Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG



PROPR.NO

Selger
Rune Eilifsen
95526199

Prisantydning
6 470 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4631 Gnr. 327 Bnr. 230

Flott enebolig i naturskjønne omgivelser. 5 soverom. Enkeltgarasje samt stor dobbelgarasje m/loftstue.

PRISANTYDNING
kr 6 470 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 1 815 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
240kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
5kvm

TERRASSE- OG BALKONGAREAL (TBA)
82kvm

ANTALL SOVEROM
5

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 114kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2011



Velkommen til Moldekleivmarka 20.



Flott enebolig med to garasjer og stor innkjørsel. Elbillader montert på utsiden av huset.



Velkommen inn! Entre på 3,8kvm med skyvedørsgarderobe og inngang til vaskerom.



Åpen kjøkken og stueløsning med godt lysinnslipp fra de store vindusflatene.



Koselig kjøkkenkrok med god plass til spisegruppe.



Mellom kjøkken og stue har man en lekker peis som gir god varme på en kald vinterdag.



Her har man rikelig med skapplass og benkeplass. Integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Benkeplaten er i heltre.





Romslig stue med utgang til terrassen.



Ved siden av terrassedøren er det nylig montert opp en varmepumpe.



Helfliset bad i delikate farger i 1.etasje på hele 8,7kvm.





Vaskerom på 4,4 kvm som har inngang fra entreen.



Hovedsoverommet i 1.etasje på 13kvm



Her er det en stor skyvedørsgarderobe.



Soverom/kontor i 1.etasje på 7,7kvm.



Soverom i 1.etasje malt i lune farger og har en størrelse på 9,2kvm. Inneholder garderobeskap.



Loftsetasjen inneholder stue, to soverom, bad og to boder, samt fire luker til sidekryploft.



Loftstuen har en romslig planløsning, og har store Veluxvinduer som slipper inn mye lys.



Helfliset bad i 2.etasje på 3,1kvm med lysinnslipp fra takvindu.



Soverom i 2.etasje på 13,3kvm malt i lyse farger.





Soverom i 2.etasje på 10,5kvm med skyvedørsgarderobe.



Stor terrasse i front på hele 81,5kvm. Her har man solen fra morgen til kveld, hvor man kan nyte utsikten og fuglesang i fredelige omgivelser.







Bilde fra en tidlig morgen...



Sportsbod og overbygg over steinlagt uteplass på østsiden av huset.

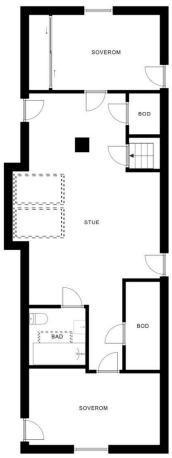


Mellom dobbelgarasjen og boligen er det en liten plen med gode muligheter til å lage seg en grønn oase.

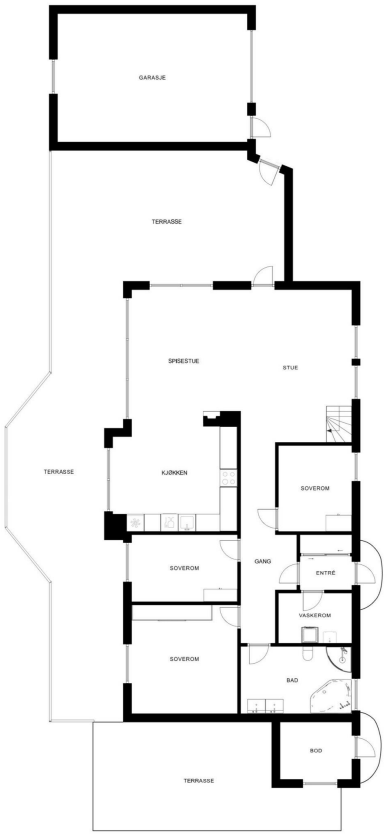




Ved innkjørselen er det et stort bed med busker og blomster.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

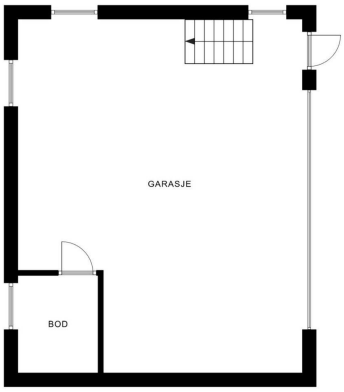


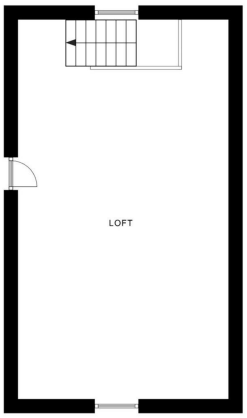
Stor dobbelgarasje på 45kvm i 1.etasje og loftstue på 28kvm. Det er installert varmepumper i begge etasjene.



Stor og luftig loftstue i garasjen med innredet barløsning, samt varmpumpe.







Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



Moldekleivmarka er et rolig og barnevennlig område i naturskjønne omgivelser. Kort vei til barnehage og skole. Her ser du oversiktsbilde av boligen med de to garasjene på hver side av huset.



Det er mange fine turmuligheter i nærområdet. Fra boligen er det kort vei opp til Krossfjellet.



Storavatnet er også innen kort rekkevidde hvor en kan fiske,ta seg en padletur, eller en overnattingstur i hengekøye på en av de mange holmene på vannet.

Om boligen

Stor og flott enebolig med en enkel garasje, en dobbelgarasje med loftstue, utvendig sportsbod, samt en stor terasse.
1.etg inneholder tre soverom, bad, vaskerom, stue og kjøkken.
2.etg inneholder lys og luftig loftstue, to soverom, bad, to boder, samt fire luker til sidekryploft.
På sørsiden av huset er det en stor terasse på 81.5kvm der en kan nyte solen fra tidlig morgen til kveld.
Nye Mitsubishi UWANO 6300 varmepumper innstallert sommeren -26 i 1. og 2.etg. i boligen samt på loftstuen i garasjen.
Det er også nylig montert elbillader.
Nydelig utsikt over åsene rundt og svært gode solforhold.

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område med gåavstand til barnehage og barneskole, samt fritidspark med bl.a. ballbinge og fresbeegolfbane. Moldekleivmarka er perfekt for friluftsfamilien som liker turer i skog og mark! Her kan en gå rett opp til Krossfjellet og Gaustadfjellet, eller ta en padletur på Storavatnet som er innen kort rekkevidde. Vil en ned til sjøen for et bad eller en fisketur er det bare 5 min å gå fra huset. Om en trenger båtplass ligger Litlebergen Båtmarina i nær avstand.
Det tar 7 min å kjøre til Frekhaug sentrum der du bl.a. finner matbutikker, apotek, frisør, pizzeria, treningssenter,bibliotek, lege og tannlegekontor.
Det er igangsatt utbygging av veien fra Fossekrysset til Moldekleivmarka hvor det også etableres ny gang og sykkelvei.

Annet

For privat visning, ta kontakt.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
161 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

179 740 kr (Omkostninger totalt)

---

6 649 740 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Enebolig

Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG ALVER kommune

gnr. 327, bnr. 230

Markedsverdi

6 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 340 m² BRA-i: 240 m²



Befaringsdato: 07.09.2026 **Rapportdato:** 09.09.2026 **Oppdragsnr.:** 19935-1658 **Eiendomsverdi ref nr:** PE2019

Foretak: Murmester Terje Dyngeland AS **Takstingeniør:** Terje Dyngeland

Medlem av NITO

RECOGNISED TRV RESIDENTIAL VALUER

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

882157482

Takstingeniør og Murmester Terje Dyngeland leverer taksttjenester og uavhengig kontroll i Bergen og omegn. Lang erfaring etter over 30 år som Murmester, og god kunnskap til bransjen er vår store fordel.

Murmester Terje Dyngeland AS har allsidig erfaring innen både nybygg og rehabilitering, og bruker nå denne kompetansen i forbindelse med tilstandsvurdering og verdisetting av bolig, skadetaksering og verdisetting av næringseiendommer.

Takstingeniør Terje Dyngeland har godkjenning i NITO/NEAK innenfor områdene:

Taksering av næringseiendommer/ næringstomter.

Tilstandsrapport for bolig. Verditakst av alle typer eiendom. Forhåndstakst av boliger og tomter. Skade og reklamasjon taksering for forsikringsselskap og skjønn, brannskjønn/skadeskjønn. Vi tilbyr også hjelp ved overtakelse av boliger.

Takstingeniør Terje Dyngeland har også videoutstyr til inspeksjon av skorsteiner

NITO - Norges ingeniør- og teknologorganisasjon | NITO
nito.no

Rapportansvarlig

Terje Dyngeland
Uavhengig Takstingeniør
terjdy@online.no
930 85 010

PERSON SERTIFISERING DNV·GL TAKSTMANN SERTIFISERT FOR BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs FAGLIGE RAMMEVERK

MESTER

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Under følger en beskrivelse av boligens standard og kvaliteter:

1. etasje:

Entré (3,8 m²):
Fliser på gulv med varmekabler. Malte flater på vegg og i himling. Downlights. Skyvedørsgarderobe.

Gang (9,4 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegg og i himling. Downlights.

Bad (8,7 m²):
Helfliset bad med varmekabler i gulv. Malte flater i himling. Downlights. Vegghengt toalett. Dobbel helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter. Dusjkabinett. Badekar.

Vaskerom (4,4 m²):
Fliser på gulv med varmekabler. Malte flater på vegg og i himling. Opplegg for vaskemaskin. Utslagsvask. Fordelerskap til rørsystemet. Varmtvannsbereder.

Soverom:
3 soverom på henholdsvis 7,7 - 9,2 og 13 m². Laminat på gulv. Malte flater på vegg og i himling. Skyvedørsgarderobe på det største rommet og garderobeskap på de to andre.

Spisestue (21,1 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegg og i himling. Downlights. Varmepumpe ved trappen.

Stue/kjøkken (32,3 m²):
Laminat på gulv. Malte flater på vegg og i himling. Downlights. Vedovn.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, to av overskapene har glassfronter, og heltre benkeplate. Stål oppvaskkum. Ventilator.

Integrerte hvitevarer: Induksjonsplatetopp, stekeovn, kjøl- og fryseskap og oppvaskmaskin.

2. etasje:

Stue (28,6 m²)
Laminat på gulv. Malte flater på vegg. Panel i himling.

Bad (3,1 m²):
Helfliset bad med varmekabler i gulv. Panel i himling. Toalett. Helstøpt servant, skap under servant med slette fronter. Badekar.

Soverom
2 soverom på henholdsvis 10,5 og 13,3 m². Laminat på gulv. Panel på vegg og i himling.

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Deler av taket på loft er skråhimling og det er luker ut i kaldloft
Yttervegger har liggende bordkledning fra byggeåret
Det er 2 lags vinduer i bligen fra byggeåret, i tak på loft er det Takvinduer av type Velux, TG2 gjelder malingsbehandling av vindu i gavl på loft, og fuktmerker i bunn av takvindu i loftstuen.
Inngangsdør er malt med glassfelt, malt dør i bod, malt balkondør
Tre-terrasse i front av boligen

INNVENDIG Gå til side

Laminatgulv på stue og soverom, fliser i entre, laminat på loftsetasjen
Det er registrert noe små slitasjer i overflate på laminatgulvet, men det har ingen konstruksjonsmessig betydning, og trenger ikke utføre noe reparasjon.
Stue og soverom i 1 etasje har malteplater på vegger og himling, soverom i loftetasje har panelplater på vegger
det er ikke registrert noe større skader på vegger eller himling ut over div huller etter bilder etc.
Etasjeskiller er i trebjelkelag, det er registrert noe planavvik opp mot skorstein, men dette er ikke over krav i Norsk standard og har ikke noen konstruksjonsmessig betydning.
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Bad
Bad bygget i 2011
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent da den ligger under list til terskel på dør.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 10,3.

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom
Våtrommet er opplyst utført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon, utover annet.
Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 10 mm.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent da terskel dekker membran.
Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og vaskekum.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

Beskrivelse av eiendommen

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Våtrom › 2 Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon, annet.
Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak. Det er registrert fuktmerker i karm til takvindu på badet
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 7 mm fall mot sluk.
Det mangler vanntett sjikt eller vanntett sjikt er ukjent. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm, skjult bak list.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Hvitevarer og annet utstyr består av kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, det er registrert noen riper i skuffefront og hjemmelshaver skal slipe og olje benkeplate for salg, da denne viser noe overflate merker.
Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er balansert ventilasjon.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999. Anlegget ble installert i 2011. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Det er registrert brannvarslere i hver etasje i boligen, det er registrert brannslokningsapparat plassert i bod.
Boligen har 2 varmepumper nylig montert

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.
Fuktsikringstypen er ukjent. Tomten er opparbeidet med sprengsteinsfylling, utført fra 2011.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2011 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2011 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	340 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	179 m²
Totalpris	6 750 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	6 850 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

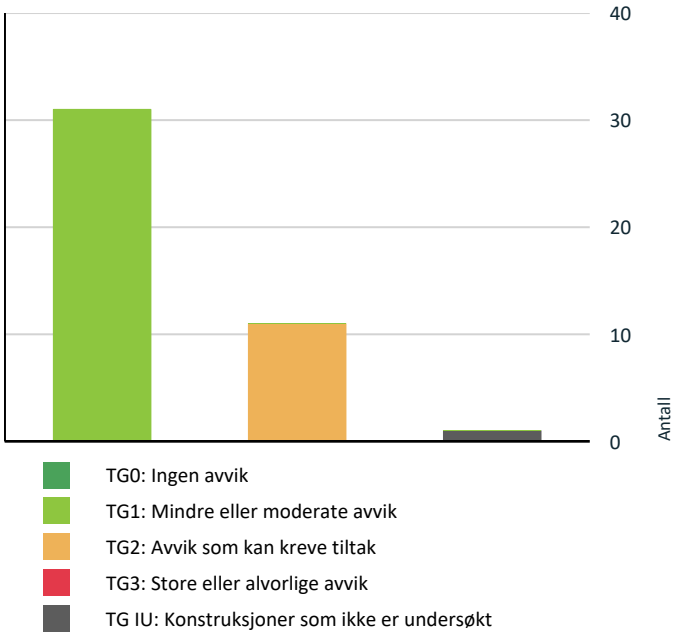
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Murmester Terje Dyngeland AS
Markeveien 14
5012 BERGEN
Medlem av NITO

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere	Gå til side
Avvik:	
Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.	
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2011

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

• Avvik:

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Siden en terrasse er laget for at folk skal sitte eller oppholde seg der, falt den direkte inn under definisjonen av steder som måtte sikres mot takras.

Snøfanger bør monteres på tak over terrasse



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Deler av taket på loft er skråhimling og det er luker ut i kaldloft

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger har liggende bordkledning fra byggeåret

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er 2 lags vinduer i bligen fra byggeåret, i tak på loft er det Takvinduer av type Velux, TG2 gjelder malingsbehandling av vindu i gavl på loft, og fuktmerker i bunn av takvindu i loftstuen.

Vurdering av avvik:
• Vinduskarm i soverom på loft har noe slitasje og trenger malingsbehandling

• Det er registrert noe fuktmerker i underkant av takvindu, ved måling med probimeter ble det ikke registrert fukt, Hjemmelshaver mener dette er fremkommet ved at det har drevet inn vann når vindu var åpent

Konsekvens/tiltak
• Det må utføres malingsbehandling av utvendig belistning

• Det ble ikke registrert fukt under befaring


Viser vindu med noe malingslitt karm utvendig


Viser takvindu med fuktmerke i bunn

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Inngangsdør er malt med glassfelt, malt dør i bod, malt balkondør

Tilstandsrapport



Inngangsdør



Boddør

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

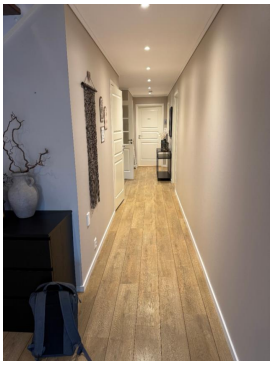
Tre-terrasse i front av boligen

INNVENDIG

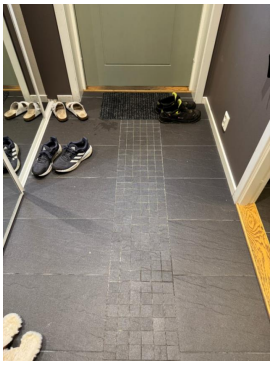
TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Laminatgulv på stue og soverom, fliser i entre, laminat på loftsetasjen
Det er registrert noe små slitasjer i overflate på laminatgulvet, men det har ingen konstruksjonsmessig betydning, og trenger ikke utføre noe reparasjon.



Viser laminat i gang



Viser fliser i entre

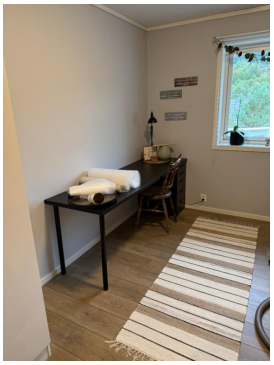
TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Stue og soverom i 1 etasje har malteplater på vegger og himling, soverom i loftetasje har panelplater på vegger
det er ikke registrert noe større skader på vegger eller himling ut over div huller etter bilder etc.



Viser himling loft



Viser vegger 1 etasje

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er i trebjelkelag, det er registrert noe planavvik opp mot skorstein, men dette er ikke over krav i Norsk standard og har ikke noen konstruksjonsmessig betydning.

⚠ Radon

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Det er ikke lagt frem dokumentasjon på radonmålinger

⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er elementpipe og peisovn i boligen. Pipe er beslått med heldekkende beslag over tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



Viser peisovn



Viser sotluke bak peisovn

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører er malte fyllingsdører.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Bad bygget i 2011

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning. Dette øker risikoen for fuktskader, råte og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningsdeler.

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det er registrert vindu i våtsone på bad i 1 etasje, dette har noe fuktmerker og må behandles med fuktbestandig maling eller annet materiale som beskytter treverk i henhold til TEK.



Viser vindu i våtsone bad i 1 etasje

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Det er plastsluk, og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent da den ligger under list til terskel på dør.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

mer enn halvparten av levetidenberegning til membran er oppbrukt, dette betyr ikke at det må skiftes ut i nærmeste fremtid men ett varsel om alder på membran som har levetidsbetraktning på ca 25år

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.



Viser manglende synliggjøring av lekkasje på innebygget sisterne toalett 1 etasje

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

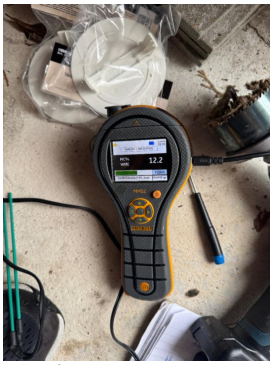
Våtrommet har balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 10,3. For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.
Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.



Viser resultat på 10,3 ved måling fra borehull i vegg fra bod

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst utført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon, utover annet.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malt innvendig tak.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er 10 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ukjent da terskelen dekker membranen.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har opplegg for vaskemaskin og vaskekum.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1 ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

• det er ikke mulig å bore da badet er på motsatt side

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon, annet.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak. Det er registrert fuktmerker i karm til takvindu på badet

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 7 mm fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



Viser gulv på bad i 2 etasje

2 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt eller vanntett sjikt er ukjent. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm, skjult bak list.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av våtrommet.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

For å undersøke om våtrommet har fuktskade er det boret et hull fra et tilstøtende rom eller fra undersiden i et område der det erfaringsmessig forekommer skader.
Dette er en av de sikreste måtene å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.





Viser måleresultat vegg bad 2 etasje

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Hvitevarer og annet utstyr består av kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, det er registrert noen riper i skuffefront og hjemmelshaver skal slipe og olje benkeplate for salg, da denne viser noe overflate merker.





1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rørskap.



Fordelerskap i 2 etasje



Fordelerskap i 1 etasje

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

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

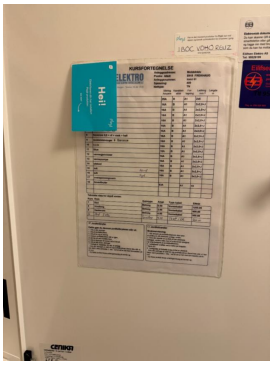
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert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

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999. Anlegget ble installert i 2011. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

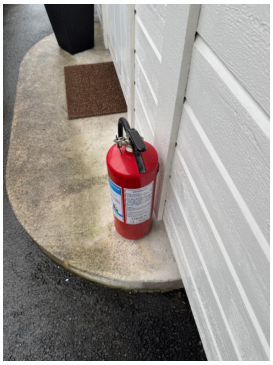




Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er registrert brannvarslere i hver etasje i boligen, det er registrert brannslokningsapparat plassert i bod.





TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Boligen har 2 varmepumper nylig montert







TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Fuktsikringstypen er ukjent. Tomten er opparbeidet med sprengsteinsfylling, utført fra 2011.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong. Stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 1 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2011 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2011 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

• Avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Siden en terrasse er laget for at folk skal sitte eller oppholde seg der, falt den direkte inn under definisjonen av steder som måtte sikres mot takras.

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Bygninger på eiendommen

Enkel garasje



Anvendelse

Byggeår

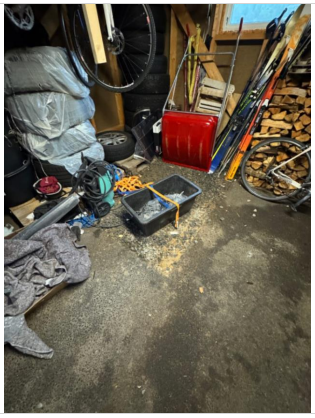
Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Enkel uisolert garasje med delvis asfaltert gulv, kledning som bolig og taktekking som bolig
Tilleggsbygg skal ikke tilstandsvurderes kun beskrives enkelt

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



Dobbel Garasje



Anvendelse

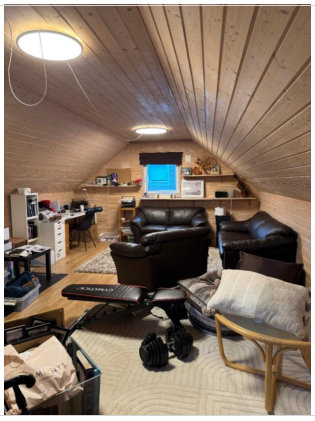
Byggeår **Kommentar**
2016

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Isolert garasje med betonggulv, kledning som bolig og taktekking som bolig, det er i tillegg til 1 etasje en 2 etasje som er utnyttbar.
Tilleggsbygg skal ikke tilstandsvurderes kun beskrives enkelt, det er i tillegg montert varmepumpe i garasjen

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

179 m²/174 m²

Enebolig: Entré, Gang, 2 Bad, 5 Soverom, Vaskerom, 2 Bod, Stue/kjøkken, Spisestue, Loftstue

Andre bygg: Enkel garasje, Dobbel Garasje
Bruksareal andre bygg: 161 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 750 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 850 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**6 750 000**
Konklusjon markedsverdi	**6 750 000**

Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Moldekleivmarka 53 ,5919 FREKHAUG 161 m² 2018 3 sov	21-01-2024	5 690 000	**5 725 000**		5 725 000	**35 559**
2	Heiane 22 ,5919 FREKHAUG 203 m² 2008 5 sov	15-06-2026	6 990 000	**6 900 000**		6 900 000	**33 990**
3	Moldekleivmarka 47 ,5919 FREKHAUG 194 m² 2013 3 sov	26-05-2024	6 380 000	**6 400 000**		6 400 000	**32 161**
4	Moldekleivmarka 18 ,5919 FREKHAUG 166 m² 2010 4 sov	17-10-2024	4 690 000	**5 000 000**		5 000 000	**30 120**
5	Moldekleivmarka 49A ,5919 FREKHAUG 215 m² 2015 4 sov	18-03-2026	6 500 000	**6 400 000**		6 400 000	**29 767**
6	Moldekleivmarka 24 ,5919 FREKHAUG 173 m² 2010 4 sov	07-08-2023	5 190 000	**5 000 000**		5 000 000	**28 902**
7	Heiane 9 ,5919 FREKHAUG 169 m² 2003 3 sov	10-01-2023	4 990 000	**4 780 000**		4 780 000	**27 953**
8	Moldekleivmarka 51 ,5919 FREKHAUG 227 m² 2013 4 sov	23-08-2021	5 950 000	**5 875 000**		5 875 000	**25 881**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	610 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 400 000**

Enkel garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Enkel garasje	Kr.		**280 000**

Dobbel Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Dobbel Garasje	Kr.		**1 150 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**5 830 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**6 850 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

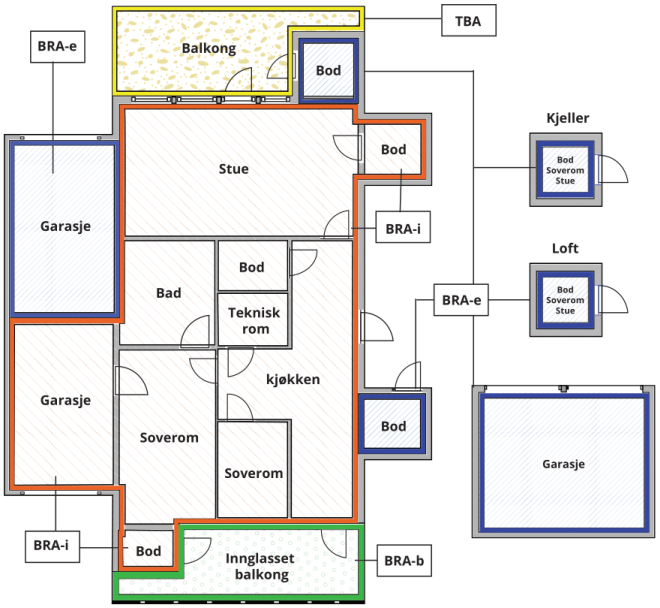
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	117	5		122	82
2 Etasje	57			57	
SUM	**174**	**5**			**82**
SUM BRA	**179**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, vaskerom, stue/kjøkken, spisestue	Bod	
2 Etasje	Loftstue, bad, soverom, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Enkel garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		29		29	
SUM		**29**			
SUM BRA	**29**				

Romfordeling

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

Dobbel Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	44	44		88	
2 Etasje	22	22		44	
SUM	**66**	**66**			
SUM BRA	**132**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje		Garasje	
2 Etasje		Lagerrom	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
07.9.2026	Terje Dyngeland	Takstingeniør
	Rune Eilifsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
4631 ALVER	327	230		0	1114.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Moldekleivmarka 20

Hjemmelshaver
Eilifsen Hilde, Eilifsen Rune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Lekker enebolig med barnevennlig beliggenhet på Moldekleiv. Stor dobbelgarasje med loft, samt enkelgarasje og god biloppstillingsplass på tomt. Etablert boligområde med gangavstand til barnehage og barneskole. Boligen ligger fint til med gode solforhold og utsikt over nærområdet. Ca.8-9 min kjøring til Frekhaug senter, samt Fossemyra idrettsanlegg og ungdomsskoler på Frekhaug. Gode bussforbindelser fra Fossekrysset og Frekhaug. Hurtigbåt fra Frekhaug kai både morgen og ettermiddag.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert til boliger - frittliggende småhusbebyggelse ihht. reguleringsplanen:
PlanID: 1256 1978 0001
Plannavn: Moldekleiv gnr. 27 bnr. 75 m.fl.
Ikrafttrådt: 16.01.1980

Om tomten

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel, biloppstillingsplasser, murer og terrasse.

Tinglyste/andre forhold

Rettigheter på andre eiendommer:
Rettigheter på 4631-327/231:
30.06.2011/508410-1/200 Bestemmelse om veg
rettighetshaver:Knr:4631 Gnr:327 Bnr:230

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest på nybygg bolig, datert 28.03.2011.

Det foreligger godkjente bygningstegninger for dobbelgarasje med loft datert 26.07.2011 og fasadeendring (veggvindu i gavl 2. etasje og 3 stk. takvinduer)/innredning av loft datert 11.06.2012. Det er ikke sendt inn ferdigmelding til kommunen slik at det ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for disse tiltakene, kjøper overtar ansvaret for eiendommen, herunder manglende ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

I forbindelse med oppføring av garasjen som deles med naboen i Moldekleivmarka 22, fikk selger opplyst av kommunen om at tiltaket ikke var søknadspliktig, ettersom garasjen oppfyller kravene til 4-metersregelen og er under 50 kvm (49 kvm). Garasjen er inntegnet i kommunens kart, men ferdigmelding er per i dag ikke sendt inn.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Murmester Terje Dyngeland AS
Markeveien 14
5012 BERGEN

Medlem av NITO

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG

09 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Moldekleivmarka 20	Moldekleivmarka 20	

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?

Kjøpte den 25.07.2025

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 der hele tiden siden vi kjøpte den.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Eilifsen, Rune

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

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**

2026

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Lagt ny fug langs gulv mellom fliser gulv- vegg for pynt (ren og fin)

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

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

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**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye varmepumper montert. To stk. i eneboligen . En i 1 etg. og en i 2 etg. Ny varmepumpe montert i loftetasje i garasje. Eldfe varmepumpe demontert fra stue enebolig og remontert i garasje 1 etg. Byttet ut alle termostater til Plejd. Med unntak vaskerom, Der er det montert romtermostat av type SG. Byttet ut dimbrytere med Pleid dimbrytere. Plejd på utelys med astrostyring. Byttet ut til elko + brytere det meste av 1 etg hovedhus. Byttet ut lampe i tak soverom mot garasje der vp er installert i garasje. Alle stikk utvendig er byttet ut. Montert ekstra utvendig stikk i garasje for plenklipper. (Nå brukt til vp) Hovedhus kjøkken: Byttet ut lysrør disk med leed lysrør med tenner for dette. Nye kurser til VP hovedhus lagt opp. 2 stk C15A sikringer- ØLagt opp tl Zaptec elboilader med kabel 5G6. Brukt kun L + N da inntaket har dette.. Lagt opp 32 A sikring brukt til dette.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eilifsen Elektro AS

10.1.6 **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

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

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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 66110305

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Rune Eilifsen	**2026-09-09**

Identification

Rune Eilifsen

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

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 327, Bruksnummer 230 i 4631 ALVER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	05.08.2026 kl. 21.35
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	05.08.2026 kl. 21.33

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/864178-1/200 25.07.2025 14:19

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 5 800 000
Omsetningstype: Fritt salg
EILIFSEN HILDE
FØDT: 06.10.1976 IDEELL: 1/2
EILIFSEN RUNE
FØDT: 13.04.1971 IDEELL: 1/2
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2025/864179-1/200 25.07.2025 14:19

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 5 800 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2009/775996-1/200 15.10.2009

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4631 GNR: 327 BNR: 75

2020/740179-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1256 GNR: 27 BNR: 230

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som

tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Alver	4631	-	327	/	230	/	0	/	0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

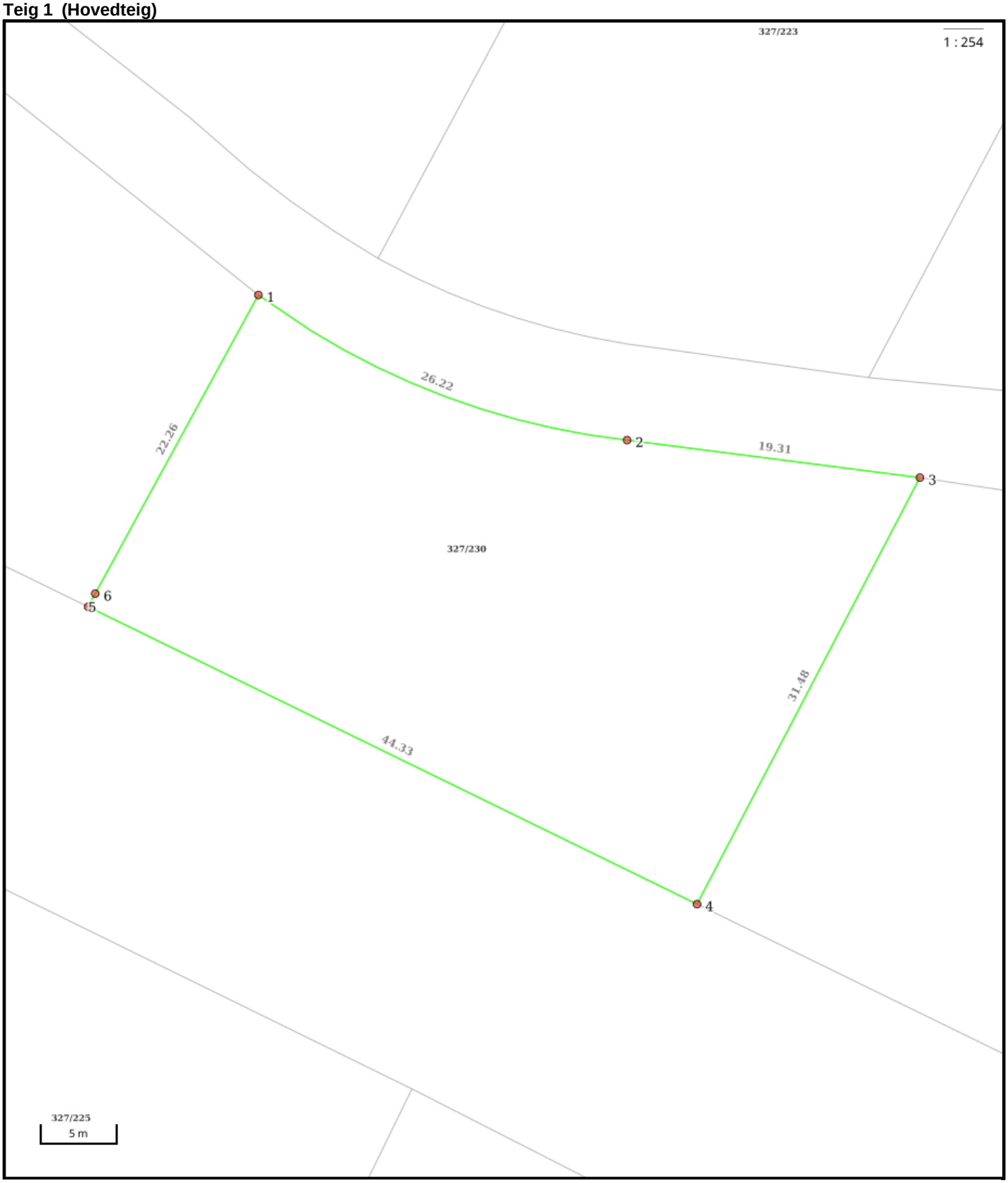
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 114,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 718 996,63	292 241,14	26,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-50,00	Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 718 989,38	292 266,03	19,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 718 988,69	292 285,33	31,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 718 959,57	292 273,36	44,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 718 975,30	292 231,92	0,98m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 718 976,20	292 232,31	22,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 327, Bruksnummer 230 i 4631 ALVER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	06.08.2026 kl. 10.02
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	06.08.2026 kl. 10.00

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/864178-1/200 25.07.2025 14:19

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 5 800 000
Omsetningstype: Fritt salg
EILIFSEN HILDE
FØDT: 06.10.1976 IDEELL: 1/2
EILIFSEN RUNE
FØDT: 13.04.1971 IDEELL: 1/2
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2025/864179-1/200 25.07.2025 14:19

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 5 800 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2009/775996-1/200 15.10.2009

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4631 GNR: 327 BNR: 75

2020/740179-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 1256 GNR: 27 BNR: 230

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som

tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 327, Bruksnr 230	**Kommune:**	4631	Alver
Adresse:				
Veiadresse:	Moldekleivmarka 20, gatenr 2171 5919 Frekhaug	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	603 13	Moldekleiv Grasdal
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7070601 5325	Meland Moldekleiv

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	06.10.2009	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 114,4 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4631/327/230	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.10.2009	Avgiver	4631/327/75	-1 092,7
	Matrikkelført:	06.10.2009	Berørt	4631/327/229	0,0
			Mottaker	4631/327/230	1 092,7
Kartforretning	Forretning:	06.10.2009	Berørt	4631/327/75	0,0
	Matrikkelført:	06.10.2009	Berørt	4631/327/229	0,0
			Berørt	4631/327/230	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.10.2009	Avgiver	4631/327/75	-986,2
	Matrikkelført:	06.10.2009	Berørt	4631/327/230	0,0
			Mottaker	4631/327/231	986,2

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Moldekleivmarka 20	Bolig	175,0	Kjøkken	7	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	136,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	175,0	Igangset.till.:	17.03.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	28.03.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	175,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300133812			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		117,0		117,0				
H02			58,0		58,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	57,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	26.07.2011
Energikilde:		BRA annet:	66,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	66,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.09.2016
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300248068			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				
H02				22,0	22,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

PROPTECH GROUP HOLDING AS v/Propr AS

Årsgebyr/restansar renovasjon og/eller slam

Gjeld for eigedom:

4631 - 327/230/0/0 - MOLDEKLEIVMARKA 20

Restansar på eigedomen er som fylgjer: 0,-

Årsgebyr på eigedomen er som fylgjer (inkludert moms):

1 x Renovasjonsgebyr bustad: 5 580,- kr per år

Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 4.termin 2026 (01.07.-31.08.) vert sendt ut i august med forfall i september.

Viktig melding:

- Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller eFaktura knytt til renovasjons- og/eller slamgebyret ved eigarskifte.
- NGIR fakturerer laupande med fleire terminar i året.
- NGIR-kortet for tilgang til gjenvinningsstasjonane skal fylgje eigedomen.

Kjevikdalen, 6. august 2026

Torstein Ulvatn
Kunderettleiar

PROPTECH GROUP HOLDING AS v/Propr AS

Årsgebyr/restansar renovasjon og/eller slam

Gjeld for eigedom:

4631 - 327/230/0/0 - MOLDEKLEIVMARKA 20

Restansar på eigedomen er som fylgjer: 0,-

Årsgebyr på eigedomen er som fylgjer (inkludert moms):

1 x Renovasjonsgebyr bustad: 5 580,- kr per år

Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 4.termin 2026 (01.07.-31.08.) vert sendt ut i august med forfall i september.

Viktig melding:

- Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller eFaktura knytt til renovasjons- og/eller slamgebyret ved eigarskifte.
- NGIR fakturerer laupande med fleire terminar i året.
- NGIR-kortet for tilgang til gjenvinningsstasjonane skal fylgje eigedomen.

Kjevikdalen, 6. august 2026

Torstein Ulvatn
Kunderettleiar

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 07.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Alver kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4631 **Gårdsnr.:** 327 **Bruksnr.:** 230
Adresse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG
Referanse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.
Denne er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 07.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Alver kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4631 **Gårdsnr.:** 327 **Bruksnr.:** 230
Adresse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG
Referanse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Vær vennlig og se i kommentarfeltet eller kontakt leverandøren. Se øverst på siden.

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter			0
Eiendomsskatt			0

Kommentar
Kommunale gebyr er betalt på denne eigedomen t.o.m. 30.04.2026. Faktura for 2. termin 2026, periode 01.05-31.08.2026 er sendt ut og hadde forfall 31.07.2026. Faktura nr. 100336202 - kr 5.436,32. Beløpet kan betalast inn via kid.nr 00401057100000129 til bankkonto 3207 29 30567. For restansar vedrørande renovasjonsavgift, ber vi om at NGIR blir kontakta.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MELAND KOMMUNE
Komm.avd. for natur - næring og tekniske tenester

Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen
Moldekleivmarka 20

5918 FREKHAUG

Dykkar ref.		Journalp.ID	11/10281	Dato	26.07.2011
Vår ref.	Merethe Tvedt	ArkivsakID	2011001125		
		Arkiv nr.	GBNR-27/230, N-511		

GODKJENNING TILTAK UTAN ANSVARSETT - OPPFØRING AV GARASJE GNR 27 BNR 230, MOLDEKLEIVSMARKA.

Saka er behandla etter delegert mynde frå kommunestyret.

Styre, komite, utval	Møtedato	Sbh.	Saknr
Delegasjonsvedtak Komm.avd. for natur, næring, tekn.tenester	26.07.2011	MET	357/11

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	07.06.2011	Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen	SØKNAD OM TILTAK UTAN ANSVARSETT - OPPFØRING AV GARASJE GNR 27 BNR 230, MOLDEKLEIVSMARKA.
2	U	20.06.2011	Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen	FØREBELS SVAR PÅ SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK PÅ GNR 27 BNR 230.
3	U	27.06.2011	Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen	MANGEL- SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE PÅ GNR 27, BNR 230 PÅ MOLDEKLEIV
4	I	17.07.2011	Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen	SITUASJONSKART OG NY TEIKNING - OPPFØRING AV GARASJE GNR 27 BNR 230, MOLDEKLEIVSMARKA.
5	U	26.07.2011	Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen	GODKJENNING TILTAK UTAN ANSVARSETT - OPPFØRING AV GARASJE GNR 27 BNR 230, MOLDEKLEIVSMARKA.

Adresse
Postboks 79
5906 Frekhaug
Besøksadr. Havnevegen 41 A
postmottak@meland.kommune.no

Telefon: 56 17 10 00

Telefaks: 56 17 10 01
avd. 56 17 11 61

Bankkonto: 1503.18.83722

Heimeside: www.meland.kommune.no
Kartinformasjon: www.nordhordlandskart.no

Eigedom: **27 / 230**

Byggjeplass: **Moldekleiv**

Tiltakshavar: **Helge Bjørvik og Solveig Jakobsen**

Planstatus: **Reguleringsplan for Moldekleiv**

Søknad om: **Oppføring ava garasje**

Saksutgreiing:

Det vert vist til søknad stempla motteke 10.06.2011 og manglande dokumentasjon stempla motteke 18.07.2011 i Meland kommune. Søknaden gjeld bygging av garasje på gnr. 27 bnr. 230 på Moldekleiv.

Vurdering:

Planstatus:
Eigedomen er i reguleringsplan for Moldekleiv regulert til einebustad og garasje.

Nabovarsling:
Tiltaket er nabovarsla 13.07.2011. Det er ikkje motteke merknader til varselet. Det er ikkje naudsynt med ytterlegare varsling i saka. Det ligg føre erklæring frå eigar av gnr 27, bnr 229 om løyve til å oppføra garasjen inn til 1 meter frå felles grense. Nabovarslinga vert rekna som tilstrekkeleg etter Pbl § 21-3.

Plassering av tiltaket, høgde og avstand frå nabogrense:
Tiltaket skal plasserast som vist på situasjonskart stempla motteken 18.07.2011. Tiltaket er i samsvar med Pbl § 29-4.

Parkering og utandørs opphaldsareal:
I reguleringsplan for Moldekleiv er det krav til parkeringsdekning for 2 bilar. Tiltaket samsvarer med reguleringsplanen.
Tillete grad av utnytting på tomta % BYA) er 30 %. Følgjeleg svarer tiltaket med reguleringsplanen.

Planløysing og utsjånad:
Tiltaket har forsvarleg planløysing og er i samsvar med Pbl § 29-1.

VEDTAK:

"Meland kommune gjev i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) § 20-2 løyve til bygging av garasje på gnr. 27 bnr. 230 i samsvar med søknad stempla motteke 10.06.2011 og 18.07.2011. Garasjen skal ikkje innreiast eller takast i bruk til bustad føremål.

Det vert vist til vedlagte kart og teikningar stempla motteke 10.06.2011 og 18.07.2011.

Plassering som vist på kart stempla motteke og med følgjande toleransekrav:

I horisontalt plan + - 50 cm. I vertikalt plan + - 20 cm. Minstegrensa på 4 meter til nabogrense er absolutt.

Tiltaket skal utførast i samsvar med vilkår gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova så framt det ikkje er gjeve unntak.

Dersom tiltaket ikkje er sett i gong seinast 3 år etter at løyve er gjeve, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom tiltaket vert innstilt i lengre tid enn 2 år, jf Pbl § 21-9.
Meland kommune ber om at det vert meld frå når tiltaket vert starta opp og ferdigstilt.

Gebyr for sakshandsaming følgjer vedlagt.

Saka er handsama og godkjend administrativt i medhald av delegert mynde."

Vedtaket kan påklagast etter Forvaltningslova § 28, jf vedlagte skjema.

Kommunalavdeling for natur, næring og tekniske tenester

for Anny Bastesen
kommunalsjef

Merethe Tvedt
Byggjesakskonsulent

Kommune

Meland kommune
Komm.avd. natur, næring teknisk
5906 Frekhaug

Ferdigattest

Etter plan og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 1

Ansvarleg søkjar (namn, adresse)	Tiltakshavar (namn, adresse)
Arkitektcompagniet AS Olsvikskjenet 151 5184 OLSVIK	Bolig & Eiendom AS Fossane 161 5131 NYBORG

Ferdigattest er gitt for

Eigedom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Moldekleivmarka 20	27	230		

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak
Einebustad

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr
Delegasjonsvedtak natur, næring, teknisk	12.03.2010	124/10

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
15.11.2010	Sigmund Thorsen

Merknader

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdike tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf pbl § 93)

Vilkår

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Frekhaug	28.03.2011	Anny Bastesen

Kopi sendt til

Funksjon	Namn	Adresse
Renovasjon	NGIR I/S	Kjevikdalen, 5956 Vågseidet
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse
Funksjon	Namn	Adresse

Kommunalsjef

Kommunens saksnr

Side 1 av 1

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	27	230				
	Adresse: Moldekleiv tomt 61				Postnr: 5918	Poststed: FREKHAUG

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
J.nr. 11/2583
Ark 24/230 Saksh.

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 09/3127-10

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	1 - 1	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 5	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: ARKITEKTCOMPAGNIET AS

Dato: 15.11.10 Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Sigmund Thorsen

© NBR nr 5167 Juli-2003

Kommunens saksnr | Side 1 av 1

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	27	230				
	Adresse: Moldekleiv tomt 61				Postnr: 5918	Poststed: FREKHAUG

MELAND KOMMUNE Kommunalavd. natur, næring og tekniske tjen... FEB. 2011 J.nr. Ark. Arkivid.

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	1 - 1	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 5	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: ARKITEKTCOMPAGNIET AS

Dato: 15.11.10 — Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Sigmund Thorsen

© NBR nr 5167 Juli-2003

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
11 JUNI 2012
J.nr. 12/8242
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 12/8242-6

Situasjonskart for Meland kommune

Gnr/Bnr: 27/230

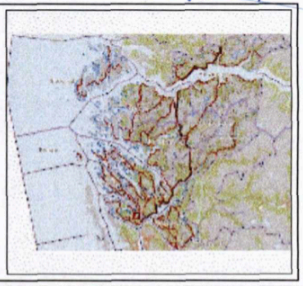
Heimelshavar: Helge Bjørvik

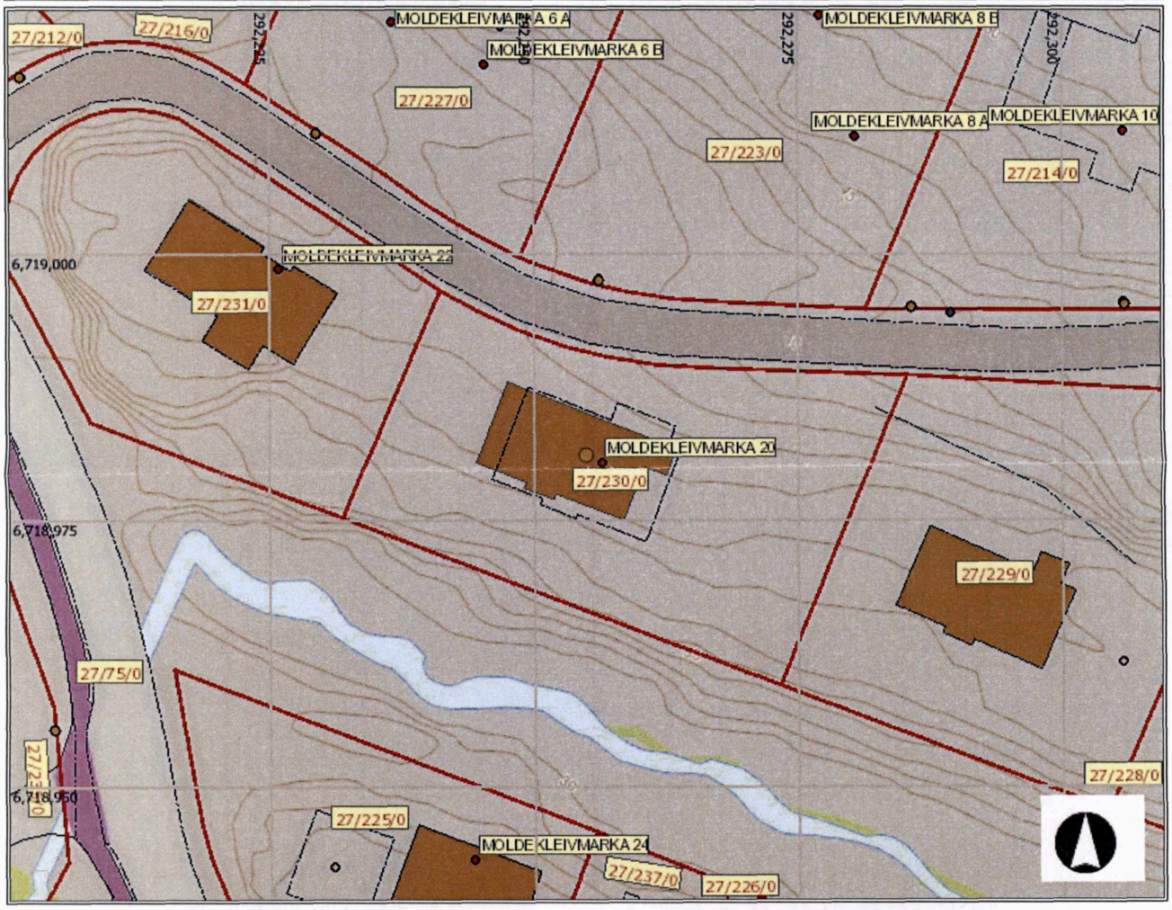
Adresse: Moldekleivmarka 20

Tiltak: Innredning av loft, innsetting av 3 stk takvinduer og 2 vinduer i gavl

Gjeldande plan: Moldekleiv 1: 500

Planformål: Bolig





Teiknforklaring

Adressepunkt
- Gateadresse
- Matrikkeladresse

El_nett_punkt
- Fordelingsskap
- Mast
- Nettstasjon Kiosk eller Mast
- Stolpe enkel og stor
- VeilysIKabel
- Vindkraftverk

VA_punkt

Dato og stad:_____ Signatur søkjar: _____

SITUASJONSKART

MELAND KOMMUNE

Gnr/Bnr: 27/ 230
Adresse: Moldekleivmarka 20
Eigar/søkar: Bjørvik/ Jakobsen

Kvalitet : FKB-B

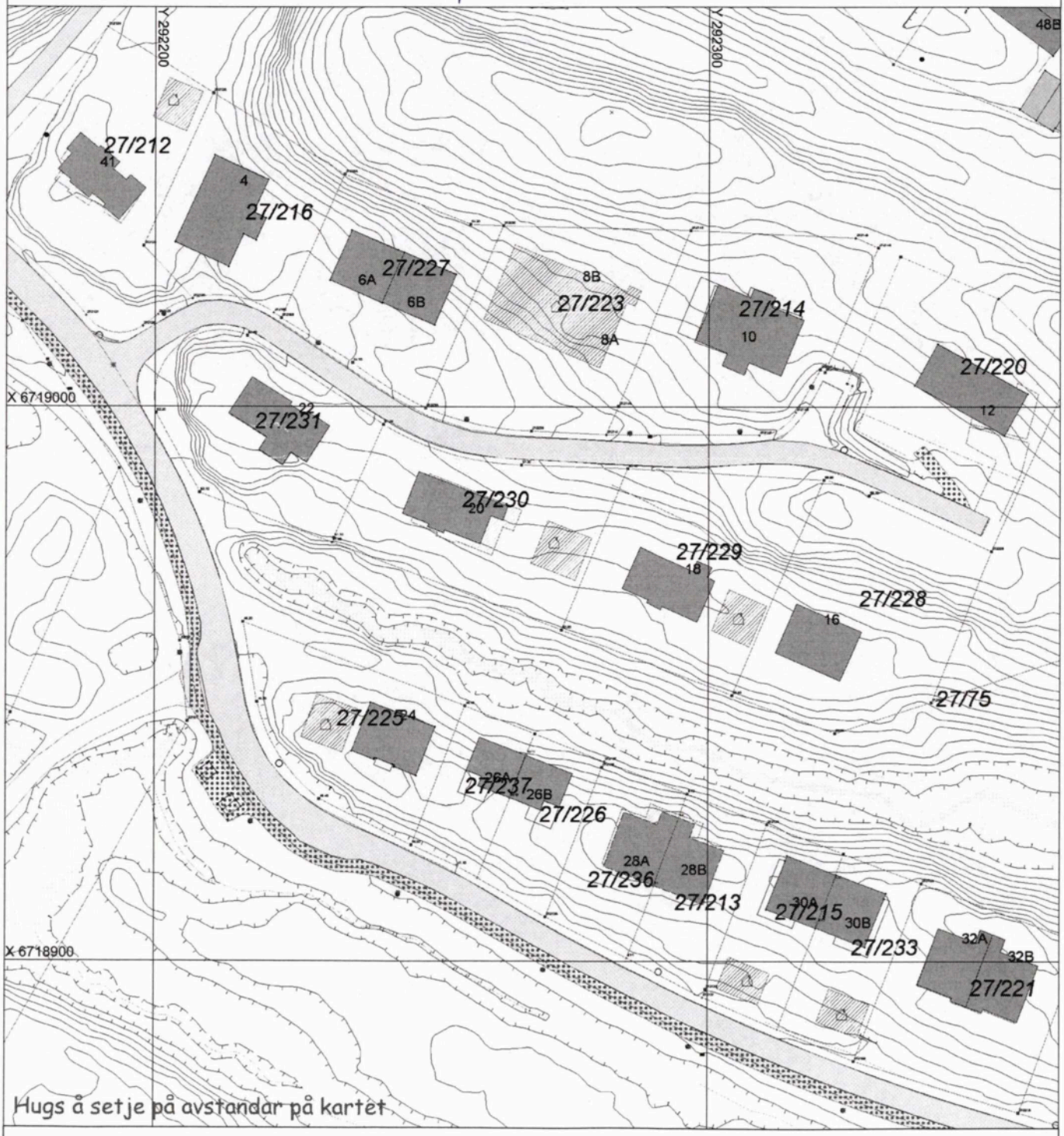
Målestokk: 1:1000
Dato: 20.12.2011

N

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
17 APR. 2012
J.nr. 12/5457
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 12/819 - 1

Gjeldande plan : Reguleringsplan
Planformål : Bustader
Vår referanse: Agv
Sign. .....

Gjerde
Usikker eigedomsgrense
Målt eigedomsgrense
Bolighus
Andre bygg

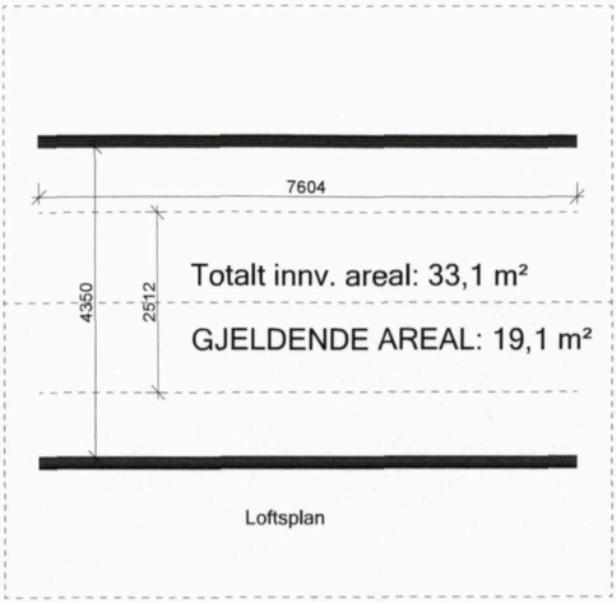


SITUASJONSPLAN

Tiltak

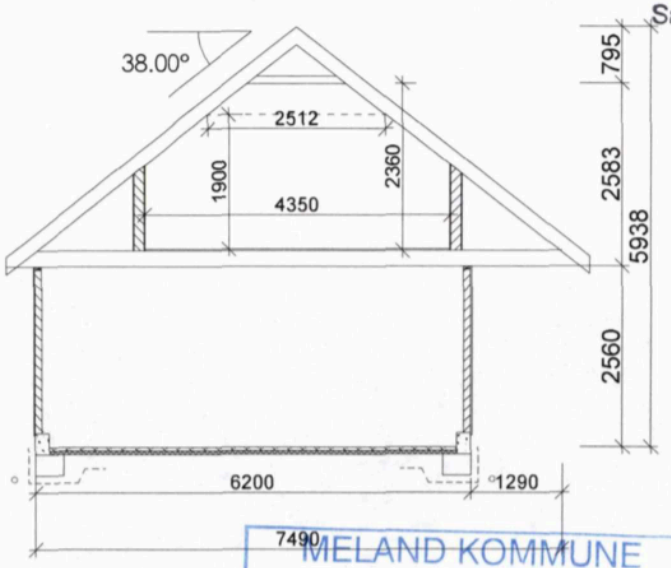
Underskrift Situasjonsplan Dato

oppe



Loftsplan

MELAND KOMMUNE
Godteke 26/07-2011
Saksnr. DNT sak 357/11
Sakshandsamar e.f.



MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring og tekniske tenester
18 JULI 2011
J.nr. 11/10254
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 11/1125-4

DATA DESIGN SYSTEM®

DDS-CAD

Tiltakshaver:
Byggeplass:
Kommune:
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Dato: 11.09.2008
Tegn: mhf
Prosjekt: Start
Tegn.nr: 503

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

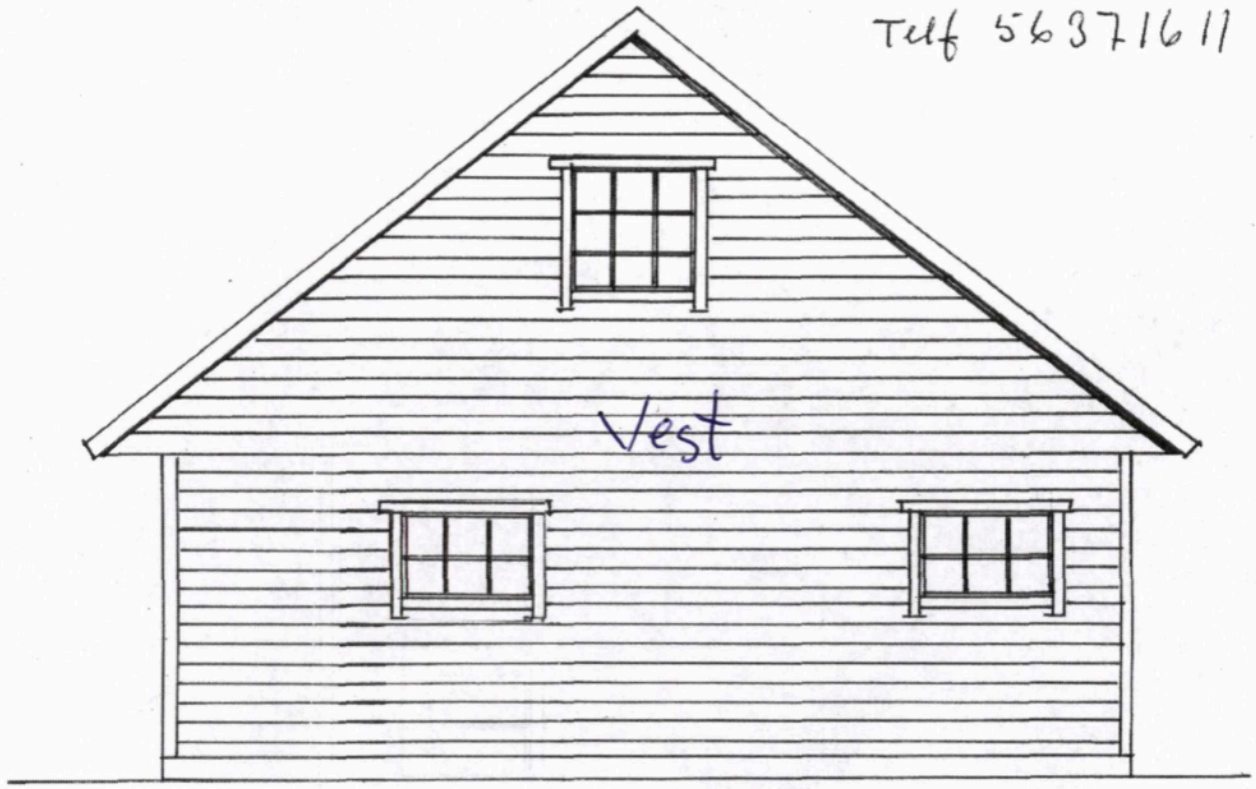
Helge Bjørvik

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring
og tekniske tenester
10 JUNI 2011
J.nr. 11/8836
Ark. 27/230
Saksid. 11/1125-1



MELAND KOMMUNE
Godteke 26.07.2011
Saksnr. DVT ak. 357/11
Sakshandsamar e.f.

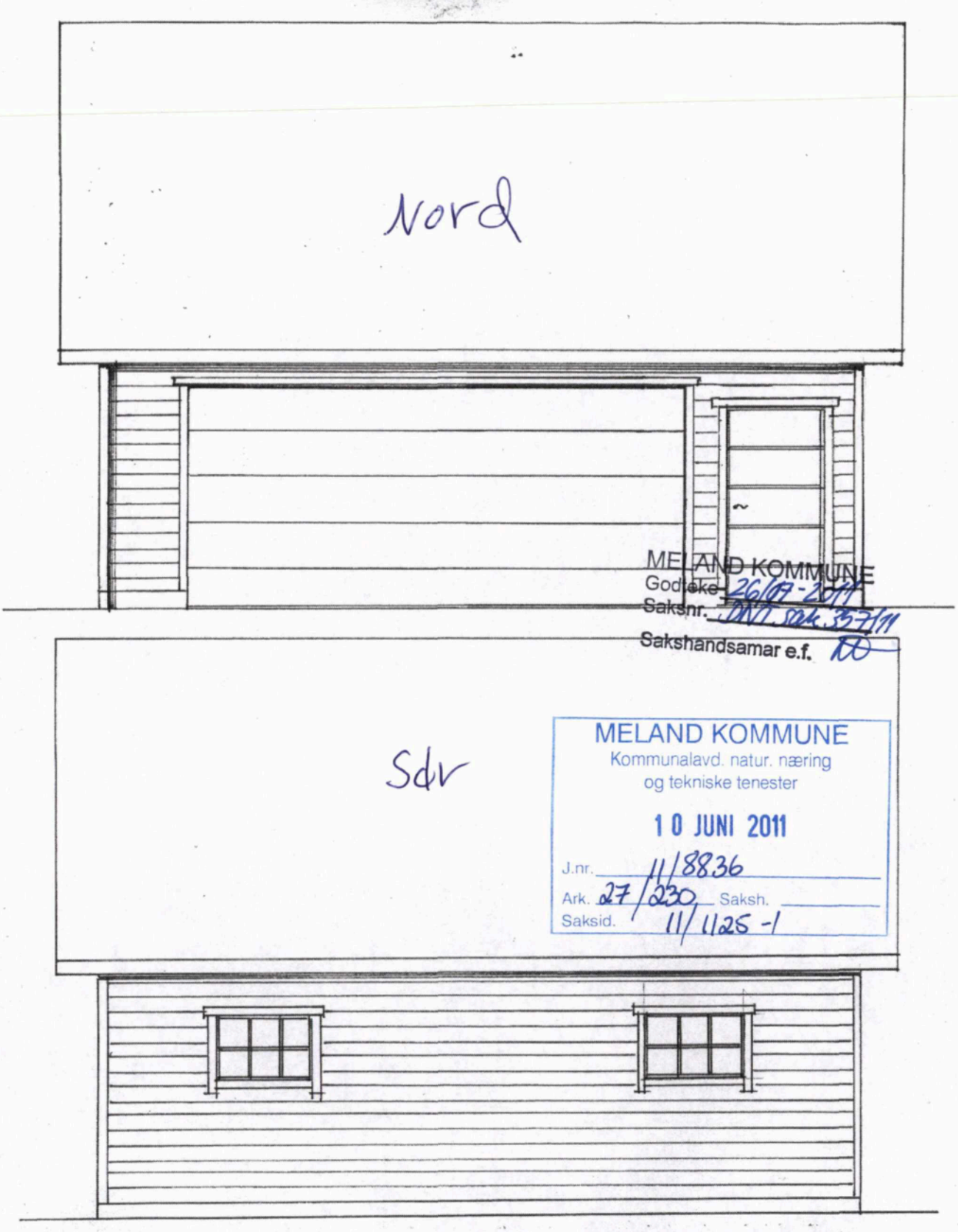
Telf 56371611



FASADER GARASJE M: 1:50

Denne teikninga tilhøyrer Koppen Industrier AS - Ørsta.
Etterlikning kfr. lov om åndsverk av 12.05.1961

Koppen Industrier AS – Industrivegen – N-6150 Ørsta
Telefon: 70 04 59 90 – Telefax: 70 06 87 70



MELAND KOMMUNE
Godteke 26/07-2011
Saksnr. 2007/sak. 357/11
Sakshandsamar e.f.

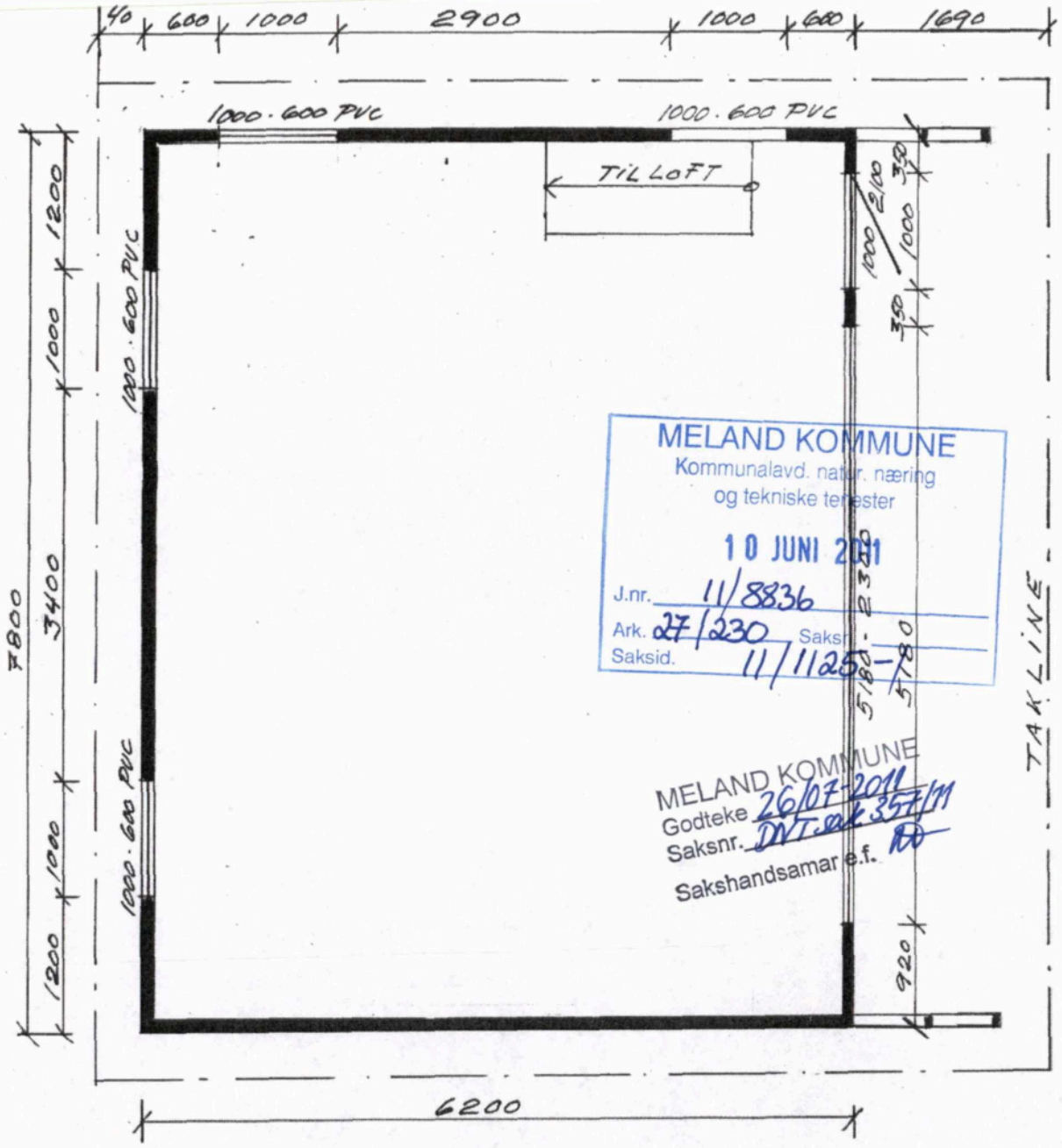
MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring
og tekniske tenester
10 JUNI 2011
J.nr. 11/8836
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 11/1125-1

FASADER GARASJE M. 1:50

Denne teikninga tilhøyrer Koppen Industrier AS - Ørsta.
Etterlikning kfr. lov om åndsverk av 12.05.1961

Koppen Industrier AS – Industrivegen – N-6150 Ørsta
Telefon: 70 04 59 90 – Telefax: 70 06 87 70

8/6-2011 Ottvig Jakobsen
Helge Bjørnli



MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring
og tekniske tenester
10 JUNI 2011
J.nr. 11/8836
Ark. 27/230 Saksn.
Saksid. 11/1125

MELAND KOMMUNE
Godteke 26/07-2011
Saksnr. DN-sak 357/11
Sakshandsamar e.f.

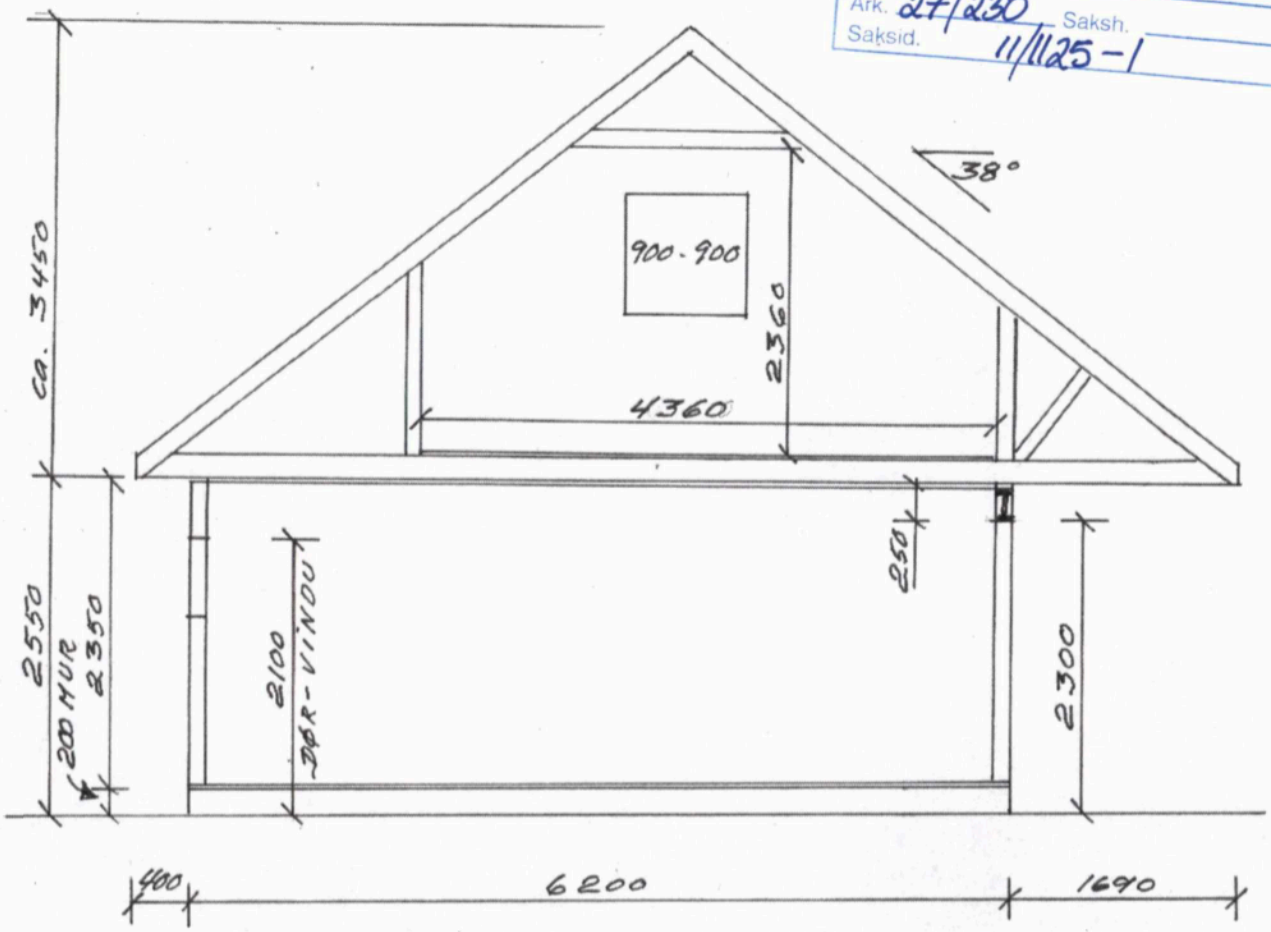
PLAN GARASJE M. 1:50

KOPPEN INDUSTRIER AS

Denne teikninga tilhøyrer Koppen Industrier AS - Ørsta.
Etterlikning kfr. lov om åndsverk av 12.05.1961

Koppen Industrier AS – Industrivegen – N-6150 Ørsta
Telefon: 70 04 59 90 – Telefax: 70 06 87 70

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring
og tekniske tenester
10 JUNI 2011
J.nr. 11/8836
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 11/1125-1



SNITT GARASJE M = 1:50

KOPPEN INDUSTRIER AS

Denne teikninga tilhøyrer Koppen Industrier AS - Ørsta.
Etterlikning kfr. lov om åndsverk av 12.05.1961

Koppen Industrier AS – Industrivegen – N-6150 Ørsta
Telefon: 70 04 59 90 – Telefax: 70 06 87 70

SITUASJONSKART

MELAND KOMMUNE

Gnr/Bnr: 27/ 230
Adresse: Moldekleivmarka 20
Eigar/søkar: Bjørsvik/ Jakobsen

Kvalitet : FKB-B

Gjeldande plan : Reguleringsplan
Planformål : Bustader
Vår referanse: Agv

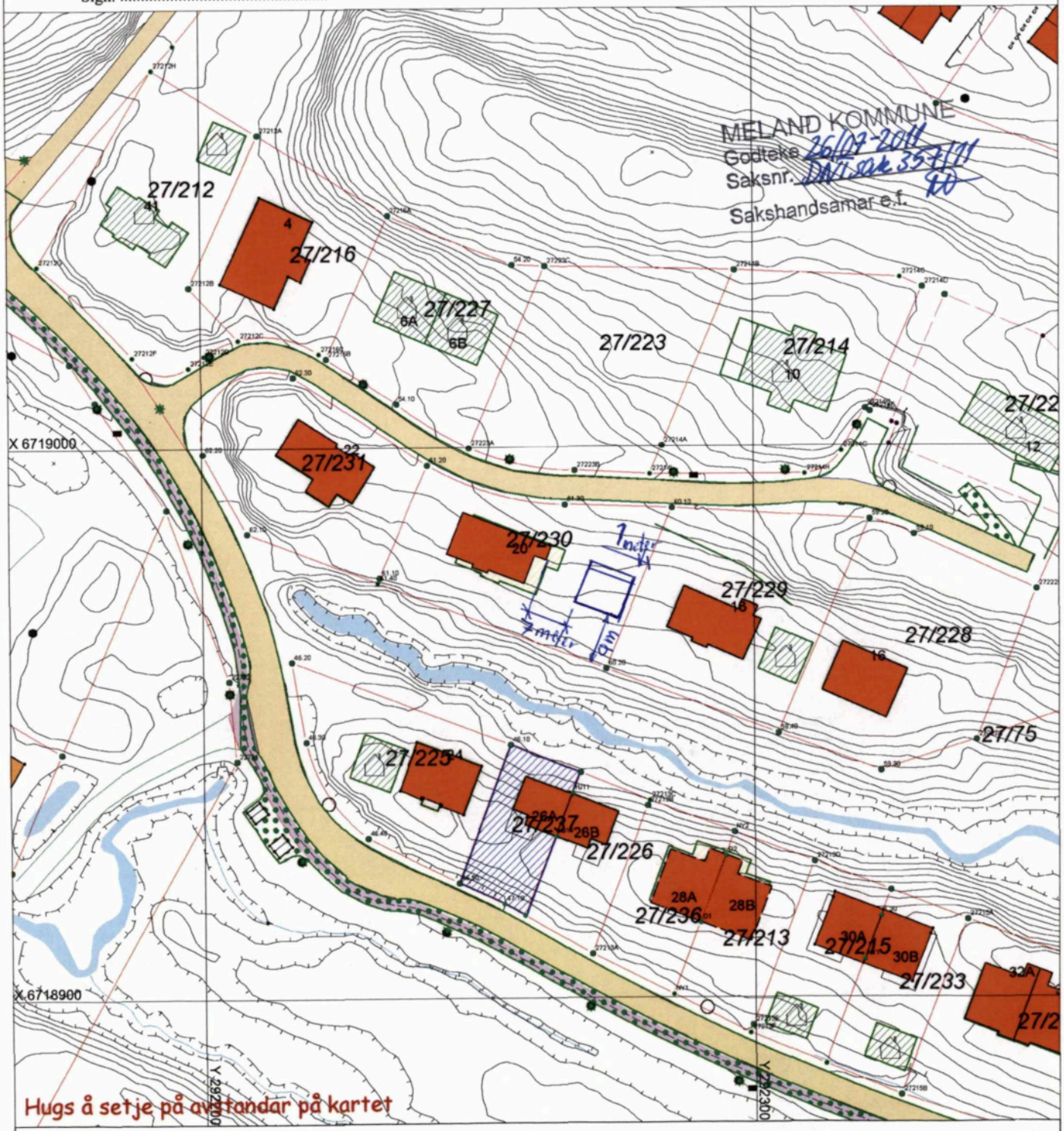
Sign. .....

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
18 JULI 2011
Løpenr.: 11/10254
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 11/1125 -4

N

Målestokk: 1:1000
Dato: 27.06.2011

Gjerde
Usikker eigedomsgrense
Målt eigedomsgrense
Bolighus
Andre bygg



SITUASJONSPLAN

Tiltak

Underskrift Situasjonsplan Dato

SITUASJONSKART

MELAND KOMMUNE

Gnr/Bnr: 27/ 230
Adresse: Moldekleivmarka 20
Eigar/søkar: ~~Bolig & Eiendom AS~~ Helge Bjørvik, Solveig Jakobsen

Kvalitet : FKB-B

Målestokk: 1:1000
Dato: 05.04.2011

Gjeldande plan : Reguleringsplan
Planformål : Bustader

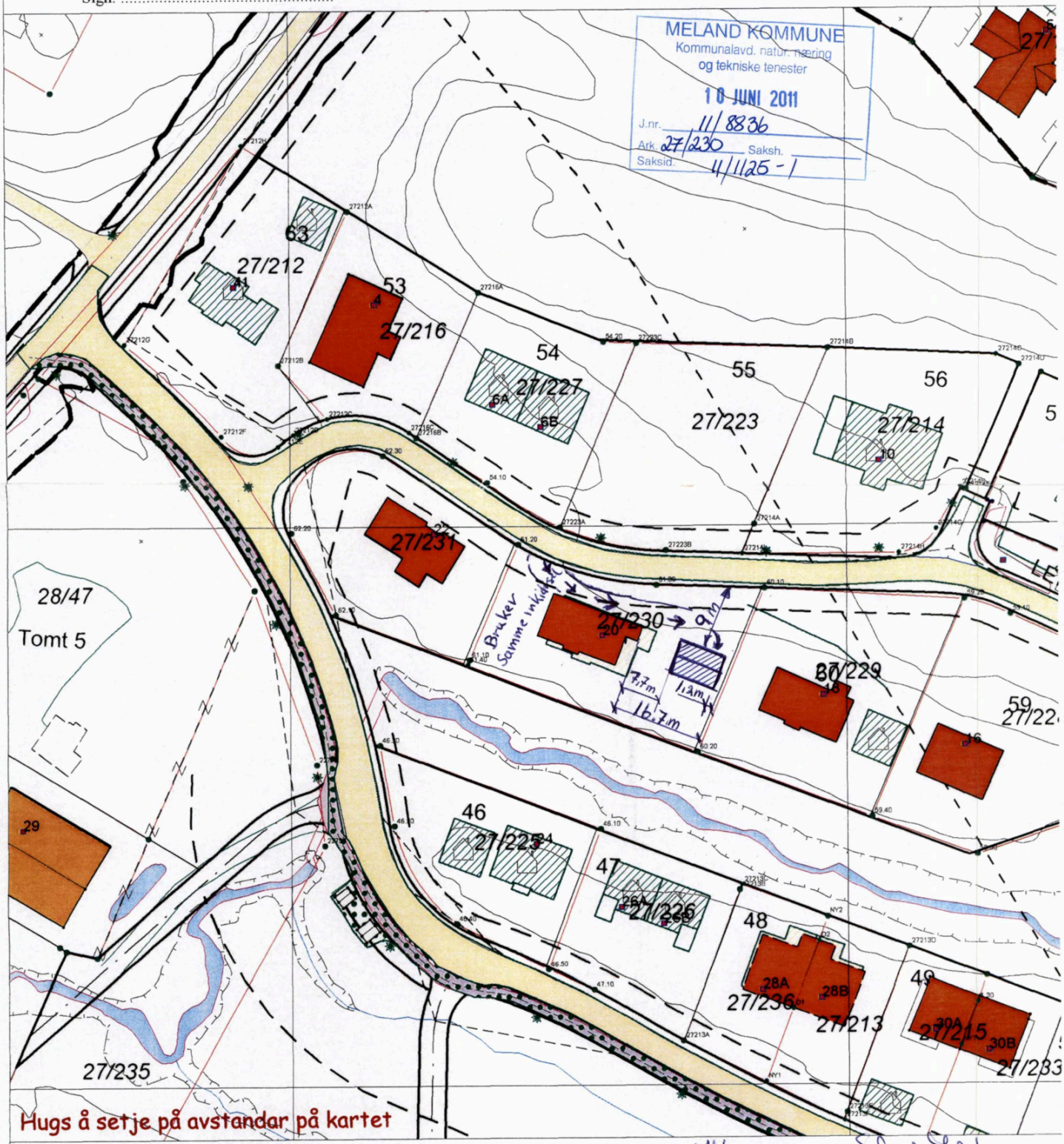
Vår referanse: Agv

Sign. .....

Gjerde
Usikker eigedomsgrense
Målt eigedomsgrense

Bolighus
Andre bygg

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
10 JUNI 2011
J.nr. 11/8836
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 11/1125 - 1

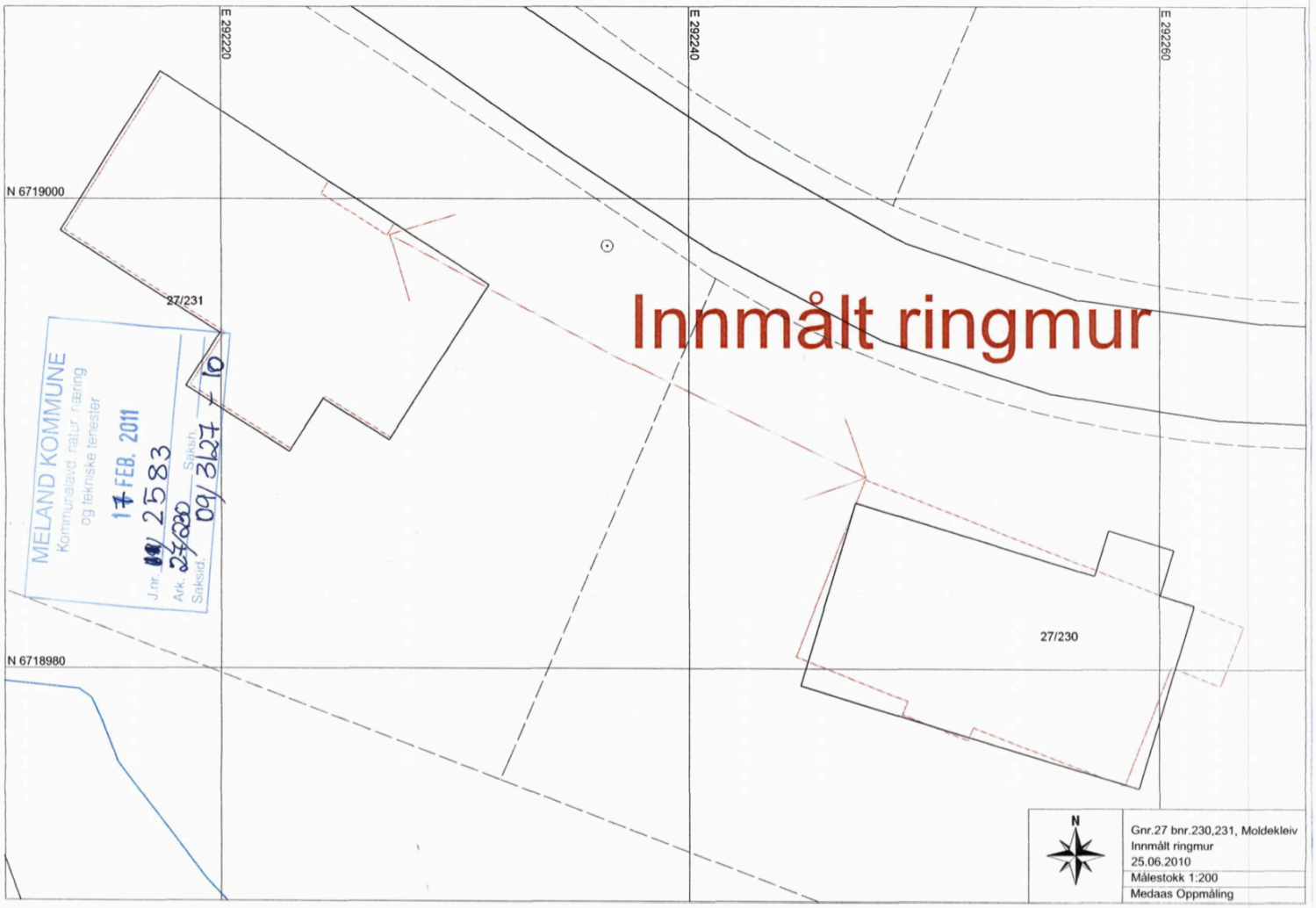


SITUASJONSPLAN

Tiltak

Helge Bjørvik Solveig Jakobsen

Underskrift Situasjonsplan Dato 7/6-2011


E 292220
E 292240
E 292260
N 6719000
N 6718980
27/231
27/230
Innmålt ringmur
MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
17 FEB. 2011
J.nr. 09/2583
Ark. 27/230
Saksid. 09/3127 - 10
N
Gnr.27 bnr.230,231, Moldekleiv
Innmålt ringmur
25.06.2010
Målestokk 1:200
Medaas Oppmåling



arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik telef 55930790 faks 55930791
epost post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside:www arkitektcompagniet.com

N

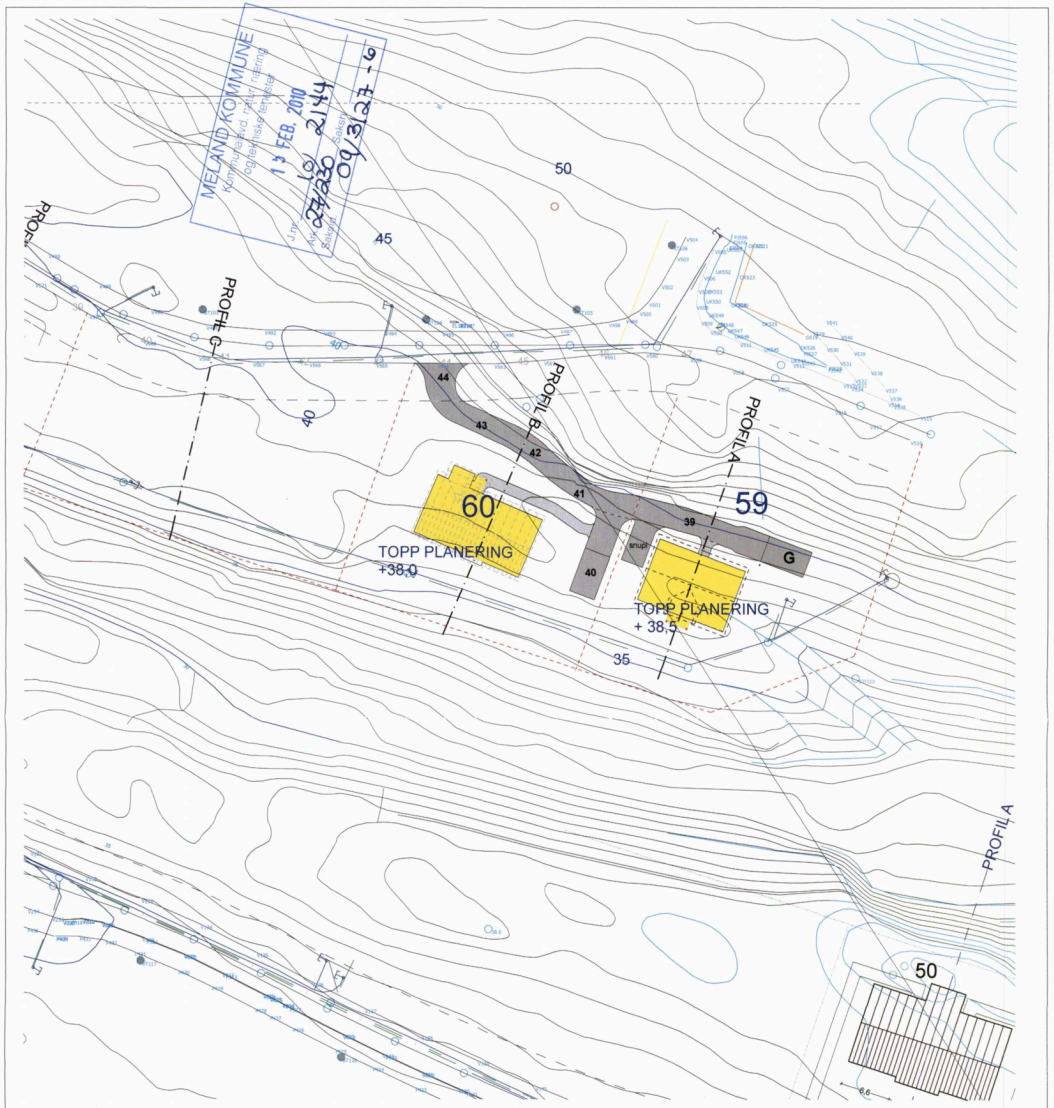
D - 1

EIENDOM: TOMT 61	
SITUASJONSKART	TILTAKSHAVER:
KOMMUNE: MELAND	BOLIG OG EIENDOM AS
PROSJEKT: ENEBOLIG	BYGGEADRESSE: MOLDEKLEIVMARKA

M = 1:500

SISTE REVISJON:

DATO: 03.11.09.



arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik telef 55930790 faks 55930791
epost post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside:www arkitektcompagniet.com

snuplass 2.1.10.
rev. vei 26.10. 09.

EIENDOM: tomt 60

N

SITUASJONSKART

TILTAKSHAVER:

M = 1:500

KOMMUNE:
MELAND

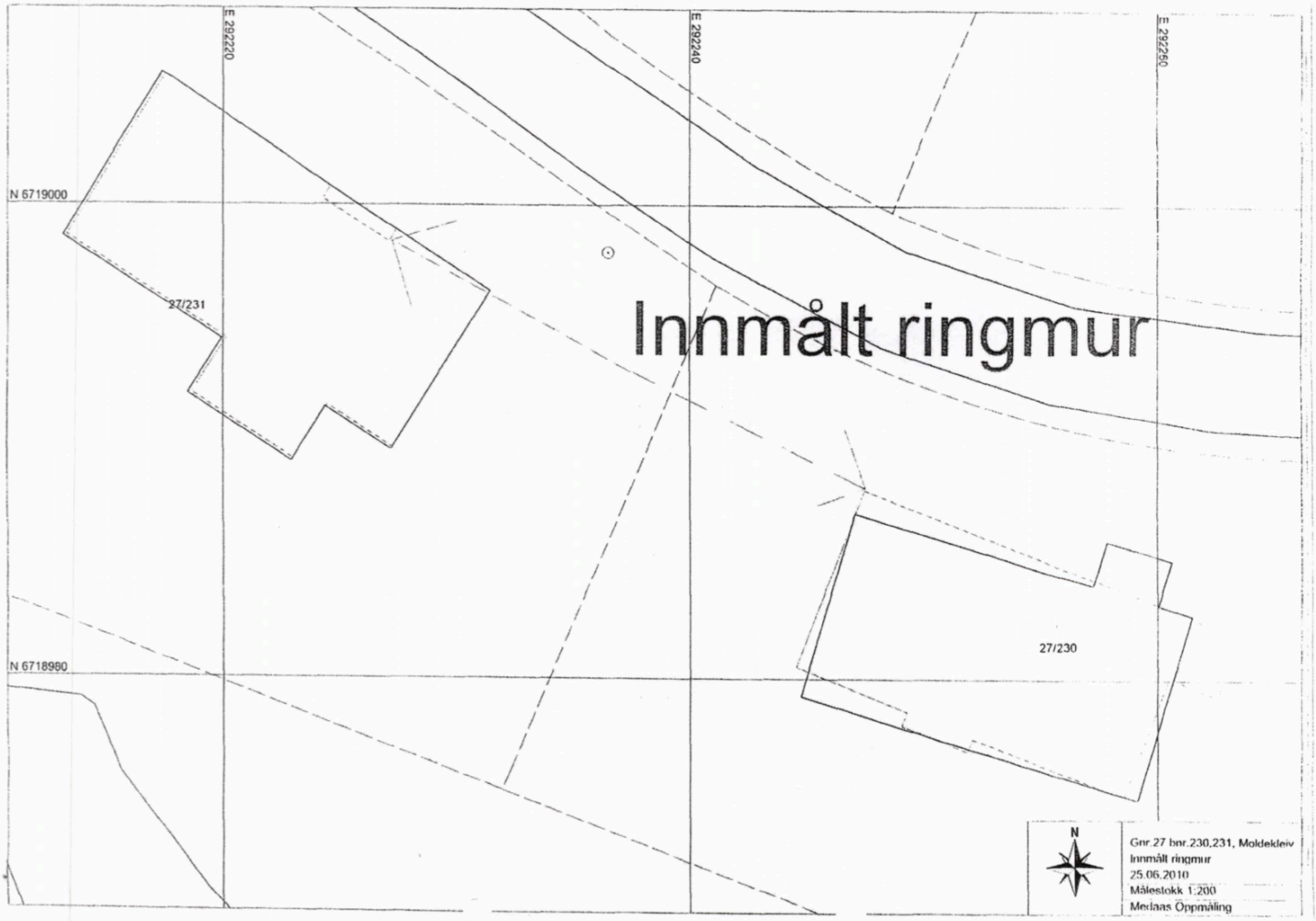
BOLIG OG EIENDOM AS

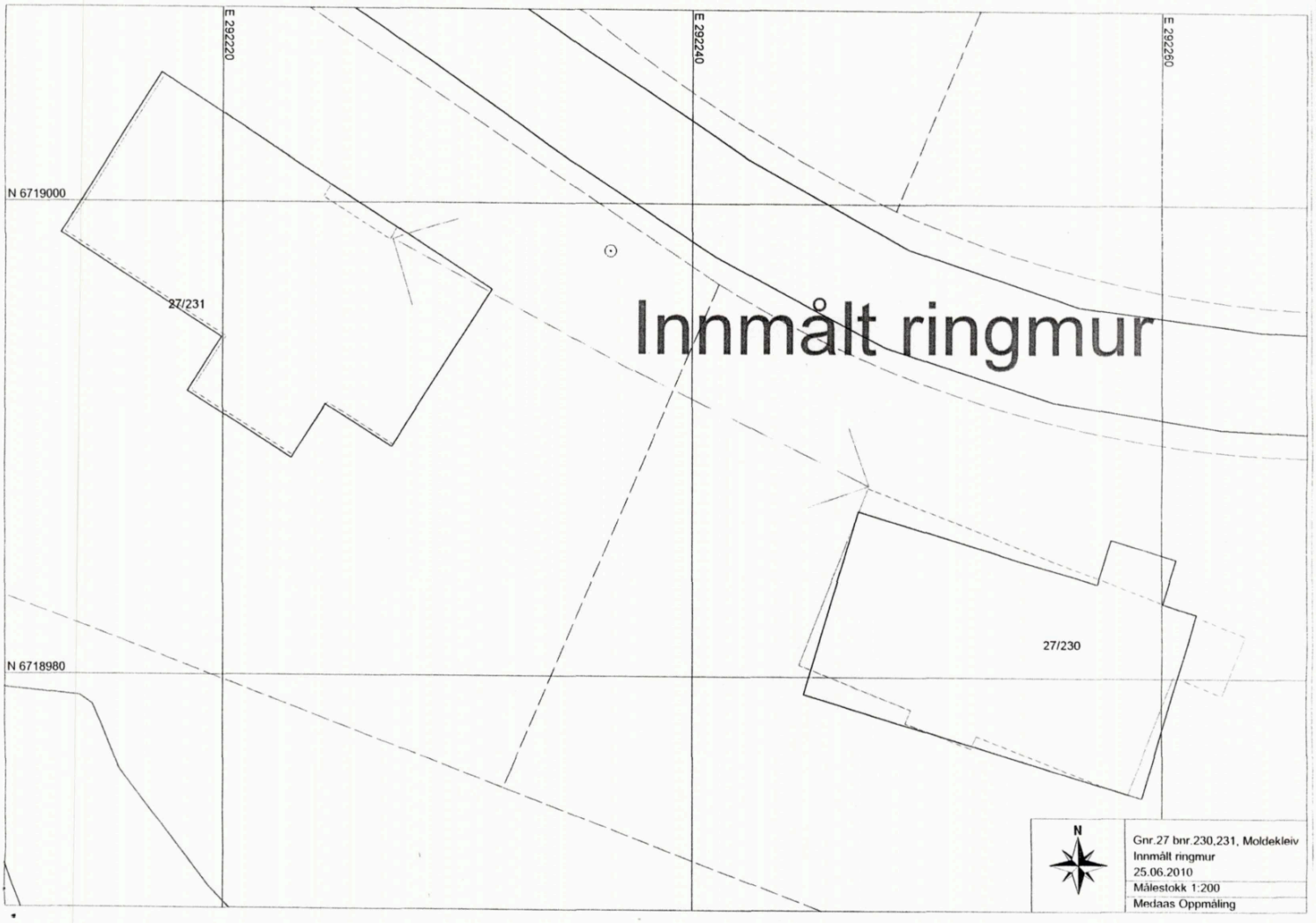
SISTE REVISJON:

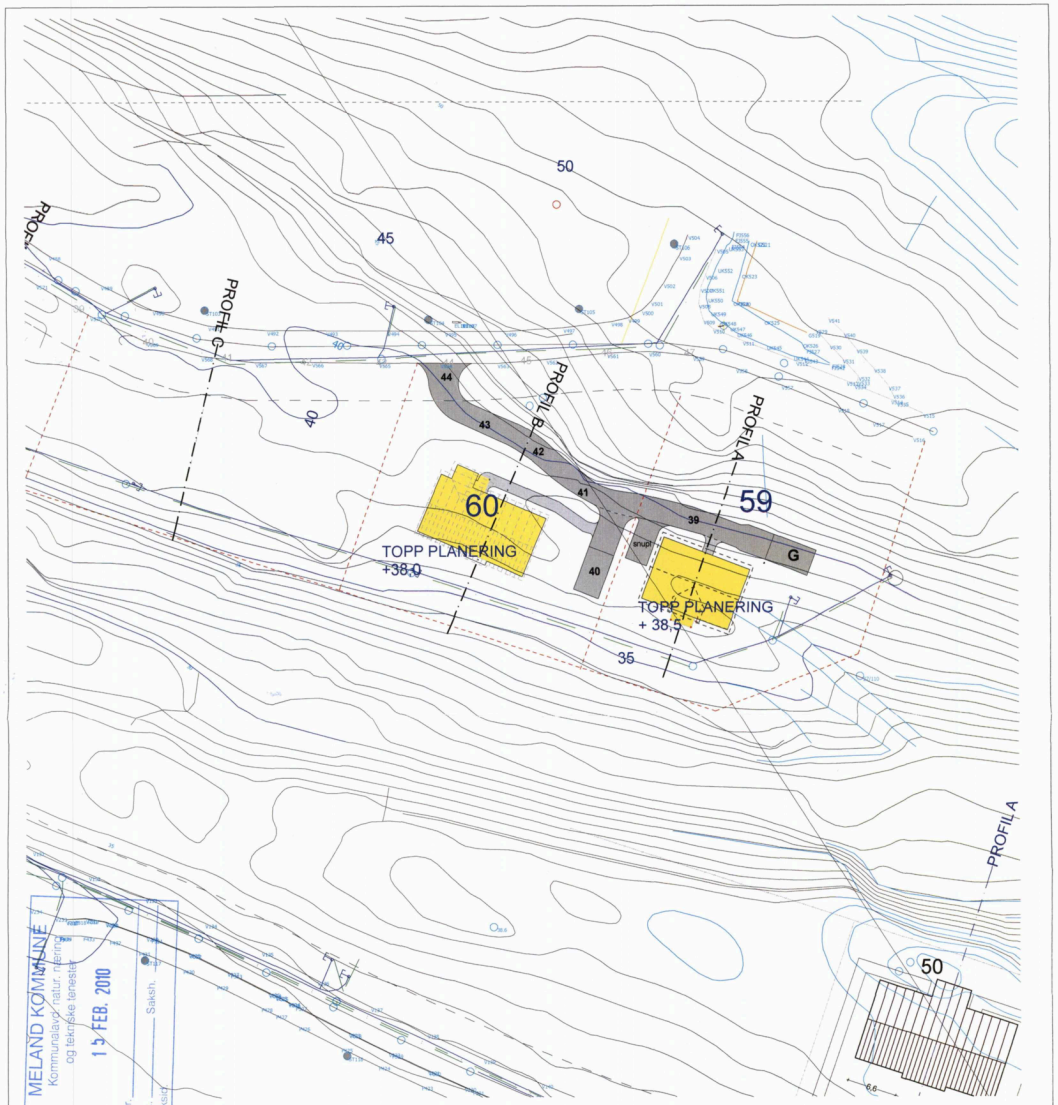
PROSJEKT:
ENEBOLIG

BYGGEADRESSE:
MOLDEKLEIVMARKA

DATO:
27.8.09.


E 292220
E 29240
E 292260
N 6719000
N 6718980
27/231
27/230
Innmålt ringmur
N
Gnr.27 bnr.230,231, Moldekleiv
Innmålt ringmur
25.06.2010
Målestokk 1:200
Medaas Oppmåling


E 292220
E 292240
E 292260
N 6719000
N 6718980
27/231
27/230
Innmålt ringmur
N
Gnr.27 bnr.230,231, Moldekleiv
Innmålt ringmur
25.06.2010
Målestokk 1:200
Medaas Oppmåling



arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik telef 55930790 faks 55930791
epost post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside:www arkitektcompagniet.com

snuplass 2.1.10.
rev. vei 26.10. 09.

N

EIENDOM: tomt 60

SITUASJONSKART

M = 1:500

TILTAKSHAVER:

BOLIG OG EIENDOM AS

KOMMUNE:

MELAND

SISTE REVISJON:

PROSJEKT:

ENEBOLIG

BYGGEADRESSE:

MOLDEKLEIVMARKA

DATO:

27.8.09.



MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. arealf., næring og tekniske tenester
27 NOV. 2009
J.nr. 09/14859
Ark. 27/230 Saksh. 09/3127-1
Saksid.

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Otrvikskjenet 151, 5184 Otrvik telef 55930790 faks 55930791
epost post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside:www.arkitektcompagniet.com

STENDALVVS.
BLOMBAKKEN 1 - 5911 ALVERSUND
Org.nr. NO 980 626 180 MVA

N

EIENDOM: TOMT 61

SITUASJONSKART

TILTAKSHAVER: BOLIG OG EIENDOM AS

M = 1:500

KOMMUNE: MELAND

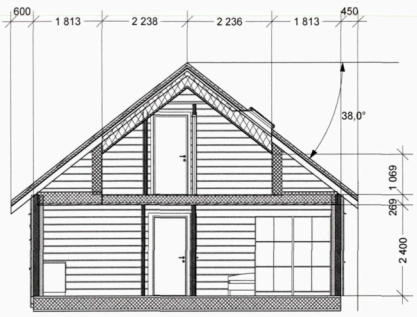
SISTE REVISJON:

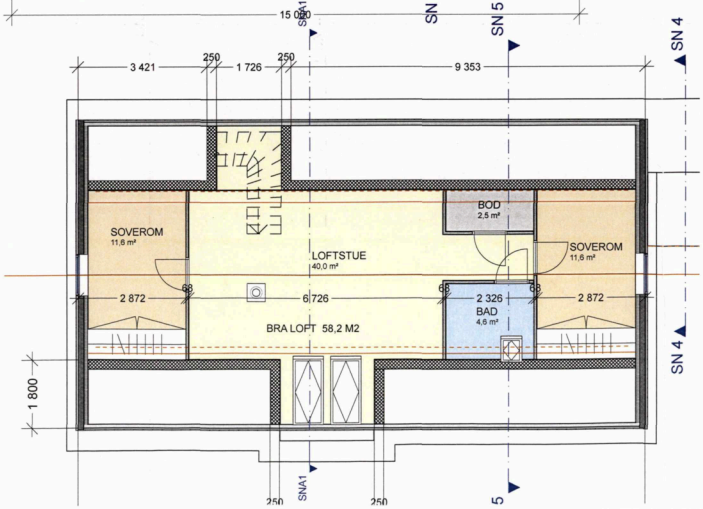
PROSJEKT: ENEBOLIG

BYGGEADRESSE: MOLDEKLEIVMARKA

DATO: 03.11.09.







MELAND KOMMUNE
Godtekt 11.06.2012
Saksnr 296/12
Saksbehandlers e.f. OLS

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
11 JUNI 2012
J.nr. 12/8242
Ark. 27/230 Saksnr.
Saksd. 12/819-6

INNREDNING LOFT IHT. TEGNING.
FASADEENDRING: MONTERING AV VEGGVINDU I GAVL 2. ETG
MONTERING AV 3 STK. TAKVINDU

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B	LOFTINNREDNING	ST	30.06. 12.	D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver
HELGE BJØRVIK

Byggeplass
Molkevleivmarka tomt 61

Eiendom

Prosjekt
Enebolig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
	135,8		
1.etg.		117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE Meland

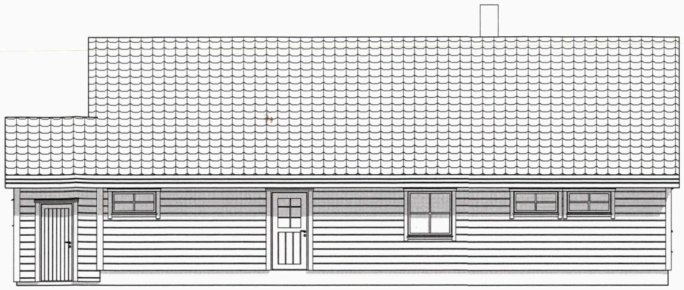
Tegning Plan og snitt

Målestokk: 1:100
Sign. st
Dato 03.11. 09.
VEDLEGG NR. - E 1
Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



ØST



NORD



VEST



SØR

MELAND KOMMUNE
Godteke 11.06.2012
Saksnr 246/12
Sakshandsamar e.f. QJ3

MELAND KOMMUNE
Kommunal- og regionaldepartementet
11 JUNI 2012
J.nr. 12/8242
Saksbh. 13819 - 01

INNREDNING LOFT IHT. TEGNING
FASADEENDRING: MONTERING AV VEGGVINDU I GAVL 2. ETG
MONTERING AV 3 STK. TAKVINDU

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B	LOFTINNREDNING	ST	30.06. 12.	D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as. Olsviksskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver
HELGE BJØRVIK

Byggeplass
Molkevleivmarka tomt 61

Eiendom

Prosjekt
Enebolig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
	135,8		
1.etg.		117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE: Meland

Tegning: fasader

Målestokk: 1:100

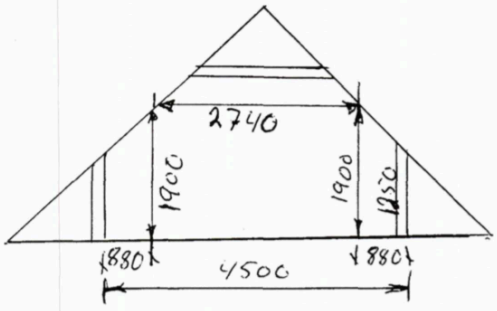
Sign. st

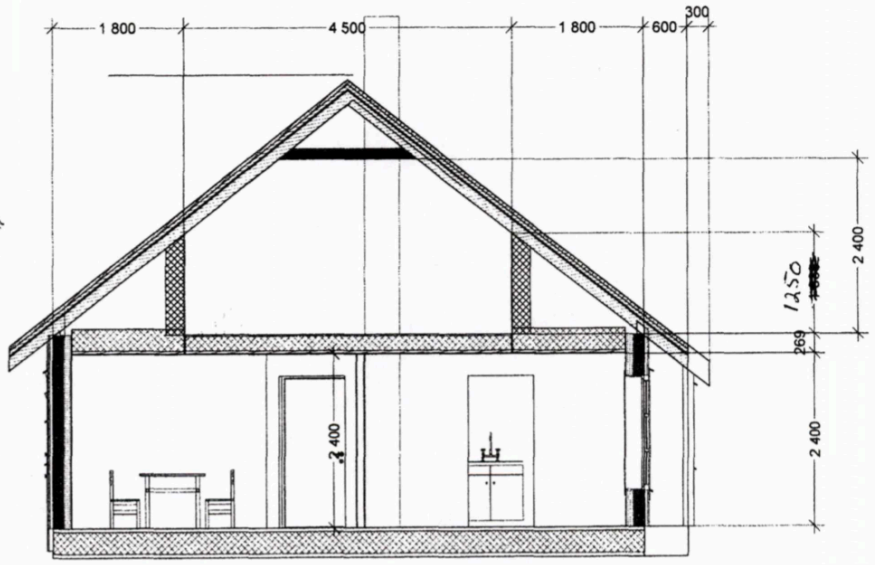
Dato 03.11. 09.

VEDLEGG NR. - E 2

Tegn.nr. 2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

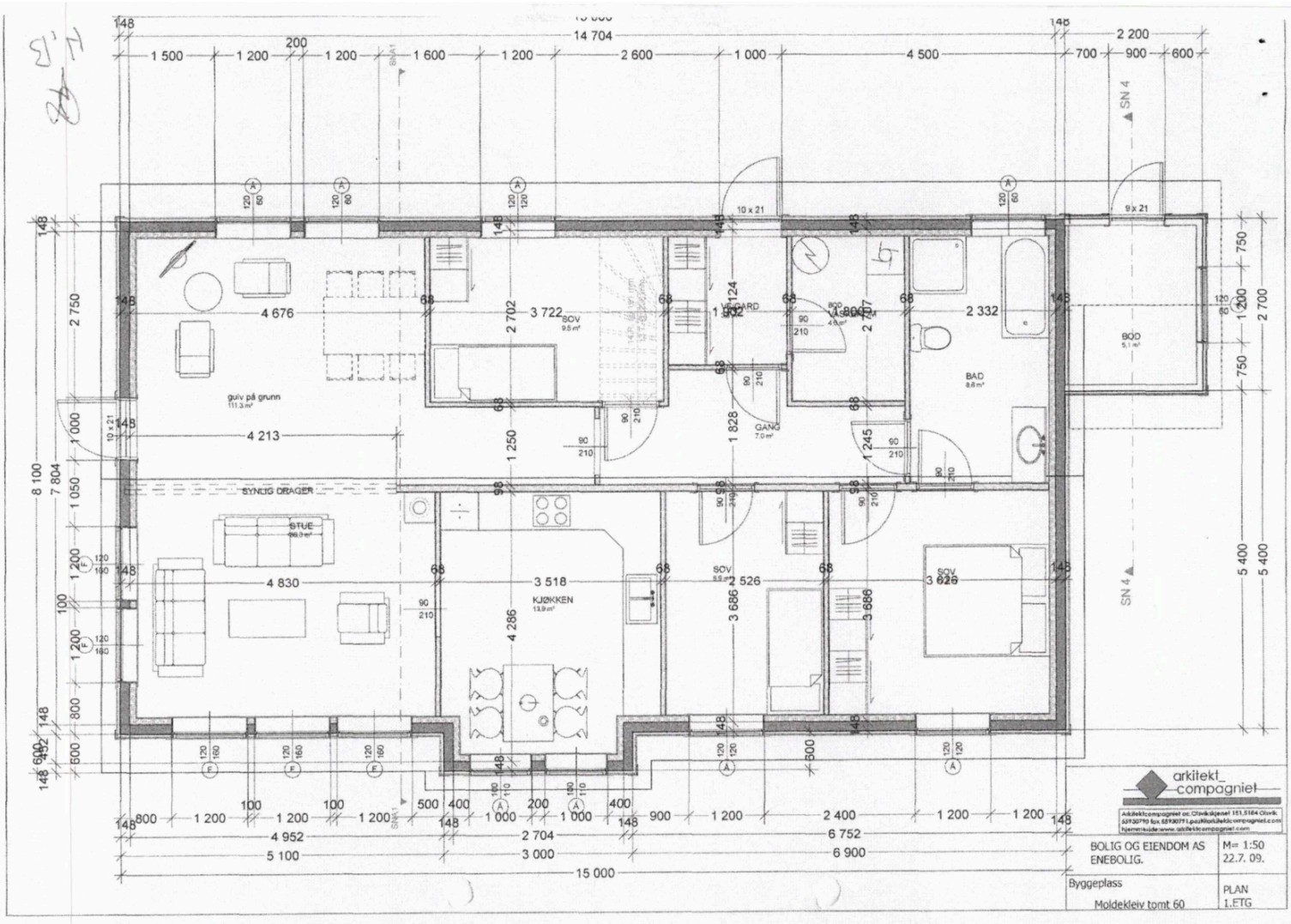




arkitekt_compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikdalsmo 161, 5184 Olsvik
56930790 fax 56930791 post@arkitektcompagniet.com
hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

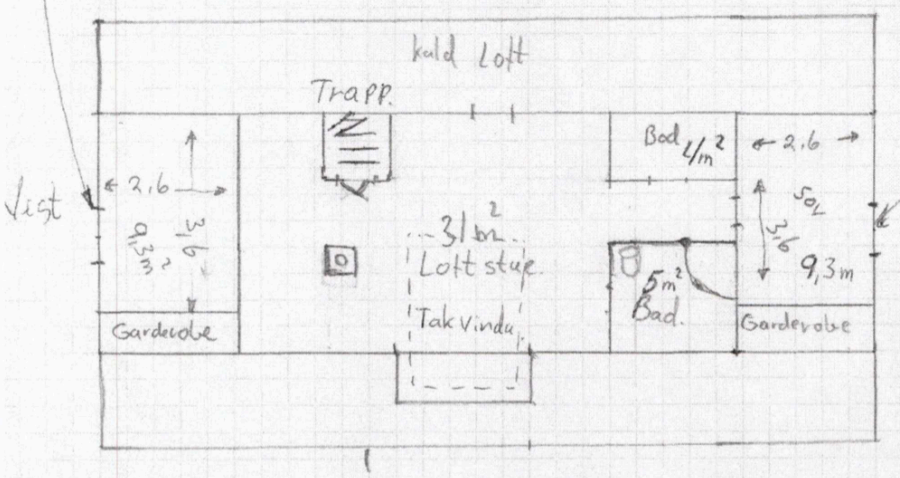
BOLIG OG EIENDOM AS ENEBOLIG.	M= 1:50 22.7. 09.
Byggeplass tomt 60 Moldekleiv.	SNITT


14 704
15 000
4 952
5 100
2 704
3 000
6 752
6 900
4 676
guiv på grunn
111.3 m²
3 722
SOV
9.5 m²
2 702
4 213
1 250
1 124
VASKEROM
4.2 m²
BOD
4.6 m²
2 707
2 332
BAD
8.8 m²
BOD
5.1 m²
1 828
GANG
7.0 m²
1 245
SYNLIG DRAGER
STUE
69.3 m²
4 830
3 518
KJØKKEN
13.9 m²
4 286
1 526
SOV
8.8 m²
3 686
3 626
SOV
SN 4
SN 1
10 x 21
9 x 21
arkitekt_
compagniet
BOLIG OG EIENDOM AS
ENEBOLIG.
M= 1:50
22.7. 09.
Byggeplass
Moldekleiv tomt 60
PLAN
1.ETG

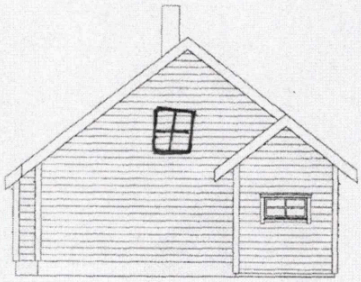
Vindu 1,10 x 1,10.

Nord

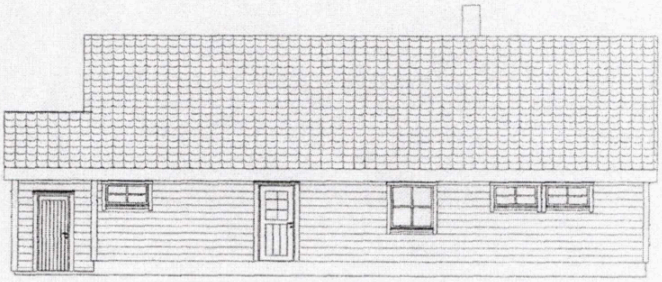
Målestokk 1 Rute 0,5 meter



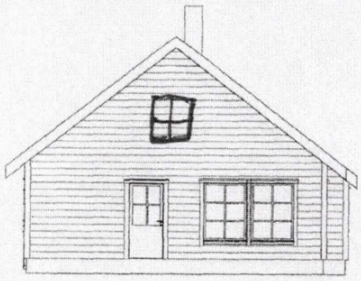
Helge Bjørvik



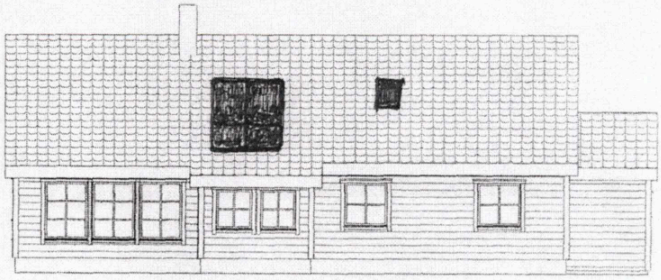
ØST



NORD



VEST



SØR

Helge Bjørnli

B				D	
A	flyttet bod	st.	15.6. 10.	C	
Rev.		Sign.	Dato	Rev.	

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsvikskjenet 161, 5184 Olsvik. Telef 55330791 fax 55330791
epost: post@arkitektcompagniet.com. Hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

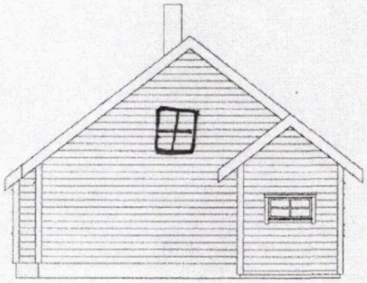
Byggeplass: Molkevelvmarka tomt 81

Eiendom:

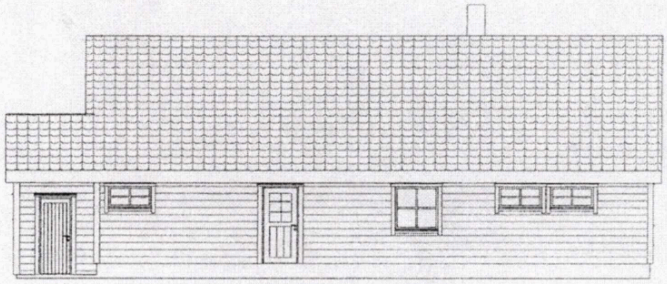
Prosjekt: F olig

AREALER			Sign.	Dato
BYA (BEBYGGET AREAL)	135,6		Målestokk:	1:100
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	Sign.	st
1.etg.	117,1	107,1	Dato	
2.etg.	58,1			03.11. 09.
3.etg.			VEDLEGG NR.:	E
etg.				2
SAMLET	175,2		Tegn.nr	
KOMMUNS	Meland			
Tegning	fasader			2

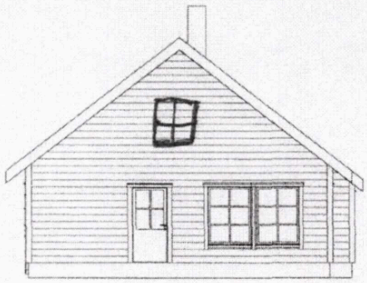
Tegn. er ikke av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for uvanneviste prosjekt.



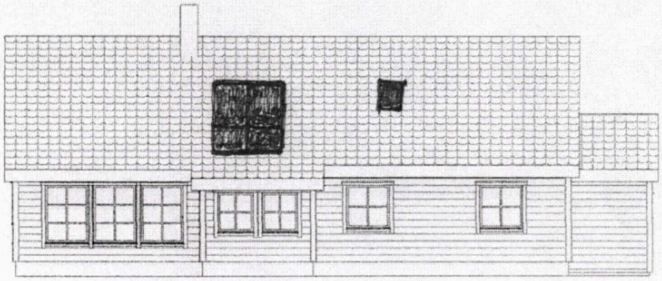
ØST



NORD



VEST



SØR

Helge Bjørnli

B				D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olavsgaard 181, 5184 Olavik, telef 55130791 fax 55130791
epost: postkontor@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

AREALER			
BYA (BEBYGGET AREAL)	135,8		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	
1.etg	117,1	107,1	
2.etg	58,1		
3.etg			
etg.			
SAMLET	176,2		

Målestokk: 1:100

Sign. st

Dato 03.11.09.

VEDLEGG NR. - E 2

Tegn.nr. 2

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

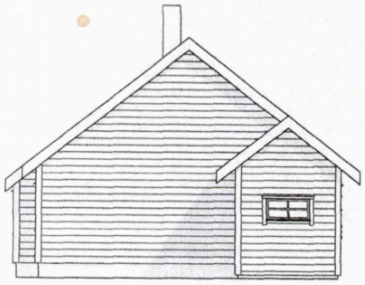
Byggeplass: Molkevleivmarka tomt 61 | Eiendom

Prosjekt: F olig

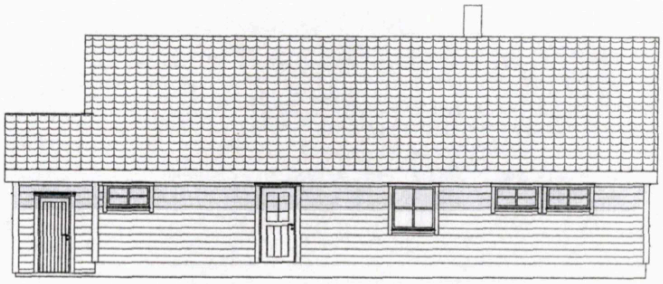
Kommune: Meland

Tegning: fasader

Tegn. en eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



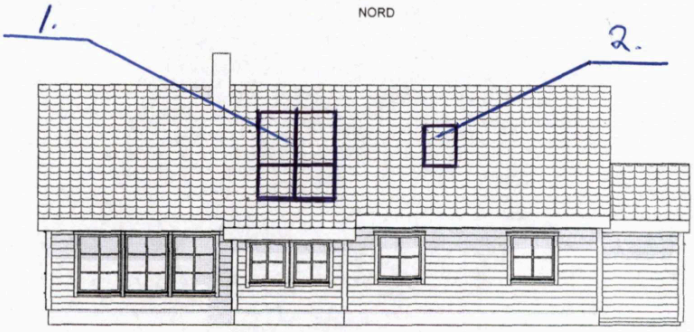
ØST



NORD



VEST



SØR

1. 2stk takvindu Velux 2×78×140+92 cm for Loftstue.
2. 1. stk takvindu Velux 78×118 cm for Bad oppe.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring og tekniske tenester
17 APR. 2012
J.nr. 12/5457
Ark. 27/230 Saksn.
Saksid. 12/819-1

Rev.		Sign.	Dato	Rev.
B				D
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikåsjenet 181, 5184 Olsvik, telef 56930791 fax 56930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

Byggeplass: Molkevieivmarka tomt 61 | Eiendom:

Prosjekt: F olig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	135,8	117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE: Meland

Tegning: fasader

Sign. | Dato

Målestokk: 1:100

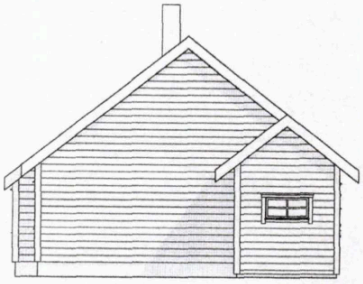
Sign. st

Dato 03.11. 09.

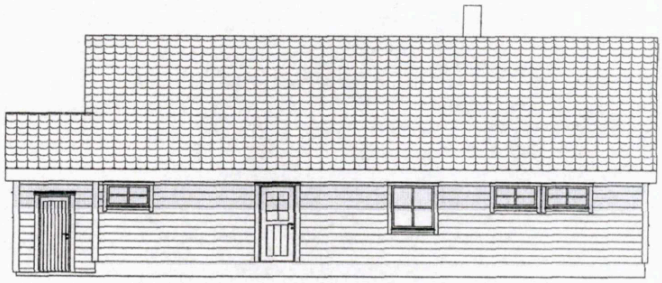
VEDLEGG NR. - E 2

Tegn.nr. 2

Tegn...sen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



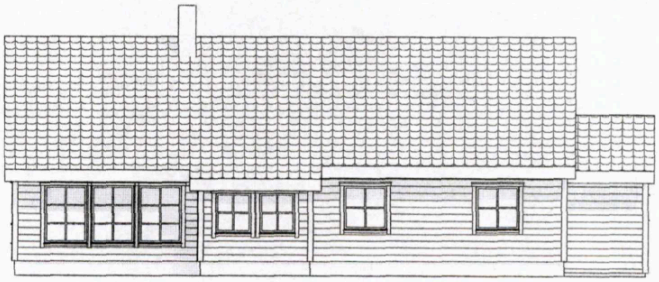
ØST



NORD



VEST



SØR

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
17 APR. 2012
J.nr. 12/5457
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 12/819-1

H.B

B				D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikåsjenet 151, 5184 Olsvik. Telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. Hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

Byggeplass: Molkevleivmarka tomt 61 | Eiendom:

Prosjekt: F olig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
	135,8		
1.etg.		117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE: Meland

Tegning: fasader

Målestokk: 1:100
Sign. st
Dato 03.11. 09.
VEDLEGG NR. - E 2
Tegn.nr. 2

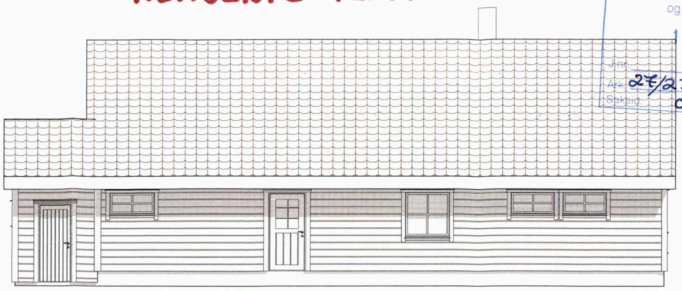
Tegn. ..en eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

REVIDERTE TEIKNINGAR.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur. næring og tekniske tenester
17 JUNI 2010
Jour.nr. 10/7702
Arkivkode 25/230 Saksh.
Sakstad 99/3127-8



ØST



NORD

MELAND KOMMUNE
Godteke 21/06-10
Saksnr. 207/10
Sakshandsamar e.f.



VEST



SØR

B				D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as. Olsviksskjenet 151. 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

Byggeplass: Molkevleivmarka tomt 61

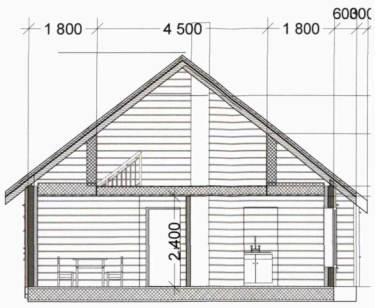
Eiendom:

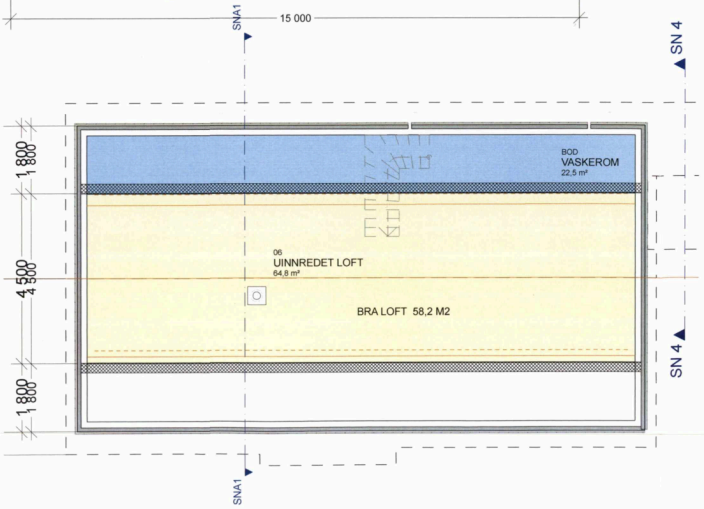
Prosjekt: Enebolig

AREALER			Målestokk: 1:100
BYA (BEBYGGET AREAL)	135,8		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	Sign. st
1.etg.	117,1	107,1	Dato 03.11. 09.
2.etg.	58,1	58,1	
3.etg.			VEDLEGG NR. - E 2
etg.			
SAMLET	175,2	165,2	
KOMMUNE	Meland		Tegn.nr. 2
Tegning	fasader		

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.







MELAND KOMMUNE
Godteke 21/06-10
Saksnr. 267/10
Sakshandsamar e.f.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
17 JUNI 2010
J.nr. 10/7702
Ark 27/230 Saksh.
Saksid 09/3127-8

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B				D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik, telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com, hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

Byggeplass: Molkevleivmarka tomt 61

Eiendom:

Prosjekt: Enebolig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
	135,8		
1.etg.		117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE: Meland

Tegning: Plan og snitt

Målestokk: 1:100

Sign. st

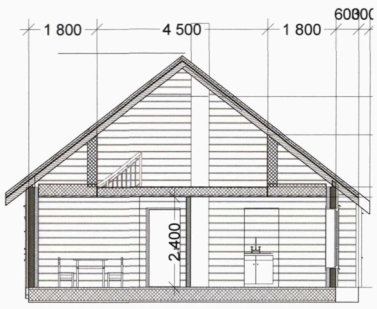
Dato 03.11. 09.

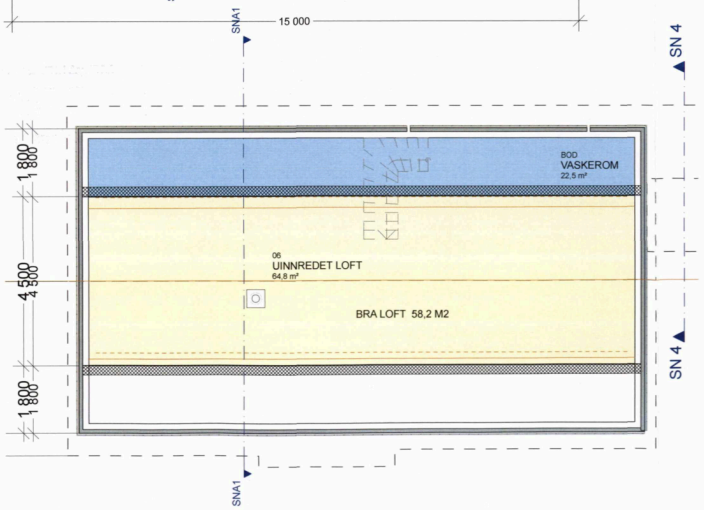
VEDLEGG NR. - E 1

Tegn.nr. 1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.







MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
17 JUNI 2010
J.nr.
Ark. Saksh.
Saksid.

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B				D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as, Olsviksskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver
Bolig og Eiendom as

Byggeplass
Molkevleivmarka tomt 61

Eiendom

Prosjekt
Enebolig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
	135,8		
1.etg.		117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE
Meland

Tegning
Plan og snitt

Målestokk:
1:100

Sign. st

Dato
03.11. 09.

VEDLEGG
NR. - E
1

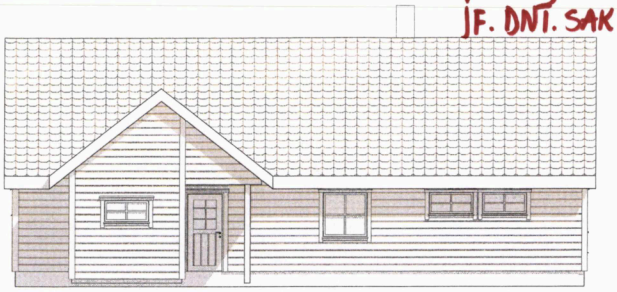
Tegn.nr.
1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

UTGÅR - NYE TEIKNINGAR GODKJEND - JF. DNT. SAK 267/10.



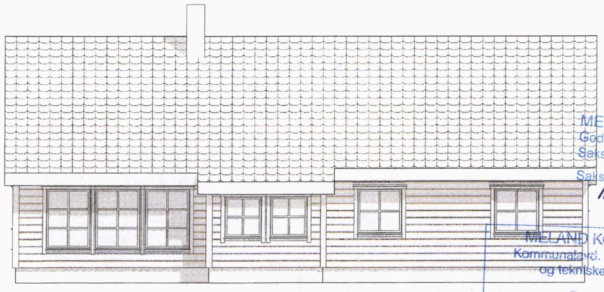
ØST



NORD



VEST



SØR

MELAND KOMMUNE
Godteke 17.03.10
Saksnr. 124/10
Saksh. e.f.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
27 NOV. 2009
J.nr. 09/14859
Ark. 25/230 Saksh.
Saksid. 09/31027-1

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver
Bolig og Eiendom as

Byggeplass
Molkevleivmarka tomt 61

Eiendom

Prosjekt
Enebolig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
1.etg.	135,8	117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

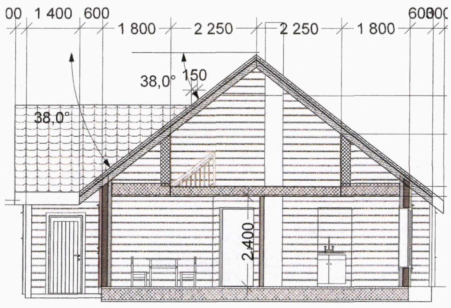
KOMMUNE: Meland

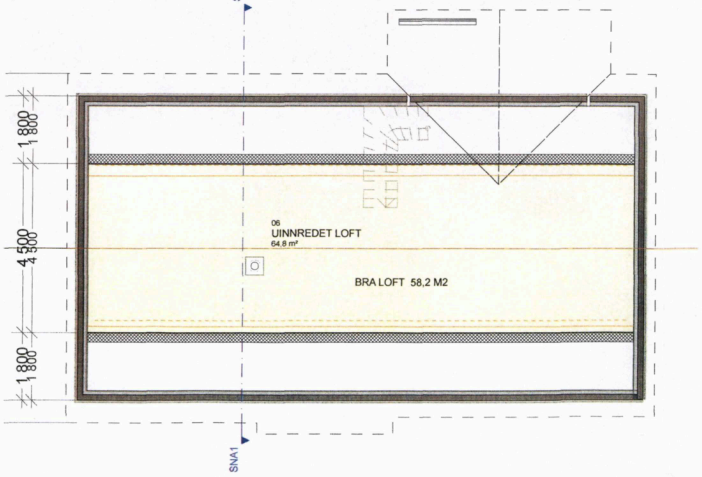
Tegning: fasader

Målestokk: 1:100
Sign. st
Dato 03.11. 09.
VEDLEGG NR. - E 2
Tegn.nr. 2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.







MELAND KOMMUNE
Godteke 17.03.10
Saksnr. 124/10
Sakshandsamar e.f.

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring og tekniske tenester
27 NOV. 2009
J.nr. 09/14859
Ark. 27/230 Saksh.
Saksid. 09/3127 -1

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

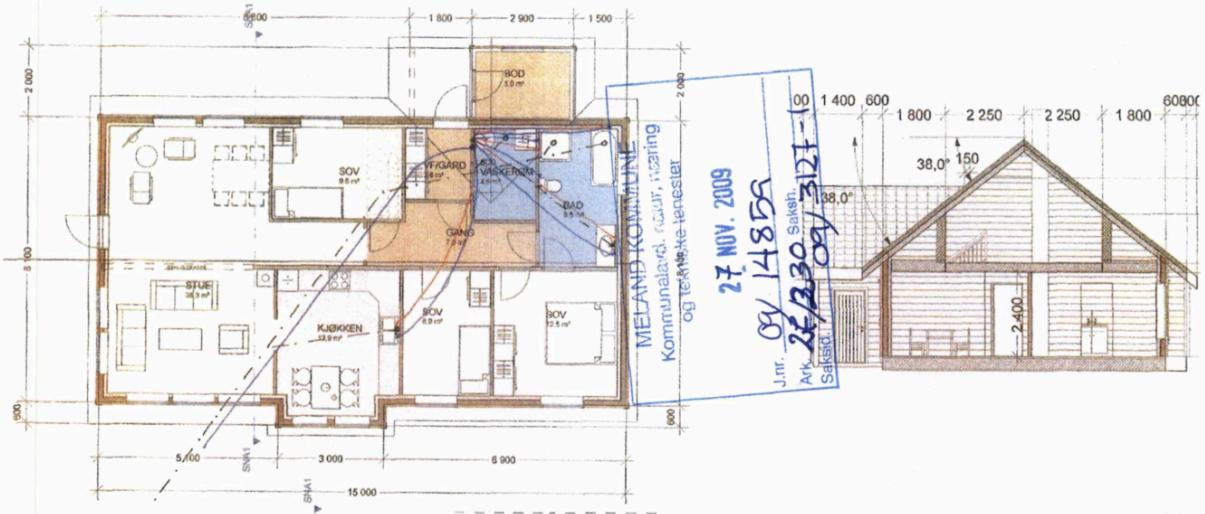
Byggeplass: Molkevieivmarka tomt 61

Eiendom:

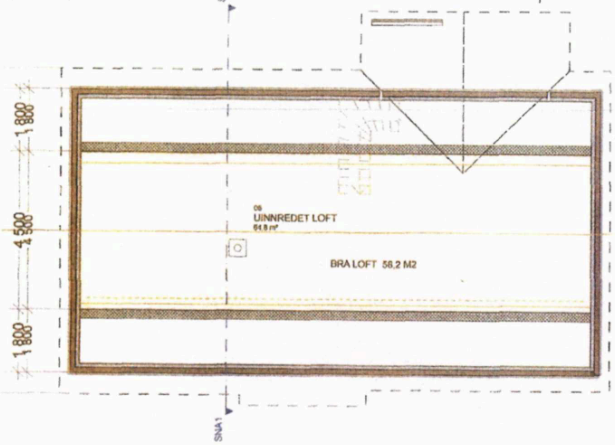
Prosjekt: Enebolig

AREALER			Målestokk:
BYA (BEBYGGET AREAL)	135,8		1:100
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	Sign. st
1.etg.	117,1	107,1	Dato
2.etg.	58,1	58,1	03.11. 09.
3.etg.			VEDLEGG
etg.			NR. - E
SAMLET	175,2	165,2	1
KOMMUNE	Meland		Tegn.nr.
Tegning	Plan og snitt		1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.



MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, miljø
og tekniske tjenester
27. NOV. 2009
Saksh.
J.nr. 09/14855
Ark. 21/330
Saksbl. 09/3121-1



STENDAL VVS
BLOMBAKKEN 1 - 5911 ALVERSUND
Org.nr. NO 980 626 180 MVA

B				D			
A				C			
Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato

arkitekt-compagniet

Arkitektcompagniet as. Okstadskjenvl 181, 5184 Olsvik. Telef 56930791 fax 56930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. Hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver: Bolig og Eiendom as

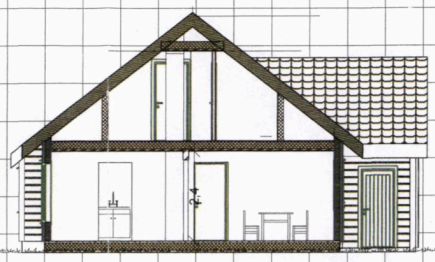
Byggeplass: Molkevleirmarka tomt 61 | Eiendom:

Prosjekt: Enebolig

AREALER			Målestokk: 1:100
BYA (BEBYGGET AREAL)	135,8		
	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM	Sign. st
1.etg.	117,1	107,1	Dato
2.etg.	58,1	58,1	03.11. 09.
3.etg.			VEDLEGG NR. - E
etg.			1
SAMLET	175,2	165,2	Tegn.nr.
KOMMUNE	Meland		
Tegning	Plan og snitt		1

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for overnevnte prosjekt.

PROFIL C



HOVEDVEI

43
42
41
40
39
38
37
36
35

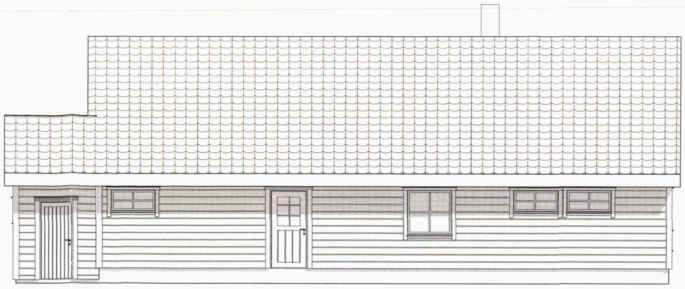
MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. næring og tekniske tenester
27 NOV. 2009
J.nr. 09/14569
Ark. 27/230 Saksb.
Sakspl. 09/3427-1

——— nåværene terreng
- - - - planert terreng

tiltakshaver: BOLIG OG EIENDOM AS	revisjoner:
	dato: 17.8.09.
byggadresse: Tomt 61 Moldekleivmarka	sign. ST
prosjekt: ENEBOLIGER / kommune: MELAND	mål: 1 : 100
arkitekt-compagniet as	tegning: terrengprofiler
	vedlegg nr. 3-1



ØST



NORD



VEST



SØR

MELAND KOMMUNE
Kommunalavd. natur, næring
og tekniske tenester
17 JUNI 2010
J.nr.
Ark.
Saksid.
Saksnr.

Rev.		Sign.	Dato	Rev.		Sign.	Dato
B				D			
A	flyttet bod	st	15.6. 10.	C			

arkitekt-compagniet
Arkitektcompagniet as, Olsvikskjenet 151, 5184 Olsvik. telef 55930791 fax 55930791
epost: post@arkitektcompagniet.com. hjemmeside: www.arkitektcompagniet.com

Tiltakshaver
Bolig og Eiendom as

Byggeplass
Molkevleivmarka tomt 61

Eiendom

Prosjekt
Enebolig

AREALER

	BYA (BEBYGGET AREAL)	BRA (BRUKSAREAL)	P-ROM
	135,8		
1.etg.		117,1	107,1
2.etg.		58,1	58,1
3.etg.			
etg.			
SAMLET		175,2	165,2

KOMMUNE
Meland

Tegning
fasader

Målestokk:
1:100

Sign. st

Dato
03.11. 09.

VEDLEGG
NR. - E
2

Tegn.nr.
2

Tegningen eies av Arkitektcompagniet as og kan ikke benyttes før full betaling er mottatt. Tegninger kan kun benyttes for ovennevnte prosjekt.

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 10.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Alver kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4631 **Gårdsnr.:** 327 **Bruksnr.:** 230
Adresse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG
Referanse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei
	Bustad

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Moldekleiv
Reguleringsformål	Frittliggjande småhusbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Kommentar
Eigedommen ligg i kommuneplanens arealdel innanfor omsynssone H320 - Flaum. Reguleringsplanen på staden supplerast av kommuneplanens arealdel, ref. føresegn nr. 1.1 og 4.7. Ny arealdel til kommuneplanen er under arbeid.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Meland kommune

Reguleringsplan

Moldekleiv

gnr 27 bnr 75 m.fl

Reguleringsføresegner

(jf plan- og bygningslova § 12-7)

Utval	Utarbeid	Revidert	Sist endra	Sak	Godkjent
Bygningsråd	21.03.1979				
Kommunestyret				03/80	16.1.1980
Kommunestyret				118/88	31.8.1988
UDU			25.6.2008	071/08	
UDU			30.8.2011	103/11	

Føresegnene gjeld for:

planID	**1256 1978 0001**	**Reguleringsplan for Moldekleiv**
	1256 1988 0003	**Reguleringsplan for del av Moldekleivmarka**
arkivID	**10/2164**	

MELAND KOMMUNE

Ordførar

REGULERINGSFØRESEGNER VEDKOMANDE REGULERINGSPLAN FOR MOLDEKLEIV, MELAND KOMMUNE.

GENERELT

§1

Det regulerte området som er synt på planen er nytta til:

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD
B. BYGGJEOMRÅDE FOR INDUSTRI
C. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL
D. BYGGJEOMRÅDE FOR GARASJAR
E. BYGGJEOMRÅDE FOR HYTTER
F. FRIOMRADE
G. TRAFIKKOMRÅDE

A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD

§2

I byggjeområde for bustader skal BYA vera på max 30%.

§3

I byggjeområde for bustader skal det max koma 8 tomannsbustader. Desse bustadane skal koma på tomt nr. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 64 og 65.

Bygningsrådet kan visa slik bygging til tomter som etter bygningsrådet si meining høver for denne bustadtypen.

§4

Utnytting av lokale til anna enn bustadføremål skal godkjennast av Bygningsrådet.

§5

Bustader kan oppførast i 1 høgd. Bygningsrådet kan i visse høve gje løyve til bustad i kjeller, eller loftsetasje.

§6

Bygningar skal plasserast innanfor dei regulerte byggelinene.

§7

Kvar frittliggjande einebustad skal ha plass for minst 1 garasje, og i tillegg til denne 1 biloppstellingsplass på eigen grunn.

§8

Inngjerding, forstøtningsmurar, innkjøringar til garasjar o.l. skal utførast etter plan som er godkjent av Bygningsrådet.

§9

I området mellom veg og frisiktsline mi planter o.l. ikkje hindra eller minska sikttilhøva.

§10

Bygningsrådet kan krevja at anlegg av vegar og leidningsnett for vatn, kloakk, elektrisitet og telefon skal vera avslutta, og ferdig heilt fram til tomtegrensa før byggjearbeidet kan taka til.

B. BYGGJEOMRÅDE FOR INDUSTRI

§11

Tomta skal nyttast til handverks- eller småindustriverksemd, og anlegg som knyt seg til denne.

§12

Verksemda må ikkje verka sjenerande på kringliggjande bustadfelt, kva angår støy, støv, lukt eller anna forureining.

§13

Minst 1/5 del av tomtearealet skal vera grøntområde utan bygningar eller trafikk.

§14

Den ubygde del av tomta skal opparbeidast på ein best mogeleg tilfredsstillande måte og så vidt mogeleg handsamast som park med tilplanting eller anlegg av plen.

§15

Utvendig langring skal ordnast slik av den vert minst mogeleg synleg, eventuelt skjermast rned murar eller annan inngjerding.

§16

Maksimal utnyttingsgrad er BYA 55%.

§17

Bygningar for industri- / næringsverksemd kan byggjast i inntil 2 etasjar. Max gesimshøgde er 10,5m, max mønehøgde 15m, målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen.

§18

Etter at utsegn frå Helserådet er henta inn, kan Bygningsrådet tillata innreiing av einskilde bustader som er naudsynte for drifta av dei einskilde anlegga (vaktmesterbustad o.l.)

§19

Bygningane skal ha tilfredsstillande utstyrte fasadar til alle sidene, og skjemmande tekniske anlegg må unngås eller skjermast av bygningsdelar, murar eller annan innhegning.

§20

All parkering og av- og pilessing av varer skal skje pi eigen grunn.

§21

Inngjerding skal meldast til Bygningsrådet, som skal godkjenna gjerdeplassering, høgd, byggjemåte og farge.

C. BYGGJEOMRÅDE FOR OFFENTLEGE FØREMÅL

§22

Utsjånaden av anlegget skal godkjennast av Bygningsrådet, likeeins avkøyring, parkering, terreng-behandling, planting, inngjerding o.l.

§23

Bygningar kan oppførast i 1 høgd.

§24

Utnyttingsgraden skal ikkje overstiga 0,25.

D. BYGGJEOMRÅDE FOR GARASJAR.

§25

Byggjeområde som er synt på planen for garasjar, skal nyttast til felles garasjeanlegg.

§26

Garasjeanlegg skal utførast etter ein samla plan som skal godkjennast av Bygningsrådet.

E. BYGGJEOMRÅDE FOR HYTTER

§27

Bygningar skal plasserast slik at dei bryt minst mogeleg med naturlinene i området.

§28

Bygningar skal ha ei enkel og god utforming, material- og fargeverknad. Det skal nyttast materiale og fargar som harmonerer med dei naturgjevne omgivnadene.

§29

Bygningar kan oppførast i 1 høgd.

F. FRIOMRADE

§30

Leikeplassar og friområde skal opparbeidast etter ein samla plan, godkjent av Bygningsrådet.

§31

I friområde kan Bygningsrådet tillata oppført bygningar som har naturleg tilknyting til friområde.

FELLESFØRESEGNER

§32

Ved sida av desse reguleringsføresegnene gjeld Bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementet sine byggjeføreskrifter.

§33

Etter at desse føresegnene er gjort gjeldane, er det ikkje høve til ved privat servitutt å oppretta tilhøve som strir mot føresegnene.

§34

Innafor ramma av Bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne og departementet sine byggjeføreskrifter, kan Bygningsrådet gjera unnatak frå desse føresegnene i høve der særlege grunnar talar for det.



Bygningar

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

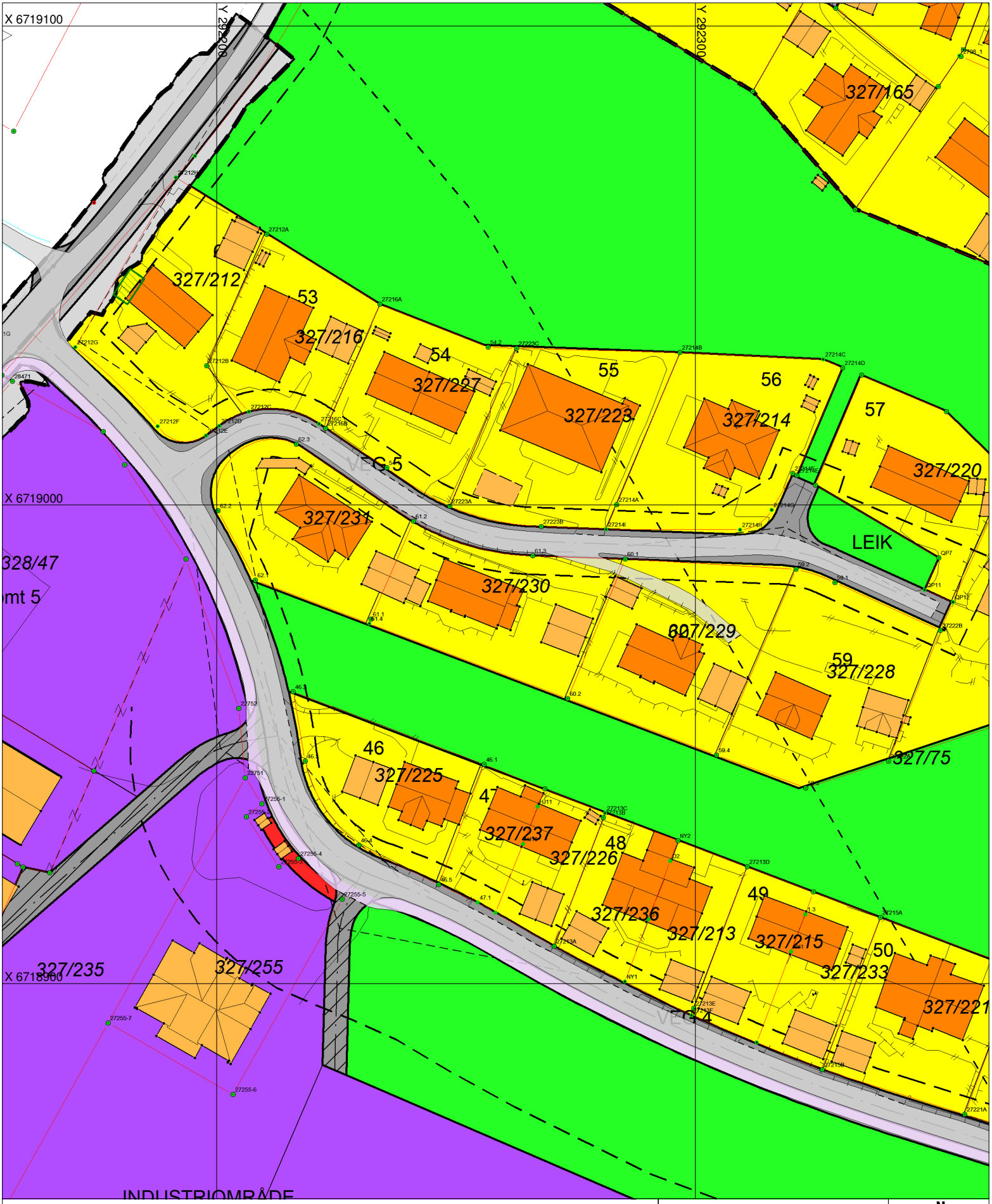
Situasjonskart
Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 327/230

Målestokk: 1:500

Dato: 10.08.2026

UTM sone 32 EUREF89



Bygningar

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

Arealføremål

- Bustader
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Næringsbygningar
- LNFR-areal

Reguleringskart

Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 327/230

Målestokk: 1:1000

Dato: 10.08.2026

UTM sone 32 EUREF89



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 1)
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig bygg
- Industri

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 3)
- Kjøreveg
- Gang - / sykkelveg

FRIOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 4)
- Park, anlegg, turveg

SPESIALOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 6)
- Frisiktsone ved veg

FELLESOMRÅDER
(PBL §25, 1. ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel/kjøreveg

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
- Illustrasjon av planens begrensning (vist 1m utenfor juridisk plangrense) / Juridisk plangrense sammenfaller med formålsgrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje i vegkryss
- Bebyggelse som inngår i planen

BASISKART
- Eiendomsgrense
- Eksisterende bebyggelse
- Høyspentlinje som forutsettes fjernet

Koordinatsystem: Bergenshalvøen
Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000

0 20 40 60 80 100
Horisontal skala 1 1000

Mindre vesentlig reguleringsendring for:

Meland kommune
Austbygda, Gnr. 275 Bnr. 75, 110.
Del av Moldekleiv.

Saksbehandling i følge Plan og bygningslovens § 28-1.2.

Nabovarsel / høring	Administrativt vedtak	Politisk vedtak	Dato plankart	Dato bestemmelser

Saksnummer:	
Plannummer:	68.1366 revisjon?

AS MELAND UTBYGGINGSELSKAP

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 12.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Alver kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4631 **Gårdsnr.:** 327 **Bruksnr.:** 230
Adresse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG
Referanse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		Bustad over 90 m²: 7 067,00 kr/år (1 151,00 kr abo.gebyr + 5 916,00 kr stipulert)
Avløp		Bustad over 90 m²: 8 629,00 kr/år (1 205,00 kr abo.gebyr + 7 424,00 kr stipulert)
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Branntilsyn, feiing		613
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt
Festeavgift, kommunal tomt		Ikke aktuelt

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Alver kommune
Adresse Rådhuset, 5914
Telefon

Utskriftsdato: 12.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Alver kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4631 **Gårdsnr.:** 327 **Bruksnr.:** 230
Adresse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG
Referanse: Moldekleivmarka 20, 5919 FREKHAUG

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Kommentar
Kommunal veg fram til eigedomsgrensa

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.