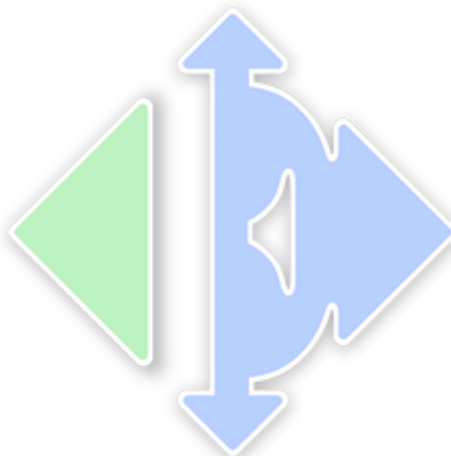


Selveier Enebolig
Hillerenveien 42
5174 Mathopen



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
18	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 19.08.2026

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet etter avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter hvilke rom, bygningsdeler og forhold som skal undersøkes, hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvilke opplysninger rapporten skal inneholde. Ved fastsettelse av tilstandsgrad benyttes kriteriene i NS 3600:2025 der forskriften viser til dette.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennomsnittlige levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:126, Bnr: 49
Hjemmelshaver:	Stian Birkeland og Cecilie Hatland Fadum
Tomt:	877 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1966
Fnr:	-

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	19.08.2026
Forutsetninger (hindringer):	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Stian Birkeland og Cecilie Hatland Fadum
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gruslagt tilkomst, biloppstillingsplasser, murer, trapper, terrasser og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmen. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1966 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

Deler av konstruksjonsmåten har en oppbygning som erfaringsmessig har høyere skadefrekvens enn moderne byggemetoder.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen har beliggenhet på Mathopen, i området er det tilsvarende bebyggelse. Kort avstand til barnehage og skole, flere daglige servicetilbud like i nærheten, kort avstand til Vestkanten bydelssenter med de fleste servicetilbud. Flere idrettsanlegg og fritidstilbud i område med blant annet Mathopenhallen, Vannkanten, Iskanten, Vadmyra idrettsanlegg, Alvøen idrettspark. Gode bussforbindelser og cirka 12 minutter med bil til Bergen sentrum. Haakonssvern ligger også en kort kjøretur unna.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 97,6m².

Ved inngangspartiet er det terrasse på 16,8m².

Oppvarming: Varmekabler i entré i begge etasjer, gangen og tv-stuen i 1.etasje, vaskerommet og badene, vedovn og varmepumpe. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Det foreligger ikke dokumentasjon på alle utførte håndverkertjenester.

Det foreligger ikke FDV og annen relevant dokumentasjon.

Det foreligger ikke samsvarserklæring på hele det elektriske anlegget.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Entré, badene og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet i 1.etasje har fliser, badet i underetasjen har baderomsplater, resterende rom har malte flater og panel.

Tak: Malte flater og panel.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Taktekkingen ble skiftet i 2011.
- Badet i 1.etasje ble pusset opp i 2012.
- Kjøkkeninnredningen i 1.etasje ble montert i 2018.
- Installert solcellepanel i 2022.
- Varmtvannsberederen ble skiftet i 2024.
- Spottene i himlingen i gangen ble montert i 2025.
- Montert nye avtrekksvifter på begge badene i 2025.
- Termostater til varmekabler ble skiftet i 2025.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdige etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdige areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdige etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Underetasje	72	0	0	0
1. Etasje	123	0	0	115
SUM BYGNING	195	0	0	115
SUM BRA	195			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Underetasje: Entré(5,5m²), gang(6,9m²), mellomgang(1,8m²), bad(4,7m²), vaskerom(7,2m²), soverom(8,3m²), innredet rom(13,9m²), stue(12,8m²), kjøkken(4,4m²), bod(1,6m²).

1. Etasje: Entré(6,5m²), gang(8,5m²), trappegang(1,5m²), bad(6,3m²), soverom(11,7m²), soverom(10,6m²), soverom(9,1m²), kontor(4,6m²), garderobe(5m²), stue(31,7m²), tv-stue(13,1m²), kjøkken(10,4m²).

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målreglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

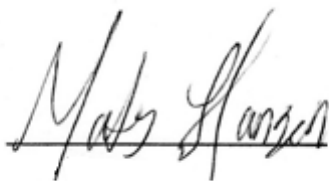
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

21/08/2026



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført i murkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:

Det er gjennomført hulltaking fra innredet rom mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga utslag for forhøyede fuktverdier/høy luftfuktighet (i åpningen er det også en rå lukt som indikerer at luftfuktigheten er for høy). Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet forhudningspapp på veggene som vender ut mot terreng. Forhudningspapp på vegger/isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Forhudningspappen vil ellers kunne hindre uttørring av veggen. Som følge av feil oppbygging og avdekket avvik må veggene under terreng holdes under oppsyn, forholdet øker risikoen for kodens/fukt i konstruksjonen.

Merknad/vurdering av avvik:

Gulv mot grunn og grunnmurene stammer i sin helhet fra byggeår og har dermed passert 60 år. Risikoen ved eldre grunnmurer er blant annet manglende fuktsikring, materialtretthet og setningsskader som oppstår over tid. Gulv mot grunn og grunnmurene er oppført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav. Forhold med grunnmurer og rom under terreng må ses i sammenheng med punkt om drenering. På bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte betraktes grunnmurer og gulv mot grunn som risikokonstruksjoner med økt fare for at skader plutselig kan oppstå.

Det er registrert at treverk (lekter) er ført direkte inn i grunnmur. Dette gir risiko for fuktopptak i treverket gjennom kapillært sug fra betong, samt manglende uttørkingssmulighet og at det svekker bæreevnen til konstruksjonen. Slike løsninger er spesielt utsatt for råte- og skadedyrangrep over tid.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid og høyere skadefrekvens enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Dreneringen stammer fra byggeår og har passert 60 år. Dreneringen er utført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav, manglende tekniske løsninger og alder på dreneringen utgjør en risiko for at svekkelser har eller kan plutselig oppstå.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Med bakgrunn i alder og påviste avvik bør det påregnes oppgradering innen kort tid.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig langs hele grunnmuren. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er ikke påvist utvendig isolering av murene som ligger under terreng, mangelfull isolering øker risikoen for at kondens kan oppstå på innsiden av murene (i rom under terreng). Veggene under terreng må holdes under oppsyn. For utbedring må drenering skiftes ut og tiltak må iverksettes rundt grunnmuren som vender mot terreng.

På bakgrunn av alder (1966) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren samt på drenering, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng). Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren/skrånende terreng mot grunnmuren (fallforhold mot grunnmur er ikke i henhold til gjeldende anbefalinger), forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene og fuktinnslag i underetasjen.

Merknader:

TG 2 1.4 Støttemurer

Forstøtningsmurer og tilsvarende er ikke en del av minstekravene for utarbeidelse av tilstandsrapport (forskrift til avhendingslova), men kommenteres likevel som tilleggsopplysning grunnet vesentlige avvik.

Merknad/vurdering av avvik:

Forstøtningsmuren i front er av eldre dato (stammer trolig fra byggeår). Det er påvist større skjevheter i muren (ytterligere skader/skjevheter/setninger er påregnelig). For utbedring må muren rettes opp, i slike tilfeller er det ofte hensiktsmessig å oppføre ny forstøtningsmur. Sikker forstøtningsmur er viktig for å sikre massene som ligger på baksiden av muren, ytterligere skader på muren kan føre til setninger i boligen.

Det er ikke montert rekkverk langs hele forstøtningsmuren i front, for å oppfylle gjeldende krav og ivareta sikkerhet må det monteres rekkverk på minimum 1 meter langs hele muren. Rekkverket som i dag er montert har for store åpninger og oppfyller ikke gjeldende krav, remontering av nytt rekkverk etter gjeldende forskrifter må påregnes.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på den eldste trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.

Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr.

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen (mest gjeldende i front). Det må påregnes utskiftning av skadede bord, råteskader kan føre til skader på bakenforliggende konstruksjoner (sviller, stenderverk og platekledning).

Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet må holdes under oppsyn.

På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmmer.

Vinduene i underetasjen er fra 1978.

Vinduene i 1.etasje er fra 2010, 2011, 2012, 2017 og 2021.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedør med felt av isolerglass, fra 2011.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra 1970-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist råteskader i utvendig belistning på ett av vinduene i front, utskiftning av belistning må påregnes. Råteskader kan føre til fuktinnregning og skader på bakenforliggende konstruksjoner.

Merknader:**4. Tak****TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Vær oppmerksom på:

Boligen har saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte.

Ved utskiftning av taktekingen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekingen skiftes ut.

I skråhimling/tak over entré og deler av soverom i 1 etasje er det ikke etablert lufting mellom undertak og isolasjon. Forholdet må holdes under oppsyn.

Merknader:**TG 1** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til takteking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taktekingen ble skiftet i 2011, vurdering er basert på informasjon om yttertaketets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

Merknader:**TG 2** 4.3 Renner, nedløp og beslag

Det er viktig å påse at takrenner og nedløp ikke går tett (jevnlig vedlikehold/rengjøring må utføres).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at ikke alle taknedløp ledes bort fra boligen, nedløp som ikke ledes bort øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmuren og øker risikoen for fuktvandring i murene (rom under terreng). Tiltak må iverksettes for å lede taknedløpene bort fra grunn rundt boligen.

Merknader:**5. Loft****TG 2** 5.1 Innvendig Loft

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekingen. Loftet må jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og takteking.

Merknad/vurdering avvik:

Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med høyere skadefrekvens.

Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn

Det er påvist spiker gjennom sutakspanelet på loftet (høy forekomst). Spiker gjennom sutakspanel (undertak av trepaneler/rupanel) medfører risiko knyttet til takets tetthet og levetid. Spikeren lager et hull i den overliggende taktekingen (f.eks. takpapp eller underlagsduk). Vann kan følge spikeren ned i treverket. Over tid kan fuktighet rundt spikerhullet føre til at sutakspanelet og taktekingen får råteskader. Forholdet må holdes under oppsyn.

Det er ikke vindsperre over isolasjon, noe som reduserer isolasjonsverdi. Det er mange kasser for innfelte spotter i isolasjon. Varmeutvikling fra spotter kan skape kondens.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 97,6m².
Ved inngangspartiet er det terrasse på 16,8m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at selve konstruksjonen til terrassen er lagt direkte i terreng og at det ikke er synlige bjelkesko, forholdet øker risikoen for råteskade og setninger/sig (i terrassen/støtter). Dette vil forkorte levetiden til konstruksjonen. For utbedring må det støpes fundamenter og det bør benyttes søylesko.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG iu 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova. Det settes følgerig ikke tilstandsgrad eller utbedringskostnad. Retningsavvik/knirk og avvik må påregnes.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad 1.etasje

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet i 1.etasje.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utfra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist riss/sprekker i enkelte av veggfugene i våtsone, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for at skader kan oppstå og kan indikere bakenforliggende skader.

Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i 1.etasje.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utfra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom eller danne vannansamlinger og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Det er påvist slitte gulvfuger, vedlikehold må utføres.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det er gjennomført hulltaking fra soverommet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet i 1.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjvegg i klart glass, badekar.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og utgjør dermed en risiko.

Merknader:

10.2 Bad underetasjen

TG 3 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet baderomsplater på veggene og malte flater i himlingen på badet i underetasjen.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av baderomsplatene, manglende bunnlist/sokkellist øker risikoen for at fuktskader kan oppstå i bunn på platene og føre til lekkasjer/fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner. For utbedring må baderomsplatene skiftes ut og monteres i henhold til monteringsanvisning og forskrifter.

Det er påvist åpninger rundt rørgjennomføringene som går i veggen bak dusjkabinettet, forholdet øker risikoen for fuktskader på baderomsplatene og bakenforliggende konstruksjoner. Rørgjennomføringene må tettes forskriftsmessig for å unngå skader.

Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Merknader:

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i underetasjen.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utfra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk, stedvis er det registrert motfall.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk/motfall og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Som følge av badets tilstand er det ikke gjennomført hulltaking. Oppgraderinger må påregnes. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet i underetasjen inneholder: Toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og sluk. På bakgrunn av alder og avvik bør det påregnes oppgradering av våtrommet innen kort tid.

Merknader:

10.3 Vaskerom

TG 1 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er benyttet fliser på gulvet på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100).

Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

Merknader:

TG 2 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegger. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det boret et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, fordelerskap til rørsystemet.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og utgjør dermed en risiko.

Merknader:

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1.etasje

TG 1 11.1 Kjøkken 1.etasje

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i 1. etasje med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser og malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

11.2 Kjøkken underetasjen

TG 2 11.2 Kjøkken underetasjen

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i underetasjen med slette fronter, laminat benkeplate, stål oppvaskkum, ventilator.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. Skader kan plutselig oppstå på eldre innredninger og utgjør en risiko.

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:**13. VVS****TG 2** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget susterne.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på avløpsrør. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå.

Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid (som følge av manglende dokumentasjon og sikker alder på røropplegget).

Skader på vann- og avløpsrør/sluk resulterer ofte i lekkasjer/fuktskader. Lekkasjer/fuktskader kan ofte ligge skjult i veggkonstruksjoner og etasjeskiller over lang tid før det blir oppdaget, følgelig kan omfanget av skadene være omfattende.

Det er manglende sprutdeksel i fordelerskapet. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje.

Merknader:**TG 1** 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2024

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen Høiax 187 liter.

Merknader:**Ingen** 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 13.4 Varmesentraler

Det er oljetank nedgravd på eiendommen.

Det er oljetank på eiendommen av ukjent type og alder (antatt av eldre dato). Med bakgrunn i antatt alder og materiale bør det påregnes at oljetanken må fjernes. Det foreligger ikke dokumentasjon vedrørende evt. fjerning/sanering av oljetank, forholdet øker risikoen for at det kan bli gitt pålegg om fjerning.

Rørøpplagg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Merknader:**TG 2** 13.5 Ventilasjon

Boligen tilfredsstillter ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering av alle rom. På vaskerommet er det kun naturlig ventilering, det må monteres som et minimum mekanisk avtrekk for å unngå fukt/kondens.

Merknader:**Ingen** 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**14. Garasje – uthus****Ingen** 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreduserende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense). For å avdekke verdien av radon må det utføres radonmålinger.

Takstmannen har ikke mottatt brannprosjektering for bygget, men antar at bygget er etter byggeårs krav/forskrifter. Dette må ikke forveksles med dagens krav/forskrifter som er betydelig strengere og bygget vil derfor ikke tilfredsstille/innfri dagens krav/forskrifter med tanke på brannsikkerhet.

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp, for å oppfylle gjeldende krav til rekkverk må det monteres rekkverk/håndløper på begge sider av trappen.

Trappen er for bratt i forhold til gjeldende forskriftskrav (for eksempel TEK17), og tilfredsstiller ikke anbefalte stigningsforhold.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Gulv mot grunn og grunnmurene stammer i sin helhet fra byggeår og har dermed passert 60 år. Risikoen ved eldre grunnmurer er blant annet manglende fuktsikring, materialtretthet og setningsskader som oppstår over tid. Gulv mot grunn og grunnmurene er oppført etter eldre forskrifter og mangler de tekniske løsningene som kreves i dag og oppfyller ikke gjeldende standarder og krav. Forhold med grunnmurer og rom under terreng må ses i sammenheng med punkt om drenering. På bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte betraktes grunnmurer og gulv mot grunn som risikokonstruksjoner med økt fare for at skader plutselig kan oppstå. Det er registrert at treverk (lekter) er ført direkte inn i grunnmur. Dette gir risiko for fuktopptak i treverket gjennom kapillært sug fra betong, samt manglende uttørkingsmulighet og at det svekker bæreevnen til konstruksjonen. Slike løsninger er spesielt utsatt for råte- og skadedyrangrep over tid. Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid og høyere skadefrekvens enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.
1.3	Drenering
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Med bakgrunn i alder og påviste avvik bør det påregnes oppgradering innen kort tid. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig langs hele grunnmuren. Manglende knotteplast eller tilsvarende øker risikoen for fuktvandring i murene. Det er ikke påvist utvendig isolering av murene som ligger under terreng, mangelfull isolering øker risikoen for at kondens kan oppstå på innsiden av murene (i rom under terreng). Vegg under terreng må holdes under oppsyn. For utbedring må drenering skiftes ut og tiltak må iverksettes rundt grunnmuren som vender mot terreng. På bakgrunn av alder (1966) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i kjelleren samt på drenering, betraktes disse og kjelleren i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens. Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng). Det er påvist flatt terreng og varierende fall mot grunnmuren/skrånende terreng mot grunnmuren (fallforhold mot grunnmur er ikke i henhold til gjeldende anbefalinger), forholdet øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmurene og fuktinnsig i underetasjen.
1.4	Støttemurer
	Forstøtningsmuren i front er av eldre dato (stammer trolig fra byggeår). Det er påvist større skjevheter i muren (ytterligere skader/skjevheter/setninger er påregnelig). For utbedring må muren rettes opp, i slike tilfeller er det ofte hensiktsmessig å oppføre ny forstøtningsmur. Sikker forstøtningsmur er viktig for å sikre massene som ligger på baksiden av muren, ytterligere skader på muren kan føre til setninger i boligen. Det er ikke montert rekkverk langs hele forstøtningsmuren i front, for å oppfylle gjeldende krav og ivareta sikkerhet må det monteres rekkverk på minimum 1 meter langs hele muren. Rekkverket som i dag er montert har for store åpninger og oppfyller ikke gjeldende krav, remontering av nytt rekkverk etter gjeldende forskrifter må påregnes.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Som følge av alder på de eldste vinduene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på vinduene og vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov. Vinduene og dørene som stammer fra 1970-tallet er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det er påvist råteskader i utvendig belistning på ett av vinduene i front, utskiftning av belistning må påregnes. Råteskader kan føre til fuktinnregning og skader på bakenforliggende konstruksjoner.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte, allikevel utgjør konstruksjonen en risiko på bakgrunn av alder og konstruksjonsmåte. Ved utskiftning av taktekkningen må selve konstruksjonen (tresperrer og undertak) kontrolleres, konstruksjonen stammer fra byggeår og har en konstruksjonsmåte som vil kunne ha behov for utbedringer når taktekkningen skiftes ut. I skråhimling/tak over entré og deler av soverom i 1 etasje er det ikke etablert lufting mellom undertak og isolasjon. Forholdet må holdes under oppsyn.
4.3	Renner, nedløp og beslag Det er påvist at ikke alle taknedløp ledes bort fra boligen, nedløp som ikke ledes bort øker risikoen for vannansamlinger rundt grunnmuren og øker risikoen for fuktvandring i murene (rom under terreng). Tiltak må iverksettes for å lede taknedløpene bort fra grunn rundt boligen.
5.1	Innvendig Loft Loftkonstruksjonen er av eldre dato og vil avvike fra dagens standarder og byggemetoder, eldre loftkonstruksjoner er å betrakte som risikokonstruksjoner med høyere skadefrekvens. Det er påvist fuktskjolder på loftet. Forholdet må holdes under oppsyn Det er påvist spiker gjennom sutakspanelet på loftet (høy forekomst). Spiker gjennom sutakspanel (undertak av trepaneler/rupanel) medfører risiko knyttet til takets tetthet og levetid. Spikeren lager et hull i den overliggende taktekkningen (f.eks. takpapp eller underlagsduk). Vann kan følge spikeren ned i treverket. Over tid kan fuktighet rundt spikerhullet føre til at sutakspanelet og taktekkningen får råteskader. Forholdet må holdes under oppsyn. Det er ikke vindsperre over isolasjon, noe som reduserer isolasjonsverdi. Det er mange kasser for innfelte spotter i isolasjon. Varmeutvikling fra spotter kan skape kondens.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l. Det er påvist at selve konstruksjonen til terrassen er lagt direkte i terreng og at det ikke er synlige bjelkesko, forholdet øker risikoen for råteskade og setninger/sig (i terrassen/støtter). Dette vil forkorte levetiden til konstruksjonen. For utbedring må det støpes fundamenter og det bør benyttes søylesko.
7.1	Piper og ildsteder Over halve forventete levetid for pipen er oppbrukt, det anbefales jevnlig kontroll. Alder på pipen utgjør en risiko for at pålegg om utbedringer kan forekomme etter endt kontroll.
10.1.1	Bad 1.etasje Overflate vegger og himling Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Uti fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Det er påvist riss/sprekker i enkelte av veggfugene i våtsone, vedlikehold må utføres. Riss/sprekker utgjør en risiko for at skader kan oppstå og kan indikere bakenforliggende skader. Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
10.1.2	Bad 1.etasje Overflate gulv

	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom eller danne vannansamlinger og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner. Det er påvist slitte gulvfuger, vedlikehold må utføres.
10.1.3	Bad 1.etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og utgjør dermed en risiko.
10.3.2	Vaskerom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk på badet (ikke tilfredsstillende fall mot sluk iht. dagens krav, fall på 1:100). Manglende fall mot sluk utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.
10.3.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og utgjør dermed en risiko.
11.2	Kjøkken underetasjen Kjøkken underetasjen
	Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes. Skader kan plutselig oppstå på eldre innredninger og utgjør en risiko.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på avløpsrør. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene. Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for skader, lekkasjer og kondens. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid (som følge av manglende dokumentasjon og sikker alder på røropplegget). Skader på vann- og avløpsrør/sluk resulterer ofte i lekkasjer/fuktskader. Lekkasjer/fuktskader kan ofte ligge skjult i veggkonstruksjoner og etasjeskiller over lang tid før det blir oppdaget, følgelig kan omfanget av skadene være omfattende. Det er manglende sprutdeksel i fordelerskapet. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje.
13.4	Varmesentraler
	Det er oljetank på eiendommen av ukjent type og alder (antatt av eldre dato). Med bakgrunn i antatt alder og materiale bør det påregnes at oljetanken må fjernes. Det foreligger ikke dokumentasjon vedrørende evt. fjerning/sanering av oljetank, forholdet øker risikoen for at det kan bli gitt pålegg om fjerning. Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.
13.5	Ventilasjon
	Det er ikke etablert tilstrekkelig ventilering av alle rom. På vaskerommet er det kun naturlig ventilering, det må monteres som et minimum mekanisk avtrekk for å unngå fukt/kondens.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Over halve forventete levetid er overskredet på den eldste trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko. Det er ikke etablert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Manglende lufting bak kledningen vil skade både kledningsbordene og bakveggen (ytterkledning får ikke tilstrekkelig opptørk som kan resultere i råteskader). Ved utskiftning av kledningsbord må det etableres tilstrekkelig lufting på baksiden. Når luftespalten bak kledningen øker må det påses at det er tilstrekkelig tetting med musebånd eller tilsvarende på baksiden for å forhindre skadedyr. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen (mest gjeldende i front). Det må påregnes utskiftning av skadede bord, råteskader kan føre til skader på bakenforliggende konstruksjoner (sviller, stenderverk og platekledning). Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet må holdes under oppsyn. På bakgrunn av alder og avvik må det påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold av ytterkledningen, utskiftning av enkelte kledningsbord vil være en del av jevnlig vedlikehold.
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.1	Bad underetasjen Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke benyttet bunnlist/sokkellist på undersiden av baderomsplatene, manglende bunnlist/sokkellist øker risikoen for at fuktskader kan oppstå i bunn på platene og føre til lekkasjer/fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner. For utbedring må baderomsplatene skiftes ut og monteres i henhold til monteringsanvisning og forskrifter. Det er påvist åpninger rundt rørgjennomføringene som går i veggen bak dusjkabinettet, forholdet øker risikoen for fuktskader på baderomsplatene og bakenforliggende konstruksjoner. Rørgjennomføringene må tettes forskriftsmessig for å unngå skader. Vinduet på badet er uheldig plassert nær våtsone, vinduet og konstruksjonen rundt vinduet er ikke av egnet materialet for plassering nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og tilliggende konstruksjoner. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.2	Bad underetasjen Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke etablert tilstrekkelig fall mot sluk, stedvis er det registrert motfall. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Manglende fall mot sluk/motfall og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

10.2.3	Bad underetasjen Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Skader kan plutselig oppstå på eldre membraner og sluk. På bakgrunn av alder og avvik bør det påregnes oppgradering av våtrommet innen kort tid.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Egenerklæring

Hillerenveien 42, 5174 MATHOPEN

18 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hillerenveien 42

Postadresse

Hillerenveien 42

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?☐ Ja ☒ Nei**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

August 2021

Har du selv bodd i boligen?☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd kontinuerlig i boligen i hele perioden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 24872181

Informasjon om selger

Selger

Birkeland, Stian

Selger

Fadum, Cecilie Hatland

Forbehold

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



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. 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

Takstmann fant svertesopp i dusj i hoveddel i 2025. Dette er dokumentert i takstrapport fra 2025.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installasjon av nye baderomsvifter på begge bad. Samt installasjon av nytt strømuttak for bad i kjeller, skifte av sikring / termostat bad i kjeller, ny smart varmtvannsbereder og ny tilkobling til strøm for varmtvannsbereder på vaskerom. Alt er gjort av fagfolk.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Fag-Elektrikeren AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Solcellepanel installert av Otovo

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Otovo AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Indikasjon til fukt på det ene soverommet i kjeller. Se takstrapport for mer.

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon av smart strømmåler i begge etasjer. Kjelleren har egen måler og leietaker har eget strømabonnement.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BKK

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei



10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2022

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installasjon av komplett solcelleanlegg i regi av Otovo AS. Anlegget hadde en kostpris på ca NOK 180.000. Anlegget er på 10.8 KWP og utgjør 30 solcelle-paneler på begge sider av taket totalt.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Otovo AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Vi hadde en liten episode i 2025 med mus. Vi kontaktet en leverandør som gikk over huset, men som ikke fant noe. Det gjort kontroll på musebånd rundt boligen og gjort noen små utbedringer. Rapport foreligger. Det har ikke vært noen problemer hverken før eller etter dette.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

2021

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

24.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Det er satt opp en lettvegg i kjellerstuen i kjellerleiligheten for å dele den opp i 2 rom i forbindelse med utleie. Denne er fullt reverserbar og kan enkelt fjernes om ønskelig.

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?



☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke

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

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Skriv opplysningene her:

Oljetank av ukjent type. (Installert før vår tid). Omtalt i tidligere takstrapport. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes. Det foreligger ikke dokumentasjon kjent for oss på denne

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 82603192

Egenerklæringsskjema

Name

Cecilie Hatland Fadum

Date

2026-08-18

Name

Stian Birkeland

Date

2026-08-18

Identification



Cecilie Hatland Fadum

Identification



Stian Birkeland

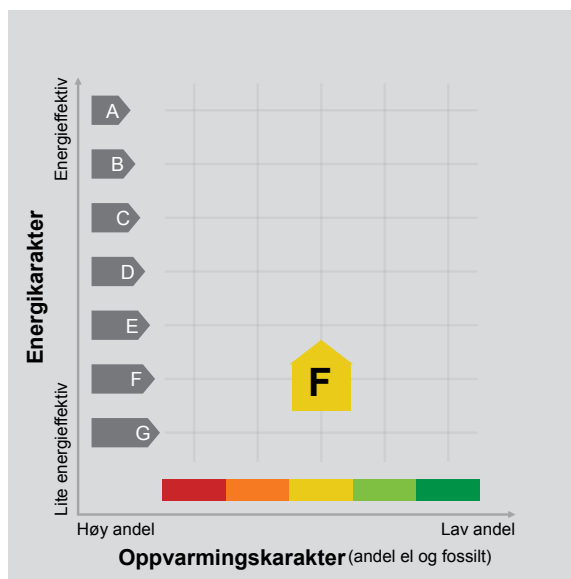


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST



Adresse	Hillerenveien 42
Postnummer	5174
Sted	MATHOPEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	126
Bruksnummer	49
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139580125
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-151900
Dato	06.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 13 855 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

13 413 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	333 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Redusér innnetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montering tetningslister

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1966
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 200
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Sol
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

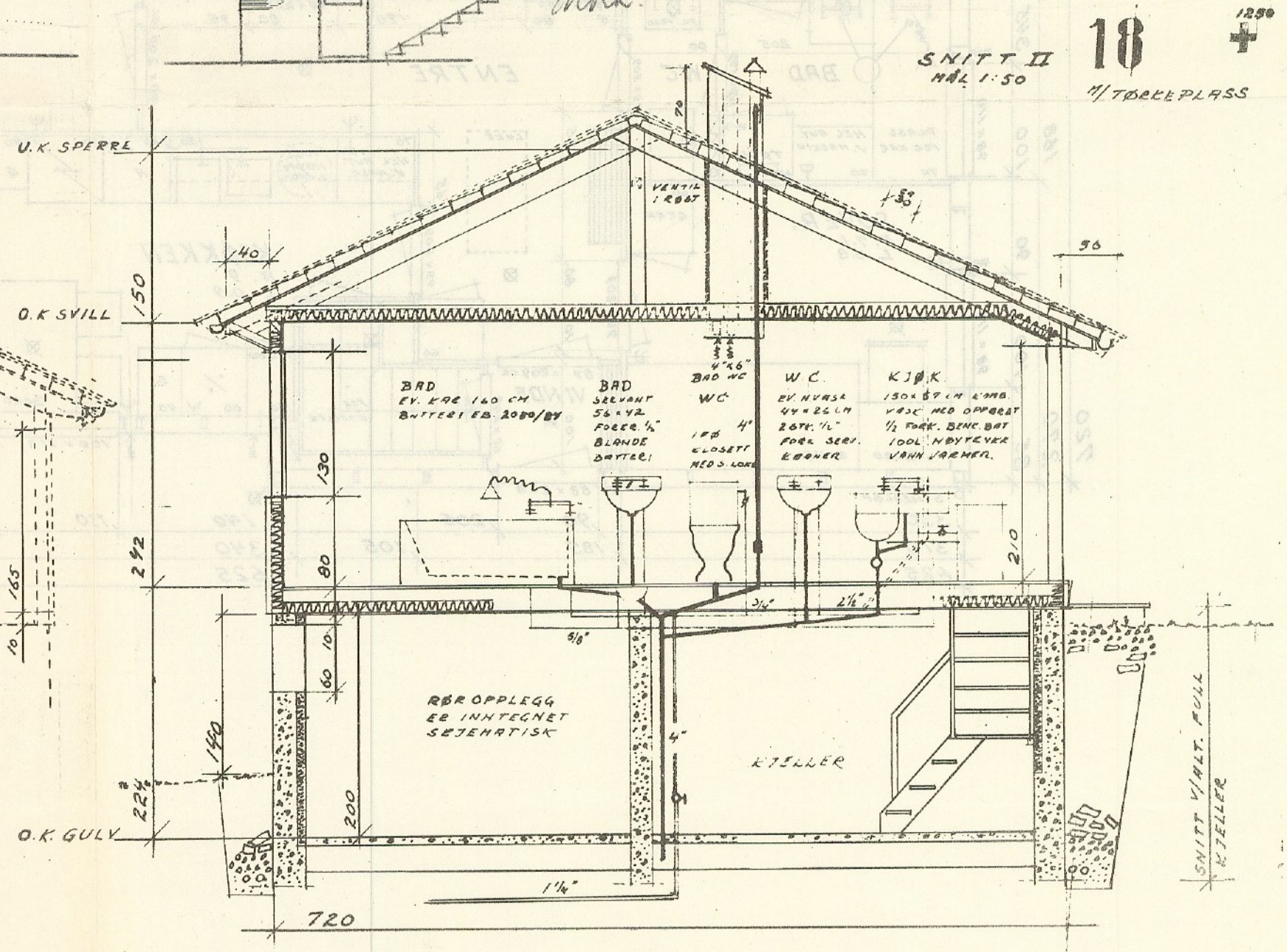
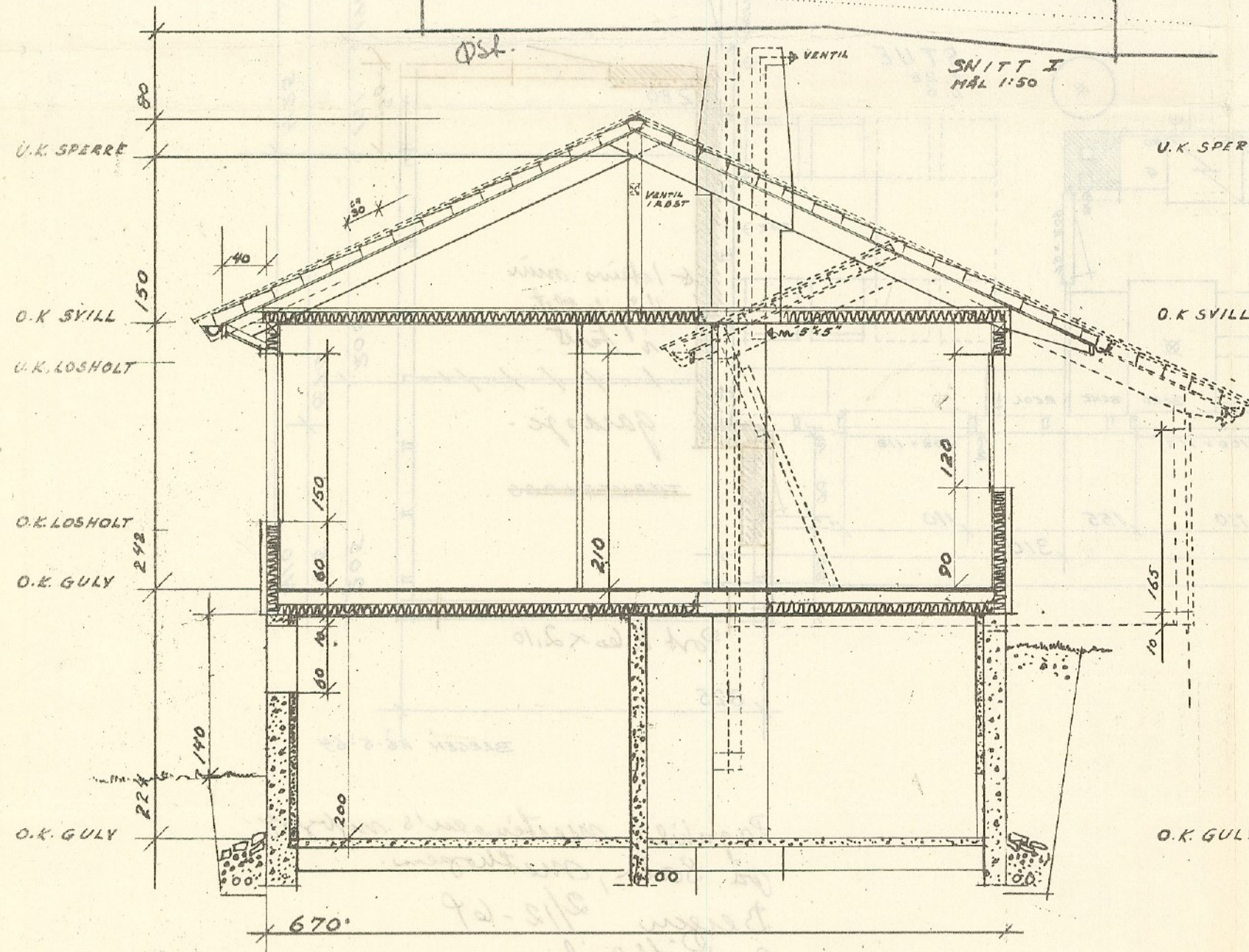
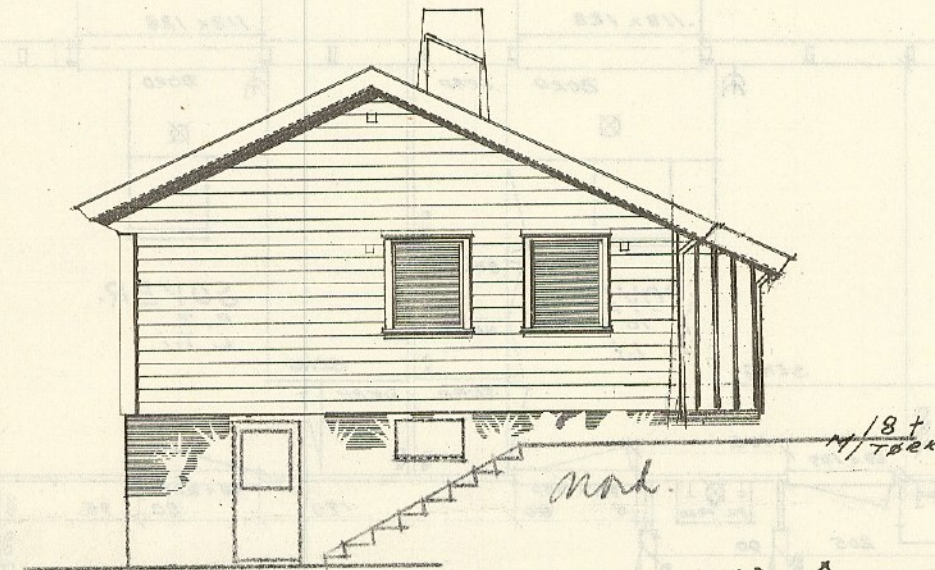
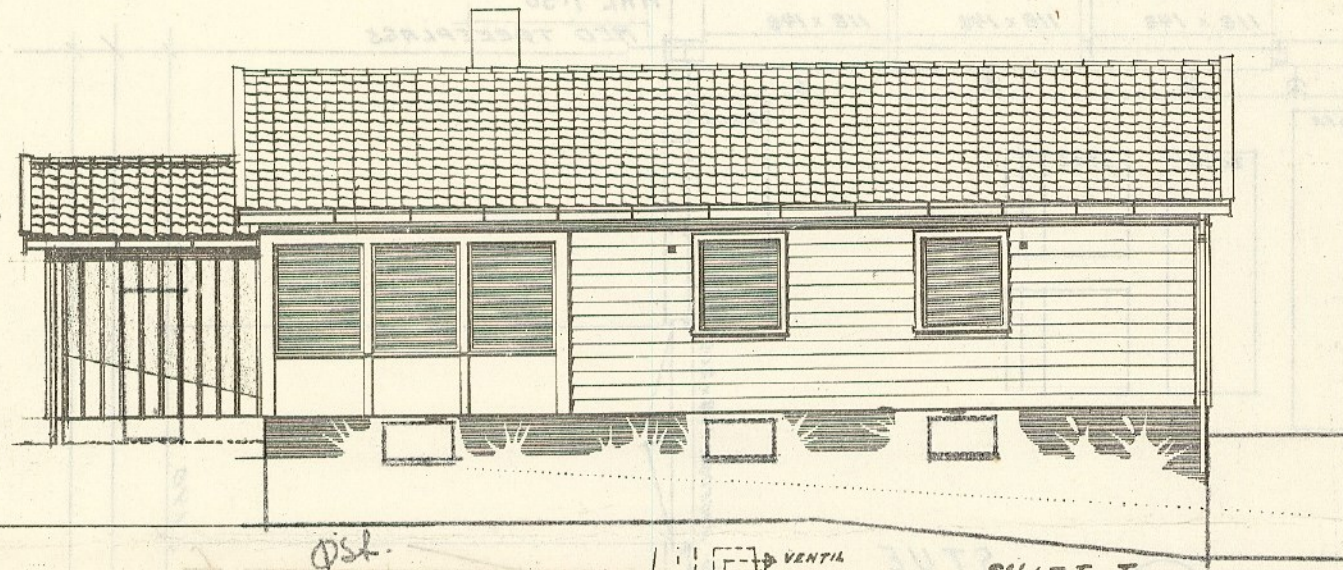
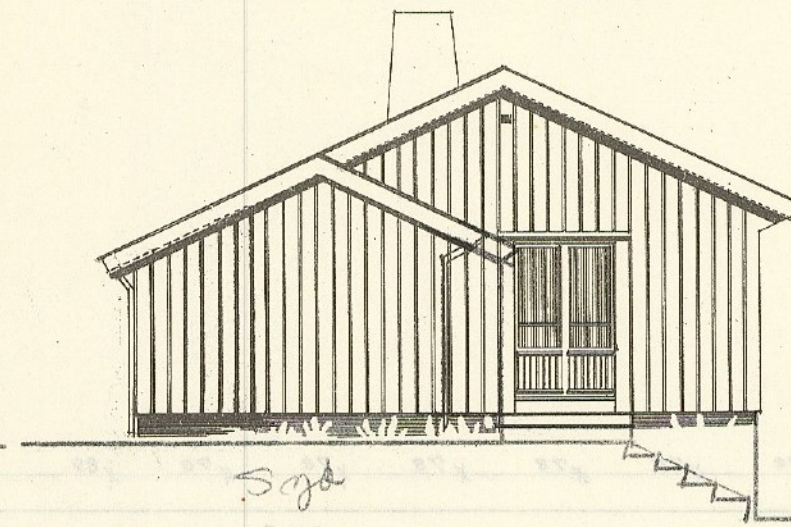
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

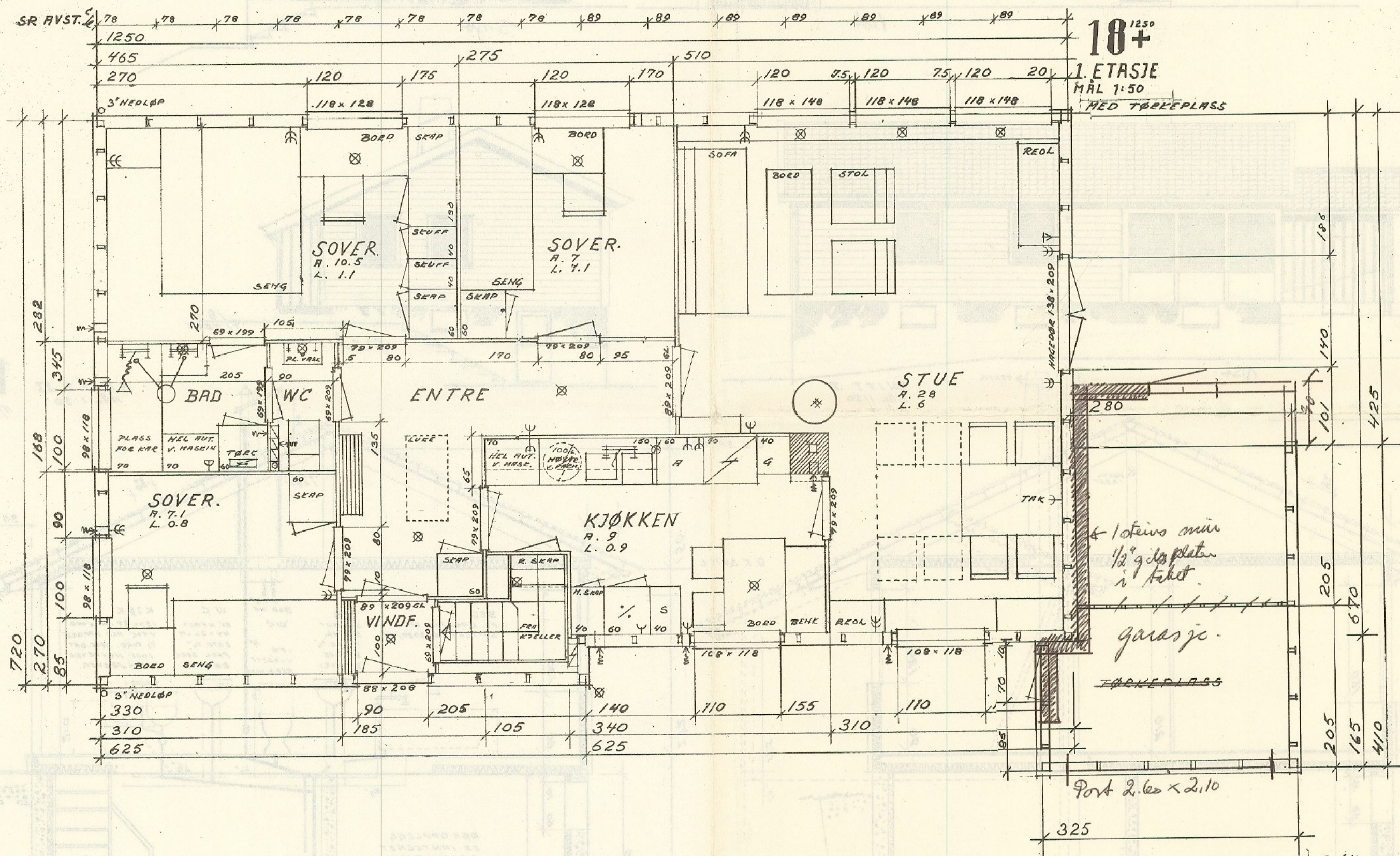
Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner

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

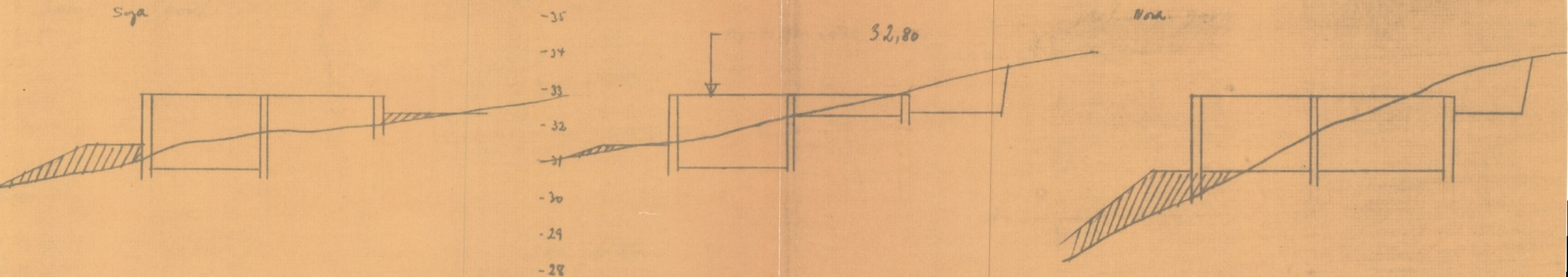




BERGEN 26-5-64

Ragnhild Martinsen's bygges
på Sæter, Melhøken.

BYGNINGSSJEFEN
Laksevåg
Dato: 16/3/64
Innkømt: 2/12/64



Titakshaver: Hein Håland

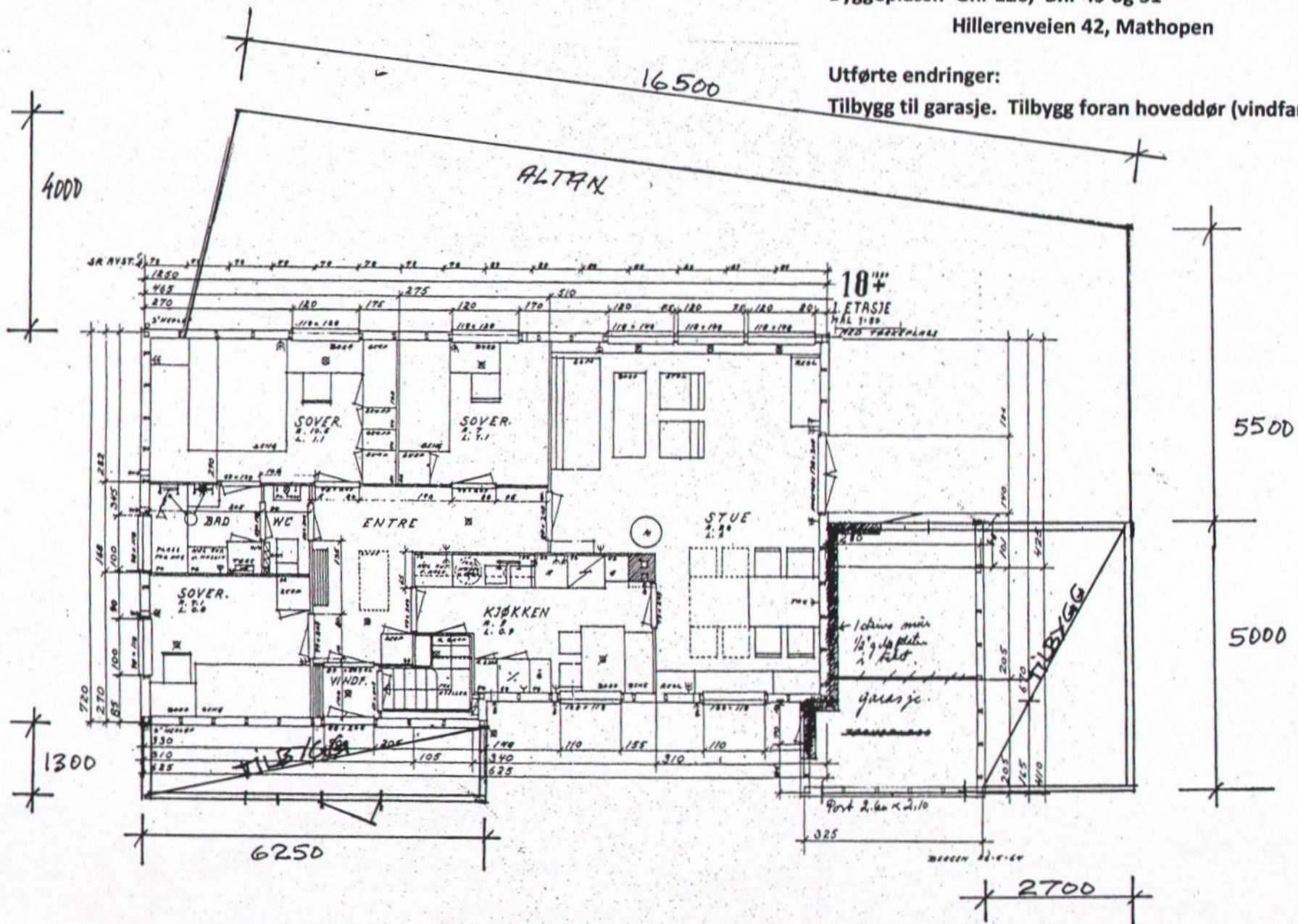
Byggeplass.: Gnr 126, Bnr 49 og 51

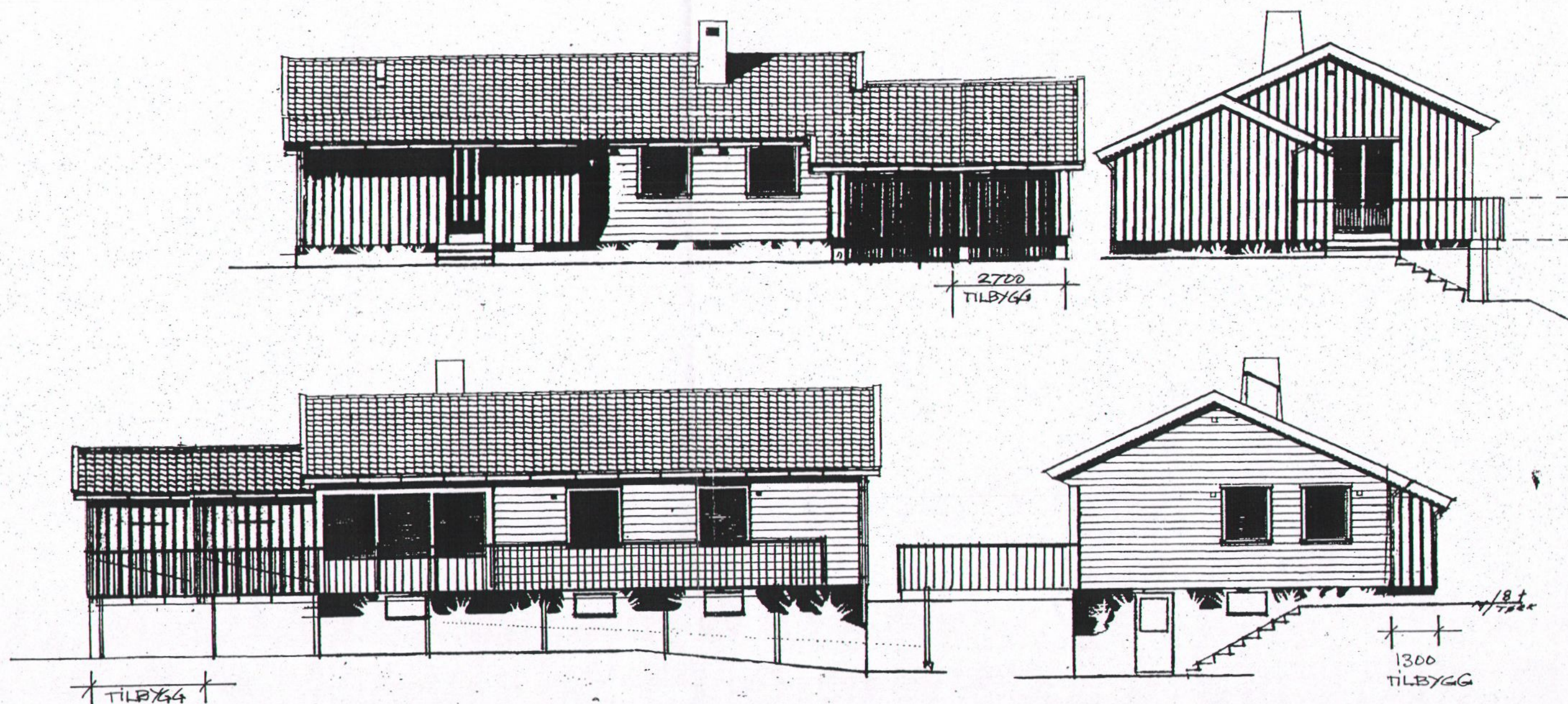
Hillerenveien 42, Mathopen

E-2

Utførte endringer:

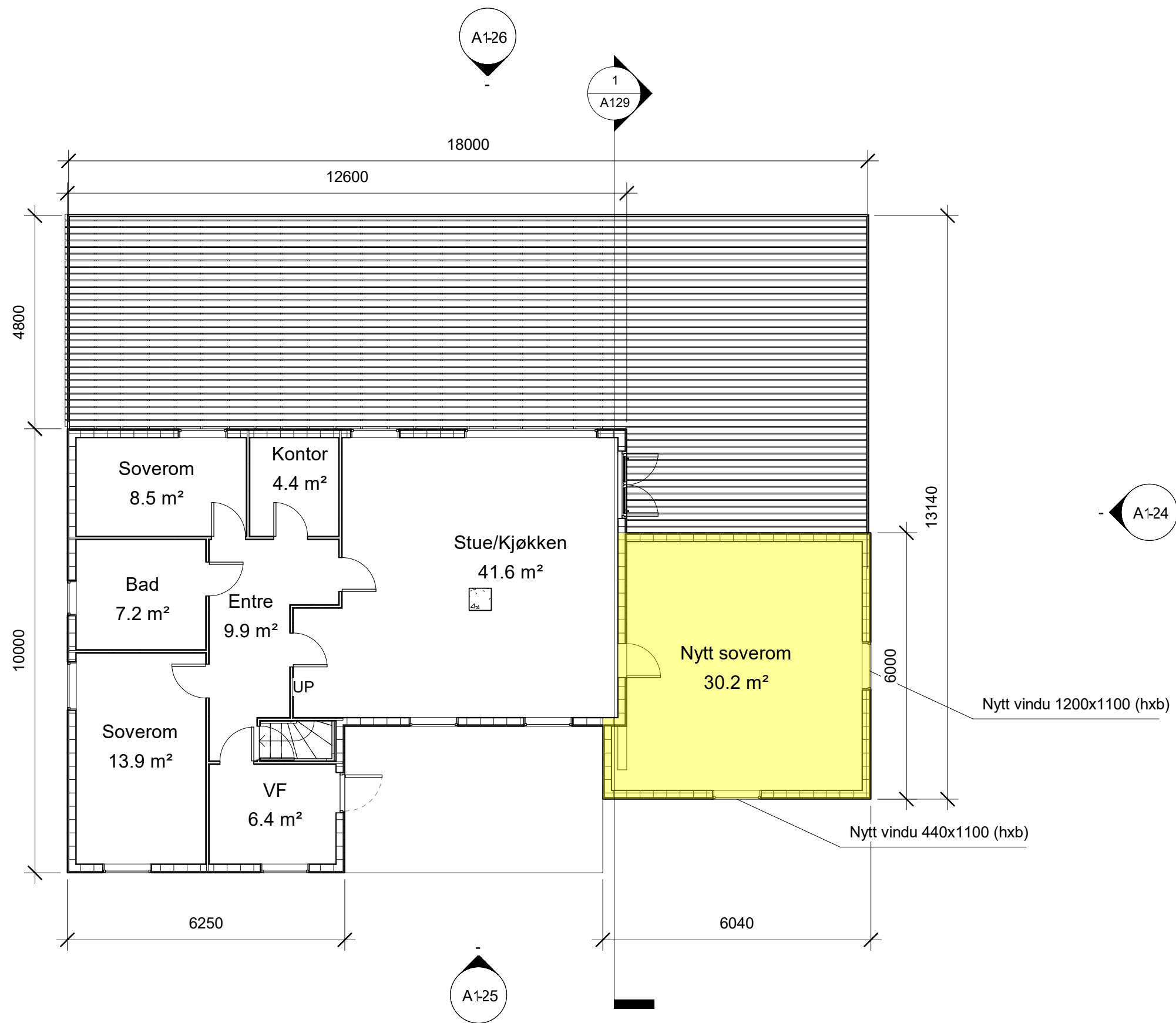
Tilbygg til garasje. Tilbygg foran hoveddør (vindfang) Altan





Titakshaver: Hein Håland
 Byggeplass.: Gnr 126, Bnr 49 og 51
 Hillerenveien 42, Mathopen

Utførte endringer:
 Tilbygg til garasje. Tilbygg foran hoveddør (vindfang) Altan



Gnr./Bnr. 126/49
Hillernveien 42
5174 Mathopen
Tiltakshaver: Joachim Wollertsen

No.	Description	Date

Endring av garasje til
soverom
Hillernveien 42

Plan 1. Etasje

Project number	2796	A121
Date	13.08.2020	
Drawn by	GVA	
Checked by	HAG	Scale
		1 : 100

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 126/49/0/0
Utlistet 12. august 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i [Eiendomsregisteret](#) hos kartverket.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerknad	Inngår i rapporten
260331796	Grunneiendom	0	Ja	876,9 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
3460000	30	LAKSEVÅG. HILLERENVEIEN M/VEITILSLUTN, MATHOPSVEIEN - MATHOPEN SKOLE	3 - Endelig vedtatt arealplan	04.12.1975		16,1 %
40450000	30	LAKSEVÅG. OMRÅDET ØST FOR GYSÆTERHAUGEN	3 - Endelig vedtatt arealplan	18.02.1970		2,1 %
15680000	30	LAKSEVÅG. GNR 122, 124, 125 OG 126, BJØRNDALSPOLLEN/HAAKONSVERN	3 - Endelig vedtatt arealplan	22.10.2001	200506590	< 0,1 % (0,0 m²)

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3450001	31	LAKSEVÅG. GNR 127, SKARE, ADKOMSTVEI FRA OFFENTLIG TIL PRIVAT		21.09.1981
3460001	31	LAKSEVÅG. FV R-197 HÅKONSVERN - ALVØY, AVKJØRSLE		02.10.1980
3460001	31	LAKSEVÅG. FV R-197 HÅKONSVERN - ALVØY, AVKJØRSLE		02.10.1980
5550001	31	LAKSEVÅG. GNR 127 BNR 1 MFL.	190001388	02.01.1985

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71850000	35	Laksevåg, Gnr. 125, Bnr. 2 mfl., Haakonsvern orlogsstasjon og Knappen	202418691	< 0,1 % (0,0 m²)

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Hensynssoner Sikringssone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpSikringSone	H190_1	M1 Haakonsvern og Knappen	100,0 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_13	Haakonsvern skytefelt - gul sone	100,0 %
65270000	KpStøySone	H220_1	Flystøy gul sone iht. T1442: 2028 og 2060 prognose	100,0 %
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	38,8 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	30,9 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	1	202417461
3450000	30	LAKSEVÅG. GNR 127 BNR 1 MFL., VEGPLAN NORDØST FOR MATHOPEN SKOLE	3	-
5550000	30	LAKSEVÅG. GNR 127 BNR 1 MFL., OMRÅDET NORD-ØST FOR MATHOPEN SKOLE	3	-

Andre opplysninger

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.



BERGEN
KOMMUNE



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Dato: 12.08.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 126/49

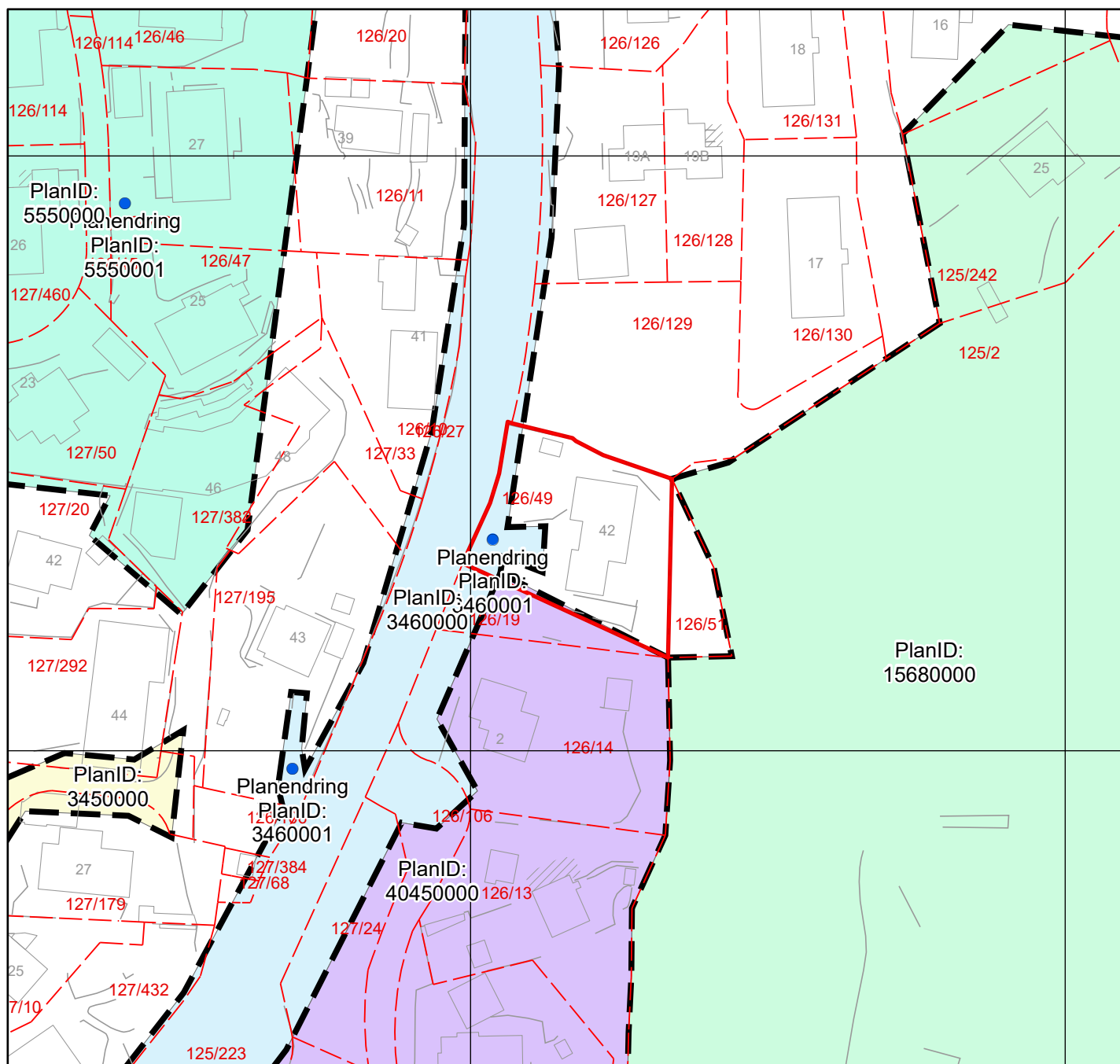
Adresse: Hillerenveien 42

Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

PlanID(er): 40450000, 3460000, 15680000

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon  Eiendomsflate



Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 126/49

Dato: 12.08.2026

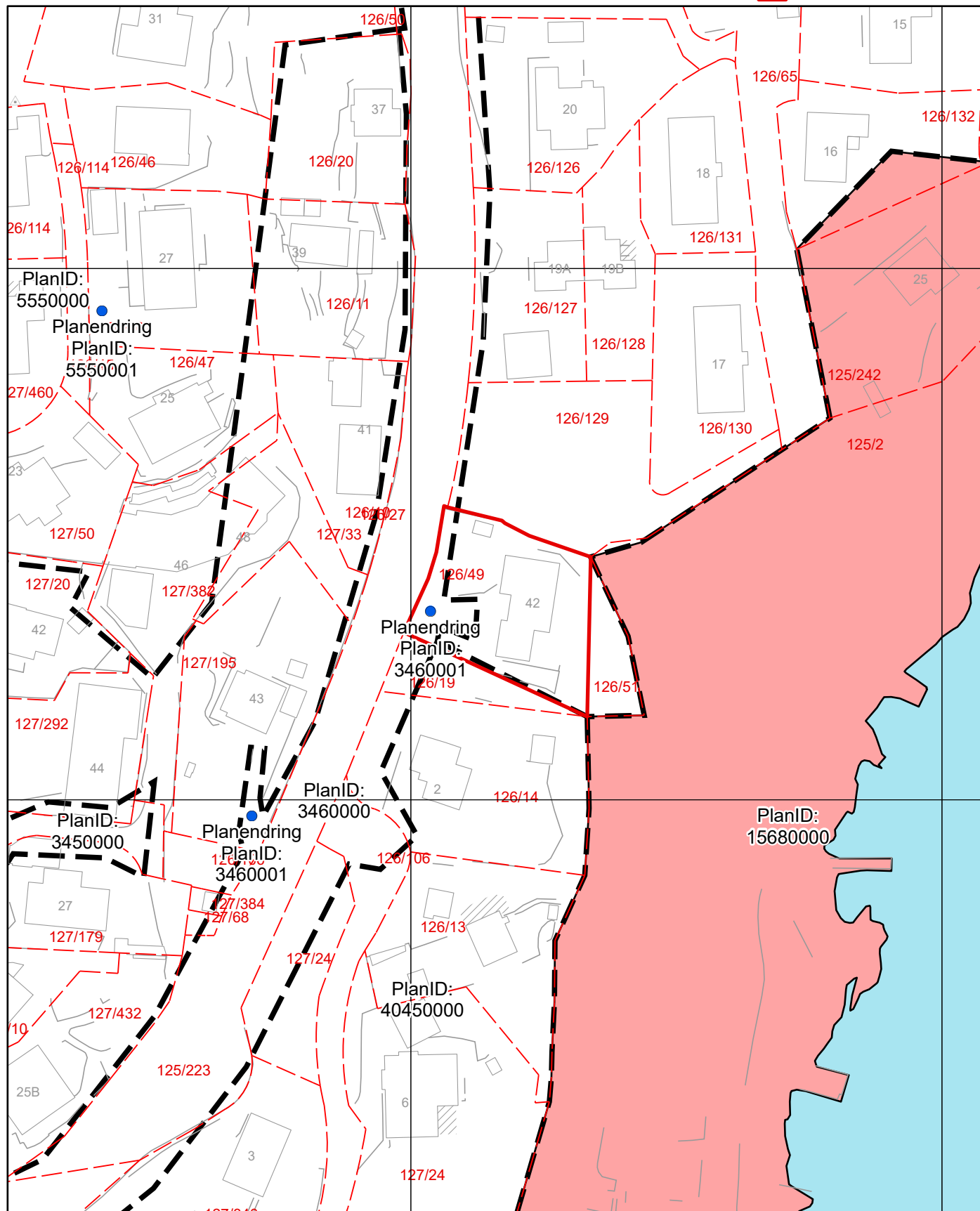
Adresse: Hillerenveien 42

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 40450000, 3460000, 15680000

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsflate



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

- Planendring

Plangrense

- ^ \ Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

- ^ \ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret / sivilforsvaret

- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø

Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 126/49

Dato: 12.08.2026

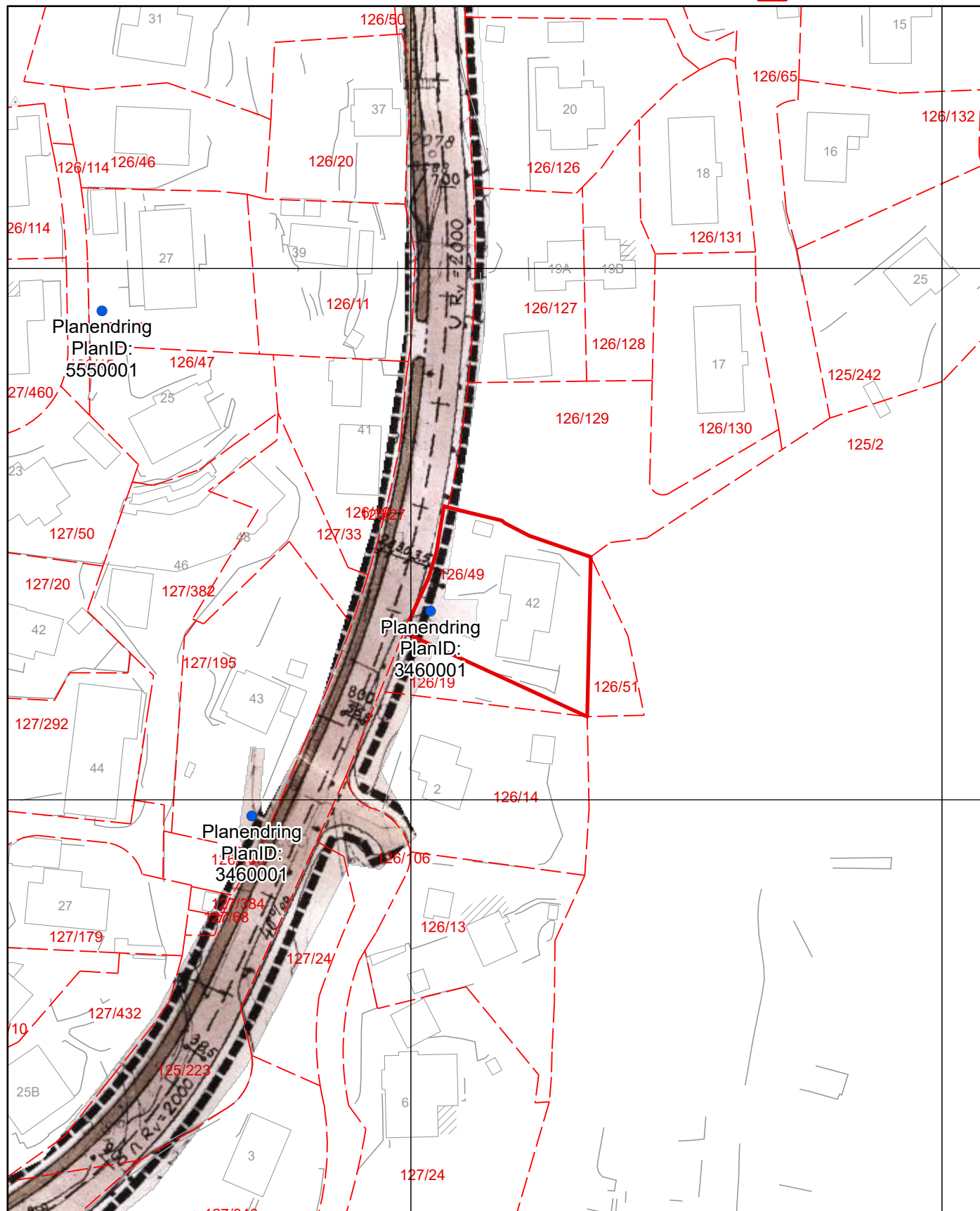
Adresse: Hillerenveien 42

BERGEN
KOMMUNE

PlanID(er): 40450000, 3460000, 15680000

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsflate



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

REGULERINGSAVDELINGEN

12 JAN. 1978

Arkiv: 504.4

Saksb. Refus

Fylkesreguleringssak land

28 OKT. 1975

Utbyggingsavdelinga

Bilag 2

Trafikkområder *Maklewaist*

Vei off.

Fortau off.

Planens begrensning

Begr. linje for tidligere godkjent del av parsel.

HILLERENVEIEN med veitilslutninger på strekningen Mathopstoppen-Mathopen skole, Pel 500 - 1160.

Forslag til reguleringsendring.

Plan.

LM

Tegn.

BKL RS

Dato

4-7-1974



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

Reguleringsavdelingen

Olav Nesse
sign.

Mål: 1:1000

Arkiv nr.

L 1

Tegn. nr.

e-f 39 e40

Rev.

Det bekreftes at planen er i samsvar med bygningsrådets vedtak av 23. september 1974.

R. 4. 346.00.00

R. 4. 346



Reguleringsplan på grunnen



BERGEN
KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1 000

Gnr/Bnr/Fnr: 126/49

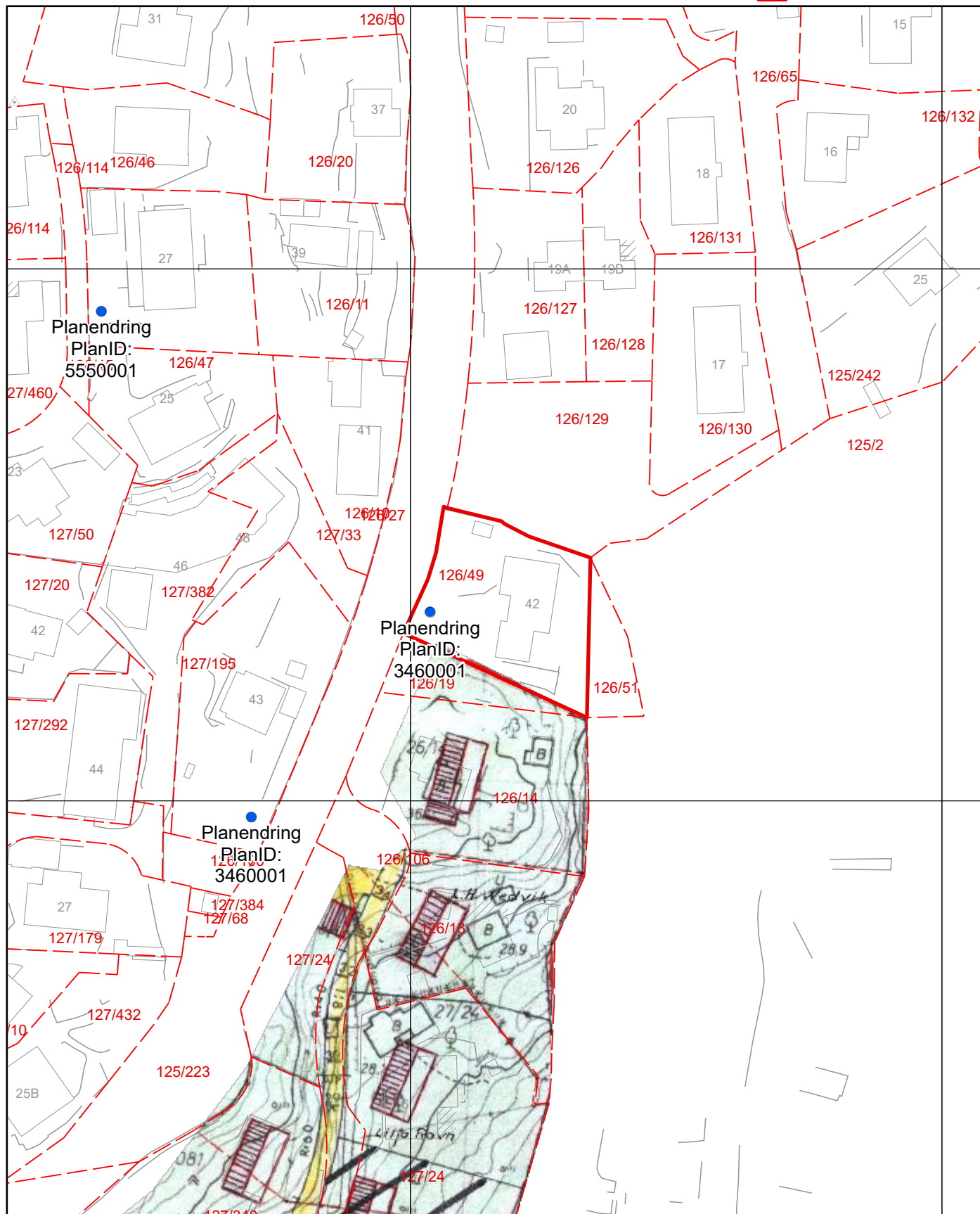
Dato: 12.08.2026

Adresse: Hillerenveien 42

PlanID(er): 40450000, 3460000, 15680000

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsflate



OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

Bilag 81

PROSJEKTERT GARASJE.

OFF. KJÖRBAR VEG.

~~GANGVEG.~~

~~TOMTEAREAL.~~

PLANENS BEGRENSNINGSLINJE.

BEGRUN. LINJE FOR PLAN
STADFESTET I D. MENTET 24.8.66

BEGREN: LINJE FOR PLAN
STADFESTET I D. MENTET 18.3.66.

FORSLAG TIL: REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPAN FOR
ET OMRÅDE ØST FOR GYSÆTERHAUGEN
(DEL AV GR.NR. 26. BR.NR. 13 OG 14
GR.NR. 27. BR.NR. 1, 17, 21, 24 M/FL.

MÅL: 1:1000

REGULERINGSSJEFEN I LAKSEVÅG 28.11.1968.

KORRIGERT:

SAKS BHL.:

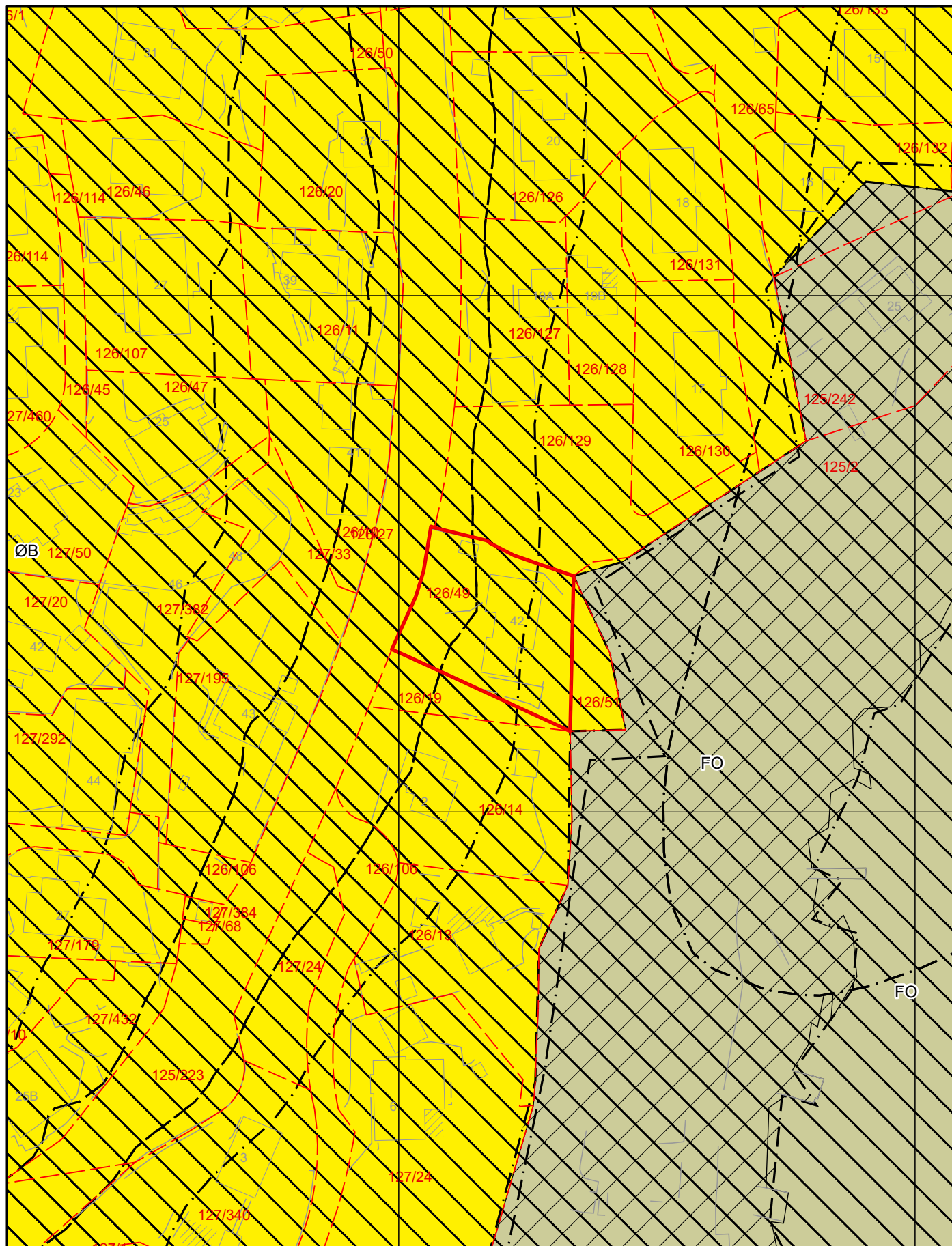
V. BYG. RÅD.:	V. HERREDST.:	APPROBERT:	REG. NR. : R. 4.45
25.3.00-10.6.69			



Adresse: Hillerenveien 42



☐ Eiendomsflate



Tegnforklaring for kommuneplan

-  Arealformålgrense
-  Angittthensyn landskap
-  Sikringsone
-  Støysone gul
-  Støysone rød

KPA2018 Arealformål

-  Øvrig byggesone
-  Forsvaret

Hillerenveien 42

Nabolaget Hilleren/Mathopen - vurdert av 140 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sætre Hillerenveien	2 min	🚶
Linje 42, 43, 49	0.2 km	
Jernbanestasjonen i Bergen	16 min	🚆
Linje F4, L4, R40	12.5 km	
Bergen Flesland	20 min	✈️

Skoler

Mathopen skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
322 elever, 19 klasser	0.4 km	
Sandgotna skole (8-10 kl.)	6 min	🚶
382 elever, 35 klasser	3.7 km	
Olsvikåsen videregående skole	12 min	🚶
430 elever, 26 klasser	6.9 km	
Laksevåg videregående skole	13 min	🚶
850 elever, 59 klasser	8.4 km	

«En kan stikke en tur i skogen, oppsøke sjøen eller reise 10 min med bil eller buss til Norges vakreste by.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

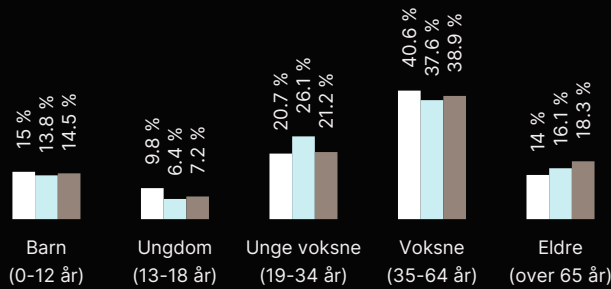


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hilleren/Mathopen	1 825	683
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skårungen barnehage (0-5 år)	8 min	🚶
38 barn	0.7 km	
Mathopen barnehage (1-5 år)	15 min	🚶
67 barn	1.2 km	
Håkonshella Fus barnehage (0-5 år)	4 min	🚶
77 barn	2.5 km	

Dagligvare

Coop Extra Mathopen	4 min	🚶
Post i butikk	0.3 km	
Kiwi Hilleren	14 min	🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00321903	11.08.2026	02d03f60-b955-41d7-b

Ident

1965/403914/106

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Dagboknr. 3914/65

A V T A L E

Stempelnummer lu. S.-

mellom

STATEN V/FORSVARSDEPARTEMENTET (FORSVARET) som eier av
Marinebo, gnr. 26, bnr. 65 i Laksevåg

og

LEIF OG RAGNHILD MARTINSEN som eiere av Sætre, gnr. 26,
bnr. 49 og 51 i Laksevåg,

om bruksrett for kloakk- og vannledninger over Forsvarets
eiendom.

1. Forsvaret gir eierne av Sætre (en tomt) rett til å føre en kloakk- og en vannledning over eiendommen Marinebo frem til nærmeste og hensiktsmessigste tilknytningspunkt på kommunens kloakk- og vannledninger. Denne bruksrett gjelder for et bolighus (enebolig) og gjelder ikke parseller som senere måtte utskilles (bortfestes).
2. Sætres eiere har i nødvendig utstrekning adgang til Forsvarets eiendom for legging av ledningene og deres senere vedlikehold og reparasjon. All graving og sprenging skal utføres hensynsfullt så skadene blir minst mulig, og etter avsluttet arbeide foretas opprydding og utjevning av eventuelle overskuddsmasser slik at det kan godkjennes av Forsvarets distriktsingeniør.
3. Kloakk- og vannledningene fra Sætre må godkjennes av kommunen og eierne er overfor Forsvaret ansvarlig for at ledningene til en hver tid er i tilfredsstillende stand. Feil og mangler som måtte oppstå må omgående utbedres, i motsatt fall forbeholder Forsvaret seg rett til å foreta nødvendige utbedringer for eiernes regning til hvilket formål en også har rett til adgang til eiendommen Sætre. All skade som måtte oppstå som følge av ledningsbrudd eller annen bruk av ledningene er Forsvaret uvedkommende og må eventuelt erstattes av Sætres eiere enten skaden gjelder Forsvarets eller annens interesse.
4. Eierne av Sætre er forpliktet til i nødvendig utstrekning å flytte eller helt fjerne ledningene over Marinebo av hensyn til fremtidig bebyggelse eller annen utnyttelse av denne eiendom uten utgift for dens eier.
5. Sætres eiere betaler til Forsvaret for denne bruksrett kr. 100,- - etthundrekroner - en gang for alle.

6. Nærværende avtale tinglyses som heftelse på begge parter eiendommer og utgiftene bæres av Sætres eiere.
7. Avtalen er på Forsvarets vegne undertegnet av Forsvarets distriktsingeniør Vestlandet med forbehold om Forsvarsdepartementets approbasjon.
8. Denne avtale er utferdiget i to eksemplarer hvorav partene har beholdt ett hver.

Bergen, den 27/8-1965...

Bergen, den 1/6-1965

Leif Martinsen (sign.)
Ragnhild Martinsen (sign.)Johan L. Möinichen (sign.)
distriktsingeniør

Approberes.

Oslo, den 22 jul 1965

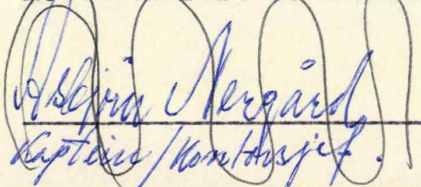
Etter fullmakt

S. Skletnes (sign.)
Byråsjef

(Stempel) Det Kongelige Forsvarsdepartement

A. Hornnes (sign.)
Major

Rett avskrift bevitnes:


Asbjørn Bergsjø
Kaptajn/Kontorsjef

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00321905	11.08.2026	02d03f60-b955-41d7-b

Ident

2019/706524/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



ERKLÆRING

Vedrørende vei, gjerde og asfaltering

Denne erklæring gjelder rettigheter og forpliktelser for:

gnr 126 bnr 49

og

gnr 126 bnr 19 samt gnr 126 bnr 14

i 1201 Bergen Kommune.

1. Gnr 126 Bnr 49 har veirett over gnr 126 bnr 19 samt Gnr 126 bnr 14 med plassering som fremgår av vedlagte kart. Veien skal være 3 meter bred.
2. Gnr 126 bnr 49 forplikter seg til å bekoste etablering av gjerde langs veien møt Øst. Gjerdet skal oppføres i treverk, være lyddempende for trafikk og trafiksikkert. Gjerdet skal etableres i 2019 og bekostes av eier av gnr 126 bnr 49. Det er kun veirett som skal tinglyses, og økonomiske kostnader knyttet opp mot gjerdet blir mellom hjemmelshavere.
3. Dersom eier av Gnr 126 Bnr 19 samt gnr 126 bnr 14 skal gjennomføre asfaltering av sin eiendom skal den del som benyttes til veirett jf denne avtale pkt 3 bekostes av eier av Gnr 126 Bnr 49. Eier av gnr 216 bnr 49 skal gis skriftlig varsel på 3 år.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr 126 bnr 49, gnr 126 bnr 19 og gnr 126 bnr 14 i 1201 Bergen Kommune.

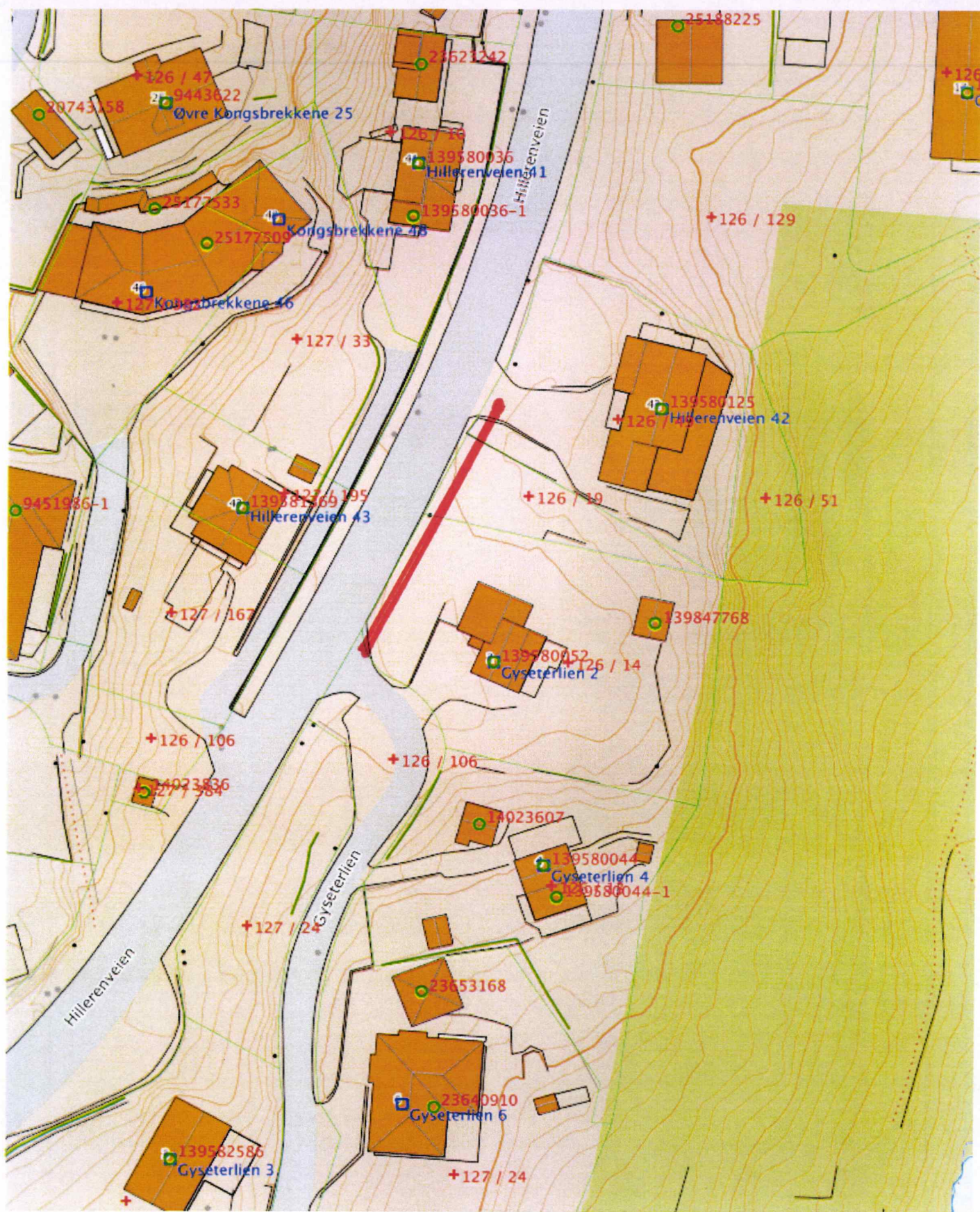
Bergen 31/05.2019

Malin Nytteit 020594 [redacted]
Malin Nytteit (Fnr)

Joachim Wollertsen 031089 [redacted]
Joachim Wollertsen (Fnr)

Susanne Carina Neumann 121089 [redacted]
Susanne Carina Neumann (Fnr)

kopi



Malin Nyttveit 020594 [REDACTED]
Susanne C. Neumann 121089 [REDACTED]
Joachim Wollertsen 031089 [REDACTED]

17. 06. 2019

Kopi

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00321904	11.08.2026	02d03f60-b955-41d7-b

Ident

2004/13822/106

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

BERGEN KOMMUNE
BYUTVIKLING

Saksnr. 200309583/33

TINGLYST

27 APR. 2004

Dagboknr. 13822
BERGEN BYFOGDEMBETE

MÅLEBREV

over

Gnr. 126, bnr. 129 i Bergen med grensejustering.

Den 11. desember 2003 ble det i medhold av delingsloven av 23.6.1978 nr. 70 og forskrifter av 19.10.1979, holdt kart- og delingsforretning over parsell av

Gnr. 126 bnr. 65 i Bergen.

Ved forretningen ble grensen justert og et areal på 12 m² ble overført fra gnr. 126 bnr. 129 til gnr. 125 bnr. 2, og et areal på 8 m² ble overført fra gnr. 126 bnr. 129 til gnr. 126 bnr. 49.

Eiendommens beliggenhet og grenser fremgår av etterfølgende målebrevskart.

Bruk av grunn: Bolig

Referansekoordinater for eiendommen: X = 60360 Y = 53812

Koordinatsystem: Bergenshalvøyen, som tilsvarende NGO1948, akse I, med origo forskjøvet 100 km mot vest og 200 km mot nord.

Areal: 1174 m²

Forretningen ble rekvirert den 24.09.2003 av Skifte Eiendom Sør- og Vestlandet.

Avtale om grensejustering er underskrevet av Forsvarsdepartementet v/ Forsvarsbygg v/ Leiv Berge (gnr. 126 bnr. 129 og gnr. 125 bnr. 2) og Hein Håland (gnr. 126 bnr. 49).

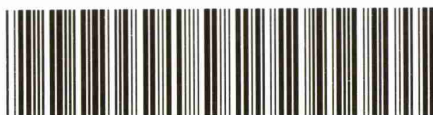
Bestyrer ved forretningen var Jan Erik Førde

Merknader: Grensejusteringen må også anmerkes i grunnboken for gnr. 125 bnr. 2 og gnr. 126 bnr. 49.

OPPMÅLINGSAVDELINGEN, 23.04.2004.

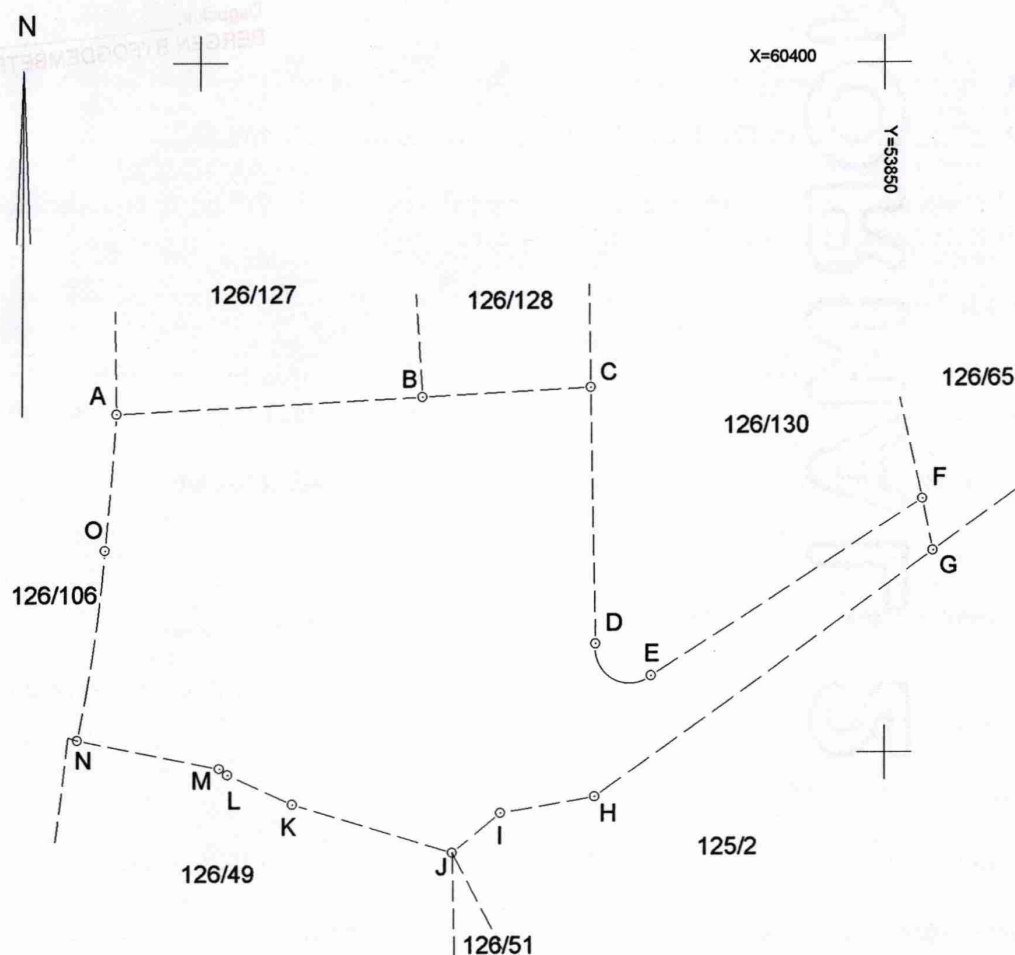
Rolf Gjesdahl
Rolf GjesdahlJan Erik Førde
Jan Erik Førde

Tinglysingsdata:

Doknr: 13822 Tinglyst: 27.04.2004 Emb. 106
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GNR 126 BNR 129 I BERGEN

M = 1:500



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
A	Metallmerke	60374.55	53793.98	22.31	
B	Metallmerke	60375.80	53816.26	12.32	
C	Metallmerke	60376.49	53828.56	18.57	
D	Metallmerke	60357.92	53828.94	5.97	-2.50
E	Metallmerke	60355.62	53832.97	23.57	
F	Rør	60368.36	53852.80	3.84	
G	Metallmerke	60364.59	53853.55	30.40	
H	Gjerdestolpe	60346.83	53828.87	6.93	
I	Gjerdestolpe	60345.66	53822.04	4.58	
J	Umerket	60342.78	53818.48	12.21	
K	Metallmerke	60346.27	53806.78	5.17	
L	Murhjørne	60348.42	53802.08	0.75	
M	Murhjørne	60348.89	53801.49	10.53	
N	Metallmerke	60350.94	53791.16	13.88	-108.00
O	Metallmerke	60364.67	53793.16	9.91	-230.00

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00321902	11.08.2026	02d03f60-b955-41d7-b

Ident

1960/403551/106

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Dagboknr. 3551/
60.K V I T T E R I N G .

Undertegnede, Anna Iversen, født 15.8. 1892
og Sigurd Iversen, født 4.2.1894, takst nr. 10 ved Sotra
skjønnsretts overskjønn B 16/59, erkjenner herved å ha mottatt
fullt oppgjør av Staten v/Forsvarsdepartementet for den er-
statning som ved ovennevnte skjønn er tilkjent oss i anledning
av ekspropriasjon av nösttomten av vår eiendom gnr. 26, bnr. 49
i Laksevåg i forbindelse med utbyggingen av Haakonsvern.

Oppgjøret er som følger:

1. Grunn m.v.	kr. 1.580.-,
2. Bebyggelse	" 3.500.-,
3. Ulemper	" <u>2.500.-,</u>
Tilsammen	<u>kr. 7.580.-.</u>

Vi forplikter oss til når nösttomten er utskilt
som eget bruksnummer å utstede skjöte til Staten v/Forsvars-
departementet.

Der hviler ingen pengeheftelser på nösttomten.

Bergen, den 14. september 1960.

Sigurd Iversen (~~sign.~~)

Anna Iversen (~~sign.~~)

Jeg bekrefter at Anna Iversen og Sigurd Iversen
idag i mitt nærvær egenhendig har undertegnet foranstående
kvittering, samt at begge er over 21 år.

Bergen, den 14. september 1960.

Kåre Michelsen (~~sign.~~)
o.r.sakf.

13

PDF-hefte

Innholdsliste

Midhordland sorenskriveri, AV/SAB-A-3001/1/G/Gb/Gbk/L0015: Pantebok nr. A70-74, 1950-1950, Dagboknr: 5192/1950	3
Midhordland sorenskriveri, AV/SAB-A-3001/1/G/Gb/Gbk/L0015: Pantebok nr. A70-74, 1950-1950, Dagboknr: 5192/1950	4
Midhordland sorenskriveri, AV/SAB-A-3001/1/G/Gb/Gbk/L0015: Pantebok nr. A70-74, 1950-1950, Dagboknr: 5192/1950	5
Midhordland sorenskriveri, AV/SAB-A-3001/1/G/Gb/Gbk/L0015: Pantebok nr. A70-74, 1950-1950, Dagboknr: 5192/1950	6

Dagboknr. 5192/50.

Nr. 860. a.
SEM & STENERSEN 1/2 OSLO
10-49

Til innhefting i panteboki.

Skyldskifte.

Tirs dag den 1 august 1950 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Sætre

g.nr. 26 b.nr. 1 med skyld mark 0,84 i Laksevåg

herad. Skyldskifte er kravt av Sigvald Sætre

som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet følger. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, ~~30~~ ~~30~~ ~~30~~

Ved tenesta møtte²⁾ Seljar: Sigvald Sætre

Kjøpar: Sigurd Ivarsen.

Mennene valde til formann Erling Sælemyr

De 11 fråskilde lut av garden har desse

grensene: ⁴⁾

Frå gamal x i kjøparen si gamle grense gnr. 26. bnr. 29. går lina mot aust 15,40 m. til x i fjell, herfrå i nordleg rettning langs toppen av eit bråtalag 15,70 m. til x i fjell, her bøyer lina litt vestleg 17,20 m. til x i fjell. Frå denne mot vest 3,10 m. til gamal x i kjøparen si gamle grense, fyljer so denne mot sør til utgangspunktet.

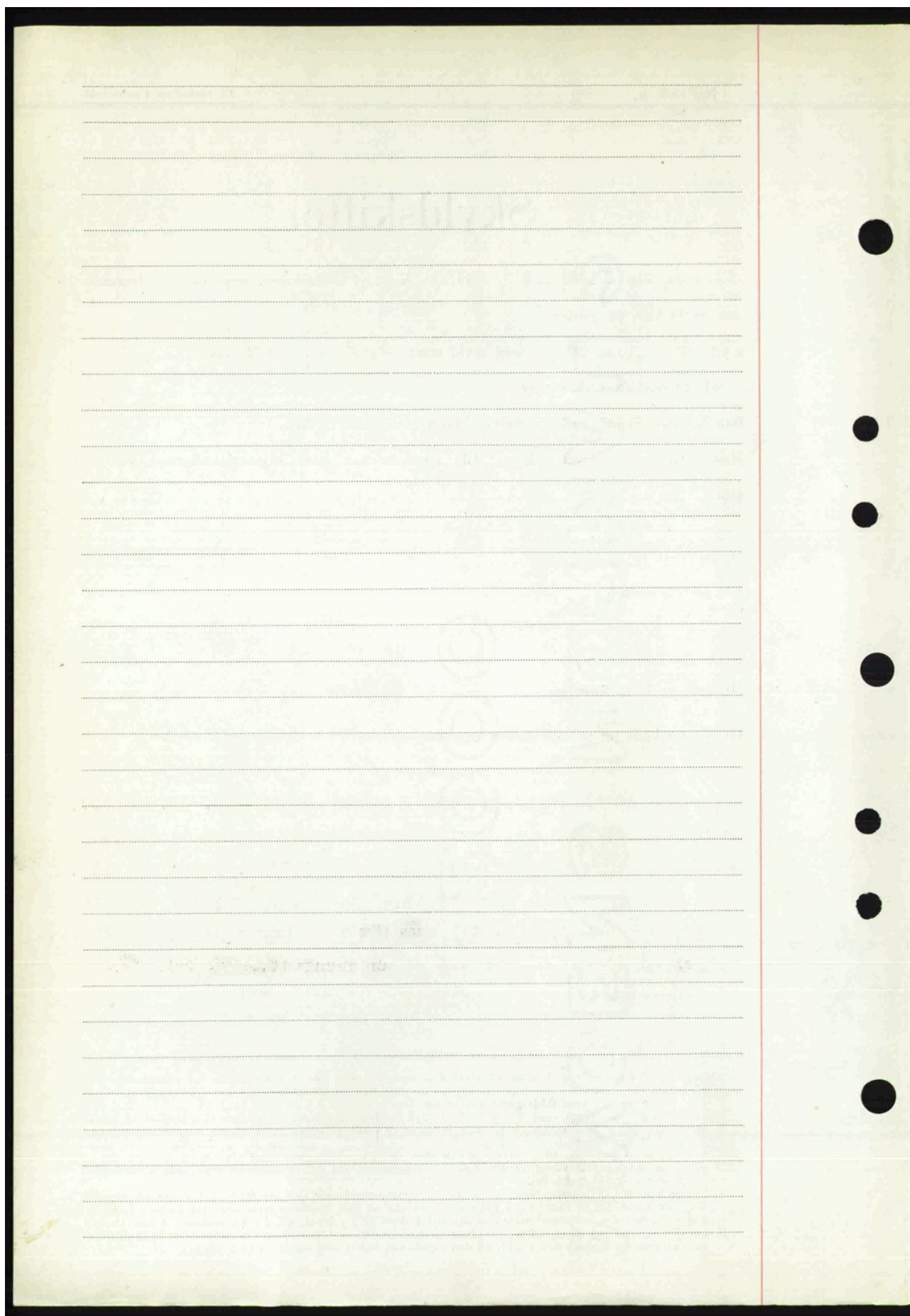
Parsellen har gjerdeplikt.

¹⁾ Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova).

²⁾ Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/8 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle sakar vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»

³⁾ Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prøva at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova).

⁴⁾ Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølv markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova).



1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt?
 2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv?
 3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekkjer i den eigedomen som vert bytt?
 4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket?
- Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:
5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet?
 6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget?
 7. ~~Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og~~
~~åsætesretten frå 26. juni 1821?~~

Vi vitnar:

- a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

~~me di vi har funne vidare utbyting gagnlaus.¹⁾~~

- b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for verning og drift som det er høve til.

Skylda på den fråskilde lut vart sett til 1 øre.

Attverande skyld på hovudbolet er 83 øre.

Den fråskilde lut fekk bruksnamnet²⁾ er tenkt tillagd bnr. 49.

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:³⁾

¹⁾ Stryk det som ikkje skal vera.

²⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 9/2 1923 nr. 2. § 21).

³⁾ Når det ikkje er opplyst og ingen av partane seier at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet, skal mennene her ta inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg-imellom.

Partane fekk opplysning om, at er dei misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at anke-utsegn då lyt vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sanner, at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtiding og etter skjønsmanns-lovnaden vår.

Vi har fastsett, at Erling Sælemyr
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

E. Sælemyr.

Lars Bjørndal.

Erik Bjørnethun.

Vedteke: Sigvald Sætre.

Godteke til tinglysing *3. aug.* 19 *50*.

Tinglyst på

De *m* fraskilde lut har fått g.nr. *26* b.nr. *51*.

For tinglysinga kr.

Dagboknr. 4400/50

Nr. 860. a.
PÅ KOSTEN
SEM & STENERUDEN 1/2 OSLO
10-49

Til innhefting i panteboki.

Skyldskifte.

Ons dag den 7. juni 1950 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Søtre
g.nr. 26 b.nr. 1 med skyld mark 0,86 i Laksevåg
herad. Skyldskifte er kravt av Sigvald Søtre
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.
Menns-opptemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, ~~skjønsmanns~~
~~skjønsmanns~~²⁾

Ved tenesta møtte³⁾ Seljar: Sigvald Søtre.
Kjøpar: Sigurd Ivarsen.

Mennene valde til formann Erling Sælemyr

De n fraskilde lut av garden har desse
grensene: ⁴⁾
Frå x i fjell i parsellen sitt søraustra hyrne går lina
i nordleg retning 31 m. til x i fjell, so mot vest 24,40 m.
til x i stein. Frå denne i sørleg retning 26,30 m. til x i
i stor stein, herfrå mot aust 34,50 m. til utgangspunktet.
Parsellen har gjerdeplikt. Dersom ikkje vatn på
parsellen, kan det takast på hovedbruket etter tilvising.
Til parsellen høyrer ei naustetuft som har desse gren-
sor: Lina tek til i sjøen og går i nordvestleg retning til

¹⁾ Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslova).
²⁾ Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/8 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle sakar vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»
³⁾ Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova).
⁴⁾ Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølv markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova).

x i stein i fjøra, vidare same retning 11,50 m. til x i stein, so mot sør 5 m. til x i stein, frå denne i søraustleg retning 10,40 m. til x i stein i fjøra, Og vidare same retning ut i sjøen. Strandlina er 4 m.

Parsellen har rett i den utlagde fellesveg frå nauste fram til gardsveg, og vidare rett i denne fram til bygdevegen.

1. Er det jordbruk og skog i den egedomen som vert bytt?

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv?

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekkjer i den egedomen som vert bytt?

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket?

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet?

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget?

Hustuft.

7. Eller vert egedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821?

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

~~me di vi har funne vidare utbyting gagnlaus.¹⁾~~

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for verning og drift som det er høve til.

Skylda på den fråskilde lut vart sett til 1 øre.

Attverande skyld på hovudbølet er 85 øre.

Den fråskilde lut fekk bruksnamnet²⁾ " Kvellsol "

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:³⁾

¹⁾ Stryk det som ikkje skal vera.

²⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 1/2 1923 nr. 2. § 21).

³⁾ Når det ikkje er opplyst og ingen av partane seier at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet, skal mennene her ta inn avgjerd om koreis partane skal byta kostnaden seg-inn mellom.

Partane fekk opplysning om, at er dei misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at anke-utsegn då lyt vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sanner, at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtiding og etter skjønsmanns-lovnaden vår.

Vi har fastsett, at Erling Sælemyr
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

E. Sælemyr.

Lars Bjørndal.

Erik Bjørnethun.

Vedteke: Sigvald Sætre.

Godteke til tinglysing *29. juni* 19 *50*

Tinglyst på

De *m* fraskilde lut har fått g.nr. *26* b.nr. *49*. (*49*)

For tinglysinga kr.