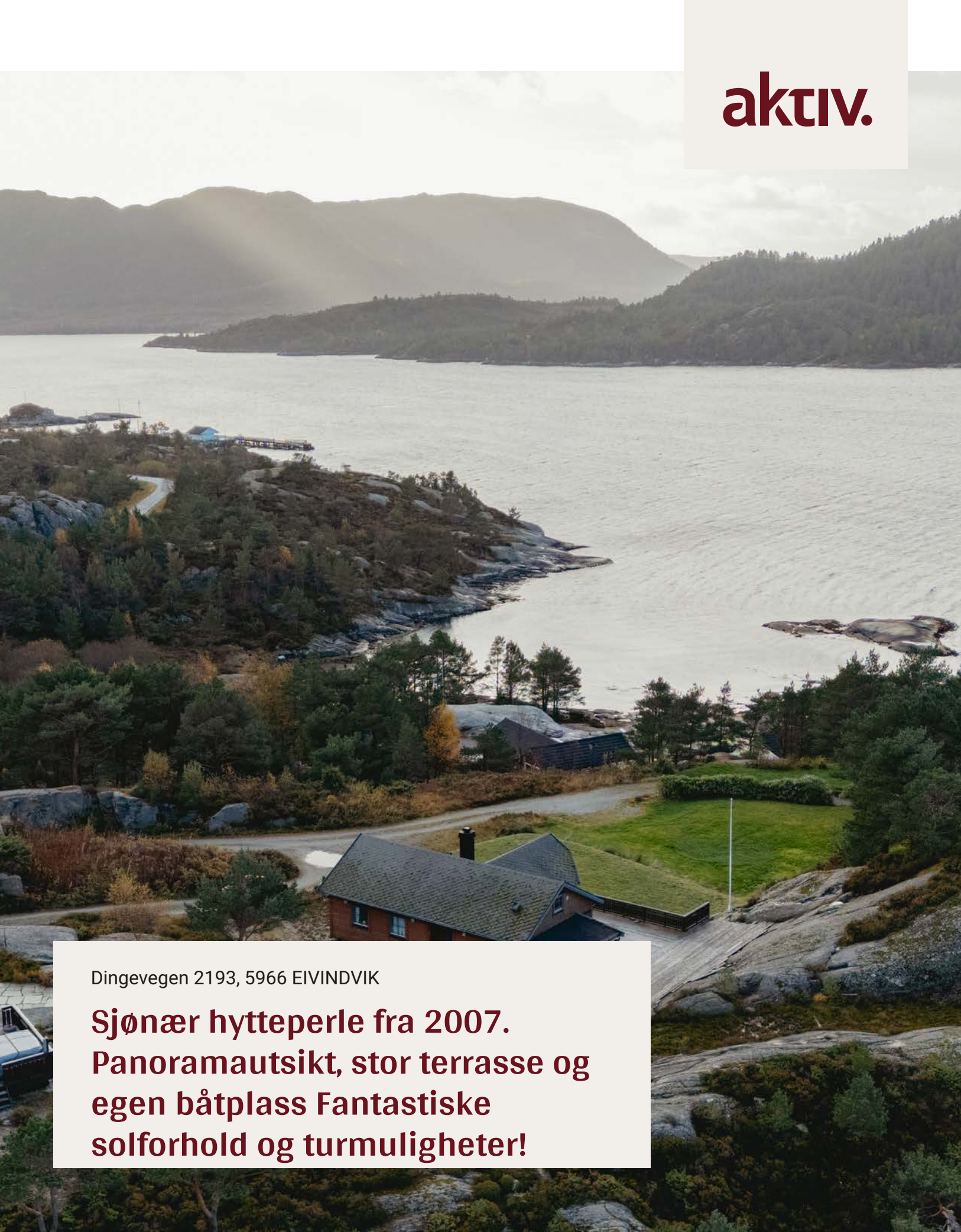


The background image is a wide-angle landscape photograph of a Norwegian fjord. In the foreground, a small wooden cabin with a dark roof and a chimney sits on a grassy slope. A dirt road winds through the middle ground, leading towards a larger building and a small dock on the water's edge. The water is calm, reflecting the overcast sky. In the distance, steep, forested mountains rise from the water. The overall atmosphere is peaceful and scenic.

aktiv.

Dingevegen 2193, 5966 EIVINDVIK

**Sjønær hytteperle fra 2007.
Panoramautsikt, stor terrasse og
egen båtplass Fantastiske
solforhold og turmuligheter!**



Eiendomsmeglerfullmektig | Partner

Tobias Nordahl-Pedersen

Mobil 473 31 530

E-post tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 000 000,-
Omkostn.: Kr 76 350,-
Total ink omk.: Kr 3 076 350,-
Selger: May Helen Hansen
Arild Hansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 71/79 kvm
Tomtstr.: 887.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 15, bnr. 219
Oppdragsnr.: 1505250313

Velkommen til visning! -Husk å melde deg på.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tobias Nordahl-Pedersen har den store gleden av å presentere Dingevegen 2193! Velkommen til en sjelden hytteidyll rett ved sjøen – et sted der natur, stillhet og komfort møtes. Hytta ligger fritt og solrikt til med en fantastisk utsikt over fjord og fjell, og gir deg den unike følelsen av å være langt unna hverdagen, selv om alt du trenger er like i nærheten.

Verdt å nevne:

Stor tomt
Stor hems
Båtplass og Naustbod
Stor vestvendt terrasse
Kort avstand til butikk og ferge
Fantastiske sol- og utsiktsforhold
Tre lune soverom, med mulighet for flere sengeplasser
Umiddelbar nærhet til sjø og flotte turmuligheter
Hytta ligger kun 4 km nord for Eivindvik sentrum i Gulen kommune.

Hjertelig velkommen til visning! Husk påmelding

Velkommen til visning!

Vi oppfordrer alle våre kunder til å melde seg på visning.

Dette gjør at vi har god oversikt og tid til å ta i mot alle interessenter på best mulig måte. Meld deg på enkelt ved å bruke "visningspåmelding"-knappen i våre boligannonser. Vi gjør oppmerksom på at visninger uten påmeldte kan bli avlyst.

Kontakt gjerne megler om du har noen spørsmål.

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	22
Egenerklæring	46
Energiattest	51
Nabolagsprofil	115
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 86 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 71 m² Entrè 2,5m², Bod 3,0m², Stue/kjøkken 36,2m², Gang 3,1m², Bad 3,3m², Soverom 5,6m², Soverom 6,3m², Soverom 8,1m²

BRA-e: 8 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

86 m² Vestvendt terrasse.

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 107 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

887.2 m²

Tomtebeskrivelse

Delvis opparbeidet tomt med plen, ellers noe naturtomt.

Beliggenhet

Velkommen til Sollibotn – et lite fristed der du kan senke skuldrene og nyte livet i naturskjønne omgivelser. Hytta ligger i det populære Sollibotn Hytteeigarlag AS, kun 4 km nord for Eivindvik sentrum i Gulen kommune. Her får du en usjenert og solrik beliggenhet med vidstrakt utsikt i alle retninger – og spesielt mot vest, der du kan nyte den storslåtte panoramautsikten over fjorden og vakre Hisarøy.

Området byr på enestående muligheter for friluftsliv året rundt. Du kan gå rett ut døren til flotte turstier i skog og fjell, eller ta deg en fisketur i sjøen og nyte stillheten og naturens rytme. Her finner du alt som skal til for å koble helt av – enten du søker ro, rekreasjon eller et aktivt hytteliv.

Reisen hit er enkel og naturskjønn. Fra Bergen tar det rundt 2 timer med bil til hytta. Foretrekker du sjøveien, går Norleds ekspressbåter fra Bergen med stopp ved Sollibotn kai – kun ca. 10 minutters gange fra eiendommen. Båturen tar omtrent 1,5 time og gir en flott opplevelse langs den vakre vestlandskysten.

Sollibotn er et sted der natur, stillhet og sjøliv møtes – et perfekt pusterom for deg som ønsker å nyte ekte hytteliv på Vestlandet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsboligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Øyvind Westrheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Øyvind Westrheim:

Grunn og fundamenter: Lav betonggrunnmur på faste masser.

Takkonstruksjoner: Taket er tekket med pappshingel på plater av kryssfiner/osb. Nedløp og beslag i plast og metall. Vindski på tak på tilbygget er i trevirke.

Yttervegger: Reisverk i bindingsverk i tre med liggende trekledning.

Vinduer: 2lags isolerglassvinduer i trekarmer fra byggeår.

Etasjeskiller: Etasjeskiller er et isolert trebjelkelag mot krypkjeller.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/ beslag.

Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det mangler vannbord vannbord over vindu i nord. Beslagene på vannbordene under vinduene er ikke freset inn i listverk.

Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det mangler belistning rundt boddør.

Altandører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Platen på dør mot sør ser ut til å ha vært skiftet, men det er noe merker etter fukt på innsiden i nedre kant av døren.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er mye slitasje på terrassebordene. Noen av bordene er råteskadet.

Innvendige overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Gulv, spesielt på stuen har en del slitasje.

Overflater Gulv bad: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er lite fall på badegulvet.

Overflater Gulv stue/kjøkken: Det må foretas lokal utbedring.

Overflater og innredning stue/kjøkken: Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap. Noe skjeve fronter.

Avtrekk: Fronten på kjøkkenviften er løs.

Sluk, membran og tettesjikt bad: Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Sluk, membran og tettesjikt annet rom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Krypkjeller: Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Det er registrert ekskrementer fra mus i krypkjelleren og i kneveggene på loftet. Det ble registrert to mindre merker etter fukt, men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved fuktsøk.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk. Det er en del slitasje og skjevheter i trevirket på de utvendige trappene.

Elektrisk anlegg: Nytt anlegg i 2007. Det eneste som er endret siden installasjonen fra byggeår er at det er lagt inn strøm i utvendig bod. Dette er gjort av ufaglærte. Det er prisen for el-kontroll som er angitt, da det ikke er mulig å fastlå avvik før denne er foretatt.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du boligen? 2008.

Hvor lenge har du eid boligen? 17 år og 7 måneder.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja.
Lekkasje ute ved skorstein utbedret ca 10 år siden.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Mus men vi kjøpte «musehylere og har ikke sett noe spor etter det ca 10 år siden.

Innhold

1.etg: 79 m² BRA / 71 m² BRA-i

Hems: 28 m² gulvareal

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1. etg: Bad (3,3 m²), stue/kjøkken (36,2 m²), entré (2,5 m²), (gang 3,1 m²), soverom (5,6 m²), soverom 2 (6,3 m²), soverom 3 (8,1 m²) , bod (3,0 m²).

Hems: Hems (28 m² gulvareal).

I tillegg er det en ekstern bod på 7,5 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Flis på bad, vinylbelegg i bod og Furobord på øvrige rom.

Vegger: Trepanel.

Tak: Trepanel i himling.

Velkommen inn!

Entré |

Hyggelig og praktisk entré som ønsker deg velkommen inn i hytta med lune furupaneler og gjennomført hyttestil. Her er det god plass til å henge yttertøy og sette fra seg sko, og fra entréen har du også direkte tilgang til en praktisk bod – perfekt for oppbevaring av ytterklær, støvsuger og annet utstyr. Rommet gir et godt førsteinntrykk av den varme og autentiske atmosfæren som preger resten av hytta, og leder deg videre inn til den lyse og innbydende stuen.

Stue/kjøkken |

Hytta byr på en åpen og romslig stue-/kjøkkenløsning på hele 36 m² – et perfekt samlingspunkt for familie og venner. Det vakre furugulvet og de lyse panelveggene skaper en varm og innbydende atmosfære, mens de store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys og rammer inn den nydelige utsikten mot fjell og vann. Her er det god plass til både en hyggelig sofakrok foran peisen og en stor spiseplass hvor

man kan nyte måltider og gode samtaler i rolige omgivelser.

Kjøkkenet er lyst og tidløst med klassiske fronter og en laminert benkeplate som står godt til hyttas naturlige uttrykk. Løsningen er både funksjonell og plassbesparende, med alt du trenger for å lage gode måltider – inkludert kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og ventilator med avtrekk. En sosial og praktisk planløsning som legger til rette for gode øyeblikk, matlaging og trivsel – alt med naturen rett utenfor vinduene.

Balkong |

Fra stuen kommer du ut til en solrik og innbydende terrasse med god plass til både spisegruppe, sittegruppe og grill – perfekt for late sommerdager og hyggelige kvelder med familie og venner. Her kan du nyte morgenkaffen mens solen står opp, eller avslutte dagen til lyden av naturen rundt deg. Uteområdet rammes inn av vakker natur og gir deg følelsen av ro, frihet og ekte hytteliv – et ideelt sted for avslapning og hyggelige stunder året rundt.

Bad |

Lyst og koselig bad med fliselagt gulv, med god standard og gjennomført hyttestil. Rommet er innredet med dusjkabinett, servant med underskap og toalett. Her er det også plass til vaskemaskin – praktisk for lengre opphold og familieturer. Vinduet slipper inn naturlig lys og gir en luftig følelse, samtidig som du får et glimt av den vakre naturen utenfor. Et funksjonelt og trivelig baderom som kombinerer komfort og enkelhet på en harmonisk måte.

Soverom |

Hytta har tre lyse og trivelige soverom, alle innredet i gjennomført hyttestil med varme furupaneler som skaper en rolig og lun atmosfære. Her senker du skuldrene og finner hvilepulsene – et sted hvor naturens stillhet og frisk luft gjør nettene ekstra gode. Soverommene har plass til dobbeltseng og praktiske oppbevaringsløsninger, og vinduene slipper inn rikelig med dagslys som gir en myk og behagelig stemning. Her våkner du til utsikten av naturen rett utenfor vinduet – perfekt for avslapping og ekte hyttekos.

Her kan du våkne til fuglekvisper og utsikt over fjell og fjord – perfekt for rolige morgener og sene kvelder etter en dag ute i frisk fjelluft. Soverommene gir en avslappende og fredelig ramme for både familie og gjester.

Hems |

Hemsen har et gulvareal på hele 28 m² og byr på en smart og arealeffektiv løsning med god plass til oppbevaring – perfekt for å holde det ryddig og organisert også på hytteturer. Fra stuen er det enkel adkomst til hemsen.

Bod |

Hytta byr på gode lagringsmuligheter med en praktisk innvendig bod på 3 m², lett tilgjengelig direkte fra entréen – perfekt for oppbevaring av yttertøy, sko og annet utstyr du ønsker å ha innen rekkevidde. I tillegg har du en romslig utvendig bod på 7,5 m² som gir ekstra plass til oppbevaring av sesongartikler, ved eller annet du vil ha tørt og lett tilgjengelig.

Andre opplysninger:

- Plast sluk/avløp
- ventilasjon
- Varmtvannsbereder fra Altech
- Sikringsskap plassert i innvendig bod

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering på egen tomt, samt felles biloppstillingsplass.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

- Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.
- Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.
- I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

Energi

Oppvarming

- Peis i stuen.
- Elektrisk oppvarming via panelovn.
- Varmekabler på bad.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 000 000

Kommunale avgifter

Kr 15 098

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale

endringer av gebyr/avgift.

Kostnader knyttet til avløp er inkludert i felleskostnader.

Eiendomsskatt år 2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 4 423,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi sekundær Kr 442 890

Formuesverdi sekundær år 2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "kommunale avgifter" påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift Kr 10 650

Velforening

Hytten er del av Sollibotn Hytteeierlag AS. Den årlige velforeningsavgiften er på kr 6000,- og faktureres per halvår. Forventet økning dersom økte rentekostnader krever det.

Det er også en årlig innbetaling låneopptak bølgedemper: kr 4650,- som også faktureres per halvår.

Det er felles septiktank og kostnadene inngår i fellesutgiftene.

Eiendommen eier en aksje i hyttelaget som er verdsatt til kr 40 000,- Her må kjøper av hytten kjøpe seg inn.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 219 i Gulen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4635/15/219:

14.10.2025 - Dokumentnr: 1232826 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Bergen Vest AS

Org.nr: 930 567 795

Elektronisk innsendt

26.10.2006 - Dokumentnr: 516797 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4635 Gnr:15 Bnr:201

02.11.2007 - Dokumentnr: 889096 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 353618 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1411 Gnr:15 Bnr:219

24.12.2010 - Dokumentnr: 1023106 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:4635 Gnr:15 Bnr:201

Bestemmelse om båtplass

Bestemmelse om naustplass

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om bruksrett.

Eiendommen har rett til båtfeste i privat småbåtanlegg på fellesområdet (gnr. 15, bnr. 201). Båtplassen er 3 meter bred og 6 meter lang.

Bruksrett til naustbod i område merket "fellesareal for naust".

Bruksrett til vei fra offentlig trafikkområde frem til tomtegrensen.

Bruksrett til fellesområder innen Sollibotn hyttegrenn

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

09.11.2018 - Dokumentnr: 1530846 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass

Rettighet hefter i: Knr:4635 Gnr:15 Bnr:201

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

09.11.2018 - Dokumentnr: 1531305 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:4635 Gnr:15 Bnr:201

Gjelder bruksrett til fellesanlegg, felles infrastruktur og felles brygge

Bruksrett til fellesanlegg, veier og infrastruktur på gnr. 15, bnr. 201, som eies av Sollibotn Hytteeierlag AS.

Rett til båtplass i felles bryggeanlegg og bruk av felles naustebygg.

Fellesanlegg og bryggeanlegg ligger ved Nordre Espevika, vist i vedlagte kart.

Rettighetene gjelder kun gnr. 15, bnr. 201 og følger eiendommen ved eierskifte

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

09.11.2018 - Dokumentnr: 1531349 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr:4635 Gnr:15 Bnr:201

Gjelder bruksrett til bod i felles naustbygg

Eiendommen (gnr. 15, bnr. 219) har egen bruksrett til bod nr. 15 i felles naustebygg på gnr. 15, bnr. 201.

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 23.10.2007 for nybygg fritidsbustad.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.10.2025.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til fritidsbebyggelse ifølge Gulen kommune.

Området er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til fritidsbebyggelse ifølge Gulen kommune.

For eiendommen gjelder følgende planer/planvedtak:

Kommuneplan for Gulen kommune:

Plan id: 2012001

Plan id: 2012002

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

75 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

76 350 (Omkostninger totalt)
92 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
95 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 076 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 092 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 095 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 350

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Vederlag: 60 000,-
Boligfoto: 12 000,-
Grunnpakke: 15 000,-
Markedspakke: 20 000,-
Tilrettelegging: 14 900,-
Oppgjørshonorar: 8 000,-
Gebyr for betalingsutsettelse: 2 000,-
Visning/overtakelse per stk: 3 500,-

Ansvarlig megler

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

Tobias Nordahl-Pedersen
Eiendomsmeglerfullmektig | Partner
tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no
Tlf: 473 31 530

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

17.10.2025

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Dingvegen 2193, 5966 EIVINDVIK
 GULEN kommune
 gnr. 15, bnr. 219

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 19.08.2025

Rapportdato: 22.09.2025

Oppdragsnr.: 19995-1281

Referansenummer: QM1385

Autorisert foretak: Vestlandske Takst & Tilstandsrapport
Gunnar Westrheim

Vår ref: Øyvind Westrheim



Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Øyvind Westrheim
Uavhengig Takstingeniør
oyvind@vestlandske.no
416 96 812



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Noe elde og slitasje er registrert, og vedlikehold må påregnes. Se forøvrig hvert enkelt punkt i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med pappshingel på plater av kryssfiner/osb. Nedløp og beslag i plast og metall. Vindski på tak på tilbygget er i trevirke. Reisverk i bindingsverk i tre med liggende trekledning. Prefabrikerte takstoler med fast undertak. 2lags isolerglassvinduer i trekarmen fra byggeår. Malt hovedytterdør i tre. Malt boddør. Altandører i trevirke med glassfelt. Markterrasse i trekonstruksjon oppbygget på betongsøyler. Rekkverk i trevirke. Utvendige trapper i trevirke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Furobord på gulv. Trepanel på veggene og i himling. Etasjeskiller er et isolert trebjelkelag mot krypkjeller. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad. Vedovn tilkoblet elementpipe. Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig trapp til hemsene er en lakkert tretrapp, såkalt Sambatrapp. Dette er en loftstrapp og den har således ikke samme krav til utforming som en trapp mellom boligrom i et vanlig hus. Heltre furu fyllingsdører

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bygget har hatt krav om egenkontroll for utførende av våtrom, og dette skal være innlevert ifbm. anmodning om ferdigattest. Ved at bygningsmyndighetene har innvilget ferdigattest, har de også godkjent dokumentasjon på egenkontroll fra utførende. Fliser og panel på vegger. Panel i himling med downlights. Fliser på gulv med varmekabler. Plastsluk med synlig membran i klemring. Innredning med nedfelt servant, Dusjkabinett, Opplegg for vaskemaskin, Toalett. Mekanisk avtrekksvifte på badet. Tilluft gjennom spalte i dørterskel. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er brannmur og yttervegg. Det ble ikke registrert utslag ved normalt fuktsøk på tilliggende overflater. Badet er forøvrig kun benyttet med dusjkabinett, og fuktbelastningen er derfor meget begrenset.

Bod med sluk.

Panel på vegger og i himling
Vinylbelegg på gulv.
Synlig vinylbelegg klemt i plastsluk
Varmtvannsbereider og fordelerskap til vannforsyning
Mekanisk avtrekksvifte på badet. Tilluft gjennom spalte i dørterskel. Det er ikke foretatt hulltaking, da rommet er en bod som ikke utsettes for vannsøl utover lekkasjevann fra installasjoner. Hulltaking er derfor åpenbart unødvendig. Det ble ikke registrert utslag ved

normalt fuktsøk på tilliggende overflater.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate. Automatisk vannstopp og komfyrvakt er ikke montert, men dette var heller ikke et krav på oppføringstidspunktet. Det anbefales likevel at dette monteres.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendig røropplegg som rør-i-rørsystem. Det var ikke tilkomst til fordelerskapet på befaringsdagen, og undersøkelsen av selve skapet er derfor noe begrenset.

Avløpsrør av plast.

Mekanisk avtrekk på badet og boden. Tilluft gjennom ventiler i yttervegger. Villavent avtrekksvifte er plassert i knevegg på loft.

Ca. 200 liters varmtvannstank, 2kw effekt fra Altech

Sikringskap er plassert i innvendig bod.

Automatsikringer.

Se bilde for kursoversikt.

Brannteknisk løsning er fra byggeår. Det er ikke avdekket synlige og åpenbare endringer av brannskillene fra byggeår.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er fjell med steinmasser som avrettingslag.

Det er gruset inn mot grunnmur, og det fremstår som om det er gode drenerende masser rundt muren.

Lav betonggrunnmur på faste masser

Det er ikke markert for ras- og flomfare i kommuneplanen.

Det er ikke gitt opplysninger om fornyelse av vann- og avløpsledninger, og det legges derfor til grunn at disse er fra byggeår.

Det er offentlig vannforsyning via felles ledningsnett i hyttefeltet.

Det er felles avløpshåndtering via felles privat ledningsnett i hyttefeltet.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	79 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	79 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

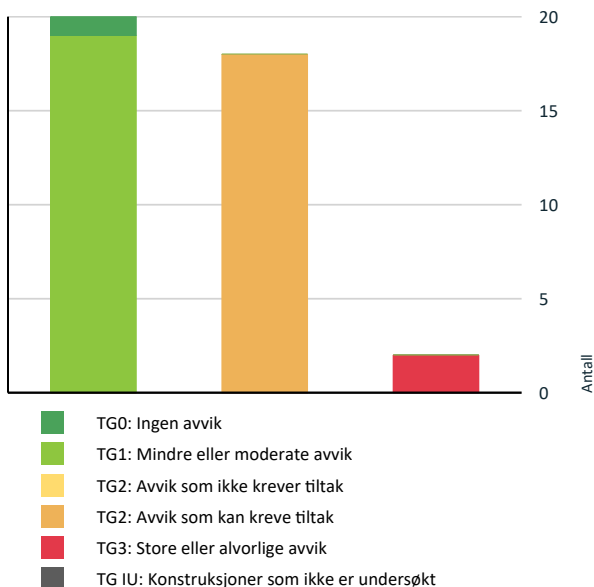
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger som gjør at det kan kontrolleres om bygningsmassen, herunder fasader og planløsning er lovlig etablert.

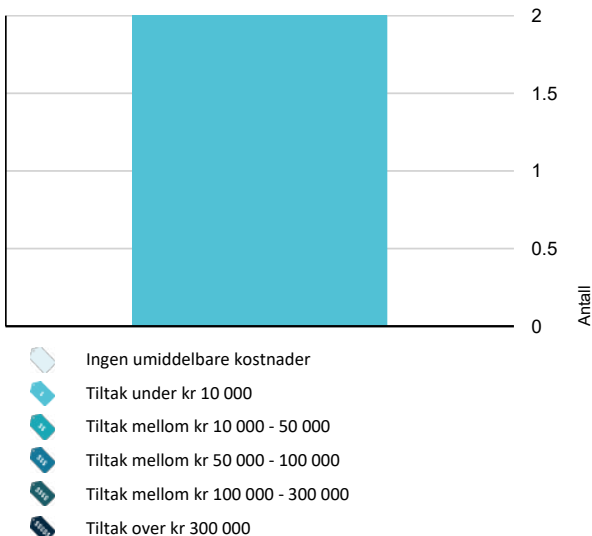
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er viktig å gjennomgå selgers egenerklæring for ytterligere opplysninger i tillegg til rapporten. Rapporten reflekterer takstmannens forhold og vurderinger på besiktigelsestidspunktet.

Det er ikke utfylt egenerklæring fra eier.

Dersom oppdragsgiver vil påklage rapporten eller finner den uklar, må oppdragsgiver og/eller annen bruker av taksten gjøre dette gjeldende skriftlig og senest innen 7 dager etter at taksten er mottatt av oppdragsgiver.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Altandører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Annet rom med sluk > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Annet rom med sluk > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2007

Anvendelse

Fritidsbolig

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekkt med pappshingel på plater av kryssfiner/osb.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig og rengjør for mose.

Manglende tiltak/oppfølging kan føre til kortere levetid og fare for vanninntrenging.



Shingel takteking. En del mose på tekkingen.

! TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i plast og metall. Vindski på tak på tilbygget er i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.
- Det er avvik:

Plastbelegg på takhette er begynt å flasse. Takrenner

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Tiltak:
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Takhette og takrenner må ettersees jevnlig og evt utbedre stedene hvor det flasser.

Råteskadet vindski må skiftes ut.



Takhette flasse av overflatebehandling



Råteskadet vindski

! TG 2 Veggkonstruksjon

Reisverk i bindingsverk i tre med liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Bodtilbygget mot nord stenger for luftingen i kledningen her.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Andre tiltak:

Trevirket må overflatebehandles for å lukke sprekker og sikre mot vanninntrenging i kledningen.

Ny lufting bør etableres.

Tilstandsrapport



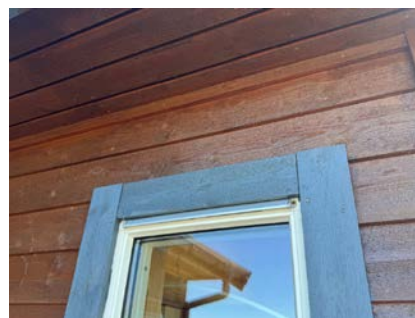
Oppsprekninger i treverket



Vindu har slitasje



Mangler lufting ved bodtilbygg



Vindu mangler vannbord

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Prefabrikerte takstoler med fast undertak.

Vinduer

2lags isolerglassvinduer i trekarmen fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det mangler vannbord vannbord over vindu i nord.

Beslagene på vannbordene under vinduene er ikke freset inn i listverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes en del vedlikehold av trevirke i vinduene.

Vannbord må monteres.

Beslag under vindu bør kontrolleres og fuges tett for å hindre vanninntrenging.

Dører

Malt hovedytterdør i tre. Malt boddør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det mangler belistning rundt boddør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Listverk og vannbord må monteres.



Hoveddør

Tilstandsrapport



Boddør

! TG 2 Altandører

Altandører i trevirke med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

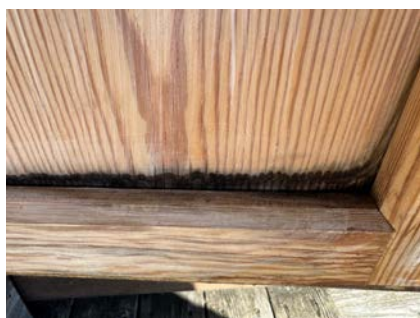
Platen på dør mot sør ser ut til å ha vært skiftet, men det er noe merker etter fukt på innsiden i nedre kant av døren.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.



Altandør mot sør, utside



Altandør mot sør, innside

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse i trekonstruksjon oppbygget på betongsøyler. Rekkverk i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er mye slitasje på terrassebordene. Noen av bordene er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noen terrassebord må skiftes ut.



Terrassebord

! TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er avvik:

Det er en del slitasje og skjevheter i trevirket på de utvendige trappene.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Tiltak:

Skjevheter bør rettes opp, og skadet trevirke skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utvendig trapp

INNVEDIG

! TG 2 Overflater

Furobord på gulv. Trepanel på veggene og i himling.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Gulv, spesielt på stuen har en del slitasje.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nedsliping og overflatebehandling bør foretas.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er et isolert trebjelkelag mot krepkjeller.

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Vedovn tilkoblet elementpipe.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

! TG 2 Krepkjeller

Krepkjeller under trebjelkelag og stubbegulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er registrert ekskrementer fra mus i krepkjelleren og i kneveggene på loftet.

Det ble registrert to mindre merker etter fukt, men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved fuktsøk.

Konsekvens/tiltak

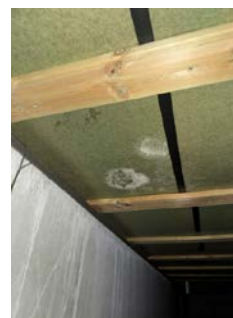
- Tiltak:

Tiltak mot mus må iverksettes.

Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser om årsaken til disse merkene.



Krepkjeller



Fuktmerker

! TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp til hemsene er en lakkert tretrapp, såkalt Sambatrapp. Dette er en loftstrapp og den har således ikke samme krav til utforming som en trapp mellom boligrom i et vanlig hus.



Sambatrapp til hemsene

! TG 1 Innvendige dører

Heltre furu fyllingsdører

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Bygget har hatt krav om egenkontroll for utførende av våtrom, og dette skal være innlevert ifbm. anmodning om ferdigattest. Ved at bygningsmyndighetene har innvilget ferdigattest, har de også godkjent dokumentasjon på egenkontroll fra utførende.



Bad

ETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Fliser og panel på vegger. Panel i himling med downlights.

ETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er lite fall på badegulvet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

ETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med synlig membran i klemring.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.



Sluk bad

ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt servant, Dusjkabinett, Opplegg for vaskemaskin, Toalett.

ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte på badet. Tilluft gjennom spalte i dørterskel.

ETASJE > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er brannmur og yttervegg. Det ble ikke registrert utslag ved normalt fuktsøk på tilliggende overflater. Badet er forøvrig kun benyttet med dusjkabinett, og fuktbelastningen er derfor meget begrenset.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

Generell

Bod med sluk.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TO 1 Overflater vegger og himling

Panel på vegger og i himling

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TO 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er dårlig fall, men rommet skal kun håndtere eventuelt lekkasjevann.

Konsekvens/tiltak

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

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg klemt i plastsluk

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Varmtvannsbereder og fordelerskap til vannforsyning

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

1 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte på badet. Tilluft gjennom spalte i dørterskel.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke fortatt hulltaking, da rommet er en bod som ikke utsettes for vannsøl utover lekkasjevann fra installasjoner. Hulltaking er derfor åpenbart unødvendig. Det ble ikke registrert utslag ved normalt fuktsøk på tilliggende overflater.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate. Automatisk vannstopp og komfyrvakt er ikke montert, men dette var heller ikke et krav på oppføringstidspunktet. Det anbefales likevel at dette monteres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap. Noe skjeve fronter.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Justere fronter.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fronten på kjøkkenviften er løs.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fronten på kjøkkenventilatoren bør festes på nytt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendig røropplegg som rør-i-rørsystem. Det var ikke tilkomst til fordelerskapet på befaringsdagen, og undersøkelsen av selve skapet er derfor noe begrenset.



Fordelerskap for rør plassert i innvendig bod

1 TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.



Avløpsrør i plast.

Tilstandsrapport

TO 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk på badet og boden. Tilluft gjennom ventiler i yttervegger. Villavent avtrekksvifte er plassert i knevegg på loft.



Villavent avtrekksvifte

TO 2 Varmtvannstank

Ca. 200 liters varmtvannstank, 2kw effekt fra Altech

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Til tross for at det ikke er et krav, er det en klar anbefaling å endre tilkoblingen.



VV-bereder 198l.

TO 3 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap er plassert i innvendig bod.

Automatsikringer.

Se bilde for kursoversikt.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007 Ingen total utskifting siden byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Det er lagt inn lys i utvendig bod. Dette er ikke utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det foreligger samsvarserklæring på nytt anlegg, men ikke på montering av lys og strøm i utvendig bod.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
- Ja Det anbefales en utvidet el-kontroll av anlegget av elektroinstallatør, da det mangler samsvarserklæringer for deler av det elektriske arbeidet.**

Generell kommentar

Nytt anlegg i 2007. Det eneste som er endret siden installasjonen fra byggeår er at det er lagt inn strøm i utvendig bod. Dette er gjort av ufaglærte. Det er prisen for el-kontroll som er angitt, da det ikke er mulig å fastslå avvik før denne er foretatt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sikringsskap

Kursfortegnelse for: Freya		Størrelse	Antall
IN - 400 Volt		1A3	2x4,0mm ²
Tilslutt. Fas L1 - N		B16	2x2,5mm ²
1	Sikring	C10	2x2,5mm ²
2	Sikring	B16	2x2,5mm ²
3	Sikring	B16	2x2,5mm ²
4	Sikring	B16	2x2,5mm ²
5	Sikring	B16	2x2,5mm ²
6	Sikring	B16	2x2,5mm ²
7	Sikring	B16	2x2,5mm ²
8	Sikring	B16	2x2,5mm ²
9	Sikring	B16	2x2,5mm ²
10	Sikring	B16	2x2,5mm ²
11	Sikring	B16	2x2,5mm ²
12	Sikring	B16	2x2,5mm ²
13	Sikring	B16	2x2,5mm ²
14	Sikring	B16	2x2,5mm ²
15	Sikring	B16	2x2,5mm ²
16	Sikring	B16	2x2,5mm ²
17	Sikring	B16	2x2,5mm ²
18	Sikring	B16	2x2,5mm ²
19	Sikring	B16	2x2,5mm ²
20	Sikring	B16	2x2,5mm ²

Kursfortegnelse

TG 1 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannteknisk løsning er fra byggeår. Det er ikke avdekket synlige og åpenbare endringer av brannskillene fra byggeår.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Produksjonsår eller påfyllingsår er ikke kjent. Det er eiers ansvar å holde dette i orden.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er fjell med steinmasser som avrettingslag.

TG 1 Fuktisikring og drenering

Det er gruset inn mot grunnmur, og det fremstår som om det er gode drenerende masser rundt muren.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Lav betonggrunnmur på faste masser



Lav betonggrunnmur

TG 0 Terrengforhold

Det er ikke markert for ras- og flomfare i kommuneplanen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Det er ikke gitt opplysninger om fornyelse av vann- og avløpsledninger, og det legges derfor til grunn at disse er fra byggeår.
Det er offentlig vannforsyning via felles ledningsnett i hyttefeltet.
Det er felles avløpshåndtering via felles privat ledningsnett i hyttefeltet.



Utvendige rør.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

79 m²/71 m²

Fritidsbolig: Bad, Stue/kjøkken, Entré, Bod, Gang, 3 Soverom, Annet rom med sluk, Hems

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 300 000

Konklusjon markedsverdi

3 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få sammenlignbare eiendommer solgt nært i tid. Vi har lagt til grunn eiendommer i området solgt fra 2021 til i dag. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i direkte sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Eikeskarbakken 11 ,5966 EIVINDVIK 68 m ² 2007 2 sov	15-05-2022	3 290 000	3 350 000		3 350 000	49 265
2 Eikeskarbakken 18 ,5966 EIVINDVIK 69 m ² 2007 3 sov	14-03-2021	3 300 000	3 200 000		3 200 000	46 377
3 Eikeskarbakken 3 ,5966 EIVINDVIK 87 m ² 2010 3 sov	23-04-2023	3 490 000	3 900 000		3 900 000	44 828
4 Eikeskarbakken 7 ,5966 EIVINDVIK 108 m ² 2010 4 sov	06-06-2021	3 700 000	3 700 000		3 700 000	34 259
5 Eikeskarbakken 9 ,5966 EIVINDVIK 106 m ² 2008 4 sov	05-09-2024	3 390 000	3 350 000		3 350 000	31 604

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felles kostnader. Dette er ca. anslag og må nærmere redegjøres for. Kr. 11 000

Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. 11 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 4 000 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. - 790 000

Sum teknisk verdi - Fritidsbolig Kr. 3 200 000

Sum teknisk verdi bygninger Kr. 3 200 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi Kr. 350 000

Beregnet tomteverdi Kr. 350 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 3 550 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

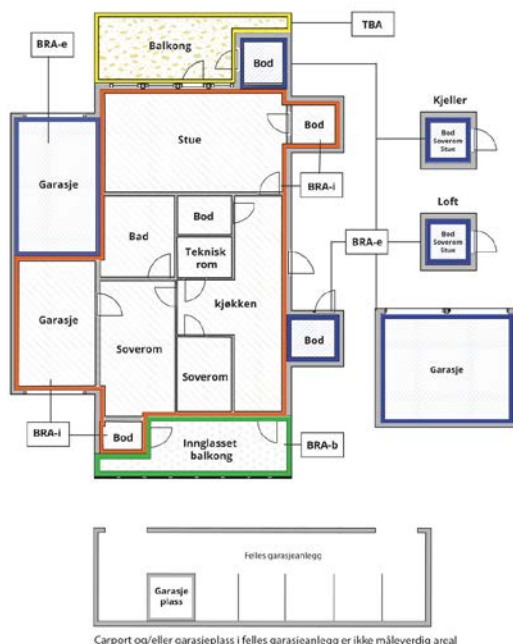
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	71	8		79			79
Hems						28	28
SUM	71	8				28	107
SUM BRA	79						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, stue/kjøkken, entré, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, annet rom med sluk	Utvendig bod	
Hems	Hems		

Kommentar

Hovedetasje:

Entré 2,5m²

Bod 3,0m²

Stue/kjøkken 36,2m²

Gang 3,1m²

Bad 3,3m²

Soverom 5,6m²

Soverom 6,3m²

Soverom 8,1m²

Utvendig bod 7,5m²

Hems 28m² gulvareal. Takhøyde er maksimalt 1,53m på hems.

Vær observant på at hvert enkelt rom er oppmålt for å gi et bilde på rommenes størrelse, mens innervegger skal medtas i det samlede arealet. Det kan derfor forekomme avvik ved utelukkende summering av enkeltrom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger som gjør at det kan kontrolleres om bygningsmassen, herunder fasader og planløsning er lovlig etablert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	66	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2025	Øyvind Westrheim	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4635 GULEN	15	219		0	887.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dingevegen 2193

Hjemmelshaver

Hansen Arild, Hansen May Helen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger i Sollibotn Hytteeigarlag AS, ca. 4 km nord for Eivindvik sentrum i Gulen kommune, sogn og Fjordane fylke. Hytten ligger fritt og solrikt tilmed flott utsikt til alle kanter. Best er utsikten mot vest over fjorden til Hisarøy.

Nærområdet byr på turer i skog og fjell. Gode fiskemuligheter.

Fra Bergen tar det ca. 2 timer med bil til hytten. Ved Sollibotn kai (ca.10 min gange fra hytten) stopper Norled sine ekspressbåter til Sogn, Sunnfjord og Bergen. Reisetid med ekspressbåt Sollibotn – Bergen tar ca. 1,5 timer.

Adkomstvei

Det er felles privat tilkomstvei etter offentlig vei.

Tilknytning vann

Eier opplyser at det er offentlig vannforsyning via felles privat ledningsnett.

Tilknytning avløp

Det er felles privat avløpsanlegg

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Delvis opparbeidet tomt med plen, ellers noe naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser at det ikke foreligger servitut eller andre forhold som innvirker på prisen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 400 000	2008

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QM1385>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250313	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Arild Hansen	May Helen Hansen
Gateadresse	
Dingevegen 2193	
Poststed	Postnr
EIVINDVIK	5966
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2008
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	17
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1505250313

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: AH, MHH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505250313

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1505250313

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arild Hansen	f9dfb16df18eb4a9c73cc2 aead0bb7d1b057cd4c	16.10.2025 18:59:44 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
May Helen Hansen	26af8a9f8a56770bc6479 c3a8e1b5b2f5e7b1555	15.10.2025 20:02:55 UTC	Signer authenticated by One time code

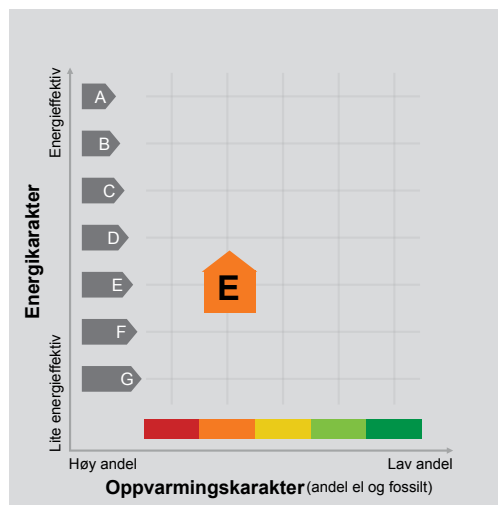
Document reference: 1505250313

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Dingevegen 2193
Postnummer	5966
Sted	EIVINDVIK
Kommunenavn	Gulen
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	219
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24275531
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-180264
Dato	15.10.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

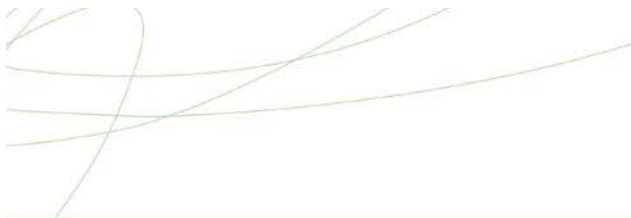
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Luft kort og effektivt
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2007
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 79
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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. Monter 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs**Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 17: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Sollibotn Hytteeierlag AS Org. nr. 912 763 617	VEDTEKTER	Dato:	Side:
		19.04.2025	1 av 1
		Dokument nr:	Utgave:
			01
		Utført av:	Godkjent av:
			Gen. forsaml.

Vedtatt i ordinær generalforsamling 19.04.2025

- § 1 Selskapets navn
Selskapets navn er Sollibotn Hytteeierlag AS.
- § 2 Selskapets formål
Selskapets formål er å eie og drive fellesområder og felles anlegg knyttet til Sollibotn hytteområde i Eivindvik i Gulen kommune til beste for alle hytteeiere som er aksjonærer i selskapet.
- § 3 Forretningskontor
Selskapets forretningskontor er i Bergen.
- § 4 Selskapets aksjekapital
Selskapets aksjekapital er NOK 1.440.000 fordelt på 36 aksjer á NOK 40.000, fullt innbetalt og lydende på navn i henhold til elektronisk aksjeeierbok.
- § 5 Selskapets ledelse
Selskapets styre skal ha fra 3 til 5 medlemmer etter generalforsamlingens nærmere beslutning.
- Selskapets firma tegnes av styrets leder og to styremedlemmer i fellesskap.
- § 6 Generalforsamlingen
Selskapets ordinære generalforsamling skal behandle:
1. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen
 2. Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen
- § 7 Disponering av overskudd og anvendelse av midler ved oppløsning
Selskapet skal ikke ha erverv som formål, men skal være et instrument for administrasjon og drift av fellesområder og felles anlegg i Sollibotn hytteområde på gnr. 15 / bnr. 201 i Gulen kommune. Alle kostnader knyttet til drift- og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg fordeles ut på aksjonærene (hytteeierne) uten påslag.
- Ved en eventuell avvikling av selskapet skal innestående midler deles ut til et allmennyttig formål etter generalforsamlingens nærmere beslutning.
- § 8 Aksjenes omsettelighet
Det er kun eiere av hytter i Sollibotn hytteområde, utskilt fra gnr. 15 / bnr. 201 i Gulen kommune, som kan eie aksjer i selskapet. Aksjonær som selger eller på annen måte overdrar sin hytteeiendom forplikter seg til å overdra sin aksje til ny eier av eiendommen til en pris som tilsvarer den pris aksjonæren har betalt for aksjen.
- Enhver overdragelse av aksjer skal varsles skriftlig til selskapets styre, som innen 14 dager etter mottatt varsel skal utarbeide aksjesalgsavtale som utstedes i 3 eksemplarer og signeres av selger, kjøper og styrets leder. Ett signert eksemplar av aksjesalgsavtalen skal returneres til selskapet for innføring i selskapets aksjeeierbok.
- § 9 Aksjeeierregistrering
Selskapet registrerer aksjeeierne i aksjeeierboken.
- § 10 Forholdet til aksjeloven
For øvrig henvises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning

Restanseopplysingar

Gjeld for eigedom:

4635 – 15 / 219 / 0 / 0 - Dingevegen 2193

Restansar på eigedomen er som følger: 0,-

Årsgebyr på eigedomen er som følger (inkludert moms):

1 x Renovasjonsgebyr fritidsbustad: 2 700,- kr per år

Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 5.termin 2025 (01.09.-31.10.) vert sendt ut i oktober med forfall i november.

Viktig melding:

- Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller eFaktura knytt til renovasjons- og/eller slamgebyret ved eigarskifte.
- NGIR fakturerer laupande med fleire terminar i året.
- NGIR-kortet for tilgang til gjenvinningsstasjonane skal fylgje eigedomen.

Kjevikdalen, 10.10.2025



Ida Buene Vabø

-Rådgjevar forvaltning hushaldsrenovasjon og slam-

**ERKLÆRING**

Sollibotn Hyttegrend AS, org. nr. 986 563 261, som eier av gnr. 15, bnr. 201 gir herved følgende bruksrettigheter til gnr. 15, bnr.219.

1. Båtfesterett

Eiendommen gnr. 15, bnr. 219. gis herved rett til båtfeste i privat småbåtanlegg slik dette er tegnet inn i vedlagte plan. Båtplassen har en bredde på 3 m og en lengde på 6 m.

Sollibotn Hyttegrend AS vil nummerere båtplassene i småbåtanlegget, og forbeholder seg retten til fordele båtplassene på de enkelte hytter når slik nummerering foreligger.

2. Bruksrett til naustebod

Eiendommen gnr. 15, bnr. 219. gis bruksrett til naustebod i området merket "fellesareal for naust" jf. vedlagte plan. Naustebodene vil være til felles benyttelse for de hytter som har bruksrett til disse.

3. Bruksrett til vei

Eiendommen gnr. 15, bnr.219. gis bruksrett til adkomstvei fra offentlig trafikkområde frem til tomtegrensen. Aktuelle adkomstveier er merket grått i vedlagte plan.

4. Bruksrett fellesareal

Eiendommen gnr. 15, bnr.219. gis bruksrett til det areal som er definert som fellesområde i vedlagte plan.



Doknr: 1023106 Tinglyst: 24.12.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

09/03/2008

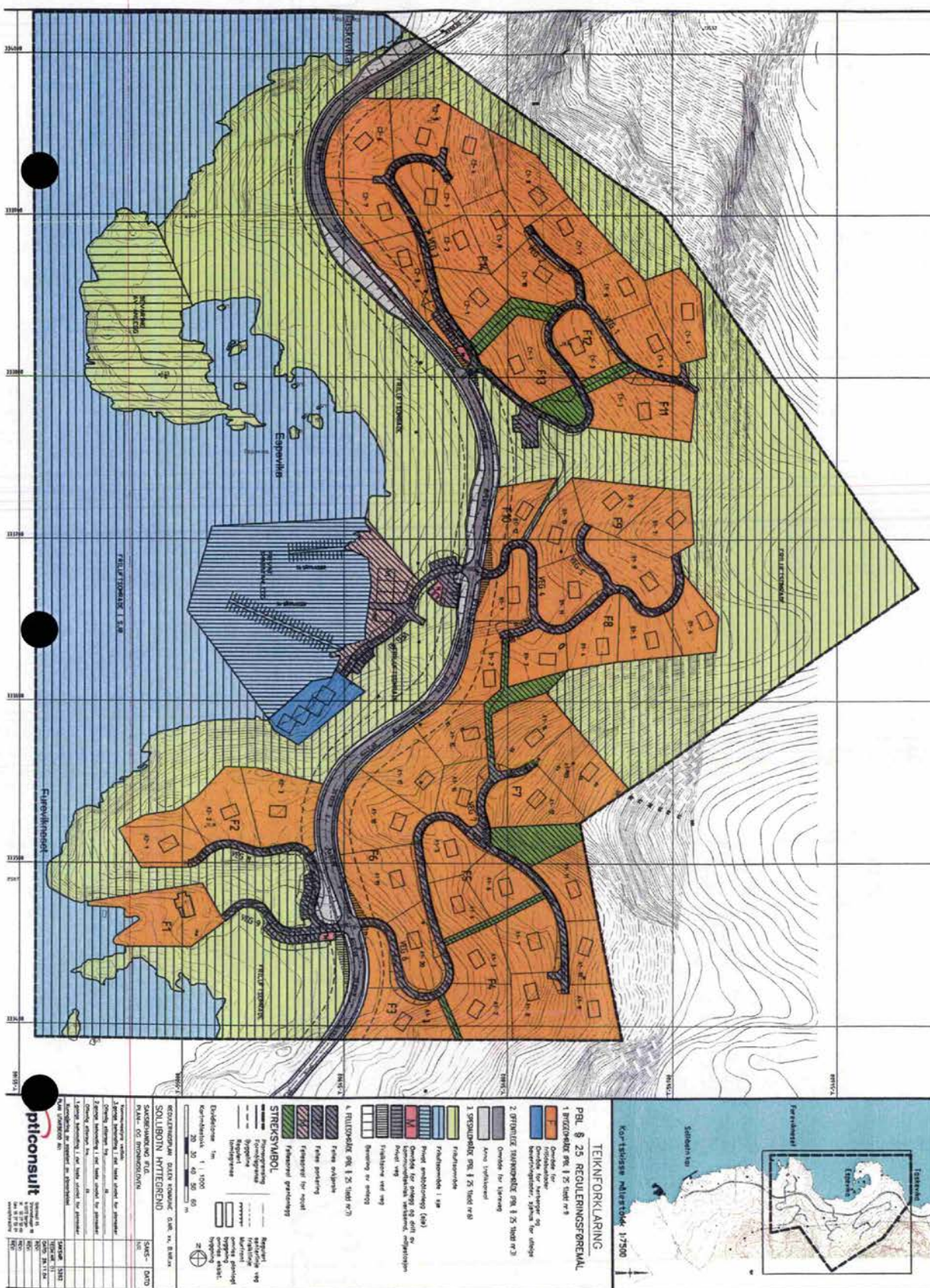
Odd Smidt
Sollibotn Hyttegrend AS.

Vedlegg: Situasjonskart utarbeidet av Opticonsult vedrørende gnr. 15, bnr. 201 Sollibotn Hyttegrend. Vedtatt av Gulen kommunestyre 16.06.2005 saksnr. 0051/05.

Rett kopi bekreftes

Sign.: *A. Wiederström*

ADVOKAT
Alexander S. Wiederström
M.N.A.




Innsender iht. følgebrev/
innsender ikke oppgitt:
976744438
org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

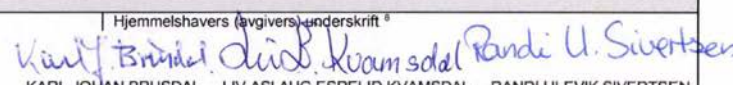
Innsenders navn (rekvirent): Sollibotn Hytteeierlag AS		 Doknr: 1530846 Tinglyst: 09.11.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: c/o Karl Johan Brusdal, Garnesvegen 14K		
Postnummer: 5260	Poststed: Indre Arna	
Fødselsnr./Org.nr. 912763617	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sollibotn Hytteeierlag AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 912763617

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1411	Kommunenavn Gulen	Gnr. 15	Bnr. 201	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 02.10.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵		
	KARL JOHAN BRUSDAL	LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL	RANDI ULEVIK SIVERTSEN

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rett til båt plass i felles båtanlegg Eiendommer som nevnt i eget vedlegg til dette skjemaets punkt 3 gis herved rett til en båt plass i privat småbåtanlegg på gnr. 15, bnr. 201 tilhørende Sollibotn Hytteeierlag AS som illustrert på vedlagte tegning. Båtplassene er nummerert, og størrelse og plassering av båt plass avtales med styret i Sollibotn Hytteeierlag AS, eller personer bemyndiget av styret, som ivaretar til enhver tid fastsatt havnereglement for småbåtanlegget. Denne rettigheten skal kun hefte på gnr. 15, bnr. 201 i Gulen, og skal ikke overføres til eventuelle tomter som er eller blir fradelt fra denne eiendommen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Bergen, 02.10.2018	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  KARL JOHAN BRUSDAL LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL RANDI ULEVIK SIVERTSEN

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Vedlegg til skjema for tinglysing av rett til båt plass i felles båtanlegg

Hjemmelshaver:

Navn	Org. nr.
Sollibotn Hytteierlag AS	912 763 617

Avgivers eiendom:

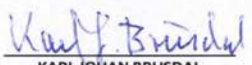
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1411	Gulen	15	201

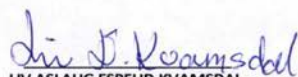
Rettighetshavere (rettighet for fast eiendom)

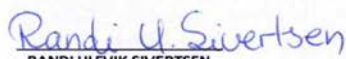
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1411	Gulen	15	207
1411	Gulen	15	208
1411	Gulen	15	209
1411	Gulen	15	210
1411	Gulen	15	214
1411	Gulen	15	215
1411	Gulen	15	216
1411	Gulen	15	217
1411	Gulen	15	218
1411	Gulen	15	219
1411	Gulen	15	220
1411	Gulen	15	221
1411	Gulen	15	222
1411	Gulen	15	223
1411	Gulen	15	224
1411	Gulen	15	225
1411	Gulen	15	228
1411	Gulen	15	235
1411	Gulen	15	236
1411	Gulen	15	240
1411	Gulen	15	245
1411	Gulen	15	246
1411	Gulen	15	247
1411	Gulen	15	248
1411	Gulen	15	249
1411	Gulen	15	255
1411	Gulen	15	257
1411	Gulen	15	258
1411	Gulen	15	260
1411	Gulen	15	261
1411	Gulen	15	267
1411	Gulen	15	268
1411	Gulen	15	269
1411	Gulen	15	285
1411	Gulen	15	293
1411	Gulen	15	294
1411	Gulen	15	295
1411	Gulen	15	296
1411	Gulen	15	297
1411	Gulen	15	298
1411	Gulen	15	299
1411	Gulen	15	300

Bergen, 02.10.2018

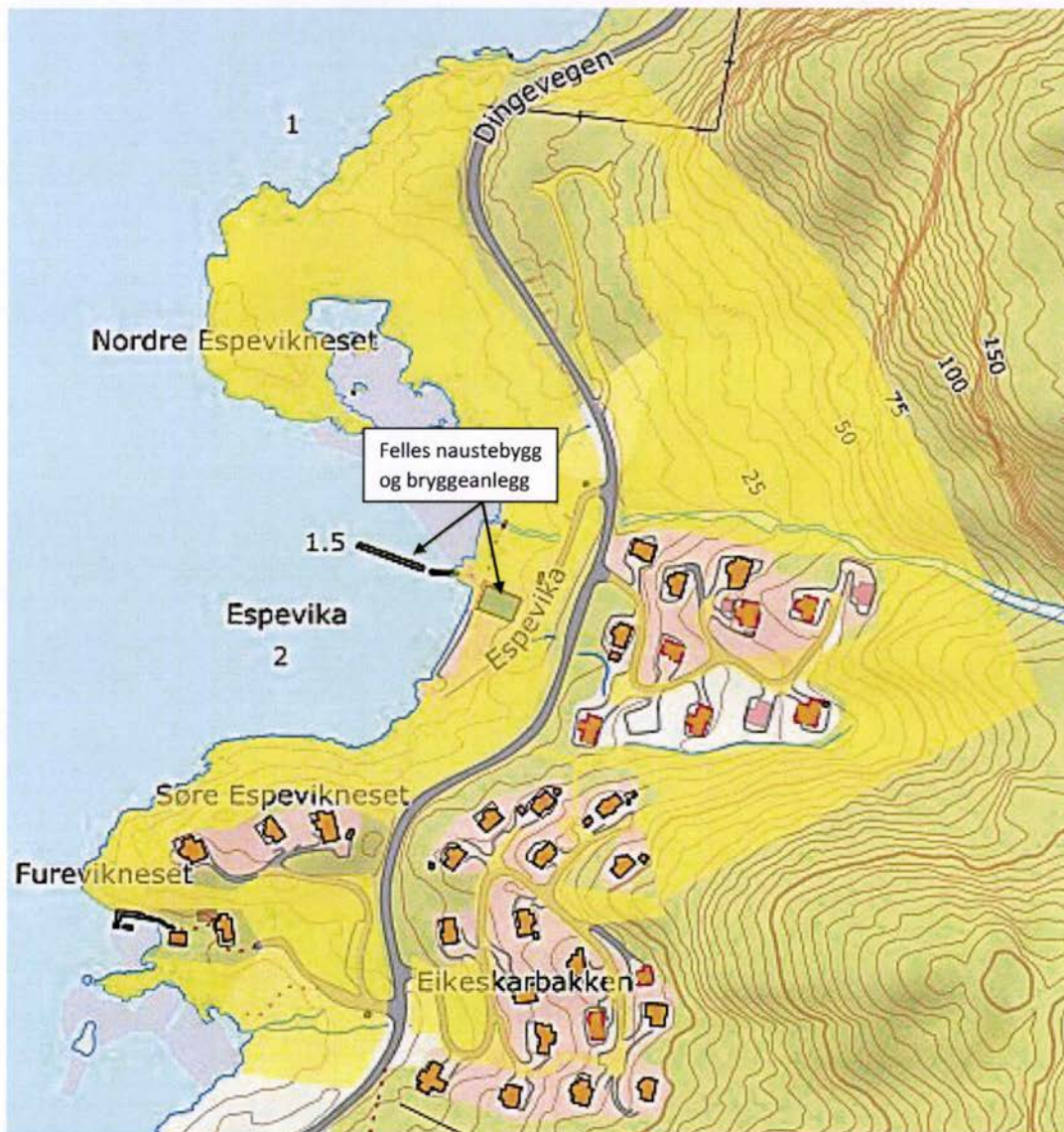
Hjemmelshavers underskrift

Sollibotn Hytteierlag AS

KARL JOHAN BRUSDAL
Styrets leder


LIV ASLAUG ESPEID KVAMSDAL
Styremedlem


RANDI ULEVIK SIVERTSEN
Styremedlem

**VEDLEGG TIL ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM,
SKJEMA FOR TINGLYSING AV RETT TIL BÅTPASS I FELLES BRYGGEANLEGG**



Gnr. 15, bnr. 201 i Gulen kommune er merket gult i kartet over. Rettigheter omfatter rett til båtplass i felles bryggeanlegg som vist på kartet.

Bergen, 02.10.2018

Sollibotn Hytteeierlag AS

Karl Johan Brusdal
Karl Johan Brusdal
Styrets leder

Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
Styremedlem

Randi U. Sivertsen
Randi Ulevik Sivertsen
Styremedlem


Innsender iht. folgebrev/-
innsender ikke oppgitt:

97674438

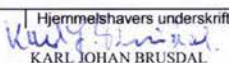
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Sollibotn Hytteeierlag AS		Place for tinglysningsstemsel  Deknr: 1531305 Tinglyst: 09.11.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: c/o Karl Johan Brusdal, Garnesvegen 14K		
Postnummer: 5260	Poststed: Indre Arna	
Fødselsnr./Org.nr. 912763617	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sollibotn Hytteeierlag AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 912763617

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 1411	Kommunenavn Gulen	Gnr. 15	Bnr. 201	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. Se vedlegg	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 02.10.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵  KARL JOHAN BRUSDAL	 LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL	 RANDI ULEVIK SIVERTSEN
--------------------	--	---	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Bruksrett til fellesanlegg, felles infrastruktur og felles naustebbygg. Eiendommer som nevnt i eget vedlegg til dette skjemaets punkt 3 gis herved bruksrett til alle fellesarealer, felles veier og annen felles infrastruktur på gnr. 15, bnr. 201 tilhørende Sollibotn Hytteierlag AS som illustrert på vedlagte tegning. Denne rettighet omfatter også rett til bruk av de arealer i felles naustebbygg som er avsatt til felles bruk, men omfatter ikke rett til bruk av boder der bruksrett er tildelt spesifikke eiendommer i hytteierlaget. Denne rettigheten skal kun hefte på gnr. 15, bnr. 201 i Gulen, og skal ikke overføres til eventuelle tomter som er eller blir fradelt fra denne eiendommen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Bergen, 02.10.2018	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  KARL JOHAN BRUSDAL LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL RANDI ULEVIK SIVERTSEN

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Vedlegg til skjema for tinglysing av bruksrett til fellesanlegg, felles infrastruktur og felles naustebbygg

Hjemmelshaver:

Navn	Org. nr.
Sollibotn Hytteierlag AS	912 763 617

Avgivers eiendom:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1411	Gulen	15	201

Rettighetshavere (rettighet for fast eiendom)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1411	Gulen	15	207
1411	Gulen	15	208
1411	Gulen	15	209
1411	Gulen	15	210
1411	Gulen	15	214
1411	Gulen	15	215
1411	Gulen	15	216
1411	Gulen	15	217
1411	Gulen	15	218
1411	Gulen	15	219
1411	Gulen	15	220
1411	Gulen	15	221
1411	Gulen	15	222
1411	Gulen	15	223
1411	Gulen	15	224
1411	Gulen	15	225
1411	Gulen	15	228
1411	Gulen	15	235
1411	Gulen	15	236
1411	Gulen	15	240
1411	Gulen	15	245
1411	Gulen	15	246
1411	Gulen	15	247
1411	Gulen	15	248
1411	Gulen	15	249
1411	Gulen	15	255
1411	Gulen	15	257
1411	Gulen	15	258
1411	Gulen	15	260
1411	Gulen	15	261
1411	Gulen	15	267
1411	Gulen	15	268
1411	Gulen	15	269
1411	Gulen	15	285
1411	Gulen	15	293
1411	Gulen	15	294
1411	Gulen	15	295
1411	Gulen	15	296
1411	Gulen	15	297
1411	Gulen	15	298
1411	Gulen	15	299
1411	Gulen	15	300

Bergen, 02.10.2018

Hjemmelshavers underskrift

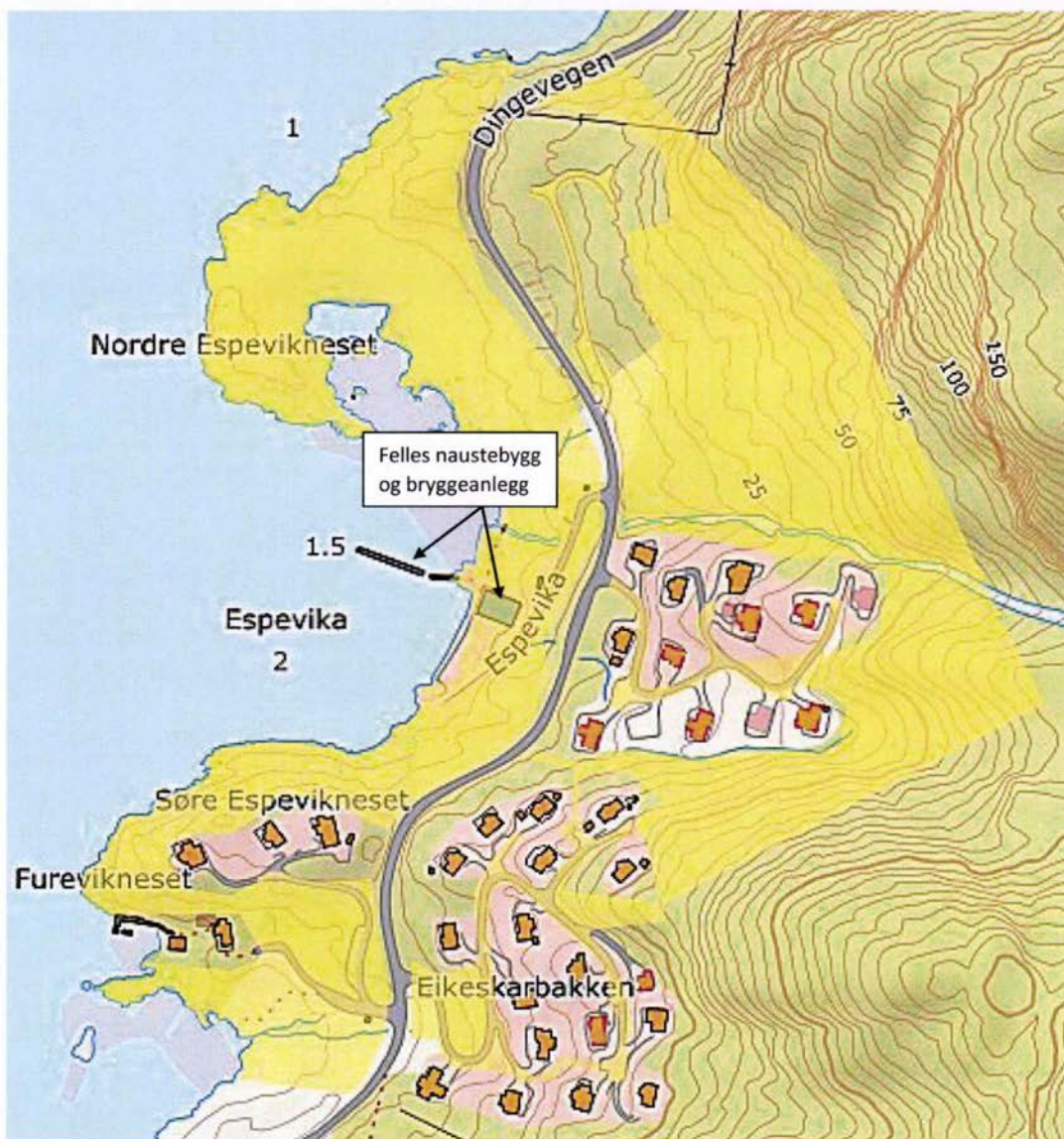
Sollibotn Hytteierlag AS

Karl Johan Brusdal
KARL JOHAN BRUSDAL
Styrets leder

Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL
Styremedlem

Randi Ulevik Sivertsen
RANDI ULEVIK SIVERTSEN
Styremedlem

**VEDLEGG TIL ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM,
SKJEMA FOR TINGLYSING AV BRUKSRETT TIL FELLESANLEGG, FELLES INFRASTRUKTUR OG
FELLES NAUSTEBYGG**



Gnr. 15, bnr. 201 i Gulen kommune er merket gult i kartet over. Rettigheter omfatter bruksrett til felles anlegg, felles infrastruktur og felles naustebygg på eiendommen.

Bergen, 02.10.2018

Sollibotn Hytteeierlag AS

Karl Johan Brusdal
Karl Johan Brusdal
Styrets leder

Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
Styremedlem

Randi U. Sivertsen
Randi Ulevik Sivertsen
Styremedlem


Innsender iht. folgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
976744438
.....
org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

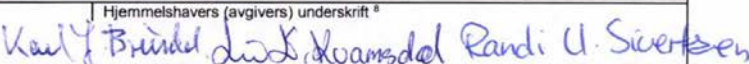
Innsenders navn (rekvirent): Sollibotn Hytteeierlag AS		Plass for tinalvsinnsstempel  Doknr.: 1531349 Tinglyst: 09.11.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: c/o Karl Johan Brusdal, Garnesvegen 14K		
Postnummer: 5260	Poststed: Indre Arna	
Fødselsnr./Org.nr. 912763617	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sollibotn Hytteeierlag AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 912763617

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1411	Gulen	15	201		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	Se vedlegg				
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 02.10.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵		
	KARL JOHAN BRUSDAL	LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL	RANDI ULEVIK SIVERTSEN

4. Beskrivelse av rettigheten *	
Bruksrett til bod i felles naustebbygg Eiendommer som nevnt i eget vedlegg til dette skjemaets punkt 3 gis herved bruksrett til bod i felles naustebbygg med nummer som angitt i vedlegget. Bodene er nummerert og merket for sikker identifikasjon. Felles naustebbygg er oppført på gnr. 15, bnr. 201 tilhørende Sollibotn Hytteeierlag AS som illustrert på vedlagte tegning. Denne rettigheten skal kun hefte på gnr. 15, bnr. 201 i Gulen, og skal ikke overføres til eventuelle tomter som er eller blir fradelt fra denne eiendommen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Bergen, 02.10.2018	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  KARL JOHAN BRUSDAL LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL RANDI ULEVIK SIVERTSEN

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Vedlegg til skjema for tinglysing av bruksrett til bod i felles naustebbygg

Hjemmelshaver:

Navn	Org. nr.
Sollibotn Hytteierlag AS	912 763 617

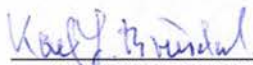
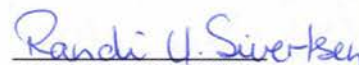
Avgivers eiendom:

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.
1411	Gulen	15	201

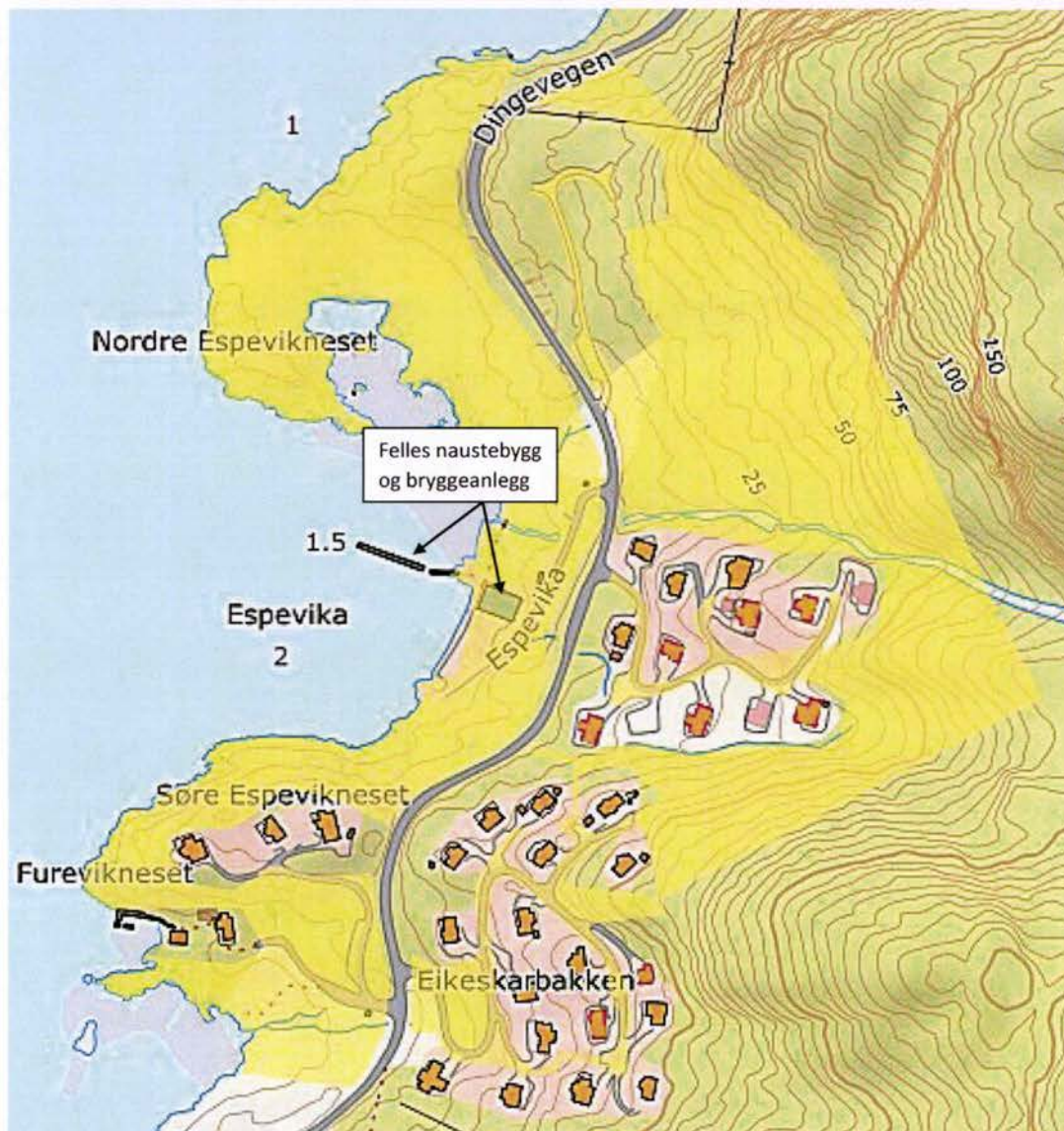
Rettighetshavere (rettighet for fast eiendom)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Bod nr.
1411	Gulen	15	207	1
1411	Gulen	15	209	2
1411	Gulen	15	220	3
1411	Gulen	15	225	4
1411	Gulen	15	236	5
1411	Gulen	15	246	6
1411	Gulen	15	248	7
1411	Gulen	15	228	8
1411	Gulen	15	240	9
1411	Gulen	15	215	10
1411	Gulen	15	218	11
1411	Gulen	15	216	12
1411	Gulen	15	214	13
1411	Gulen	15	217	14
1411	Gulen	15	219	15
1411	Gulen	15	245	16
1411	Gulen	15	224	17
1411	Gulen	15	210	18
1411	Gulen	15	222	19
1411	Gulen	15	267	20
1411	Gulen	15	255	21
1411	Gulen	15	257	22

Bergen, 02.10.2018

Hjemmelshavers underskrift
Sollibotn Hytteierlag AS
KARL JOHAN BRUSDAL
Styrets leder
LIV ASLAUG ESPELID KVAMSDAL
Styremedlem
RANDI ULEVIK SIVERTSEN
Styremedlem

**VEDLEGG TIL ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM,
SKJEMA FOR TINGLYSING AV BRUKSRETT TIL BOD I FELLES NAUSTEBYGG**



Gnr. 15, bnr. 201 i Gulen kommune er merket gult i kartet over. Rettigheter omfatter bruksrett til bod i felles naustebbygg som vist på kartet.

Bergen, 02.10.2018

Sollibotn Hytteeierlag AS

Karl Johan Brusdal
Karl Johan Brusdal
Styrets leder

Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
Liv Aslaug Espelid Kvamsdal
Styremedlem

Randi U. Sivertsen
Randi Ulevik Sivertsen
Styremedlem

Kommune GULEN Org.nr. 938497524		Mellombels forretning ☒ utan grensejustering ☐ med grensejustering Journalnr. 84/ 06	
Mellombels forretning for			
Eigedom	Gnr. 15	Bnr. 219	Festenr.
Bruksnavn/adresse			
Representa- sjonspunkt	X 333533	Y -54972	Z
Kartblad AE070-5-3		☒ Landsnett ☐	

Delingslova § 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 klagefristen er utløpt. Det samme gjelder for målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.»

I samsvar til delingslova av 23. juni 1978, nr 70, § 2-6, vert det attestert at det er rekviert

Dato	15.06.2006		
Rekviert	☒ delingsforretning for ein parsell av ☐ kartforretning over festgrunn av	Gnr. 15	Bnr. 201
Rekviert	Namn SOLLIBOTN HYTTEGREND AS V/ODD S. MIDTUN		
Løyve	☐ fast utval i møte den ☒ adm etter delegasjon den	Dato 21.06.2006	Sak nr. 0131/06
Nødvendig løyve frå andre organ er og gjevne, sjå pbl § 93 1. ledd h) jf. § 95 nr. 2.			
Spesifikasjon	Parsellen er tomt nr. A2-2 i Sollibotn hyttegrend.		
Lokalisering og grenser	☐ er påvist i marken ☒ er ikkje påvist i marken	Anslått areal 1440m2	
Innbetalte gebyrer	kr. 18.755,-		
Målebrev	Frist for utferding av målebrev: Innan 3 år		

Underskrift

Fullstendig forretning skal vera gjennomført ved utstedelse av målebrev er utferda innan den oppgjevne tidsfrist. Etter søknad kan fylkesmannen forlenga fristen. Vilrå for å fullføra forretninga er tilstades.

Stad Eivindvik	Underskrift  M.Instefjord	Underskrift  R.Midtun	
Dato 21.09.2006			

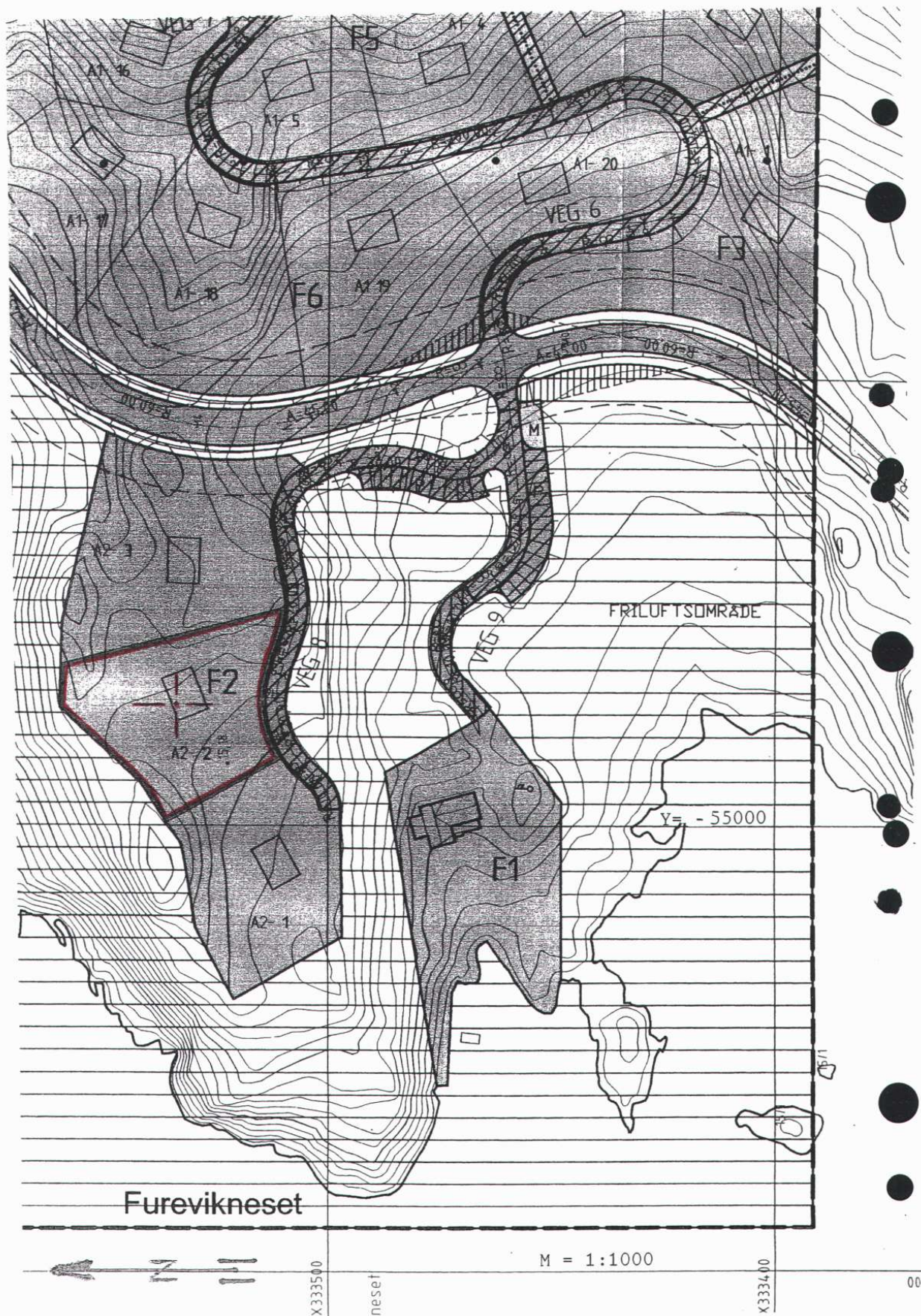
Tinglysing

Dagboks  Doknr: 516797 Tinglyst: 26.10.2006 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	tinglysingsstempel TINGLYST DAGBOKNR: 516797 26 OKT. 2006 STATENS KARTVERK
---	---

Forretninga er fullstendig gjennomført ved at målebrev er utferda

Stad	Dato	Underskrift

K-blankett nr. 705834en Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-1998/10-2004 RF





Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Gulen Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4635 **Gardsnr.:** 15 **Bruksnr.:** 219

Adresse: Dingevegen 2193, 5966 EIVINDVIK

Referanse: 1505250313

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
Avløp	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Gulen Kommune

Adresse Eivindvikvegen 1119, 5966

Telefon

Utskriftsdato: 10.10.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Gulen Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4635 Gardsnr.: 15 Bruksnr.: 219

Adresse: Dingevegen 2193, 5966 EIVINDVIK

Referanse: 1505250313

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn		5225,60
Avløp	Ekstern leverandør	
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiling		694
Eigedomsskatt		4323
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

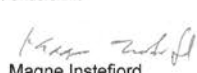
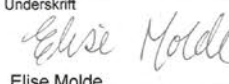
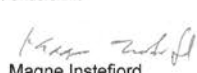
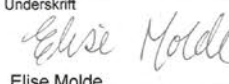
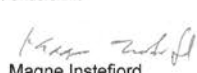
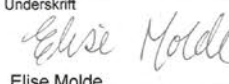
Avløp via privat fellesanlegg. Renovasjon gjennom NGIR

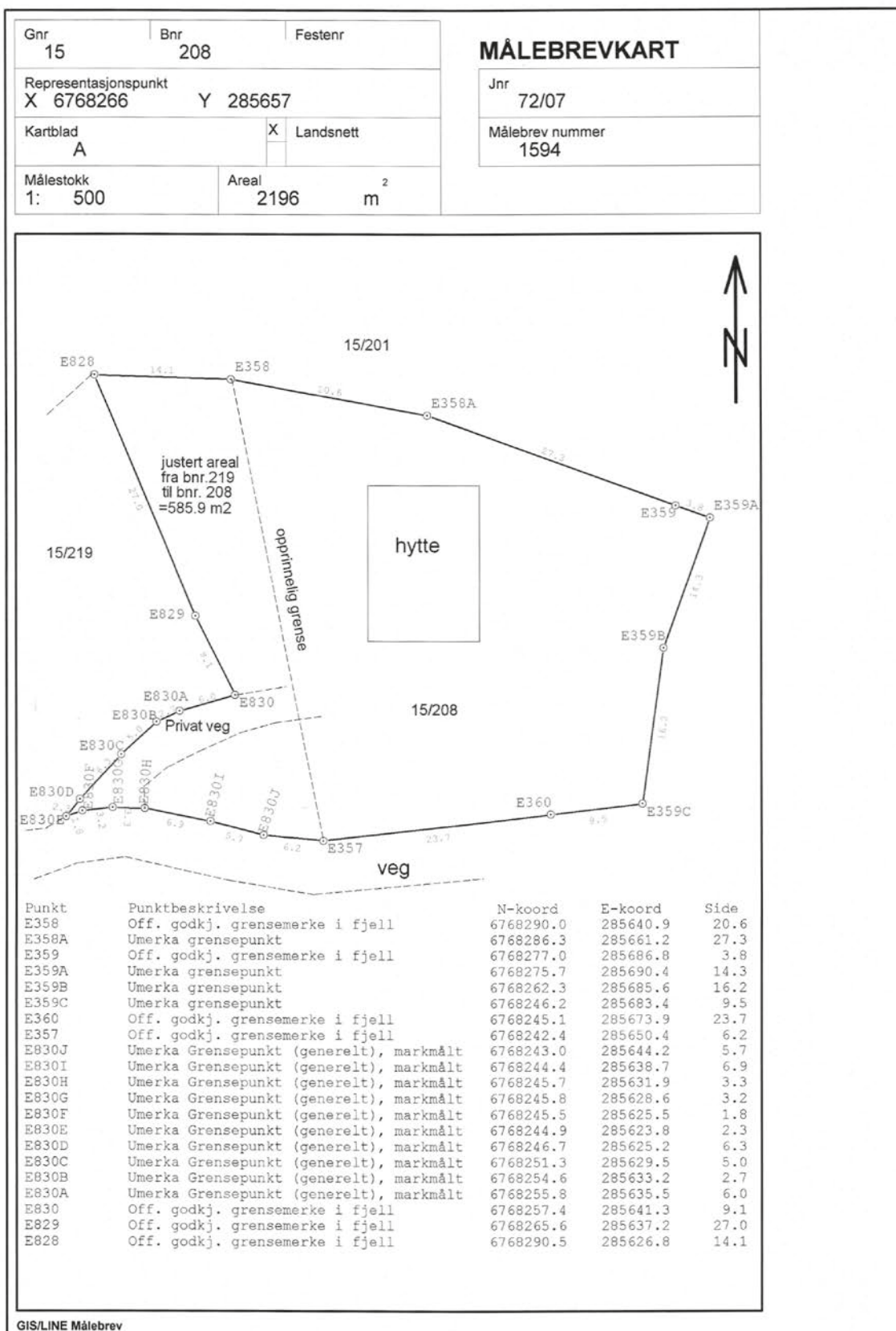
ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.

Kommune Gulen Eivindvik 5966 Eivindvik 938497524		MÅLEBREV ☒ uten grensejustering med grensejustering																					
Målebrev over <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%;">Gnr.</td> <td style="width: 10%;">Bnr.</td> <td style="width: 10%;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Eiendom</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">208</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">Areal</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">2196</td> <td style="text-align: center;">m²</td> </tr> </table>			Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eiendom	15	208		Bruksnavn/adresse			Areal	2196		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 arealoverføring etter reglene om grensejustering.						
	Gnr.	Bnr.	Festenr.																				
Eiendom	15	208																					
	Bruksnavn/adresse																						
Areal	2196		m ²																				
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Dato for forretningen</td> <td colspan="3">13.9.2007</td> </tr> <tr> <td>Rekvirent</td> <td>Werner Johannessen</td> <td>Gnr.</td> <td>Bnr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>15</td> <td>208</td> </tr> <tr> <td>Bestyrer</td> <td colspan="3">Elise Molde</td> </tr> <tr> <td>Forretning</td> <td colspan="3"> GRENSEJUSTERING MELLOM GNR.15 BNR. 219 OG GNR.15 BNR.208 I GULEN. HEIMELSHAVAR 15/219: KOMPANIBYGG AS V/ WERNER JOHANNESSEN. HEIMELSHAVAR 15/208: WERNER JOHANNESSEN. JUSTERT AREAL FRA BNR. 219 TIL BNR. 208 = 585.9 M2. AREAL OG LÆGJE ER SOM VIST PÅ KART PÅ BAKSIDA. </td> </tr> </table>				Dato for forretningen	13.9.2007			Rekvirent	Werner Johannessen	Gnr.	Bnr.			15	208	Bestyrer	Elise Molde			Forretning	GRENSEJUSTERING MELLOM GNR.15 BNR. 219 OG GNR.15 BNR.208 I GULEN. HEIMELSHAVAR 15/219: KOMPANIBYGG AS V/ WERNER JOHANNESSEN. HEIMELSHAVAR 15/208: WERNER JOHANNESSEN. JUSTERT AREAL FRA BNR. 219 TIL BNR. 208 = 585.9 M2. AREAL OG LÆGJE ER SOM VIST PÅ KART PÅ BAKSIDA.		
Dato for forretningen	13.9.2007																						
Rekvirent	Werner Johannessen	Gnr.	Bnr.																				
		15	208																				
Bestyrer	Elise Molde																						
Forretning	GRENSEJUSTERING MELLOM GNR.15 BNR. 219 OG GNR.15 BNR.208 I GULEN. HEIMELSHAVAR 15/219: KOMPANIBYGG AS V/ WERNER JOHANNESSEN. HEIMELSHAVAR 15/208: WERNER JOHANNESSEN. JUSTERT AREAL FRA BNR. 219 TIL BNR. 208 = 585.9 M2. AREAL OG LÆGJE ER SOM VIST PÅ KART PÅ BAKSIDA.																						
Underskrift																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sted</td> <td style="width: 25%;">Dato</td> <td style="width: 25%;">Underskrift</td> <td style="width: 25%;">Underskrift</td> </tr> <tr> <td>Eivindvik</td> <td>17.09.2007</td> <td style="text-align: center;">  Magne Instefjord </td> <td style="text-align: center;">  Elise Molde </td> </tr> </table>				Sted	Dato	Underskrift	Underskrift	Eivindvik	17.09.2007	 Magne Instefjord	 Elise Molde												
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift																				
Eivindvik	17.09.2007	 Magne Instefjord	 Elise Molde																				
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbuketamnel.  Doknr: 889096 Tinglyst: 02.11.2007 STATENS KARTVERK																					
Påtegninger (rettelser o.l.)																							
GIS/LINE Målebrev																							





Planopplysninger for Gulen kommune (knr. 4635)

Eigedom:

Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
15	219		

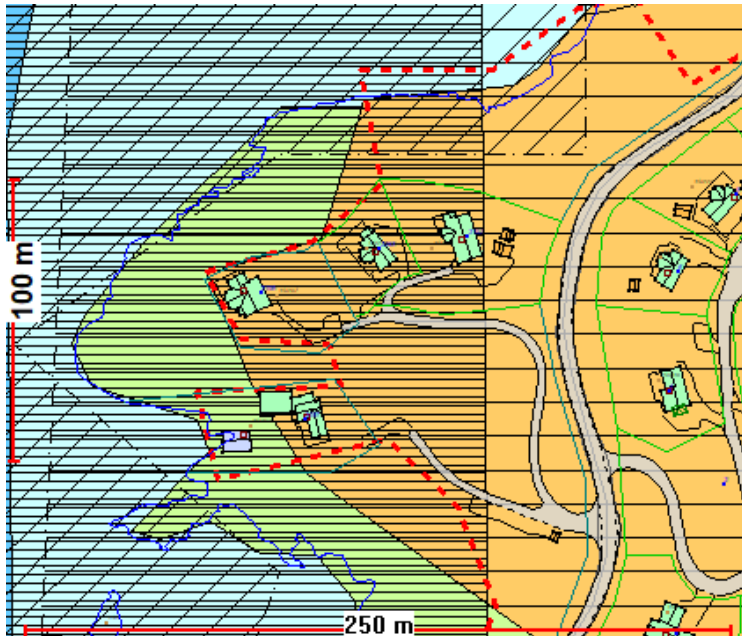
For eigedomen gjeld følgende planar/planvedtak:

Kommuneplan for Gulen kommune, PlanID 2012001 og 2012002

I følge gjeldende plan er arealbruken for eigedomen fastsett til:

Fritidsvebyggelse [1120], Felt F22, Noverande

Kartutsnitt:



For planopplysninger og symbolforklaring sjå lenka:

Arealdel: (godkjent 12.6.2014 og mindre endring 15.12.2015)

arealplaner.no | [2012001 > Plandokumenter](#)

Samfunnsdel: (godkjent 30.01.2014)

[illegible]

- (Sekundær)

Sakstittel

År/saksnr

15/219

A2-2

2 42

Sakstiftet
Søknad om løpve til tiltak,
fritidsbustad Solliboten.

07/00521

Dok.nr

Dato

Dokumentbeskr.

Werner Johannesen.

Beh.

25

dato

utv. saksnr

Sak 06/01078 utgår, dvs byggherren yrställer sig anna hyttor.



GULEN KOMMUNE

Plan, landbruk og teknisk

Midtun og Tveit AS

5966 EIVINDVIK

Sakshandsamar:	Direkte tlf.nr:	Arkiv	Saksnr	Løpenr	Dato:
MIN	57 78 20 41	L42	07/00521	005392/07	23.10.2007
		P EIG 15/219			

Ferdigattest etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, jfr. § 99 nr. 1

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eivindvik	15	219	

Ansvarleg søker:

Midtun og Tveit AS

5966 EIVINDVIK

Byggnr. GAB

Dykkar søknad, dato:

Tiltakshavar:

Werner Johannesen

Staverhusgaten 2 B
5014 BERGEN

24275531

24.04.07

gjeld for (jfr. § 93) Ei slik bruksendring krev særskild godkjenning.

Merknader:

Underskrift

Stad	Dato	Sign./Stempel
Eivindvik	23.10.07	 Magne Instefjord

Kopi sendt:

- Tiltakshavar: Werner Johannesen

Nytt-søk beliggenhet sLette Retur hJelp

BYGNING

SIDE 1 av 1

Bla til side:

Bildekode: 3B Kommune: 1411 Byggnr: 24275531

Dato godkj. : 15/05-2007 Dato igangs.: 15/05-2007 I bruk: 01/10-2007 Status: 2

På/tilbygg. : 0 Byggtype: Kval.Byggtype Ny byggtype: 161 Næringsgr: Y

EIER Bk: H Bt: Navn: KOMPANIBYGG AS

Adr: STARVHUSGATEN 2 B

Skjermet Adr.:

Postnr: 5014 BERGEN

Kval.Koord.: --

Kartblad: EUREF89 K.sys: 22 X: 6768265 Y: 285626 Z: Reg.kode: B

V.bærek: 1 H.bærek: 1 Ytterv: 1 Fund: 2 Vannfors: 1 Oppvarming: 8

Referanser Etasje Ant.boliger B.a.bolig B.a.annet B.a.totalt Alt.areal etg

B 0075/07 H01 71 71

L01 28 28

Sum: 99 99

Inn	Bolig	Type	Ba	Antall	Akode	Anr	Bokst	Unr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
gang	nr	lok.	bol	Rom	Kj	Bad	WC					

1	H0101	F	99	5	1	1	1	15	219	15	219	
---	-------	---	----	---	---	---	---	----	-----	----	-----	--

GULEN KOMMUNE

Saknr.: 07/00521 | Løsnr.: 5356/07

19 OKT. 2007

L42 | 15/215

Kommunens saksnr. Side
0075/07 av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festennr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	15	219				
Adresse			Kopitil	Postnr.	Poststed	
SOLLIBOTN			14	5966	ERLINDVIK	

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☒ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 19.10.2007.

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe
		☐ Ikke relevant

Kontrollerklæring

BYGGSØK 
bygning

Erklæringen gjelder

EIENDOM/BYGGESTED:

Gnr: 15/Bnr: 219/Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

FORETAK:

Midtun & Tveit as, Eivindvik, 5966 Eivindvik

Organisasjonsnummer: 980441850.

Kontaktperson: Odd Midtun. tlf.: 91798305. mob.: 91798305.

e-post: post@sollibotn.no.

Adresse: Eivindvik, 5966 Eivindvik.

ANSVAROMRÅDER:

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket:

For prosjektering: Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1. For utførelse: Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1.

Kontrollerklæring

BYGGSØK 
bygning

Ansvar og kontroll

BEKREFTELSER:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Kontrolldokumentasjon	Ansvar bekreftet	Sluttkontroll	Fagområdet er ferdig kontrollert	Kontroll bekreftet - signatur
Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1	Kontrollplan med sjekklister	JA	JA	Ja	
Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1					

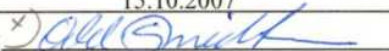
Erklæringer

Det bekreftes at kontrollen er gjennomført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan og kontrollplan for viktige og kritiske områder.
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i Plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Signering

ANSVARLIG FORETAK:

Dato: 15.10.2007

Signatur: 

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Gulen Kommune

Vedlegg nr

G-

kommunens saksnr

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et
vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om
igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg
til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	15	201			A2-2	
Adresse Sollibotn hyttegrennd "LP & M"					Postnr 5966	Poststed Eivindvik

Foretak

Foretak Wergeland Elektro as					Organisasjonsnr 938024499	
Adresse			Postnr		Poststed	
Telefon 57781550		Telefaks 57781551		Kontaktperson Alf Inge Ynnesdal		Mobiltelefon 90606015

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT rørlegging

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 26/09-2006	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
--	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
egne sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Nytt-søk beliggenhet sLette Retur hJelp

BYGNING

SIDE 1 av 1

Bla til side:

Bildekode: 3B Kommune: 1411 Byggnr: 24275531

Dato godkj. : 15/05-2007 Dato igangs.: 15/05-2007 I bruk: Status: 1

På/tilbygg. : 0 Byggtype: Kval.Byggtype Ny byggtype: 161 Næringsgr: Y

Bk: B Bt: E Navn: HOHANNESSEN WERNER

Adr: Skjermet Adr.:

Postnr: Kval.Koord.:

Kartblad: EUREF89 K.sys: 22 X: 6768265 Y: 285626 Z: Reg.kode: B

V.bærek: 1 H.bærek: 1 Ytterv: 1 Fund: 2 Vannfors: 1 Oppvarming: 8

Referanser Etasje Ant.boliger B.a.bolig B.a.annet B.a.totalt Alt.areal etg

B 0075/07	H01		71	71
-----------	-----	--	----	----

	L01		28	28
--	-----	--	----	----

Sum:		99	99
------	--	----	----

Inn	Bolig	Type	Ba	Antall	Akode	Anr	Bokst	Unr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
-----	-------	------	----	--------	-------	-----	-------	-----	-----	-----	-----	-----

gang	nr	lok.	bol	Rom	Kj	Bad	WC
------	----	------	-----	-----	----	-----	----

1	H0101	F	99	5	1	1	1
---	-------	---	----	---	---	---	---

15	219
----	-----

Arkivsak: 07/00521
Løpenummer: 002597/07
Arkivkode: L42 P EIG
Saksbehandlar: Magne Instefjord

MØTEBOK Gulen kommune

Saknummer	Utal	Dato
0075/07	Adm. vedtak, Hovudutval for plan og utvikling	15.05.2007

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD SOLLITBOTN HYTTEFELT. GNR 15 BNR 219, TOMT A2-2

Leiar plan landbruk og teknisk har endeleg avgjerdsmynde i saka.

Sakstilfang:

- Skriv frå Gravdal Bygg as dat 24.04.07.
- Byggsøk: Søknad om løyve til tiltak i eitt trinn dat 24.04.07.
- Kvittering for sendt nabovarsel dat 22.09.06.
- Søknad om ansvarsrett.
- Kontrollerklæring
- NBR 5159 Søknad om lokal godkjenning.
- NBR 5181 Søknad om ansvarsrett Kontrollplan
- Kart / Situasjonsplan M= 1: 500.
- Etasjeplanar med romfunksjon og evt. brannseksjonering.
- Fasadeteikningar.
- Snitt.
- Skriv frå Gulen kommune m vedlegg dat 21.05.07.

Påvising:

I medhald av § 25 i "Forskrift til plan- og bygningslova om sakshandsaming og kontroll", skal kommunen kontrollere eit tiltak si plassering, i plan og høgde, i marka i samsvar med godkjent situasjonsplan, før utføringa av tiltaket kan ta til, der kommunen finn det påkravd.

Kontroll av utføringa:

Ansvarleg kontrollforetak er ansvarleg for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsett i kontrollplanen. Avvik frå kontrollplanen skal registrerast, grunngjevast og om naudsynt skal det gjennomførast ny prosjektering. Er det fleire ansvarlege kontrollerande skal ansvarleg samordnar samanstillе kontrolldokumentasjonen.

Protestar:

Det føreligg ikkje protestar til søknaden.

Dispensasjon:

Nei.

Ferdigattest:

Når arbeidet er ferdig skal ansvarleg søkjar, skriftleg be om bruksløyve eller ferdigattest. Det skal leggest ved kontrolldokumentasjon i samsvar med kontrollplanen. Er det ynskje om bruksløyve skal dette grunngjevast.

Dette løyve skal saman med godkjende teikningar og kontrollplanar være tilgjengeleg på byggeplassen.

Løyve fell bort dersom tiltaket ikkje er sett igang innan 3 år frå vedtaksdato, eller dersom tiltaket stoppar i lengre tid enn 2 år, jamfør plan og bygningslova § 96, 1. ledd.

Gebyr:

Det skal betalast gebyr for handsaming av søknad om løyve til tiltak og søknad om godkjenning av føretak for ansvarsrett i medhald av Gulen kommune sitt gebyrregulativ.

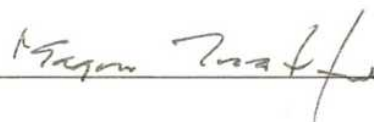
- I medhald av plan og bygningslova § 98 og forskrift om godkjenning for ansvarsrett § 16, vert Wergeland Elektro as, godkjent som ansvarleg foretak for ansvarsrett i tiltaksklasse 1 og 2.

Ansvarleg foretak skal sjå til at arbeidet blir gjennomført i samsvar med gjeldande lov og føresegner og godkjende kontrollplanar, slik at tiltaket ikkje strir mot regel gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Rett til å klage:

Vedtaket kan klagast over, jamfør plan- og bygningslova § 13 fjerde ledd og § 15.

Naboar, gjenbuarar og andre partar har frist på 3 veker til å klage saka inn for høgare myndigheit. Ei slik klage kan føre til av avgjerda vert omgjort. Bygningsstyresmakta er ikkje ansvarleg for tap som tiltakshavar måtte lide i samsvar med ovannemnde.

Sign: 

GULEN KOMMUNE

5966 EIVINDVIK
Att. Instefjord

 GULEN KOMMUNE	
Saknr.: 07/00521	Løpenr.: 2836/07
23 MAI 2007	
Emnekode: L 42	Objektkode: V 15/219
Saksbehandler: M.H.	Gradering:
Kopi til:	Postliste: ABCDEFG



Førde, 22.05.2007

SØKNAD OM ANSVARSRETT PÅ TOMT A2-2 I SOLLIBOTN HYTTEFELT

Viser til samtale med teknisk sjef Instefjord der det på denne byggemeldingen var feil ved utfylling av søknad om lokal godkjenning av Midtun & Tveit Byggservice as. Vedlagt ligger ny søknad om lokalgodkjenning der det viser at søker har ett oppegående system. Ber om at feil utfylt søknad makuleres og at ny søknad legges ved byggesøknaden.

Med vennlig hilsen
Gravdal Bygg as


Fredrik Frøiland

Søknad om lokal godkjenning

MOTTATT
22 MAI 2007
BYGGESØK bygning

Sign:

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

FORETAK:

Midtun & Tveit as. 5966 Eivindvik.
Organisasjonsnummer: 980441850.
Kontaktperson: Odd Midtun. tlf.: 91798305.

ANSVARsomRÅDER:

Det søkes godkjenning for følgende ansvarsområder:

Lokal godkjenning av ansvarsrett

GODKJENNINGSOMRÅDE:

Ansvarlig søker Alle arbeider ekskl rør l

Følgende personer inngår i den faglige ledelse:
Odd Midtun

FORETAKETS SYSTEM:

Foretaket har system aktivt i bruk som bla. Omfatter:
Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene av foretakets faglige ledere. Det skal fremgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen.
Identifikasjon av krav i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen
System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik
Styring av dokumenter

System for de enkelte funksjoner:Foretaket har system som ivaretar GOF § 8

System for kontroll:

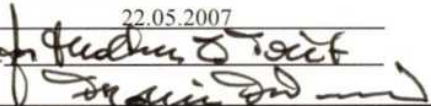
Søknad om lokal godkjenning

BYGGSØK 
bygning

Signering

ANSVARLIG SØKER:

Dato: 22.05.2007

Signatur: 

ANSVARLIG FORETAK:

Dato: 22.05.2007

Signatur: Søknaden er elektronisk signert



GULEN KOMMUNE

Plan, landbruk og teknisk

Midtun & Tveit Byggeservice as,

5966 EIVINDVIK

Sakshandsamar:	Direkte tlf.nr:	Arkiv	Saksnr	Løpenr	Dato:
MIN	57 78 20 41	L42 P EIG	07/00521	002730/07	21.05.2007

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD SOLLITBOTN HYTTEFELT. TOMT A2-2 GNR 15 BNR 219

Syner til motteken byggesøknad dat 24.04.07, og til påfølgjande telefonsamtale med Fredrik Frøyland.

Søknaden vert med dette sendt attende for ny gjennomgang:

- Tiltakshavar har ikkje skrive under på søknaden.
- Av søknaden framgår at ansvarleg søkjar ikkje har "system".

Med helsing

Magne Instefjord
Leiar plan, landbruk, teknisk

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Sammendrag

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2. Søknadstype: Ett trinns søknad.

Bygningstypekode: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg. Tiltaket skal brukes til: annet. Beskrivelse av bruk: Hytte.

TILTAKSHAVER:

Werner Johannessen, Staverhusgaten 2 B, 5014 Bergen,
Kontaktperson: Werner Johannessen, tlf.: 55961410, mob.: 91313033,

ANSVARLIG SØKER:

Midtun & Tveit Byggservice as, 5966 Eivindvik, Organisasjonsnummer: 980441850
Kontaktperson: Odd Midtun,

KONTROLL:

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 24.04.2007 kl. 14:16:47 med følgende kommentar:

Kontroll av obligatoriske felter viser at følgende sider mangler informasjon:

Eiendom/Byggested - Eiendomsopplysninger

Rammebetingelser - Planstatus

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Størrelse/utnyttning

Beskrivelse av tiltak - Infrastruktur - Vannforsyning

Beskrivelse av tiltak - Infrastruktur - Avløp

Parter - Tiltakshaver

Parter - Ansvarlig for gjennomføring - Lokal godkjenning

Ansvar og kontroll - Ansvarsfordeling - Ansvarlig prosjektering

Ansvar og kontroll - Ansvarsfordeling - Ansvarlig utførelse

Ansvar og kontroll - Kontrollerklæring - Prosjektering

Rammebetingelser

PLANSTATUS:

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Beskrivelse av tiltak

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m². Søknadstype: Ett trinns søknad.

Bygningstypekode: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg. Tiltaket skal brukes til: annet. Beskrivelse av bruk: Hytte.

BEBYGGELSE:

Bebyggelsens størrelse og grad av utnytting:	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		2	
Antall bruksenheter		1	1
Bruksareal (m ²)		112,0	112
Bebygd areal (m ²)		134,0	134

Bruksareal bolig: 112,0 m². Bruksareal annet: 0 m². Totalt bruksareal: 112 m².

Mønehøyde: 5,0 m, Gesimshøyde: 3,0 m

Det er IKKE heis i bygningen

AVSTAND:

Minsteavstand til annen bebyggelse: 18,0 m. Minsteavstand til nabogrense: 9,0 m. Minsteavstand til vegmidte: 23,0 m.

Det går IKKE høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte. Det går IKKE privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte.

INFRASTRUKTUR:

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg. Tinglyst erklæring foreligger. Ta overvann føres til terreng.

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Ansvar og kontroll

ANSVARSFORDELING, SØKNAD OM ANSVARSRETT, KONTROLLPLAN OG KONTROLLERKLÆRING:

Ansvarsoppgave for prosjektering og kontroll av prosjektering:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Prosjekterende	Ansvar bekreftet	Kontrollerende	Ansvar bekreftet	Kontroll bekreftet
Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1					

Ansvarsoppgave for utførelse og kontroll av utførelse:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Utførende	Ansvar bekreftet	Kontrollerende	Ansvar bekreftet	Kontroll bekreftet
Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1					

Parter

TILTAKSHAVER:

Werner Johannessen, Staverhusgaten 2 B, 5014 Bergen, Partstype: privatperson,
Kontaktperson: Werner Johannessen, tlf.: 55961410, mob.: 91313033,

ANSVARLIG FORETAK:

Midtun & Tveit Byggservice as, 5966 Eivindvik,
Organisasjonsnummer: 980441850,
Kontaktperson: Odd Midtun,

Andre myndigheter

ARBEIDSTILSYNET:

Tiltaket berører IKKE fremtidige eller eksisterende arbeidsplasser.

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Signering

ANSVARLIG SØKER:

Dato: 24.04.2007

Signatur: *Helen Dorit Baggermo*

Odd Smiltun

TILTAKSHAVER:

Dato: 24.04.2007

Signatur: *Wesley Johnsen*

Søknad om lokal godkjenning

BYGGSØK 
bygning

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

FORETAK:

Midtun & Tveit Byggservice as. 5966 Eivindvik.

Organisasjonsnummer: 980441850.

Kontaktperson: Odd Midtun.

ANSVARsomRÅDER:

Det søkes godkjenning for følgende ansvarsområder:

Lokal godkjenning av ansvarsrett

GODKJENNINGSOMRÅDE:

Ansvarlig søker grunn, betong, mur og tømrerarbeider 1

Tidligere godkjent jfr. Saksnr: -

FORETAKETS SYSTEM:

Foretaket har IKKE system i aktivt bruk som bla. Omfatter:

Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene av foretakets faglige ledere. Det skal fremgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen.

Identifikasjon av krav i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen

System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

Styring av dokumenter

REFERANSEPROSJEKTER:

Det har tidligere vært oppgitt referanseprosjekter til Gulen kommune. Følgende prosjekter er nye:

Ansvarsområde: Alle arbeider ekskl rør, Faglige ledere: Odd Midtun

Søknad om lokal godkjenning

BYGGSØK 
bygning

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

FORETAK:

Midtun & Tveit Byggservice as. 5966 Eivindvik.

Organisasjonsnummer: 980441850.

Kontaktperson: Odd Midtun.

ANSVARsomRÅDER:

Det søkes godkjenning for følgende ansvarsområder:

Lokal godkjenning av ansvarsrett

GODKJENNINGSOMRÅDE:

Ansvarlig søker grunn, betong, mur og tømrerarbeider 1

Tidligere godkjent jfr. Saksnr: -

FORETAKETS SYSTEM:

Foretaket har IKKE system i aktivt bruk som bla. Omfatter:

Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene av foretakets faglige ledere. Det skal fremgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen.

Identifikasjon av krav i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen

System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

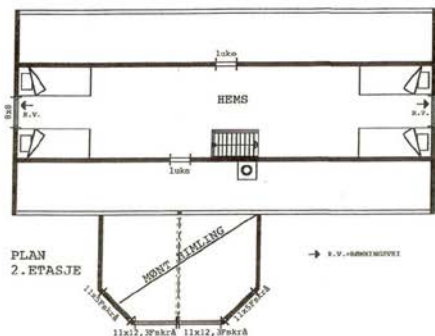
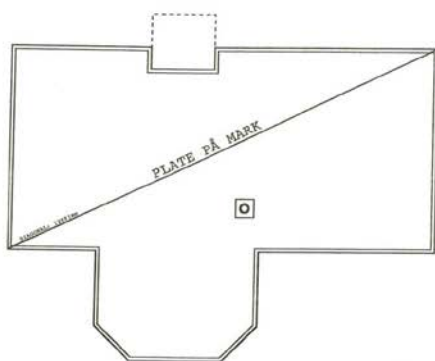
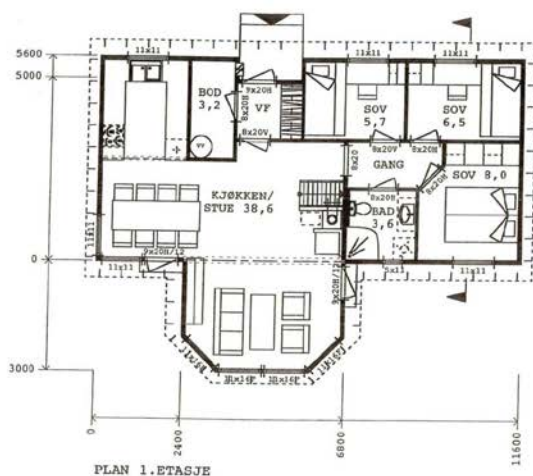
Styring av dokumenter

REFERANSEPROSJEKTER:

Det har tidligere vært oppgitt referanseprosjekter til Gulen kommune. Følgende prosjekter er nye:

Ansvarsområde: Alle arbeider ekskl rør, Faglige ledere: Odd Midtun

FRØYA



BYA	77,2 m ²
GRUNNPLATE	76,1 m ²
OVERBYGD AREAL	2,5 m ²
BRA	
PLAN 1. ETJ	71,2 m ²
GULVAREAL HEMS	28,5 m ²

A Gruppen
ARKITEKT OG KONSTRUKTØR

Byggherre		SOLLIBOTN Gr. Rm., GULEN KOMMUNE			
Byggadresse					
Mål: 1:100	Type	HYTTE		Tegn.nr.	Blad
Utg.p. P965	Sign. OT	Dato 04.10.2006		P97-13079	1
* Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.					

**BLINK**
- enklere å bygge

Gravdal Bygg as
Postboks 147, 6801 Furude
Telefon 57 72 17 00, Telefax 57 72 17 01

BLINK
- enklere å bygge

Gravdal Bygg as
Postboks 147, 6801 Førde
Telefon 57 72 17 00, Telefax 57 72 17 01



FRØYA



FASADE MOT:



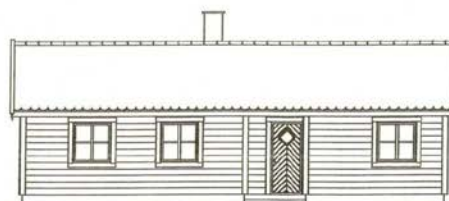
FASADE MOT:

NAVIGATOR Tegn



FASADE MOT:

NAVIGATOR Tegn



FASADE MOT:

A Gruppen
ARKITECTUR & INGENIØRSTJENESTER AS

Byggherre		Byggadresse		SOLLUBOTN Gr./Bt. GULEN KOMMUNE	
Mål: 1:100	Type	HYTTE	Tegnr.nr.	Blad	
Utg.p. P965	Sign. CT	Dato 04.10.2006	P97-13079		2
C Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.					
			BLINK - enklere å bygge Gravdal Bygg as Postboks 147, 6801 Førde Telefon 57 72 17 00, Telefax 57 72 17 01		



GULEN KOMMUNE

Plan, landbruk og teknisk

Midtun & Tveit Byggeservice as,

5966 EIVINDVIK

Sakshandsamar:	Direkte tlf.nr:	Arkiv	Saksnr	Løpenr	Dato:
MIN	57 78 20 41	L42 P EIG	07/00521	002730/07	21.05.2007

LØYVE TIL TILTAK. FRITIDSBUSTAD SOLLITBOTN HYTTEFELT. TOMT A2-2 GNR 15 BNR 219

Syner til mottoken byggesøknad dat 24.04.07, og til påfølgjande telefonsamtale med Fredrik Frøyland.

Søknaden vert med dette sendt attende for ny gjennomgang:

- Tiltakshavar har ikkje skrive under på søknaden.
- Av søknaden framgår at ansvarleg søkjar ikkje har "system".

Med helsing

Magne Instefjord
Leiar plan, landbruk, teknisk

GULEN KOMMUNE

5966 EIVINDVIK
Att.

 GULEN KOMMUNE	
Saknr. 07/00521	Løpnr. 2368/07
25 APR. 2007	
Emnekode L42	Objektcode:
Saksbehandler MIN	Gradering:
Kopi til:	Postliste: ABCDEFG

Førde, 24.04.2007

OVERSENDELSE AV BYGGEMELDING PÅ HYTTE I SOLLIBOTN
HYTTEFELT PÅ TOMT A2-2

Vedlagt oversendes byggemelding for denne hytta. Tidligere byggemelding på tomt A2-2 utgår da byggherren ønsker denne hytta.

Midtun " Tveit byggservice søker nå ansvarsrett for alle arbeider ekskl rør. Denne blir etter sendt fra Wergeland Elektro as.

Søknad om tillatelse i ett trinn

MOTTATT

25 APR. 2007

BYGG SØK
bygning

Sign:

Sammendrag

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2. Søknadstype: Ett trinns søknad.

Bygningstypekode: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg. Tiltaket skal brukes til: annet. Beskrivelse av bruk: Hytte.

TILTAKSHAVER:

Werner Johannessen, Staverhusgaten 2 B, 5014 Bergen,

Kontaktperson: Werner Johannessen, tlf.: 55961410, mob.: 91313033,

ANSVARLIG SØKER:

Midtun & Tveit Byggservice as, 5966 Eivindvik, Organisasjonsnummer: 980441850

Kontaktperson: Odd Midtun,

KONTROLL:

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 24.04.2007 kl. 14:16:47 med følgende kommentar:

Kontroll av obligatoriske felter viser at følgende sider mangler informasjon:

Eiendom/Byggested - Eiendomsopplysninger

Rammebetingelser - Planstatus

Beskrivelse av tiltak - Bebyggelse - Størrelse/utnytting

Beskrivelse av tiltak - Infrastruktur - Vannforsyning

Beskrivelse av tiltak - Infrastruktur - Avløp

Parter - Tiltakshaver

Parter - Ansvarlig for gjennomføring - Lokal godkjenning

Ansvar og kontroll - Ansvarsfordeling - Ansvarlig prosjektering

Ansvar og kontroll - Ansvarsfordeling - Ansvarlig utførelse

Ansvar og kontroll - Kontrollerklæring - Prosjektering

Rammebetingelser

PLANSTATUS:

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Beskrivelse av tiltak

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m². Søknadstype: Ett trinns søknad.

Bygningstypekode: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg. Tiltaket skal brukes til: annet. Beskrivelse av bruk: Hytte.

BEBYGGELSE:

Bebyggelsens størrelse og grad av utnytting:	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		2	
Antall bruksenheter		1	1
Bruksareal (m ²)		112,0	112
Bebygd areal (m ²)		134,0	134

Bruksareal bolig: 112,0 m². Bruksareal annet: 0 m². Totalt bruksareal: 112 m².

Mønehøyde: 5,0 m, Gesimshøyde: 3,0 m

Det er IKKE heis i bygningen

AVSTAND:

Minsteavstand til annen bebyggelse: 18,0 m. Minsteavstand til nabogrense: 9,0 m. Minsteavstand til vegmidte: 23,0 m.

Det går IKKE høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta. Det går IKKE privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta.

INFRASTRUKTUR:

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg. Tinglyst erklæring foreligger. Ta overvann føres til terreng.

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Ansvar og kontroll

ANSVARSFORDELING, SØKNAD OM ANSVARSRETT, KONTROLLPLAN OG KONTROLLERKLÆRING:

Ansvarsoppgave for prosjektering og kontroll av prosjektering:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Prosjekterende	Ansvar bekreftet	Kontrollerende	Ansvar bekreftet	Kontroll bekreftet
Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1					

Ansvarsoppgave for utførelse og kontroll av utførelse:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Utførende	Ansvar bekreftet	Kontrollerende	Ansvar bekreftet	Kontroll bekreftet
Alle arbeider ekskl rør, tiltaksklasse 1					

Parter

TILTAKSHAVER:

Werner Johannessen, Staverhusgaten 2 B, 5014 Bergen, Partstype: privatperson,
Kontaktperson: Werner Johannessen, tlf.: 55961410, mob.: 91313033,

ANSVARLIG FORETAK:

Midtun & Tveit Byggservice as, 5966 Eivindvik,
Organisasjonsnummer: 980441850,
Kontaktperson: Odd Midtun,

Andre myndigheter

ARBEIDSTILSYNET:

Tiltaket berører IKKE fremtidige eller eksisterende arbeidsplasser.

Søknad om tillatelse i ett trinn

BYGGSØK 
bygning

Signering

ANSVARLIG SØKER:

Dato: 24.04.2007

Signatur:

Heidi Ørskov Enger

Odd Smiltu

TILTAKSHAVER:

Dato: 24.04.2007

Signatur:

Wesley Johnsen

Søknad om lokal godkjenning

BYGGSØK 
MOTTATT bygning

25 APR. 2007

Sign:

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

FORETAK:

Midtun & Tveit Byggservice as. 5966 Eivindvik.

Organisasjonsnummer: 980441850.

Kontaktperson: Odd Midtun.

ANSVARSSOMRÅDER:

Det søkes godkjenning for følgende ansvarsområder:

Lokal godkjenning av ansvarsrett

GODKJENNINGSOMRÅDE:

Ansvarlig søker grunn, betong, mur og tømrerarbeider I

Tidligere godkjent jfr. Saksnr: -

FORETAKETS SYSTEM:

Foretaket har IKKE system i aktivt bruk som bla. Omfatter:

Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene av foretakets faglige ledere. Det skal fremgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen.

Identifikasjon av krav i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen

System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

Styring av dokumenter

REFERANSEPROSJEKTER:

Det har tidligere vært oppgitt referanseprosjekter til Gulen kommune. Følgende prosjekter er nye:

Ansvarsområde: Alle arbeider ekskl rør, Faglige ledere: Odd Midtun

Søknad om lokal godkjenning

BYGGESØK
MOTTATT

25 APR. 2007

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED:

Sollibotn hyttefelt tomt A2-2, 5966 Eivindvik, Kommune: Gulen

FORETAK:

Midtun & Tveit Byggservice as. 5966 Eivindvik.

Organisasjonsnummer: 980441850.

Kontaktperson: Odd Midtun.

ANSVARsomRÅDER:

Det søkes godkjenning for følgende ansvarsområder:

Lokal godkjenning av ansvarsrett

GODKJENNINGSOMRÅDE:

Ansvarlig søker grunn, betong, mur og tømrerarbeider 1

Tidligere godkjent jfr. Saksnr: -

FORETAKETS SYSTEM:

Foretaket har IKKE system i aktivt bruk som bla. Omfatter:

Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene av foretakets faglige ledere. Det skal fremgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen.

Identifikasjon av krav i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen

System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

Styring av dokumenter

REFERANSEPROSJEKTER:

Det har tidligere vært oppgitt referanseprosjekter til Gulen kommune. Følgende prosjekter er nye:

Ansvarsområde: Alle arbeider ekskl rør, Faglige ledere: Odd Midtun

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

MOTTATT

25 APR 2007

Sign:

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Sollibotn hyttefelt tomt A2-2	
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
15	202			Håkon Randal	
Adresse				Adresse	
Postnr				Postnr	Poststed
5966 Eivindvik				5430	Bremnes
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	
☐ Varsel er mottatt				22/4	
☐ Samtykker i tiltaket				Sign 8.9	

Denne del klistres på kvittering
RR 0205 0291 1 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
15	207			Jarl Midtun og Irene Søreide	
Adresse				Adresse	
				Morvikvn. 81	
Postnr				Postnr	Poststed
5966 Eivindvik				5124	Morvik
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	
☐ Varsel er mottatt				22/4	
☐ Samtykker i tiltaket				Sign 8.9	

Denne del klistres på kvittering
RR 0205 0290 8 NO

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr				Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	
☐ Varsel er mottatt					
☐ Samtykker i tiltaket				Sign	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	

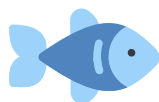


Nabolagsprofil

Dingevegen 2193

Avstand til sjø

54 m



Offentlig transport

 Sollibotn kai 8 min 
Linje 361 0.7 km

 Stavsnes 15 min 
Linje 361 1.4 km

Avstand til byer

Bergen 2 t 9 min 

Førde 2 t 39 min 

Ladepunkt for el-bil

 Eivindvik 6 min 

Havner i området



- Eivindvik Gjestehavn
Drivstoff, matvarer
- Dingja Gjestehavn
Drivstoff, matvarer

Sport

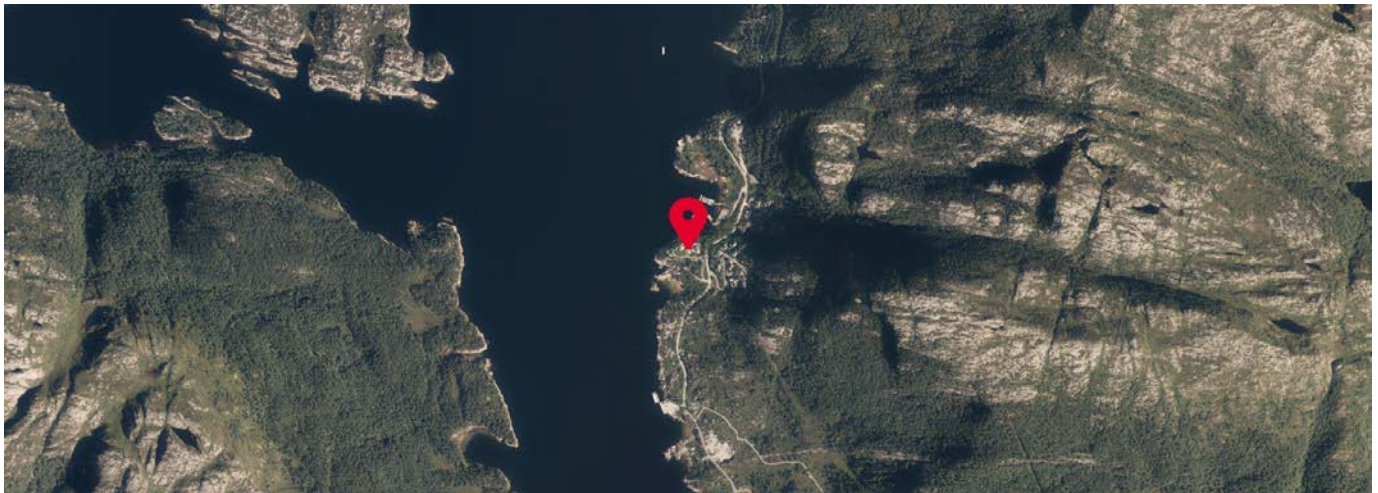
 Eivindvik stadion 8 min 
Fotball, friidrett 5.5 km

 Eivindvik skule 10 min 
Aktivitetshall, ballspill 6.1 km

Dagligvare

Spar Eivindvik 6 min 
Post i butikk, PostNord 3.5 km

Matkroken Dalsøyra 25 min 
Post i butikk 26.5 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- 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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes 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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Dingevegen 2193
5966 EIVINDVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tobias Nordahl-Pedersen

Telefon: 473 31 530
E-post: tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre