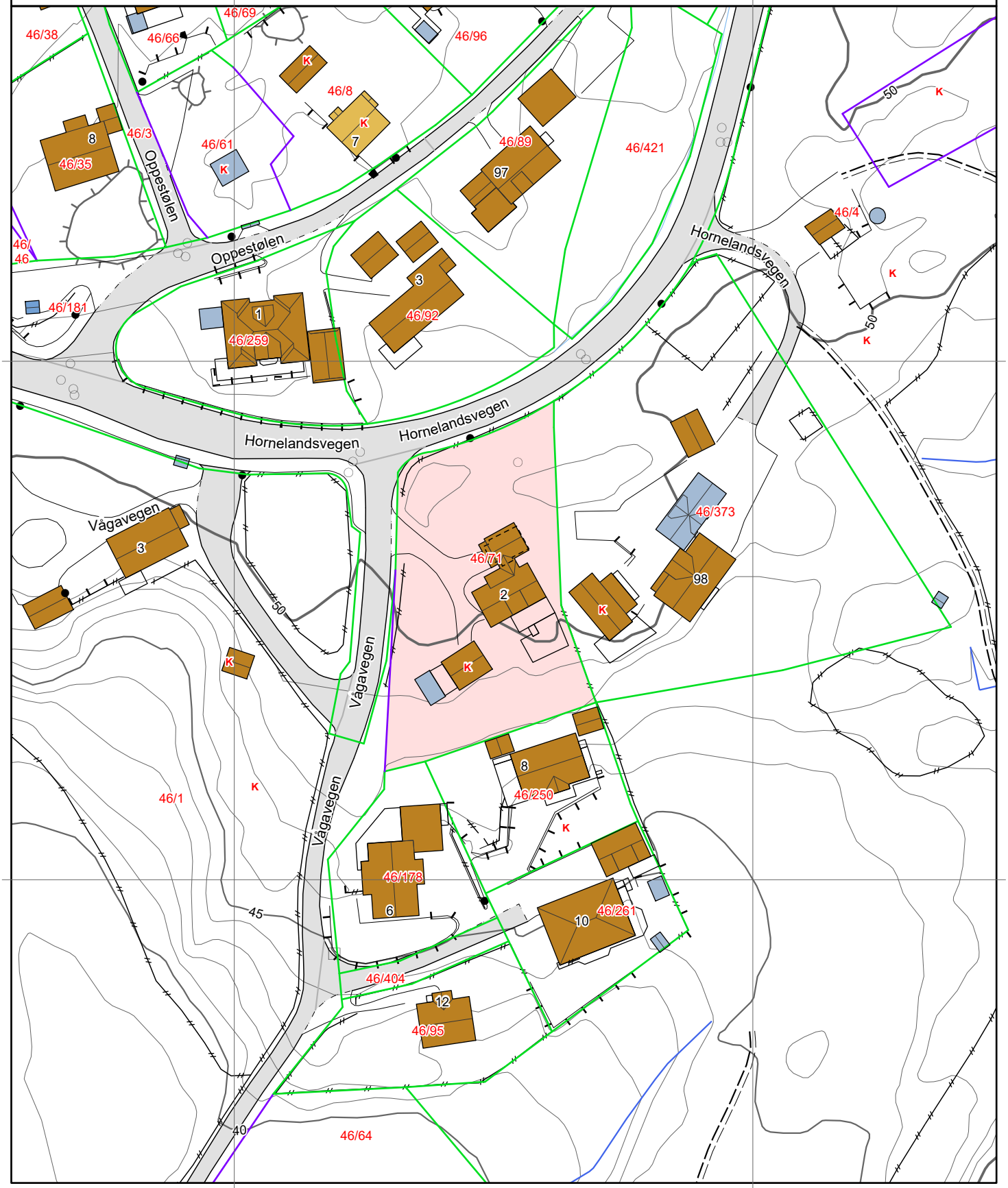
Kommune: 4614 Stord
Eiendom: 4614/46/71/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.11.2025



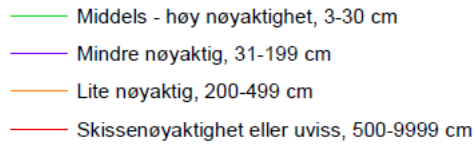
0 25 50 m

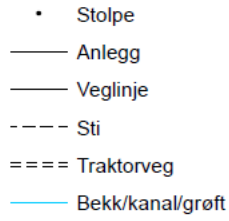
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

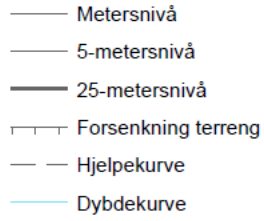


Eiendomsgrenser

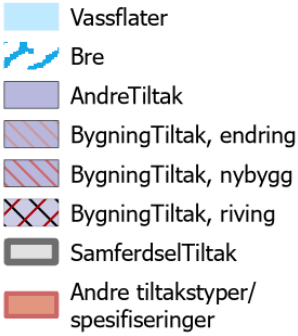




Høydekurver







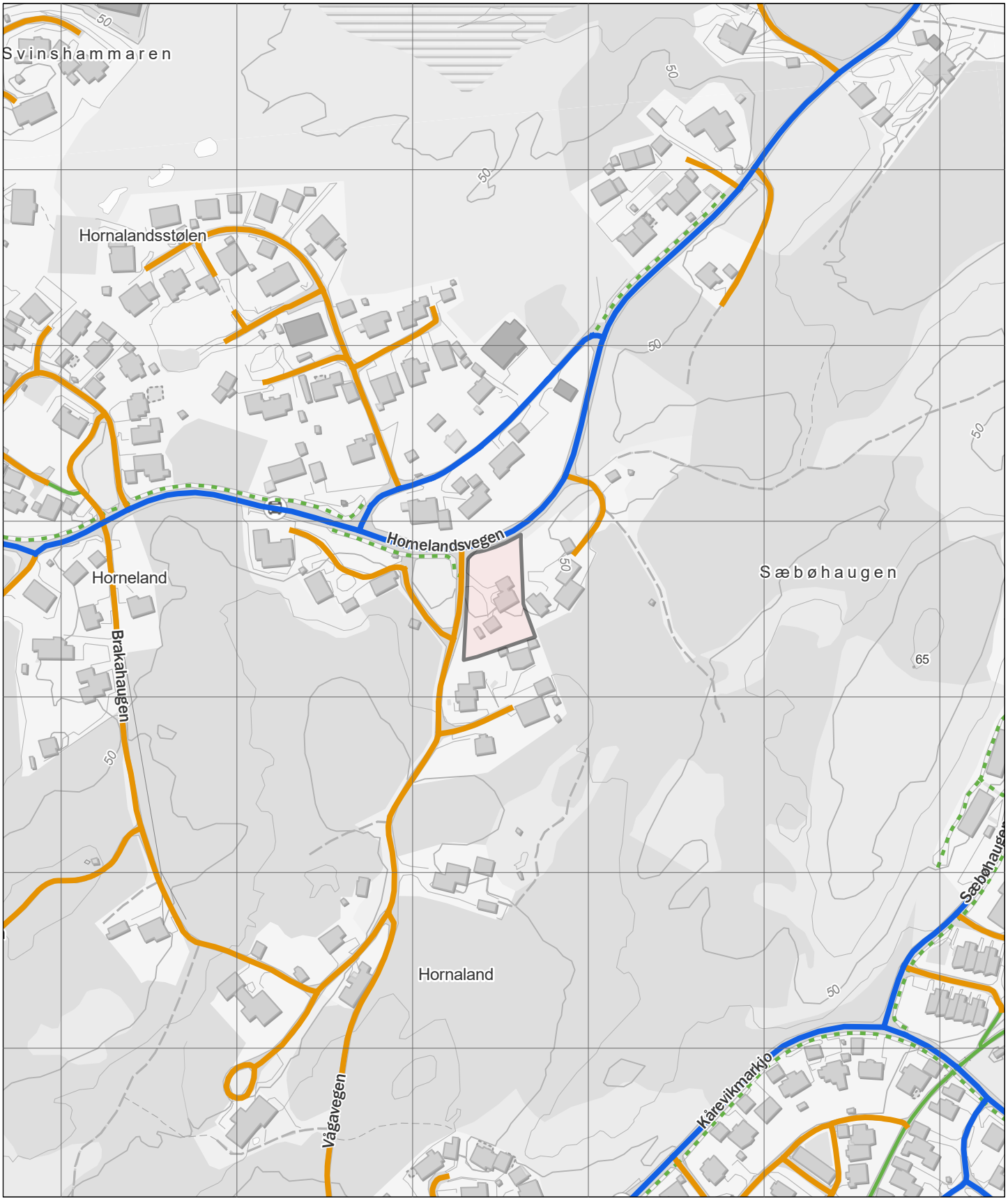
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Stord
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 46/71/0/0
Adresse: Vågavegen 2, 5412 STORD

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 11/11/2025



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

Utskriftsdato: 11.11.2025

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	6244509123	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	174017190	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Vågavegen 2, 5412 STORD

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6244509123.

BruksenhetId	191793336	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	174017190	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vågavegen 2, 5412 STORD

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Ved ovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
09.02.2022	Tilsyn	11.05.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Ildsted - Plassering: Stue. Type: Ved ovn. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Ildsted montert for nært brennbart materiale

Informasjon for bruksenhetId 191793336

BruksenhetId	331875110	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300123794	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 331875110.

BruksenhetId	191830014	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	174070873	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 191830014.

BruksenhetId	191793403	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	174017212	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygningsnummer utgått	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 191793403.

BruksenhetId	191793402	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	174017204	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 191793402.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skatteetaten

Dato
12.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4614 STORD

Gnr 46 Bnr 71 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vågavegen 2, 5412 STORD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 766 016
Som sekundærbolig:	kr 3 064 063

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskriftsdato: 11.11.2025

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vågavegen 2, 5412 STORD								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2025
Takst	3 064 063,00 kr
Skatt	2 780,00 kr
Bunnfradrag	600 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	1.8 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 11.11.2025

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vågavegen 2, 5412 STORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	9 433,20 kr
Eiendomsskatt	2 027,04 kr
Feiing	549,78 kr
Renovasjon	3 641,40 kr
Vann	8 024,40 kr
Sum	**23 675,82 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Vatn abonnement - Kategori 1	15%	1 stk	4519.96	1/1	0 %	4 519,96 kr
Vatn forbruk stipulert	15%	117 m^3	25.86	1/1	0 %	3 026,03 kr
Avløp abonnement - Kategori 1	15%	1 stk	4775.72	1/1	0 %	4 775,72 kr
Avløp forbruk stipulert	15%	117 m^3	33.26	1/1	0 %	3 891,19 kr
Abonnement renovasjon	25%	1 stk	1282.50	1/1	0 %	1 282,50 kr
B1 Bioavfall 140l	25%	1 dunk	568.75	1/1	0 %	568,75 kr
P1 Papir 140l	25%	1 dunk	277.50	1/1	0 %	277,50 kr
R2 Restavfall 240l	25%	1 dunk	1282.50	1/1	0 %	1 282,50 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
G1 Glas og metall 140l	25%	1 dunk	230.00	1/1	0 %	230,00 kr
Feiing og tilsyn	0%	1 pipe	592.50	1/1	0 %	592,50 kr
					Sum	**20 446,65 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

REGULERINGSPLAN FOR HORNELANDSVEGEN

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1

GENERELT

1. Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsgrense.
2. Planområdet omfattar fylgjande reguleringsføremål:

BYGGJEOMRÅDE:
Industri/forretning
Bustader
Allmennyttig føremål

TRAFIKKOMRÅDER:
Kjøyreveg
Fortau
Gang-/sykkelveg med køyring til eigedomen tillate

FAREOMRÅDE:
Høgspentline

SPESIALOMRÅDE:
Lebelte
Frisiktsone
Kommunalteknisk anlegg
Privat veg

§ 2

FELLES FØRSEGNER

1. PLANKRAV

Ved utbygging eller fortetting i byggjeområde skal det utarbeidast utbyggingsplan for heile eller deler av området. Avgrensing av delplan vert fastsett av kommunen.

I området for bustader skal utbyggingsplanen vise vegar, tilkomsttilhøve, garasjeplassering, leikeplassar, ballplassar og friareal.

I område for industri/forretning skal utbyggingsplanen vise plassering av bygg, vegar, tilkomst, parkering og andre nødvendige utomhusareal (t.d. plass for av- og pålessing).

Det skal i utbyggingsplanar oppgjevast utnyttingsgrad, takform og takvinkel. Det skal utarbeidast reguleringsføresegner.

Bygningsrådet kan fråvika krav om utbyggingsplan i enklare byggesaker.

§ 3

OMRÅDE FOR BUSTADER

I området skal det oppførast bustader med tilhøyrande garasje og uthus.

Det skal vera minim. 50 m2 felles uteareal for kvar bustad. Av dette skal det vera minim. ein ballplass på minim. 20x40m i tillegg til buffersone, og minim. ein sandleikeplass på omlag 250 m2 innanfor ein avstand på 50 m frå bustad.

§ 4

OMRÅDE FOR INDUSTRI/FORRETNING

I området kan det oppførast bygg for lettare industri og for forretningsverkemd, herunder hagesenter o.l.

Kommunen skal godkjenna lokalisering av den enkelte verksemd

Verksemder som kan medføra særleg ulemper, kan visast til andre industriområder.

§ 5

OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FØREMÅL

Området kan nyttast til allmennyttige føremål

§ 6

TRAFIKKOMRÅDER

Område for kjøyreveg og fortau skal nyttast til opparbeiding og utbetring av eksisterande veg. I vegen kan det leggjast leidningar for vatn, spillvatn og drensvatn samt kablar for straum og telefon.

Vegen og fortauet skal ha breidde og kurvatur som vist i planen.

§ 7

FAROMRÅDE

På planen er høgspentliner vist som fareområde. Det kan ikkje oppførast bygg elller opparbeidast leikeplass m.v. innanfor fareområdet.

§ 8

LEBELT

Område for lebelte skal skjerme bustadområdet mot industri-området, Lebeltet skal opparbeidast og skjøttast av kommunen etter nærar detaljplan.

§ 9

FRISIKTSONE

Det skal opparbeidast frisiktsone som vist på planen. Frisiktsonar kan kombinerast med andre reguleringsføremål. I frisiktsona skal det ikkje vera tilplanta eller anna som kjem høgare enn 0.5 m over planet mellom tilstøytande vegar.

§10

KOMMUNALTEKNISK ANLEGG

På område for kommunaltekniske anlegg skal det byggjast pumpestasjon for avlaup. Arealet kan og brukast som parkeringsareal for servicebilar.

§11

PRIVAT VEG

Arealet er avsett for å sikre tilkomst til eigedomane.

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

22.09.95, revidert 01.09.96

Vedtekne 30.01 97, KST 2/97

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Norm for uteopphaldsareal ved bustadutbygging

1 Innleiing

Norma inneheld kommuneplanen sine føresegner og retningsliner for uteopphaldsareal ved bustadutbygging (plan og bygningslova § 11-9 nr 5), og utbyggingsavtalar (plan- og bygningslova § 11-9 nr 2).

Norma er ikkje meint å vera uttømmande. I tillegg til norma skal det regelverk som til ei kvar tid er gjeldande også følgjast, herunder lover, sentrale og lokale forskrifter, og kommunens krav til universell utforming, mv. Det vert mellom anna vist til plan- og bygningslova § 28-7 *Den ubebygde delen av tomta. Fellesareal* byggteknisk forskrift (TEK17) § 8-3 og § 8-2 og Byggesaksforskriften (SAK10).

1.1 Føremål:

Norma skal sikra at areal til opphald utandørs er eigna til å;

- fremja inkluderande fellesskap, berekraft og attraktivitet
- utvikla gode bu- og nærmiljø
- fremja folk si helse og trivsel

1.2 Definisjonar mv.

Ord og utrykk skal ha same innhald og forståing som i kommuneplanen sine føresegner.

Retningsliner:

Om ikkje anna fylgjer av kommuneplanen sin arealdel må det gjerast ei konkret vurdering i kvar sak om bygginga skjer i eller utanføre senterområde/senteromland.

Uteopphaldsareal: Areal som er eigna for rekreasjon, leik og aktivitetar for ulike aldersgrupper.

Felles uteopphaldsareal er uteopphaldsareal som vert disponert av fleire bueiningar i fellesskap. Døme på felles uteopphaldsareal er uteplass, takterrasse, nærmøteplass og områdemøteplass.

Privat uteopphaldsareal er uteopphaldsareal på eigedomen til privat bruk for dei einskilde bueiningane. Døme på privat uteopphaldsareal er uteplass, altan, balkong, veranda og terrasse/ takterrasse.

Lågblokk: Bygning med fire eller fleire bueiningar og med inntil fire etasjar.

Høgblokk: Bygning med fire eller fleire bueiningar og fleire enn fire etasjar.

Småhus er fellesnemning på frittliggjande og samanbygde bustadhus med inntil tre målbare plan der høgda på bygningen fell innanfor høgdene angitt i pbl. § 29-4.

Konsentrert småhusutbygging er småhus bygd saman i kjeder eller rekker.

Konsentrert utbygging er konsentrert småhusutbygging, lågblokk og høgblokk

1.3 Medverknad

Retningsline:

Alle som fremjar planforslag, skal legga til rette for medverknad frå grupper som krev spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikkje er i stand til å delta direkte, skal sikrast gode høve for å medverka på annan måte.

2 Krav til uteopphaldsareal:

Retningsline:

I dette kapittelet er det føresegner om kvalitet og innhald for dei ulike typane uteopphaldsareal, i kapittel 3 er det føresegner om kva utbygging som utløyser krav om desse.

Der ordlyden seier «skal», er det i utgangspunktet ikkje høve til å fråvika kravet. Fråvik frå krav med ordlyd «bør» skal grunngjevast, og det skal gjerast ei vurdering av høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området.

2.1 Generelle krav:

a. Uteopphaldsareal skal vera mest mogleg samanhengande. Små, smale og oppstykka areal skal unngåast.
b. Areal som er brattare enn 1:3 kan ikkje reknast som uteopphaldsareal om det ikkje har særlege bruksverdiar.
c. Areal nytta til tekniske installasjonar, renovasjon, parkering eller annan infrastruktur kan ikkje reknast som uteopphaldsareal. Areal til desse føremåla skal ikkje plasserast slik at kvalitet og bruksverdi på uteopphaldsareal vert redusert.
d. Uteopphaldsareal som er kravd lagt på bakkeplan skal liggja på naturterreng, eller som opparbeidd dekke med god terrengkontakt, dimensjonert for permanent vegetasjonsdekke.
e. Uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande vind og solforhold.
f. Uteopphaldsareal skal ha tilfredsstillande støynivå og vera skjerma mot motorisert trafikk og forureining.

2.2 Felles uteopphaldsareal:

a. Felles uteopphaldsareal skal ha ei utforming som gjer dei eigna til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon. Felles uteopphaldsareal skal kunna nyttast av ulike aldersgrupper og gje høve til samhandling mellom barn, unge, vaksne og eldre, uavhengig av funksjonsevne. Der det ikkje er krav til privat uteopphaldsareal bør det også vera høve til å trekkja seg tilbake.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal skal vera oppfylt.

ii. Utforming av uteopphaldsareal skal ivareta samanheng med omkringliggjande uterom, blågrøne strukturar og landskap.
iii. Uteopphaldsareal til større område skal opparbeidast i samanheng for å gi tilstrekkeleg kvalitet og fleirfunksjonelle område.
iv. Felles uteopphaldsareal skal vera solrike, men også tilby skugge, og vera lyssett.
v. Felles uteopphaldsareal kan ikkje liggja inntil sterkt trafikkert veg eller sjenerande støykjelde. Støynivå skal tilfredsstilla grenseverdiar for uteopphaldsareal i T-1442.
vi. Areal mindre enn to meter frå private vindauge eller privat uteplass kan ikkje reknast med som felles uteopphaldsareal.
vii. Felles uteopphaldsareal skal ha trafikksikker tilkomst, alle bueiningar skal ha maksimalt 100 meter trygg gangavstand til næraste del av uteopphaldsareal. Felles uteopphaldsareal på tak skal vera tilgjengeleg med heis.
viii. Det bør vera naturlege element på deler av felles uteopphaldsareal, t.d. berg eller vegetasjon. Vegetasjonsbruk skal vurderast med tanke på allergi. Bruk av identitetsberande vegetasjon som frukttre, kristtorn og asaltre skal vurderast.

Retningsliner:

Felles uteopphaldsareal kan vera på nærmøteplass.

Til a: Fråvik frå høve til å trekka seg tilbake skal grunngjevast. Folk er ulike. Nokre likar å vera sosiale, medan andre ønskjer å halda seg litt på avstand. For å skapa inkluderande bumiljø bør det difor vera møteplassar som også gir rom for å trekka seg tilbake men samtidig vera del av fellesskapet.

Til b. iv: Arealet vert rekna som solrikt dersom minst halve arealet på bakkeplan har sol i minst fire timar ved vårjamdøgn etter klokka 12, samt på minst halve arealet på bakkeplan klokka 18 ved midtsommar.

Til b. viii: Fråvær av naturlege element skal grunngjevast.

2.3 Nærmøteplass

a. Nærmøteplass skal ha utforming og utstyr for leik, aktivitet og samhandling.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal og felles uteopphaldsareal skal vera oppfylt
    ii. Universelt utforma tilkomst
    iii. Aldersvenleg utforming
    iv. Noko fast dekke for trehjulssykkel, barnevogn og rullestol
    v. Element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle
    vi. Aldersvennlege sitteplassar
    vii. Grøntinnslag (større busk, tre e.l.)

2.4 Områdemøteplass:

a. Områdemøteplass skal ha eit variert innhald tilpassa ulike aldersgrupper og funksjonsnivå, stimulera til leik, motorisk og fysisk utfolding og leggja til rette for allsidige aktivitetar som rolleleik, utforsking, klatring, balansering og ballspel. Områdemøteplassen bør delast opp i ulike soner for ulik aktivitet.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal, felles uteopphaldsareal og nærmøteplass skal vera oppfylt.
    ii. Minst tre ulike element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle.
    iii. Sitjeområde eigna for sambruk med vaksne og eldre. Det bør vera høve til å sitja under tak.

Retningsliner

Til a: Fråvik frå sonedeling skal grunngjevast, og det må gjerast greie for korleis oppbygging og utforming bidrar til å nå dei overordna føremåla.

Til b iii: Fråvik frå tak skal grunngjevast, og det må gjerast greie for om det er høve til å få skugge for sol og le for vind og nedbør på områdeplassen.

2.5 Grendemøteplass

a. Møteplassen skal kombinera funksjonane frå nærmøteplass og områdemøteplass med ballspel og plasskrevjande aktivitetar innpassa i ein heilskap.
b. Særlege krav:
    i. Krava til uteopphaldsareal og felles uteopphaldsareal, skal vera oppfylt
    ii. Universelt utforma tilkomst frå tilkomstveg og/eller parkeringsplass
    iii. Aldersvenleg utforming
    iv. Noko fast dekke for trehjulssykkel, barnevogn og rullestol
    v. Element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle
    vi. Aldersvennlege sitjeplassar
    vii. Grøntinnslag (større busk, tre e.l.)
    viii. Minst tre ulike element (naturleg eller produkt) som innbyr til samleik og/eller rørsle.
    ix. Sitjeområde eigna for sambruk med vaksne og eldre. Det bør vera høve til å sitja under tak.
    x. Ha plass til og leggja til rette for plasskrevjande ballspel og aktivitetar.

3 Arealkrav

Retningsline: I dette kapittelet er det føresegner om krav til uteopphaldsareal ved utbygging, i kapittel 2 er det føresegner om kvalitet og innhald for dei ulike typane uteopphaldsareal.

Retningsline: Privat uteopphaldsareal kan vera overbygd. Privat uteopphaldsareal i senterområde og senteromland kan ha glasveggar.

3.1 Frittliggjande småhus

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 150 m² for einingar over 60 m² (BRA)
b. Minimum 50 m² for einingar under 60 m² (BRA)
c. Minimum 50% av privat uteopphaldsareal skal vera på bakkeplan

3.2 Konsentrert utbygging utanfor senterområda

Når ikkje anna fylgjer av pkt. 3.4, gjeld følgjande krav for uteopphaldsareal:

a. Minimum 50 m² for einingar over 60 m² (BRA)
b. Minimum 25 m² for einingar under 60 m² (BRA)
c. For utbygging med fem eller fleire einingar skal minst 40 % av uteopphaldsarealet vera felles
d. Alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal

3.3 Konsentrert småhusutbygging i senterområda

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 40 m² for kvar eining eller for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål
b. For utbygging med fleire enn fem einingar skal minst 50 % av uteopphaldsarealet vera felles og minst 50 % av dette skal vera på bakkeplan
c. Alle einingar skal ha privat uteopphaldsareal

3.4 Lågblokker og høgblokker i senteromlandet i Leirvik

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 25 m² for kvar eining eller for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål
b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles og minst 30 % av dette skal vera på bakkeplan

3.5 Lågblokker og høgblokker i Leirvik og Sagvåg senterområde

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 20 m² for kvar eining eller for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål.
b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles

3.6 Transformasjon, ombygging og gjenbruk av bygg i Leirvik og Sagvåg senterområde

Følgjande krav gjeld for uteopphaldsareal:

a. Minimum 15 m² for kvar eining eller minimum for kvar 100 m² bruksareal (BRA) til bustadformål.
b. Minst 50 % av uteopphaldsarealet skal vera felles

Retningsline 3.6: Dette gjeld eksisterande bygningar som ikkje hadde krava til uteopphaldsareal etter norma før transformasjon, ombygging eller gjenbruk.

3.7 Ved utbygging av fleire bueiningar skal det vera felles uteopphaldsareal utforma som større møteplassar:

a. Kvar utbygging som omfattar 5-20 bueiningar utløyser krav om ein nærmøteplass. Nærmøteplassen skal vera minimum 200 m² stor og liggja maksimalt 100 m frå bustaden med størst avstand.
b. Kvar utbygging som omfattar 21-49 bueiningar utløyser i tillegg krav om ein områdemøteplass. Områdemøteplassen skal vera minimum 1000 m² og bør liggja maksimalt 200 m frå bustaden med størst avstand.
c. For kvar utbygging som omfattar 50 eller fleire bueiningar kan kommunen i tillegg setja krav om grendemøteplass. Ein grendemøteplass bør vera minimum 3000 m² og liggja maksimalt 500 m frå bustaden med størst avstand. Ein slik plass vert ikkje rekna som del av felles uteopphaldsareal.

Retningsline:

Til b: Minimumskrav til avstand skal som hovudregel vera oppfylt. I vurderinga skal det leggjast vekt på tilkomst, tilgjenge og kvalitet på arealet. Fråvik kan berre gjerast dersom fordelane er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Til c: Minimumskrava til storleik skal som hovudregel vera oppfylt. I vurderinga skal det leggjast vekt på høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området. Fråvik kan berre gjerast dersom det ligg føre dokumenterte grunnar som viser at det er svært vanskeleg å oppfylla krava. Det er ein føresetnad for fråvik at møteplassen kan utformast i samsvar med krava i kapittel 2 på eit mindre areal utan at norma sitt overordna føremål vert svekka.

I vurderinga av om det skal setjast krav om grendemøteplass skal det leggjast stor vekt på kva høve det er til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området.

3.8 Fortetting med færre enn 5 bueiningar

Ved fortetting med færre enn 5 bueiningar kan kommunen setja krav om felles uteopphaldsareal, eller krav om opprusting av areal tideligare avsett til felles uteopphald. Krava i kapittel 2 kan fråvikast dersom norma sitt overordna føremål ikkje vert svekka og det er svært vanskeleg å oppfylla krava.

Retningsline: I vurderinga av om det skal krevjast felles uteopphaldsareal og opprusting av areal, skal det mellom anna leggjast vekt på høve til aktivitet, leik, opphald, sosialt samvær og rekreasjon i området. Ved fortetting med 5 eller fleire bueiningar gjeld føresegn 3.1-3.7.

3.9 Utbyggingsavtalar

I Leirvik og Sagvåg senterområde kan krava i kap. 3, med unntak av pkt. 3.7, fråvikast ved at det vert inngått utbyggingsavtale for å sikra norma sitt overordna føremål. Føremålet med avtalane er å fastleggja konkrete løysingar for uteopphaldsareal og avklara ansvarsforhold og utbyggingsrekkefølge for dette. Avtalen kan gå ut på at grunneigar eller utbyggar heilt eller delvis tar på seg ansvaret eller kostnadane med å etablera eller rusta opp uteopphaldsareal eller møteplassar med utforming og innhald i samsvar med kapittel 2.

Krava kan berre fråvikast dersom kommunen finn det føremålstenleg, dersom norma sitt overordna føremål ikkje vert svekka, og dersom det er svært vanskeleg å oppfylla krava.

Før fråvik vert vurdert, skal det gjerast ei grundig kartlegging og analyse av nærliggjande område, og plan for nytt uteopphaldsareal må dokumenterast når det gjeld utforming, vegetasjon, aktivitetssonar, utstyr og møbel, samt lyssetting.

Retningsline: Heimel for utbyggingsavtaler er i plan- og bygningslova kapittel 17, sjå særleg § 17-3, 3. avsnitt: «Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen». I tillegg til krav om nødvendighet og forholdsmessighet, må kommunen sitt motiv med utbyggingsavtalen stå i sakleg samanheng med føremålet i norma, ikkje innebera usakleg forskjellbehandling, og ikkje vera vilkårleg eller grovt urimeleg.

4 Plankrav

Tiltak som i sum blir vurdert til å ha negativ innverknad på felles uteopphaldsareal eller andre areal avsett til friområde, leik eller fellesareal kan ikkje setjast i verk utan reguleringsplan.

Vedteken: 21.03.2024, kommunestyresak PS 12/24

R-244-000

REGULERINGSPLAN FOR HORNELAND GNR. 46 BNR. 71, STORD KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE
- Einebustader

SPESIALOMRÅDE
- Frisiktsone
- Privat veg

FELLESOMRÅDE
- Felles veg

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Stord kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Ved alle bygge- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.4 Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 OMRÅDE FOR EINEBUSTADER

§ 3.1.1 Området skal nyttast til einebustader.
Maksimal utnyttingsgrad BYA = 25 %.
Maks gesimshøgd er 6,5 m ut frå gjennomsnittleg planert terreng.
Maks mønehøgd er 9 m ut frå gjennomsnittleg planert terreng.

§ 3.1.2 Det skal nyttast saltak, med takvinkel 27 - 45°.
Takform vert å fastsetja i samband med byggemeldinga.

§ 3.1.3 På tomtene skal det vera plass til garasje og minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn.
Frittliggjande garasje kan innanfor Tekniske føresegner (TEK) førast opp i nabogrense.
Endeleg plassering skal godkjennast av kommunen.
Plassering av garasjen skal vera vist på situasjonskartet som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasje ikkje skal byggjast med det samme.
Loftsareal på garasje skal ikkje nyttast til permanent boareal.
Garasje skal tilpassast bustadhuset når det gjeld byggestil og fargeval.

§ 3.1.4 Inngjerding og tilplanting skal ikkje vera sjenerande for naboar eller ålmen ferdsel.
Ubebygd areal skal gjevast ein tiltalande utforming.
Kommunen kan gje pålegg i kvart einskild høve.
Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal godkjennast av kommunen i kvart einskild høve, jfr. § 93 pkt. g i Plan- og bygningslova.

§ 3.1.5 Ved private avkjørsler skal det ikkje setjast opp hekk, gjerde eller andre sikthinder nærare enn 3 m frå vegen.

§ 3.1.6 Gjerdeplikt: Parsell B1 og B2 har gjerdeplikt i si grense mot gnr.46 bnr.2
Parsell B3 har gjerdeplikt i si grense mot gnr.46 bnr.2 og bnr.65.

§ 3.1.7 Løe/ grunnmur på gnr. 46 bnr. 71 må dokumenterast før det kan gjevast løyve til riving.

§ 4.0 SPESIALOMRÅDE

§ 4.1 FRISIKTSONE

§ 4.1.1 Arealet vil i planen vera kombinert med andre føremål.

§ 4.1.2 Det kan ikkje førast opp tekniske innretningar med høgd større enn 0,5 m over vegen. Areal som ligg høgare skal planerast ned til 0,5 m over veg.

§ 4.2 PRIVAT VEG

§ 4.2.1 Privat veg kan nyttast av eigedommen gnr.46 bnr.71.

§ 4.2.2 Detaljplanar for privat veg skal godkjennast av kommunen.

§ 5.0 FELLESOMRÅDE

§ 5.1 FELLES VEG

§ 5.1.1 Felles vegar kan nyttast av tilgrensande eigedommar.

§ 5.1.2 Detaljplanar for felles vegar skal godkjennast av kommunen.

§ 5.1.3 Felles vegar skal vera ferdig opparbeidd, før bygningane kan takast i bruk.

Stord, 26.03.03
Rev., 06.05.03
Rev., 27.05.03
Rev., 17.09.03
Rev., 22.10.03

J. TUFTELAND AS

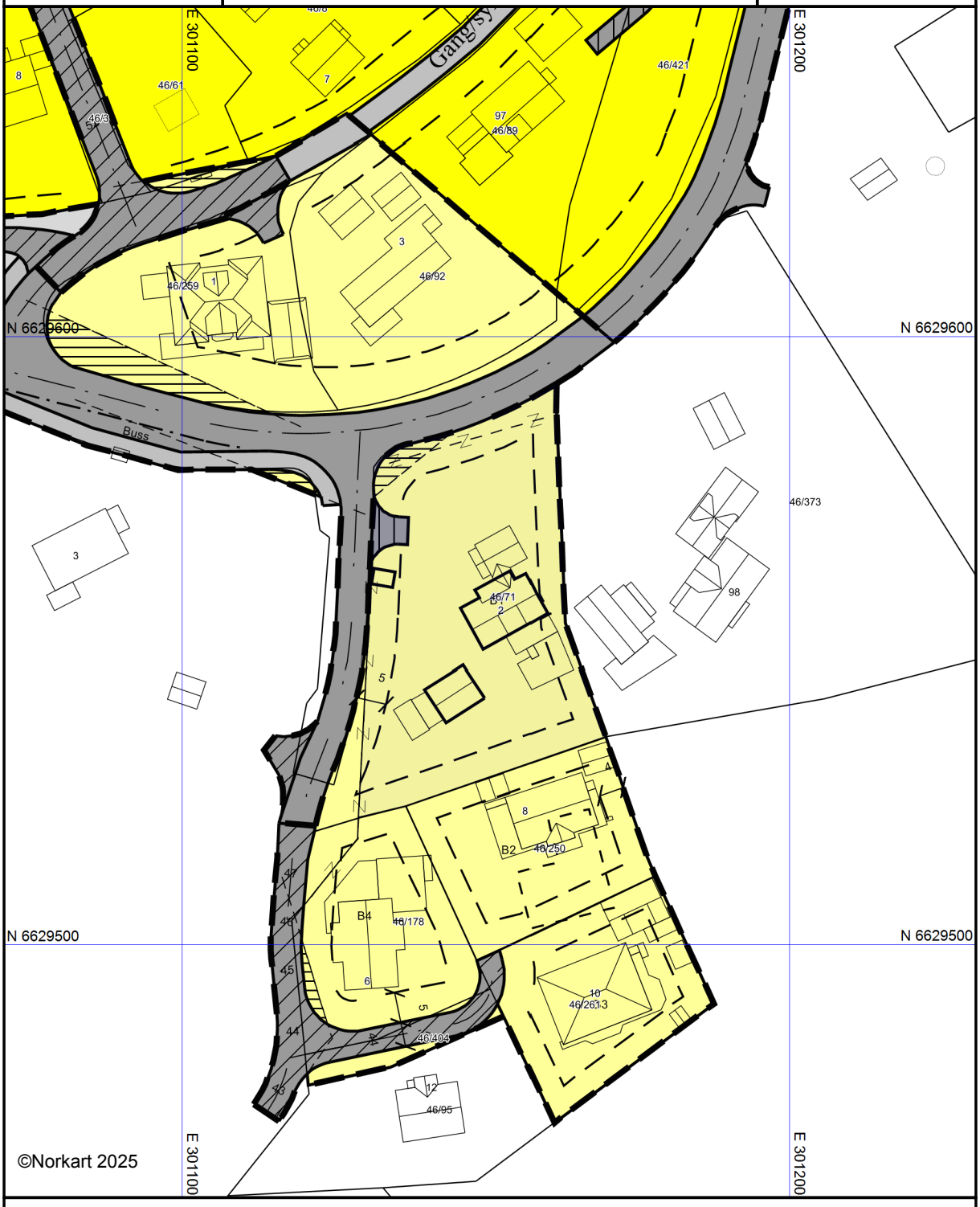
Stord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/71
Adresse: Vågavegen 2
Utskriftsdato: 11.11.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert frå kommunen sine kartbaser for området og innheld opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område.
Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2

Område for bustader med tilhøyrande anlegg

Frittliggjande småhusbusetnad

Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus m

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (

Kjøreveg

Anna veggrunn

Gang-/sykkelveg

Gangveg

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985

Privat veg

Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2

Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planen si avgrensing

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Eigedomsgrense som skal opphevast

Byggjegrense

Bygningar som inngår i planen

Bygningar som skal fjernast

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kant kjørebane

Målelinje/avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift breidde

Abc Påskrift kotehøgde

Abc Påskrift plantilbehør

TEIKNFORKLARING

Bygningar og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

- Bustader - noverande
- Bustader - framtidig
- Fritidsbusetnad - noverande
- Fritidsbusetnad - framtidig
- Tenesteyting - noverande
- Tenesteyting - framtidig
- Fritids- og turistformål - framtidig
- Næringsbygningar - noverande
- Næringsbygningar - framtidig
- Idrettsanlegg - noverande
- Idrettsanlegg - framtidig
- Andre typar bygningar og anlegg - framtidig
- Kombinert bygge- og anleggsføremål - noverande
- Kombinert bygge- og anleggsføremål - framtidig

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Veg - noverande
- Hamn - noverande
- Hamn - framtidig
- Parkeringsplassar - noverande

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Grønnstruktur - noverande
- Naturområde - framtidig
- Friområde - noverande
- Friområde - framtidig
- Park - noverande
- Park - framtidig
- Kombinerte grønnstrukturformål - framtidig

Landbruks-,natur- og friluftsformål og reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- LNFR-areal, - noverande
- LNFR-areal, Spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar - noverande
- LNFR-areal, Spreidd bustad-, fritids- og næringsbygningar - framtidig
- LNFR-areal, Spreidd bustadbygningar - noverande
- LNFR-areal, Spreidd fritidsbusetnad - noverande
- LNFR-areal, Spreidd fritidsbusetnad - framtidig
- LNFR-areal, Spreidde næringsbygningar - framtidig

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthamn - noverande
- Småbåthamn - framtidig
- Fiske - noverande
- Akvakultur - noverande
- Drikkevatn - noverande
- Friluftsområde - noverande
- Friluftsområde - framtidig
- Kombinerte formål sjø og vassdrag - noverande

Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

- H110 - Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- H130 - Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- H200 - Støysone - generalisert
- H210 - Støysone - Rød sone iht. T-1442
- H220 - Støysone - Gul sone iht. T-1442
- H350 - Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- H370 - Faresone - Høgspenningsanlegg
- H410 - Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastruktur
- H500 - Angitt omsynsone - "Funksjonell strandsone"
- H510 - Angitt omsynsone - Landbruk
- H530 - Angitt omsynsone - Friluftsliv
- H540 - Angitt omsynsone - Grønnstruktur
- H560 - Angitt omsynsone - Naturmiljø
- H570 - Angitt omsynsone - Kulturmiljø
- H710 - Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
- H720 - Bandlegging etter lov om naturvern - noverande
- H730 - Bandlegging etter lov om kulturminne - noverande
- H740 - Bandlegging etter andre lovar - noverande
- H810 - Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
- Rxxx-xxx Reguleringsplan skal framleis gjelde

Linje- og punktsymbol (PBL2008)

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitt omsyngrense
- Infrastrukturgrense
- Gjennomføringgrense
- Bandlegginggrense noverande
- Detaljeringgrense
- Byggjegrense
- Forbodsgrense langs sjø
- Strandlinje sjø
- Strandlinje i sjø og vassdrag
- Røyrgate
- Kraftleidning

Felles for PBL 1985 og 2008

- Planen si avgrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - noverande
- Fjernveg tunnel - noverande
- Fjernveg bru - noverande
- Hovudveg - noverande
- Hovudveg - framtidig
- Hovudveg bru - noverande
- Hovudveg bru - framtidig
- Samleveg - framtidig
- Samleveg - noverande
- Samleveg tunnel - framtidig
- Samleveg bru - noverande
- Samleveg bro - framtidig
- Tilkomstveg - noverande
- Tilkomstveg tunnel - noverande
- Tilkomstveg bru - noverande
- Gang-/sykkelveg - noverande
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg bru - noverande
- Turveg/turdrag - noverande
- Turveg/turdrag - framtidig
- Turveg/turdrag tunnel - noverande
- Turveg/turdrag bru - noverande
- Skipsleid - noverande
- Småbåtleid - noverande

Forkortingar

B	Bustadområde	**AK**	Akvakultur
B/N	Bustad/næring	**AFF**	Akvakultur Fiske Ferdsel
FB	Fritidsbustad	**F**	Kast- og låssettingsplassar
BS	Barneskule	**NF**	Natur Friluftsområde
US	Ungdomsskule	**FFNF**	Fiske Ferdsel Natur Friluftsområde
K	Kyrkje	**SB**	Småbåthamn
G	Gravlund	**OH**	Offentleg hamn
H	Helse	**OLH**	Opplagshamn
ID	Idrettsanlegg (hestesport)	**IH**	Industrihamn
I	Industri	**NV**	Nedslagsfelt drikkevann
N	Naustområde	**VV**	Verna vassdrag
S	LNFR Spredt Bustad Fritid Næring	**LV**	Landskapsvernområde
SK	Skytebane	**SR**	Sjøfuglreservat
MC	Motorcross	**NR**	Naturreservat

Basiskartet er teikna med svak gråfarge

Kartopplysningar:
Kilde for basiskart: Norge Digitalt N1 / N20 / N50 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Dato for basiskart: 15.10.2010 Høgdegrunnlag: NN 1954 Ekvidistanse: 10 m (1:20000) / 20 m (1:55000) Kartprodusent: Stord kommune

Kartmålestokk: {%MSTK%}

0 100 400 m

N

STORD KOMMUNE

Kommuneplan 2010 - 2021

Arealplan-ID:

122120090008

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	SAKSNR	DATO	SIGN.
Revisjon			
Vedtak planprogram:		**26.11.2009**	
1. gangs handsaming:	**PS 11/11**	**16.03.2011**	
Offentleg ettersyn: Frå: 31.03.2011 Til: 01.06.2011			
2. gangs handsaming:	**PS 48/11**	**07.12.2011**	
Vedtak kommunestyret:			

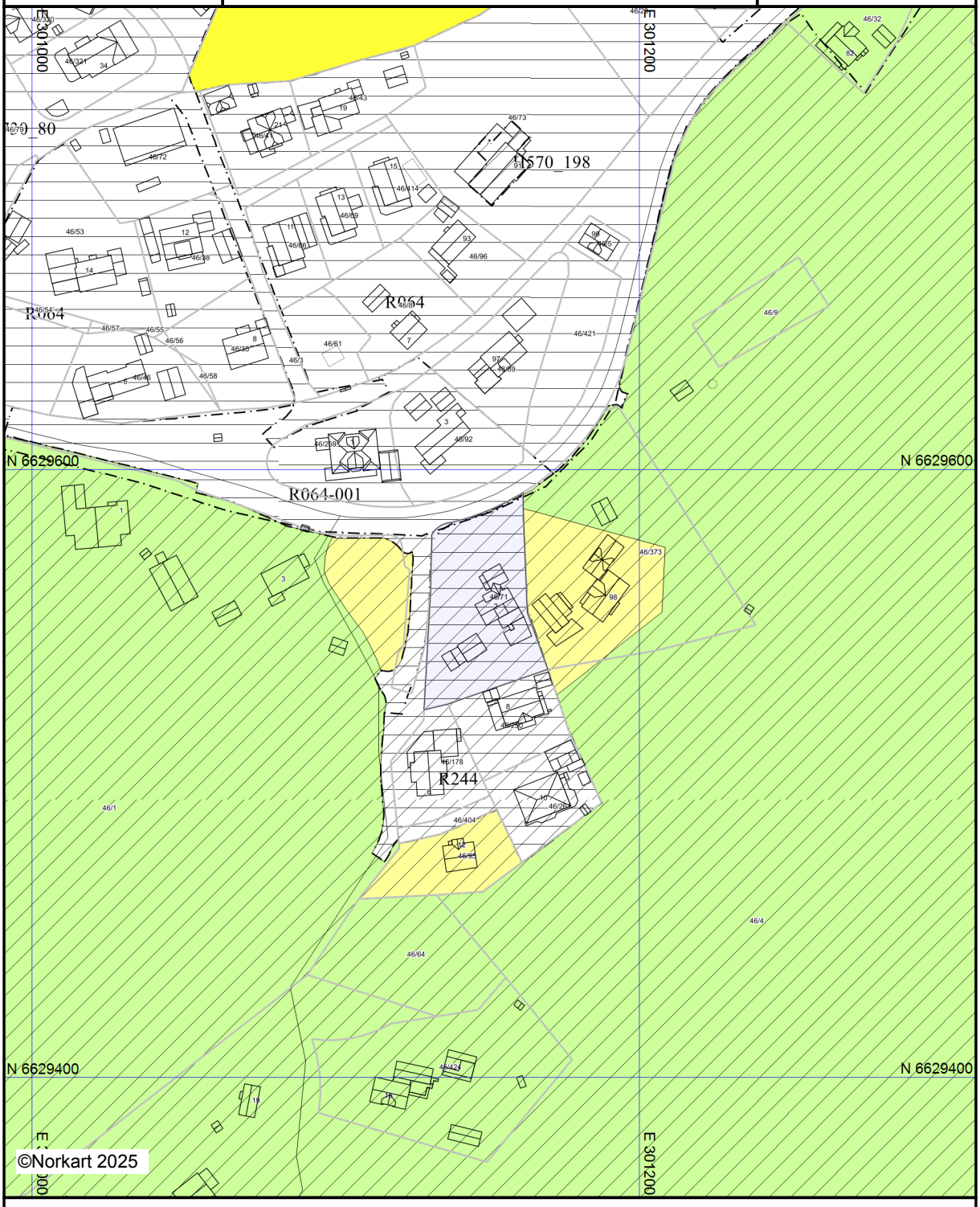
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/71
Adresse: Vågavegen 2
Utskriftsdato: 11.11.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert frå kommunen sine kartbaser for området og innheld opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område.
Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL20(

Bustader - noverande

Bustader - framtidig

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og frilufts

LNFR - areal - noverande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11

Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspe

Angitt omsynsone - omsyn landbruk

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Bandlegging etter lov om kulturminne - nover

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2

Faresonegrense

Angitt omsynsgrense

Bandleggingsgrense

Detaljeringsgrense

Kraftleidning - noverande

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Fjernveg - noverande

Samleveg - noverande

Tilkomstveg - noverande

Abc Påskrift områdenamn

Stord kommune
Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 11.11.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vågavegen 2, 5412 STORD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedteken%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningsliner%20vedtekne%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retningsliner.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteopphaldsareal_21032024.pdf
Delarealer	**Delareal** 19 m^2 **KPHensynsonenavn** R064-001 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 950 m^2 **KPHensynsonenavn** R244 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal	1 944 m^2
KPAngittHensyn	Hensyn landbruk
KPHensynsonenavn	H510_117

Delareal	2 m^2
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	R064001
Navn	Hornelandsvegen, reguleringsendring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.05.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/320/R-064-001_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	R244000
Navn	Horneland, gnr 46 bnr 71
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.10.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3106/20090008_KP_Vedlegg1.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3139/R-244-000_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 935 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse
	Delareal 41 m^2 **Formål** Frisiktsone
	Delareal 33 m^2 **Formål** Privat veie









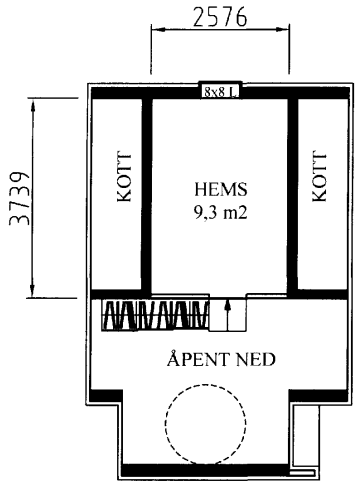
Dato	Konstr/Tegnet	Tracet	Målestokk
22.02.2017	Engevik Byggdesign		1:100
Kontr.	Stand.Kontr	Godkjent	

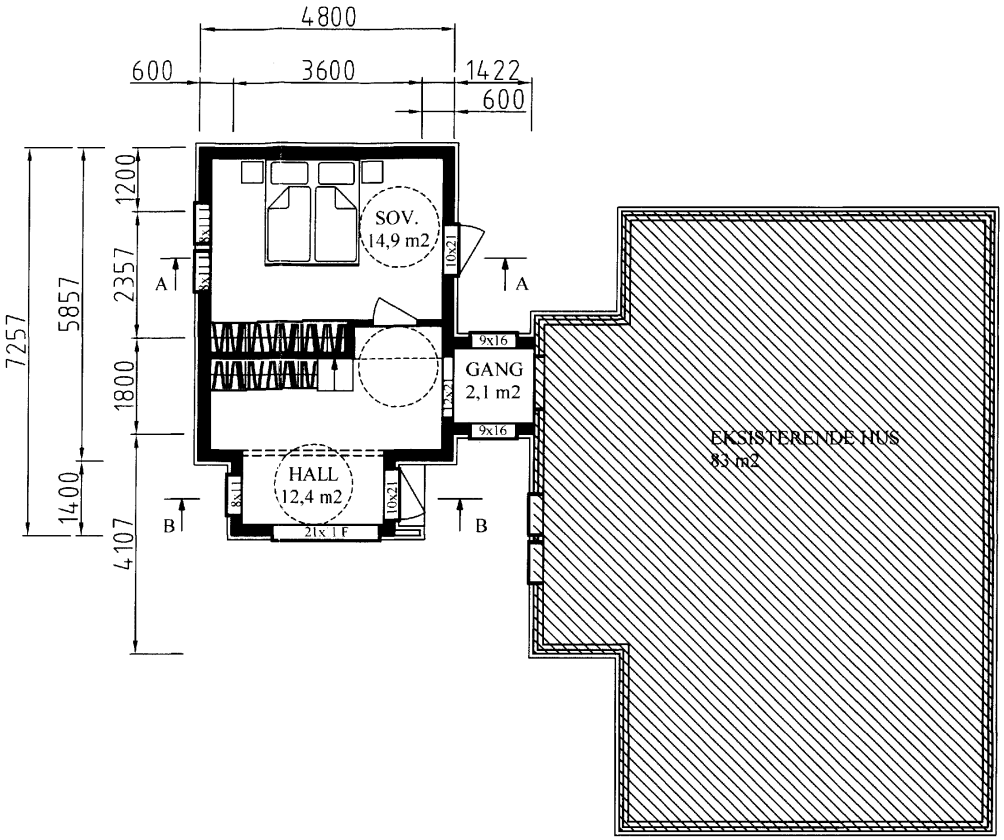
TILBYGG ENEBOLG
FASADER

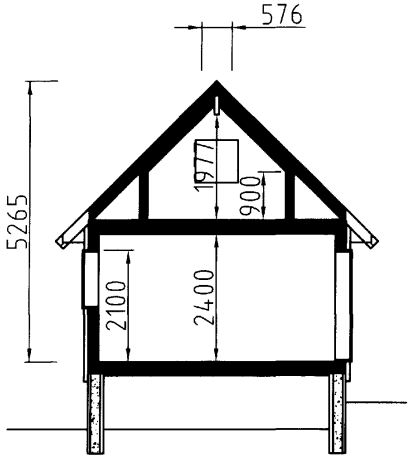
Byggherre:
ELIN OG GUSTAV RASMUSSEN
Vågavegen 2
5412 STORD

Erstatning for	Erstattet av
0264-002	

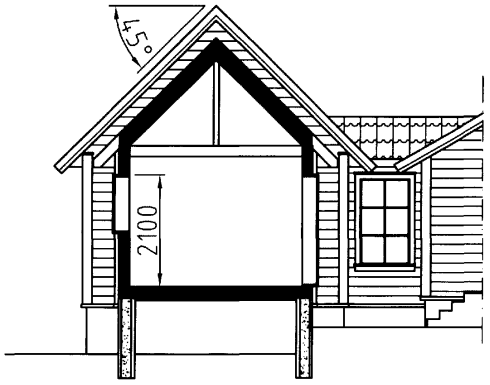
Henvisning	Beregning	Filnavn







SNITT A-A

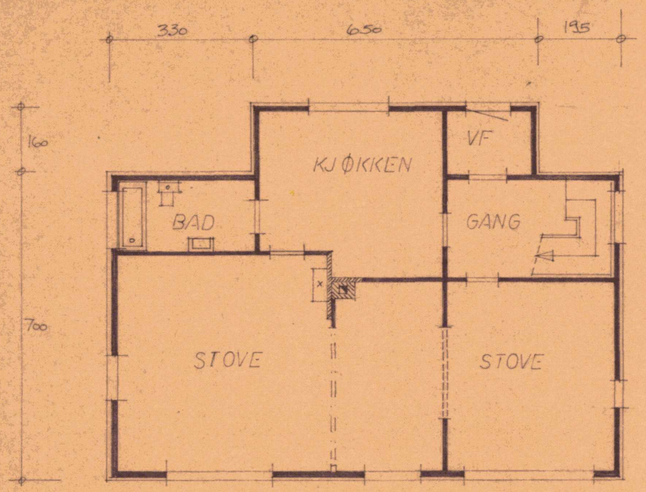


SNITT B-B

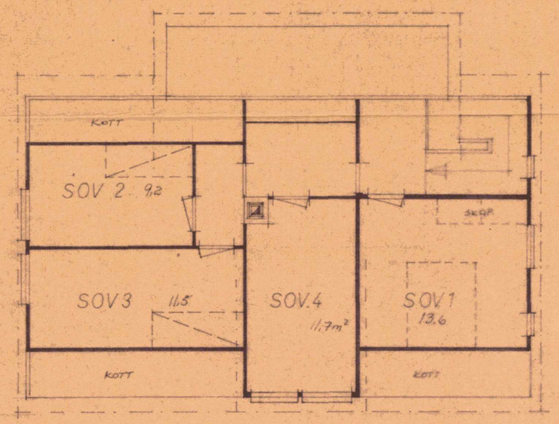
BYA:

EKSISTERENDE HUS:	90,5 m2
TILBYGG	: 35,8 m2
TOTALT	: 126,3 m2

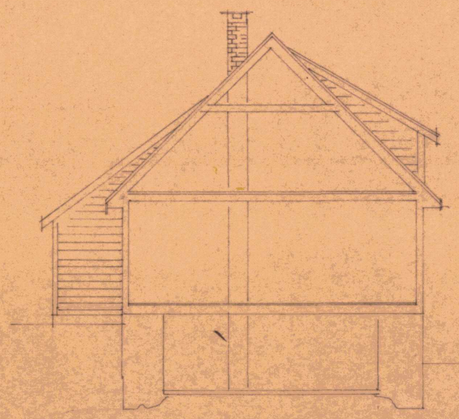
Dato 22.02.2017	Konstr/Tegnet Engevik Byggdesign	Tracet	Målestokk 1:100	TILBYGG ENEBOLG
Kontr.	Stand.Kontr	Godkjent		
Byggherre: ELIN OG GUSTAV RASMUSSEN Vågavegen 2 5412 STORD			Erstatning for	Erstattet av
			0264-001	
Henvisning	Beregning		Filnavn	

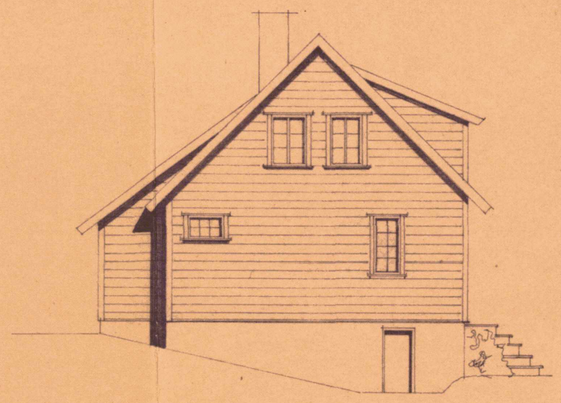


PLAN 1 ETG.

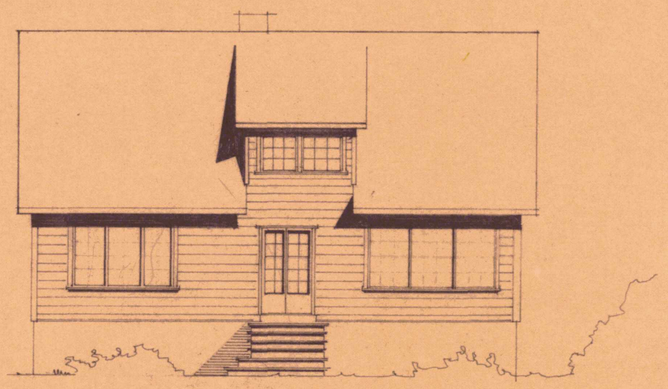


PLAN LOFT

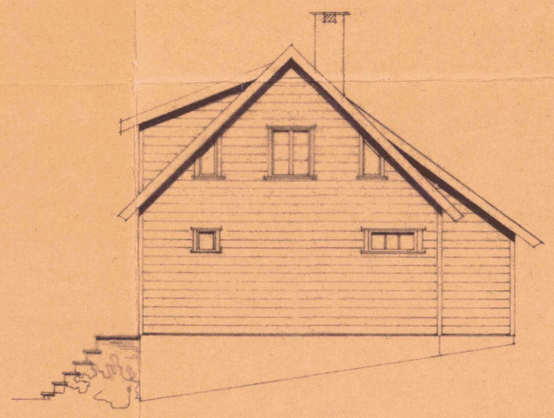




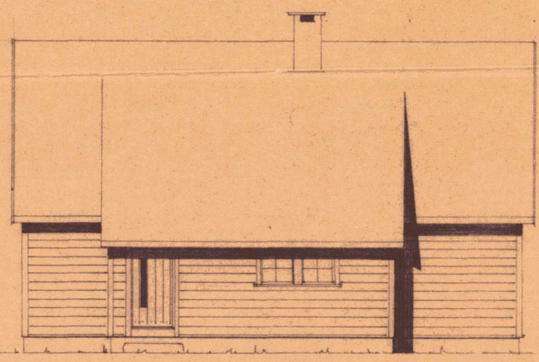
vest



sor



aust



nord

STORD BYGNINGSRÅD
SAK NR.: 18/80

VALVATNE TRELASTHANDEL

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk	
10.12.79	Kre O.		1:100	34-79
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		Erstatning for: / Erstattet av:

JOSTEIN VE
HOVEDREPERASJON BUSTADHUS
HORNELAND

Henvisning: | Beregning:

Thorolf Gregersen A.s

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Utskriftsdato: 20.11.2025

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vågavegen 2, 5412 STORD								

Det føreligg ikkje ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunen sine arkiv.

Til orientering: Det ligg ikkje føre ferdigattest eller mellombels bruksløyve for bygningar som er oppført **før** bygningslova av 1965.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teken atterhald om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan føreliggje forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgjeven i samband med eigedomsførespurnader.

Stord kommune
Adresse: Postboks 304, 5402 Stord
Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 11.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4614	**Gårdsnr.**	46	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vågavegen 2, 5412 STORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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.