

SALSOPPGÅVE

Fresvikvegen 1060, 6896 Fresvik



Einebustad med potensiale, sentralt i idylliske Fresvik.

Prisantydning: kr 800 000,-

Omkostningar: kr 21 170,-

Totalt: kr 821 090,-

Type:	Einebustad
BRA-i:	183 m ²
Byggjeår:	1956
Tomteareal:	266 m ²



Gnr. 139, bnr. 31 - Fresvikvegen 1060, 6896 Fresvik

Salstype:	Tvangssal avgjort av Sogn og Fjordane tingrett, sak nr. 24-069290TVA-TSOF/TSOG, med advokat Silje Heggstad oppnemnd som rettsleg medhjelpar.
Adresse:	Fresvikvegen 1060, 6896 Fresvik.
Kort beskrivelse:	<p>Eigedomen ligg sentralt i Fresvik, i eit etablert bustadområde nær skule, butikk og kaia. På tomta står det ein einebustad frå 1956. Første etasje omfattar to stover, kjøkken, bad og gang. Andre etasje har tre soverom, gang og bod. I kjellaren er det påbegynt oppgraderingsarbeid som ikkje er ferdigstilt, og kjøpar må rekne med å fullføre arbeidet.</p> <p>Bustaden har hovudsakleg teknisk standard og utføring frå oppføringstidspunktet. I ettertid er det gjort enkelte oppgraderingar, mellom anna renovering av baderom etter 2013.</p> <p>Eigedomen har utviklingspotensial, men kjøpar må rekne med utgifter knytt til registrert etterslep på vedlikehald både ute og inne.</p>
Parkering:	Parkering på eiga tomt.
Energimerking:	Raud – (G)

Tinglyste plikter

Hefte og servituttar:	<p>Det visast til vedlagt utskrift frå eigedomsregisteret.</p> <p>Registrerte pengeheftingar vil bli slettet i samband med overdraginga, med unntak av de tilfelle kjøpar skal overta nokre av disse. Kjøpar vil i desse tilfella særskilt bli gjort merksam på om, og eventuelt, kva for heftingar dette gjeld.</p>
-----------------------	--

Grunnareal

Tomta:	266 m ² (eigd tomt).
--------	---------------------------------

Bygningane sitt areal og opplysning om alder og byggemåte

Sjå vedlagt takst:	Tilstandsrapport datert 19. desember 2025 - vedlegg 1.
	Bruksareal (BRA) 183 m ²
	Primærrom (P-rom) 123 m ²



Likningsverdi og offentlege avgifter

Formuesverdi	Kommunens likningsgrunnlag pr 2025: kr 768 000,- Primærbustad: (25 % av verditakst): kr 200 000,- Sekundærbustad (100% av verditakst): Kr 800 000,-
Kommunale utgifter ekskl. eiendomsskatt	5 347,-
Eiendomsskatt	2 304,-
Offentlege avgifter totalt	7 651,-

Prisantydning og totalkostnadar

Prisantydning	Kr. 800 000
Dokumentavgift 2,5 %	Kr. 20 000*
Tinglysningsgebyr skjøte/hjemmelsdokument:	Kr. 545
Tinglysningsgebyr panterett (pr.)	Kr. 545
Totalkostnad ved prisantydning:	Kr. 821 090

*Storleiken på dokumentavgifta vil endrast ut frå kjøpesummen. Det vert teke atterhald om endring tinglysningsgebyrsatsar.

I tillegg dekkjer kjøpar øvrige omkostningar i samband med overtaking, herunder evt. utvasking.

Kjøpesum skal innbetalast frå kjøpar sin konti i norsk finansieringsinstitusjon.

Medhjelpar sitt vederlag

Provisjon: Medhjelpar sitt honorar dekkjast forlods av innbetalt kjøpesum, i medhald av forskrift 12. april 1992 om tvangssal ved medhjelpar § 3-3, som lyder:

”§ 3-3. Godtgjørelse ved tvangssalg av fast eiendom og adkomsdokumenter til leierett til bolig

Ved gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 11 eller adkomstdokumenter til leierett til bolig etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 12 har medhjelperen krav på godtgjørelse etter følgende satser:



3 % av kjøpesummen til og med kr 500.000,
2 % av det overskytende til og med kr 1.000.000 og
1 % av det overskytende til og med kr 3.000.000.

Godtgjørelsen skal likevel minst være lik 10 ganger rettsgebyret.

Dersom kjøpesummen kan antas å overstige kr 3.000.000, kan første ledd fravikes ved avtale mellom retten og medhjelperen inntil utkastet til fordelingskjennelse er forelagt for rettighetshaverne.

Dersom medhjelperen skal motta og utbetale kjøpesummen, gis et tillegg i godtgjørelsen på 5 ganger rettsgebyret.

I forhold til første og tredje ledd anvendes rettsgebyret på det tidspunkt utkastet til fordelingskjennelse forelegges for rettighetshaverne.”

Kjøpar skal ikkje dekkje medhjelpar sine omkostnadar.

Diverse

- Overtaking:** Overdraging og oppgjør skal normalt skje 3 månadar etter at medhjelpar har lagt fram bodet for Sogn og Fjordane tingrett og rettshavarane, samt at medhjelpar har råda partane om å krevje bodet stadfesta. Sogn og Fjordane tingrett må også stadfeste bodet. Sjå meir informasjon nedanfor.
- Visning:** Etter avtale med medhjelpar.
- Merknader:** Generelt anbefalast interessentar å synfare eigedomen saman med bygningskyndige personar. Det visast for øvrig til vedlagt tilstandsrapport.
- Eigenerklæring frå eigar vert ikkje fylt ut ved tvangssal. Dette er eit avvik frå NS 3600.
- Det blir vist til vedlagt takstrappport, som bør gjennomgåast grundig.
- Det er ikkje mogleg å teikne bustadseljarforsikring på eigedomar som seljes på tvangssal.

Salsvilkår

Bodgjeving:

På visninga er det mogleg å skrive seg på ei interessentliste. Ein er sjølv ansvarleg for å vere tilgjengeleg på den oppgitte kontaktinformasjon. Medhjelpar kan ikkje garantere å ta kontakt fleire gonger dersom ein ikkje kjem gjennom ved første forsøk.

Første bod må bli gjeve skriftleg og kan sendast inn elektronisk ved å fylle ut bodskjema (**vedlegg 10**) og sende til meklar per post, MMS eller epost. Merk at «Tillegg til budskjema» (**vedlegg 11**) og «Legitimasjon av budgiver» (**vedlegg 12**) må sendast inn saman med bodskjema.

Dersom bodgjevingsdokumenta vert sendt pr. e-post eller MMS, må den aktuelle kopi av den gyldige legitimasjon vere klar og leseleg. Med gyldig legitimasjon meinast blant anna gyldig pass, norsk bankkort og norsk førerkort.

Seinare bod frå same bodgjevar må bli gjeve skriftleg i form av e-post eller SMS. Bodgjevar vil motta skriftleg stadfesting frå medhjelpar om at bod er mottatt.

Det presiserast at bodgjevar må fylle ut namn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan stadfeste finansiering av bodsummen. Dette skal fyllast inn i bodskjemaet.

Ver merksam på at ein finansieringsplan ikkje er eit finansieringsforbehold. Dersom det viser seg at en bodgjevar ikkje kan ordne med finansiering, er bod gjeve i konkurranse med denne bodgjevar like fullt bindande.

Ved førespurnad frå medhjelpar må finansiering av overbod umiddelbart kunne dokumenterast.

Bindingsfrist for bod er minimum 7 veker. Dette gjelder også frå auking av bod.

For å vere garantert å bli kontakta ved bodaukingar, må ein sjølv ha hatt det høgaste bod på bustaden.

Ved ei eventuell bodrunde kan medhjelpar sette ein frist for oppgjeving av bod som han vil til vurdering. Dersom andre interessentar unnlet å overby høgaste bod innan ein slik frist, kan medhjelpar avslutte bodrunda, og deretter nekte å ta omsyn til høgare bod.

Når medhjelpar har mottatt eit eller fleire bod som bør bli godtatt, skal han straks leggje fram boda for saksøkjaren med spørsmål om saksøkjær vil krevje boda stadfesta.

Det presiserast at siste avgitte bod frå bodgjevar som har det bodet som vil bli kravd stadfesta, må stadfestast på bodskjema og leverast/sendast til medhjelpar i original.

Kopi av bodjournalen skal bli gitt til kjøpar utan ugrunna opphald etter at handel er komen i stand. Eventuelle rettingar i budjournalen, jf. § 3-1, skal kome fram tydelig av slik kopi.

Merk at bodgjevarane sin identitet i bodjournalen ikkje skal brukast til anna enn å ivareta partane sine interessar i handelen.

Etter at handel er komen i stand, eller dersom ein bodrunde avsluttast utan at handel er komen i stand, kan den som har lagt inn bod på eigedomen krevje kopi av bodjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte vert ikkje utstedt.

Alle bod er bindande for bodgjevarar, unntatt:

Et bod er ikkje bindande for bodgjevar når det følgjer av alminnelege avtalerettslege reglar at bodgjevaren er ubunden.

Stadfestar retten eit bod, løysast samtidig andre bodgjevarar frå sine bod. Nektar retten ved kjenning å stadfeste noko bod, løyasast samtlege bodgjevarar fra sine bod.

Det er retten som tar endeleg stilling til boda.

Manglar:

Eigedomen seljast som den er, og ved tvangssal har kjøparen avgrensa tilgang til å påberope manglar. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) gjelder ikkje. Det nemnast at det ved tvangssal ikkje er høve til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betalast sjølv om prisavslag krevjast.

Det framhevast derfor at det er særskilt viktig at kjøpar gjer forundersøkingar, herunder at eigedomen undersøkjast grundig før det blir gitt bod.

Ettersom dette er eit tvangssal, kan medhjelpar ikkje stå inne for at lausøyre og tilbehøyr som etter hovudregelen skal følgje

eigedomen og som er til stades på visningstidspunkt, vil vere til stades på overtakingstidspunkt. Kjøpar bør såleis legge til grunn at det ved overtaking heilt eller delvis vil mangle lausøyre eller tilbehør som etter hovudregelen skal følgje eigedomen. Eventuelt manglande lausøyre og tilbehør kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

Det presiserast at for det tilfelle at eigedomen ikkje er rydda og nedvaska pr. overtaking, er dette kjøpar sitt ansvar å syte føre og må bere kostnadane for, og kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

På generelt grunnlag kan det opplysast at kjøpar ofte ikkje vil motta alle nøklar for eigedomen. Dette kan ikkje gjerast gjeldande som ein mangel.

Kjøpar kan ikkje påberope at det føreligg mangelfulle opplysningar om forhold som kan avdekkjast ved ein gjennomgang av saka sine fullstendige dokumenter.





Salsoppgåva er basert på eventuelle opplysningar frå eigar, offentlege myndigheiter og vedlagt tilstandsrapport datert 19. desember 2025.

Medhjelpar står ikkje inne for riktigheita og fullstendigheita av opplysningar gitt av takstmann, offentlege organ eller andre. Like fullt har medhjelpar vidareformidla slik informasjon.

Informasjon om bustadareal byggje på tilstandsrapporten, og skal vere angitt etter måleregiane i NS 3451 og NS 3490 og retningslinjer for arealmåling utarbeida av NTF og NEF utan omsyn til byggeforskriftene sine krav til rom. Romma sin bruk kan vere i strid med byggeforskriftene sjølv om dei er måleverdige etter NS 3490. Rom kan vere omtalt ut frå aktuell bruk utan at rommet tilfredsstillar forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom vere oppgitt som "soverom" utan at det tilfredsstillar krav til volum, skapplass, rømmingsveg, takhøgde og liknande.

Medhjelpar har uprøvd lagt til grunn takstmannen sine arealmålingar. Det er følgeleg ikkje utført kontroll av bustadsalsrapportens arealmålingar eller utrekningsgrunnlaget for slike. Medhjelpar kan ikkje haldast ansvarleg ved arealavvik.

Eigedomen blir overtatt fri for pengeheftingar unntatt de som kjøpar skal overta jf. framfor. Eigedomen vert overtatt med andre eventuelle tinglyste heftingar som måtte kvile på eigedomen, jf. vedlagte grunnbokutskrift.

Kjøper blir gjort merksam på at det kan føreligga eventuelle utinglyste pliktar og ikkje endelege offentlege planar som ikkje har framkome av medhjelpar sine egne undersøkingar.

Medhjelpar har ikkje undersøkt om det er føreteke innvendige ombyggingar, eller om eventuelle ombygging krev godkjenning, og om godkjenninga evt. kan være gitt. Medhjelpar har ikkje undersøkt riktigheit av eventuelle framlagde teikningar, og kan ikkje haldast ansvarleg for evt. avvik i forhold til teikningar.

Kjøpar blir oppfordra særskilt til å undersøka bustaden sin tekniske tilstand samen med fagkyndige. Kjøpar blir oppfordra til å kontrollere alle opplysningar om eigedommen samt reguleringa for området.

Eventuelle spørsmål i høve bodgjeving kan rettast til medhjelpar.

Medhjelper: **Advokat Silje Flugheim Heggstad**
Stedjevegen 37
6856 Sogndal
E-post: silje@advokat-tollefsen.no
Tlf: 916 44 035







Vedlegg:

1. Tilstandsrapport – 19.12.25
2. Grunnboksutskrift – 22.03.26
3. Matrikkelutskrift – 02.02.26
4. Situasjonsskart – 02.02.26
5. Kommunale gebyr
6. Reguleringsbestemmelser 04.01.1982
7. Opplysninger frå Vik kommune
8. Informasjon frå Sogn brann og redning
9. Bilete
10. Bodskjema
11. Tillegg til salsoppgåve og bodskjema
12. Legitimasjon av bodgjevar

Utan ansvar for moglege feil.

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Fresvikvegen 1060, 6896 FRESVIK
 VIK kommune
 # gnr. 139, bnr. 31

Markedsverdi

800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 183 m² BRA-i: 183 m²



Befaringsdato: 31.10.2025

Rapportdato: 19.12.2025

Oppdragsnr.: 18920-1386

Referansenummer: WE5911

Autorisert foretak: Bygg og Taksering AS



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Aslak Randmo

Uavhengig Takstingeniør

asrandmo@online.no

971 60 936



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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse 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 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

På egedomen er det oppført einebustad bygt i 1956 med standard og utførelse frå byggjeår.

Deler av byningskomponentane har oppnådd meir enn halvparten av forventa brukstid og nokre har snart oppnådd forventa brukstid.

Bygningens alder tilseier at det er oppført etter forskrifter og tekniske standardar som ikkje tilfredsstillar nyare forskrift og tekniske løysingar som vert nytta ved oppføring av nye bustadhus idag.

Generelt må ein vera budd på trong for generell oppussing av overflater samt noko generell oppgradering av bygningen. Det er tale om ein eldre bygning som er oppført med tidstypiske konstruksjonar.

Enebolig - Byggeår: 1956

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak er tekka med eternittskifer. Tekkinga har standard frå byggjeår, det er reg. ein del begroing og noko mindre skade på tekkinga. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner med standard frå byggjeår.

Bindingsverk konstruksjon frå byggjeår. Etter oppføring er det etterisolert med skumisolasjon i veggjar.

Plassbygd saltakkonstruksjon med arkopplett.

Standard 2 lags vindaug frå monteringsstidspunkt.

Hoveddør på 1. plan er skifta nyleg. Balkongdør i 2. etg. er utdatert. Dør til kjellar er fjerna.

Det er luftebalkong i 2. etg.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Parkett, belegg, furugolv, laminat og betong. Del av kjellargolv er fjerna, ombygging pågåar.

Veggar er platekledd og trekte, dels panel på vegg. I under etg. er det måla betong.

Kvite himlingar.

Over under etg. og over 1. etg. ligg det trebjelkelag.

Det er ikkje framlagd radonmålingar, bygningen har ikkje radonsperre.

Teglpipeline med standard frå byggjeår.

Grunnmur i betong. Kjellar er under oppgradering, arbeidet er ikkje slutført. Fukt på grunn opp i bygningen då store delar av kjellar ikkje har golv lenger. På ein mindre del sår trapp og nokre veggjar att. Her er det reg. fuktskade og fuktgjennomgang i vegg. Sprekker i muroverflata med saltutslag tyder på fuktgjennomgang.

Lakka trapp til under etg og til 2. etg. Trapp til under etg. har redusert frihøgde, trappa er ikkje eigna som tilkomst mellom etg.

Generelt er det ikkje montert håndløpar, åpningar på over 10 cm i rekkverk. Rekkverk under 90 cm. Del av rekkverk er laust.

Innvendige finerdører med standard frå byggjeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Baderom er oppgradert etter oppføring.

Baderomsplater på vegg, kvit MDF panel i himling. Alder på rommet er antatt.

Golvet har lokalt fall ved sluk, golvet ellers er utført dels flatt og dels med noko motfall.

Standard golvbelegg, plastsluk.

Baderomsmøbel med heildekkande servant, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og dusjhjørne.

Avtrekk via veggvifte.

Det er avdekka skade på baderomsplater.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning er dels frå byggjeår, noko nytt er montert som supplering.

Avtrekk ved kokepunkt, avtrekk går ikkje til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Røyropplegg er skifta til røyr i røyr.

Avlaupsrøyr er skifta til plast det som ligg i huset.

Det er lagt opp til naturleg ventilering via vindaug.

Standard vvb

Dels åpent el. anlegg. El. tavle er oppgradert med nye sikringar, del av installasjonen er skifta. Det er framleis ein del eldre opplegg, dels med leiande kappe.

Standard brannvarsling.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ein har ikkje detaljert kunnskap om byggegrunn.

Drenering er frå byggjeår, det er reg. ein del innsig av fukt i kjellar.

Grunnmur er støypt direkte på dei massar ein finn i området.

Eigedommen ligg i hellande terreng.

Eigedommen er antatt tilkobla felles privat vassforsyning i bygda. Ein har ikkje fått info om korleis avlaup er organisert. Ein kjenner heller ikkje alder på røyropplegget eller utføring. Det er plastrøyr som er synleg i kjellar, kva som er på utsida veit ein ikkje.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	183 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	183 m ²
Totalpris	800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 950 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

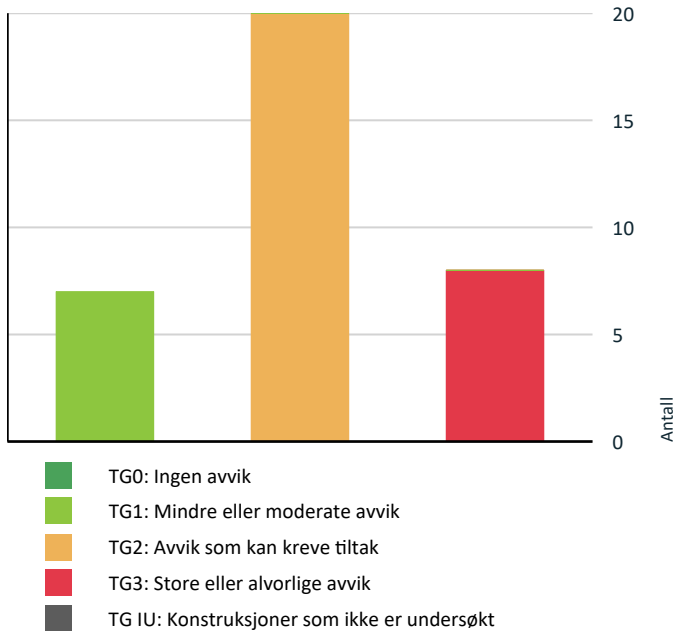
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikkje framlagd teikningar av bygningen.

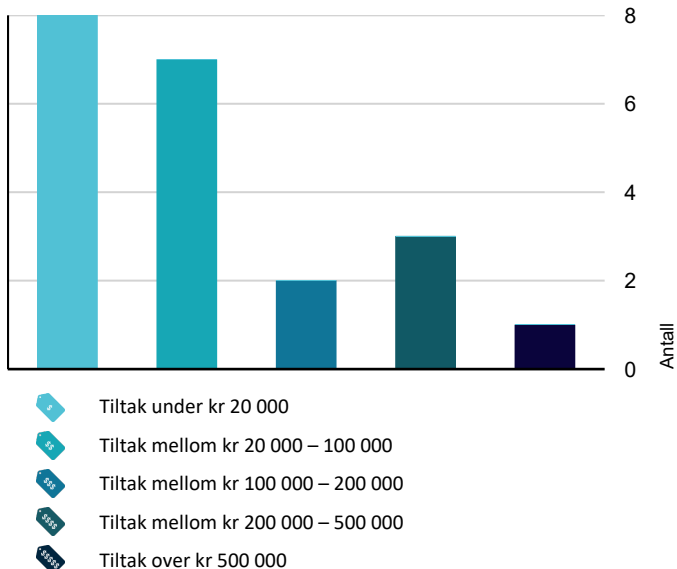
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Faste tekstfelt er skrivne på bokmål ellers er rapporten skriven på nynorsk.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Utstyr for varsling og slukking av brann [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 - 3 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1956

Standard

Bygningen har teknisk standard frå oppføringstidspunkt. Baderom er renoverert etter 2013

Vedlikehold

Det er reg. noko etterslep angående vedlikehald både ute og inne. Skal ein oppnå dagens bustadstandard må ein påreknna ein del utgifter til oppgradering og reparasjon.

UTVENDIG

! TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekka med eternittskifer. Tekkinga har standard frå byggjeår, det er reg. ein del begroing og noko mindre skade på tekkinga. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utifrå alder, påviste skade og begroing er tida inne for skifting av taktekke.

Konsekvens/tiltak

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Skifting av tekking må påreknast. Det er reg. fuktskade på bod i 2. etg. Ved fjerning av eternitt må ein påreknna krav om spesialkompetanse om ein ikkje utfører arbeidet i eigen regi. Levering til godkjent deponi.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Døme på skada eternitt heller

! TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner med standard frå byggjeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslag har utettheter.

Takrenner med standard frå byggjeår, dels skada nedløpsrør. Lekkasje ved takvindaue. Det er ikkje montert taktrinn og snøfangar.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Beslag må skiftes ut.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Tetting lekkasje ved takvindaue, montering av renner/nedløp, taktrinn og snøfangarar. Arbeidet bør sjåast i samanheng med taktekinga.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skada nedløp.

Tilstandsrapport



Det er ikkje montert snøfangar og feiartrinn

Veggkonstruksjon

Bindingsverk konstruksjon frå byggeår. Etter oppføring er det etterisolert med skummisolasjon i veggjar.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er ikkje lufting på kledning. Måling flassar på del av vegg. Dels roteskade på kledning. Trapp ved inngang er bygd opp langs vegg.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trengjer inn bak bordene eller gjennom veggjen innenfra ikkje tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Ein må vera budd på trong for montering av lufting. I praksis vil det sei skifting av kledning.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Roteskade



Måling flassar



Måling flassar



Vegg er utsett for fukt der trapp ligg inntil veggjen

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygd saltakkonstruksjon med arkopplett.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det er noko fuktskolder ved pipe. Dette blir sjåast i samanheng med taktekkinga.



Fuktrender ved pipe.

Vinduer

Standard 2 lags vindauge frå monteringsstidspunkt.

Årstall: 1979

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det er spor etter innvendig kondensering på vindauge. I overkant av vindauge er det ikkje tilfredstillande beslag i overgang vegg-vindauge.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Kondensering innv. tyder på dårleg ventilering av romma. Det bør monterast beslag i overgang vegg-vindauge.

Dette er tiltak som det vil vera naturleg å vurdere i samband med anna arbeid som t.d. utv. kledning. Viser til eigen punkt ang. isolering.



Døme på vindauge utan beslag i overnag vegg-vindauge.

! TG 2 Vinduer - 2

I under etg. er det gamle enkle vindauge som har oppnådd forventa levetid.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vindauge er gamle og har oppnådd forventa levetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre vindauge ein må pårekna å skifta.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Døme på kjellarvindauge som er skada.



Døme på kjellarvindauge



Vindauge dels nedfylt.

! TG 2 Vinduer - 2 - 3

Enkelt takvindauge

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist andre avvik:

Takvindauge utført i støypejern. Det er reg. lekkasje ved vindauge.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vindauge tettast ikkje lenger, overgang takteking-vindauge er ikkje tilfredstillande. Må pårekna skifting av vindauge, arbeidet må sjåast i samband med taktekinga.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Fuktskade ved takvindauge.

! TG 2 Dører

Tilstandsrapport

Hoveddør på 1. plan er skifta nyleg. Balkongdør i 2. etg. er utdatert. Dør til kjellar er fjerna.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dør til balkong er enkel innerdør som er sliten og utett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ein må pårekna skifting av balkongdør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Hoveddør, det er liten klaring til betontrapp



Balkongdør, eldre innerdør som ikkje tettar tilfredstillande.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er luftbalkong i 2. etg.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Golv er utført av aluminiums dørkplate, plata har skøytt som ikkje er tett.

Konsekvens/tiltak

- Ny tekking må legges.

Tettesjikt på oppgraderast.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



INNVENDIG

Overflater

Parkett, belegg, furugolv, laminat og betong. Del av kjellargolv er fjerna, ombygging pågår.

Veggar er platekledd og trekte, dels panel på vegg. I under etg. er det måla betong.

Kvite himlingar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Ein må pårekna trong for oppgradering av delar av innvendige overflater. samt ferdigstilling av areal i kjellar.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er reg. noko slitasje/skade på overflater utover normal elding. Overflater har i stor grad utføring frå oppføringstispunkt.

I under etg. er påbegynt oppgradering, dette arbeidet er ikkje fullført.

Kostnadsestimat: Over 500 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

Over under etg. og over 1. etg. ligg det trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

Det er ikkje framlagd radonmålingar, bygningen har ikkje radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnad er knytt til måling.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000

! TG 3 Pipe og ildsted

Teglpipes med standard frå byggjeår.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Del av pipe er innkledd i 1. etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Montering av foringsrør kan vera eit alternativ.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Grunnmur i betong. Kjellar er under oppgradering, arbeidet er ikkje slutført. Fukt på grunn opp i bygningen då store delar av kjellar ikkje har golv lenger. På ein mindre del sår trapp og nokre veggjar att. Her er det reg. fuktskade og fuktgjennomgang i vegg. Sprekker i muroverflata med saltutslag tyder på fuktgjennomgang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er reg. ein del saltutslag som tyder på fukttransport inn i bygningen. Kjellargolv er ikkje ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Ein må pårekna fjerning av treverk som kan bli oppfukta. Mur må fuktsikrast, treverk bør fjernast. Golv må ferdigstillast.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sprekker og fuktinntrenging



Begroing som tyder på høgt fuktinnhald.



Treverk som er i direkte kontakt med fuktig mur



Del av kjellar der golv er fjerna.

! TG 2 Innvendige trapper

Lakka trapp til under etg og til 2. etg. Trapp til under etg. har redusert frihøgde, trappa er ikkje eigna som tilkomst mellom etg. Generelt er det ikkje montert håndløpar, åpningar på over 10 cm i rekkverk. Rekkverk under 90 cm. Del av rekkverk er laust.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trapp til loft har opningar over 10 cm. Det er ikkje montert handløpar. Trapp til under etg. er ikkje eigna som tilkomst mellom bustadrom. Noko generell slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Trappen må påregnes skiftes ut.

Skifting av trapp til kjellar er vurdert som eit omfattande tiltak, kostnad er ikkje vurdert då det f.t. ikkje P-rom i kjellar.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Trapp til loft.



Kjellartrapp

! TG 1 Innvendige dører

Innvendige finerdører med standard frå byggjeår.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Baderom er oppgradert etter oppføring.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegg, kvit MDF panel i himling. Alder på rommet er antatt.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Det er reg. fuktskade i nedkant på veggplater i dusjsone, fukt har trekt opp i enden på veggplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Skada plater må skiftast.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Golvet har lokalt fall ved sluk, golvet ellers er utført dels flatt og dels med noko motfall.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Standard golvbelegg, plastsluk.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderoms møbel med heildekkende servant, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og dusjhjørne.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Avtrekk via veggvifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Avtrekk via veggvifte, det er ikkje tilluftspalte ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Det må etablerast tilluft til våtrommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er avdekket skade på baderomsplater.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Skada plater bør skiftast. Rommet er og inspisert frå undersida då himling ikkje er montert i etg. under.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ein må utbetra plater så ikkje skaden utviklar seg, djå eigen post for veggplater.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning er dels frå byggjeår, noko nytt er montert som supplering.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Avtrekk ved kokepunkt, avtrekk går ikkje til det fri.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Røyropplegg er skifta til røyr i røyr.

! TG 1 Avløpsrør

Avlaupsrøyr er skifta til plast det som ligg i huset.

! TG 2 Ventilasjon

Det er lagt opp til naturleg ventilering via vindauge.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Varmtvannstank

Standard vvb

Årstall: 1993 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

! TG 2 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Dels åpent el. anlegg. El. tavle er oppgradert med nye sikringer, del av installasjonen er skifta. Det er framleis ein del eldre opplegg, dels med leiande kappe.

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.
1956 Ein har ikkje detaljert info om alder og tilstand på el. anlegget.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Det er ikkje framlagd samsvarserklæring
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?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

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?

Ukjent

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?

Ja Del av installasjonen er eldre med leiande kappe. Ettersom det ikkje er dokumentasjon på alder og utføring tilrår ein el. sjekk av fagkunning.

Generell kommentar

Anlegget bør sjekkast av fagkunninge. Kostnad er knytt til kontroll.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Ledningar med leiande kappe.

 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Standard brannvarsling.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei **Må framskaffa slokkeutstyr.**

Kostnadsestimat: Under 20 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ein har ikkje detaljert kunnskap om byggegrun.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er frå byggeår, det er reg. ein del innsig av fukt i kjellar.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det er reg. fukt i del av kjellar.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Arbeid med drenering vil vera krevjande då det er generelt trangt på tomta med vanskeleg tilkomst.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Ikkje synleg utv fuktsikring.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er støypt direkte på dei massar ein finn i området.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Arbeidet må sjåast i samanheng med dreningsarbeidet.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tetta sprekker i mur.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Forstøtningsmurer

Bakkamur i naturstein

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Montering av sikring på mur.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bakkamur utan sikring.

Terrengeforhold

Eigedommen ligg i hellande terrenng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terrenng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Området ligg i eit område som er vurdert som utsett for ras, sjå NVE kart.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Ein må sjekka ut kva konsekvensar dette kan ha for eigedommen.

Kostnad er knytt til forundersøking.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

Eigedommen er antatt tilkobla felles privat vassforsyning i bygda. Ein har ikkje fått info om korleis avlaup er organisert. Ein kjenner heller ikkje alder på røyropplegget eller utføring. Det er plastrøyr som er synleg i kjellar, kva som er på utsida veit ein ikkje.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
183 m²/183 m²

Enebolig: 2 Stuer, Kjøkken, 2 Gang, Bad, 4 Bod, 3 Soverom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 950 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

800 000

Konklusjon markedsverdi

800 000

Markedsvurdering

Bustadeiegdommen som ligg sentralt plassert i Fresvik med kort avstand til skule og butikk. Bygningen er opplyst å vera oppført i 1956 etter den tids byggjemåte. I ettertid er det gjort noko oppgraderingar. Det pågår f.t. arbeid i under etg. som er dels utriven.

Det er felles vegtilkomst med naboeiegdommen som delar eigedommen.

Bygningsmassen har trong for noko oppgradering og reparasjon om ein skal oppnå dagens standard samt ferdigstilling av under etg.

Eigedommen ligg fint til i landlege omgivelser. Eigedom med utviklingspotensiale.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Fresvikvegen 1051 ,6896 FRESVIK 128 m ² 1935 5 sov		1 250 000				9 766
2 Fresvikvegen 1067 ,6896 FRESVIK 142 m ² 1840 6 sov	27-06-2018	1 500 000	1 370 000		1 370 000	9 648
3 Øvre Rindevegen 4 ,6895 FEIOS 164 m ² 1954 4 sov	17-12-2020	1 500 000	1 450 000		1 450 000	8 841
4 Grundeland 13 ,6896 FRESVIK 238 m ² 1982 5 sov	28-04-2025	1 800 000	1 850 000		1 850 000	7 676

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	750 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 750 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	200 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	950 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

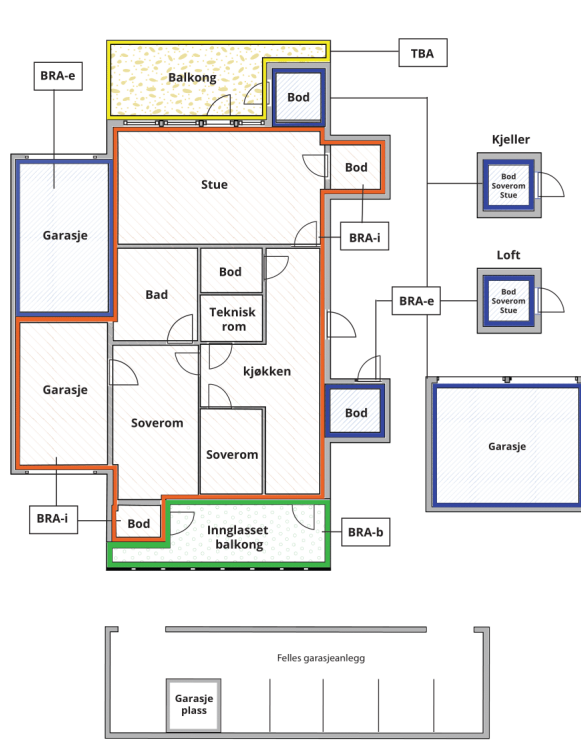
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	65			65	3		65
2. Etasje	61			61	3	3	64
Kjellar	57			57			57
SUM	183				6	3	186
SUM BRA	183						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, stue 2, kjøkken, gang, bad		
2. Etasje	Gang, bod, soverom, soverom 2, soverom 3		
Kjellar	Bod, bod 2, bod 3		

Kommentar

Det meste av golvet i kjellar er fjerna i samband med rep. arbeid. På ein mindre del er golvet intakt, her er det redusert etg. høgde. Ein er ikkje gjort kjend med kva planar ein har for arealet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikkje framlagd teikningar av bygningen.

Brannceller

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

Ja Nei

Kommentar: Det er ikkje dokumentert om bygningen stetar brannkrav der avstanden er mindre enn 8 m til nabobygg.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	123	60

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.10.2025	Aslak Randmo	Takstingeniør Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4639 VIK	139	31		0	266 m ²	Areal er henta frå kommunekart.com. Det er ikkje framlagd målebrev.	Eiet

Adresse

Fresvikvegen 1060

Hjemmelshaver

Bøtun Jardar 50% og Daltveit Jostein 50%

Kommentar

Tomtearealet er delt av tilkomstvegen til granneeigedommen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedommen ligg sentralt plassert like ved kaien i Fresvik. Området har tett småhusbebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Felles privat vassverk

Tilknytning avløp

Antatt septiktank med avrenning til kommunal ledning.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomta er opparbeida med eit mindre uteområde og parkering.

Tinglyste/andre forhold

Viser til grunnboka.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikkje opplyst				
Kommentar Ikkje framlagd forsikringsdokument.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
NVE kart	01.12.2025		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WE5911>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Karteksport



1.12.2025

--- Kommunegrense

--- Kommunegrense

■ S3_snoskred_Aktsomhetsomrade

■ S2_snoskred_m_skogeffekt_Aktsomhetsomrade

■ UtlosningOmr

■ UtloppOmr

■ Jord_flomskred_aktsomhetsomrader

1:2 500

0 0,02 0,04 0,08 mi

0 0,03 0,07 0,13 km

None; © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/482060-1/200 13.06.2013	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 580 000 BØTUN JARDAR F.NR: 141259 DALTVEIT JOSTEIN F.NR: 220292	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
--	--	----------------------------

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2024/1749446-1/200 30.07.2024 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: DALTVEIT JOSTEIN F.NR: 220292 TINGRETT: Sogn og Fjordane SAKSNR: 24-069290TVA-TSOF/TSOG	2013/482060-1/200
2025/799032-1/200 09.07.2025 21.00	** TVANGSSALG BESLUTTET GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT GJELDER: BØTUN JARDAR F.NR: 141259 GJELDER: DALTVEIT JOSTEIN F.NR: 220292 TINGRETT: Sogn og Fjordane SAKSNR: 24-069290TVA-TSOF/TSOG	2013/482060-1/200

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2003/67-1/54 13.01.2003	JORDSKIFTE Føresegn om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2015/1060908-1/200 13.11.2015	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1 500 000 PANTHAVER: SOGN SPAREBANK ORG.NR: 837 897 912 Uomsettelig ELEKTRONISK INNSENDT
2019/458286-1/200 23.04.2019 10.39	** ENDRING VED FUSJON FRA: Vik Sparebank ORG.NR: 937 899 041 TIL: SOGN SPAREBANK ORG.NR: 837 897 912 ELEKTRONISK INNSENDT
2020/2210372-1/200 10.03.2020 12.27	UTLEGGSFORRETNING AVHOLDT: 25.02.2020, KL. 12.00 BELØP: NOK 12 271 SAKSØKER: JAKT- OG FISKESENTERET AS

Kommune: 4639 VIK

Gnr: 139 Bnr: 31

ORG.NR: 997 075 064
PROSESSFULLMEKTIG: NORIAN INKASSO AS
ORG.NR: 981 291 476
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/221950-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
26.02.2025 21.00

2021/985191-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
12.08.2021 21.00
AVHOLDT: 05.08.2021, KL. 13.49
BELØP: NOK 47 141
SAKSØKER: Marginalen Bank Bankaktiebolag
LØPENR: 20027739
PROSESSFULLMEKTIG: SERGEL NORGE AS
ORG.NR: 984 272 170
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN

2021/987563-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
12.08.2021 21.00
AVHOLDT: 05.08.2021, KL. 12.24
BELØP: NOK 54 669
SAKSØKER: Marginalen Bank Bankaktiebolag (Publ)
LØPENR: 20027750
PROSESSFULLMEKTIG: SERGEL NORGE AS
ORG.NR: 984 272 170
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN

2024/1444333-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
15.05.2024 21.00

2022/714539-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
30.06.2022 12.31
AVHOLDT: 30.06.2022, KL. 12.29
BELØP: NOK 7 163
SAKSØKER: FERDE AS
ORG.NR: 918 012 745
PROSESSFULLMEKTIG: DEMAND NORGE AS
ORG.NR: 999 215 300
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1146052-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**
11.10.2022 21.00
AVHOLDT: 06.10.2022, KL. 09.06
BELØP: NOK 56 127
SAKSØKER: MARGINALEN BANK BANKAKTIEBOLAG
LØPENR: 20033597
PROSESSFULLMEKTIG: SERGEL NORGE AS
ORG.NR: 984 272 170
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN

2024/1443942-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
15.05.2024 21.00

2023/84463-1/200 **UTLEGGSFORRETNING**

Kommune: 4639 VIK

Gnr: 139 Bnr: 31

24.01.2023 13.58 AVHOLDT: 24.01.2023, KL. 13.55
BELØP: NOK 32 627
SAKSØKER: VARME AS
ORG.NR: 990 561 508
PROSESSFULLMEKTIG: VARME AS
ORG.NR: 990 561 508
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/490511-1/200
11.05.2023 13.44 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 11.05.2023, KL. 10.17
BELØP: NOK 75 504
SAKSØKER: INNKREVINGSMYNDIGHETEN - SKATTEINNKREVING
ORG.NR: 924 616 733
PROSESSFULLMEKTIG: INNKREVINGSMYNDIGHETEN -
SKATTEINNKREVING
ORG.NR: 924 616 733
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/554573-1/200
31.05.2023 12.35 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 31.05.2023, KL. 12.32
BELØP: NOK 7 457
SAKSØKER: FRESVIK VASSVERK SA
ORG.NR: 976 567 439
PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/554632-1/200
31.05.2023 12.40 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 31.05.2023, KL. 12.38
BELØP: NOK 23 623
SAKSØKER: VIK KOMMUNE
ORG.NR: 937 498 764
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS AVD BERGEN
ORG.NR: 985 815 208
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/1040974-1/200
25.09.2023 10.26 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 25.09.2023, KL. 10.24
BELØP: NOK 47 187
SAKSØKER: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS AVD BERGEN
ORG.NR: 985 815 208
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1259481-1/200
26.03.2024 08.55 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 26.03.2024, KL. 08.35
BELØP: NOK 14 175

Kommune: 4639 VIK

Gnr: 139 Bnr: 31

SAKSØKER: MOTEK AS
ORG.NR: 920 295 932
PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1623466-1/200
27.06.2024 21.00

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 24.06.2024, KL. 06.43
BELØP: NOK 35 681
SAKSØKER: SKATTEETATEN
ORG.NR: 974 761 076
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN

2025/1536648-1/200
16.12.2025 10.11

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 16.12.2025, KL. 09.57
BELØP: NOK 16 596
SAKSØKER: VIK KOMMUNE
ORG.NR: 937 498 764
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: DALTVEIT JOSTEIN
F.NR: 220292
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
DALTVEIT JOSTEIN
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1955/642-1/54
06.06.1955

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4639 GNR:139
BNR:7

2014/1020844-1/200
21.11.2014

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4639 GNR:139
BNR:35

2020/1262123-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:1417 GNR:139 BNR:31

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

**For matrikkeleining:**

Kommune: 4639 - VIK
Gardsnummer: 139
Bruksnummer: 31

Utskriftsdato/klokkeslett: 02.02.2026 kl. 14:22
Produsert av: Øyvind Sætre
Attestert av: Vik kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype: Grunneigedom
Bruksnamn: SOLVANG
Etableringsdato: 06.06.1955
Skyld: 0,04
Er tinglyst: Ja
Har festegrunnar: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 139 / 31	266 m2	Ukjend grenseforløp

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		141259	BØTUN JARDAR		STOREVEGEN 49 6896 FRESVIK	1 / 2
Heimelshavar		220292	DALTVEIT JOSTEIN		STOREVEGEN 42 6896 FRESVIK	1 / 2

Eigarar registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Eigar registrert hos Skatteetaten		141259	BØTUN JARDAR		STOREVEGEN 49 6896 FRESVIK	
Eigar registrert hos Skatteetaten		220292	DALTVEIT JOSTEIN		STOREVEGEN 42 6896 FRESVIK	

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6772750	388814		266 m2	Nokre fiktive grenser

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4639 - 139/31		
		Omnummerert frå:	1417 - 139/31		
Opprett ny grunneigedom ved frådeling Oppmålingsforretning	30.10.2014	Tinglyst		26.11.2014	brudarv 18.11.2014
		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1417 - 139/31	-121,7	
		Mottakar	1417 - 139/35	121,7	
		Berørt	1417 - 135/19	0	
		Berørt	1417 - 140/3	0	
		Berørt	1417 - 140/38	0	
		Berørt	1417 - 140/80	0	
Retting av forretning Feilretting Feilføring	18.11.2014				brudarv 18.11.2014
		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1417 - 139/31	-121,7	
		Mottakar	1417 - 139/35	121,7	
		Berørt	1417 - 140/3	0	
		Berørt	1417 - 140/38	0	
		Berørt	1417 - 140/80	0	
Skylddeling Skylddeling	06.06.1955				
		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1417 - 139/7	0	
		Mottakar	1417 - 139/31	0	

Forretningar der matrikkeleininga er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annan referanse				
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	30.10.2014				brudarv 18.11.2014
Annan forretningstype		Rolle	Matrikkeleining		Arealendring
		Berørt	1417 - 135/8		0
		Berørt	1417 - 135/19		0
		Berørt	1417 - 139/31		0
		Berørt	1417 - 140/3		0
		Berørt	1417 - 140/38		0
		Berørt	1417 - 140/80		0

Adresser

Adresstype	Adressenamn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Aust	Krinsar	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnamn	Kjeldekode						Nei
Vegadresse	Fresvikvegen	5000	1060				Grunnkrins: 0115 Fresvik nedre	
				EUREF89 UTM Sone 32			Røystekrins: 5 FRESVIK	
				6772750		388814	Kyrkjesokn: 07090904 Fresvik	
							Postnr.område: 6896 FRESVIK	
							Tettstad:	

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr: 177 029 823
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6772750 Aust: 388814
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Einebustad
 Næringsgruppe: Bustad
 Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
 Energikjelder:
 Oppvarming:

Utbygd areal: 0 Tal bustader: 1
 Bruksareal bustad: 160 Tal etasjar: 3
 Bruksareal anna: 0 Vassforsyning:
 Bruksareal totalt: 160 Avløp:
 Bruttoareal bustad: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal anna: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Datoar
 Rammeløyve:
 Igangsetjingsløyve:
 Teke(n) i bruk:
 Mellombels bruksløyve:
 Ferdigattest:

Etasjar

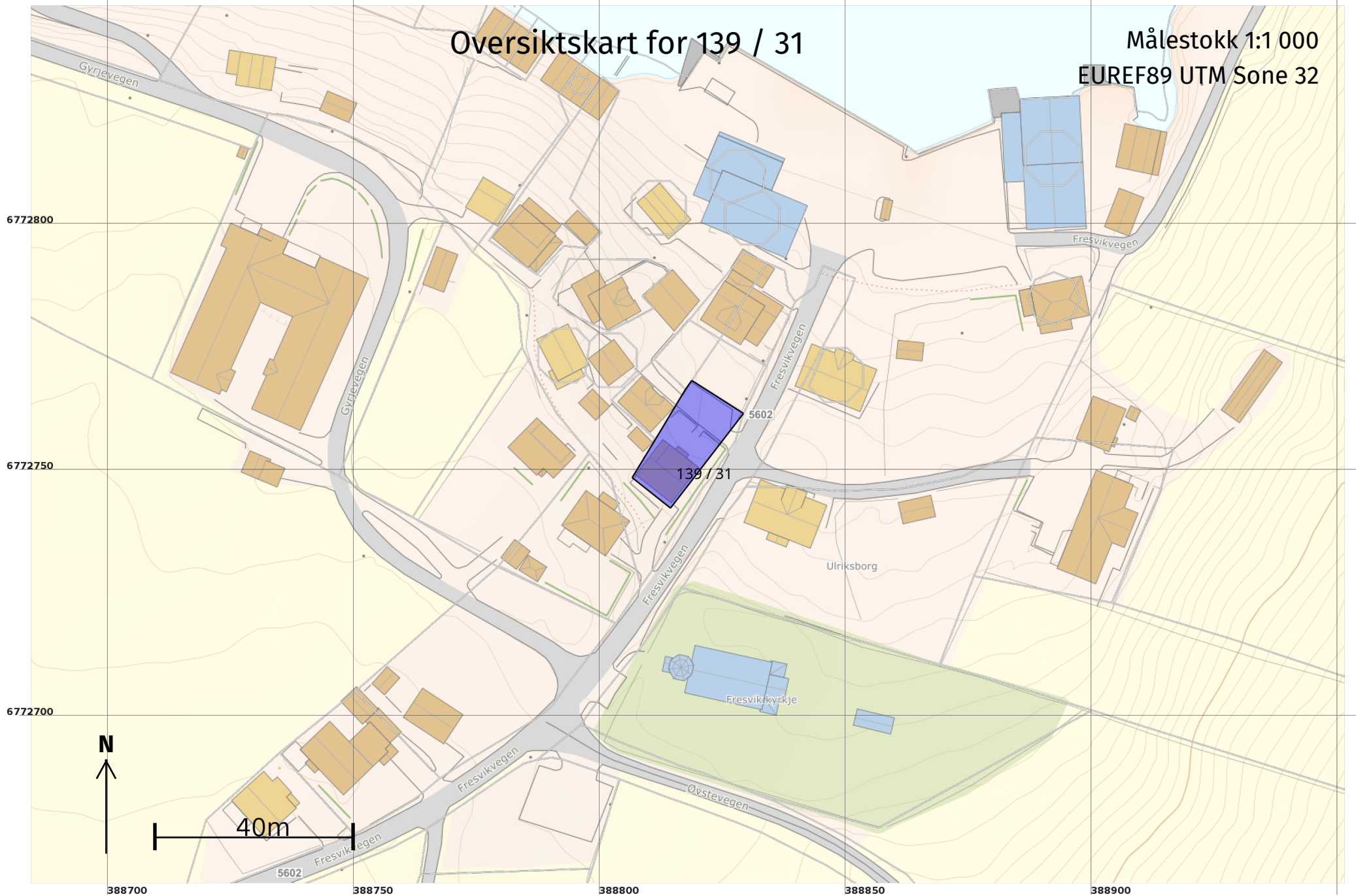
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H02	0	45	0	45	0	0	0
H01	1	65	0	65	0	0	0
K01	0	50	0	50	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
5000 Fresvikvegen 1060	H0101	Bustad	0	0		0	0	139/31

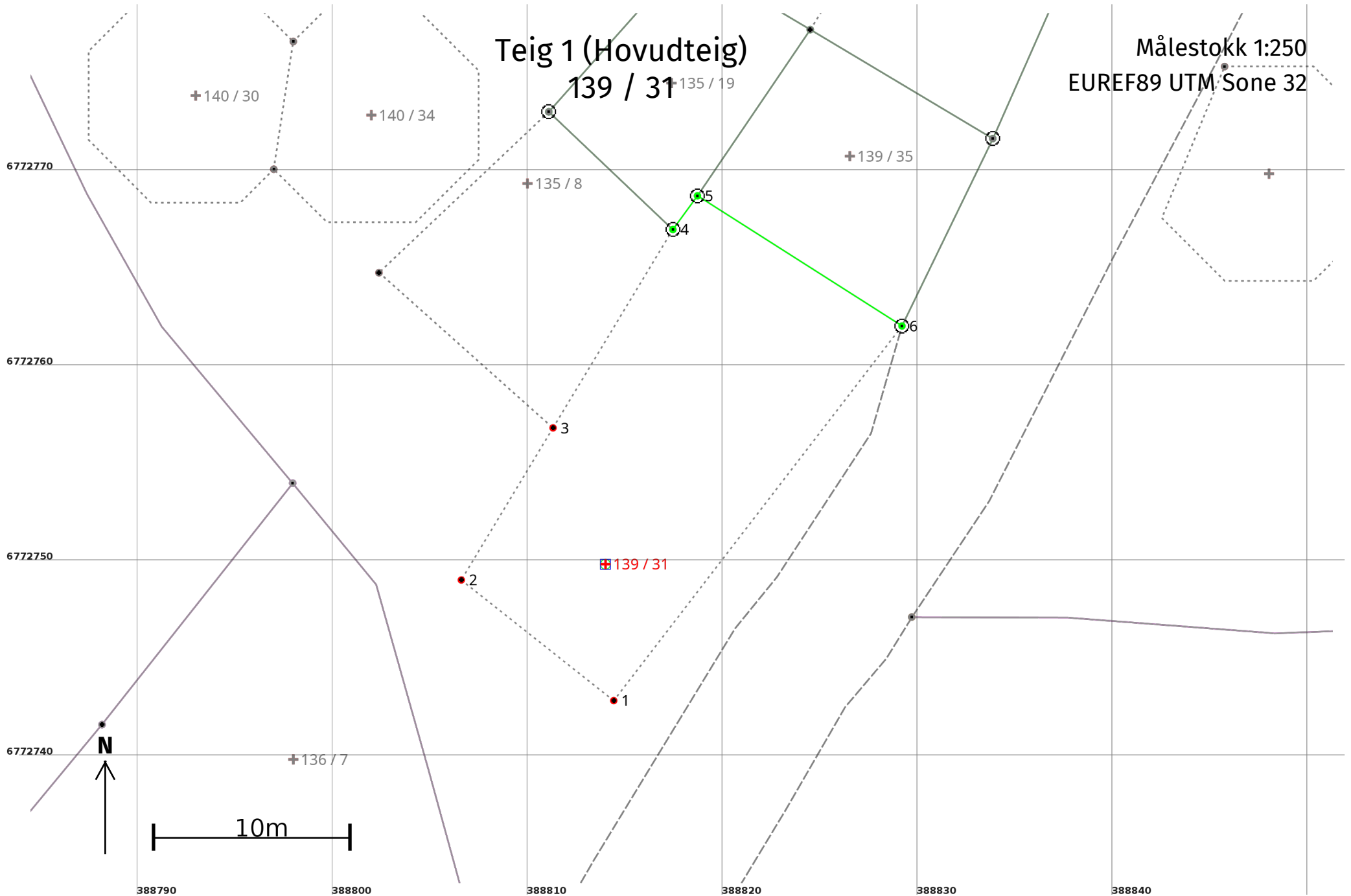
Oversiktskart for 139 / 31

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovudteig) 139 / 31

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinatar

Areal: 266

Arealmerknad: Nokre fiktive grenser

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6772750

Aust: 388814

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6772743,01	388814,42	9,96	Umerkt Hjelpelinje fiktiv grense	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	500	
2	6772749,19	388806,61	9,10	Umerkt Hjelpelinje fiktiv grense	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	500	
3	6772756,98	388811,31	11,87	Umerkt Hjelpelinje fiktiv grense	82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm	500	
4	6772767,14	388817,45	2,14	Jord Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6772768,87	388818,71	12,42	Jord Offentleg godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6772762,20	388829,19	24,22	Jord Offentleg godkjent grensemerke Hjelpelinje fiktiv grense	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

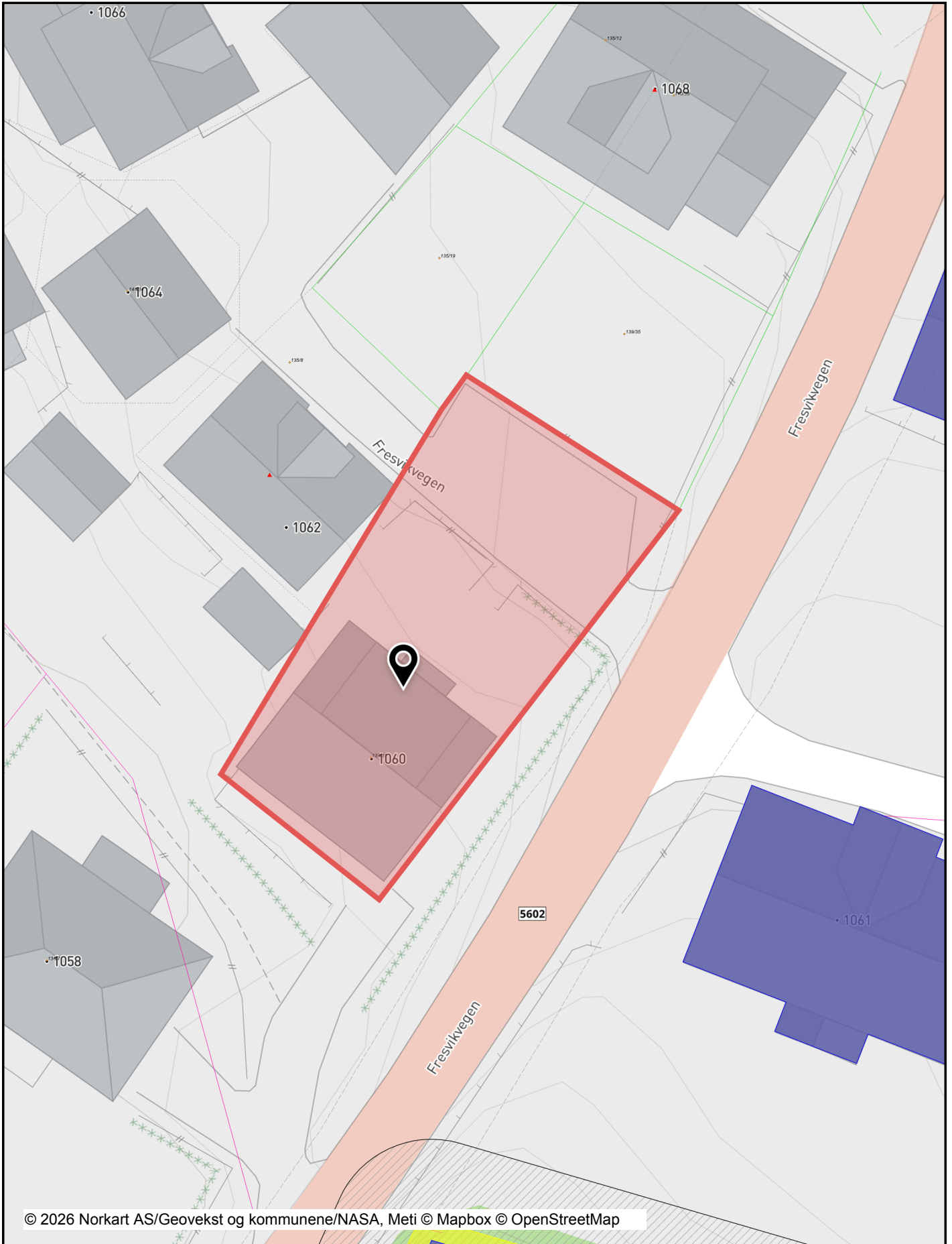


Situasjonskart 139/31

Dato: 02.02.2026

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N









© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Kommunale avgifter gbnr. 139/31

Gebyrtype Årleg gebyr eks. mva

Eigedomsskatt	2.304,-
Fastledd kloakk	1.447,-
Forbruk kloakk	3.625,-
Feiing kvart 8. – 10. år og tilsyn	275,-



LEIKANGER KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSAR
FOR REGULERINGSPLAN
FOR FRESVIK SENTRUM



ISIS, Hermansverk
4.januar 1982

Per Holen

Revidert i samsvar med
stadfestingsbrevet dagsett
17.1.1984 frå fylkesmannen.



§ 1. REGULERINGSOMRÅDET.

Det regulerte området er synt på planen med avgrensingsline.
Bestemmelsane gjeld for dette området.

§ 2. REGULERINGSFØREMÅL.

Området innafor avgrensingslina er regulert til:

Byggeområde: Bustadføremål
Serviceføremål
Industriføremål
Offentlege føremål
Ålmennyttige føremål
Naust

Landbruksområde:

Jordbruksføremål

Trafikkområde:

Køyreveg
Gang- og sykkelveg
Kaiområde

Friområde :

Leikeplass
Gangsti

Spesialområde:

Renseanlegg

§ 3. BYGGEOMRÅDE.

3.1 BUSTADFØREMÅL, U = 0.10 - 0.25.

3.1.1 I områda kan oppførast bustadhus, garasje og mindre uthus som t.d. naust.

Maksimum byggehøgde er 1½ etasje over grunnmur.

Der terrenget etter bygningsrådet sitt syn ligg til rette for det, kan det gjevast løyve til å innreie underetasje til bustadføremål i samsvar med bestemmelsane i byggeføresegnene.

3.1.2. På situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga, skal plassering av bustadhus og garasje vere synt, sjølv om garasje ikkje skal oppførast samstundes med bustadhuset.

Det skal vidare synast korleis tilkomsten til huset er tenkt løyst, og kvar på tomta det evt. må førast opp støttemur.

Frittliggjande garasje skal vera tilpassa bustadhuset kva gjeld materialval, form og farge.

Innafor reglane i byggeføresegnene kan frittliggjande garasjar førast opp i nabogrensa.



Garasje kan plasserast nærare veg enn fastlagd byggegrense.

Garasje kan berre oppførast i 1 etasje med største grunnflate 35 m².

I tillegg til bilplass i garasje skal det vera parkeringsplass til 1 bil pr. husvære på tomta.

Hybelhusvære skal altså ha eigen oppstillingsplass for bil på eigedommen.

- 3.1.3 Bygningane skal ha saltak.
Takvinkelen vert fastsett av bygningsrådet.
Bygningsrådet kan og krevje at bygningar langs same vegstrekning skal ha lik takvinkel.
Garasje og bustadhus skal ha lik takvinkel.
- 3.1.4 I eksisterande bustadhus på gnr. 40 bnr. 20 skal vera høve til å driva forretning i sokkeletasjen som i dag.
- 3.1.5 I eksisterande bustadhus på gnr. 40 bnr 37 skal det vera høve til å driva postkontor i l. høgda som i dag.
- 3.2 SERVICEFØREMÅL.
- 3.2.1. I områda kan oppførast bygg med maksimum 2 etasjar byggehøgde.
Bygningsrådet kan gje løyve til at bygg med skråtak kan rom på loft innreiast til varig opphald i samsvar med bestemmelsane i byggeføresegnene. Gesims- og sokkelhøgde skal fastsetjast av bygningsrådet. Ved utrekning av utnyttingsgrad gjeld reglane i byggeføresegnene kap. 25.
Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje og loft vert innreia til bustadføremål.
Utanom slikt løyve, kan ikkje bustader oppførast i desse områda.
- 3.2.2 Bygningsrådet kan forby verksemd som etter rådet sitt skjønn er sjenerande for dei omkringbuande eller til ulempe for offentleg ferdsel.
- 3.2.3 Kvar verksemd skal på eigen grunn ha plass for parkering av bilar, dimensjonert etter normalvedtekt til bygningslova § 69 nr.3 (1 bil pr. 50 m² golvflate i busetnaden), og det lasteareal for vare- og lastebilar som etter bygningsrådet sitt skjønn er naudsynt for bruken av eigedomen.



3.3 INDUSTRIFØREMÅL.

- 3.3.1 I områda kan oppførast bygg med maksimum byggehøgde 2 etasjar eller 7.0 meter. Gesims- eller sokkelhøgde skal fastsetjast av bygningsrådet. Ved utrekning av utnyttingsgrad gjeld reglane i byggeføresegnene kap. 25.
- 3.3.2 Typen av anlegg, utforming og plassering skal i kvart einskilt høve godkjennast av bygningsrådet. Bygningsrådet kan fastsetje at verksemder som kan føre med seg særlege ulemper, vert plasserte i særskilde deler av området eller i andre industristrok. Det vert ikkje tillate anlegg som ved vond lukt, røyk eller støy vil verka sjenerande for tilgrensande bustadområde.
- 3.3.3 Kvar verksemd skal på eigen grunn ha plass for minst 1 oppstillingsplass for bil pr 100 m² golvflate for industribygg og 1 oppstillingsplass for bil pr. 200 m² for lagerplass. Dessuten skal avsetjast det lasteareal for vare- og lastebilar som etter bygningsrådet sitt skjøn er naudsynt for bruken av området.

3.4 ÅLMENNYTTIGE FØREMÅL.

- 3.4.1 I området skal oppførast bygdaheim for Fresvik helselag. I omgrepet bygdaheim ligg det bustader for eldre, kontor for helsestasjon, kontorlokale for distriktslækjar, kontorlokale for bank, trygdekontor og andre offentlege kontor.
- 3.4.2 Maksimum byggehøgde er 1½ etasje over grunnmur. Bygningsrådet fastset talet på biloppstillingsplassar.
- 3.4.3 Bygningane skal ha saltak.

3.5 NAUSTOMRÅDE

- 3.5.1 I området kan det førast opp naust i 1 etasje, anten frittliggjande eller i rekkjer.

§ 4. LANDBRUKSOMRÅDE.

- 4.1 Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygningar som er knytt til slik drift kan oppførast i området.



§ 5 TRAFIKKOMRÅDE.

5.1 KØYREVEG, GANG-/SYKKELVEG, FORTOG.

5.1.1 Breidde, kurvatur og stigingstilhøve som er synt i planen skal liggje til grunn for utforminga av trafikkområda.

5.1.2 Gyrjevegen:

Der denne vegen følgjer traseen til eksisterande veg, skal alle utvidingar skje på sørsida av vegen. Inngrep på sjøsida skal søkjast unngått.

5.1.3 Gang- og sykkelvegen framom naustrekkja ved reinseanlegget skal ha standard som ein traktorveg, og utformast så nært opp til eksisterande tilhøve som mogeleg. Ved utforminga må det også takast omsyn til at det skal vere båtopptrekk over vegen. Strandlinja skal tilpassast eksisterande båtopptrekk.

5.2 KAIOMRÅDE

5.2.1 På kaiområdet er det ikkje tillate å føre opp bygning. Lager i samband med kaidrifta skal oppførast i område for serviceføremål vest for kaiområdet.

§ 6 FRIOMRÅDE.

6.1 I friområda kan bygningsrådet tillate oppført bygning som naturleg er knytt til desse områda, når dette etter rådet sitt syn ikkje er til hinder for bruken av området som friområde. Dette gjeld og eventuelle mindre kommunaltekniske anlegg.

§ 7 SPESIALOMRÅDE.

7.1 RENSEANLEGG.

7.1.1 Området skal nyttast til renseanlegg for avlaupsvatn.

7.1.2 Eventuelt bygg for reinseanlegg bør om mogeleg ha storleik og utforming om lag som eit naust, slik at området for reinseanlegg og naustområdet til saman utgjer ein harmonisk heilskap.

§ 8 FELLES BESTEMMELSAR.

8.1 Bygningsrådet skal ved handsaming av byggemeldingar sjå til at bygningane får ein god og harmonisk form og materialbruk, og at bygningar i same område også får ei harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.



- 8.2 Inga tomt må inngjerdast eller plantast til med tre eller busker på ein slik måte at det etter bygningsrådet sitt syn er sjenerande for offentleg ferdsel. Dei ikkje utbygde delene av tomtene bør gjevast ei tiltalande utforming.
- 8.3 Eksisterande vegetasjon må vernast om på best mogeleg måte.
- 8.4 Inngjerding av tomter må meldast til bygningsrådet som skal godkjenne plassering, utforming, høgde og farge på gjerde.
- 8.5 Avkøyrsløse til offentleg veg skal vere oversiktleg og mest mogeleg trafikksikker.
- 8.6 Desse reguleringsbestemmelsane kjem i tillegg til bygningslova og dei bygningsvedtektene som gjeld for Leikanger kommune.
- 8.7 Det er ikkje tillate å få i stand private servituttar som er i strid med reguleringsplanen eller desse reguleringsbestemmelsane.
- 8.8 Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsbestemmelsane kan, dersom særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innafor råma av bygningslova og bygningsvedtektene for Leikanger kommune.

REGULERINGSPLAN FOR

FRESVIK SENTRUM

Grunneigarliste:

Gnr.35 Ulriksborg

- Bnr.4 Arne og Jarle Vangsnes
" 8 Olav O. Bøthun
" 12 Olav O. og Brita S. Bøthun

Gnr.36 Holum.

- Bnr. 3 Asbjørn Vangsnes
" 4 Harald O. Hov
" 7 Marta og Nils Stokkenes
" 9 Isak Hauglum
" 10 Bjarne Hauglum
" 13 Leif E. og Anna Solheim
" 15 Sigrun Hauglum

Gnr.37 Grundeland.

- Bnr.3 Arne og Walter Grundeland
" 8 Anna E. Vikdal

Gnr.38 Skau

- Bnr.1 Lars Skau
" 5 Leikanger kommune

Gnr.39 Bjørnetun.

- Bnr.7 Oskar E. Neset
" 10 Sogn Samvirkeleg
" 16 "
" 31 Andreas Vigdal

Gnr.40 Bøtun.

- Bnr. 1 Hans P. Bøthun
" 2 Målfrid Vangsnes

Bnr. 3 Per J. Bøthun
" 4 Olav K. Bjørnetun
" 8 Bjørg og Erling H. Bøthun
" 11 Sogn Samvirke­lag
" 13 Hans Thy
" 19 Erling A. Vikdal
" 20 Oddvar Bøthun
" 22 Olav Breilid
" 26 Kristian A. Bøthun sitt dødsbu
" 28 Kåre Øyri
" 30 Anna, Amanda og Margit Bøthun
" 31 Ingvald Simlenes
" 32 Jens og Gjertrud Bakkethun
" 34 Per J. Hov
" 37 Håkon Simlenes
" 39 H. Johannesen Vangsnes
" 40 Magnus O. Bøthun
" 44 Sogn Samvirke­lag
" 45 "
" 49 "
" 50 "
" 52 Fresvik Kjøl­elager
" 53 Edvard Simlenes
" 54 Fresvik Kjøl­elager
" 60 Sogn Samvirke­lag
" 63 Gunnar H. Bøthun

Gnr. 41 Høgheim.

Bnr. 3 Sigrunn Kvammen
" 11 Sogn Samvirke­lag

Gnr. 43 Otterhjell.

Bnr. 1 Olav O. Otterhjell

Ambita Kundeservice

Vår ref.	Dykkar ref.	Sakshandsamar	Direktenr.	Dato
26/143 -2		Øyvind Sætre	95098255	02.02.2026

Opplysningar om eigedom - gbnr 139 / 31

Visar til dykkar førespurnad.

Vedlagt fylgjer tilbakemelding med den dokumentasjonen som kommunen har for gbnr. 139/31

Eigedomen er regulert til føremålet bustad gjennom planen «Fresvik sentrum» (arealplanid 4639_1417-1982001). I arealdelen til kommuneplanen er eigedomen i område med «Sentrumsformål».

Eigedomen er tilkoplå offentleg avløp.

Dersom de har spørsmål som gjeld tilsyn, feiing eller brann- og feievesen generelt, ta kontakt med Sogn Brann og Redning IKS.

Med helsing

Øyvind Sætre
Byggesakshandsamar / ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Vedlegg

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
02.02.2026	1417-1982001-B	318513



Vedlegg

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
02.02.2026	Kommunale avgifter 139_31	318514
02.02.2026	Matrikkelbrev_139_31	318515
02.02.2026	Print_A4S_02.02.2026_14.39	318516













BUDSKJEMA

Deres bud rettes til medhjelper

ADVOKAT SILJE FLUGEIM HEGGESTAD

Postboks 25, 6851 Sogndal, e-post silje@advokat-tollefsen.no, mobil 916 44 035

TILBUDET ER BINDENE FOR BYDER I MINST 7 – SJU - UKER

Fra

Navn: _____ Pers.nr. (11 siffer) _____

Adr: _____ Tlf. 1 (mobil): _____

Postnr./-sted _____ Tlf. 2 (jobb/hjemme): _____

E-post: _____

Salgsobjekt

Gnr 139 Bnr 31 i Vik kommune knr 4639

Adresse: Fresvikvegen 1060, 6896 Fresvik

BUD kr. _____

I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr. _____

Lånekapital kr. _____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 1: _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon nr. 2: _____

BUDET STÅR VED MAKT:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdelseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler.

Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud.

Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet.

I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår.

Budgivers underskrift: _____

Dato: _____

Sign _____

***Sammen med budskjemaet skal også innsendes
"Tillegg til salgsoppgave og budskjema", og "Legitimasjon av budgiver"
i signerte eksemplarer – totalt 3 sider til sammen***

TILLEGG TIL

SALSOPPGÅVA OG BODSKJEMA

MÅ LEVERAST SAMAN MED BODSKJEMA

**Adresse: Fresvikvegen 1060, 6896 Fresvik
Gnr. 139 Bnr.31 Vik kommune 4639**

Dette er eit tvangssal gjennom Sogn og Fjordane tingrett (nedanfor berre tingretten).

Kjøpesummen skal betalast til advokat Silje Flugheim Heggstad

Kjøparen har avgrensa mogelegheit til å gjera gjeldande manglar ved eit tvangssal (avhendingslova gjeld ikkje), og det vert difor framheva at det er svært viktig at kjøpar undersøker eigedomen grundig.

Kjøparen ber risiko for eventuelle konsesjonskrav. Bindingsfrist for bod er minimum 7 veker.

Med samtykke frå tingretten kan det takast omsyn til bod med bindingstid ned til 15 dagar.

Overdraging og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelpar har førelagt bodet for tingretten og rettshavarane, der medhjelpar rår at bodet vert kravd stadfesta.

Betalingsplikta trer likevel ikkje inn før to veker etter at stadfestingsorskurda er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne vert betalt etter oppgjersdagen, men innan 2 veker etter at stadfestinga er rettskraftig, må kjøpar betale eit tillegg på 6 % rente p.a. Andre forseinking i høve betaling av kjøpesummen vert lasta med renter i tråd med lov om renter ved forseinka betaling, for tiden 8,50 % morarente.

Det er tingretten som tek endeleg stilling til boda. Innvendingar mot stadfesting av bod må sendast til tingretten innan 2 veker frå partane, rettshavarane og bodgjevar er orientert om at eit bod er kravd stadfesta.

Etter at tingretten har stadfesta eit bod har dei partane 30 dagars ankefrist på avgjersla innan bodet vert bindande. Når tingretten stadfestar eit bod, vert andre bodgjevarar løyst frå sine bod. Bodgjevar vert løyst frå sitt bod dersom saksøkkaren gir avkall på tilgangen til å kreve det stadfesta.

Kjøpar gir medhjelpar fullmakt til å be tingretten om å utferde skøyte/heimelsdokument og til at retten skal sende dette til medhjelpar, jf. tvangsfullbyrdingslova § 11-33 (2).

Dette skjemaet «Tillegg til salsoppgåve og bodskjema» må saman med «Bodskjema» sendast til medhjelpar i signert stand.

Eg stadfestar å ha lese dette tillegget og heile salsoppgåva med vedlegg.

Stad, den _____

Bodgjevar si underskrift

LEGITIMASJON AV BODGJEVAR

Bodgjevar må legitimere seg ved innlevering av første bod ved bruk av førarkort, norsk bankkort, pass eller anna gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal leggjast i råma under. Ta bilete eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som SMS, eller e-post til medhjelpar. Legitimasjonen må være tydeleg og klart leseleg for at bod skal kunne akseptrast.



Stad, den _____

Bodgjevar si underskrift