



**aktiv.**

Dingeneset 1, 5966 EIVINDVIK

**Sjelden hytteperle fra 2011! God standard, stor altan m/flott utsikt og masse sol. Mulighet for leie av båt plass.**



Eiendomsmegler | Partner

## Tobias Nordahl-Pedersen

**Mobil** 473 31 530

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

### Aktiv Bergen Vest

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 090 000,-  
**Omkostn.:** Kr 78 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 168 640,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 3 045,-  
**Selger:** Ørjan Eldegard  
Agnar Monrad Eldegard

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2011  
**BRA-i/BRA Total** 100/103 kvm  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 14, bnr. 30  
**Fnr.:** 8  
**Oppdragsnr.:** 1505260180

# Velkommen til hyggelig visning! - Husk å melde deg på.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tobias Nordahl-Pedersen har den store gleden av å presentere Dingeneset 1! Velkommen til en romslig eiendom med god standard og nydelig utsikt. Her får du en stor & solrik altan og nærhet til sjø og natur.

Verdt å nevne:

4 soverom m mulighet for flere sengeplasser

Gjennomgående god standard

Mulighet for leie av båtplass

Stor altan m/ fantastiske sol- og utsiktsforhold

Ekstern bod med mye lagringsplass

Like i nærheten av sjø, flotte turmuligheter og fantastisk natur

Nære butikk og ferge

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

1. etasje: Entré/gang, stue/kjøkken, bad, soverom og soverom.

2. etasje: Loftstue, soverom, soverom og bod.

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	19
Egenerklæring .....	37
Energiattest .....	43
Nabolagsprofil .....	85
Budskjema .....	97

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 100 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 103 kvm

TBA: 16.8 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré/gang - 8.8m<sup>2</sup>, stue/kjøkken, bad -4.6m<sup>2</sup>, soverom - 7.2m<sup>2</sup>, soverom -9.9m<sup>2</sup>.

BRA-e: 3 kvm Bod - 2.7m<sup>2</sup>.

2. etasje

BRA-i: 25 kvm Loftstue - 14.2m<sup>2</sup>, soverom - 4m<sup>2</sup>, soverom - 5.5m<sup>2</sup>, bod - ikke målbar.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

16.8 kvm Altan med tilkomst fra stue/kjøkken og soverom.

### Tomtetype

Festet

### Tomtebeskrivelse

Festet tomt. Punktfestet tomt på inntil 1 mål, med naturlig avgrensning.

Vedlagt salgsoppgaven følger matrikkel og eiendomskart med grenser.

Tomten er i matrikkelen angitt som punktfestet tomt, mens bortfester for eiendommen tilsier et areal på inntil 1 mål. Det legges til grunn at rådighet over tomt og areal samsvarer med festekontrakt. Ved en eventuell oppmåling vil festekontraktens areal bli lagt til grunn.

Det gjøres oppmerksom på at arealet kan avvike, og at det ikke er foretatt nøyaktig oppmåling i forbindelse med salget. Selger fraskriver seg ansvar for eventuelle avvik.

Bortfester skal samtykke til overdragelse av ny eier.

## **Årlig festeavgift**

Kr 3 045

## **Beliggenhet**

Dingeneset 1 byr på en idyllisk beliggenhet i rolige og landlige omgivelser ved Eivindvik i Gulen kommune. Her får du det beste av vestlandsnaturen – med nærhet til sjøen, vidstrakt utsikt og et åpent, harmonisk landskap. Området kjennetegnes av spredt bolig- og fritidsbebyggelse, som gir en følelse av rom, privatliv og ekte ro – perfekt for deg som ønsker å trekke deg tilbake fra hverdagens tempo uten å gi slipp på naturopplevelser rett utenfor døren.

## **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

## **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av fritidsboligbebyggelse.

## **Bygningssakkyndig**

Daniel Ulvatn

## **Type rapport**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel Ulvatn:

Grunn og fundamenter: Det er byggegrunn av fjell. Bygget er fundamentert med pilarer på fjell.

Yttervegger: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Etasjeskiller: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Våtrom - Bad - Overflater vegger og himling:

Over halvparten av forventet levetid er passert på overflater.

Våtrom - Bad - Overflater gulv:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Over halvparten av forventet levetid er passert på overflater.

Våtrom - Bad - Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Våtrom - Bad - Sanitærutstyr og innredning:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt 2011.

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene.

Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring.

Våtrom, tak og fasade:

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? Ja.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Terrasse på fremside og bakside er utført av hytteeiere.

Tekniske installasjoner:

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Stålpipen utført av hytteeier (som er utannet blikkenslager/ stålarbeider) Vedovn installert av ovnleverandør.

Generelt:

Er det bestilt Norgespris på strøm? Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

### **Innhold**

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 78 m<sup>2</sup> BRA / 75 m<sup>2</sup> BRA-i

2.etg: 25 m<sup>2</sup> BRA / 25 m<sup>2</sup> BRA-i

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

1. etg: Entré/gang - 8.8m<sup>2</sup>, stue/kjøkken, bad -4.6m<sup>2</sup>, soverom - 7.2m<sup>2</sup>, soverom -9.9m<sup>2</sup>.

2. etg: Loftstue - 14.2m<sup>2</sup>, soverom - 4m<sup>2</sup>, soverom - 5.5m<sup>2</sup>, bod - ikke målbar.

I tillegg er det en ekstern bod på 2.7 m<sup>2</sup>.

### **Standard**

Drømmer du om et sted hvor tiden går litt saktere, hvor morgenkaffen nytes i stillhet og kveldene fylles med gode samtaler og varme øyeblikk? På Dingeneset 1 får du en hytte som inviterer deg til nettopp dette – en sjelden perle med en gjennomført god standard, vakre omgivelser og en helt egen ro.

Allerede når du trer inn døren, blir du møtt av en lys og romslig entré som setter tonen for resten av boligen. Her er det god plass til yttertøy og sko, og de harmoniske farge- og materialvalgene gir et lunt og innbydende førsteinntrykk.

Videre åpner hytten seg opp i en romslig stue- og kjøkkenløsning – hyttens naturlige samlingspunkt. Store vindusflater slipper naturen inn og fyller rommet med rikelig dagslys, samtidig som de skaper en sømløs overgang mellom inne- og uteliv. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, perfekt for lange, gode måltider og sosiale kvelder med familie og venner. Fargevalgene er tidsriktige og gir rommet en behagelig og avslappet atmosfære.

Kjøkkenet er både stilrent og funksjonelt, med innredning fra Kvik. De glatte frontene med gripekant gir et moderne uttrykk, samtidig som den romslige løsningen sørger for gode arbeidsforhold. Her finner du alt du trenger – integrerte hvitevarer, god benkeplass og rikelig med oppbevaring – slik at både hverdagsmat og festmåltider kan tilberedes med letthet.

Fra stuen ledes du ut til hyttens kanskje mest imponerende kvaliteter – en stor, solrik altan på hele 17 m<sup>2</sup>. Her kan du nyte lange dager i solen, omringet av vakker natur og

flott utsikt. Enten det er rolige morgener med kaffe i hånden eller sene sommerkvelder med gode venner, er dette et sted du virkelig vil trives.

Badet er moderne og helfliset, med varmekabler i gulvet som gir ekstra komfort på kjølige dager. Her finner du en stilren innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjløsning – alt tilrettelagt for en behagelig og praktisk hverdag.

Hytten byr på hele fire luftige soverom, alle med gode innredningsmuligheter. Her er det plass til både familie og gjester, og rommene gir fleksibilitet til å skape akkurat det fristedet du ønsker deg.

For ekstra oppbevaring finnes det en ekstern bod, perfekt til lagring av utstyr, klær og det du ellers måtte trenge for et aktivt hytteliv.

Dingeneset 1 er mer enn bare en fritidsbolig – det er et sted for tilhørighet, ro og gode opplevelser. Her kan du trekke deg tilbake fra hverdagens mas, finne balansen og skape minner som varer livet ut.

Andre opplysninger:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

### **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.

Følgende følger ikke med salget:

Sofa med tilhørende stol+puff og stuebord

Stereoanlegg i loftstua

Gammelt veggmontert skap i loftstua

Gammel grammofon

Dobbeltseng i 2. etasje

Takmontert lampe i trappeoppgangen

TV-benk

Dobbeltseng i hovedsoverrommet

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Ny eier tegner eget abonnoment.

### **Parkering**

Parkering på felles parkeringsplass like nedenfor hytten.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Følgende følger ikke med salget:

Sofa med tilhørende stol+puff og stuebord

Stereoanlegg i loftstua

Gammelt veggmontert skap i loftstua

Gammel grammofon

Dobbeltseng i 2. etasje

Takmontert lampe i trappeoppgangen

TV-benk

Dobbeltseng i hovedsoverrommet

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming:

Varmekabler på bad, panelovner.

### **Informasjon om strømforbruk**

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

C

### **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 m<sup>2</sup>. 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](http://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 3 090 000

### **Omkostninger kjøper**

3 090 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

77 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

78 640 (Omkostninger totalt)

95 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 168 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 185 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 188 340 (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 8 634 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

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

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5 241,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 13 838 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig 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.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 14, bruksnummer 30, festenummer 8 i Gulen kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4635/14/30/8:

10.02.2006 - Dokumentnr: 134030 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 2 000

Gjelder fra dato: 13/01-2006

Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2005 - Dokumentnr: 151008 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4635 Gnr:14 Bnr:30

01.01.2020 - Dokumentnr: 624255 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1411 Gnr:14 Bnr:30

Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest, datert 22.06.2011. Tiltaket gjelder fritidsbustad.

Det foreligger Originale byggetegninger som samsvarer med dagens planløsning.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

22.06.2011.

### **Vei, vann og avløp**

Vann: Eiendommen er tilknyttet privat vannnett.

Avløp: Eiendommen har septiktank.

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Fra parkeringsplassen er det oppmerket gangsti for tilkomst til hytten. Privat vei vedlikeholdes på dugnad, selger opplyser at de ikke har hatt noe problemer med vei.

### **Regulerings- og arealplaner**

Området er regulert til fritidsbebyggelse ifølge Gulen kommune.

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

For eiendommen gjelder følgende planer/planvedtak:

Kommuneplan for Gulen kommune:

PlanID: 2012001

PlanID: 2012002

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraksgrunnlag

### **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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

### **Meglers vederlag**

Vederlag: 60 000,-  
Grunnpakke: 15 000,-  
Visning/overtagelse per stk: 3 500,-  
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,-  
Oppgjørshonorar: 9 000,-

### **Ansvarlig megler**

Tobias Nordahl-Pedersen  
Eiendomsmegler | Partner  
[tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no](mailto:tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no)  
Tlf: 473 31 530

### **Ansvarlig megler bistås av**

Tobias Nordahl-Pedersen  
Eiendomsmegler | Partner  
[tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no](mailto:tobias.nordahl-pedersen@aktiv.no)  
Tlf: 473 31 530

### **Oppdragstaker**

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

### **Salgsoppgavedato**


05.05.2026




# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Dingeneset 1 , 5966 EIVINDVIK

 GULEN kommune

 gnr. 14, bnr. 30, fnr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m<sup>2</sup> BRA-i: 100 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 22.04.2026

Rapportdato: 22.04.2026

Oppdragsnr.: 21285-1285

Eiendomsverdi ref nr: NT1923

Autorisert foretak: TBDU AS



  
Takstmann & Byggmester  
Daniel Ulvatn



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

*Daniel Ulvatn*

Daniel Ulvatn

du@tbdu.no

955 50 498



NITO

  
Takstmann & Byggmester  
Daniel Ulvatn

# 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
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstørre 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 ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



### 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

## Fritidsbolig - Byggeår: 2011

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra takfot og med drone. Takrenner og nedløp i lakkert aluminium. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Terrasse på bakkeplan oppmålt til ca. 38m<sup>2</sup>. Altan med tilkomst fra stue/kjøkken, soverom og utvendig. Oppmålt til ca 16.8m<sup>2</sup>. Bod med utvendig tilkomst, Målbart areal på ca 4m<sup>2</sup>, gulv areal på 10.8m<sup>2</sup>

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulvet er kontrollert for høydeavvik med laser. Boligen har isolert stålpipeline og vedovn. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har ståltrapp til hems. Innvendig har boligen malte glatte dører. Furu fyllingsdører på hems.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - 4.6m<sup>2</sup>  
Bad med innredning og overflater fra byggeår. Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 1cm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. RH i veggen ble målt til 52.4%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 52.4% ved en temperatur på 18.7 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.

Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.  
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.  
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kvik kjøkken innredning, glatte fronter med gripekant. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Elektrisk oppvarming: Varmekabler på bad, panelovner.

### VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell. Bygget er fundamentert med pilarer på fjell. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2010. Det er septiktank. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er privat vannforsyning.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

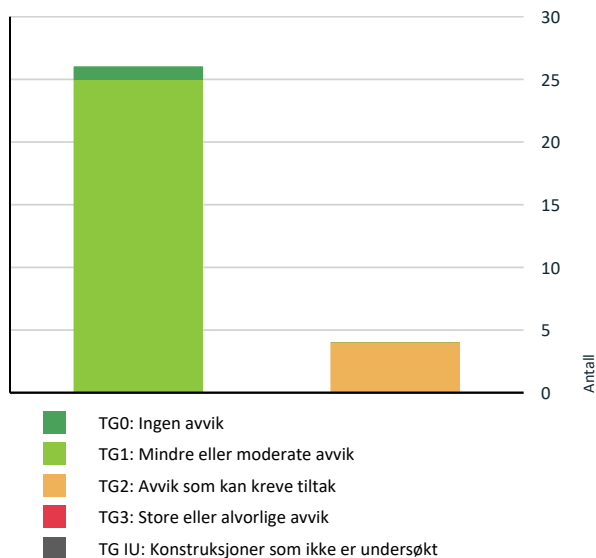
[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 2 AVVIK SOM KREVE TILTAK

- Våtrom > 1.Etasje > Bad - 4.6m2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.Etasje > Bad - 4.6m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.Etasje > Bad - 4.6m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.Etasje > Bad - 4.6m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
2011

**Kommentar**  
Kilde: Eiendomsverdi

**Anvendelse**

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### ! TG 1 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekingen er av tre. Taket er besiktiget fra takfot og med drone.



### ! TG 1 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp i lakkert aluminium.

### ! TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

### ! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

#### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

### ! TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



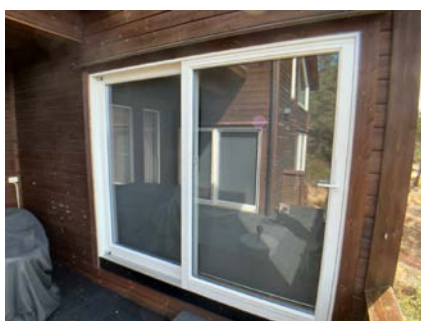
# Tilstandsrapport



## TO 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.



## TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse på bakkeplan oppmålt til ca. 38m<sup>2</sup>



## TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Altan med tilkomst fra stue/kjøkken, soverom og utvendig. Oppmålt til ca 16.8m<sup>2</sup>



## TO 1 Andre utvendige forhold

### Beskrivelse

Bod med utvendig tilkomst, Målbart areal på ca 4m<sup>2</sup>, gulv areal på 10.8m<sup>2</sup>



## INNENDIG

## TO 1 Overflater

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

## TG 1 Overflater - hems

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulvet er kontrollert for høydeavvik med laser.



## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.



## TG 1 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har ståltrapp til hems.



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører. Furu fyllingsdører på hems.



# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

#### Generell

##### Beskrivelse

Bad med innredning og overflater fra byggeår.



### 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

#### TG 2 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert på overflater.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for straks tiltak, men grunnet alderen på badet må det påberegnes at tiltak må utføres på sikt.

Flislagte overflater på bad har en forventet levetid på ca. 20 år.

Levetiden forutsetter korrekt utførelse, intakt membran og tilfredsstillende ventilasjon. Det er særlig fuger, overganger og detaljer rundt sluk som er utsatte områder hvor svikt ofte oppstår først.

### 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

#### TG 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er kontrollert med laser. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskel er mindre enn 1cm.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert på overflater.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for straks tiltak, men grunnet alderen på badet må det påberegnes at tiltak må utføres på sikt.

Forventet levetid. Flislagte overflater på bad har en forventet levetid på ca. 20 år. Levetiden forutsetter korrekt utførelse, intakt membran og tilfredsstillende ventilasjon. Det er særlig fuger, overganger og detaljer rundt sluk som er utsatte områder hvor svikt ofte oppstår først.



Slukrist er ikke tilstrekkelig understøttet. Og er bevegelig.

### 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

##### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere tett dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

### ! TG 2 Sanitæretstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger.

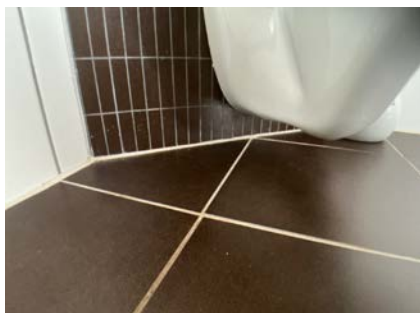
#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasje på den innebygde sisterner pågå over lang tid uten å bli oppdaget.



## 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

## 1. ETASJE > BAD - 4.6M2

### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. RH i veggen ble målt til 52.4%, ingen utslag ved måling i overflater i veggkonstruksjonen.

Relativ luftfuktighet ble målt med lang probe. Den viste relativ luftfuktighet på 52.4% ved en temperatur på 18.7 grader. Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt. Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt. Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig. Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig



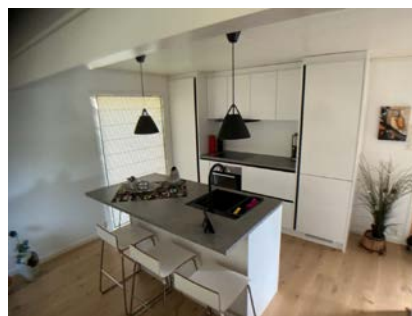
## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kvik kjøkken innredning, glatte fronter med gripekant. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.



## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### ! TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.



### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

### TG 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



## 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 foreklede 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 oppvarming:

Varmekabler på bad, panelovner.

#### VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

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.

**2010 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?

# Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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, stikkontakter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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

Det er foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

### TO 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygget er fundamentert med pilarer på fjell.



### TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2010. Det er septiktank. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2010. Det er privat vannforsyning.

## 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 bygningssakkyndige 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

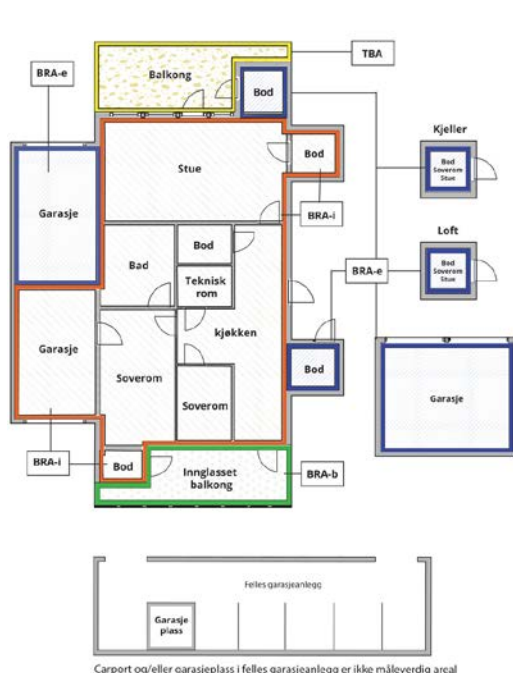
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	75	3		78	
Hems	25			25	
<b>SUM</b>	<b>100</b>	<b>3</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>103</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré/gang - 8.8m <sup>2</sup> , stue/kjøkken, bad - 4.6m <sup>2</sup> , soverom - 7.2m <sup>2</sup> , soverom - 9.9m <sup>2</sup>	Bod - 2.7m <sup>2</sup>	
Hems	Loftstue - 14.2m <sup>2</sup> , soverom - 4m <sup>2</sup> , soverom - 5.5m <sup>2</sup> , bod - ikke målbar		

### Kommentar

Arealet oppgitt bak rombenevnelse er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

## 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
22.4.2026	Daniel Ulvatn	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4635 GULEN	14	30	8	0	0 m <sup>2</sup>	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Dingeneset 1

#### Hjemmelshaver

Eldegard Agnar Monrad, Eldegard Ørjan

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Dingeneset 1 ligger i rolige og landlige omgivelser ved Eivindvik i Gulen kommune. Området er preget av spredt bolig og fritidsbebyggelse, med nærhet til sjø og åpent landskap.

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

#### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

#### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	22.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	21.04.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# 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

Agnar Monrad Eldegard

Ørjan Eldegard

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2011
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Dingeneset 1

5966 Eivindvik

4635-14/30/8/0



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

**Beskrivelse av arbeidet:** Terrasse på fremside og bakside er utført av hytteeiere.

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

**Beskrivelse av arbeidet:** Stålpipien utført av hytteeier (som er utannet blikkenslager/stålarbeider) Vedovn installert av ovnleverandør.

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse <b>Dingeneset 1, 5966 EIVINDVIK</b>	
Dato for energimerking <b>17.04.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-283056</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>300027515</b>
Gårdsnummer <b>14</b>	Bruksnummer <b>30</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2011</b>	Bygningstype <b>Fritidsbolig</b>
Bruksareal <b>80,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>80,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**165,07 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**157,57 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**13 231 kWh**



## Dingeneset 1, 5966 EIVINDVIK



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Dingeneset 1, 5966 EIVINDVIK



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

##### Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

##### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

##### Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

##### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

##### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

##### Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

## Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 11: Redusér innnetemperaturen

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



### Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

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

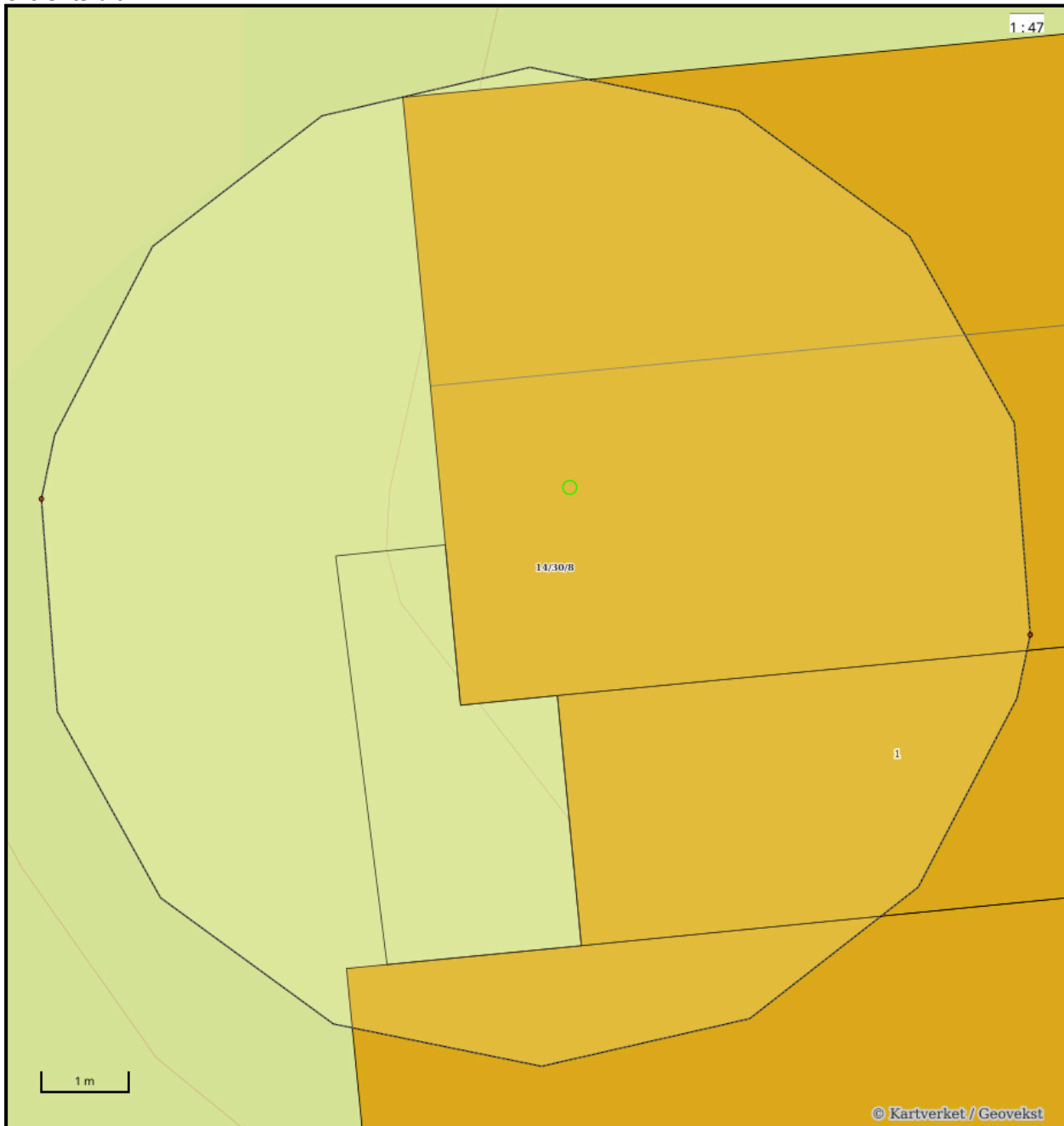
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Matrikelkart

Kommune Gulen KNR 4635 - GNR 14 / BNR 30 / FNR 8 / SNR 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

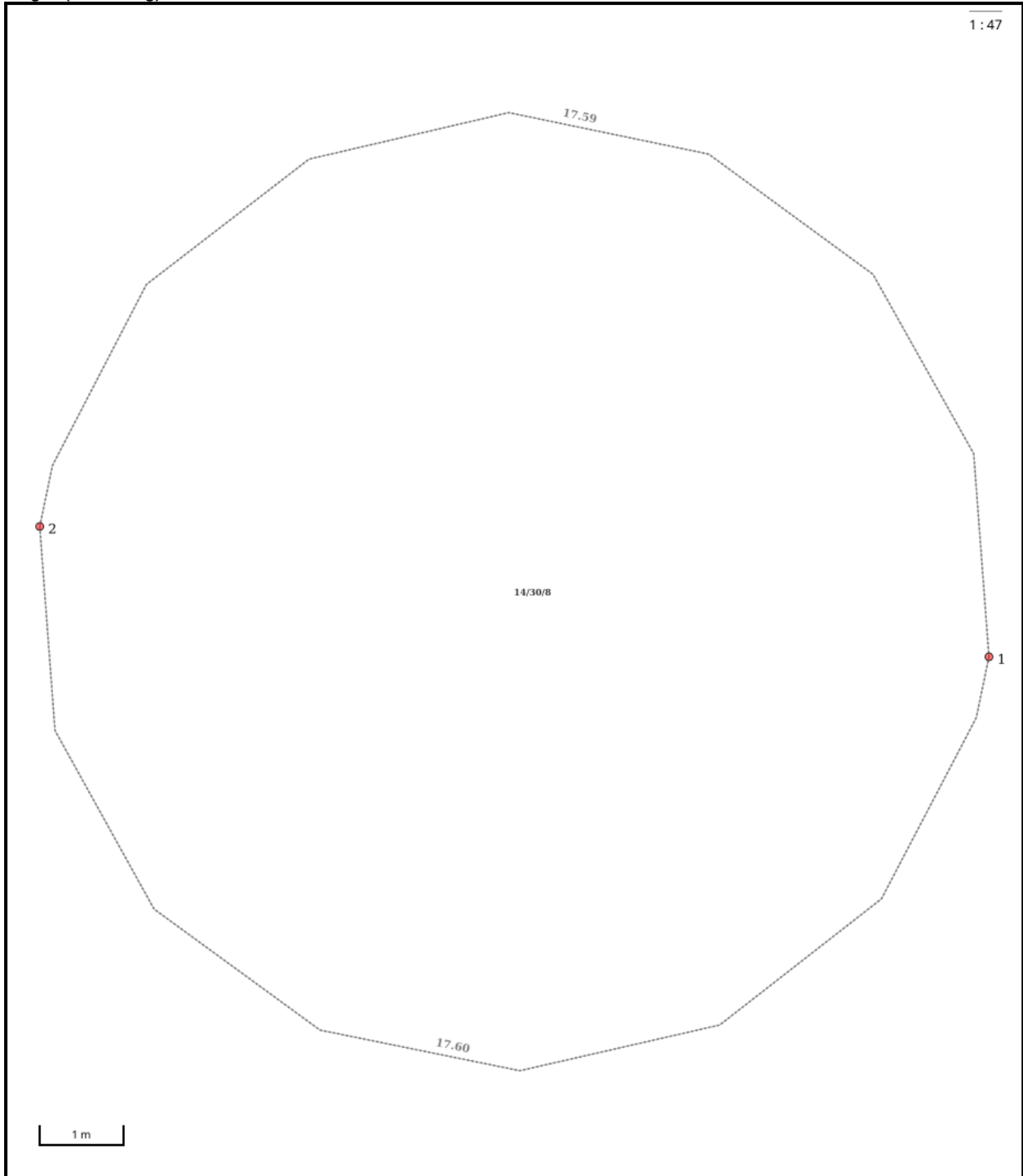
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

### Teig 1 (Hovedteig)



#### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

#### Hjelpelinjer

- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| — Vannkant  | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| - - Veikant | ..... Punktfeste         |

#### Symboler

- |   |
|---|
| ○ Bygningspunkt   |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater**

**Areal:** 0,00m<sup>2</sup>                      **Arealmerknad:** Punktfeste  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 772 761,02	286 080,83	17,60m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 772 761,52	286 069,56	17,59m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

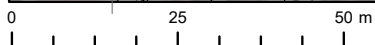
(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

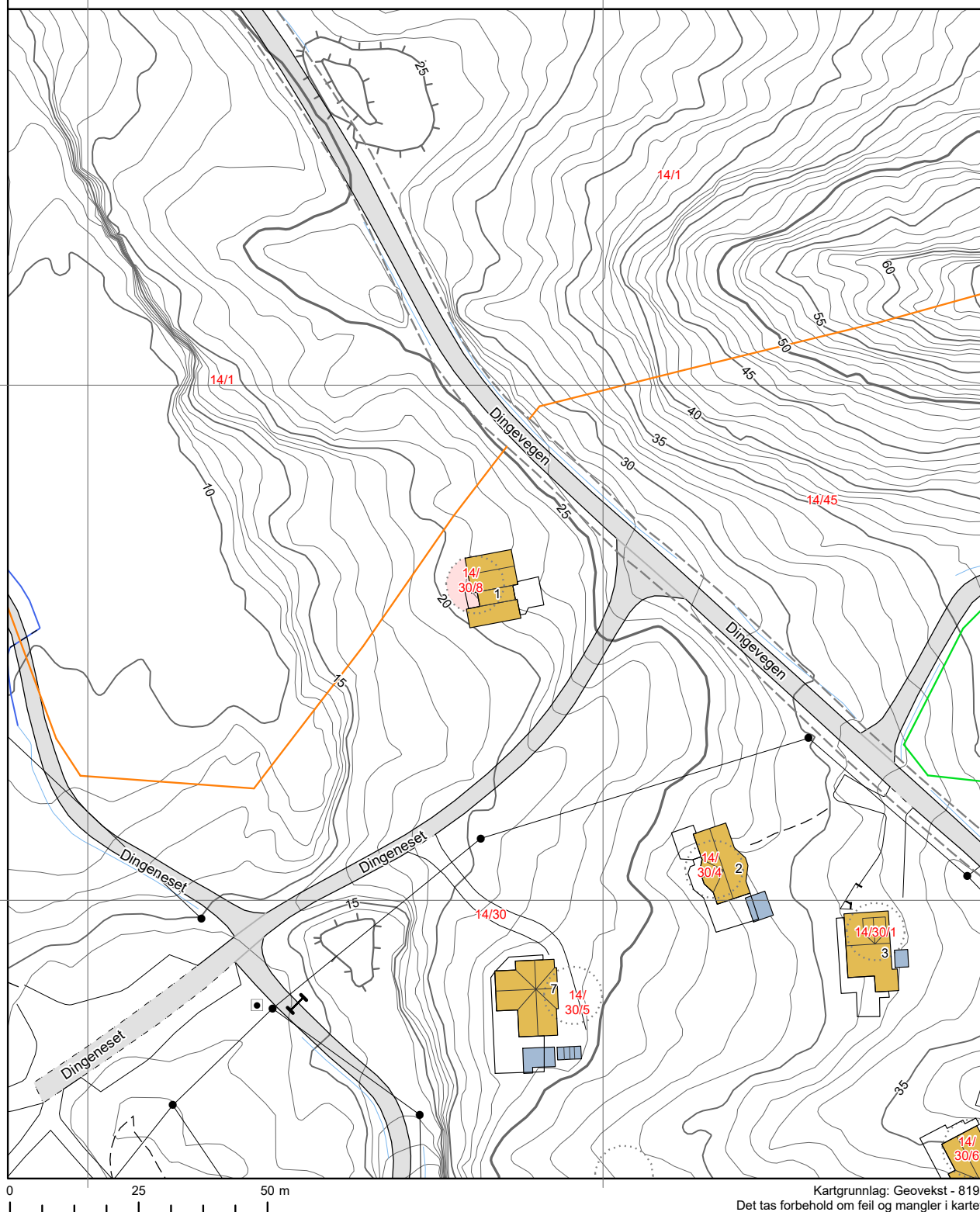
## Eiendomsgrenser

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm              | <span style="color: blue;">—</span> Vannkant               |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm             | <span style="color: grey;">—</span> Vegkant                |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig 101-600 cm              | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm            | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelinje        |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |




















## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste









## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



## Gulen Kommune

Adresse Eivindvikvegen 1119, 5966

Telefon

Utskriftsdato: 20.04.2026

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Gulen Kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4635 **Gardsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 30 **Festenr.:** 8

**Adresse:** Dingeneset 1, 5966 EIVINDVIK

**Referanse:** 1505260180

<b>Vatn</b>	Eigedomen er tilknytta privat nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
<b>Avløp</b>	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har septiktank Det er etablert utslepp. Eigedomen har godkjent utslepp.
<b>Veg</b>	Eigedomen er tilknytta privat veg.
<b>Pålegg</b>	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



## Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Gulen Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 4635 **Gardsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 30 **Festenr.:** 8

**Adresse:** Dingeneset 1, 5966 EIVINDVIK

**Referanse:** 1505260180

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

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Ekstern leverandør	
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiing		715
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eigedomsskatt		5241
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

#### Kommentar

Vatn frå Dingja vassverk. Renovasjon gjennom NGIR

#### ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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

Aktiv Bergen Vest AS v/Ann Kristin Skjolden

## Årsgebyr/restansar renovasjon og/eller slam

### Gjeld for eieendom:

4635 - 14/30/8/0 - DINGENESET 1

**Restansar på eiedommen er som fylgjer: 0,-**

**Årsgebyr på eiedommen er som fylgjer (inkludert moms):**

1 x Renovasjonsgebyr fritidsbustad: 2 790,- kr per år

1 x Årleg gebyr for tømning kvart 4. år, tank over 4,5 m<sup>3</sup>: 238,92 kr per år

### Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr på kr 504,82 for 2.termin 2026 er sendt ut med forfall 12.05.2026. Faktura er ikkje betalt pr 24.04.2026.

KID-nummer: 204061005017534. Kontonummer:15033630139

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 3.termin 2026 (01.05.-30.06.) vert sendt ut i juni med forfall i juli.

### Viktig melding:

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

Kjevikdalen, 24. april 2026



Ida Buene Vabø  
Rådgjevar forvaltning, sak og system





**GULEN KOMMUNE**  
Plan, landbruk og teknisk

Lærdal Entreprenør as  
Telthusvegen 3  
6887 LÆRDAL

Referanse	Saksbehandlar	Direkte telefonnr.	Dato
11/171 - JP 11/4706	PMH	57 78 20 40	22.06.2011

### Ferdigattest

Søknad om ferdigattest gjeld for: Fritidsbustad

Eigedom: 14/30/8  
Adresse: Dingeneset 1, 5966 Eivindvik  
Tiltakshavar: Agnar Eldegard  
Ansvarleg søkjar: Lærdal Entreprenør AS  
Tiltak: Fritidsbustad

Ferdigattesten vert gjeven på grunnlag av førespurnad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 21-10 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Den framlagne dokumentasjon stadfester at alle krav og vilkår som er stilt i løyve, og som elles følgjer av gjeldande reglar gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, er dokumentert oppfylt.

Arkivsak: 06/826  
Løpenummer: 6021/08  
Arkivkode: L42 P GNR 14/30/8  
Saksbehandlar: Magne Instefjord

## MØTEBOK Gulen kommune

Saknummer	Utval	Dato
189/08	Adm. vedtak, Hovudutval for plan og utvikling	27.11.2008

### SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK. HYTTE. GNR. 14 BNR. 30 FESTENR. 8, DINGJA

*Leiar plan landbruk og teknisk har endeleg avgjerdsmynde i saka.*

#### Sakstilfang:

- NBR 5174 Søknad om løyve til tiltak dat 07.07.06.
- NBR 5175 Opplysningar om ytre rammer for tiltaket.
- NBR 5155 Gjenpart av nabovarsel dat 20.07.06.
- NBR 5162 Søknad om ansvarsrett.
- NBR 5149 Kontrollerklæring for prosjektering
- NBR 5174 Bygningsspesifikasjon i GAB
- Situasjonsplan M= 1: 1000.
- Etasjeplanar med romfunksjon
- Fasadeteikningar.
- Snitt.
- Skriv frå Gulen kommune dat 09.08.06.
- Skriv frå Lærdal Entreprenør as dat 11.08.06.

Byggjetomt:

Regulert felt for fritidsbustader.

Estetiske krav:

Er ikkje vurdert, sjå elles skriv frå Gulen kommune dat 09.08.06.

Påvising:

I medhald av § 25 i "Forskrift til plan- og bygningslova om sakshandsaming og kontroll", skal eit foretak som kan godkjennast for ansvarsrett kontrollere og dokumentere eit tiltak si plassering, i plan og høgde, i marka i samsvar med godkjent situasjonsplan, før utføringa av tiltaket kan ta til. Dokumentasjon av byggplassering skal sendast kommunen seinast ved søknad om ferdigattest.

Kontroll av utføringa:

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

Protestar:

Det føreligg ikkje protestar til søknaden.

Planstatus/Dispensasjon:

Den frådelte tomta ligg i regulert felt.

Det er ikkje søkt om dispensasjon frå planen, denne med tilhøyrande føresegner gjeld fullt ut.

Ferdigattest:

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

Det kan ikkje utførast anna arbeid enn det som er godkjent i dette løyve.

Avlaupsanlegget skal utførast i samsvar med forskrift.  
Det skal ikkje monterast vassklosset i bygget.

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

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

**Rettil å klage:**

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

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

Sign:



## Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.

F- 1

Kommunens saksnr.

Side

1 av

Til kommune

Gulen Kommune

5966 Eivindvik

### Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Postnr.	Poststed	
	14	30	8				5966
Adresse							
Dingja							

### Foretak

Foretak			Organisasjonsnr.		
Lærdal Entreprenør as			986174303		
Adresse		Postnr.	Poststed		
Telthusvegen 3		6887	Lærdal		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
57666699	57666612	Trond Øyen Einemo		91620086	

### Ansvarsoppgave i samsvar med kontrollplan

Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.
PRO, KPR	Heile arbeidet
UTF, KUT	Heile arbeidet
SAM	

Godkjenning av foretak

## Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93 b, 97 og 98, plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.

F- 1

Kommunens saksnr.

Side

1 av

Til kommune

Gulen Kommune

5966 Eivindvik

### Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.		
	14	30	8			
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Dingja			5966	Eivindvik	

### Foretak

Foretak				Organisasjonsnr.	
Lærdal Entreprenør as				986174303	
Adresse			Postnr.	Poststed	
Telthusvegen 3			6887	Lærdal	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
57666699	57666612	Trond Øyen Einemo		91620086	

### Ansvarsoppgave i samsvar med kontrollplan

Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse.
PRO, KPR	Heile arbeidet
UTF, KUT	Heile arbeidet
SAM	

Godkjenning av foretak

Vedlegg nr.

	<b>SITUASJONSKART</b>				
	Adresse Dingja		Gnr 14	Bnr 30	Fnr 8
	Kartgrunnlag	<input type="checkbox"/> Tekniske kart <input checked="" type="checkbox"/> Øk. Kart	<input type="checkbox"/> Eiendomskart <input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Ledningskart Nr	
GULEN KOMMUNE	Målestokk 1: 2 000	Dato 06.07.2006		Sign RM	



## Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93 jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Vedtaksdato  
(fylles ut av kommunen)

Bygningsnr.  
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

## Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

pbl § 93 b

Enkle tiltak pbl § 95 b jf. SAK §§ 12 og 16

Ett-trinns søknadsbehandling

pbl § 95 jf. SAK §§ 12, 14 og 15

Rammetillatelse pbl § 95 a jf. SAK §§ 12 - 14

Til kommune: (søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Gulen Kommune

Objekt nr. 5966 Eivindvik

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

### Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Postnr.	Poststed
	14	30	8		5966	Eivindvik
Adresse Dingja						

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Våtrom
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Bygningstekniske installasjoner *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon	
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	
	Annet	- beskriv			

\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

\*\*) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinneholder underskriver som tiltakshaver.

### Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon - NBR nr. 5175	A	1 - 1	
Dispensasjonssøknader	B	-	X
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155	C	1 - 1	
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1	

## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

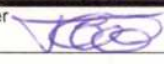
Vedlegg nr.

A- 1

Kommunens saksnr.

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	14	30	8
Senterpunkt for tiltaket	Adresse		Signering - ansvarlig søker
	Dingja		
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved
	AE071-5-3		338044,50 - 54731,12
		X-koordinat:	Y-koordinat:
Forhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Dersom ja - vedlegg referat
			Vedlegg nr. E -
Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)			
Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr. B -
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl
			<input type="checkbox"/> Arealplaner
Estetikk			
Pbl § 74, 2. ledd, SAK § 14 nr. 4 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.		Vedlegg nr. E -
Arealdisponering			
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
	Sett kryss for eksisterende plan		
	Spesifiser nærmere Reguleringsplan, Hyttefelt Dingja, Gulen		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv		Tillatt grad av utnyttning
Fritidsbebyggelse		100 m <sup>2</sup>	
Beregningsregler i reguleringsplan			
<input checked="" type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (% BYA)			<input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m2)
<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (% TU)			<input type="checkbox"/> Annet
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Annet, Hytte	
	<input type="checkbox"/> Garasje	beskriv	
Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal

MOTTATT  
03 FEB. 2011

Saksnr. i kommunen

Side 11/835  
av

**Ferdigmelding**

Gjeld						
Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bustadnr.
	14	30	8			
Adresse				Postnr.	Poststad	
DINGJANESET 1				5966	EIVINDVIK	

Oppmodning/melding om

MELLOMBELS BRUKSLØYVE (søknadspliktig arbeid)  
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)  
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Kva blir det søkt om mellombels bruksløyve for?

Heile tiltaket      Planlagt dato for forespurnad om ferdigattest:

Delar av tiltaket

Gjer kort greie for kva del av tiltaket det blir spurt om mellombels bruksløyve for

Arbeid som står att

Oppgi arbeid som står att og planlagt framdrift på desse, dersom det er ønske om å dele tiltaket opp i fleire bruksløyve	Planlagt dato for forespurnad om mellombels bruksløyve	Dato for tidlegare mellombels bruksløyve

Planlagt dato for forespurnad om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde
------------	-------------

# Kontrollerklæring

Det fyllast ut ei kontrollerklæring for kvart ansvarleg kontrollerande foretak

Vedlegg nr.

G-

Saksnr. i kommunen

Til kommune

GULEN KOMMUNE  
5966 EIVINDVIK

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** skal sendast som vedlegg til søknad i eitt trinn og ved søknad om løyve for igangsetjing

• Kontrollerklæring for **UTFØRING** skal sendast inn som vedlegg til forespurnaden om mellombels bruksløyve eller ferdigattest

## Erklæringa gjeld

Eigedom/ byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bustadnr.	
	Adresse					Postnr.	Poststad
	14	30					
	Dingjaneset 1					5966	Eivindvik

## Foretak

Foretak	ØRSJAN ELDEGARD					Organisasjonsnr.
Adresse	DOLVIK HAUGENE 102				Postnr.	Poststad
Telefon	Telofaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
		ØRSJAN ELDEGARD			913 29 717	

Ansvarleg kontrollerande sine ansvarsområde knytte til tiltaket

ELEKTRISK ARBEID

## Stadfestingar

Vi stadfester at kontrollen er utført i samsvar med søknad om ansvarsrett og kontrollplan.	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske område	av dato
--	---------	--	---------

Vi stadfester at det ligg føre kontrolldokument.

Før opp kva for kontrolldokument som ligg føre

RISIKOVURDERING, KURSFORTEGNELSE,  
SAMSVARSERKLÆRING, BILDER

Ansvarleg kontrollerande for prosjektering

## Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saknr.

Til kommune

GULEN KOMMUNE  
5966 EIVINDVIK

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

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

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 14   Bnr. 30   Feste nr.	Seksjonsnr.	
	Adresse Dingarsneset 1		Postnr. 5966   Poststed Eivindvik

Foretak

Foretak	OLE INDREBY	Organisasjonsnr.	970 405 151
Adresse	ØRE STØLEN 87	Postnr.	5966   Poststed EIVINDVIK
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	OLE INDREBY
			Mobiltelefon 48237782

Ansvarlig kontrollerendes faggrupper knyttet til tiltaket

TØMRARBEID ÷ TERRASSER

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett  av dato \_\_\_\_\_ og kontrollplanen  av dato \_\_\_\_\_

Det bekreftes at det foreligger kontrollidokumenter.

Angi hvilke kontrollidokumenter som foreligger

EIGEN KONTROLLPLAN, BILDER.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettningstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold**

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

<b>Grunnforhold</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E - 1
<b>Rasfare, flom mv.</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E - 1
<b>Miljøforhold</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E - 1

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

<b>Adkomst</b> vegloven, pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
<b>Vann- forsyning</b> pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk				
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk				
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann	Beskriv			
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann				
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Avløp</b> pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta				
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg				
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng				

**Næringsgruppe**Næringsgruppekode  
**y** Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

- A Jordbruk og skogbruk
- B Fiske
- C Bergverksdrift og utvinning
- D Industri

- K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
- L Offentlig forvaltning
- M Undervisning

**Bygningstyppekoder****BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111 - 199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

<p><b>Enebolig</b></p> <p>111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus</p> <p><b>Tomannsbolig</b></p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p><b>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</b></p> <p>131 Rekkehus med 3 - 4 boliger 133 Kjede/atriumhus, inntil 4 boliger 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3 - 4 boliger</p>	<p><b>Store boligbygg</b></p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer</p> <p><b>Bygning for bofellesskap</b></p> <p>151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap *</p>	<p><b>Fritidsbolig</b></p> <p>161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p><b>Koie, seterhus og lignende</b></p> <p>171 Seterhus, sel, orbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p><b>Garasje og uthus til bolig</b></p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig 183 Naust, båthus, sjøbu</p> <p><b>Annen boligbygning</b></p> <p>193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
--	---	---

**ANNET**

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211 - 840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

<p><b>INDUSTRI OG LAGER</b></p> <p><b>Industribygning</b></p> <p>211 Fabrikbygning 212 Verkstedbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon 219 Annen industribygning *</p> <p><b>Energiforsyningsbygning</b></p> <p>221 Kraftstasjon (&gt; 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (&gt; 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning *</p> <p><b>Lagerbygning</b></p> <p>231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *</p> <p><b>Fiskeri- og landbruksbygning</b></p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p>	<p><b>Garasje- og hangarbygning</b></p> <p>431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p><b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b></p> <p>441 Trafikktilsynsbygning 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p><b>HOTELL OG RESTAURANT</b></p> <p><b>Hotellbygning</b></p> <p>511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *</p> <p><b>Bygning for overnatting</b></p> <p>521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-, feriehus 523 Appartement 524 Camping-/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting *</p>	<p><b>Idrettsbygning</b></p> <p>651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *</p> <p><b>Kulturhus</b></p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annet kulturhus *</p> <p><b>Bygning for religiøse aktiviteter</b></p> <p>671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moské 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p>
---	--	---

vedlegg nr.  
C-1

## Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune
Gulen Kommune
5966 Eivindvik

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 14	Bnr. 30	Festenr. 8	Seksjonsnr.
Adresse Dingja			
Postnr. 5966	Poststed Eivindvik		
Eier/fester			

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen samtidig som naboer varsles.

### Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- |   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg  | <input type="checkbox"/> Anlegg       | <input type="checkbox"/> Endring av fasade              |
| <input type="checkbox"/> Riving             | <input type="checkbox"/> Skilt        | <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Dispensasjoner                 |
| <input type="checkbox"/> Annet<br>Beskriv   |                                       |   |

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

Driftsbygning i landbruket pbl § 81

Mindre byggearbeid

Skilt

### Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Oppføring av hytte

## Kvittering for nabovarsel

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

Eiendom/byggested					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	
14	30	8		Dingja	
Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eiers/festers navn		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
14	30/			Kjell Leif Dingen	
Adresse			Adresse		
Dingja					
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed		
5966	Eivindvik	5966	Eivindvik		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
14	30			Irene venke og Tor Leif Mongstad	
Adresse			Adresse		
Dingja					
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed		
5966	Eivindvik	5966	Eivindvik		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg. nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/>	Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/>	Samtykker i tiltaket	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
14	30			Gerhard Dingen	
Adresse			Adresse		
Dingja					

Denne del klistres på kvittering  
RR 0225 1590 4 NO

Denne del klistres på kvittering  
RR 0225 1589 5 NO



# LÆRDAL ENTREPRENØR AS



---

Gulen Kommune

---

Dykkar Ref: Magne Instefjord

Vår Ref: Trond Ø. Einemo

Vår dato: 11. august 2006

## Redgjørelse Hytte, Dingja, Gulen Kommune

### Generelt

Lærdal Entreprenør as vart på forespørsel frå tiltakshavar valgt til å teikne og planlegge hytte for oppføring i Gulen kommune. Det vart førespegla ein stil og planløsning frå byggherre si side. Dette har me teke til følge så langt det har lete seg gjere i forhold til reguleringsføresegner og området rundt. Hytta har eit moderne uttrykk med store glasflater, og er tilpassa hellinga på terrenget på tomta.

### Utvendige Materialval

Yttervegger skal kleast med Mørk brun Royalimpregnert kledning. Vindauger blir utført i kvite aluminiumsbeslåtte trevindu. Yttertak skal kleast med Royalimpregnert trebord. Takrenner og beslag blir i svart stål og aluminium.

### Plassering og høgder



## **GULEN KOMMUNE**

Plan, landbruk og teknisk

Lærdal Entreprenør as,  
Telthusvegen 3,

6887 LÆRDAL

Sakshandsamar:	Direkte tlf.nr:	Arkiv	Saksnr	Løpenr	Dato:
MIN	57 78 20 41	L42	06/00826	003763/06	09.08.2006
		P EIG 14/30/8			

### **SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK. HYTTE. GNR. 14 BNR. 30 FESTENR. 8, DINGJA - ATTENDEMELDING**

Syner til motteken byggesøknad.

Plassering av bygget i høve til festepunkt går ikkje fram av søknaden.

Tiltaket synest heller ikkje vurdert i høve til reguleringsføresegner eller etter pbl. § 74.2.

Vedlagt følgjer:

- Kopi av målebrev.
- Kopi av reguleringsføresegnene for feltet.
- Utkast publikumsinfo for byggesaker.
- Søknaden i retur for ny gjennomgang.

Med helsing

Ort	Ber	Fester
14	30	8
Repräsentationspunkt		
X 338051	Y -54734	Z
Kartblad	X	Landinett
AE071-5-3		
Målestokk:	Area	M <sup>2</sup>
1:500		

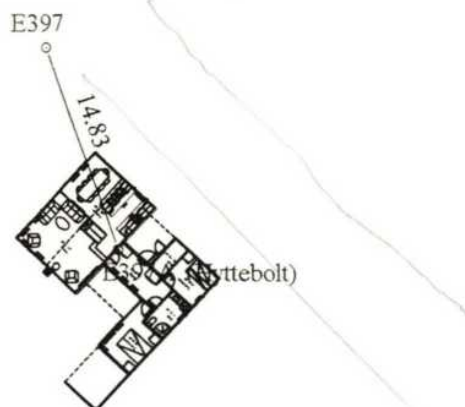
### MÅLEBREVKART

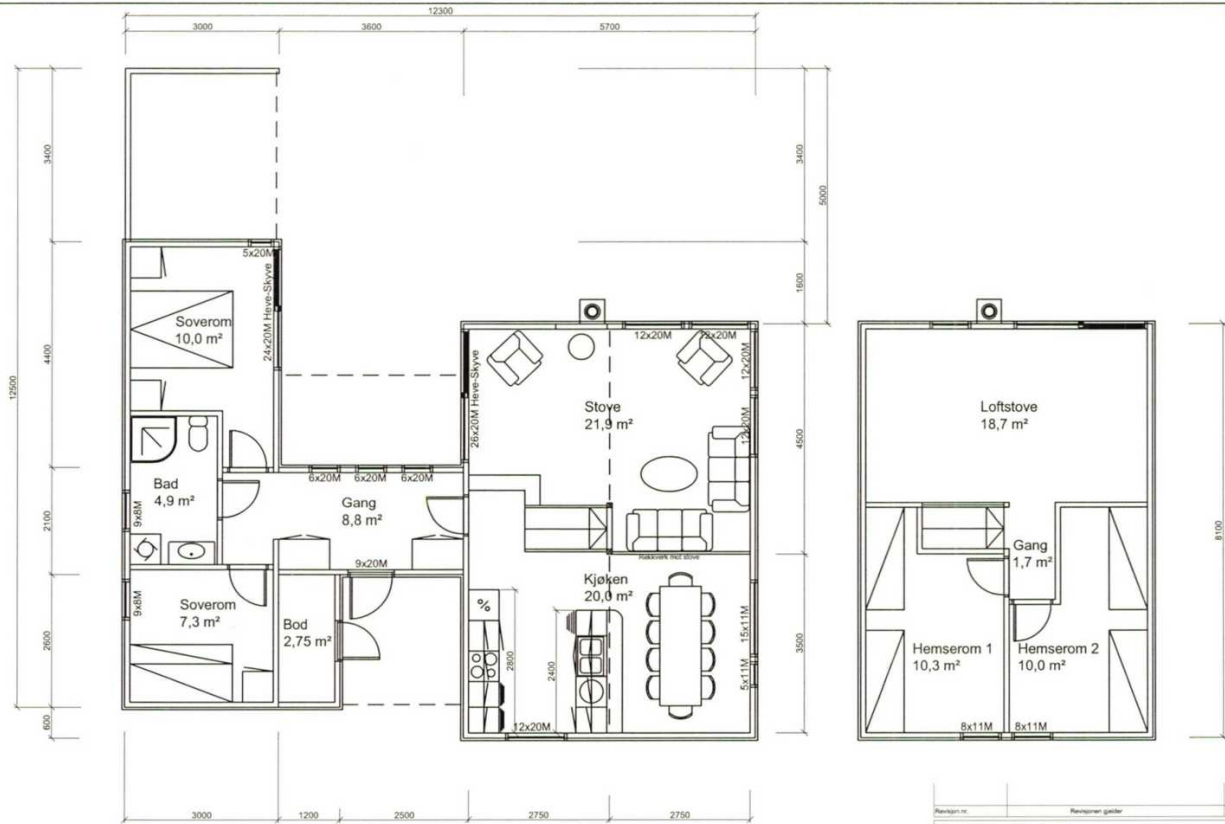
Jnr	84/99
Målebrev nr	968

N



DINGJA HYTTEFELT, TOMT NR. 28





Plan nr.	Planenavnet	Skala	Prosjektør
1	Hytte Gulen	1:100	T. Einemo
Dato	15.06.06	Skala	
15.06.06			
Plan 1 etasje og loft		Eiendom	
Agnar Eldegard, Ardalstangen		Eiendom	
Skissesteking		Eiendom	
Hemserom 1		Eiendom	
Hemserom 2		Eiendom	
Gang		Eiendom	
Loftstøye		Eiendom	
Kjøken		Eiendom	
Støye		Eiendom	
Gang		Eiendom	
Bod		Eiendom	
Soverom		Eiendom	
Bad		Eiendom	
Soverom		Eiendom	
Soverom		Eiendom	

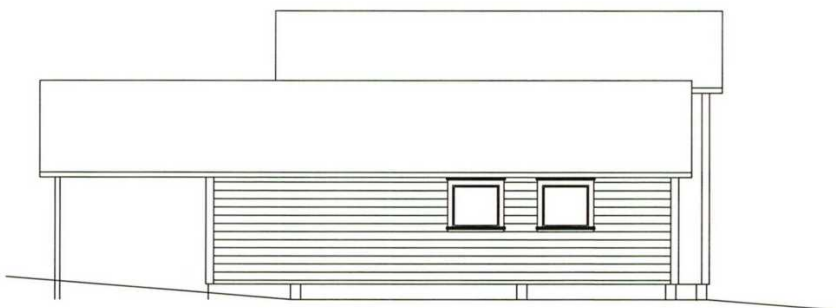


NORD-VEST

SØR-VEST



Prosjekt nr.	Revisjonsnr. gjelder	Sign.	Dato
<b>Hytte Gulen</b>			
Dato: 15.06.06	Prosjektleder: T. Einemo	Skala: 1:100	
Telefonnr.	Godkjent		
Fasadar Agnar Eidegard, Ardaistangen Skissesteikning		Etasjer for:	Etasjer av:
		Tegning nr.:	2
Henvisning	Planbil	Filnavn: Agnar_Eidegard@Gulen_dag	



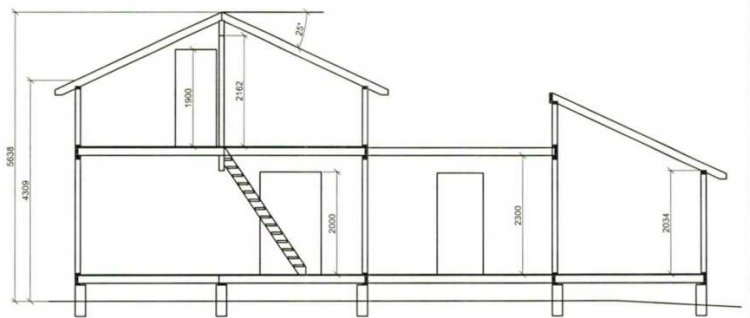
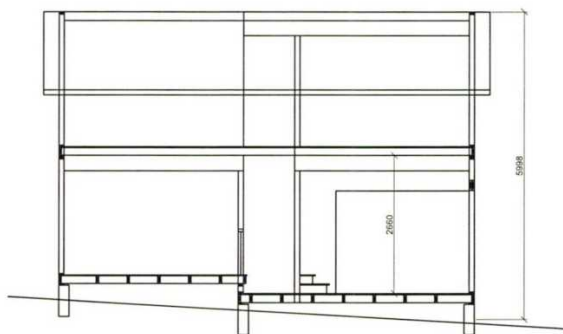
SØR-AUST



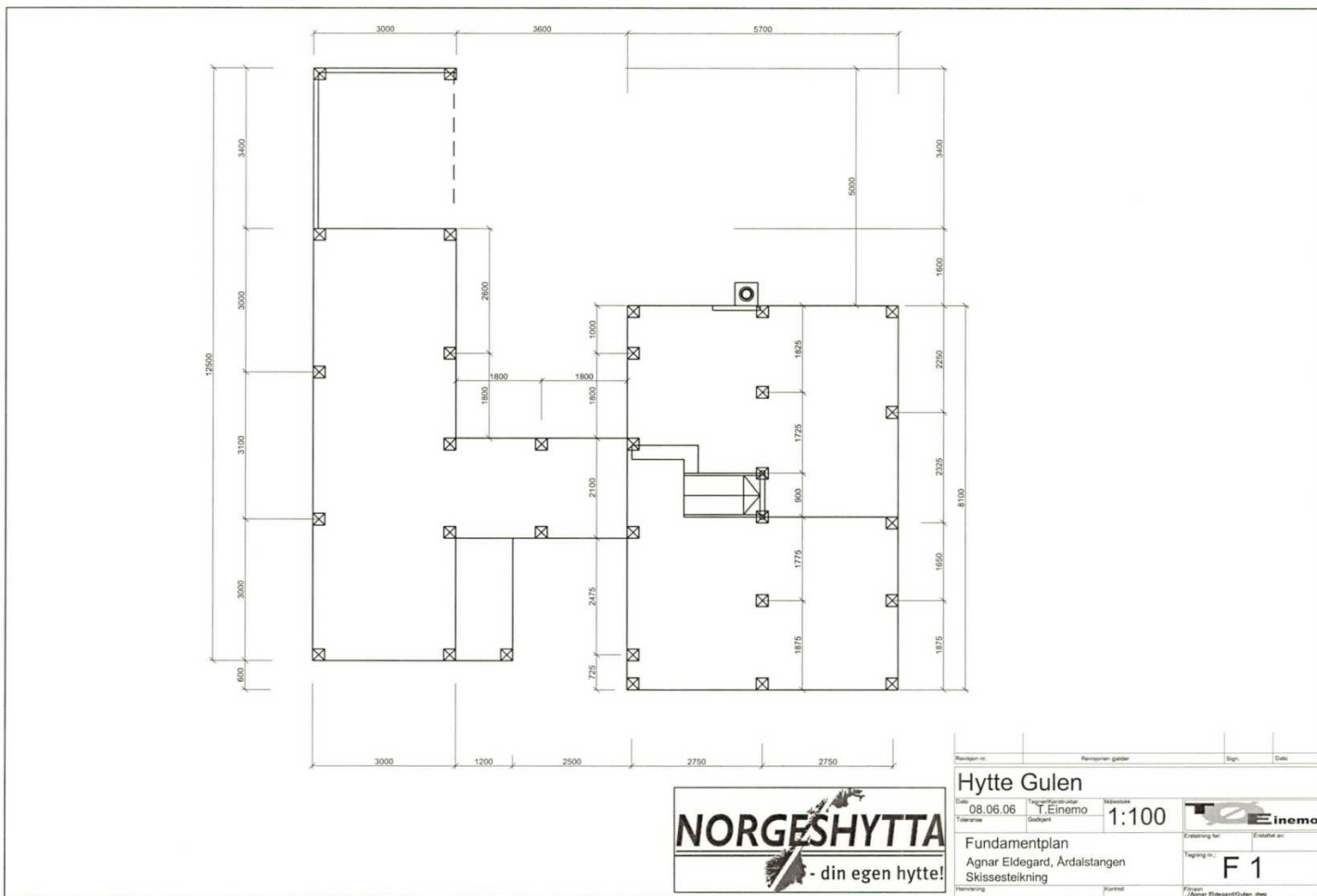
NORD-AUST




Revisjon nr.	Revisjonen gjelder	Sign.	Date
<b>Hytte Gulen</b>			
Dato: 06.06.06	Tegner/utarbeidet: T. Einemo	Målestokk: 1:100	
Tilsvarende	Godkjent		
Fasadar Agnar Eldegard, Ardalstangen Skissesteikning		Tegning nr.: 3	Erstatning for: /
Hensikts		Etablert av: /	
Hensikts		Fasade: / Agnar Eldegard@Gulen.no	



Planlagt nr.	Planleggerens gender	Sign.	Dato
<b>Hytte Gulen</b>			
Dato: 06.06.06	Teikningstittel: T. Einemo	Skala: 1:100	
Tilgjengelig: Skisse	Gulagrupp		
Snitt			Etalering for: <b>4</b>
Agnar Eldegard, Ardalstangen			Etalering av:
Skissesteikning			Figur: Agnar EldegardGulen.dwg
Revisjon:	Formål:		



 **STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT**

Godkjent foretak

---

Organisasjonsnr: 986174303 Godkjent til: 01.03.2007

**Lærdal Entreprenør AS**

Postboks 111  
6886 LÆRDAL

Tlf: 57 66 66 99 Faks: 57 66 61 12

Internett-data oppgitt av foretaket:

Epost: [norgeshus@c2i.net](mailto:norgeshus@c2i.net)

Foretaket er godkjent innenfor følgende 5 godkjenningsområder :

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

---

Lærdal Entreprenør AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr.

G- 1

Kommunens saksnr.

Til kommune

Gulen Kommune

5966 Eivindvik

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

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

## Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.		
	14	30	8			
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Dingja				5966	Eivindvik

## Foretak

Foretak	Lærdal Entreprenør as					Organisasjonsnr.
						986174303
Adresse	Telthusvegen 3, 6887 Lærdal				Postnr.	Poststed
					6887	Lærdal
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
57666699	57666612	Trond Øyen Einemo			91620086	

## Ansvarlig kontrollerende fagområder knyttet til tiltaket

Heile tiltaket

## Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 20.07.06 og kontrollplanen av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Sjekklister og sign tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

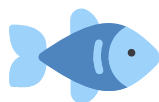


# Nabolagsprofil

Dingeneset 1

## Avstand til sjø

157 m



## Offentlig transport

✈ Førde lufthavn, Bringeland 2 t 23 min 🚗

🚍 Dingja 15 min 🚶  
Linje 361 1.3 km

## Avstand til byer

Bergen 2 t 3 min 🚗

Førde 2 t 33 min 🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Eivindvik 11 min 🚗

🚗 Leirvik i Sogn 1 t 29 min 🚗

## Havner i området

- Dingja Gjestehavn  
Drivstoff, matvarer



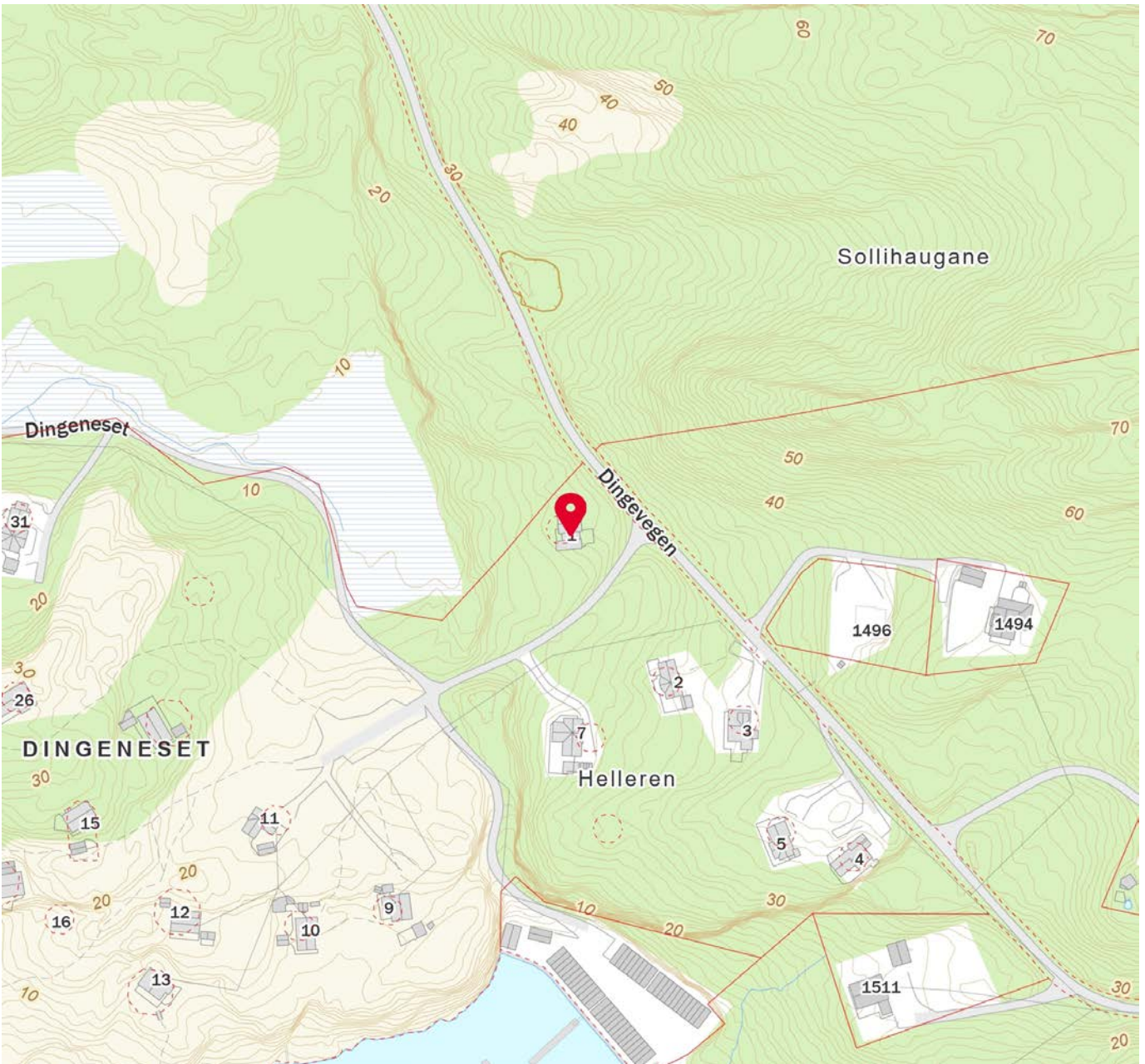
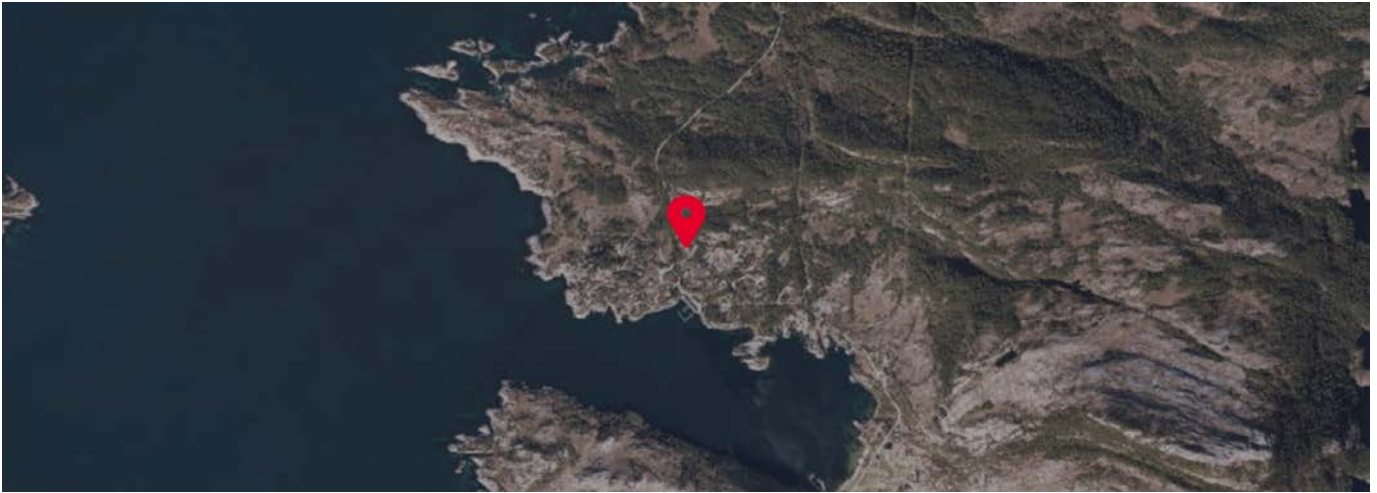
## Sport

⚽ Eivindvik stadion 13 min 🚗  
Fotball, friidrett 12.5 km

⚽ Eivindvik skule 15 min 🚗  
Aktivitetshall, ballspill 13 km

## Dagligvare

🛒 Spar Eivindvik 10 min 🚗  
Post i butikk, PostNord 10 km



 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Retur:  
Advokat Asbjørn Vinje  
C. Sundtsgate 51  
5004 Bergen

TINGLYST  
DAGBOKNR. 134030  
10 FEB. 2006  
STATENS KARTVERK

# Festekontrakt

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
1411 GULEN	14	A	28	
		30	8.	

Beskaffenhetsnummer

1 Bebyggd <sup>1)</sup>  2 Ubebyggd

Hva skal grunnen brukes til?

B Bolig-eiendom  F Fritids-eiendom  V Forretn./kontor  I Industri  L Landbruk  K Off. vei  A Annet

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel
180.13.548.109	GERHARD DINGEN	
21054843957	KJELL LEIF DINGEN	
29126135805	IRENE MONGSTAD	
23055845379	TOR LEIF MONGSTAD	

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel
9799897227	FOINVEST AS	

4. Festeavgift pr. år
Kr. 2.000,-

5. Festetid
Antall år 80 Regnet fra - dato

6. Panterett for festeavgiften <sup>3)</sup>	
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	års forfalt festeavgift.
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter	

7. Supplerende tekst <sup>4)</sup>
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
<p>...Festeavgiften reguleres hvert 10. år. Reguleringsgrunnlag er knyttet til konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. Konsumprisindeksen pr 15. august i det år festekontrakten er inngått er basisindeks for reguleringen.</p>

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§12). 4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår			
Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	<input type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert	
	<input checked="" type="checkbox"/> Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	<input checked="" type="checkbox"/> Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	<input type="checkbox"/> Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres retts etterfølgere. <b>NB!</b> Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: <b>FESTEREN</b> (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. EN GANGSKOSTNAD, KR. 27.500,- BETALES INN PÅ KONTONR. 3705.01.413393 INNEN FESTE KONTRAKTEN BLIR UNDERTEGNET. 2. FESTEAVGIFTEN SKAL BETALES INNEN 01. DES FOR PÅFØLGENDE ÅR.		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato <b>Dingya 21/6 - 99</b>	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Gerhard Dingen</i>	<b>GERHARD, DINGEN</b>
Sted, dato <b>Bergen 17/7 - 99</b>	
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Geirmund Kaland</i>	<b>GEIRMUND KALAND</b>
<b>FOINVEST AS</b>	<b>FOINVEST AS</b>

Din-Partner AS, org.nr. 979983727, tidligere Foinvest AS, transporterer herved festekontrakten til Agnar Eldegard, fnr. 010348 29 3 37. Tomten er ubebygd.

Bergen, 13. januar 2006



Geirmund Kaland

Din-Partner AS



Geir Drevassbukt

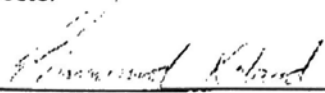


Ingunn Stenhaug Obaro

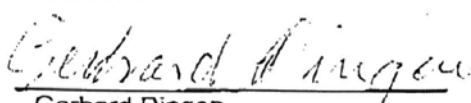
**TIL TEKST TIL PKT. 7 I FESTEKONTRAKT MELLOM  
FOINVEST AS OG GERHARD DINGEN**

1. Festeren er ansvarlig for kommunale avgifter som blir belastet hytteeierne.
2. Festeren er ansvarlig for vann- og kloakkanlegg og renovasjon. Bortfesteren har intet ansvar for dette.
3. Festeren har rett til å bruke anlagt vei inn i hytteområdet og parkeringsplass på anlagt parkeringsareal. Motorisert ferdsel er ikke tillatt i hyttefeltet utover nevnte vei med parkeringsplass, bortsett fra nødvendig transport i tilknytning til oppføring av hytte.
4. Festeren har sammen med de øvrige festere i hyttefeltet ansvar for vedlikehold av vei og parkeringsplass. Eierne av bnr. 1, 2 og 3 har rett til å bruke veien og parkeringsplassen uten ansvar for vedlikehold, med mindre bruken av veien overstiger rimelig bruk.
5. Tilkomst til hytten vil gå fra parkeringsplassen etter oppmerket gangsti. Felles gangveier i hyttefeltet skal til enhver tid være åpen for ferdsel.
6. Festeren har rett til båtfeste etter nærmere angivelse. Båter kan ikke legges annet sted enn i avtalt båtfeste.
7. Festeren godtar framlegging av elektrisitet, vann- og kloakkledning til andre tomter i området. Bortfesteren har ikke ansvar for slike anlegg.
8. Bortfesteren er uten ansvar knyttet til beitende dyr, og det samme gjelder beitende dyr for bnr. 1 og bnr. 3. Hunder skal holdes i bånd.
9. Festeavgiften reguleres hvert 10. år. Reguleringsgrunnlag er knyttet til konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. Konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått er basisindeks for reguleringen.
10. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle eieren for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene, skal festeren ikke kunne motsette seg dette.
11. Festeren er kjent med de reguleringsføresegner som er vedtatt i forbindelse med reguleringsplanen, og forplikter seg til å følge disse.

Fester

  
 \_\_\_\_\_  
 For FOINVEST AS  
 Geirmund Kaland

Bortfester

  
 \_\_\_\_\_  
 Gerhard Dingen



## 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, varmpumper 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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse 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 kontraktssignering 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://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](http://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](http://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:** Dingeneset 1  
5966 EIVINDVIK

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tobias Nordahl-Pedersen

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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