

aktiv.





Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda

Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 350 000,-
Omkostn.: Kr 85 140,-
Total ink omk.: Kr 3 435 140,-
Felleskostn.: Kr 2 196,-
Selger: Gunn Kjellaug V. Ildstad
Liv Reidun Lillehaug
Berit Johanne Saua

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 80/98 kvm
Tomtstr.: 1427.7 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 28, bnr. 321
Snr. 12
Oppdragsnr.: 1402260022

Sentrum - Lettstelt leilighet på hjørnet i 2. etasje med innglasset balkong - Heis

Leilighet på hjørnet av 2. etasje mot Rådhusgata. Enkel adkomst fra gate med direkte inngang til overbygd trappehus/heis.

Leiligheten har en praktisk planløsning og inneholder entrè, to soverom, bad, vaskerom og stue/kjøkken. Balkong på 20 kvm der 13kvm er innglasset - dette gir en ekstra stue til leiligheten. Fin beliggenhet på hjørnet med åpen utsikt og gode solforhold.

Det ble installert varmepumpe i 2024. Muligheter for vedovn da det er pipeløp i stue.

Leiligheten har standard fra byggeår 2008, men har veldig liten slitasje og tidløs innredning - her kan en flytte rett inn.

Parkeringskjeller med fast p-plass og sportsbod på ca. 5 kvm.

Sentral beliggenhet med få minutter gange til butikker.

Velkommen til visning !



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	26
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	46
Vedtekter	48
Årsmøteprotokoll	52
Årsrapport	55
Eiendomsrapport	57
Eiendomskart	59
Kommunale gebyrer	61
Bygningstegninger	63
Seksjoneringsbegjæring	66
Ferdigattest	85
Planopplysninger	87
Reguleringsplankart	89
Reguleringsbestemmelser	91
Kommuneplankart	95
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA - b: 13 kvm

BRA totalt: 98 kvm

TBA: 7 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 80 kvm Entré, bad, vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom

BRA-e: 5 kvm Bod

BRA-b: 13 kvm Innglasset balking

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 kvm Terrasse- og balkongareal

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA hører til seksjonen. Dvs. at boden er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

Boden er i kjelleren.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1427.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 2. etasje på hjørnet mellom Fløgstadvegen og Rådhusgata. Sentral beliggenhet med gangavstand til sentrum og butikker. Trappefri adkomst med heis. Gode solforhold. Store vindusflater gir godt med lys og utsikt.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via Fløgstadvegen. Parkering/nedkjørsel til p-anlegg fra Mogata.

Bebyggelsen

Området består av næring, leilighetsbygg og tomannsboliger. Kirke på motsatt side av veien.

Skolekrets

Fløgstad

Bygningssakkyndig

Ivar Johannes Handeland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er en del av et boligbygg med flere boenheter, oppført i 2008.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Ytterdørene er fra byggeåret.

Fra stuen er det utgang til en balkong, hvor en del er innglasset.
Balkonggulvet har protanduk med tråkkfliser.

Bjelkelaget er ikke vurdert.

Det er en dobbel-løpet pipe i boligen, men ingen vedovn er tilkoblet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kommentar fra selger: Sjå tilstandsrapport frå takstmann/ingeniør Handeland

Innhold

BRA-i 80 kvm: Entré, bad, vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom

BRA-e 5 kvm: Bod

BRA-B 13 m². Innglasset balking

TBA 7 kvm: Balkongareal (ikke innglasset)

Standard

Leilighet i 2.etasje på 80 m² bygd i 2008.

Det er heis og parkeringsanlegg i kjeller inkl. en bod.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong.

Leiligheten har pipe og varmepumpe, men ikke ildsted.

Innvendige overflater har veldig liten slitasje. Trestavs eikeparkett på soverom, stue/kjøkken og gang. Flislagt bad med varmekabler.

Kjøkken, bad og vaskerom har lite feil og mangler. Utførte fuktmålinger viste at alt var tørt.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Våtrom - Etasje 2 > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Våtrom - Etasje 2 > Bad - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist skader på innredning.

- Våtrom - Etasje 2 > Vaskerom - Overflater Gulv

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

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

- Innvendig - Pipe og ildsted

Kjøkken

Kjøkkenet har en ventilator med avtrekk direkte ut. Det er liten slitasje på innredningen.

Oppvaskmaskin og kjøleskap er ikke integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet i andre etasje har fliser på gulv og vegger, og takplater i himling. Rommet er innredet med baderomsmøblement med nedfelt vask, dusjhjørne og gulvmontert toalett. Det er litt slitasje på møbel og speil. Ventilasjonen består av en elektrisk vifte som styres fra vaskerommet.

Vaskerom

Vaskerommet har gulvbelegg, malt strie på veggene og hvite takplater. Rommet inneholder varmtvannstank, rør-i-rør sentral og vaskekar. Det er en ventil montert direkte på avtrekksrøret for ventilasjon fra badet.

Innvendige overflater

Overflatene har liten elde og slitasje.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Rør-i-rør-skap er plassert på vaskerom, med utløp i vegg og tilgang til sluk.
- Avløpsrør: Avløpsrør i plast fra byggeår.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon fra oppholdsrom, og elektrisk vifte fra kjøkken og våtrom.
- Varmesentral: Varmepumpe montert i 2024.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank med tilgang til sluk.
- Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer fra 2012.
- Branntekniske forhold: Det er sprinkleranlegg i hele leiligheten, i tillegg til røykvarsler og brannslukningsapparat.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Varmepumpe ble montert i 2024.

TV/Internett/Bredbånd

Det er altibox-fiber på bygget, men selger har aldri benyttet dette (kun riks-tv).

Parkering

Leiligheten har fast plass i parkeringsanlegg kjeller, som er under nabobygg i sameiet

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad. Boligen har varmepumpe installert i 2024.

Informasjon om strømforbruk

Det er ikke tegnet avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen.

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 350 000

Omkostninger kjøper

3 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

83 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

85 140 (Omkostninger totalt)

97 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 435 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 447 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 449 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 135 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Ren.avg.-felles biodunk: kr 4123,00

Avregning vann: kr 534,85

Avregning kloakk: kr 561,54

Eiendomsskatt bolig: kr 5340,00

Abonnement vann: kr 1983,00

Abonnement kloakk: kr 3380,00

Forbruksavgift vann måler: kr 1025,97

Forbruksavgift avløp måler: kr 1118,55

Avregning vann: kr 492,06

Avregning kloakk: kr 516,61

Vannmålerleie 3/4": kr 345,00

Totalt: kr 17.135 med eiendomsskatt.

Eiendomsskatt

Kr 5 340 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet Felleskostnader og kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk

1/12

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene utgjør pt kr 2.196,- som dekker blant annet bygningsforsikring, vedlikehold av bygg og fellesareal, strøm på/i fellesareal samt service av heis (det er to heiser i sameiet).

Altibox er ikke inkludert (må installeres i leiligheten - de fleste øvrige leilighetene har

dette).

Det kan komme avgjørelser i sameiet som kan påvirke de månedlige felleskostnadene (f.eks avsetning til fremtidig vedlikehold).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 196

Sameiet

Sameienavn

Sameie Mogata 4-6-8

Organisasjonsnummer

992676248

Om sameiet

Sameiet består av et styre. Styreleder er Torfinn Mo og styremedlemmer Astrid Espeland og Kjell Fiveland.

Sameiet foretar selv forretningsførsel.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene er tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 321, seksjonsnummer 12 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett: (tinglyste bestemmelser som har fulgt med i fradelingen,

men er ikke relevant for denne eiendommen/seksjonen)

22.05.1957 - Dokumentnr: 1957/906-1/45 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:1135 Gnr:28 Bnr:321

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1960 - Dokumentnr: 1960/455-1/45 - Erklæring/avtale

Overført fra: Knr:1135 Gnr:28 Bnr:321

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1960 - Dokumentnr: 1960/456-1/45 - Erklæring/avtale

Overført fra: Knr:1135 Gnr:28 Bnr:321

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger Ferdigattest for Mogata, Gnr 28, Bnr 321+586, gjelder "Nybygg - 3 stk 4-mannsboliger", datert 24.04.2008.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.04.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har offentlig adkomst, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Bolig/forretning/kontor

Følger reguleringsplan Sauda sentrum (plan-ID 2000001). Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer området til byggeområder for blant annet bolig, forretning og kontor.. 15.06.2000

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Sauda, ikrafttredelse 25.03.2022.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende (3 kvm), Boligbebyggelse, Nåværende (8 kvm), og Boligbebyggelse, Framtidig (1434 kvm).

Eiendommen er omfattet av hensynssone H570_3 for bevaring av kulturmiljø, i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende.

Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. 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.

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.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring 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. 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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne

med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 900 Digital annonsering

6 000 Fotograf

3 500 Kommunale opplysninger

5 900 Oppgjørsvederlag

1 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 93 465

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

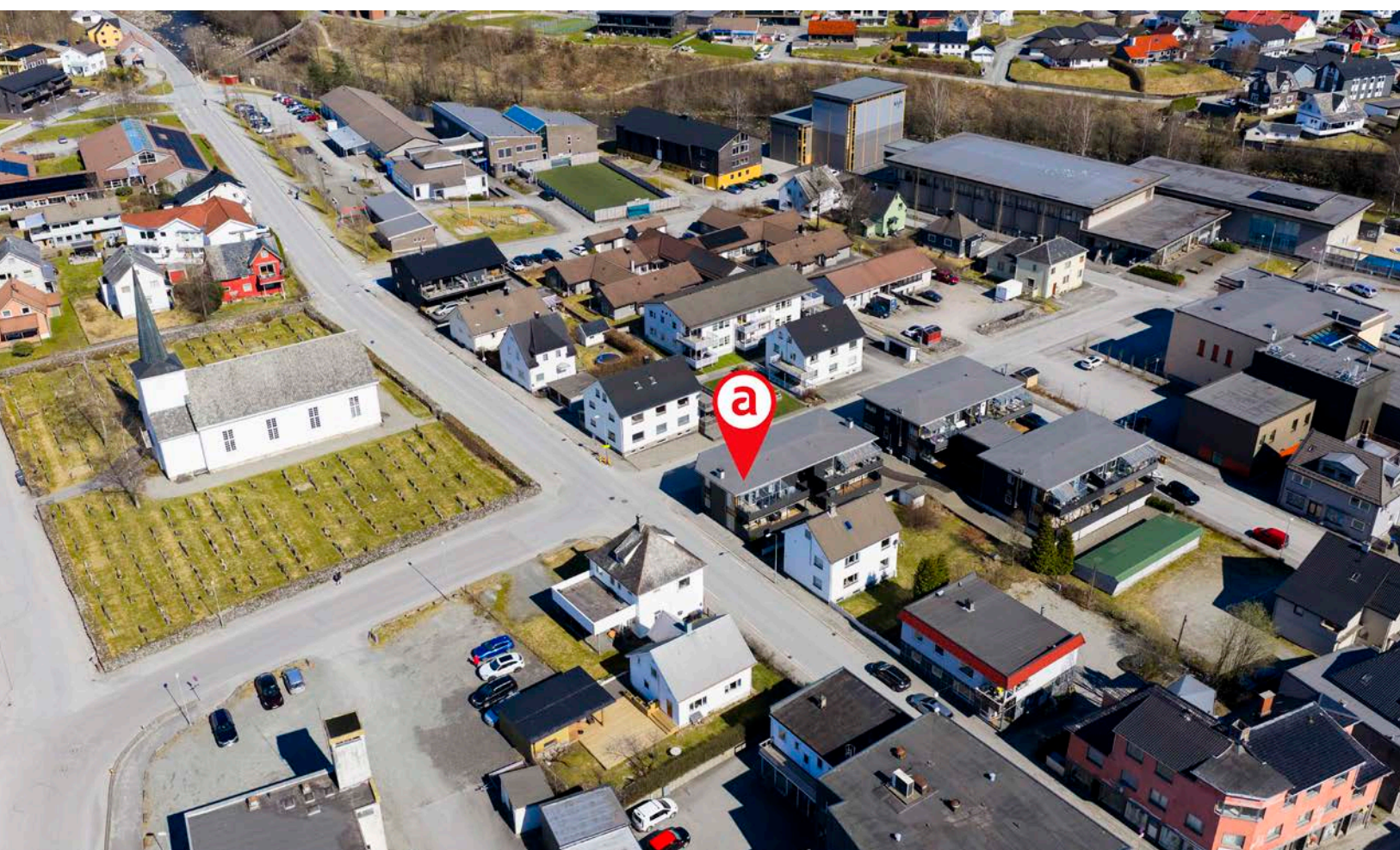
Oppdragstaker

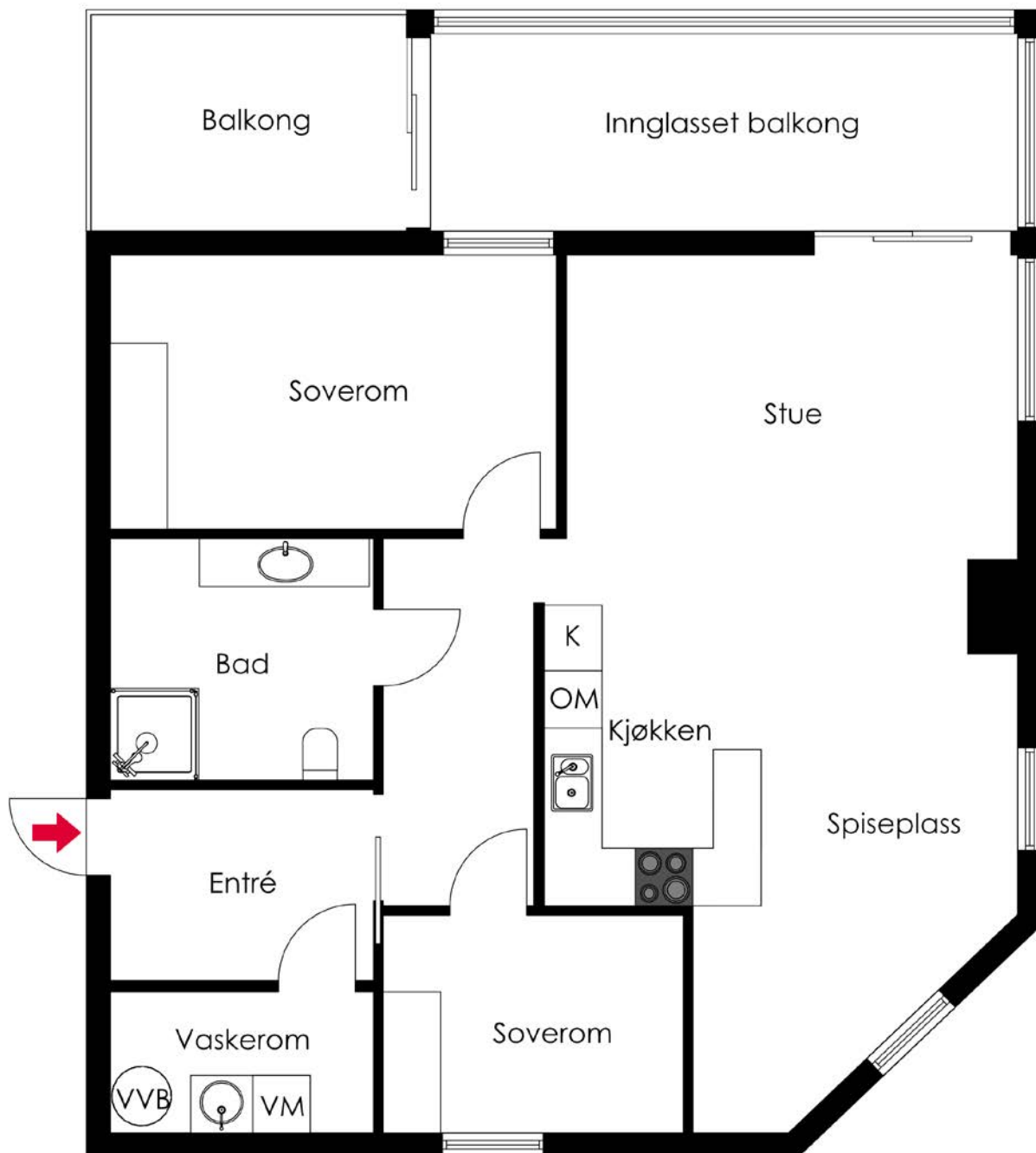
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204

Skulegata 13, 4200 Sauda

Salgsoppgavedato

23.04.2026





Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



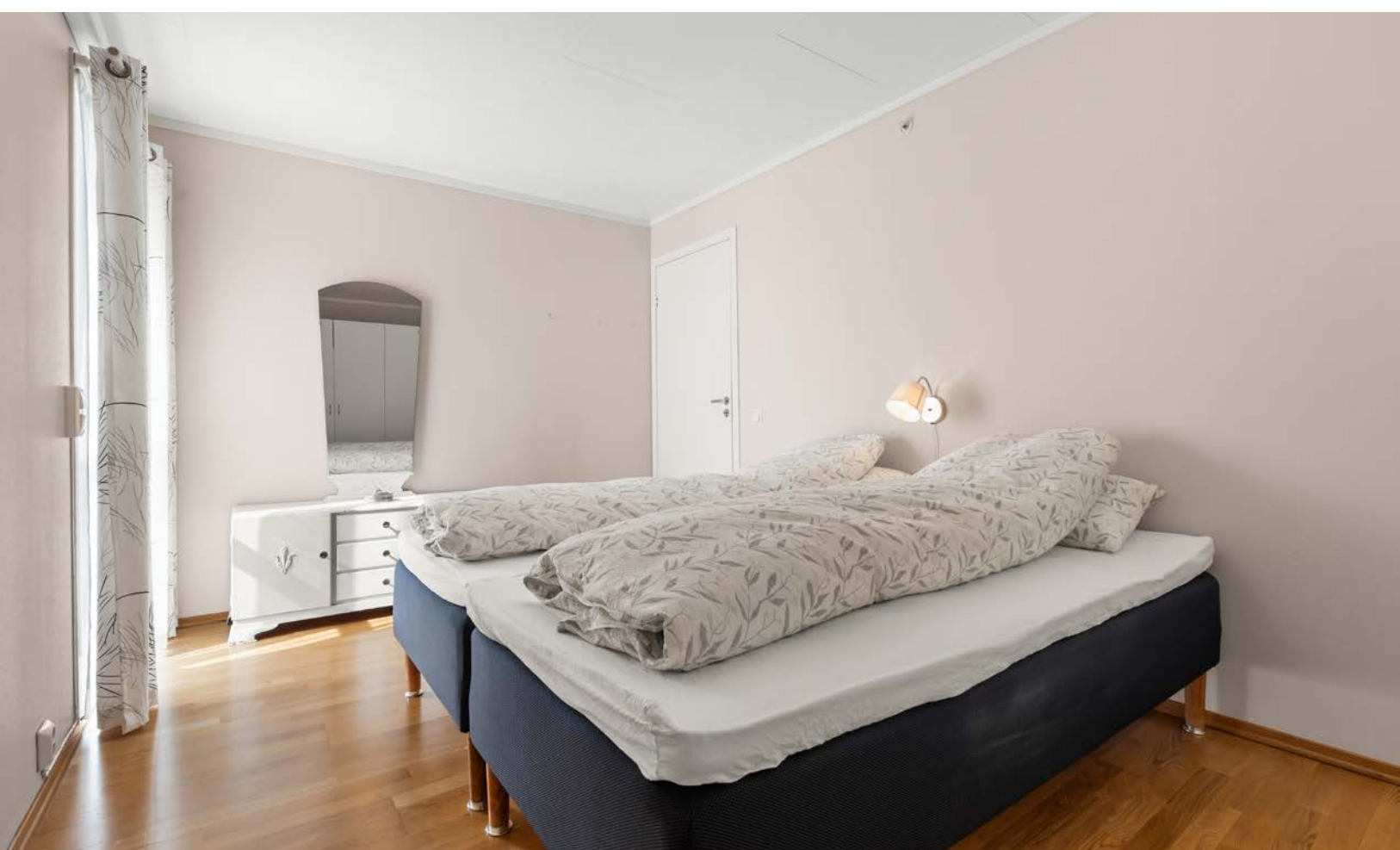
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

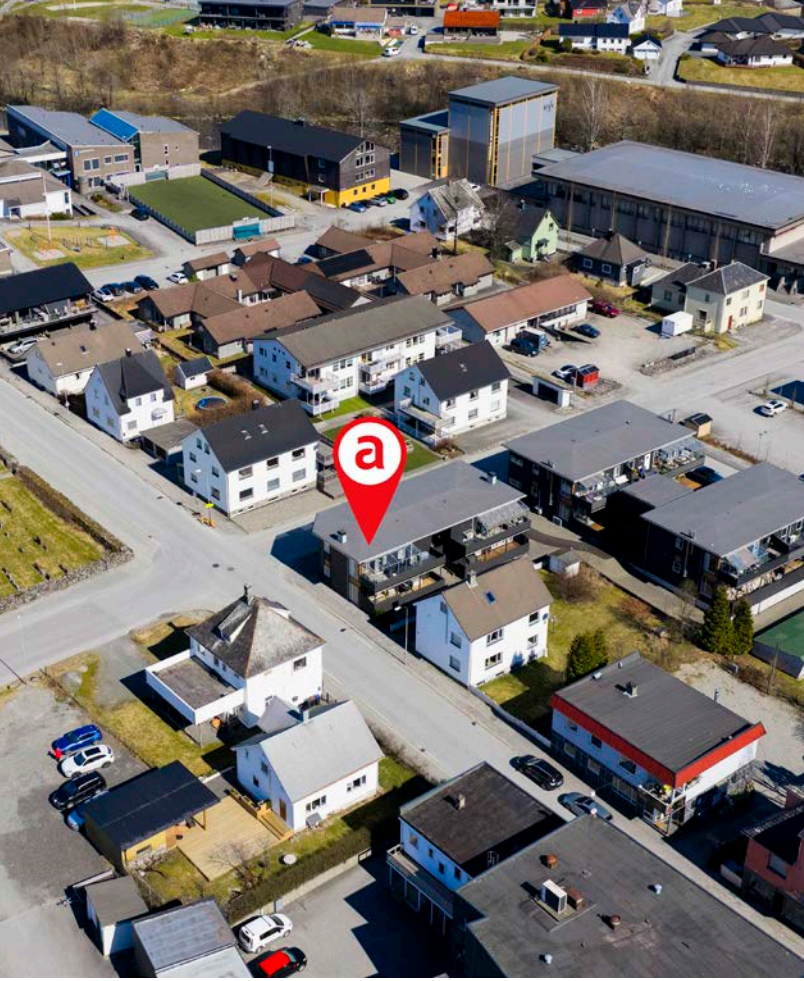












Nabolagsprofil

Mogata 6 - Nabolaget Fløgstad/Saunes - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Nordelv bru Linje 150	3 min 🚶 0.3 km
✈️ Bergen Flesland	94.6 km

Skoler

Fløgstad skule (1-7 kl.) 152 elever, 12 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Austarheim skule (1-7 kl.) 143 elever, 8 klasser	4 min 🚶 2.4 km
Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 185 elever, 9 klasser	2 min 🚶 0.2 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	7 min 🚶 0.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Sauda	3 min 🚶
🚗 Sauda	5 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

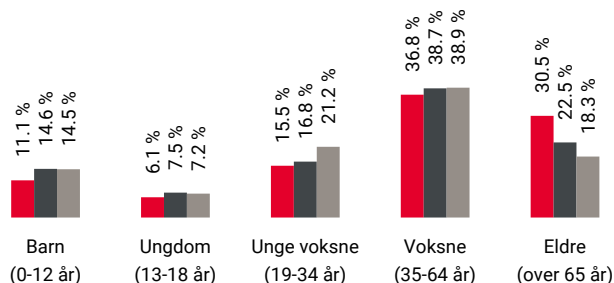
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fløgstad/Saunes	708	490
Sauda	3 470	1 932
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Veslefrikk barnehage (1-5 år) 81 barn	12 min 🚶 1 km
Brakamoen barnehage (0-5 år) 46 barn	3 min 🚶 2.1 km
Rustå barnehage (1-5 år) 42 barn	4 min 🚶 2.4 km

Dagligvare

Kiwi Sauda	2 min 🚶
Coop Extra Sauda Post i butikk	5 min 🚶 0.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

- | | |
|-----------------------------|--------|
| Saudahallen - flerbrukshall | 2 min |
| Aktivitetshall | 0.2 km |
| Turnhallen | 3 min |
| Aktivitetshall | 0.2 km |
| Frisk & Rask Treningssenter | 5 min |

Boligmasse

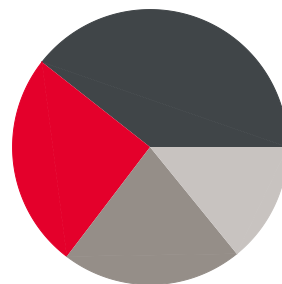


- 62% enebolig
- 10% rekkehus
- 10% blokk
- 18% annet

Varer/Tjenester

- | | |
|------------------|-------|
| Apotek 1 Sauda | 3 min |
| Sauda Vinmonopol | 3 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

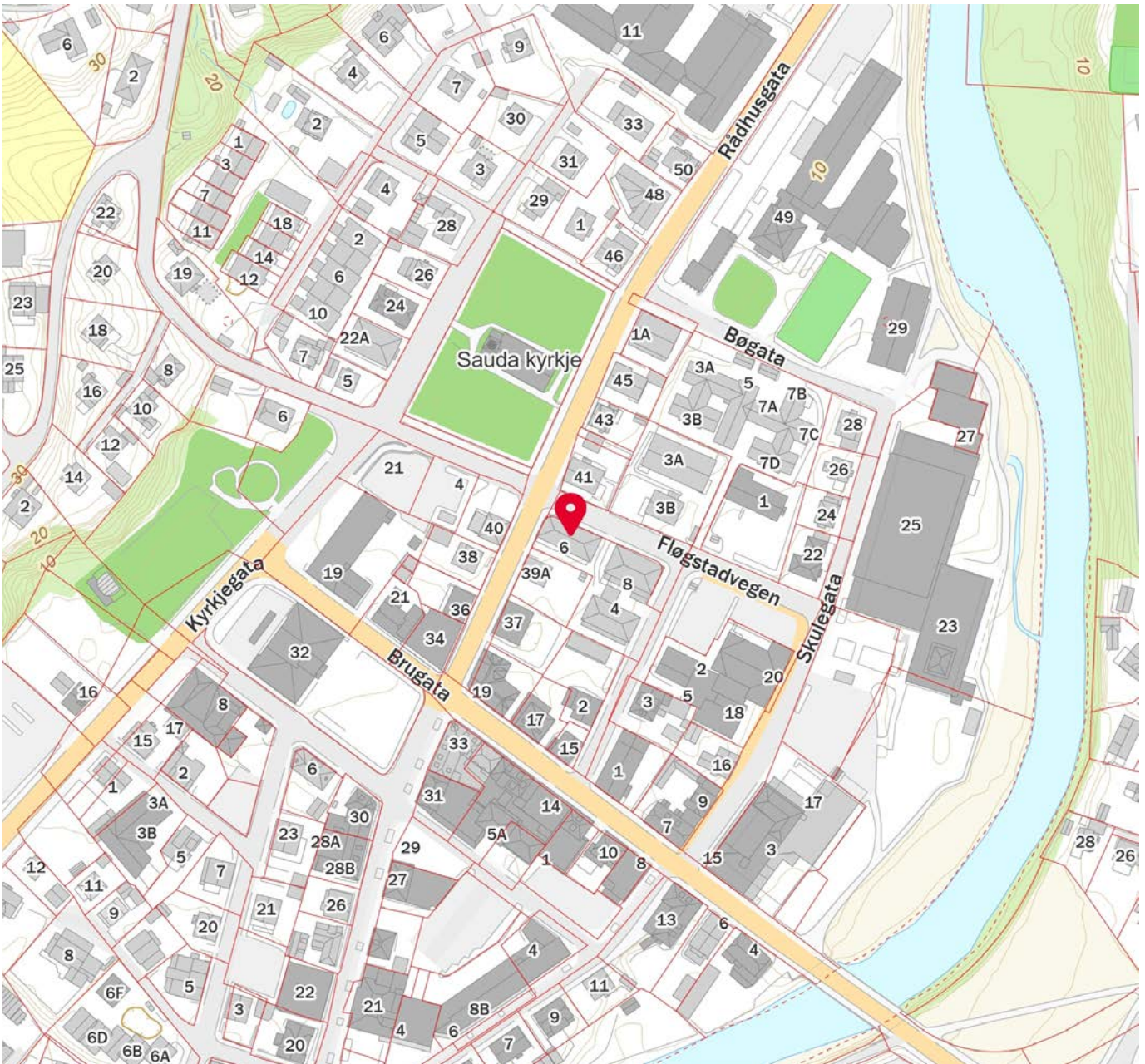


0% 55%

- Fløgstad/Saunes
- Sauda
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Mogata 1, 4200 SAUDA



SAUDA kommune



gnr. 28, bnr. 321, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 19.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 20159-1489

Eiendomsverdi ref nr: XP6800

Foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Leif Ildstad



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs. Handeland

Ivar Johannes Handeland
Uavhengig Takstingeniør
post@takstmann-handeland.no
479 06 276



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

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
- tilleggbygg slik som garasje, bod, annek, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 straktiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2.etasje på 80 m2 bygd i 2008.
Det er heis og parkeringsanlegg i kjeller inkl. en bod.
Fra stuen er det utgang til innglasset balkong.
Leiligheten har pipe og varmpumpe, men ikke ildsted.
Innvendige overflater har veldig liten slitasje.
Kjøkken, bad og vaskerom har lite feil og mangler. Utførte fuktmålinger viste at alt var tørt.
Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.
Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte trevinduer med 2-lags glass
Ok ytterdører fra byggeår.
Utgang fra stuen til balkong på 20 m2 hvor 13 m2 er innglasset.
Det ble ikke avdekket noen feil eller mangler ved innglassingen.
Hele gulvet har protanduk med tråkkfliser.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Liten elde og slitasje på overflater. Det er 3 stavs eikeparkett, malte strie på vegger og hvite takplater.
Bjelkelag er ikke vurdert siden det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova(tryggere bolighandel)
Det er dobbel-løpet pipe, men ingen vedovn.
Malte glatte innerdører fra byggeår, alt ok.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Bad er innredet med fliser på gulv og vegger.
Inneholder baderoms møblement med nedfelt vask, dusj- hjørne og gulvmontert wc.
Ok tilstand på fliser vegg og takplater.
Flatt gulv utenfor dusjsone. Men ok lokalt fall i dusj og godt fuget dørtreskel.
Det var ikke mulig å se membran i sluk.
Litt slitasje på møbel og speil.
Elektrisk vifte blir styrt i fra vaskerom.
Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.

Vaskerom

Vaskerommet har gulvbelegg og malt strie på veggene.
Malt strie og hvite takplater ok.
Gulvet har ikke fall til sluk.
Belegg er klemt ned i sluk med klemring. Belegg har god oppbrett på ca 10 cm rundt vegger og ca 3cm opp mot dørtreskel.
Vaskerommet inneholder bla. vv-tank, rør i rør sentral, vaskekar, m.m.
Ventil montert direkte på avtrekksrør for ventilasjon fra bad.
Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Oppvaskmaskin og kjøleskap er ikke integrert og blir ikke sjekket.
Det er liten slitasje på innreding.
Kjøkken har ikke komfyrvakt eller lekkasjvarsler. Men kravet kom

ikke før i 2010.
Ventilator har ok avtrekk direkte ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør skap på vaskerom med ok utløp i vegg og tilgang til sluk.
Avløpsrør i plast fra byggeår.
Naturlig ventilasjon fra oppholdsrom. Elektrisk vifte fra kjøkken og våtrom.
Varmpumpe ble montert i 2024.
Vv-tank med ok tilgang til sluk. Er tilkoblet strøm via stikk kontakt.
Krav om fast tilkobling kom i 2010.
Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Utvendige forhold er ikke sjekket.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er sprinkleranlegg i hele leiligheten. I tillegg er det røykvarsler og helt nytt brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

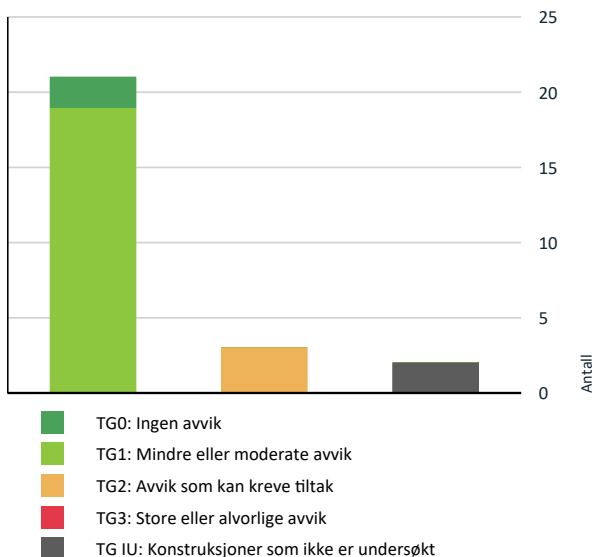
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

[Gå til side](#)

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

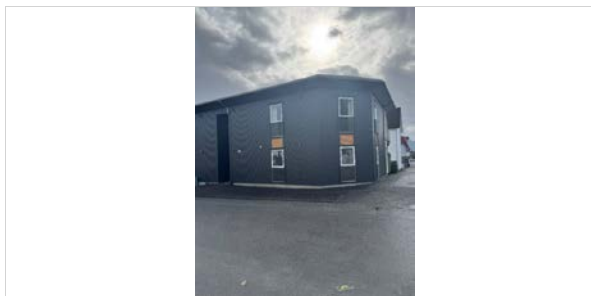
! Våtrom > Etasje 2 > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

malte trevinduer med 2-lags glass

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ok ytterdører fra byggeår.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra stuen til balkong på 20 m² hvor 13 m² er innglasset. Det ble ikke avdekket noen feil eller mangler ved innglassingen. Hele gulvet har protanduk med tråkkfliser.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Liten elde og slitasje.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bjelkelag er ikke vurdert siden det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er dobbel-løpet pipe, men ingen vedovn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte glatte innerdører fra byggeår, alt ok.

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er innredet med fliser på gulv og vegger. Inneholder baderoms møblement med nedfelt vask, dusj- hjørne og gulvmontert wc.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Ok tilstand på fliser vegg og takplater.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flatt gulv utenfor dusjsone. Men ok lokalt fall i dusj og godt fuget dørtreskel.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det var ikke mulig å se membran.

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.

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Litt slitasje på møbel og speil.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

ETASJE 2 > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk vifte som blir styrt ifra vaskerom.

ETASJE 2 > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.



ETASJE 2 > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet har gulvbelegg og malt strie på veggene.

ETASJE 2 > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie og hvite takplater ok.

ETASJE 2 > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har ikke fall til sluk.

Vurdering av avvik:

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

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 2 > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Belegg er klemt ned i sluk med klemring. Belegg har god oppbrett på ca 10 cm rundt vegger og ca 3cm opp mot dørterskel.



ETASJE 2 > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet inneholder bla. vv-tank, rør i rør sentral, vaskekar, m.m.

ETASJE 2 > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil montert direkte på avtrekksrør for ventilasjon fra bad.

ETASJE 2 > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Oppvaskmaskin og kjøleskap er ikke integrert og blir ikke sjekket. Det er liten slitasje på innredning. Kjøkken har ikke komfryvakt eller lekkasjevarsler. Men kravet kom ikke før i 2010.

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator har ok avtrekk direkte ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør skap på vaskerom med ok utløp i vegg og tilgang til sluk.

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeår.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon fra oppholdsrom. Elektrisk vifte fra kjøkken og våtrom.

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe ble montert i 2024.

Årstall: 2024

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

vv-tank med ok tilgang til sluk.

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.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer

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.
2012 Dvs byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
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 sluttkontroll.
Utvendig persienne og varmepumpe er blitt montert etter at bygget var nytt. Det foreligger ingen samsvarserklæring på det.
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

Tilstandsrapport

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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
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?
Nei

Generell kommentar

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 bygningsakkyndig har ikke den nødvendige kompetansen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er sprinkleranlegg i hele leiligheten. I tillegg er det røykvarsler og helt nytt brannslukningsapparat.

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

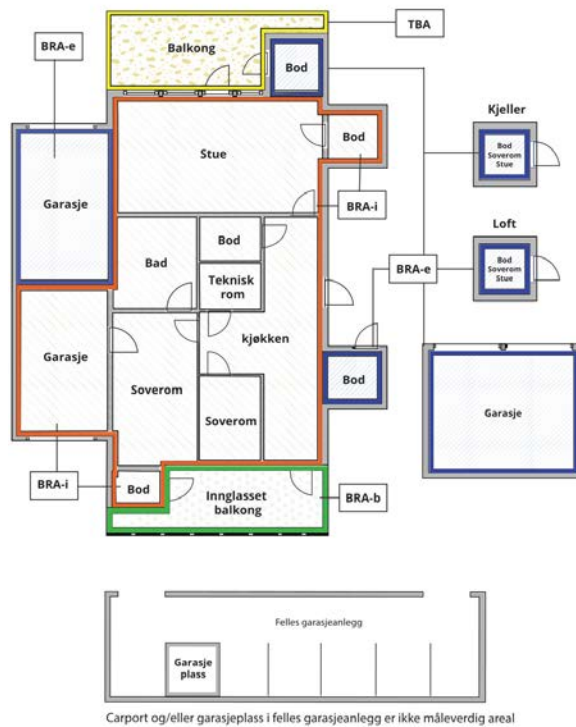
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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.



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 boder
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 byggt teknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 2	80	5	13	98	7
SUM	80	5	13		7
SUM BRA	98				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Entré, bad, vaskerom, soverom, soverom 2, stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Boden er i kjelleren.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2026	Ivar Johannes Handeland Leif Ildstad	Takstingeniør Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	28	321		12		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Mogata 1

Hjemmelshaver

Vormestrand Leif Toralf, Vormestrand Randi

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i 2.etg. på hjørnet mellom Mogata og Kyrkjegata

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste pantedokument.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 800 000	2007

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Dødsbo	Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	
2	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- 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 slitasje: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 boenheter, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheter, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheter, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheter 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."

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

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

Dette er en leilighet med sameie. Dvs alt utvendig vedlikeholdes av sameiet. Derfor er ingenting utvendig vurdert.

PERSONVERN



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Berit Johanne Saua

Boligen

Mogata 6

4200 Sauda

1135-28/321/0/12

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Sjå tilstandsrapport frå takstmann/ingeniør Handeland

SAMEIEVEDTEKTER

FOR

SAMEIET

-MOGATA 4-8 -

SAUDA KOMMUNE

1. NAVN

Sameiets navn er *MOGATA 4-8* i Sauda kommune.

2. FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, herunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg av enhver art og alt som er forbundet med dette.

3. EIENDOMMEN

Eiendommens matrikkelbetegnelse er gnr. 28 bnr. 321 i Sauda kommune.

Eiendommen er seksjonert i til sammen 12 boligseksjoner. For hver seksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på seksjonenes areal. Resterende areal bestående av grøntområder, veier og areal for boder, miljøstasjoner og parkering og annet fellesareal eies i sameie mellom seksjonseierne.

4. RETTSLIG OG FYSISK RÅDIGHET

Den enkelte seksjonseier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

Den enkelte seksjon har videre eksklusiv bruksrett til utvendig bod og parkeringsplass i henhold til vedlagte fordeling av utvendige boder og parkeringsplasser for Sameie Mogata 4-8 Seksjoner beliggende i første etasje har eksklusiv bruksrett til uteareal i tilknytning til terrasse begrenset til maks 3 m ut fra boligen i boligens bredde.

Seksjonene må ikke nyttes slik at de er til unødig eller urimelig ulempe for eierne eller brukere av andre seksjoner. Fellesareal og fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre eiere eller brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Innvendig vedlikehold av seksjonene påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å avverge fare eller ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Sameierne må ikke uten styrets samtykke gjøre utvendige bygningsmessige forandringer på sin seksjon eller på eiendommen for øvrig. Sameierne må ha styrets samtykke før det kan foretas eksteriørmessige forandringer vedr. farger, oppsetting av markiser, antenner og lignende. Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

5. SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. I sameiermøtet har sameierne en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte skal avholdes innen utløpet av februar måned hvert år. På dette møtet skal følgende saker behandles:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående år.
- c. Behandle styrets forslag til budsjett for inneværende år.
- d. Valg av styre og revisor.
- e. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 4 seksjonseiere skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ordinært og ekstraordinært sameiermøte innkalles skriftlig med 14 – fjorten – dagers varsel.

6. STYRET

Sameiet skal ha et styre på inntil 3 styremedlemmer og et varamedlem, valgt på sameiermøtet. Sameiermøtet velger også styreleder. Styret velges for to år om gangen.

Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte.

Styret forplikter sameiet utad ved underskrift av styreleder og et styremedlem. Styret kan ansette/engasjere vaktmester. Styret fastsetter vaktmesterens lønn/godtgjørelse og instruks for stillingen. Styret kan engasjere forretningsfører for sameiet og fastsette hans lønn/godtgjørelse.

Styreleder sammen med et styremedlem er berettiget og forpliktet til å motta forkynnelser, pålegg etc. rettet mot sameiet.

Sameiets midler innsettes på bankkonto. Kontoen disponeres i fellesskap av kasserer og ett styremedlem.

Styret er fullt ut underlagt sameiermøtets bestemmelser/instrukser. Styret må forelegge sameiermøtet alle saker av særlig viktighet.

7. FELLESUTGIFTER

Styret utlikner på sameierne alle fellesutgifter for drift av sameiet. Slike fellesutgifter vil for eksempel være utgifter til vedlikehold av bygninger, heis og fellesanlegg, eventuell vaktmesterordning, forsikringspremie, utvendige belysning og forretningsførsel m.v. Kommunale avgifter avtales fakturert felles, eller til hver boligseksjon fra Sauda kommune.

Faste utgifter og utgifter som erfaringsmessig vil påløpe skal søkes utlignet i en fast månedlig sum. Andre ekstraordinære utgifter søkes innkrevd ved beløp som fordeles over en hensiktsmessig periode. Krav om innbetaling av slike ekstraordinære utgifter skal oversendes samtlige sameiere skriftlig og med minst 30 dagers varsel, om ikke kortere varsel er nødvendig for å hindre vesentlig tap.

Fellesutgifter fordeles på eierseksjonene i henhold til sameiebrøk.

8. VEDLIKEHOLDSFOND

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen (se §9) og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av seksjonseierne andeler av fellesutgiftene. Videre skal styret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. Ved godkjenning av årsregnskapet skal sameiermøtet vedta hvor mye som skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

9. VEDLIKEHOLD AV FELLESANLEGGENE

Styret besørger vedlikehold, reparasjon og renhold av alle deler av eiendommen som ikke er undergitt eksklusiv bruksrett samt av alle felles ledninger og innretninger.

10. FORSIKRING

Styret tegner en felles og fullverdig huseierforsikring på eiendommen. Forsikringen skal i den utstrekning det er mulig å få en slik dekning hos norsk selskap uten ekstraordinær høy premie, også omfatte rettslig erstatningsansvar. Forsikringen skal også omfatte inventar og løsøre som sameiet måtte eie. Premien betales som del av fellesutgiften. For øvrig dekker den enkelte sameier selv sitt forsikringsbehov.

11. TVISTER

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres etter tvistemålslovens bestemmelser.

12. DIVERSE

For øvrig gjelder lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr.31 (eierseksjonsloven), slik lovens bestemmelser til enhver tid lyder.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Vedtektene kan bare endres i samsvar med reglene i eierseksjonsloven.

Avaldsnes 12.03.2008

SAMEIET MOGATA

ÅRSMØTEPROTOKOLL – 25.02.2026

1. Åpning av møtet

Møtet ble åpnet av formannen. Det var ingen merknader til innkalling eller dagsorden.

2. Valg av møteleder

Hans Egil Rydningen ble valgt som møteleder.

3. Valg av referent

Torfinn Mo ble valgt som referent.

4. Valg av to personer til å signere protokollen

Ruth Ask og Kirsten Øverland ble valgt til å signere protokollen.

5. Årsmelding og regnskap

Nils Petter Hauge presenterte årsmelding og regnskap. Disse ble enstemmig godkjent.

6. Informasjon om kontoflyt

Det ble informert om overføring av midler mellom driftskonto og vedlikeholdskonto for å oppnå bedre rentevilkår.

7. Informasjon om Altibox

Det ble informert om økning i månedsprisen for Altibox.

8. Maling av hus i 2026

Det ble foretatt loddtrekning. Valget falt på Mogata 8.

9. Husleie

Husleien indeksreguleres fra 01.04.2026.

10. Informasjon om heisene

Kjell Arnold orienterte om heisene og kommende vedlikehold. Det var store kostnader i fjor. Det settes ned en heiskomite med Kjell Arnold som leder for å vurdere mulige løsninger fremover.

11. Belysning i garasjen

Det er bestilt nye LED-lys til garasjen. Disse monteres fortløpende.

12. Valg av nytt styre

Verv	Navn	Periode
Formann	Torfinn Mo	2 år
Styremedlem	Astrid Espeland	1 år
Styremedlem	Kjell Fiveland	1 år
Valgkomité	Gerd Eriksen / Ruth Ask	1 år
Revisor	Berit Saua	-
Kasserer	Nils Petter Hauge	-

13. Følgende deltok på møtet:

- Hans Egil Rydningen
- Astrid Pettersen
- Kjell Fiveland
- Torfinn Mo
- Gerd Eriksen
- Berit Saua
- Tor Erling Moe
- Kirsten Øverland
- Ruth Ask
- Nils Petter Hauge
- Kjell Arnold Pettersen

SIGNATURSIDE

Sted: Folkets hus kl. 17:00 **Dato:** 25 / 02 / 2026

Møteleder: Hans Egil Rydningen *Signatur:* _____

Referent: Torfinn Mo *Signatur:* _____

Protokollunderskrivere:

Ruth Ask *Signatur:* Ruth Lillian Ask

Kirsten Øverland *Signatur:* Kirsten Øverland

Årsrapport for sameiet Mogata 4-6-8 for 2025:

Årsmøte:

Ordinært årsmøte blei avholdt 05. mars 2025.
Se signert referat.

Styreinfo:

-4 styremøter avholdt + flere møter ang. maling av Mogata 6.

Sprinkleranlegg:

Service gjennomført av Teqva 12.06.24.

Heiser:

Styrehjul og kabel skiftet på heis ved garasjen. To servicebesøk gjennomført.

Jordfeil på kurs for lys i garasje:

Intermitterende feil. Ryfylke Elektro innleid for feilsøking.

Brøyting:

Vegard Håheim Lund er innleid for å brøyte i garasje og oppkjørsel. Ser ut til å fungere greit.

Garasjer:

Ljung avsluttet leieforholdet 1.mai. Maiken Skorpe overtok plassen fra samme dato.

Forsikring:

Freunde justerte pris og dekningsomfang i forhold til innkommet tilbud fra Storebrand. Vi valgte derfor å fortsette med Freunde.

Maling:

Styret ba om tilbud på maling, men bare Endre Storli ved Olav Ousdal viste interesse. Overslaget var på 350-400.000,- pr. hus pluss stilaser og evt. andre kostnader. Etter vedtak på årsmøtet blei det bestemt å male Mogata 6 i 2025 og de andre husene de påfølgende år avhengig av økonomien.

For å redusere kostnadene ba styret Ousdal om å utføre det som var nødvendig for å opprettholde standarden på huset, og da på timebasis. Vi klarte med dette å få prisen ned i kr.197.500,-.

Vi slapp derfor å ta opp lån for å gjennomføre malingen.

Vi har meldt inn maling av 1 hus i 2026 til Ousdal.

Hvilket hus og finansiering må avgjøres på årsmøtet i 2026.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.12.2007	Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.02.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/12	Bruk av grunn	()

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	04.12.2007			28/321, 28/321/0/12

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VORMESTRAND LEIF TORALF F120328*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)
VORMESTRAND RANDI F310131*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Mogata 6	H0201	28/321/0/12	80	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Mogata 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4200 SAUDA	Kirkesogn	06110301 Sauda
Grunnkrets	202 Fløgstad	Tettsted	4661 Sauda
Valgkrets	3 Øyra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	24564843		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Tatt i bruk (TB)	24.04.2008

1: Bygning 24564843: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Tatt i bruk 24.04.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	326
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	326
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	22.05.2007	05.10.2007	
Igangsettingstillatelse	20.08.2007	28.04.2008	
Tatt i bruk	24.04.2008	28.04.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Mogata 6	H0201	28/321/0/12	80	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	163	0	163	0	0	0
H01	2	163	0	163	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/321

Bruksnavn		Beregnet areal	1445.4
Etablert dato	30.04.1952	Historisk oppgitt areal	1427.7
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.05	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

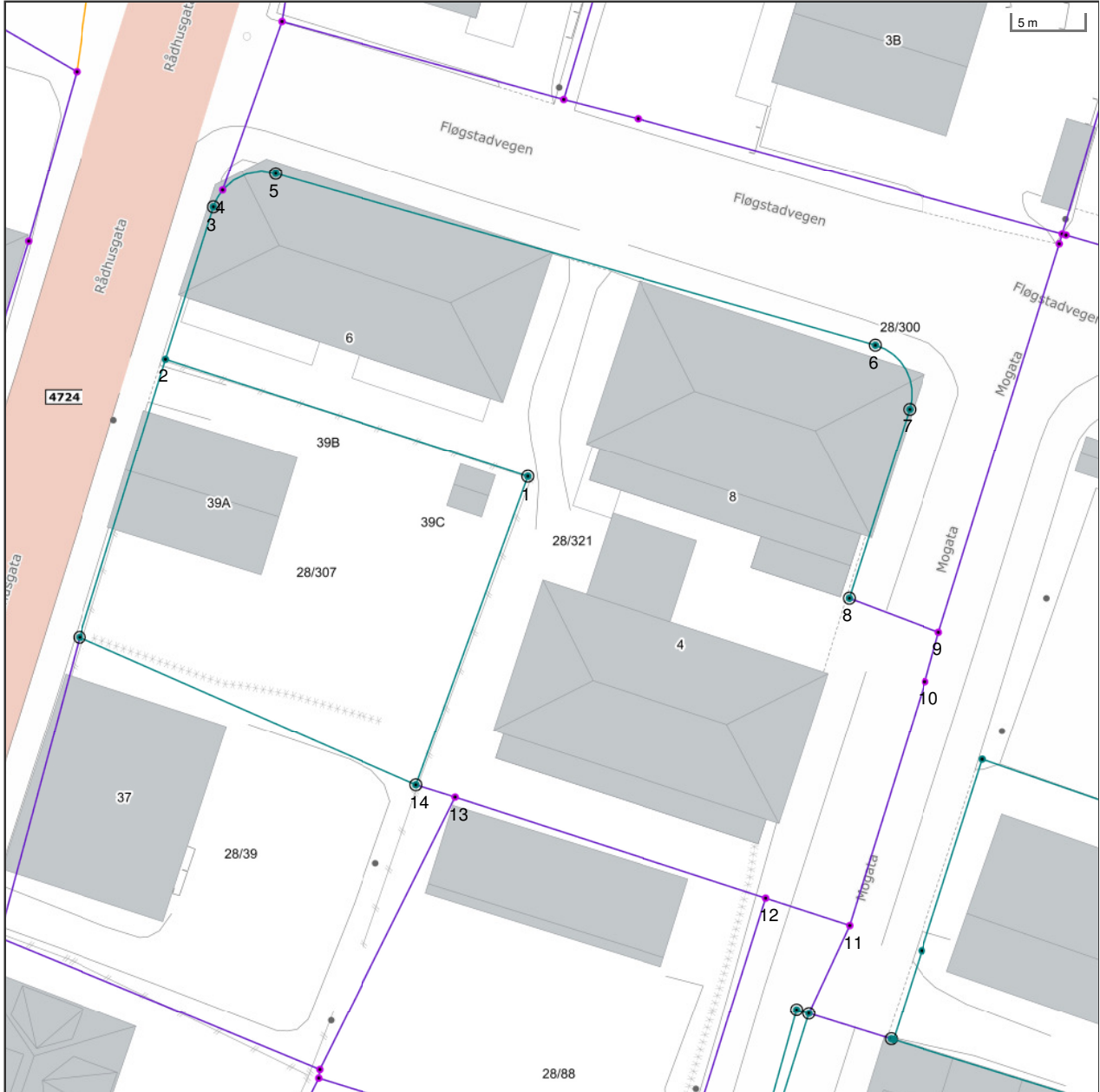
- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsf.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6615519.75	350961.35	0	Ja	1445.4	



Eiendomskart for eiendom 1135 - 28/321//12



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punkt feste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 445,40 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6615519,75	Øst	350961,35

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6615522,94	350949,17	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,58	
2	6615532,01	350924,53	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,26	
3	6615542,36	350928,25	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,00	
4	6615543,5	350928,93	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpunkt (99)	1,34	4,34
5	6615544,5	350932,63	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,06	4,11
6	6615531,03	350973,48	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,01	
7	6615526,52	350975,68	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,59	3,59
8	6615513,69	350971	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,66	
9	6615511,11	350977,08	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,60	
10	6615507,76	350976,01	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,52	
11	6615491,17	350970,13	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,60	
12	6615493,28	350964,41	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,10	
13	6615501,08	350943,3	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,50	
14	6615502,03	350940,64	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,82	



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 16.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	321	Festenr.		Seksjonsnr.	12
Adresse	Mogata 6, 4200 SAUDA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	4 010,98 kr
Eiendomsskatt	5 339,00 kr
Renovasjon	3 810,00 kr
Vann	2 994,65 kr
Sum	16 154,63 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Ren.Avg.-Felles Biodunk	25%	1 St	4123.00	1/1	0 %	4 123,00 kr	1 030,75 kr
Avregning Vann	25%	17.5 m ³	30.56	1/1	0 %	534,85 kr	534,85 kr
Avregning Kloakk	25%	17.5 m ³	32.09	1/1	0 %	561,54 kr	561,54 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1334900 prom	4.00	1/1	0 %	5 340,00 kr	1 334,75 kr
Abonnement Vann	15%	1 St	1983.00	1/1	0 %	1 983,00 kr	495,75 kr
Abonnement Kloakk	15%	1 St	3380.00	1/1	0 %	3 380,00 kr	845,00 kr
Forbruksavgift vann måler	15%	35 m ³	29.31	1/1	0 %	1 025,97 kr	256,50 kr
Forbruksavgift avløp måler	15%	35 m ³	31.96	1/1	0 %	1 118,55 kr	279,63 kr
Avregning Vann	15%	17.5 m ³	28.12	1/1	0 %	492,06 kr	492,06 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avregning Kloakk	15%	17.5 m ³	29.52	1/1	0 %	516,61 kr	516,61 kr
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 St	345.00	1/1	0 %	345,00 kr	86,25 kr
Tilbakebet. forskudd vann	25%	-19 m ³	30.56	1/1	0 %	-580,69 kr	-580,70 kr
Tilbakebet. forskudd kloakk	25%	-19 m ³	32.09	1/1	0 %	-609,66 kr	-609,65 kr
Tilbakebet. forskudd vann	15%	-19 m ³	28.12	1/1	0 %	-534,23 kr	-534,24 kr
Tilbakebet. forskudd kloakk	15%	-19 m ³	29.52	1/1	0 %	-560,89 kr	-560,88 kr
					Sum	17 135,11 kr	4 148,22 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

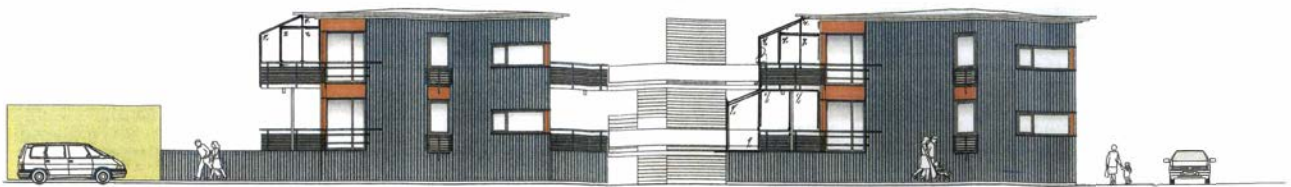
E-4



GODKJENT
Sauda kommune

Saksnr. 34/15
casikare

		BOLIGER FLØGSTADVEGEN SAUDA A UTVIK AS	
Arbidskontoret	BREKKE	Arbeidsnr.	260407
HILDEGJAND	BREKKE AS	Prosjekt	PLAN 2. ETASJE
<small>Stree 20 06.2010 10:00:00 Til 2010-07-17 10:00:00</small>		Skala	1:100
		Bladnr.	100-103



FASADE ØST



FASADE NORD

GODKJENT
 Sauda kommune
 Saksnr. 34/15
 Ørskjær



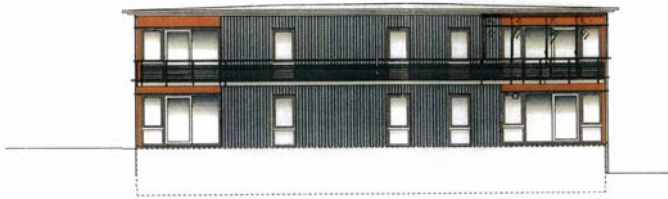
FASADE VEST

 ANSØKER/UTVIKLER BREKKE HELGELAND BREKKE AS <small>gata 10, 4150 Høyland Tlf 52244011 Fax 52244111</small>		BOLIGER FLØGSTADVEGEN SAUDA A UTVIK AS	
		Prosjekt nr. JOB	Skisse nr. 260407
fasader		Arkiv nr. 100--	Tegning nr. 150

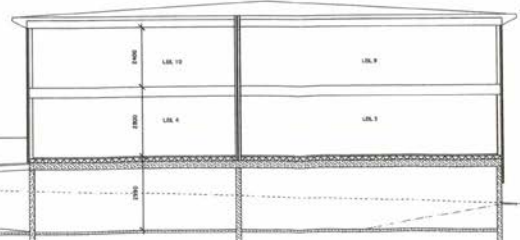
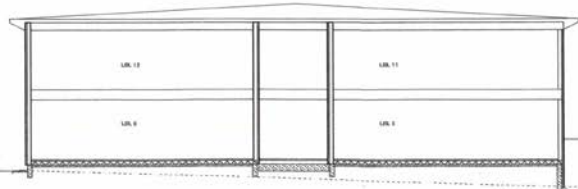
E-1.



FASADE SØR



FASADE SØR



GODKJENT
 Sauda kommune
 Saksnr. 34/15
 ønsket
 snitt

		BOLIGER FLØGSTADVEGEN SAUDA A UTVIK AS	
Formal nr.	Jobbplan	Case	Etterseende for
JOB		260407	
Arkitekt Skjerve & Brekke HELGELAND BREKKE AS		Skala	1:100
		Arkitekt	100--
		Byggherrens	151
Boks 20, 40 001 Hønefoss Tlf 62704000 Fax 62704001			

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Rekvirentens navn A. Utvik A/S	
Adresse Postboks 75	
Postnr. 4299	Poststed Avaldsnes
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 917 039 313	Ref. nr.

Plass f
 Doknr: 1000706 Tinglyst: 05.12.2007 STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1135	Sauda Kommune	28	321		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
917 039 313	A. Utvik A/S	1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	1	B _G	13				25				37			
2	B	1	B _G	14				26				38			
3	B	1	B _G	15				27				39			
4	B	1	B _G	16				28				40			
5	B	1	B _G	17				29				41			
6	B	1	B _G	18				30				42			
7	B	1	B _G	19				31				43			
8	B	1	B _G	20				32				44			
9	B	1	B _G	21				33				45			
10	B	1	B _G	22				34				46			
11	B	1	B _G	23				35				47			
12	B	1	B _G	24				36				48			
Sum tellere:								12	= nevner:	12					

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

5. Egenerklæring
Undertegnede erklærer at
a) <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b) <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c) <input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d) <input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e) <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f) <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g) <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h) <input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i) <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Avaldsnes, 26/10-07	 ARUTVIK A/S	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

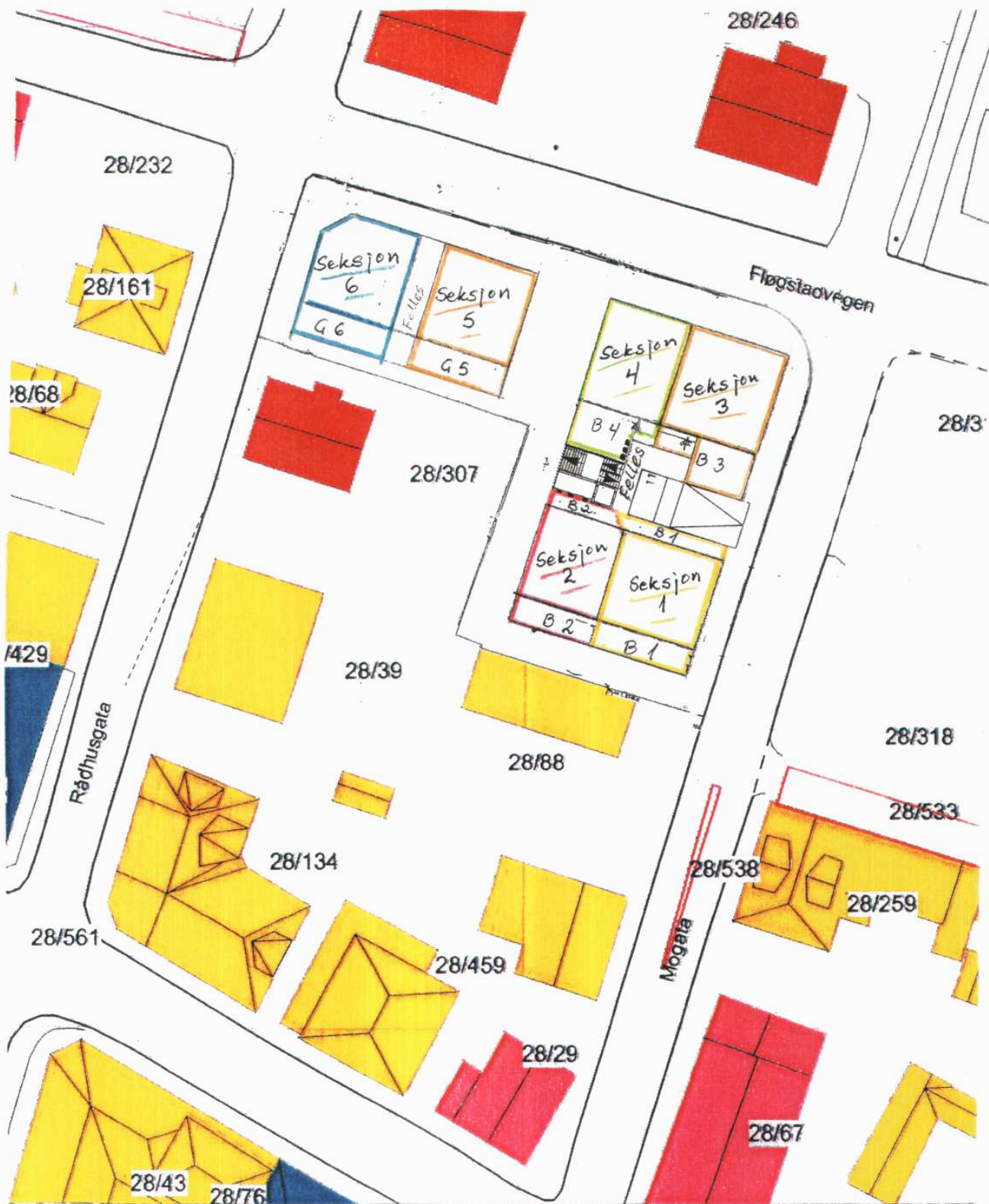
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
28	321			SAUDA
Dato		Stempel og underskrift		
04.12.07				

<p>Noter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglyingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.
--

Plass for tinglyingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

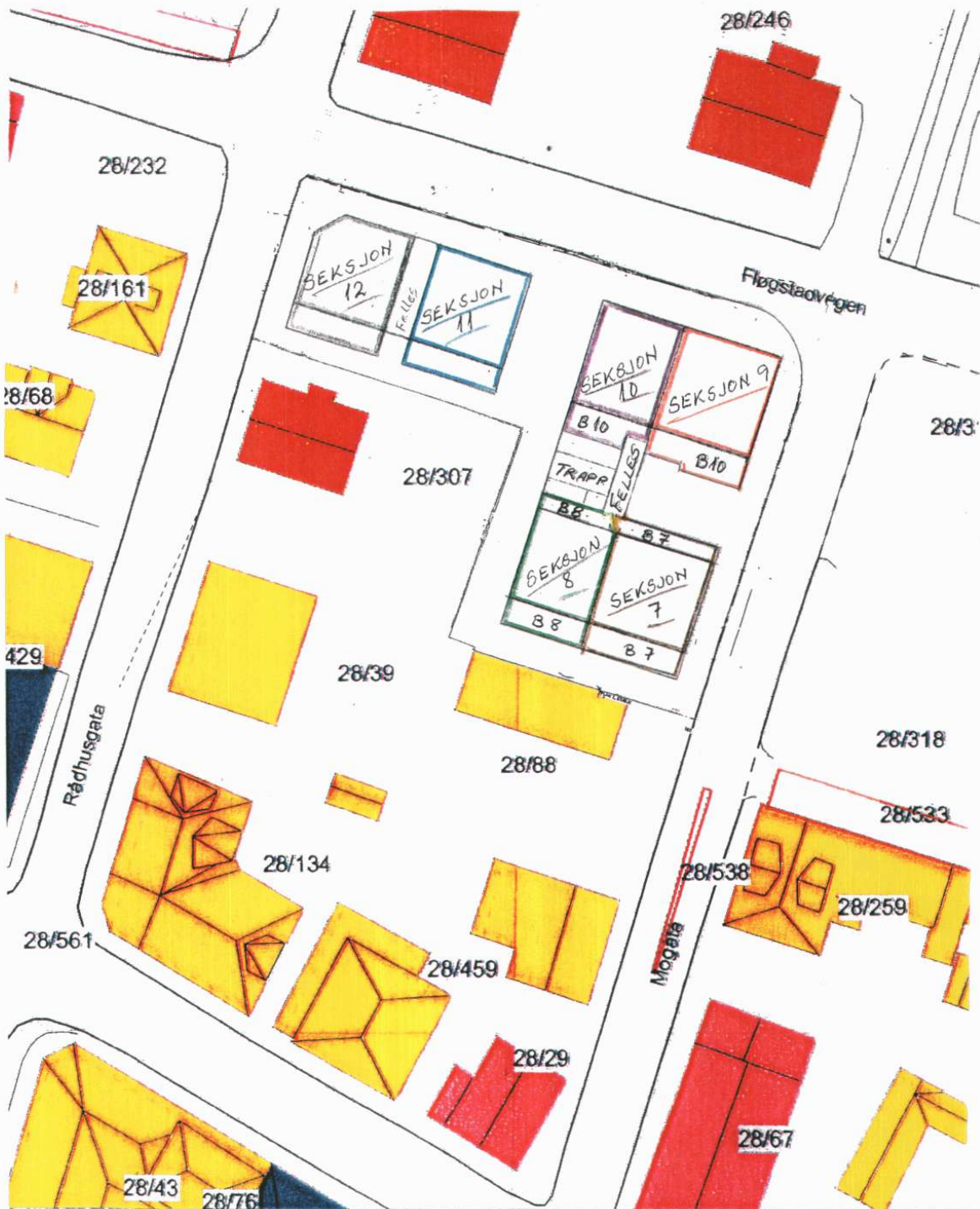
2



SITUASJONSPLAN

Vist 1. etasje bolig

Gateadresse: Mogata 4, 6 og 8



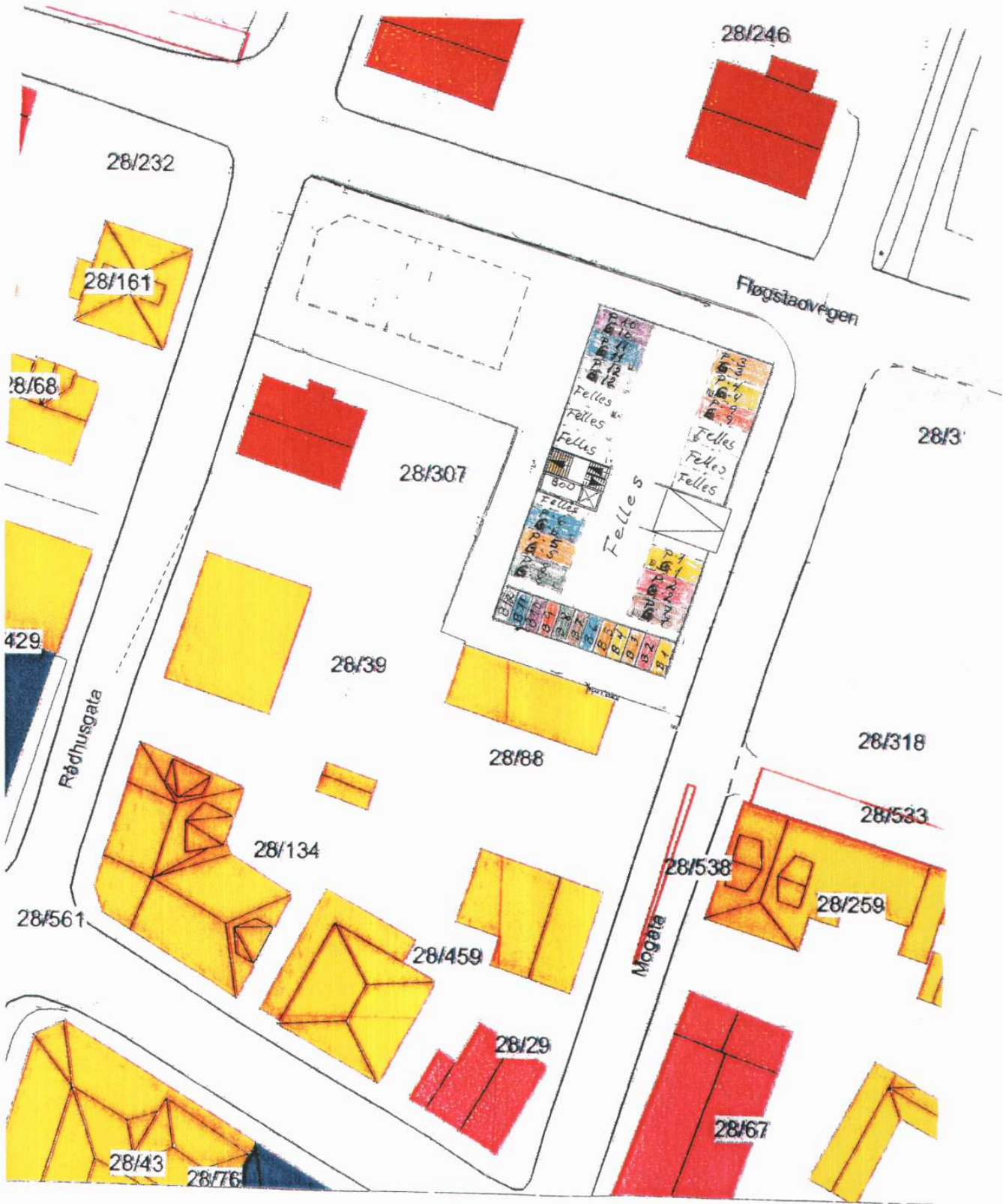
SITUASJONSPLAN

Vist 2. etasje bolig

Gateadresse: Mogata 4, 6 og 8

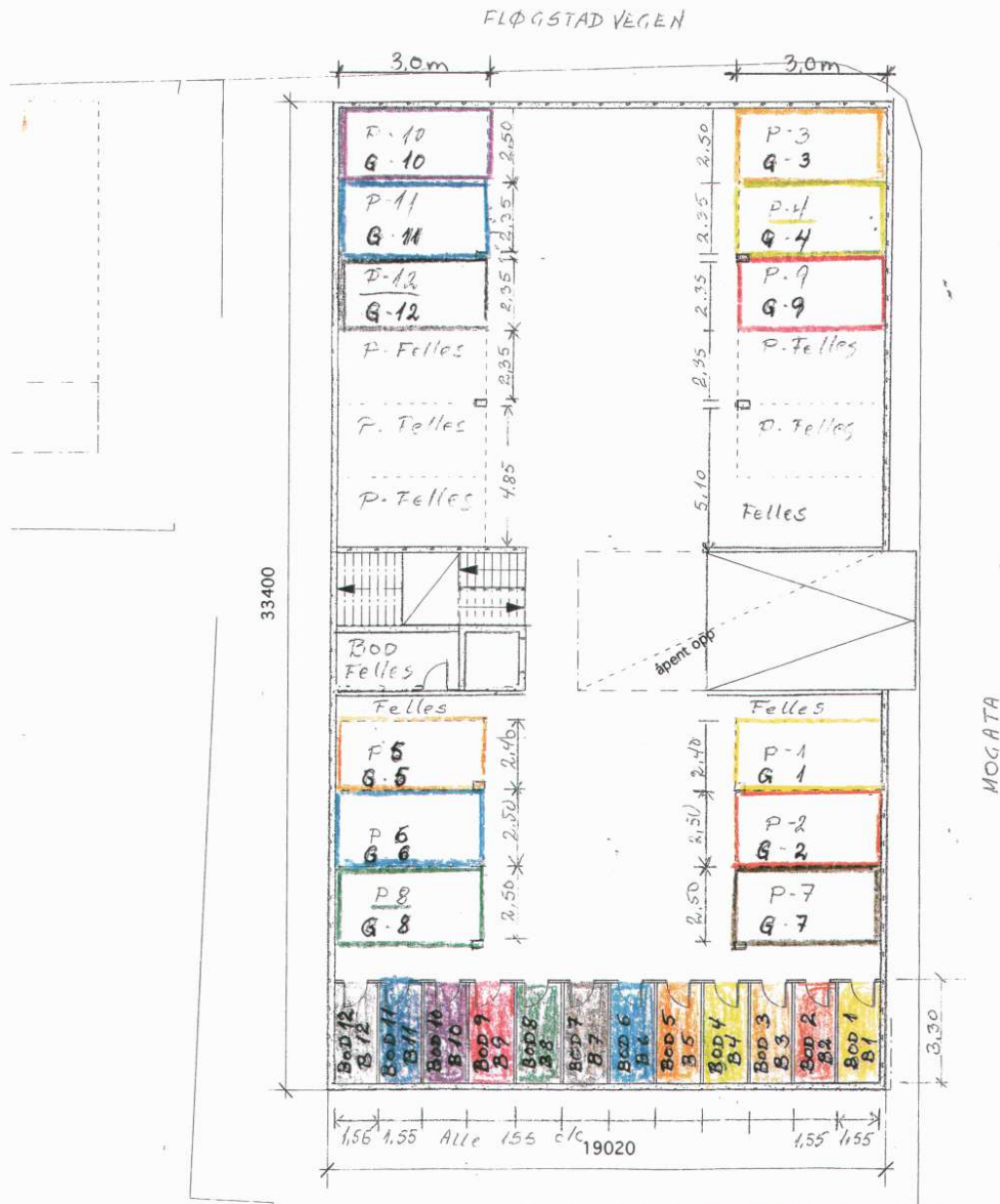
Tiltakshaver: A. Utvik A/S

Eiendom: Gnr. 28 bnr. 321 i Sauda



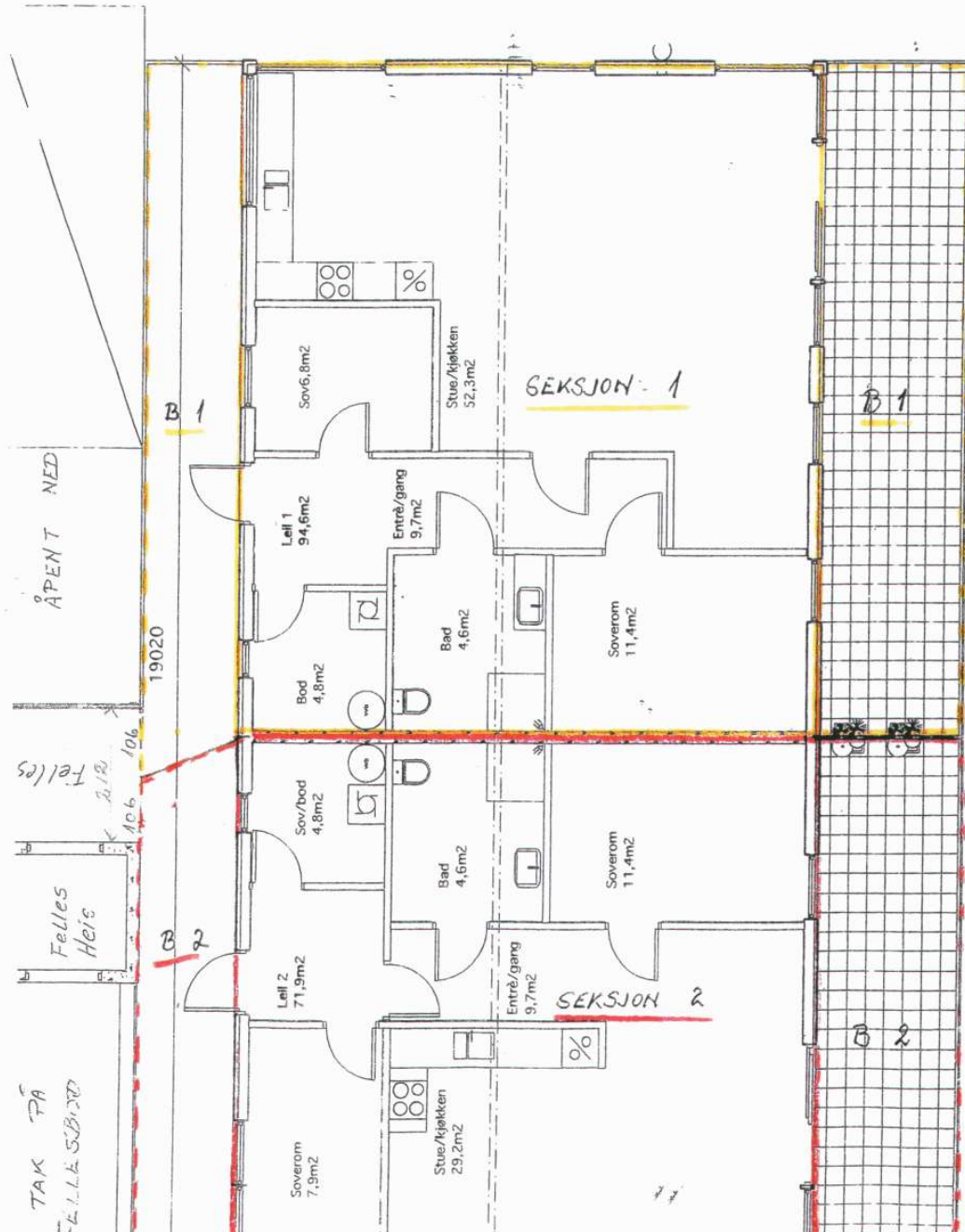
SITUASJONSPLAN

Underetasje med garasje og boder
Gateadresse: Mogata 4, 6 og 8

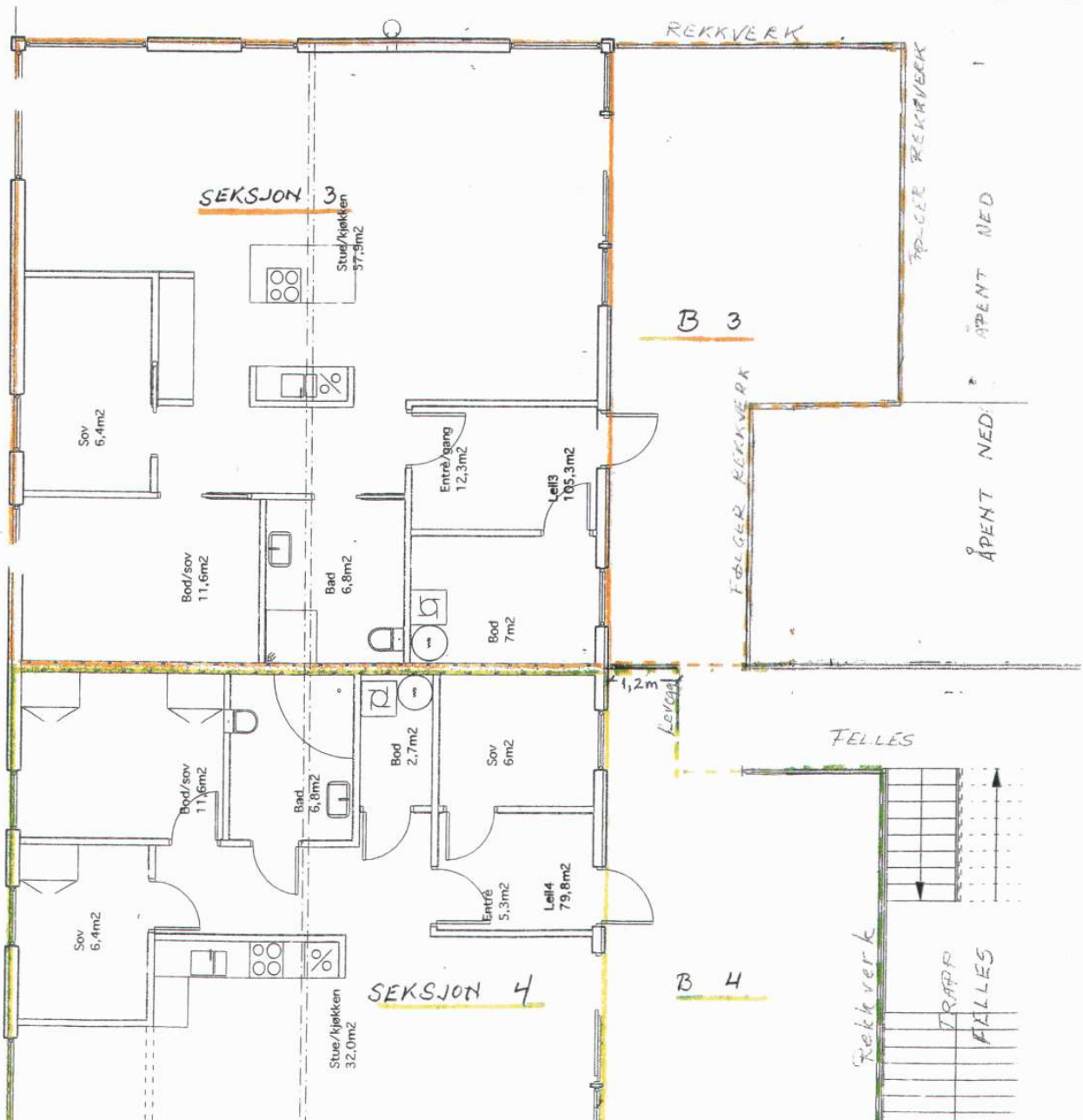



INNMÅLING I FORHOLD TIL
 FASTE UTGANGSPUNKTER
 BETONDNINGER, SYLER OG RÅMFER

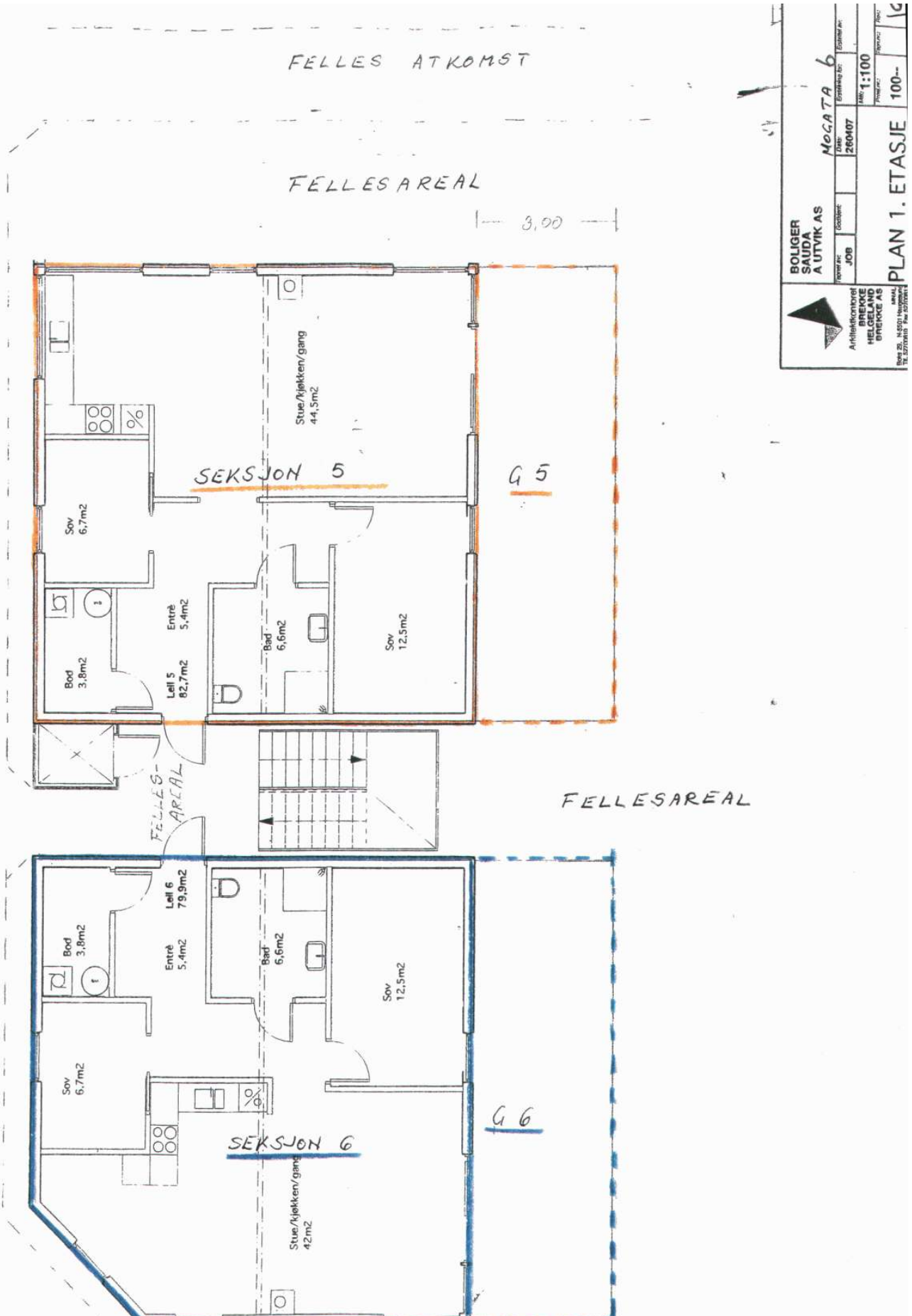
	BOLIGER SAUDA A UTVIK AS MOGATA 4 OG 8	
	Prosjekt: JOB Tegning nr: 260407	Kostnad nr:
Arkitektkontoret BREIKE HELGELAND BREIKE AS	SLISSE-ENING PLAN U. ETASJE	Skala: 1:200 Prosjekt: 100--

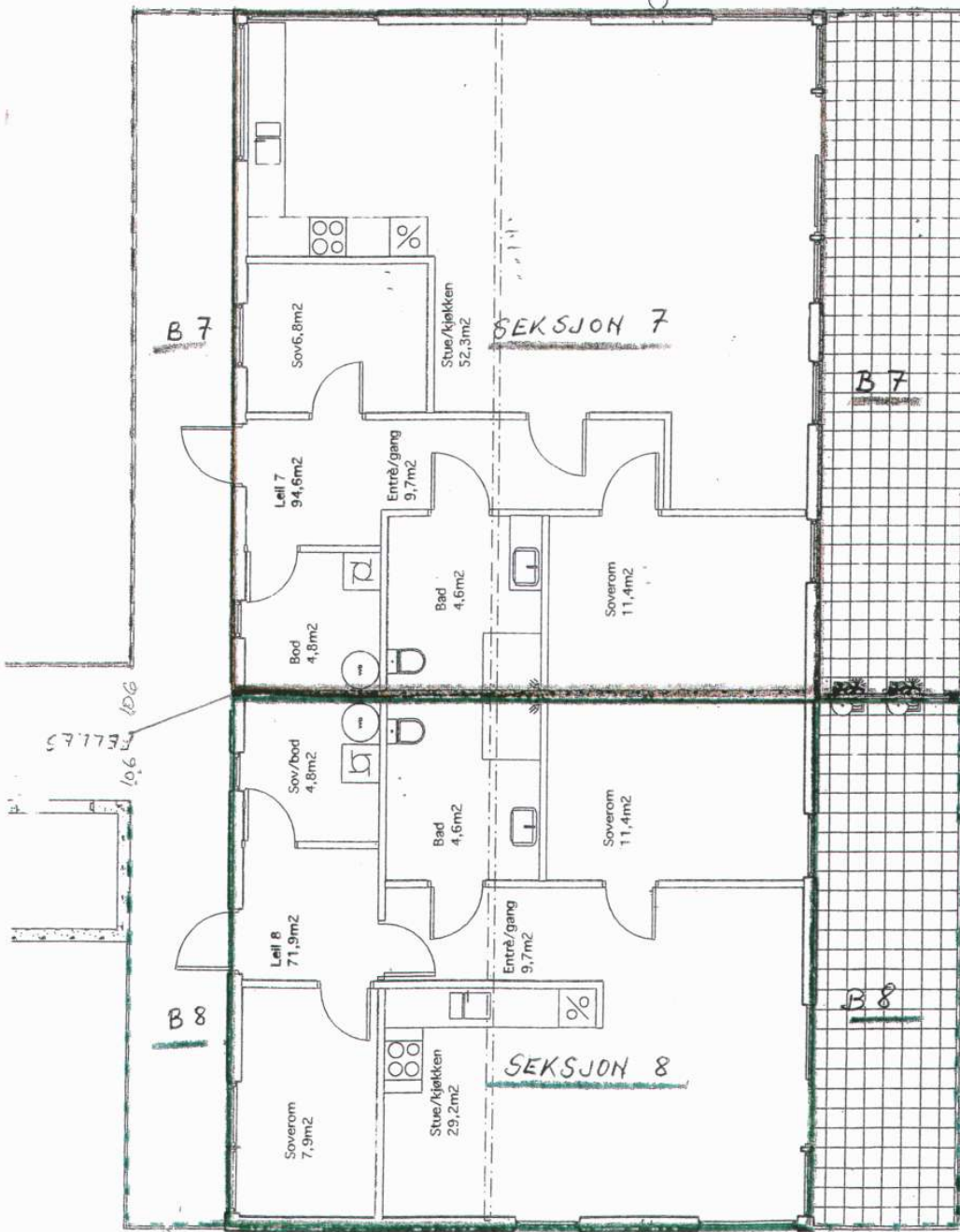



BOLIGER SAUDA A UTVIK AS		MOGATAH	
Prosjekt nr. JOB	Godkjent for: 260407	Etasjer nr. 100	Etasjer nr. 100
Arkitektfirmaet HELGELAND BREKKE AS		MÅSTÅBILDRING	
PLAN 1. ETASJE		MÅSTÅBILDRING	
MÅSTÅBILDRING		MÅSTÅBILDRING	

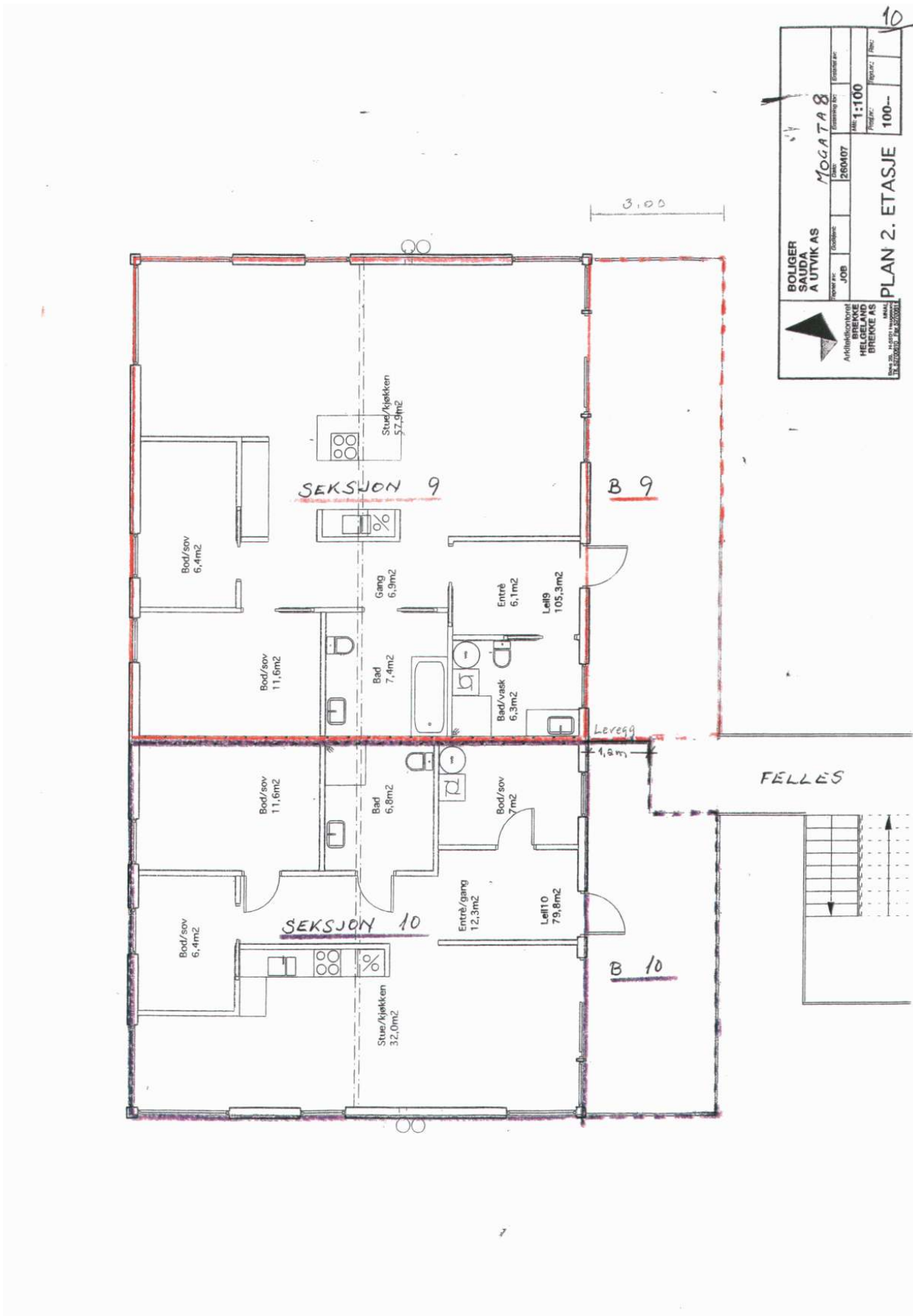


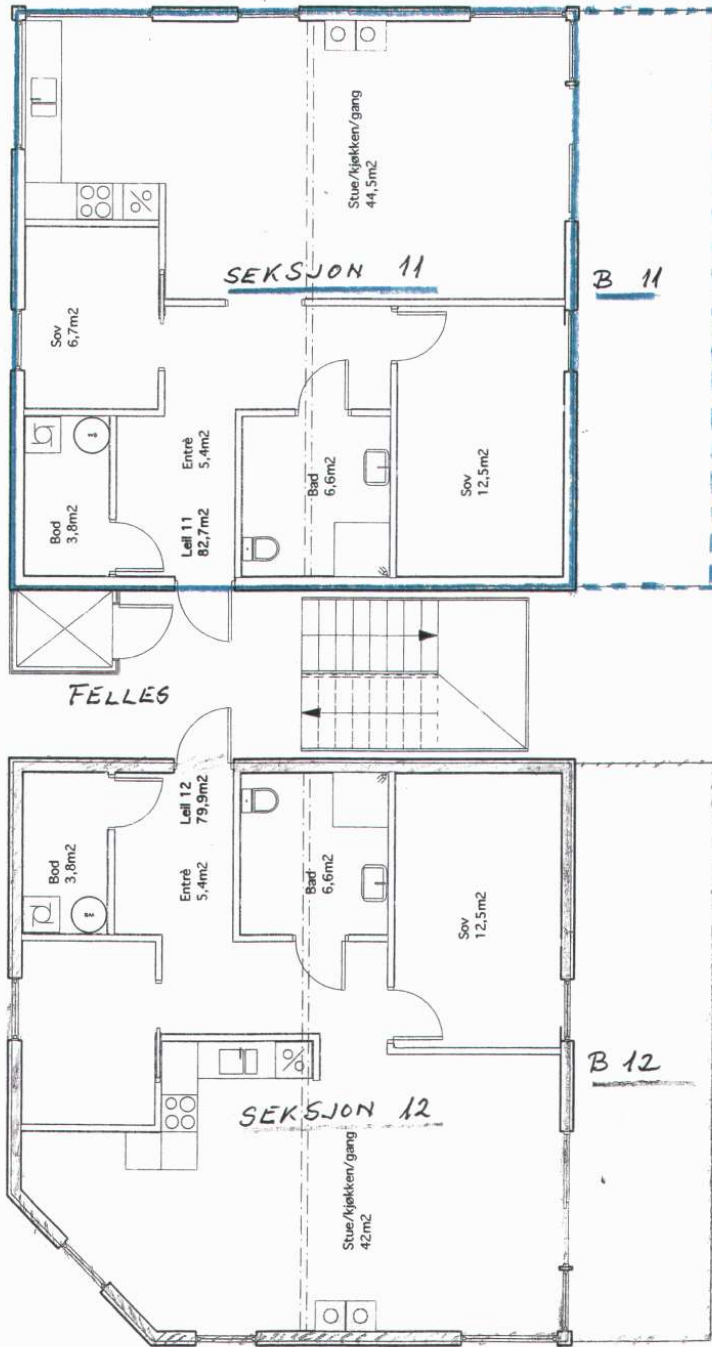
 Arkitektfirmaet BREKKE HELGELAND BRENGE AS <small>Boks 26, N-5001 Nordnes Tlf. 92202610, Fax 92202611</small>	Boliger SAUDA A UTVIK AS	Prosjekt nr.: JOB	Dato: 26/04/07	Tegning nr.: MOGATA 8	Skala: 1:100	Prosjekt nr.: 100--
	PLAN 1. ETASJE					





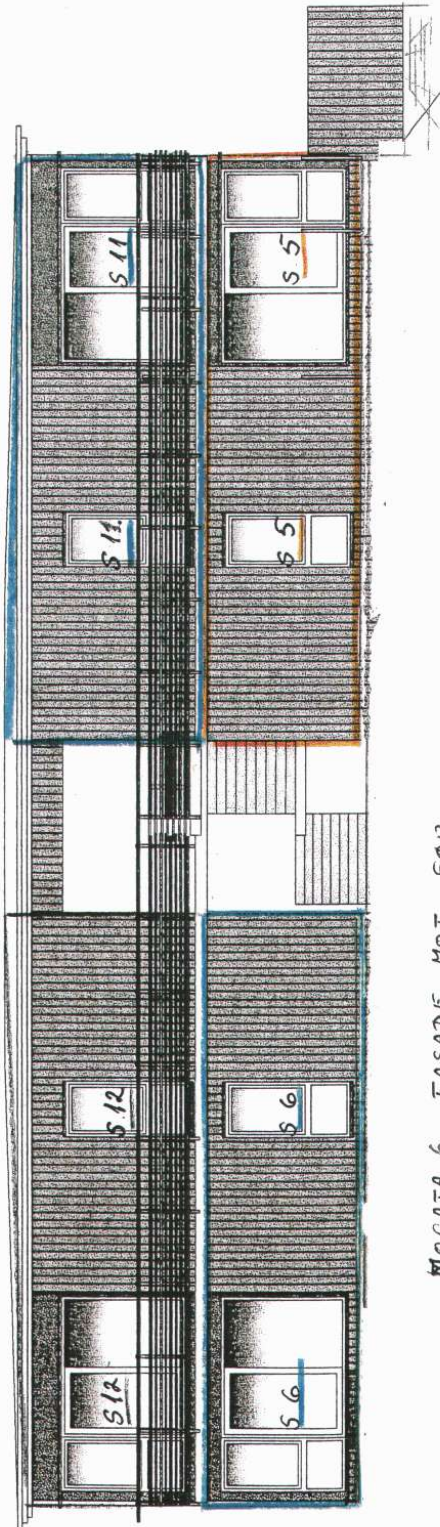
 Arkitektkontor HELGE LAND BREKKE AS <small>Byggetype: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100</small>		Boliger BOLIGER SAUDA A UTVIK AS	
Oppgave nr:	260407	Prosjekt nr:	100
Byggetype:	MOGATA 4	Skissestørrelse:	1:100
Oppgave:		Oppgave:	
PLAN 2. ETASJE			



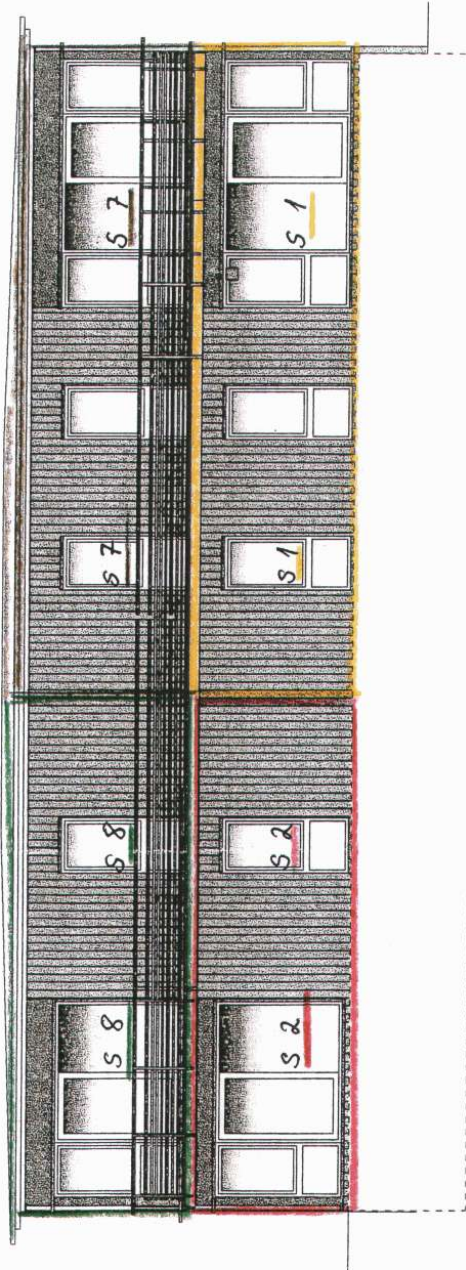


11

BOLIGER SAUIDA A UTVIK AS		MOGATA 6	
Oppdrag nr:	JOB	Etterlevings nr:	260407
Arbeidskontrollør:	BRENNRE HJELM	Skala:	1:100
Byggherre:	BREKKE AS	Prosjekt nr.:	100-
PLAN 2. ETASJE			



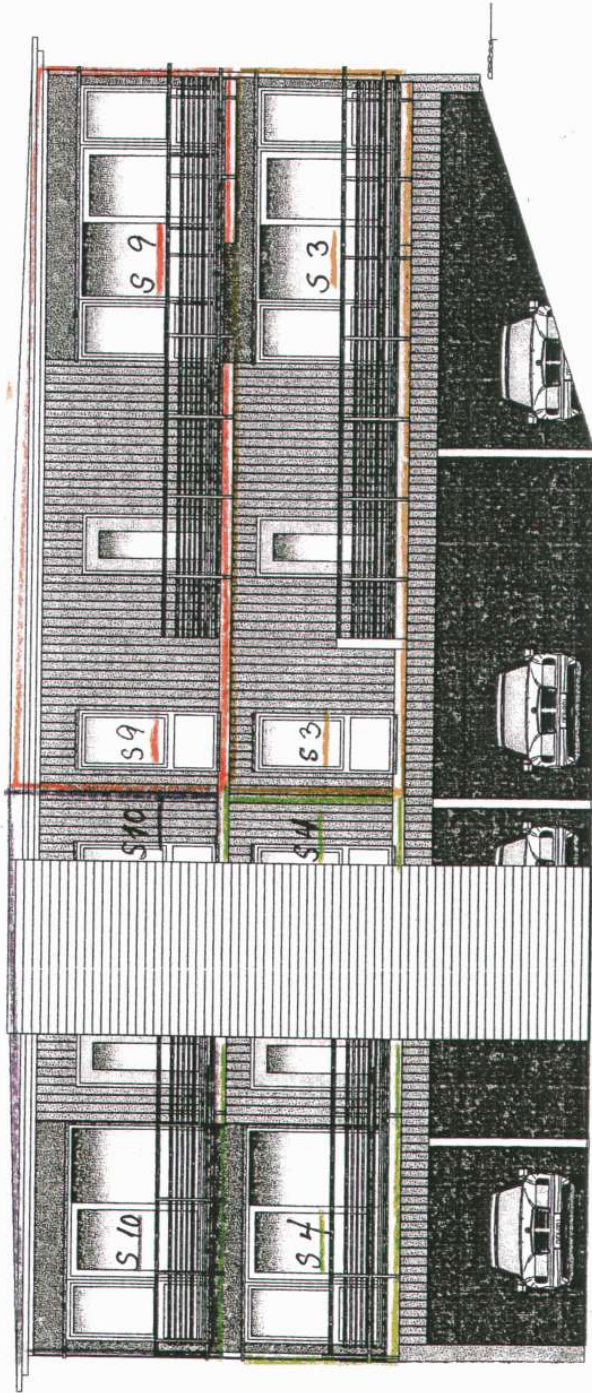
MOGATA 6. FASADE MOT SØR



MOGATA 4 FASADE MOT SØR

FASADER
Mogata: 6 og 4
Tiltakshaver: A. Utvik A/S
Eiendom: Gnr. 28, bnr. 321

12



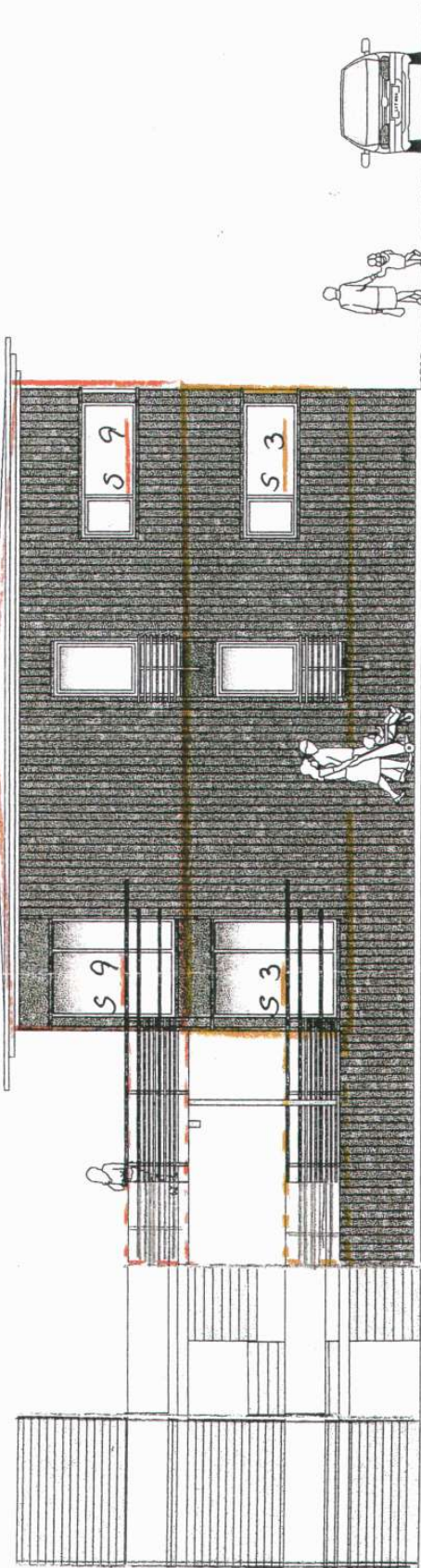
MOGATA 8 FASADE MOT SØR



MOGATA 8 FASADE MOT NORD (MOT FLØGGSTADVEGEN)

FASADER
Mogata: 8
Tiltakshaver: A. Utvik A/S
Eiendom: Gnr. 28, bnr. 321





MOGATA 8 FASADE MOT ØST

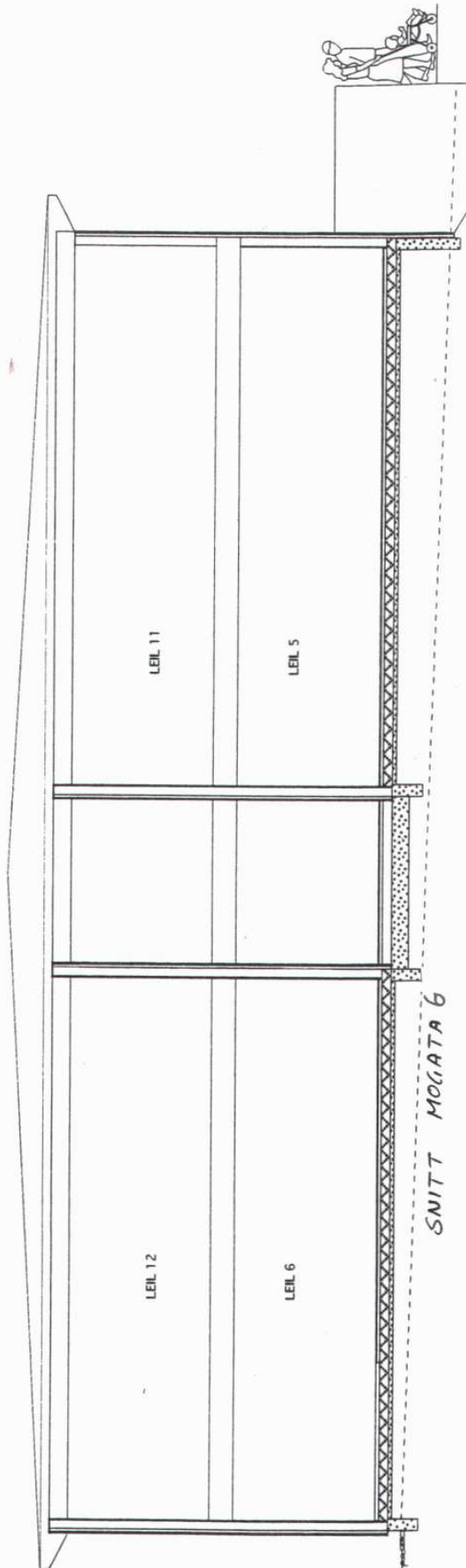


MOGATA 4 FASADE MOT ØST

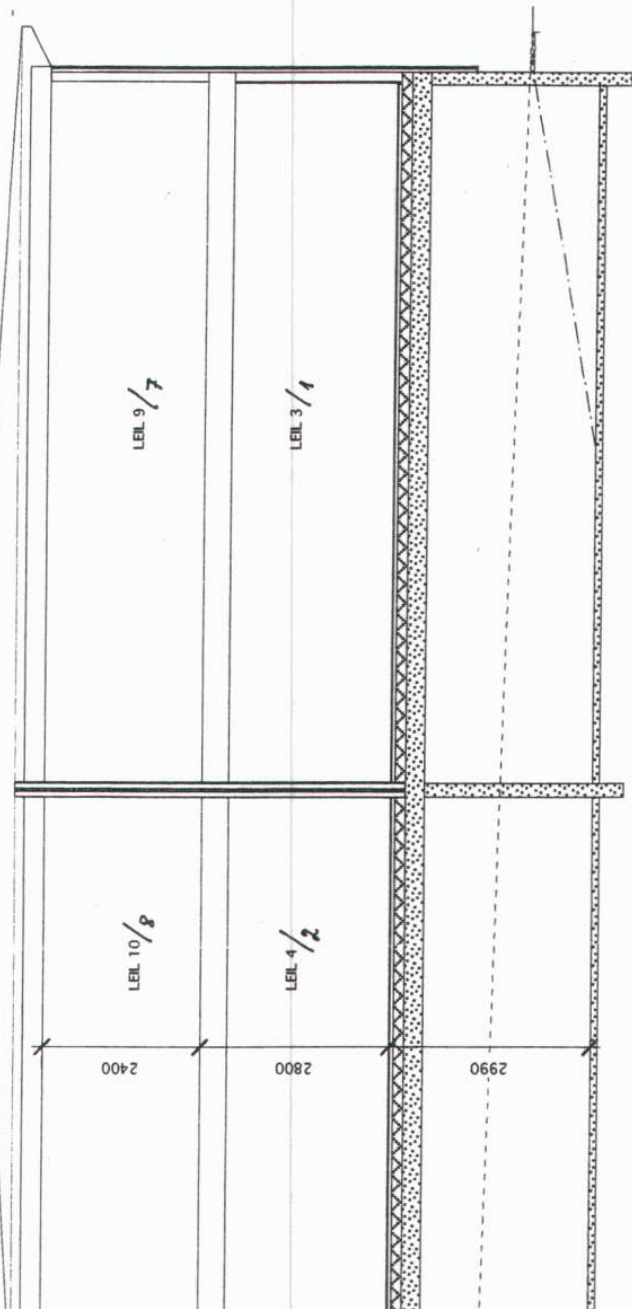
FASADER
Mogata: 4 og 8
Tiltakshaver: A. Utvik A/S
Eiendom: Gnr. 28, bnr. 321

5

16



SNITT MOGATA 6



SNITT MOGATA 4 og 8

SNITT
Mogata: 6 og 8 og 4
Tiltakshaver: A. Utvik A/S
Eiendom: Gnr. 28, bnr. 321

Sauda kommune

Ferdigattest

etter plan- og bygningslova av 14. juli 1985, § 99 nr. 2 og 3

Ansvarleg søker
A. Utvik A/S
Pb. 75

Tiltakshaver

4299 | **AVALDSNES**

Ferdigattest er gitt for

Elendom /byggjested
Mogata

Gnr
28

Bnr
321+ 586

Festenr

Seksjonsnr

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak

Nybygg – 3 stk 4- mannsboliger

Vedtak gjort av

Bygningssjefen

Vedtak dato
22.05.07

Saksnr
167/07

Dato sluttkontroll
04.04.08

Kontrollansvarleg
Idar Heitmann

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf pbl §93).

INGEN

Merknader

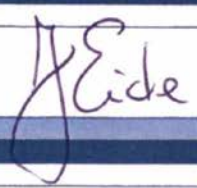
Underskrift

Stad
Sauda

Stempel/underskrift

Dato
24.04.2008

Jan Birger Eide
byggesaksbeh.



Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad
Funksjon	Namn	Adresse	Postnr	Stad



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 16.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	321	Festenr.		Seksjonsnr.	12
Adresse	Mogata 6, 4200 SAUDA								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	<p>Delareal 3 m² Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende</p> <hr/> <p>Delareal 1 445 m² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570_3</p> <hr/> <p>Delareal 1 445 m² KPHensynsonenavn H740_8 KPBåndlegging Båndlegging etter andre lover</p>

Delareal 1 434 m²
Arealbruk Boligbebyggelse, Framtidig

Delareal 8 m²
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 1 445 m²
BestemmelseOmrådenavn#1
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2000001
Navn	Sauda sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/209/Sauda%20sentrum%20(Hamnaf%20c3%a5t%20gml%20Saudasj%20c3%b8vegen%20FI%20c3%b8stadvegen.pdf



Suda kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/321/0/12
Adresse: Mogata 6
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000





UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Tjenesteyting
-  Bolig/forretning/kontor


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal


Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Park




Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø


Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

-  Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og ar

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anle

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kjørefelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Innkjøring
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde

Denne gjelder, 06.03.2004

9.

OD/ah 504.440.

SAUDA KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLANEN FOR

SAUDA SENTRUM

Dato for siste revisjon av planen.....

Dato for kommunestyrevedtak.....

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

Byggeområder
Trafikkområder
Friområder
Spesialområder – bevaring

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

I områdene er det, og skal det oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det, foruten til boliger, innredes til – eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosial formål som etter teknisk hovedutvalgs (bygningrådets) skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, samt loftetasje.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med dette. Garasjen skal tilpasses bolig m.h.t. materialvalg, form og farge.

Tomten kan bebygges med inntil 50% av dens nettoareal.
Utendørs lagring er ikke tillatt.

Det skal anlegges minst 1 biloppstillingsplass pr. boligenhet på egen eiendom.

1.2 Forretninger/kontorer

I området er det, og skal det oppføres forretning- og kontorbebyggelse med tilhørende anlegg. Teknisk hovedutvalg (byggningsrådet) kan tillate at 2. og 3. etasjen innredes til boligformål. Bygninger kan oppføres i 3 etasjer, samt loftsetasje.

I den utstrekning det etter teknisk hovedutvalgs (byggningsrådets) skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan innredning for mindre verksteder og liknende tillates.

Tomten kan bebygges med inntil av 80% av nettoareal.

Virksomhetens parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt. Dersom dette ikke er mulig kan teknisk hovedutvalg (byggningsrådet) kreve frikjøp av parkeringsplasser på annet areal. For forretnings- og kontorlokaler kreves det en biloppstillingsplass pr. 50 m² gulvflate. Av- og pålesing av varer skal, hvor det er mulig, foregå på egen grunn og på baksiden av forretningsbebyggelsen.

1.3 Offentlige bygninger

I området er det, og skal det oppføres bygninger for offentlige formål med tilhørende anlegg. Tomten kan bebygges med inntil 80% av nettoareal. Parkeringsbehovet skal fortrinnsvis dekkes på egen tomt, men teknisk hovedutvalg (byggningsrådet) kan tillate parkering på andre arealer som ligger i rimelig nærhet. Bygninger kan oppføres i inntil 3 etasjer, samt loftsetasje.

1.4 Almennyttige formål

I området er det, og skal det oppføres forsamlingshus. Bygningen kan oppføres i inntil 2 etasjer, samt loftsetasje.

Fellesbestemmelser for byggeområdene.

Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i strøket forøvrig m.h.t. takform, materialbruk og farge. Takformen skal fortrinnsvis være saltak/valmtak. Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av teknisk hovedutvalg (byggningsrådet). Møneretningen regnes i husets lengderetning.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter teknisk hovedutvalgs (byggningsrådets) skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling. Materialbruk og utforming av forstøtningsmurer og gjerder mot offentlig veg, skal godkjennes av teknisk hovedutvalg (byggningsrådet).

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. Taktekkingsmaterialet skal være skifer eller takstein/tegl. Dersom disse materialene ikke kan brukes på grunn av konstruksjonsmessige årsaker kan teknisk hovedutvalg (byggningsrådet) godkjenne andre takmaterialer. Eksisterende bygninger som har skifertak i dag skal fortrinnsvis også bruke dette i framtida.

Imidlertid skal det i vurderingen legges vekt på hvilket takmateriale omkringliggende bygninger har og om omsøkt takmateriale vil være i tråd med strøkets øvrige karakter. Tak som medfører rasfare mot gate/fortau skal ha snøfangere. Estetikktutvalget skal uttale seg om materialvalg som avviker fra eksisterende materialer.

Skilt og reklame skal utføres i tråd med strøkets øvrige karakter og må ikke dominere i forhold til omgivelsene.

Parabolantenner, eller andre større antenneanlegg, skal plasseres slik at disse ikke er synlig fra omkringliggende gater eller plasser.

Utkjøringer mot off. gate/veg skal ha tilfredsstillende siktforhold. Teknisk hovedutvalg (byggningsrådet) skal godkjenne utkjøringene.

Mot riksvegen skal Vegvesenet godkjenne utkjøringene.

2. TRAFIKKOMRÅDER

I trafikkområdet skal det anlegges:

- kjøreveg m/fortau/gangveg
- parkering

Innenfor frisiktstrekanten må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over tilstøtende vegers planum.

3. FRIOMRÅDER

Skal nyttes til park og rabatter.

4. SPESIALOMRÅDE – BEVARING

- Innenfor området er det bygninger med historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi (jfr. Plan- og bygningslovens §25.6) Bygningene tillates derfor ikke revet..
- Hageanlegg, vegetasjon, gjerder, porter og lignende inngår i spesialområdet og skal bevares.
- Bygninger kan istandsettes under forutsetning av takform, fasader (inkludert taktekke), vinduer, dører, materialbruk og detaljering beholdes eller tilbakeføres til en utforming bygget har hatt tidligere. Der tidligere utforming av bygget ikke kan dokumenteres, kan løsninger som er vanlige i området eller for bygningstypen velges. Fargesetting skal være som opprinnelig fargebruk eller i samsvar med byggets alder og stil.
- Mindre tilbygg kan tillates dersom den nye delen kan tilpasses og underordnes bygningen og bygningsmiljøet.
- Ved totalskade etter brann eller tilsvarende skal bygningen gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som det opprinnelige bygget.

- Tekniske installasjoner og møblering i gaterommet skal i utforming underordne og tilpasse seg den verneverdige bebyggelsen.
- Før søknader som krever byggetillatelse behandles, skal saken ha vært forelagt antikvarisk myndighet. For endringer av utomhusarealet skal saken også forelegges kommunegartneren.
- Annen bruk av bygningen enn den opprinnelig var bygget for eller har hatt i en lang tidsperiode, kan tillates dersom det ikke forringer bygningen m.h.t. verneverdi.

5. FELLESBESTEMMELSER

I henhold til § 7 i Plan- og bygningsloven kan teknisk hovedutvalg (det faste utvalg for plansaker) gi dispensasjon fra reguleringsplanen med bestemmelser.



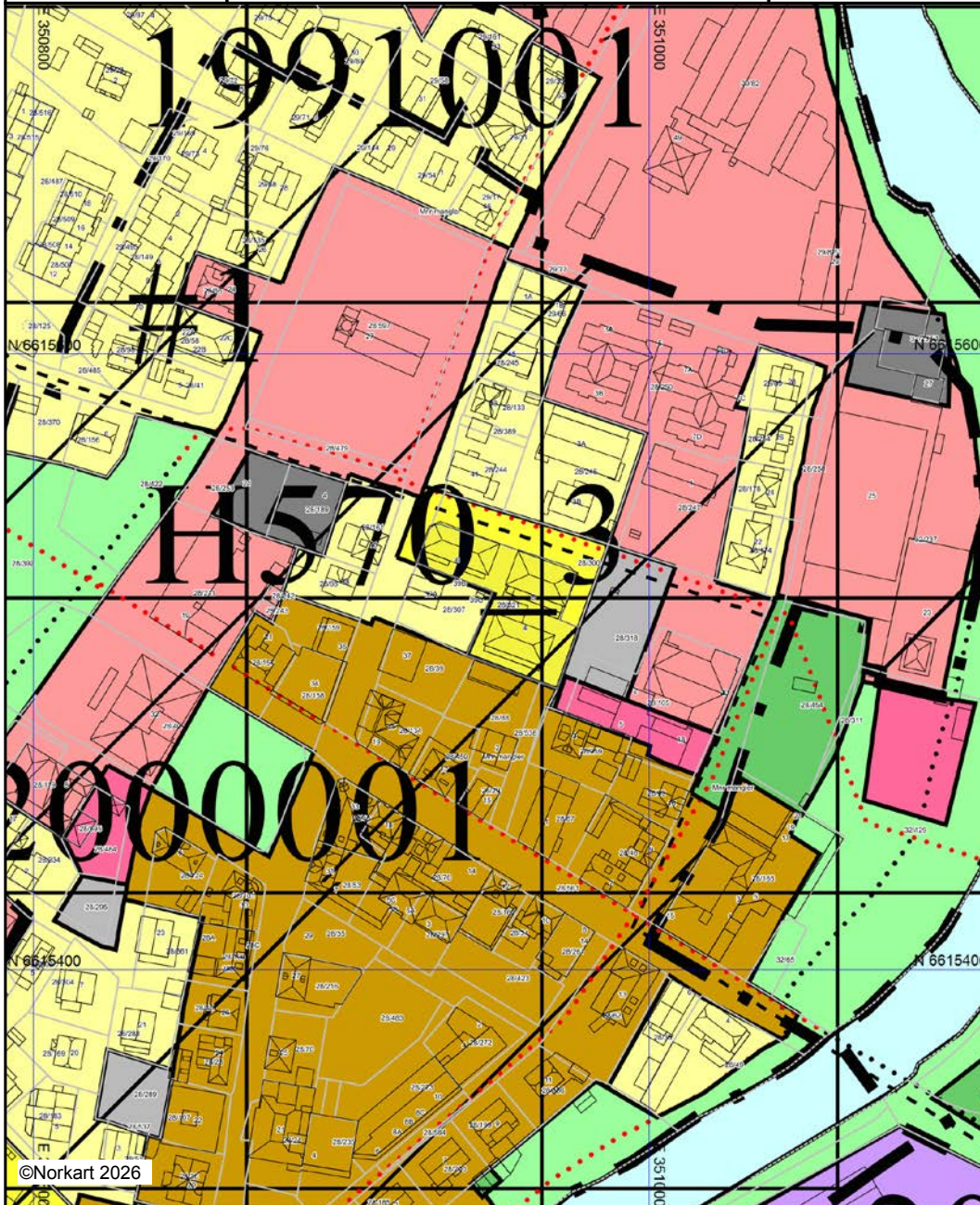
Suda kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/321/0/12
Adresse: Mogata 6
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring





Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Parkering - nåværende
-  Parkering - fremtidig


Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - fremtidig
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig





Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende







Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)

-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Bestemmelsegrense
-  Byggegrense
-  Kraftledning - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Påskrift områdenavn



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Mogata 6
4200 SAUDAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge NybruTelefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@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 viderefordlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre