

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Likaiveien 74 og 76
4311 HOMMERSÅK
Gnr./Bnr.: 110/92
Sandnes kommune

Areal

Hytte nr. 76
Bruksareal: 93 m²
Hytte nr. 74
Bruksareal: 27 m²
Frittstående byggverk.
Bruksareal: 9 m²

Totalt bruksareal (BRA): 129 m²

Befaring

Befaringsdato: 02.07.2025

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.sor@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Kent Lilleland

Mobil: 99163852

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	02.07.2025
Referansenummer	15073345
Meglerforetakets oppdragsnummer	203-25-0085
Hjemmelshaver/selger	Cecilie Helleberg/Aud K M Helleberg Arnøy/Nils Magnus Arnøy
Bygningssakkyndig inspektør	Kent Lilleland
Tilstede på befaringen	Cecilie Helleberg og Aud Helleberg Arnøy.
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	14°C
Rapportdato	10.07.2025 16:16

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Likaiveien 74 og 76
Postnummer/sted	4311 HOMMERSÅK
Kommune	1108 - Sandnes
Gnr./Bnr.:	110/92
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte nr. 76	Ukjent	Ukjent	
Hytte nr. 74	Ukjent	Ukjent	
Frittstående byggverk.	Ukjent		

Byggemåte

Tomt opparbeidet med gruslagte veier, grus, betongheller, diverse beplantninger, plenareal, diverse trapper av trekonstruksjoner, terrasser (deler av terrasse er overbygget med takkonstruksjon), diverse støttemurer og biloppstillingsplasser.

Fritidsbolig (hytte nr. 74).
Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater. Entrédør med sikkerhetslås. Vinduer i forskjellig utførelse, fra forskjellige årstall. Varmepumpe samt peisovn i stue. Naturlig ventilasjon via vindusventiler.

Fritidsbolig (hytte nr. 76).
Grunnmur av betong med sparestein. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn samt krypekjeller under deler av boligen. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med metallplater og takpapp. Entrédør med sikkerhetslås og glassfelt. Vinduer i forskjellig utførelse, fra forskjellige årstall. Varmepumpe samt peisovn i stue. Ventilasjon med naturlig tilluft kombinert med stedvis mekanisk avtrekk.

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg:
2 utvendig boder.

Boligene disponerer parkeringsmuligheter på egen tomt.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Hytte nr. 74		Helhetsvurdering	10	
Våtrom - Hytte nr. 76		Helhetsvurdering	11	
Kjøkken - Hytte nr. 74		Ventilasjon og avtrekk	12	
		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Kjøkken - Hytte nr. 76		Ventilasjon og avtrekk	12	
		Vannrør	12	
		Avløpsrør	12	
Øvrige rom - Hytte nr. 74		Ventilasjon	13	
		Overflater gulv	13	
Øvrige rom - Hytte nr. 76		Ventilasjon	13	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Begge hyttene.		Helhetsvurdering	14	Kr 50 000 - 100 000
Krypekjeller - Hytte nr. 76		Helhetsvurdering	14	
Loft - innredet - Hytte nr. 76		Helhetsvurdering	15	
Loft - innredet - Hytte nr. 74		Helhetsvurdering	15	
Innvendige trapper - Begge hyttene.		Innvendige trapper	16	
Etasjeskiller - Begge hyttene.		Skjevhetmåling	16	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Begge hyttene.		Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
		Hovedstoppekran	17	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
Elektrisk anlegg - Begge hyttene.		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	18	Kr 0 - 10 000
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - Begge hyttene.		Fasader ink. kledning	18	
Dører og vinduer - Begge hyttene.		Vinduer	19	
Yttertak - Begge hyttene.		Helhetsvurdering	19	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Begge hyttene.		Helhetsvurdering	20	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	20	
Grunnmur, fundamenter - Begge hyttene.		Grunnmur	20	
Drenering - Begge hyttene.		Helhetsvurdering	21	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	21	Kr 50 000 - 100 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	21	
Frittstående byggverk - Ved hytte nr. 76		Helhetsvurdering	22	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Hytte nr. 76	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	56		12	68	83
	Stue, kjøkken, 3 soverom, bad og entré.		Innglasset terrasse.		Terrasse.
Loft	25			25	
	Loftstue.				
SUM	81		12	93	83
Total bruksareal: 93 m²					

Bruksareal (BRA)					
Hytte nr. 74	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etg	27			27	46
	Stue/kjøkken, bad og entré.				Terrasse.
SUM	27			27	46
Total bruksareal: 27 m²					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående byggverk.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Bod ved hytte nr. 74		3		3	
		Utebod.			
Bod ved hytte nr. 76		6		6	
		Utebod/vedskjul.			
SUM		9		9	
Total bruksareal: 9 m²					

Kommentar til areal

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Boligene inneholder 108m2 P-ROM og 0m2 S-ROM.

Hytte nr. 74:

Arealet på loft/hems måles til 21m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Arealet i kjeller måles til 29m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Hytte nr. 76:

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 45m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 25m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 20m².

Arealet i kjeller måles til 9m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Rapport

Våtrom - Hytte nr. 74

Bad fra ukjent eksakt årstall.
Gulvflate belagt med gulvbelegg.
Malt panel på vegger.
Panelbord i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjkabinett med dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Det er ikke etablert sluk i våtrommet, fallforhold dermed ikke målt.
- Det vurderes at det ikke er benyttet tettesjikt på våtrommet. Rommet tilfredsstiller ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres.
- Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.
- Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.
- Ingen ventilasjon av rommet. Forholdet medfører økt fuktbelastning, redusert luftkvalitet og øker faren for skjulte fuktskader.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det bør påregnes tiltak i fremtiden.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (fra kjøkkeninnredning). Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser vektprosent mellom 16 og 19 (17,5%). Dette kan indikere utettheter/funksjonssvikt. Årsak må avklares og videre fuktilførsel må stoppes.

Våtrom - Hytte nr. 76

Bad fra ukjent eksakt årstall.
Flislagt gulv.
Malt panel på vegger (våtromsplater i dusjsone).
Malt panel i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Dusjhjørne med glassdører.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Naturlig avtrekksventil på vegg.
1 sluk.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning (mangler avslutningslist i bunn).
- Riss/sprekker i flisfuger observert ved sluket.
- Det er stedvis motfall på gulvflater utenfor dusjsone.
- Det vurderes at det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommet.
- Vannrør og avløpsrør i våtrom er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert.
- Ingen, eller lite ventilasjon av rommet.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det bør påregnes tiltak i fremtiden.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone (fra entré). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16 (13%). Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Kjøkken - Hytte nr. 74

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra ukjent årstall med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Frittstående komfyr og kjøleskap med fryser.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med tregulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innredning

 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Ikke mekanisk avtrekk. Dette kan medføre økt fuktbelastning i boligen. TG2 i henhold til NS 3600. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Kjøkken - Hytte nr. 76

Innredningen er fra ukjent årstall med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.
Oppvaskmaskin under kjøkkenbenk.
Frittstående komfyr.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap (stedvis).

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innredning

 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Ukjent om ventilatoren gir tilstrekkelig avtrekk. Ved funksjonstest registreres liten effekt. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Vannrør	Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Avløpsrør	Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom - Hytte nr. 74

Gulvflater belagt med tregulv
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Profilerte innerdør.
Naturlig ventilasjon via vindusventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører

 TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert ventiler utover vindusventiler. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Det er stedvis knirk i gulvflater. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov (se også punkt "Skjevhetmåling" under avsnitt om "Etasjeskiller").

Øvrige rom - Hytte nr. 76

Gulvflater belagt med laminat og tregulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Profilerte innerdører.
Naturlig ventilasjon via vindusventiler.
Varmepumpe samt peisovn i stue.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører

 TG 2	Ventilasjon	Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende. Det er ikke registrert ventiler utover vindusventiler. Konsekvens kan være redusert luftutskiftning. Tiltak kan iverksettes ved behov.
--	-------------	--

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Begge hyttene.

Underetasjen er uinnredet.
Gulv av synlig betong.
Vegg- og himlingsflater i panel, asfaltplater og synlige takbjelker.
Naturlig ventilasjon via ventiler.



TG 3

Helhetsvurdering

Det er ikke etablert utlektede kjellervegger og det er derfor ikke mulig å utføre hulltaking for fuktmåling i konstruksjoner. Kjelleren bærer preg av fuktproblematikk. På bakgrunn av observert tilstand er det valgt å vurdere krypkjeller (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Råteskader observert i bjelkelag (gjelder hytte nr. 74).
- Salt/kalkutslag observeres.
- Fuktmerker på gulv og lettklinkerblokker.

Det er utført fuktmåling med pigg i trevirke (i etasjeskille mot overliggende etasje) på tilfeldige steder. Det ble målt forhøyede fuktverdier. Målingene viser vektprosent på over 20 (20-27%). Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Risiko for skjulte skader som kun kan avdekkes i sin helhet ved destruktive inngrep, dette er ikke utført på denne befaringen.

Basert på alle ovennevnte forhold anbefales det ytterligere undersøkelser slik at nødvendige tiltak for å håndtere fuktproblematikk kan iverksettes.

Sjablongmessig prisanslag gjelder for utskiftning av synlig råteskadde bjelker. Det bør påregnes kostnader utover sjablongmessig prisanslag på bakgrunn av sannsynlige skjulte skader som bare kan avdekkes ved destruktive inngrep.
Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Krypekjeller - Hytte nr. 76

Det er trolig krypkjeller under deler av hytte nr. 76.



TG 2

Helhetsvurdering

Krypekjelleren har ingen inspeksjonsmulighet. Konstruksjonen har erfaringsmessig vist seg skadeutsatt og derfor med høy risiko. Det anbefales sterkt å etablere inspeksjonsmulighet for å kunne besiktige arealet. Først da kan det få en faglig forsvarlig vurdering. Dersom det er omfattende skader er disse oftest kostbare å utbedre.

Loft - innredet - Hytte nr. 76

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med tregulv.
Vegg- og himlingsflater i malt panel.
Naturlig ventilasjon via vindusventiler.
Peisovn i loftstue.



TG 2

Helhetsvurdering

Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Loft - innredet bærer preg av fuktproblematikk. På bakgrunn av observert tilstand er det valgt å vurdere loftet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Fuktskjolder/-merker observert i himling og vegger ved skorstein.
- Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende.

Det er utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i området rundt skorstein. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingene viser vektprosent over 20. Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Årsak må avklares og videre fuktilførsel må stoppes.

Basert på alle ovennevnte forhold er det risiko for skjulte skader som kun kan avdekkes i sin helhet ved destruktive inngrep, dette er ikke utført på denne befaringen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at nødvendige tiltak for å håndtere fuktproblematikk kan iverksettes.

Loft - innredet - Hytte nr. 74

Loftsetasjen er innredet.
Gulvflater belagt med tregulv.
Vegg- og himlingsflater i panel.
Naturlig ventilasjon via vindusventiler.
Elektrisk oppvarming.



TG 2

Helhetsvurdering

Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Loft - innredet bærer preg av fuktproblematikk. På bakgrunn av observert tilstand er det valgt å vurdere loftet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Fuktskjolder/-merker observert i himling, vegger og gulv ved skorstein.
- Ventilasjonen vurderes til å stedvis ikke være tilfredsstillende.

Det er utført fuktmåling med pigg i trevirke (i panelbord rundt/ifm skorstein) på tilfeldige steder. Det ble målt forhøyede fuktverdier. Målingene viser vektprosent på mellom 16 - 19 (12,8%). Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

Basert på alle ovennevnte forhold er det risiko for skjulte skader som kun kan avdekkes i sin helhet ved destruktive inngrep, dette er ikke utført på denne befaringen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at nødvendige tiltak for å håndtere fuktproblematikk kan iverksettes.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) - Begge hyttene.

Skorsteiner fra byggeår.
Peisovn med glassdør i stue (hytte nr. 74).
Peisovn i stue (hytte nr. 76).

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen
--	-------------	---

Innvendige trapper - Begge hyttene.

Innvendige trapper av tre med rekkverk av tre.

	TG 2	Innvendige trapper Trapper har ikke håndløper på begge sider. Rekkverket har åpninger på mer enn 0,10 meter. Trappen vurderes som bratt og smal. Trappetrinn har åpninger på mer enn 0,10 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappene dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappene vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.
--	-------------	--

Etasjeskiller - Begge hyttene.

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Hytte nr. 74:
Følgende rom er målt: Stue (1. etg) og soverom (loft/hems).

Hytte nr. 76:
Følgende rom er målt: Stue (1. etg) og loftstue.

	TG 2	Skjevhetmåling Hytte nr. 74: Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 20mm i stue 1.etg og 20mm på loft/hems. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert. Hytte nr. 76: Det er merkbare skjevheter på loft. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er på tilfeldig sted målt til 38mm. Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.
--	-------------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Begge hyttene.

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i plast (hytte nr. 76).
Hovedstoppekran er plassert under vask på kjøkken (hytte nr. 74).
Hovedstoppekran er plassert i kjeller (hytte nr. 76).
Synlige avløpsrør i plast (avløpsrør kun til grovvann, da det er montert snurredass og forbrenningstoalett).
Stakeluger er ikke lokalisert.
Varmtvannsbereder på 120L (fra 1991) plassert i kjeller (hytte nr. 74).
Varmtvannsbereder på 116L (fra 2005) plassert i kjeller (hytte nr. 76).

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)

 TG 2	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) Hovedstoppekran Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	På bakgrunn av berederenes alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov. Vannrør av kobber er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Stoppekraner er ikke funksjonstestet grunnet høy alder/observert tilstand. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
 TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuelle stakeluger er ikke lokalisert.

Elektrisk anlegg - Begge hyttene.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Ja, dokumentasjon ikke fremlagt.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Nei

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Ja, men ikke vedrørende koblinger og lignende.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Beskrivelse av El-anlegg:

Hytte nr. 74:

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entré.

Hytte nr. 76:

Sikringsskap med automat- og skrusikringer, måler og kursoversikt er plassert gang.



TG 3

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det opplyses om at det er utført egeninnsats ved installering av det elektriske anlegget (trekking av rør/kabler og ledninger. Koblinger og lignende er utført av fagfolk). Det gjøres oppmerksom på at det ikke er lovstridig å installere lavvoltsanlegg ved egeninnsats eller ufaglært arbeid så lenge vilkårene i loven er oppfylt. Om vilkårene er oppfylt bør undersøkes videre.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på det elektriske anlegget (tilstandsgrad settes i henhold til NS3600).

Kursoversikt samsvarer ikke med antall sikringer.

Det observeres at varmpumper er tilkoblet via skjøteledninger.

Deler av det elektriske anlegget bærer preg av ufagmessig utførelse, med den risiko dette innebærer.

Det er observert forhold som kan medføre berøringsfare av spenningsførende deler i sikringsskap i hytte nr. 76.

Med bakgrunn i ovennevnte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og strakstiltak vurderes til å være nødvendig. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for el-kontroll. Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - Begge hyttene.

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon



TG 2

Fasader inkl. kledning

Det er usikkert om panelet er montert med lufting. Manglende lufting kan påvirke panelets levetid negativt. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke om lufting er etablert. Eventuelt bør lufting etableres.

Dører og vinduer - Begge hyttene.

Hytte nr. 74:

Boligen har entrédør med glassfelt og sikkerhetslås.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra varierende årstall).
Vinduer med karmen av plast, og to-lags glass (fra 2022).

Hytte nr. 76:

Boligen har entrédør med glassfelt og sikkerhetslås.
Terrassedør (skyvedør) med karmen av metall, og to-lags glass (fra 1982).
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra varierende årstall).
Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra varierende årstall).
Takvinduer med karmen av tre, og to-lags glass.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Takvinduer - Dører

TG 2 Vinduer

Enkelte vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Åpne/lukkefunksjon fungerer ikke som tiltenkt på enkelte vinduer.

Yttertak - Begge hyttene.

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takplater av metall fra ukjent årstall og takpapp (tilbygg hytte nr. 76).
Pusset pipe.
Fotbeslag i plast.
Renner og nedløp i plast.

TG 2 Helhetsvurdering

Takene er inspisert ved å fysisk være på taket (kun de deler av taket hvor fysisk inspeksjon ble vurdert som forsvarlig med tanke på sikkerhet).

På bakgrunn av observert tilstand er det valgt å vurdere begge yttertak (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Taktekkingen bærer preg av ufagmessig utførelse.
- Det er registrert symptomer på elde og slitasje.
- Det er registrert deformasjoner/slitasje på renner og nedløp.
- Fotbeslag rundt skorstein har synlige slitasjesymptomer.
- Ufagmessig utførelse av takpapp (tilbygg hytte nr. 76).
- Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims.

Risiko for skjulte skader som kun kan avdekkes i sin helhet ved destruktive inngrep, dette er ikke utført på denne befaringen.

Basert på alle ovennevnte forhold er det risiko for skjulte skader som kun kan avdekkes i sin helhet ved destruktive inngrep, dette er ikke utført på denne befaringen. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at nødvendige tiltak for å håndtere fuktproblematikk kan iverksettes.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Begge hyttene.

Hytte nr. 74:

Terrasse ved inngangsparti i 2 høyder på ca. 46m².

Rekkverkshøyde er målt til 0. 91 meter.

Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

Hytte nr. 76:

Innglasset terrasse i glass- og trekonstruksjoner.

Utgang fra stue til innglasset terrasse på ca. 12m².

Gulvoverflater er belagt med laminatgulv.

Utgang fra innglasset terrasse til terrasse på ca. 83m².

Rekkverkshøyde er målt til 0. 92 meter.

Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.

Gulvoverflater er belagt med terrassebord.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere terrasser (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift.
- Skjevheter i gulvflater, og bevegelse ved normal gange.
- Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying.
- Det registreres slark/løst rekkverk.

Det gjøres oppmerksom på at terrassenes anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av terrassene, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Terrassenes eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det bør påregnes tiltak i fremtiden.

Utvendige trapper

Diverse trapper i trekonstruksjoner på eiendommen.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere utvendige trapper med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

- Skjevheter påvist.
- Det mangler rekkverk.
- Overflater er slitt og aldri preget.

Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres utbedrende tiltak av trappene.

Grunnmur, fundamenter - Begge hyttene.

Grunnmur i sparesteinsmur og betongstein.



TG 2

Grunnmur

Det registreres riss/sprekker og avskalling på grunnmurene. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak bør påregnes.



TGIU

Fundamenter

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn

Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering - Begge hyttene.

Dreneringen er fra ukjent årstall.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i vanntank.
Skrånende tomt.



TG 2

Helhetsvurdering

Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnslag og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Estimert teknisk levetid for drenssystem ligger mellom 20 - 60 år. Det ble observert symptomer på fuktinnslag i underetasjen som tilsier funksjonssvikt. Se punkt "helhetsvurdering" under avsnitt om "Rom under terreng". Dreneringens alder og observert tilstand tilsier at utbedringer/utskiftninger bør påregnes. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke skadeårsak/-omfang.

Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av stein.



TG 3

Forstøtningsmurer

Til dels store skjevheter og deformasjoner på forstøtningsmurer. Utbedrende tiltak vurdert å være nødvendig. Tiltak må påregnes. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

Stikkledninger og tanker

Boligen har privat stikkledning tilknyttet brønn.



TG 2

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Boligen har brønnvann. Ingen fremlagt dokumentasjon på vannkvaliteten.

Frittstående byggverk - Ved hytte nr. 74

Frittstående utebod.
Grunnmur av lettklinkerblokker.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 3m2.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner.
Yttertak av jord med underliggende knotteplast.
Konstruksjonen er uisolert.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Frittstående byggverk

Frittstående byggverk - Ved hytte nr. 76

Frittstående utebod.
Grunnmur av lettklinkerblokker.
Bygning i trekonstruksjoner.
Innsiden er oppmålt til ca. 6m2.
Fasaden er kledd med stående trekledning.
Pulttak i trekonstruksjoner.
Yttertak av jord med underliggende knotteplast.
Konstruksjonen er uisolert.



TG 2

Helhetsvurdering

Det er foretatt en forenklet vurdering av utebod/vedskju (ved hytte nr. 76). Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

Veggkonstruksjon:

Det er observert slitasje/råteskader på ytterkledning. Risiko for skjulte underliggende skader. Tiltak bør påregnes.

Dør:

Det er observert slitasje på dør. Risiko for skjulte underliggende skader. Tiltak bør påregnes.

Branntekniske vurderinger - Begge hyttene.

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja

Rom for varig opphold - Begge hyttene.

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligene.

Hytte 74:

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 24 meter og på gang er takhøyden målt til 2. 16 meter.

Hytte 76:

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2. 28 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2. 31 meter.

Loftsetasje: Takhøyden målt til 0. 76 - 1. 97 meter (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 26.10.2015, arbeidene gjelder installasjon av AMS måler.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 16.06.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftings/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplettede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Fuktmåling våtrom hytte nr. 74]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap hytte nr. 74.]



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) -
[Fuktmåling hytte nr. 74 ved gulv.]



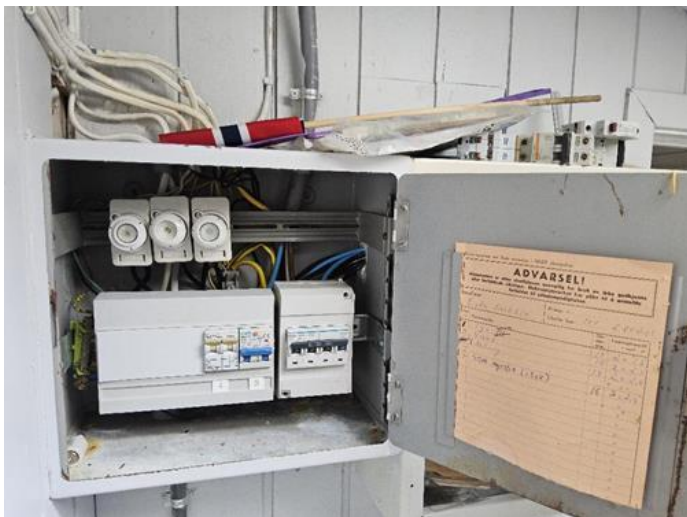
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) -
[Fuktmåling hytte nr. 74 ved takbjelke.]



Våtrom - [Fuktmåling hytte nr. 76]



Våtrom - [Sluk på bad hytte nr. 76]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap hytte nr. 76.]



Loft - innredet - [Fuktmåling hytte nr. 76]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS	Oppdragsnr.	203250085
Adresse	Likaiveien 74 og 76		
Postnr.	4311	Sted	HOMMERSÅK
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Nils Arnøy og Aud Helleberg Arnøy
Når kjøpte du boligen?	1999	Hvor lenge har du bodd i boligen?	26 år og 1 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Cecilie	Etternavn	Helleberg

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Jan Birkeland og Karsten Byberg

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Badet i nummer 76 ble bygget like etter at hytten ble kjøpt. Eier oppførte selv bygget med hjelp av to byggmestere, vannet på badet ble koblet av rørlegger. Både byggmester og rørlegger er/var venner av eier.

Bad i nummer 74 er ikke tilkoblet varig vann, men kan kobles til tank med takvinduer. Her var det ingen rørarbeid som krevde fagfolk.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

I nummer 76 har ikke dette vært et problem, dette er en grovkjeller og må og ses på som dette.

I nummer 74 har det vært vanngjennomgang ved store mengder regn. Vannet legger seg ikke men renner ut på andre siden. Dette er og en grovkjeller som i nummer 76.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Feiervesenet var på befaring i 2024 og hadde ingenting å utsette på nummer 76 og på nummer 74 ble det bemerket at brannvegg var for liten, denne ble fikset og godkjent under oppfølgingskontroll.

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Nummer 76 er gammel og har skjeve gulv. Nummer 74 kan og ha skjeve gulv, men det har ikke vært noe merkbart.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Jan Birkeland og Karsten Byberg

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

I nummer 76 er fremste del av bygget samt andre etasje påbygget av nåværende eier dette i samarbeid med to byggmestere, dette ble utført i 2004. Hagestue er òg påbygget. Alle terrasser er bygget av nåværende eier. Alt er meldt inn og godkjent til Sandnes kommune under amnestiet.

I nummer 74 er terrassen bygget på i ettertid og samme som 76 meldt og godkjent av kommunen.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Lilleland/Arne Byberg/Leif Kåre Helleland

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nummer 74 har byttet skapet til automatsikringer.

Nummer 76 har fått lagt inn mer strøm, dette ble utført av Arne Byberg. Det er i ettertid lagt opp til utelamper og dette ble utført av Helleland.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke

Kommentar

Kan være, men eier husker ikke om de har sett det.

13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Kontrollører fra det offentlige har vært der i 23/24. Alt funnet OK.

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Fra ca 20 år siden ble det varslet fra kommunen at de skulle legge Liåna i rør. Dette har ikke blitt utført og eier har ikke hørt mer om det siden.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Som nevnt ovenfor. I nummer 74 har eier gravd ut kjelleren.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Det har rast ut på oppsiden av hytta i nummer 76, dette etter at bonden på oversiden fjernet trær og gravde på veien ved marken slik at daværende drenering ikke fungerte. Vannet rant også rundt hytten og det raste ned og på nedsiden. Alt dette er utbedret rundt hytta, samt at bonden har fikset opp med tanke på drenering. Utbedringen ble administrert via bondens forsikringsselskap.

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger har brukt eiendommen som hytte så lenge de har eid denne. De har ikke bodd der fast men har god kunnskap om eiendommen.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.

Opprettet: 16/06/2025 16:52:17 (EES-versjon: 3)

Grunnkart

Adresse: Likaiveien 76, 4311 HOMMERSÅK

Gnr/Bnr: 110/91/0/0

Dato: 2025-06-14

Målestokk: 1:1,000



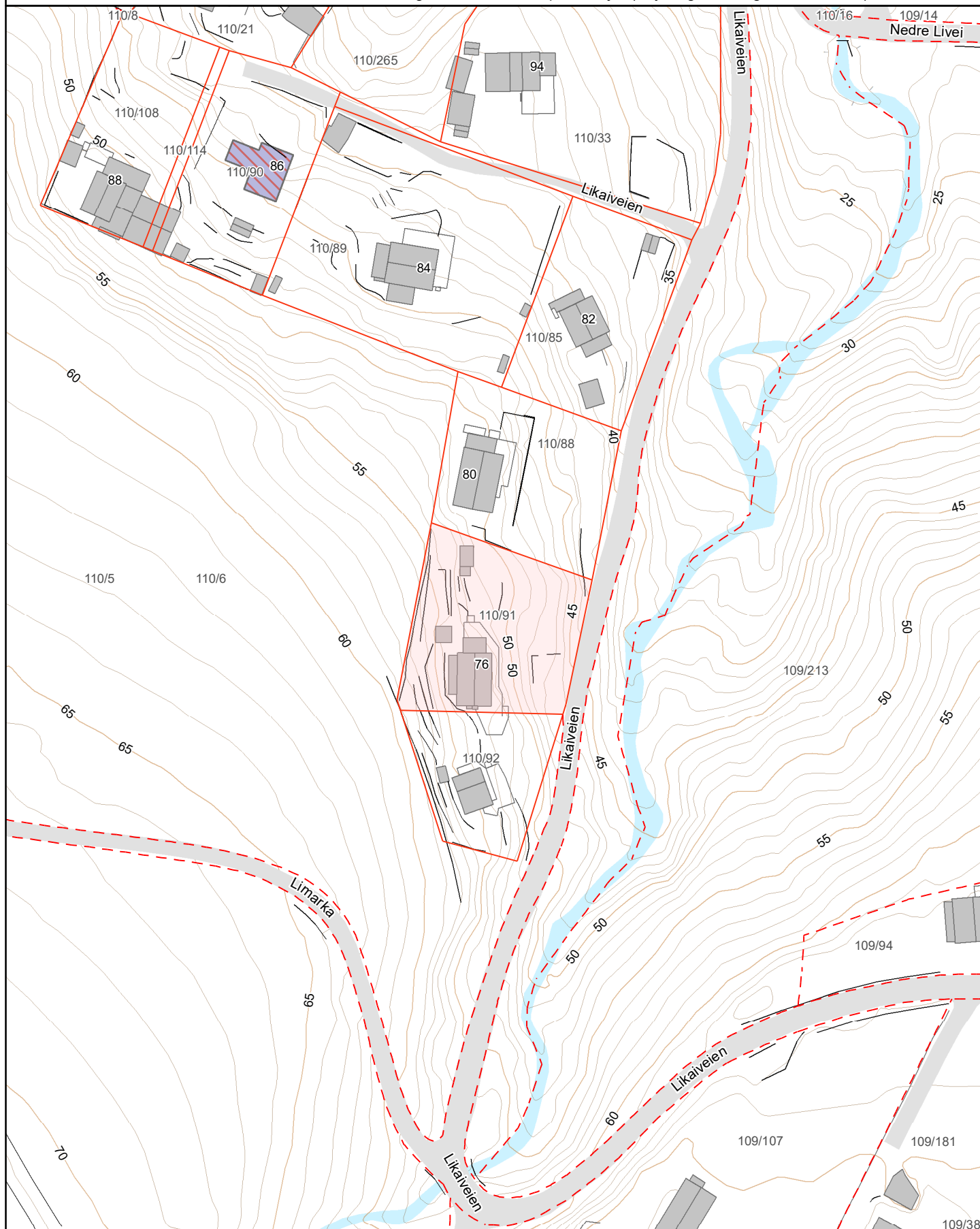
SANDNES
KOMMUNE



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Grunnkart

Adresse: Likaiveien 76, 4311 HOMMERSÅK

Gnr/Bnr: 110/91/0/0

Dato: 2025-06-14

Målestokk: 1:1,000



SANDNES
KOMMUNE



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 110, Bruksnr 91	Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:		Grunnkrets:	901 Li
Veiadresse:	Likaiveien 76, gatenr 17750	Valgkrets:	1 Riska
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	6080201 Riska

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Kveldsro	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.08.1944	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 035,5 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:

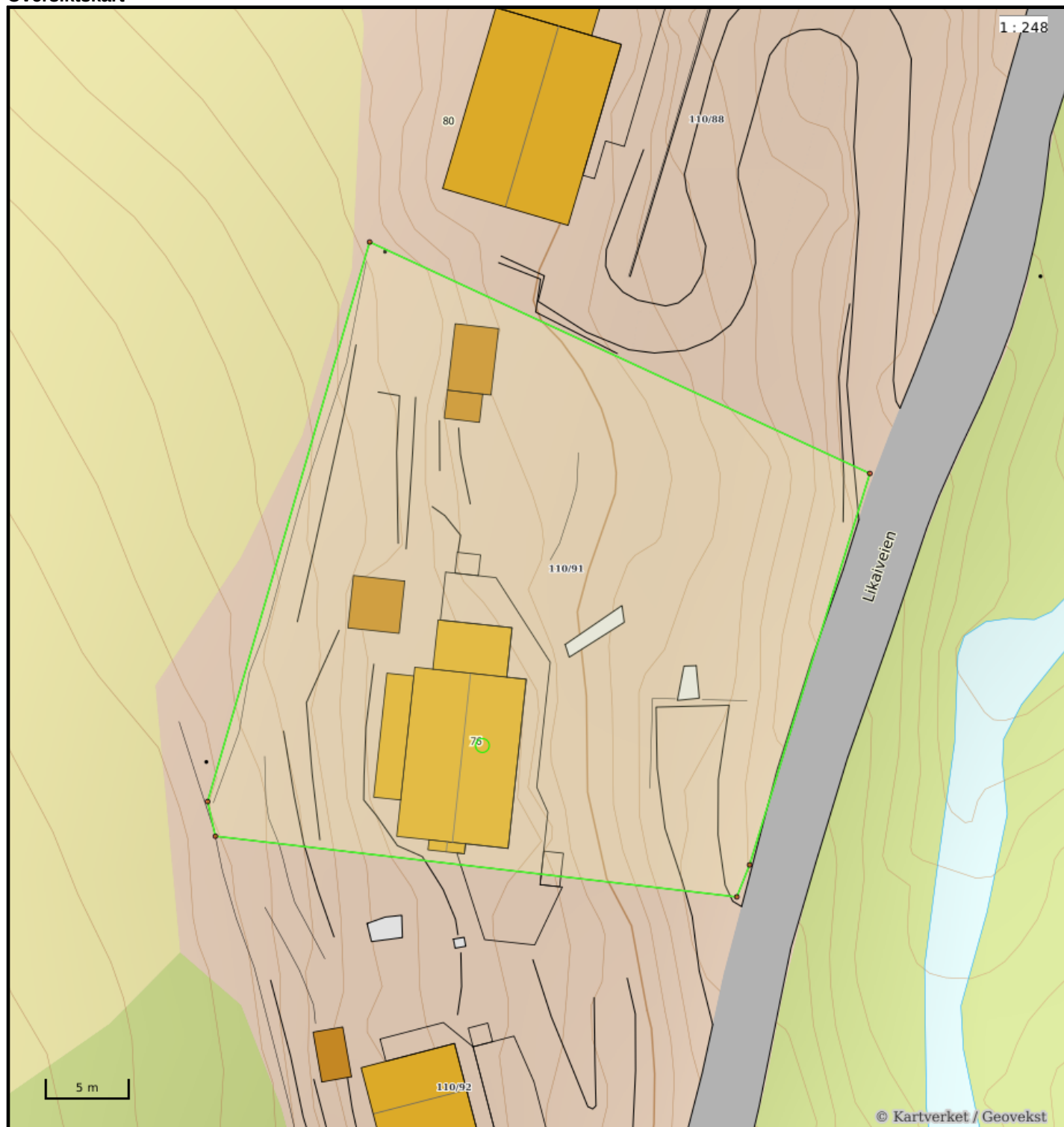
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	1108/110/91	0,0
Kartforretning	Forretning: 06.04.2001 Matrikkelført:		Mottaker	1108/110/91	1 035,0
Grensejustering	Forretning: 06.04.2001 Matrikkelført:		Avgiver Mottaker	1108/110/92 1108/110/91	-64,3 64,3
Skylddeling	Forretning: 21.08.1944 Matrikkelført:		Avgiver Mottaker	1108/110/5 1108/110/91	0,0 0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Likaiveien 76		Fritidsbolig	56,0						
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:		Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		56,0	Ferdigattest:			
Oppvarming:			BRA totalt:		56,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:			Har heis:		Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:						Antall boliger:			1
Bygningsnr:		170119878				Antall etasjer:			1
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				56,0	56,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

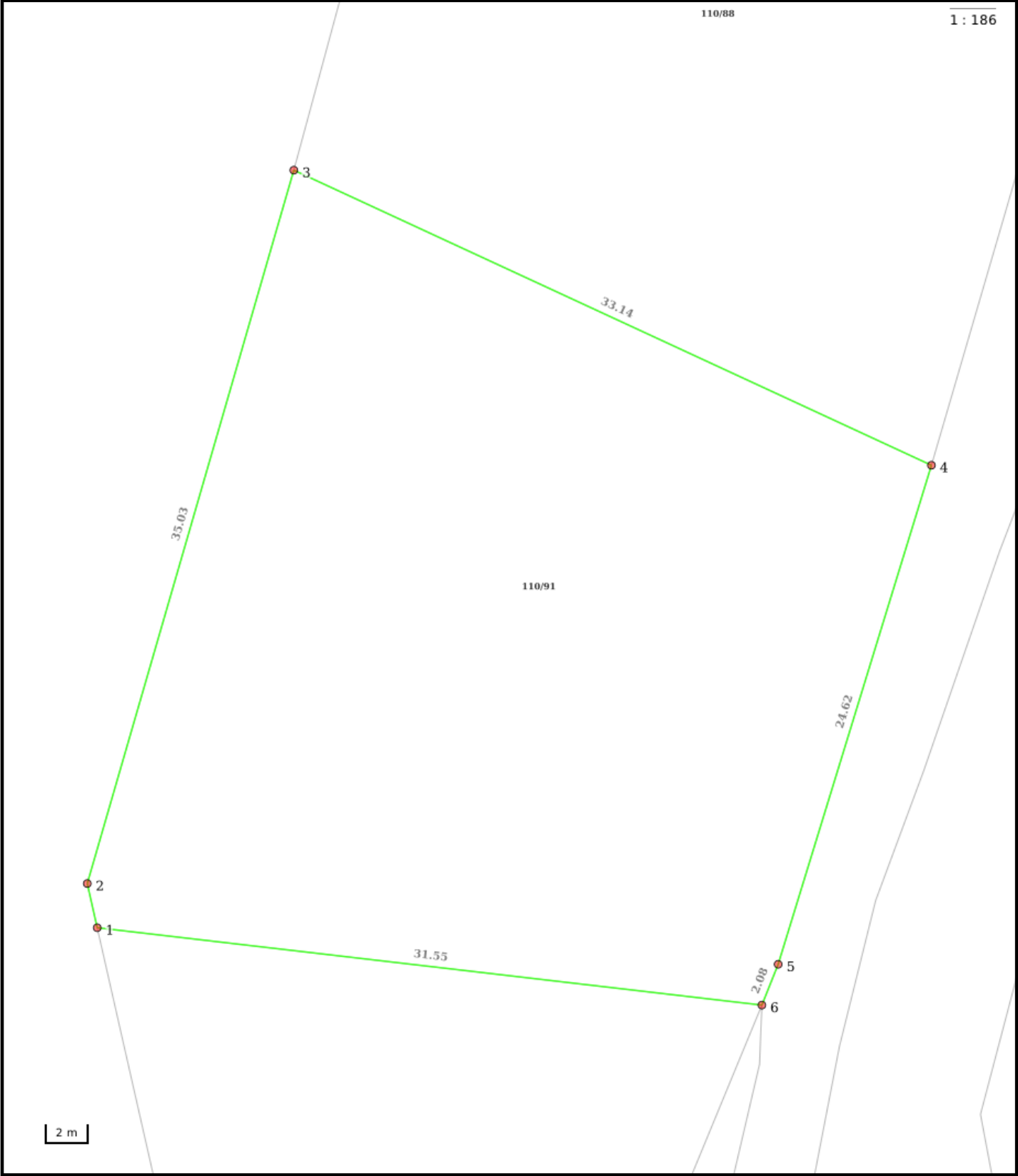
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 1 035,50m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 535 808,13	316 854,51	2,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 535 810,16	316 853,85	35,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 535 844,55	316 860,53	33,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 535 833,39	316 891,73	24,62m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 535 809,30	316 886,64	2,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 535 807,31	316 886,05	31,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 110, Bruksnr 92	Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:		Grunnkrets:	901 Li
Veiadresse:	Likaiveien 74, gatenr 17750	Valgkrets:	1 Riska
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	6080201 Riska

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Jinnebu	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.03.1945	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	621,3 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:

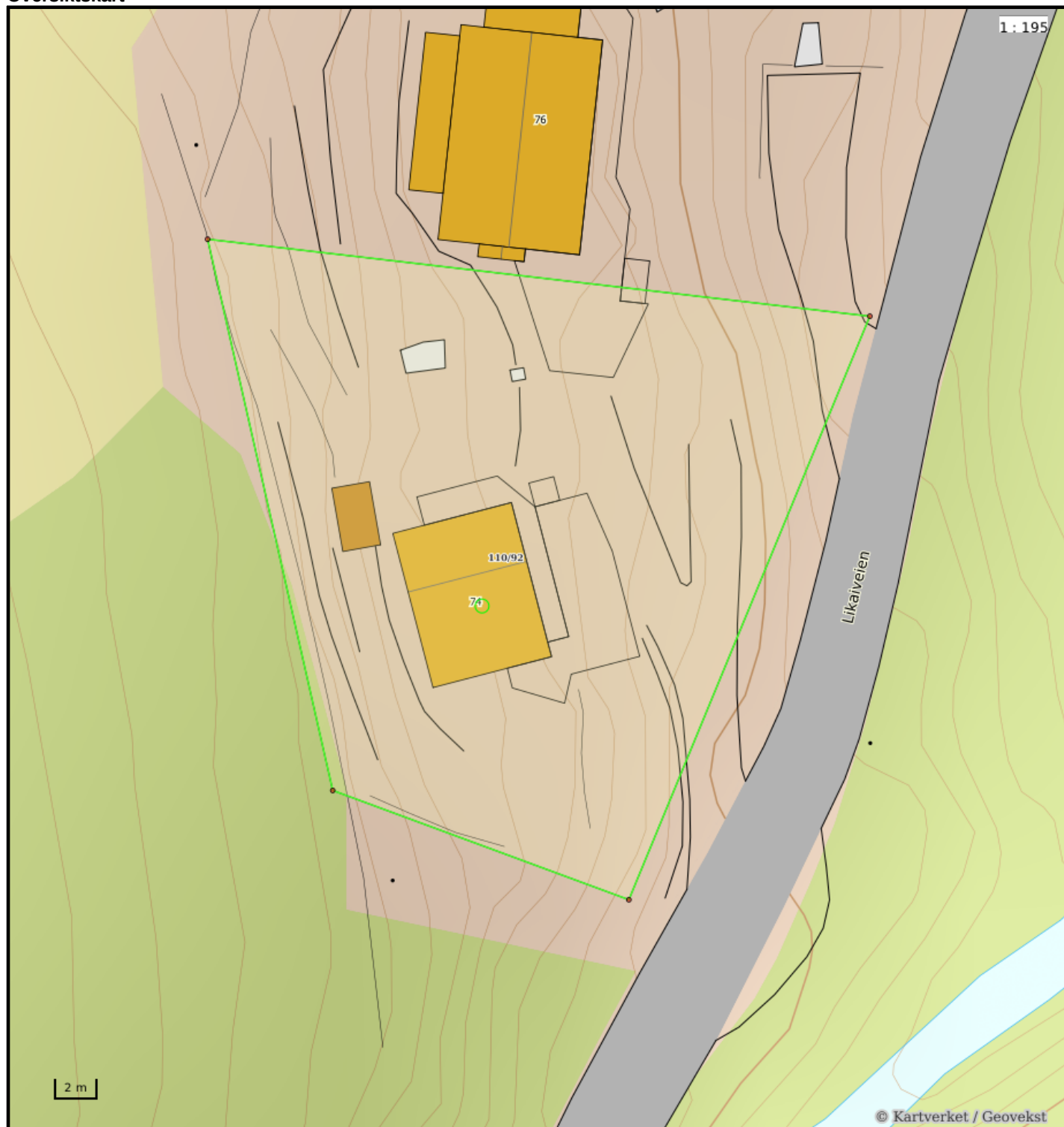
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/110/92	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	06.04.2001	Avgiver	1108/110/92	-64,3
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/110/91	64,3
Skylddeling	Forretning:	07.03.1945	Avgiver	1108/110/5	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/110/92	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Likaiveien 74		Fritidsbolig							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bebygd areal:		Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:		Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:		Ferdigattest:				
Oppvarming:			BRA totalt:		Midl. brukstil.:				
Avløp:			Har heis:		Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:						Antall boliger:			1
Bygningsnr:	170119886					Antall etasjer:			1
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

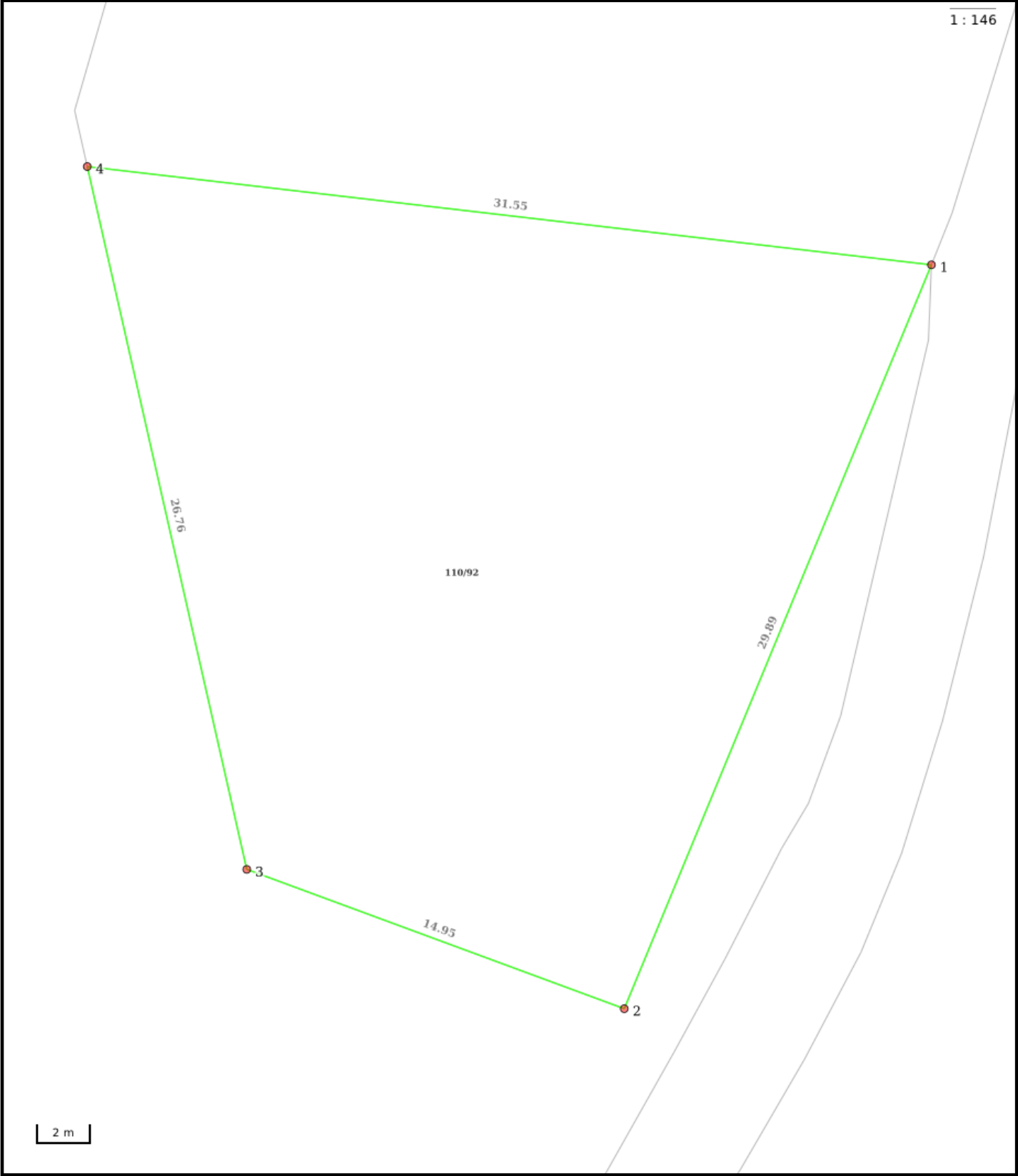
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|--------------------|
| Bygningspunkt |
| Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 621,30m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 535 807,31	316 886,05	29,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 535 778,77	316 877,18	14,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 535 782,67	316 862,75	26,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 535 808,13	316 854,51	31,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes**Telefon:** 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	110	Bruksnr	91	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf

Delarealer

Areal	1035.52 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringsone 4
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	154.72 kvm
Hensynsonenavn	H320_1
Kpfare	320 - Flomfare

Areal 1035.4 kvm**Omrnavn** Ri73**Kparealformal** 5200 - LNFR - spredt bolig-, fritids-, næringsbeb.**Areal** 0.13 kvm**Omrnavn****Kparealformal** 5100 - LNFR, nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr.



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes**Telefon:** 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	110	Bruksnr	92	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf

Delarealer

Areal	621.34 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringsone 4
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	75.23 kvm
Hensynsonenavn	H320_1
Kpfare	320 - Flomfare

Areal 617.6 kvm**Omrnavn** Ri73**Kparealformal** 5200 - LNFR - spredt bolig-, fritids-, næringsbeb.**Areal** 3.73 kvm**Omrnavn****Kparealformal** 5100 - LNFR, nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr.



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	110	Bnr:	92	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Likaiveien 74, 4311 HOMMERSÅK						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

☐ Ja ☒ Nei

Privat avløpsledning er separert:

☐ Ja ☐ Nei ☐ Opplysninger om avløp er separert mangler
☐ Pålegg om separering må påberegnes

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: ☐ Ja ☐ Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: ☐ Ja ☐ Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen har privat vannkilde:

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: ☐ Ja ☐ Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: ☐ Ja ☐ Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer ☐

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

☐ Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

☐ Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledning, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	110	Bnr:	91	Fnr:	0	Snr:	0
Adresse:	Likaiveien 76, 4311 HOMMERSÅK						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

Ja ☐ Nei ☒

Privat avløpsledning er separert:

Ja ☐ Nei ☐

Opplysninger om avløp er separert mangler: ☐

Pålegg om separering må påberegnes: ☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles private avløpsledninger med andre eiendommer : ☐

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har privat vannkilde:

Ja ☐ Nei ☒

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja ☐ Nei ☐

Mangler informasjon om det er felles privat avløpsanlegg med andre eiendommer: ☐

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☐

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja ☐ Nei ☐ Må påberegnes ☐

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.

Eiendommen er registrert med biologisk toalett og skal ikke ha innlagt vann

Kommuneplan

Adresse: Likaiveien 76, 4311 HOMMERSÅK

Gnr/Bnr: 110/91/0/0

Dato: 2025-06-14

Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005

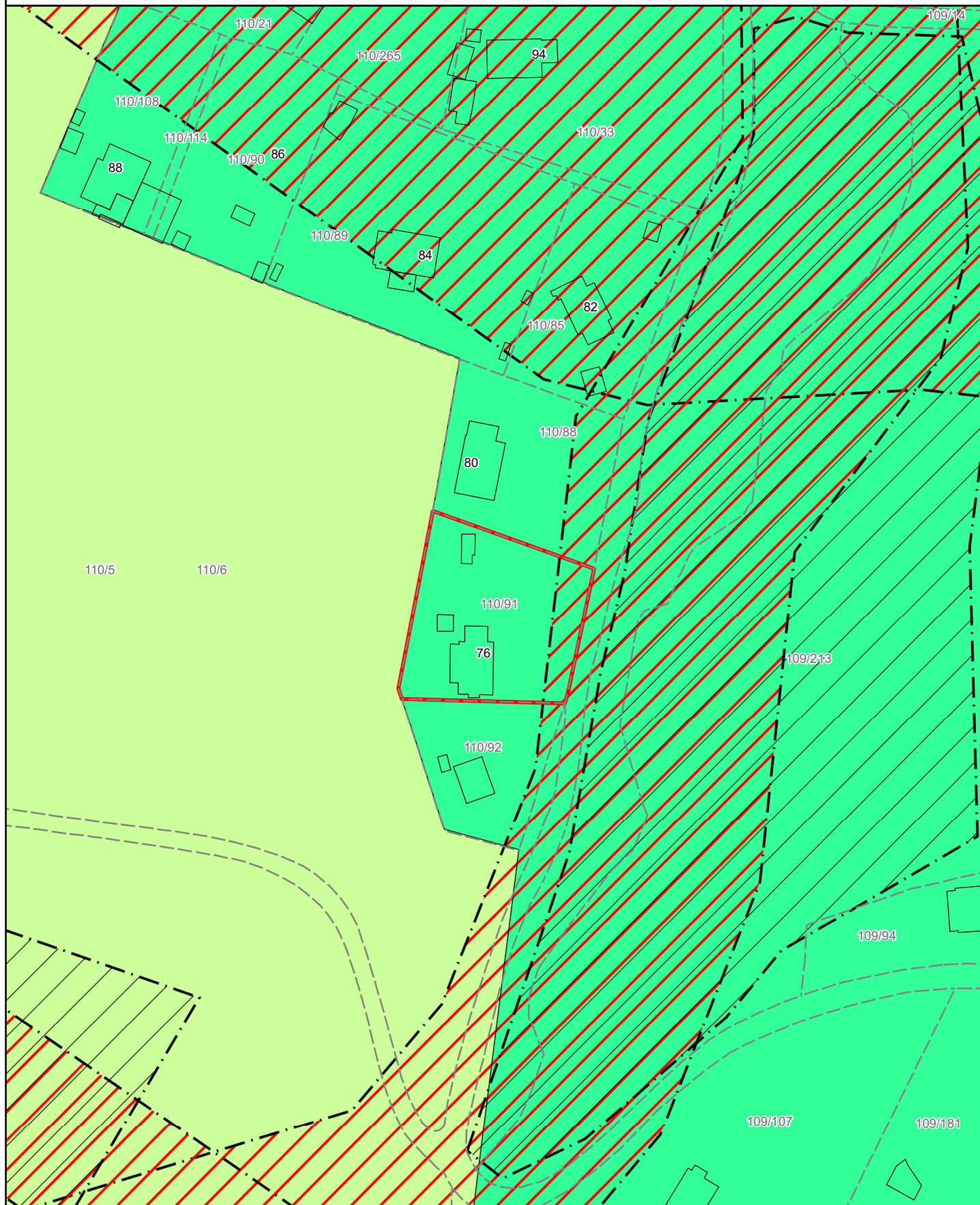
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023

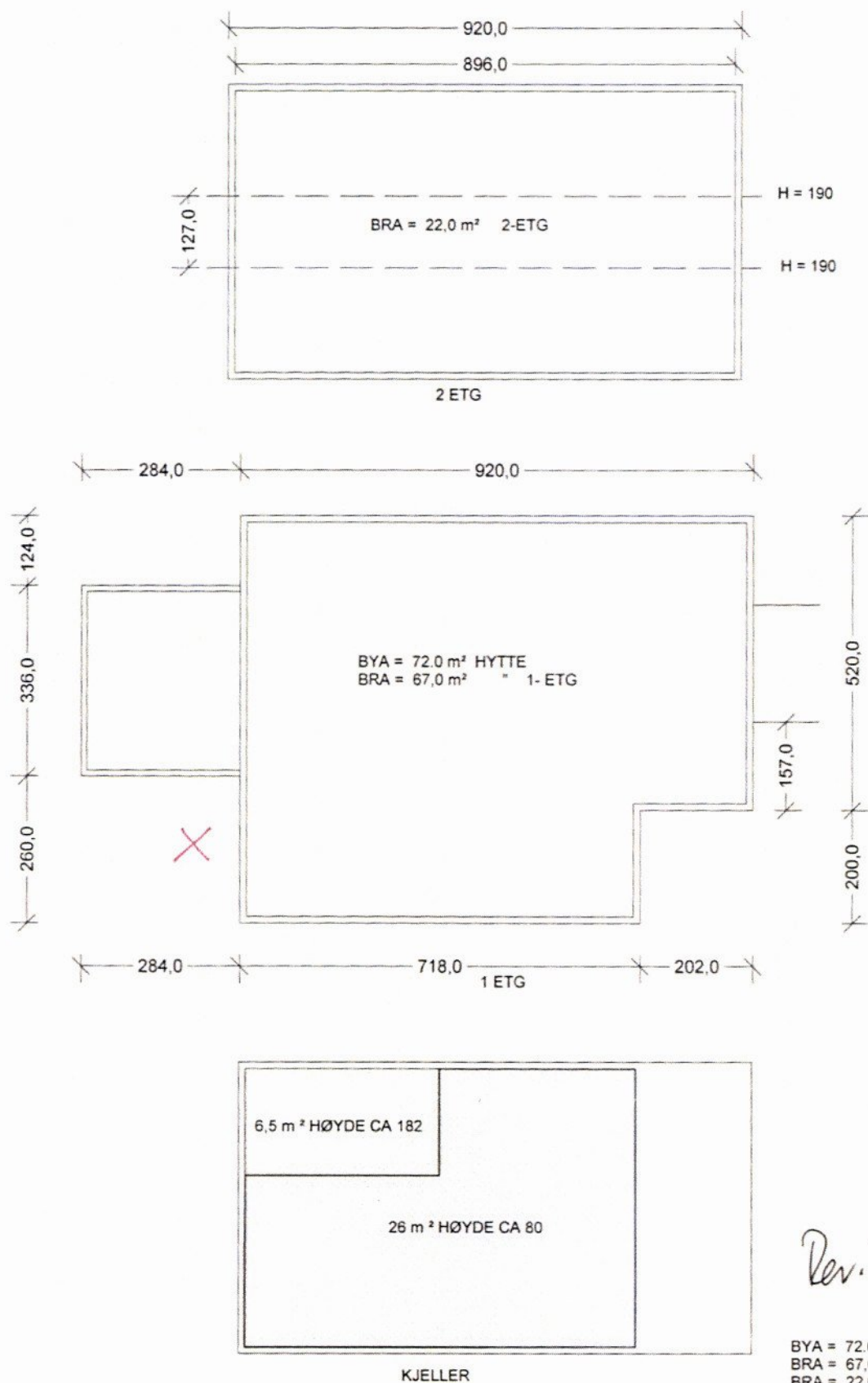


SANDNES
KOMMUNE



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





Rev. 29/4-13

BYA = 72,0 m² HYTTE
 BRA = 67,0 m² " 1-ETG
 BRA = 22,0 m² " 2-ETG

SUM BRA = 89,0 m²



BYGGMESTER KJETIL HELLE
 TLF 51689687 MOB 90010717
 E-MAIL bkhele@online.no



GNR 110

BNR 91

DATO 16.04.12

BYGGEADR

LI, SANDNES

Layout nils-are-11
 mc7 nils-11

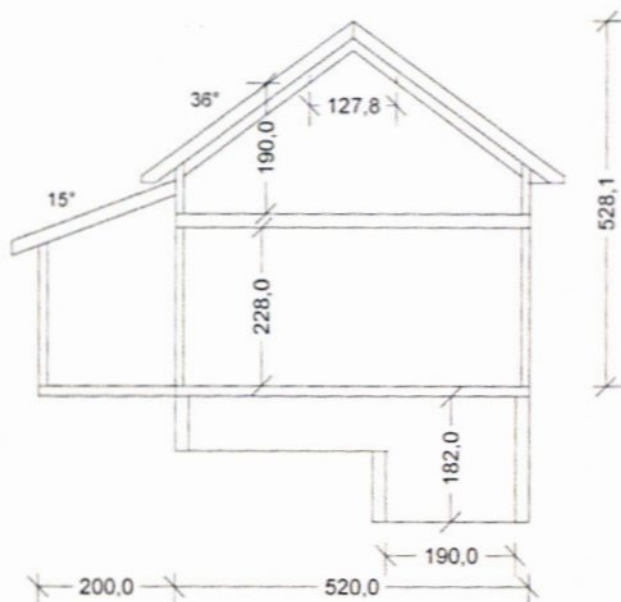
TEGN KH

TEGNNR

MÅL 1:100

TILTAKSHAVER
 NILS ARNØY, RÅDHUSVEIEN 28, 4050 SOLA

Denne tegningen må ikke benyttes uten vår tillatelse, jf lov nr 11 av 7-7 og lov nr 2 av 12-5



SNITT

BYA = 72,5 m² HYTTE
 BRA = 67,5 m² " 1-ETG
 BRA = 22,0 m² " 2-ETG
 SUM BRA = 89,5 m²

Rev. 29/4-13
[Signature]



BYGGMESTER KJETIL HELLE
 TLF 51689687 MOB 90010717
 E-MAIL bkhele@online.no



GNR 110
 Layout: nils-ar1-11
 mc7 nils-11

BNR 91
 TEGN KH

DATO 16.04.12
 TEGNNR

BYGGEADR
 MÅL 1:100

LI, SANDNES

TILTAKSHAVER
 NILS ARNØY, RÅDHUSVEIEN 28, 4050 SOLA



SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Byggmester Kjetil Helle
Tegeveien 15
4310 HOMMERSÅK

Sandnes, 04.09.2013

Deres ref:
Saksbehandler: Hanne Christin Lindelid

Vår ref: 201200713-8
Arkivkode: 110-91

Dispensasjon gis - tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 jf § 20-2 - varsel om sanksjoner

Gnr./Bnr: 110/91

Byggeadresse:

Tiltakets art:	Ny bolig - boligformål under 70 m ²
Byggets/Anleggets art:	Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning
Tiltaksklasse:	1
Tiltakshaver m/adr:	Nils Arnøy, Rådhusveien 28, 4050 SOLA

Søknad om tillatelse datert: 23.01.2012
Siste dokument mottatt: 20.04.2013

mottatt: 30.01.2012

Fakta: Det er søkt om godkjenning av tiltak i ettertid. Det er nå kommet inn forslag til løsning fra ansvarlig søker som kan godkjennes av byggesakssjefen. Løsningen går ut på at isolasjonen i himling på hems økes slik at det vil gi en reduksjon av BRA på 4 m² til 22 m². Videre fjernes utbygget ved hagestuen og hagestuen reduseres med 30 cm hvilket reduserer BRA i første etasje med 4 m² til 67 m². Hyttens totale størrelse blir da 89 m², og det søkes om dispensasjon for 3 m² overskredet BRA. Frittstående bod rives og terrasse reduseres i samsvar med tegning av 2008.

Transportplan har gitt dispensasjon fra veglova for terrasse nærmere veg enn 15 meter.

Det var opprinnelig sendt inn som en søknad med ansvarsrett, men det er ikke behov for at tiltakene er belagt med ansvar og saksbehandler har vært i kontakt med ansvarlig søker som har godtatt at tiltakene blir godkjent som pbl § 20-2 sak.

I 2008 ble det søkt om godkjenning for bod og terrasse, dette er trukket inn i denne saken.

Gjeldende plan: Kommuneplanen med utfyllende retningslinjer og kommentarer (LNF område) samt Pbl § 11-6. Eiendommen er uregulert.

Protest og merknad: Naboer er varslet om tilbygg/sommerstue. De andre tiltakene berører i mindre grad interessene til naboene og det unntas for varslingsplikt, jf. plan- og bygningsloven § 21-3.

Byggesakssjefens vurdering:

Byggesakssjefen finner å kunne gi dispensasjon fra kommuneplanen for 3 m² BRA, dette for å få en god løsning på allerede oppførte tiltak. Det presiseres dog at tomten anses fullt utnyttet, det kan ikke foretas flere utvidelser og ikke oppføres noen frittliggende bygg.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanen for overskridelse av kommuneplanens begrensninger med 3 m² BRA.

Ved at det er gitt dispensasjon gis tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 jfr. § 20-2 til reduksjon av hagestue, det skal legges ekstra isolasjon i himling på hems, riving av frittliggende bod og riving av deler av terrasse på følgende vilkår:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, gjeldende plan med bestemmelser og annen lovgivning.
2. Plassering av tiltaket og beliggenhetsk kontroll skal utføres i henhold til godkjent situasjonsplan.
3. Dokumentasjon på at tiltakene er gjennomført skal sendes kommunen innen **28.02.2014**.

Dersom vi ikke innen gitt frist får dokumentasjon på at vedtaket er fulgt forhåndsvarsles med dette om pålegg med frist for retting av overnevnte forhold jfr plan- og bygningslovens § 32-3.

Videre varsles det om at det kan bli aktuelt å fatte vedtak om ileggelse av tvangsmulkt etter reglene i plan- og bygningslovens § 32-5 dersom retting ikke skjer innen den frist som blir fastsatt av kommunen.

Byggesakssjefen gjør oppmerksom på at et pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

For at De skal ha anledning til å ivareta Deres interesser gis det mulighet til å komme med merknader til dette varsel innen **20.10.2013**.

Denne tillatelse er gitt av bygningssjefen i medhold av kommunelovens § 23.4 og delegasjonsreglement.

Er arbeidet ikke satt i gang innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. (jf. Pbl § 21-9)

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl § 1-9 og forvaltningslovens §§ 28, 29 og 32. Kopi av bestemmelsene om klage vedlegges.



Mette Cecilie Nystrøm Brox
Byggesakssjef

Hanne Christin Lindelid
Jurist

Brevet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk signatur

Vedlegg:

terrasse gnr. 110 bnr. 91.msg

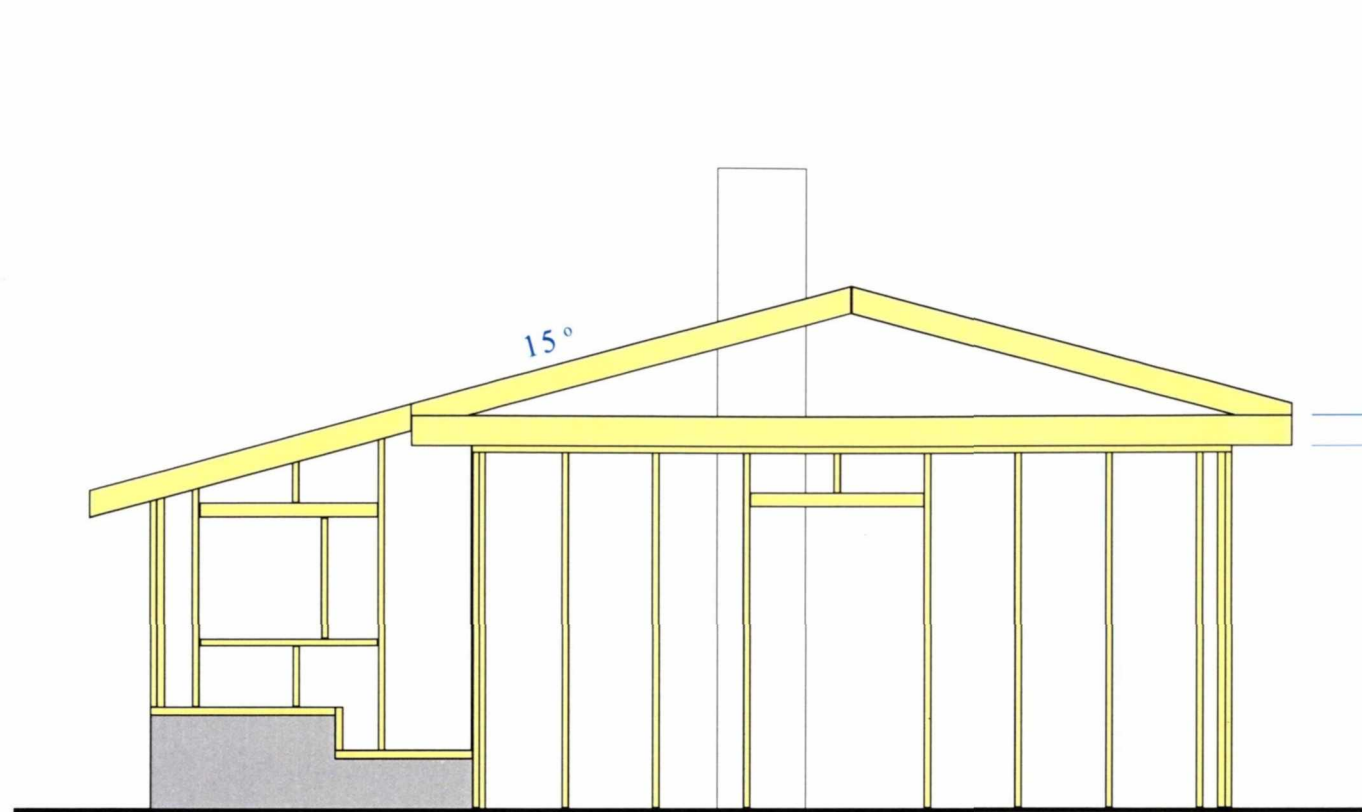
SNITTEGNING

PLANTEGNING

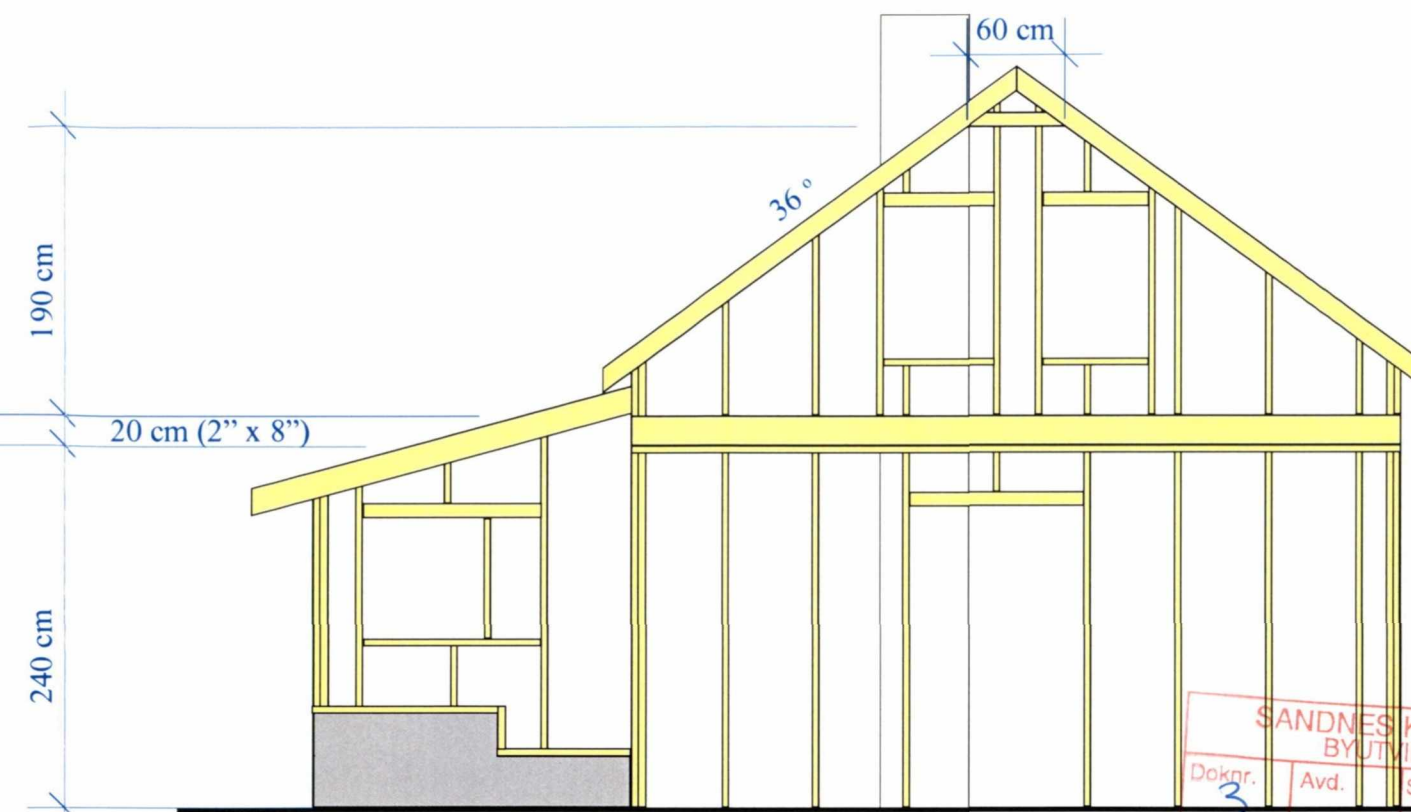
MELDING OM RETT TIL Å KLAGE.pdf

Kopi:

Nils Arnøy, Rådhusveien 28, 4050 SOLA



Dagens situasjon

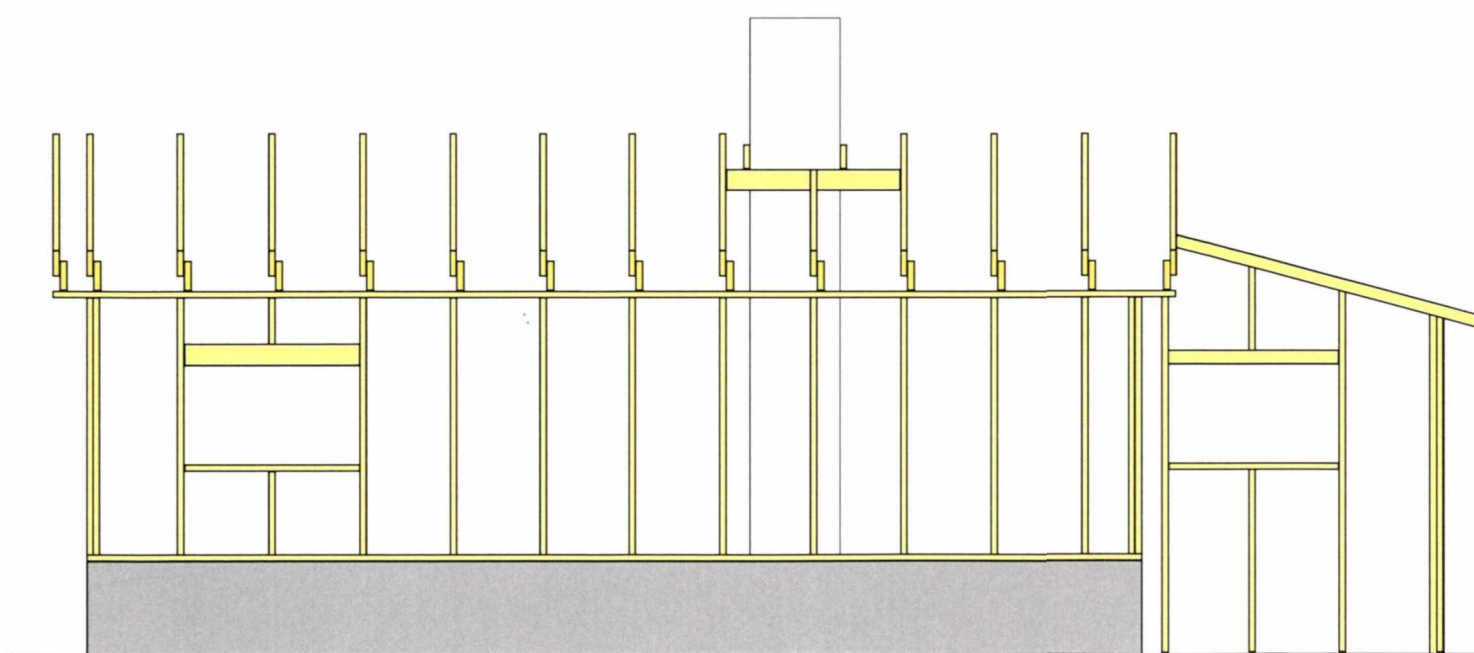


Konstruksjon sør

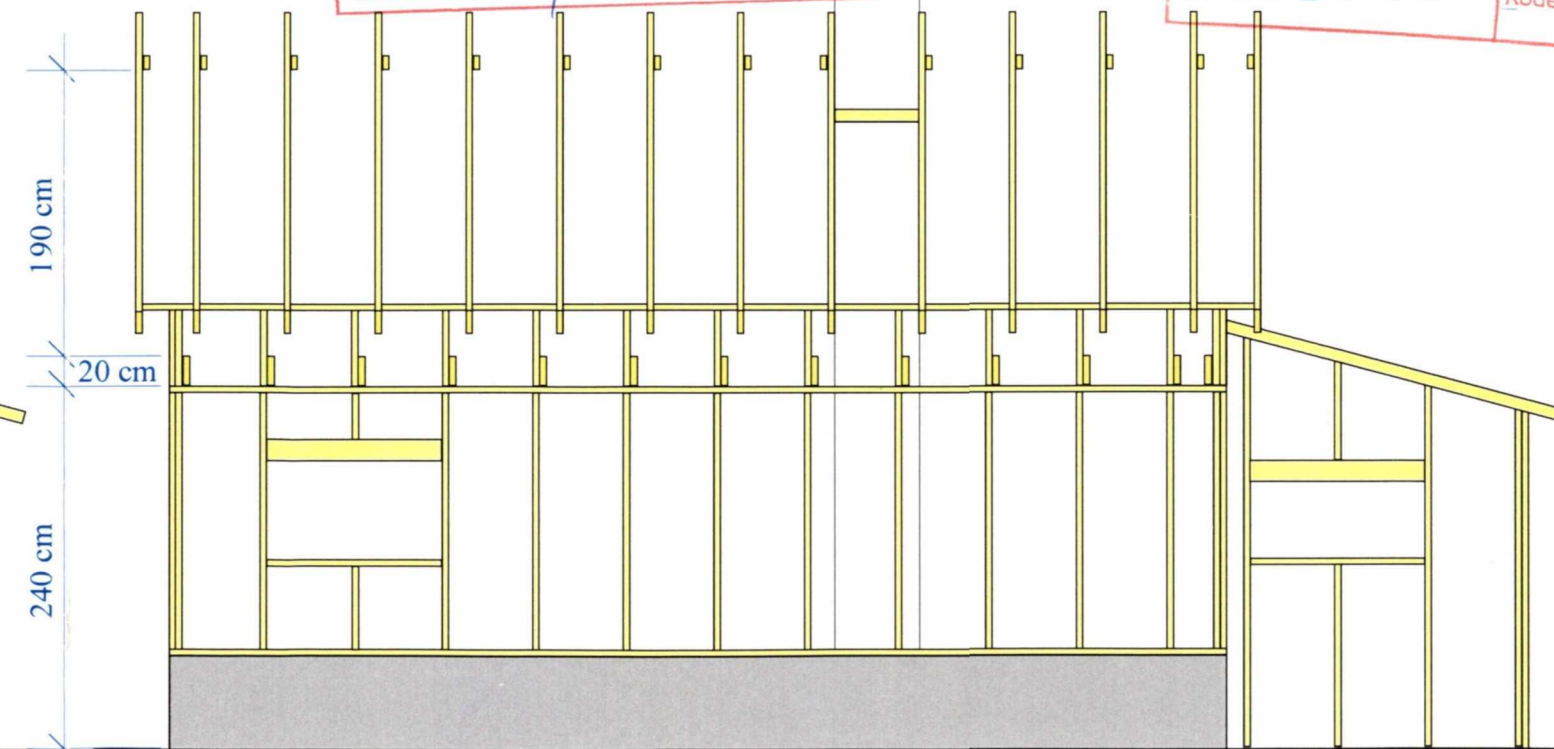
Omsøkt situasjon

Godkjent av bygningssak i Sandnes kommune
Sak: 85/2003

SANDNES KOMMUNE BYUTVIKLING			
Doknr. 3	Avd.	Seksjon	SB
15. 08. 2002			
Ark.kode P	110-91		
Ark.kode S	200204686		
Saksmappe	Kode		



Dagens situasjon



Konstruksjon øst

Omsøkt situasjon

Dagens grunnriss

Brutto
60,8 m²
(36,4



520 cm

200 cm

Omsøkt grunnriss 1. etasje (uendret)

Brutto
60,8 m²
(36,4 m²)



SANDNES KOMMUNE BYUTVIKLING			
Doknr.	Avd.	Seksjon	SB
3			
15. 08. 2002			
Ark.kode P		110-91	
Ark.kode S			
Saksmp nr.		Kode	
200204686			

Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 55/2003

700 cm

200 cm

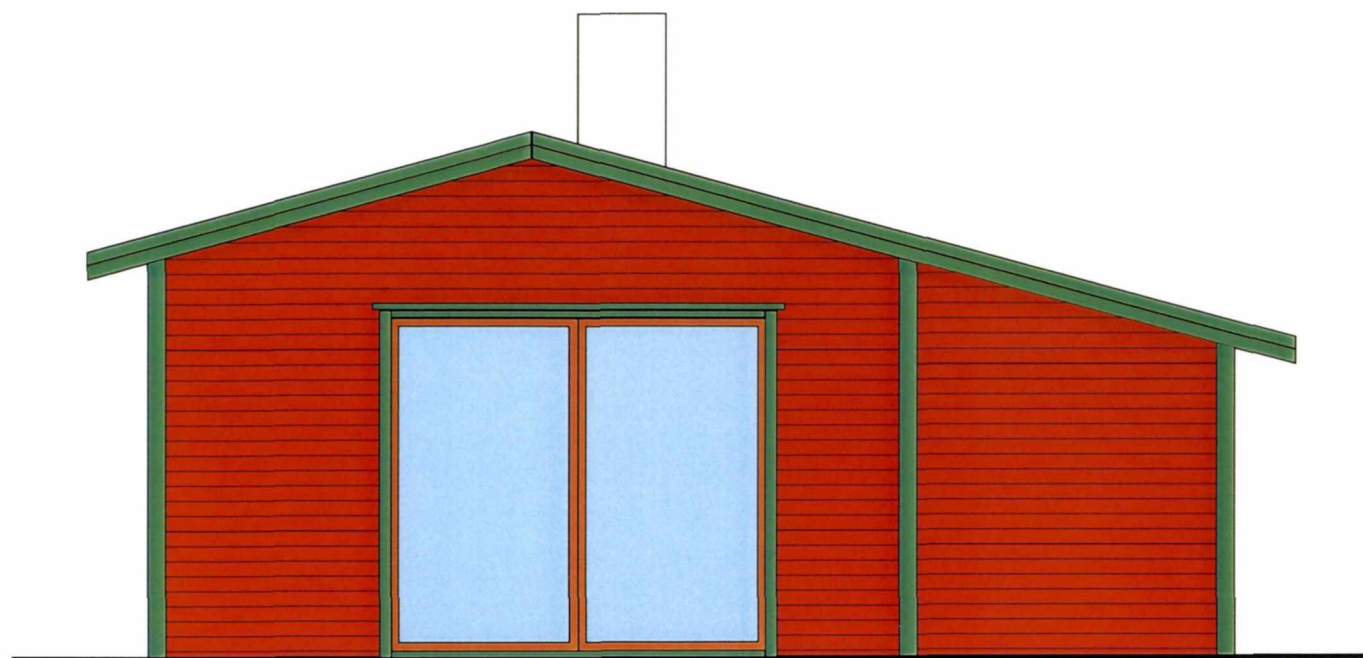
Omsøkt grunnriss 2. etasje

Brutto
36,4 m²



520 cm





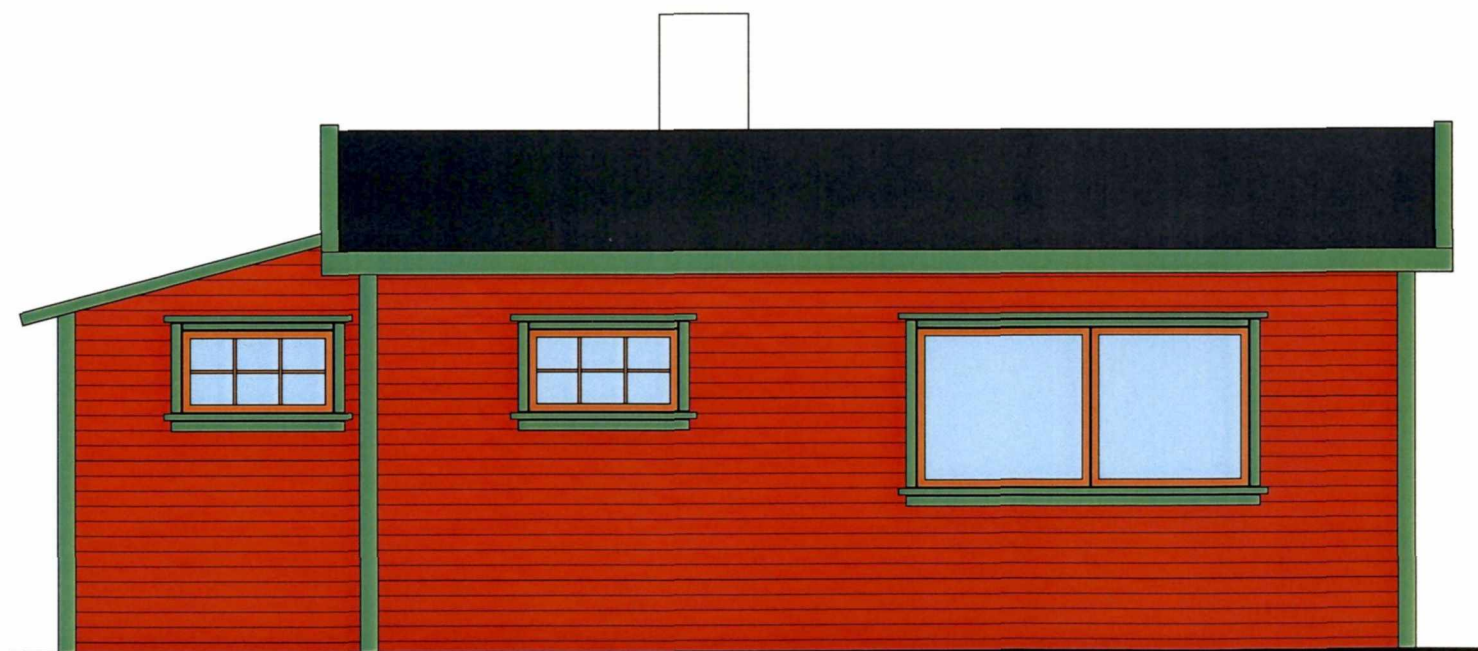
Dagens fasade

NORD



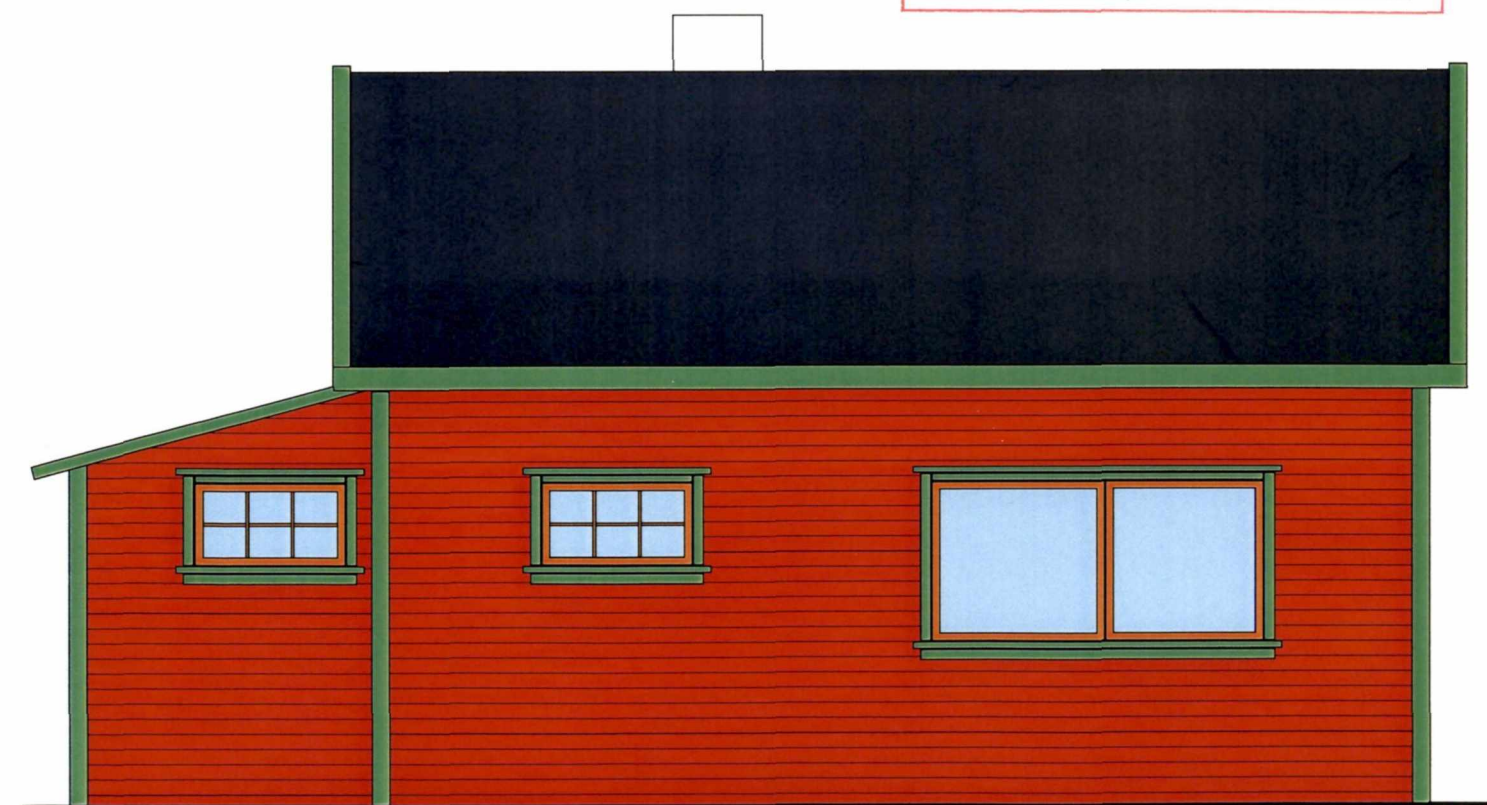
Omsøkt fasade

SANDNES KOMMUNE
BYUTVIKLING
Doknr. 3 Avd. Seksjon SB
15. 08. 2002
Ark.kode P 110-91
Ark.kode S
Saksmp.nr. 200204686 Kode
kjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 55/2003

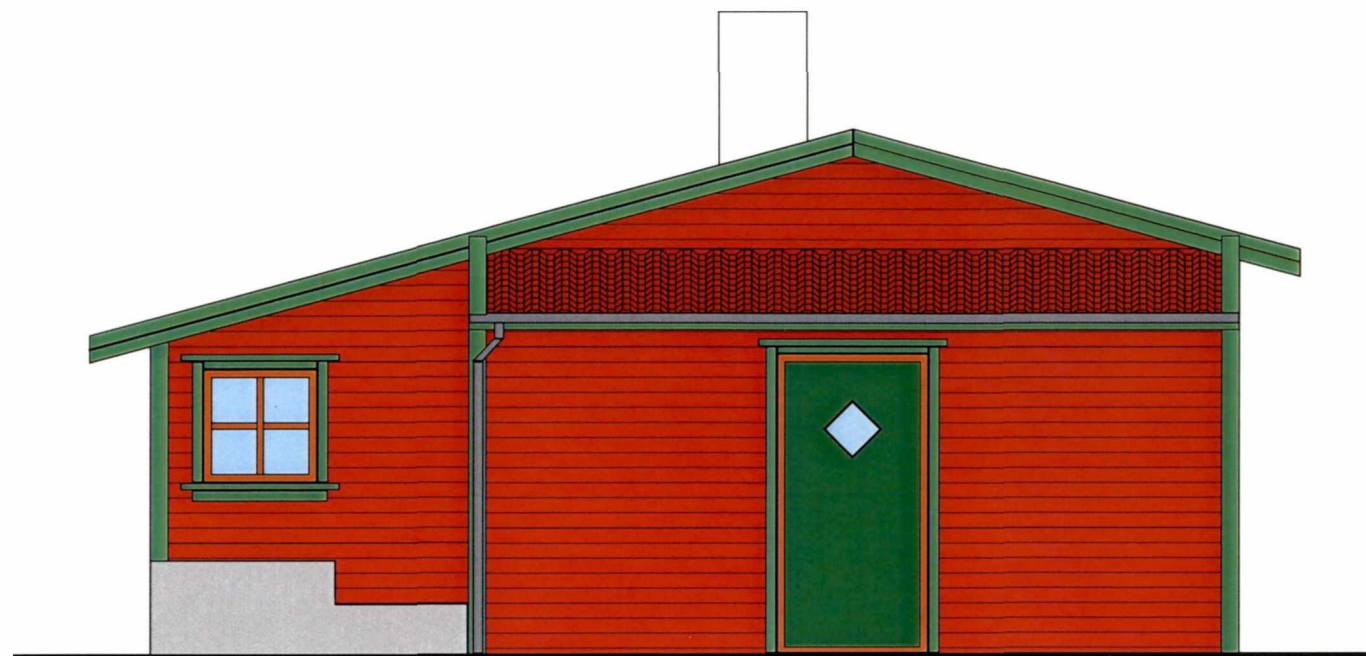


Dagens fasade

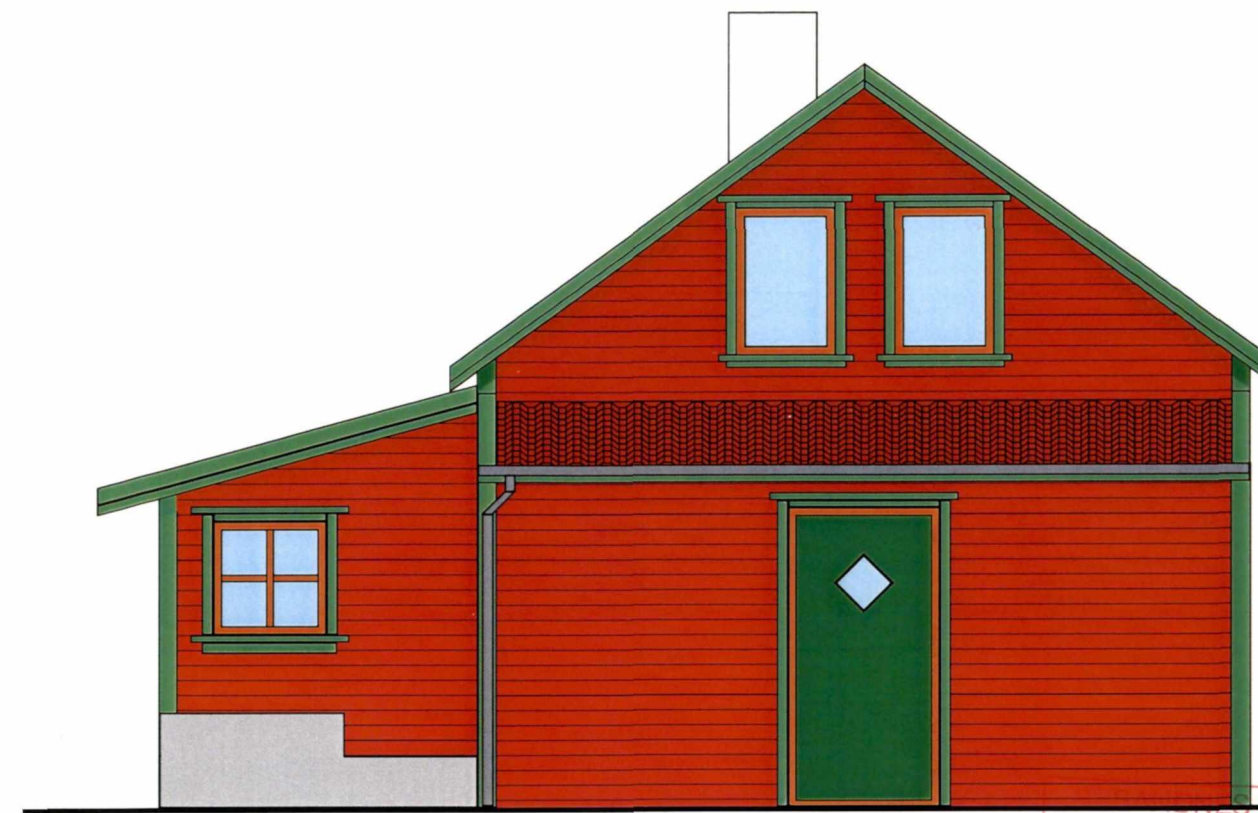
ØST



Omsøkt fasade



Dagens fasade



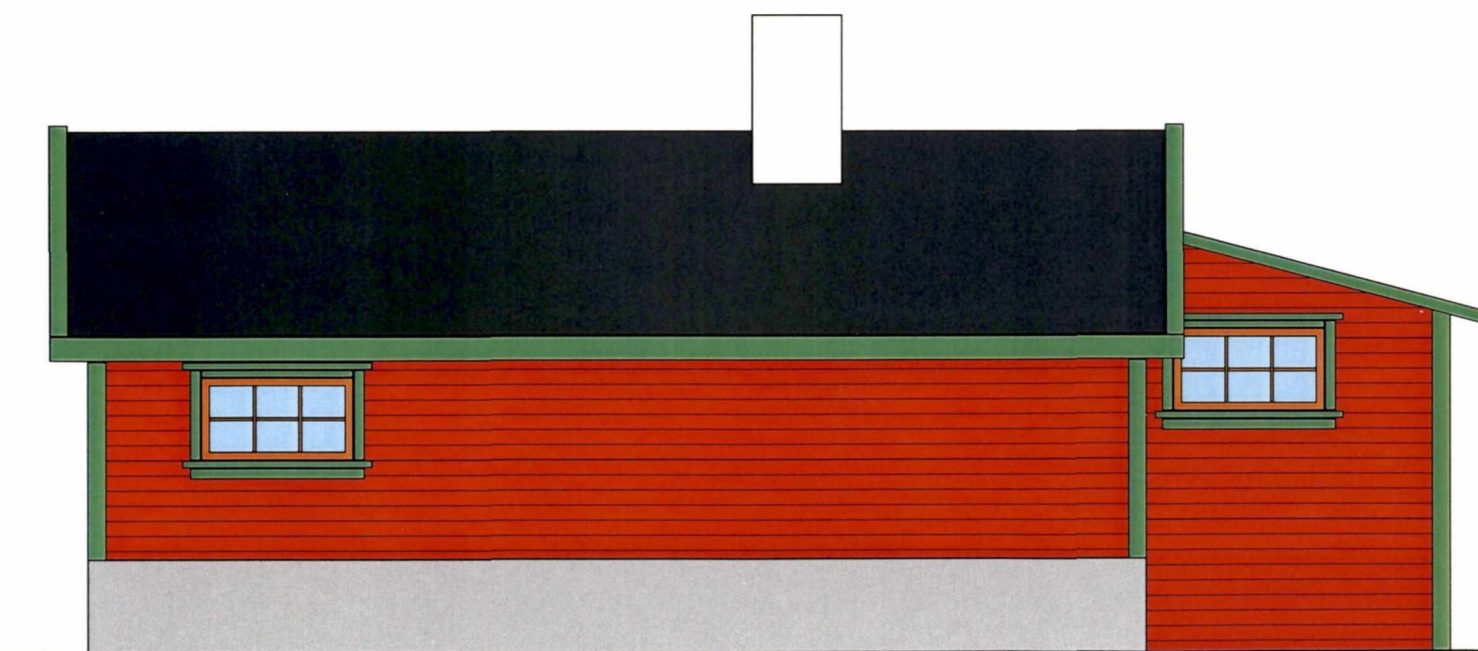
Omsøkt fasade

SØR

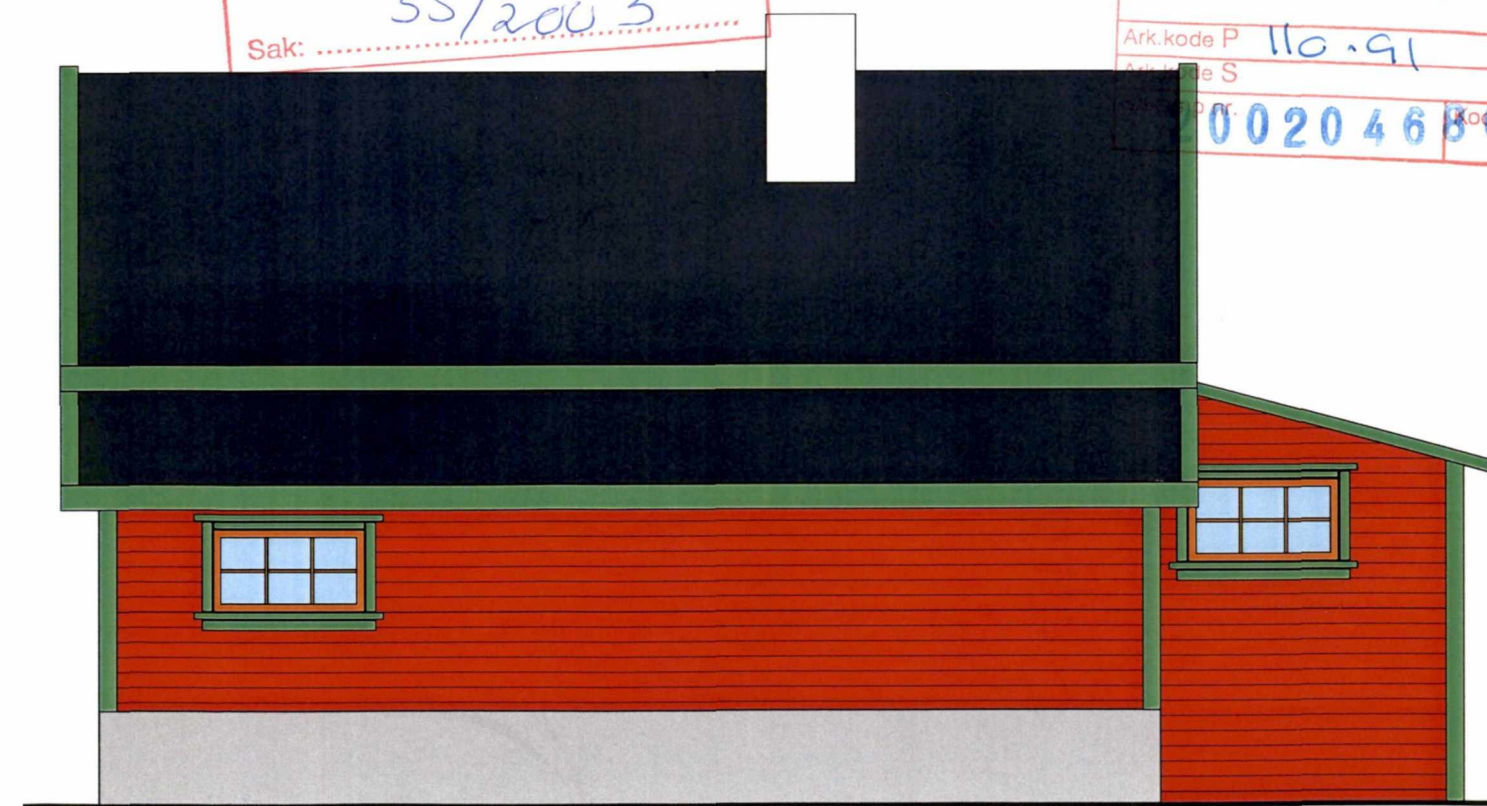
Godkjent av bygningssak i Sandnes kommune

Sak: 55/2003

SANDNES KOMMUNE BYUTVIKLING			
Doknr. 3	Avd.	Seksjon	SB
15. 08. 2002			
Ark.kode P	110.91		
Ark.kode S			
Ark.kode P nr.	00204686		

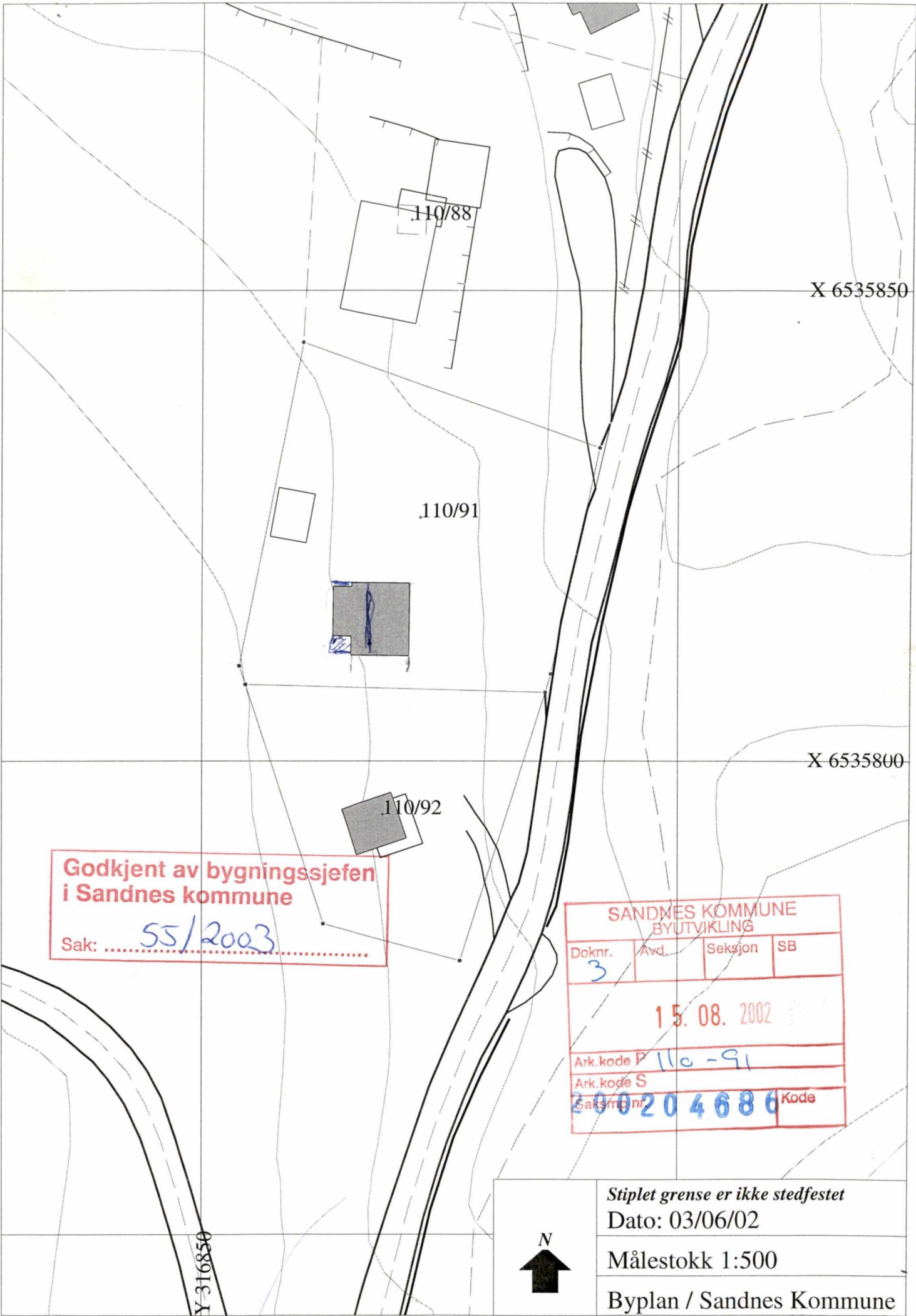


Dagens fasade



Omsøkt fasade

VEST



Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune

Sak:55/2003.....

SANDNES KOMMUNE BYUTVIKLING			
Doknr.	Avd.	Seksjon	SB
3			
15. 08. 2002			
Ark.kode P 110-91			
Ark.kode S			
Saksnummer 200204686 Kode			



Stiplet grense er ikke stedfestet

Dato: 03/06/02

Målestokk 1:500

Byplan / Sandnes Kommune



Nils Arnøy
Rådhusvegen 28
4050 SOLA

SANDNES KOMMUNE

Byplan

Sandnes, 23.02.2013

Deres ref.:
Saksbehandler: Anne Sviland

Vår ref.: 200806116-5
Arkivkode: O: 110-92

Dispensasjon fra vegloven for oppført terrasse og bod, gnr. 110 bnr. 91 og gnr. 110 bnr. 92, Likaiveien

Det vises til søknad datert 09.09.2008.

Innledningsvis vil vi beklage at saken har blitt liggende så lenge på transportplan før dispensasjonen nå blir behandlet. Dette er ikke i tråd med det servicenivået vi ønsker å yte til innbyggere og andre med interesser i Sandnes kommune.

Saken gjelder godkjenning av oppført terrasse og redskapsbod på gnr. 110 bnr. 91 og gnr. 110 bnr. 92. Saken er innkommet i forbindelse med Utvalg for byutvikling sitt vedtak av 13.02.2008 "*Kriterier for behandling av tiltak i tilknytning til fritidseiendommer, oppført uten godkjenning*". En godkjenning av søknaden er avhengig av dispensasjon fra veglovens § 29, som fastsetter en byggegrense på 15 meter fra senterlinje kommunal vei i område hvor byggegrenser ikke er fastsatt i reguleringsplan. Innenfor denne byggegrensen må det ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning, jfr. Veglovens §30.

På innsendt situasjonskart er terrassens minste avstand til senterlinje offentlig vei ca. 9,0 meter i forhold til dagens situasjon.

Søknaden om dispensasjon er behandlet i samråd med bymiljø.

Med henvisning til delegasjonsreglementet § 7, pkt. 7 gjør byplansjefen følgende

VEDTAK

Med hjemmel i veglovens § 30 gis det dispensasjon for oppførte terrasse og bod med minsteavstand 9, 0 meter fra senterlinje kommunal vei.

En ytterligere utvidelse mot offentlig vei kan ikke påberegnes.



Dette er et vedtak om tillatelse etter vegloven. En godkjenning av omsøkte terrasse og bod foreligger ikke før bygningssjefens har ferdigbehandlet søknaden, jfr. pbl. § 93. SANDNES KOMMUNE

Med hilsen

Mette Paavola
byplansjef

Håkon Auglend
transportplansjef

Vedlegg: 1. Klageskjema

Kopi til: Bygningssjefen, internt, for videre behandling



Kartverket

VERDI & PARTNERS SANDNES
POSTBOKS 228
4302 SANDNES

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kane 203250085
Vår referanse: 3806381/26879024
Bestilling: C3 2025-08-12 (8) 72

Dato
12.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4576	43	2.6.1999	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1108 SANDNES	110	91	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST

2 JUN 1999

SANDNES SØRENSKRIVEREMBEDE

DAGBOKNR.: 4576/99

ERKLÆRING

I tilknytning til bygningsrådets vedtak av / 19
erklærer jeg at hytten (sommerboligen) på gnr. 110 bnr. 91
under ingen omstendigheter skal tas i bruk til helårsbolig
eller bolig av permanent karakter.

Denne erklæringen kan tinglyses på gnr. 110 bnr. 91

Sandnes den 2/6 19.99

Nils Amøy

underskrift eier

underskrift eiers ektefelle

Doknr: 4576 Tinglyst: 02 06 1999 Emb. 043
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Til vitnenlighet:

Hagman, Peder 12/10 54 adr.
Aune, Karin Hagman 20/1 - 41 adr. Rindalhuset.

Hvert fotostatkode attesteres
Herfor betalt til statskassen kr. 10,-

K. Follvord

9



Nr. 859 a.
 På kjøpet
 SEM & STENFRIEN 1/2 OSLO
 6-44.

DI. 413 dagbok nr. 613 / 1945.

Avskrift.
 Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Onsdag den 28/2 1945 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Li*
 g.nr. 46 br.nr. 1 av skyld mark 0.76 i *Helland*
 herred. Forretningen er forlangt av *Andrias Torsen Lei*

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:³⁾

Kjåber og selger

Mennene valgte til formann

Tingv. Stjøerstad

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Parallell er beliggende ved Leana og begynner med nedrakt stein ved bygdeveien og fra denne med rest 35.5 m til nedrakt stein fra denne med syd 8.20 m til nedrakt stein i skjult med selgeren følger selgers eiendom opp til gjulde 30. m til nedrakt stein og fra denne 15.7 m med øst til nedrakt stein

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot nabo eiendommer blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5)

ned til viien, og følger viien
nedover 244 m til utgangspunktet

servitutt

Gjerdeplikt og vedligehold pariser
Bjæren som man freder for tå og søn

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog?
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog?
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? *ja*
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte deler blev bestemt til *mar 10.01*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør " *0.76*

De fraskilte deler er gitt bruksnavn²⁾ *Jinnebu*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Disse bæres av Jæbren

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Olav Håugstøl
Yngve Skjervestad Erling Skjervestad
Mathias Rasmussen jr. Olaf Endregard.

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. *110*
76 br.nr. *92*

Nr. 859 a.
SEM & STENEBEN 1/2 OSLC
7-43.

Di. 21/8 dagbok nr. 2127/1944.

Avskrift.
Godkjent til innføring i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Lia dag den 12/8 1944 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Lia i Risten g.nr. 46 br.nr. 5 av skyld mark 0 7/8 i Hølland herred. Forretningen er forlangt av Andreas f. Lia

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønsmenn

Ved forretningen møtte:³⁾

Kjipen og Selger.

Mennene valgte til formann

Ola Høngstad

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Porsellen er beliggende ved Lia = Ån og begynner med murtatt skinn ved vinen i skifte med Risorst og følger vinen i ryd 33 m til murtatt skinn, derfra i vest 35.5 m. til murtatt skinn. Derfra i nordlig retning 27 m. til murtatt skinn i skifte med Risorst og følger dette skifte mot vest

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 5 og 8. Grensene mot naboieiendommer blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

34 m. til utgangspunktet.
Oppehvelig om påvirket kiperen
Inngjerdningen skal over så snart
at det ferdig for kin og sin.

Riktig avskrift
Ola Haugstad

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog?

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog?

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? *ja*

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

kan benyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte deler blev bestemt til *merk 0.01*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *0.77*

De fraskilte deler er gitt bruksnavn²⁾ *Krøst 25*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Disse betales av kjøperen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Sign.

*Ola Kaugstad Hens himmelrik
Hilss Perilant*

Underskrevet: Anders T. Li, Nils Rosmussen

Antatt til tinglysing 19

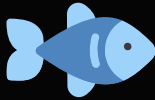
Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. *46* br.nr. *91*

Likaiveien 74

Avstand til sjø

308 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	30 min 🚗
🚆 Skeiane stasjon	18 min 🚗
Linje L5	15.3 km
🚆 Sandnes sentrum stasjon	19 min 🚗
Linje F5, L5	15.2 km
🚆 Stavanger stasjon	30 min 🚗
Linje F5, L5	29.9 km
🚆 Karmel	7 min 🚶
Linje 21, 45	0.6 km

Avstand til byer

Sandnes	19 min 🚗
Stavanger	35 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hommersåk Kai	5 min 🚗
🚗 Uno-X Hana	13 min 🚗

Havner i området

- Hommersåk havn
Drivstoff, matvarer
- Vadholmen



Aktiviteter

Riska Ridesenter	13 min 🚶
Breivig badestrand	5 min 🚗
Hogstadvika	8 min 🚗
Lutsi Hestesenter	8 min 🚗
Alsvik Natursenter	13 min 🚗

Sport

🏐 Kamskjellveien sandvolleyballbane	20 min 🚶
Sandvolleyball	1.8 km
🏐 Kyrkjevollen skole	21 min 🚶
Ballspill	1.9 km
🏊 Sport 4 you	5 min 🚗
🏊 Ganddal Terapi & Trening	16 min 🚗

Dagligvare

Coop Extra Riska	5 min 🚗
PostNord	2.4 km
Kiwi Bryggen Hommersåk	5 min 🚗

Varer/Tjenester

📦 Bryggen Senter Hommersåk	5 min 🚗
📦 Maxi Sandnes	17 min 🚗
🏪 Vitusapotek Hommersåk	5 min 🚗
🏪 Maxi Sandnes Vinmonopol	17 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025