


Tilstandsrapport

 Fritidsbolig vertikaldelt

 Nilsaklampmyre 19, 4443 TJØRHOM

 SIRDAL kommune

 gnr. 1, bnr. 2, fnr. 94

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 15.01.2026

Rapportdato: 21.01.2026

Oppdragsnr.: 11250-1813

Referansenummer: F11268

Autorisert foretak: TAKST TEAM AS

Sertifisert Takstingeniør: Arnt Michaelsen

Vår ref: 010189



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

Norsk takst

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



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

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

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

TAKST TEAM AS

LITT OM TAKST TEAM AS

Vi er et firma som har drevet med taksering av fast eiendom i mer enn 40 år. Rogaland fylke er vårt primærområde, men vi utfører også oppdrag i tilstøtende fylker.

Takst Team består av uavhengige, profesjonelle og faglig dyktige takstingeniører som sikrer og takserer verdier, skader og eiendom etter bransjens strenge standarder og etiske regler. Vi er sertifisert gjennom Norsk Takst, og følger deres etterutdanningsprogram.

Vi er medlem av Takstnett - Norges største totalleverandør av taksttjenester. Les mer om oss her: <https://www.takstnett.no>

Våre verdier;

Kompetent: Vi har både spiss- og breddekompetanse

Uavhengig: Vi er uavhengige og profesjonelle

Nytenkende: Vi er framoverlente og toneangivende

Våre rapporter er utarbeidet etter Norsk takst sine retningslinjer, og vi ber deg lese nøye gjennom rapporten. Har du spørsmål, eller er det noen feil som bør rettes opp, ber vi deg kontakte oss for å avklare dette.

Rapportansvarlig

Arnt Michaelsen

Uavhengig Takstingeniør

arnt@takst-team.no

951 33 566



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt fritidsbolig fra 2006 med 1. etasje og loft. Oppført med ringmur i betong, yttervegger i trekonstruksjoner som utvendig er kledd med trepanel, mønet tak som er tekket med torv.

Fritidsboligen framstår som i normal stand med normal elde og slitasje iht. alder.

Registrerte tilstandsmerkninger er i hovedsak av normal karakter på bygninger med denne alder.

Fritidsbolig vertikaldelt - Byggeår: 2006

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp i plast.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Utgang til balkong fra stue/kjøkken.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene har trepanel.

Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt gulv mot grunn med oppført tregulv.

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har bygningen dører i tre.

VÅTROM [Gå til side](#)

Vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har panel. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 15 mm fra topp flis ved dørterskel til sluk.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg under flis som tettesjikt.

Vinylbelegg er synlig etablert under klemring i sluk. Vinylbelegg er ikke tilgjengelig for inspeksjon ved dørterskel, da overgang er tildekket med list.

Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

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

Bad:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 15 mm fra topp flis ved dørterskel til sluk i dusj.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg under gulvfliser som tettesjikt. Ukjent tettesjikt på vegg under fliser.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

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

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmpumpe luft til luft.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2006.

Bygningen har ringmur i antatt betong. Mur er tildekket med fiberplater.

Opparbeidet terreng rundt bygningen.

Utvendige vann- og avløpsrør er av plast.

Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

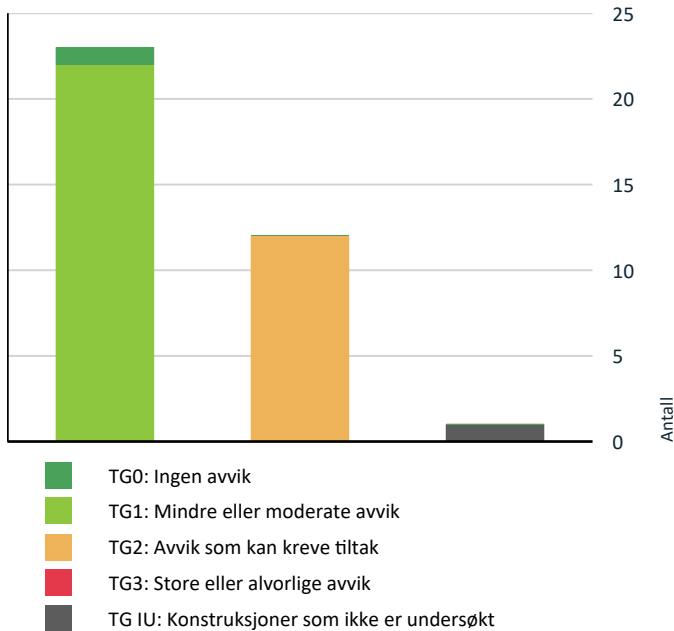
Fritidsbolig vertikaldelt

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er gjort endringer på rominndeling på loft. Vaskerom i 1. etasje er på definert som bod på tegning.

Sammendrag av boligens tilstand



Fordeling av tilstandsgrader



-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Oppsummering av avvik






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

Fritidsbolig vertikaldelt

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
-  **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
-  **Innvendig > Overflater - gulv gang** [Gå til side](#)
-  **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
-  **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG VERTIKALDELT



Byggeår
2006

Kommentar
Eiendomsdata

Anvendelse
Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Det er snø på tak ved befaring og derav begrenset mulighet for kontroll.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:

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

Skjøt i nedløpsrør ved bod har glippe og uttetthet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skjøten i nedløpsrøret bør utbedres for å sikre tett forbindelse og hindre vannlekkasje.

Konsekvensen av uttetthet er at vann kan trenge ut og forårsake fuktskader på fasade eller grunnmur, samt redusere levetiden på bygningsdelen.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 10 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang til balkong fra stue/kjøkken.

Det er snø på terrasse ved befaring og derav begrenset mulighet for kontroll.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport

Skjevheter i konstruksjonen bør utbedres for å hindre videre deformasjon og redusere risikoen for følgeskader på bygningsdeler og konstruksjonens stabilitet.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

TG 2 Overflater - gulv gang

Innvendig gulv i gang har fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Det er påvist bom (hulrom) under enkelte fliser ved ytterdør. En flis har sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å utbedre eller skifte ut skadet flis, samt undersøke og eventuelt utbedre bom under fliser ved ytterdør.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for at fliser kan løsne eller sprekke ytterligere, noe som kan føre til ytterligere skader på gulvet og redusert levetid på overflaten.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt gulv mot grunn med oppforet tregulv.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpip og vedovn.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har bygningen dører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar i karm når de åpnes/lukkes.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dører som tar i karm bør justeres eller utbedres for å sikre god funksjon og hindre unødvendig slitasje på dør og karm. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje og skade på både dørblad og karm over tid.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har panel. Taket har panel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 15 mm fra topp flis ved dørterskel til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv ved dørterskel for å oppfylle krav til sikker avrenning. Manglende fall kan medføre økt risiko for vannskader ved eventuell lekkasje, da vann lettere kan renne ut av våtrommet og skade tilstøtende konstruksjoner.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg under fliser som tettesjikt. Vinylbelegg er synlig etablert under klemring i sluk. Vinylbelegg er ikke tilgjengelig for inspeksjon ved dørterskel, da overgang er tildekket med list.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke etablert tettesjikt på vegg bak vask.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør etableres tettesjikt på vegg bak vask for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen. Manglende tettesjikt medfører økt risiko for fuktskader og påfølgende skadeutvikling i vegg og tilstøtende bygningsdeler.



Sluk i gulv.



Overgang mot dørterskel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist sprekk i en flis og riss i fugemasse ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik. Lokal utbedring kan utføres etter behov.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall er målt til 15 mm fra topp flis ved dørterskel til sluk i dusj.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg under gulvfliser som tettesjikt. Ukjent tettesjikt på vegg under fliser. Vinylbelegg er synlig etablert under klemring i sluk. Vinylbelegg er ikke tilgjengelig for inspeksjon ved dørterskel, da overgang er tildekket med list.

Vurdering av avvik:

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

Ved hulltaking er vinylbelegg belegg synlig oppbrettet bak veggplate. Overgang mellom veggmembran og vinylbelegg på gulv har ukjent/ikke synlig løsning, da overflater på baderom er flislagt.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk i gulv.



Overgang mot dørterskel.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjhjørne.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

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



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



Hovedstoppekran.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe luft til luft.

Årstall: 2023 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2006.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har ringmur i antatt betong. Mur er tildekket med fiberplater.

TG 0 Terrengforhold

Opparbeidet terreng rundt bygningen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsrør er av plast.
Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

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

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig vertikaldelt

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	29			29	
1. etasje	59	4		63	42
SUM	88	4			42
SUM BRA	92				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3		
1. etasje	Entré, vaskerom, bad, soverom, stue/kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er gjort endringer på rominndeling på loft. Vaskerom i 1. etasje er på definert som bod på tegning.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Montert varmepumpe.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.1.2026	Arnt Michaelsen	Takstingeniør
	Kjetil Pedersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4228 SIRDAL	1	2	94	0	0 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering	Utløpsdato		
Nilsaklampmyre 19							
Hjemmelshaver							
Bergum Ingrid, Pedersen Kjetil, Pedersen Knut, Brekke-Pedersen Marianne							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger på Ådneram i Sirdal kommune.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.01.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	01.03.2005		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.10.2008		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FI1268>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Nilsaklampmyre 19, 4443 TJØRHOM

20 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Nilsaklampmyre 19

Postadresse

Nilsaklampmyre 19

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 95028212

Informasjon om selger

Selger

Pedersen, Kjetil

Selger

Bergum, Ingrid

Selger

Brekke-Pedersen, Marianne

Selger

Pedersen, Knut

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Mangel på fall til sluk, og liten høyde fra sluk til dørterskel.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

- Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Vi har mottatt varsel om foretting av hyttefeltet i detaljplan. Kommunens saksnummer 2023/2064. Nasjonal arealplanid: 4228_2023006

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 55379356

Egenerklærings skjema

Name
Bergum, Ingrid

Date
2026-01-20

Identification

 **bankID** Bergum, Ingrid

Name
Brekke-Pedersen, Marianne

Date
2026-01-20

Identification

 **bankID** Brekke-Pedersen, Marianne

Name
Pedersen, Knut

Date
2026-01-20

Identification

 **bankID** Pedersen, Knut

Name
Pedersen, Kjetil

Date
2026-01-20

Identification

 **bankID** Pedersen, Kjetil



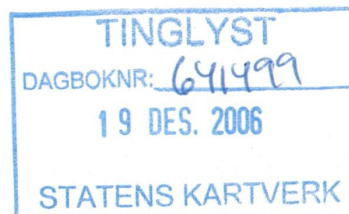
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Bergum, Ingrid	20/01-2026	BANKID
Brekke-Pedersen, Marianne	11:21:16	BANKID
Pedersen, Knut	20/01-2026	BANKID
Pedersen, Kjetil	15:17:58	BANKID
	20/01-2026	
	11:10:22	
	20/01-2026	
	10:39:00	

Jo

 Returneres til
 Favoritthytten Eiendom as
 Luramyerveien 73
 4313 Sandnes

Festekontrakt

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr
	Sirdal	1	2	94
Beskaffenhet				
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd 1) <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd				
Hva skal grunnen brukes til?				
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretn./kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet				

2. Bortfestes av		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
13036844129	GEIR TERJE SIREKROK	1/1

3. Til		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel
14127037524	FRODE SVABOE	1/2
12117035636	ANN KRISTIN VASSØY SVABOE	1/2

4. Festeavgift pr år
Kr 3,000.00 Tomteverdi kr. 250.000.-


 Doknr: 641499 Tinglyst: 19.12.2006
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra - dato
	15.06.2006 til den blir sagt opp av fester

6. Panterett for festeavgiften 3)		
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift.
<input checked="" type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet <input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:		

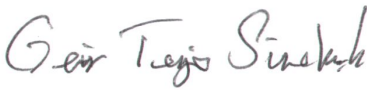
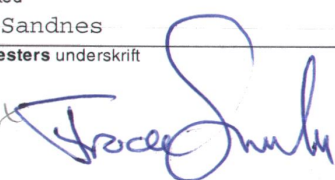

7. Supplerende tekst 4)
<p>Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses</p> <p>Festeavgiften forfaller til betaling den 1.10. hvert år. Festeavgiften reguleres i henhold til lov om tomtefeste, så ofte loven tillater dette, og en legger prisforskrifter om regulering av festeavgifter til grunn. Festeren har rett til å benytte adkomstvei med tilhørende snu. og parkeringsplass (2 parkeringsplasser) og felles v.v.s. anlegg. Festeren er økonomisk forpliktet til å delta i alle aktuelle vedlikeholds-/driftskostnader som måtte påhvile disse anlegg. Fester plikter å betale årsavgift til kommune i henhold til gjeldene forskrifter for området.</p> <p style="text-align: right;"><i>på gnr 1 bnr 2</i></p>

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

Dato	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift
20.06.2006	<i>Geir Terje Sirekrok</i>	<i>Ann Kristin V. Svaboe</i>

8. Rettigheter og vilkår			
Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	<input checked="" type="checkbox"/>	Kartforretning/målebrev	Datert
	<input type="checkbox"/>	Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert
			hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	<input type="checkbox"/>	Festeren har rett til å innløse tomten etter _____ år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.	
	<input type="checkbox"/>	Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.	
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til gjeld for pant-havere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon).		
Tvister etc	Eventuelle tvister som måtte utsprenge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som veremeting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eiers eiendom. Festet endrer ikke beiterettighetene i området, og grunneier er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Brudd på reglene om båndtvang kan gi grunneier rett til å avlive hunden. Bortfester aksepterer at trær som skygger for sol kan felles		

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

Underskrifter	
Sted Suleskard	Dato 20.06.2006
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	GEIR TERJE SIREKROK
Sted Sandnes	Dato 20.06.2006
Festerens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	FRODE SVABOE
	ANN KRISTIN VASSØY SVABOE

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv

Dato	Bortfesters underskrift <i>Gro Torg Sirehl</i>	Festens underskrift <i>Ann Kristin V. Szaboc</i>
------	---	---

Returneres til

 Skjøte ¹⁾

 Favoritthytten Eiendom as
 Luramyrvæien 73
 4313 Sandnes

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1046	Sirdal	1	2	94		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja			
Overdragelsen omfatter transport av festeretten			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtfesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhet						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn						
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr	1,750,000.00
Utlyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr <i>Overdragelsen gjelder førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.</i>

4. Overdras fra		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
934076257	FAVORITHTHYTTEN EIENDOM AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
14127037524	FRODE SVABOE	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
12117035636	ANN KRISTIN VASSØY SVABOE	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
30.06.2006		

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjosloven § 22 tredje ledd.

● Dato

● Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
 30.06.2006 Sandnes

● Utsteders underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 FAVORITTHYTTE EIENDOM AS
 TOR LØGE
 LARS AUDUN LUNDE

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

● Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 ● Arild Braut

Adresse
 Rådyrveien 11, 4323 Sandnes

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 ● Morten Braut

Adresse
 Elgveien 24, 4323 Sandnes

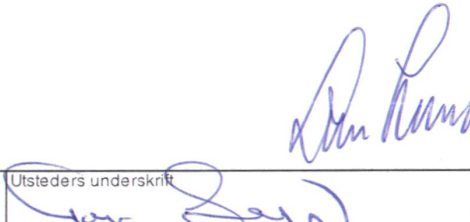
Bortfesteres underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
 ● GEIRTERJE SIREKROK

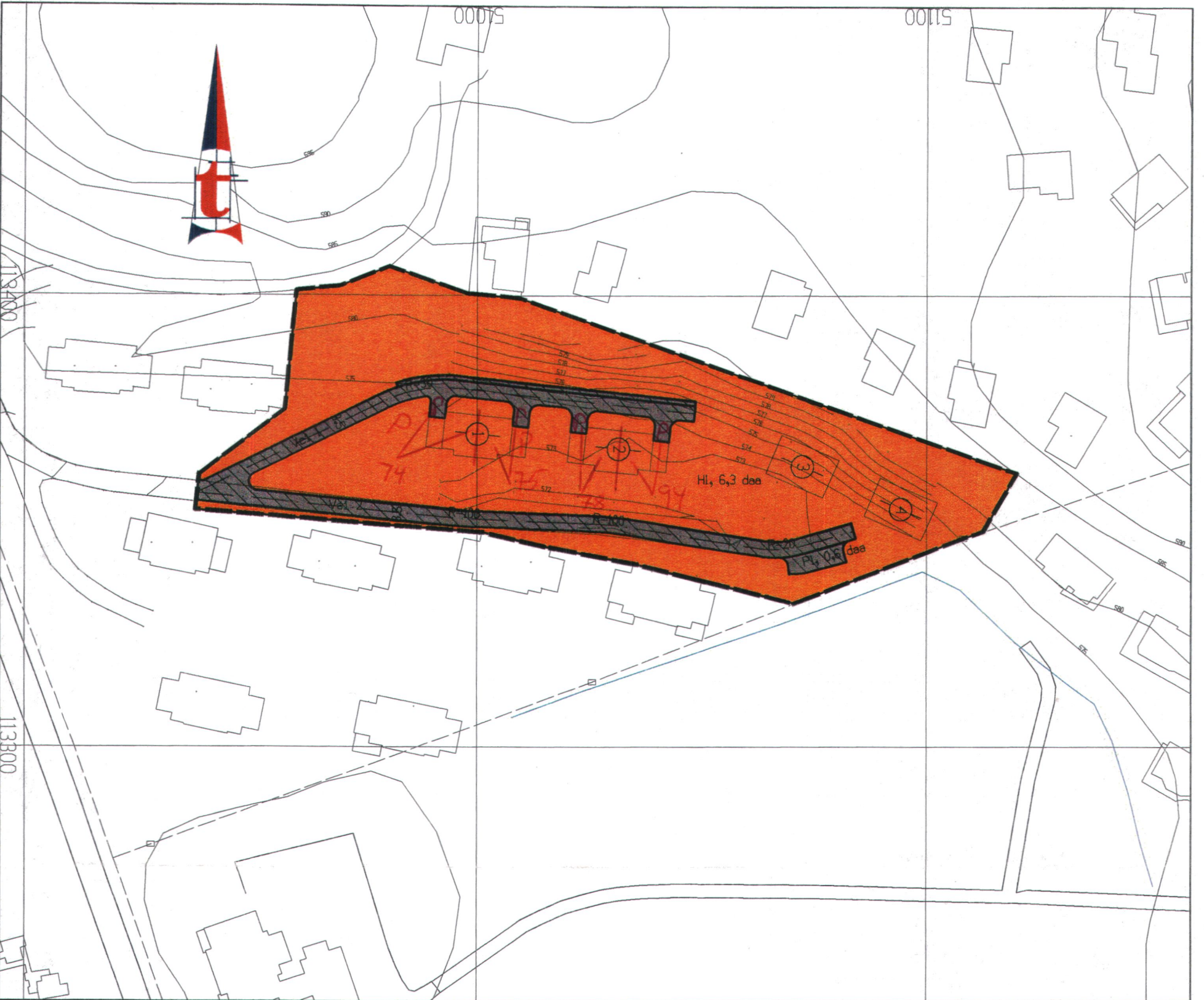
Dato | Kjøpers underskrift | Utsteders underskrift
 30.06.2006 ● ●

10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv		
Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
		











TEGNFORKLARING

REGULERINGSPLAN STORASEN - SULESKARD - OMRULERING

GNR. 1 BNR. 2. SIRDAL KOMMUNE - PLANNR.:

PBL \$ 25 REGULERINGSFORMÅL

-  BYGGEOMRÅDER (PBL \$ 25, 1LEDD NR. 1)
-  150 Fritidsbebyggelse
-  FELLESONRÅDER (PBL \$ 25, 1. ledd nr. 7)
-  710 Felles avkjørsel
-  730 Felles parkeringsplass

- LINNESYMBOLER**
-  1201 Planens begrenning
 -  1202 Formalsgrense
 -  1221 Regulert senterlinje

PUNKTSYMBOLER

-  2 Lettighet med mereretting

Nr.	Øst	Nord
1	51000.015	113369.204
2	51031.446	113365.905
3	51072.453	113362.032
4	51094.288	113352.570

Koordinater for tomt 1 og 2 er endret.


Ekvidistansen 5,0m og 1,0m
Kartmålestokk 1:1000
Kartgrunnlag: NCO NN1954



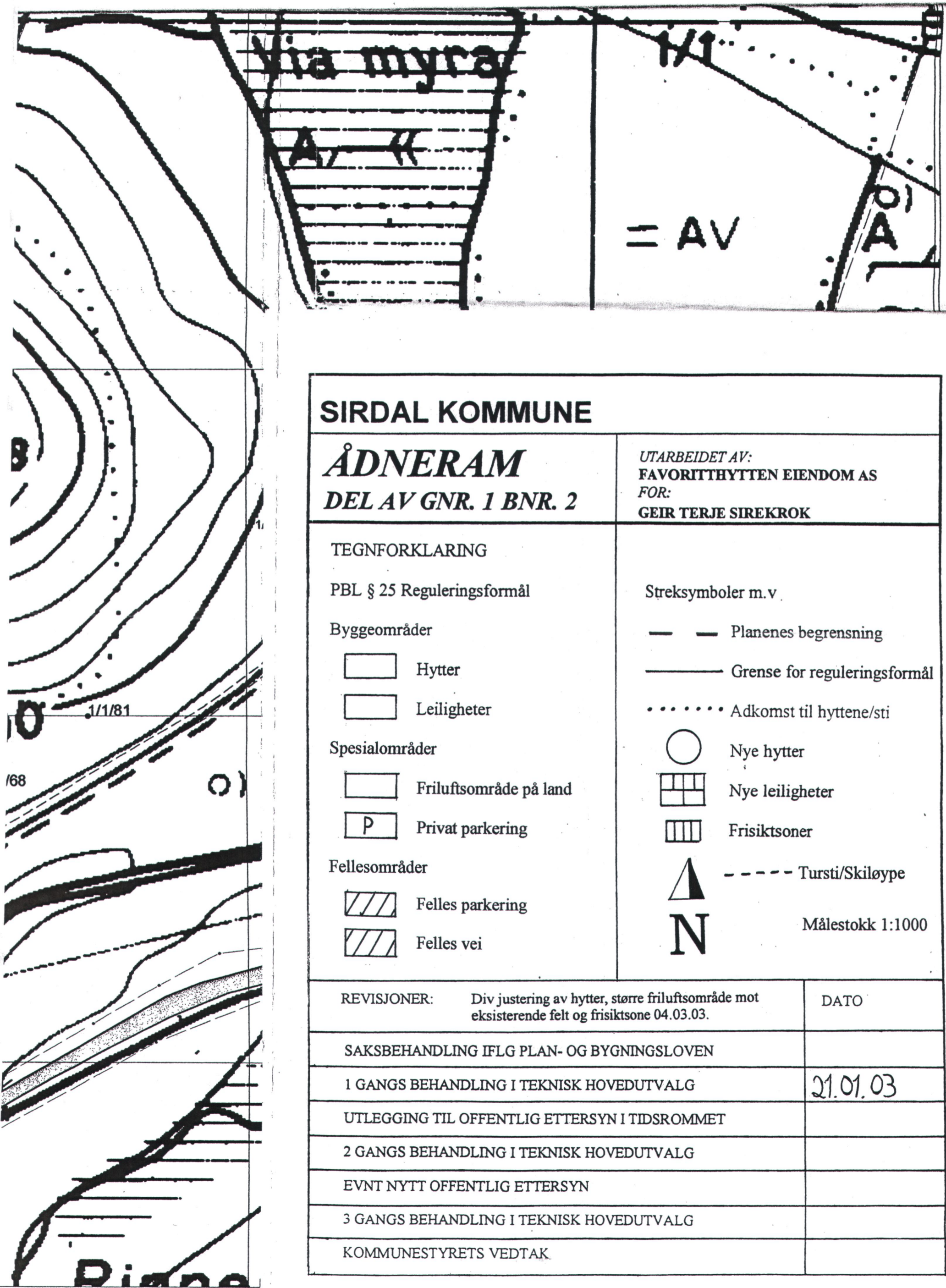
Favorittbyen Eiarndom AS
Lurøyveien 73, 4313 Sandnes
Tel./faks: 51951600/51951601

REGULERINGSPLAN FOR STORASEN / ADNERAMSLIETTET NY DEL

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1. gangs behandling 1 det faste utvalget for plansaker		19.04.05	
Offentlig ettersyn fra	03.05.05	t11	14.06.05
2. gangs behandling 1 det faste utvalget for plansaker		115/05	13.09.05
Kommunestyrets vedtak:		115/05	15.09.05



PLANEN UTARBEIDET AV:
Teknaconsult AS
Lurøyveien 73, 4313 Sandnes
Tef./faks: 51951600/51951605
Planlegger/konstruktør: N11sen
Tegningsleder: 07.04.2005
Statte oppdatering: 03.05.2006



SIRDAL KOMMUNE



ÅDNERAM
DEL AV GNR. 1 BNR. 2

UTARBEIDET AV:
FAVORITHTHYTTEN EIENDOM AS
FOR:
GEIR TERJE SIREKROK

TEGNFORKLARING

PBL § 25 Reguleringsformål



Byggeområder

-  Hytter
-  Leiligheter








Spesialområder

-  Friluftsområde på land
-  Privat parkering

Fellesområder

-  Felles parkering
-  Felles vei

Streksymboler m.v.

-  Planenes begrensning
-  Grense for reguleringsformål
-  Adkomst til hyttene/sti
-  Nye hytter
-  Nye leiligheter
-  Frisiktsoner
-  Tursti/Skiløype



Målestokk 1:1000

REVISJONER: Div justering av hytter, større friluftsområde mot eksisterende felt og frisiktzone 04.03.03.

DATO

SAKSBEHANDLING IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1 GANGS BEHANDLING I TEKNISK HOVEDUTVALG

21.01.03

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

2 GANGS BEHANDLING I TEKNISK HOVEDUTVALG

EVNT NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3 GANGS BEHANDLING I TEKNISK HOVEDUTVALG

KOMMUNESTYRETS VEDTAK



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

Delegert vedtak

Nr.: 08/590

Refereres i: TLM - delegerte saker

Favoritthytten AS
Luramyrvn. 73

4313 Sandnes

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	9935/2008 - 2008/1195	Marit Ingeborg Røe	1/2 tomt 10a/b/L42	06.10.2008

1/2, TOMT NR. 10 A OG B. FAVORITHTYTTE AS. FERDIGATTEST

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 04.11.05 med vedtaksnummer 664/05

Anmodning om ferdigattest er mottatt 03.10.2008.

Byggested	Ådneram
Gnr/bnr/tomt	1 / 2 tomt nr. 10 A og 10 B
Tiltakshaver	Favoritthytten eiendom AS
Ansvarlig søker	Favoritthytten eiendom AS

VEDTAK:

Kontrollansvarlig for utførelse har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige, Favoritthytten eiendom AS, Gjesdal rør AS, Stavanger Varmesenter AS og Hadeland skog & anlegg AS, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan påklages til kommunen, (jfr. forvaltningslovens § 28).

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket, oppgi vedtaket det blir klaga over, den eller de endringer som er ønskelige, og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid blir du også bedt om å oppgi når denne meldingen kom fram.

Med hilsen

Marit Røe
Saksbehandler

Postadresse:
Rådhuset
4440 Tonstad

Besøksadresse:
Rådhuset, Tonstad

Telefon: 38 37 90 00
Telefaks: 38 37 90 01
Bank kto.: 31320700038

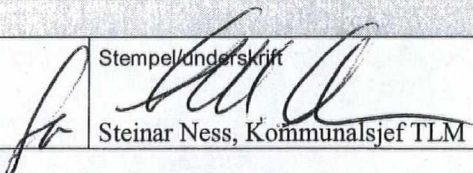
Internett: www.sirdal.kommune.no
E-post: post@sirdal.kommune.no
Org.nr.: 964964165

Kommune Sirdal	Tillatelse til tiltak for			
	Saksnr 05/01191		Løpenr 10554/05	
	Eiendom/byggested Ådneramsleitet			
	Gnr 1	Bnr 2	Festenr	Seksjonsnr 1

Ansvarlig søker (navn og adresse) Favoritthyttan Eiendom AS Luramyerveien 73 4313 SANDNES	Tiltakshaver (navn og adresse) Hans Kristian Aasland/Frode Svaboe Luramyerveien 73 4313 SANDNES
--	--

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
x	Igangsettingstillatelse etter søknad	14.06.2005
	Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Nybygg hytte		
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket		
Vedtatt fattet av Administrasjonen	Vedtatt dato 09.12.2005	Saksnr 729/05
Merknader I henhold til § 96 i Plan- og bygningsloven bortfaller tillatelsen dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.		
Vilkår For tillatelsen gjelder vilkår satt i administrativt vedtak 729/05.		

Underskrift		
Sted Tonstad	Dato 09.12.2005	Stempel/underskrift  Steinar Ness, Kommunalsjef TLM

Kopi til		
Favoritthyttan Eiendom AS	Luramyerveien 73	4313 SANDNES
Hans Kristian Aasland/Frode Svaboe	Luramyerveien 73	4313 SANDNES
Fylkesskattekontoret		

ADMINISTRATIVT VEDTAK**Hans Kristian Aasland / Frode Svaboe - Oppføring av vertikaldelt hytte - Storåsen tomt 1, gnr. 1, bnr. 2.**

Utvalgssaksnr.	Saken er delegert til:	Vedtaksdato
729/05	Administrativt utv. for TLM	09.12.05
	Utvalg for teknikk, landbruk og miljø	

Dette er et vedtak fattet i henhold til kommunestyresak 73/03 og delegasjonsreglement i Sirdal kommune. Vedtaket kan i henhold til Forvaltningsloven påklages innen 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt.

Vedtak

I.h.t Kommunedelplan Ådneram/Suleskard, reguleringsplan for gnr. 1, bnr. 2, Storåsen og PBL §93 gis det tillatelse til oppføring av vertikaldelt leilighetsbygg på tomt 1.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Det gis ansvarsrett til:
Favoritthytten AS som ansvarlig søker for tiltaket, tiltaksklasse 1.
Favoritthytten AS for PRO/KPR tiltaksklasse 1 for arkitektarbeider og byggteknisk prosjektering for fritidsbolig.
Favoritthytten AS for UTF/KUT tiltaksklasse 1 for fundament/tømmerarbeid/våtrom
Trelastkompaniet AS for PRO/KPR for trekonstruksjoner.
Gjesdal Rør AS for PRO/KPR tiltaksklasse 1 for innendørs VVS-arbeider.
Gjesdal Rør AS for UTF/KUT tiltaksklasse 2 for innendørs VVS-arbeider.
Stavanger Varmesenter AS for UTF/KUT tiltaksklasse 1 for pipe/ildsted.
Haddeland Skog & Anlegg AS for UTF/KUT tiltaksklasse 1 for grunn og terrengarbeider.
2. Parkering skal skje på opparbeidet plass i henhold til reguleringsplanen.
3. Før byggearbeidet startes skal pel i terrenget koordinatfestes ved innmåling.
4. Ved prosjekteringen skal NS 3491-3 vedrørende snølast være lagt til grunn.
5. Ved bygging i nærheten av strømførende linjer, er det ansvarshavendes plikt å kontakte linjens eier angående avstandsbestemmelsene for slike linjer.
6. Høyden på grunnmur / pilarer må ikke overstige 70 cm over terreng. Det må kles mellom pilarene. Hytten må vris, slik at møneretning (lengderetning) samsvarer med godkjent omregulering vedtatt 15.09.2005.

- Kontrollerklæring prosjektering Trelastkompaniet AS
- Kontrollerklæring prosjektering Gjesdal Rør AS

Vurdering

Hytta skal plasseres på tomt 2 i henhold til omreguleringsplan for Storåsen, del av gnr 1, bnr. 2. Omregulering av 3 fritidsboliger til 2 vertikaldelte leilighetsbygg ble vedtatt i kommunestyret 15.09.2005.

I søknaden er størrelsen på den vertikaldelte hytta angitt til T-BRA like 175,2 kvm og bebygd areal lik 185,6 kvm. Samlet T-BRA for fritidsbolig og carport er på 110 kvm pr. del. Maks T-BRA for leilighetene i reguleringsplanen er 80 kvm + 30 kvm for garasjene.

Det er gitt nabovarsel. Ingen merknader.

Favoritthytten AS som ansvarlig søker for tiltaket, tiltaksklasse 1.

Favoritthytten AS søker om tillatelse for PRO/KPR for arkitektur og byggteknisk prosjektering for fritidsbolig. Favoritthytten AS søker om tillatelse for UTF/KUT for betongarbeider/tømmerarbeid/våtromsarbeider. Favoritthytten har sentral godkjenning. Trelastkompaniet AS for PRO/KPR for trekonstruksjoner. Trelastkompaniet har sentral godkjenning.

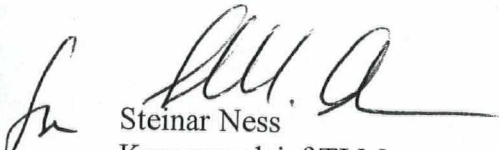
Gjesdal Rør AS for PRO/KPR/UTF/KUT for innendørs VVS-arbeider.

Stavanger Varmesenter AS for UTF/KUT for pipe/ildsted. Varme & Miljø AS har sentral godkjenning.

Haddeland Skog & Anlegg AS for UTF/KUT for grunn og terrengarbeider. Haddeland Skog & Anlegg AS har sentral godkjenning.

Konklusjon

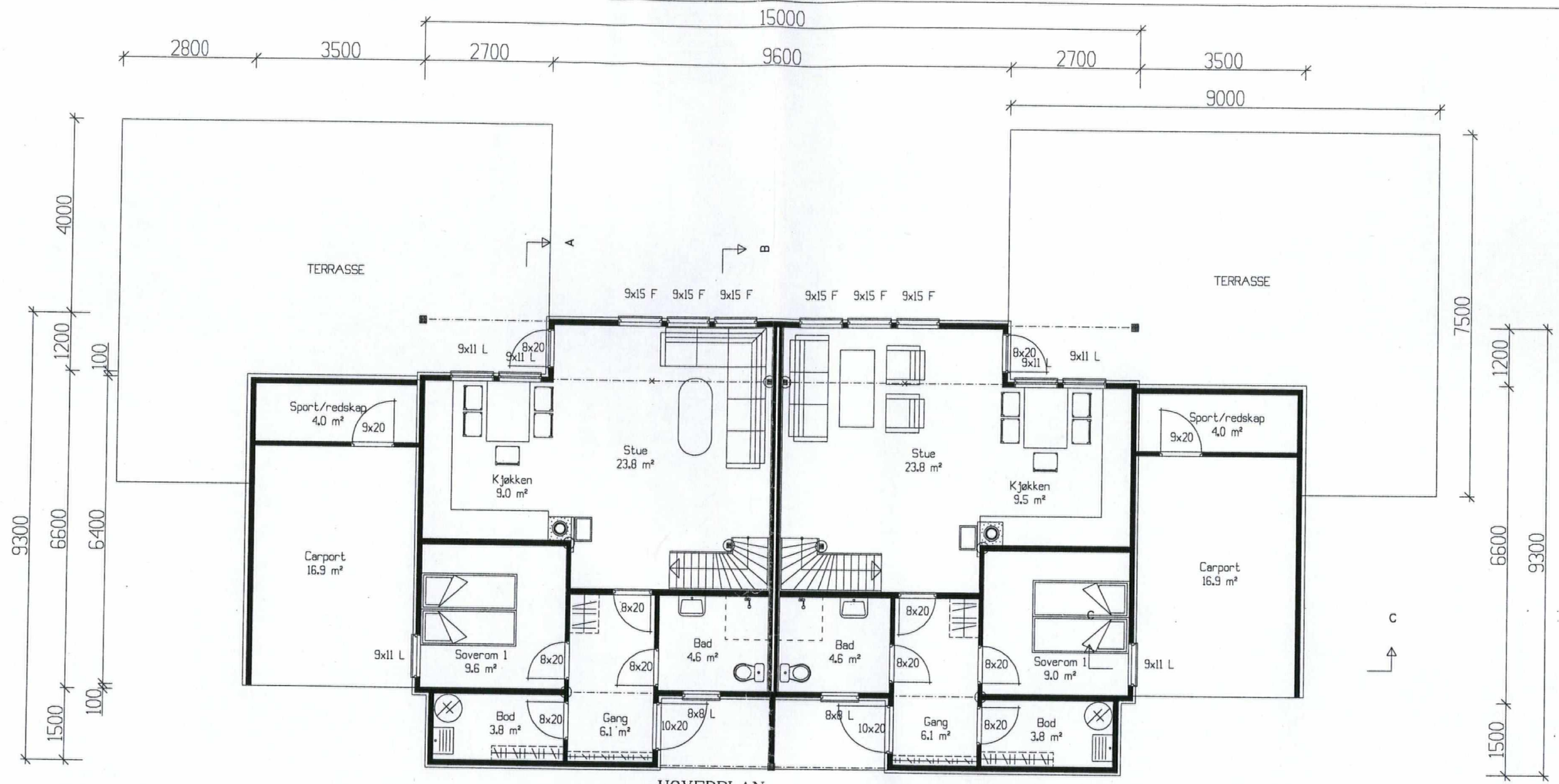
Det gis igangsettingstillatelse.


Steinar Ness
Kommunalsjef TLM

Stian Dalen
konsulent jordbruk

Parter i saken:

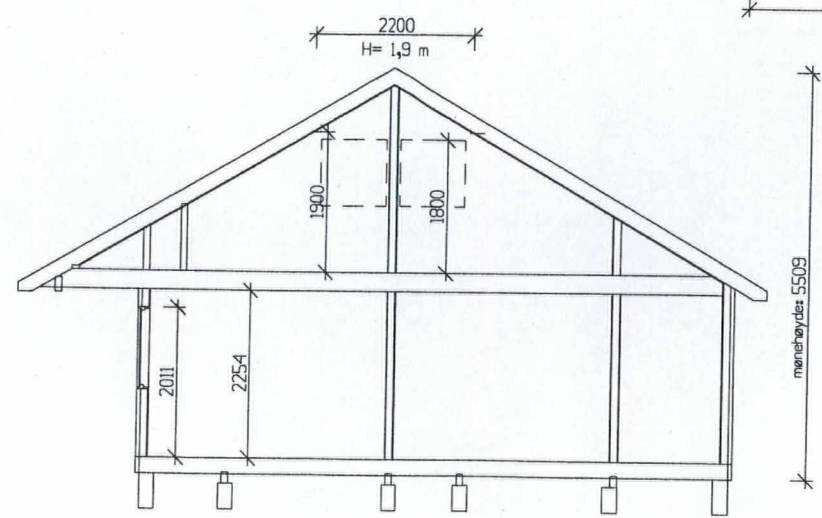
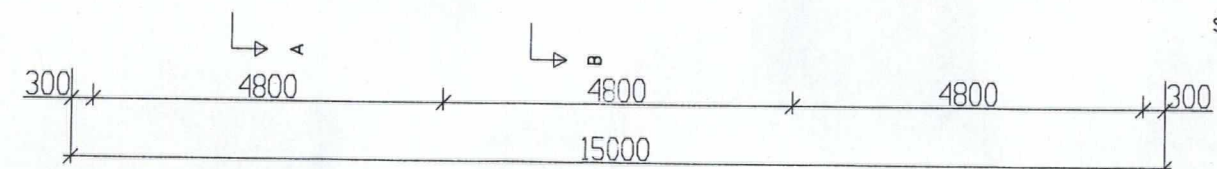
Astrid Melberg og Per Tendenes	Luramyerveien 73	4313	SANDNES
Favoritthytten Eiendom AS	Luramyerveien 73	4313	SANDNES



Seksjon 10B

HOVEDPLAN

Seksjon 10A



SNITT A-A

BRUKSAREAL 111.75 x 2 = 223.5 m²
 GRUNNFLATE (62.45 + 22.4) x 2 = 163.7 m²
 HEMS d1sp. 47.0 x 2 = 94 m²
 TERRASSE 53.6 m²

SIRDAL KOMMUNE
 Enhet for arealforvaltning
 4440 TONSTAD
 Tlf: 38 37 90 00
 Fax: 38 37 90 01

F606

A 31.3.05 K.H. Trapp seksjon A

DATA DESIGN SYSTEM

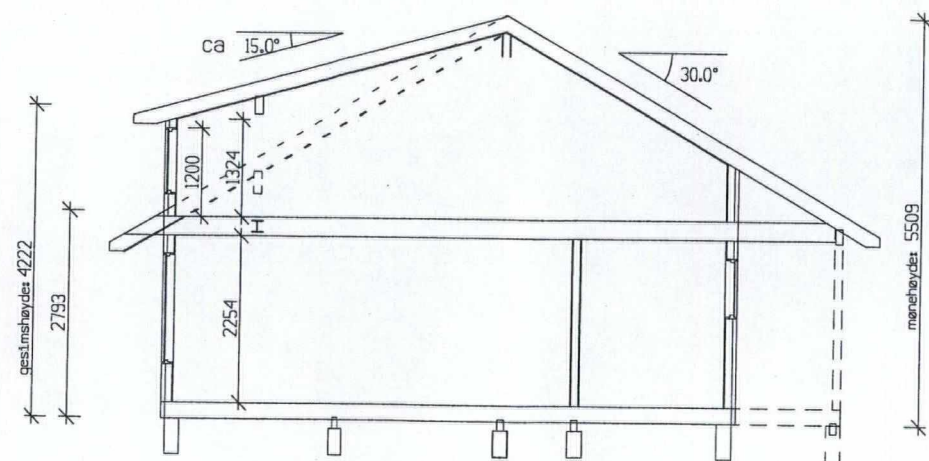
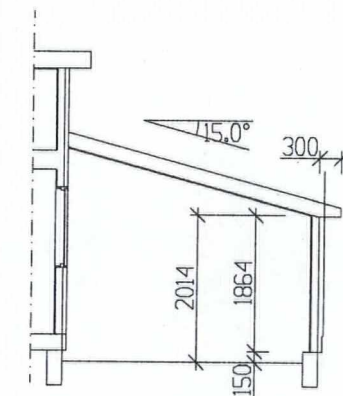
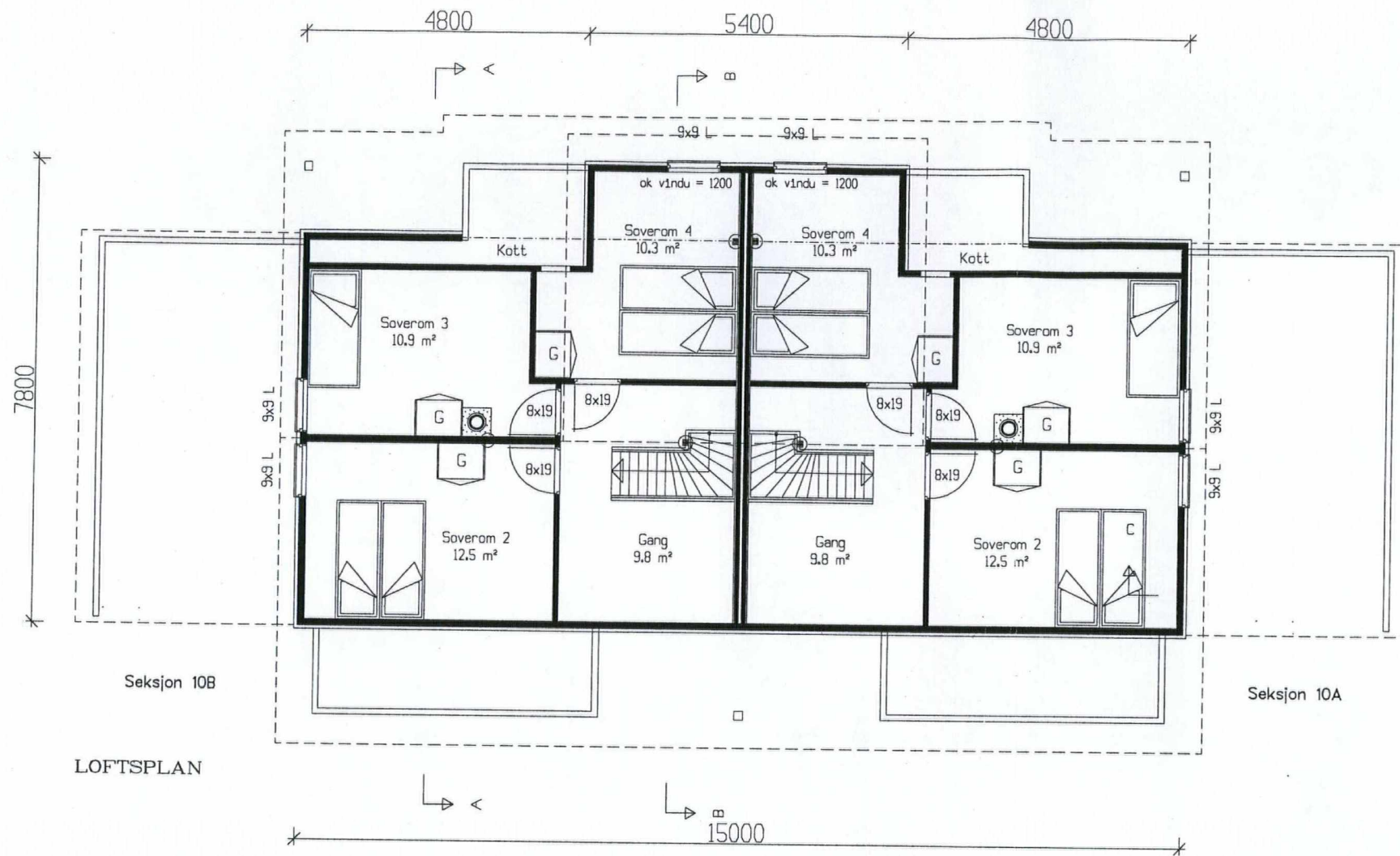
favoritthytten
 -et bedre liv

Tiltakshaver: Aasland og Svaboe
 Byggeplass: Adneram 10 A/B
 Kommune: Sirdal
 Gnr: _____ Bnr: _____ Mål: 1 : 100
 PLAN 1. etg. - SNITT

Dato: 1.3.05
 Tegn: K.H.
 Prosjekt: FC76
 Tegn.nr: 501

Tlf: 51 96 16 00 Fax: 51 96 16 01

© Materialet. Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverklovens paragraf 1. Uten særskilt avtale med Favoritthytten as er enhver eksemplarfremstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.



SIRDAL KOMMUNE
 Enhet for arealutvikling
 4440 TORSHOV
 Tlf: 38 37 90 00
 Fax: 38 37 90 01

F606

A 31.3.05 K.H. Romdeling seksjon A

DATA DESIGN SYSTEM

favoritthyttten
 -et bedre liv

Tiltakshaver: Aasland og Svaboe

Byggeplass: Adneram 10 A/B

Kommune: Sirdal

Gnr: Bnr:

Mål: 1 : 100

PLAN LOFT - SNITT

Data: 13.05

Tegn: K.H.

Prosjekt: FC76

Tegn.nr: 502

Tlf: 51 96 16 00 Fax: 51 96 16 01

© Materialet. Tegningene er omfattet av åndsverklovens bestemmelser og er vernet åndsverk i henhold til åndsverklovens paragraf 1. Uten særskilt avtale med Favoritthyttten as er enhver eksemplarfremstilling og tilgjengeliggjøring, i opprinnelig eller endret skikkelse, ulovlig utnyttelse.

----- BYGGEMELDINGSTEGNING -----

- Denne tegningen gjelder for terrenglinjer i forbindelse med byggemelding.

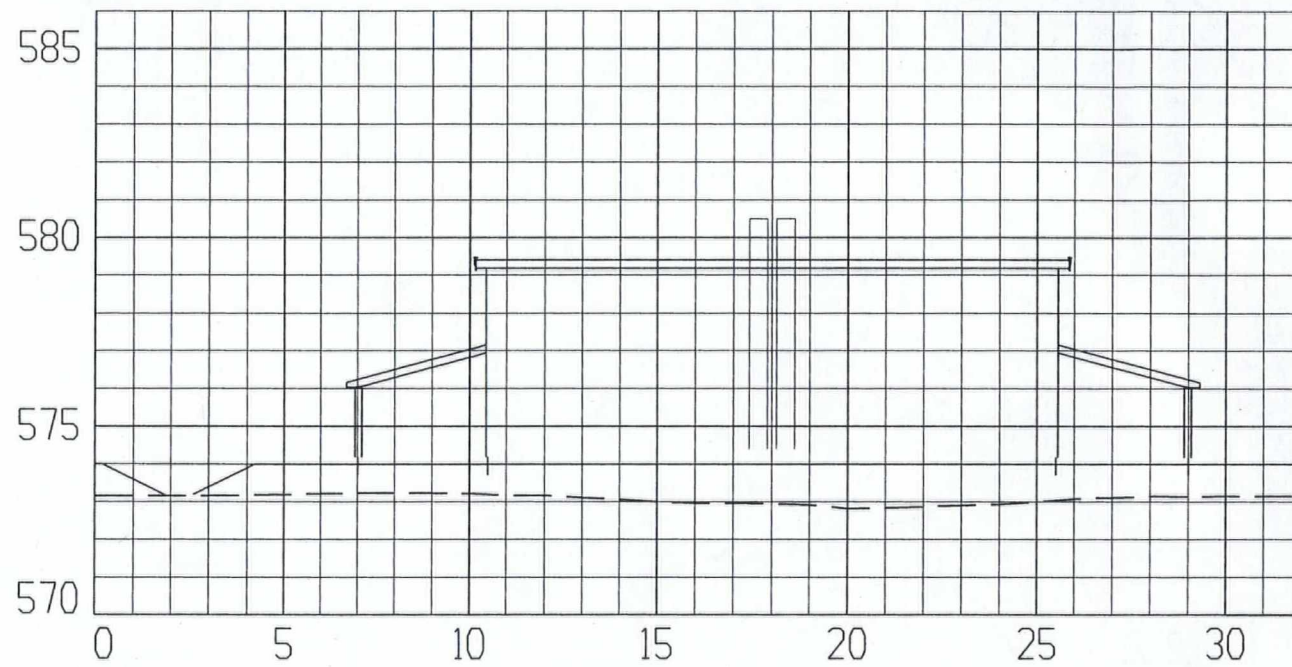
- Kartgrunnlag: Digitalt kart fra Sirdal kommune og egen innmåling.

Koordinatsystem: NGO

Ekvidistanse: 1m/5m.

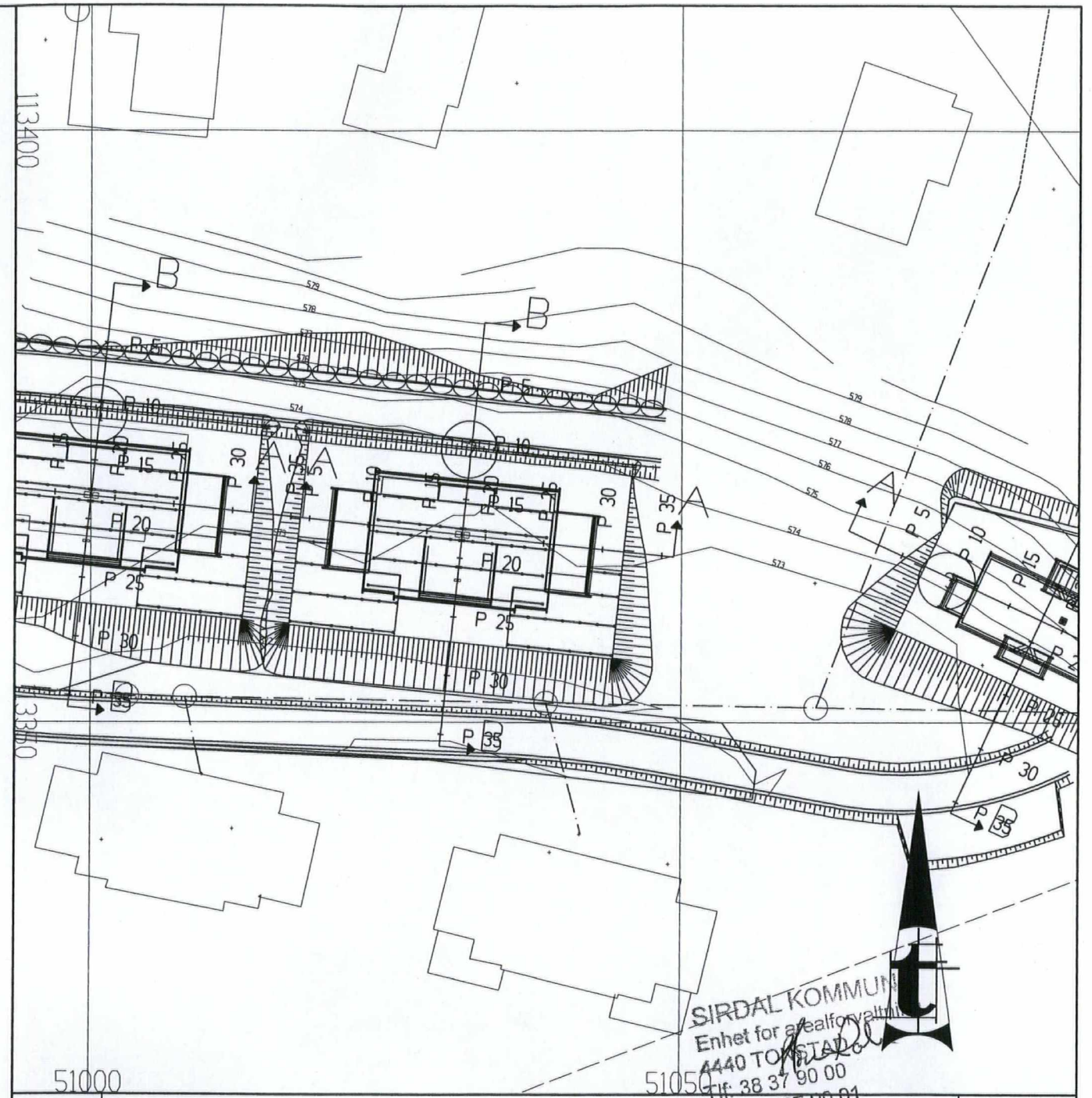
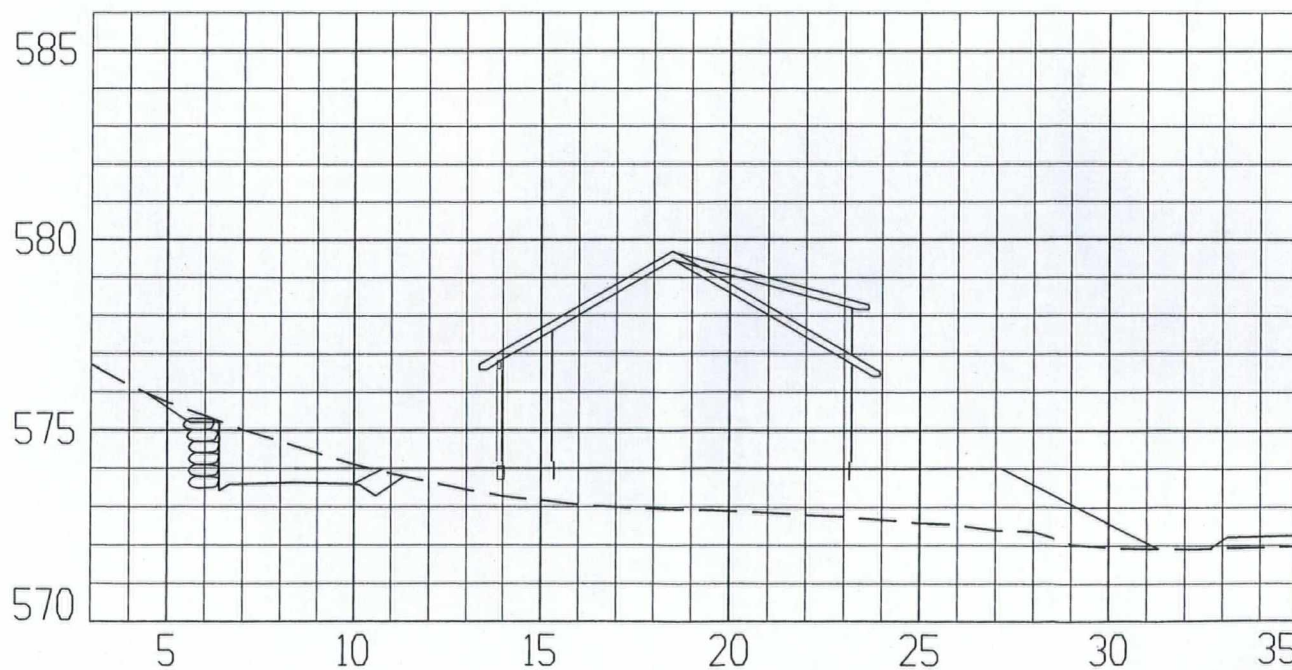
Snitt A - A

1:200/1:200



Snitt B - B

1:200/1:200



SIRDAL KOMMUNE
Enhet for arealforvaltning
4440 TORSTAD
Tlf: 38 37 90 00
Fax: 38 37 90 01

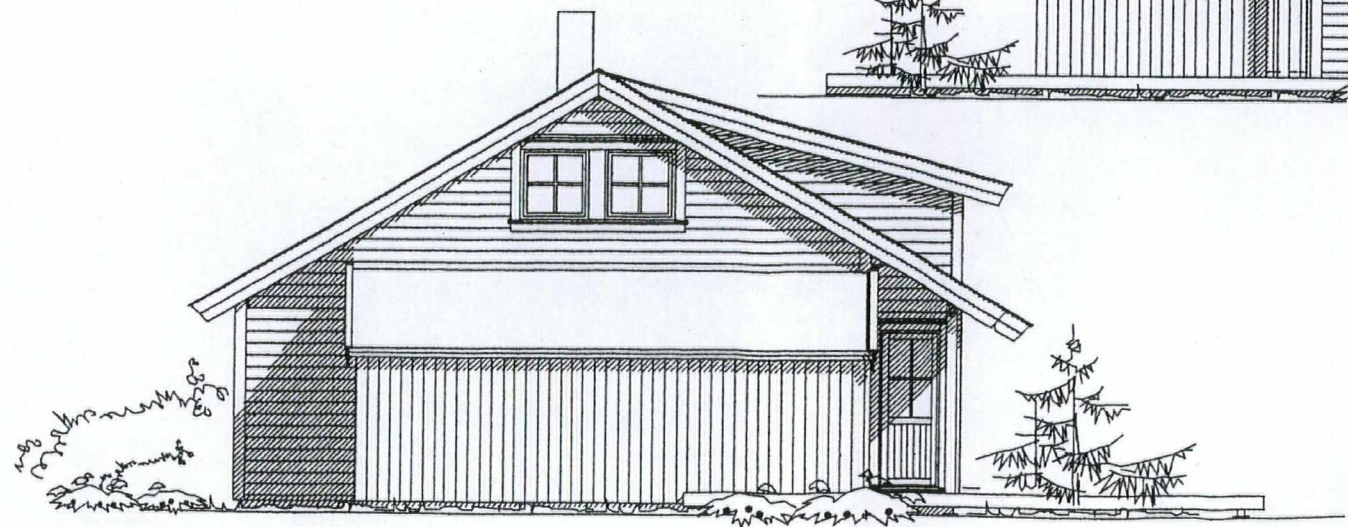
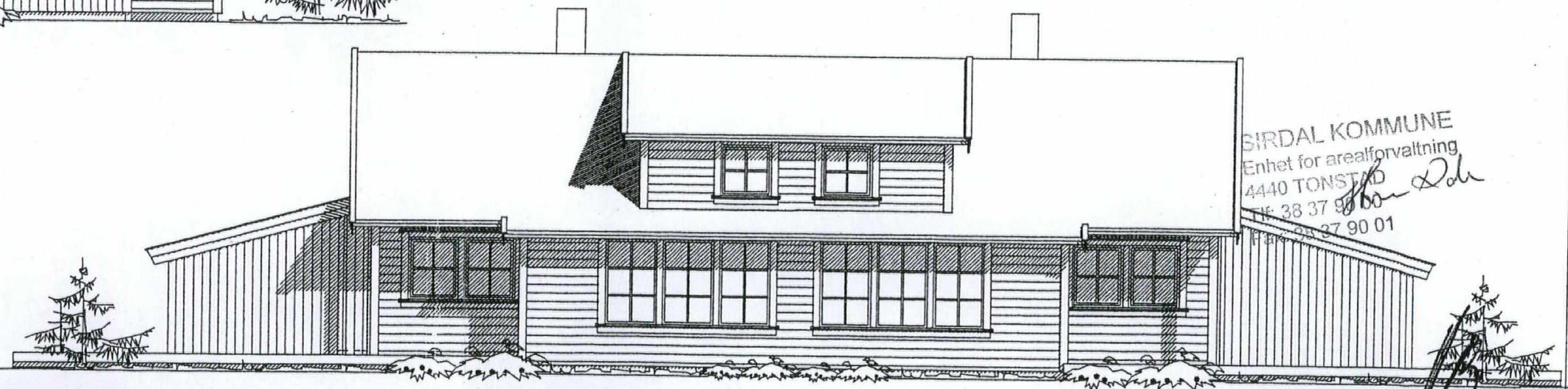
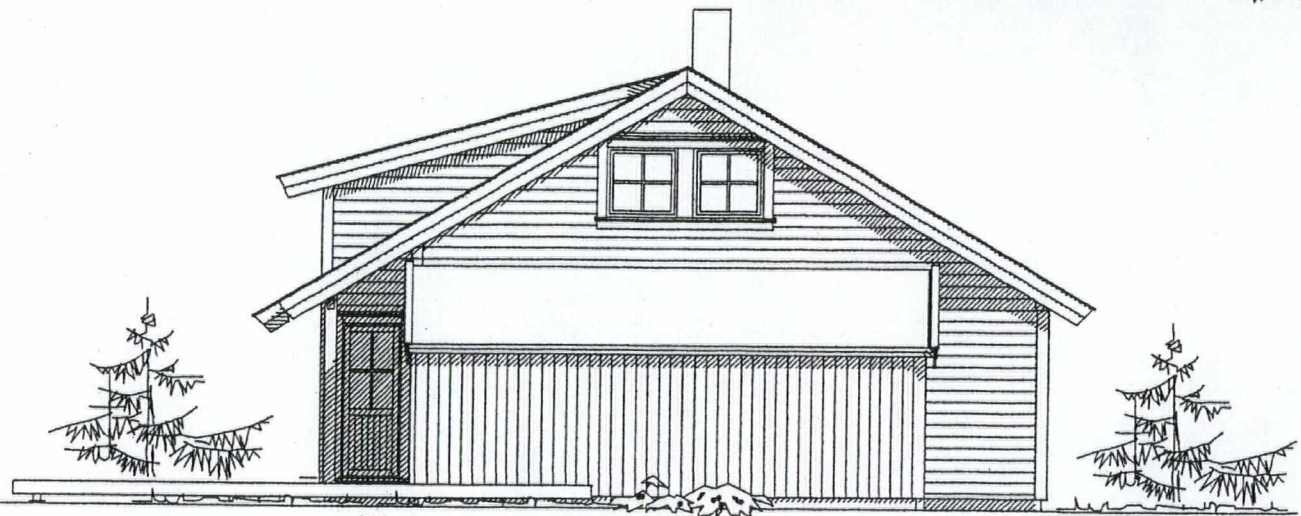
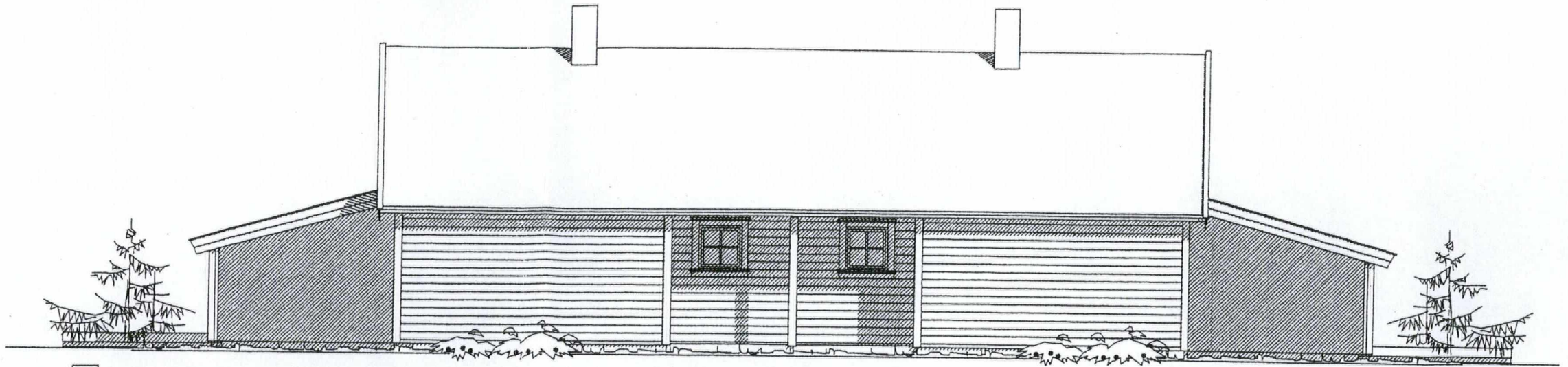
B	Flyttet 2,0 m "sør" iht befaring av utstukkede data.	05.10.2005	OH
A	Behandlet i driftsmøte 15.09.2005	15.09.2005	OH
Rev:	Revisjonen gjelder:	Dato:	Sign:

FAVORITTHYTTE EIENDOM AS
Sirdal/Storåsen - vertikaldelte leiligheter

Målestokk: 1:500


Leil. 2 - terrenglinjer for byggemelding/situasjonsriss

	TEKNACONSULT AS Luramyrveien 73 4313 Sandnes Tlf/fax: 51961690/51961695 www.teknaconsult.no	Sign: OH	Tegningsnr.: 352	Revisjon: B
		Kontroll: HN		
		Oppdragsnr.: 1005		
		Dato: 13.09.2005		



SIRDAL KOMMUNE
 Enhet for arealforvaltning
 4440 TONSTAD
 Tlf. 38 37 90 01
Jon Dok

DATA DESIGN SYSTEM

Rev.	A	Div. justeringer	K.H.	13.8.04
Tiltakshaver:	Favoritthyppen Prosjekt <i>FASAD/SVABDE</i>		Målestokk	Dato 13.8.04
Byggeplass:	Adneram/OA/B	Kommune: Sirdal	1: 100	Tegn. K.H.
 Telefon: 51 96 16 00 - Telefaks: 51 96 16 01		Konsulent	Prosj.nr. FC08	Tegn. nr. 503
		Type F606		
		FASADER	Justert	
		Arkitekt		

TEGNINGEN MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

A. Skaar
 11



Kartutsnitt
Gnr. 1, bnr. 2, fnr. 94
Målestokk 1:500
Sirdal kommune

MÅLEBREV uten grensejustering
 med grensejustering

Kommune	Sirdal Tonstad 4440 TONSTAD 964 964 165
---------	---

J.nr. 142/06
Målebrev nr. 161/06
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	1	2	94
	Bruksnavn/adresse		
Areal	m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

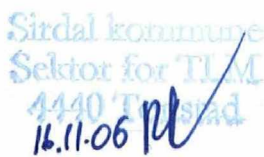
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.11.2006			
Rekvirent	Geir Terje Sirekrok	Gnr. 1	Bnr. 2	Fnr.
Bestyrer	Rune Risnes			
Forretning	Kartforretning over punkt feste utgått fra gnr. 1, bnr. 2. Gjelder tomt nr. 10B ihht godkjent reguleringsplan for Storåsen hyttefelt - gnr. 1, bnr. 2.			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Tonstad	16.11.2006	 overing. Rune Risnes	 Venche Anita Bjordal

GAB

Registreringsstempel


Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

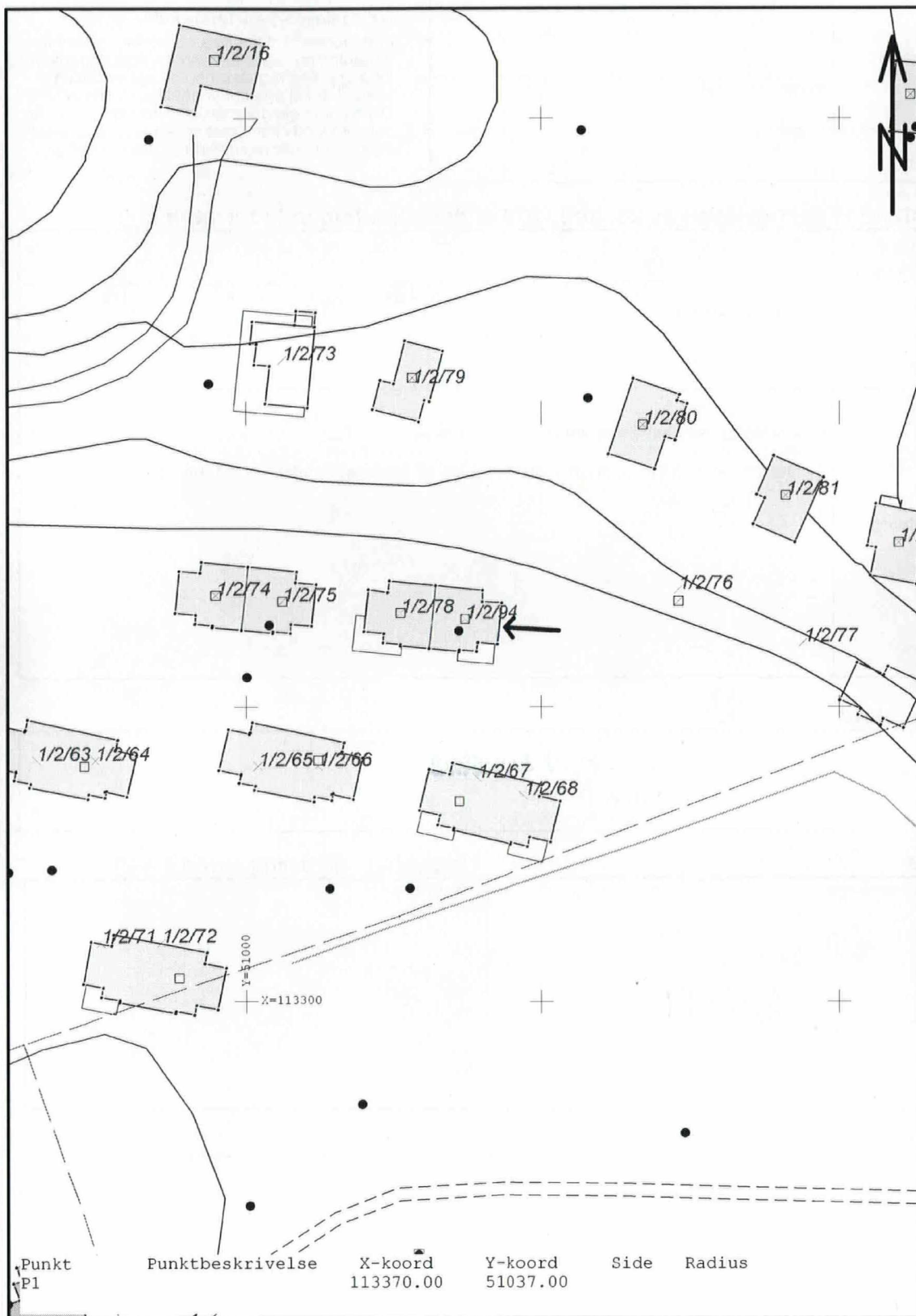
Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 1	Bnr 2	Festenr 94
Representasjonspunkt X 113365		Y 51037
Kartblad AV024-1-32		X Landsnett
Målestokk 1: 1000	Areal m ²	

MÅLEBREVKART

Jnr 142/06
Målebrev nummer 161/06





For matrikkelenhet:

Kommune: 4228 - SIRDAL

Gårdsnummer: 1

Bruksnummer: 2

Festenummer: 94

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.01.2026 kl. 09:47

Produsert av: Anita Josdal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Festegrunn av type punktfeste
Bruksnavn:
Etableringsdato: 16.11.2006
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130368	SIREKROK GEIR TERJE		SIRDALSVEIEN 8615 4443 TJØRHOM	1 / 1
Fester		030373	BERGUM INGRID		MUNKEHAGEN 2A 4009 STAVANGER	1 / 6
Fester		191266	BREKKE-PEDERSEN MARIANNE		SØRSTRANDVEIEN 21 4076 VASSØY	1 / 6
Fester		150272	PEDERSEN KJETIL		MUNKEHAGEN 2 A 4009 STAVANGER	2 / 6
Fester		100474	PEDERSEN KNUT		SØRSTRANDVEIEN 21 4076 VASSØY	2 / 6

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		030373	BERGUM INGRID		MUNKEHAGEN 2A 4009 STAVANGER	
Fester registrert hos Skatteetaten		191266	BREKKE-PEDERSEN MARIANNE		SØRSTRANDVEIEN 21 4076 VASSØY	
Fester registrert hos Skatteetaten		150272	PEDERSEN KJETIL		MUNKEHAGEN 2 A 4009 STAVANGER	
Fester registrert hos Skatteetaten		100474	PEDERSEN KNUT		SØRSTRANDVEIEN 21 4076 VASSØY	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6543610	381731			Punktfeste

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4228 - 1/2		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/1		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/1		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/2		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/2		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/3		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/3		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/4		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/4		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/5		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/5		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/6		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/6		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/7		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/7		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/8		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/8		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/9		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/9		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/10		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/10		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/11		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/11		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/12		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/12		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/13		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/13		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/14		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/14		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/15		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/15		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/16		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/16		
		Omnummerert til:	4228 - 1/2/17		
		Omnummerert fra:	1046 - 1/2/17		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Omnummerert til:	4228 - 1/2/18
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/18
Omnummerert til:	4228 - 1/2/19
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/19
Omnummerert til:	4228 - 1/2/20
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/20
Omnummerert til:	4228 - 1/2/21
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/21
Omnummerert til:	4228 - 1/2/22
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/22
Omnummerert til:	4228 - 1/2/24
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/24
Omnummerert til:	4228 - 1/2/25
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/25
Omnummerert til:	4228 - 1/2/26
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/26
Omnummerert til:	4228 - 1/2/27
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/27
Omnummerert til:	4228 - 1/2/28
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/28
Omnummerert til:	4228 - 1/2/29
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/29
Omnummerert til:	4228 - 1/2/30
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/30
Omnummerert til:	4228 - 1/2/31
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/31
Omnummerert til:	4228 - 1/2/32
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/32
Omnummerert til:	4228 - 1/2/33
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/33
Omnummerert til:	4228 - 1/2/34
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/34
Omnummerert til:	4228 - 1/2/35
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/35
Omnummerert til:	4228 - 1/2/36
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/36
Omnummerert til:	4228 - 1/2/37
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/37

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Omnummerert til:	4228 - 1/2/38
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/38
Omnummerert til:	4228 - 1/2/39
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/39
Omnummerert til:	4228 - 1/2/40
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/40
Omnummerert til:	4228 - 1/2/41
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/41
Omnummerert til:	4228 - 1/2/42
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/42
Omnummerert til:	4228 - 1/2/43
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/43
Omnummerert til:	4228 - 1/2/44
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/44
Omnummerert til:	4228 - 1/2/45
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/45
Omnummerert til:	4228 - 1/2/46
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/46
Omnummerert til:	4228 - 1/2/47
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/47
Omnummerert til:	4228 - 1/2/48
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/48
Omnummerert til:	4228 - 1/2/49
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/49
Omnummerert til:	4228 - 1/2/50
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/50
Omnummerert til:	4228 - 1/2/51
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/51
Omnummerert til:	4228 - 1/2/52
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/52
Omnummerert til:	4228 - 1/2/53
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/53
Omnummerert til:	4228 - 1/2/54
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/54
Omnummerert til:	4228 - 1/2/55
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/55
Omnummerert til:	4228 - 1/2/56
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/56

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Omnummerert til:	4228 - 1/2/57
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/57
Omnummerert til:	4228 - 1/2/58
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/58
Omnummerert til:	4228 - 1/2/59
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/59
Omnummerert til:	4228 - 1/2/60
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/60
Omnummerert til:	4228 - 1/2/61
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/61
Omnummerert til:	4228 - 1/2/62
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/62
Omnummerert til:	4228 - 1/2/63
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/63
Omnummerert til:	4228 - 1/2/64
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/64
Omnummerert til:	4228 - 1/2/65
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/65
Omnummerert til:	4228 - 1/2/66
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/66
Omnummerert til:	4228 - 1/2/67
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/67
Omnummerert til:	4228 - 1/2/68
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/68
Omnummerert til:	4228 - 1/2/69
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/69
Omnummerert til:	4228 - 1/2/70
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/70
Omnummerert til:	4228 - 1/2/71
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/71
Omnummerert til:	4228 - 1/2/72
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/72
Omnummerert til:	4228 - 1/2/73
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/73
Omnummerert til:	4228 - 1/2/74
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/74
Omnummerert til:	4228 - 1/2/75
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/75

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Omnummerert til:	4228 - 1/2/76
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/76
Omnummerert til:	4228 - 1/2/77
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/77
Omnummerert til:	4228 - 1/2/78
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/78
Omnummerert til:	4228 - 1/2/79
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/79
Omnummerert til:	4228 - 1/2/80
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/80
Omnummerert til:	4228 - 1/2/81
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/81
Omnummerert til:	4228 - 1/2/82
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/82
Omnummerert til:	4228 - 1/2/83
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/83
Omnummerert til:	4228 - 1/2/84
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/84
Omnummerert til:	4228 - 1/2/85
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/85
Omnummerert til:	4228 - 1/2/86
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/86
Omnummerert til:	4228 - 1/2/87
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/87
Omnummerert til:	4228 - 1/2/88
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/88
Omnummerert til:	4228 - 1/2/89
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/89
Omnummerert til:	4228 - 1/2/90
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/90
Omnummerert til:	4228 - 1/2/91
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/91
Omnummerert til:	4228 - 1/2/92
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/92
Omnummerert til:	4228 - 1/2/93
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/93
Omnummerert til:	4228 - 1/2/94
Omnummerert fra:	1046 - 1/2/94

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Omnummerert til: 4228 - 1/2/95
Omnummerert fra: 1046 - 1/2/95

Matrikkelføring
Signatur Dato

Opprett ny festegrunn
Eablering av feste

16.11.2006

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1046 - 1/2	0
Mottaker	1046 - 1/2/94	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Nilsaklampyre	1203	19		Grunnkrets: 0115 Ådneram Stemmekrets: 2 Sinnes Kirkesokn: 05150701 Sirdal Postnr.område: 4443 TJØRHOM Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6543610	381731		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 23 867 176	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	09.12.2005
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	88	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:	16.12.2005
Nord: 6543610 Øst: 381731	Bruksareal totalt:	88	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	06.10.2008
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk						
Energikilder: Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming: Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L02	0	0	28	28	0	0	0
H01	0	0	60	60	0	0	0

Bruksenheter

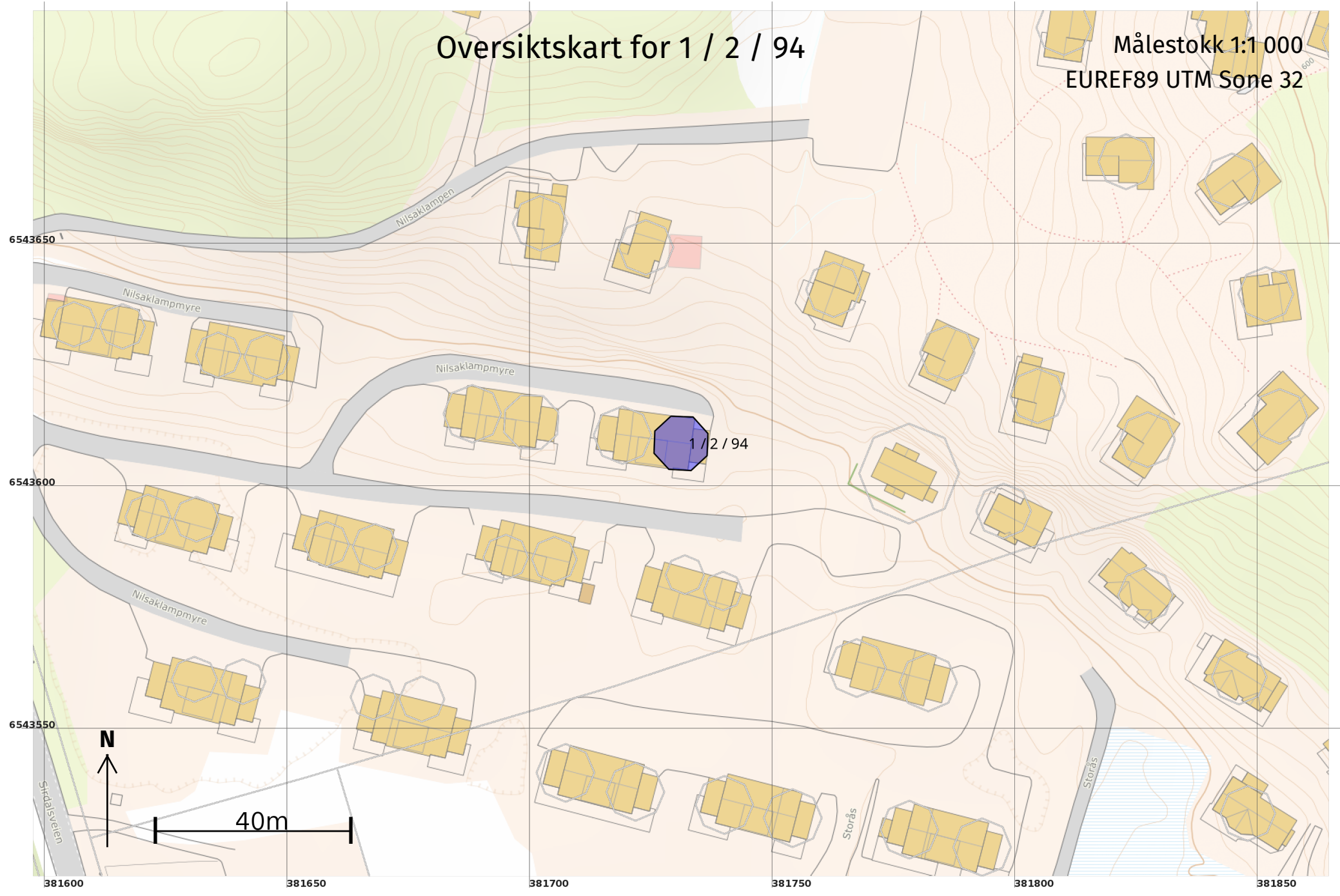
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1203 Nilsaklampmyre 19	H0101	Fritidsbolig	0	0	Kjøkken	0	0	1/2/94

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HANS KRISTIAN AASLAND		

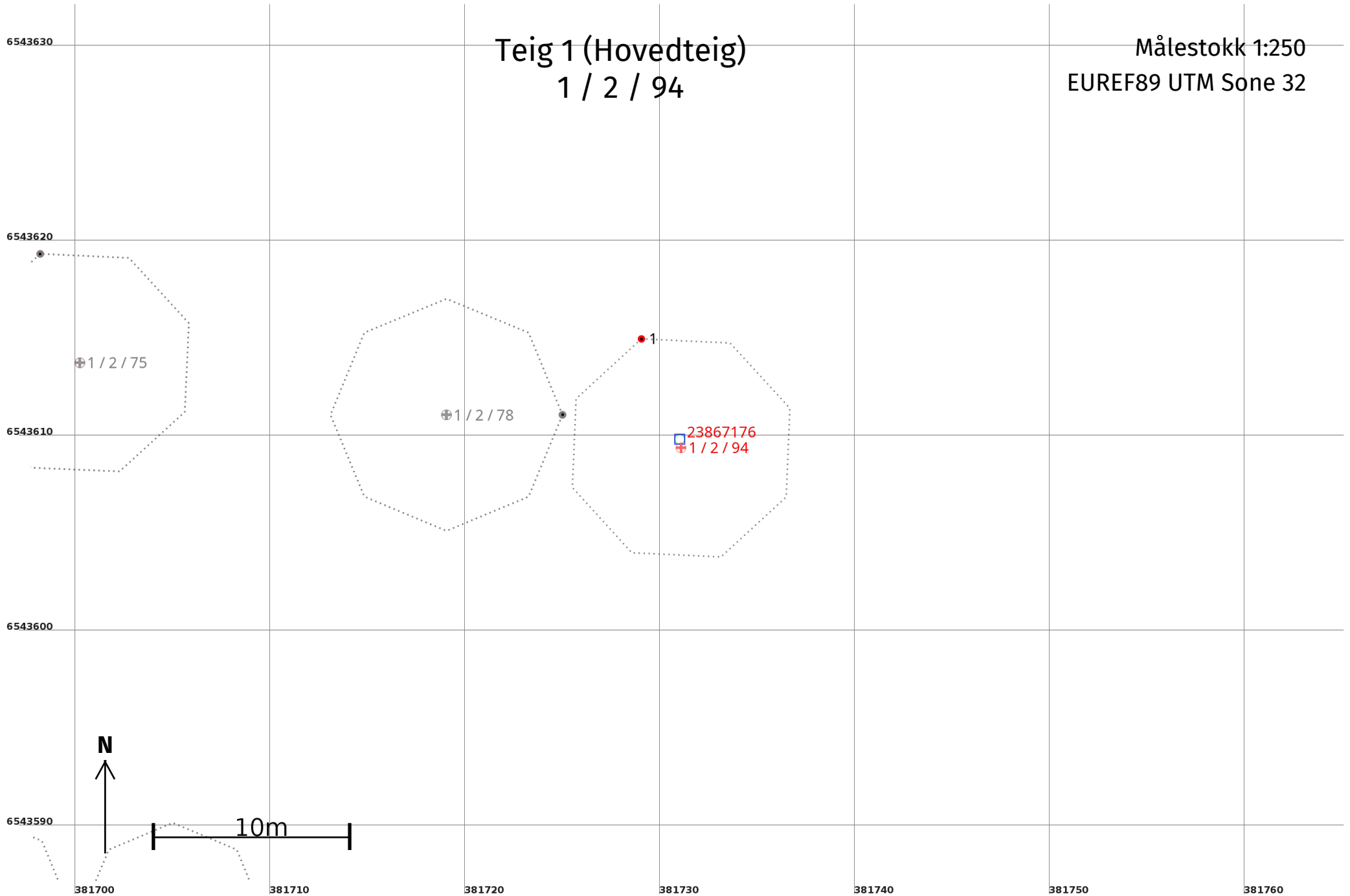
Oversiktskart for 1 / 2 / 94

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig) 1 / 2 / 94

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Arealmerknad: Punktfeste

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6543610

Øst: 381731

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ÅDNERAM HYTTEFELT (GNR 1 BNR 2), SULESKARET, SIRDAL KOMMUNE

Generelt

Bestemmelsene gjelder for del av området gnr 1 bnr 2, Ådneram, Suleskard, Sirdal kommune. Plankartet har målestokk 1:1000
Planområdet er avgrenset som vist på plankartet

Renovasjon tilknyttes kommunal ordning via renovasjonsbod. Ved eventuelle kapasitetsproblemer plikter utbyggerne av feltet å være med på å dekke utgifter til kapasitetsutvidelse. I.h.t Forurensningsloven.

Kummer og stoppekraner på vann og avløpsledninger må i.h.t Sirdal kommunes sanitærreglement måles inn med koordinater.

Kommuneplanen krever godkjent avløpsløsning. Hyttene skal være tilkoblet renseanlegget i Ådneram. Prosjektering av tekniske anlegg må være godkjent før igangsettingstillatelse på hyttene gis.

Bestemmelser:

§ 1:

Disse bestemmelser gjelder for dette området som på plankartet er vist med grenser for reguleringsplan/bebyggelsesplan

§ 2:

Byggeområde; fritidsbebyggelse

Fellesområde: adkomstvei, parkering

§ 3:

- For utnyttelse/utforming av fritidsbebyggelse skal følgende forhold nøye vurderes:
- Lokal tomte- og bebyggelsesstruktur (tomtenes arrondering og bygningenes plassering på disse i forhold til tilgrensede landskap, terreng og nabobebyggelse som oppleves i sammenheng). Bygningene skal tilpasses eksisterende terreng, og at området bebyggelsesmønster skal videreføres, og at bygningene skal ha en god estetisk utforming.
- Utforming av enkelttomter generelt (plassering av bebyggelse i forhold til terreng, eksisterende vegetasjon og romdannelse) Bygningene skal tilpasses eksisterende terreng, og at området bebyggelsesmønster skal videreføres, og at bygningene skal ha en god estetisk utforming.
- T-BRA lik 120 kvm for hyttene. Mønehøyde / gesimshøyde for hyttene til gjennomsnitt terreng settes til hhv. 6,5 og 4,0 meter.
- T-BRA lik 80 kvm for hver leilighet. I tillegg til hver leilighet tillates T-BRA lik 30 kvm garasje med hhv. Møne/gesimshøyde til gjennomsnitts terreng lik 4,0/3,0 meter

sammenbygd med hovedbygning. Mønehøyde for hovedbygningen settes lik 6.0 og 4.0 meter. Det tillates ikke balkonger. Terrasse på bakkenivå tillates.

§ 4:

- Det tillates ikke frittliggende boder/uthus

§ 5:

- Utenomhus anlegg som flaggstenger, vindmøller, større antenneanlegg og lignende er ikke tillatt.

§ 6:

- Før byggearbeidet starter skal 2 parkeringsplasser for hver hytte/leilighet ved feltet være opparbeidet.

§ 7:

- For å unngå for store tråkk i terrenget bør det opparbeides felles gangveier inne i feltet

§ 8:

- Ved innleggelse av strøm skal jordkabel benyttes innenfor feltet.
- Nettstasjoner, høy- og lavspentlinjer kan flyttes/legges om etter AEN's vilkår. Bygg og tiltak må ikke stride mot nettverkeiers interesser.
- Eksisterende linjer innenfor området, som kommer i konflikt med hyttene skal legges i jord

§ 9:

- Det tillates ikke oppsatte gjerder rundt hytter.

§ 10:

- Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder innenfor reguleringsgrensene.

§ 11

- Feltet skal ha godkjent vannforsyning i.h.t drikkevannsforskriftene. Som forutsetning for byggetillatelse skal vannforsyning være meldt til Mattilsynet.

§ 12

- Før utbygging starter må det foreligge godkjent utslippstillatelse. Som forutsetning for byggetillatelse skal vannforsyning være meldt til Mattilsynet.

§ 13:

- Transport skal foregå på frossen, snødekt mark ("hard mark) eller med helikopter. Det tillates ikke interne veier frem til hyttene i feltet.

§ 14:

- Ved anleggelse av grøftetraseer skal bruk av terreng ikke overstige en bredde av 15 m. Der flere utbyggingsfelt har mulighet om å gå sammen om felles vann/avløpstrase skal dette prioriteres. Kommunen skal godkjenne trasevalg. Området skal reetableres til et naturlandskap etter endt inngrep.
- Ved utgraving av tomter med liten masse (0,5-0,8 m) over fjell skal, hvis det ikke graves ut for hånd, brukes liten gravemaskin som forårsaker minst mulig inngrep i terrenget.

§ 15:

- Høyeste punkt mellom terreng og underkant hytte skal ikke overstige 70 cm uten godkjenning av bygningsmyndighetene i kommunen. Det skal kles mellom pilarene

§ 16:

- Hyttene skal plassere som vist på plankart i samsvar med utsatt pel i terrenget. Pelene skal være midtpunkt i hytten.

§ 17:

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når det ikke strider mot planens intensjoner eller mot lover og regelverk, tillates av bygningsmyndighet i kommunen innenfor plan og bygningslovens ramme.

§ 18:

- I frisktsonen for avkjørsel fra fylkesvei skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindringer, som er høyere enn 0,5 meter i forhold til tilstøtende vegbane.

§ 19:

- Felles parkering P1 skal nyttes av hytte 3 og 4. Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. hytte.

§ 20:

- Inngrep i bakenforliggende skråning (bak hytten) må utføres skånsomt, samtidig som eksisterende vegetasjon bevares.

Dato: 07.04.05

Rev: 19.05.06

2005/2010-2011
Sirdal kommune
Bjørger Døvlund

eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett.
Veien er privat

priser på vann, avløp og feiing for 2026.

Vann kr. 3971.- inkl. 15% mva

Avløp. kr. 7275.- inkl. 15% mva

feiing. kr. 471.- her er det ikke mva

Renovasjonsgebyret må dere kontakte IRS Miljø om da de administrerer denne ordningen for kommunen: post@erikstemmen.no

Veien inn til eiendommen er privat.

Sirdal kommune har ikke eiendomsskatt.

Det er heller ikke restanse på eiendommen men termin 1 -2026 løper jo fra og med 01.01

Det er et nytt planforslag som er under behandling, planen har ID2023006, saksnummer 2023/2064.

For mer informasjon om dette så kan plankonsulent May.britt.ousdal@sirdal.kommune.no kontaktes.

Spørsmål 1, 2, 3

TEGNFORKLARING

**REGULERINGSPLAN STORASEN - SULESKARD - OMREGULERING
GNR. 1 BNR. 2. SIRDAL KOMMUNE - PLANNR.:**

FBL § 25 REGULERINGSFORMAL

BYGGEOMRÅDER (FBL § 25, ILEDD NR. 1)



150 Fritidsbebyggelse

FELLESOMRÅDER (FBL § 25, 1. ledd nr. 7)



710 Felles avkjørsel



730 Felles parkeringsplass

LINESTYMBOLER

- 1201 Planens begrensning
- 1202 Formallgrense
- 1221 Regulært senterlinje

PUNKTSYMBOLER



Leilighet med mererettning

Nr.	Øst	Nord
1	51000.015	113369.204
2	51031.446	113365.905
3	51072.453	113362.032
4	51094.288	113352.570

Koordinater for tomt 1 og 2 er endret.

Ekvidistanse 50m og 10m
Kartmålestokk 1:1000
Kartgrunnlag: NED N11854



Favorittbytte Etablering AS
Luramyrvæten 73, 4313 Sandnes
Tel./faks: 51951600/51951601

Tomt 1 og 2 - 2011
SIRDAL KOMMUNE
Byggesaksnummer

REGULERINGSPLAN FOR STORASEN / ADNERAMSLIET NY DEL

SAKSBehandling I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

- 1. gangs behandling i det faste utvalget for plånsaker
Offentlig ettersyn fra 03.05.05 til 14.05.05
- 2. gangs behandling i det faste utvalget for plånsaker

Kommunestyrets vedtak

SAKSNR.	DATO	SIGL
	19.04.05	
	15/05	
	13.08.05	
	15.08.05	
SAKSNR. 059/05	TEGNR. 1005/010	SAKSBEH. SMD

PLANEN UTARBEIDET AV:
Teknaconsult AS
Luramyrvæten 73, 4313 Sandnes
Tlf./faks: 51951600/51951605
Planlegger/konstruktør: NILSEN
Tegningsleder: 07.04.2005
Støtte opparbeidning: 03.05.2006

