

EINEBUSTAD I PODLEN 26, SAGVÅG TIL SALS



Adresse: Podlen 26, 5410 Sagvåg

Eigedom: Gnr. 56 bnr. 192 i Stord kommune

Prisant.: kr 4.100.000,-

Eigarform: Sjølveigande einebustad

Visning: Tysdag 19.05.2026 kl. 18.00-19.00

Meklar: Advokat Karl Anders Horneland, boks 226, 5402 Stord,
tlf. 53 40 24 40

Eigedomen: Eigedomen er ein velhalden einebustad og ligg fint til i eit roleg og familievenleg bustadområde i Podlen, Sagvåg, og med utsikt mot Utslettefjellet og Stovegolvet/Kattnakken samt mot Storavatnet.

Eigedomen ligg i kort avstand frå Tjødnalio skule og barnehage, Sagvåg sentrum og til flotte turområde. Avstand ca. 2,5 km til Nysæter kyrkje og til Nysæter ungdomsskule (Stords nyaste og flottaste ungdomsskule), idrettshall med 25-meter svømmebasseng, handballbane m.m. Her ligg også Solid sitt idrettsanlegg med klubbhus og fotballbaner. Frå eigedomen er det gangavstand til sentrum, samt gode bussforbindelsar både til Heiane, Leirvik og Fitjar.

Eigedomen er fint opparbeida og har gode parkeringsforhold.

Tomt: 844,6 m²

Byggeår: 1975 med tilbygg/påbygg frå 1988.

Huset: Bustadeigedom over 2 etasjar, pluss grovkjellar.

BRA-i: 203 m²
Grovkjellar: 35 m²
Garasje: 27 m²

Hovudetasje:

Stor stove med utgang til terrasse, kjøken, vaskerom, kjøkkeninngang og bod, stort bad, 2 soverom, tv-stove med trapp til 2.etasje samt hovudinngang.

2.etasje: Gang med trappeoppgang, bad og 3 store soverom.

Loft: Kaldloft

Kjellar: Grovkjellar med støypt golv ca. 35 m², samt krypkjellar.

Garasje: Garasjen er bygd i 1982, ny elektrisk port i 2022.

Bustaden er godt vedlikehalde og modernisert. Kjøken i hovudetasjen er frå 2005. Bad i hovudetasjen renovert i 2006, nytt dusjkabinett i 2024. Bad i 2.etasje renovert i 2018.

Terrasse, balkong og veranda på 3 sider av huset.

Det blir elles vist til vedlagt verdi- og lånetakst.

Oppvarming: Elektrisk og vedfyring. Varmepumpe i hovudetasje. Varme i golv i tv-stove og på bad i 1.etasje.

Veg/vann/avløp: Egedomen er tilknytt offentlig nett (vatn/avløp).

Forsikring: Fullverdiforsikra i Fremtind forsikring.

Regulering: Bustadføremål, sjå vedlagt reguleringsplan.

Likningsverdi: Kr 941.018,-

Forkjøpsrett: Det føreligg ingen forkjøpsrett

Komm./off. avg.:

Eigedomsskatt for 2026 kr 3.209,-

Kommunale gebyr for 2025 kr 26.302,75

Estimert til saman ca. kr 30.000,-

Betalingsvilkår: Kjøpesummen med tillegg av tinglysningskostnadar skal betalast inn på meklarar konto ved overtaking av eigedommen. Kjøpar skal levera til meklar finansieringsplan med påskrift frå bank om at kjøpesummen vil bli innbetalt ved avtalt forfall, når meklar krev dette.

Bodgjeving: Interessentar vert beden om å gje sitt første bod skriftleg til adv. Karl Anders Horneland, ved hjelp av vedlagt bodskjema. Bodet kan gjerne sendast pr. e-post til: horneland@advokat-hjelp.no.
Bod er bindande når det er kome fram til meklar.

Kostnader: I tillegg til avtalt kjøpesum betalar kjøpar tinglysningsgebyr for heimsoverføring med kr 545,- samt dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen, samt gebyr for tinglysning av eventuelt pantedokument kr 545,- pr. pantedokument.

Lov om kvitvasking:

Meklar/advokat er underlagt lov om kvitvasking som inneber plikt til å melde frå til Økokrim om mistenkelege transaksjonar.

Bod: Sjå bodskjema

Overtaking: Etter avtale. (Tidlegast juli 2026)

Diverse opplysningar:

Meklar/advokat har ikkje målt opp eigedommen.

Eigedommen blir selt som den er med den avgrensa reklamasjonsrett som følgjer av avhendingsloven § 3-9. Ansvar for seljar etter avhendingsloven blir med dette redusert. Eventuelle feil, manglar eller skadar ved eigedommen som er synlege treng ikkje å være beskrive i salsoppgåva eller vedlegg til denne.

Kjøpar har sjølvstendig undersøkingsplikt. Interessentar blir derfor anbefalt å undersøkje eigedommen, gjerne også saman med ein fagkunnig person.

Eigedommen blir selt i førevist stand.

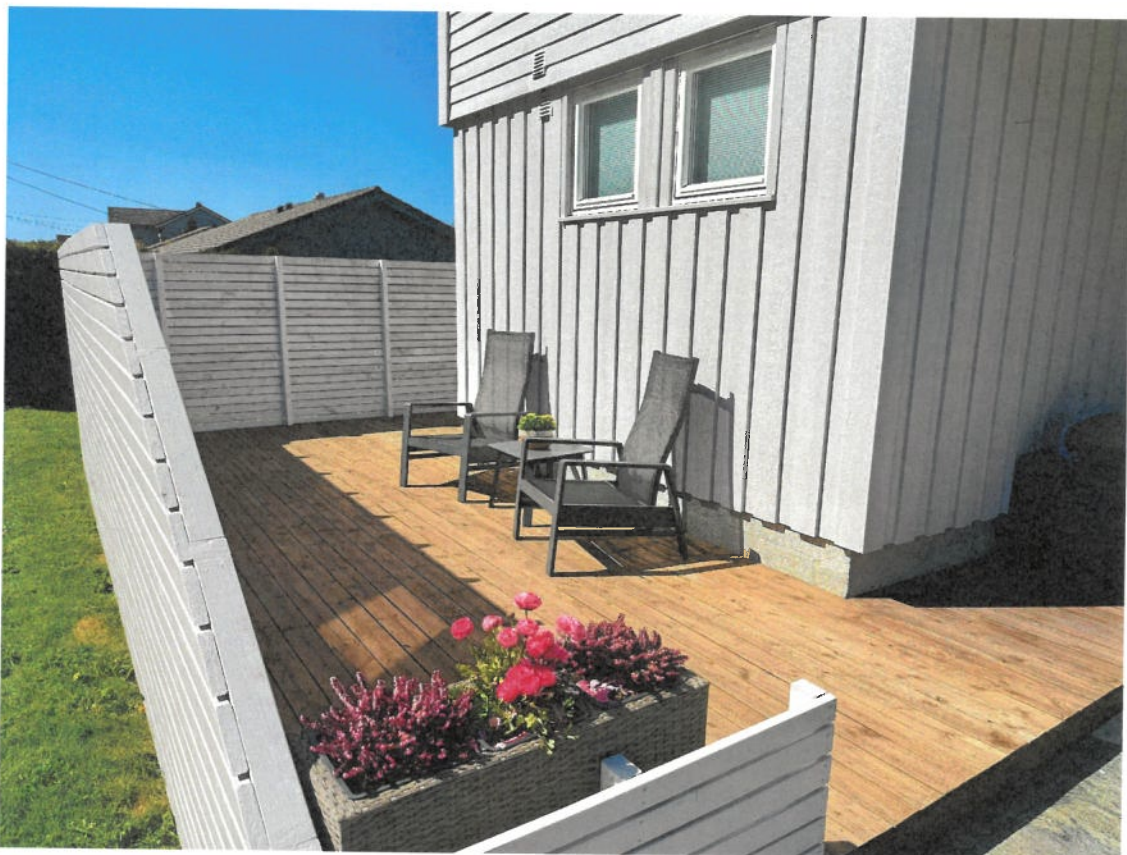
Vedlegg salsoppgåva:

Tilstandsrapport
Teikningar av hus og garasje
Kommunale opplysningar
Reguleringsplan og føresegner
Kart
Bodskjema

Stord, 20.03.2026

Karl Anders Horneland
Advokat







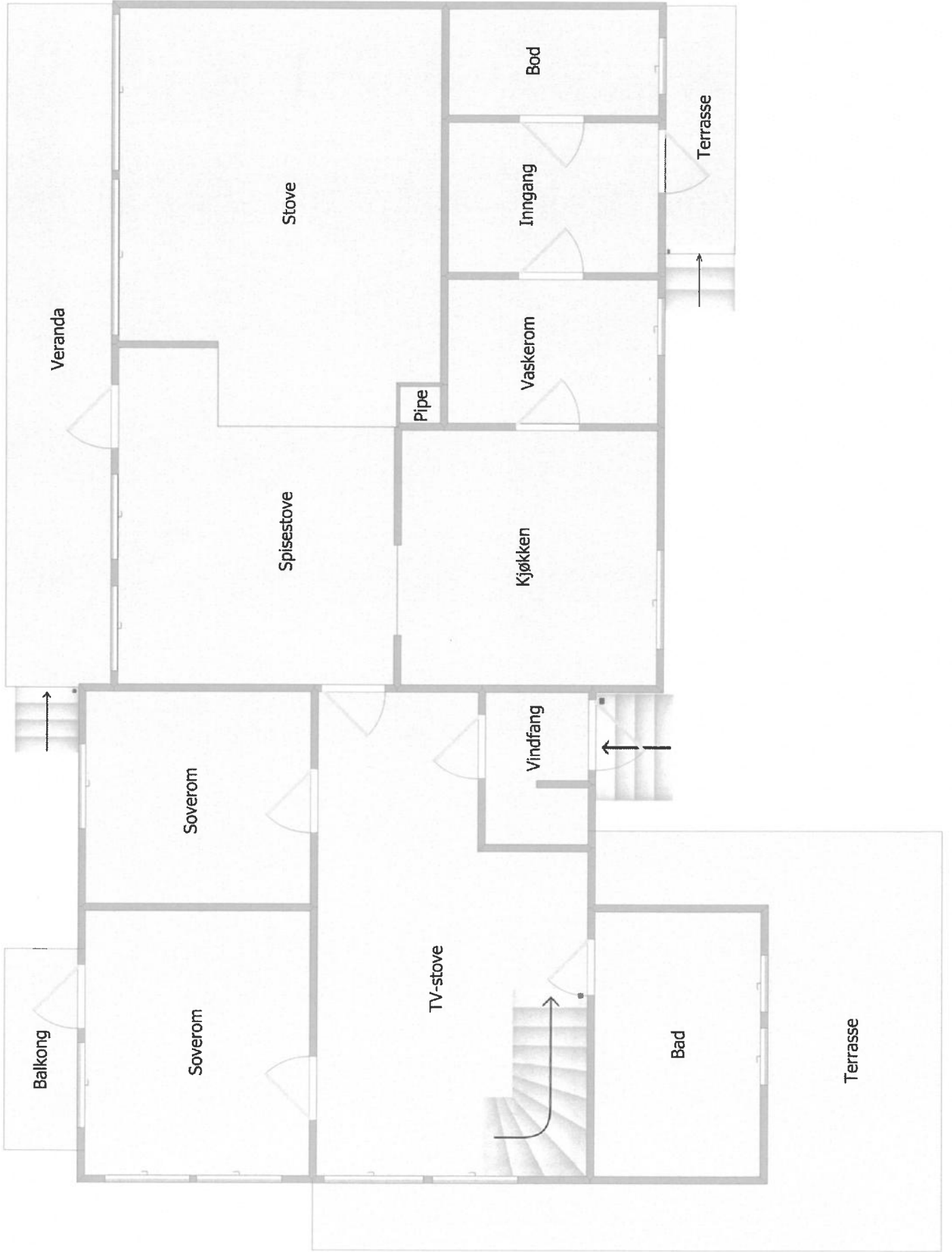


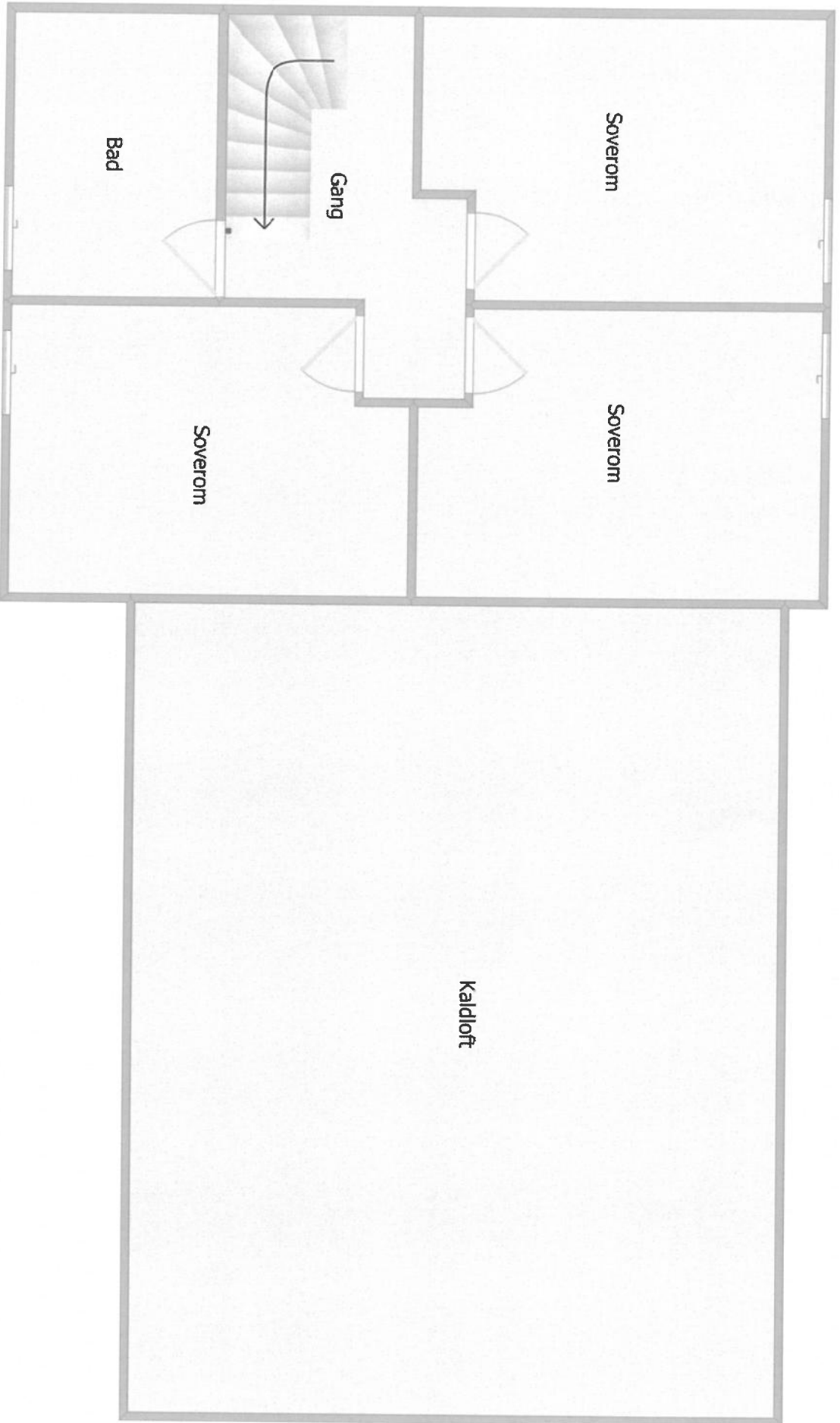















Tilstandsrapport



 Enebolig

 Podlen 26, 5410 SAGVÅG

 STORD kommune

gnr. 56, bnr. 192

Markedsverdi

4 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 230 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 07.11.2025

Rapportdato: 19.03.2026

Oppdragsnr.: 14205-1915

Eiendomsverdi ref nr: VY9381

Foretak: Stord Boligtaksring AS



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

Stord Boligtaksering AS

Stord Boligtaksering AS vart etablert i 2016 av Øystein Mæland som har lang og brei erfaring innan byggjebransjen.

Stord Boligtaksering AS er ein seriøs aktør som leverer avtalt produkt til avtalt tid. Firmaet har kontorlokal i Kunnskapshuset i Sæ på Stord, men betjener Sunnhordland og omegn.

Relevant fagleg bakgrunn: Fagbrev som tømrrar. Ingeniør. Byggmeister. NTF takstmann. Modul A, B og C i BVN (Byggebransjens våtromsnorm). Utdannet som energirådgiver gjennom Fagskolen Vestland/NEAK.

Besøk oss på nettside www.stordboligtaksering.no for mer informasjon.



Rapportansvarlig

Øystein Mæland

Øystein Mæland

Uavhengig Takstingeniør

om@stordboligtaksering.no

920 51 330



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- 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
- løsevarer slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

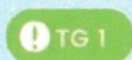
Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.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

Når den bygnings sakkyndige 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

Bolig er oppført i 1975 og ble tilbygget i 1988. Boligen har en normal standard ut ifra byggeår og fremstår med normalt vedlikeholdsbehov.

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen er oppført med støpt plate mot grunn og grunnmur i betong og lettklinkerstein. Videre er bindingsverksvegger, etasjeskille og takkonstruksjon i tre. Vinduer har karmen i tre med 2-lags glass. Ytterdører er i tre med 2-lags glass. Dør til kjeller er i tre. Utvendig er det stående og liggende bordkledning, betongstein på tak og takrenner og nedløp i plast. Det er balkong og terrasse tilknyttet 1.etasje.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er følgende overflater i bolig.

Gulv: Parkett/laminat, teppe, belegg og fliser.

Vegger: Strier/tapet, malte plate og panel.

Tak: Panel og himlingsplater.

- Det er gulvvarme på bad i 1.etasje og i tv-stue (varmefolie).
- Boligen har elementpipe og vedovn.
- Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
- Boligen har malt tretrapp.
- Det er profilerte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad - Loft

Bad har gulvbelegg, baderomsplater på vegger og panel i tak. Bad er innredet med dusjkabinett, toalett og baderomsinnredning med vask.

Eier har opplyst at det ble montert nye baderomsplater og lagt nytt gulvbelegg i 2018. Sluk er fra 1988 når bolig ble tilbygget.

Gulvbelegg ble lagt av fagperson.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Bad - 1.etasje

Bad har gulvfliser med varmekabler, fliser og malte vegger og himlingsplater med spotter i tak. Bad er innredet med baderomsinnredning med vask, toalett og dusjkabinett.

Bad modernisert i 2006 med nytt fliser gulv med membran under og varmekabler. Det ble samtidig montert fliser opp på deler av vegg.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Vaskerom

Vaskerom har gulvbelegg, malte vegger og himlingsplater i tak.

Vaskerom er innredet med utslagsvask, vaskemaskin og tørketrommel.

Vaskerom er modernisert med ny innredning og utslagsvask i 2022.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet (Ikea) har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og microbølgeovn. De er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er stoppekran plassert i krypkjeller som fungerte på besøksdag.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon med avtrekk fra bad og kjøkken.
- Det er installert varmepumpe.
- Det er varmtvannstank på 200 liter.
- Det er sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

- Det er byggegrunn av løsmasser.
- Drenering fra byggeår.
- Bygningen har betonggrunnmur og lettklinkerstein.
- Bolig er plassert i lett skrående terreng.
- Avløpsrør og vannledning har ukjent material men ut i fra byggeår i antatt plast.
- Vann og avløp er offentlig.

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

[Gå til side](#)

- Rekkverk på terrasse er lavere en dagens krav.
- Det er mangler på rekkverk opp mot dagens krav.
- Det er fremlagt godkjent radonmåling fra 2019.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	230 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	203 m ²
Totalpris	4 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger ferdigattest på bolig fra 15.04.1975.

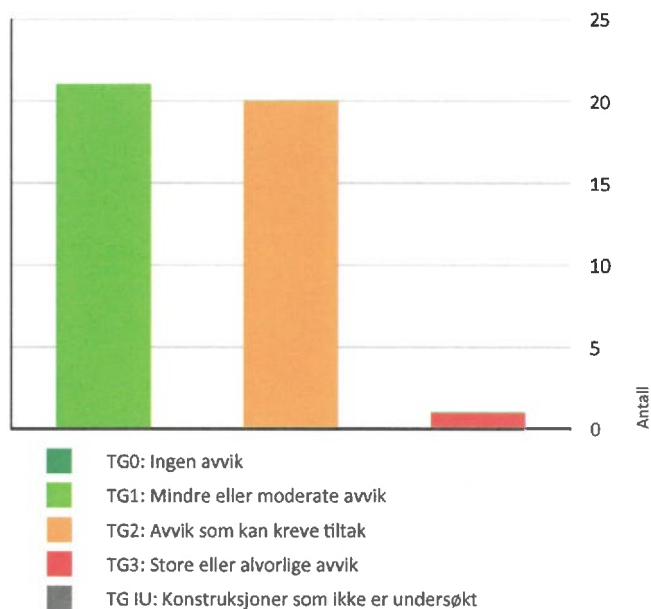
Det er endring i plantegning i 1.etasje hvor det er tegnet inn toalett rom som ikke er i virkelighet.

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

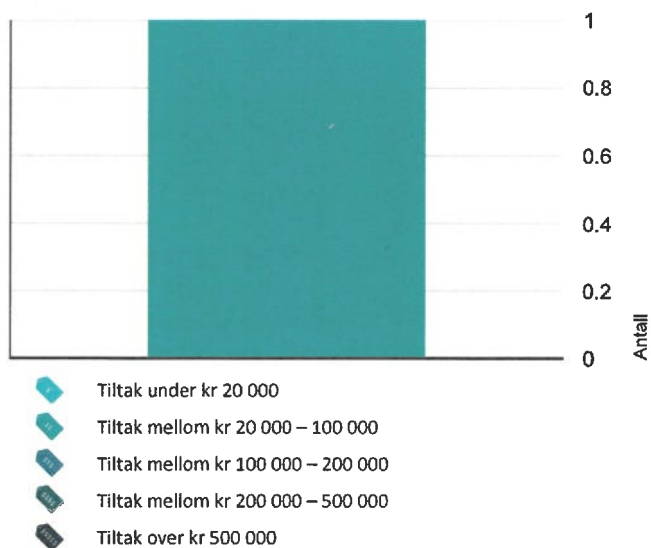
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

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

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengeforhold [Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Våtrom > Loft > Bad - Loft > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

Våtrom > 1. Etasje > Bad - 1.etasje > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Bad - 1.etasje > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Bad - 1.etasje > Ventilasjon [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

! **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOILIG



Byggeår 1975

Standard

Boligen har en normal standard ut ifra byggeår.

Vedlikehold

Boligen fremstår med normalt vedlikeholdsbehov.

Tilbygg / modernisering

Info

Opplysninger om moderniseringer og tilbygg er gitt av eier. Det er ikke fremlagt fullstendig dokumentasjon for alle tiltak. For nærmere informasjon om utførte arbeider, henvises det til egenerklæringsskjema og eventuelt fremlagt dokumentasjon.

1981	Modernisering	Bygget terrasse rundt bolig.
1981	Modernisering	Støpt gulv i kjeller med betong og plast.
1985	Modernisering	Laget ny pipe i elementstein. Ca. årstall.
1988	Modernisering	Boligen ble tilbygget med loft og 1.etasje mot vest. Arbeid ble utført av Halland bygg AS.
1988	Modernisering	1988/1989 - Byttet takstein og lekter. Undertak ble ikke byttet.
2005	Modernisering	Montert nytt Ikea kjøkken.
2006	Modernisering	Byttet tak i deler av 1.etasje.
2006	Modernisering	Ny vedovn i stue.
2006	Modernisering	Modernisert bad i 1.etasje med varmekabler, smøremembran, støp og nye fliser. Arbeid er utført som egeninnsats foruten elektrisk arbeid.
2007	Modernisering	Montert varmepumpe i stue.
2012	Modernisering	Etterisolert deler av skille mellom 1.etasje og loft.
2016	Modernisering	Varmtvannsbereider. Ca årstall.
2017	Modernisering	Lagt varmemefolie i tv-stue.
2018	Modernisering	Modernisert bad på loft med nytt gulvbelegg og baderomsplater. Gulvbelegg ble lagt av firma. Innredning er byttet i senere tid.
2022	Modernisering	Modernisert vaskerom med innredning og utslagsvask. Ca. årstall.
2022	Modernisering	Lagt nytt gulv i stue og kjøkken. Vegg mot øst (gavlvegg). Vegger ble gipset.
2023	Modernisering	Nytt dusjkabinett i 1.etasje og malt vegger.
2023	Modernisering	Malt utvendig kledning med 2 strøk.
2026	Modernisering	Byttet dør til kjeller.

Tilstandsrapport

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå og drone.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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.

Årstall: 1988 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Undertak er vurdert under bygningsdel "takkonstruksjoner" senere i rapport.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Taktekking og undertak har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Selv om det ikke ble registrert skader ved befaringen må økt risiko for slitasje, lekkasjer og behov for utskifting påregnes over tid. Regelmessig kontroll anbefales, og utskifting må forventes på lengre sikt.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er i plast. Det er montert heldekkende pipehatt på tak. Det er montert feietrinn på tak til pipe.

Årstall: 1988 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er ikke snøfangere på tak. På byggetidspunkt var det krav til hindring av fall fra snø og is på tak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Takrenner, nedløp og beslag har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Slitasje og redusert funksjon kan oppstå. Ved fremtidig vedlikehold bør utskifting vurderes. Det er ikke montert snøfangere. Dette var normalt på oppføringstidspunktet, men snø- og isras kan forekomme.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har primært stående bordkledning og partier med liggende bordkledning. Eier har opplyst at kledning ble malt med 2 strøk i 2024. Det var ikke funnet noe tegn til råte når kledning ble malt. Det er tegn til museband i underkant av kledning.

Vegg mot øst er etterisolert innvendig i 2022.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det tilkomst kaldtloft over gammel del av bolig via takluke i entre. Det er ikke tilkomst til takkonstruksjon over tilbygget del.

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser av takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Misfarging av undertak kan indikere tidligere fuktpåvirkning. Årsak er ikke avklart ved befaringen. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare om misfargingen skyldes kondens, lekkasje eller tidligere fukthendelser.

Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører

Beskrivelse

Hovedinngangsdør (2010) i tre med isolerglass.
Balkongdør (2003) på soverom i tre med isolerglass.
Terrassedør (2006) i tre med isolerglass.
Ytterdør (2026) til grovkjeller i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er balkong med tilkomst fra soverom på 3 m². Det er ulike terrassedekker rundt deler av 1.etasje. Konstruksjon, terrassedekke og rekkverk er i tre.

Terrasse på nordside ble bygget i 1981. Terrasse på sør og vest side ble bygget rundt 2018.

INNVENDIG

Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er følgende overflater i bolig.
Gulv: Parkett/laminat, teppe, belegg og fliser.
Vegger: Strier/tapet, malte plate og panel.
Tak: Panel og himlingsplater.

Det er gulvvarme på bad i 1.etasje og i tv-stue (varmefolie).

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Mot grunn er det støpt plate.

Det er foretatt stikkprøvevise målinger av høydeforskjeller med lasermåler i utvalgte rom for å avdekke eventuelle skjevheter. Boligen var innredet på befaringstidspunktet, og målingene er begrenset til tilgjengelige gulvflater. Det ble ikke flyttet på innredning i forbindelse med målingene.

Det er målt i følgende rom:

Loft: Gang og soverom.

1.etasje: Stue og kjøkken.

Det er ikke tatt målinger i grovkjeller.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn. Eier har opplyst at det ble montert ny pipe rundt 1985. Vedovn ble byttet rundt 2006. Det er sotluke i grovkjeller.

Eier har opplyst at det ble utført tilsyn på pipe/ildsted i 2026 uten avvik funnet.

Årstall: 1985

Kilde: Eier



TG 3 Krypkkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er ulik takhøyde i grovkjeller. Det er montert 2 avtrekksvifter i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Det er registrert vanninnsig i krypkjeller/grovkjeller. Vann kommer inn mot grunnmur og samler seg på grunnen. Eier har etablert en provisorisk løsning med hull i betongplate for å lede vann bort under platen.

Krypkjelleren fremstår som fuktutsatt med periodisk vannpåvirkning. Vedvarende fuktbelastning gir økt risiko for råteskader i bjelkelag og andre organiske materialer.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det er registrert vanninnsig i krypkjeller/grovkjeller. Årsak og omfang er ikke fullt avklart. Kostnadsanslaget omfatter sjablongmessig vurdering av nødvendige undersøkelser og mulige tiltak for å redusere vanninnsig og fuktbelastning. Endelig kostnad vil avhenge av valgt utbedringsmetode, tilgjengelighet og om det avdekkes behov for mer omfattende dreneringsarbeider.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er profilerte innvendige dører.

VÅTROM

LOFT > BAD - LOFT

Generell

Beskrivelse

Bad har gulvbelegg, baderomsplater på vegger og panel i tak. Bad er innredet med dusjkabinett, toalett og baderomsinnredning med vask.

Eier har opplyst at det ble montert nye baderomsplater og lagt nytt gulvbelegg i 2018. Sluk er fra 1988 når bolig ble tilbygget. Gulvbelegg ble lagt av fagperson.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Årstall: 1988

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



LOFT > BAD - LOFT

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater (2018). Taket har panel.

LOFT > BAD - LOFT

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg fra 2018. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 0 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.

Vurdering av avvik:

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

Fall mot sluk er målt til ca. 0 mm. Dette innebærer at det i praksis ikke er registrert fall mot sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Redusert fall innebærer økt risiko for at vann ikke ledes effektivt til sluk.

LOFT > BAD - LOFT

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Tettesjikt er fra 2018 og sluk er fra 1988.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eldre sluk i kombinasjon med nyere tettesjikt gir økt risiko for lekkasje i overgang mellom sluk og membran. Selv om det ikke ble registrert synlige skader ved befaringen, må redusert restlevetid og økt lekkasjerisiko påregnes. Utskifting av sluk bør vurderes ved fremtidig rehabilitering.

LOFT > BAD - LOFT

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

LOFT > BAD - LOFT

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftsspalte under dør.

LOFT > BAD - LOFT

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%. Det er dusjkabinett på bad som er vendt mot yttervegg. Det ble tatt hulltaking inn mot vegg med vask.

Årstall: 2025

Kilde: Andre opplysninger: Utført på besøksdag.

1. ETASJE > BAD - 1.ETASJE

Generell

Beskrivelse

Bad har gulvfliser med varmekabler, fliser og malte vegger og himlingsplater med spotter i tak. Bad er innredet med baderomsinnredning med vask, toalett og dusjkabinett.

Bad modernisert i 2006 med nytt fliser gulv med membran under og varmekabler. Det ble samtidig montert fliser opp på deler av vegg. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.



1. ETASJE > BAD - 1.ETASJE

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser (2006) og malte plater. Taket har himlingsplater med spotter.

1. ETASJE > BAD - 1.ETASJE

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utilstrekkelig fall og lav sikkerhetsmargin ved terskel øker risiko for vannansamling og vannlekkasje til tilstøtende rom. Forholdet avviker fra anbefalte løsninger for våtrom. Utbedring vil normalt innebære ombygging av gulv.

1. ETASJE > BAD - 1. ETASJE

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Eier har opplyst at er lagt betong med varmekabler over eldre beleg. Det ble så lagt smøremembran og deretter fliser i 2006.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Membran og sluk er fra 2006 og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Utførelse av tettesjikt er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Alder og ukjent utførelse medfører økt risiko for svikt i tettesjikt over tid. Det anbefales jevnlig kontroll. Ved oppgradering må full rehabilitering påregnes.

1. ETASJE > BAD - 1. ETASJE

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett (2023).

1. ETASJE > BAD - 1. ETASJE

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vift.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

1. ETASJE > BAD - 1. ETASJE

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8%.

Årstall: 2025

Kilde: Andre opplysninger: Utført på besøksdag.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom har gulvbelegg, malte vegger og himlingsplater i tak. Vaskerom er innredet med utslagsvask, vaskemaskin og tørketrommel.

Vaskerom er modernisert med ny innredning og utslagsvask i 2022. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.



1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tettesjikt på vegg rundt vask.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende tettesjikt på vegg ved utslagsvask øker risiko for fuktskader ved lekkasje eller søl, selv om det ikke ble registrert skader ved befaringen.

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 5 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fall mot sluk er målt til ca. 5 mm, som vurderes som svakt. Høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er registrert utetthet i skjøt på gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Redusert fall og lav høydeforskjell ved terskel gir økt risiko for vannansamling og vann som kan renne ut av rommet. Utetthet i belegget kan medføre fuktinntrenging i underliggende konstruksjon. Tiltak bør vurderes. Ved større utbedringer anbefales full oppgradering av gulv med korrekt fall og forskriftsmessig løsning.

1. ETASJE > VASKEROM

TG2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Alder medfører økt risiko for svipt i tettesjikt og sluk over tid. Det bør påregnes oppgradering ved fremtidig rehabilitering av våtrommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rom har innredning med vaskemaskin og tørketrommel samt utslagsvask.

1. ETASJE > VASKEROM

TG2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering til tak.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftspalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Manglende tilluft og mekanisk avtrekk kan gi redusert luftutskifting og økt risiko for fuktskader og muggvekst.

1. ETASJE > VASKEROM

TG1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er tatt indikasjonsmålinger på vegg under utslagsvask uten tegn til fukt.

Årstall: 2025 Kilde: Andre opplysninger: Utført på besøksdag.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet (Ikea) har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin med vannstopp, komfyr og microbølgeovn.

Det er ikke komfyrvakt over platetopp eller vannstopp under innredning. Dette er krav i dagens tekniske forskrifter men ikke når kjøkken ble

Årstall: 2005 Kilde: Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

TG1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er stoppekran plassert i krypkjeller. Stoppekran fungerte på besøksdag.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannledninger i kjeller er isolerte. Eier har aldri opplevd problem med frost i vannrør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innvendige vannledninger har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Selv om det ikke er registrert funksjonssvipt, må økt risiko for lekkasjer på eldre rør påregnes over tid.

TG2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med avtrekk fra bad og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skade på veggventiler i grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skade på veggventiler øker fare for insekt og dyr og bør utbedres.

1 TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe. Det er anbefalt regelmessig service på system og rengjøring av filter.

Årstall: 2007 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er varmtvannstank på 200 liter som er plassert i kjeller.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringskap med automatsikringer plassert i entre ifølge kursoversikt i skap er det kursfordeling slik:
7 x 10A, 1 x 13A, 2x 15A, 5 x 16A og 1 x 20A.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det er utført utvidet el-tilsyn av anlegg 24.02.2026. Tilsyn er dokumentert av eier.

Det ble utført dle-tilsyn i 2022. Avvik ble utbedret av Stomas AS samme år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

1 TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen er oppført i 1975. Det foreligger ingen opplysninger om at drenering rundt bygningen er fornyet etter byggeår. Dreneringen vurderes derfor å være fra opprinnelig byggetid.

Drenerende tiltak ligger under bakkenivå og kan ikke inspiseres visuelt. Vurderingen er basert på alder, tilgjengelig dokumentasjon og generelle erfaringstall.

Drenering har begrenset forventet levetid, og risiko for redusert funksjon øker med alder.

Vurdering av avvik:

- 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.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Drenering fra byggeår har normalt begrenset levetid. Redusert funksjon kan forekomme. Ved tegn til fukt i kjeller bør utskifting av drenering vurderes.

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur og lettklinkerstein.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke dannelser.

Tilstandsrapport

Det er observert et lite område på grunnmur med sprekk i puss.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekk i puss kan skyldes normale bevegelser i konstruksjonen. Lokal reparasjon av puss anbefales for å hindre videre nedbrytning.

Terrengforhold

Beskrivelse

Bolig er plassert i lett skrående terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende fall bort fra grunnmur kan over tid bidra til økt fuktpåvirkning på konstruksjonen og redusert effekt av drenering.

Det anbefales å etablere tydelig fall bort fra grunnmur (minimum ca. 1:50 de første 3 meter der forholdene tillater det) samt sikre at masser ikke ligger for høyt mot mur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Avløpsrør og vannledning har ukjent material men ut i fra byggeår i antatt plast. Vann og avløp er offentlig.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Rekkverk på terrasse/balkong er lavere enn dagens krav. Det er mangler på innvendig trapp.

Det er fremlagt godkjent radonmåling fra 2019.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Parkering og oppbevaring

Byggeår

~~2003~~ 1992

Kommentar**Standard**

Garasje har en normal standard ut ifra byggeår.

Vedlikehold

Garasje fremstår med normalt vedlikeholdsbehov.

Beskrivelse

Uisolert garasje oppført i 2003 med støpt plate mot grunn og ringmur i betong. Innvendig er det betonggulv med åpne vegger og takkonstruksjon. Vindu er i tre med enkle glass. Det er elektrisk garasjeport. Utvendig er det stående bordkledning med aluminiumsplater på tak. Takrenner og nedløp er i plast. Det er krypkjeller under garasje. Krypkjeller ble ikke inspisert på besøksdag.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

	Modernisering	Det er gjort utbedringer på grunnmur.
2021	Modernisering	Ny garasjeport og støpt nytt gulv.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

203 m²/168 m²

Enebolig: Gang, 2 Bad, 5 Soverom, 2 Entré, TV-stue, Stue, Kjøkken, 2 Bod, Vaskerom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 27 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 100 000

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 5 500 000

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

4 100 000

Konklusjon markedsverdi

4 100 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Det er også benyttet sammenlignende pris i fastsetting av markedsverdi.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Årlige kommunale utgifter - Estimert	Kr.	30 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	30 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	1 600 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 300 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	200 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 500 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

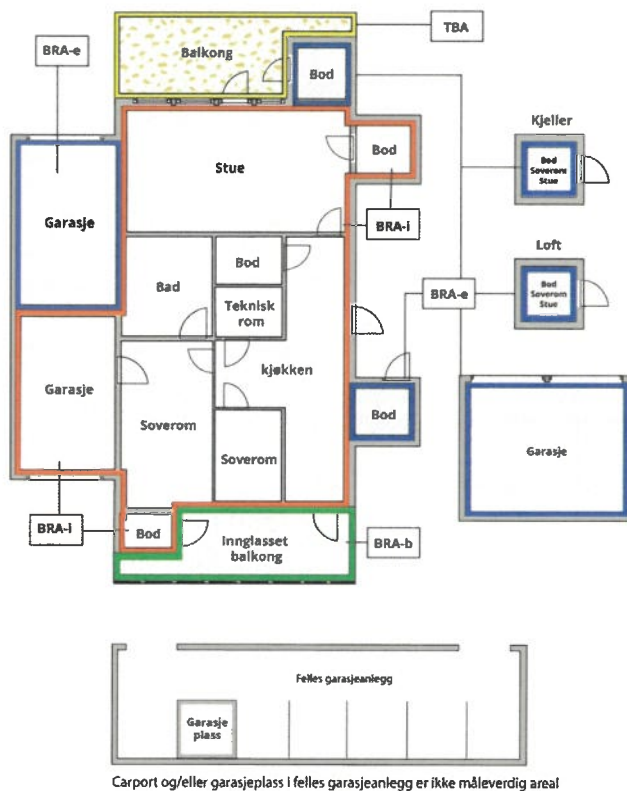
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	47			47	
1. Etasje	121			121	48
Kjeller		35		35	
SUM	168	35			48
SUM BRA	203				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang m/trapp, bad - loft, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. Etasje	Bad - 1.etasje, entré, entré 2, tv-stue, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, bod, vaskerom		
Kjeller		Grovkjeller	

Kommentar

Areal er målt opp med lasermål av type Bosch GLM 50-22. Arealet er regnet ut fra rommet sin faktiske bruk og ikke om det er godkjent eller korrekt utført i henhold til bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Kjeller er vurdert som eksternt areal siden det er utvendig tilkomst.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger ferdigattest på bolig fra 15.04.1975.

Det er endring i plantegning i 1.etasje hvor det er tegnet inn toalett rom som ikke er i virkelighet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Henviser til avsnitt med "Tilbygg/modernisering" i rapport. Modernisering er opplyst av eier.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		27		27	
SUM		27			
SUM BRA	27				



Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Areal er målt opp med lasermål av type Bosch GLM 50-22. Arealet er regnet ut fra rommet sin faktiske bruk og ikke om det er godkjent eller korrekt utført i henhold til bygningsmyndighetenes bestemmelser.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.11.2025	Øystein Mæland	Takstingeniør
	Berit og Harald Tverborgvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4614 STORD	56	192		0	844.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Podlen 26

Hjemmelshaver

Tverborgvik Berit, Tverborgvik Harald Johann

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde med flott utsikt og kort avstand til barnehage, skole og butikker.

Adkomstvei

Det er avkjørsel til eiendom fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Arealformål: Boligbebyggelse

Om tomten

Tomt på 844,60 m² med parkering i garasje og på tomt. Det er opparbeidet uteområde rundt bolig.

Tinglyste/andre forhold

Henviser til egenerklæring for ytterligere informasjon.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind Forsikring				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	03.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	07.11.2025	Eier har påvist og gitt generelle opplysninger om eiendommen og fått rapport til gjennomlesning.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.03.2026		Gjennomgått		Nei
Elektro sjekk	19.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	
2	19.03.2026	
3	19.03.2026	
4	19.03.2026	
5	19.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

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

PREISERINGER

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

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

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

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeleitasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som optas 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.

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

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Tekniske installasjoner som varmekabler og varmpumpe er ikke funksjonstestet og er vurdert ut fra alder og visuell tilstand. Opplysninger om gulvvarme er gitt av eier. Anlegget er ikke funksjonstestet eller kontrollert utover visuell observasjon. Skjulte feil eller mangler kan derfor ikke utelukkes.

Boligen var møblert og bebodd på befaringstidspunktet. Dette kan ha begrenset innsyn i enkelte bygningsdeler og overflater.

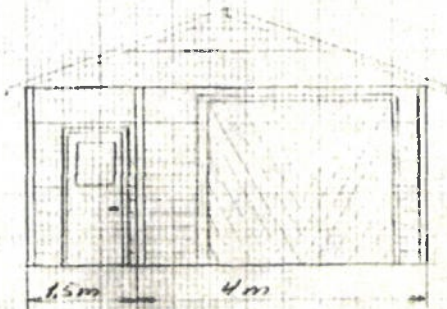
PERSONVERN

Tegning av garasje.

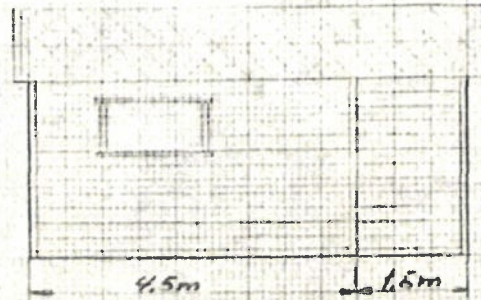
STORD
BYGNINGSRÅD

SAK NR. 189/81

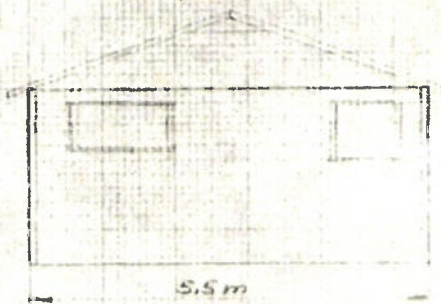
Sør.



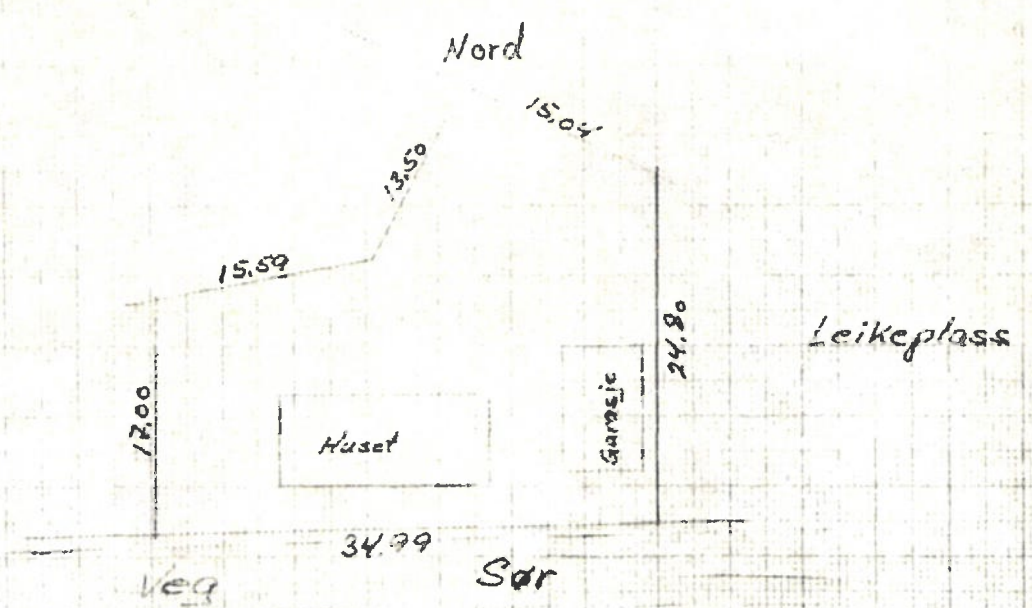
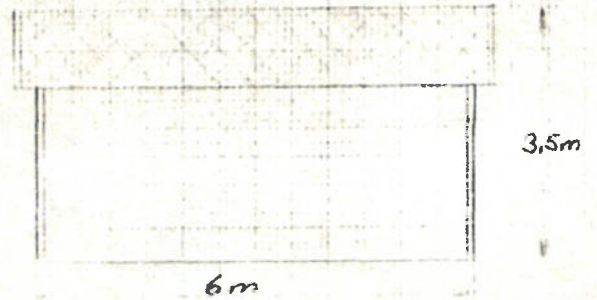
Vest.



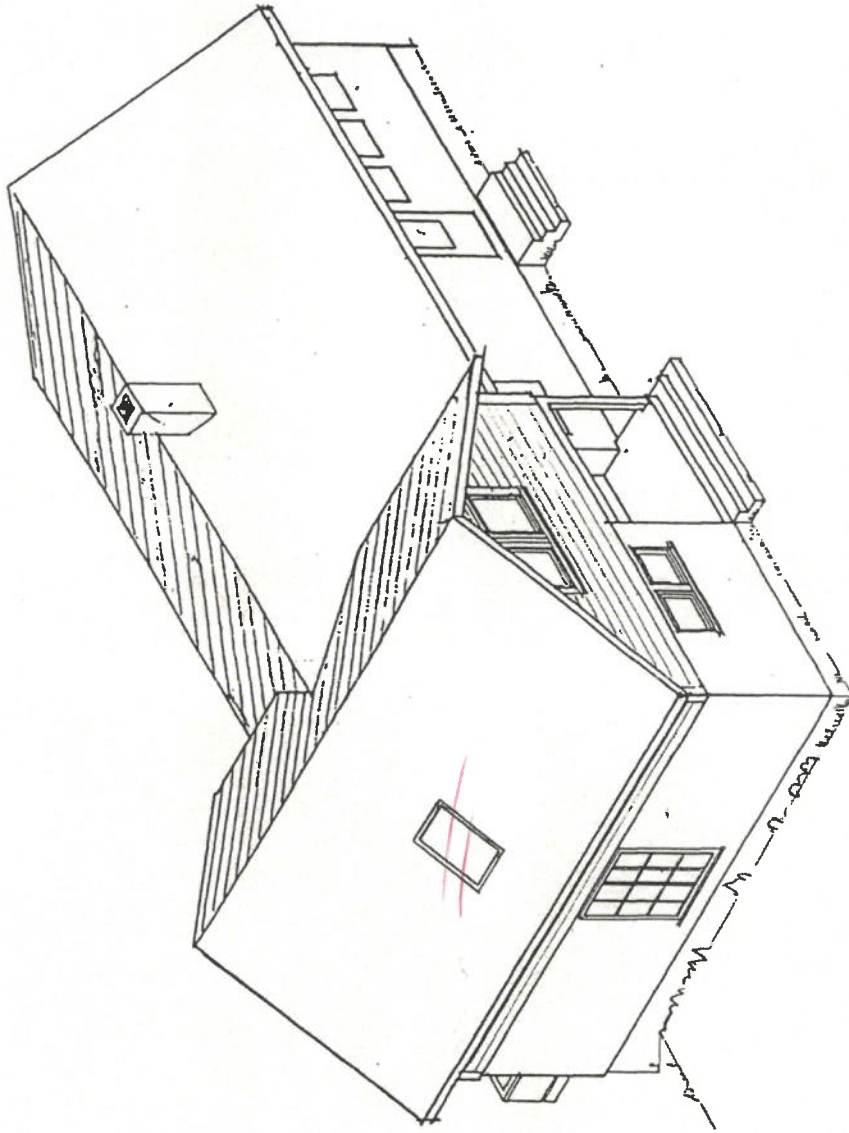
Nord.



Øst.

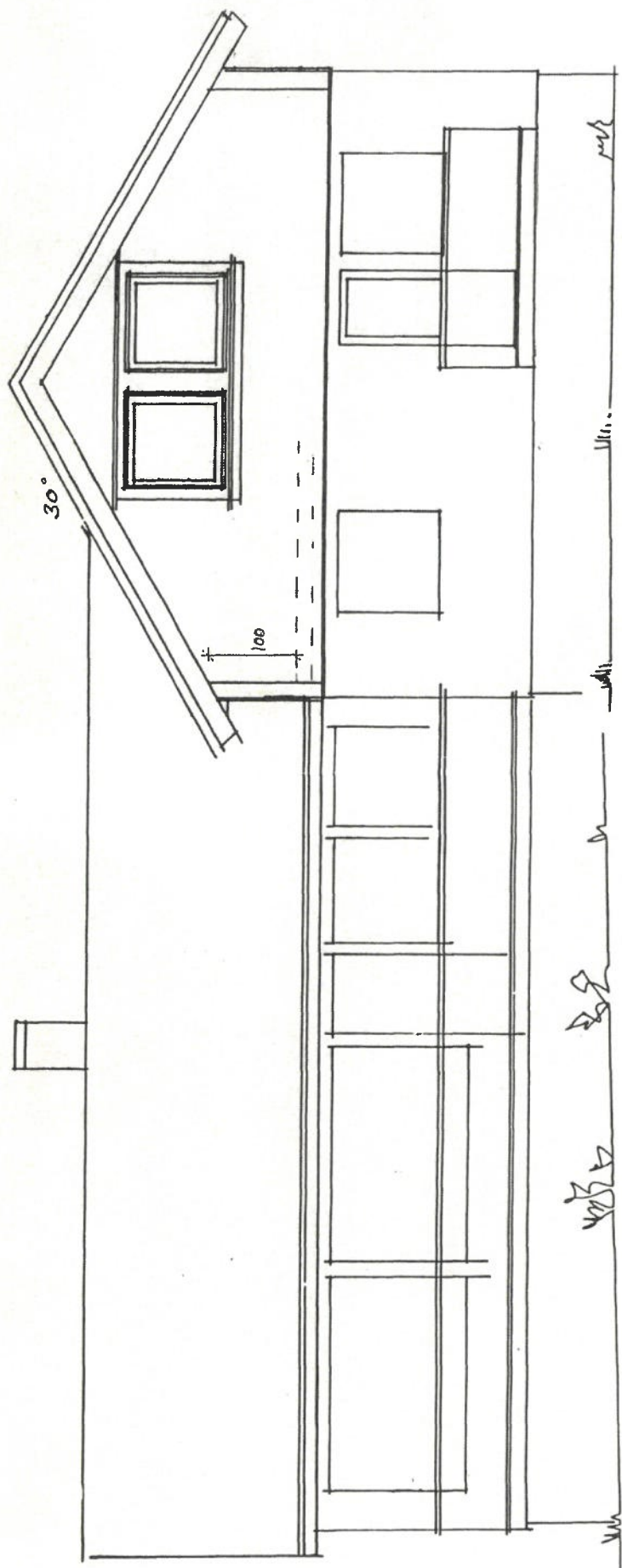


STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17 MARS 1988
Jmf. _____ A. nr. _____
S. h. _____ Koppl _____



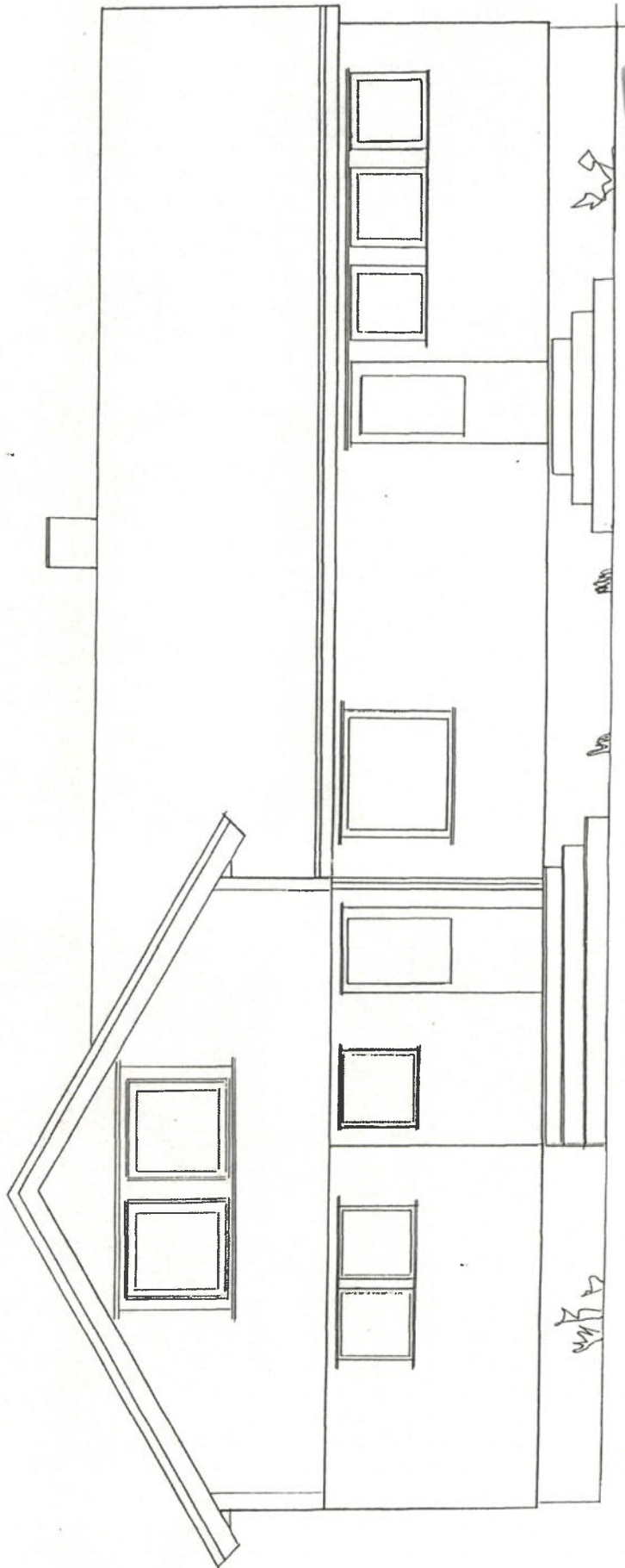
STORD
BYGNINGSRÅD
SAK NR.: D B 1109/88

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17. MARS 1988
J. nr. _____ A. nr. _____
S. h. _____ Kopi



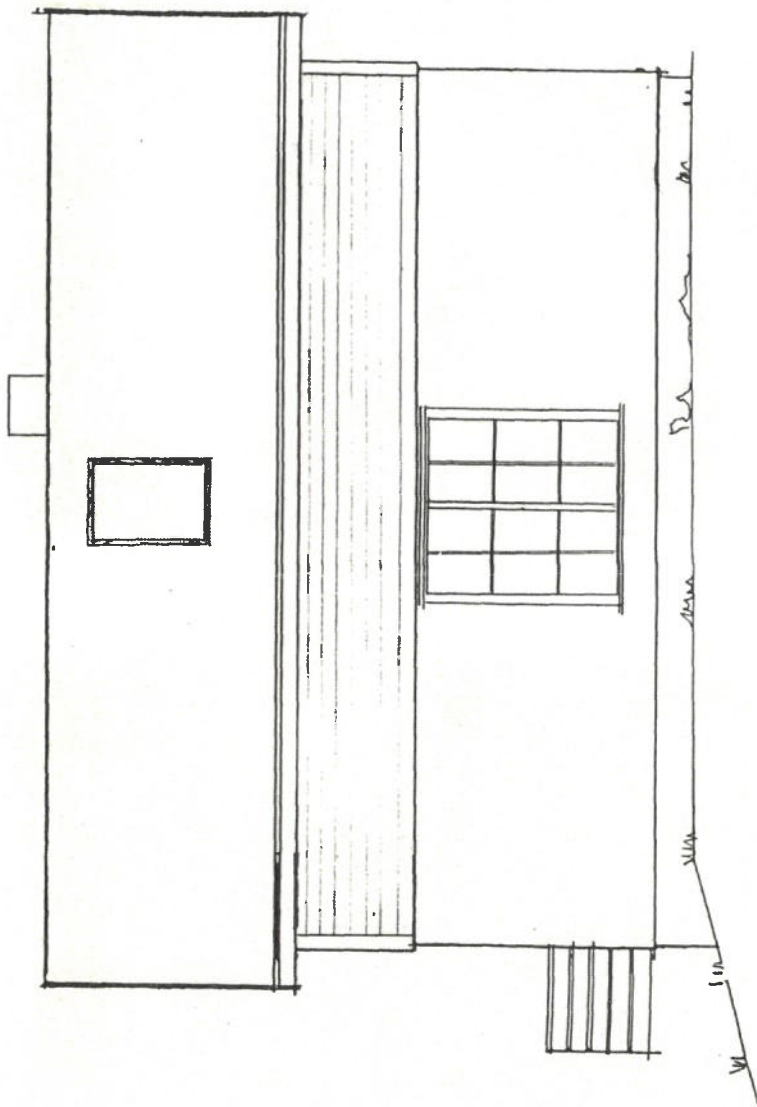
STORD
BYGNINGSRÅD
SAK NR. 23/100/88

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17 Mars 1988
J.nr. A.nr.
S. h. Kopt

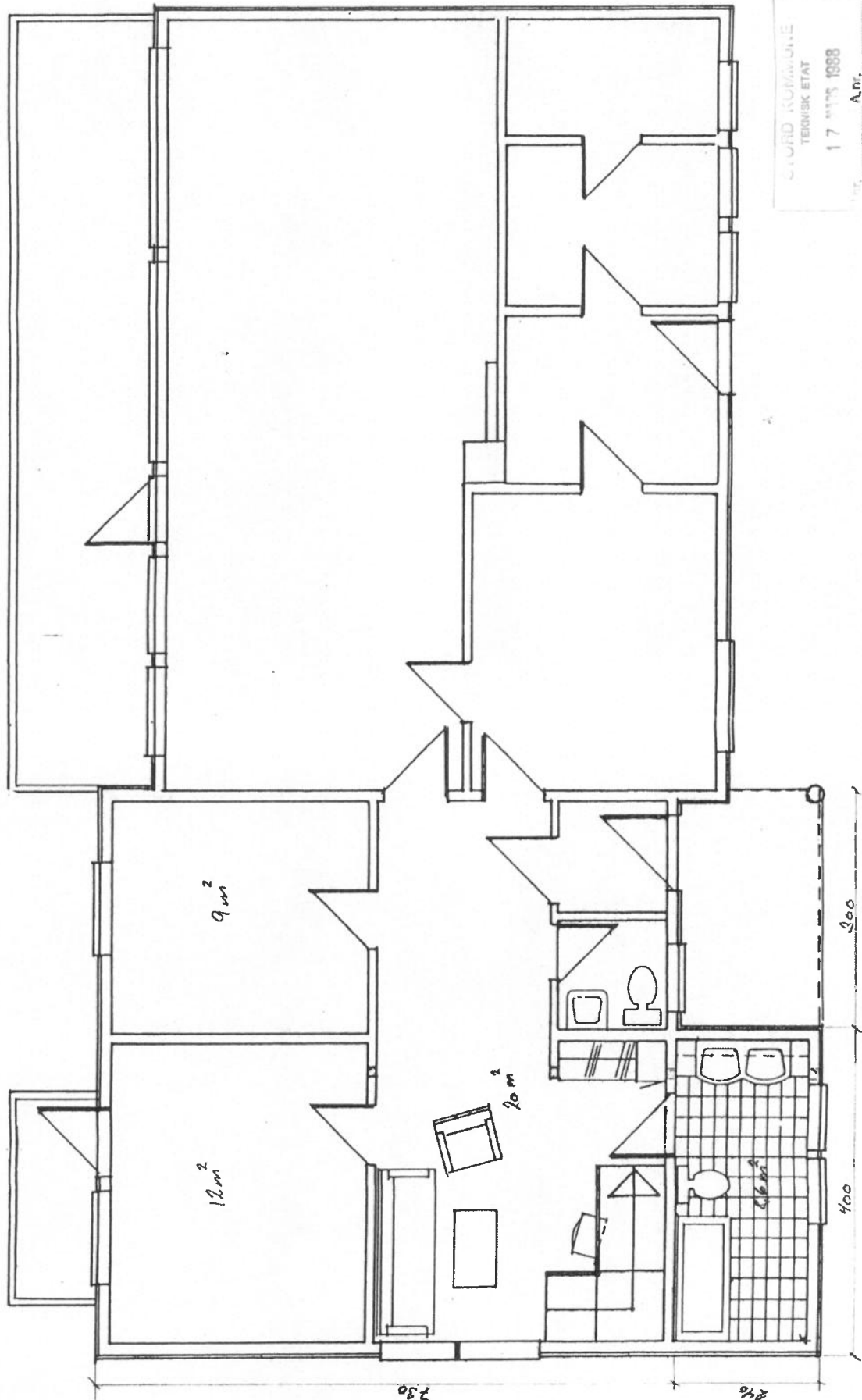


STORD
BYGNINGSRÅD
SAK NR. 108 100/88

STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
17.11.1988
A. Ø. K.
S. h. Kopl



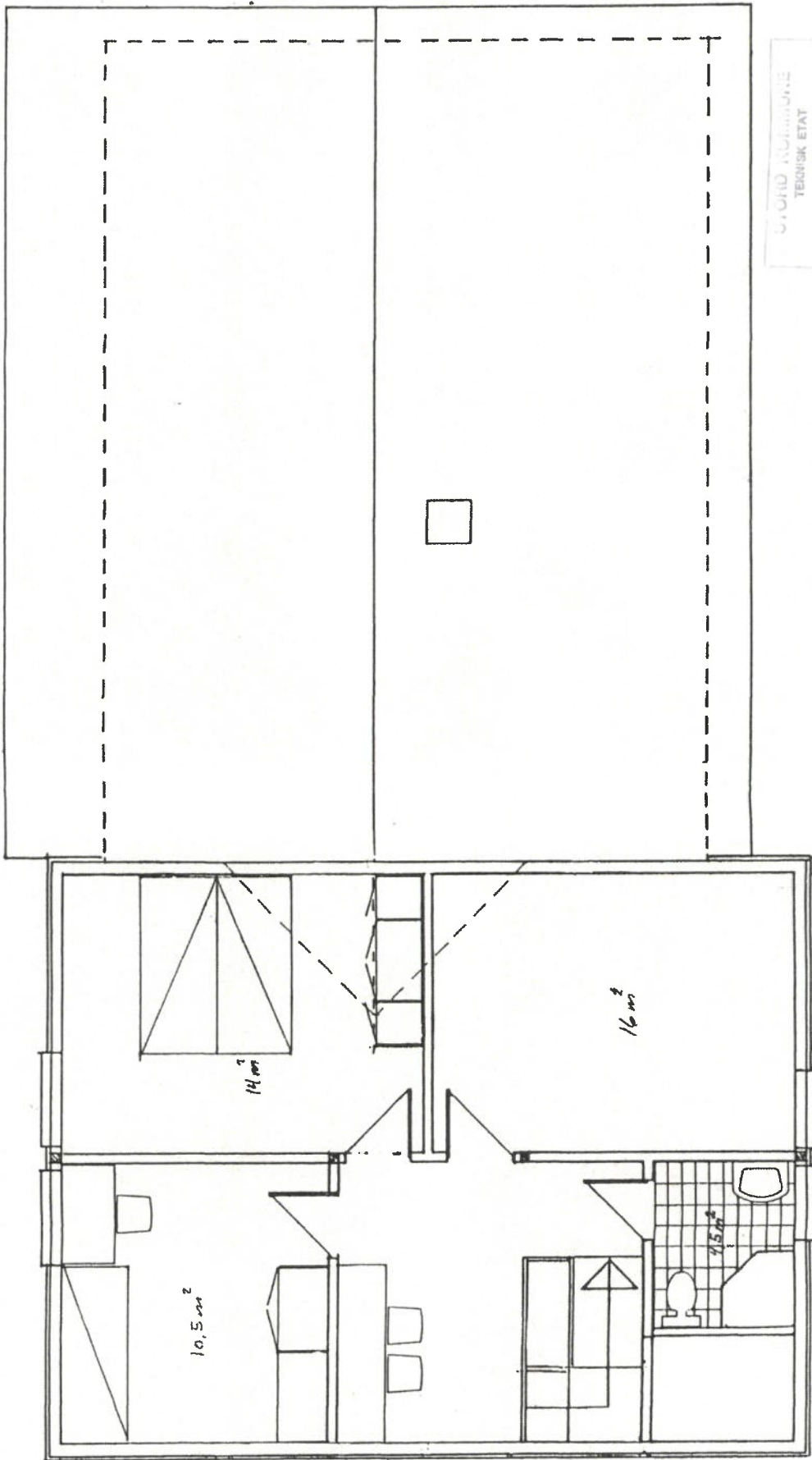
STORD
BYGNINGSRÅD
SAK N.Ø. 110/88



STORD KOMMUNE
 TEKNISK ETAT
 17 JUNI 1988
 A.m.r.
 Kopt

STORD
 BYGNINGSRÅD
 SAK NR. 1. 28. 1100/88

870



STORD KOMMUN
TEKNISK ETAT

17 Mars 1988

Stor, A.nr.
S.H.

STORD
BYGGNINGSRÅD

SAK NR. 08/100/88

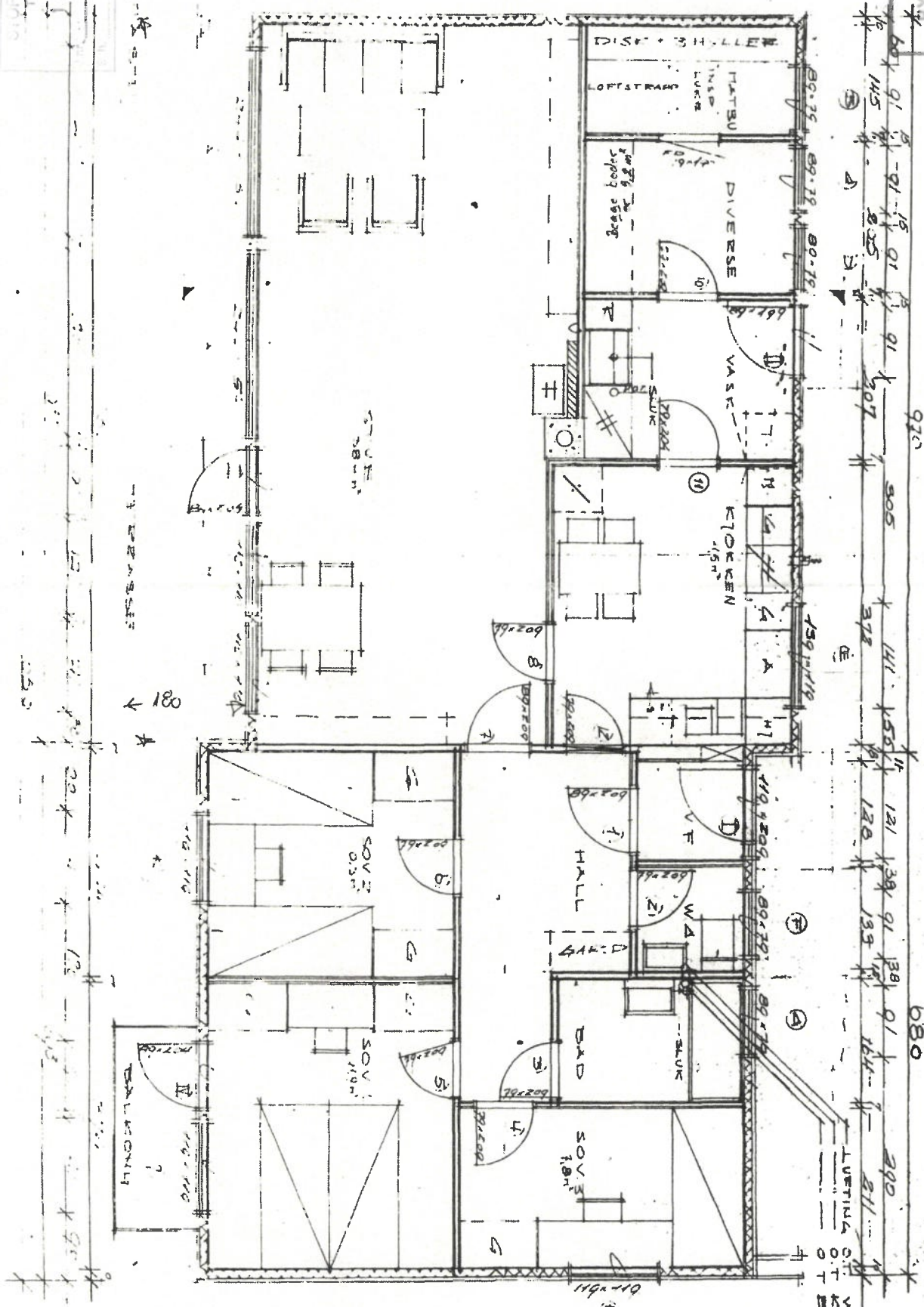
STORD 1881
 TEKNISK ETAT

17. 1888

Amf.
 Kopf.

STORD
 BYGNINGSRÅD

BAK NR. 1. DB 1/10/88



601 91
 145
 91-15
 01
 91
 307
 305
 378
 141
 150
 121
 139
 91
 139
 91
 141
 290
 311

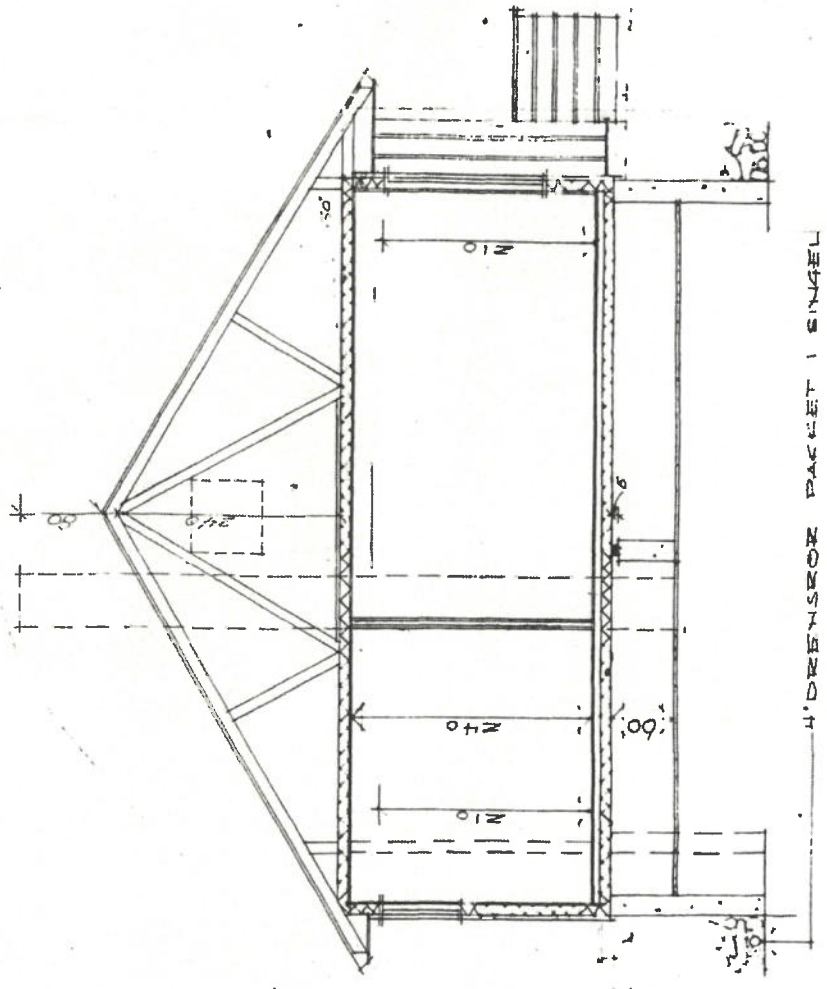
970

680

122
 248
 60
 10
 18

STORD KOMMUNE
 TEKNISK ETAT
 17 Mars 1988
 S.N. _____ A.nr. _____
 Kopt

STORD
 BYGNINGSRÅD
 SAK NR. DB 100/88



HINDREDE MONTERING PAKKETT I SINGEL
 A - A

180



STORD KOMMUNE

TEKNISK ETAT
5400 STORD

FERDIGATTEST

FOR ARBEID ETTER § 93 I BYGNINGSLOVA AV 18.6.1965

JFR. § 99 NR. 1.

TELEF. NR. (054) 11211

JNR. 939/75

ARKIV: 56/192

DATO: 15.4.1975

Byggeplass (adresse) Pølsen 22		5410 SAGVÅG	Gnr. 56	Bnr. 192
Arbeidets art Nybygg	Byggets art Bustad	Søknadsdato 8/2-74	Vedtak i bygningsrådet Dato: 5/3-74 Sak: 118/74	
Byggherre Harald Iversen	Adresse 5410 SAGVÅG		Telefon	
Annelder Brødrene Hetland A/S	Adresse 4262 AVALDNES		Telefon	
Ansvarshavende Arne Eikemo	Adresse 4262 AVALDNES		Telefon	

Arbeidet er kontrollert i samsvar med § 99 i bygningslova. Det er ikkje funne noko som strir imot byggeløvet og gjeldande bygningslovgjevingar.

Utan særskilt godkjenning må bygget eller deler av bygget ikkje nyttast til anna føremål enn det som er nemnt i byggeløvet. Jfr. § 93.

Utvendige inngangstrapper og plate foran peis mangler.

Tatt i bruk 3.4. 1975.

STORD KOMMUNE

Teknisk etat

[Handwritten signature]
Avd.ing

Sendt til:

- BYGGERRE
- ANMELDER
- ANSVARSHAVANDE
- HUSBANKEN
- Vestlandsbanken, avd. Stord.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
 Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
 Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Fritidsbolig
- Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
56	182				
Adresse	Podien 26		Byggeår	1975	
			Når kjøpte du boligen	1978	
Postnr.	5410 Sagvåg		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Framtind forsikring AS

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Tverborgvik	Fornavn	Berit
Ny adresse	<input type="text"/>	E-post	btverborgvik@gmail.com
	<input type="text"/>	Tel. priv.	<input type="text"/>
Postnr.	<input type="text"/> Sted <input type="text"/>	Mobil	92065466

SELGER 2

Etternavn	Tverborgvik	Fornavn	Harald Johann
Ny adresse	<input type="text"/>	E-post	htverborgvik@gmail.com
	<input type="text"/>	Tel. priv.	<input type="text"/>
Postnr.	<input type="text"/> Sted <input type="text"/>	Mobil	<input type="text"/>

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Renovering/oppussing bad 2.etasje 2018, nye baderomspannel på vegg samt nytt gulvbelegg. Gulvbelegg lagt av fagperson.
Renovering bad 1.etasje 2006, fliser på gulv samt ca. 1m opp på vegg, resten malte flater. Malte flater malt igjen i 2023

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyert?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Membran fornyet på bad i 1.etasje 2006, ikke ny sluk.

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Rensing av sluk samt vanleg vedlikehold



3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Sjå kommentat til dette punktet på siste side.**

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Knust mønepanne skiftet sommar 2025.

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Tilsyn frå Stord brann og redning 15.01.2026. Ingen merknadar**

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Vinduer i boder og vaskerom frå byggeåret 1975.**

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ny garasjeport i 2021. Støypt nytt golv i garasje i 2021.

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Alt el-arbeid utført av Stomas AS.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

 Nei Ja

Hvis ja, når? Elektro-sjekk utført 24.02.2026 av Stomas AS.

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Elektro-sjekk utført 24.02.2026 av Stomas AS.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

-
- Nei
-
- Ja, kun av faglært
-
-
- Ja, både av faglært og egeninnsats
-
-
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **Sjå kommentar til dette punktet på siste side.**

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Takrennedløp i nord-vest lagt i drenerør i bakke.

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Delvis etterisolert kaldloft og lagt golvplater der det er ståhøyde.



16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Påbygg 1988/89

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene? under anbefalte verdier. Ingen tiltak naudsynte.

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

 Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Tilstandsrapport 2026

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapp, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

 Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Tilstandsrapport 2026

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Påbygg 1988/89. Etterisolert yttervegg mot aust i stove 2023. Gipsplater på yttervegger i stove 2023. Vegger i stove malt og lagt nytt gulv (korklamint) i 2023.
Varme i golv tv-stove 2017, laminat på gulv. Elles vanleg vedlikehold/oppgraderinger.

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Pkt. 4.1: Knust mønepanne skifta 2025. Litt "svetting" frå spiker i tak kaldloft, ein ser her litt saltutslag. Har ikkje vore problem med mugg eller dårleg lukt på kaldloftet.

Pkt. 13: Huset har grovkjellar med synleg fjell, delvis støypt golv. Her kan det vera vanninntrenging særleg ved store nedbørmengder. Vatnet blir leia ut igjen gjennom hol i golv. Har ikkje vore problem med råte, mugg eller dårleg luft. Det er installert 2 avtrekksvifter i kjellaren.

Sted / dato

Stord, 17.03.2026

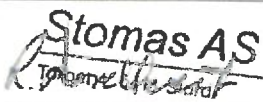

Sign. selger 1



Sign. selger 2



ELEKTRO-SJEKK

Eier/bruker navn: Harald Johann Tverborgvik Kontaktperson:					
Adresse: Podden 26, 5410 Sagvåg				Målnummer: Anleggsnummer:	
Boligens byggeår:				Dato for sjekk: 24.02.2026	
Pkt.	Punkter som SKAL sjekkes	Godkjent	Ikke godkjent	Ikke aktuelt	Merknad
Sikringsskap / Inntak/jording					
01	Sjekk av sikringskoblinger og burneskruer	x			jordfeilautomatar
02	Måle isolasjonsresistans/jordfellsøking (målt på H-bryter)	x			1,2 Mohm
03	Er det tilfredsstillende berøringsikkerhet?	X			
04	Er det varmegang i sikringselementene?	x			Maks temp. termograf. 27gr.
05	Er det montert kursfortegnelse, generell merking?	X			
06	Er det jordfeilbryter/varsler på anlegget? + evt. test	x			Kun jordfeilautomatar
07	Vurdere hovedjord og utleivningsforbindelser	x			Maks overgangsmotstand 0,35 ohm
08	Målt spenning mellom fase og jord	X			134V – 138V
09	Målt spenning mellom fasene (L1-L2)	x			240V
Ledningsopplegg					
10	Er det knuste lokk og deksler?	X			
11	Er det løse stikkontakter og brytere?	X			
12	Er det løse ledninger?	X			
13	Er det overdreven bruk av skjøteledninger?	X			
14	Er det skjøteledninger som er hjemmelaget?	X			
15	Er det brukt lampetledning på fast installasjon?	X			
16	Fastmontert belysning: er downlight riktig montert osv.	X			
Sikkerhet - BØR / MÅ vurderes					
17	Informere om batteriskrift i røykvarslere + test	X			
18	Finnes det brannslukningsutstyr, manometer på grønt?	X			
19	Finnes det komfyrvakt?	X			
20	Er overspenningssvern montert?	x			Ikke montert overspenningssvern
21	Tildekkete varmeovner eller el. utstyr?	x			
Utdypende kommentarer:					
EL-sjekken er foretatt av Stomas den: 24.02.2026				Punkter i EL-sjekken er utbedret og funnet i orden den:	
Underskrift og stempel: Roald Nordveit				Underskrift og stempel utførende el-Installatør:	
 					

NEK 400:2022 823.62.2:

Neste periodiske verifikasjon bør foretas om maksimalt 10 år basert på forutsatt bruk, eller ved eiendomsoverdragelse.

FORSKRIFTER OM ELEKTRISKE LAVSPENNINGSANLEGG

§ 9 Ansvar

Eier og bruker av anlegg som innfattes av denne forskrift skal sørge for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav.



Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 10.03.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2026
Takst	3 404 015,00 kr
Skatt	3 209,00 kr
Bunnfradrag	600 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	1.8 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 56, Bruksnr 192	Kommune:	4614 Stord
Adresse:		Grunnkrets:	104 Grunnvågsneset
Veiadresse:	Podlen 26, gatenr 1094 5410 Sagvåg	Valgkrets:	1 Sagvåg
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	7050102 Nysæter
		Tettsted:	5056 Sagvåg

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Pollen 22	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.04.1971	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	844,6 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.06.2022	Berørt	4614/56/158	0,0
	Matrikkelført:	21.06.2022	Berørt	4614/56/192	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.04.2022	Berørt	4614/56/155	0,0
	Matrikkelført:	02.05.2022	Berørt	4614/56/158	0,0
				Berørt	4614/56/192
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	29.04.2022	Avgiver	4614/56/158	-29,3
	Matrikkelført:	02.05.2022	Mottaker	4614/56/192	29,3
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4614/56/192	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	07.04.1971	Avgiver	4614/56/158	-815,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4614/56/192	815,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Generert pga tilbygg)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Podlen 26	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	225,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	225,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9642005			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			35,0		35,0				
H01	1		148,0		148,0				
H02			42,0		42,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	26,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	26,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.11.2003
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22849123			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				26,0	26,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 192 i 4614 STORD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

10.03.2026 kl. 18.46

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

10.03.2026 kl. 18.45

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1978/7099-1/49 10.08.1978 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
TVERBORGVIK BERIT
FØDT: 20.06.1956 IDEELL: 1/2
TVERBORGVIK HARALD JOHANN
FØDT: 08.07.1955 IDEELL: 1/2

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1971/2215-2/49 07.04.1971 **BESTEMMELSE OM GJERDE**

2016/398100-1/200 04.05.2016 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
Beløp: NOK 1 900 000
Panthaver: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
Panthaver: SR-BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 915 174 388
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/687880-1/200 09.06.2021 11:13 **** MASSETRANSPORT**

FRA: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
TIL: SPAREBANK 1 SØR-NORGE ASA
ORG.NR: 937 895 321
TIL: SR-BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 915 174 388
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 192 i 4614 STORD kommune

1971/2215-1/49 07.04.1971

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4614 GNR: 56
BNR: 158

2020/885405-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1221 GNR: 56 BNR: 192

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



Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 10.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	12 010,86 kr
Feiing	592,56 kr
Renovasjon	3 517,63 kr
Vann	10 181,52 kr
Sum	26 302,57 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vatn abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	5122.10	1/1	0 %	5 122,10 kr	853,69 kr
Vatn forbruk stipulert bustad	15%	202.5 m ³	29.31	1/1	0 %	5 935,98 kr	989,32 kr
Avløp abonnement bustad/fritid	15%	1 stk	5302.65	1/1	0 %	5 302,65 kr	883,77 kr
Avløp forbruk stipulert bustad	15%	202.5 m ³	36.93	1/1	0 %	7 477,62 kr	1 246,28 kr
Feiing og tilsyn	0%	1 pipe	503.00	1/1	0 %	503,00 kr	83,84 kr
					Sum	24 341,35 kr	4 056,90 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Stord kommune

Utskriftsdato: 12.03.2026

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Kommunale avgifter og eigedomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eigedomen inneverande år
Eigedomsskatt er unntaenke mva. Alle andre beløp er inkl. mva

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris (kr)	Årsprognose (kr)
Vatn ab.avgift	1	stk	3390,00	
Vatn variabel <60 m2	1	stk	1487,50	
Vatn variabel 61-200 m2	1	stk	3203,75	
Vatn variabel >200 m2		m2	26,51	
Avløp ab.avgift	1	stk	3087,50	
Avløp variabel <60 m2	1	stk	1262,50	
Avløp variabel 61-200 m2	1	stk	2738,75	
Avløp variabel >200 m2		m2	22,71	
Slam 0-4 m3	1	stk	775,00	
Abonnement renovasjon	1	stk	1156,25	
K Kompostering	1	stk	0,00	
B1 Bioavfall 140l	1	dunk	487,50	
P1 Papir 140l	1	dunk	237,50	
R1 Restavfall 140l	1	dunk	550,00	

R2 Restavfall 240l	1	dunk	937,50	
G1 Glas og metall 140l	1	dunk	125,00	
Feiing og tilsyn	1	pipe	832,50	
Eigedomsskatt - bustad/fritid				
			SUM	

Kommentar

Eigedomsgebyr for renovasjon vert frå 01.01.2026 fakturert av Sunnhordland Interkommunale Mijøverk IKS (SIM).

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teken atterhald om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan føreliggje forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgjeven i samband med eigedomsførespurnader.

TEIKNFORKLARING

Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

	Bustader - noverande
	Bustader - framtidig
	Fritidsbusetnad - noverande
	Fritidsbusetnad - framtidig
	Tenesteyting - noverande
	Tenesteyting - framtidig
	Fritids- og turistformål - framtidig
	Næringsbygninger - noverande
	Næringsbygninger - framtidig
	Idrettsanlegg - noverande
	Idrettsanlegg - framtidig
	Andre typar bygninger og anlegg - framtidig
	Kombinert bygge- og anleggsformål - noverande
	Kombinert bygge- og anleggsformål - framtidig

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

	Veg - noverande
	Hamn - noverande
	Hamn - framtidig
	Parkeringsplassar - noverande

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

	Grønnstruktur - noverande
	Naturområde - framtidig
	Friområde - noverande
	Friområde - framtidig
	Park - noverande
	Park - framtidig
	Kombinerte grønnstrukturformål - framtidig

Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

	LNFR-areal, - noverande
	LNFR-areal, Spreidd bustad-, fritids- og næringsbygninger - noverande
	LNFR-areal, Spreidd bustad-, fritids- og næringsbygninger - framtidig
	LNFR-areal, Spreidd bustadbygningar - noverande
	LNFR-areal, Spreidd fritidsbusetnad - noverande
	LNFR-areal, Spreidd fritidsbusetnad - framtidig
	LNFR-areal, Spreidd næringsbygningar - framtidig

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

	Småbåthamn - noverande
	Småbåthamn - framtidig
	Fiske - noverande
	Akvakultur - noverande
	Drikkevatt - noverande
	Friluftsområde - noverande
	Friluftsområde - framtidig
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - noverande

Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

	H110 - Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	H130 - Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	H200 - Støysone - generalisert
	H210 - Støysone - Rød sone iht. T-1442
	H220 - Støysone - Gul sone iht. T-1442
	H350 - Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
	H370 - Faresone - Høgspenningsanlegg
	H410 - Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastruktur
	H500 - Angitt omsynsone - "Funksjonell strandsone"
	H510 - Angitt omsynsone - Landbruk
	H530 - Angitt omsynsone - Friluftsliv
	H540 - Angitt omsynsone - Grønnstruktur
	H560 - Angitt omsynsone - Naturmiljø
	H570 - Angitt omsynsone - Kulturmiljø
	H710 - Bandlegging for regulering etter PBL - framtidig
	H720 - Bandlegging etter lov om naturvern - noverande
	H730 - Bandlegging etter lov om kulturminne - noverande
	H740 - Bandlegging etter andre lovar - noverande
	H810 - Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
	Rxxx-xxx Reguleringsplan skal framleis gjelde

Linje- og punktsymbol (PBL2008)

	Faresone grense
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitt omsyngrense
	Infrastrukturgrense
	Gjennomføringsgrense
	Bandlegginggrense noverande
	Detaljeringsgrense
	Byggjegrænse
	Forbodsgrense langs sjø
	Strandlinje sjø
	Strandlinje i sjø og vassdrag
	Røyrgate
	Kraftleidning

Felles for PBL 1985 og 2008

	Planen si avgrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg - noverande
	Fjernveg tunnel - noverande
	Fjernveg bru - noverande
	Hovudveg - noverande
	Hovudveg - framtidig
	Hovudveg bru - noverande
	Hovudveg bru - framtidig
	Samleveg - framtidig
	Samleveg - noverande
	Samleveg tunnel - framtidig
	Samleveg bru - noverande
	Samleveg bru - framtidig
	Tilkomstveg - noverande
	Tilkomstveg tunnel - noverande
	Tilkomstveg bru - noverande
	Gang-/sykkelveg - noverande
	Gang-/sykkelveg - framtidig
	Gang-/sykkelveg bru - noverande
	Turveg/turdrag - noverande
	Turveg/turdrag - framtidig
	Turveg/turdrag tunnel - noverande
	Turveg/turdrag bru - noverande
	Skipsleid - noverande
	Småbåtleid - noverande

Forkortingar

B	Bustadområde	AK	Akvakultur
B/N	Bustad/nærings	AFF	Akvakultur Fiske Ferdsl
FB	Fritidsbustad	F	Kast- og låssettingsplassar
BS	Bameskule	NF	Natur Friluftsområde
US	Ungdomsskule	FFNF	Fiske Ferdsl Natur Friluftsområde
K	Kyrkje	SB	Småbåthamn
G	Graviund	OH	Offentleg hamn
H	Helse	OLH	Opplagshamn
ID	Idrettsanlegg (hestesport)	IH	Industrihamn
I	Industri	NV	Nedslagsfelt drikkevann
N	Naustområde	VV	Verna vassdrag
S	LNFR Spreidd Bustad Fritid Nærings	LV	Landskapsvernområde
SK	Skytebane	SR	Sjøfuglreservat
MC	Motorcross	NR	Naturreservat

Basiskartet er teikna med svak gråfarge

Kartopplysningar:

Kilde for basiskart: Norge Digitalt N1 / N20 / N50 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euraf89
 Dato for basiskart: 15.10.2010 Høgdegrunnlag: NN 1954 Ekvivalens: 10 m (1:20000) / 20 m (1:55000) Kartprodusent: Stord kommune

Kartmålestokk: {%MSTK%}

0 100 200 400 m



STORD KOMMUNE Kommuneplan 2010 - 2021

Arealplan-ID:
122120090008

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

SAKSNR	DATO	SIGN.

Revisjon

Vedtatt planprogram:

1. gangs handsaming:

Offentleg ettersyn:

2. gangs handsaming:

Vedtatt kommunestyret:

PS 11/11 16.03.2011

PS 48/11 07.12.2011

Frå: 31.03.2011 Til: 01.06.2011



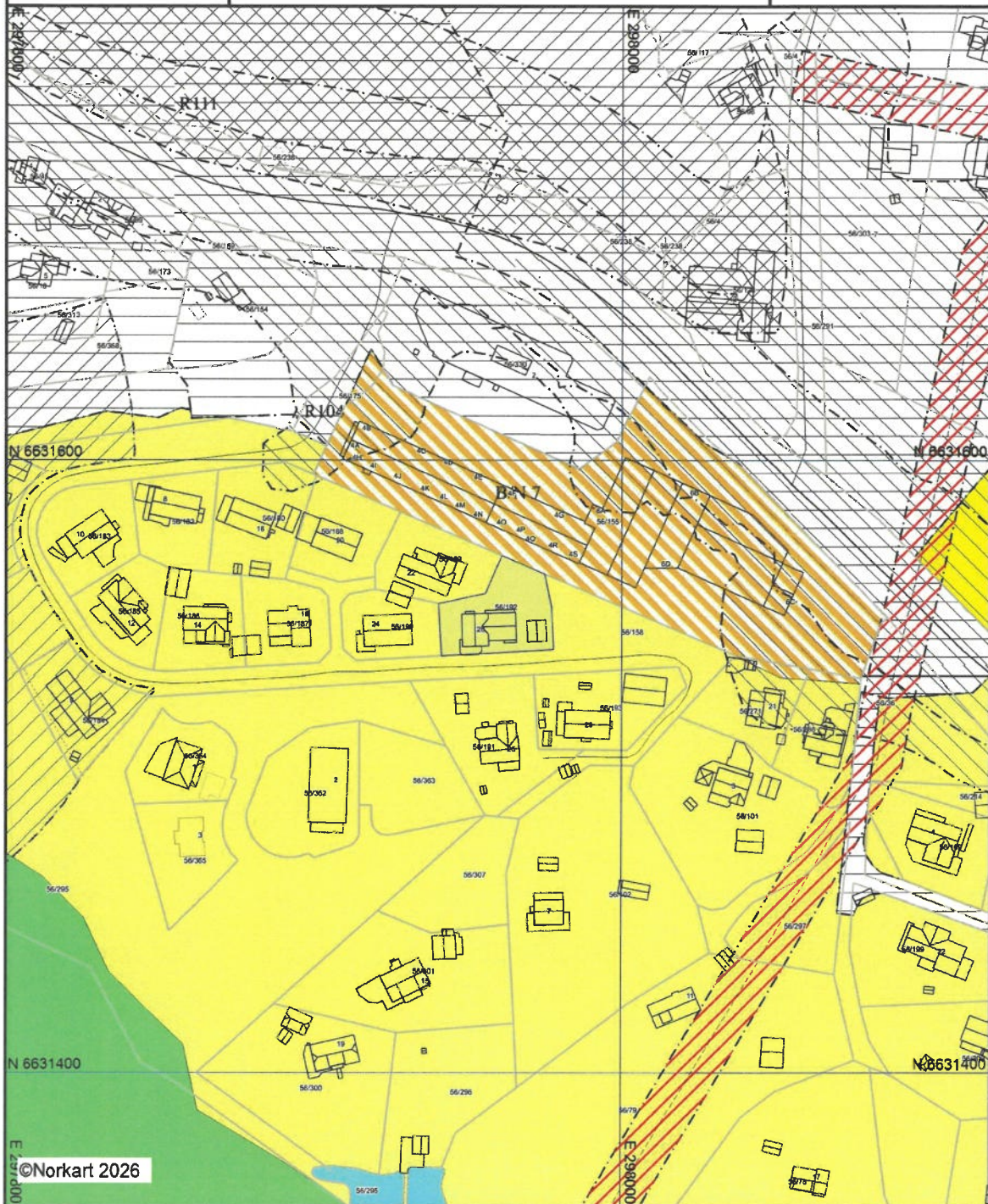
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 56/192
Adresse: Podlen 26
Utskriftsdato: 10.03.2026
Målestokk: 1:2000

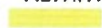


























UTM-32



Kartet er produsert frå kommunen sine kartbasar for området og inneheld opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område. Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.

Tegnforklaring

- Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL201**
-  Bustader - noverande
 -  Bustader - framtidig
 -  Kombinert byggje- og anleggsformål - framtk
- Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-**
-  Friområde - noverande
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass**
-  Friluftsområde - noverande
- Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-**
-  Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspe
 -  Støysone - Rød sone etter T-1442
 -  Støysone - Gul sone etter T-1442
 -  Angitthensynsone - omsyn friluftsliv
 -  Angitthensynsone - omsyn landskap
 -  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
- Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2**
-  Faresonegrense
 -  Støysonegrense
 -  Angitt omsynsgrense
 -  Detaljeringsgrense
 -  Byggegrense
 -  Strandlinje vassdrag
 -  Kraftleidning - noverande
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
-  Planområde
 -  Grense for arealformål
 -  Hovudveg - noverande
 -  Samlevveg - noverande
 -  Tilkomstveg - noverande
 -  Gang-/sykkelveg - noverande
 -  Påskrift områdenamn



Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 10.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff










































- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2011
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none">https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer%20vedteken%2016.12.2010%20.pdfhttps://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer%20vedtekne%2006.12.2007.pdfhttps://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%c3%b8resegner_og_retrningslinjer.pdfhttps://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteoppfallsareal_21032024.pdf
Delarealer	Delareal 845 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)		Regulert kantkjørebane
	Område for bustader med tilhørende anlegg		Regulert fotgjengefelt
	Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus m)		Regulert støttemur
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2)		Målelinje/avstandslinje
	Kjøreveg		Avkjørsel
	Anna veggrunn	Abc	Påskrift feltnavn
	Gang-/sykkelveg	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	Abc	Påskrift areal
	Anna friområde	Abc	Påskrift bredde
	Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)	Abc	Påskrift radius
	Høgspenningsanlegg (høgspenninglinje, transformator)	Abc	Påskrift plantilbehør
	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)		
	Friluftsområde (på land)		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
	Frisiktsone ved veg		
	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)		
	Felles avkjørsel		
	Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		
	Rekkjefølgeføreføresegn		
	Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt		
	Grense for restriksjonsområde		
	Grense for rekkjefølgeområde		
	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)		
	Bustader - frittliggende småhus		
	Fritids- og turistformål		
	Leikeplass		
	Kombinert byggje- og anleggsformål		
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		
	Veg		
	Fortau		
	Gang-/sykkelveg		
	Annan veggrunn - tekniske anlegg		
	Annan veggrunn - grøntareal		
	Haldeplass/plattform		
	Løskur/plattformtak		
	Parkeringsplasser		
	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12)		
	Grøntstruktur		
	Blågrøntstruktur		
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluft		
	Friluftformål		
	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)		
	Sikringsone - Frisikt		
	Støysone - Raud zone etter rundskriv T-1442		
	Angittomsynsone - Omsyn landskap		
	Reguleringsplan- Føreføresegningsområde (PBL2008 § 12)		
	Føreføresegningsområde - Anlegg- og riggområde		
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE		
	Sikringssonегrense		
	Angittomsynsgrense		
	Føreføresegnsgrense		
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008		
	Regulerings- og utbyggingsplanområde		
	Planen si avgrensing		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Byggjegrænse		
	Bygningar som inngår i planen		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		



Stord kommune

Utskriftsdato: 12.03.2026

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

Finst det ubetalte gebyrer / eigedomsskatt ?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Kommentar: kr 2295,87 med forfall 20.03.2026		
Finst det inkassokrav / legalpant ?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar:		
Vedlegg:		
Kontonummer: 3201 23 04802		
Kid:15471932723087104		

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teken atterhald om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan føreliggje forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgjeven i samband med eigedomsførspurnader.



Stord kommune

Utskriftsdato: 12.03.2026

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

E-post: rbo@stord.kommune.no

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

Finst det ubetalte gebyrer / eigedomsskatt ?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Kommentar: kr 2295,87 med forfall 20.03.2026		
Finst det inkassokrav / legalpant ?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar:		
Vedlegg:		
Kontonummer: 3201 23 04802		
Kid:15471932723087104		

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teken atterhald om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan føreliggje forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgjeven i samband med eigedomsførspurnader.



Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 10.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Podlen 26, 5410 SAGVÅG								

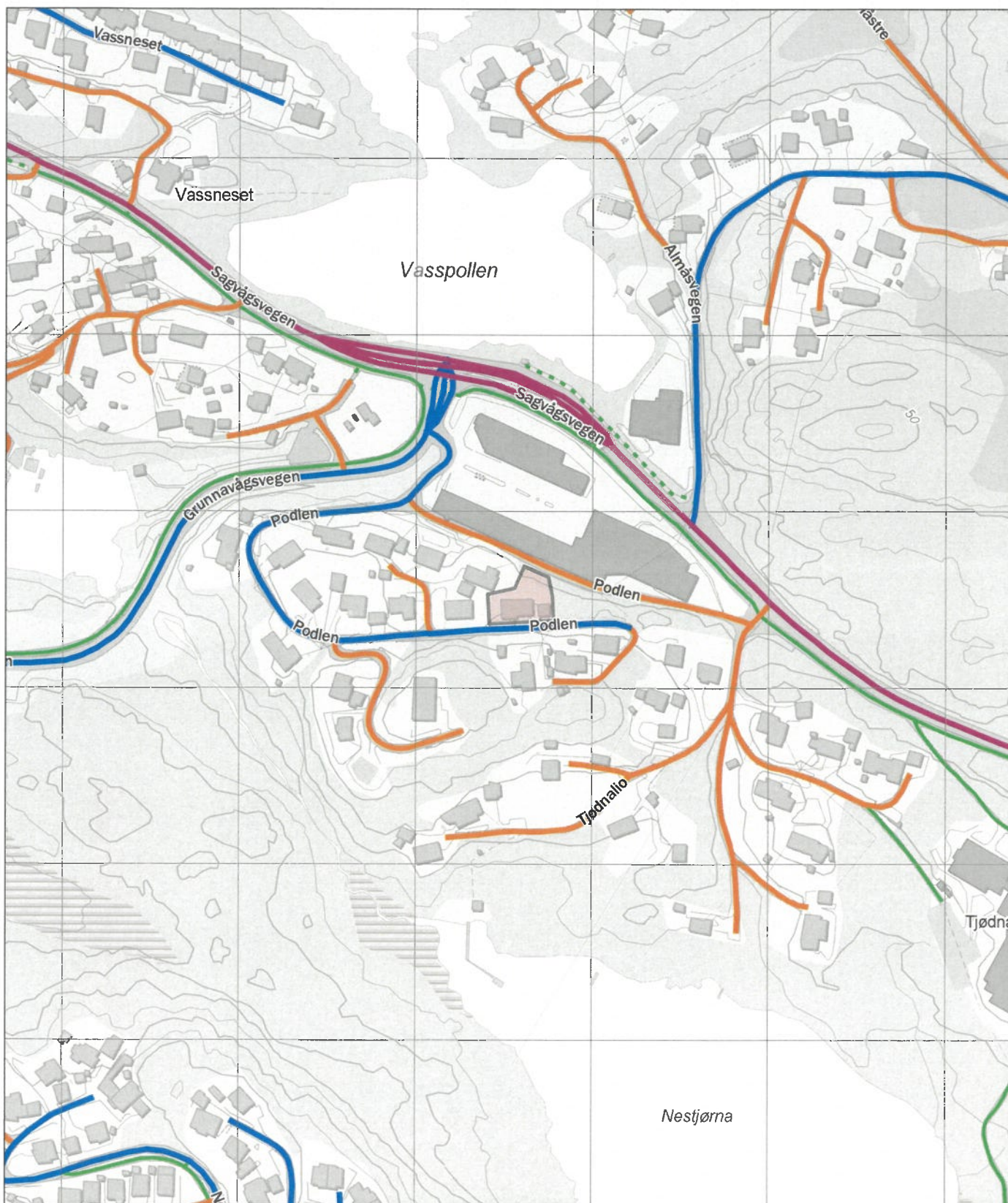
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

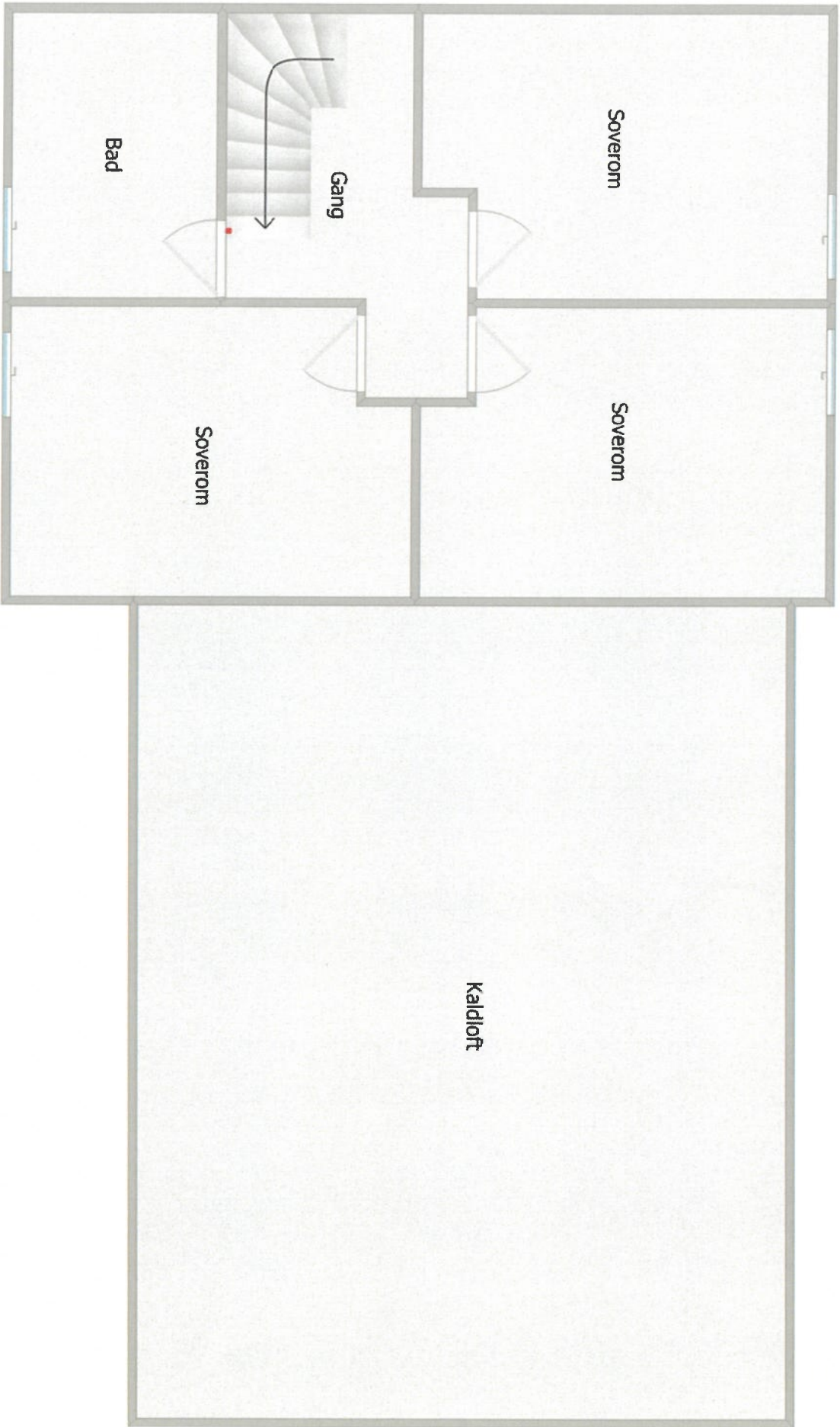
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

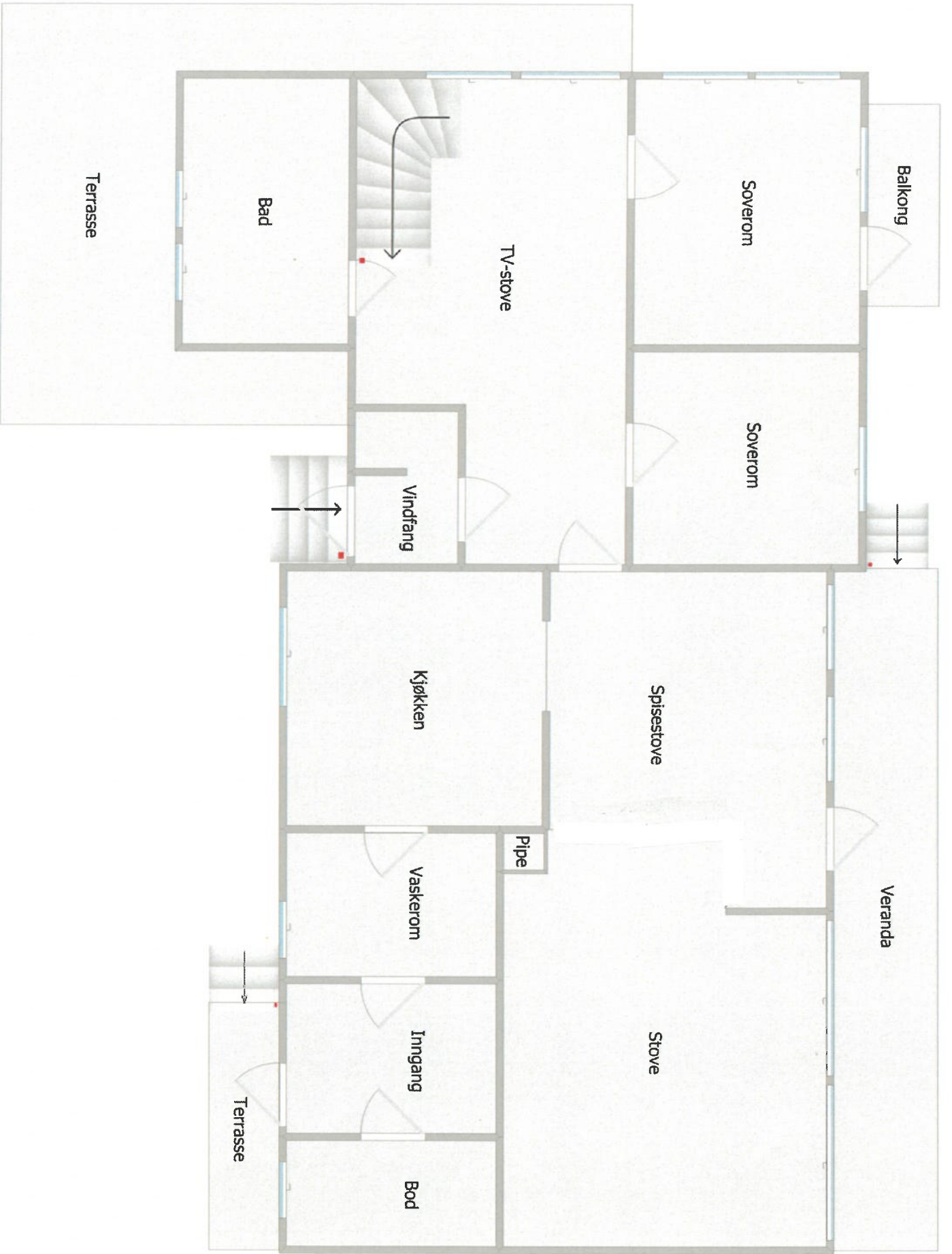
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

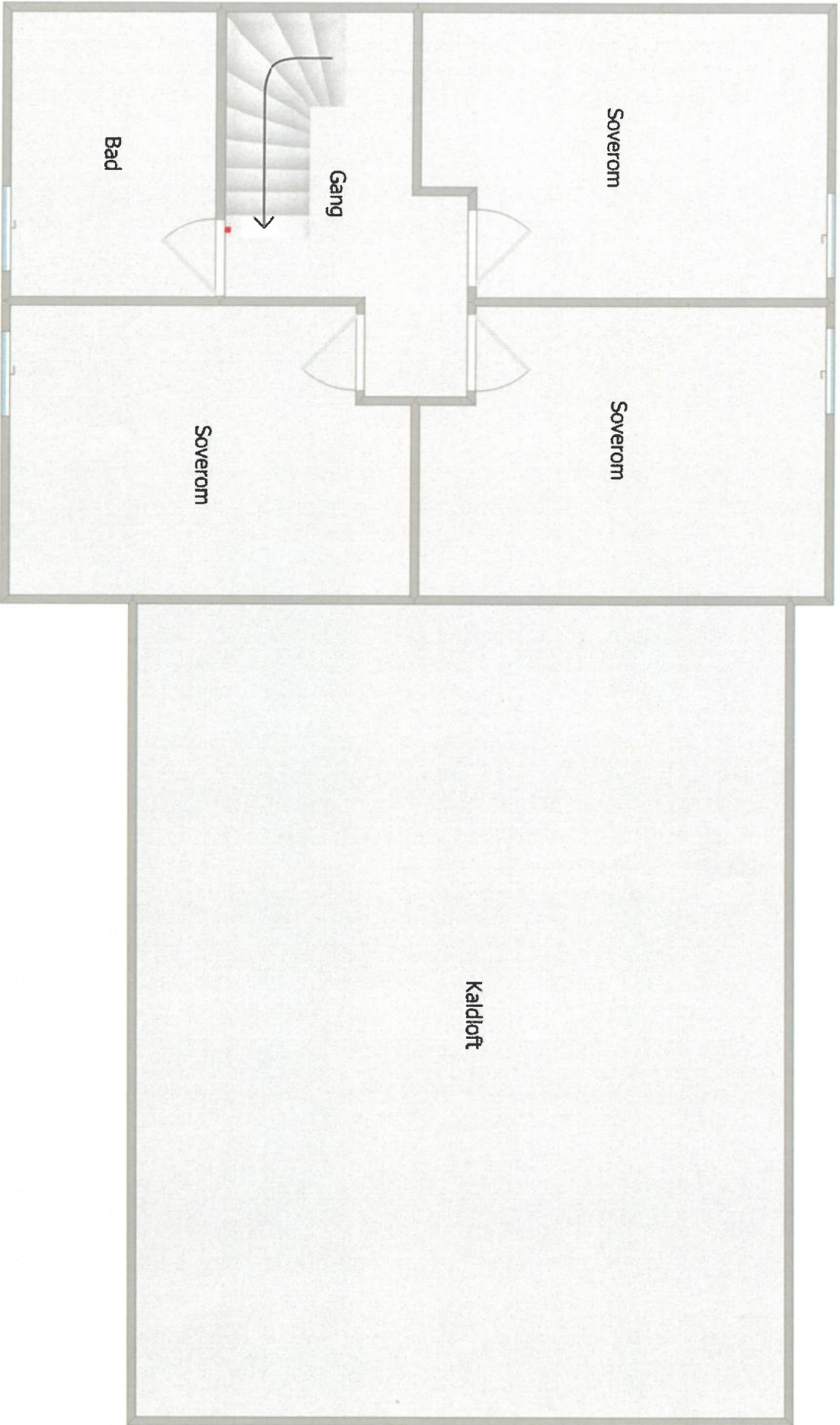


Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet











Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 10.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	56	Bruksnr.	192	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetld	191723184	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	9642005	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Podlen 26, 5410 SAGVÅG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
5	0	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Ved ovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
15.01.2026	Tilsyn	06.02.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetld 191723184

Bruksenhetld	191760729	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	22849123	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 191760729.

BruksenhetId 191723227

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 9642005

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Podlen 26, 5410 SAGVÅG

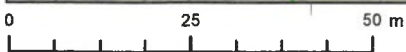
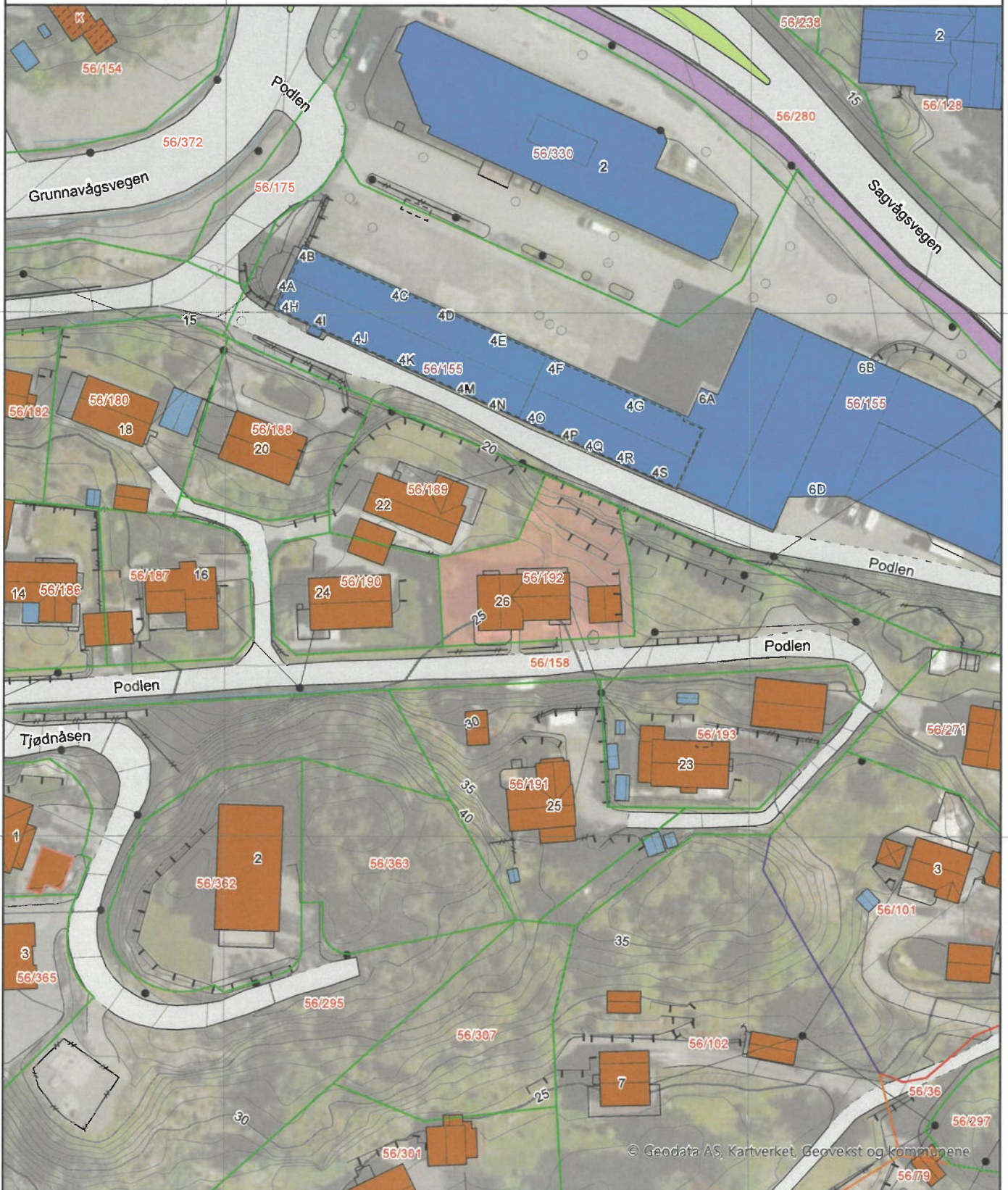
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 191723227.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:













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.

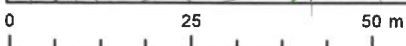
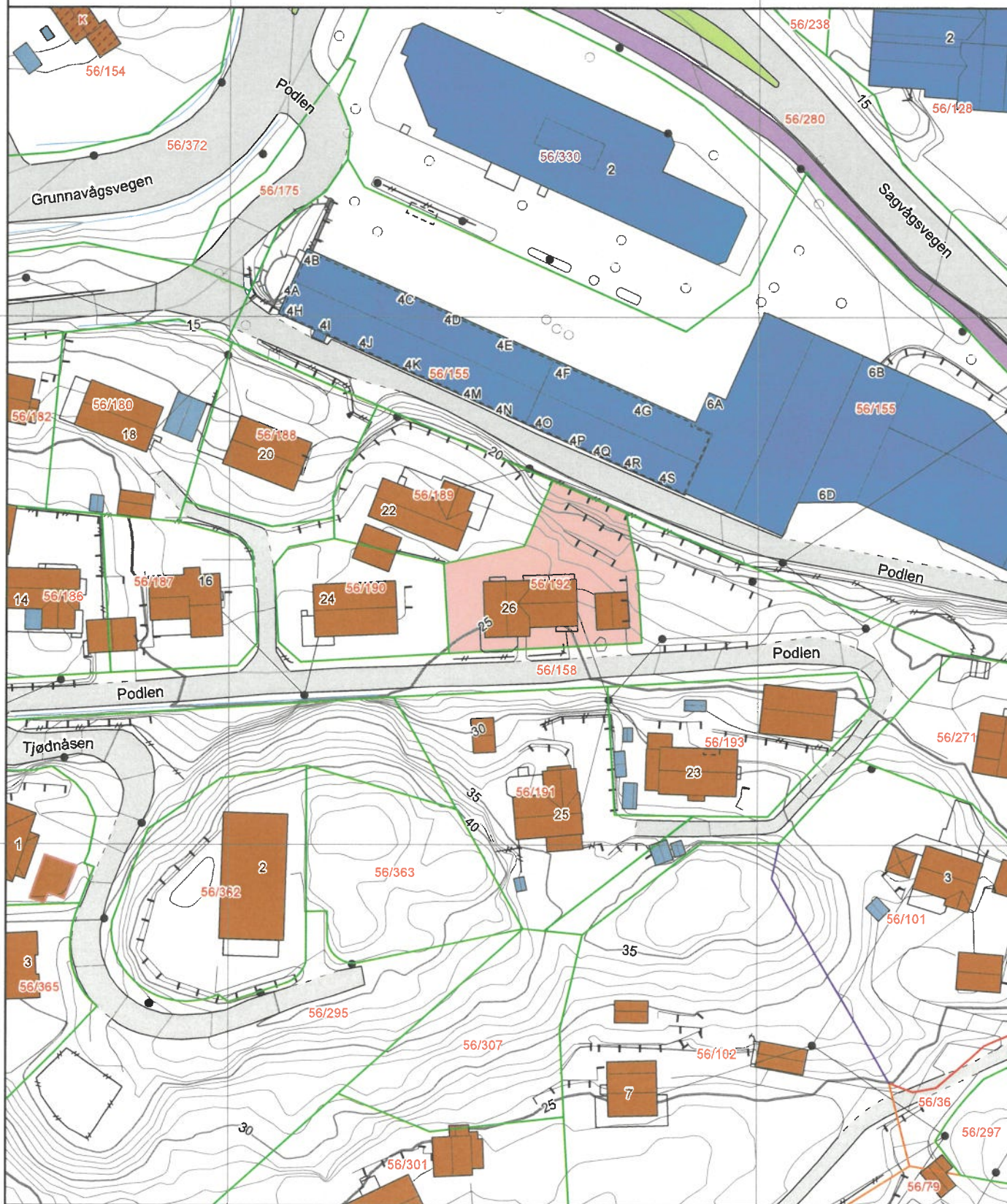
Eiendomsgrenser

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



Eiendomsgrenser





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









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser




-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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

BODSKJEMA

Underteikna Personnr.

Adresse

Tlf. priv.: Tlf. arb.:

gir hermed bindande bod stort

.....
+ vanlege omkostningar, dokumentavgift, tinglysingsgebyr

for eigedommen gnr. bnr. i kommune, adresse

Eventuelle atterhald:

.....
.....
Dersom overdraginga er konsesjonspliktig, er det kjøparen som må søkja konsesjon. Kjøparen vil vera bunden sjølv om konsesjon ikkje blir gjeve. Dersom det kviler odal på eigedommen, har kjøparen risikoen for om odelsretten blir nytta. Underteikna stadfester å ha fått opplysningar om eigedommen gjennom prospekt/salsoppgåve.

Underteikna er kjend med at bodet er bindande for meg/oss når det er kome til meklars kunnskap.

Dato,

.....

Kjøpet vil bli finansiert slik: Lån (oppge namn på låneinstitusjon), referanse

..... Kr

..... Kr

..... Kr

Eigenkapital Kr