

# PROAKTIV

## Fin og sentral leilighet med 2 soverom

Klepp

D. CARLSENS VEG 2



## 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

#### • Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg  
Tlf.: 47 50 69 11  
arna.aasane@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



# KLEPPESTEMMEN

Fin og sentral leilighet med 2 soverom

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE

**Gnr./Bnr./Snr.:** Gnr. 1, bnr. 2057, snr. 10 i  
SAMEIET D. CARLSENSVEG 2 OG 4

**Prisantydning:** 3.990.000,-

**Omkostninger:** 1.090,-

**Totalpris:** 3.991.090,-

**Kommunale avgifter:** 8.854,-

**Boligtype:** Eierseksjon

**Byggeår:** 2017

**Rom/soverom:** 4/2

**BRA:** 87 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 69 m<sup>2</sup>

**Etasje:** 3

**Garasje/Parkering:** Parkering i felles  
garasjekjeller. Elbil ladestasjon på egen  
parkeringsplass. Mulighet for  
gjesteparkering.

**Tomt:** 4955.6 m<sup>2</sup>

**Felleskostnader pr. mnd.:** 1.980,-

**Felleskostnader inkl.:** Drift og  
vedlikehold, Utvendig forsikring,  
Forretningsfører, TV.

**Energimerke:** Energiklasse: Iys B.

# INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	14	28	30
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
46	164		
Vedlegg	Budskjema		

”

"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:  
**Ann Helen L. Ommundsen**



**Ann Helen L. Ommundsen**  
Eiendomsmegler  
**Mobil:** 46 94 00 27  
**E-post:** ommundsen@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Jæren  
**Telefon:** 469 40 027  
Ommundsen & Birkeland AS  
Org. nummer: 935048745

## ANN HELEN L. OMMUNDSEN

### Din lokale megler

Ann Helen L. Ommundsen er en erfaren eiendomsmegler som har jobbet i bransjen siden 2010. Hun er utdannet fra Handelshøyskolen BI i Stavanger og er oppvokst på Klepp. Dette har gitt henne en solid lokalkunnskap om Jæren, hvor hun har tilbrakt mesteparten av sin karriere. Ann Helen er stolt av å bruke sin brede kompetanse og lokalkunnskap for å tilby de beste løsningene til sine kunder.

Ann Helen er strukturert, tydelig og målbevisst i sitt arbeid. Hun legger stor vekt på en god presentasjon av eiendommen, fordi hun mener at en gjennomtenkt og profesjonell presentasjon er nøkkelen til å fremheve eiendommens beste sider, slik at den rette kunden sitter igjen med eiendommen. Den kunden som er villig til å betale litt mer for drømmehjemmet av de riktige grunnene.

Ann Helen er spesielt glad i budrunden, hvor hun er trygg, uredd og opptatt av å oppnå det beste resultatet for å berike sine kunder. Her kommer hennes faglige kompetanse til sin rett, og verdiskapningen blir optimal. Målet er alltid at begge parter sitter igjen med et resultat de er fornøyd med.

Ta kontakt med Ann Helen om du trenger hjelp i forbindelse med kjøp eller salg.

*Ann Helen L. Ommundsen*

Eiendomsmegler  
**Ann Helen L. Ommundsen**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Proaktiv Jæren

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!

### 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



# KLEPPESTEMMEN

**Kommune:** Klepp / **Område:** Kleppestemmen

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

D. Carlsens veg 2 har en attraktiv og sentral beliggenhet i et etablert boligområde på Kleppe. Eiendommen ligger i rolige omgivelser med lite gjennomgangstrafikk, samtidig som du har kort avstand til Klepp sentrum og alle nødvendige hverdagstilbud. Området er kjent for å være oversiktlig, trivelig og godt tilrettelagt for både barnefamilier, par og voksne.

Fra boligen er det svært kort avstand til Kleppestemmen barnehage, som ligger et steinkast unna. Klepp barne- og ungdomsskole ligger en kort tur unna, og det samme gjør fasilitetene til Klepp Idrettslag, med gode tilbud innen idrett og aktivitet for barn og unge. Dette gjør området svært godt egnet for familier i alle livsfaser. Klepp sentrum ligger i nærheten og byr på et godt utvalg av butikker, dagligvareforretninger, kafeer, servicetilbud, helsetjenester og treningssenter.



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Toreskogvegen Linje 52, 58, 62, N94	7 min 0,6 km
🚶 Klepp stasjon Linje L5	10 min 5,3 km
✈ Stavanger Sola	27 min
🚶 Stavanger stasjon Linje F5, L5	30 min 26,1 km

## DAGLIGVARE

Rema 1000 Klepp	12 min
Kiwi Klepp PostNord	15 min 1,3 km

## VARER/TJENESTER

📦 Jærhagen	20 min
🏪 Klepp apotek	15 min

## SPORT

🏀 Toreskogen Ballspill	8 min 0,5 km
🏀 Skulehagen - ballbane Ballspill	13 min 1 km
🏊 MOVA Klepp	21 min
🏊 Robust Trening Bryne	11 min

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Sameiet Kornvegen Gjestelader (lukk...)	5 min
🚗 Meieriplassen	14 min

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Klepp er kjent for sitt åpne og vakre jærlandskap, og området rundt D. Carlsens veg byr på gode gang- og sykkelstier, grønne friområder og fine turmuligheter. Det er kort vei til populære friluftsområder som Kleppelunden og Frøylandsvatnet med den ikoniske «Himmelstien». I tillegg er det enkelt å ta turen til de flotte jærstrendene som Borestranda, Orrestranda og Revtangen, som ligger en kort kjøretur unna.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?

Området har også svært gode pendlermuligheter. Klepp stasjon ligger innen kort avstand og tilbyr hyppige togavganger mot både Stavanger og Egersund. Det er også gode bussforbindelser i nærområdet, og for bilpendlere er det rask og enkel adkomst til Rv. 44 og videre til E39.

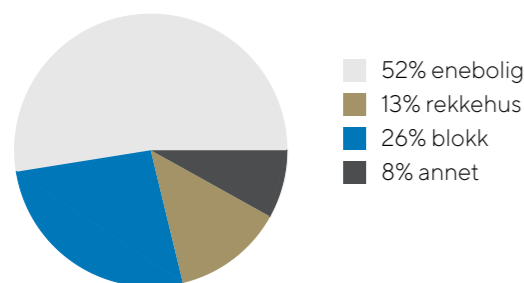
D. Carlsens veg 2 er et ypperlig valg for deg som ønsker en praktisk og sentral beliggenhet med nærhet til både natur, servicetilbud og gode transportforbindelser – i et trygt og veletablert boligmiljø.



#### Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonseren eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningsskilt under annonserte visninger.

#### BOLIGMASSE

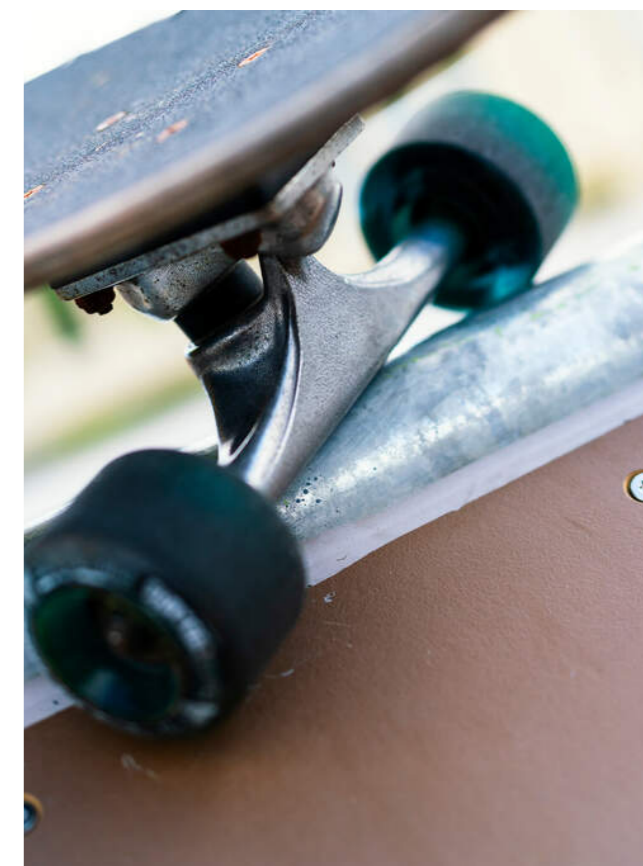


#### SKOLER

Kleppe skule (1-7 kl.) 445 elever, 26 klasser	19 min 1.6 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	17 min 1.5 km
Øksnevad videregående skole 185 elever	10 min 5.5 km
Bryne videregående skule 720 elever, 26 klasser	12 min 5.4 km

#### BARNEHAGER

Kleppestemmen Fus barnehage (1-5 år) 51 barn	4 min 0.3 km
Kleppe friluftsbarnhage (1-5 år) 87 barn	8 min 0.6 km
Lyngmarka barnehage (1-5 år) 93 barn	9 min 0.8 km



# VELKOMMEN TIL D. CARLSENS VEG 2

## Parkering

Parkering i felles garasjekjeller. Elbil ladestasjon på egen parkeringsplass. Mulighet for gjesteparkering.

## Tomtestørrelse

4 955 m<sup>2</sup>

## Beskrivelse av tomt

Tomtearealet er felles for sameiet. Opparbeidet med interne veier, lekeplasser, grøntarealer og diverse prydbusker/beplantning.

## TAKST OG TILSTAND

### Byggemåte

Leilighet i boligblokk som ble oppført i 2019. Grunnmur og etasjeskiller i betong. Yttervegg i betong og lett bindingsverk som utvendig er kledd med sementplater i liggende trepaneler. Flatt tak tekket med papp. Leiligheten fremstår i normal stand iht. alder. Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, og normal brukslitasje. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som

er gitt av selger/selgers representant.

### TILSTANDSGRADER :

TG0: Ingen avvik.

TG1: Mindre avvik.

TG2: Vesentlige avvik og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG2.

TG3: Store eller alvorlige avvik.

TGIU: Ikke tilgjengelig for undersøkelse

Av rapporten fremgår TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, beskrivelser av avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad mm.

Det er registrert totalt 0 stk. TG3, 4 stk. TG2 og 0 stk. TG-IU i tilstandsrapporten.

Boligen har fått følgende TG2:

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Helse, miljø og sikkerhet:

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven og inneholder ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle





utbedringskostnader. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremkommer av tilstandsrapporten oppfordres interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten i sin helhet og kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

#### **Bygningssakkyndig**

Duo Takst AS (befaringsdato: Torsdag, 7. mai 2026)

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i september 2022.

Selger har bodd i boligen siden desember 2022.

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

Ja

Firmanavn: Mæland Rør (2024)

Beskrivelse: Montert ny baderomsinnredning, speil og servant.

Arbeidet er utført av faglært rørlegger, og dokumentasjon foreligger.

10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja

Firmanavn: ElTeam (2024, 2025 og 2026)

Beskrivelse:

- Lagt opp ny kurs til ekstra komfyr på kjøkken

- Lagt opp nye stikkontakter i stue mot kjøkken

Alt arbeid er utført av faglært elektriker, og dokumentasjon foreligger.

Elbil lading:

Det er montert elbillader på egen parkeringsplass.

Utført av: OneCo (leveranse via Lyse). Dokumentasjon foreligger.

15-16. Er det/har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg, og er det utført arbeid?

Ja

Firmanavn: Villa Ventilasjonsrens AS (2025)

Beskrivelse: Ventilasjonsanlegget hadde feil og ble utbedret/fikset av fagfirma. Service og reparasjon er utført.

Ja

Firmanavn: Villa Ventilasjonsrens AS (2025)

Beskrivelse: Ventilasjonsanlegget hadde feil og ble utbedret/fikset av fagfirma. Service og reparasjon er utført.

Boligen selges med boligselgerforsikring i Gjensidige Forsikring ASA.

# VELKOMMEN INN!

## Innhold

3. Etasje: Entré/gang/stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom

Innglasset balkong, utvendig bod og parkering i parkeringskjeller.

## Areal

Bruksareal:

3. etasje

BRA-i: 69 kvm

BRA-e: 5 kvm

BRA-b: 13 kvm

Total BRA: 87 kvm

Arealene er oppgitt av bygningsakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

## Standard

Litt om leiligheten:

- Leilighet i boligblokk oppført i 2017, beliggende i 3. etasje.
- Leiligheten har en funksjonell planløsning med entré/gang, stue/kjøkken, to soverom og bad/vaskerom.
- Innglasset balkong med fliselagt betongdekke.
- Stue og kjøkken i åpen løsning med god plass til både sittegruppe og spisebord.
- Helfliset bad/vaskerom med dusj, veggmontert toalett, servant og opplegg for vaskemaskin.
- Bad/vaskerom har vannbåren gulvvarme.
- Kjøkken med innredning med glatte fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer.

- Leiligheten har parkettgulv i oppholdsrom og malte overflater på vegger og himling.
- Etasjeskiller i betong, som gir gode lyd- og brannegenskaper.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Leiligheten er utstyrt med vannbåren varme, med gulvvarme på bad og konvektor i entré/gang.
- Parkeringsplass i felles garasjeanlegg, med installert elbil-lader (2024).
- Tilhørende utvendig bod.

## Oppvarming

Boligen er tilknyttet vannbåren varme.

Det er vannbåren gulvvarme på bad/vaskerom.

I entré/gang er det konvektor i himling tilknyttet det vannbårene varmesystemet.

## Info energiklasse

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.

## Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.



## ENTRE/ GANG

Lys og tiltalende gang.

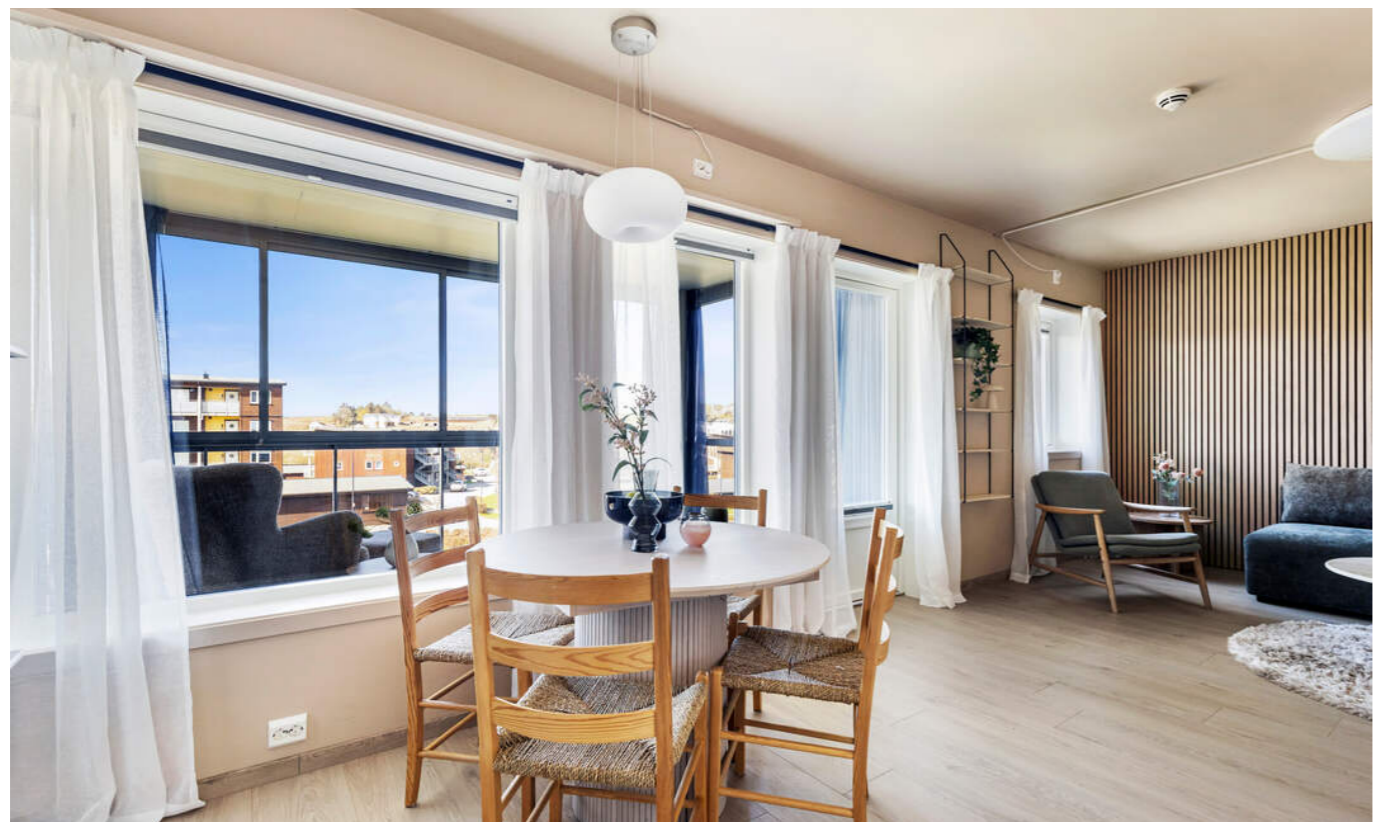






Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.





# SOVEROM

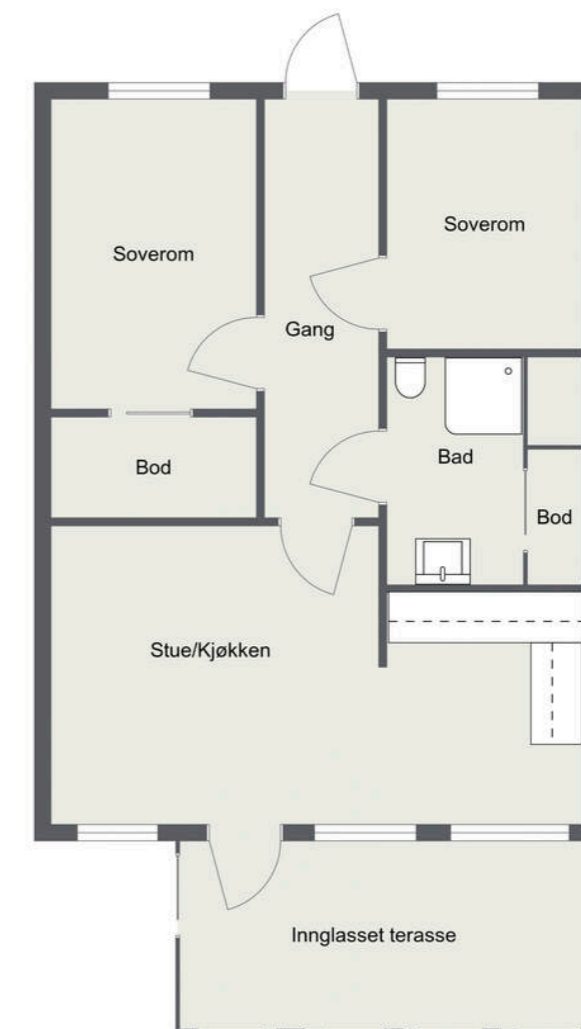
Leiligheten har 2 soverom, hvor hovedsoverommet har en stor garderobeløsning.





# PLANTEGNINGER

## PLANTEGNINGER



Plantegning er en illustrasjon og er ikke måltar.  
Avvik vil forekomme.

MARIANNE LYSE  
FOTOGRAF

# KJERNEINFORMASJON

## **SAMEIET / ØKONOMI**

### **Forretningsfører**

Viden Forvaltning AS

### **Felleskostnader pr. mnd**

1.980,-

### **Felleskostnader inkluderer**

Drift og vedlikehold, Utvendig forsikring, Forretningsfører, TV.

### **Andel fellesformue**

34.023,- per onsdag, 22. april 2026

### **Formuesverdi primær**

867.631,- for 2024

### **Formuesverdi sekundær**

3.470.525,- for 2024

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

### **Kommunale avgifter**

8.854,- for 2025

### **Info formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og

skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

## **OFFENTLIGE FORHOLD**

### **Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 13.02.2018

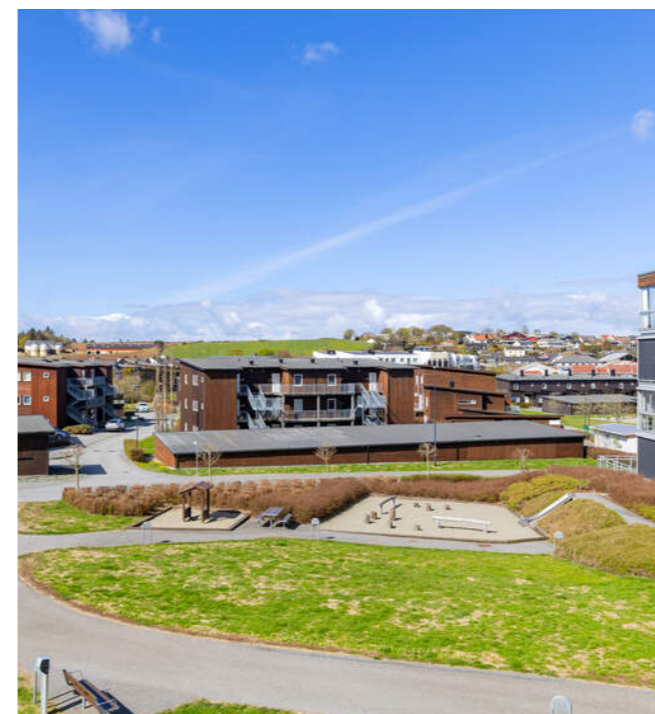
Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspålagt tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

Tirsdag, 13. februar 2018

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og



rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1120/1/2057/10:

19.03.2015 - Dokumentnr: 250159 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Klepp Kommune

Org.nr: 864 969 682

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Uteglemt registrert. Rettet etter tingl. § 18. 18.02.2016 LA

Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2015 - Dokumentnr: 250159 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 10

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 68/2499

### **Regulerings- og arealplaner**

Reguleringsplaner

Reguleringsplan

Id: 1461

Navn: Kleppestemmen - endring felt 16-19

Plantype: Mindre reguleringsendring

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 17.11.2014

Delarealer:

Delareal: 2 407 kvm

Formål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Felt navn: BB16

Delareal: 35 kvm

Formål: Kjøreveg

Felt navn: f\_KV1

Delareal: 266 kvm

Formål: Parkeringsplasser

Felt navn: f\_PP2

Delareal: 462 kvm

Formål: Parkeringsplasser

Felt navn: f\_PP1

Delareal: 1784 kvm

Formål: Annet uteoppholdsareal

Felt navn: f\_AU

Delarealer - hensynssoner (frisikt):

18 kvm - H140\_1

15 kvm - H140\_2

10 kvm - H140\_7

10 kvm - H140\_6

7 kvm - H140\_12

17 kvm - H140\_8

6 kvm - H140\_

12 kvm - H140\_9

Reguleringsplan

Id: 1460

Navn: Kleppestemmen

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 18.04.2005

Delarealer:

Delareal: 1 kvm

Formål: Kjørevei

Kommuneplaner:

Kommuneplan

Id: 2022001

Navn: Kommuneplan Klepp kommune 2022-2033 arealdelen

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 27.03.2023

Delarealer:



## Kjerneinformasjon

Delareal: 4 956 kvm  
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende

Delareal: 4 956 kvm  
KPHensynsonenavn: H190  
KPSikring: Andre sikringssoner

Delareal: 298 kvm  
KPHensynsonenavn: H320  
KPFare: Flomfare

### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke 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.

### Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven, jf. eierseksjonsloven § 24. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

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.

### Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet

særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiertvesen på eiendommen.

### Grunnboksdato

Torsdag, 7. mai 2026

### **PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**

#### **Omk. kjøper beskrivelse**

3 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

12 900,00 (Boligkjøperforsikring \* (valgfritt))  
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

1 090,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring ))  
13 990,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring ))

3 991 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring ))  
4 003 990,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring ))

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.  
3 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

1 090,00 (Omkostninger totalt)

3 991 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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

### Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank,

må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 tilleggssikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om

## Kjerneinformasjon

budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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.

#### **ØVRIGE KJØPSFORHOLD**

##### **Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

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.

##### **Budgivning**

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

##### **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/>.

##### **Innbo og løsøre**

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

##### **Eier**

Enevald Varhaug

##### **Tilbud på lånefinansiering**

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

##### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,40% av salgssum. Estimert provisjon kr. 55 860 (beregnet av prisantydning, minimum kr. 50 000).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 1 250,00, Foto inkl. plantegninger kr 6 900,00, Kommunale opplysninger kr 4 100,00, Markedspakke kr 23 900,00, Meglers deltakelse på overtakelse kr 1 500,00, Oppgjørshonorar kr 6 900,00, Spørring i grunnboken kr 297,00, Tilretteleggingsgebyr kr 14 900,00. Sum faste vederlag kr. 59 747.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Utlegg opplysninger forretningsfører kr 5 100,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Utskrift av heftelser/servitutter kr 296,00, Eierskiftegebyr, selger kr 6 725,00, Tilstandsrapport kr 13 000,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 25 846.

Totale kostnader kr. 85 593.

Dersom Oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet har Megler ikke krav på vederlag, foruten vederlag for avholdte visninger og markedsføring (med tillegg av evt. ytterligere avtalt

markedsføring) dersom provisjonsbasert eller fastpris vederlag er valgt. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsopdrag. 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.

##### **Personopplysningsloven**

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

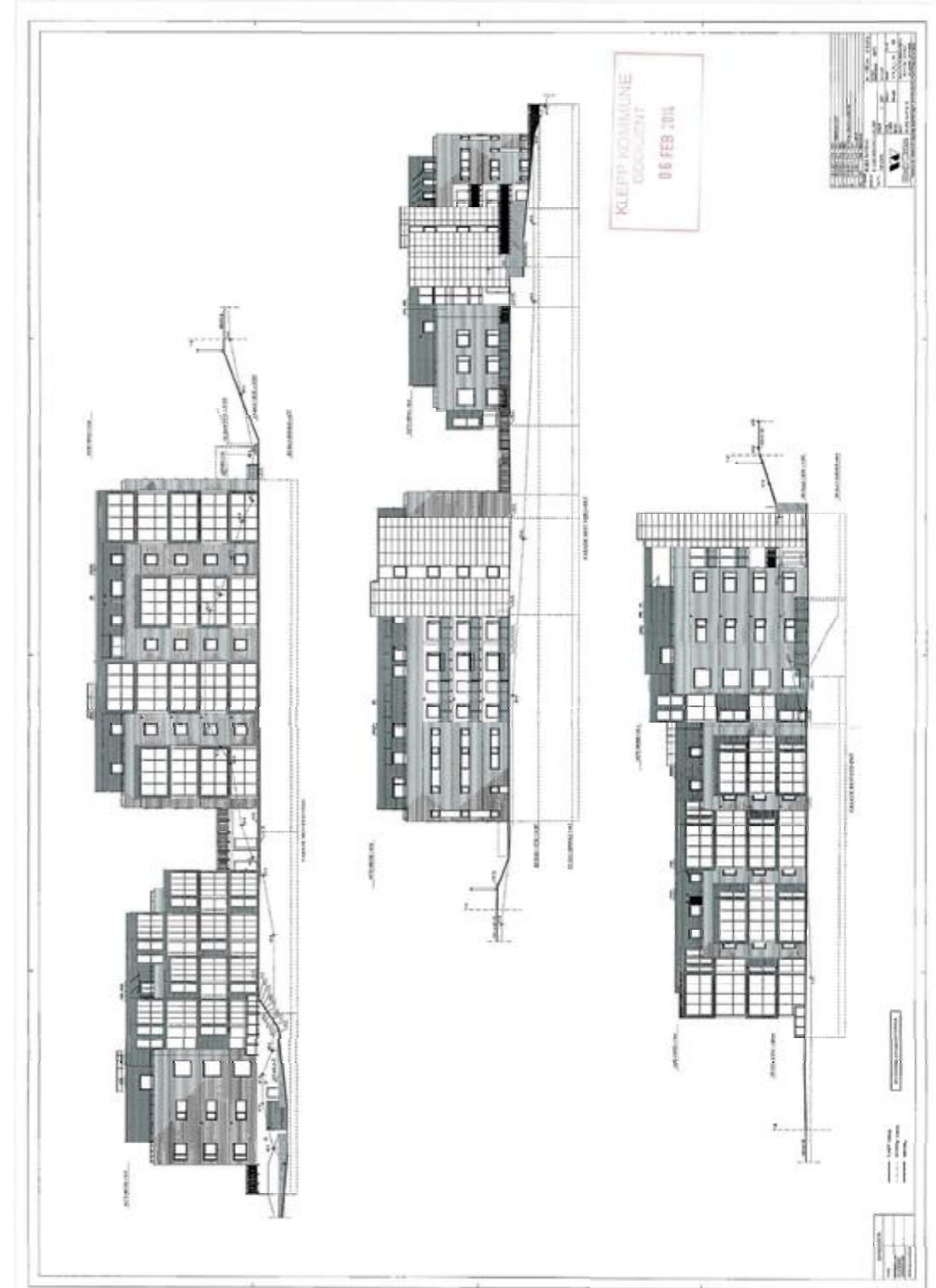
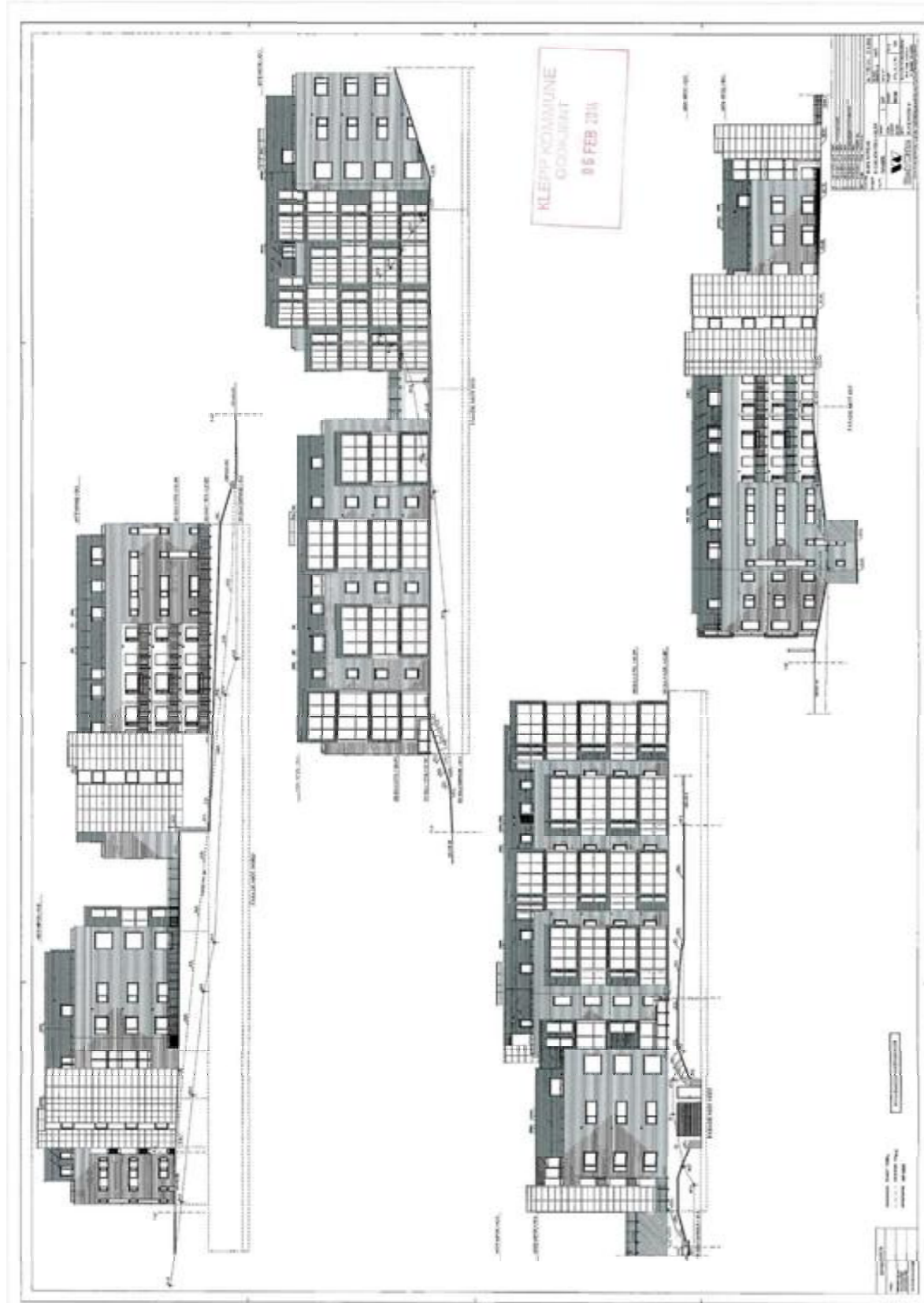
##### **Hvitvaskingsreglene**

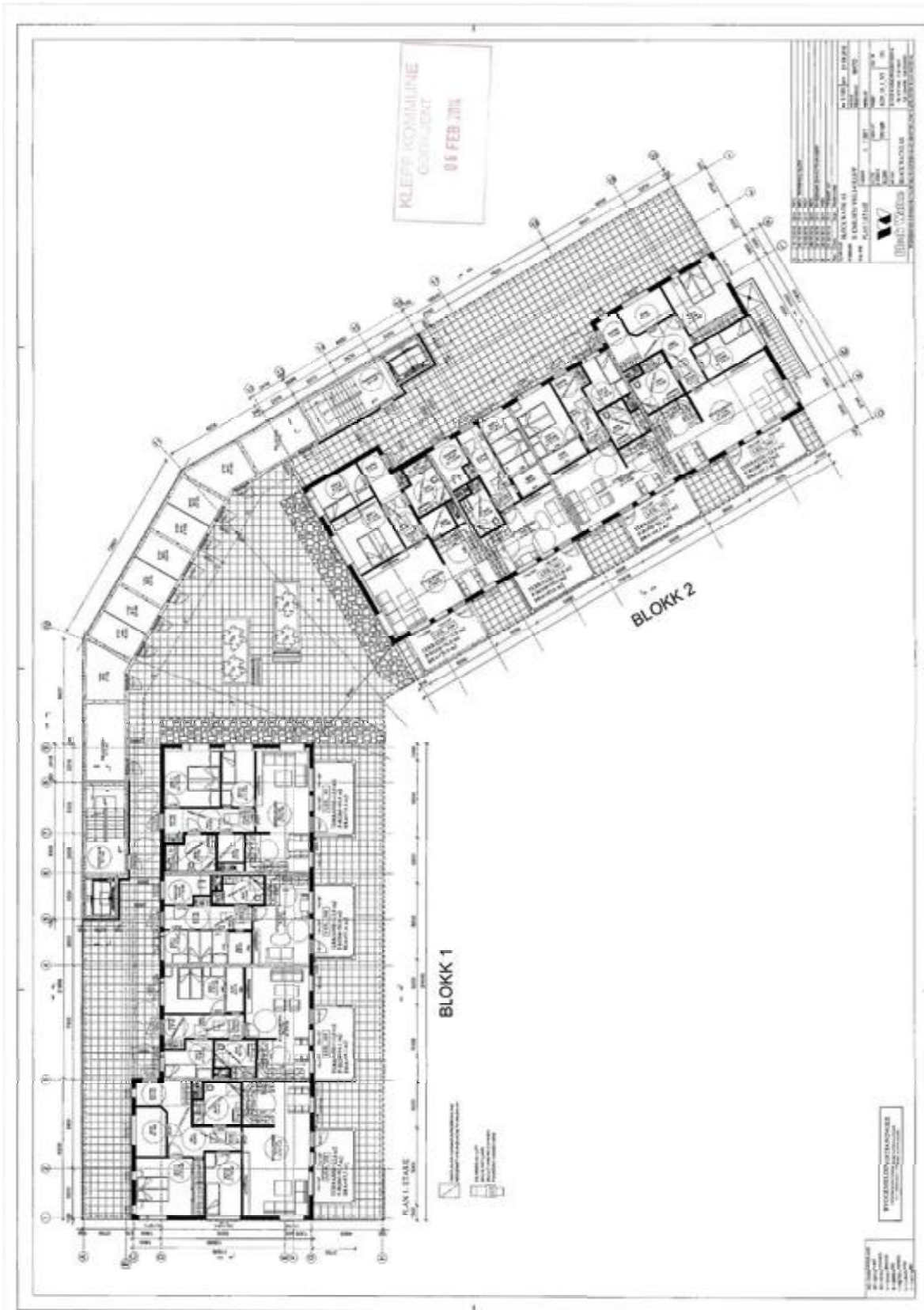
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll 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.

##### **Vedlegg til salgsoppgave**

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Dato salgsoppgave**  
7.5.2026











# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Ommundsen & Birkeland  
AS



## Egenerklæring

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE

20 Apr 2026

### Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
D. Carlsens veg 2	D. Carlsens veg 2	

### Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

September 2022

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Bodd siden desember 2022

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, 7770372

### Informasjon om selger

Selger

Varhaug, Enevald

### 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  
 2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
 Montert ny baderoms innredning, speil og servant

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?  
 Mæland Rør

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?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Side 2



8 Er det utført arbeid med drenering?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Elektrisitet**

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid  
 Nytt arbeid

10.1.2 Årstall  
 2026

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
 Lagt opp ny strøm til ekstra komfyr på kjøkken med ny kurs

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?  
 EiTeam

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?  
 Ja  Nei

10.2.1 Navn på arbeid  
 Nytt arbeid

10.2.2 Årstall  
 2025

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte  
 Lagt opp nye stikkontakter i stue mot kjøkken

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?  
 EiTeam

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?  
 Ja  Nei

10.3.1 Navn på arbeid  
 Nytt arbeid

10.3.2 Årstall  
 2024

10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?  
 Faglært  Ufaglært

10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Side 3



Eilbil ladestasjon på egen parkeringsplass fra Lyse

10.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

OneCo

10.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

### Rør

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør 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 varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Ventilasjons anlegget måtte skiftes en del i, fiksa av firma.

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2025

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Fiksa ventilasjonsanlegget

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Villa ventilasjons rens as

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Side 4



Ja  Nei

### 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?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Planer og godkjenninger

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 5



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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Andre opplysninger

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Boligselgerforsikring

##### Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 52222542

## Egenerklæringskjema

Name

Date

Enevald Varhaug

2026-04-20

Identification

 Enevald Varhaug



## Egenerklærings skjema

Signed by:

Enevald Varhaug

20/04-2026  
17:54:21BankID OIDC  
High

## Tilstandsrapport

DUO TAKSTAS  
Rogaland

Boligbygg med flere boenheter

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE

KLEPP kommune

# gnr. 1, bnr. 2057, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m<sup>2</sup> BRA-i: 69 m<sup>2</sup>

Befaringsdato: 04.05.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 13152-1259

Eiendomsverdi ref nr: MC9871

Foretak: Duo Takst AS

Takstingeniør: Kåre Vatland

DUO TAKSTAS  
Rogaland

NITO

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

## Duo Takst AS

Duo Takst AS er en etablert takseringsbedrift med tilhold på Bryne/Jæren. Våre ansatte har fagkompetanse innen byggfag og erfaring fra takseringsbransjen.

Vi leverer takseringstjenester innen tilstandsvurderinger, skadetaksering, skjønn, verditaksering av bolig og næringseiendom i hele Rogaland – for både privat og offentlig sektor.

Selskapet har også kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygningstermografi.

Våre takstmenn er medlemmer av NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon, og holder seg faglig oppdatert gjennom kontinuerlig praksis og kompetanseutvikling.

Rapportansvarlig

Kåre Vatland

Kåre Vatland

kv@duotakst.no

902 97 450



**DUO** TAKST AS  
Rogaland

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 2 av 22

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeregler

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

#### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 3 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 4 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i boligblokk som ble oppført i 2019. Grunnmur og etasjeskiller i betong. Yttervegg i betong og lett bindingsverk som utvendig er kledd med sementplater i liggende trepaneler. Flatt tak tekket med papp.

Leiligheten fremstår i normal stand iht. alder. Registrerte tilstand anmerkninger skyldes i hovedsak konstruksjon, og normal brukslitasje.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekkning, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

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

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

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Utvendig vedlikehold besørger normalt sett i regi av sameiet.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, he

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Utvendig vedlikehold besørger normalt sett i regi av sameiet. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Innglasset balkong, flislagt betongdekke.

#### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvedig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

#### Merknader:

Stedvis krakelering/avskalling i veggoverflater. Retningsavvik på vegg på mindre soverom. Laminatgulv er stedvis ikke montert i anbefalt forband, ingen registrert utglidninger. Sokkel kjøkken dekker stedvis ikke toppdekke. Etasjeskiller er av betongdekke.

Innvedig har boligen malte profilerte dører. Normal slitasje i overflakter og låskasser. Påregnelig med med mindre justering av enkelte dører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 32. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 61.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

#### 2024

Mæland rør: Montert ny baderoms innredning, speil og servant  
Det er balansert ventilasjon.  
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.  
Fuktkvotemåling i konstruksjonen under 8 %, og vises dermed ikke i Protimeter.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin og plattetopp, og 2 stekeovner.

#### 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.  
Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med mekanisk avtrekk tilkoblet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.  
Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer

#### Ledningsnett

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.

Merknad: Anbefaler merking av for stoppekran på fordeler skap for vann.

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 5 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Beskrivelse av eiendommen

stopper ved sluket/etasjeskille.

### Ledningsnett

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.  
Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring.  
Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.

Boligen er utstyrt med vannbåren varme med gulvvarme på bad/vaskerom og konvektor i himling i entré/gang. Konvektoren er ikke funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik ved visuell kontroll.

Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.

El-anlegget hovedsakelig fra byggeåret. Oppgradert med nye stikk i stue, ny kurs på kjøkken i 2025/2026.

El-bilblader montert i garasjeanlegg i 2024.

Dokumentasjon for nyere arbeid er ikke fremvist.

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. 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.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

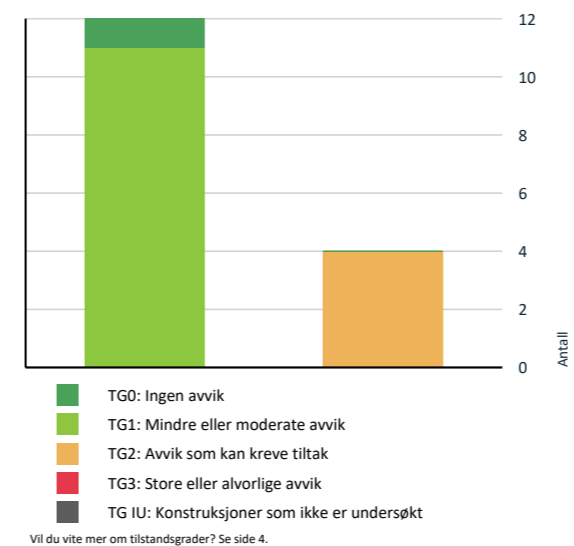
D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Fall fra dør til nedsenket dusjsone er mindre enn referansenivået.  
Funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran på vegg/terskel.

Noe mindre vannansamling omliggende sluk ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak.

### Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Sluk innsmurt med fliselim, membranens tilslutning mellom sluk/klemring er ikke synlig.

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet [Gå til side](#)

### Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

##### Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:  
Vindu i stue tar i beslag

##### Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:  
Bom/hulrom under enkelte fliser.

##### Våtrom > 3. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
2017

**Kommentar**  
Iht. eiendomsverdi.

**Anvendelse**  
Leilighet

**Standard**

**Vedlikehold**

**Tilbygg / modernisering**

2024	Ny innredning	Mæland rør: Montert ny baderoms innredning, speil og servant
2026	Ny kurs	Elteam: Lagt opp ny strøm til ekstra komfyr på kjøkken med ny kurs
2025	Nye stikk	ELTeam: Lagt opp nye stikkontakter i stue mot kjøkken
2024	El-billader	Oneco: Elbil ladestasjon på egen parkeringsplass fra Lyse

### UTVENDIG

#### TO 2 Vinduer

##### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger. Utvendig vedlikehold besørger normalt sett i regi av sameiet.

Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vindu i stue tar i beslag

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mindre justering av vindu/beslag.

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



#### TO 1 Dører

##### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Normalt vedlikehold anbefales, herunder overflatebehandling ved behov samt smøring av beslag, hengsler og pakninger.

Utvendig vedlikehold besørger normalt sett i regi av sameiet.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.



#### TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

##### Beskrivelse

Innglasset balkong, fliselagt betongdekke.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bom/hulrom under enkelte fliser.

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bom i fliser kan medføre redusert heft og økt risiko for sprekkdannelse eller at fliser løsner over tid.

Det anbefales å følge med utviklingen. Ved behov bør løse fliser tas opp og legges på nytt med tilfredsstillende heft.

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### INNVEDIG

#### TO 1 Overflater

##### Beskrivelse

Innvedig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

##### Merknader:

Stedvis krakelering/avskalling i veggoverflater.  
Retningsavvik på vegg på mindre soverom.  
Laminatgulv er stedvis ikke montert i anbefalt forband, ingen registrert utglidninger.  
Sokkel kjøkken dekker stedvis ikke toppdekke.



#### Etasjeskille/gulv mot grunn

##### Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

#### Innvendige dører

##### Beskrivelse

Innvedig har boligen malte profilerte dører.  
Normal slitasje i overflakter og låskasser.  
Påregnelig med mindre justering av enkelte dører.

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 10 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### VÅTROM

#### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

##### Generell

##### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



#### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TO 1 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

#### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TO 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 32. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 61.

##### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fall fra dør til nedsenket dusjsone er mindre enn referansenivået.  
Funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran på vegg/terskel.

Noe mindre vannansamling omliggende sluk ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak.

##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Funksjon vil være ivaretatt med oppbrett av membran på vegg/terskel.  
Anbefaler at det innhentes dokumentasjon.

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 11 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport



### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

##### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

##### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Sluk innsmurt med fliselim, membranens tilslutning mellom sluk/klemring er ikke synlig.

##### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Manglende synlig membrantilslutning gjør det ikke mulig å kontrollere om sluket er forskriftsmessig utført. Feil utførelse kan medføre risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Det anbefales nærmere kontroll av slukets utførelse. Eventuelt må tilslutning mellom membran og sluk dokumenteres eller utbedres ved behov.



### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TO 1 Sanitærtutstyr og innredning

##### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2024

Mæland rør: Montert ny baderoms innredning, speil og servant

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TO 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 12 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### 3. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Fuktkvotemåling i konstruksjonen under 8 %, og vises dermed ikke i Protimeter.



### KJØKKEN

### 3. ETASJE > ENTRE/GANG/STUE/KJØKKEN

#### TO 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat.

Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin og platetopp, og 2 stekeovner.

##### 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.



### 3. ETASJE > ENTRE/GANG/STUE/KJØKKEN

#### TO 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med mekanisk avtrekk tilkoblet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 13 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### TO 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

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

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.

Merkaend: Anbefaler merking av for stoppekran på fordeler skap for vann.



### TO 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

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.

Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

### TO 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Anlegget fremstår i normal og fungerende stand uten registrerte avvik ved befaring.

Normalt vedlikehold må påregnes, jevnlig filterbytte og service etter behov.



Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 14 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

### TO 1 Vannbåren varme

#### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med vannbåren varme med gulvvarme på bad/vaskerom og konvektor i himling i entré/gang. Konvektoren er ikke funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik ved visuell kontroll.

Normal levetid for varme gjenvinningsanlegg er ca 15-20 år.



### Elektrisk anlegg

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

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

#### Beskrivelse

El-anlegget hovedsakelig fra byggeåret. Oppgradert med nye stikk i stue, ny kurs på kjøkken i 2025/2026.

El-bilblader montert i garasjeanlegg i 2024.

Dokumentasjon for nyere arbeid er ikke fremvist.

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. 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.

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2017**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ukjent**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 15 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Nei**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**



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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

HMS-kontrollen er begrenset til forhold som inngår i minstekravene i Forskrift om sikrere bolighandel (2022).

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 16 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

### Hva er måleverdig areal?

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

### Hva er bruksareal?

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

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



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

### Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

### Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

### Om brannceller

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

### Om bruksendring

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

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

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

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 17 av 22

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Arealer

### Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. Etasje	69	5	13	87	
<b>SUM</b>	<b>69</b>	<b>5</b>	<b>13</b>		
<b>SUM BRA</b>	<b>87</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Entre/gang/stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom	Utvendig bod	Innglasset balkong

### Kommentar

Innkassing/sjakt på bad/vaskerom er medregnet i arealer.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.5.2026	Kåre Vatland	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1120 KLEPP	1	2057		10	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
<b>Adresse</b>							
D. Carlsens veg 2							
<b>Hjemmelshaver</b>							
Varhaug Enevald							

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i D. Carlsens veg utenfor sentrum av Klepp.

#### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg/gate.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	20.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	04.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	04.05.2026		Gjennomgått		Nei

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 20 av 22

D. Carlsens veg 2 , 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Forutsetninger

### Tilstandsrapportens avgrensninger

#### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

#### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

#### TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

#### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

#### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 21 av 22

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE  
Gnr 1 - Bnr 2057  
1120 KLEPP

Duo Takst AS  
Vesthagen 4  
4344 BRYNE



## Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft. Det er ikke gitt opplysning angående eventuell vedlikeholdsplikt.

Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingsloven, eksempelvis etasjeskille, innvendig dører etc, blir stedvis kommentert, men det blir ikke fastsatt tilstandsgrad eller konsekvens.

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.

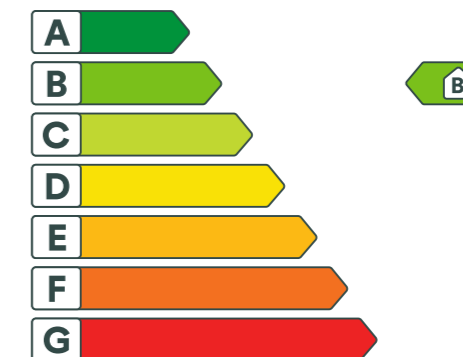
Interessent bør alltid konferere med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.



## Energiattest



Adresse <b>D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE</b>	
Dato for energimerking <b>07.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-292397</b>
Bygningskategori <b>Boligblokker</b>	Bygningsnummer <b>300414125</b>
Gårdsnummer <b>1</b>	Bruksnummer <b>2057</b>
Seksjonsnummer <b>10</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0302</b>



### Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



### Boliginformasjon

Byggeår <b>2017</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>69,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>69,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>1</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Fjernvarme</b>	
Ventilasjon <b>Balansert ventilasjon</b>	



### Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

#### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**72,52 kWh/m<sup>2</sup>**

#### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**69,82 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**6 462 kWh**

### PERSONVERN

Oppdragsnr.: 13152-1259

Befaringsdato: 04.05.2026

Side: 22 av 22



KLEPP KOMMUNE  
LOKAL UTVIKLING

Postadresse:  
Klepp kommune  
Postboks 25  
4358 Kleppe

BLOCK WATNE AS  
Morenefare 1

4340 BRYNE

Saksnr 13/1889-36    Løpenr 5111/18    Arkivkode GNR 01/2057    Avd/Sek/Saksh LU/LU/OAN    Dykkar ref

## 2 BOLIGBLOKKER - 1/2057 - BLOCK WATNE AS - FERDIGATTEST

Søknad om ferdigattest er mottatt 07.02.2018. Igangsettingstillatelse er gitt 06.02.2014 i delegert sak 79/14.

**Gjelder:** **2 boligblokker**  
Byggested: D. Carlsens veg 2-4, 4352 KLEPPE  
Tiltakshaver: BLOCK WATNE AS  
Ansvarlig søker: BLOCK WATNE AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av det ferdige arbeidet. Den ansvarlige har bekreftet overfor kommunen at arbeidet er utført i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl).

**Vedtak:**  
Ferdigattest gis for ovennevnte tiltak i medhold av pbl § 21-10.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. pbl § 20-1.

I medhold av pbl § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32 kan vedtaket påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Bestemmelsene om klage vedlegges.

Klepp kommune, 13.02.2018

Oddvar Anfindsen  
avd. ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.

Kopi til:  
Folkeregisteret  
Rogaland brann og redning IKS

www.klepp.kommune.no  
Sentralbord: 51 42 98 00

E-post: postmottak@klepp.kommune.no  
Organisasjonsnummer: 00864969682

Barna – vår framtid



Klepp kommune

Adresse: Postboks 25, 4358 Kleppe  
Telefon: 51 42 98 00

Utskriftsdato: 20.04.2026

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	1120	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	2057	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	D. Carlsens veg 2, 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/3584/Bestemmelser%20Klepp%20kommuneplan.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/3584/Bestemmelser%20Klepp%20kommuneplan.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	4 956 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H190
	<b>KPSikring</b>	Andre sikringssoner
	<b>Delareal</b>	4 956 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Delareal</b>	298 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H320
	<b>KPFare</b>	Flomfare

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1461
<b>Navn</b>	Kleppestemmen-endring felt 16-19
<b>Plantype</b>	Mindre reguleringsendring
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	17.11.2014
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2019/Bestemmelsar%20for%20Kleppestemmen%20felt%2016-19%20-%20planID%201461.PDF">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/2019/Bestemmelsar%20for%20Kleppestemmen%20felt%2016-19%20-%20planID%201461.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 2 407 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boligbebyggelse-blokkbebyggelse  <b>Feltnavn</b> BB16</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 35 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Kjøreveg  <b>Feltnavn</b> f_KV1</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 18 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_1  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 15 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_2  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 10 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_7  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 10 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_6  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 7 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_12  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 17 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_8  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 266 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Parkeringsplasser  <b>Feltnavn</b> f_PP2</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 6 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_  <b>RPSikring</b> Frisikt</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 1 784 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annet uteoppholdsareal  <b>Feltnavn</b> f_AU</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 462 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Parkeringsplasser  <b>Feltnavn</b> f_PP1</p> <hr/> <p><b>Delareal</b> 12 m<sup>2</sup>  <b>RPHensynsonenavn</b> H140_9  <b>RPSikring</b> Frisikt</p>

Side 2 av 3

<b>Id</b>	1460
<b>Navn</b>	Kleppestemmen
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.04.2005
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1318/1_46.pdf">https://www.arealplaner.no/1120/dokumenter/1318/1_46.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 1 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Kjørevei</p>

Side 3 av 3



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd) Område for bustader med tilhøyrande anlegg
	Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune)
<b>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985)</b>	
	Kjøreveg
	Anna veggrunn
	Gang-/sykkelveg
<b>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 1)</b>	
	Friområde
	Anlegg for lek
<b>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)</b>	
	Privat veg
	Frisiktsone ved veg
<b>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)</b>	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles grøntanlegg
	Anna felles areal for fleire eigedommar
<b>Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt</b>	
	Grense for restriksjonsområde
<b>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-1)</b>	
	Bustader - frittliggjande småhus
	Bustader - konsentrert småhus
	Bustader - blokker
	Barnehage
	Renovasjonsanlegg
	Leikeplass
	Anna uteopphaldsareal
<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra</b>	
	Køyreveg
	Fortau
	Annar veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplassar
<b>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Kombinerte grøntstrukturformål
<b>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	
	Sikringsone - Frisikt
<b>Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL2008 §12-7)</b>	
	Føresegningsområde
<b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	
	Sikringsonegrense
	Føresegningsgrense
<b>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</b>	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggjegrænse
	Planlagt busetnad
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert støyskjerm
	Regulert støttemur
	Målelinje/avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift breidde
Abc	Påskrift kotehøgde
Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



**Klepp kommune**  
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25  
4358 Kleppe  
Tlf 51429750

Saksnr	Løpenr	Arkivkode	Avd/Sek/Saksh	Dykkar ref
04/93-89	13692/06	L12	LU/LU/EIB	

## REGULERINGSBESTEMMELSER KLEPPESTEMMEN

Datert 18.08.04, vedtatt 18.04.05 i kommunestyret, sak 07/05, endret 10.05.2006, jf delegert sak 184/06, sist endret 11.08.2006, jf delegert sak 360/06

### § 1 FORMÅL

Formålet med planen er å tilrettelegge for utbygging av boliger og grøntareal, samt etablering av nytt kapasitetssterkt kryss og vegsystem.

### § 2 FELLESBESTEMMELSER

#### § 2.1 Planavgrensning

Innenfor planområdet skal arealbruken være som vist på planen.

#### § 2.2 Frisiktsoner

Innenfor viste frisiktsoner skal det være fri sikt i 0,5m høyde over tilstøtende vegers nivå. Beplantning/vegetasjon skal til enhver tid holdes under dette nivå.

#### § 2.3 Trafokiosker

Trafokiosker kan plasseres i grøntområdene. Endelig plassering skal fastsettes i tekniske planer.

#### § 2.4 Garasjer

Garasje plassert langs vegen skal ha en avstand på min. 2 m. Er det vist egen byggegrense for garasjeplassering gjelder denne foran 2 m regelen. Der planen viser annen byggegrense for garasjeplassering på 1,3 m, skal takfoten ikke være nærmere regulert vegkant enn 1,0m.

Garasje plassert vinkelrett på vegen skal ha en avstand på min. 5 m til vegkant.

#### § 2.5 Parkering

For eneboliger, tomannsboliger og rekkehus skal det være 2 p-plasser pr. boenhet. For firemannsbolig og blokkbebyggelse skal det være minimum 1 p-plass pr boenhet og ½ p-plass som felles(gjeste-)parkering.

#### § 2.6

Formingsveileder

I forbindelse med planlegging og byggesøknad for første delfelt skal det utarbeides en formingsveileder for område vest og en for område øst for grøntdraget. Formingsveilederen skal gi en beskrivelse av utforming, detaljering, materialbruk, farger osv. Formingsveileder skal godkjennes av Klepp kommune.

e-post: [postmottak@klepp.kommune.no](mailto:postmottak@klepp.kommune.no) - <http://www.klepp.kommune.no>

## § 3.0 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

### Generelt

Parkeringskjeller under blokkbebyggelse medregnes ikke ved beregning av BRA. Heis-/trappehus tillates å overskride de fastsatte høydebestemmelsene. For alle feltene unntatt eneboligene skal det ved byggesøknad utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser felles parkering, evt. søppeloppstilling, grøntarealer m.m.

### OMRÅDE VEST FOR GRØNTDRAG – felt 1 - 8

#### § 3.01 OMRÅDE FOR ENEBOLIGER, FELT 1

Tomtene skal bebygges med eneboliger. Bebygd areal BYA kan være inntil 40 % av feltets størrelse eks. carport/garasje.

Boliger og garasjer skal i prinsippet plasseres slik som vist på planen. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

Takform skal være saltak med takvinkel på 35 grader +/- 5 grader med møneretning i husets lengderetning. Maks gesimshøyde er 4,5 meter målt fra ferdig gulv første etasje. Takoppbygg, arker eller tilsvarende, tillates i maksimalt 1/3 av husets lengde.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles.

#### § 3.02 OMRÅDE FOR FLERFAMILIEHUS, FELT 1B OG FELT2

Tomtene skal bebygges med firemannsboliger. Bebygd areal BYA kan være inntil 40 % av feltets størrelse eks. carport/garasje.

Boliger skal plasseres som vist på planen. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

Takform skal være pulttak med takvinkel på maks 10 grader. Maks gesimshøyde er 6 meter regnet fra ferdig gulv 1. etasje.

#### § 3.03 OMRÅDE FOR SMÅHUSBEBYGGELSE FELT 2B.

Det skal utarbeides en egen bebyggelsesplan for feltet. Utnyttelsen settes til BYA = 40 % eks. carport/garasje. Maksimal gesimshøyde: 6,0 m. Maksimal mønehøyde: 8 m

§ 3.04. OMRÅDE FOR EKSISTERENDE BEBYGGELSE, REKKEHUS/KJEDEHUS  
FELT 3, 5 OG 7.

For eksisterende bebyggelse gjelder:

All ny bebyggelse/fortetting etc. skal skje innenfor de viste byggegrenser.

For ny bebyggelse gjelder:

Feltene skal bebygges med rekkehus/kjedehus.

Boliger og garasjer skal plasseres som vist på planen.

Bebygd areal BYA kan være inntil 40% av feltets størrelse eks. carport/garasje.

Takform skal være saltak med takvinkel 35 grader +/- 5 grader eller pulttak med takvinkel på maks 10 grader. Hvert felt skal ha samme takform.

Maks gesimshøyde er 6 meter og maks mønehøyde er 9 meter. Begge regnet fra ferdig gulv første etasje.

Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles.

§ 3.05 OMRÅDE FOR BLOKKBEBYGGELSE, FELT 4

Feltet skal bebygges med lavblokk på maksimalt 3 boligetasjer.

Maks gesimshøyde settes til 9 meter regnet fra ferdig gulv første etasje.

Takform skal være flatt tak eller pulttak med maksimum 10 graders takvinkel.

Bebygd areal BYA kan være inntil 40 % av tomtens størrelse eks. parkering.

§ 3.06 BYGGEOMRÅDE FOR BARNEHAGE, FELT 8.

På tomt for barnehage kan det oppføres bygning i inntil 2 etasjer. Ved byggemelding skal det dokumenteres at forskriftene til vegtrafikkstøy overholdes, både utendørs og innendørs.

Eventuelle nødvendige tiltak må synliggjøres og dokumenteres.

**OMRÅDE ØST FOR GRØNTDRAG – Felt 12 - 20**

§ 3.07 FELT 12 – 35-45 BOLIGER

Felt 12-1, vertikaldelte rekkehus langs grøntdrag:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.

Maks gesimshøyde ved pulttak: 6,5 m

Maks gesimshøyde ved mønetak: 6,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 800 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

Felt 12-2:

3 etasjes blokk:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøyde 9,5 m.

Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

4 etasjes blokk:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøyde 12,0 m målt i forhold til topp grunnmur.

Tillatt bruksareal T-BRA = 1800 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.08 FELT 13 – 22-30 BOLIGER

Felt 13-1, vertikaldelte rekkehus langs grøntdrag:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.

Maks gesimshøyde ved pulttak: 6,5 m

Maks gesimshøyde ved mønetak: 6,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 650 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

Felt 13-2:

Vertikaldelte rekkehus med garasje i huskropp:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.

Maks gesimshøyde ved pulttak: 9,5 m

Maks gesimshøyde ved mønetak: 9,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

3 etasjes blokk:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøyde 9,5 m.

Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

§ 3.09 FELT 14 – 34-42 BOLIGER

Felt 14-1:

Vertikaldelte rekkehus:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.

Maks gesimshøyde ved pulttak: 6,5 m

Maks gesimshøyde ved mønetak: 6,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 650 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### Felt 14-2:

##### Vertikaldelte rekkehus med garasje i huskropp:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.

Maks gesimshøgde ved pulttak: 9,5 m

Maks gesimshøgde ved mønetak: 9,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

##### 3 etasjes blokk:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 9,5 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### Felt 14-3:

##### 3 etasjes blokk:

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 9,5 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### § 3.10 FELT 15 – 12-18 SENIORBOLIGER

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, eller mønt tak med takvinkel 22-27 grader.

Maks gesimshøgde ved pulttak: 6,5 m

Maks gesimshøgde ved mønetak: 6,0 m

Tillatt bruksareal T-BRA = 1800 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### § 3.11 FELT 16 – 30-40 BOLIGER

##### 4 etasjes blokker

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde 12,0 m målt i forhold til topp grunnmur

Tillatt bruksareal T-BRA = 3600 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### § 3.12 FELT 18 – 6-8 BOLIGER

##### Blokkbebyggelse tilpasset skrått terreng

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, gesimshøgde skal ikke overstige 9,0 m målt i forhold til nederste etasje.

Tillatt bruksareal T-BRA = 1200 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### § 3.13 FELT 19 – 20-26 BOLIGER

##### Blokkbebyggelse tilpasset skrått terreng

Pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøgde skal ikke overstige 12,0 m målt i forhold til golv i nederste etasje.

Tillatt bruksareal T-BRA = 2200 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod.

#### § 3.14 FELTENE 17 OG 20

##### Frittliggende boliger

Bebygd areal BYA kan være inntil 30 % av tomtens størrelse eks. carport/garasje/utebod.

Bebyggelsen kan være i 2 etasjer i tillegg til nedgravd kjeller eller sokkeletasje hvor terrenget ligger til rette for det.

For bygg plassert over kote 60 skal maks. mønehøyde være 7 m over topp grunnmur.

Tomtene 5, 6, 7, 8, 9 og 14 skal være uten sokkeletasje.

Mønte tak med takvinkel 22-30 grader.

Annen takform kan tillates dersom det lages utbyggingsplan for hele eller deler av feltene der valg av takform kan vurderes i en større sammenheng.

Takoppbygg, arker eller tilsvarende, tillates i maksimalt 1/3 av husets lengde.

Grunnflate for garasjer skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. For å sikre områdets kvalitet mht. sikt, sol og luft mellom bygninger skal garasjer utføres med flatt tak 0°-5°. Garasjers høgde målt fra ferdig golv skal ikke overstige 3,0 m.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles.

Hvor tomtestørrelse og topografiske forhold tillater det, kan tilleggsleilighet, evt. tomannsbolig tillates. Det forutsettes tilfredsstillende uteplass for begge boliger, samt at krav til parkering kan tilfredstilles på egen tomt.

#### § 3.15 PARKERINGSBESTEMMELSER FOR FELTENE 12 – 20

Ved felles parkeringsløsning (feltene 12, 13, 14, 15, 16, 18 og 19) skal det avsettes 1,5 parkeringsplass pr. bolig, hvorav 1 plass i parkeringskjeller eller der planen viser garasje/carport. For hver bolig i feltene 17 og 20 skal det vises plass for én garasje og én biloppstillingsplass.

#### § 4 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

I rabatten mellom samlevegen i sør og gang- og sykkelvegen skal det etableres og skjøttes en trekke for å danne ein kulisser i overgang mellom landbruksområde og bustadområde. Tre skal plantes med maksimalt 15 m mellomrom.

#### § 5 FRIOMRÅDER F1 OG F2

Friområdet F1 skal inneholde kvartalslekeplass.

Den brattere del av F2 skal kunne nyttes til akebakke.

Innenfor friområdet F1 kan det opparbeides fordrøyningsbasseng. Rundt bassengets kanter som er brattere enn 1:3 skal det være gjerde.

## § 6 OFFENTLIG LEK

Lekeplasser skal opparbeides etter kommunen sine vedtekter og godkjennes av kommunen.

## § 7 FELLESOMRÅDER

Felles grønt/tun skal opparbeides samtidig med den øvrige tekniske opparbeidelsen og skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk. Lekeplasser skal opparbeides etter kommunen sine vedtekter og godkjennes av kommunen.

## § 8 UTBYGGINGSREKKEFØLGE

## § 8.1 Tiltak i Jærvegen

- a. Før opparbeidelse av boligområdene starter, skal rundkjøring i Rv 44 være ferdig bygd.
- b. Før det blir gitt innflyttingstillatelse i de første boligene, skal undergangen under Jærvegen med tilhørende ramper og busslommer være ferdig bygd.

## § 8.2 Opparbeiding av friområde

Friområdet F1 blir gjort ferdig etter hvert som Kleppstemmen blir utbygt. Fordrøyningsbassenget skal være ferdig før innflytting av 1. bolig, balløkkka skal være ferdig seinest 1 år etter 1. innflytting og hele F1 skal være ferdig opparbeid seinest 5 år etter 1. innflytting.

Friområde F2 skal opparbeides fortløpende med tilliggende boligfelt.

## § 8.3 Støyskjermingstiltak langs vegnettet

Støyskjerming langs gang- og sykkelvegen på østsiden av Jærvegen skal ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av gang- og sykkelvegen. Støyvoll langs samleveg skal opparbeides samtidig med tekniske anlegg for de enkelte delfelt langs strekningen.

Støyskjermingstiltak skal dimensjoneres slik at krav om maksimalverdi 55 dB(A) foran fasaden blir innfridd for både eksisterende og nye bustader i planområdet.

I forbindelse med byggesøknad skal støykrav dokumenteres og nødvendige tiltak være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.

## § 9 FRIGITTE FORNMINNER – KRAV OM UTGRAVINGAR FØR OPPARBEIDING AV FELT 20

Før opparbeiding av delfelt 20 og tilgrensende fri- og veiområde kan ta til, skal arkeologiske utgravingar fastsatt i dispensasjonsvedtak av Riksantikvaren være gjennomført.



**Klepp kommune**  
LOKAL UTVIKLING

Postboks 25  
4358 Kleppe  
Tlf 51429750

Saksnr	Arkivkode	Avd/Sek/Saksh
13/2289-7	L12	LU/LU/RSB

### Forslag til endra bestemmelsar til reguleringsplan for PlanID 1461 Kleppstemmen endring felt 16 – 19

Datert 26.05.14  
Endring felt 19: Vedteken 17.08.2021 sak 43/21

## § 1 FORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplasser

HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)

- Frisikt

## § 2 FELLESBESTEMMELSER

## § 2.1 Planavgrensing

Innenfor planområdet skal arealbruken være som vist på planen.

## §2.2 Frisiktsoner

Innenfor viste frisiktsoner skal det være fri sikt i 0,5m høyde over tilstøtende vegers nivå.

Beplantning/vegetasjon skal til enhver tid holdes under dette nivå.

e-post: [postmottak@klepp.kommune.no](mailto:postmottak@klepp.kommune.no) - <http://www.klepp.kommune.no>

### § 2.3 Parkering

For eneboliger, tomannsboliger og rekkehus skal det være 2 p-plasser pr. boenhet.

For firemannsbolig og blokkbebyggelse skal det være minimum 1 p-plass pr boenhet og ½ p-plass som felles(gjeste-)parkering.

## § 3 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

### Generelt

For hver bolig skal det være opparbeidet minst 30m<sup>2</sup> uteoppholdsareal i tillegg til balkong/terrasse.

Heis-/trappehus tillates å overskride de fastsatte høydebestemmelsene.

For alle feltene unntatt eneboligene skal det ved byggesøknad utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser felles parkering, evt. søppeloppstilling, grøntarealer m.m.

### § 3.1 FELT 16 – 30-34 BOLIGER

Blokk 1 kan bygges i 4 etasjer. Blokk 2 kan bygges i 5 etasjer. Blokkene kan bygges med pulttak med takvinkel 3-7 grader, maks. gesimshøyde 12,0 m målt i forhold til topp grunnmur. Tillatt bruksareal T-BRA = 3600 m<sup>2</sup>, eks. carport/garasje/utebod. Parkeringskjeller og terrasser tillates bygget utenfor byggegrense med maks 2,2 meter.

### § 3.2 FELT 18 – 10-14 BOLIGER

#### Blokkbebyggelse tilpasset skrått terreng

Bebyggelsen skal trappes i terreng med sokkel pluss parkering delvis bygget inn i terreng slik at bygget er to etasjer mot o\_KV5 i øst. Maxhøyde skal ikke overstige kote 63,0. Maks gesimshøyde målt fra gulv nederste boligetasje skal være 10 meter. Takformen skal være saltak med fall mot vest, eller flatt tak. Tillatt bruksareal T-BRA = 2500 m<sup>2</sup>. Hver leilighet skal ha terrasse eller balkong på minimum 10 m<sup>2</sup>. 3 m<sup>2</sup> av dette arealet kan være dekket i felles terrasse, balkong eller atrium.

### § 3.3 FELT 19 – 12 BOLIGER

#### Konsentrert småhusbebyggelse

#### Generelt

- Gulvhøyde skal plasseres som vist i plankartet. Endelig høydeplassering kan justeres med +/- 20 cm.

#### BK19-1 Boliger i kjede

- BK19-1 skal bebygges med 6 eneboliger og carport/garasje.

- Boliger skal plasseres innenfor vist omriss av planlagt bebyggelse iht. plankartet. Endelig plassering av boliger og tomtegrense kan justeres med +/- 30 cm i lengderetning.

- Innenfor bestemmelsesområde #1 kan boligen utvides i underetasje og 1. etasje, og det kan etableres balkong.

- Det tillates tak over trapp mellom byggene.

- Bebyggelsen kan være i to etasjer i tillegg til sokkeletasje. Maks gesimshøyde er 7,1 meter over c+ angitt i plankartet.

- Tillatt bruksareal T-BRA = 1100 m<sup>2</sup>

- Boligene skal oppføres med flatt tak eller pulttak. Ved pulttak skal taket ha fall mot øst.

- Vegg mot sør som er plassert i nabogrense skal utføres som brannvegg.

- Carport/garasje skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse, og parkeringsplass i forlengelse av denne på utsiden.

- Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det oppføres bod. Plasseringen kan justeres med +/- 20 cm i hver retning.

- Boligene skal utformes som tilgjengelige boenheter.

#### BK19-2 - Boliger i kjede

- BK19-2 skal bebygges med 6 boliger i kjede og carport/garasje.

- Boligene skal plasseres innenfor vist omriss av bebyggelse iht. plankartet. Endelig plassering av boliger og tomtegrense kan justeres med +/- 30 cm i lengderetning.

- Innenfor bestemmelsesområde #2 kan fasaden utvides i 1. etasje.

- Bebyggelsen kan være i en etasje i tillegg til sokkeletasje. Maks gesimshøyde er 3,4 meter over c+ angitt i plankartet.

- Tillatt bruksareal T-BRA = 900 m<sup>2</sup>

- Boligene skal oppføres med flatt tak eller pulttak. Ved pulttak kan gesims mot vest heves inntil 4 meter over c+ angitt i plankartet.

- Carport/garasje og bod skal plasseres innenfor omriss planlagt bebyggelse, og parkeringsplass i forlengelse av denne på utsiden.

- Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det etableres balkong.

- Bod skal plasseres i sokkeletasje.

### § 3.4 FELT 17

#### Frittliggende boliger

Bebygd areal BYA kan være inntil 30 % av tomtens størrelse eks. carport/garasje/utebod.

Bebyggelsen kan være i 2 etasjer i tillegg til nedgravd kjeller eller sokkeletasje hvor terrenget ligger til rette for det.

For bygg plassert over kote 60 skal maks. mønehøyde være 7 m over topp grunnmur.

Mønte tak med takvinkel 22-30 grader.

Annen takform kan tillates dersom det lages utbyggingsplan for hele eller deler av feltene der valg av takform kan vurderes i en større sammenheng.

Takoppbygg, arker eller tilsvarende, tillates i maksimalt 1/3 av husets lengde.

Grunnflate for garasjer skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. For å sikre området kvalitet mht. sikt, sol og luft mellom bygninger skal garasjer utføres med flatt tak 0°-5°. Garasjers høyde målt fra ferdig golv skal ikke overstige 3,0 m.

Frittliggende garasje og garasje sammenbygd med bolig, kan plasseres med mindre avstand til nabogrense enn 4 m forutsatt at de blir bygget slik at byggforskriftenes krav til brannsikring tilfredstilles. I felt 17 tillates garasje plassert i tomtegrense og innenfor areal merket G i plankartet. I felt 17 tillates det bygget tilleggsleilighet under garasje for tomtene 25-27.

Hvor tomtestørrelse og topografiske forhold tillater det, kan tilleggsleilighet, evt. tomannsbolig tillates. Det forutsettes tilfredsstillende uteplass for begge boliger, samt at krav til parkering kan tilfredsstilles på egen tomt.

#### § 3.5 PARKERINGSBESTEMMELSER FOR FELTENE 16-18

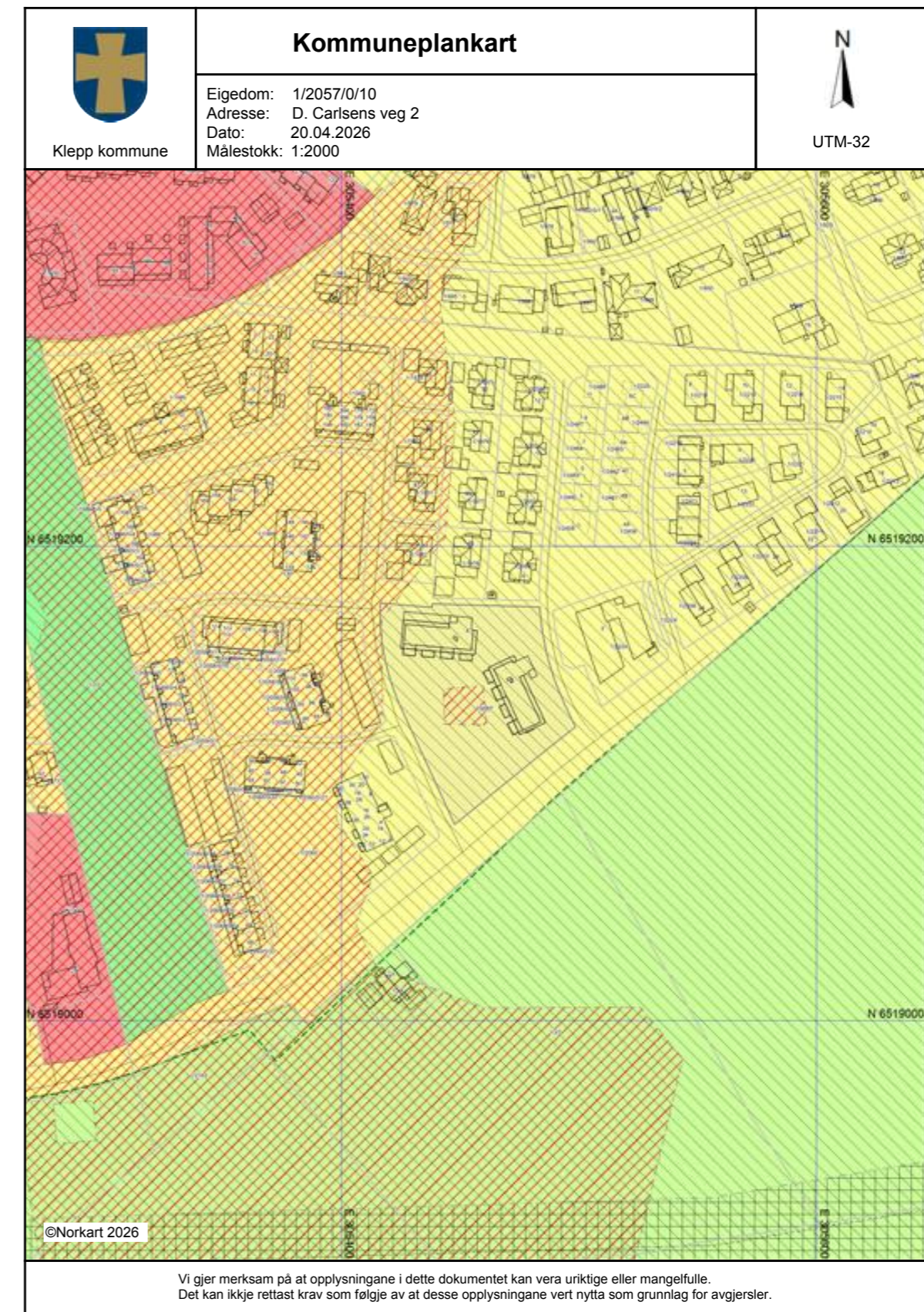
Ved felles parkeringsløsning (feltene 16 og 18) skal det avsettes 1,5 parkeringsplass pr. bolig, hvorav 1 plass i parkeringskjeller eller der planen viser garasje/carport. For hver bolig i felt 17 skal det vises plass for én garasje og én biloppstillingsplass.



























#### § 4 KJØREVEG

I partiet langs ved o\_LEK2 skal o\_KV4 opparbeides som gatetun/shared space med en markering i dekket.

#### § 5 OFFENTLIG LEK

Lekeplasser skal opparbeides etter kommunen sine vedtekter og godkjennes av kommunen. Areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha en hensiktsmessig lokalisering og utforming for ulik bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.



Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-7)
	Bustader - noverande
	Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
	Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)
	Turdrag - noverande
	Friområde - noverande
	Kommuneplan-Landbruks-, natur- og frileikformål o
	LNFR-areal - noverande
	Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-8)
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Andre sikringsoner
	Angitt omsynsone - omsyn VassdragH560
	Bandlegging etter andre lover - noverande
	Bandlegging etter andre lover - framtidig
	Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)
	Faresonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Bandleggingsgrense noverande
	Markagrense
	Kraftleidning
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - noverande
	Tilkomsveg - noverande
	Gang-/sykkelveg - noverande



**Klepp kommune**  
SAMFUNN OG KULTUR

Solavegen 1  
4351 Kleppe  
Tlf 51429800

Gardsnr:	1	Bruksnr:	2057	Festenr:		Seksjonsnr:	10
Adresse:	D. Carlsens veg 2			Seljar:	Enevald Varhaug		

### 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 8 854,14. I dette inngår bl.a. avgift for vatn, avløp, renovasjon. Beløpet er fordelt på 2 terminer. Avgift for 1. termin 2025 med forfall 15. april er på kr 4 557,55. Avgift for 2. termin 2025 med forfall 15. oktober er på kr 4 296,59.

Vassavgift etter målar: Ja:  Nei:

Vassmålarstand pr. 31.12.25: **302**

### Ubetalte krav med legalpant

Kom.avgifter er betalte

1. termin 01.01. – 30.06.2025

2. termin 01.07. – 31.12.2025

1. termin 01.01. – 30.06.2026



ambita

## Tegnforklaring

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

## Matrikelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 1, Bruksnr 2057, Seksjonsnr 10 **Kommune:** 1120 Klepp

**Adresse:**  
 Veiadresse: D. Carlsens veg 2, gatenr 1620 **Grunnkrets:** 205 Fjogstad  
 (fra bruksenhet) 4350 Kleppe **Valgkrets:** 1 Klepp  
 Oppdatert: 05.11.2013 **Kirkesogn:** 6030801 Klepp  
**Tettsted:** 4585 Kleppe/Verdalen

## Eiendomsopplysninger

**Matrikkel:**

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	19.03.2015	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	68/2 499
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	4 955,6 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Seksjonering	Forretning: 16.02.2015	Etablert/Endret	1120/1/2057	0,0	
	Matrikkelført: 26.02.2015	Etablert/Endret	1120/1/2057/0/1	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/2	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/3	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/4	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/5	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/6	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/7	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/8	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/9	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/10	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/11	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/12	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/13	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/14	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/15	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/16	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/17	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/18	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/19	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/20	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/21	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/22	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/23	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/24	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/25	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/26	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/27	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/28	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/29	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/30	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/31	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/32	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/33	0,0	
		Etablert/Endret	1120/1/2057/0/34	0,0	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
D. Carlsens veg 2	H0302	Bolig	73,0	Kjøkken	3	1	1		
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	727,0	Rammetillatelse:	02.01.2014				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 619,0	Igangset.till.:	11.02.2014				
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	13.02.2018				
Oppvarming:		BRA totalt:	2 619,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Antall boliger:		19					
Bygningsnr:	300414125	Antall etasjer:		6					
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H03	4		401,0		401,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2057, Seksjonsnummer 10 i 1120 KLEPP kommune

Oversiktskart



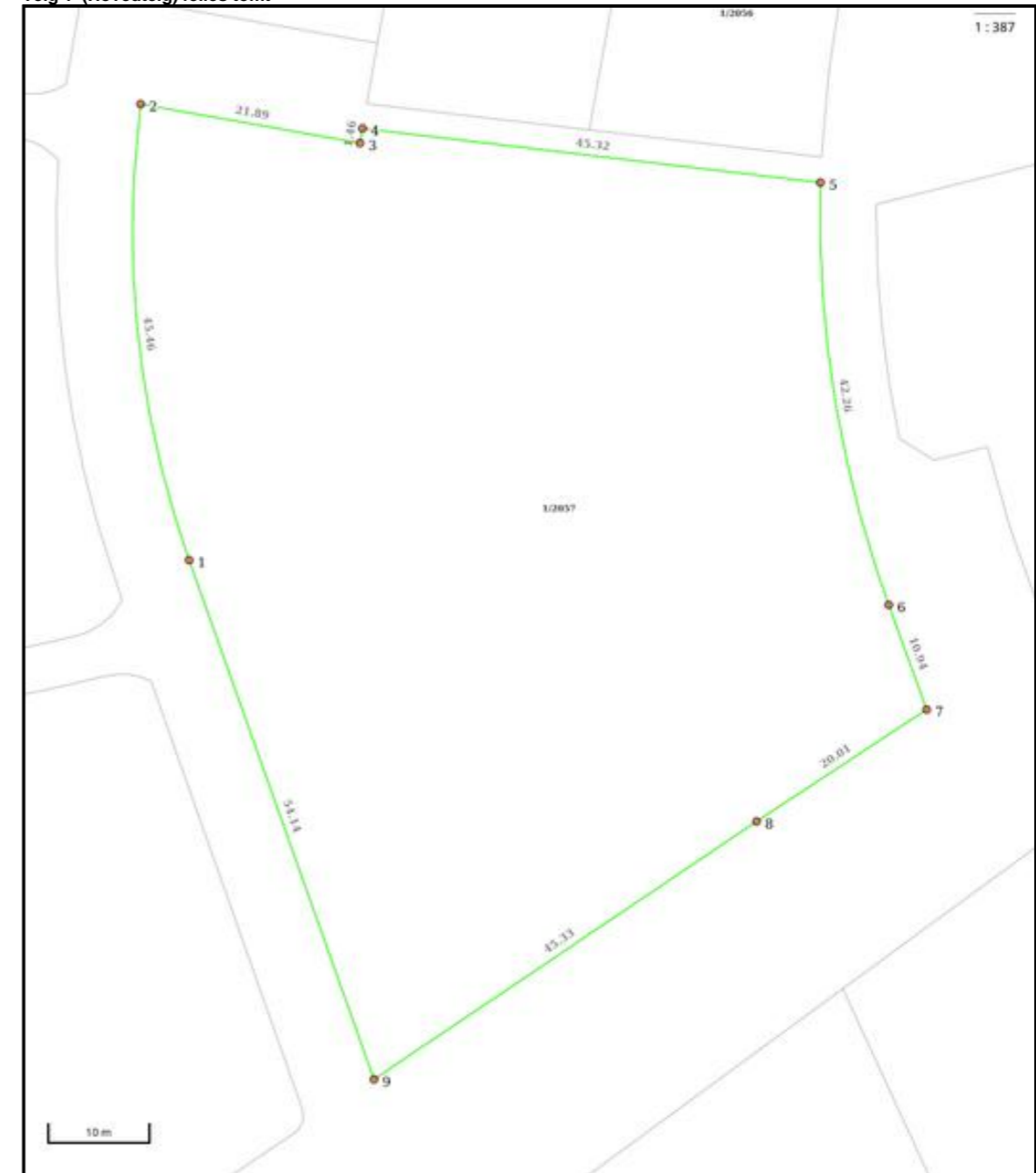
- |                                    |                          |   |
|------------------------------------|--------------------------|---|
| <b>Nøyaktighet (standardavvik)</b> | <b>Hjelpelinjer</b>      | <b>Symboler</b>   |
| 10 cm eller mindre                 | --- Vannkant             | ● Bygningspunkt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

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 20.04.2026 16:07 – Sist oppdatert 20.04.2026 16:07  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 4 av 6

Gårdsnummer 1, Bruksnummer 2057, Seksjonsnummer 10 i 1120 KLEPP kommune

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 20.04.2026 16:07 – Sist oppdatert 20.04.2026 16:07  
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 6

**Areal og koordinater**

**Areal:** 4 955,60m<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	6 519 131,76	305 424,91	45,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	97,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 519 175,95	305 416,14	21,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 519 174,07	305 437,95	1,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 519 175,53	305 438,07	45,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 519 174,26	305 483,37	42,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-112,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 519 133,55	305 493,77	10,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 519 123,64	305 498,41	20,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-899,59	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 519 111,20	305 482,74	45,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
9	6 519 082,59	305 447,58	54,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<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.

**Melding til tinglysing**

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

**Rekvirent av tinglysing**  
 Organisasjonsnr 864969682  
 Navn KLEPP KOMMUNE


**Rekvirent(er) av forretning**  
 Fødselsdato/Orgnr 230544  
 Navn CARLSEN DAGFINN

**Matrikkelenhet(er) som er seksjonert**  
 Knr 1120  
 Bnr 1  
 Snr 2057

Løpenummer for forretning: 601824769  
 Vedlegg: Nei

Adresse Postboks 25, 4358 KLEPPE

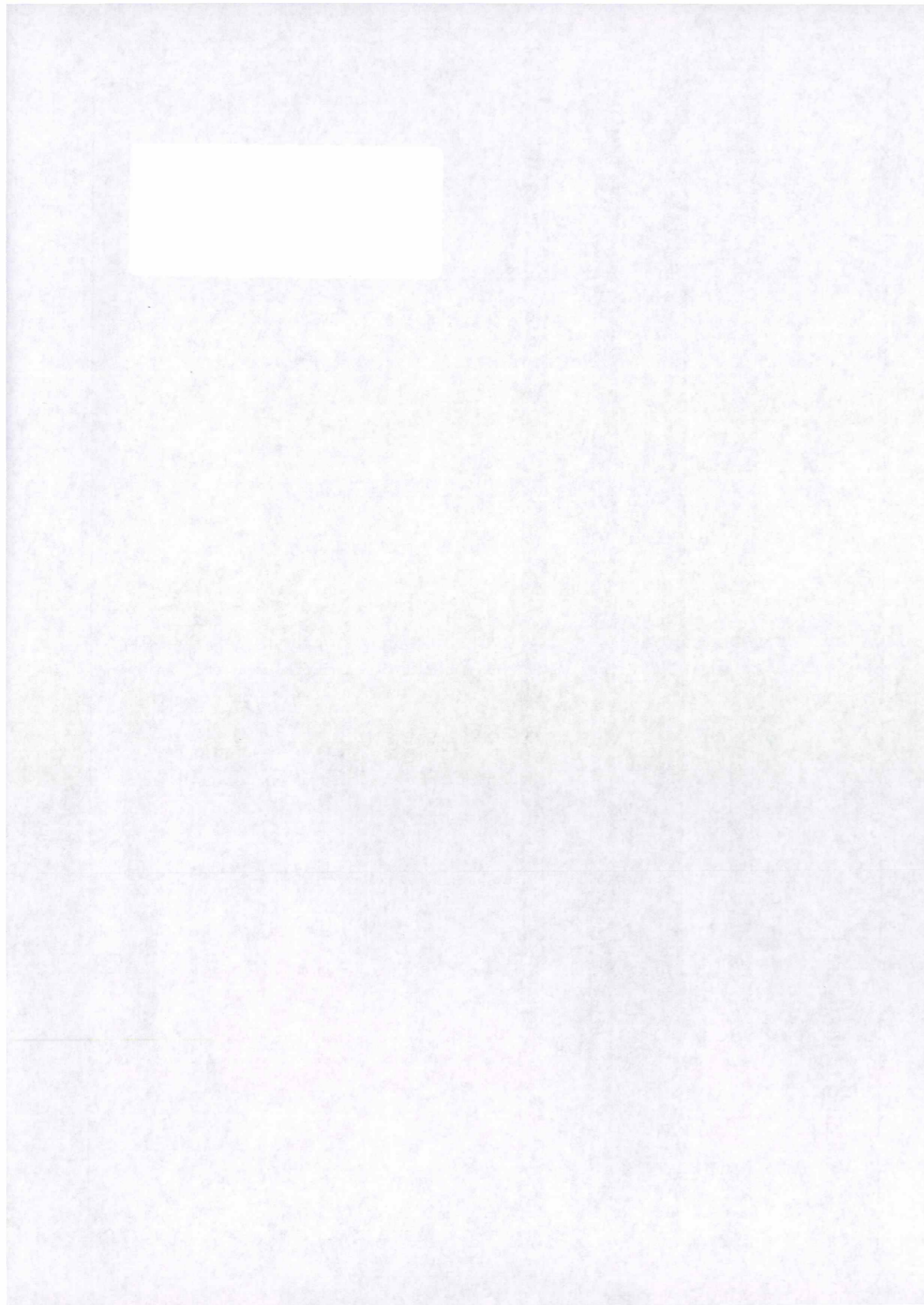
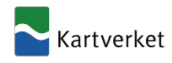
Adresse KUHAGEN 7, 4340 BRYNE



Doknr: 250159 Tinglyst: 19.03.2015  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt utareal
1120	1	2057	0	1	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	2	69 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	3	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	4	82 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	5	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	6	68 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	7	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	8	82 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	9	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	10	68 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	11	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	12	82 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	13	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	14	68 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	15	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	16	82 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	17	75 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	18	42 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	19	89 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei

26.02.2015 07:43



**Melding til tinglysing**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1120	1	2057	0	20	74 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	21	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	22	68 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	23	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	24	75 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	25	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	26	68 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	27	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	28	75 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	29	54 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	30	68 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	31	97 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	32	91 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	33	42 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei
1120	1	2057	0	34	75 / 2499	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

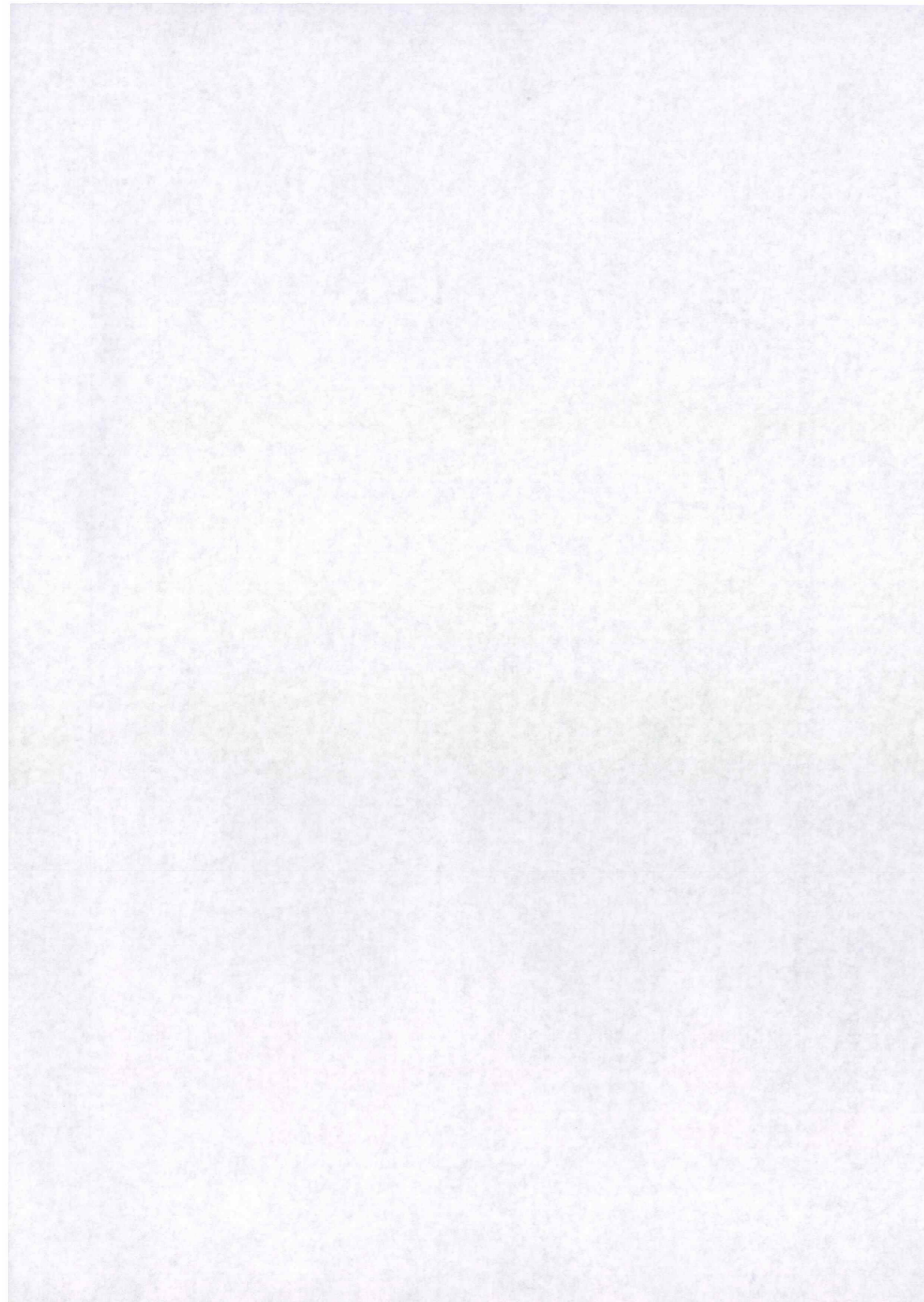
26.02.2015 07.43

Side 2 av 2



Attestert kopi av dok.nr. 2015/250159/200  
Attestingstidspunkt 2026-04-20 16:03

Side 4 av 16



Attestert kopi av dok.nr. 2015/250159/200  
Attestingstidspunkt 2026-04-20 16:03

Side 5 av 16

Returneres til:  
Klepp kommune  
Postboks 25  
4358 Kleppe

Fødselsnr./Org.nr:  
864969682  
Ref.nr.

**Begjæring<sup>1)</sup> om:**  
 Oppdeling i eierseksjoner  
 Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1120	Klepp	1	2057		1-34

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
230544	Dagfinn Carlsen	1/1

3. Begjæring															
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	97	B	13	B	97	B	25	B	54	B	37			49
2	B	68	B	14	B	68	B	26	B	68	B	38			50
3	B	54	B	15	B	54	B	27	B	97	B	39			51
4	B	82	B	16	B	82	B	28	B	75	B	40			52
5	B	97	B	17	B	75	B	29	B	54	B	41			53
6	B	68	B	18	B	42	B	30	B	68	B	42			54
7	B	54	B	19	B	89	B	31	B	97	B	43			55
8	B	82	B	20	B	74	B	32	B	91	B	44			56
9	B	97	B	21	B	54	B	33	B	42	B	45			57
10	B	68	B	22	B	68	B	34	B	75	B	46			58
11	B	54	B	23	B	97	B	35				47			59
12	B	82	B	24	B	75	B	36				48			60

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 2499 = nevner: 2499

**4. Supplerende tekst** <sup>7)</sup>  
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.  
Klepp kommune org.nr 864 969 682 har rett til å vedlikeholde og betjene ledninger for gass, vann og avløp, samt kabler for telefoni, strøm, kabeltv, fiberkabel, gatelys, master og kabelskp, skiltstolper og kantsteiner som står på/ligger over eiendommen idag, i eiendomsgrensen mot offentlig veg og friareal/lekeplass, eller ligger langs eiendommens yttergrense i offentlig veg eller friområde/lekeplass.

Dato: 2015  
Partenes underskrift: Ole Feet, Marius Ingebrigtsen

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS [www.signform.no](http://www.signform.no)  
Block Watne AS  
Org.nr. 968 757 954  
Ole Feet

Block Watne AS  
Org.nr. 968 757 954  
Marius Ingebrigtsen

Side 1 av 3

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

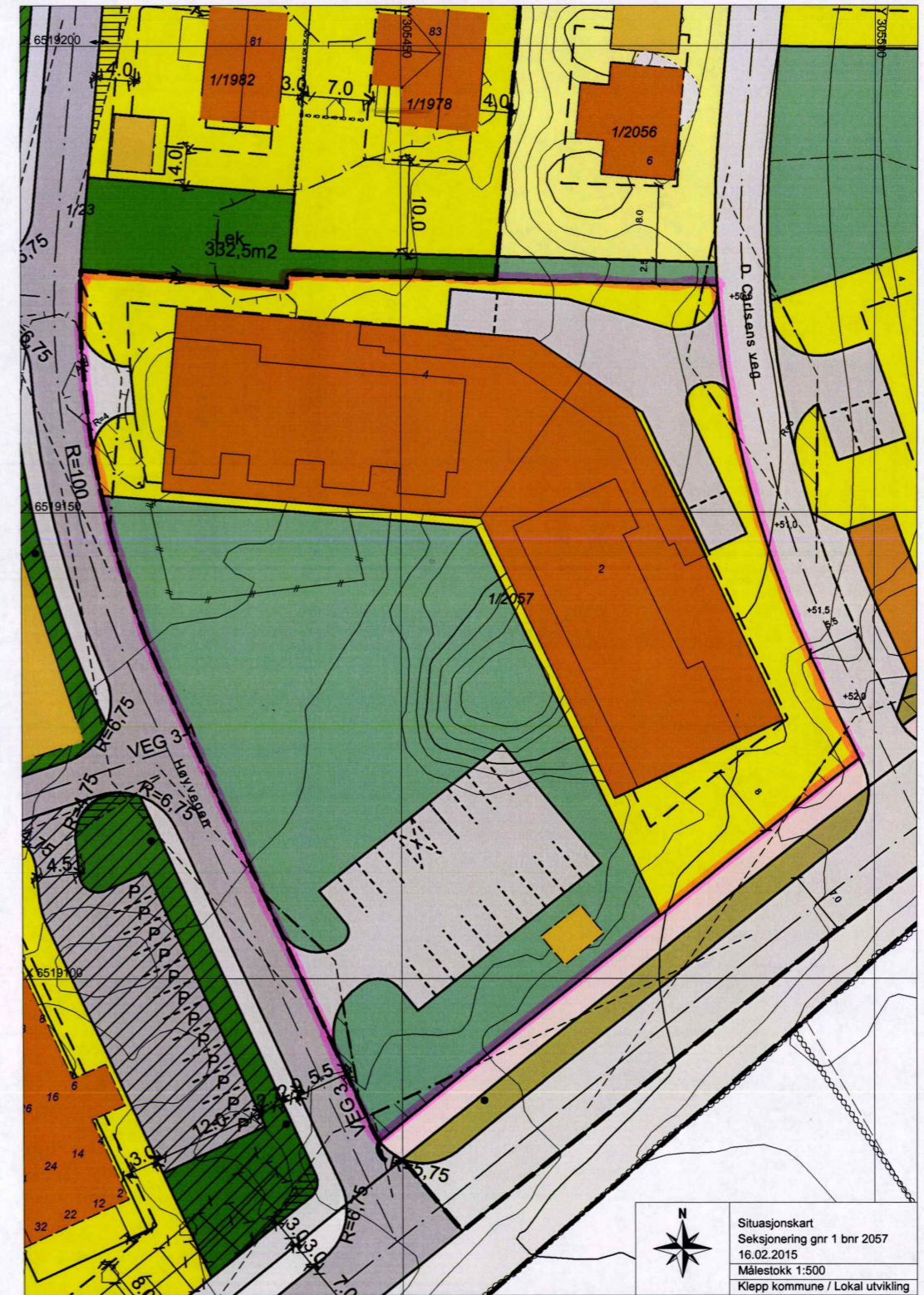
**6. Tegninger mv.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

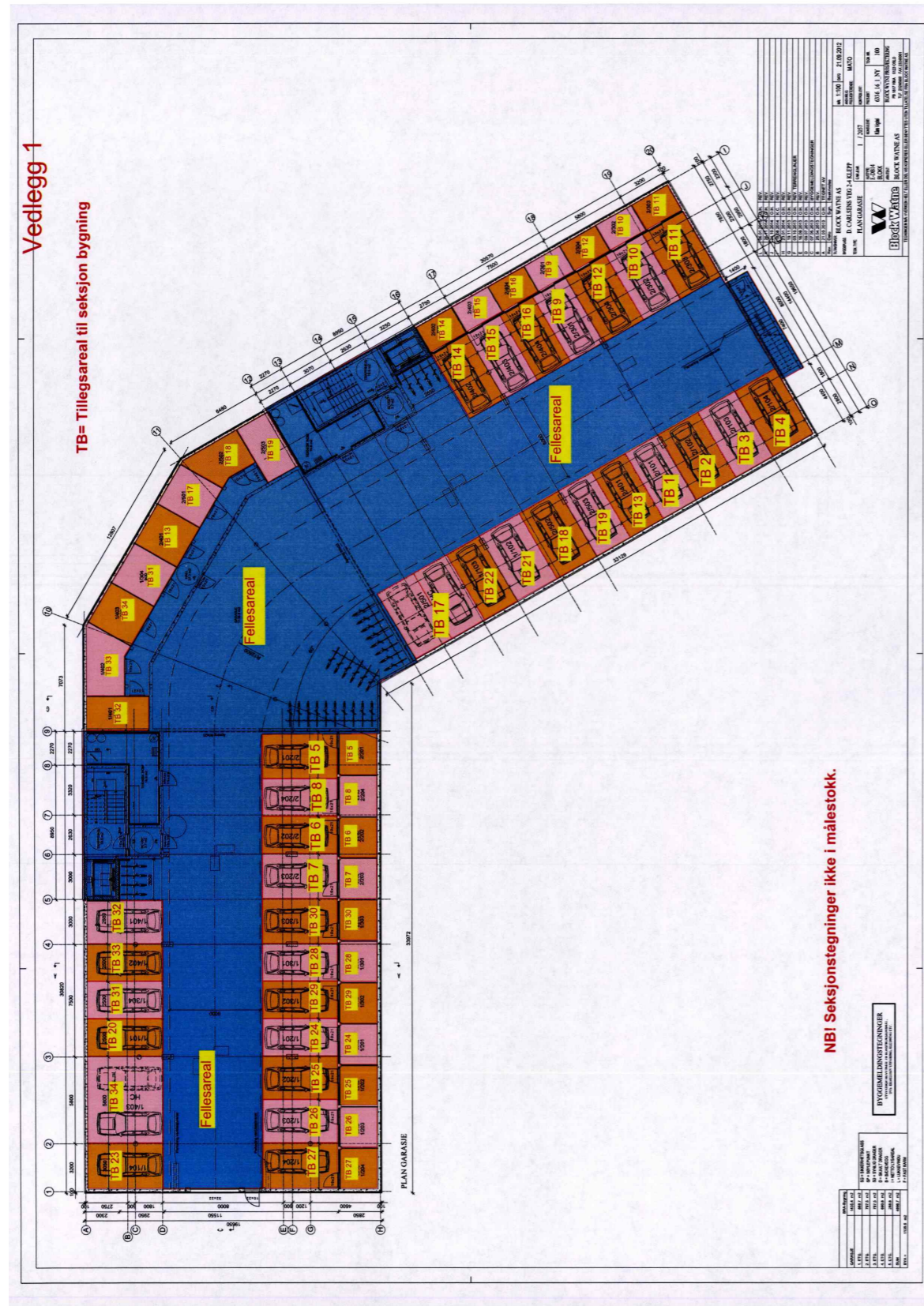
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

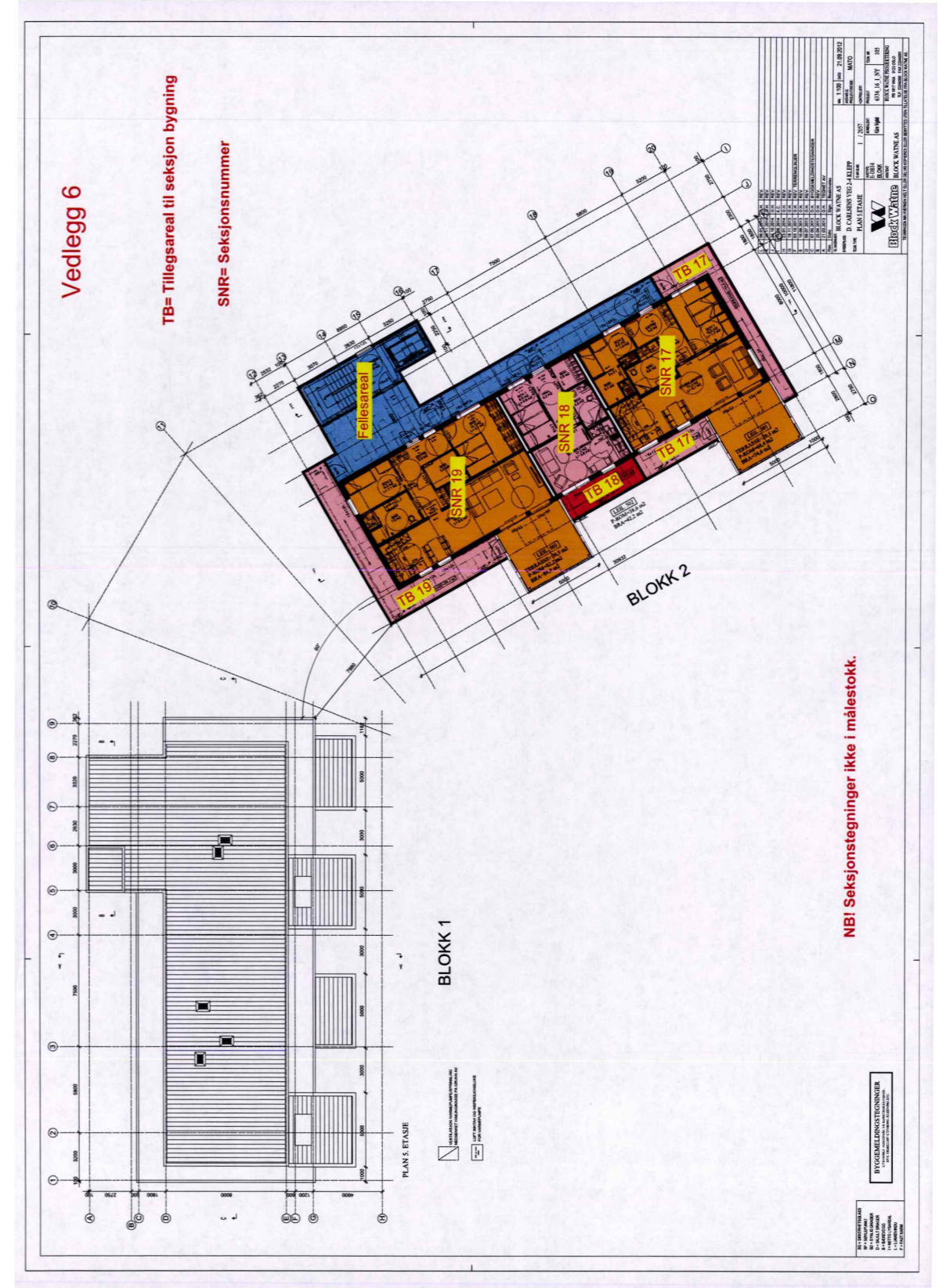
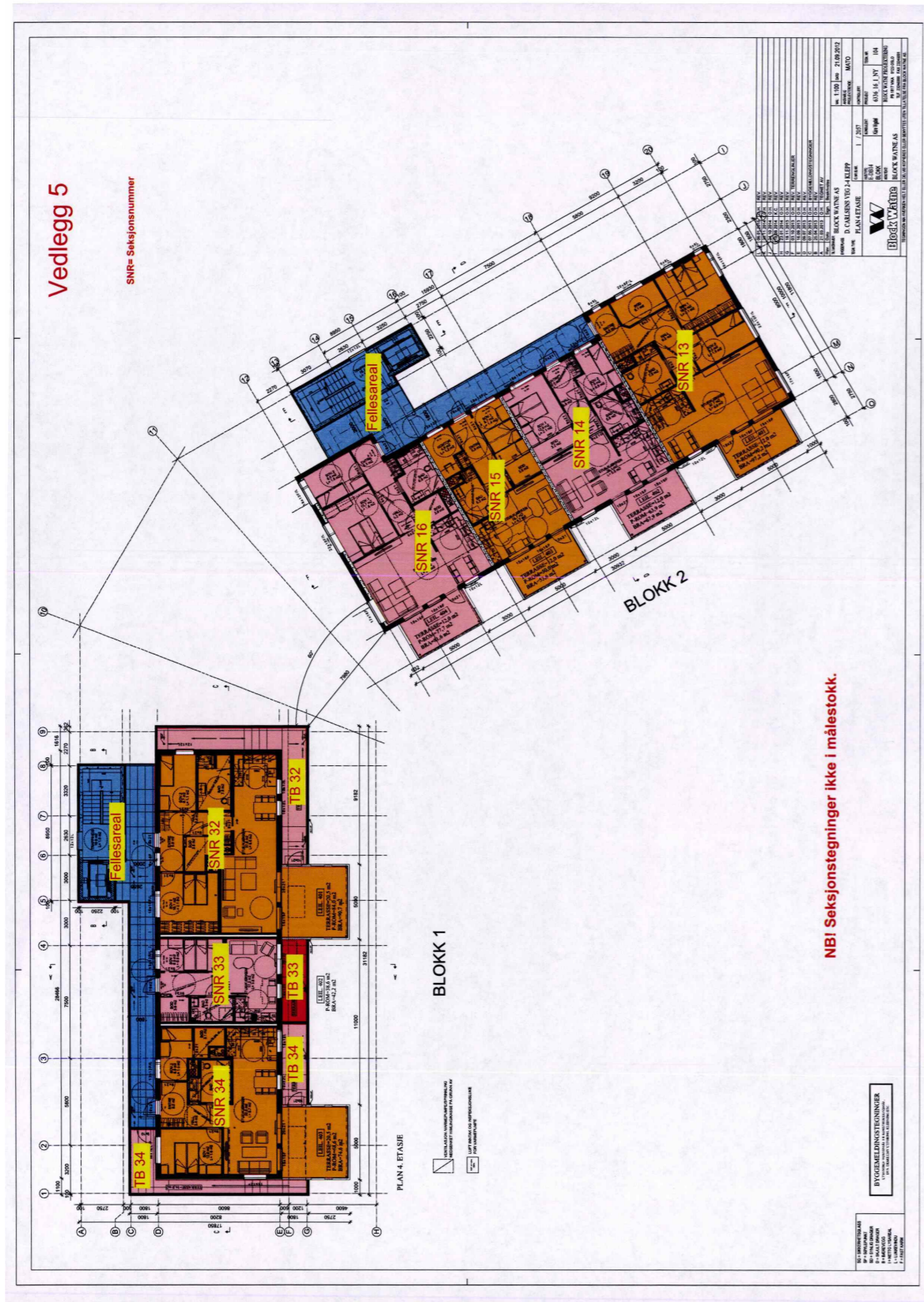
Sted og dato 0810 28.01.15	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)  Block Watne AS Org.nr. 968 757 954 Ole Feit	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvis sameiebrøken reduseres)
----------------------------------	---	---

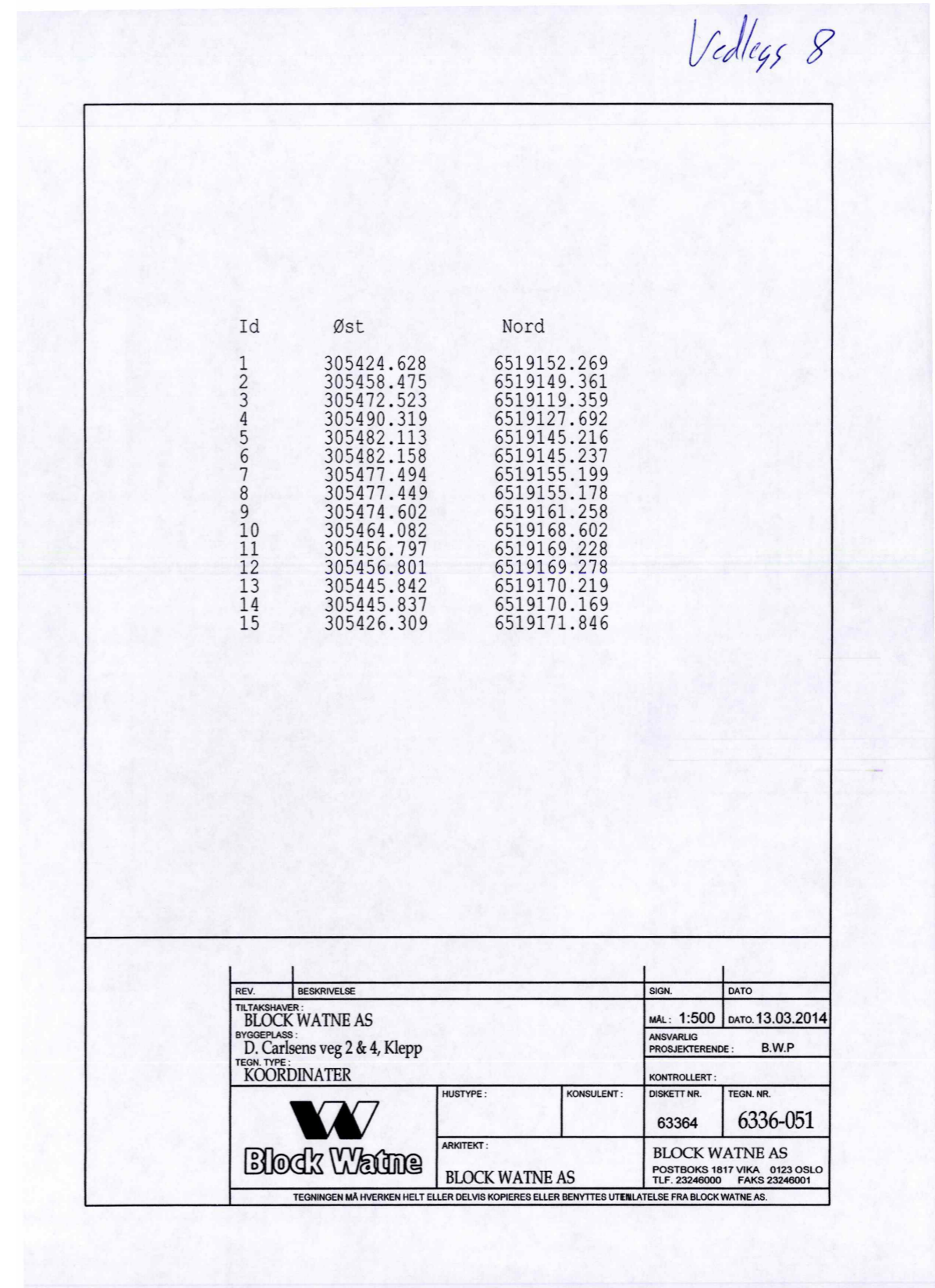
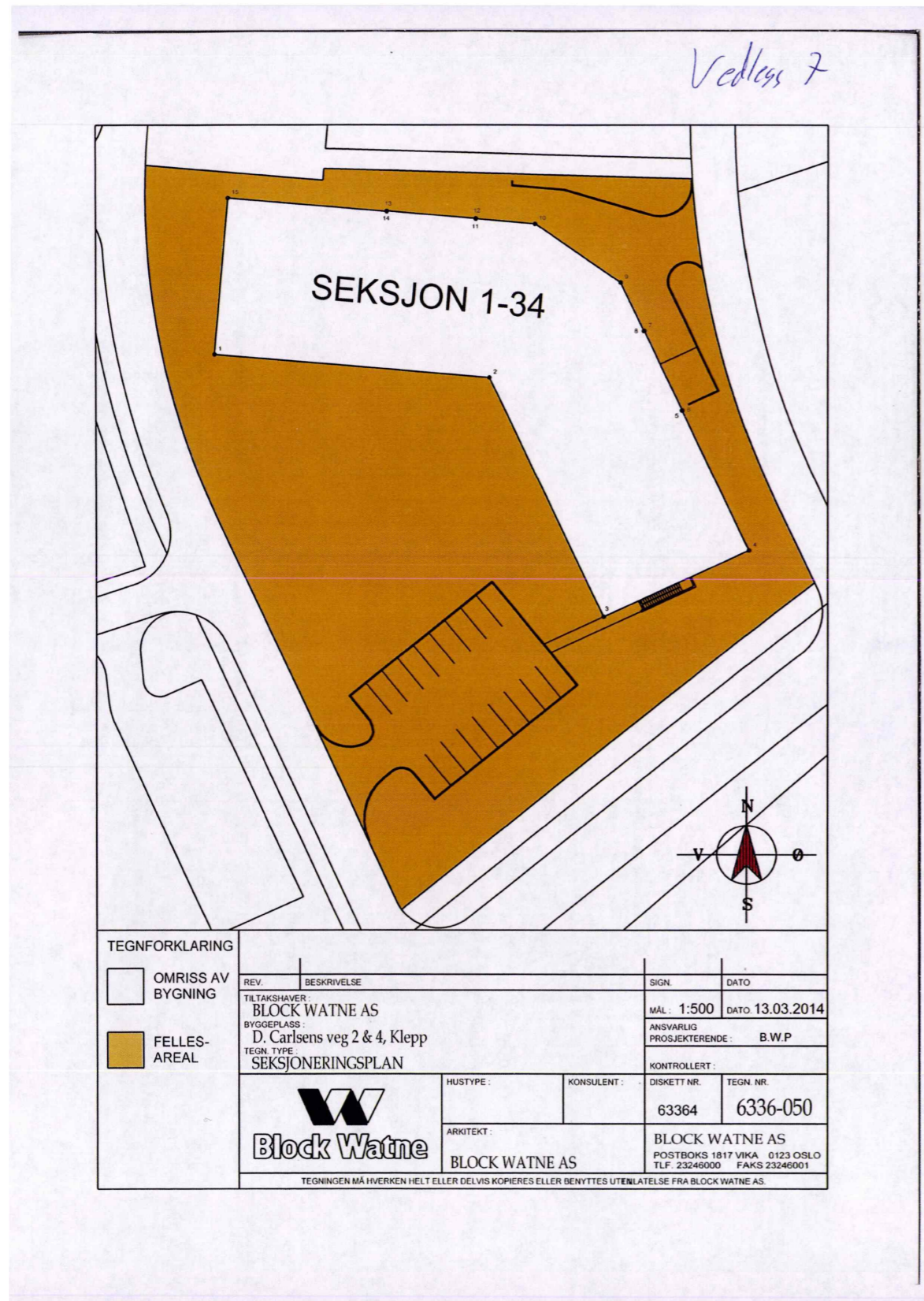


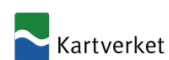
Situasjonskart  
Seksjonering gnr 1 bnr 2057  
16.02.2015  
Målestokk 1:500  
Klepp kommune / Lokal utvikling











Attestert kopi av dok.nr. 2015/250159/200  
Attesteringstidspunkt 2026-04-20 16:03

Side 16 av 16



Viden forvaltning  
Tlf: 51881100, post@viden.no,  
Frida Hansens vei 5,  
4016 Norway

Generert 22.04.26

**8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering<sup>8)</sup>**

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt<sup>9)</sup>

Tillatelsen er inntatt nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

**Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:**

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
1	2057			KLEPP kommune

Sted og dato: Kleppe 16/2-2015 Stempel og underskrift: Kåre Strand

**Noter:**

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsjenpart.

Dato: 2015 Partenes underskrift: Ole Feet Marius Ingebrigtsen

SF-0217-1 03.2008 SignForm AS [www.signform.no](http://www.signform.no) Side 3 av 3

Block Watne AS  
Org.nr. 968 757 954  
Ole Feet

Block Watne AS  
Org.nr. 968 757 954  
Marius Ingebrigtsen

## Boligopplysninger

Seksjon	10	Bolignr	H0302
Boligselskap	SAMEIET D. CARLSENSVEG 2 OG 4	Etasje	3.etg
Adresse	D.Carlsens veg 2, 4350 Kleppe	Oppr.ant.rom	0
Areal	68	Bygningstype	
Eier(e)	Enevald Varhaug		

## Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2026-04	2026-05	2026-06	2026-07	2026-08	2026-09
Felleskostnader bolig	1 881	1 881	1 881	1 881	1 881	1 881
TV	99	99	99	99	99	99
<b>Total</b>	<b>1 980</b>	<b>1 980</b>	<b>1 980</b>	<b>1 980</b>	<b>1 980</b>	<b>1 980</b>

## Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

## Selskapets totale gjeld

## Selskap og eiendom

Selskap	SAMEIET D. CARLSENSVEG 2 OG 4 (orgnr. 917101485)
Antall enheter	34
Styrets e-post	styret@dcarlsensveg2og4.no
Styreleder	Kirsti Sveinsvoll (Tlf: 98823132)
Forsikring	Tryg (Polise 7770372)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	1/2057
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen

## Skattemelding 2025

Gjeld	kr 3 430,00	Andre inntekter	kr 585,00
Formue	kr 34 023,00	Utgifter	kr 23,00

## Merknader

2 stk. blokker m/heis som henger sammen i en vinkle. Felles garasjeanlegg. Bod i garasje. God struktur i styret og stabil økonomi. Det er tillatt med dyr etter avtale med styret. det er mulig å ha el-bil lading etter avtale med styret.

Alle har egen p-plass i lukket anlegg. Felleskostn. blir sendt ut den 6 i hver mnd. med forfall den 20 i samme mnd. Det er ingen forkjøpsrett i sameiet.

## Husordensregler for D. Carlsens veg 2 og 4

### § 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget!

### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

**Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00.**

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Verten plikter å fjerne eventuelle etterlatenskaper (sigarettstumper, tomemballasje m.m.) i fellesareal senest dagen etter arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i heisen, øvrige fellesområder innendørs eller under inntrekkssystemer for leilighetene.

### § 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende skal ikke henges i gangområder, trapper eller avsatter. Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene. Dørene til bodene skal være låst til enhver tid. Fartig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene. Svalganger er rømningsveier (ikke lagringsplass) og må holdes fri.

### § 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt.

Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og kastes i søppelsjakt.

NB! Se: [klepp.kommune.no/globalassets/teknisk-eiendom-naring/renovasjon/brosjyre\\_nedgravde\\_klepp2017.pdf](http://klepp.kommune.no/globalassets/teknisk-eiendom-naring/renovasjon/brosjyre_nedgravde_klepp2017.pdf).

Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes. Den enkelte er ansvarlig for at instruksene for bruk av søppelsjakt følges. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelsjakten unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henges i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

### § 5. Postkasseskilt

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at postkassen er utstyrt med etternavn på beboer(e) av seksjonen.

### § 6. Orden

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad. Det er ikke tillatt å snekre/sage på svalgangene.

### § 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt å bruke gass eller elektrisk grill på egne terrasser. Trekull eller annet brennbart materiale er ikke tillatt. Vis hensyn til andre beboere.

### § 8. Arbeider som innebærer fare for vannlekkasje

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplagg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Vannkraner som lekker eller forårsaker støy skal snarest mulig besørges pakket om. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes.

## Husordensregler for D. Carlsens veg 2 og 4

### § 9. Felles signalanlegg

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget. Parabolantenne er ikke tillatt.

### § 10. Energisparing

Lyset i fellesarealer slås automatisk av når du forlater bod og ganger. Monterte utelys skal ikke kobles fra uten det pågår reparasjon e.l.

### § 11. Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde husdyr i boligen, uten styrets og nærmeste naboers samtykke. Uansett er det ikke tillatt med mer enn 2 dyr per leilighet.

Alle hunder skal føres i bånd på sameiets område hele året. Lufting av hunden **må ikke foregå** i fellesarealer. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier.

Hunder som lager støy, eller ved overtredelser nevnt ovenfor, kan styret pålegge eieren å fjerne dyret i løpet av en måned.

### § 12. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Alle leiligheter er koblet til et varslingsanlegg som gjelder hele anlegget. Vær varsom med ting som lager røyk eller støv. Det kan starte alarmen eller gi automatisk slukking. Utgifter ved «feil» utløst alarm må dekkes av vedkommende.

Boligens eier er ansvarlig for at brannslukningsapparat er i forsvarlig stand.

### § 13. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret. Styret skal ha myndighet til å treffe nærmere forføyninger i sakens anledning.

### § 14. Bruk av felles garasjeanlegg.

Sameiet har parkering for beboerne i lukket garasjeanlegg. I dette anlegget er det porøs asfalt som gjør at all væske renner ned under garasjen. Beboerne må ta hensyn til dette.

I tillegg er det handikapparkering for hver blokk. Respekter disse!

Uteparkeringen er for sameiets beboere og deres gjester. Andre vil få en advarsel og neste gang taues bort for eierens regning. Reparasjon av bil er ikke tillatt i garasjeanlegg. Bruk av felles strøm, sveising, åpen flamme, stiping osv. skal ikke forekomme.

Sykler skal stå i oppsatte sykkelstativ. Det er ikke lov å parkere ved sykkelstativene.

### § 15. Framleie av parkeringsplass i garasjeanlegget.

Eiere av parkeringsplass/er kan leie bort denne til andre beboere i sameiet.

### § 16. Lading av El-bil.

Lading av El-bil skal kun skje fra godkjent el-kontakt tilkoblet egen leilighet, eller etter avtale med styret i sameiet.

Sameiet har lagt opp til ladestasjon for hver leilighet. For hurtiglading må en slik tilkobles. Ladesystemet følger den enkelte leilighet.

## Husordensregler for D. Carlsens veg 2 og 4

### § 17. Oppbevaring av gass

Det er ikke lov å oppbevare gass i bodene eller garasjeanlegget. Gass bør lagres på veranda.

### § 18. Skifte av nøkkelsystemer

Det er ikke lov å skifte nøkkelsystem til leilighetene. Dette er grunnet adgang fra brannvesen, lege og politi.

### § 19. Antall kjøretøy pr. leilighet

Da vi har begrenset med parkeringsplass blir vi nødt til å nekte mer enn 2 biler pr. leilighet (Gjelder uteparkering og garasje).

### § 20. Erstatningsansvar

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesareal. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

### § 21. Videresalg av leilighet

Selger informerer styret når leiligheten er solgt. Styret informerer nyinnflyttede om husordensregler og annen nødvendig informasjon.

### § 22. Brannalarm

Brannvesenet må kontaktes på telefon 110 innen 3 minutter for å avbestille utrykning. Dersom utrykning ikke avbestilles i tide, vil sameiet bli fakturert for utrykningen. Andelseier/beboer som ikke har avbestilt utrykning i tide vil bli holdt ansvarlig for kostnader som måtte påløpe.

Oppdatering: April 2024

01.04.25

## VEDTEKTER

For

Sameiet D.Carlsens veg 2 og 4

Endret på årsmøte 01.04.2025

### 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet D.Carlsens veg 2 og 4.

### 2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 1 bnr 2057 i Klepp kommune ligger i sameie mellom de 34 eierseksjonene som eiendommen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgrensningspunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

### 3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ingen kan erverve mer enn to boligsseksjoner i sameiet med mindre det er tillatt i ht. eierseksjonsloven (esl.) § 22.

### 4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

D. Carlsensveg 2-4 Sameie  
Version: 1/4-2025

## 5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørg og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Vinduer, inkludert glass/rute og ytterdører, inkludert lås/låskasse/sylinder og dørhåndtak er en del av sameiets bygningskropp. Utskiftning eller reparasjon som følge av skade/feil er sameiets ansvar og kan ikke belastes den enkelte seksjonseier.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

## 6 Fordeling av felleskostnader – ansvaret utad

Fellesskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Fellesskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

## 7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. esl. § 25.

## 8 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

### 8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

### 8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

### 8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.

Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

### 8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Banke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

#### 8.5 Ugildhet i sameiermøter

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

#### 8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

- 1) behandle styrets årsberetning
- 2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- 3) fastsette budsjett for kommende år,
- 4) velge styreleder når lederen er på valg,
- 5) velge styremedlemmer som er på valg,
- 6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
- 7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
- 8) behandle forslag fra styret og
- 9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

### 9 Styret

#### 9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

#### 9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrelederen skal velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

#### 9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

#### 9.4 Ugildhet ved vedtak i styre

Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11.

#### 9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

### 10 Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

### 11 Forretningsfører og funksjonærer

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

### 12 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, jf. esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Sameiet skal ha revisor, jf. esl. § 45. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

### 13 Mislighold

#### 13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

#### 13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

-o0o-

# Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4



Innkalling til årsmøte 2025

D. Carlsensveg 2-4 Sameie  
Version: 1/4-2025

## Innkalling til årsmøte

Styret innkaller til ordinært årsmøte i Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4.

Innkallingen inneholder årsregnskap for 2024, samt informasjon om de sakene som skal behandles på årsmøtet.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon.

Du har rett til å møte ved fullmektig.

**Tirsdag 01.04.2025, kl. 18:00**

Garasjen

### Saksliste

#### 1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

#### 2 Årsregnskapet for 2024

#### 3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

#### 4 Godtgjørelse til styret

#### 5 Vedtektsendring 9.2 Valg av styre

#### 6 Vindu og ytterdører i leilighetene – eier og ansvarsforhold

#### 7 Valg

- 7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 7.2 1 varamedlemer velges for 2 år og 1 varamedlem velges for 1 år
- 7.3 Valg av valgkomité
- 7.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styret

Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

## 2. Årsregnskapet for 2024

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet vedtas som sameiets regnskap for 2024.

De disponible midlene overføres til neste år.

## 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Forslag til vedtak:** Tas til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Det gjøres ikke endringer på godtgjørelse til styret.

**Forslag til vedtak:** Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 50 000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

## 5. Vedtektsendring 9.2 Valg av styre

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. **Styrets leder velges særskilt blant styrets medlemmer.**

**Forslag til vedtak:** Ny tekst:

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer.

**Styrelederen skal velges særskilt av årsmøtet.**

**Styrets innstilling:** **Anbefaling til generalforsamlingen:**  
Styret anbefaler denne endringen.

## 6. Vindu og ytterdører i leilighetene – eier og ansvarsforhold

**Forslagsstiller:** Kåre Tjetland og Audny Fitje 2/201

**Saken gjelder:** Saken er aktuell på bakgrunn av en konkret sak om defekt vindu i Leil 2/201. Etter det vi forstår av muntlig tilbakemelding fra styreleder er vindu i leilighetene den enkelte seksjonseiers ansvar, og utskifting som følge av skade/feil må dekkes av seksjonseier.

Dette synes vi er urimelig. Vindu er en del av bygningskroppen og må etter vår oppfatning være innenfor sameiets eiendom og ansvar.

Vi melder dette som en sak da vi mener den er generell fordi alle leiligheter har vindu på husveggen og på innglassa terrasser.

Også ytterdører mener vi er en del av bygningskroppen.

**Forslag til vedtak:** Vindu og ytterdører er en del av sameiets bygningskropp. Utskifting eller reparasjon som følge av skade/feil er sameiets ansvar og kan ikke belastes den enkelte seksjonseier.

**Styrets innstilling:** **Bakgrunn for styrets anbefaling:**  
**1. Høsten 2024 var hele styret samlet i Høyhuset på Bryne der Viden sin advokat** hadde innlegg som omhandlet vinduer i sameier. Vi fikk følgende tydelige informasjon: Dersom glasset må

skiftes på grunn av punktet eller skadet er det seksjonseier som må ta kostnaden.

## 2. Advokat Annita Magnussen, ekspert på sameier og borettslag skriver på [www.huseierne.no](http://www.huseierne.no):

Hovedregel er enkel: Vinduer og dører regnes som en del av fellesarealet i sameier og borettslag. Den enkelte boligeier skal stå for vedlikeholdet av de dørene og vinduene som tilhører hans eller hennes bolig. Men hvorvidt de skal skiftes ut eller om man skal beholde den, det er an avgjørelse som er opp til styret, forklarer Magnussen.

Når glasset er punktert: Er glasset i vinduet knust eller punktert, må du utbedre det som en del av din vedlikeholdsplikt. Med vinduer er det slik at utskifting med karm, det er opp til sameiet eller borettslaget, men utbedring av glass ligger hos den enkelte leilighetseier, forklarer Magnussen.

**3. Her er artikkel fra advokat hos Bate** som gjelder vedlikehold og utskiftning av vinduer og ytterdører: <https://bate.no/batebloggen/vedlikehold-av-vinduer-og-dorer-i-borettslag-sameier-hvem-har-ansvaret>

Her står det blant annet:

– Unntaket er hvis det kun er glasset på vinduet eller døren som er ødelagt. Da kan og skal boligeier ordne og bekoste dette selv, sier han.

-----

Dørlåser: Vi må forholde oss til lovverket. Dørlåser er ansvaret til seksjonseier. Dette er ikke noe som skal vedtas på årsmøtet.

## Anbefaling til generalforsamlingen:

Styret velger å følge anbefalinger fra tre uavhengelige kilder som sier at seksjonseier skal dekke skade på vinduer.

Dørlåser er seksjonseiers ansvar.

## 7. Valg

### 7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Kirsti Sveinsvoll stiller til gjenvalg

**Forslag til vedtak:** Kirsti Sveinsvoll

### 7.2 1 varamedlemer velges for 2 år og 1 varamedlem velges for 1 år

Valgkomiteens innstilling

Alf Malmin - tar gjenvalg

Borghild Friestad

Frode Mauritzen

#### 1 varamedlemer velges for 2 år og 1 varamedlem velges for 1 år.

Foreslår at 1 varamedlem velges for 2 år, og følgende år velges 1 nytt varamedlem for 2 år.

Dette for å unngå full utskifting hvert år.

Foreslår at den av de tre som får flest stemmer velges for 2 år og nummer 2 velges for 1 år.

### 7.3 Valg av valgkomité

Knut Hegle og Anna Mauritzen har fungert som valgkomite.

**Forslag til vedtak:** Gjennvalg.

## 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		789 960	789 960	790 000
Leieinntekt garasje		4 800	4 800	4 800
Tillegg felleskostnader		0	2 450	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		40 392	40 392	40 400
Lading el-bil		22 501	18 345	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>857 653</b>	<b>855 947</b>	<b>855 200</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	80 155	80 155	80 200
Forretningsførerhonorar		72 576	69 252	79 900
Tilleggstjenester forretningsfører		10 004	13 114	8 000
Revisjonshonorar	2	9 579	8 820	9 800
Drift og vedlikehold	3	308 261	292 017	371 400
TV og/eller internett		40 392	40 392	40 400
Forsikringer		64 902	56 340	74 600
Kommunale avgifter		23 108	15 760	27 700
Energi/strøm		25 864	20 266	30 000
Administrasjonskostnader		25 403	8 788	16 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>660 244</b>	<b>604 904</b>	<b>738 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 409</b>	<b>251 043</b>	<b>116 300</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		32 738	18 889	20 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-32 738</b>	<b>-18 889</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>230 147</b>	<b>269 932</b>	<b>136 300</b>

## 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 456
Forskuddsbetalte kostnader		102 342	64 902
Andre fordringer		1 702	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		998 463	774 551
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 102 507</b>	<b>845 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 102 507</b>	<b>845 909</b>

Balanse 2024

Side 7 av 15

## 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		975 673	745 526
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>975 673</b>	<b>745 526</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 927	7 377
Leverandørgjeld		119 339	87 212
Skyldig off. avgifter		317	342
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 250	2 250
Annen kortsiktig gjeld		0	3 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 834</b>	<b>100 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 834</b>	<b>100 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 102 507</b>	<b>845 909</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Odd Aandal  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Magnar Nærum  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kirsti Sveinsvoll  
Styremedlem

Balanse 2024

Side 8 av 15

## Noter 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Inntekter**

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Arbeidskapital**

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

**Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lønn, feriepenger	20 250	20 250
Styrehonorar	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	9 905	9 905
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>80 155</b>	<b>80 155</b>

Boligselskapet har en ansatt. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

**Note 2 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Noter 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

Side 9 av 15

## Noter 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

**Note 3 - Drift og vedlikehold**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	66 932	65 025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	110 694	98 689
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 406	1 191
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	22 087	24 374
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	96 141	102 738
<b>Sum</b>	<b>308 261</b>	<b>292 017</b>

**Note 4 - Arbeidskapital**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>ARBEIDSKAPITAL</b>		
Resultat	230 147	269 932
<b>Endring arbeidskapital</b>	<b>230 147</b>	<b>269 932</b>
Omløpsmidler	1 102 507	845 909
Kortsiktig gjeld	126 834	100 383
<b>Arbeidskapital</b>	<b>975 673</b>	<b>745 526</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Sameiekapital, seksjonseiere	975 673	230 147	745 526
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>975 673</b>	<b>230 147</b>	<b>745 526</b>

## Noter 1712 Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

Side 10 av 15

## Resultat og balanse med noter for Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4**

Styreleder	Odd Aandal (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Kirsti Sveinsvoll (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Magnar Nærum (sign.)	03.03.2025

Side 11 av 15



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålesund	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Usteinvik
Bodø	Kjeller	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Side 12 av 15



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 13 av 15

2

# Penneo

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Rosnes, Monica Roth**

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 15:59:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via Penneo.com. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av Penneo A/S. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Side 14 av 15

## Informasjon fra styret

### Om Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4 ligger i Klepp kommune og består av 34 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 917101485.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

### Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Odd Aandal  
Styremedlem, Kirsti Sveinsvoll  
Styremedlem, Magnar Nærum  
Varamedlem, Glenn Salte  
Varamedlem, Alf Malmin

### Styrets arbeid i perioden

Møtevirksomhet:

I perioden har styret avholdt 5 styremøter, hvor det er behandlet totalt 22 protokollførte saker. Styret har bestått av 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer som har deltatt på møtene. Vi har hatt fellesmøte for alle beboere i kjelleren i høst.

Dugnad:

I løpet av året har vi gjennomført dugnad for å vedlikeholde fellesområdene. Arbeidet har inkludert rydding, beplantning og generell oppgradering av utearealene. Innsatsen fra beboerne har bidratt til et pent og velholdt bomiljø.

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden:

På garasjeporten har det blitt skiftet fjærer, flere byggrelaterte saker, merket handicap parkeringsplasser, wifi/overvåkingskamera i garasjen.

Kirsti Sveinsvoll ble valgt inn som styremedlem i løpet av 2025, overtok for Lillian Sandvand.

HMS-arbeid gjennomføres årlig i følge HMS-skjema.

### Styrets planer fremover

- Overgang til Viden forvaltning som over tar driften fra juni 2025.
- Wifi dekning og kamera i kjelleren er ikke tilfredstillende og arbeides med.

### Forsikringsavtale

Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4 er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 7770372.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2025

# FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:.....  
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøtet den .....2025

Navn: .....  
(bruk blokkbokstaver)

Adresse: .....

Sameiets navn: .....

Dato:..... 2025  
(sameiers/seksjonseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet — eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for sameier/seksjonseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av sameier/seksjonseier.

**FULLMAKT FOR FIRMA - JURIDISK EIER**

Selskapets navn	
Org.nr.	
Signaturberettiget	
Fullmakt gis til :	
Navn	
Fødselsdato	
Adresse	
Telefonnr	

Denne fullmakten kan kun benyttes for seksjon/andel som eies av et eller flere selskap, og ikke av fysiske personer. Fullmakten gjelder for utøvelse av rettigheter som andelshaver/seksjonseier.

Navn på borettslag/sameie	Seksjonsnr. /andelsnr.	Kommune

Fullmakten er

- tidsubestemt  
 begrenset til å møte og stemme for selskapet i generalforsamlingen/årsmøtet som skal avholdes på følgende dato:

Den som her er gitt fullmakt vil få tilgang tilsvarende seksjonseier/andelseier på Min side i Bates system.

Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake ved skriftlig underretning til forretningsfører i Bate.

Fullmakten skal overleveres til styret i god tid for den digitale generalforsamling/årsmøtet, slik at styret får registrert fullmaktsforholdet.

Sted	Dato
------	------

\_\_\_\_\_

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.  
I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:  
Bate boligbyggelag  
51 84 95 00  
bate.no



## Sameiet D. Carlsensveg 2 Og 4

Protokoll for ordinært årsmøte 23.03.2026  
Sted: Garasjen  
21 av 34 mulige stemmegivere var representert.  
19 deltok fysisk, 2 var representert ved fullmakt.

### Sak 1: Konstituering

#### Alternativ 1 Enstemmig vedtatt

"Odd Aandal velges som møteleder. Kirsti Sveinsvoll signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

**Mot** - 0 stemmer

### Sak 2: Regnskap

Lagt frem av styret

Inntekter: Kr. 852.476,-  
Utgifter: Kr. 724.466,-

Resultat: Kr. 128.010,-  
Disponible midler pr 31.12: ca. kr. 1.100.000,-

#### STYRETS KOMMENTARER TIL REGNSKAPET:

Kr. 855 000,- er satt inn på høyrentekonto for fremtidig maling av bygningene. Målet med denne sparingen og fremtid avsetning av overskudd vil gjøre at ikke må låne for å gjennomføre nødvendig vedlikehold.

#### Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

**Mot** - 0 stemmer

1 / 3

### Sak 3: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

#### Styrets forslag Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot** - 0 stemmer

### Sak 4: Personvalg

#### Styreleder (2 år)

Kirsti Sveinsvoll      enstemmig valgt

#### Styremedlem (2 år)

Roy Soma                enstemmig valgt

#### Styremedlem 1 år

Magnar Nærum        enstemmig valgt

#### Varamedlem

Alf Malmin              enstemmig valgt

#### Valgkomite (2 posisjoner)

Knut Jørgen Hegle    1. valg - enstemmig valgt

Anders Sukka         2. valg - enstemmig valgt

### Sak 5: Styrehonorar

Styrehonorar beholdes som tidligere år.

#### Styrehonorar Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 50000,-. Styret fordeler selv internt.

**Mot** - 0 stemmer

2 / 3

## Sak 6: Valg av revisor

Viden Forvaltning har inngått samarbeid med Relevant Revisjon som ny revisor. Det er ønskelig at hele porteføljen blir med over til ny revisor.

### Innsenders forslag **Enstemmig vedtatt**

Sameiet går over til Relevant Revisjon

**Mot** - 0 stemmer

Styret består nå av:

Styreleder	Kirsti Sveinsvoll	(2026-2028)
Styremedlem	Roy Soma	(2026-2028)
Styremedlem	Magnar Nærum	(2026-2027)
Varamedlem	Alf Malmin	(2026-2027)
Varamedlem	Borghild Friestad	(2025-2027)

## Ordinært årsmøte 23.03.2026 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Aandal, Odd	2026-03-31	Sveinsvoll, Kirsti	2026-03-30
Identifikasjon		Identifikasjon	
 Aandal, Odd		 Sveinsvoll, Kirsti	

## Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4 tirsdag 01.04.2025 kl. 18:00 - Garasjen.

### 1. Konstituering

#### 1.1 Valg av møteleder og sekretær

**Vedtak:**

Eirik Strand ble valgt til møteleder og sekretær.

#### 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

**Vedtak:**

Magnar Nærum ble valgt til å signere protokollen.

#### 1.3 Registrering av møtedeltakere

Det var 19 seksjoner og 2 godkjente fullmakter representert. Totalt 21 stemmeberettigede.

Dessuten møtte Eirik Strand fra Bate boligbyggelag.

**Vedtak:**

Tatt til orientering

#### 1.4 Godkjenning av innkalling og sakliste

**Vedtak:**

Årsmøtet ble erklært lovlig innkalt og satt.

### 2. Årsregnskapet for 2024

**Vedtak:**

Årsregnskapet ble vedtatt som sameiets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

### 3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

**Vedtak:**

Tatt til orientering.

### 4. Godtgjørelse til styret

**Vedtak:**

Godtgjørelse til styret ble fastsatt til kr 50 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

### 5. Vedtektsendring 9.2 Valg av styre

Vedtektenes punkt 9.2 Valg av styre sa:

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt blant styrets medlemmer.

Dette ble foreslått endret til:

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrelederen skal velges særskilt av årsmøtet.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Vedtektenes punkt 9.2 Valg av styre endres til:

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrelederen skal velges særskilt av årsmøtet.

### 6. Vindu og ytterdører i leilighetene – eier og ansvarsforhold

Sak innmeldt av Kåre Tjetland og Audny Fitje, som presenterte saken.

De foreslo følgende vedtektsendring: Vinduer, inkludert glass/rute og ytterdører, inkludert lås/låskasse/sylinder og dørhåndtak er en del av sameiets bygningskropp. Utskiftning eller reparasjon som følge av skade/feil er sameiets ansvar og kan ikke belastes den enkelte seksjonseier.

Forslaget trengte 2/3-flertall, og ble tatt til votering.

Forslaget fikk over 2/3-flertall, og ble dermed vedtatt.

**Vedtak:**

Vedtektene endres til:

Vinduer, inkludert glass/rute og ytterdører, inkludert lås/låskasse/sylinder og dørhåndtak er en del av sameiets bygningskropp. Utskiftning eller reparasjon som følge av skade/feil er sameiets ansvar og kan ikke belastes den enkelte seksjonseier.

## 7. Valg

### 7.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år

**Vedtak:**

Kirsti Sveinsvoll ble valgt til styremedlem for 2 år.

### 7.2 1 varamedlemer velges for 2 år og 1 varamedlem velges for 1 år

**Vedtak:**

Borghild Friestad ble valgt til varamedlem for 2 år.

Alf Malmin ble valgt til varamedlem for 1 år.

### 7.3 Valg av valgkomité

**Vedtak:**

Knut Hegle og Anna Mauritzen utgjør boligselskapets valgkomité.

### 7.4 Orienteringssak: Etter dette består styret av

Styreleder : Odd Aandal, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Magnar Nærum, valgt for 2 år i 2024

Styremedlem : Kirsti Sveinsvoll, valgt for 2 år i 2025

Varamedlem : Borghild Friestad, valgt for 2 år i 2025

Varamedlem : Alf Malmin, valgt for 1 år i 2025

**Vedtak:**

Tatt til orientering

Kleppe, 01.04.2025

## Protokoll for Sameiet D. Carlsensveg 2 og 4

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Eirik Stiland Strand (sign.)	03.04.2025
Protokollvitne	Magnar Nærum (sign.)	03.04.2025

# Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

## 1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

## 2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

## 3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

## 4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

## 5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

## 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 henvendelse. 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 forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

### Den gir deg en ekstra trygghet

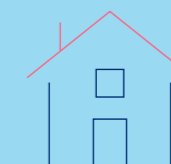
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



### 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

## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer monterte i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er monterte.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

# 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](http://proaktiv.no) eller [finn.no](http://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:

D. Carlsens veg 2, 4350 KLEPPE. Gnr. 1, bnr. 2057, snr. 10 i SAMEIET D. CARLSENSVEG 2 OG 4, oppdragsnr.: 1210260033  
Megler: Ann Helen Lauvskar Ommundsen, mobil: 46940027, e-post: Ommundsen@proaktiv.no

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



proaktiv.no



**Ann Helen Lauvskar  
Ommundsen**

Daglig leder / Partner /  
Eiendomsmegler MNEF  
469 40 027

Ommundsen@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Jæren**

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