

# PROAKTIV

Innholdsrik  
enebolig med  
stor tomt

Sentral og attraktiv beliggenhet

PARKVEGEN 1



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

• **Trondheim**  
Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**  
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**  
Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**  
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

• **Småstrandgt.**  
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**  
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
sandviken@proaktiv.no

• **Voss**  
Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

• **Haugesund**  
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**  
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**  
Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**  
Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

• **Jæren**  
Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### AGDER

• **Kristiansand**  
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand  
Tlf.: 45 90 91 00  
kristiansand@proaktiv.no

### OSLO

• **Briskeby**  
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

• **Lørenskog**  
Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**  
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**  
Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

• **Sarpsborg**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no

### TELEMARK

• **Skien**  
Prinsessegata 14, 3724 Skien  
Tlf.: 35 53 05 50  
skien@proaktiv.no



# KLEPP

Innholdsrik enebolig med dobbel garasje og stor tomt.  
Sentral og barnevennlig beliggenhet på Klepp.

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Parkvegen 1, 4350 KLEPPE

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 1, bnr. 491, i Klepp kommune

**Prisantydning:** 5.490.000,-

**Omkostninger:** 156.500,-

**Totalpris:** 5.646.500,-

**Kommunale avgifter:** 18.998,-

**Boligtype:** Enebolig

**Eierform:** Selveier

**Byggeår:** 1969 iflg. selger

**BRA:** 252 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 211 m<sup>2</sup>

**BRA-e:** 41 m<sup>2</sup>

**TBA:** 18 m<sup>2</sup>

**Garasje/Parkering:** Dobbel garasje.

**Tomt:** 1358 m<sup>2</sup>

**Energimerke:** Energiklasse: Oransje F.

**Soverom** 5 (3 av dem ikke godkjent)

# INNHOLD

<b>2</b> Nøkkelinformasjon	<b>5</b> Leder/megler	<b>6</b> Kontorets side	<b>7</b> Nærområdet
<b>10</b> Informasjon om boligen	<b>20</b> Boligen i bilder	<b>38</b> Plantegninger	<b>40</b> Kjerneinformasjon
<b>45</b> Vedlegg	<b>114</b> Budskjema		

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,  
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler: **Kjersti Birkeland**



**Kjersti Birkeland**  
Eiendomsmegler  
**Mobil:** 977 75 784  
**E-post:** birkeland@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Jæren  
**Telefon:** 51 48 10 00  
Ommundsen & Birkeland AS  
Org. nummer: 935 048 745

## KJERSTI BIRKELAND

### Din lokale megler

Kjersti Birkeland er en erfaren eiendomsmegler som har jobbet i bransjen siden 2010, og kjenner Jæren som sin egen bukselomme. Hun er oppvokst på Jæren og har et stort nettverk og en unik forståelse av det lokale markedet, noe som gjør henne i stand til å identifisere hvem som er på jakt etter akkurat din bolig.

Kjersti er en entusiastisk megler med øye for detaljer, og hun er svært opptatt av at både selger og kjøper føler seg sett og ivaretatt gjennom hele prosessen. Hun er en god menneskekjenner som trives godt med folk og er opptatt av å bygge tillit.

Med Kjersti på laget får du en megler som bryr seg, og hennes mål er alltid å berike sine kunder gjennom en trygg og positiv opplevelse.

Skal du selge bolig, kan du stole på at Kjersti leverer høy kvalitet, gir profesjonell oppfølging, har høy faglig kompetanse og oppnår det beste resultatet på dine vegne.

Velg Kjersti Birkeland for en trygg og vellykket bolighandel – din lokale megler som alltid setter dine interesser først.



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Proaktiv Jæren

### Beliggenhet

Du finner oss i nyoppussede lokaler i Torgvegen 2A.

Vårt kontor er moderne og innbydende, men samtidig jordnært og avslappet – akkurat som Jæren selv.

Vi ønsker å være en naturlig del av lokalsamfunnet, og vi er alltid åpne for en hyggelig prat.

**Proaktiv Jæren**  
Torgvegen 2A, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
E-post: jaeren@proaktiv.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

Proaktiv Eiendomsmegling består av erfarne eiendomsmeglere som er født og oppvokst på Jæren. Deres solide lokalkunnskap, kombinert med høy faglig kompetanse og integritet gjør at alt ligger til rette for at de oppnår optimal pris for din bolig, i en handel som er trygg både for deg som selger og den som kjøper.

Med dette som grunnlag og deres engasjement for kundene deres, ønsker de å tilby en mer personlig tilnærming til salgsprosessen. De stiller skjerpet og

forberedt, og er med hele veien for å sørge for at alt går etter planen. Kundene deres føler seg trygg og ivaretatt gjennom hele prosessen, og det er dette som gjør at kundene deres velger å bruke de om og om igjen.

Stikk gjerne innom for en uforpliktende samtale, en god kopp kaffe eller bare for å bli bedre kjent med oss.

Vi gleder oss til å møte deg!



## KLEPP

*Kommune: Klepp / Område: Klepp*

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

### Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt og barnevennlig område på Klepp, med kort avstand til både skole, barnehage og idrettsanlegg. Fra eiendommen har du gangavstand til butikker, servicetilbud og kollektivtransport, som gjør hverdagen enkel og praktisk.

For den aktive er det flotte idrettsfasiliteter i nærområdet, med både fotballbaner, idrettshall og treningsmuligheter. Det er også kort vei til flotte turområder, blant annet Jærstrendene, som byr på vakker natur og gode rekreasjonsmuligheter året rundt.

Pendler du er det rask adkomst til både buss og tog, samt korte kjøreavstander til både Bryne, Sandnes og Stavanger.

Se vedlagt nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Fjogstadvegen Linje 58, 59	2 min 🚶 0.1 km
🚗 Klepp stasjon Linje L5	6 min 🚶 3.6 km
✈ Stavanger Sola	24 min 🚶
🚗 Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min 🚶 25 km

## DAGLIGVARE

Rema 1000 Klepp	8 min 🚶
Kiwi Klepp PostNord	9 min 🚶 0.8 km

## VARER/TJENESTER

📦 Jærhagen	12 min 🚶
📦 Klepp apotek	6 min 🚶

## SPORT

⚽ Sentralidrettsanlegget Ballspill, fotball	4 min 🚶 0.3 km
⚽ Klepp fotball Ballspill, fotball, friidrett	4 min 🚶 0.4 km
🏊 MOVA Klepp	13 min 🚶
🏊 Jæren SportMed	10 min 🚶

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Klepp Energi Parkering	5 min 🚶
🚗 Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk...	14 min 🚶

«Verdifulle kunder fortjener  
verdifull rådgivning.»



### Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



### Adkomst

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger.

Se også kartutsnittet i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for å få en direkte veibeskrivelse/reiserute

## SKOLER

Kleppe skule (1-7 kl.) 455 elever, 30 klasser	7 min 🚶 0.5 km
Kleppelunden skule (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Engelsvoll skule (1-7 kl.) 165 elever, 12 klasser	5 min 🚶 3 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 321 elever, 25 klasser	5 min 🚶 0.4 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	6 min 🚶 4.4 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	13 min 🚶 6.3 km

## BARNEHAGER

Lyngmarka barnehage (1-5 år) 91 barn	5 min 🚶 0.4 km
Kleppe friluftsbarnhage (0-5 år) 88 barn	10 min 🚶 0.9 km
Kleppstemmen Fus barnehage (1-5 år) 50 barn	16 min 🚶 1.4 km



# VELKOMMEN TIL PARKVEGEN 1

Vi starter utendørs - Eiendommen ligger fint til med enkel tilkomst og har stor tomt på hele 1,3 mål

## BYGGEMÅTE

Konklusjon fra takstmann:

Enebolig som er oppført med grunnmuren i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende kledning.

Kjeller har yttervegger i betong, med oppført isolert bindingsverk innvendig.

Taket har saltaksform tekket med takstein.

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Takrenner/nedløp i plast.

Vindu og dører med isolerglass.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid, og bruksslitasje.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Antall TG2: 23 stk

Antall TG3: 4 stk

Bygningsdeler med TG3

1. Rom under terreng - oppsummering

Det ble registrert forhøyede verdier ved fuktmåling på soverom i kjeller. Dette indikerer fukt i konstruksjonen, og er over grensepunktet for mugg/soppdannelser.

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørking.

Anbefalte tiltak

Ved eventuell rehabilitering eller oppgradering bør dampsperran fjernes, slik at konstruksjonen får tilstrekkelig uttørkingsevne.

2. Utstyr på tak - oppsummering

Det registreres at taket mangler snøfangere. Etter dagens regelverk er det krav til snøfangere på tak med helning over 27 grader

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for å lukke avviket.

3. Våtrom: Bad kjeller - oppsummering

Bad med epoxybelegg fra byggeår.

- Badet har overskredet sin levetid samt er registrert skader i tettsjikt.

- Stråleovn registrert med svimerker i tak og vegg.

- Registrert hull i gulvbelegg i dusj. Dette medfører at vann vil kunne renne ned under belegget.

- Overflatemålinger rundt skade i belegg viser forhøyede verdier.

- Vindu er plassert i våtsone. Ved fuktmåling i vindu ble det registrert fuktverdier hvor det er fare for mugg/soppdannelse.

- Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

TG:3 settes på grunn av alder og påviste skader.

Anbefalte tiltak

Badet bør totalrenoveres for å tåle dagens standard.

4. Våtrom: Vaskerom kjeller - oppsummering

## TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen - en bolig er mer enn fine fargevalg og møblement.



STOR HAGE OG GODE  
SOLFORHOLD



Vaskerom med vegger og gulv i betong.

Utstyr: utslagsvask, varmtvannsbereider, opplegg vaskemaskin.  
Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

Det er ikke registrert tettesjikt i våtsone og sluk.

Det registreres fuktutslag i betong, det er observert malingavskalling og sprekker.

TG:3 er satt med tanke på oppnådd alder, slitasje, og påviste skader.

Det er påregnelig med renovering eller oppgradering av vaskerommet for å oppnå tilfredsstillende fuktsikring og funksjon etter dagens standard.

Anbefalte tiltak

Tettesjikt må etableres for å møte kravene for våtrom.

Anbefaler å montere mekanisk ventilasjon for bedre luftutskifting.

Bygningsdeler med TG2:

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Balkong, terrasse, plattning
- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Renner og nedløp
- Takkonstruksjon
- Takteking
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Kjøkken: Overflater og innredning
- Kjøkken: kjeller: Avtrekk
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon
- Våtrom: Bad 1. Etg : Membran, tettesjikt og sluk, overflater, sanitærutstyr, ventilasjon
- Øvrig: Skorstein over tak

For mer utdypende informasjon om tilstandsgrader gitt og nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen, ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av eiendommens tilstandsrapport utarbeidet av Duo Takst AS etter befaring av eiendommen den 31.10.2025 samt. selgers egenerklæringskjema datert 13.10.2025 som følger vedlagt. Vedleggene inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Det oppfordres også alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen.

### Parkering

Dobbel garasje.

I tillegg er det god plass til å parkere i eget gårdsrom







# VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

## Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 211 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal): 41 kvm
- Totalt BRA: 252 kvm

- TBA (terrasse-/balkongareal): 18 kvm

Arealet fordeler seg som følger pr. etasje:

Første etasje:

- Totalt BRA: 100m<sup>2</sup>
- BRA-i: 100 m<sup>2</sup>
- BRA-b: 0 m<sup>2</sup>
- BRA-e: 0 m<sup>2</sup>

Andre etasje:

- Totalt BRA: 34 m<sup>2</sup>
- BRA-i: 34 m<sup>2</sup>
- BRA-b: 0 m<sup>2</sup>
- BRA-e: 0 m<sup>2</sup>

Underetasje:

- Totalt BRA: 77 m<sup>2</sup>
- BRA-i: 77 m<sup>2</sup>
- BRA-b: 0 m<sup>2</sup>
- BRA-e: 0 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer: Garasje

- Totalt BRA: 41 m<sup>2</sup>

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

## Oppvarming

Elektrisk. Vedovn stue i både ovedetasjen og underetasjen. Dersom det ikke er montert oppvarmingskilde på rom under visning følger det her heller ikke med.

## Energimerking

Energimerke F og oppvarmingskarakter ORANSJE

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

## Strømstøtteordning

Strømstøtteordning fra Norgespris: JA



INNGANGSPARTI

# STUEN





## STUEN

Stuen er både romslig og luftig med store vindusflater

SPISESTUE





# BAD OG SOVEROM

Det er 2 soverom i hovedetasjen, samt et bad





## LOFTET

Loftet (ikke godkjent) er innredet med to soverom, gang og godt med lagringsplass

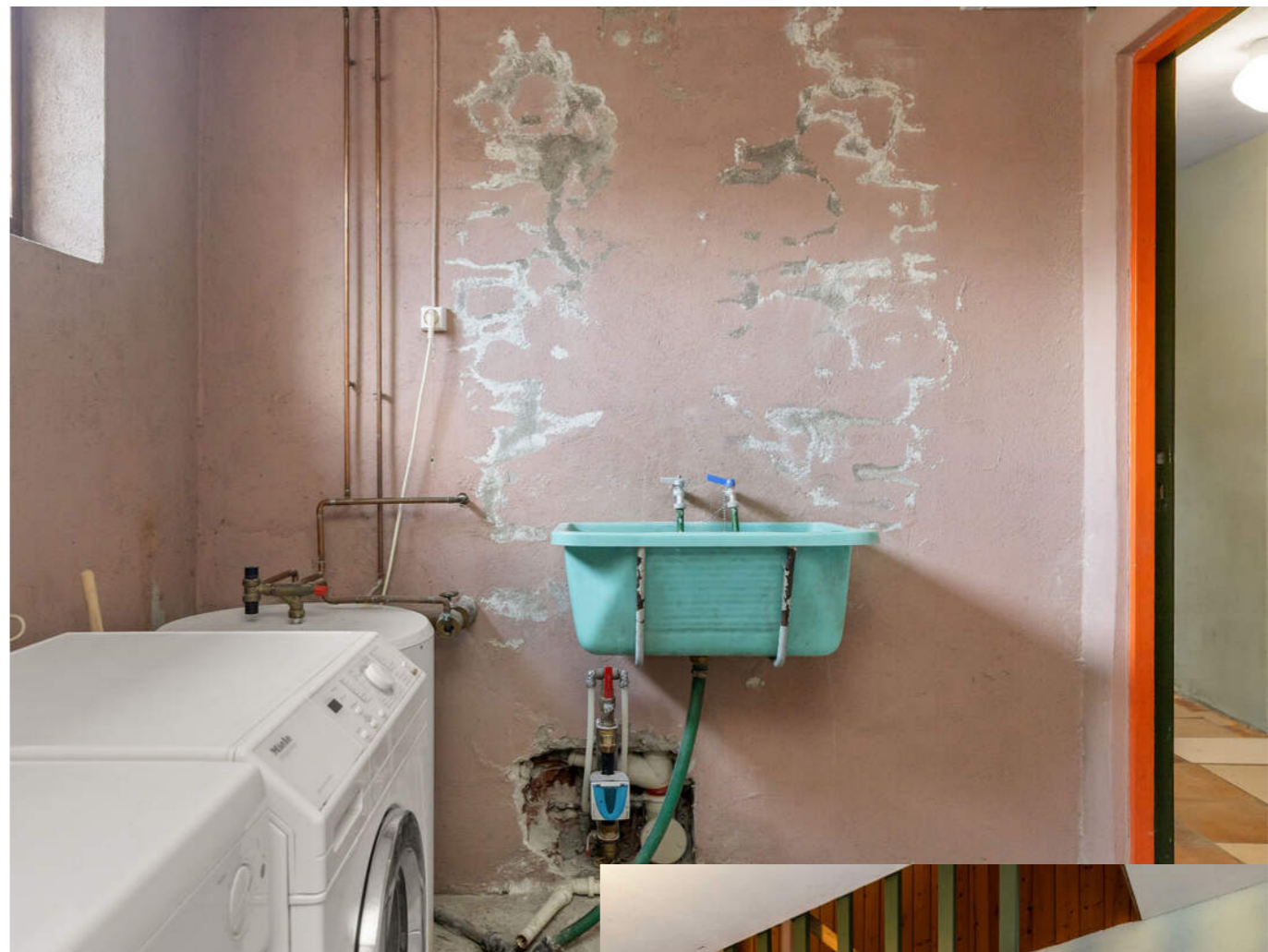
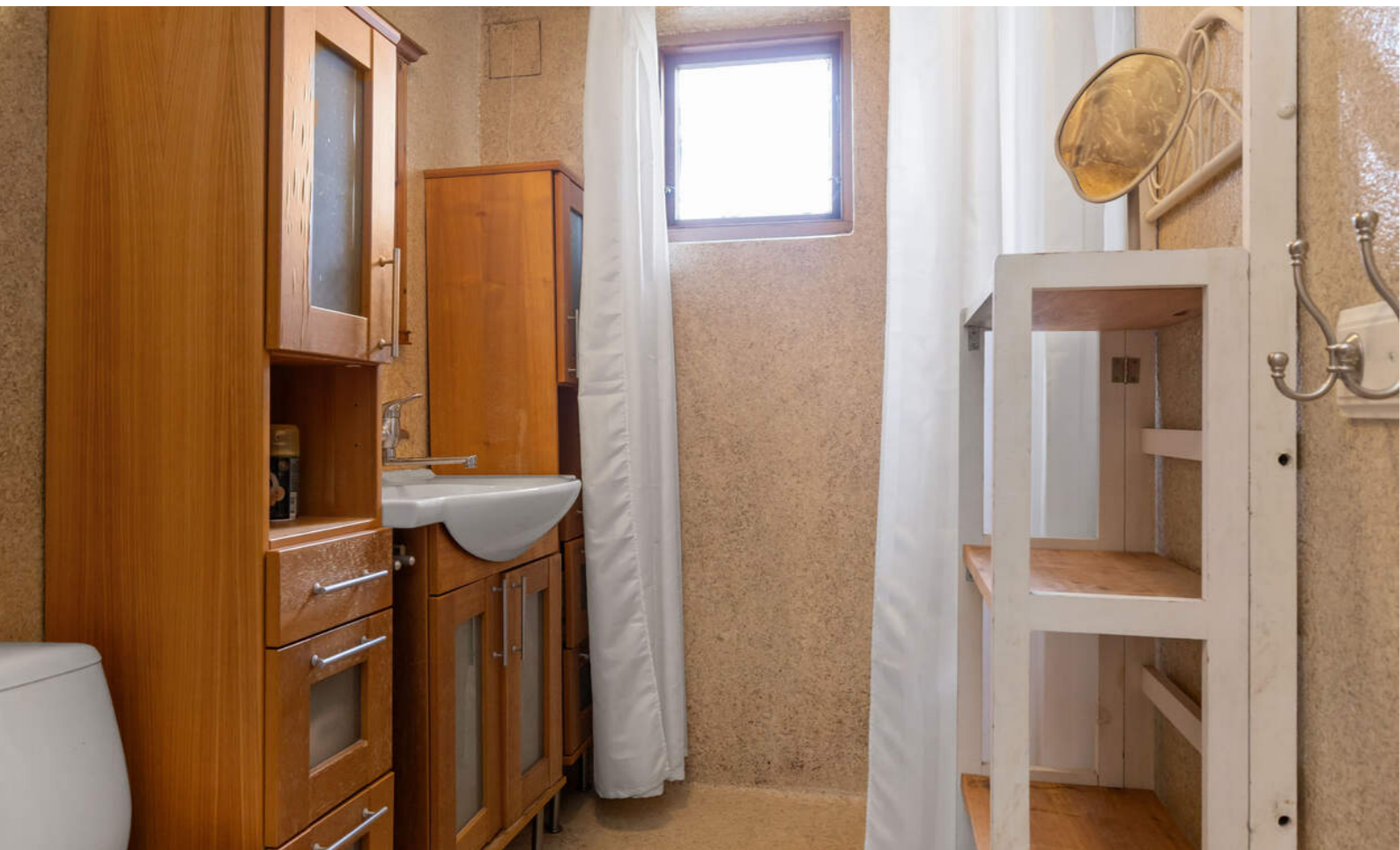


# UNDERETASJEN

Underetasjen har egen inngang og er innredet til utleiedel (ikke godkjent) med kjøkken, stue, bad, vaskerom og soverom.



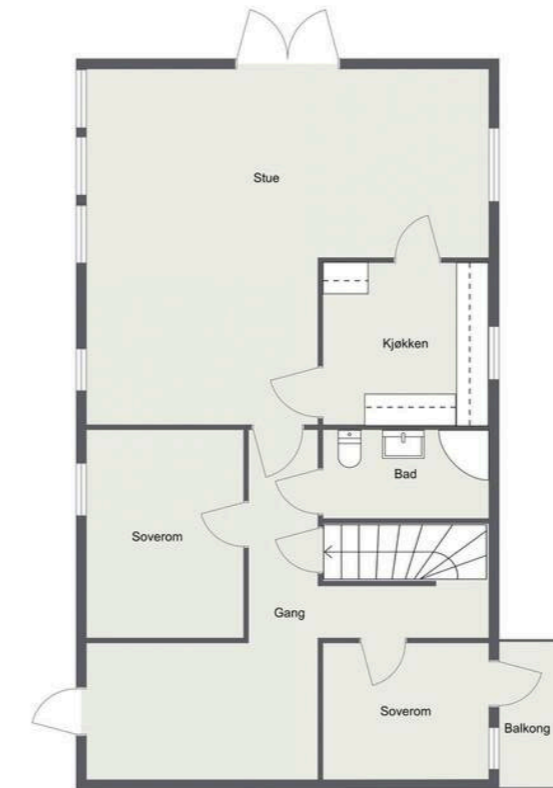
KJØKKEN OG STUE I  
UNDERETASJEN



UNDERETASJEN

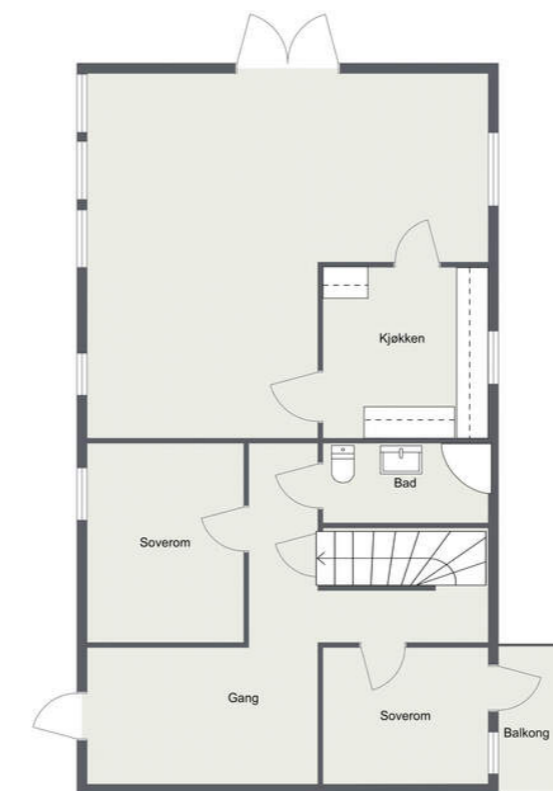


# PLANTEGNINGER



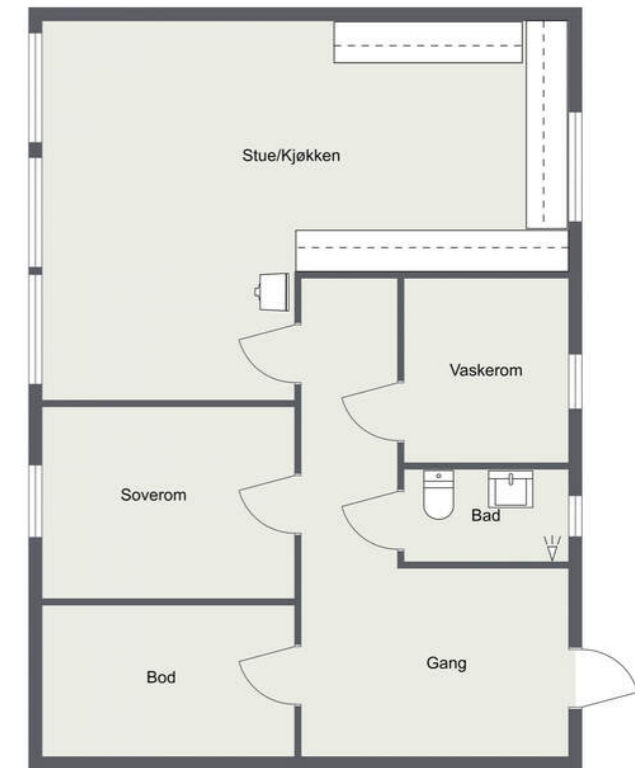
Planlegging er en illustrasjon og er ikke målt.  
Akkv. vil forekomme.

BRUKSLOST  
FOTOGRAF



Planlegging er en illustrasjon og er ikke målt.  
Akkv. vil forekomme.

BRUKSLOST  
FOTOGRAF



Planlegging er en illustrasjon og er ikke målt.  
Akkv. vil forekomme.

BRUKSLOST  
FOTOGRAF

# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomten

Areal: 1 358 kvm, Eierform: Eiet tomt  
Oppgitt tomteareal er hentet fra matrikkelen og eiendomskart.  
Avvik kan forekomme, og arealet kan derfor ikke garanteres.  
Tomtearealet beregnes på grunnlag av registrerte eiendomsgrenser og hjelpelinjer i matrikkelen.

### Utstyr

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.  
Medfølgende hvitevarer og elektriske oppvarmingskilder leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti. Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

## ØKONOMI

### Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr 1 168 541 per 31.12.24  
Formuesverdi som sekundærbolig kr 4 674 164 per 31.12.24

### Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 18 998 pr. år  
I dette inngår bl.a. avgift for vann, avløp, renovasjon og feiegebyr.  
Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### Faste løpende kostnader

Kjøper må regne med faste løpende utgifter til strøm, forsikring, kommunale avgifter og ellers løpende abonnement som TV/Internett etc.

### Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Eiendommen er oppført før 1998 og har ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven om at ferdigattest ikke utstedes for bygg/endringer som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Det foreligger kun tegninger for hovedetasje og kjeller. 2. etasje er ikke byggesøkt eller godkjent som rom for varig opphold. Arealet fremstår innredet, men er å anse som sekundærareal etter gjeldende regelverk. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår, og må selv vurdere muligheten for og kostnader ved eventuell søknad om bruksendring og godkjenning hos kommunen.

Deler av kjeller er tatt i bruk som kjøkken, bad, soverom og vaskerom. Bruksendring fra tilleggsdel til rom for varig opphold er søknadspliktig. Oversendte byggetegninger tilsier at bruksendring fra redskapsbod, brenselrom og bod til kjøkken, bad, soverom og vaskerom ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjenning foreligger dermed ikke. Det er den til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt.



søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring av rommet til opprinnelig standard/bruksformål, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Det foreligger ikke tegninger eller byggetillatelse for den ytterste garasjen.  
Godkjenning foreligger dermed ikke. Det er den til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette.

### Utleie

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig: Nei

### Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

### Diverse

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Deler av kjeller er tatt i bruk som kjøkken, bad, soverom og vaskerom. Bruksendring fra redskapsbod, brenselrom og bod, til rom for varig opphold er søknadspliktig. Oversendte byggetegninger tilsier at bruksendring fra brenselrom og redskapsbod til kjøkken, bad og vaskerom ikke er omsøkt/byggemeldt. Godkjenning foreligger dermed ikke. Det er den til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring av rommet til opprinnelig standard/bruksformål, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

1966/2788-2/44 Erklæring/avtale  
Tinglyst 20.05.1966  
Tomten avrundes mot vei.

### Reguleringsmessige forhold

Kommuneplaner  
Id: 2022001  
Navn: Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen  
Plantype: Kommuneplanens arealdel  
Status: Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelse: 27.03.2023

Delarealer  
Delareal 1 358 m  
KPHensynsonenavnH190  
KPSikring Andre sikringssoner

Delareal 1 358 m  
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal: 1 358 m  
KPHensynsonenavnH320  
KPFare: Flomfare

Reguleringsplaner

## Kjerneinformasjon

Id: 1360

Navn: Reguleringsplan for Kleppe nord-øst

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 29.04.1996

Delarealer

Delareal: 39 m

Formål: Kjørevei

Id: 1120

Navn: Kleppe endring nr. 2

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Delarealer

Delareal: 1 318 m

Formål: Boliger

Delareal: 1 m

Formål: Kjørevei

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 1 Bnr. 491 i Klepp kommune

### Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene bes det ta kontakt med kommunen.

### PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

#### Prisantydning inkludert omkostninger

5 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

137 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 490 000,-))

260,- (Pantattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

156 500,- (Omkostninger totalt)

5 646 500,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

### Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

### ØVRIGE KJØPSFORHOLD

#### Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

#### Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, [www.proaktiv.no](http://www.proaktiv.no).

#### Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

#### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

#### Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på

<https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

#### Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på [www.finn.no](http://www.finn.no). Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

#### Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:

-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.  
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.  
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.  
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b  
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

#### Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på [www.nef.no](http://www.nef.no). Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med

## Kjerneinformasjon

bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

#### Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

#### Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

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 eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig 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 jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes

## Kjerneinformasjon

etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### Eier

Ingebjørg Steinnes

### Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert på kr 50 000,- fast pris for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14 900,-, oppgjørshonorar kr. 6.900,-, og markedsføringspakke kr. 23 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen totalt kr. 8 720,-. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

### Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

### Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### Samarbeidspartnere

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markeds plasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

### Informasjon om meglerforetaket

Ommundsen & Birkeland AS  
Org.nr. 935048745  
Ansvarlig megler: Kjersti Birkeland

**Dato salgsoppgave**  
4.2.2026

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

# Egenerklæring

Parkvegen 1, 4350 KLEPPE

13 Oct 2025

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Parkvegen 1	Parkvegen 1	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

 Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Den ble arvet ca jan 2023

Har du selv bodd i boligen?

 Ja  Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 1397519

## Informasjon om selger

Selger

Steinnes, Ingebjørg

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1



## 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

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært  Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Satt inn vaskemaskin og tørketrommel kopling på bad oppe. Satt inn oppvaskmaskin kopling på kjøkken nede og blandedatteri på bad.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Sandven og aase rør as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

 Ja  Nei

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

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2



**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  
 2023

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
 Det ble satt inn nytt el for kjøkken nede og eget sikringskap

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?  
 Hatteland elektriske

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

Side 3



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

**Beskriv omfanget**  
 mugg på vaskerom pga dårlig ventilasjon

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

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?  
 Ja  Nei  Vet ikke

Side 4



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 95438039

## Egenerklærings skjema

Name: **Steinnes, Ingebjørg** Date: **2025-10-13**

Identification

 **bankID** Steinnes, Ingebjørg



## Egenerklærings skjema

Signed by:

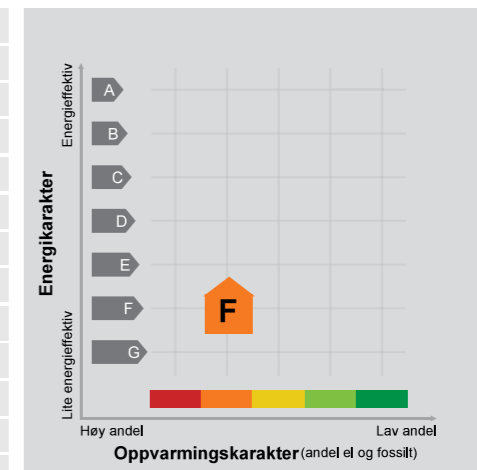
Steinnes, Ingebjørg

13/10-2025  
07:58:55

BANKID



Adresse	Parkvegen 1
Postnummer	4350
Sted	KLEPPE
Kommunenavn	Klepp
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	491
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171701724
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-185853
Dato	31.10.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

**Målt energibruk**

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

# Parkvegen 1 4350 KLEPPE

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1969

BRA: 252 m<sup>2</sup>

BRA-i: 211 m<sup>2</sup>

Rapportdato: 31.10.2025 (Gyldig til 31.10.2026)



### Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

2

TG-2

23

TG-3

4

TG-IU

0

 Supertakst

GNR: 1 BNR: 491

Simen Sabalis  
Duo Takst AS

simen@duotakst.no  
41365416

Parkvegen 1  
4350 Kleppe

## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet, eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37207>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG3

- Rom under terreng
- Utstyr på tak
- Våtrom: Bad kjeller:
  - Våtrom
- Våtrom: Vaskerom kjeller:
  - Våtrom

### Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Balkong, terrasse, plattform
- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Renner og nedløp
- Takkonstruksjon
- Taktekking
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Kjøkken:
  - Overflater og innredning
- Kjøkken: kjeller:
  - Avtrekk
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Varmesentral
- Varmtvannsbereider
- Ventilasjon
- Våtrom: Bad 1. Etg :
  - Membran, tettesjikt og sluk
  - Overflater
  - Sanitærutstyr
  - Ventilasjon
- Øvrig: Skorstein over tak

## 4. Informasjon om oppdraget


Befaringsdato	Rapportdato
24.10.2025	31.10.2025

### Hjemmelshavere

Navn:	Ingebjerg Steinnes	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
-------	--------------------	--------------------------	----

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningsakkyndig

Navn:	Simen Sabalis	Telefon:	41365416	
Firma:	Duo Takst AS	Epost:	simen@duotakst.no	
Adresse:	Vesthagen 4, 4344 Bryne			

#### Om bygningsakkyndig:

Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Læren.

Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.

Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.

Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.

Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

#### Egne premisser:

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.  
Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.

Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.  
Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.  
Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten  
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.  
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse:	Parkvegen 1, 4350 Kleppe					
Kommunenr:	1120	Gårdsnr:	1	Bruksnr:	491	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1969 - i følge eier					
Boligtype:	Enebolig					

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført med grunnmuren i betong.  
Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende kledning.  
Kjeller har yttervegger i betong, med oppført isolert bindingsverk innvendig.  
Taket har saltaksform teknet med takstein.  
Etasjeskille er et trebjelkelag.  
Takkrenner/hedløp i plast.  
Vindu og dører med isolerglass.

Registrerte merknader er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, teknisk levetid, og brukslitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.  
Rapport anbefales lest i sin helhet.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.  
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggtknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Enebolig

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	77	77	0	0	0
1. etasje	100	100	0	0	18
2. etasje	34	34	0	0	0
Garasje	41	0	41	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>252</b>	<b>211</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	77	69	8	Entre, gang, soverom, bad, vaskerom, stue/kjøkken - BRA-i (internt bruksareal)	Matbod - BRA-i (internt bruksareal)
1. etasje	100	100	0	Entre, gang, 2 soverom, bad, kjøkken, stue - BRA-i (internt bruksareal)	
2. etasje	34	34	0	Gang, 2 soverom - BRA-i (internt bruksareal)	
Garasje	41	0	41		Garasje - BRA-e (eksternt bruksareal)
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>252</b>	<b>203</b>	<b>49</b>		

## 6. Hovedrapport

## 6.1 Drenering



Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Det observeres ingen vesentlige fuktskader, men det måles et fuktinnhold opp i mot faregrensen for en skadeutvikling i treverk.

Terrenget omkring boligen er stedvis flatt. Flatt terreng rundt huset gjør at regnvann og smeltevann ikke ledes bort, noe som gir økt fuktbelastning på grunnmur og drenering. Iht NVE ligger eiendommen INNENFOR aktsomhets område for flom.

Drenering bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år). Normal tid for utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

## 6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b> <b>TG-2</b>	
Det registreres riss og sprekker i grunnmuren. Forholdet bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuell videre utvikling.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	

## 6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b> <b>TG-3</b>	
Det ble registrert forhøyede verdier ved fuktmåling på soverom i kjeller. Dette indikerer fukt i konstruksjonen, og er over grensepunktet for mugg/soppdannelse.	
Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampspærre i veggen. Dampspærre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ved eventuell rehabilitering eller oppgradering bør dampspærren fjernes, slik at konstruksjonen får tilstrekkelig uttørringsevne.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Platting
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonsvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b> <b>TG-2</b>	
Treplattning fra byggeår, med vedlikeholdsbehov.	
Det er registrert noe grønske, krakelering og værslitasje på terrassegulv og rekkverk, og det anbefales rengjøring og vedlikehold for å unngå videre utvikling.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vedlikehold/oppgradering er påregnelig for å tåle dagens standard.	

## 6.5 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Byttet enkelte vinduer i stue.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b> <b>TG-2</b>	
Vinduer og dører hovedsakelig fra byggeår, enkelte i stue er byttet 2015.	
Det er registrert slitasje i overflater, pakninger og beslag/hengsler. Karmen er værslitte.	
Det registreres fuktskader i innvendige karmen, hovedsakelig i kjeller. Vindu på bad i kjeller er i våtsonen og måles over grenseverdi for soppdannelser.	
Det registreres punkterte glass (tettingen mellom glasslagene er utette, slik at gassen mellom vindusglassene siver ut og lufttommer inn) Vindusglasset isolerer pga dette dårlig og det vil oppstå dugg inne mellom glassene.	



#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskiftning av vinduer med fuktskader er påregnelig.  
Punkterte glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.  
Generelle overflatebehandlinger må påregnes.



### 6.6 Yttervegger



Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei



#### Oppsummering av yttervegger

TG-2

Kledning fra byggeår, vedlikehold er påregnelig.

Kledningen er værslitt, registrert noe nedbrytning av treverk.  
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.  
Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år.  
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år.  
Normal tid før maling av betong uten puss, malt er 8 - 16 år.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.  
Museklosser anbefales å fjernes for å opprettholde god lufting av kledning.  
Påviste skader bør utbedres.

### 6.7 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

#### Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Renner og nedløp fra byggeår.  
Det er montert plast takrenner og nedløp. Fremstår i funksjonell stand uten vesentlige skader.  
Normal slitasje med tanke på alder  
Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.  
Tilstandsgrad satt iht. alder.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

### 6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig lufttet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
<p>Takkonstruksjon fra byggeår, besiktiget fra bakkeplan. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen er mangelfull eller fraværende. Det er ikke observert synlige luftespalter i gesims på befaringstidspunktet. Ingen registrerte tegn til fukt eller skader i tak på grunn av dette. TG:2 er satt iht. alder.</p>	

## 6.9 Taktekking



Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking	TG-2
<p>Taktekking fra byggeår, kun synlig observert fra bakkeplan.  Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.  Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.</p>	
<p><b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b></p> <p>Mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.</p>	

## 6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller fell/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
<p>Det registreres at taket mangler snøfangere. Etter dagens regelverk er det krav til snøfangere på tak med helning over 27 grader.</p>	
<p><b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b></p> <p>Snøfanger må etableres for å lukke avviket.</p>	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

## 6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
<p>Toppdekker og overflater i bolig med normal brukslitasje iht. alder, stedvis noe spenninger og brukslitasje i toppdekker. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen</p> <p>Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0 - 20 mm avvik på total planhet. Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.</p>	

## 6.12 Kjøkken



Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
<p>Kjøkkeninnredning er av slette fronter med laminert benkeplate. Innredning fremstår i brukbar stand iht. alder, med registrert slitasje i overflater. Oppgraderinger er påregnelig. TG:2 er satt iht. alder og slitasje.</p> <p>Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv. Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.</p>	

Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk



Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

**Oppsummering av avtrekk** TG-1

Det er etablert mekanisk avtrekk over komfyr. Avtrekket vurderes som tilfredsstillende og uten registrerte avvik.

### 6.13 Kjøkken: kjeller



#### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

**Oppsummering av overflater og innredning** TG-1

Kjøkkeninnredning er av profilerte tre fronter med hvit laminert benkeplate. Innredning fremstår i normal stand iht. alder, stedvis noe bruksmerker i overflater.

Generell info:  
Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

#### Avtrekk

Type avtrekk Ingen

**Oppsummering av avtrekk** TG-2

Kjøkkenet har mekanisk veggvifte oppe på veggen, men mangler avtrekk direkte over komfyr. Løsningen fungerer delvis, men tilfredsstillende ikke dagens krav.

#### Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere ventilasjon over komfyr, ved montering av kjøkkenhette.

### 6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

### 6.15 Trapp



#### Beskrivelse

Innvendig tretrapper fra byggeår.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Ja

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

**Oppsummering av trapp** TG-2

Innvendig trapp i trekonstruksjon. Trappen fremstår uten unormale skader/slitasje med tanke på alder. Normal bruksslitasje må påregnes.

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).  
Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).  
Det mangler håndløper på vegg.

Tg 2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.



#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstander slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.



#### 6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

#### Oppsummering av avløpsrør

**TG-2**

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

Ledningsnett  
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

#### 6.17 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ja
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Stoppekran fungerte ikke som tiltenkt.	
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer	
Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Stoppekran anbefales fulgt opp og eventuelt kontrollert for å sikre normal funksjon.	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

## 6.18 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei



Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branttillep eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-2</b>
El-anlegget hovedsakelig fra byggeåret. Sikringskap oppgradert i senere år.	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg. Boligen har et eldre el anlegg uten fremlagt dokumentasjon. Det anbefales el-kontroll i forbindelse med eierskifte.	
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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.	
Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremlegges.	

## 6.19 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe fra 2007	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-2</b>
Det er installert varmpumpe fra 2007. Anlegget var i drift ved befaring og fungerer som forventet. Normal slitasje og vedlikeholdsbehov må påregnes. Tilstandsgrad er satt iht alder.	
Normal levetid for varmpumper er ca. 12–15 år. For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## 6.20 Varmtvannsbereeder



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1994	
Størrelse	
120	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

**Oppsummering av varmtvannsbereeder****TG-2**

Bereeder plassert i vaskerom i kjeller.

Bereederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Bereeder er tilkoblet med støpsel i stikkontakt. Løsningen er ikke i samsvar med dagens krav, da varmtvannsbereedere skal ha fast tilkobling.

Utstyr sanitær installasjoner

Normal levetid for v.v bereedere elektrisk er 15 til 25 år.

Normal levetid for blande ventil for bereedere er 10 til 25 år.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å etablere fast tilkobling for å lukke avviket.

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder over 20 år er påregnelig.

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering Naturlig ventilasjon

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

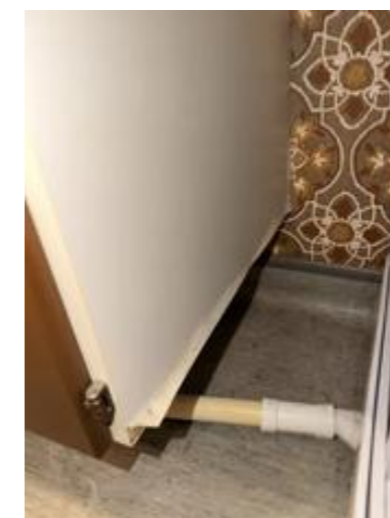
Det er etablert mekanisk avtrekk på kjøkken. Øvrige rom i boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og/eller vinduer.

Luftutskiftingen i boligen kan variere avhengig av værforhold og temperaturforskjeller. Dette kan gi varierende luftkvalitet, særlig i våtrom uten mekanisk avtrekk.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å påse at ventiler holdes åpne og frie for støv, samt vurdere etablering av mekanisk avtrekk i våtrom for å sikre jevn og tilfredsstillende ventilasjon.

## 6.22 Våtrom: Bad 1. Etg

**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og tapet på vegger.

10 mm fall fra gulv ved dør til sluk under vask.  
95 mm høydeforskjell fra topp membran til sluk under vask.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei



#### Oppsummering av overflater TG-2

Overflater i normal stand iht. alder.

Gulv har fall mot sluk, men dette er mindre enn referansenivå.  
TG:2 er satt iht. alder på tettesjikt/gulvbelegg.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år.  
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.  
Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.  
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

#### Anbefalte tiltak overflater

Fall på gulv bør utbedres ved en evt. renovering av rommet.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller unormale fuktverdier ved befarig.  
TG:2 er satt iht. alder.

Normal tid før utskifting av våtrom, vinylbelegg er 10 - 30 år, avhengig av bruk og vedlikehold.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med tanke på oppnådd alder er det påregnelig med en oppgradering av rommet.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: toalett, opplegg vaskemaskin, dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr TG-2

Sanitærutstyr fremstår noe slitt på grunn av alder, utskifting er påregnelig ved en fremtidig renovering av badet.

Registrert svelling i nedre del av innredning til servant, på grunn av fuktpåvirkning og dårlig ventilering.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å skifte/utbedre påviste skader for å hindre videre utvikling, samt bedre ventilasjon.

#### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
------------------	----------

#### Oppsummering av ventilasjon TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

#### Oppsummering av fukt TG-0

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

### 6.23 Våtrom: Bad kjeller



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

#### Oppsummering av våtrom TG-3

Bad med epoxybelegg fra byggeår.

- Badet har overskredet sin levetid samt er registrert skader i tettesjikt.
- Stråleovn registrert med svimerker i tak og vegg.
- Registrert hull i gulvbelegg i dusj. Dette medfører at vann vil kunne renne ned under belegget.
- Overflatemålinger rundt skade i belegg viser forhøyede verdier.
- Vindu er plassert i våtsone. Ved fuktmåling i vindu ble det registrert fuktverdier hvor det er fare for mugg/soppdannelse.
- Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.

TG:3 settes på grunn av alder og påviste skader.



<b>Anbefalte tiltak</b>	
Badet bør totalrenoveres for å tåle dagens standard.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>



## 6.24 Våtrom: Vaskerom kjeller



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling? Nei

**Oppsummering av våtrom** TG-3

Vaskerom med vegger og gulv i betong.  
Utstyr: utslagsvask, varmtvannsbereider, opplegg vaskemaskin.

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i mur/ betong og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking.  
Det er ikke registrert tettesjikt i våtsone og sluk.  
Det registreres fuktutslag i betong, det er observert malingavskalling og sprekker.

TG:3 er satt med tanke på oppnådd alder, slitasje, og påviste skader.

Det er påregnelig med renovering eller oppgradering av vaskerommet for å oppnå tilfredsstillende fuksikring og funksjon etter dagens standard.

### Anbefalte tiltak

Tettesjikt må etableres for å møte kravene for våtrom.  
Anbefaler å montere mekanisk ventilasjon for bedre luftutskifting

**Utbedringskostnader** **10 000 - 50 000**

## 6.25 Øvrig: Skorstein over tak



## Beskrivelse

Skorstein over tak

## Oppsummering av øvrig

TG-2

Pipe er fra byggeår, med opprinnelig beslag rundt overgangen mot taktekking. På grunn av alder anbefales det å etablere heldekkende beslag rundt skorsteinen for å sikre bedre beskyttelse og redusere risiko for fremtidige lekkasjer.  
TG 2 er satt iht alder, restlevetid er usikker.

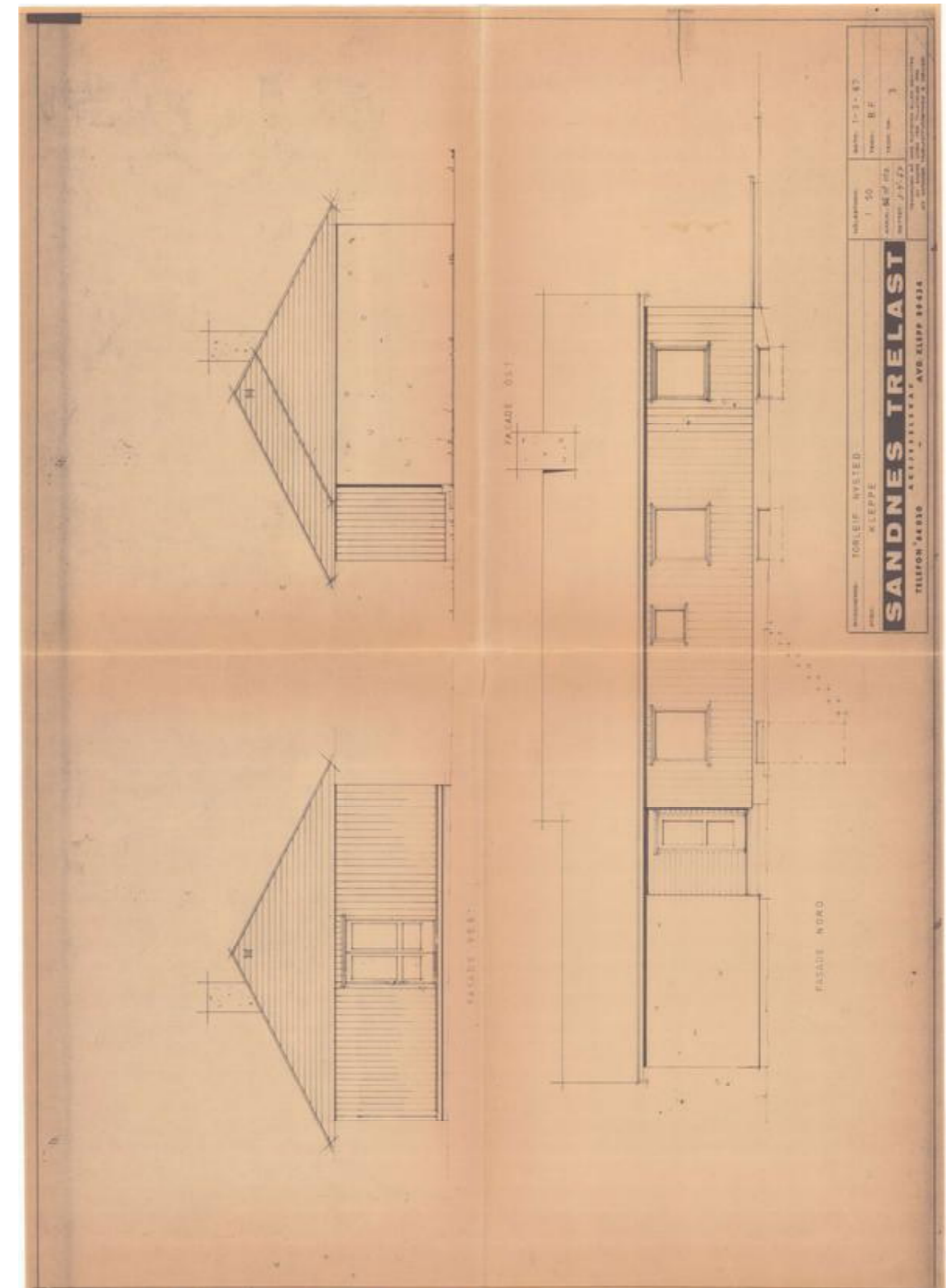
## Generell info:

Pipe/bly over tak er tilsynelatende ubehandlet, det anbefales jevnlig impregnering/behandling for å unngå utettheter (hvert 5. år).  
Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.

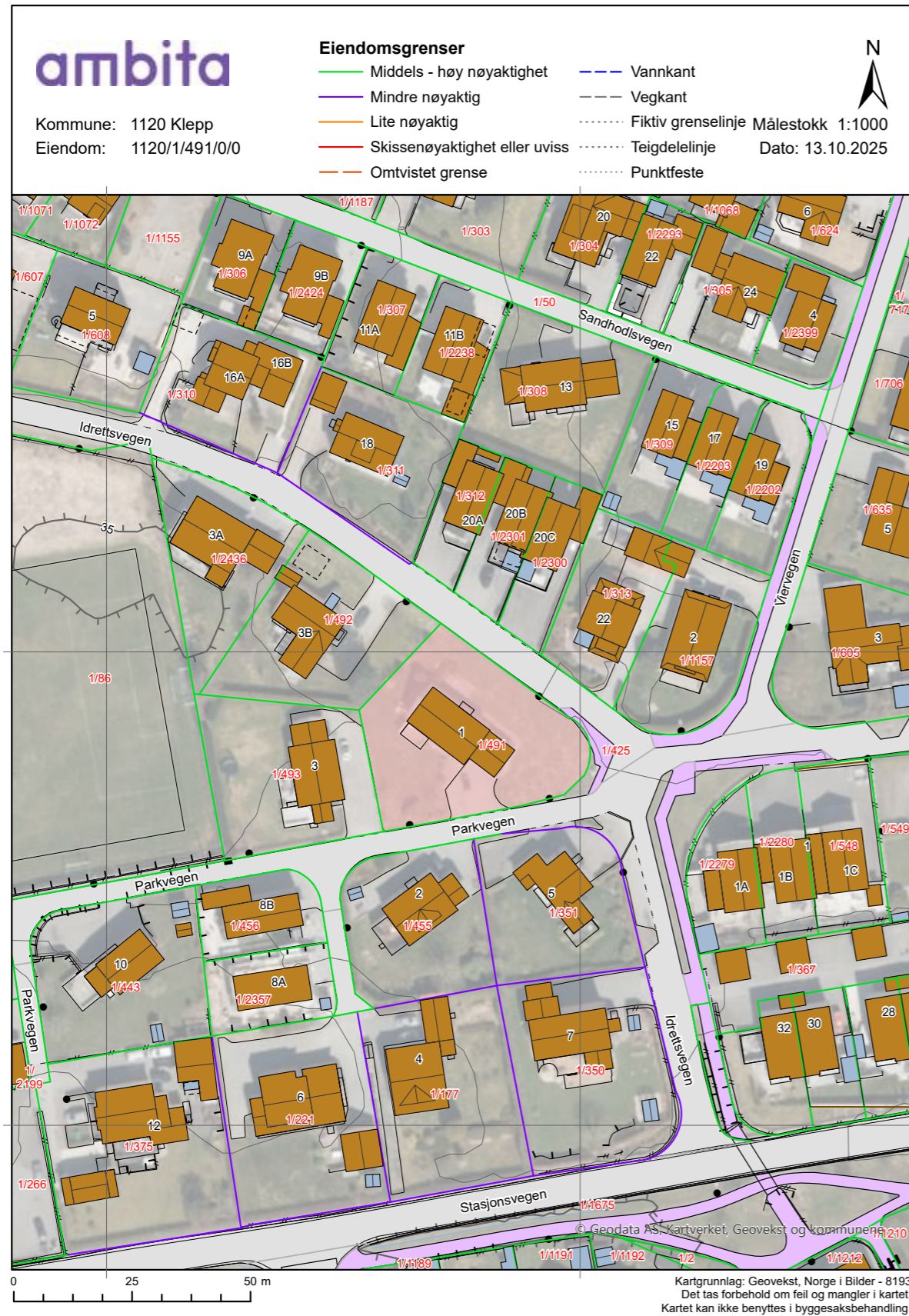
## 6.26 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypjkjeller
- Støttemur
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Ildsted/Skorstein
- Toalettrom
- Vannbåren varme







## Tegnforklaring

-  Adresspunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- 
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve
- 
-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende
- 
-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Db. Nr. 2788 1966  
Jæren Herredsrett 2015

Henvisning:  
J.nr. \_\_\_\_\_  
Kart \_\_\_\_\_  
Tekst \_\_\_\_\_

### Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.<sup>1)</sup>

Man dag den 2/5 1966 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Kleppe gr.nr. 1 br.nr. 50 av skyld mark 0,22 i Klepp herred. Forretningen er forlangt av Kyllingstad Plogfabrik A/S

\_\_\_\_\_ som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>2)</sup>

Forretningen administreres av oppmålingsjefen i overvær av vitnene Kåre Johansen og Folkvard Ravndal

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:<sup>3)</sup> \_\_\_\_\_

Ved forretningen møtte:<sup>4)</sup>

Av partene: Selger: Kyllingstad Plogfabrik A/S

Kjøper: \_\_\_\_\_

Av naboer: \_\_\_\_\_

Over de n del en av gården som er fraskilt meddeles her følgende opplysninger.

\_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

<sup>2)</sup> Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

<sup>3)</sup> Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

<sup>4)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

Nr. 147 a Lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo 10-60.  
Finansdepartementets formular



Attestert kopi av dok.nr. 1966/2788/44  
Attestingstidspunkt 2025-10-14 09:22

Side 2 av 4

1. AREAL Dyrket jord .....dekar, naturlig eng og kulturbeite .....dekar, produktiv skog .....dekar, annet areal .....dekar. I alt .....dekar.  
Parsellen ligger i det regulerte strøk på Kleppe.
2. Grensebeskrivelse <sup>1)</sup>  
Parsellen grenser i nord til veg ..... 27,80 m  
" " " syd " " ..... 29,50 m  
De 2 ovenstående linjer avrundes med en sirkellinje med radius 10,- m.  
Mot vest grenser parsellen etter en knekket linje i lengder 26,- m og 20,50 m mot hovedbruket gr.nr. 1 br.nr. 50.  
Parsellen inntegnet med grønt i i målestokk 1:500 er 1.223,- m<sup>2</sup> stor.

Parsellen skal anvendes til:<sup>2)</sup> Byggetomt.  
Skylden for de n fraskilte del en ble bestemt til 1 øre  
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 21 øre. Hovedbølets gjenværende areal utgjør:  
Dyrket jord .....dekar, naturlig eng og kulturbeite .....dekar, produktiv skog .....  
dekar, annet areal .....dekar. I alt .....dekar.

De n fraskilte del en er gitt bruksnavn:<sup>3)</sup> Parkveien 2.  
Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.  
Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at J. Solheim skal besørge  
forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Kåre Johansen J. Ravnald

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

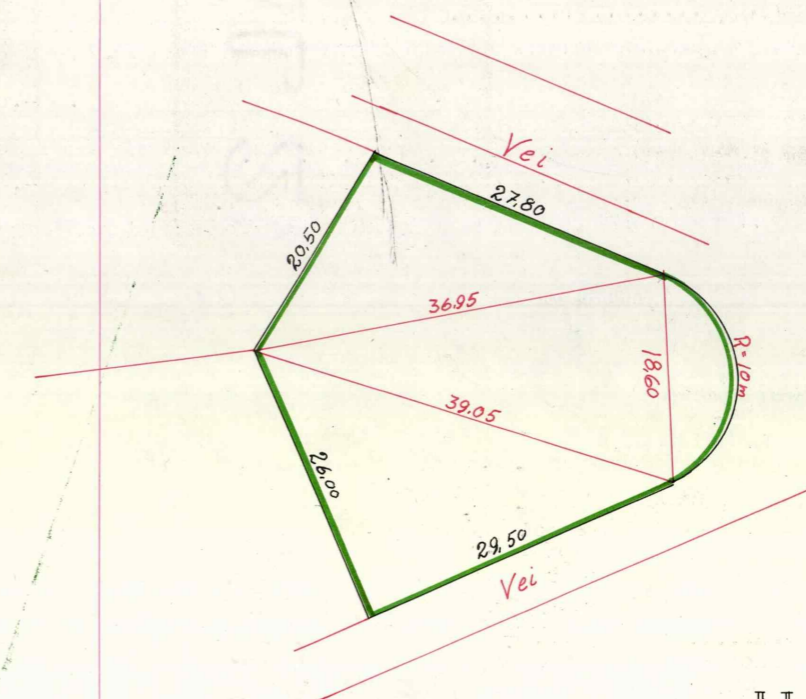
<sup>1)</sup> Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettiget til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.  
<sup>2)</sup> Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.  
<sup>3)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 9/2 1923 nr. 2 § 21.)



Attestert kopi av dok.nr. 1966/2788/44  
Attestingstidspunkt 2025-10-14 09:22

Side 3 av 4

Kart  
over parsell nr. .... av gr.nr. 1 br.nr. 50  
Kleppe i Klepp.  
(eiendommens navn)



N

Er delingen godkjent av bygningsrådet?



Attestert kopi av dok.nr. 1966/2788/44  
Attesteringsstidspunkt 2025-10-14 09:22

Side 4 av 4

Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

..... den ..... 19.....

formann. sekretær.

Går til ..... landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den ..... 19.....

formann. fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 1 b.nr. 491



**Klepp kommune**  
SAMFUNN OG KULTUR

Postboks 25  
4358 Kleppe  
Tlf 51429800

Gardsnr:	1	Bruksnr:	491	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Parkvegen 1			Seljar:	Ingebjørg Steinnes		

### Vatn og avløp

#### Offentleg vatn og avløp

Kommunalt vatn og avløp

#### Privat vatn og avløp

Godkjent utsleppsløyve  Type anlegg:

Ikkje godkjent utsleppsløyve

Septiktank  Ein må pårekna krav om oppgradering frå kommunen.

Brønn

Nedgravd oljetank  Krav om sanering innen 2020.

### Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyr utgjer for 2025 totalt kr 18 998,-. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 10 802,-. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 8 196,-.

Vassavgift etter målar: Ja:  Nei:

Vassmålarstand pr. 31.12.24: 217

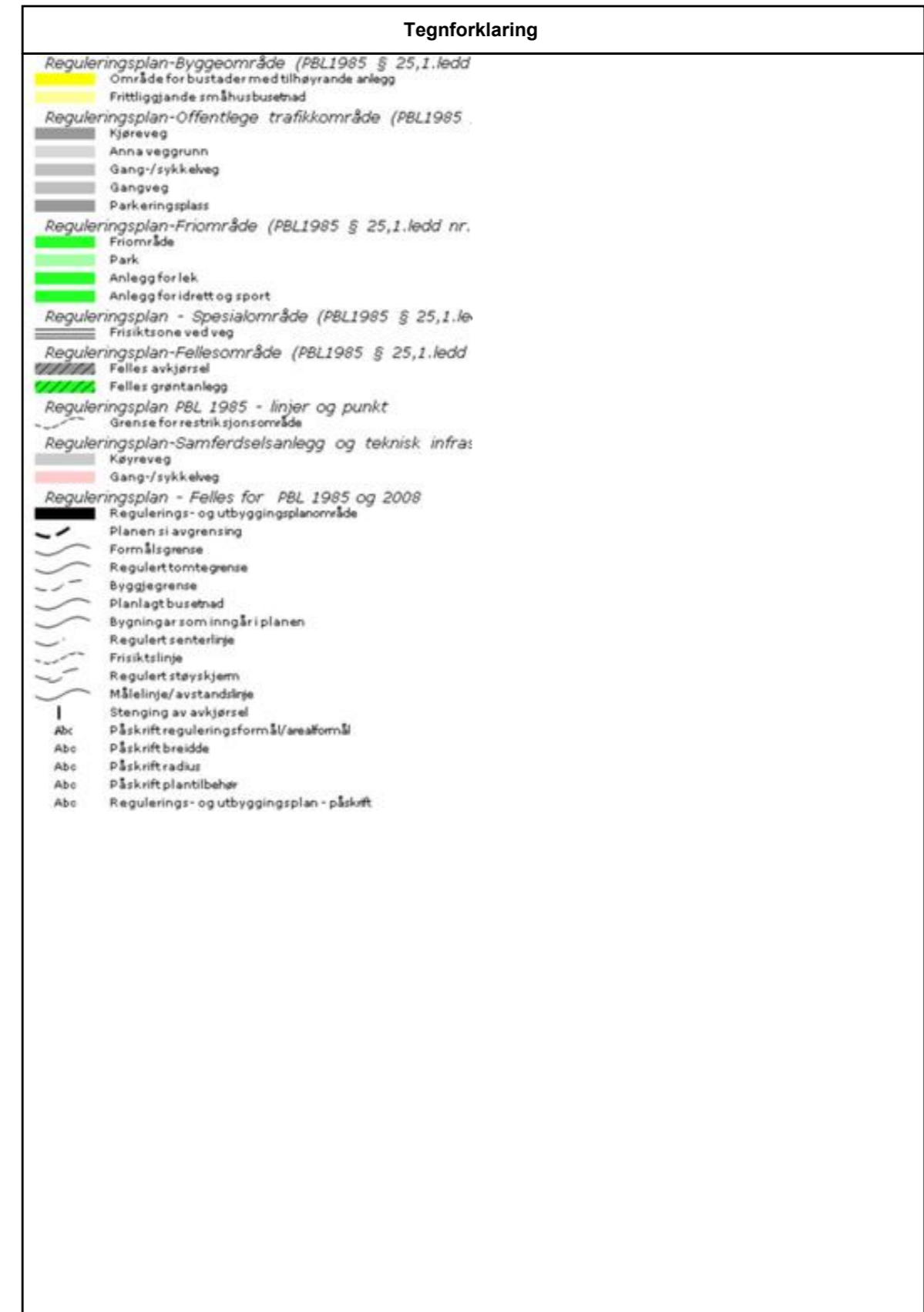
### Ubetalte krav med legalpant

Kom.avgifter er betalte

1. termin 01.01. – 30.06.2025

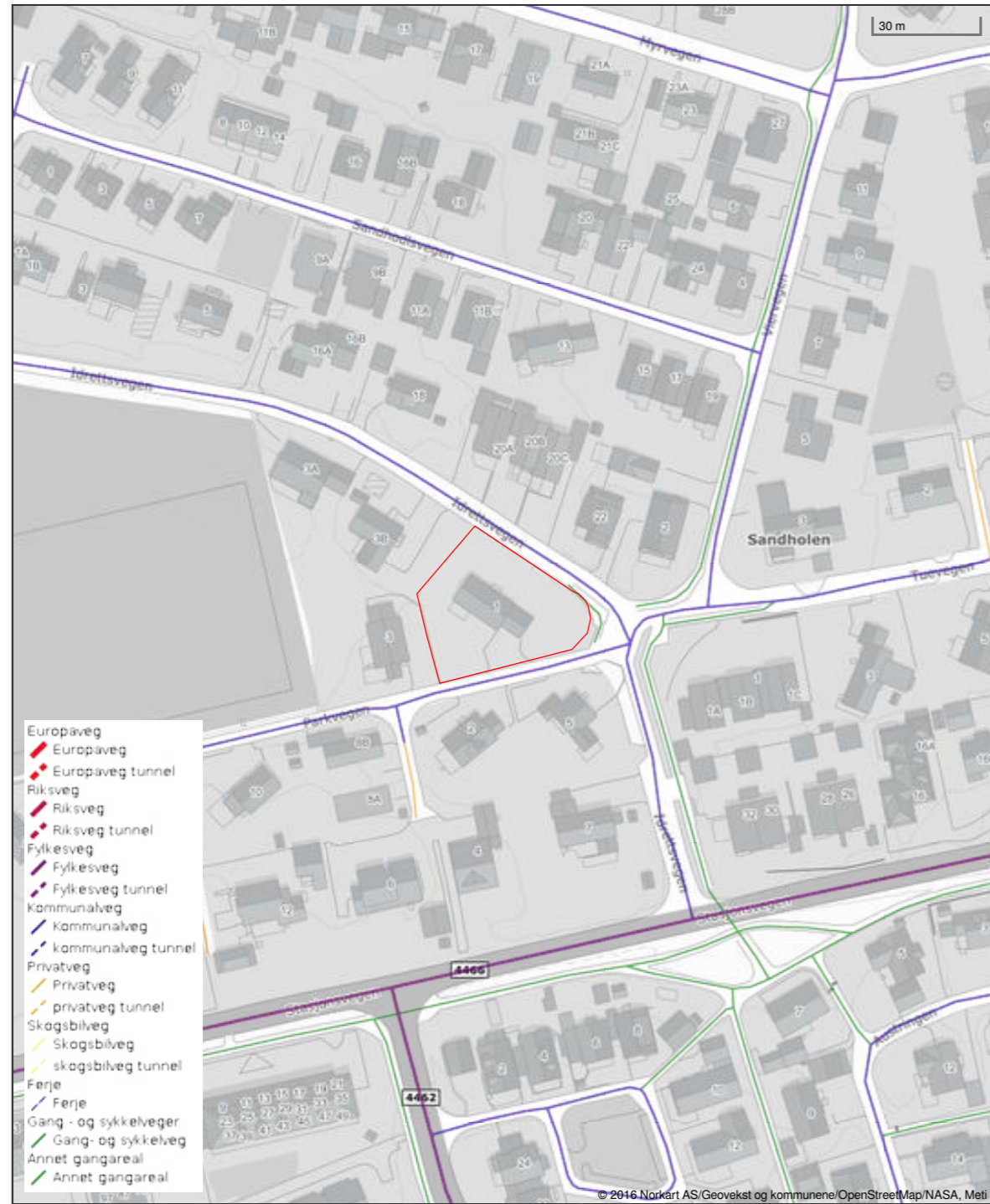
2. termin 01.07. – 31.12.2025

Side 1 av 1



Utskriftsdato: 13.10.2025

Vegstatuskart for eiendom 1120 - 1/491//



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



Tegnforklaring



**Klepp kommune**

**Adresse:** Postboks 25, 4358 Kleppe

**Telefon:** 51 42 98 00

Utskriftsdato: 13.10.2025

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	1120	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	491	Festenr.		Seksjonsnr.	
<b>Adresse</b>	Parkvegen 1, 4350 KLEPPE								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner  Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2022001	
<b>Navn</b>	Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	27.03.2023	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2154/Bestemmelser%20kommuneplan.PDF</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 358 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H190
	<b>KPSikring</b>	Andre sikringssoner
	<b>Delareal</b>	1 358 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Delareal</b>	1 358 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H320
	<b>KPFare</b>	Flomfare

Side 1 av 2

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1360								
<b>Navn</b>	Reguleringsplan for Kleppe nord-øst								
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan								
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan								
<b>Ikrafttredelse</b>	29.04.1996								
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1268/1_36.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1268/1_36.pdf</a>								
<b>Delarealer</b>	<table> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>39 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Kjørevei</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	39 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Kjørevei				
<b>Delareal</b>	39 m <sup>2</sup>								
<b>Formål</b>	Kjørevei								
<b>Id</b>	1120								
<b>Navn</b>	Kleppe endring nr. 2								
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan								
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan								
<b>Ikrafttredelse</b>	20.10.1975								
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/4/1_12.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/4/1_12.pdf</a>								
<b>Delarealer</b>	<table> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>1 318 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Boliger</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>1 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Formål</b></td> <td>Kjørevei</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	1 318 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Boliger	<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Formål</b>	Kjørevei
<b>Delareal</b>	1 318 m <sup>2</sup>								
<b>Formål</b>	Boliger								
<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>								
<b>Formål</b>	Kjørevei								

# ambita

## Matrikelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikelenhetens registerbetegnelse og adresse			
<b>Matrikelenhet:</b>	Gårdsnr 1, Bruksnr 491	<b>Kommune:</b>	1120 Klepp
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	203 Hattaland
Veiadresse:	Parkvegen 1, gatenr 5500	<b>Valgkrets:</b>	1 Klepp
Oppdatert:	19.10.2012	<b>Kirkesogn:</b>	6030801 Klepp
		<b>Tettsted:</b>	4585 Kleppe/Verdalen

Eiendomsopplysninger					
<b>Matrikel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Parkveien 2	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	20.05.1966	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 358,5 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:**  
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikelen. 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 Matrikelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:				
Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	240169	Steinnes Ingebjørg	1/1	Bosatt i Norge
		Fjellbergsvegen 59, 4134 Jøsenfjorden		

**Kulturminner:**  
Ingen kulturminner registrert på matrikelenheten.

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

**Grunnforurensning:**  
Ingen grunnforurensning registrert på matrikelenheten.

I Matrikelen 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 Matrikelen:**  
Ingen klage registrert på matrikelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	14.02.2019	Berørt 1120/1/86	0,0
	Matrikkelført:	14.02.2019	Berørt 1120/1/425	0,0
			Berørt 1120/1/491	0,0
			Berørt 1120/1/492	0,0
Sammenslåing	Forretning:	01.11.1979	Avgiver 1120/1/1005	-271,6
	Matrikkelført:		Mottaker 1120/1/491	271,6
Skylddeling	Forretning:	20.05.1966	Avgiver 1120/1/50	-1 223,0
	Matrikkelført:		Mottaker 1120/1/491	1 223,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig m/hybel/sokkelleil. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Parkvegen 1	K0101	Ikke godkjent bolig					
Parkvegen 1	H0101	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	171701724		Antall etasjer:
			2
			2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01	1								
H01	1								

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 491 i 1120 KLEPP kommune

Oversiktskart



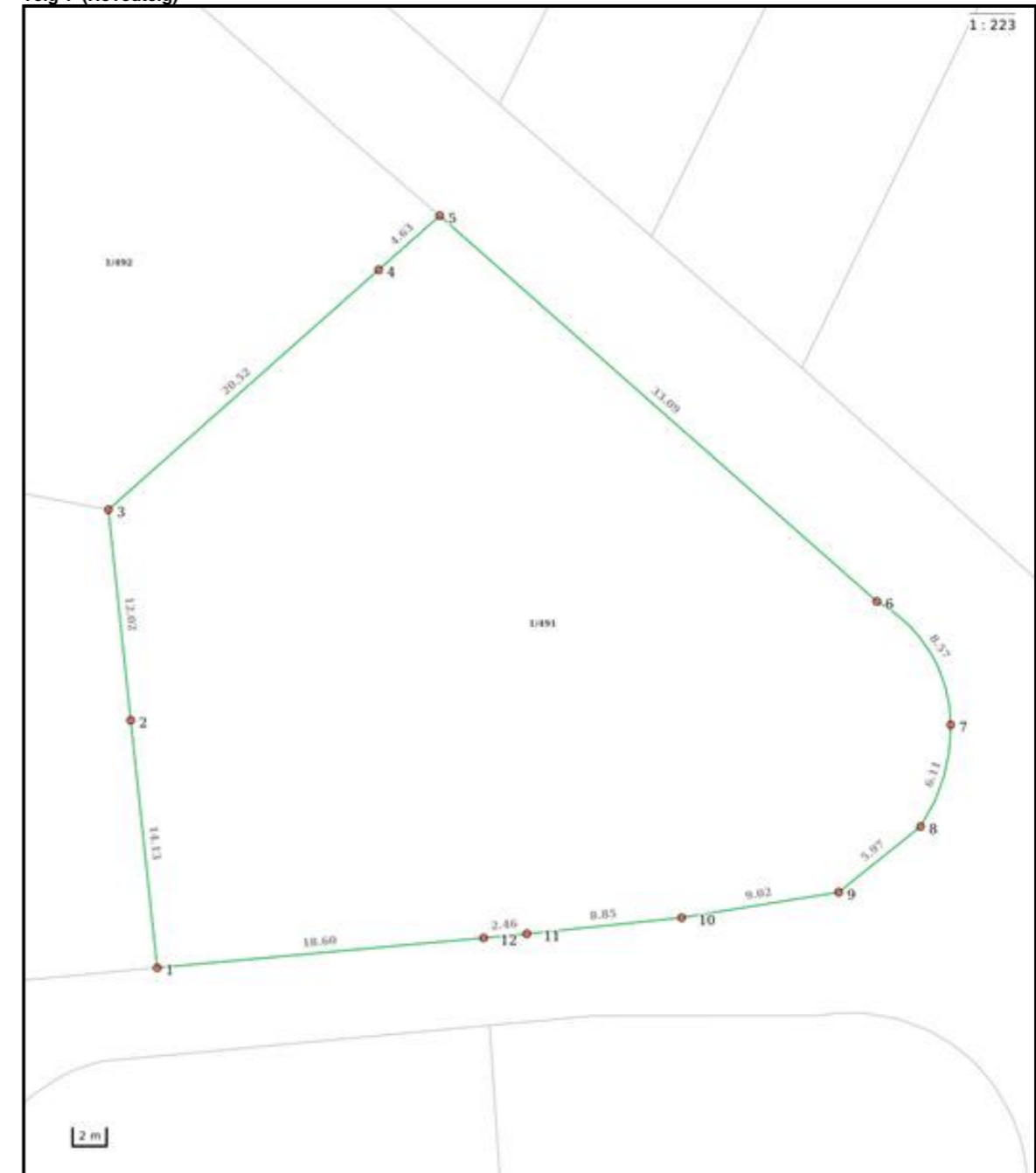
<b>Nøyaktighet (standardavvik)</b>		<b>Hjelpelinjer</b>		<b>Symboler</b>	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.10.2025 15:24 – Sist oppdatert 13.10.2025 15:24  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 4 av 6

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 491 i 1120 KLEPP kommune

Teig 1 (Hovedteig)



<b>Nøyaktighet (standardavvik)</b>		<b>Hjelpelinjer</b>		<b>Symboler</b>	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.10.2025 15:24 – Sist oppdatert 13.10.2025 15:24  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 6

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 491 i 1120 KLEPP kommune

**Areal og koordinater**

**Areal:** 1 358,50m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 962,05	305 558,44	14,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 519 975,91	305 555,68	12,02m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 519 987,70	305 553,34	20,52m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 520 002,64	305 567,40	4,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 520 006,01	305 570,58	33,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 519 986,43	305 597,26	8,57m	Terrengmålt	13	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 519 979,83	305 602,07	6,11m	Terrengmålt	13	10,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 519 973,93	305 600,88	5,97m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
9	6 519 969,79	305 596,58	9,02m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 519 967,56	305 587,84	8,85m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 519 965,85	305 579,16	2,46m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 519 965,40	305 576,74	18,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

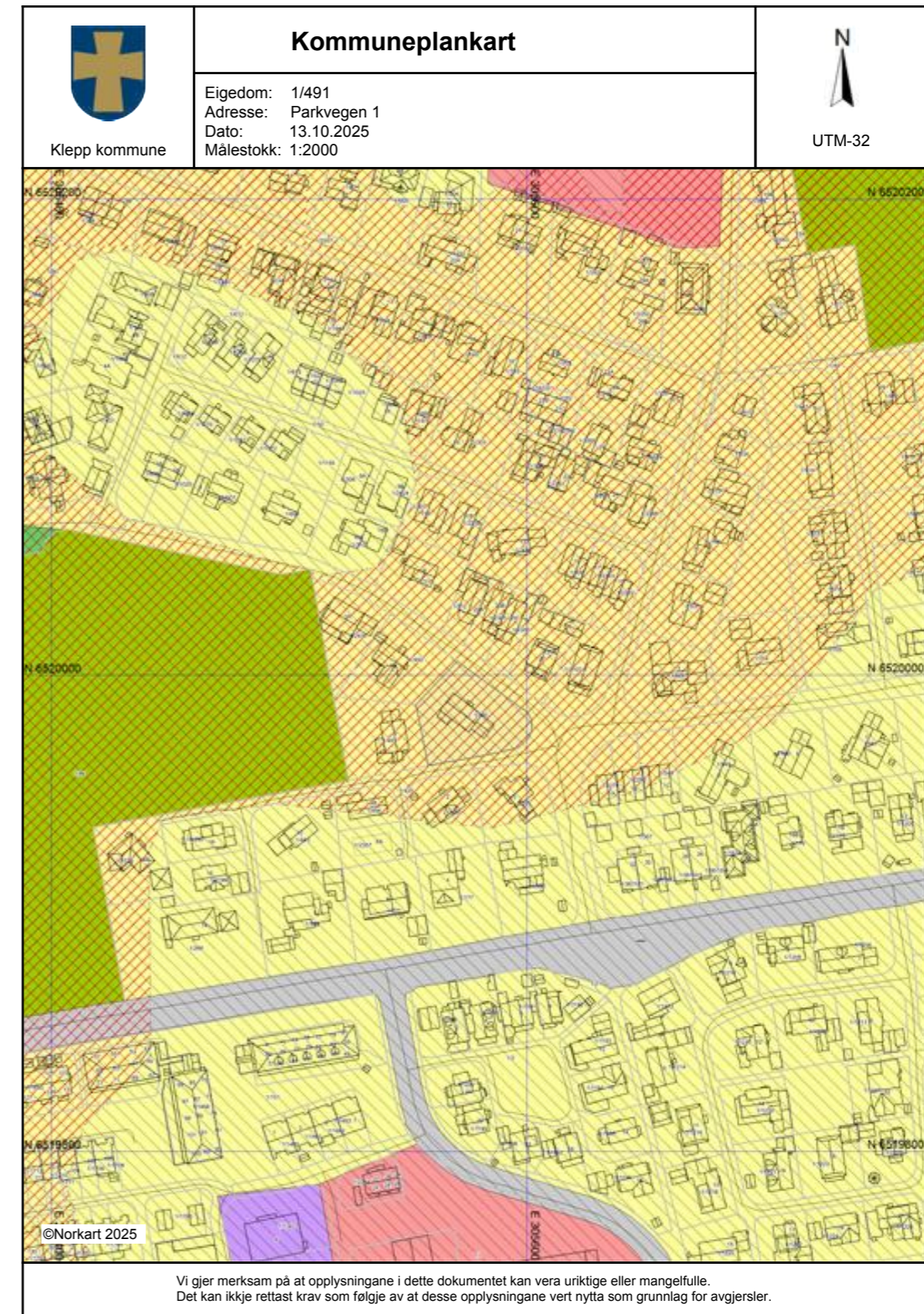
(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.






















**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 fra eiendomsregisteret foretatt 13.10.2025 15:24 – Sist oppdatert 13.10.2025 15:24  
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr: 945 811 714)

Side 6 av 6



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)</i>	
	Bustader - noverande
	Bustader - framtidig
	Sentrumsformål - framtidig
	Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
	Næringsbygninger - noverande
	Idrettsanlegg - noverande
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.</i>	
	Køyreveg - noverande
<i>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)</i>	
	Frømråde - framtidig
	Park - noverande
	Park - framtidig
<i>Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Bandlegging etter andre lover - noverande
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)</i>	
	Faresonegrense
	Bandleggingsgrense noverande
	Markagrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - noverande
	Tilkomsveg - noverande
	Gang/sykkelveg - noverande

Side 1 av 2

**KLEPP KOMMUNE**

VEDTATT AV  
KLEPP KOMMUNESTYRE  
Den 29/04-96 Sak 39/96  
i h.t. plan- og bygningslovens § 27.2

**Bestemmelser til reguleringsplan for:****KLEPPE NORDØST**

Reguleringsplan i målestokk 1 : 1000, datert 01.12.95  
revidert 23.02.96

## § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

**BYGGEOMRÅDER -OFFENTLIGE BYGNINGER**

## § 2

På skoletomta kan det etter planer som på forhånd er godkjent av kommunen, bygges skolebygg og opparbeides uteanlegg og parkeringsplasser som tilhører skolen. Offentlig parkeringsplass i planens nordøstre del kan regnes som delvis eller hel dekning av skolens behov for parkeringsplasser.

## § 3

Utgår.

## § 4

Det tillates ikke anlagt kjørbare adkomst fra Tuevegen til offentlig område ved Stasjonsvegen (hallområdet) . Kommunen kan godkjenne at adkomst for gående og syklende til dette området skjer via Tuevegen.

**BYGGEOMRÅDER -BOLIGER**

## § 5

Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer med BYA inntil 20%. BYA er bebygd areal i % av netto tomt.

## § 6

Ved byggemelding for bolighus skal det vises plass for garasje og ekstra biloppstillingsplass(er) etter kommunens parkeringsnorm. Garasje som plasseres parallelt med adkomstvegen kan oppføres inntil 2,0 m fra vegkant. Dersom garasjen plasseres vinkelrett på vegen skal minsteavstand være 5 m. Garasjens grunnflate kan være inntil 40 m<sup>2</sup>.

## FRIOMRÅDE

## § 7

På idrettsområdet kan det etter detaljplaner som på forhånd skal være godkjent av kommunen opparbeides baner, treningsfelt og andre anlegg som naturlig hører til på idrettsområdet. Plasseringen av banene skal i prinsippet være som vist på planen.

Det skal legges vekt på med beplantning å skjerme idrettsanleggene mot eksisterende bebyggelse. De eksisterende knausene langs idrettsområdets vestgrense skal bevares.

## § 8

Parkering i tilknytning til idrettsområdet skal skje på offentlig parkeringsplass i nord og på parkeringsplasser ved idrettshallen.

## GENERELT

## § 9

Etter at planen er godkjent er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen og bestemmelsene.

## § 10

Innenfor de viste frisisikttrekanten skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

## § 11

Når særlige grunner foreligger kan kommunen innefor rammen av plan- og bygningsloven og etter begrunnet søknad gjøre unntak fra planen og bestemmelsene.

---0---

1\_12

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL OMREGULERING  
NR. 2 FOR KLEPPE.

## § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

## § 2

Det regulerte området er på planen oppdelt i:

Byggeområder.

Trafikkområder

Friområder.

Landbruksområder.

Andre bestemmelser (felles avkjørsel).

## § 3

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningslovens og til stadfestede vedtekter til bygningsloven i Klepp kommune.

## § 4

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

## § 5

Alle tomter som grenser til flere veger, skal ha sin adkomst fra den vegen som er av laveste klasse.

## § 6

Bygningsrådet kan innenfor rammen av bygningsloven gjøre unntak fra disse bestemmelsene.

## BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE.

## § 7

For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler. Det kan bygges garasje med grunnflate inntil 40 m<sup>2</sup>.

## § 8

Innenfor de viste frisisikttrekanten må det være fri sikt i en høyde av 0,50 m over de tilstøtende vegers planum.

## § 9

Den delen av planen som er vist som areal for boligbebyggelse med U inntil 0,30, skal bebygges med rekkehus i inntil 2 etasjer etter bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

## § 10

Den del av feltet som er vist som bebyggelsesplan skal bebygges med frittliggende eneboliger i inntil 1 1/2 etasje. Bygningene skal plasseres som vist på planen.

## § 11

Bygningsrådet kan godkjenne tomtedelingen for den del av feltet hvor tomtedeling ikke er vist.

## AREAL FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE.

## § 12

På arealet tillates oppført bygninger for forretninger, kontorer og servicefunksjoner. Bygningsrådet kan tillate at deler av bygningen(e) innredes til boligformål.

§ 13  
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer og med flatt tak, og tillates oppført i nabogrense.

§ 14  
Bygningsrådet kan kreve utarbeidet detaljert bebyggelsesplan for hele arealet eller deler av det, før søknad om byggetillatelse for det enkelte bygg behandles. Garasjer skal legges i samband med bebyggelsen forøvrig.

§ 15  
All parkering og av- og påessing skal skje på egen grunn. Av hver tomt skal det legges ut tilstrekkelig stort areal for parkeringsplasser og trafikkavvikling for kjørende og gående. Det vises her til kommunens vedtatte bestemmelser for parkeringsplasser m.m. Bygningsrådet kan påby at det avsettes felles areal til parkering og trafikkavvikling-

AREAL FOR INDUSTRIBEBYGGELSE.

§ 16  
Tomtene skal nyttes til bebyggelse for industriell virksomhet (industri, lager, servicebedrifter o.l.) og anlegg i tilknytning til denne. Virksomheter som etter bygningsrådets skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende strøk, tan nektes oppført, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industriarealer.

§ 17  
Bygningsrådet kan etter helserådets uttalelser er innhentet, tillate innredning av enkelte boliger som er nødvendige for driften av de enkelte anlegg (vaktmesterleilighet o.l.).

§ 18  
Bygningene skal ha tilfredsstillende fasademessig utstyr og fasadeutforming til alle sider, og skjemmende teknisk anlegg må unngås eller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhengning

FRIOMRÅDE.

§ 19  
På idrettsområdet kan bygningsrådet gi tillatelse til at det oppføres bygg som er nødvendig for driften av anlegget, så som garderobebygg, vaktmesterbolig o.l.

§ 20  
Lekeplasser skal opparbeides etter plan godkjent av grøntmenda.

LANDBRUKSOMRÅDE

§ 21  
På eiendommer regulert til jordbruksformål tillates ikke utskilt parseller som egen tomt.

FYLKESMANNEN I ROGALAND  
UTBYGGINGSDELINGEN  
J. nr. : 3831/75  
Ark. nr. 714.11



Dato  
04.02.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

OMMUNDSEN & BIRKELAND AS  
Torgvegen 2A  
4350 KLEPPE

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1120 KLEPP**

Gnr 1            Bnr 491            Fnr 0            Snr 0

### Eiendommens adresse:

Parkvegen 1, 4350 KLEPPE

### Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:    kr 1 168 541  
Som sekundærbolig:    kr 4 674 164

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

# Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvisning. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

## Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

## Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

## Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

# Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

# Budskjema

## FOR EIENDOMMEN:

Parkvegen 1, 4350 KLEPPE. Gnr. 1, bnr. 491, i Klepp kommune, oppdragsnr.: 11250032  
Megler: Kjersti Birkeland, mobil: 97 77 57 84, e-post: birkeland@proaktiv.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

## KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

## BUDGIVERE:

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



proaktiv.no



**Kjersti Birkeland**

Fagansvarlig / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
97 77 57 84  
birkeland@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Eiendomsmegling Jæren**

Torgvegen 2A, 4350 Kleppe, 51 48 22 00, jaeren@proaktiv.no