DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Solhøgda 21B

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

EIERSKIFTERAPPORT™

EINEBUSTAD - SOLHØGDA 21B

Solhøgda 21B, 5420 Rubbestadneset



ANTALL TG		BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:
0	TG 0	INGEN AVVIK
14	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
7	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	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
Nils Eirik Ådnanes
Nordre Naustbakken 14
5440 Mosterhamn
nilseirik@gmail.com
Tlf: 95552553

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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 brannteknisk 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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:83, Bnr: 242
Hjemmelshaver:	Stina Raknes Kvarven og Mats Kvarven
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	923 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	PRIVAT
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Reguleringsplan R-5, bustad
Offentl. avg. pr. år:	Eigedomsskatt 12727,-, feiing566,-, BVA 12445,- og SIM 3822,-
Forsikringsforhold:	Gjensidige
Ligningsverdi:	1414785
Byggeår:	2014-15

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	17.06.2026

Forutsetninger:

Bustaden er synfart i opphaldsvær, vindstille og omlag 15 grader.

Der bygningsdelen ikkje har tilstrekkeleg tilkomst vert det gitt TGIU, såframt bygningsdelen ikkje har passert sin aldersmessige forventede levetid.

Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benytta på forhold og bygningsdeler som ikkje har synlege svekkelsar, men der normal gjenværende levetid er marginal eller usikker. Bygninga si vass- og luft-tettleik, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikkje let seg avdekke og registrere med mindre huseigar godtar hulltaking i konstruksjonar.

Det er ikkje medteke skader og manglar som takstmann anser å ha mindre betydning for bygninga sin verdi, og som er visuelt synleg for kjøpar. Kontroll av byggesøknader og offentlege godkjenningar inngår ikkje i oppdraget, men kan innhentast i enkelte tilfeller.

Takkonstruksjoner og utlufting vil i nokre tilfeller være vanskeleg å vurdere, då det kun vert gjort enkelte visuelle undersøkingar på yttertak der tilkomst er forsvarleg.
Skjulte feil og skader kan ikkje utelukkast.

Dersom bygningsdeler er tildekka med snø på befaringstidspunktet er det begrensa observasjonsmoglegeheiter som følgje av dette.

Våtrom vert vurdert ut i fra visuelle observasjonar, og ved holtaking i tilstøtande vegger dersom dette er praktisk gjennomførbart. Det krevst då ein førehandsgodkjenning frå heimelshavar for å gjere dette. Opplysningar frå seljar vert og ein del av grunnlaget.

Sluk kan i mange tilfeller være vanskeleg å vurdere om dei er tilstrekkeleg tette overgangar og løysingar ved bruk av membran, mellom anna grunna smuss/groing og liknande. Det vil alltid frå takstmann si side verte anbefalt løysingar som fører til minst mogleg vatn direkte på overflatene.

Opplysningar om alder på bygningsdeler og annan informasjon om boligen vert innhenta frå seljar. Føresetnad for rapporten er at desse opplysningane er korrekte. I nokre tilfeller der det ikkje vert gjeve opplysningar til takstmann vil det kunne være vurderingar frå takstmann som kan det avvike frå faktiske forhold.

Bustaden er kontrollert etter ny forskrift.

Takstmann er ikkje ansvarleg for manglande opplysningar om feil eller manglar som han ikkje kunne ha oppdaga etter å ha undersøkt objektet slik god skikk tilseier.

Det er dokumentasjonen framlagt av eigar som er gjennomgått, og heimelsinformasjon og reguleringsbestemmelsar er kontrollerte opp mot Kommunekart og Kartverket.

Oppdragsgiver:	Stina Raknes Kvarven

EIERSKIFTERAPPORT™

OM TOMTEN:

Eigedommen ligg fritt og usjenert på Solhøgda i Rubbestadneset, med austvendt utsikt. Det er gangavstand til skular og barnehage. Eigedommen er opparbeidd med asfalterte arealet til køyring og parkering, nivåmurar mot nabotomter, stor terrasse i treverk, plen og eller beplantning og naturtomt i skråningar.

OM BYGGEMETODEN:

Bustaden er ført opp på isolerte ringmurselement, fundament og golv av betong. Yttervegger er reisverk i tre, som er isolert og kledde utvendig med asfaltplater, lekter og liggjande trekledning. Alle omrammingar og utvendige detaljar er i treverk. Takkonstruksjon er A-taktolar som er isolerte og utvendig tekka med undertak, sløyfer, lekter og glaserte takpanner i tegl. Det er renner, snøfangarar og beslag i metall på taket. Vindauger og dører har malte karmar.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bustaden framstår på befaringstidspunktet i god stand og godt vedlikehaldt.

ANNET:

Det er opplyst at det var lekkasje ved sløys rett i forbindelse med ferdigstilling av bustad, men dette vart utbetra før innflytting.

DOKUMENTKONTROLL:

I henhald til NS3940 er det rommet sitt bruk på befaringstidspunktet som skal være grunnlaget for klassifisering i rapporten. Dersom det til dømes er ei bod (tilleggsdel) som vert brukt til soverom (hoveddel) er denne omfatta av byggesaksbestemmelsane i PBL § 20-1. Isolasjon, brannskilje og lydskilje mellom einingar er ikkje vurderte. For ferdigattest/førebels bruksløyve; - sjå meklar sine opplysningar. Det er anbefalt å setje seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salsoppgåve samt seljar si eigenerklæring. Ved eventuell avhending av eigendomen vert det gjort oppmerksom på seljar si opplysingsplikt og kjøpar si undersøkjingsplikt i henhald til lov om avhending av fast eigedom.

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

1.etasje:
Stove; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Kjøken; malt himling, malte vegger, og laminat på golv
Matbod; plater i himling, plater på vegger og laminat på golv
Vaskerom; plater i himling, plater på vegger og fliser på golv
Teknisk rom; plater i himling, plater på vegger og fliser på golv
Gang; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Toalett; plater i himling, plater på vegger og fliser på golv
Soverom 1; plater i himling, malte vegger og laminat på golv
Soverom 2; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Bad; malt himling, malte vegger (våtromssystem), fliser i dusjsone og fliser på golv
Garderobe; malt himling, malte vegger og laminat på golv

2.etasje:
Loftstove; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Gang; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Soverom 1; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Soverom 2; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Soverom 3; malt himling, malte vegger og laminat på golv
Bad; malt himling, malte vegger (våtromssystem), fliser ved badekar og fliser på golv
Bod; plater i himling, panelplater på vegger og laminat på golv

Garasje:
1.etasje; gips i himling, gips på vegger og betonggolv
2.etasje; malt himling, malte vegger og laminat på golv

Vinterstove; Trepanel i himling (open konstruksjon), kledning på vegger (open konstruksjon) og laminat på golv

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Oppvarming; bustaden har vedomn i kjøken, varmepumpe i stove og elles varmekablar i kjøken, stove, gang, vaskerom og bad. Det er montert sirkulasjonsvifter i himling i stove og kjøken.

Kjøken; Innreiing med laminerte frontar, og benkeplater i stein. Det er mørk utførelse på hoveddel av kjøken, og lyse frontar på høgskap integrert i nisje. Kvitevarer er integrerte, og det er ventilator integrert i himling med avkast gjennom kanal. Over vask er det montert glasplater på vegg.

Bad; i hovedetasje er det bad i tilknytning til hovedsoverom dette badet har dusj på vegg med glasveg, forheng og kar, vegghengt toalett med innebygd sisterne og innreiing med to servantar, skuffer og spegl. I 2.etasje er det bad med dusjkabinett, vegghengt toalett med innebygd sisterne, badekar og innreiing med servant, skuffer og spegl. I tillegg til desse to bada er det toalettrom i 1.etasje med vegghengt toalett og innebygd sisterne, og innreiing med servant, skuffer og spegl.

Vaskerom; innreiing med benkeskap, benk med nedfelt skyllekar, overskap, høgskap med opplegg til vaskemaskin. Dette rommett har ytterdør for grovinngang.

Teknisk rom; varmtvannsbereder, sentralstøvsuger, ventilasjonsanlegg, vannfordelingsskap, sikringsskap og styringsskap til kloakkpumpe.

Garderobe; det er innreiing i garderobe i tilknytning til hovedsoverom.

Romhøgder:
1.etasje; stove 300-446 (skråhimling), kjøken 240 og 300-446 (skåhimling), matbod 220, vaskerom 242, teknisk 215, gang 300-490 (skrå himling), soverom 241, soverom 241, bad 241 og garderobe 221
2.etasje; loftstove 171-319 (skråhimling), gang 239 (målt i flat del), soverom 239 (målt i flat del), soverom 239 (målt i flat del), soverom 239 (målt i flat del), bad 236 (målt i flat del) og bod 101-228 (skrå himling)

Planheit er målt i stove/kjøken i 1.etasje til +/-5mm.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Sal av eigedom

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

I føylgje eigar:

Installert el-smart system
Innreiing av garasjeloft
Asfaltering og opparbeiing/drenering av uteområdet
Etablering av hage
Bygd vinterstove (2026)

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1.etasje	192	0	0	107
2.etasje	75	0	0	8
SUM BYGNING	267	0	0	115
SUM BRA	267			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje1.etasje	0	50	0	0
Garasje 2.etasje	0	27	0	0
Utestove	0	12	0	0
SUM BYGNING	0	89	0	0
SUM BRA	89			

BRA-i:

1.etasje: Stove, kjøken, matbod, vaskerom, teknisk, gang, toalett, soverom x 2, bad og garderobe
2.etasje: loftstove, gang, soverom x 3, bad og bod

BRA-e:

Garasje, garasjeloft og vinterstove

MERKNADER OM AREAL:

Garasje og vinterstove er sett inn som BRA-e i same tabell, men er to forskjellig bygg.

Terrasse på terreng er grovt målt opp og kan ha avvik i forhold til målereglar.

Arealmålinga er utført med laser, og bruttoareal er skjønsmessig berekna.

Det er bruken av romma på befaringstidspunktet som definerer klassifisering, og romma kan likevel være i strid med gjeldane forskrift.

På grunn av tilkomst og målemetodar kan arealer ha avvik utover det som er lovleg.

GARASJE / UTHUS:

Garasje: Det er frittståande garasje på eigedommen på 50m2 grunnflate med innvendig plassbygd trapp og innreia loftsrom. Garasjen er ført opp på fundament og golv av betong. Vegger er isolert reisverk i tre som er utvendig kledd med liggjande trekledning. Vindauger har malte trekarmar, og dører/garasjeportar er i stål. Det er elektronisk portopnar til garasjeport, elbil-lader på vegg i garasjen og elles lys og stikkontaktar monterte. Takkonstruksjon i garasjen er A-takstolar, som er isolerte og kledde utvendig med betong glaserte panner i tegl. Innvendig er loftet innreia med malte flater i gips, og laminatgolv.

Vinterstove; er bygd oppå terrasse med reisverk i tre som er kledd direkte utanpå med trekledning på vegger, og panel med bølgeplater på tak. Uisolerte skyvedører i glas på to sider.

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:

Nils Eirik Ådnanes

Meir enn 20 år i byggebransjen - med tilstandsanalyse, kalkulasjon, oppføring- og restaurering av bygningar.

23/06/2026

Nils Eirik Ådnanes

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 1 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.

Byggjegrunn er steinmassar, og fundament er i betong.

Merknader:

Sjølv om ikkje grunn er tilgjengeleg for visuell kontroll er den vurdert å være utan betydelege manglar, då det ikkje er registrert setningar eller andre skader på fundament eller terreng. Ved ytterkantar av plenareal er det noko setningar, noko som er normalt i jordmassar.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Det er fall vekk frå bustaden der det er planert. På inngangsside der det er asfaltert er det etablert sandfangkumme og fallet leier til den. På øvrige sider er det tilnærma flatt terreng, men det er etablert drenerande massar og god avstand til terreng rundt bustaden.

Merknader:

Dersom terrenget vert lukka med betong eller asfalt er det viktig at det vert etablert tilstrekkeleg og permanent fall vekk frå bygg også på desse sidene. Det må også sytast for at det er minimum 100mm frå terreng til kledning, for å spare kledning og trekonstruksjon for påkjenning ved snø og vatn.

2. Yttervegger

TG 1 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 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 er kledde med liggjande trekledning, og det er montert musebånd bak kledning der det er mogleg å inspisere.

Merknader:

Det er ikkje mogleg å påvise om det er lufting bak heile veggen sitt areal, då det ikkje er tilkomst til kontroll av utslepp av luft i toppen av veggen. Det er spalte i underkledning som tyder på at dette er ivareteke, og det er ikkje mistanke om manglande lufting.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 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.

Vindauger og dører er frå byggjeår, og er utført med isolerglass og med malte karmar i treverk. Dører er laminerte og malte, og har malte karmar i treverk.

Merknader:

Det er registrert noko slitasje på klemlister, der dei er malingsslitte og lause frå karm. Det er registrert noko dårleg tetting på to-fløya inngangsdør, der døra ikkje klemmer inntil pakning.

4. Tak

TG 1 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 påvist ventilering/lufting.

Takkomstruksjon er A-takstolar som er utvndig tekka med undertak, sløyfer, lekter og takstein i glasert tegl.

Merknader:

Det er ved visuell kontroll frå innside ikkje registrert setningar eller mistanke om deformasjonar. Det er ikkje tilkomst til konstruksjonar frå innside - utover i kneveggskott. Det er difor ikkje mogleg å stadfeste med sikkerheit at det ikkje er fukt rundt gjennomføringar i skjulte konstruksjonar.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2015

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertak er glaserte panner i tegl, og det er beslag, snøfangarar og detaljar på tak i metall.

Merknader:

Det er ikkje tilkomst for kontroll av tak utover frå bakkeplan, så undertak og detaljar runddt gjennomføringar er ikkje vurderte utover det som er kontrollert frå balkong, bakkeplan eller takvindauger.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loftskonstruksjon er fullinnreia, og himlingar er isolerte og plata.

Merknader:

Det er ikkje registert fukt eller andre skader i himling eller i nærleiken av gjennomføringar, og ved visuell kontroll i kneveggskott er treverk tørt og i god stand.

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.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Balkong i 2.etasje er kledd med terrassebord på oppside og med kledning på underside. Konstruksjonen er sett på søyler og dragar.

Merknader:

Det er ikkje kjent korleis tetting og løysingar inne i konstruksjon er utført, då dette ikkje er ope for visuell kontroll. Det er montert kledning heilt ned til terrassedekke, og beslag under vindauger.

7. Våtrom

7.1 Bad 1.etasje

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har himling som er malt gips, og vegger som er malte med våtromssystem og fliser i dusjsone.

Merknader:

Det er ikkje registrert skader i eller fukt i overflater ved visuell kontroll. Eigar har stadfesting frå utførande at våtromssystemet som er nytta på vegger godkjent, men manglande dokumentasjon på utførelse gjer at denne bygningsdelen har tilstandsgrad 2.

TG 1 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 påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Badegolv er fliselagt.

Merknader:

Det er registrert tilstrekkeleg fall i golvet, og 25mm høgdeforskjell frå topp golv ved dør til topp golv ved sluk. Dette er innanfor krav. Det er ikkje registrert feil eller skader på fliser.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015
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 ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er smøremembran uder områder som er fliselagt, og utover dette er våtromssystem som er nytta på vegger tettsjikt i resten av rommet.

Merknader:

Det er ikkje mogleg å ta hol for måling i vegger, då installasjonar er plassert mot yttervegger. Det kan difor ikkje utelukkast at det er fukt i konstruksjonar.

7.2 Bad 2.etasje

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.
Det er ventiler som kan åpnes.

Himling er malt, og vegger er malte med våtromssystem og fliser på ein vegg.

Merknader:

Det er dør som er innanfor våtsone i rommet (1 meter til side for dusjsona), som er utført med malt treverk. Eigar har stadfesting frå utførande at våtromssystemet som er nytta på vegger godkjent, men manglande dokumentasjon på dette gjer at bygningsdel får TG2.

TG 1 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 bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Golvet i badet er fliselagt, med oppkant langs vegger.

Merknader:

Det er målt 21 mm høgdeforskjell får topp golv ved dør til topp slukrist, inkludert silikonfuge på dør er høgdeforskjell meir enn 25 mm, og innanfor dagens krav. Det er ikkje påvist feil eller skader ved visuell kontroll og målingar.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015
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 boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran under fliser er smøremembran, og elles i rommet er det malte vegger med våtromssystem som tettesjikt.

Merknader:

Det er teke hol i vegg under koblingar til dusj - frå bod. Ved måling i svill er det målt mindre enn 10% materialfukt, og ingen teikn til skader. Det er også i dette badet manglande dokumentasjon på våtromssystem, men badet fungerer som det skal og det er ikkje elles avdekka feil og manglar på tettesjiktet.

7.3 Vaskerom/teknisk rom

Ingen 7.3.1 Overflate vegger og himling

Vaskerom og teknisk rom har plater i himling og plater på vegger.

Merknader:

Vegger er ikkje vurdert å være våtsone i desse romma, og er difor ikkje tilstandsvurderte.

TG 2 7.3.2 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 påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som 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 ikke påvist flekker eller andre skader.

Golv i begge romma er fliselagte med sokkel langs vegger.

Merknader:

I vaskerom er det målt 21mm høgdeforskjell frå topp golv ved dør til topp golv ved sluk, medan det i teknisk rom er målt 15 mm. Kravet i dag er 25 mm, men begge romma har tilstrekkeleg fall til å fungere som dei skal utan at det vert gjort tiltak.

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015
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 ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

I begge romma er det smøremembran under fliser.

Merknader:

Membran er inspisert i slukar, utover dette er det ikkje tilkomst for visuell kontroll. Der det er mogleg å inspisere ser membran ut til å være fagmessig utført. Det er ikkje vurdert hensiktsmessig å ta hol for fuktmåling, då skyllekar er plassert mot yttervegg og anna teknisk installasjon er plassert mot anna våtrom.

8. Kjøkken

8.1 Kjøken

TG 1 8.1 Kjøken

Vanninstallasjonen er fra 2015
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.

Kjøken er frå byggjeår, og det er rør-i-rør til vatn og plastrør til avløp.

Merknader:

Det er ikkje registrert feil på vann eller avløpskapasitet, eller fuktskader i og rundt kjøken.

9. Rom under terreng
10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Det er rør-i-rør med fordelerskap og lekkasjesikring, samt avløpsrør i plast i bustaden. Stoppekran er i teknisk rom, og det er durgo-ventil til lufting i kneveggskott. Det er lekkasjesikring frå innebygde sisterner til toalett, men det er ikkje framvist dokumentasjon på utførelse.

Merknader:

Det er ved synfaring ikkje registrert feil eller skader på anlegget, og det fungerer som det skal.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder OSO 200L er plassert i teknisk rom rett ved sluk.

Merknader:

Bereder ser ut til å fungere som den skal.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i Ikkje kjent

Bustaden har luft/luft varmepumpe som er plassert i stove.

Merknader:

Ved synfaring fungerer varmepumpe som den skal, og det er ikkje registrert feil eller manglar på den.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bustaden har balansert ventilasjon, og aggregatet er plassert i teknisk rom.

Merknader:

Ved synfaring er det god luftkvalitet, og anlegget ser ut til å fungere som det skal.

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 elektriske anlegget ble installert i 2015
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.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Det elektriske anlegget er frå byggjeår, og det er sikringsskap med automatiskringar. Det er kursfortegnelse som stemmer med antall kursar. Det er montert elbil-lader i garasjen, og det er montert el-smart system i bustaden.

Merknader:

Ved eigarskifte er det alltid anbefalt å få det elektriske anlegget kontrollert av kontrollmynde eller godkjent foretak. Takstmann har ikkje kompetanse til å kontrollere anlegget utover punkta i denne rapporten, eller til å setje tilstandsgrad på anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Bustad er ført opp i 2014-15 og garasje i 2015. Begge bygg har ferdigattest frå 2015.

Det er eiga pumpe til avløp på eigedommen, for å levere til offentleg anlegg.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det er anbefalt å setje seg inn i eigedommen sine rettar og plikter - gjennom salsoppgåve, tinglyste avtalar og annan relevant informasjon.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Ved manglande vedlikehald av vinduskarmar er det risiko for at det oppstår fukt og råteskader over tid. Dette kan føre til råte, og til utette vindauger. Det er anbefalt å fylgje intervall for vedlikehald, ved jamnleg vask og maling med 5-10 års intervall for vinduskarmar. Det er anbefalt å justere ytterdør så den tettar skikkeleg i pakning.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Ved utette terrassar er det risiko for at vatn trenger inn i konstruksjonar. Over tid vil dette føre til fukt og råteskader, som igjen vil svekke stabilitet og styrke i konstruksjonar. Det er difor viktig å kontrollere konstruksjonen jamnleg, og utbetre om det vert avdekka fukt eller råte.
7.1.1	Bad 1.etasje Overflate vegger og himling
	Ved utette flater på vegger er det risiko for at vatn trenger inn i konstruksjonar. Dette kan føre til fukt og råteskader. Det er viktig å halde flater under oppsyn, og setje i verk undersøkingar dersom det er mistanke om fukt gjennom observasjonar eller lukt.
7.1.3	Bad 1.etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Ved utette gjennomføringar eller skader på membran/tettesjikt vil det være stor risiko for fukt inn i plater og konstruksjonar. Over tid vil dette føre til fukt og råteskader, og kan føre til svekkelsar og biologiske skadegjerarar. Det er viktig å halde bygningsdel under oppsyn, og setje i verk undersøkingar ved registrering eller mistanke om skader eller utette punkt.
7.2.1	Bad 2.etasje Overflate vegger og himling
	Ved bruk av materialer som ikkje er fuktsikre i våtsone er det risiko for at desse vert fuktskadde over tid. Konsekvens av dette er slitasje og deformasjon, og fukt kan spreie seg til andre bygninsdeler. Ved dagens bruk med dusjkabinett vil dette fungere, men dersom bruken vert endra bør det gjerast tiltak på dør, karm og listverk.
7.3.2	Vaskerom/teknisk rom Overflate gulv

	Generelt så er det risiko for at vatn samlar seg på feil stader i rommet ved manglande - eller for lite fall. Dette kan føre til at vatn trenger inn i konstruksjonar, og igjen at fukt- og råteskader kan oppstå. Det er viktig å halde slukar opne så dei ikkje går tette, samt fylgje med på om eventuelt vatn som skulle oppstå frå installasjonar finn vegen til sluk som det skal.
7.3.3	Vaskerom/teknisk rom Membran, tettesjiktet og sluk
	Ved skade i tettesjikt vil det være fare for at fukt finn vegen inn i konstruksjonar. Dette igjen vil kunne føre til fukt og råteskader. Det er viktig å fylgje med på våtromma, og dersom det vert registrert flekker, lukt eller andre symptom på fuktskader så må det setjast i verk undersøkingar.

Eiendomsmegler Norge,
Stord

Egenerklæring

Solhøgda 21B, 5420 RUBBESTADNESET

15 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Solhøgda 21B	Solhøgda 21B	

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?

Vi bygde den i 2014/2015

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.

Siden juli 2015, 11 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Kvarven, Stina Raknes

Selger

Kvarven, Mats

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

- Snekerne skrudde gjennom vannrør i hall da huset ble bygd. Dette ble utbedret før ferdigattest og vi har ikke merket noe til dette.

- En renne mellom takene ved balkongen var montert feil og det gjorde at det kom vann ved drager inn til stue. Dette ble utbedret tidlig og vi har ikke merket noe siden.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Installerte Eva smartsystem

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teca

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

Skjeggkre som ble behandlet og utryddet av fagfolk gjennom forskning.

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

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 58091356

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Stina Raknes Kvarven	**2026-06-15**	**Mats Kvarven**	**2026-06-15**

Identification

Stina Raknes Kvarven

Identification

Mats Kvarven

Signicat

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

Bømlo Vatn og Avløpsselskap as

Hollundsdalen
Postboks 214
5445 Bremnes

53 42 88 40
www.bva.no

Opplysningar til eigedomsmeklar

Bremnes 12.06.2026

Gardsnr.: 83 Bruksnr.: 242 Festenr.: Seksjonsnr.:

Adresse: Solhøgda 21b, 5420 Rubbestadneset

Tilknytting til offentleg vatn og avløp - avgifter

Tilknytta offentleg vatn: Ja

Merknader

Tilknytta offentleg avløp: Ja

Merknader

Årleg avgift: kr 12445,00

Antall terminar: 12

Merknader

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

9 Bygningsopplysningar

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

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

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

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

2014: bustadhus og garasje

2015: endring av løyve for garasje

Merknader: (Spesielle opplysningar)

Bygningsnr : 300461448

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig (111)		
Bygningsstatus	Ferdigattest (FA) - 03.07.2015	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	285.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	285.0
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	1
Energikilder		Bebygd areal	208.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1020 Solhøgda 21B	H0101	83/242	285.0	7	2	3	Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02			93.0	0.0	93.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1	1	192.0	0.0	192.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	1	285,0	0,0	285,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Ferdigattest (FA)	03.07.2015	26.01.2016	
Igangsettingstillatelse (IG)	07.10.2014	07.10.2014	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

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

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	2014000609

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6636843.7	290353.7	0.0	Ja

Bygningsnr : 300461512

Bygningsdata

Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig (181)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB) - 31.12.2015	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	81.2
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	81.2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering (V)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	54.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	83/242	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02			0.0	30.1	30.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01			0.0	51.1	51.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	0	0	0,0	81,2	81,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Igangsettingstillatelse (IG)	07.10.2014	07.10.2014	
Tatt i bruk (TB)	31.12.2015	04.02.2016	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

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

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	2014000609

Kommentar

Dato	Sakreferanse	Etat	Type	Kommentar
04.03.2015	14/609	Teknisk Avdeling (A)	Byggetillatelse (B02)	Endring av areal frå 69 kvm til nytt oppgj areal 80,2 kvm JOH

Bygningsnr : 300461512

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6636830.9	290347.4	0.0	Ja

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: Gnr: 83 Bnr: 242 Fnr: Snr:

5 Eigedomskart

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

Målestokk-linjal på kartet.



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

Infoland®
Norsk Eiendomsinformasjon AS

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

7 Eigedomsskatt og Feiing/brannsyn

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtenester for eigedomen.

Type gebyr:	Kryss av	
Eigedomsskatt	☒	
Feiing/brannsyn,	☐	
Faktisk gebyr:	kr	eigedomsskatt kr 12 727

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

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

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

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

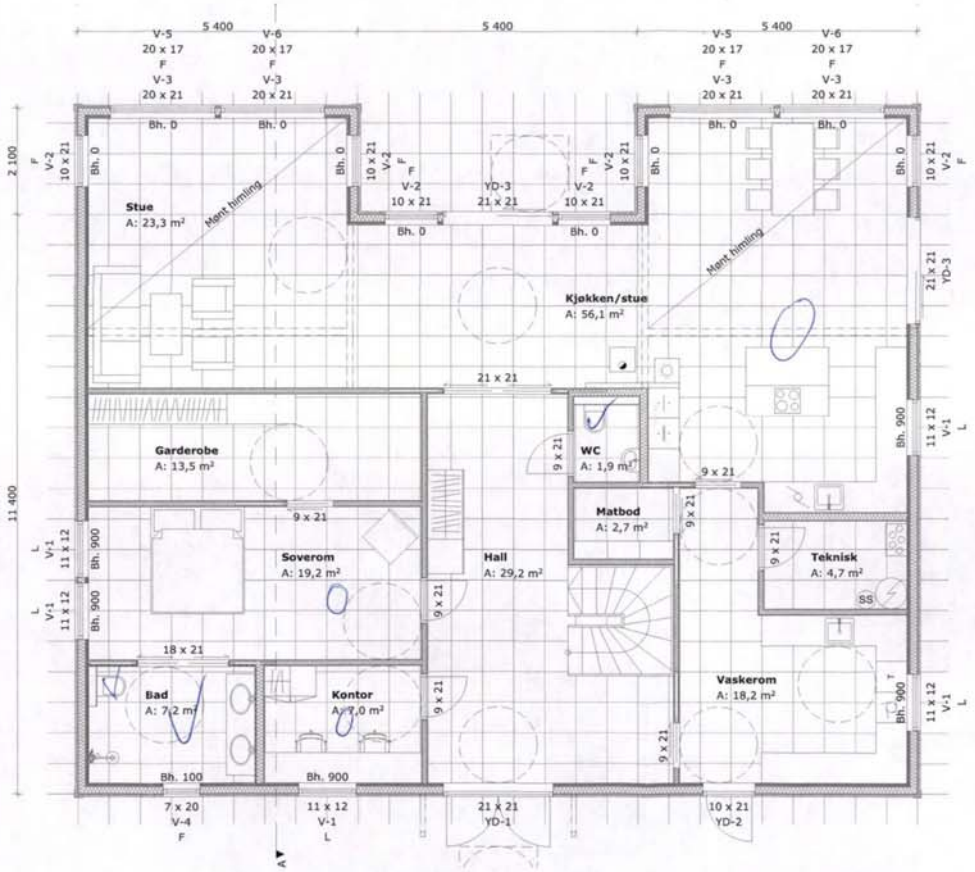
EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

15 Kopi av godkjende teikningar av bygningar

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

Merknad: sjå vedlegg.



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 284,4 m²	BYA: 208,3 m²	VOLUM: 670 m³	ENERGIMERKE: C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 191,8 + 92,6 m²		BRA TOTALT: 284,4 m²	

BYGGEKOMMUNE: Bømlo	GNR/BNR: 83/242	POSTNR: Postnr.	POSTSTED: Bømlo
ADRESSE: Adresse			MOH: 67,2 m

TEGNET AV: KGH	KONTROLLERT AV: EK	DATO: 01.07.14	FORMAT: A3

PROSJEKT: Enebolig	PROSJEKTNR.: 14-0254
TEGNINGEN VISER: Plan H01	TEGNING NR.: A-200.01
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Raknes/Kvarven

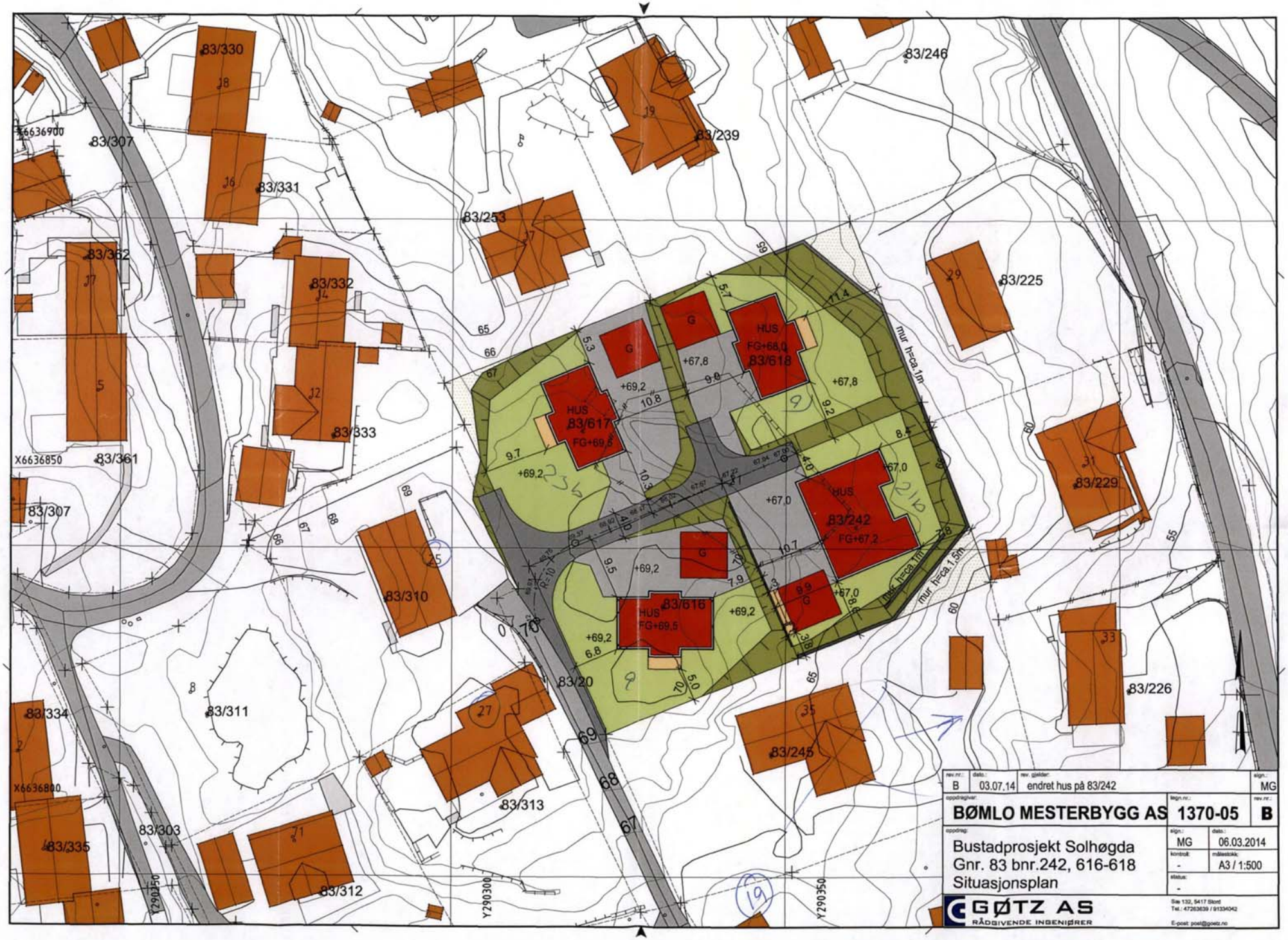
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Bømlo Mesterbygg

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

D1



rev.nr.:	dato.:	rev. gjelder:	sign.:
B	03.07.14	endret hus på 83/242	MG

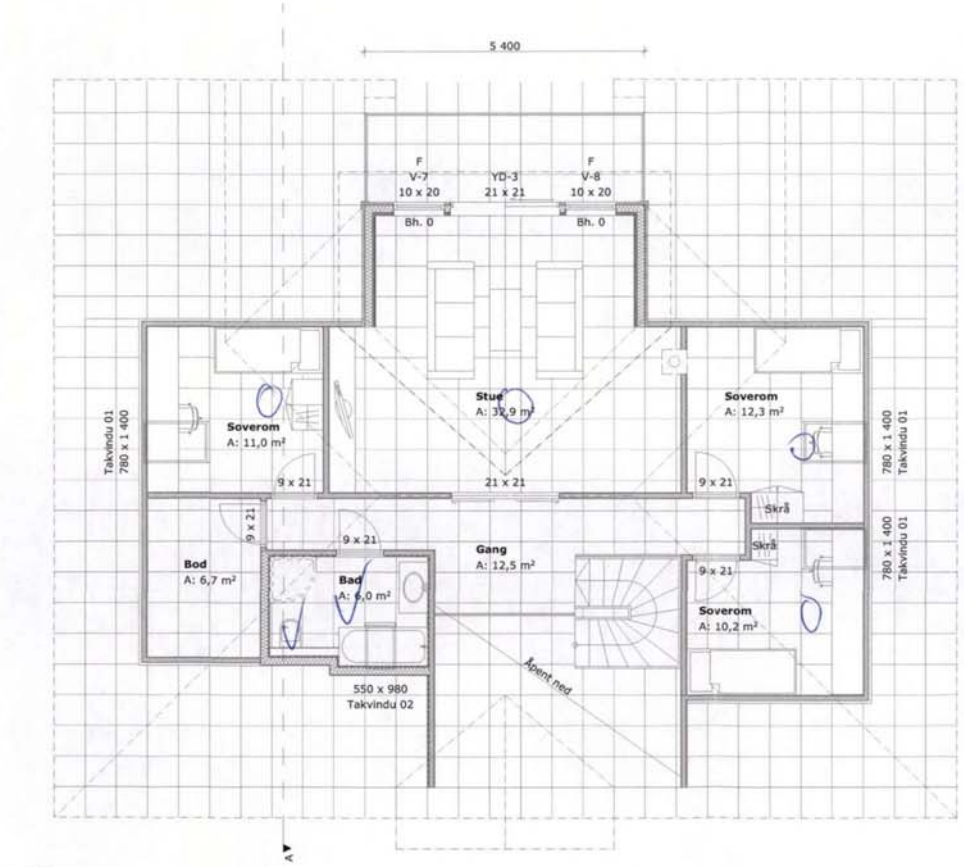
oppdragsgiver: **BØMLO MESTERBYGG AS** tegn.nr.: 1370-05 rev.nr.: B

oppdrag:
Bustadprosjekt Solhøgda
Gnr. 83 bnr.242, 616-618
Situasjonsplan

sign.: MG | dato.: 06.03.2014
kontroll: - | målestokk: A3 / 1:500
status: -

GØTZ AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER

Sæ 132, 5417 Stord
Tel.: 47263639 / 91334042
E-post: post@goetz.no



1:100 H02

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
284,4 m²	208,3 m²	670 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 191,8 + 92,6 m²		BRA TOTALT: 284,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Bømlo	83/242	Postnr.	Bømlo
ADRESSE: Adresse			MOH: 67,2 m

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
KGH	EK	01.07.14	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Enebolig	14-0254
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan H02	A-200.02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

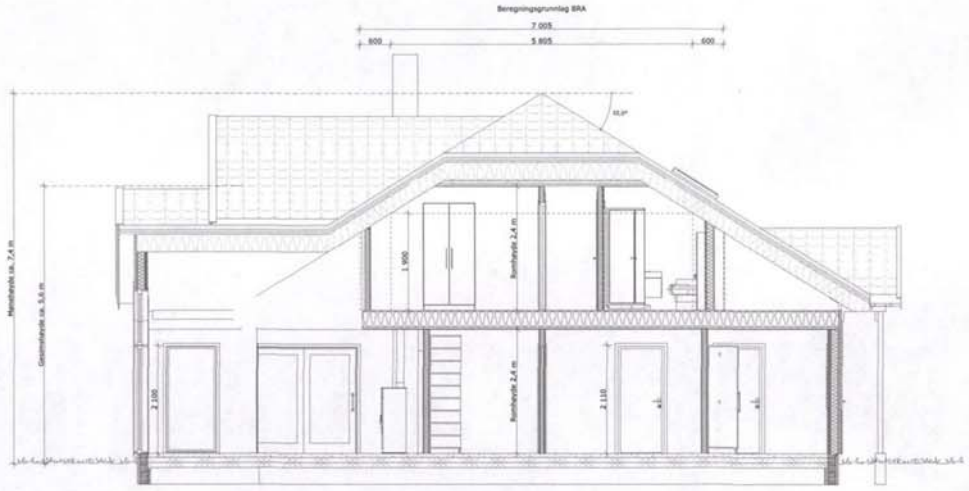
TILTAKSHAVER: Raknes/Kvarven

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Bømlo Mesterbygg

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .



1:100 Snitt A

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
284,4 m²	208,3 m²	670 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 191,8 + 92,6 m²		BRA TOTALT: 284,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Bømlo	83/242	Postnr.	Bømlo
ADRESSE: Adresse			MOH: 67,2 m

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
KGH	EK	01.07.14	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Enebolig	14-0254
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	A-201.01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER: Raknes/Kvarven

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Bømlo Mesterbygg

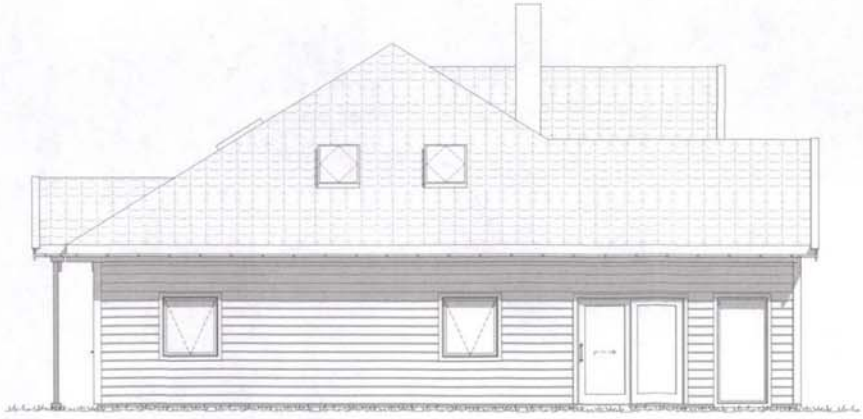
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .



1:100 Fasade mot sør



1:100 Fasade mot vest

VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
284,4 m²	208,3 m²	670 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 191,8 + 92,6 m²		BRA TOTALT: 284,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Bømlo	83/242	Postnr.	Bømlo
ADRESSE: Adresse			MOH: 67,2 m

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
KGH	EK	01.07.14	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Enebolig	14-0254
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	A-202.01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

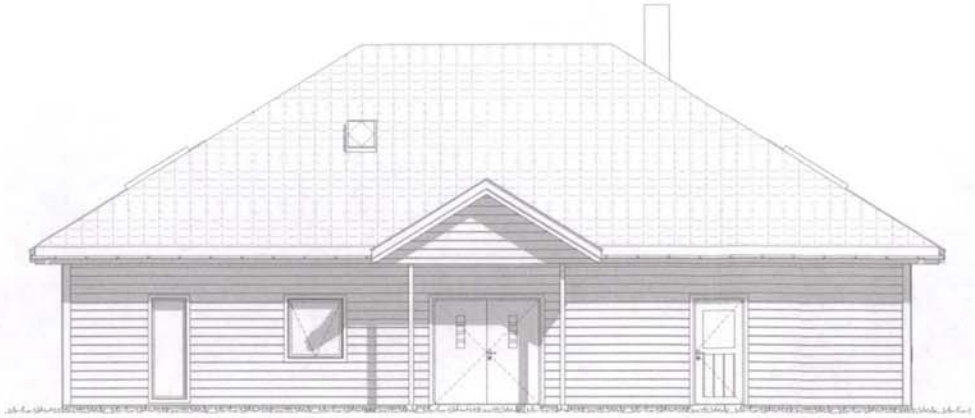
TILTAKSHAVER: Raknes/Kvarven

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Bømlo Mesterbygg

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .



1:100 Fasade mot nord



1:100 Fasade mot øst

VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

NB! For boliger med forbruk >15000kWh/år må varmebehovet dekkes i tillegg av alternative fornybare energikilder (for eksempel ekstra pipe/ovn, solfanger, varmepumpe eller lignende).

Sikkerhetsglass leveres ihht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
284,4 m²	208,3 m²	670 m³	C
BRA K01 + U01 + H01 + H02 + LOFT: 191,8 + 92,6 m²		BRA TOTALT: 284,4 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Bømlo	83/242	Postnr.	Bømlo
ADRESSE: Adresse			MOH: 67,2 m

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
KGH	EK	01.07.14	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Enebolig	14-0254
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	A-202.02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
Raknes/Kvarven

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
Bømlo Mesterbygg

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.
-

E6



Fasade aust



Fasade vest



Fasade Sør



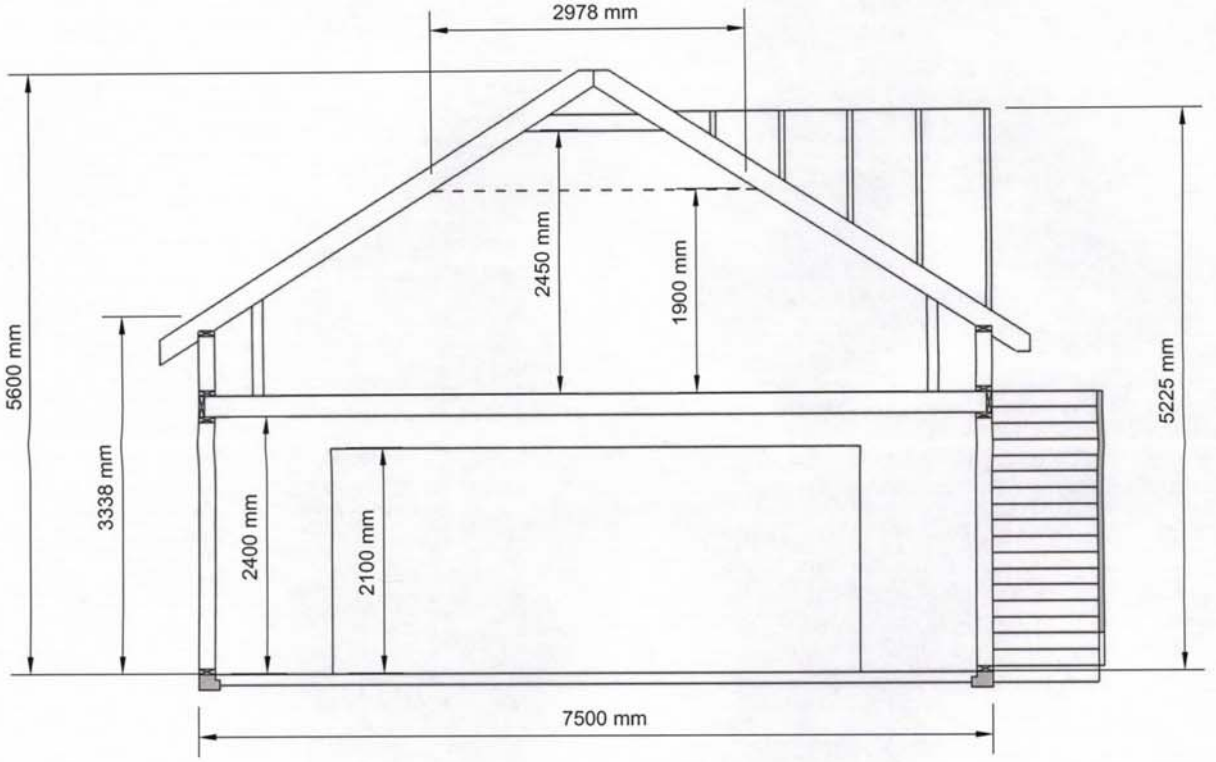
Fasade nord

BYA	BRA total
54 m2	69,2m2
Tegnet av: A.E	Kontrollert av: O.K
Tegningen viser: Fasader garasje 1:100 - A3	
Dato: 02.07.14	GNR/BNR 83/242

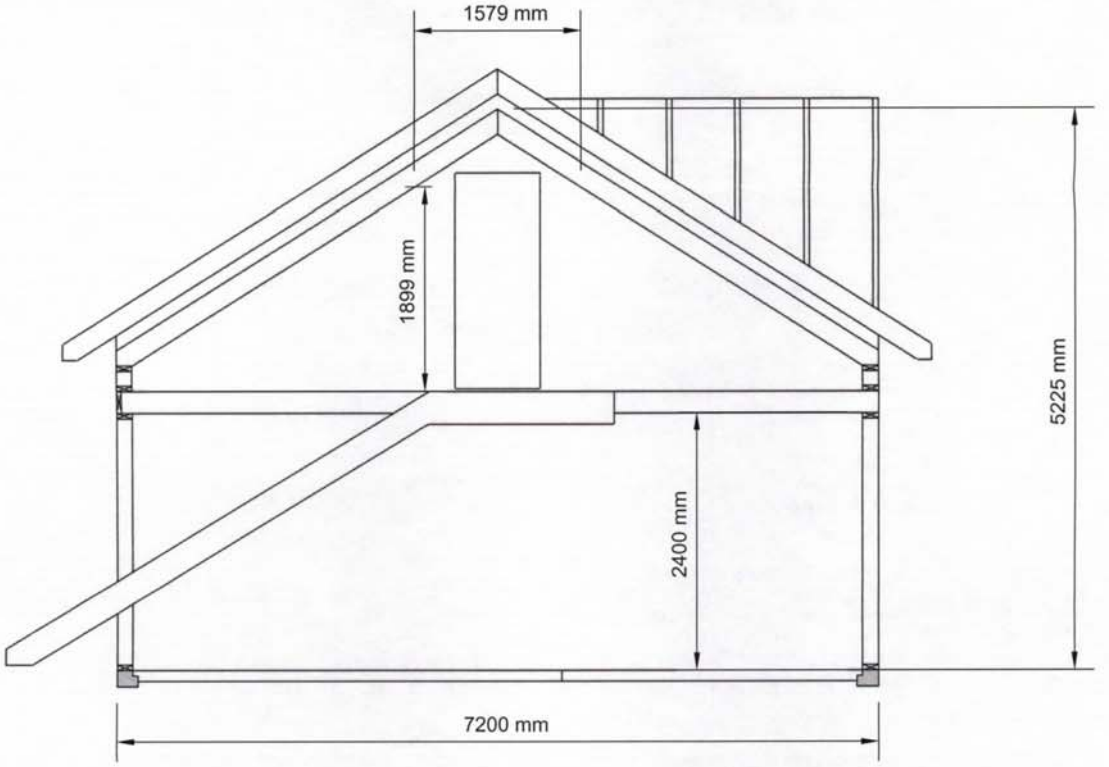
S. Raknes og M. Kvarven

NORGESHUS
Bømlo Mesterbygg

E7



Snitt A



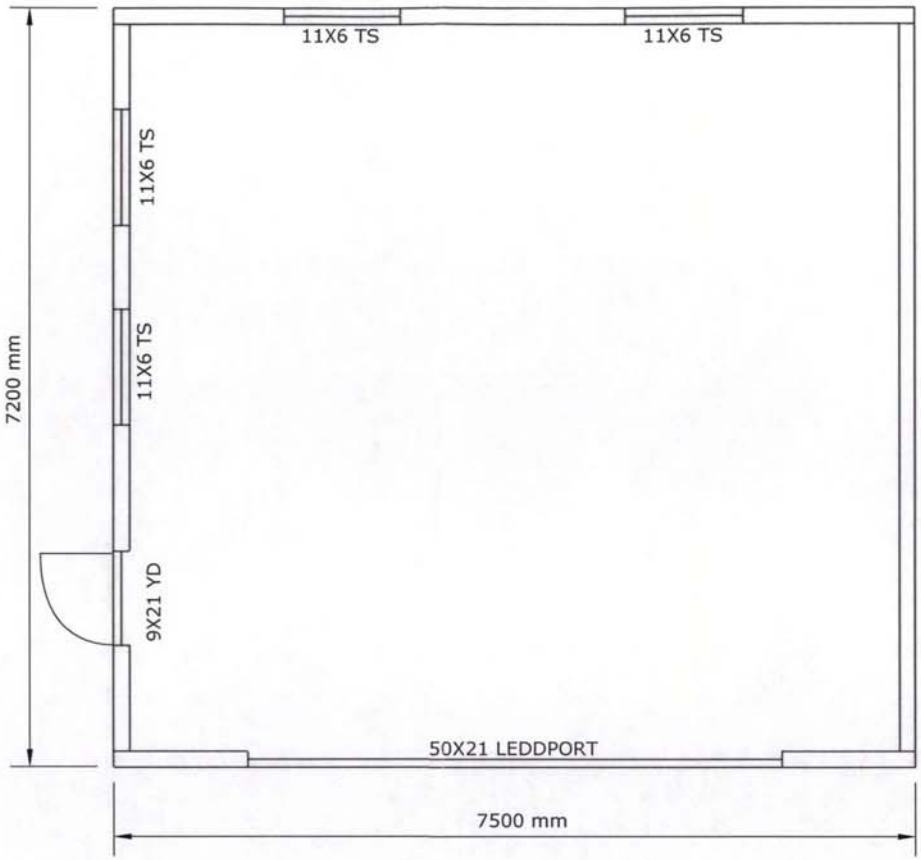
Snitt B

BYA 54 m2	BRA total 69,2m2
Tegnet av: A.E	Kontrollert av: O.K
Tegningen viser: Snitt A og B 1:50 - A3	
Dato: 02.07.14	GNR/BNR 83/242

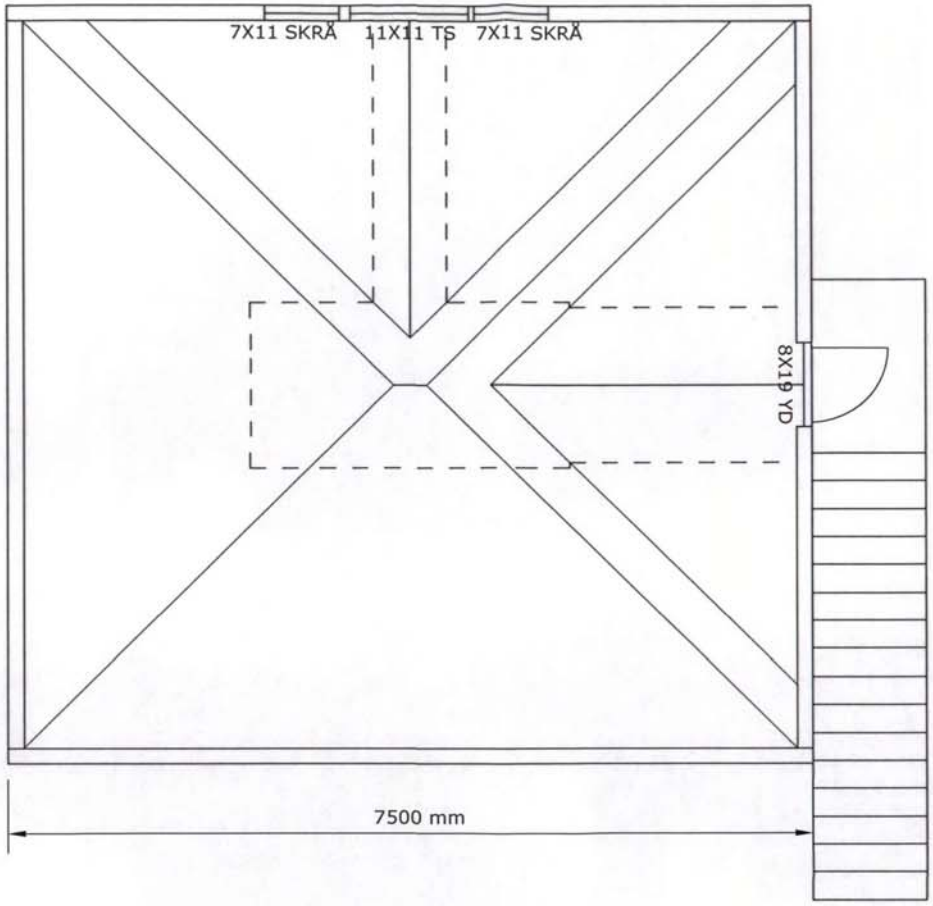
S. Raknes og M. Kvarven

NORGESHUS
Bømlo Mesterbygg

E8



PLAN LOFT

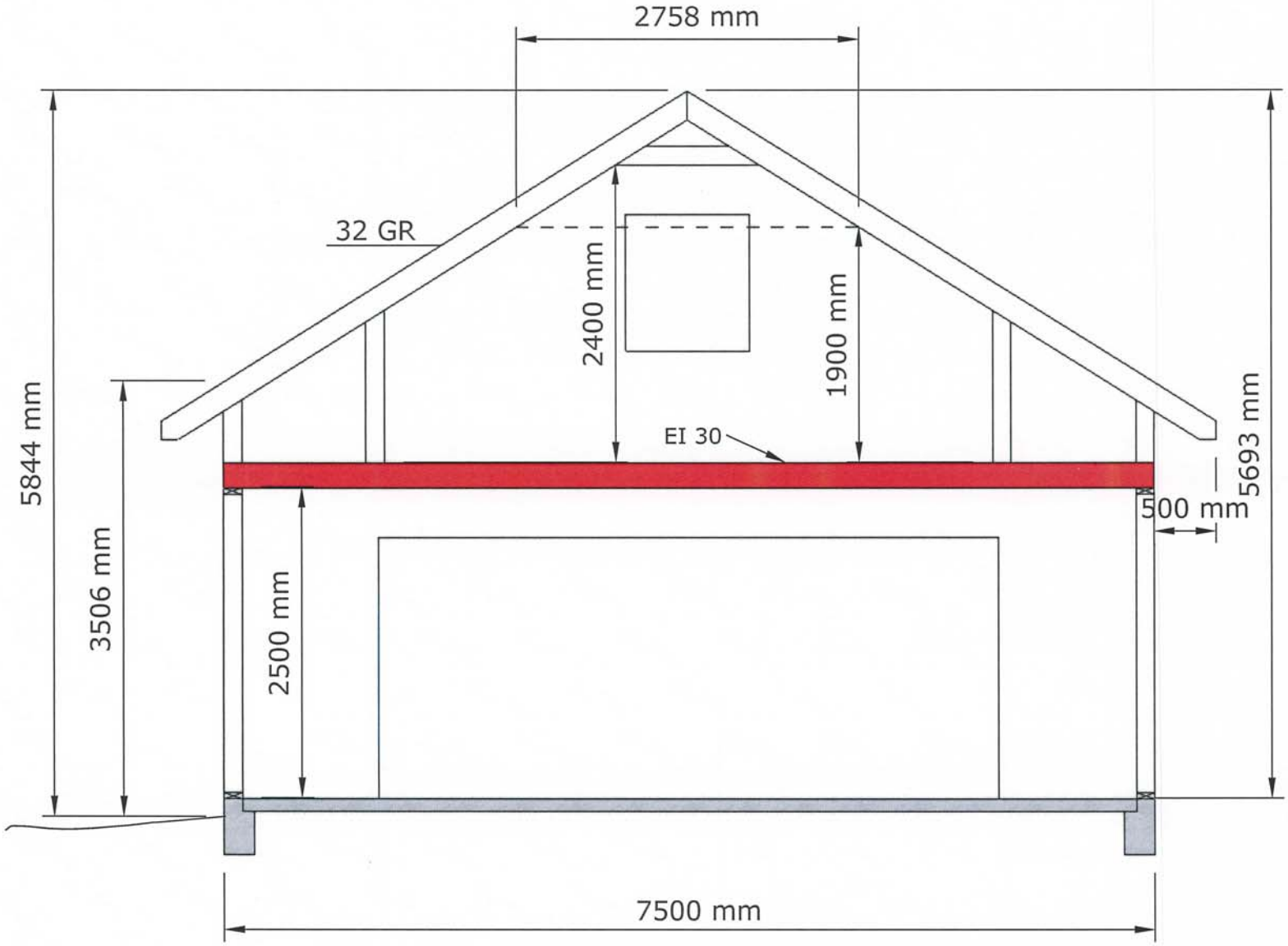


PLAN 1

BYA 54 m2	BRA plan 1: 49,7m2 BRA plan 2: 19,5m2 BRA total: 69,2m2
Tegningen viser: Plan garasje 1:50 - A3	
Dato: 02.07.14	GNR/BNR 83/242

S. Raknes og M. Kvarven

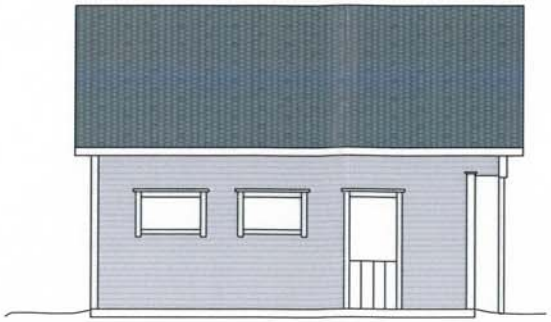
NORGESHUS
Bømlo Mesterbygg



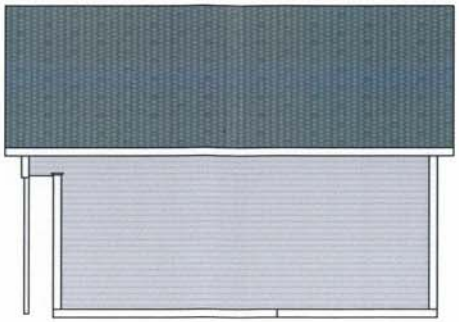
BYA	BRA total
58,5 m2	79,4m2
Tegnet av: A.E	Kontrollert av: O.K
Tegningen viser: SNITT 1:50 - A4	
Dato: 05.12.14	GNR/BNR 83/242

S. Raknes og M. Kvarven

NORGESHUS
Bømlo Mesterbygg



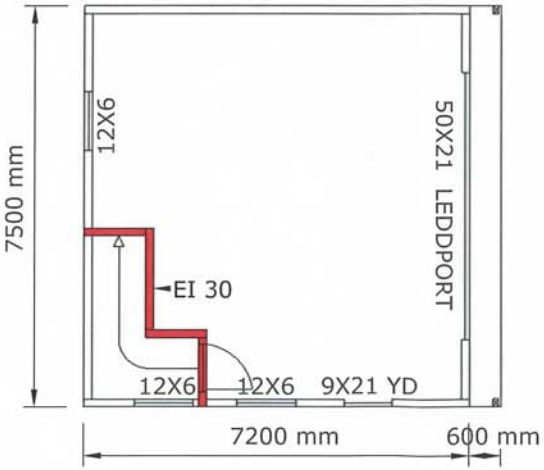
FASADE AUST



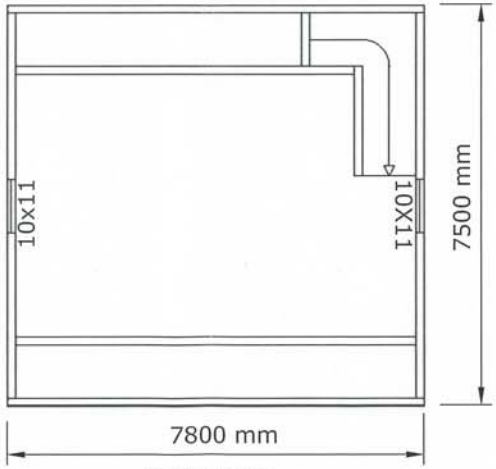
FASADE VEST



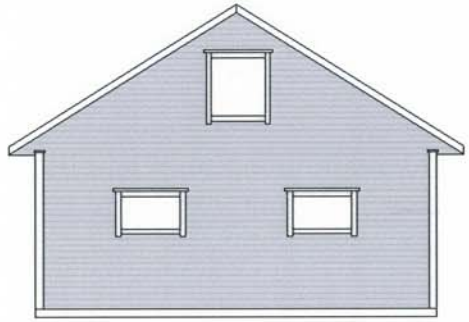
FASADE NORD



PLAN 1



PLAN LOFT



FASADE SØR

BYA	BRA total
58,5 m2	79,4m2
Tegnet av: A.E	Kontrollert av: O.K
Tegningen viser: Fasader og plan 1:100 - A3	
Dato: 05.12.14	GNR/BNR 83/242

S. Raknes og M. Kvarven

NORGESHUS
Bømlo Mesterbygg

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

8 Legalpant, eigedomsskatt og feiing/brannsyn

Ubetalte eigedomsavgifter: Nei ☐ Ja ☒ kr 1 060,57 Forfall: 14.06.26

Merknad: forfall om kort tid.

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

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

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

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

20. Kopi av mellombels bruksløyve og ferdigattest

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

Merknader: Ferdigattest vedlagt.

Bømlo kommune

Bømlo Mesterbygg eigedom AS
Hollundsdalen
5430 BREMNES

FERDIGATTEST

Etter Plan- og bygningslova § 21-10.

Ferdigattest for Einebustad på gnr. 83, bnr. 242 Snr.

Tiltakshavar:	Stina Raknes og Mats Kvarven
Ansvarleg Søkjar:	BØMLO MESTERBYGG EIENDOM AS
Vedtak:	430/15 (D- sak nr: 294/14 i igongsettingsløyve)
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²
Type bygg:	Einebustad
Bygningsnr:	300461448

Bruk: Bygget eller deler av bygget må ikkje takast i bruk til anna formål enn det bygget er godkjent for. Ei bruksendring krev særskild godkjenning.

Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i innsendt dokumentasjon dagsett

Anna: Bygget er tilkopla offentleg vatn og avløp. BVA AS har pr. e post 02.07.15 stadfesta at nødvendig innmålingsdata er motteken.
Bømlo kommune ved oppmålingsavdeling, har 03.07.15 stadfesta at nødvendig innmålingsdata for bygning er motteken.

Bremnes den 03.07.2015

John Olav Habbestad
Saksbehandlar Byggesak

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift

Kopi til:

Stina Raknes og Mads Kvarven			
Sunnhordland Interkommunale Miljøverk IKS - SIM	Svartasmoget	5419	Fitjar
BVA Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS	Postboks 214	5445	Bremnes

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

4 Oppmålingsstatus

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

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

Eigedomen sitt samla areal[1]: 923,2 m²

Arealoppgåva er basert på:

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

Ved data frå anna kjelde, kva for kjelde:

Merknad: Areal henta frå matrikkel.

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

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83** **Bnr.: 242** **Fnr.:** **Snr.:**

3 Veginformasjon

Eigedomen har tilkomst frå :

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

Merknad: Det er om lag 40m med privat veg frå kommunal veg og fram til eigedomen.

BØMLO KOMMUNE **tlf.: 53423000**

EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

Eigedom: **Gnr.: 83 Bnr.: 242 Fnr.: Snr.:**

6 Planopplysningar

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

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

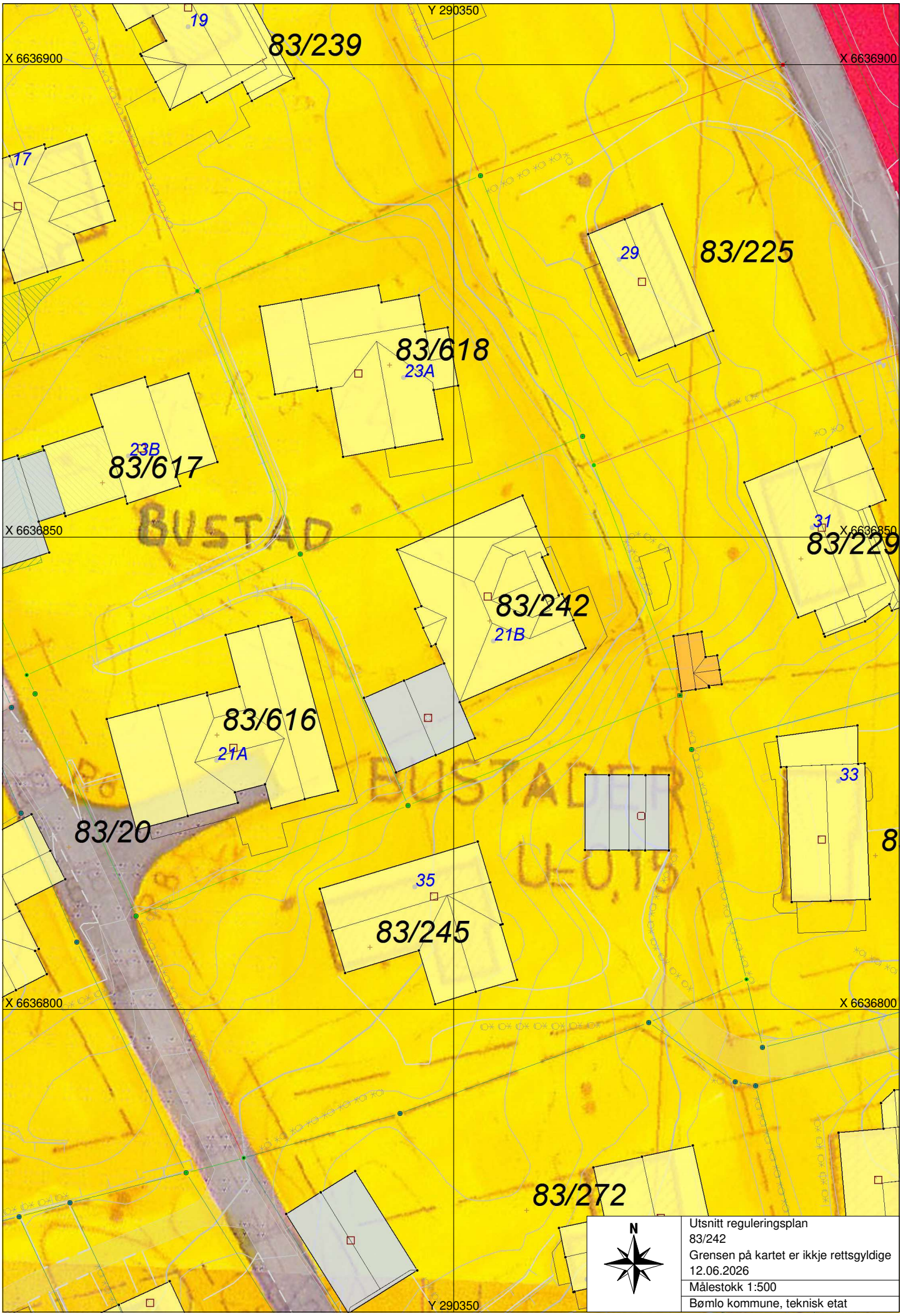
☐ **Kommunedelplan** Vedteken:
☐ Utsnitt av planen følgjer vedlagt

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

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

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

Merknad: Eigedomen er del av ei vedtatt reguleringsendring 31.10.1983, planstatus "bustader". Vedtak og kartutsnitt frå endringa er vedlagt.


Y 290350
X 6636900
X 6636900
19
83/239
17
29
83/225
83/618
23A
23B
83/617
X 6636850
X 6636850
31
83/229
83/242
21B
83/616
21A
83/20
33
35
83/245
X 6636800
X 6636800
83/272
Y 290350
N
Utsnitt reguleringsplan
83/242
Grensen på kartet er ikkje rettsgyldige
12.06.2026
Målestokk 1:500
Bømlo kommune, teknisk etat

BILAG 16

MØTEBOK
BØMLO KOMMUNESTYRE

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

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

Vedlegg nr. 34/76.

Formannskapet si tilråding:

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

Formannskapet si tilråding vart vedteken samröystes.

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

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

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

BØMLO KOMMUNE
KONTORSJEFEN
TELEFON 66

Vedlegg nr. 34/76

J.NR. 504. - KG/

6430 BREMNES, DEN 20.1.1976

Bömlo formannskap.

Reguleringsplan for Rubbestadneset.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MILJØVERNDEP. 2229 15.10.76

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v e d t a k :

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

Peder Stavland

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

§ 1

BILAG 5

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

§ 2

Areala i planen er avgrensa slik :

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

A - BUSTADOMRÅDE.

§ 3

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

MILJØVERNDEP.
2229 | 15.10.76
PL.

§ 4

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

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

§ 5

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

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

§ 6

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

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

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

§ 7

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

B - INDUSTRIOMRÅDE.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

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

§ 11

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

SAMS FØRESEGNER.

§ 12

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

§ 13

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

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Ved sida av desse føresegnene gjeld bygningslova og bygningsvedtektene.

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

oooooo O oooooo

Kommuneingeniøren i Bømlo
April - 76.

TEIKNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFØREMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

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

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG - FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK. TURVEG. LEIK

5. FÅREOMRÅDER

- RASFARE
- HØGSPENTLINE

6. SPESIALOMRÅDER

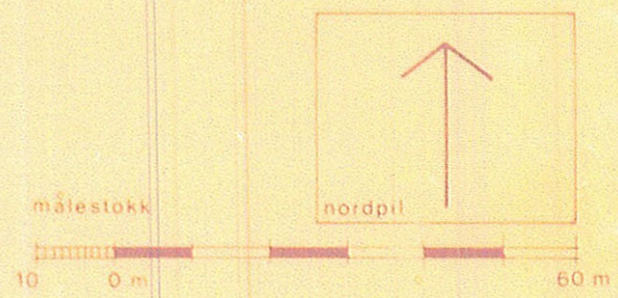
- NAUST SMÅBÅTPLASS

§ 26. ANDRE OMRÅDER

- FELLES AVKJØRING / PARKERING
- " GANGVEG
- " LEIKEOMRÅDE

STREKSYMBOL M.V.

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



REGULERINGSPLAN FOR:

BØMLO KOMMUNE

RUBBESTADNESET.

KARTBLAD:

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

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

SAKSHANDSAMING ETTER BYGNINGSLOVA DATO 24.10.75

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

PLANLEGGAR:

arkitektKontoret e.vaardal-lunde

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

32978

Etablert 14/11-70 ⇒ oppdatert 21/12-88



83/20

BØMLO KOMMUNE

Saksforelegg til:
BØMLO BYGNINGSRÅD

Arkiv nr.: 504/KOA/ENJ
Dato:
Saksbehandlar: KARL OTTO ANDERSEN

Sak nr. A. 502/83
» » F.
» » K.

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING FOR EIGEDOMEN GNR. 83 BNR. 242 RUBBESTADNESET I BØMLO.

I brev dagsett 06.10.1983 skriv Helge Haldorsen slik til Bømlo bygningsråd :

"Søknad om mindre endring av reguleringsplan for Gnr. 83 bnr. 242, tidlegare høgdebasseng i Solhøgda.

Eg er eigar av overnevnte eigedom. Eigedomen har vore nytta til høgdebasseng for Rubbestadnes Vassverk fram til nytt basseng ved Heddebakkestølen vart teke i bruk.

Etter dét eg har fått opplyst ved teknisk etat vil vassverket ikkje ha bruk for eigedomen i framtida.

Eg søkjer difor om at eigedomen Gnr. 83 bnr. 242, slik den er vist i reguleringsplanen, vert omregulert til bustadføremål.

Som det framgår av vedl. kart vil det ikkje vera naturleg å dela eigedomen. Dette er også i samsvar med ynskjer frå eigarane av nokre av nabotomtene.

Vedlagt sendes "erklæringer" frå eigarane av nabotomtene at dei gjev samtykke til mindre endring av reguleringsplanen slik at Gnr. 83 bnr. 242 kan nyttast til bustadføremål."

Slik som nemnd i ovannemnde skriv ligg det ved erklæring frå eigarane av gnr. 83 bnr. 333, 225, 246, 253, 239, 313, 245, 229, 310, 311 og 312 om at dei ikkje har noko å merkja til at gnr. 83 bnr. 242 vert omregulert til bsutadføremål. Eigarane av bnr. 245 og 229 har i erklæringa sett som vilkår at eigedomen ikkje må delast.

I reguleringsplanen "Deler av Rubbestadneset stadfesta av fylkesmannen 09.07.76 er arealet kring omtala vassbasseng regulert som friareal. Truleg vart arealet regulert til friareal for å bevara bassenget. Som nemnd har det kommunale vassverket i Rubbestadneset fått nytt høgdebasseng og slik sett treng ein ikkje bevara bassenget. Så langt ein kjenner til vert ikkje arealet nytta som friareal (park. leikeplass o.l.) og ein antar at ei omregulering såleis ikkje vil verta til skade for friluftsinteressene. Rubbestadnes Borettslag har skreve under på at dei aksepterer reguleringsendringa. Spørsmålet er då om ein bør informera Rubbestadnes Vel før endringsvedtaket er endeleg.

Arealet er omlag 3,2 dekar og såleis vil storleiken på bustadtomta verta langt over det som er rimeleg innafor bustadområdet Solhøgda og Ramskleiva. Etter bygningssjefen sitt syn er det rom for minst 2 bustadhus på gjeldande areal og bygningssjefen vil rå til at det vert sett som vilkår at framtidig bustadhus på tomta vert plassert slik at dette ikkje vanskeleggjer plassering av eit eventuelt framtidig bustadhus nr. 2. Bustadhuset bør derfor plasserast omlag 4 meter frå ei tengt eigedomsgrense frå felles grensepunkt mellom eigedomane til Harald Mæland, Toralf Kvernenes og bnr. 242. Denne eigedomsgrensa bør gå sørover nokolunde midt over tomta fram til tilkomstvegen. Dersom ikkje andre krev deling av bnr. 242 meiner bygningssjefen ei deling kan utstå inntil det eventuelt i framtid vert aktuelt med to bustadhus på tomta. Då hovudsiktemålet er at ein kan få til ei slik utnytting. Tidspunktet for byggjing av eit eller to bustadhus er bygningsrådet uvedkomande.

gningssjefen vil gje slik

t i l r å d i n g :

I medhald av bygningslova § 28 nr. 2 vert det gjort vedtak om mindre vesentleg reguleringsendring for eigedomen gnr. 83 bnr. 242.

Endringa gjeld regulert areal som inngår i reguleringsplanen "Deler av Rubbestadneset" stadfesta av fylkesmannen 09.07.1976. I denne planen er gnr. 83 bnr. 242 regulert til friareal og omsøkte endring til bustadføremål vert godkjend på følgjande vilkår :

Framtidig bustadhus på bnr. 242 skal plasserast slik at desse ikkje vanskeleggjer ei utnytting som inneber at det kan plasserast minst to bustadhus på denne eigedomen.

Reguleringsendringa er ikkje endeleg før Rubbestadnes Vel er varsla og gjeven høve til eventuell fråsegn i saka.

Framtidige bustadhus på parsellen skal tilkoplast den regulerte vegen og det offentlege vass- og kloakknettet. Dersom leidningane må gå over anna privat eigedom må søkjaren syta for å få naudsynleg avtale med desse.

Ein gjer og merksam på at det kan verta kravd refusjon for tilkopling til offentleg veg og kloakknett eller eksisterande privatanlegg. I alle høve må søkjaren rekna med krav om tilknytningsavgifter.

Ein gjer merksam på at ovannemnde vedtak kan påklagast til fylkesmannen i Hordaland. Sjå vedlagde melding om forvaltningssak.

----- o -----

Bømlo bygningsråd hadde saka føre i møte idag og gjorde vedtak i samsvar med bygningssjefen si tilråding.

Bremnes, 31.10.83.

for bygningssjefen
Karl Otto Andersen

Utskrift sendt til:

Helge Haldorsen, 5420 Rubbestadneset.
Rubbestadneset vel, 5420 Rubbestadneset.

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4613	83	242	0	0	300461448	

Kunde
167545
Kvarven Stina Raknes

Solhøgda 21 B
5420 RUBBESTADNESET

Eiendoms adresse:
Solhøgda 21 B

5420 RUBBESTADNESET

Eigedomen er ikkje registrert med slamavskiljar

Dunknr	Vare		% andel.	Antal	årspris eks.mva.	Kundens årspris i % eks. mva.
	700	Abonnentgebyr Hus	100,00%	1	kr 1 080,00	kr 1 080,00
308151	B1	Bioavfall 140l	100,00%	1	kr 430,00	kr 430,00
683968	G1	Glas Og Metall 140l	100,00%	1	kr 210,00	kr 210,00
25424	P1	Papiravfall 140l	100,00%	1	kr 210,00	kr 210,00
88507	R2	Restavfall 240l	100,00%	1	kr 1 230,00	kr 1 230,00
					Sum Totalt eks. m.v.a. :	**kr 3 160,00**
					m.v.a. 25%:	**kr 790,00**
					Sum Totalt ink. m.v.a. :	**kr 3 950,00**

Beløpet blir fakturert i 2 terminar

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

Dato utskriven: 17.06.2026

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

Informasjon om renovasjon- og slamgebyr for:

Knr:	Gnr	Bnr	Fnr:	Snr	Bygningsnr:	Referanse:
4613	83	242	0	0	300461448	

Kunde
167545
Kvarven Stina Raknes

Solhøgda 21 B
5420 RUBBESTADNESET

Eiendoms adresse:
Solhøgda 21 B

5420 RUBBESTADNESET

Eigedomen er ikkje registrert med slamavskiljar

Ubetalte rekningar:

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

Dato utskriven: 17.06.2026

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

Dagbok nr. 6611 1970
Sunnhordland sorenskrivarembete Til innhefting i panteboka.

Hordaland
30 OKT. 1970
landbruksselskap

Skyldskifte

Tys- dag den 22. sept 1970 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Rubbestadneset

g. nr. 83 b.nr. 20 med skyld mark 0.08 i Bømlo kommune. Skyldskifte er kravt av Anne Serine Haldorsen

som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld[1]).

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, ~~så nær som~~[2])

Ved tenesta møtte Martin Rabbestad, Josef Haldorsen og Peter Andreassen

Av partane:[3]) For seljaren mølle Harald Dale og

for kjøparen, Rubbestadneset Vaskeverk, Ragnar Hareide

Av grannane:[3]) Kristian Gåsdal mølle for A/S Bømlo Tomteselskap

Mennene valde til formann Peter Andreassen

Om den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. *Areal:* Dyrka jord — dekar, naturleg eng og kulturbeite — dekar, produktiv skog — dekar, anna areal 3.8 dekar. I alt 3.8 dekar.

2. Grenser:[4])

Grensa lek lil med gl.+ i berg i nordvestre hjørna av parsell nr. 24 av br. nr. 219 og går nordvestleg lei 59 m til gl.+ i berg i sørvestre hjørna av parsell nr. 18 av same br. nr.

Så går grensa i nordaust lei i gl. skiffe mot

---

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 10 N. N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskilet, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det og. Det må ikkje stiftas bruksrett eller servitutt i skyldstiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

Nr. 860 L.a. – På lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo – 6-67.

parsell nr. 18 33,50 m til gl. + i berg og vidare i same lei i gl. grense mot br. nr. 239 33,40 m til tidlegare nedsett jarnrøyr. Derefter går grensa i søraust lei i gl. skifte mot br. nr. 225 33,10 m til tidlegare nedsett jarnrøyr og vidare i same lei i gl. skifte mot br. nr. 229 26,50 m til tidlegare nedsett jarnrøyr. Tilslutt går grensa i sørvest lei i gl. skifte mot parsell nr. 24 av br. nr. 219 63 m tilbake til utgangsstaden.

Gjerdelaud er seljaren vedkomande.

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nytaast til jordbruk eller skogbruk?[1]) Nei
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedomen skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?[2]) Ja
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedomen til kjem inn under delinga?[3]) Ingen

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at .....

.....

.....

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.[4])

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ vart sett til Mark 0,01

.....

Attverande skyld på hovudbølet er Mark 0,08

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog .....dekar, anna areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

Den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ fekk dette/~~desse~~ bruksnamnet[5]) Vassverket

.....

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Kjøparen

.....

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at formannen

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Peder Andreasen Josef Hollieus Martin Robberstad

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)

[2]) Jfr. § 54 (jordlova)

[3]) Jfr. § 55 (jordlova)

[4]) Stryk det som ikkje høver

[5]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til Bømlo jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

Me rår til at løyve til frådelinga og salet vert gjeve, og viser til vedlagde fråsegn.

den 28/10 19 70.

formann.

E.f.
BØMLO JORDSTYRE
sekretær.

Går til Hordaland landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland har gjeve samtykke til frådelinga og salet.

Bergen, 9/11 1970

den 19

Olaf Dalland
formann.

fylkeslandbrukssjef.

Den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ har fått g.nr. 83 b.nr. 242

DAGBOKFØRT

16. JUN 1992
DAGBOKNR: 4822
SORENSKRIVEREN I
SUNNHORDLAND

A V T A L E O M V E I R E T T

Brita Ellingsen f.nr. 230344 [redacted] eier av gnr. 83/242 i Bømlo
Terje Thorsheim f.nr. 260852 eier av gnr. 83/313 i Bømlo
~~Kåre Ellingsen f.nr. 050542 eier av gnr. 83/242 i Bømlo~~
Trygve Haldorsen f.nr. 051056 [redacted] og
Mona Haldorsen f.nr. 220662 eier av gnr. 83/413 i Bømlo

har avtalt følgende:

1.
Gnr. 83, bnr. 413 i Bømlo gis med dette veirett til 30 meter av eksisterende vei på gnr. 83, bnr. 20 i Bømlo, med de samme rettigheter til bruk som eierne til:

Gnr. 83/313 og gnr. 83/242 i Bømlo.

Veien er opparbeidet av eier av gnr. 83/313 i Bømlo.

Vederlaget

kr 6 000,-

er oppgjort på avtalt måte.

Doknr: 4822 Tinglyst: 16.06.1992 Emb. 049
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2.
Vedlikeholdet skal deles likt mellom de parter som til en hver tid har veirett til veien.

Gnr. 83/413 i Bømlo skal med dette , pr. dato, betale 1/4 part av kostnader til vedlikehold, av ovenfornevnte del av veien, dvs. 30 m.

3. Avtalen tinglyses på gnr. 83, bnr. 242, 313 og 413 i Bømlo
~~Denne avtalen tinglyses på de tre berørte eiendommer.~~
Eier av gnr. 83/413 i Bømlo bærer kostnaden ved tinglysingen.

Rubbestadneset, den 10./juni.. 1992

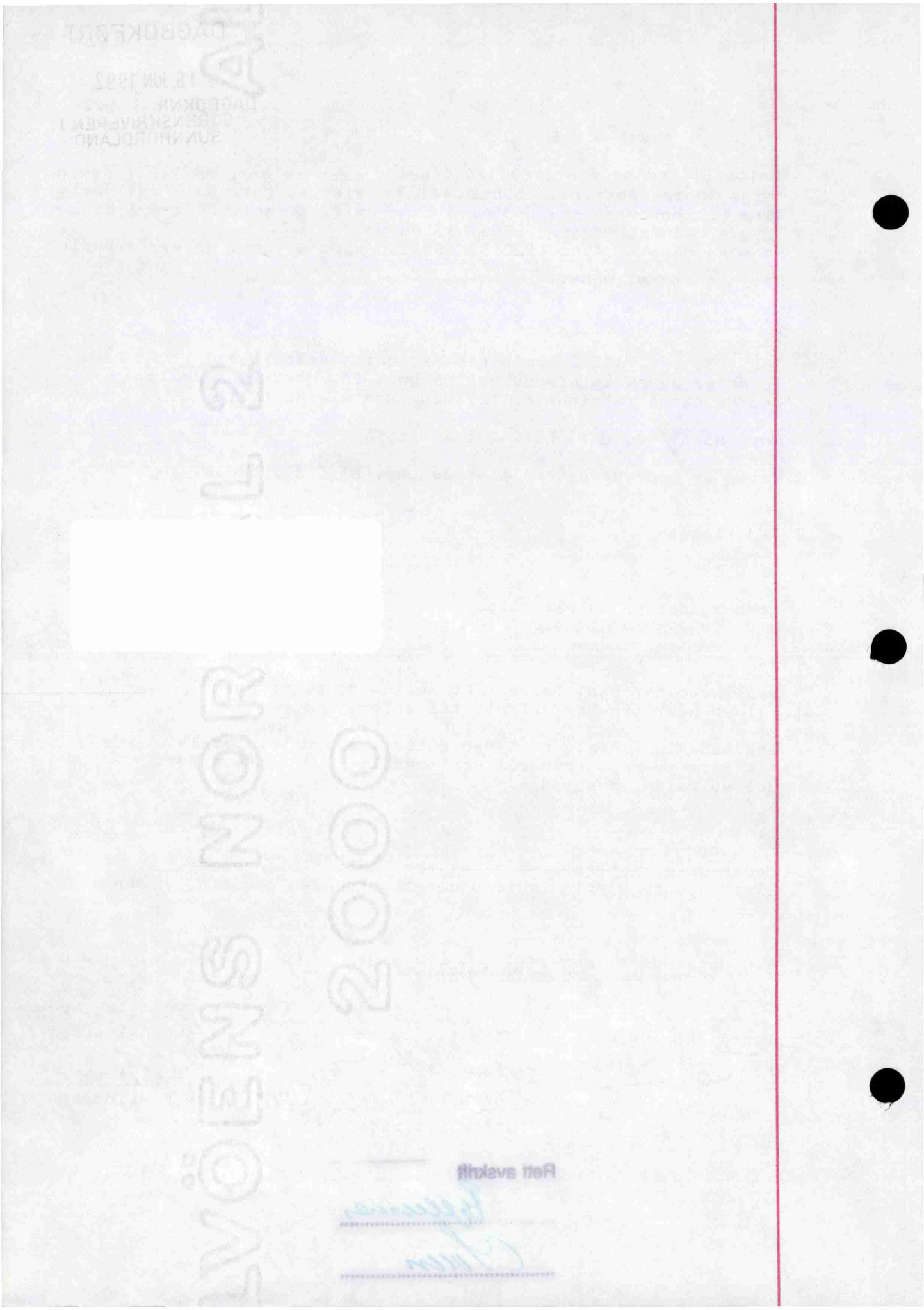
Terje Thorsheim

Kåre Ellingsen
Brita Ellingsen

Trygve Haldorsen

Mona M Haldorsen

Rett avskrift



MÅLEBREV

X uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune
Bømlo
5430 Bremnes
874 774 022

J.nr. 145/07

Målebrev nr. 5260

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	83	616	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	892.0 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.10.2007			
Rekvirent	Magne og Torbjørn Stølen	Gnr. 83	Bnr. 242	Fnr.
Bestyrer	Alv Magnar Våge			
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr.83 bnr.242			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bremnes	23.10.2007	Toralf Meling	Alv Magnar Våge

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 973445 Tinglyst: 27.11.2007
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
83	616	

Representasjonspunkt
X 6636829 Y 290325

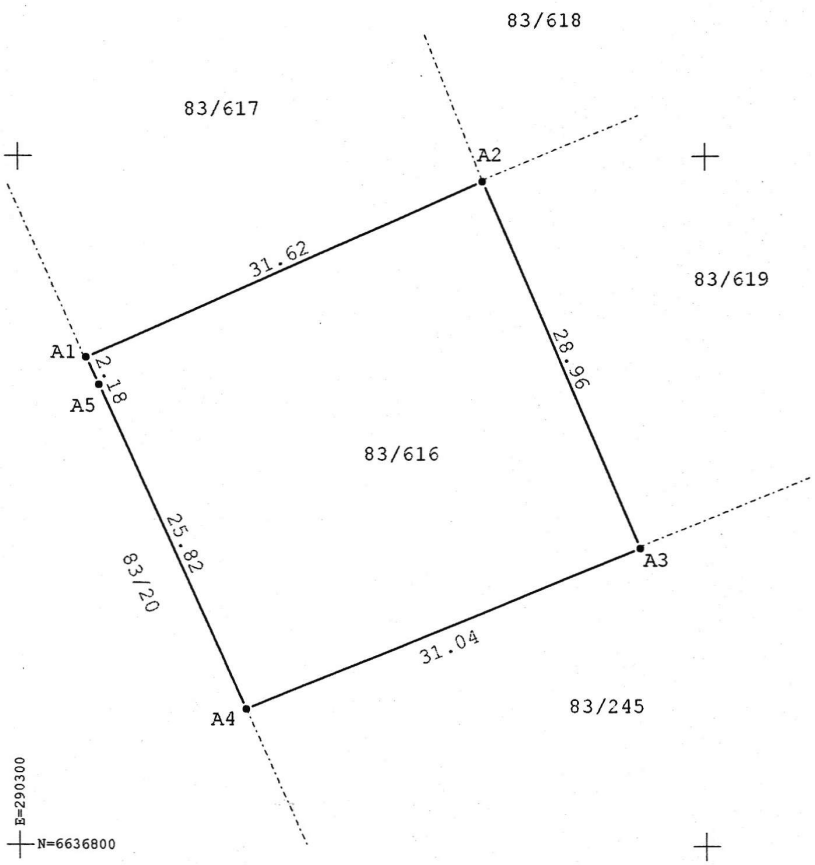
Kartblad	X	Landsnett
32-05-467-132-15-10		

Målestokk	Areal
1: 500	892.0 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
145/07

Målebrev nummer
5260



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side
A1	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6636835.41	290304.90	31.62
A2	Off. godkj. grensemerke i fjell	6636848.21	290333.81	28.96
A3	Off. godkj. grensemerke i jord	6636821.60	290345.23	31.04
A4	Off. godkj. grensem. i jordf. stein	6636809.92	290316.47	25.82
A5	Off. godkj. grensemerke i jord	6636833.43	290305.80	2.18

GIS/LINE Målebrev

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
Bømlo
5430 Bremnes
874 774 022

J.nr. 146/07
Målebrev nr. 5261
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	83	617	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	982.0 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.10.2007			
Rekvirent	Magne og Torbjørn Stølen	Gnr. 83	Bnr. 242	Fnr.
Bestyrer	Alv Magnar Våge			
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr.83 bnr.242			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bremnes	23.10.2007	Toralf Meling	Alv Magnar Våge

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 973448 Tinglyst: 27.11.2007
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
83	617	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt
X 6636856 Y 290313

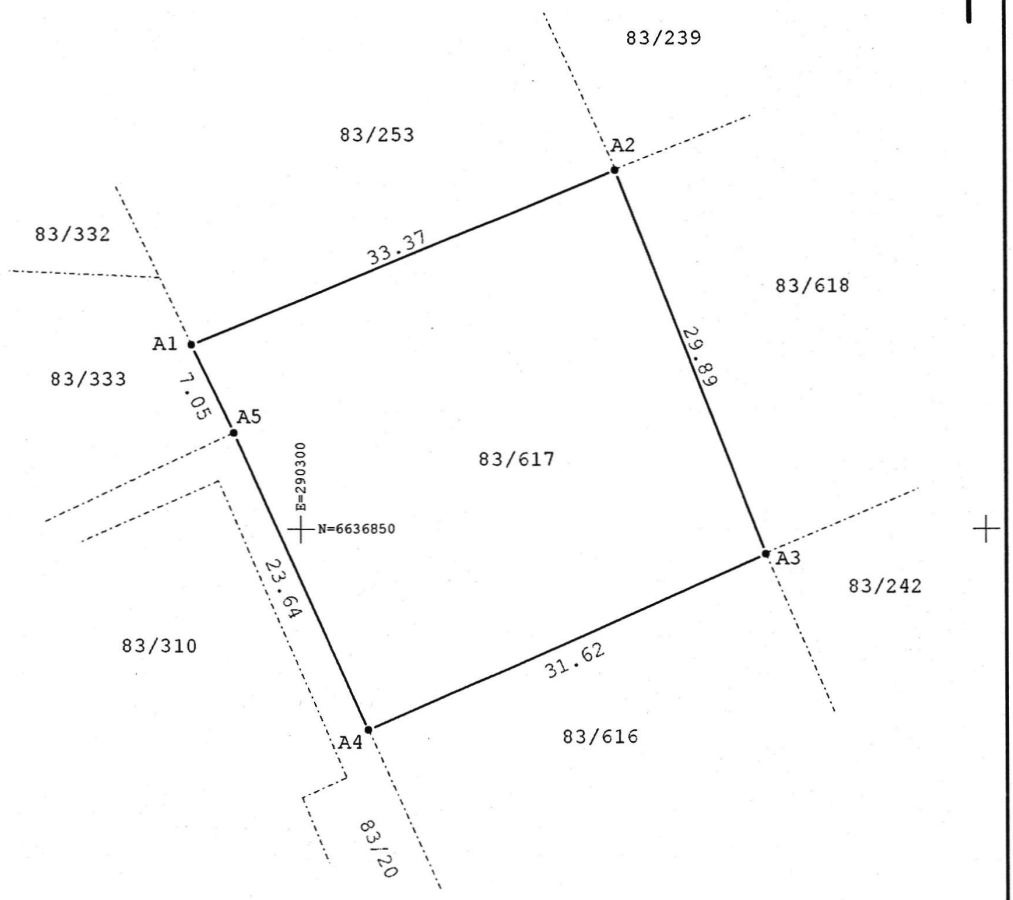
Kartblad: 32-05-467-132-15-10 | X | Landsnett

Målestokk 1: 500

Areal 982.0 m²

Jnr: 146/07

Målebrev nummer: 5261



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side
A1	Off. godkj. grensemerke i fjell	6636863.30	290292.09	33.37
A2	Kors i fjell	6636876.05	290322.93	29.89
A3	Off. godkj. grensemerke i fjell	6636848.21	290333.81	31.62
A4	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6636835.41	290304.90	23.64
A5	Umerka Grensepunkt (generelt), markmålt	6636856.94	290295.13	7.05

GIS/LINE Målebrev

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
Bømlo
5430 Bremnes
874 774 022

J.nr. 147/07
Målebrev nr. 5262
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	83	618	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	961.4 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	18.10.2007			
Rekvirent	Magne og Torbjørn Stølen	Gnr. 83	Bnr. 242	Fnr.
Bestyrer	Alv Magnar Våge			
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr.83 bnr.242			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bremnes	23.10.2007	Toralf Meling	Alv Magnar Våge

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 973452 Tinglyst: 27.11.2007
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

Gnr	Bnr	Festenr
83	618	

Representasjonspunkt
X 6636868 Y 290343

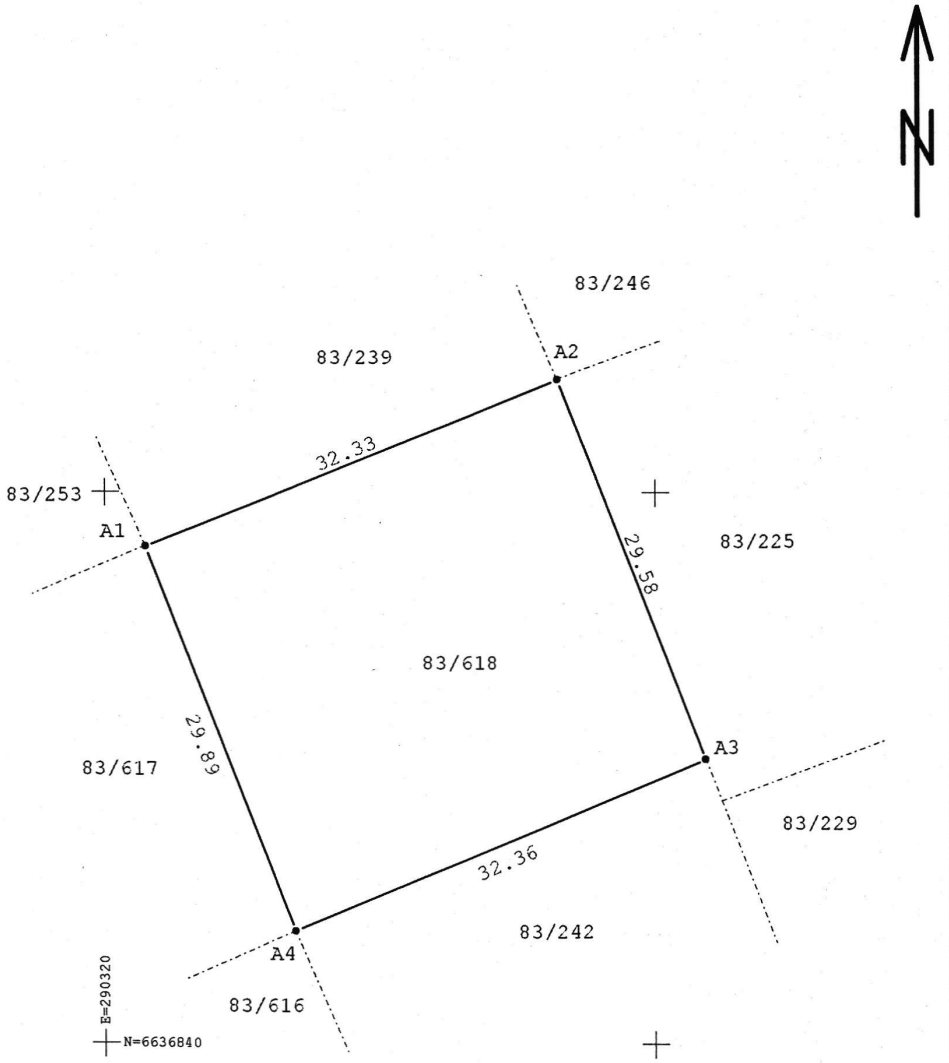
Kartblad	X	Landsnett
32-05-467-132-15-10		

Målestokk	Areal
1: 500	961.4 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
147/07

Målebrev nummer
5262



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radi
A1	Kors i fjell	6636876.05	290322.93	32.33	
A2	Off. godkj. grensem. i jordf. stein	6636888.21	290352.88	29.58	
A3	Off. godkj. grensemerke i fjell	6636860.68	290363.67	32.36	
A4	Off. godkj. grensemerke i fjell	6636848.21	290333.81	29.89	

GIS/LINE Målebrev

DAGBOKFØRT

-9 SEP. 83 008947

SORENSKRIVAREN I
SUNNHORDLAND

A V T A L E O M V E I R E T T.

Undertegnede, Terje Thorsheim, f.nr. 260852 [redacted], eier av gnr. 83 bnr. 313 i Bømlo
og
Helge Haldorsen, f.nr. 030852 [redacted] eier av gnr. 83 bnr. 242 i Bømlo har avtalt følgende:

1.
Gnr. 83 bnr. 242 gis veirett på eksisterende vei på gnr. 83 bnr. 313 i Bømlo med samme rettigheter som gnr. 83 bnr. 313. Veien er opparbeidet av eier av gnr. 83 bnr. 313.

Vederlaget, kr. 8 000.- - kroneråttetusen 00/100 - er oppgjort på avtalt måte.

2.
Vedlikeholdet skal deles likt mellom de to eiendommer, så lenge bare disse to eiendommer har veirett. Dersom veirett senere blir gitt til andre eiendommer, skal vedlikeholdet deles likt mellom alle de eiendommer som har veirett.

3.
Dersom gnr. 83 bnr. 242 blir delt i flere eiendommer, skal den/de utskilte eiendom(mer) ha samme veirett som gnr. 83 bnr. 242 får ved denne avtale, uten at det skal betales ytterligere vederlag til eier av gnr. 83 bnr. 313.

4.
Dersom ytterligere eiendommer, f.eks. gnr. 83, bnr. 310, 311 el. 312, søker tilknytning til den aktuelle vei, skal det betales vederlag med like deler til eier av gnr. 83 bnr. 313 og eier av gnr. 83 bnr. 242, idet disse eiendommers rettigheter til veien blir like i og med denne avtale.

5.
Denne avtale kan tinglyses på de to berørte eiendommer, eier av gnr. 83 bnr. 242 bærer kostnaden ved tinglysingen.

Rubbestadneset, den 23/8 1983

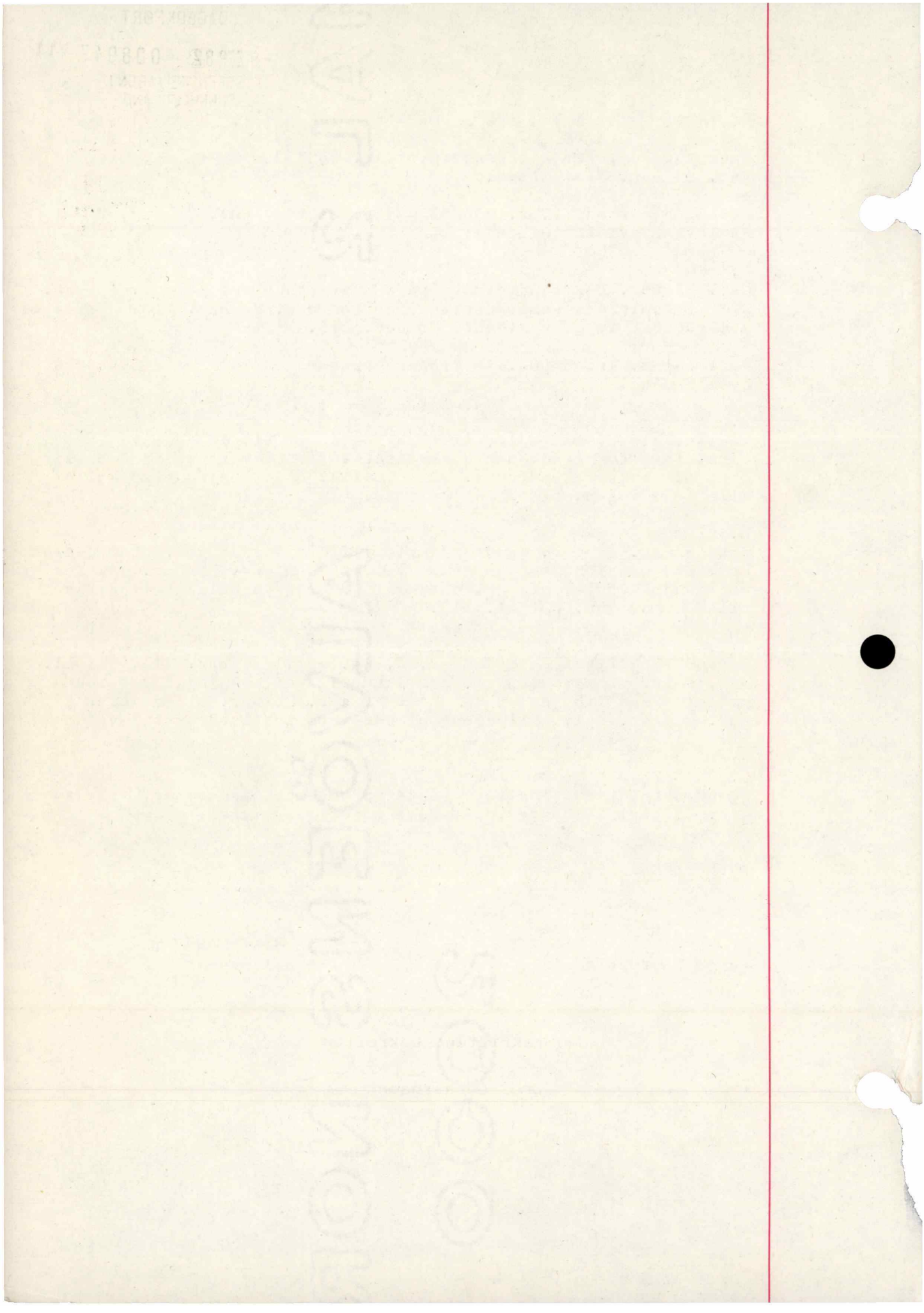
T. Thorsheim
Terje Thorsheim

Helge Haldorsen
Helge Haldorsen

Underskriftene bekreftes

Gro Gerhardsen
adv.

G. H.



Erklæring om vegrett over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo, for gnr. 83, bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo og rett for samme eiendommer til å legge kloakkledning over gnr. 83 bnr. 20

Undertegnede eiere av gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo:

Nordahl Bull, eier av 1/33-del, f.nr. 110147 [redacted]
Johan Randulf Bull, eier av 1/33-del, f.nr. 150938 [redacted]
Anne Serine Bull Thornes, eier av 1/33, f.nr. 210742 [redacted]
Anne Serine Fottland, eier av 1/33, f.nr. 300556 [redacted]
Helga Fottland, eier av 1/33, f.nr. 190647 [redacted]
Haldor Fottland, eier av 1/33-del, f.nr. 071049 [redacted]
Kåre Haldorsen, eier av 1/11-del, f.nr. 21/10-20 [redacted]
Hjørdis Mæland, eier av 1/11-del, f.nr. 1/7-22 [redacted]
Leif Haldorsen, eier av 1/11-del, f. nr. 19/4-24 [redacted]
Aud Gaare, eier av 1/11-del, f.nr. 30/6-28 [redacted]
Alfhild Norheim, eier av 1/11-del, f.nr. 26/8-30 [redacted]
Norunn Haldorsen, eier av 1/11-del, f.nr. 23/1-29 [redacted]
Ivar Arne Thorsheim, eier av 1/22-del, f.nr. 2/1-51 [redacted]
Terje Thorsheim, eier av 1/22-del, f.nr. 26/8-52 [redacted]
Willy Haldorsen, eier av 1/33-del, f.nr. 17/12-3[redacted]
Anne Marie Aakre, eier av 1/33-del, f.nr. 18/2-37 [redacted]
Haldor Wichmann Haldorsen, eier av 1/33-del, f.nr. 27/2-43 [redacted]
Ragnfrid Haldorsen, eier av 1/11-del, f.nr. 25/3-46 [redacted]

Doknr: 621134 Tinglyst: 30.07.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

erklærer med dette at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 har vegrett over gnr. 83 bnr. 20 slik det er markert med grønt på vedlagte kart.

Dessuten erklæres at de samme eiendommer har rett til å legge kloakkledning over gnr. 83 bnr. 20 der det er markert med rød stiplet linje på vedlagt kart.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo.

Rubbestadneset, 1. april 2008

Terje Thorsheim, f.nr. 26/8-52 [redacted]
på egne vegne
og etter fullmakt fra de andre eierne

Lars Haldor Haldorsen, f.nr. 030570 [redacted]
etter fullmakt fra ovennevnte eiere

RETT KOPI
Dato: 28/7-2008
Sign.:
Advokat Gro Gerhardsen

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 1



Kartportalen Fonr

Målestokk	1:1 000
Utskriftsdato	01.04.2008
Karttype	Grunnkart

1/4-08

Terje Thorsheim

Lars Haldor Haldorsen

RETT KOPI
Dato: 28/7-2008
Sign.:
Advokat Gro Gerhardsen

FULLMAKT

Undertegnede Johan Randulf Bull, f.nr. 15.09.38 [redacted]

adr. Kvernfaret 4, 0383 OSLO,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Oslo

Dato: 21/05 2008

Johan Randulf Bull

Vi bevitner at Johan Randulf Bull er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Oslo

Dato: 21/5 2008

Navn: Jan Petter Vilberg
Født: 24.02.46
Adr.: Kvernfaret 6, 0383 Oslo

Navn: Ashi Vilberg
Født: 14.08.45
Adr.: Kvernfaret 4, 0383 Oslo

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Anne-Serine Bull Thornes, f.nr. 21/7-42 [redacted]

adr. Rektorhaugen 51, 0876 Oslo,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Oslo

Dato: 11/6 2008

Anne-Serine Bull Thornes

Anne-Serine Bull Thornes

Vi bevitner at Anne-Serine Bull Thornes er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Oslo

Dato: 11/6 2008

Navn: KJELL-ÅKE ANDERSSON
Født: 21-07-53
Adr.: Huldretunet 26
1476 RASTA

DNB NOR BANK ASA
Søbnsveien 75 0855 OSLO
Tlf.: 815 00 590, Faks: 22 55 98 51

Navn: Borgny W. Bækkevold
Født: 010650
Adr.: Nordbyveien 69
2013 Skjetten

Borgny W. Bækkevold

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede **Johan Nordahl Bull,** f.nr. 11 01 47[redacted]

adr. Hamborgv. 9, 0860 Oslo,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Oslo

Dato: 8/7 2008

Johan Nordahl Bull

Vi bevitner at Johan Nordahl Bull er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Oslo

Dato: 8/7 2008

Navn: ROLF ERIK HEFTYE
Født: 15/1 1947
Adr.: SKYTTEN 16
1348 RYKKINN

Navn: FREDERIKKE GLESTAD ROSTOCK
Født: 13.09.70
Adr.: FLYVEIEN 13
0770 OSLO

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Anne Seine Fottland, f.nr. 300556 [redacted]

adr. Bråtlbakken 114, 9018 Tromsø,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr.260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20. .

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☒ Jeg er ugift
☐ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Tromsø

Dato: 16/05 2008

A.S.Fottland

Vi bevitner at Anne Seine Fottland .... er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Tromsø

Dato: 16/05 2008

Navn: Gerd Bakken
Født: 29.12.56
Adr.: Kanhardtvn 22
9100 Kvaløysletta

Navn: Siri Holm
Født: 24.02.69
Adr.: Midtgårdveien 32
9100 Kvaløysletta

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Helga Fottland f.nr. 190647 [redacted]
adr. Nøstehagen 7B 1067 OSLO,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Oslo

Dato: 13/5 2008

H. Fottland

Vi bevitner at Helga Fottland er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Oslo

Dato: 13/5 2008

Navn: Dordi Eriksen
Født: 12-3-29
Adr.: Leirvoll 175
1182 Oslo

Navn: Sigmor Svendsen
Født: 19.09.54
Adr.: Dattendrn. 3.
1912 Enebakk

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Haldor Fottland, f.nr. 07 10 49[redacted]

adr. Bergveien 3, 5152 Bønes.

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Bergen

Dato: 07/06 2008

Haldor Fottland

Vi bevitner at Haldor Fottland er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede. egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Bergen

Dato: 7/6 2008

Navn: HENNING SCHÜTZ
Født: 22.02.1972
Adr.: BYHAUGV. 7
4024 STAVANGER

Navn: TERJE Ø. AARSLAND
Født: 25.10.1952
Adr.: LYNGVN 58
4370 EGERSUND

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede KARE HALDORSEN, f.nr. 21 10 20 [redacted]

adr. 5420 RUBBESTADNESET,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☒ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 15/5 2008

Kare Haldorsen

Vi bevitner at Kjell Helle KARE HALDORSEN er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 15 5 2008

Navn: Kjell Helle
Født: 29-12-65
Adr.: 5420 RUBBESTADNESET

Navn: Brigit Haldorsen
Født: 12-5-1931
Adr.: 5420 Rubbestadneset

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset 28/7-08
Gro Gerhardsen

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Hjørdis Mæland, f.nr. 010722 [redacted]

adr. Madlastakken 26, 5042 Hafrsfjord.

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Hafrsfjord
Dato: 20/6 2008

Hjørdis Mæland

Vi bevitner at Hjørdis Mæland er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Hafrsfjord
Dato: 20/6 2008

Navn: Karin Wærhaug
Født: 18-3-17
Adr.: Madlaveien 24

Navn: Ragnhild Kvalt
Født: 5-2-30
Adr.: Madlastakken 26

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Leif Haldorsen, f.nr. 19.4.-24 [redacted]
adr. 5420 Rubbestadneset,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 24/6 2008

Leif Haldorsen

Vi bevitner at Leif Haldorsen er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 24/6 2008

Navn: Isabel Knutsen
Født: 05.04.88
Adr.: 5420 RUBBESTADNESET

Navn: Gustav Brendeseter
Født: 11/8-25
Adr.: 5420 Rubbestadneset

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Aud Haldorsen Gaare, f.nr. 300628 [redacted]

adr. Riddarkleiva 14, 1386 Asker,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig. eiga, "Bårn"

Sted: Asker

Dato: 21/6 2008

Aud Gaare

Vi bevitner at Aud Gaare er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Asker

Asker 20.6.08

Dato: 20/6 2008

Navn: Berit Ramsfjell
Født: 7/4 - 1927
Adr.: Asker Terrasse 1a,
1384 Asker

Navn: Solvig Solli
Født: 3.3.1927
Adr.: Bankv. 11
1383 Asker

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Althild Norheim f.nr. 260830 [redacted]
adr. Bomhaug 9 a, 1624 Gressvik,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Sevik

Dato: 14/5 2008

Althild Norheim

Vi bevitner at Althild Norheim er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Sevik

Dato: 12.5 2008

Navn: Roger Karlsen
Født: 08.05.1978
Adr.: Marta Steinsviksv. 11
1283 Oslo

Navn: Tina Karlsen
Født: 28 07 80
Adr.: Marta Steinsviksvei 11
1283 Oslo

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede: Norunn Haldorsen f.nr. 23-1-29 [redacted]

adr. Tv. Christiesen 13, 9014 Tromsø

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, ~~men overdraginga gjelder ikke felles bolig~~.

Sted: Tromsø

Dato: 8/5 2008

Norunn Haldorsen

Vi bevitner at Norunn Haldorsen er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Tromsø

Dato: 8/5 2008

Navn: Ingrid H. Haldorsen
Født: 13.11.69
Adr.: Tennevegen 62

Navn: Richard Rejmann Hansen
Født: 17.08.68
Adr.: Terneveien 62
9015 Tromsø

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Ivar A. Thorsheim, f.nr. 020157 [redacted]

adr. Olsokhagen 12 G 4046 Hafsfjord,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr.030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☒ Jeg er ugift
☐ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Klepp St.

Dato: 16/5 2008

Ivar A. Thorsheim

Vi bevitner at IVAR ARNE THORSHEIM er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: KLEPP ST.

Dato: 16/5- 2008

Navn: Geir Håheim
Født: 140772
Adr.: KVAMMEKVN 33
4032 STAVANGER

Navn: Mari Skjelv
Født: 220948
Adr.: Liljevn 20
4352 Klepp

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Willy Haldorsen, f.nr. 171235 [redacted]

adr. Vadlaveien 20 F 3257 Larvik,

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Larvik

Dato: 12/05 2008

Willy Haldorsen

Vi bevitner at Willy Haldorsen er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: LARVIK

Dato: 12/5 2008

Navn: ANDERS HOVLAND
Født: 271173
Adr.: HELENSGATE 20
3260 LARVIK

Navn: CECILIE ENGELSEN
Født: 190771
Adr.: HELENSGATE 20
3260 LARVIK

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08

Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Anne-Marie Aakre, f.nr. 180237 [redacted]
adr. Arnsvegen 20, 5420 Rubbestadneset

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☐ Jeg er ugift
☒ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 13/5 2008

Anne-Marie Aakre

Vi bevitner at Anne-Marie Aakre er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 13/5 2008

Navn: Ingebjørg Stokkenes
Født: 18/8-37
Adr.: 5420 Rubbestadneset

Navn: Håmund Stokkenes
Født: 30-09-36
Adr.: 5420 Rubbestadneset

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Haldor M. Haldorsen, f.nr. 270247 [redacted]

adr. Ovstistraumen 25, 5143 Fyllingsdalen

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☒ Jeg er ugift
☐ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Bergen

Dato: 30/5 2008

Vi bevitner at H. M. HALDORSEN er over 18 år og at han personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at han var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Bergen

Dato: 30/5 2008

Navn: Liv J. Krogstad
Født: 030652
Adr.: 5725 Valestad

Navn: Mirela Bancasic
Født: 28/2-68
Adr.: Lyshovden 194
5148 Fyllingsdalen

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes.
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

FULLMAKT

Undertegnede Ragnfrid Haldorsen, f.nr. 250346 [redacted]
adr. Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset

som er deleier i gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

gir med dette

Terje Thorsheim, Solhøgda 27, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 260852 [redacted]
og
Lars Haldor M. Haldorsen, Bergevegen 50, 5420 Rubbestadneset, f.nr. 030570 [redacted]

felles fullmakt til sammen, på mine vegne, å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo til ny eier. Fullmakten omfatter også rett til, på mine vegne å undertegne kjøpekontrakt og skjøte på parseller som blir fradelt fra gnr. 83 bnr. 20.

De to fullmektigene har sammen rett til på mine vegne å undertegne erklæring om at gnr. 83 bnr. 242, 616, 617 og 618 i Bømlo kan legge veg og ledninger for vann og avløp over gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo. Erklæringen kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 20 i Bømlo

☑ Jeg er ugift
☐ Jeg er gift, men overdraginga gjelder ikke felles bolig.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 14/05 2008

Ragnfrid Haldorsen

Vi bevitner at Ragnfrid Haldorsen er over 18 år og at hun personlig og mens vi var til stede, egenhendig undertegnet denne fullmakten etter at vi hadde forvisset oss om at hun var rette person.
Vi er myndige og bosatt i Norge.

Sted: Rubbestadneset

Dato: 14/05 2008

Navn: Eirik Sebastian
Født: 180737
Adr.: Bergevegen 50

Navn: Marta Mellesdal
Født: 13/3 1922
Adr.: Rubbestadneset

Rett kopi og at fullmakten fortsatt er gyldig bekreftes.
Rubbestadneset, 28/7-08
Gro Gerhardsen
Advokat
GRO GERHARDSEN
5420 Rubbestadneset

Innsender:
Org.nr. 979 732 716
Advokat Gro Gerhardsen
Sollia 1
5420 Rubbestadneset

Erklæring om rett for gnr. 83 bnr. 242 og 618 i Bømlo til veg og til ledninger for vann, avløp, elektrisitet, telefon og fiber – alt over gnr. 83 bnr. 616 og 617

Undertegnede Magne Stølen f.nr. 29 06 52[redacted] som er eier av gnr. 83 bnr. 616 og 617 i Bømlo gir med dette gnr. 83 bnr. 242 og 618 i Bømlo rett til å ha veg over mine eiendommer slik det er markert på vedlagte kart / VA-plan.

Samtidig får gnr. 83 bnr. 242 og 618 rett til å legge ledninger for vann, overvann, avløp, elektrisitet, telefon og fiber og pumpeledning der det er markert med blå streker og stiplede grønne og svarte streker på vedlagte kart.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 83 bnr. 616 og 617 i Bømlo.

Rubbestadneset, den 20. mai 2014

Magne Stølen
F.nr. 29 06 52[redacted]
Eier av gnr. 83 bnr. 616 og 617 i Bømlo

Doknr: 423331 Tinglyst: 26.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


TEIKNFORKLARING
Ny vassleidning
Ny spillvassleidning
Ny overvassleidning
Pumpeledning
Eksisterande VA
Eksist. VA som fjernast
Kummummer
BØMLO MESTERBYGG AS
1370-20
A
Bustadprosjekt Solhøgda
Gnr. 83 bnr.242, 616-618
VA-plan
GØTZ AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Y290300
Y290350
83/313
83/245
83/616
83/617
83/618
83/242
83/229
83/380
mur h=ca.1m

Doknr: 734317 Tinglyst: 02.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Skøyte

Innsender:
Org.nr. 979 732 716
Advokat Gro Gerhardsen
Sollia 1
5420 Rubbestadneset

Opplysningane i felta 1 -6 vert registrert i grunnboka.

1. Eigedomen(ane)

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
1219	**Bømlo**	**83**	**617**			**1/1**

Overdraginga gjeld bygg på festa grunn: ☒ Nei ☐ Ja

Overdraginga omfattar transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning frå bortfestaren er ikkje naudsynt i medhald av tomtefestelova § 32 fyrste leden nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja

Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar ☐ Nei ☐ Ja

Slag
☐ **1.** Med bygningar ☒ **2.** Utan bygningar

Bruk av grunn
Bustad- ☒ **B** eigedom ☐ **F** Fritids- eigedom ☐ **V** Forretning/ kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Land- bruk ☐ **K** Off. veg ☐ **A** Anna

Type bustad
Frittligj. ☐ **FB** einebustad ☐ **TB** Tomanns- bustad ☐ **RK** Rekkjehus/ kjede ☐ **BL** Blokk- leilighet ☐ **AN** Anna

2. Kjøpesum

Kr. 250 000.-
Kronertohundreogfemtitusen 00/100

Lyst ut til sal på den frie marknaden: ☒ Ja ☐ Nei

Type overdraging:
☒ **1.** Fritt sal ☐ **2.** Gåve (heilt eller delvis) ☐ **3.** Ekspro- priasjon ☐ **4.** Tvangs- auksjon ☐ **5.** Skifte- oppgjer ☐ **6.** Anna

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. – kroner 00/100 -

4. Blir overdregen/overdregne frå

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Namn	Ideell part
29 06 52 [redacted]	**Magne Stølen**	**1/1**

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
10 10 86 [redacted]	**Thomas Hidle**	☒ Ja ☐ Nei	**1/2**
27 09 87 [redacted]	**Aile Sahr Hamre**	☒ Ja ☐ Nei	**1/2**

6. Særskilde avtaler

OBS! Her førast kun opplysningar som skal og kan tinglysast

Gnr. 83 bnr. 242, 616 og 618 har rett å ha VA-anlegg på gnr. 83 bnr. 617 slik vedlagte kart viser.

Rubbestadneset, 15/8 2014

Magne Stølen

Magne Stølen, f.nr. 29 06 52 [redacted] hjemmelshaver til gnr. 83 bnr. 617

Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)

7. Kjøparen/tileignaren si fråsegn ved overføring av bustadseksjon

Eg/vi sannar at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i § 22, tredje ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag): «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Stad: Dato:

Kjøparen/tileignaren si underskrift | Her med maskin eller blokkbokstaver

8. Fråsegn om sivilstand mm.

1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ein òg svare på spørsmål **2.**

2. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar) med kvarandre og både skriv under som utferdar?
☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål **3.**

3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektemaken(ane) eller den (dei) reg. partnarer(ane) til vedkommande bruker som felles bustad?
☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ektemaken(ane)/den(dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkje i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar

Sted: **Rubbestadneset** Dato: 15/8 **2014**

Utferdaren si underskrift | Her med maskin eller blokkskrift
Bømlo Mesterbygg Eiendom AS og
Bømlo Mesterbygg As
v/ Arild Ervik, styreleder og
Oddbjørn Kloven, styremedlem

Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.

Vitneunderskrift | Her med maskin eller blokkskrift
Advokat Gro Gerhardsen

Adresse: 5420 Rubbestadneset

10. Fråsegn om sivilstand med mer for heimelshavar

1. Er heimelshavar(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?
☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ein òg svare på spørsmål 2.

2. Er heimelshavar(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar) med kvarandre og både skriv under som utferdar?
☐ Ja ☒ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.

3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavar(ane) og ektemaken(ane) eller den (dei) reg. partnarer(ane) til vedkommande bruker som felles bustad?
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektemaken(ane)/den(dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkje i overdraginga.

11. Underskrifter og stadfestingar

Sted: **Rubbestadneset** Dato: 15/8 **2014**

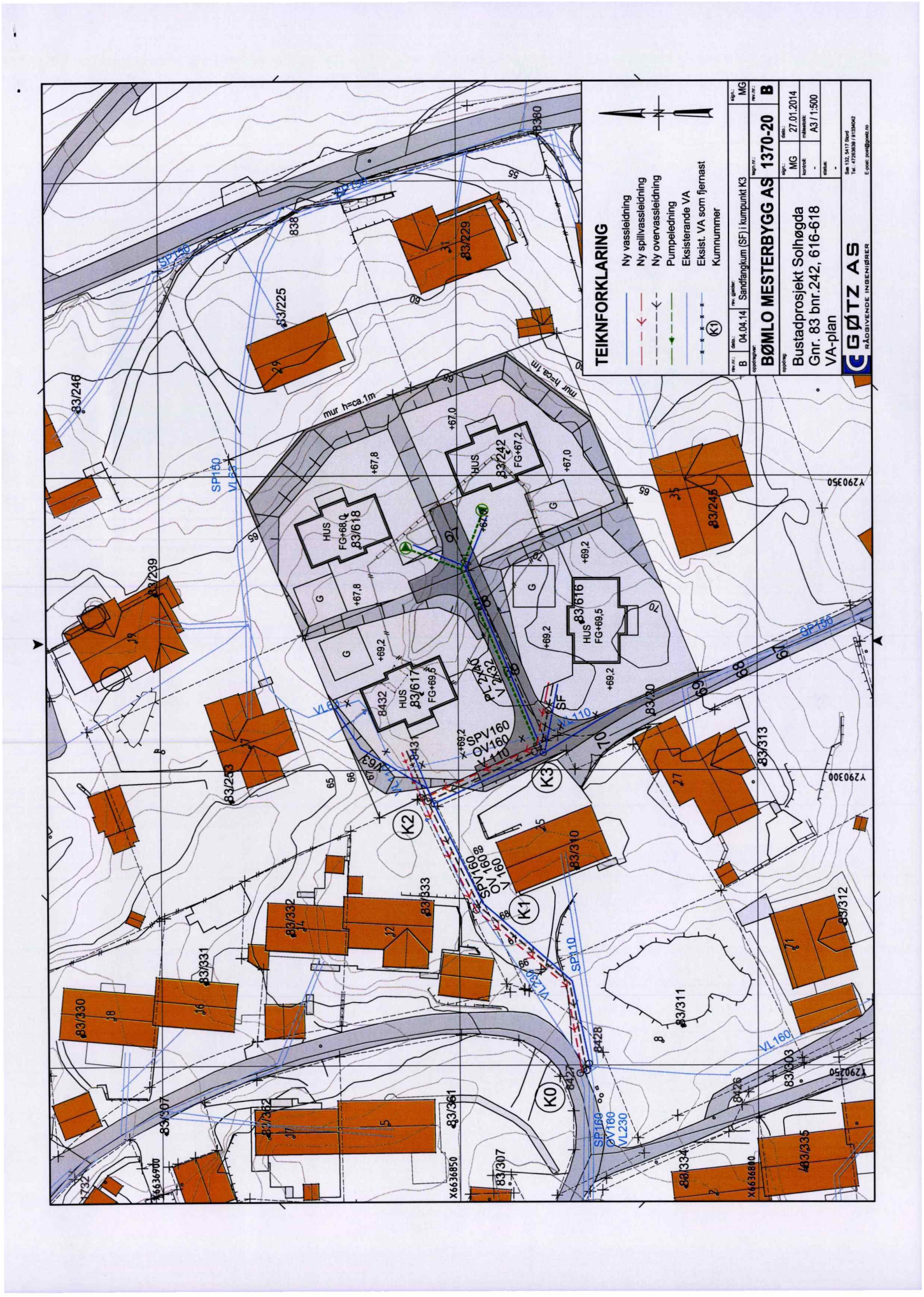
Heimelshavar si underskrift | Her med maskin eller blokkskrift
Magne Stølen

Eg/vi stadfester at heimelshavar(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.

Vitneunderskrift | Her med maskin eller blokkskrift
Advokat Gro Gerhardsen

Adresse: **5420 Rubbestadneset**

RETT KOPI
Dato: 1/9-2014
Sign.: Gro Gerhardsen
Advokat Gro Gerhardsen


TEIKNFORKLARING
Ny vassleidning
Ny spillvassleidning
Ny overvassleidning
Pumpeledning
Eksisterande VA
Eksist. VA som fjernast
Kumnummer
BØMLO MESTERBYGG AS
1370-20
B
Bustadprosjekt Solhøgda
Gnr. 83 bnr.242, 616-618
VA-plan
GØTZ AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER
Sandfangkum (SF) i kumpunkt K3
04.04.14
27.01.2014
A3 / 1:500
mur h=ca.1m
HUS FG+68,0 83/618
HUS 83/242 FG+67,2
HUS 83/616 FG+69,5
HUS 83/617 FG+69,5
83/246
83/239
83/253
83/225
83/229
83/245
83/313
83/310
83/312
83/311
83/330
83/331
83/332
83/333
83/307
83/361
83/303
83/335
SP150
VL63
SPV160
OV160
VL110
SP110
VL160
SP160
OV160
VL230
K0
K1
K2
K3
SF
PL 27/40
V 20/32

Skøyte[1)]

Innsendaren sitt namn:	
Thomas Hidle	
Adresse	
Ramsbråtet 20	
Postnr.	Poststad
5420	Rubbestadneset
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.
10 10 86[redacted]	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1149702 Tinglyst: 12.12.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningane i felt **1-6 vert** registrerte i grunnboka

1. Eigedomen(ane)[2)]

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
1219	Bømlo	83	617			1/1

Overdraginga gjeld bygg på festa grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdraginga omfattar transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsynt	☐ Nei	☐ Ja	Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar	☐ Nei	☐ Ja
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast	Storleik på ideell part		Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrsle etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Slag
☐ **1** Med bygningar ☒ **2** Utan bygningar

Bruk av grunn
☒ **B** Bustad-eigedom ☐ **F** Fritids-eigedom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. veg ☐ **A** Anna

Type bustad
☐ **FB** Frittliggj. einebustad ☐ **TB** Tomanns-bustad ☐ **RK** Rekkjehus/kjede ☐ **BL** Blokk-husvære ☐ **AN** Anna

2. Kjøpesum

kr 980 000,- Kronernihundreogåttitusen

Lyst ut for sal på den frie marknaden ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ **1** Fritt sal ☐ **2** Gåve (heilt eller delvis) ☐ **3** Oreigning ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjer ☐ **7** Opphøyr av sambuarskap ☐ **8** Anna

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr

4. Overdraging frå

Fødselsnr./org.nr. [4)]	Namn	Ideell part
10 10 86[redacted]	Thomas Hidle	1/2
27 09 87[redacted]	Aile Sahr Hamre	1/2

5. Overdraging til

Fødselsnr./org.nr. [4)]	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
240869[redacted]	LEIF EINAR HAUGLAND	☒ Ja ☐ Nei	
040377[redacted]	SILJE HALDORSEN HAUGLAND	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilde avtalar

OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast
Gnr. 83 bnr. 242,616 og 618 har rett til å ha VA-anlegg på gnr. 83 bnr.617 slik vedlagte kart viser.

Dato	Utferdars underskrift
03.11.16	Aile Sahr Hamre Thomas Hidle

GA-5400 N Godkj. (06.07) Elektronisk utgåve Skøyte Side 1 av 3

Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)

7. Fråsegn frå kjøparen/tileignaren ved overføring av bustadseksjon [5]

Eg/me stadfester at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.

Dato	Stad

Kjøparen/tileignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

8. Fråsegn om sivilstand o.a. [6]

1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?

☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.

2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og båe skriv under som utferdar?

☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.

3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?

☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar

Dato	Stad
03.11.16	Rubbestadneset

Utferdaren si underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar
Thomas Hidle Aile Sahr Hamre	Thomas Hidle Aile Sahr Hidle

Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga

Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

[8] Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.

1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Ove Geir Solsvik	OVE GEIR SOLSVIK
Adresse Studalsmyra 26,	5417 STORD
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Vegar Ottesen	VEGAR OTTESEN
Adresse ØREHAUG 14	5414 STORD

Bortfestaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

Dato	Utferdars underskrift
03.11.16	Aile Sahr Hamre Thomas Hidle

10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar [7]

1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?

☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.

2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og båe underskriv som heimelshavarar?

☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?

☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.

11. Underskrifter og stadfestingar

Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdraginga

Stad, dato

Rubbestadneset 03.11.16

Fødselsnr./org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
101086[redacted]	Thomas Hidle	Thomas Hidle
270987[redacted]	Aile Sahr Hamre	Aile Sahr Hamre

Som heimelhavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga

Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar

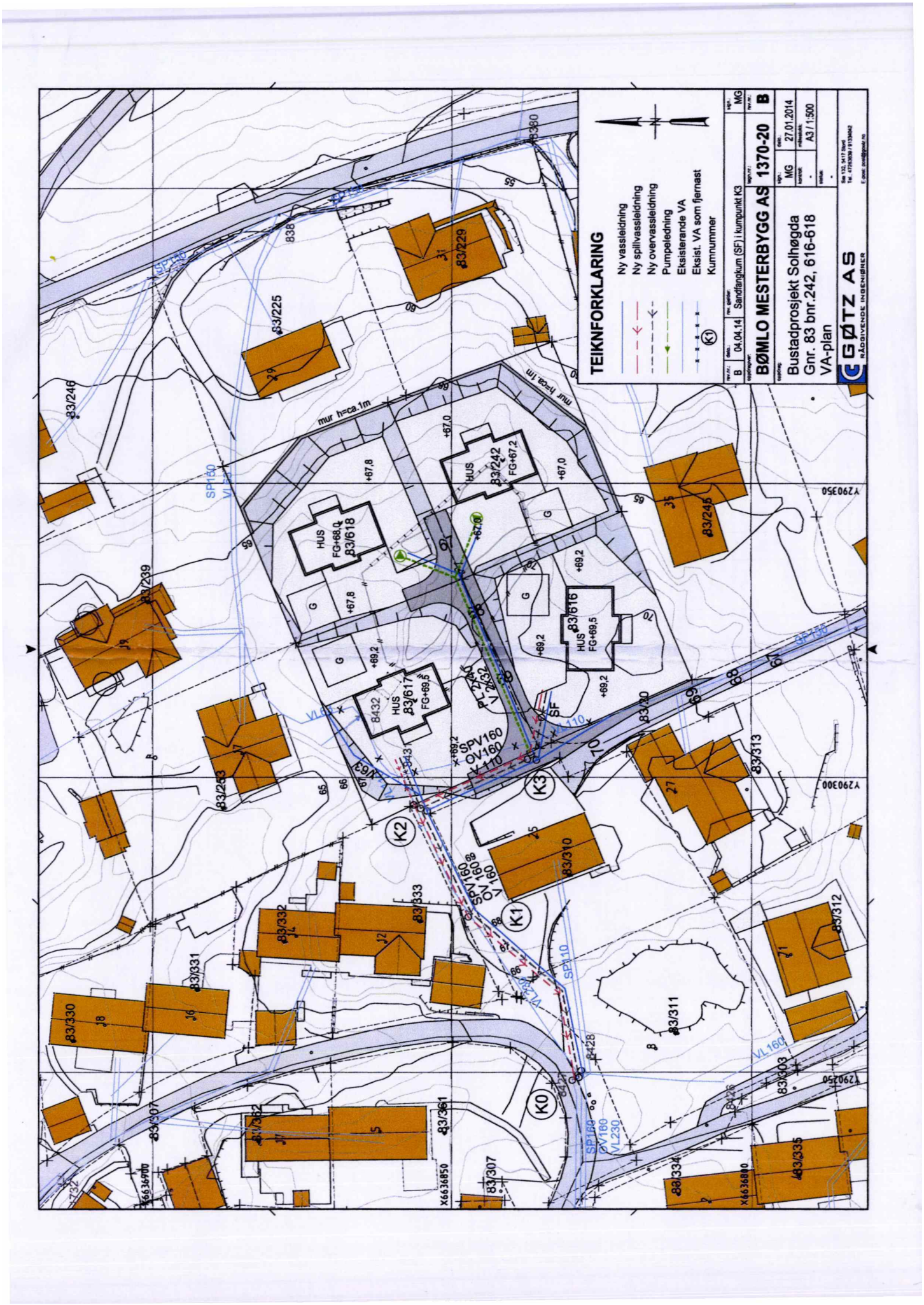
[8] Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.

1. vitneunderskrift: Ove Geir Solvik	Gjenta med blokkbokstavar: OVE GEIR SOLSVIK
Adresse: Stadalsmyro 26	5417 STORD
2. vitneunderskrift: Vegar Ottesen	Gjenta med blokkbokstavar: VEGAR OTTESEN
Adresse: ØREHAVA 14	5414 STORD

Notar:

1) Skøytet skal utferdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Kartverket, det andre mottek innsendaren i retur i kvittert stand. Skøytet skal sendast til Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid.
2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.
3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok å fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut båe felta, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgst, bortsett frå i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast.
5) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon.
6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom båe er heimelshavarar.
7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenna overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen.
8) Dersom utferdaren /heimelshavaren ikkje er offentleg styresmakt, må utferdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utferdaren si underskrift.

Dato	Utferdars underskrift
03.11.16	Aile Sahr Hamre Thomas Hidle


TEIKNFORKLARING
Ny vassleidning
Ny spillvassleidning
Ny overvassleidning
Pumpeledning
Eksisterande VA
Eksist. VA som fjernast
Kumnummer
Sandfangkum (SF) i kumpunkt K3
BØMLO MESTERBYGG AS
1370-20
B
Bustadprosjekt Solhøgda
Gnr. 83 bnr.242, 616-618
VA-plan
GØTZ AS
RÅGIVENDE INGENIØRER
27.01.2014
A3 / 1:500
mur h=ca.1m
HUS
FG+68,4
83/618
FG+67,2
83/242
FG+69,5
83/616
FG+69,5
83/617
83/229
83/225
83/246
83/245
83/239
83/253
83/240
83/313
83/310
83/333
83/332
83/331
83/330
83/312
83/311
83/303
83/335
83/334
83/307
83/361
SPV160
OV160
VL160
SP110
K0
K1
K2
K3

enova

Energiattest



Adresse **Solhøgda 21B, 5420 RUBBESTADNESET**	
Dato for energimerking **15.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-312148**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300461448**
Gårdsnummer **83**	Bruksnummer **242**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2015**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **260,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **260,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **126,46 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **120,33 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **32 784 kWh**



Solhøgda 21B, 5420 RUBBESTADNESET

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Solhøgda 21B, 5420 RUBBESTADNESET

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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.